

## PROTOKOLL

11. Sitzung Kommission Sanierung Soziale Stadt Hainholz am Mittwoch, 12. September 2018,  
Kulturhaus Hainholz, Voltmerstr. 36, 30165 Hannover

Beginn 18.30 Uhr  
Ende 21.02 Uhr

---

### Anwesend:

(verhindert waren)

Bezirksratsherr Winter	(Bündnis 90/Die Grünen)	
Herr Narten	(Bürgervertreter)	
Bezirksratsherr Abend	(SPD)	
Frau Frenzel	(Bürgervertreterin)	
Bezirksbürgermeisterin Geschke	(SPD)	
Frau Grote	(Bürgervertreterin)	
Bezirksratsherr Grote (Herr Hütte)	(DIE LINKE./Piraten) (Bürgervertreter)	
Frau Hunold	(Bürgervertreterin)	
Ratsherr Jacobs (Bezirksratsfrau Jagemann)	(AfD) (CDU)	18.37 - 21.02 Uhr
Ratsherr Klapproth (Herr Pauling)	(CDU) (Bürgervertreter)	
Bezirksratsherr Schön	(SPD)	

### **Grundmandat:**

(Ratsherr Förste) (Die FRAKTION)

### **Verwaltung:**

Frau Schäfer	(Sachgebiet Stadterneuerung)
Herr Lehmann	(Sachgebiet Stadterneuerung)
Herr Herberg	(Quartiersmanagement)
Frau Glahn	(Quartiersmanagement)
Frau Hübscher	(Sachgebiet Stadterneuerung)

### **Gäste:**

Herr Hempel	(Rahlf's Immobilien GmbH)
Herr Borstelmann	(Landschaftsarchitekturbüro von Luckwald)
Frau Neveling	(Kulturspielraum Hannover e.V.)

## Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung
  2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 20.06.2018
  3. Fragen und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner
  4. Hainhölzer Markt - Bericht des Investors
  5. Städtebaulicher Vertrag Nr. 696, 3. Änderung - nördlich Chamissostraße - (Drucks. Nr. 1577/2018 mit 1 Anlage)
  6. Bericht aus dem Stadtteilforum Hainholz
  7. Quartiersfonds: Verwendung und Vergabe von Mitteln
  8. Bericht der Verwaltung/ des Quartiersmanagements
  9. Verschiedenes
- N I C H T Ö F F E N T L I C H E R   T E I L
10. Berichte über Vorhaben

### **TOP 1.**

#### **Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung**

Der Vorsitzende **Herr Winter** eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einberufung, die Tagesordnung und die Beschlussfähigkeit fest.

### **TOP 2.**

#### **Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 20.06.2018**

Die Sanierungskommission stimmte mit 8 Stimmen dafür und 2 Enthaltungen für die Genehmigung des Protokolls.

### **TOP 3.**

#### **Fragen und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner**

Es gab keine Fragen oder Anmerkungen.

## TOP 4.

### Hainhölzer Markt - Bericht des Investors

**Herr Hempel** stellte das Projekt anhand einer Präsentation vor.

Geplant sind ein Vollsortimenter an der Schulenburger Landstraße, ein Discounter an der Voltmerstraße und ein Fachmarkt. Außerdem sollen über dem Vollsortimenter 40 Wohnungen entstehen.

Die Anlieferung des Vollsortiment Lebensmittelmarktes erfolgt über die Durchfahrt Schulenburger Landstraße, diese wird verbreitert und erhöht. Südlich des aktuell bestehende Fuß- und Radweges zwischen Schulenburger Landstraße und Voltmerstraße wird eine Straße gebaut, die der Erschließung des Parkplatzes der Neubebauung dient. Der Satzungsbeschluss wird für Ende 2019 angestrebt, der Bauantrag wird parallel gestellt.

**Frau Geschke** fragte, warum die ursprünglich geplante Verkaufsfläche von 6.000 qm nicht beibehalten wird, warum Rewe als Vollsortimenter gewählt wurde und nicht zum Beispiel ein Real-Markt und regte an, ein Café zu planen.

