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 Ausschuss für Haushalt Finanzen und Rechnungsprüfung
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1403/2009
Anzahl der Anlagen 1
Zu TOP

Wasserstadt Limmer
Städtebauförderprogramm Stadtumbau West
Feststellung des Stadtumbaugebietes

Antrag,

1. das in Anlage 1 dargestellte Gebiet als Stadtumbaugebiet entsprechend § 171 b, Abs. 1 BauGB festzulegen.

2. die förderfähigen Kosten durch Einnahmen und Städtebaufördermittel des Landes zu zwei Drittel zu decken und das restliche Drittel der Ausgaben maximal in Höhe von 1.880.000,00 € aus städtischen Mitteln aufzubringen - unter dem Vorbehalt, - dass die Gesamtfinanzierung gesichert ist.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Durch die geplante Revitalisierung der Fabrikbrache zum überwiegenden Wohngebiet mit gewerblichen Anteilen und Grünflächen wird das Grundstücksareal intensiver genutzt und deutlich belebt werden. Dies wird die Sozialkontrolle verbessern und damit die Sicherheit in der Umgebung erhöhen. Die bereits begonnene Bodensanierung trägt als Fortsetzung der bisherigen Ordnungsmaßnahmen dazu bei, dass allen Bevölkerungsgruppen in Limmer zügig neue Flächen für überwiegend Wohn- und Erholungsnutzung erschlossen werden.
Bei der Nachnutzung werden bei der Planung der Wohnquartiere, der Erschließungs- und Grünanlagen und der Erweiterung der öffentlichen Infrastruktur die genderspezifischen Aspekte berücksichtigt, indem die Quartiere übersichtlich erschlossen, Spiel- und Erholungsflächen sowie Straßenausbau einschließlich Beleuchtung nach hannoverschen Standards hergestellt werden.
Der Wohnstandort wird für alle Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer sicher zu erreichen und fußläufig an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen sein.

Kostentabelle
Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen: (HMK = Haushaltsmanagementkontierung)

Investitionen	in €	bei HMK (Deckungsring)/ Wipl-Position	Verwaltungs-haushalt; auch Investitions-folgekosten	in € p.a.	bei HMK (Deckungsring)/ Wipl-Position
Einnahmen			**Einnahmen**		
Finanzierungs-anteile von Dritten	3.700.000,00	6150.017-361100	Betriebsein-nahmen		
sonstige Ein-nahmen			Finanzeinnah-men von Dritten	60.000,00	6150.000-171000
Einnahmen insgesamt	3.700.000,00		Einnahmen insgesamt	60.000,00	
Ausgaben			**Ausgaben**		
Erwerbsaufwand			Personal-ausgaben		
Hoch-, Tiefbau bzw. Sanierung			Sachausgaben	90.000,00	6150.000-655000
Einrichtungs-aufwand			Zuwendungen		
Investitionszu-schuss an Dritte	5.550.000,00	6150.017-988000	Kalkulatorische Kosten	444.000,00	Epl.9
Ausgaben insgesamt	5.550.000,00		Ausgaben insgesamt	534.000,00	
Finanzierungs-saldo	-1.850.000,00		**Überschuss/ Zuschuss**	-474.000,00	

Der Mittelabfluss im Investitionsbereich erstreckt sich über die Haushaltsjahre 2009 bis 2013:

Haushaltsjahr 2009	800.000 €
Haushaltsjahr 2010	650.000 €
Haushaltsjahr 2011	1.400.000 €
Haushaltsjahr 2012	1.400.000 €
Haushaltsjahr 2013	1.300.000 €

Hierin enthalten sind die Kosten für Maßnahmen, wie die Bodensanierung (Stadtumbauvertrag mit Wasserstadt Limmer Gesellschaft über 3,4 Mio. €/ DS Nr. 1208/2009) und für weitere vorbereitende Planungen und Maßnahmen im gesamten Stadtumbaugebiet.

