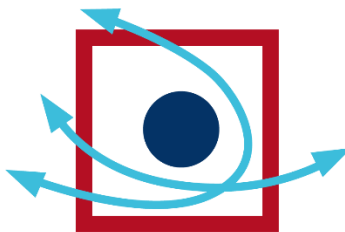


Mühlenberger Markt/ Mühlenbergzentrum



Grundlagen, Handlungsspielräume, Szenarien

Entwicklungsmöglichkeiten aus Sicht der Gewerbesozialplanung



Sachgebiet Stadterneuerung

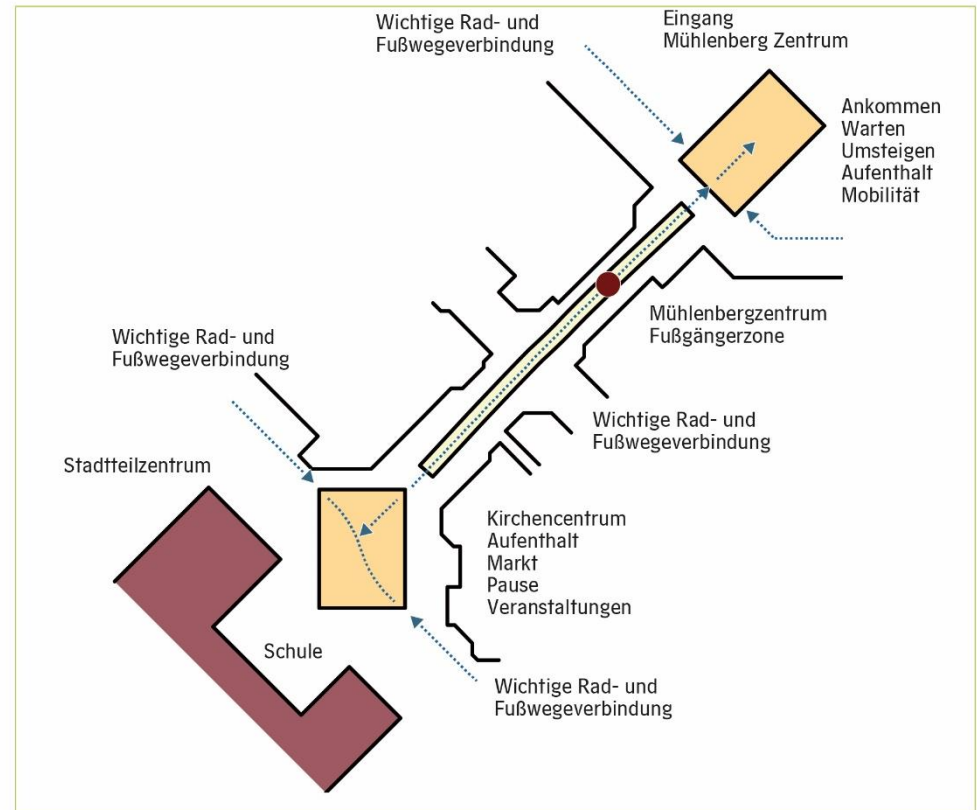
Mühlenberger Markt/ Fußgängerzone/ Umsteigeanlage/ Stauffenbergplatz

Zentrales Leuchtturmprojekt für den Stadtteil

Bereiche bilden funktionale und gestalterische Einheit

Übergeordnetes Gesamtkonzept wünschenswert

Teilprojekte in verschiedenen Bauabschnitten realisierbar



Vertiefungsbereich Mühlenberger Markt

Hohe Nutzungs- und Aufenthaltsqualität

Autofreier Marktplatz gewünscht

Wunsch nach Barrierefreiheit

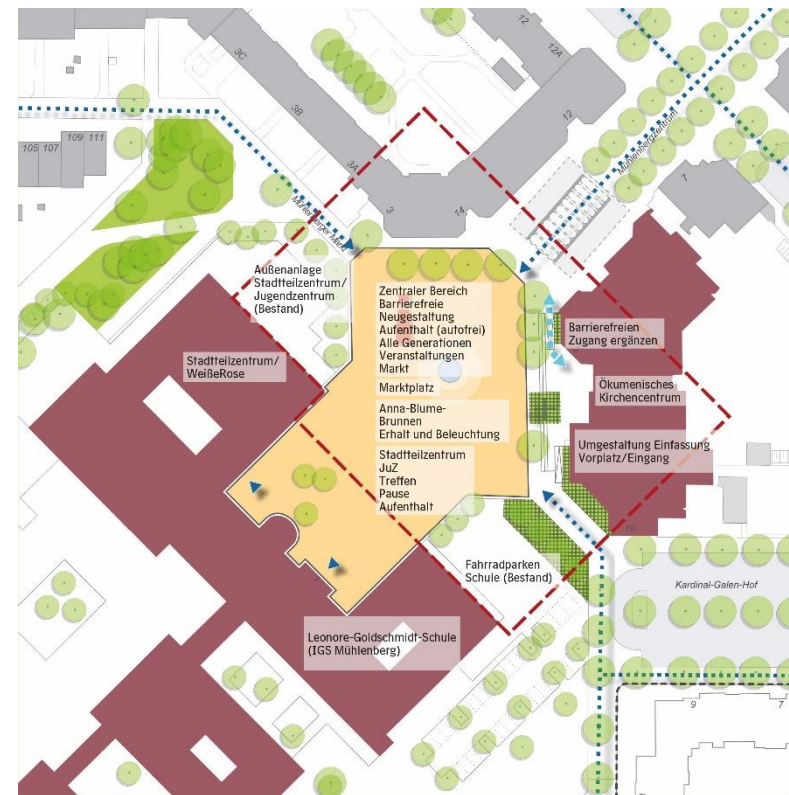
Sitzmöglichkeiten für verschiedene Bedürfnisse und Gruppen

Platz für Veranstaltungen und Wochenmarkt

Erhalt der Bäume

Einbeziehen der Vorbereiche der Schule, Stadtteilzentrum, Introvertiertes Kirchencentrum und Gastronomie

Beleuchtungskonzept incl. Beleuchtung
Anna-Blume-Brunnen



Vertiefungsbereich Mühlenbergzentrum

Hohe Nutzungs- und Aufenthaltsqualität

Wunsch nach Barrierefreiheit

Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Versorgung des täglichen Bedarfs gedeckt

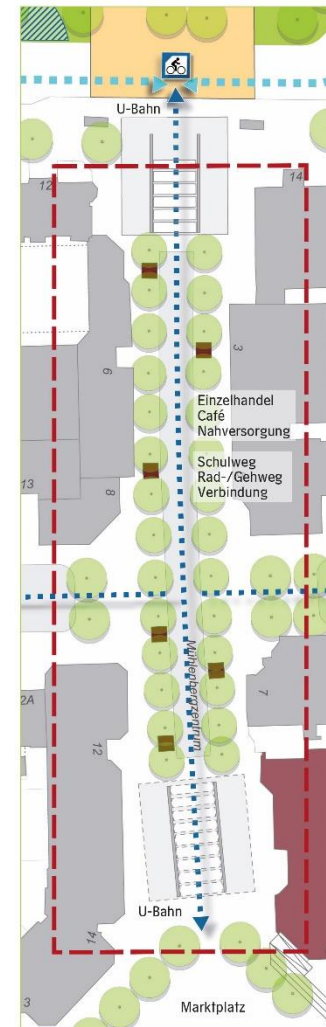
Zusätzliche Belebung durch Schüler*innen, Besucher der zahlreichen öffentlichen Einrichtungen

