

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In die Kommission Sanierung Limmer
In den Stadtbezirksrat Linden-Limmer
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Ausschuss für Haushalt Finanzen und
Rechnungsprüfung (zur Kenntnis)

Nr. 3029/2018

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

Abschluss der Sanierung Limmer – Satzungsbeschluss und Aufhebung Stadtumbaugebiet -

Antrag,

1. die Satzung (Anlage 1) zu beschließen:
Gemäß § 162 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB in Verbindung mit den §§ 10 Abs. 1 und 58 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Limmer vom 06.11.2002, mit 1. Änderungssatzung vom 11.02.2004 und 2. Änderungssatzung vom 06.03.2008 und 3. Änderungssatzung vom 01.09.2016, aufgehoben.
2. zu beschließen, die am 17.09.2009 beschlossene Festlegung des Gebietes Wasserstadt Limmer als Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB, mit der am 16.06.2016 beschlossenen Änderung, aufzuheben (Anlage 2).

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Im Rahmen des Sanierungsverfahrens wurde eine Vielzahl von Projekten durchgeführt, die entsprechend ihrer Zielsetzung entweder geschlechtsneutral oder geschlechtsspezifisch ausgerichtet waren. Durch die Aufhebung der Satzung sowie die Aufhebung des Stadtumbaugebietes erfolgt keine Bevorzugung oder Benachteiligung bezüglich des Geschlechts oder des Alters der Betroffenen oder einzelner Gruppen, wie z. B. behinderter Menschen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Seit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes Limmer (Bezeichnung bis 2009, danach Aufteilung in Limmer-Nord und Wasserstadt Limmer) vor 16 Jahren konnten mit dem Einsatz von insgesamt ca. 14,67 Mio. € an Städtebauförderungsmitteln (davon ca. 9,65 Mio. € aus dem Normalprogramm und ca. 5,02 Mio. € aus dem Programm Stadtumbau West) die Sanierungsziele inzwischen erfüllt werden. Zum einen konnte in Limmer-Nord die Wohn- und Aufenthaltsqualität grundlegend verbessert werden. Zum anderen konnte in der Wasserstadt Limmer das ehemalige Industrieareal für eine künftige Entwicklung als Wohnstandort vorbereitet werden. Diese Investitionen initiierten ein Mehrfaches an Ausgaben, die von privaten Eigentümern u. a. zur Verbesserung der Wohnqualität, der Nahversorgungssituation sowie der Sanierung der Industriebrache eingesetzt wurden.

Zu den wichtigsten Projekten, die innerhalb der Sanierung umgesetzt wurden, gehören:

- Modernisierung der "Schwanenburg"
- Neubebauung des Stichweh-Geländes mit Wohnungen und Gewerbeflächen
- Bodensanierung zur Vorbereitung des neuen Wohngebietes "Auengarten"
- Platzgestaltung Tegtmeyershof
- Erneuerung des Spielplatzes Schleusengrund
- Neuanlage einer Grünwegeverbindung Brunnenstraße/Stichkanal
- Erneuerung der Brunnenstraße, Große Straße, Twedenweg und Kirchhöfner Straße
- Teilentkernung dichter Hofanlagen und Gestaltung der Innenhöfe
- ca. 50 neue Baumpflanzungen
- Abbruch von ca. 90 überwiegend kontaminierten Gebäuden bzw. Gebäudeteilen der Industriebrache
- Sanierung von Bodenkontaminationen auf der Industriebrache
- Herstellung eines einheitlichen Höhenniveaus auf der Industriebrache mit Bodenaufbau nach festgelegtem Bodensanierungsplan
- Sanierung des denkmalgeschützten Bauwerks „Schornstein mit Wasserbehälter“

Darüber hinaus wurde auf der Grundlage von Anträgen privater Eigentümer und Eigentümerinnen die Modernisierung von ca. 55 Wohnungen sowie kleineren Gewerbeeinheiten mit Städtebaufördermitteln gefördert.

Die zum Einleitungszeitpunkt bestandenen städtebaulichen und funktionalen Missstände sind weitgehend behoben. Mit Hilfe der beschriebenen Maßnahmen wurden erfolgreich die Grundlagen für eine weiterhin positive Entwicklung des Stadtteils Limmer geschaffen.

Die Aufhebung der Sanierungssatzung erfolgt nach § 162 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, weil die Sanierung durchgeführt ist.