**Herr Klapproth** fragte, ob die kommunale Wohnraumförderung berücksichtigt wurde.

**Herr Hempel** bestätigte, dass die Anforderung von 25 Prozent geförderter Wohnungen von Beginn an überschritten wurde.

Ein Café ist im Erdgeschoss im Bereich der Vorkassenzone geplant mit einem Außenaufenthaltsbereich. Ein Real-Markt kommt als Mieter nicht in Frage, da dieser als SB-Warenhaus eine größere Verkaufsfläche benötigt.

**Frau Schäfer** erklärte zur Frage der Verkaufsfläche, dass 2012 ein Gutachten in Auftrag gegeben wurde mit der Frage, in welchem Umfang Einzelhandelsflächen möglich sind im Hinblick auf die Kaufkraft im Einzugsbereich. Das Gutachten ergab, dass eine Gesamtverkaufsfläche von 6.000 qm möglich wäre, wobei davon 3.000 qm durch Nahversorgung abgedeckt werden könnten. Bereits damals sahen die Gutachter keinen Spielraum für einen Drogeriemarkt mit der von den Händlern mittlerweile geforderten Verkaufsfläche. In einer Abstimmung zwischen Politik, Verwaltung und Investor einigte man sich deshalb 2013 auf eine Verkaufsfläche im Sortimentsbereich Nahversorgung von 3.800 qm, die weiteren Flächen sollten durch kleinere Fachmärkte gefüllt werden. Das wurde auch im Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss für den B-Plan im Jahr 2014 so beschlossen und mit den Trägern öffentlicher Belange (Einzelhandelsverband, IHK, Region Hannover) nochmal gesondert abgestimmt.

Im Folgenden ergab sich, dass der Standort für Händler außerhalb des Nahversorgungsbereiches weniger attraktiv erschien. Außerdem forderte Aldi eine Verkaufsfläche von circa 1.200 qm. In Summe ergab sich damit eine Verkaufsfläche im Sortiment Nahversorgung von circa 4.300 qm, das war weder gutachtlich noch durch die bereits erfolgten Einzelhandelsgutachten abgestimmt.

**Frau Frenzel** fragte, ob der Wunsch nach einer Fläche für Marktstände umgesetzt wird.

**Herr Hempel** erklärte, dass er den Wunsch grundsätzlich unterstützt, dies ist aber aufgrund der Pflanzung der Bäume auf der Parkfläche nicht umsetzbar.

**Frau Schäfer** erklärte, dass laut Ratsbeschluss auf Parkplätzen alle 4 Stellplätze ein Baum gepflanzt werden muss. Die Anzahl der Stellplätze regelt die Niedersächsische Bauordnung, wobei die Anzahl verringert wurde, da die Stadtbahnhaltestelle fußläufig erreichbar ist. Aufgrund der Leitungslage gestaltet sich die Unterbringung der Bäume als schwierig, da die Leitungen nicht überbaut werden dürfen.

**Ein Zuschauer** fragte nach dem Verbleib des Mavi-Marktes.

**Herr Hempel** erklärte, dass dieser abgerissen wird, der Eigentümer hat kein Interesse daran, den Standort zu halten.

**Herr Klapproth** fragte, ob der Aufbau eines Wochenmarktes eingeplant ist.

**Herr Hempel** verneinte das, der Wunsch wurde nicht geäußert und wäre logistisch nicht möglich.

**Herr Winter** fragte, warum der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht früher zur

Abstimmung gebracht werden kann.

**Herr Hempel** antwortete, dass gutachterliche Maßnahmen wie zum Beispiel Verkehrsgutachten oder Schallgutachten abgeschlossen sein müssen.

**Herr Borstelmann** ergänzte, dass sich der Entwurf in der Endphase befindet.

**Eine Zuschauerin** fragte nach der Planung für den Anlieferverkehr.

**Herr Hempel** erklärte, dass der Rewe-Markt über die Schulenburger Landstraße 66 beliefert wird, der Aldi Markt wird über die Voltmerstraße angefahren.

**Ein Zuschauer**, Herr Konradi, stellte sich als Mitarbeiter der Drogeriekette DM vor und bat um Erklärung, warum der Bedarf an einem Drogeriemarkt nicht mehr besteht.