Sehr wenige Sitzmöglichkeiten in der Fußgängerzone

Wunsch nach Grün und Erhalt der Bäume

Baumscheiben und Beleuchtung problematisch

Fluktuation und Leerstandsproblematik in den Erdgeschossen



Umsteigeanlage/ Stauffenbergplatz

Große Potentialfläche im öffentlichen Raum mit der Möglichkeit der baulichen Fassung und Etablierung neuer Nutzungen

Anstelle eines Stadtteileingangs aktuelle Funktion als Durchgangsraum, Parkplatz und Umsteigeanlage

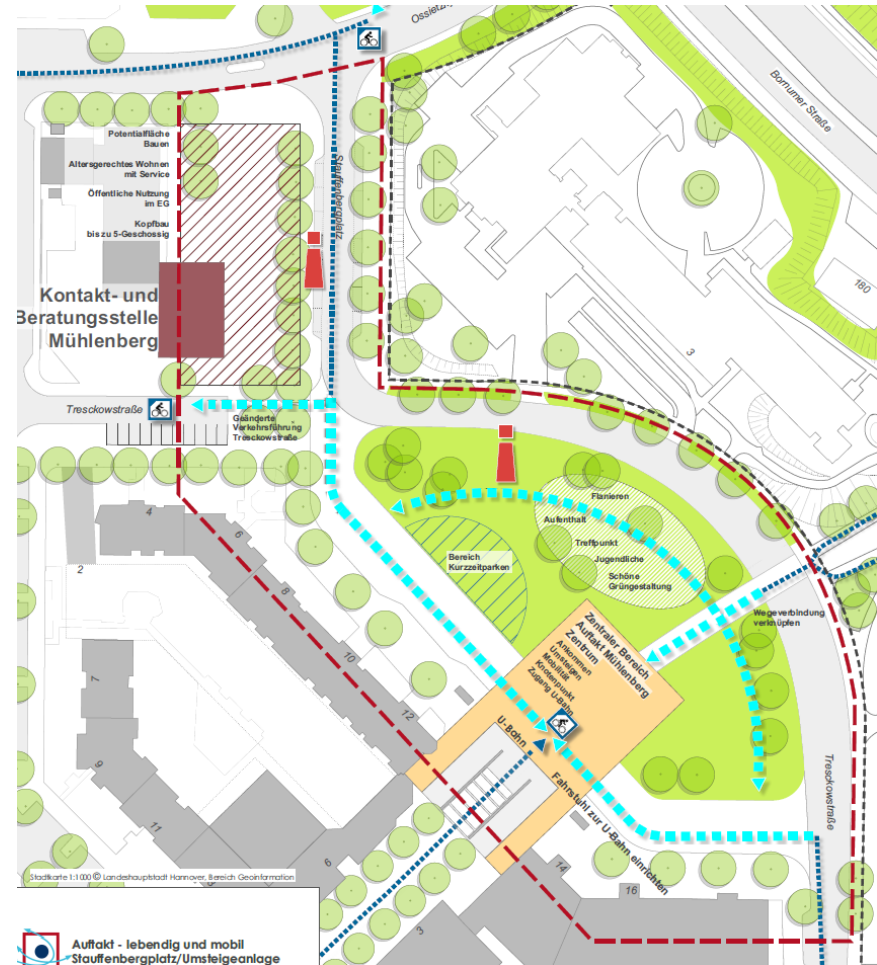
Keine klare Verkehrsführung für Fußgänger und Radfahrer, wenig Aufenthaltsqualität

Barrierefreiheit an Querungsstellen teilweise nicht vorhanden

Wunsch nach zusätzlichen Fahrradabstellmöglichkeiten und Kurzzeitparken für PKW, Elektromobilität

Komplexe Rahmenbedingungen (P+R)

Bebauung wg. Tunnel wirtschaftlich?



Auftakt - lebendig und mobil
 Stauffenbergplatz/Umsteigeanlage

Aus der Seniorenbeteiligung:

Das Mühlenberger Zentrum wird negativ bewertet.

- Auf dem Marktplatz und in der Fußgängerzone fehlen Sitzmöglichkeiten
- barrierefreie Gestaltung der Wege
- mehr pflegeleichte und stabile Bänke
- bessere Kennzeichnung von Rampen
- weniger Stufen
- mehr Aufenthaltsangebote für alle Altersgruppen

Aus der Jugendbeteiligung:

Marktplatz erfüllt zentrale Funktion als Treffpunkt

- Neue/mehr Geschäfte (z.B. Kiosk, Tedi), Restaurants und Imbissmöglichkeiten
- Sanierung/Erneuerung des Brunnens
- Sitzgelegenheiten für Gruppen schaffen.

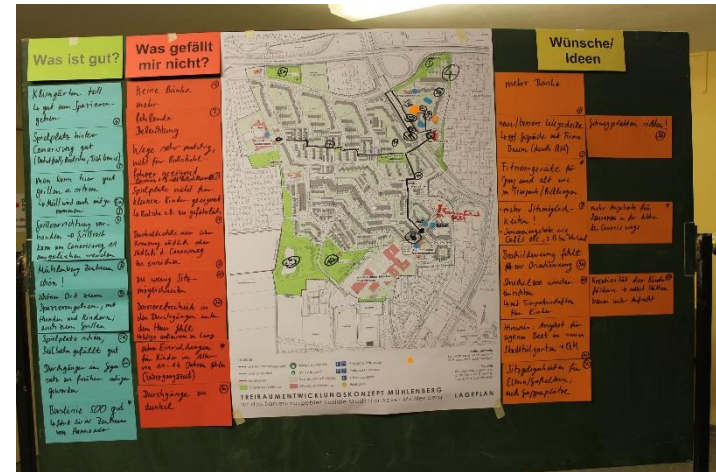
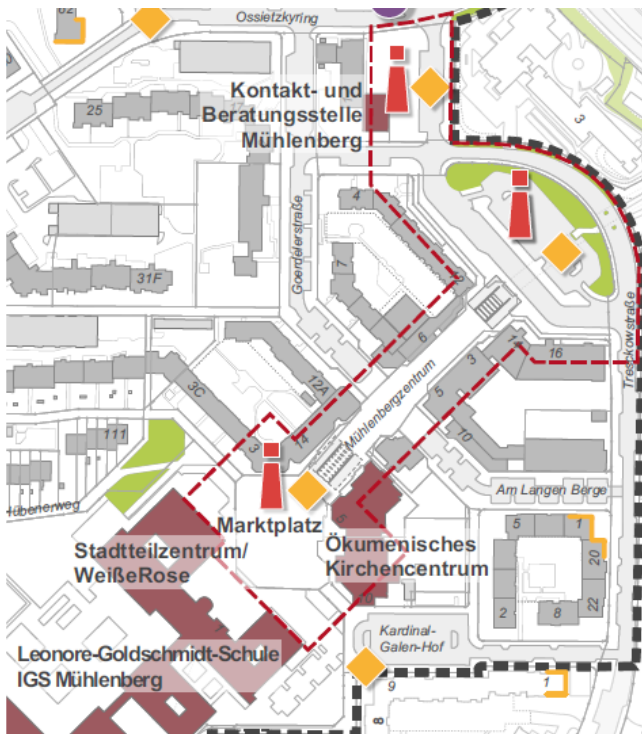


