

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Südstadt-Bult  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

Nr. 0302/2015

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

## **BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

### **Erhaltungssatzung Altenbekener Damm / Mainzer Straße; Südstadt Satzungsbeschluss**

#### **Antrag,**

die Erhaltungssatzung Altenbekener Damm / Mainzer Straße (Anlage 3) in Hannover-Südstadt gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 Abs. 1 und § 58 Abs. 2 NKomVG zu beschließen.

#### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sind nicht zu erkennen.

#### **Kostentabelle**

Grundsätzlich entstehen der Stadt keine Kosten. Im Einzelfall ist gem. § 173 Abs. 2 BauGB auf Antrag eines betroffenen Eigentümers zu prüfen, ob die Voraussetzungen für einen Übernahmeanspruch bestehen.

#### **Begründung des Antrages**

Das Areal zwischen Altenbekener Damm und Bismarckstraße sowie Mainzer Straße und Stresemannallee wurde im Wesentlichen durch drei Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften bis Mitte der 50er Jahre des 20. Jahrhunderts errichtet. Die städtebauliche Anlage mit ihren Nutzungseinheiten dieses Quartiers ist ein wichtiges Zeugnis aus der Nachkriegsmoderne, die in ihrer Gesamtheit für erhaltens- und schützenswert angesehen wird. Eine Besonderheit des Quartiers bilden die niedriggeschossigen Laden- und Gastronomieeinheiten entlang des Altenbekener Damms. Sie sind als Einrichtungen für die wohnungsnaher Versorgung in dem Wohngebiet gedacht und bringen so eine Nutzungsmischung in das ansonsten dem Wohnen vorbehaltene Wohngebiet. Sie werden auch heute durch gastronomische Einrichtungen und Dienstleistungsbetriebe genutzt

Für die beiden Pavillons Altenbekener Damm 11 und 13 lagen ein Bauantrag und eine Bauanzeige vor, die die Beseitigung der Gebäude und den Neubau von jeweils einem Einfamilienhaus zum Inhalt haben. Die Bauvorhaben wären nach dem für diesen Bereich geltenden Bebauungsplan Nr. 611 zulässig. Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses zu dieser Erhaltungssatzung wurde mit Bescheid vom 14.04.2014 die Entscheidung zurückgestellt und der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen nach § 15 Abs. 1 S. 2 BauGB vorläufig untersagt. Am 15. Oktober 2014 wurde beim Verwaltungsgericht aufgrund des ergangenen Widerspruchsbescheides Klage eingereicht.

Inhaltlich wird argumentiert, dass § 15 Abs. 1 BauGB als Grundlage für eine Zurückstellung hier keine Anwendung fände. Dies trifft jedoch nach Auffassung der Verwaltung nicht zu. Die formellen und materiellen Voraussetzungen sowohl für die Zurückstellung als auch für die Untersagung liegen nach hiesiger Ansicht vor.

Die Interessen der Eigentümer liegen einerseits in einer dem Planungsrecht entsprechenden Nutzung ihrer Grundstücke, andererseits würde der Grundstückswert durch die neue Bebauung erhöht.

Dem entgegen stehen die stadtgestalterischen Erhaltungsziele dieser Satzung. Im oben genannten städtebaulichen Kontext nehmen die Pavillons in dem 50er Jahre-Quartier eine wichtige Verbindungsfunktion zwischen der Privatheit der Zeilenbauweise und der Öffentlichkeit des Altenbekener Damms ein. Gegenwärtige Bestrebungen die mittleren zwei Pavillons durch Einfamilienhäuser zu ersetzen werden daher sehr kritisch gesehen. Ein Ersatz durch private Einfamilienhäuser hätte einen empfindlichen Bruch dieser Funktion und eine Wohnform zur Folge, die sich in das städtebauliche Gesamtgefüge des Altenbekener Damms in keiner Weise einfügen würde. Die Pavillons sind noch in einem Zustand, an dem die Entstehungszeit sehr genau abzulesen ist und wenige Verfremdungen hinzugekommen sind. Sie sind charakteristische und prägnante Beispiele der 50er Jahre Architektur. Als solche sollen sie in ihrem städtebaulichen Kontext erhalten werden. Mit geeignetem Konzept und engagierten Betrieb sollte eine wirtschaftlich tragfähige Nutzung weiterhin möglich sein und bleiben. Mit einem Abriss der Pavillons und den Ersatz durch zwei – ortsuntypische – freistehende Einfamilienhäuser würde sich der Gesamtcharakter des Gebietes deutlich verändern. Die Anmutung (Stadtsilhouette) des Altenbekener Damms würde empfindlich in seiner Prägung gestört werden. Die Erhaltungssatzung soll dazu dienen, die städtebauliche Eigenart des Gebietes auf Grund seiner Stadtgestalt zu erhalten (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

In Abwägung der genannten stadtgestalterischen Erhaltungsziele dieser Satzung mit den Eigentümerinteressen ist die Verwaltung der Ansicht, dass trotz der Gefahr einer Klage und gerichtlicher Überprüfung die Satzung zur Rechtskraft gebracht werden sollte.

61.1B  
Hannover / 06.02.2015