

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Ricklingen  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und  
Liegenschaftsangelegenheiten  
In den Ausschuss für Haushalt Finanzen und  
Rechnungsprüfung  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

Nr. 2396/2017  
Anzahl der Anlagen 1  
Zu TOP

---

### **Stadtteil Oberricklingen - Quartier "Oberricklingen Süd-West"**

#### **Einleitungsbeschluss für Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB**

##### **Antrag,**

zu beschließen, Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 Baugesetzbuch (BauGB) für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich im Stadtteil Oberricklingen durchzuführen.

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

Die Vorbereitenden Untersuchungen sollen u. a. auch darlegen, welche Auswirkungen sich voraussichtlich für die unmittelbar von der beabsichtigten Sanierung Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich ergeben. Diese möglichen Auswirkungen werden bei der Formulierung der Sanierungsziele berücksichtigt, um zu gewährleisten, dass den alters- und geschlechtsspezifischen Bedürfnissen der Betroffenen Rechnung getragen wird. Ebenfalls sind die Belange von Menschen mit Behinderungen in die Zielformulierung einzubeziehen.

##### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

##### **Begründung des Antrages**

Nach § 141 Absatz 1 BauGB hat die Gemeinde vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets die Vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen. Diese sind erforderlich, um Beurteilungsunterlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung zu gewinnen.

Eine finanzielle Beteiligung des Landes Niedersachsen und des Bundes an der Sanierung ist nicht vorgesehen, da keine Aufnahme in eines der einschlägigen Städtebauförderprogramme angestrebt wird.

Der beantragte Beschluss leitet die Vorbereitung der Sanierung gem. § 140 BauGB für das in der Anlage abgegrenzte Gebiet im Stadtbezirk Ricklingen, Stadtteil Oberricklingen ein.

Die nördliche Gebietsabgrenzung bilden der Rohrkamp und die Wallensteinstraße. Der Versprung der nördlichen Gebietsgrenze nach Süden erfolgt entlang der Pyrmonter Straße. Der Spielplatz am Nenndorfer Platz und der Block „Wallensteinstraße / Gredelfeldstraße / Sackgassenbereich Gredelfeldstraße hinter Hausnummern 15-23G / Torstenssonstraße“ liegen außerhalb der Gebietsgrenzen. Die östliche Gebietsgrenze bildet die Göttinger Chaussee. Im Süden wird das Gebiet durch die Straße „Am grünen Hagen“ bzw. den Stadtfriedhof Ricklingen begrenzt. Im Westen wird das Gebiet durch die Bergfeldstraße und die Hamelner Chaussee (B 217) begrenzt. Der Freundschaftshain und die Kleingartenkolonie Südstryken liegen ebenfalls außerhalb der Gebietsgrenzen.

Von den insgesamt etwa 1.900 Wohngebäuden in dem als Sanierungsgebiet vorgesehenen Bereich sind etwa 300 Mehrfamilienhäuser, die sich fast ausschließlich in Händen von Wohnungsunternehmen befinden. Die etwa 1.600 Einfamilienhäuser setzen sich zusammen aus ca. 1.050 freistehenden Einfamilienhäusern oder Doppelhaushälften und etwa 550 Reihenhäusern. Ein Großteil der Gebäude stammt aus den 1930er Jahren. Die damals verbliebenen freien Grundstücke wurden größtenteils in der Nachkriegszeit bebaut.

Aus energetischer Sicht befinden sich die Gebäude in sehr unterschiedlichem Zustand. Bei einem Großteil der Gebäude wurden lediglich die über die Jahre erforderlichen Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt und ggf. je nach Bedarf Anbauten zugefügt. Auch die meisten Gebäude, bei denen in den 1970er/1980er Jahren umfangreichere Sanierungsmaßnahmen/Umbauten stattgefunden haben, sind mittlerweile nicht mehr zeitgemäß hinsichtlich Energieverbrauch und Wohnkomfort.

Der bei der Wohnbebauung vorhandene Modernisierungsbedarf ist verbunden mit einem großen Energieeinsparpotential durch energetische Sanierungsmaßnahmen. Für EigentümerInnen von Gebäuden in Sanierungsgebieten besteht die Möglichkeit, Steuervorteile gemäß §§ 7 h, 10 f EStG bei der Modernisierung und Instandsetzung ihrer Gebäude geltend zu machen.

Durch die Ausweisung als Sanierungsgebiet sollen PrivateigentümerInnen motiviert werden, Maßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung zu ergreifen, um dem vorhandenen Sanierungsstau entgegenzuwirken und durch Energie- und CO<sub>2</sub>-Einsparungen die Umsetzung der kommunalen Klimaschutzziele zu befördern.

Das im Jahr 2014 fertig gestellte „Integrierte Energie- und Klimaschutzkonzept Hannover-Oberricklingen“ weist entsprechende Einsparpotentiale aus. Das seit 2015 im Stadtteil eingesetzte Sanierungsmanagement bestätigt dies und weist auf einen Mehrbedarf an Anreizen für die Umsetzung von energetischen Sanierungsmaßnahmen hin.

61.41  
Hannover / 26.09.2017