Image und Orientierung:

Leuchtturmprojekt/ Imagebildung

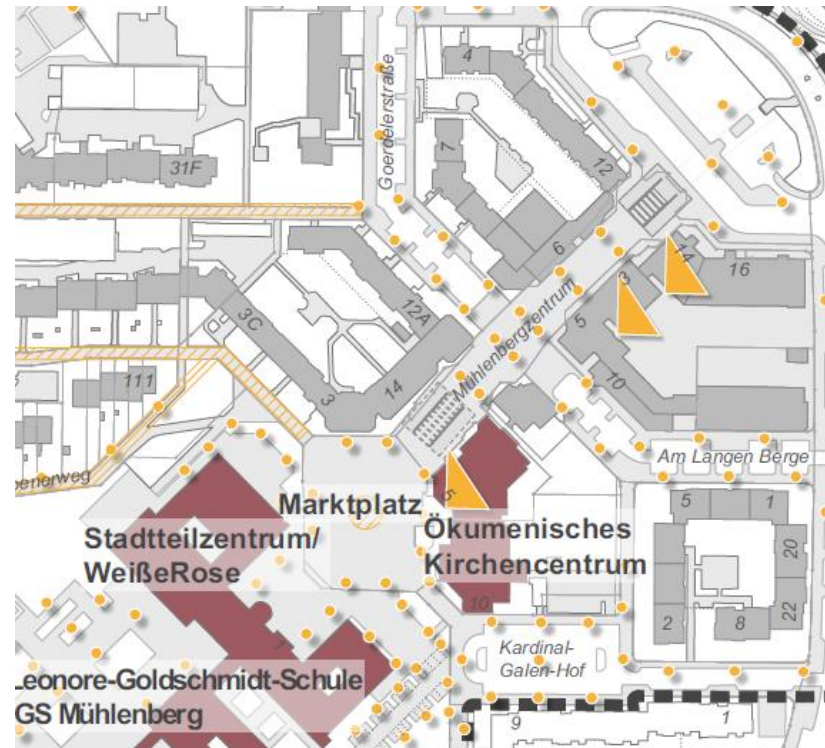
Installation von zusätzlicher Beschilderung



Wegebeleuchtung:

Bereiche mit Handlungsbedarf

Beleuchtung Anna-Blume-Brunnen



Kostenansätze:

Teilprojekt Verweilen und Flanieren – Fußgängerzone

Bäume, Baumscheiben, Möblierungsbereiche, Keine Pflasterung
225.000 Euro



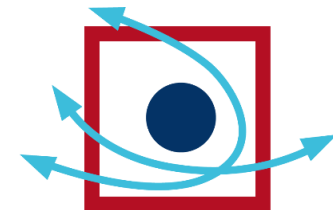
Teilprojekt Mühlenberger Markt/ Lebendige Mitte

Teil 1
Qualifizierungsverfahren/ Durchführung
150.000 Euro
Teil 2
Planung und Bau (ca. 4.500m²)
1.080.000 Euro



Teilprojekt Auffakt – lebendig und mobil Stauffenbergplatz/ Umsteigeanlage

Öffentliche Fläche ohne Hochbaumaßnahmen (10.000m²)
2.000.000 Euro

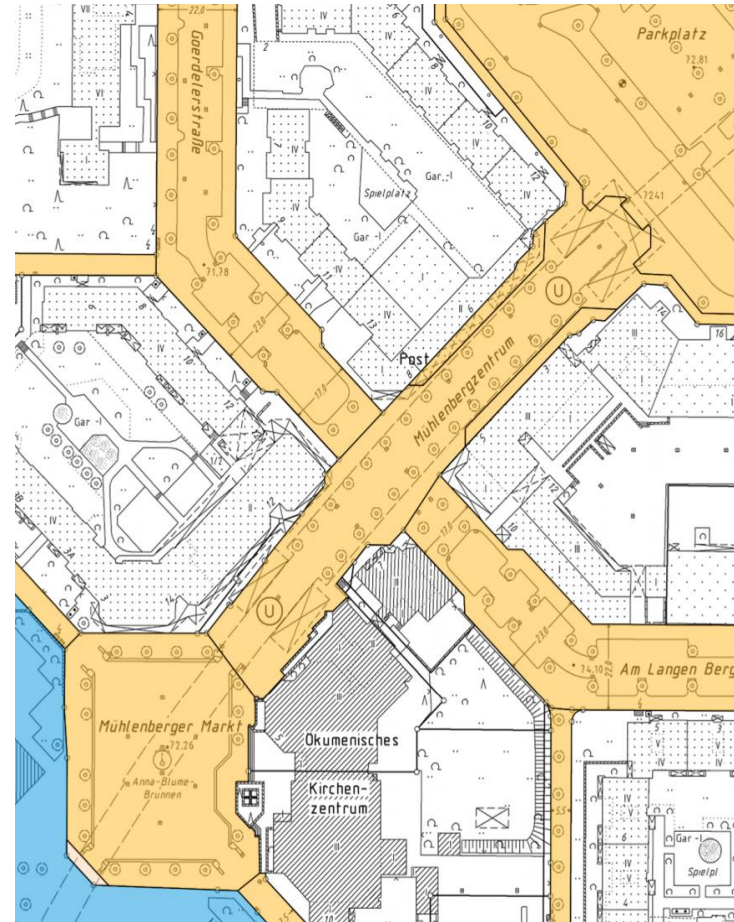


Insgesamt: 3.455.000 Euro

Eigentumsverhältnisse

Die meisten Flächen befinden sich im Eigentum der Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Tiefbau.

Für die einheitliche Gestaltung bzw. Barrierefreiheit sollten auch die angrenzenden privaten Flächen vom Kirchencentrum, der Gastronomie und hanova mit in die Planung einbezogen werden.



