

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. 1402/2009

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

Limmer Ost

Stadtumbau West

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Limmer Ost und Feststellung als Stadtumbaugebiet

Antrag,

1. die als Anlage 1 beigefügte Satzung der Landeshauptstadt Hannover über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Limmer Ost 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 1.101.334,00 € aus städtischen Mitteln aufzubringen - unter dem Vorbehalt, - dass die Gesamtfinanzierung gesichert ist.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Durch die geplanten Maßnahmen wird die Nahversorgung erweitert bzw. nachhaltig gestärkt, das Gebiet besser in den Stadtteil Limmer integriert und die Erreichbarkeit und der Aufenthalt verbessert. Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch die Planung keine Bevorzugung oder Benachteiligung bezüglich des Geschlechtes, des Alters der Betroffenen oder einzelner anderer 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	2.133.333,00	6150.005-361100	Betriebsein- nahmen		
sonstige Ein- nahmen			Finanzeinnah- men von Dritten	69.333,00	6150.000-171000
Einnahmen insgesamt	2.133.333,00		Einnahmen insgesamt	69.333,00	
Ausgaben			Ausgaben		
Erwerbsaufwand	265.000,00	6150.005-932100	Personal- ausgaben		
Hoch-, Tiefbau bzw. Sanierung	2.285.000,00	6150.005*	Sachausgaben	104.000,00	6150.000-655000
Einrichtungs- aufwand			Zuwendungen		
Investitionszu- schuss an Dritte	650.000,00	6150.005-988000	Kalkulatorische Kosten	256.000,00	Epl.9
Ausgaben insgesamt	3.200.000,00		Ausgaben insgesamt	360.000,00	
Finanzierungs- saldo	-1.066.667,00		Überschuss/ Zuschuss	-290.667,00	

* Tiefbau 2.085.000,00 € 6150.005-950100
Hochbau 200.000,00 € 6150.005-940100

Der Mittelabfluss im Investitionsbereich ist in der Mittelfristigen Finanzplanung 2009- 2013 wie folgt geplant:

Haushaltsjahr 2009	128.000 €
Haushaltsjahr 2010	674.000 €
Haushaltsjahr 2011	700.000 €
Haushaltsjahr 2012/2013	1.698.000 €

Die Städtebauförderungsmittel werden auf Antrag vom Land Niedersachsen für jedes Programmjahr gesondert bewilligt. Dabei stellt das Land Niedersachsen aus Bundes- und Landesmitteln zwei Drittel der Städtebauförderungsmittel zur Verfügung und die Landeshauptstadt Hannover muss sich mit einem Drittel daran beteiligen.

Begründung des Antrages

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

Das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen hat gezeigt, dass die vorhandenen städtebaulichen und funktionalen Missstände durch Sanierungsmaßnahmen und ergänzende Programme mit einem integrierten Handlungsansatz behoben bzw. verbessert werden können. Um die im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung entwickelten Handlungsansätze in einem absehbaren Zeitraum zu verwirklichen, ist die förmliche Festlegung des sanierungsbedürftigen Gebiets gemäß § 142 BauGB erforderlich.

Dem Antrag liegt der Beschluss zur Drucksache 1218/2008 zugrunde. Das Land Niedersachsen hat zwischenzeitlich das Gebiet Limmer Ost in das Städtebauförderprogramm Stadtumbau West aufgenommen. Um entsprechende Fördermittel in diesem Gebiet zweckmäßig einzusetzen, bedarf es der Festlegung als Stadtumbaugebiet.

Die förderfähigen Sanierungskosten können zu zwei Drittel durch Städtebaufördermittel des Landes Niedersachsen gedeckt werden. Das restliche Drittel der Ausgaben ist aus städtischen Mittel aufzubringen (Gegenfinanzierung).

Bei der Sanierung ist eine maßgebliche Bodenwertsteigerung der in dem Sanierungsgebiet liegenden Grundstücke zu erwarten. Der am Ende des Sanierungszeitraumes zu erhebende Ausgleichsbetrag orientiert sich an der allein durch die städtebauliche Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwerts eines Grundstücks.

Ausgangslage

Das Sanierungsgebiet Limmer Ost ist ca. 3,4 ha groß. Es ist gekennzeichnet durch eine Reihe städtebaulicher und funktionaler Defizite.

Der Stadtteil Limmer ist derzeit einem erheblichen Strukturwandel unterworfen. Im Norden des Gebietes wurde die bisher dort angesiedelte Industrie aufgegeben. An Stelle der Reifenherstellung durch die Continental AG entsteht hier nunmehr auf ca. 20 ha ein neues, hochwertiges Wohngebiet, vornehmlich mit Einfamilienhäusern in verdichteter Bauweise. Im Südosten des Stadtteils wurde die bisher dort angesiedelte Universitätsnutzung aufgegeben, sie wird hier nicht mehr benötigt. Für den bisherigen Parkplatz der Universität ist städtebaulich ein mehrgeschossiges Wohn- und Geschäftshaus gewünscht. Das Ladenzentrum an der Franz-Nause-Straße muss diesen Strukturveränderungen und Funktionsverlusten im Umfeld angepasst werden.

In seiner jetzigen Form entspricht das Ladenzentrum, was Funktion, Gestaltung und Aufenthaltsqualität angeht, nicht den veränderten Anforderungen und den heutigen Erwartungen an einen Einkaufsbereich. Mit der Aufgabe der universitären Nutzungen ist einerseits ein erheblicher Teil des Kundenpotentials, das den Bereich wegen der räumlichen Nähe selbstverständlich nutzte, weg gebrochen. Andererseits nehmen durch die Ergänzung des Stadtteils im Norden, die laufende Sanierung Limmers und die absehbar auf dem bisherigen Uni – Gelände entstehenden Arbeitsplätze die Kaufkraft im Stadtteil und der Bedarf an attraktiven Einkaufsmöglichkeiten zu. Um sich diesen Veränderungen anzupassen, muss sich der Nahversorgungsbereich allerdings deutlich anders und attraktiver darstellen, als dies derzeit der Fall ist.

Ziele der Sanierung

Die Struktur im Sanierungsgebiet Limmer Ost soll so umgestaltet werden dass sie der Entwicklung im Quartier und heutigen Erfordernissen entspricht. Die Stabilisierung des Einzelhandels an dieser Stelle soll den innenstadtnahen Stadtteil Limmer stärken. Ein verbessertes Nachversorgungsangebot, das auf kurzem Wege zu Fuß zu erreichen ist, wird die Wohnverhältnisse in Limmer und die Arbeitsverhältnisse für die künftigen Nutzer der Flächen des Landes Niedersachsen verbessern.

Als Maßnahmen sind geplant:

- Rückbau und Neugestaltung von bisherigen, ausschließlich dem KFZ – Verkehr und der Anlieferung dienende Anlagen,
- Beseitigung von physischen Nutzungsbarrieren,
- Umgestaltung öffentlicher Plätze und Grünbereiche,
- Umgestaltung von privaten Grünflächen und Blockinnenbereichen,
- Umstrukturierung der Bebauung von Union Boden,
- Integration eines neu zu schaffenden Hochbahnsteiges in das Umfeld.

Mit der Umsetzung dieser Maßnahmen sind deutliche Aufwertungseffekte für den Eingangsbereich Limmer Ost zu erwarten.

61.41
Hannover / 05.06.2009