Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

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. 1195/2009
Anzahl der Anlagen 1
Zu TOP

Hanomag
Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz
Anmeldung zur Aufnahme in das Programmjahr 2009

Antrag,

1. das in Anlage 1 dargestellte Gebiet als Erneuerungsgebiet festzulegen.
2. das in Anlage 1 dargestellte Gebiet für das Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz anzumelden.
3. im Falle der Aufnahme in das städtebauliche Förderprogamm in dem unter 1. genannten Gebiet
   a) Sanierungsmaßnahmen zu zwei Drittel durch Städtebaufördermittel des Bundes und des Landes zu decken und das restliche Drittel aus städtischen Mitteln aufzubringen (Gegenfinanzierung) und
   b) städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen durchzuführen.

Der Beschluss ist erforderlich, um das Gebiet zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm des Landes und des Bundes Städtebaulicher Denkmalschutz anzumelden und Sanierungsmaßnahmen in diesem Gebiet fördern zu können.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Durch die geplanten Maßnahmen wird das Gebiet besser in den Stadtteil integriert, die Erreichbarkeit erleichtert und neue Nutzungen angeregt, die u.a. den Aufenthalt in dem Gebiet und der Umgebung attraktiver gestalten.
Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch die Planung keine Bevorzugung oder Benachteiligung bezüglich des Geschlechts, des Alters der Betroffenen oder anderer Gruppen zu erwarten ist. Die Probleme behinderter Menschen werden in die Planung einbezogen.

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	800.000,00	6150.016-361100	Betriebsein-nahmen		
sonstige Ein-nahmen			Finanzeinnah-men von Dritten		
Einnahmen insgesamt	800.000,00		Einnahmen insgesamt	0,00	
Ausgaben			**Ausgaben**		
Erwerbsaufwand			Personal-ausgaben		
Hoch-, Tiefbau bzw. Sanierung			Sachausgaben		
Einrichtungs-aufwand			Zuwendungen		
Investitionszu-schuss an Dritte	1.200.000,00	6150.016-987000	Kalkulatorische Kosten	96.000,00	Epl.9
Ausgaben insgesamt	1.200.000,00		Ausgaben insgesamt	96.000,00	
Finanzierungs-saldo	-400.000,00		**Überschuss/ Zuschuss**	-96.000,00	

Die Mittel werden bis 2011 abgeflossen sein
Der überwiegende Mitteleinsatz ist für 2010 geplant.

Begründung des Antrages

Der Bund und das Land haben für 2009 das Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgelegt. Die Landeshauptstadt Hannover bewirbt sich mit dem Gebiet der Hanomag (siehe Anlage 1) um die Neuaufnahme in das Programm 2009. Da in Kürze die Anmeldung für das Jahr 2010 erfolgen muss, stellt die Landeshauptstadt Hannover beim Land bereits jetzt einen Fortsetzungsantrag.
Sollte die Aufnahme in das Progamm 2009 nicht erfolgen, stellt die Landeshauptstadt Hannover hilfsweise einen Antrag auf Neuaufnahme für das Programmjahr 2010.

Grundlage der Gebietsfestlegung ist das ausführliche Umnutzungskonzept für das Hanomag Areal, das im Dezember 2008 von der Eigentümerin DIBAG gemeinsam mit dem Büro agsta erarbeitet wurde. Es erfüllt die Anforderungen einer Vorbereitenden Untersuchung, aus der sich die beantragten Beschlüsse ableiten.

Ausgangslage

Die Hanomag-Industriebrache mit ihrem großen Bestand an denkmalgeschützten Gebäuden aus den ersten 40 Jahren des 20. Jahrhunderts stellt ein enormes Entwicklungspotential im Randbereich der City Hannovers dar. Insbesondere bieten sich Chancen im Hinblick auf die städtebauliche Ergänzung des Stadtteils Linden, in Bezug auf gewerbliche Entwicklungen und auf Erweiterungen des innerstädtischen Wohnungsangebots.
Aufgrund der zentralen Lage mit sehr guter Anbindung des Individualverkehrs und der Verknüpfung in das öffentliche Nahverkehrsnetz ergeben sich besondere Chancen der Entwicklung der "Stadt der kurzen Wege".
Voraussetzungen sind die Verbesserung der städtebaulichen Verknüpfung mit Stadt und Stadtteil, eine Verminderung der Trennwirkung des Westschnellweges und die Schaffung des attraktiven Raumangebots in den historischen Gebäuden.

Städtebauliche Entwicklungschancen

Bedingt durch die Lage im Übergang vom Gewerbegebiet zum Wohnstadtteil Linden-Süd ergeben sich Entwicklungsmöglichkeiten im gemischt gewerblichen Bereich (nicht wesentlich störende Betriebe), im Bereich der Versorgung und Gastronomie sowie in der Büro- und Wohnnutzung.

Der Standort ist charakterisiert durch die Lage im Stadtteil Linden mit seinen Kreativpotentialen einerseits sowie die Nähe zur City und ihren Randbereichen andererseits.

Denkmalschutz

Das Hanomag-Areal bildet das größte erhaltene Industriedenkmal Hannovers. Es enthält Industriearchitektur der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts mit repräsentativen Schmuckfassaden an der Göttinger Straße, am Deisterplatz und an der Hanomagstraße. Die im inneren gelegene Industriehalle (Baujahr 1915) wurde nachträglich entlang Hanomagstraße und am Deisterplatz (1916) sowie an der Göttinger Straße umbaut (1939), so dass sie heute dreiseitig umschlossen ist.
Der in den 30er und 40er Jahren entstandene Bauabschnitt an der ehemaligen Werkseinfahrt zur Göttinger Straße ist ein formal strenges Backsteinensemble in der Tradition des Bauhauses. Über der Werkseinfahrt liegt der Ernst Winter Saal, in dem 1946 die Gründungsveranstaltung der deutschen Sozialdemokratie stattfand.

Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalschutz hat bestätigt, dass die Maßnahme entsprechend dem vorliegenden Planungskonzept im Sinne einer positiven Entwicklung des gesamten Stadtteils sehr zu begrüßen ist und eine Förderung unbedingt unterstützt wird.

Schadstoffbelastung

Durch die in der Vergangenheit ansässige Produktion im Maschinen- und Motorenbaubereich liegen Schadstoffbelastungen in den Gebäuden vor.
In begrenztem Rahmen wurden bereits Teilsanierungen als Voraussetzung für Zwischennutzungen durchgeführt.
Eine Schadstoffsanierung der Gebäude ist maßgebliche Voraussetzung für die Umnutzung zu attraktiven und marktgängigen Nutz- oder Wohnflächen.

Sanierungsmaßnahmen und Förderung

Allein die Altlastenbeseitigung wird an dieser Stelle auf 3,4 Mio. € kalkuliert. Das führt dazu, dass im hohen Maße unrentierliche Kosten für die Eigentümerin anfallen, um die angestrebte Nutzung zu verwirklichen. Die Alternative wäre, dass die Eigentümerin die Unwirtschaftlichkeit erklärt und im äußersten Fall einen (Teil-)Abriss verwirklicht.

Die Landeshauptstadt Hannover steht mit der Eigentümerin in Gesprächen, einen zweckgebundenen Zuschuss für die Dekontamination bis zur Höhe von 1,2 Mio. € zu gewähren.

Mit der Aufnahme des Projektes in das städtebauliche Förderprogramm wird der Zuschuss zu zwei Drittel von Bund und Land und zu einem Drittel aus städtischen Mitteln finanziert.

61.41
Hannover / 19.05.2009