Grundlagen:

Wochenmarkt seit 1984

mittwochs von 14.00 bis 18.00 Uhr

Verkaufsfläche ca. 1.600 qm, 22 Stände

Vollsortiment mit einem untypisch großen Non-Food-Sortiment

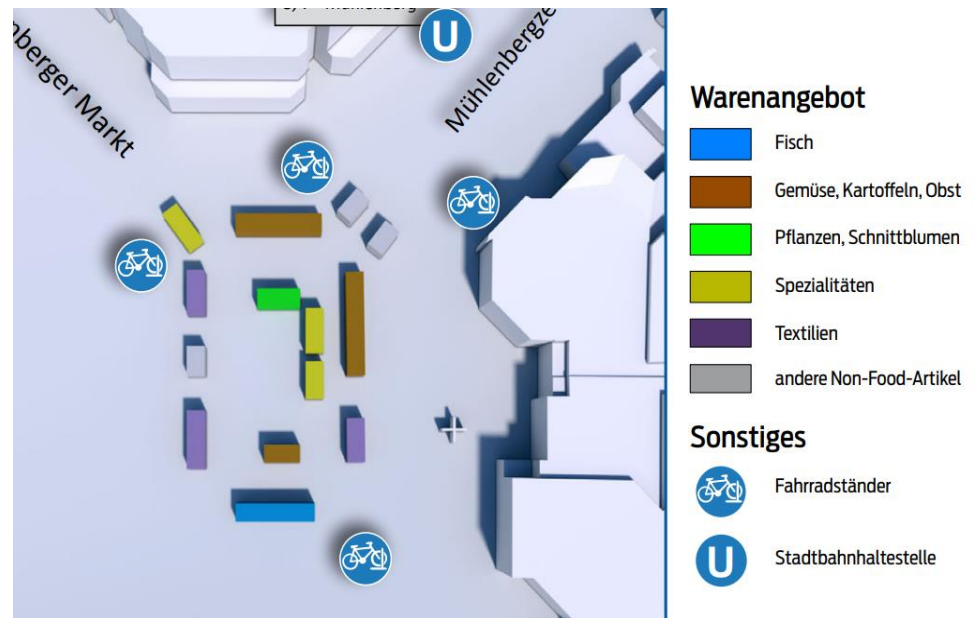
Der Markt wird gut angenommen und ist beliebt als barrierefreier Treffpunkt, vor allem bei älteren Bewohner*innen.

Anforderungen vom Marktamt:

Separate Zu- und Abfahrt für Marktfahrzeuge

Pflaster muss Tragkraft von Fahrzeugen aushalten

Keine zusätzlichen Bänke oder Barrieren auf dem Marktplatz



Grundlagen:

Verlauf des Tunnels wie im GeoAs eingezeichnet.

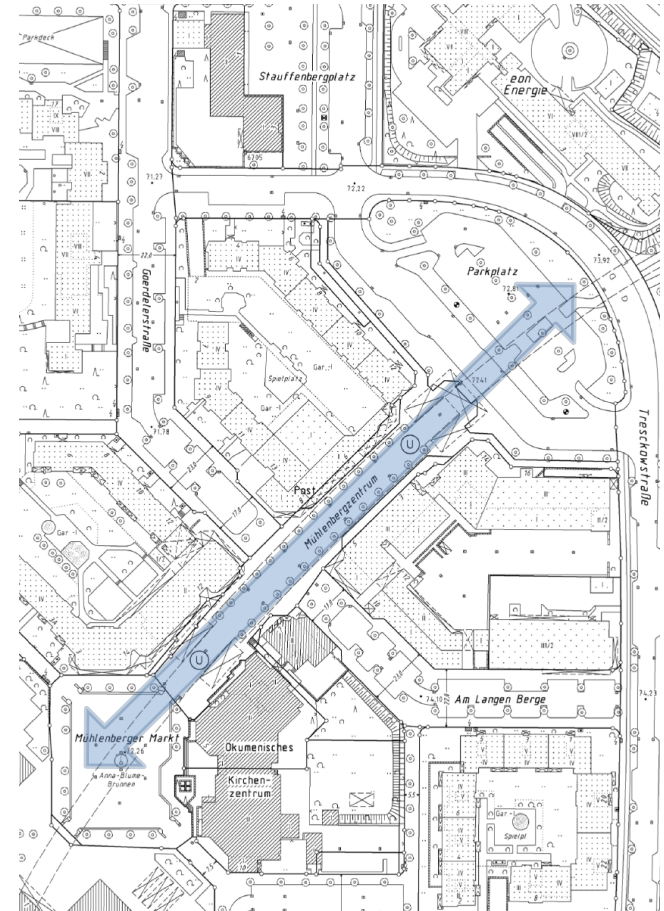
Tunnelbauwerk fängt ca. 1,85m unter dem Pflaster an

Zwischen den U-Bahnzugängen befinden sich Keller, die auf keinen Fall mit schweren Lasten überfahren werden dürfen. Hinweisschilder sind angebracht worden.

Anforderungen:

Bei geplanten Baumaßnahmen sollten bis max. 1,50m Abgrabungen vorgenommen werden.

Üstra wünscht sich zum Schutz der Keller Abpollerung des Südlichen Tunnelzugangs wie bereits am nördlichen Zugang vorhanden.



Autofreier Mühlenberger Markt?



Zufahrt vom Pater-Kolbe-Gang

Aktuelle Situation:

103 P + R Stellplätze

26 B + R Stellplätze

Hohe Auslastungszahlen

Hoher Fremdarkeranteil

Umsteigeanlage Buslinien 129 und 581
mit breiten Busspuren

Aktuell keine barrierefreie Querung im Bereich
der Bushaltestellen vorhanden.

Unübersichtliche Situation mit Bussen und
Zu- und Abfahrten P + R

Bei Überplanung des Grundstücks für Bebauung/
andere Nutzungen wäre eine B-Plan-Änderung
notwendig.



Kampfmittel/ Altlasten

Kampfmittel:

Im Bereich der ehemaligen Flakstation (Einmündung Am Langen Berge) besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel.

Empfehlung: Sondierung

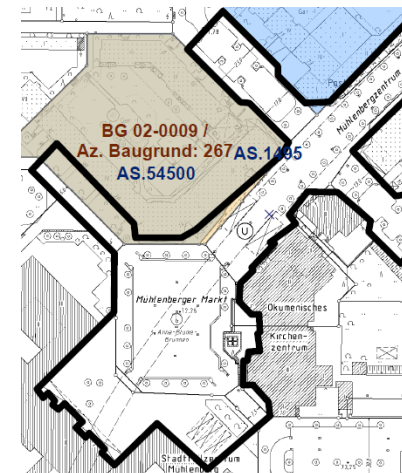
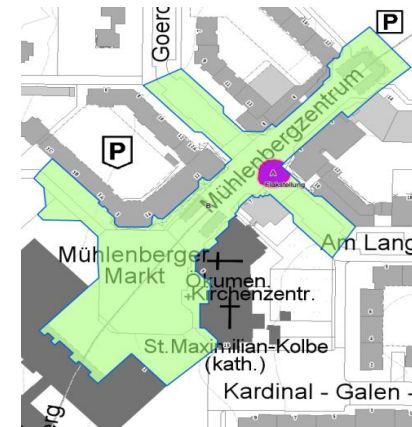
Für den grün markierten Bereich wird nach durchgeführter Luftbildauswertung keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Altlasten:

Im Bereich Markt künstliche Auffüllungen in 0,8m Tiefe vorhanden. Angrenzend an den Markt gibt es eine Baugrunduntersuchung aus den 80er Jahren, welches mehrere Bohrungen mit künstlichen Auffüllungen über 7m erwähnt. Wahrscheinlich während der Bau-Maßnahme bereits beseitigt worden.

Keine weiteren Hinweise auf Bodenbelastungen. Künstliche Auffüllungen sind nicht auszuschließen.



