

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung als Grundlage zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger.

Ausweisung eines Kerngebietes

Bebauungsplan Nr. 1672 – ECE – Ernst-August - Galerie

Stadtteil: Mitte

Geltungsbereich:

Südost- und Nordostgrenze des Grundstücks der Deutschen Post AG (ehemalige Hauptpost), verlängert bis zur Stützwand des vorhandenen Gleiskörpers der DB AG, nordwestliche Straßenbegrenzung grenze Brüderstraße, westliche Straßenbegrenzung der Herschelstraße, südliche Straßenbegrenzung der Kurt-Schumacher-Straße

Darstellungen des Flächennutzungsplanes:

Im Bereich des Bebauungsplanes:

Gemischte Baufläche, Fläche mit Marktfunktion

In der Umgebung:

Gemischte Baufläche, Fläche mit Marktfunktion

Hauptverkehrsstraßen:

Celler Straße und der Abschnitt Herschelstraße nördlich der Celler Straße

Öffentlicher Nahverkehr: geplante U-Bahnlinie D, Stadtbahnlinien 10 und 17

Buslinien: 128, 134, 300, 500, 700

Anlass und Erfordernis der Planaufstellung:

Auf den bisherigen Post- und Bahnflächen im Bereich der Herschelstraße – Kurt-Schumacher-Straße beabsichtigt die Einkaufs-Center-Entwicklungsgesellschaft (ECE) ein Einkaufscenter mit Zu- und Abfahrten über die Herschel- und Brüderstraße zu errichten.

Die Konkurrenzsituation Hannovers zu anderen Städten macht die Ansiedlung eines solchen Einkaufscenters sinnvoll und notwendig. In Braunschweig, Wolfsburg und Hameln entstehen ähnliche attraktive Einrichtungen der ECE, so dass Hannover hier nicht zurückstehen kann. Ein

modernes zeitgemäßes Einkaufscenter mitten in der City ist als Ergänzung und Stärkung des Oberzentrums Hannover zu sehen, um auch weiterhin aus dieser Funktion zum Umland eine führende Position einzunehmen.

Im Vorfeld wurden hierzu Gespräche mit Vertretern des hannoverschen Einzelhandels geführt und im Prinzip auch Einigkeit erzielt.

Zur Klärung der Auswirkungen und Verträglichkeit des Centers zum bestehenden Einzelhandel wird die Stadt ein entsprechendes Gutachten in Auftrag geben.

Die Verwirklichung dieser Neubaumaßnahme erfordert die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes.

Städtebauliche Einpassung

Zur Ansiedlung eines großen Einkaufscenters in Hannover hatte die ECE bereits alternative Standorte (Vahrenwalder Straße und Raschplatz/Hamburger Allee) in Erwägung gezogen.

Die jetzt zur Verfügung stehenden Grundstücke der Deutschen Bahn AG und der Post AG an der Kurt-Schumacher-Straße bieten gute Voraussetzungen für die Einpassung in das städtebauliche und Einzelhandelsgefüge der Innenstadt.

Im unmittelbaren Umfeld des Hauptbahnhofs liegt der Standort im Bereich der Hauptentwicklungsachse der City zwischen Kröpcke und Raschplatz. Außerdem wertet er die Verbindung zwischen Ernst-August-Platz und Steintor wesentlich auf.

Die ECE wird einen Architektenwettbewerb durchführen, um für das Projekt sowohl eine gute architektonische Qualität als auch die gestalterische Einpassung in die Umgebung sicher zu stellen.

Nutzungs- und Funktionskonzept

Die Verkaufsfläche des Einkaufscenters von ca. 30.000 m² verteilt sich auf 3 Ebenen im Unter-, Erd- und 1. Obergeschoss.

Es ist geplant, ca. 120 – 130 Ladeneinheiten mit dem Schwerpunkt Konfektion sowohl an überregionale Filialisten als auch an ortsansässige Einzelhändler anzubieten.

In den weiteren Obergeschossen sind die Verwaltung und Parkebenen vorgesehen.

Das Center ist entsprechend der Grundstücksform nach dem „Triangel-Prinzip“ organisiert, d.h., die Haupteinschließung für die Kunden erfolgt an den Eckpunkten des Dreiecks: am Ernst-August-Platz, an der Kurt-Schumacher-Straße in Höhe Einmündung der Herschelstraße und im nördlichen Teil u.a. über die Zugänge von den Parkebenen. Die Punkte werden unterstützt durch Einrichtungen, die eine verstärkte Anziehungskraft („Magnetwirkung“) auf den Kundenstrom ausüben. Sämtliche vorhandenen Bauten auf den DB/Post-Grundstücken werden ab-

gebrochen. Eine Einbeziehung weiterer Grundstücke an der Herschelstraße wird noch von der ECE geprüft.

Die dreieckige städtische Platzfläche an der Kurt-Schumacher-Straße vor dem jetzigen Postgebäude soll entfallen und mit in den Gesamtkomplex einbezogen werden.

Verkehr

Die im F-Plan dargestellte U-Bahntrasse für die D-Linie wird bei dem Projekt berücksichtigt.

Das Einkaufscenter direkt am Hauptbahnhof ist durch den ÖPNV optimal erschlossen.

Durch die Nähe des Cityringes sind auch für den Individualverkehr gute Voraussetzungen gegeben. Die Anlieferung und die Erschließung der ca. 1.500 Parkplätze erfolgen über die Brüder- bzw. Herschelstraße.

Zur Klärung der erforderlichen verkehrlichen Rahmenbedingungen wird ebenfalls ein Gutachten erstellt.

Auswirkungen der Planung

a) Umwelt

Die Auswirkungen auf die Umwelt werden geprüft und in einem Umweltbericht dargestellt.

b) Kosten

Der Stadt werden durch das Projekt keine Kosten entstehen. Die Durchführung und Finanzierung von erforderlichen Maßnahmen zur Infrastruktur werden in einem städtebaulichen bzw. Erschließungsvertrag mit ECE geregelt.

Aufgestellt:

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, Mai 2004

(Heesch)

Fachbereichsleiter