**Frau Schäfer** antwortete, dass sowohl Rewe als auch Aldi Drogerieartikel als Randsortimente anbieten. Bereits im Gutachten von 2012 wurde für Drogeriewaren kein Entwicklungsspielraum gesehen, der eine angemessene Flächengröße für einen Händler darstellt. In Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange hatte sich die LHH entschieden, am Standort dennoch einen Drogeriemarkt zu ermöglichen. Durch die Vergrößerung der Verkaufsfläche des Aldi-Marktes entstand aber eine andere Sachlage, die die Beauftragung eines erneuten Einzelhandelsgutachtens erforderte. Dies bestätigte die Aussage von 2012, dass ein Drogeriemarkt am Hainhölzer Markt nicht verträglich sei.

**Frau Frenzel** äußerte sich enttäuscht darüber, dass der Investor über den Wunsch eines Marktplatzes keine Kenntnis hatte.

**Herr Narten** fragte, ob die Nutzung der Außenfläche an Sonn- und Feiertagen möglich ist und ob zu diesem Zweck Außensteckdosen verbaut werden können.

**Herr Hempel** antwortete, dass dies bislang nicht berücksichtigt wurde, dies aber grundsätzlich möglich ist.

**Frau Geschke** fragte, ob die Träger öffentlicher Belange bei jedem Bauvorhaben beteiligt werden.

**Frau Schäfer** erklärte, dass es zwei vorgeschriebene Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange (TÖB) im Bauleitverfahren gibt. Zum einen erfolgt zeitgleich zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit auch die frühzeitige Beteiligung der TÖB. Das hat das Ziel, dass Anregungen zu einem sehr frühen Zeitpunkt des Planverfahrens aufgenommen werden und berücksichtigt werden können. Nach Fertigstellung der Planung erfolgt dann nach dem Auslegungsbeschluss wieder sowohl eine Beteiligung der Öffentlichkeit als auch der Träger der öffentlichen Belange. Dies gilt für sämtliche B-Plan-Verfahren. Beim Hainholzer Markt erfolgte eine gesonderte Abstimmung mit den für den Einzelhandel relevanten TÖB, um im Vorfeld Planungssicherheit wegen der gegenüber dem Gutachten von 2012 erhöhten Nahversorgungsflächen, zu erhalten.

**Herr Jacobs** fragte, ob bei entsprechender Anlegung der Parkplätze eine Nutzung als Marktplatz oder als Festplatz möglich wäre, denkbar wäre auch die Ausrichtung eines Flohmarktes.

**Herr Hempel** antwortete, dass bei einer vorliegenden Mischnutzung mit 40 Wohnungen der Lärmschutz nicht mehr gegeben ist.

**Herr Jarnot** teilte mit, dass sich der Platz für die Ausrichtung des Stadtteilfestes eignen würde, da es in Hainholz an Plätzen für derartige Veranstaltungen fehlt.

**Herr Hempel** wies darauf hin, dass er sich als privater Investor nicht in der Verpflichtung sieht, derartige Veranstaltungen durchzuführen.

**Frau Schäfer** ergänzte, dass sich die Einrichtung eines Marktplatzes als schwierig gestaltet, dies wurde auch regelmäßig in den Sitzungen der Sanierungskommission kommuniziert. Zusätzlich zu den bereits erwähnten Vorgaben müssen die Auflagen hinsichtlich der Stellplätze erfüllt werden. Die barrierefreien Stellplätze müssen wohnungsnah angelegt werden. Außerdem wird es keine Trennung zwischen privat genutzten Stellplätzen und Kundenparkplätzen geben, die Nutzung der Stellplätze ist somit nicht kontrollierbar.

**Herr Lehmann** betonte, dass das Voranschreiten der Planung begrüßt wird. Am Hainhölzer Markt wird ein hochwertiger Komplex entstehen, dies ist auch dem Engagement von Frau Schäfer geschuldet.

**Frau Geschke** monierte, dass die Verzögerungen in der Planung der Verwaltung zuzuschreiben sind und dass die Aufenthaltsqualität des Hainhölzer Marktes erhöht werden könnte.

**Herr Klapproth** unterstützt die Ausführungen von Frau Geschke. Der Hainhölzer Markt wurde von Beginn an als Kerngebiet präsentiert.

**Herr Winter** betonte, dass eine Wohnbebauung in der ursprünglichen Planung nicht vorgesehen war. Erst durch die geänderte Nutzung sind Konflikte entstanden.