Aktueller Stand:

Im Bereich Marktplatz: 14 Leuchten und ein Schaltschrank

Leuchten von **2006 bis 2019** (9 aus 2008)

Im Bereich Mühlenbergzentrum und P+R :

Leuchten vorwiegend aus **2008**

Planungen:

Beteiligungsprozess FREK kam er Wunsch nach einem Beleuchtungskonzept für diesen zentralen Bereich

Wirtschaftliche, ökologische und sicherheitsrelevante Aspekte sind zu berücksichtigen

Ziel: angenehmes, differenziertes Lichtniveau herstellen

Parameter: Beleuchtungsstärke, Lichtverteilung, Lichtdichte

Beeinflusst Verkehrssicherheit, soziale Sicherheit und Orientierung im Freiraum

Grundanforderungen:

Vermeidung von Blendwirkung

Abstand zu Baumkronen

Gleichmäßige Lichtverteilung und Helligkeit

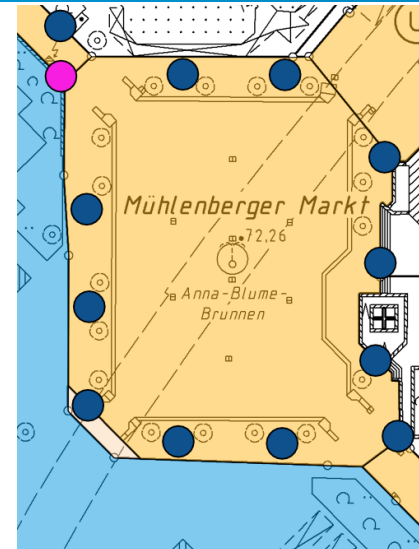
Unterstützung der Orientierung durch Licht

Vermeidung von Angsträumen

Grundprinzip der Angemessenheit

Natur- und gesundheitsverträgliche Infrastruktur

Standardisierung der Leuchten wegen Kosten, einheitlicher Gesamtgestaltung und Ersatzteilen



Aktuelle Situation

Hoher Versiegelungsgrad in dem Bereich.
Wenige Bäume aus dem Ursprungsjahr 1985 vorhanden. Viele Bäume mussten schon ersetzt werden.

Im Laufe der Jahre verschiedene Baumarten gepflanzt.

Bäume stehen wegen des Bahntunnels in Betontrögen.
Sie haben zu wenig Substrat und keine Belüftung, daher große Vitalitätsprobleme nach 10-15 Jahren.

Ideal wäre ...

Größere Pflanztröge mit mehr Substrat und Belüftungssystem.
Folge: Neuanpflanzung notwendig.

Unterpflanzung der Pflanzscheiben nur bei Neuanpflanzung Bäumen möglich.



Anna-Blume-Brunnen/ Expokreuz

Anna-Blume-Brunnen

1986 von Max Saugk im Rahmen eines Wettbewerbs entworfen
Als Kunstwerk eingestuft (Denkmalschutz)
Wichtiger Identifikationspunkt im Stadtteil
Beleuchtung im Brunnen kann trotz erfolgter LED-Umrüstung wegen Überhitzungsgefahr nur mit Wasserfüllung betrieben werden, d.h. in den Sommermonaten spätabends.

Ganzjährige Beleuchtung des Brunnens aktuell daher nur über die extra installierte Außenbeleuchtung möglich.
LHH hat dafür einen Sondervertrag mit enercity.



Expokreuz

Zur Expo 2000 auf dem Gelände der Weltausstellung errichtet
seit 2001 vor dem ökumenischen Kirchencentrum auf Kirchengrundstück
(Grundstück im gemeinsamen Eigentum)
Kreuz ist im Eigentum der Ev.luth. Bonhoeffer-Gemeinde
Deutlicher Sanierungsbedarf, Gutachterliche Stellungnahme der Bonhoeffer-Gemeinde über Schäden / Sanierungsbedarf liegt vor



Weitere Denkmale/ Kunstobjekte



Denkmal vor dem Stadtteilzentrum Weiße Rose



Sonne Planetenweg



Gedenktafel am Kirchencentrum

B-Plan Nr. 495, 2. Änderung

Plangebiet Fußgängerzone, Marktplatz, Umsteiganlage
2. Änderung 2016, um Vergnügungsstätten auszuschließen.
(Umstellung auf BauNVO 1990)

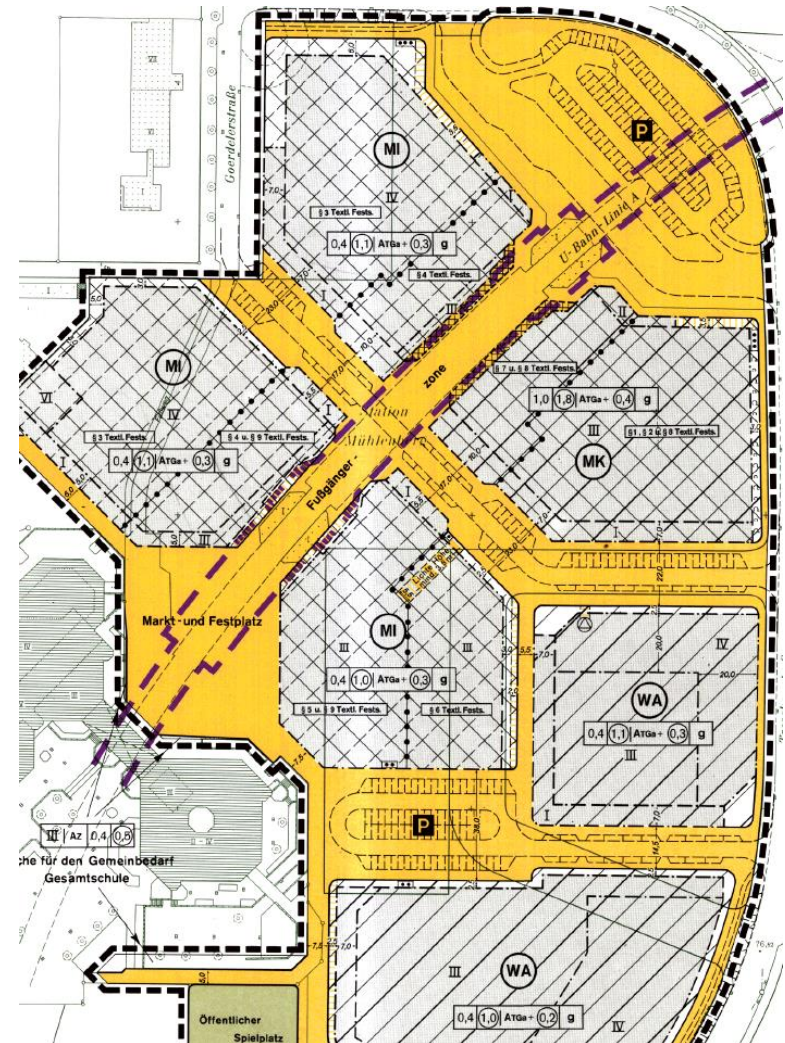
2 Spielhallen im Kerngebiet haben aktuell Bestandschutz.

Geschlossene Bauweise
Festsetzung als Kerngebiet (MK) und Mischgebiet (MI) am Rande auch allgemeines Wohngebiet (WA).

