

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Nord
In den Stadtbezirksrat Herrenhausen Stöcken
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. 1454/2009

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

Vinnhorst Mitte

Stadtumbau West

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Vinnhorst Mitte und Feststellung als Stadtumbaugebiet

Antrag,

1. die als Anlage 1 beigefügte Satzung der Landeshauptstadt Hannover über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Vinnhorst Mitte zu beschließen,
2. das in Anlage 2 dargestellte Gebiet als Stadtumbaugebiet entsprechend § 171 b Abs. 1 BauGB festzulegen.
3. die förderfähigen Kosten durch Einnahmen und Städtebaufördermittel des Landes zu zwei Drittel zu decken und das restliche Drittel der Ausgaben maximal in Höhe von 633.333,00 € aus städtischen Mitteln aufzubringen - unter dem Vorbehalt, - dass die Gesamtfinanzierung gesichert ist.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Durch die geplanten Maßnahmen werden die Versorgungseinrichtungen und Freizeitangebote besser in die Stadtteile Vinnhorst und Ledeburg integriert, die Erreichbarkeit und der Aufenthalt verbessert und die Nahversorgung erweitert bzw. nachhaltig gestärkt.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch die Planung keine Bevorzugung oder Benachteiligung bezüglich des Geschlechts, des Alters der Betroffenen oder einzelner Gruppen zu erwarten ist. Die Probleme behinderter Menschen werden in die Umsetzung der Maßnahmen 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	1.200.000,00	6150.006-361100	Betriebsein- nahmen		
sonstige Ein- nahmen	1.000.000,00	6150.006-340000	Finanzeinnah- men von Dritten	66.667,00	6150.000-171000
Einnahmen insgesamt	2.200.000,00		Einnahmen insgesamt	66.667,00	
Ausgaben			Ausgaben		
Erwerbsaufwand			Personal- ausgaben		
Hoch-, Tiefbau bzw. Sanierung	1.128.000,00	6150.006-960000	Sachausgaben	100.000,00	6150.000-655000
Einrichtungs- aufwand			Zuwendungen		
Investitionszu- schuss an Dritte	1.672.000,00	6150.006-988000	Kalkulatorische Kosten	224.000,00	Epl.9
Ausgaben insgesamt	2.800.000,00		Ausgaben insgesamt	324.000,00	
Finanzierungs- saldo	-600.000,00		Überschuss/ Zuschuss	-257.333,00	

Das Land Niedersachsen hat das Gebiet Vinnhorst Mitte in das Städtebauförderprogramm Stadtumbau West aufgenommen. Für 2009 wurden vom Land Niedersachsen Mittel in Höhe von 148.050,00 € bereitgestellt.

In der vorbereitenden Untersuchung vom Mai 2008 waren die unrentierlichen Kosten der Sanierungsmaßnahmen im gesamten Sanierungsgebiet überschlägig auf 3,3 Mio. € geschätzt worden.

Zur Finanzierung des wichtigsten Projektes in dem Gebiet, die Neuordnung der Flächen des BV Werder, wurden in der Mittelfristigen Finanzplanung (2009 bis 2013) 2,8 Mio. € angemeldet. Der Umfang weiterer Einnahmen kann erst im Rahmen der konkreten Ausbauplanungen und im Laufe des Sanierungsprozesses und unter Einbeziehung der Verkaufserlöse aus Grundstücksgeschäften ermittelt werden.

Die bisher geplanten Haushaltsmittel in Höhe von 2.800.000 € werden mit Städtebaufördermitteln und Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf (ca. 1 Mio. €) gegenfinanziert.
Der Mittelabfluss im Investitionsbereich stellt sich nach den Planungen wie folgt dar:

Neubau Vereinsheim und Sportflächen	Haushaltsjahr 2009	128.000 €
	Haushaltsjahr 2010	400.000 €
	Haushaltsjahr 2011	600.000 €
Erschließung SB-Markt und öffentl. Raum	Haushaltsjahre 2012/2013	1.672.000 €

Begründung des Antrages

Der Beschluss ist notwendig, um die geplanten Maßnahmen im Rahmen des Städtebauförderprogramms Stadtumbau West umsetzen zu können.