**Frau Schäfer** wies darauf hin, dass die Bezirksratsmitglieder in der Sanierungskommission das Vorhaben unterstützen können, in dem die Sitzungstermine des Stadtbezirksrates für 2019 der Sanierungskommission zügig mitgeteilt werden, damit die Sitzungsreihenfolge für Beschlüsse angepasst werden kann. Unterstützend könnten zukünftig Vorbehaltstermine geplant werden, die dann ausschließlich für die Berichterstattung des Hainhölzer Marktes genutzt werden.

#### **TOP 5.**

#### **Städtebaulicher Vertrag Nr. 696, 3. Änderung - nördlich Chamissostraße - (Drucks. Nr. 1577/2018 mit 1 Anlage)**

Antrag,

dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 696, 3. Änderung, nördlich Chamissostraße, mit der ARAGON Grundbesitz KG, Wiehbergstraße 2, 30519 Hannover, zu den in der Begründung näher aufgeführten Konditionen zuzustimmen.

Die Sanierungskommission stimmte einstimmig für den Antrag.

#### **TOP 6.**

#### **Bericht aus dem Stadtteilforum Hainholz**

**Herr Narten** stellte die Ergebnisse des Treffens vom 14.08.2018 vor.

#### **TOP 7.**

#### **Quartiersfonds: Verwendung und Vergabe von Mitteln**

**Frau Neveling** stellte den Antrag vor.

Die Sanierungskommission stimmte einstimmig für den Antrag.

#### **TOP 8.**

#### **Bericht der Verwaltung/ des Quartiersmanagements**

**Frau Schäfer** berichtete, dass mit dem Bau von Kita und Gemeindezentrum und dem Spielplatz Am Hopfengarten begonnen wurde. Der Entwurf der Freiflächen für die Fenskestraße wird in der nächsten Sitzung der Sanierungskommission vorgestellt.

**Herr Lehmann** lobt den hochwertigen Entwurf des Gemeindezentrums und der Kita und das sichtbare Voranschreiten der Sanierungsarbeiten im Bereich Turmstraße, Hüttenstraße und Fenskestraße.

**Frau Glahn** berichtete, dass die Sommersaison im Teegarten beendet wurde, in diesem Jahr wird noch ein Herbstmarkt und ein Weihnachtsmarkt angeboten wird.

Das Sozial- und Sportdezernat finanziert drei neue Projekte:

1. Anerkennungskultur konkret - Dank an Ehrenamtliche im November 2018 - 700,00 Euro
2. Gesundheitstag am 09.11.2018 - 3.400,00 Euro
3. Ehrenamt - Stammtisch ab September 2018 - 700,00 Euro

**Herr Herberg** teilte mit, dass die Bundestransferstelle Soziale Stadt eine Veranstaltung zum Thema Verstetigung am 25.09.2018 in Magdeburg anbietet. Das Interesse wurde vorab

abgefragt, die Anmeldung ist erfolgt.

#### **TOP 9.**

##### **Verschiedenes**

**Frau Hunold** berichtete, dass eine facebook-Seite namens "Wir Hainhölzer" existiert.

**Herr Abend** fragte nach dem aktuellen Stand der Erneuerung der Fenskestraße und ob für 2018 weitere Quartiersfonds-Anträge vorliegen, da ein großer Teil der Summe noch zur Verfügung steht.

**Frau Schäfer** antwortete, dass die Arbeiten in der Fenskestraße gut voranschreiten. Die Fertigstellung war für Mai 2019 geplant, voraussichtlich wird die Erneuerung aber schon Ende des Jahres beziehungsweise Anfang 2019 abgeschlossen sein.

**Herr Herberg** teilte mit, dass weitere Anträge aus Quartiersfondsmitteln erwartet werden. Darüber hinaus wird in der Sprechergruppe und im Stadtteilforum über die Verwendung der Restsumme beraten.

**Herr Jarnot** berichtete, dass am 22.09.2018 eine Fahrradentdeckertour stattfindet.

#### **NICHT ÖFFENTLICHER TEIL**

#### **TOP 10.**

##### **Berichte über Vorhaben**

Es gab keine Berichte.

Der Vorsitzende **Herr Winter** schloss die Sitzung um 21:02 Uhr.

Winter                      Hübscher  
Vorsitzender      Protokollführerin