Diverse Differenzierungen bzw. Ausschluss von Nutzungen:

Im Kerngebiet sind Wohnungen oberhalb EG zulässig.
Im MI-Gebiet am Marktplatz sind im Bereich der Fußgängerzone seitliche stützenfreie Auskragungen möglich, dafür dürfen dort nur Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsbetriebe oder sonstige Gewerbebetriebe sein.

Umsteiganlage:
Für eine Bebauung bzw. Umgestaltung in eine öffentliche Grünanlage müsste der B-Plan geändert werden.
Evtl. Testentwürfe als Grundlage für die B-Planänderung als Vorbereitung sinnvoll.



Angrenzende B-Pläne

B-Plan Nr. 490

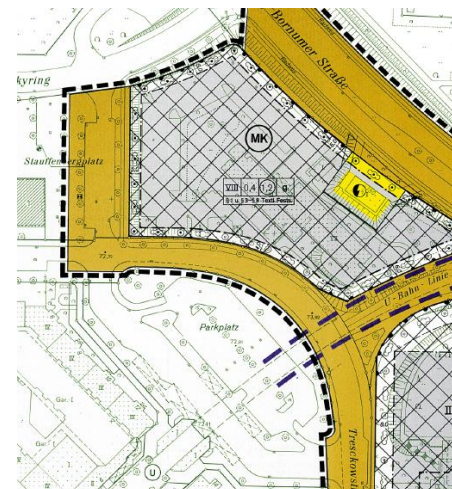
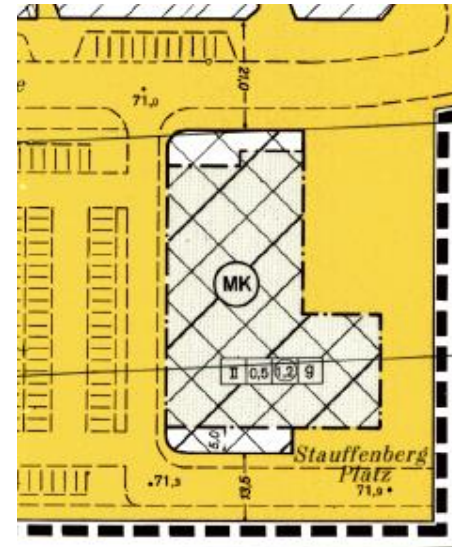
Stauffenbergplatz Verkehrsfläche
Überbaubare Fläche Kerngebiet (MK), 2 Vollgeschosse,
GRZ 0,5 und GFZ 1,2, geschlossene Bauweise

B-Plan Nr. 493

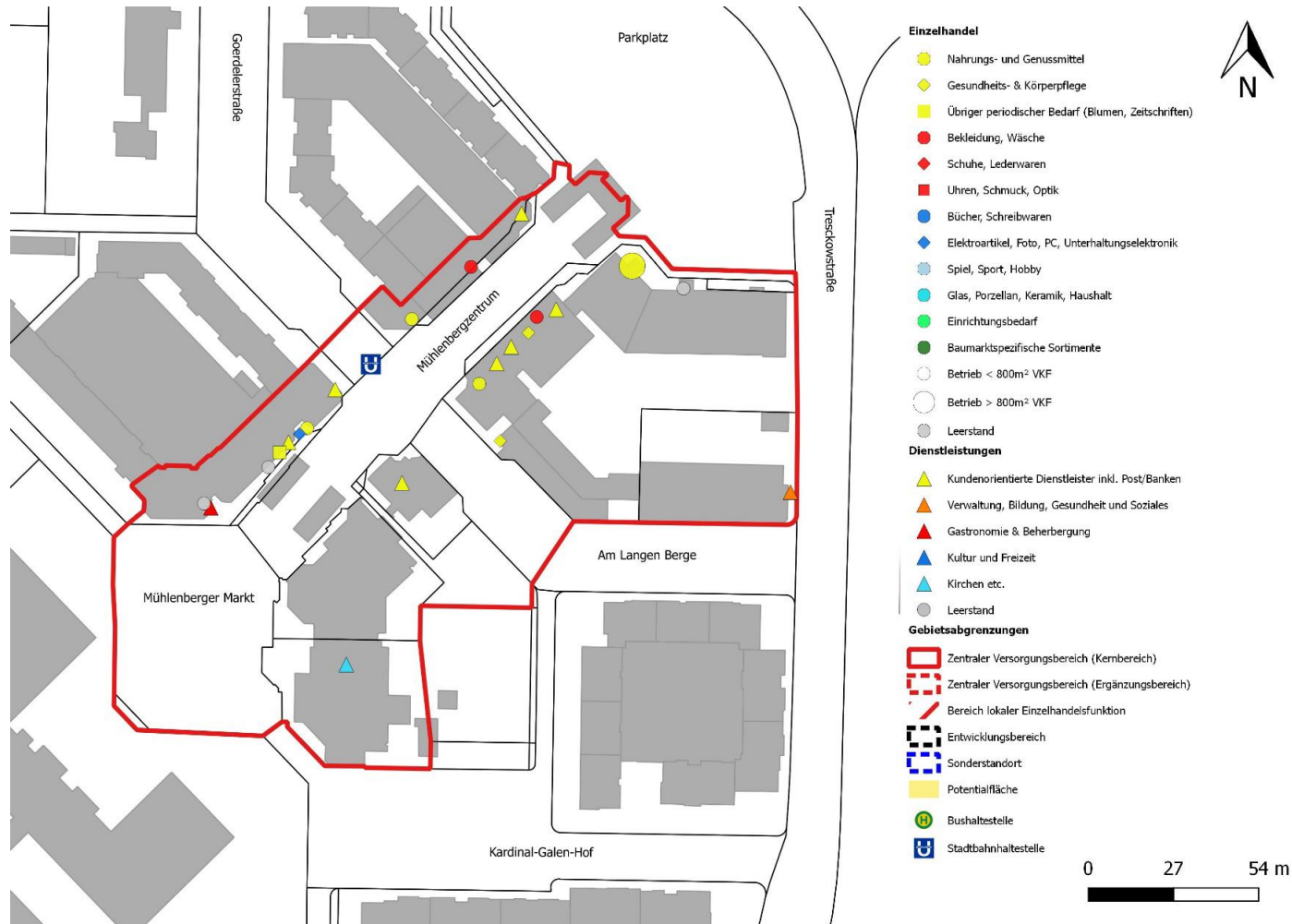
Leonore-Goldschmidt-Schule/ Stadtteilzentrum
Festsetzung Fläche für Gemeinbedarf Gesamtschule
GRZ 0,4 und GFZ 0,5, 3 Vollgeschosse mit Ausnahme von
Zahl der Vollgeschosse, wenn GRZ u. GFZ nicht überschritten werden.

