

Landeshauptstadt

Hannover

Informations-
drucksache

In den Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 2882/2022

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Verkauf eines Grundstücks an der Kirchhorster Str / Alte Peiner Heerstr.

Mit dieser Drucksache informiert die Verwaltung über den Verkauf des städtischen Grundstücks „Kirchhorster Str./Alte Peiner Heerstr.“.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Mit dem Erwerb des Grundstücks beabsichtigt die Käuferin einen Stadtbahnbetriebshof zu errichten. Auswirkungen auf die Gleichbehandlung der Geschlechter im Zusammenhang mit diesem Bauvorhaben sind nicht ersichtlich.

Kostentabelle

Die finanziellen Auswirkungen und weitere Einzelheiten werden in der zeitgleich ins Verfahren gegebenen vertraulichen Beschlussdrucksache dargestellt.

Sachverhalt:

Im Rahmen des 10-Punkte-Programms der Region Hannover zur Verkehrswende werden u. a. ca. 120 Stadtbahnwagen neu beschafft, die voraussichtlich in 2026 geliefert werden. Die hierfür benötigten Abstellmöglichkeiten können auf den bestehenden Betriebshöfen nicht nachgewiesen werden, so dass neue Kapazitäten gefunden werden müssen. Auf den Linien 3, 7 und 9 gibt es schon heute ein höheres Fahrzeugaufkommen, das durch den geplanten Abzweig zur Medizinischen Hochschule, verbunden mit einer vierten Linie auf der A-Strecke von Fasanenkrug/Altwarmbüchen/Misburg nach Empelde/Wettbergen zusätzlich verstärkt werden würde. Eine entsprechende Infrastruktur kann auf dem Betriebshof Buchholz allerdings nicht dargestellt werden. Daher würde eine weitere Anbindung der A-Strecke mit einem zusätzlichen Stadtbahnbetriebshof auf der nördlichen Seite der A-Linie (nordwestliches Stadtgebiet) die betrieblichen Abläufe verbessern, durch kurze Auslaufwege und Vermeidung von Leerkilometern Kosten senken und eine höhere Flexibilität ermöglichen.

Grundstück:

Um einen zusätzlichen Standort sinnvoll in das Netz integrieren zu können, sollte dieser möglichst citynah an Bestandsgleise angebunden und aufgrund der bestehenden Standorte der Stadtbahnbetriebshöfe im Nordosten von Hannover verortet werden. Daher lag der Fokus der Flächensuche entlang der Stadtbahnlinien 3, 7 und 9 Richtung Altwarmbüchen, Misburg oder zum Fasanenkrug. Es wurde eine Vielzahl an Flächen im Stadtgebiet Hannover und den direkt angrenzenden Gebieten der Region Hannover im Zuge dieser geplanten Maßnahme untersucht. Aufgrund zum Teil entlegener Anbindungsmöglichkeiten, geringerer Flächengrößen bzw. nicht geeigneter Flächenzuschnitte oder Flächenfestsetzungen (schützenswerter Bereich), sind viele Grundstücke in der Betrachtungsweise verworfen worden. An der Kirchhorster Straße zwischen den Knotenpunkten Alte Peiner Heerstraße und Rendsburger Straße auf dem Grundstück „Im Ure (Kirchhorster Straße / Alte Peiner Heerstraße)“ konnte schlussendlich ein Standort identifiziert werden, der an die vorhandene Stadtbahntrasse auf der Kirchhorster Straße sinnvoll angebunden werden kann.

Bebauungsplanverfahren:

Für die Grundstücksflächen ist ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet worden, mit dem u. a. eine Ausweisung für den Stadtbahnbetriebshof angestrebt wird. Dabei ist ein angemessener Umgang mit schützenswerter Flora und Fauna sowie einem angrenzenden, geschützten Landschaftsbestandteil (GLB) erforderlich. Die Untersuchungen dazu dauern aktuell an. Durch die potentielle Nutzung durch die ÜSTRA reduziert sich der für gewerbliche Nutzungen zur Verfügung stehende Flächenumfang.

ÜSTRA und Verwaltung stehen in einem permanenten Abstimmungsprozess zur Realisierung des Projektes. Dazu gehören u.a. notwendige Verkehrs-, Schallschutz- sowie Natur- und Artenschutzgutachten.

Planung:

Die Planungen sehen die Errichtung eines Mehrzweckgebäudes (Betriebsdienst/Verwaltung) mit einer entsprechenden Anzahl von Sozialräumen zur Größe von ca. 600 m² vor. Daneben wird eine Werkstatthalle für die Besandung und für leichte Instandsetzungsmaßnahmen vorgesehen sowie Außenwaschmöglichkeiten. Es werden insgesamt ca. 20 Gleise à sechs Fahrzeuge vorgesehen. Das Ein- und Auslaufen der Stadtbahnen am neuen Betriebshof kann an diesem Standort sowohl in Richtung stadteinwärts als auch in Richtung stadtauswärts erfolgen. Geplant ist eine KFZ-Zufahrt zum Betriebshof von der Alten Peiner Heerstraße. Die Zufahrt von der Kirchhorster Straße soll ausschließlich von Stadtbahnen genutzt werden. Am Knotenpunkt Kirchhorster Straße / Podbielskistraße / Buchholzer Straße ist eine zusätzliche Gleisverbindung zwischen der Kirchhorster Straße und der Buchholzer Straße für Ein- und Ausläufer vorzusehen. Die Abstellkapazität beträgt 120 Stadtbahnfahrzeuge. Durch eine spätere Erweiterung um die Fläche des Wohnheimes könnten ca. 30 weitere Abstellplätze geschaffen werden. Das Verkehrsaufkommen im Ein- und Auslaufpfad der Bahnen wird mit weniger als 40 Fahrten (vorwiegend Dreiwagenzüge) in den Morgen- und Abendstunden (Schwachverkehrszeiten) veranschlagt. Die Fahrzeuge sollen verteilt im Freien abgestellt werden. Es ist vorgesehen, auf dem Betriebshof die für die Reinigung, die Ergänzung der Betriebsstoffe und kleine Wartungsarbeiten erforderlichen Gebäude und Einrichtungen vorzusehen. Im Bereich der Obdachlosenunterkunft soll eine ca. 165 m lange und 6 m hohe Lärmschutzwand errichtet werden, um die Bewohner*innen vor Lärmeinwirkungen zu schützen.

23.3

Hannover / 03.11.2022