Dem Antrag liegt der Beschluss zur Drucksache 1218/2008 - Städtebauförderprogramm des Landes "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" Anmeldung zur Aufnahme in das Programmjahr 2009 - zugrunde. Da das Gebiet in das Förderprogramm Stadtumbau West aufgenommen wurde, können die förderfähigen Kosten zu zwei Drittel durch Einnahmen und Städtebaufördermittel des Landes Niedersachsen gedeckt werden. Das restliche Drittel der Ausgaben ist aus städtischen Mitteln aufzubringen (Gegenfinanzierung).

Die vorbereitende Untersuchung vom Juni 2008 hat ergeben, dass in dem in Anlage 1 bezeichneten Gebiet eine städtebauliche Sanierung notwendig ist. Es weist einige Funktionsschwächen auf:

- Mit dem Wegfall eines Nahversorgers im Jahr 1999 und anhaltendem Leerstand ist auch die Lebensfähigkeit des Geschäftsbesatzes an der Straße Alt Vinnhorst und die Nutzungsmischung auf dem Eckgrundstück gefährdet. Dies wird bereits durch Schließungen und häufige Wechsel belegt.
- Die Nahversorgung ist im Stadtteil stark reduziert und nur noch in geringem Umfang vorhanden.
- Die defizitäre Nahversorgungssituation mindert darüber hinaus die Wohnqualität und erschwert damit auch die Entwicklung des Stadtteils, z.B. im Zuge des Generationswechsels in den Gebieten der Nachkriegsbebauung.
- Die Schulenburger Landstraße hat als wichtige Hauptverkehrsstraße mit Stadtbahn und hohem Lkw-Anteil eine hohe Trennwirkung, insbesondere für Kinder und Jugendliche zur Erreichbarkeit der Sportanlage und der Grundschule in Vinnhorst.

Ziele der Sanierung

Durch die Wiederbelebung leerstehender Ladenflächen in Verbindung mit einer teilweisen Neugestaltung der öffentlichen Flächen sowie der Förderung von privaten Initiativen soll die Stadtteilattraktivität gesteigert werden.

Städtebauliches Ziel ist es, südlichwestlich des Kreuzungsbereichs Mecklenheidestraße / Schulenburger Landstraße ein Quartierszentrum mit Nahversorgungseinrichtung zu entwickeln. Für eine Realisierung an diesem Standort sind der Umbau der Sportanlagen und der Neubau des Vereinsheimes erforderlich.

Der Standort liegt an der Schnittstelle zwischen den Stadtteilen Ledeburg und Vinnhorst, getrennt durch die hoch frequentierte Schulenburger Landstraße. Zwischen beiden Stadtteilen besteht eine enge funktionale Beziehung, die sich z.B. in der gemeinsamen Nutzung sozialer Infrastruktur (Grundschule) ausdrückt.

Verschiedene Versuche, die Fläche zu entwickeln, scheiterten bisher an dem erforderlichen Aufwand für die Erschließung und insbesondere an den Kosten für den erforderlichen Umbau der Sportanlage und des Vereinsheims. Die Umwidmung der Sportfläche zum Nahversorgungsstandort wirkt sich für beide Stadtteile hinsichtlich der Versorgung positiv aus. Darüber hinaus bietet sich die Möglichkeit eines gemeinsamen öffentlichen Platzes, der die Stadtteile funktional und städtebaulich zusammenführt und die Trennwirkung der Schulenburger Landstraße reduziert.

Als Maßnahmen sind geplant:

- Neuordnung der Sportflächen zur Ansiedlung eines Nahversorgers und Integration des Vereinsheimes,
- neue Erschließung des Nahversorgers und Sportverein/neue Stellplatzanlage,
- neuer Stadtplatz vor geplantem Nahversorger,
- Querungssicherung Schulenburger Landstraße z.B. durch neue Aufstellfläche in

- Verbindung mit Platzgestaltung,
- Aufwertung Vorfläche Hotel,
- fußläufige Anbindung für Nahversorger und Sportfläche,
- Aufwertung der Seitenanlagen Alt Vinnhorst und Schulenburger Landstraße, z.B. Baumpflanzungen/Stellplätze.

Damit besteht die Chance, ein aktives Stadtteilzentrum zu initiieren, das sowohl für die Entwicklung in Vinnhorst als auch in Ledeburg wesentliche Impulse auslösen wird.

61.41
Hannover / 12.06.2009