B-Plan Nr. 1333

EON-Gebäude
Kerngebiet (MK), bis zu 8 Vollgeschosse
GRZ 0,4 und GFZ 1,2, geschlossene Bauweise



Auszug Entwurf Einzelhandelskonzept



D-Zentrum
Mühlenbergzentrum

Auszug Entwurf Einzelhandelskonzept

Zentraler Versorgungsbereich D-Zentrum Mühlenbergzentrum

- 11 Betriebe mit 2.279 qm Gesamtverkaufsfläche. (2008: 12 Betriebe mit ca. 2.400 qm VK).
- **Schwerpunkt** des Angebotes liegt im **nahversorgung-relevanten Bedarfsbereich**. Ergänzt durch Drogeriemarkt, Apotheke, Betriebe mit zentrenrelevantem Sortiment z.B. Bekleidungsmarkt.
- Durch unmittelbare Lage inmitten einer Großwohnsiedlung, ist die Einwohnerdichte im Zentrum sehr hoch und **für einen Großteil der Bewohner fußläufig erreichbar**.
- Erdgeschoßzone weist einige **Leerstände** auf.
- **Dienstleistungsbetriebe** sowie **wichtigen Einrichtungen** des Stadtteils sind räumlich konzentriert.
- **Fußgängerzone** weist **Defizite in der Gestaltung und Aufenthaltsqualität** auf. Unter anderem fehlen Sitzmöglichkeiten, die Weegegestaltung ist nicht barrierefrei.
- Standort für **Wochenmarkt**.
- Parkplatz beeinträchtigt den öffentlichen Raum.

	Anzahl der Betriebe (Hauptsortiment)	Verkaufsfläche in qm	Umsatz in Mio. €
periodischer Bedarf (gesamt)	7	1.704	12,0
davon Nahrungs- und Genussmittel	4	1.243	7,2
aperiodischer Bedarf (gesamt)	4	575	2,1
davon zentrenrelevant	4	529	2,0
gesamt	11	2.279	14,1

Quelle: cima 2019

Fazit

- **Bewahren des kompakten Zentrums**, das wesentliche Versorgungsfunktion vorhält.
- **Leichte Trading-Down-Prozesse** durch einige Leerstände und minderwertige Nutzungen.
- Bei Mieterwechsel ist daher auf eine **qualitätvolle Nachbesetzung** hinzuwirken.
- **Marktplatz und Fußgängerzone** stellen ein hohes Nutzungspotenzial im öffentlichen Raum dar. Eine Weiterentwicklung dieser Fläche zu einem barrierefreien Zentrum mit Aufenthaltsqualität **hat große Bedeutung für die Identität der Bewohner im Stadtteil**.

Persönliche Gespräche mit Gewerbetreibenden und Eigentümer*innen Mühlenbergzentrum

- **Informationen zu Betrieb**

Geschäftsfeld, Rolle/Funktion, Zeitpunkt der Gründung/Ansiedlung, Perspektiven, ggf. persönliche Situation/Motivation

- **Qualitäten und Potenziale**

Was ist gut am Standort?

Welche Qualitäten und Potenziale werden gesehen?

Was sollte so bleiben?

- **Mängel**

Welche Schwierigkeiten bestehen?

Was hemmt die Entwicklung?

Was sollte sich ändern?

- **Mitwirkungsbereitschaft**

Wie ist Kontakt zu anderen Gewerbetreibenden im Mühlenbergzentrum? Gibt Kooperationen?

Besteht Interesse an Vernetzung? Wie wäre Bereitschaft zu Engagement für den Standort?

Persönliche Gespräche mit Gewerbetreibenden und Eigentümer*innen Mühlenbergzentrum

Informationen zu Betrieb

- Hoher Anteil migrantischer Geschäfte
- Große Präsenz vor Ort, intensive Einblicke
- Positiv-kritische Identifikation mit dem Standort

Qualitäten und Potenziale

- Gute Lage, gute ÖPNV-Anbindung
- Sozialstruktur besser als ihr Ruf
- Gutes Kundenpotenzial, das über den Mühlenberg hinaus geht (Bornum und Wettbergen) > Kaufkraftabschöpfung noch steigerbar
- Guter Mix an Angeboten und Einrichtungen – „man hat hier alles“
- Zufriedene Kunden

Persönliche Gespräche mit Gewerbetreibenden und Eigentümer*innen Mühlenbergzentrum