Begründung des Antrages
Der Beschluss ist notwendig, um die geplanten Maßnahmen im Rahmen des Städtebauförderprogramms Stadtumbau West umsetzen zu können. Das Land Niedersachsen hat das Gebiet Wasserstadt Limmer in das Städtebauförderprogramm Stadtumbau West aufgenommen. Um entsprechende Fördermittel in diesem Gebiet zweckmäßig einzusetzen, bedarf es der Festlegung als Stadtumbaugebiet.

Das in Anlage 1 bezeichnete Gebiet ist seit 2002 Bestandteil des Sanierungsgebietes Limmer Nord, das mit Satzungsbeschluss vom 17.10.2002 förmlich festgelegt wurde. Die vorbereitende Untersuchung für das gesamte Sanierungsgebiet Limmer liegt seit Mai 2000 vor. Das gesamte Gebiet wurde bisher aus dem Normalprogramm gefördert, auch Maßnahmen auf dem ehemaligen Conti-Gelände. Dies waren ca. 1,9 Mio. € für Ordnungsmaßnahmen zur Freimachung der Baufelder und ca. 1,5 Mio. € zur

Modernisierung des ehemaligen Verwaltungsgebäudes der Conti, Wunstorfer Straße 130.

Der weitere Fördermittelbedarf für die Sanierung des ehemaligen Industriegeländes wird mit 5,55 Mio. € angenommen.

Diese Mittel sollen nunmehr aus dem Programm Stadtumbau West gewährt werden. Dies ist notwendig, da der Bund und das Land Niedersachsen die Mittel für das „Normalprogramm“ deutlich reduzieren. Somit steht das vollständige Ausschöpfen des Kostenrahmens für das Sanierungsgebiet Limmer-Nord in Frage bzw. wird sich deren Ausschüttung über einen sehr langen Zeitraum erstrecken.

Durch die Förderung des Gebietes Wasserstadt Limmer aus dem Programm Stadtumbau - West kann einerseits erreicht werden, dass das Sanierungsziel für dieses Gebiet noch in absehbarer Zeit verwirklicht wird. Andererseits können so die verbleibenden Mittel für das Normalprogramm in dem verbleibenden Sanierungsgebiet Limmer-Nord eingesetzt werden, um auch hier eine zügige und zweckgemäße Durchführung der Sanierung zu gewährleisten.

Der ehemalige Conti-Standort Limmer ist 2002 verkauft worden. Der Grundstückseigentümer räumt seit eingien Jahren die kontaminierte Bebauung weitgehend ab, um es als Wohngebiet zu entwickeln. Nach dem erfolgten Abriss wird nun die Sanierung des Bodens in Angriff genommen. Schadstoffhaltige Bodenanteile müssen entsorgt und eine der jeweiligen Nutzung angepasste Überdeckung des gesamten Geländes im Rahmen eines komplexen Bodenmanagements hergestellt werden. Den Umfang und das Verfahren regeln der am 01.07.2008 geschlossene Bodensanierungsvertrag und der Bodensanierungsplan.

Zur Förderung dieser Maßnahmen aus dem Städtebauförderprogramm Stadtumbau West wird in Kürze zwischen der Eigentümerin, der Wasserstadt Limmer GmbH & Co. KG, und der Landeshauptstadt Hannover ein Stadtumbauvertrag geschlossen (Drucksache Nr. /2009). Damit kann eine zügige und einheitliche Durchführung der Sanierung der Flächen erreicht werden.

Ziele der Sanierung

Mit Abschluss der Bodensanierung sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, das Baugebiet neu zu erschließen und zu vermarkten. Die Flächen sind überwiegend für den verdichteten Einfamilienhausbau vorgesehen. Das Gebiet stellt damit in Hannover großflächiges Bauland bereit, welches sich nach seiner Lage und Widmung besonders für junge Familien mit Neubauwunsch eignet. Zusammen mit Maßnahmen in anderen Teilen Limmers, in denen die Wohnfunktion gestärkt bzw. entwickelt werden soll, können besonders die Neubauflächen dazu beitragen, Prozesse sozialer Segregation in der Stadt aufzufangen und den Stadtteil Limmer als Wohnstandtort aufzuwerten.

61.41
Hannover / 05.06.2009