Die Entlassung eines ersten Teilbereiches des Sanierungsgebietes (s. Plandarstellung in Anlage 1) wurde bereits am 16.06.2016 durch die Drucksache 0953/2016 beschlossen. Gegenstand der vorliegenden Drucksache ist die Entlassung des zweiten Teilbereiches und damit die vollständige Aufhebung der Sanierungssatzung (Antrag zu 1.).

Gleichzeitig wird die zusätzlich im Jahr 2009 erfolgte Festlegung als Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB aufgehoben, die für den Einsatz der Fördermittel aus dem Programm Stadtumbau West erforderlich war.

Auch hierfür wurde bereits am 16.06.2016 durch die Drucksache 0953/2016 die Festlegung eines ersten Teilbereiches aufgehoben.

Gegenstand der vorliegenden Drucksache ist hier ebenfalls die Aufhebung der Festlegung des zweiten Teilbereiches und damit die vollständige Aufhebung der Festlegung als

Stadtumbaugebiet (Antrag zu 2., Anlage 2).

Auf der jetzt aus der Sanierung zu entlassenden Restfläche des Wasserstadtgeländes sind die Bodensanierungsmaßnahmen abschließend durchgeführt. Die Arbeiten erfolgten auf Grundlage des Bodensanierungsvertrages von 2008 und des Stadtumbauvertrages-Bodensanierung-HRG-Gelände von 2015 zwischen der Stadt und der jeweiligen Grundstückseigentümerin sowie auf Grundlage des Bodensanierungsplanes von 2007 nach § 13 Abs. 1 Satz 1 Bundes-Bodenschutzgesetz, welcher Vertragsbestandteil wurde.

Art und Umfang der erfolgten Maßnahmen sind in einem Sanierungsgutachten dokumentiert. Das positive Prüfergebnis der zuständigen Behörden liegt vor. Die Maßnahmen wurden von einem externen Gutachter im Auftrag der Landeshauptstadt Hannover kontinuierlich begleitet und sind sowohl durch die zuständige Organisationseinheit für Boden- und Grundwasserschutz der Landeshauptstadt Hannover als auch die untere Bodenschutzbehörde und die untere Abfallbehörde der Region Hannover geprüft.

Einige wenige, an sich zu Beginn der Sanierung vorgesehene, Arbeiten sind auf dieser Fläche noch nicht endgültig durchgeführt. Es hat sich im Laufe der Sanierung gezeigt, dass eine Ausführung an diesen Stellen zum jetzigen Zeitpunkt kontraproduktiv wäre und die Durchführung der Arbeiten zu einem späteren Zeitpunkt nach Beendigung der Sanierungszeit und baubegleitend im Zuge der dann vorgesehenen Entwicklung der Fläche unter anderem aus Gründen der Bodensicherheit vorzuziehen ist.

Die Durchführung dieser Arbeiten durch die dazu verpflichteten Grundstückseigentümerinnen ergibt sich aus den beiden oben genannten Bodensanierungsverträgen sowie dem Bodensanierungsplan und wird nach Beendigung der Sanierungszeit im Rahmen der Schaffung des Planungsrechts für diese Fläche weiter geregelt und überwacht.

Ebenfalls auf der jetzt aus der Sanierung zu entlassenden Restfläche des Wasserstadtgeländes erfolgte die Sanierung des denkmalgeschützten Bauwerks „Schornstein mit Wasserbehälter“.

Mit Erreichen des Sanierungsziels werden alle weiterführenden Entwicklungs- und participationsmaßnahmen sowie alle weiteren Verpflichtungen der Eigentümerinnen im Rahmen der Bauleitplanung geklärt und ggf. festgesetzt. Weiterführende Entwicklungs- und participationsmaßnahmen für diese Fläche sind nicht Gegenstand dieser Drucksache.

Die Sanierungsmaßnahmen in Limmer sind in einer Abschlussbroschüre zusammenfassend dokumentiert. Diese wurde bereits mit der Drucksache 0573/2017 „Abschluss der Sanierung in Limmer Ost“ übersandt und ist daher hier nicht mehr Anlage. Sie ist auch über die Internetseite der Stadt Hannover abrufbar, unter www.hannover.de > Leben in der Region Hannover > Planen, Bauen, Wohnen > Stadterneuerung & Förderung > Publikationen.

Anlage 1: Satzung über die Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Limmer inkl. Plan

Anlage 2: Gebietsumschreibung der Aufhebung des Stadtumbaugebietes Wasserstadt Limmer inkl. Plan

61.41
Hannover / 20.12.2018