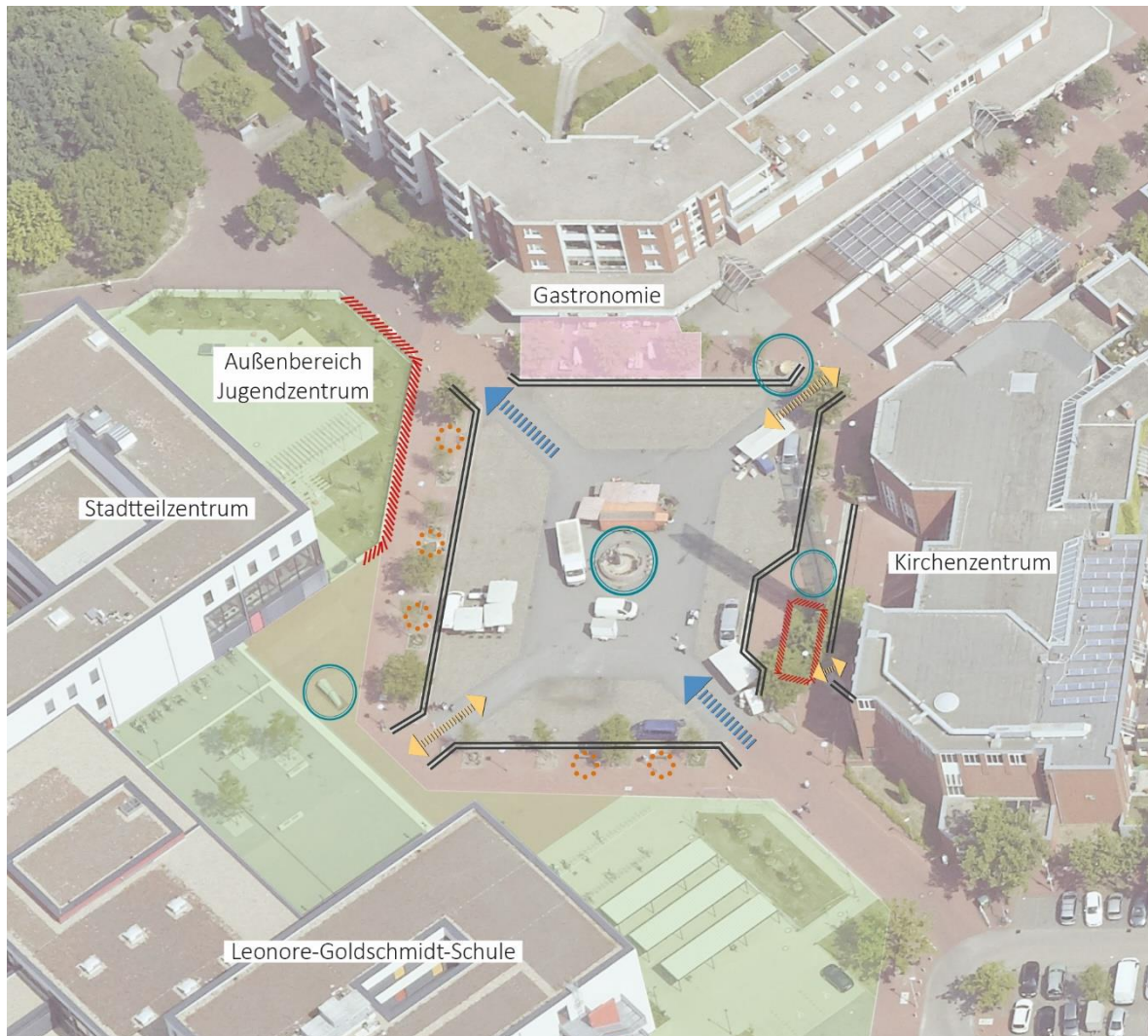
Mängel

- Berichte über Vandalismus, Gewalt, Drogenhandel und -konsum – vor allem abends und nachts großes Gefühl der Unsicherheit
Arbeit der Polizei wird teils gelobt, teils kritisiert
- Zu geringe Vielfalt der Angebote (vor allem Gastronomie und Bekleidung)
- Es fehlt an Angeboten für Jugendliche und Senior*innen
- Gestaltung und Zustand der Fußgängerzone „in Ordnung“, könnte aber attraktiver werden:
 - Beleuchtung
 - Grüngestaltung
 - Sitzgelegenheiten
 - Zonierung
 - Gut wäre „Imageträger“: Mühlenberg-Symbol in der Mitte der Fußgängerzone
 - Sauberkeit / Pflegezustand wird vereinzelt scharf kritisiert, von anderen positiv bewertet

Mitwirkungsbereitschaft

- Vernetzung der Geschäftsinhaber*innen (z.B. Standortgemeinschaft) wird begrüßt, wenn viele mitziehen und Unterstützung durch LHH gewährleistet ist

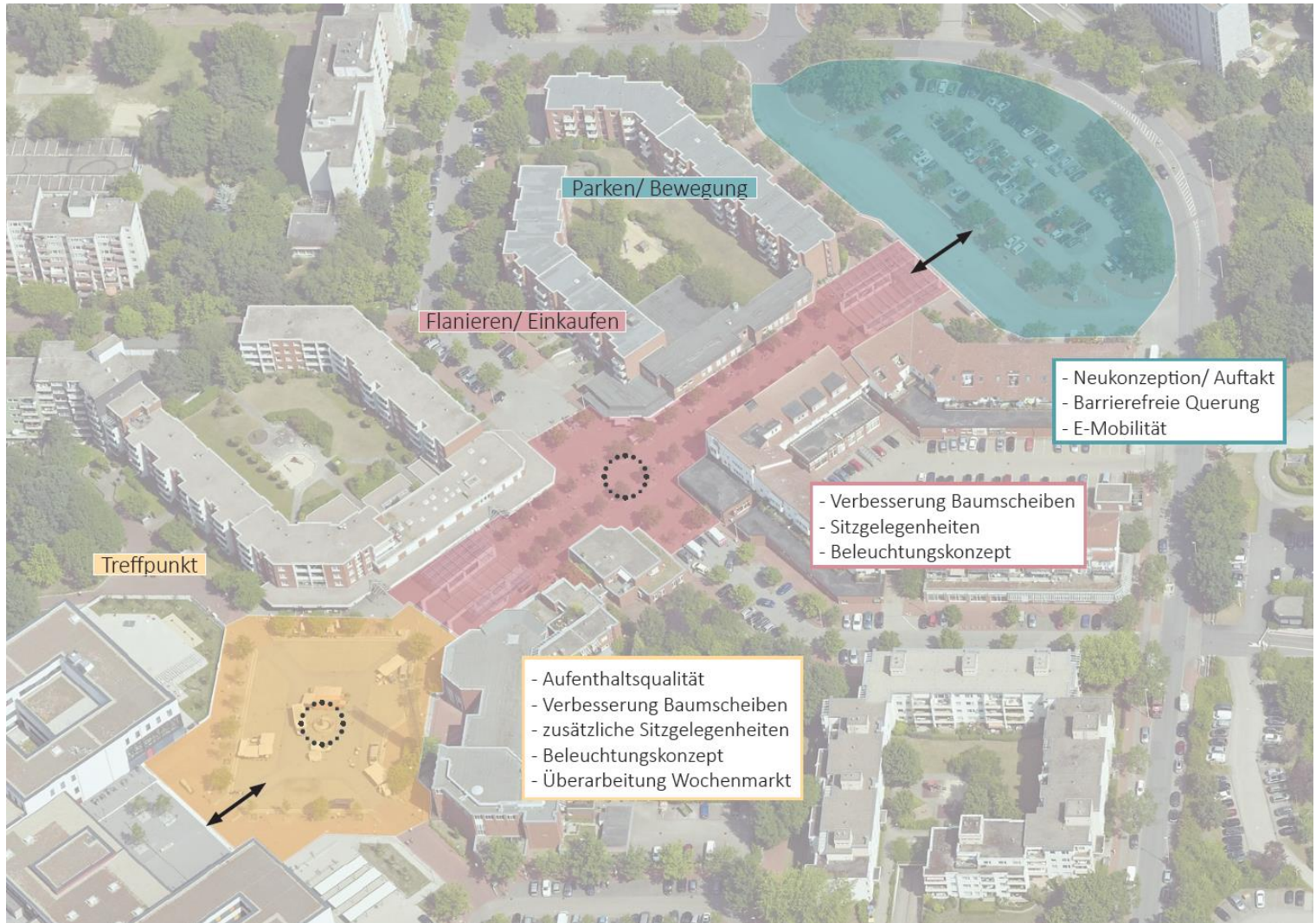
Grundlagen



Legende

- Eigentum hanova
- Gastro-Außenfläche
- Barrierewirkung
- Treppen
- Zu- und Abfahrt
- Barrierefreier Zugang
- Kunstobjekt/ Denkmal
- Sitzbank

Grundlagen



Handlungspotentiale Fußgängerzone

Sitzgelegenheiten/ Ergänzung Fahrradbügel/
Mülleimer



Handlungspotentiale Fußgängerzone

Mittlerer Bereich mit gut erhaltenem Pflaster



Handlungspotentiale Fußgängerzone

Treffpunkt/ Spielgeräte



Handlungspotentiale Fußgängerzone

Überprüfung Baumscheiben/
Neugestaltung/ Unterpflanzung



Handlungspotentiale Fußgängerzone

Fußgängerzone

Sitzgelegenheiten/ Ergänzung Fahrradbügel/
Mülleimer

Treffpunkt/ Spielgeräte

Überprüfung Baumscheiben/
Neupflanzungen/Unterpflanzungen

Beleuchtungskonzept



MARKTPLATZ

Ergänzende Sitzgelegenheiten und Mülleimer



MARKTPLATZ

Überprüfung Baumscheiben/ Neugestaltung/
Unterpflanzung



MARKTPLATZ

Wochenmarktkonzeption verbessern

Platzbelag überprüfen/ evtl. Austausch Belag

Beleuchtung und Sitzgelegenheiten Brunnen



MARKTPLATZ

Beleuchtung und Sitzgelegenheiten Brunnen

Überprüfung Baumscheiben/ Neugestaltung/
Unterpflanzung

Wochenmarktkonzeption verbessern

Bastionen umgestalten,
Beseitigung von Stolperfallen

Zufahrtssituation Platz überprüfen
bzw. einschränken

Ergänzende Sitzgelegenheiten und Mülleimer

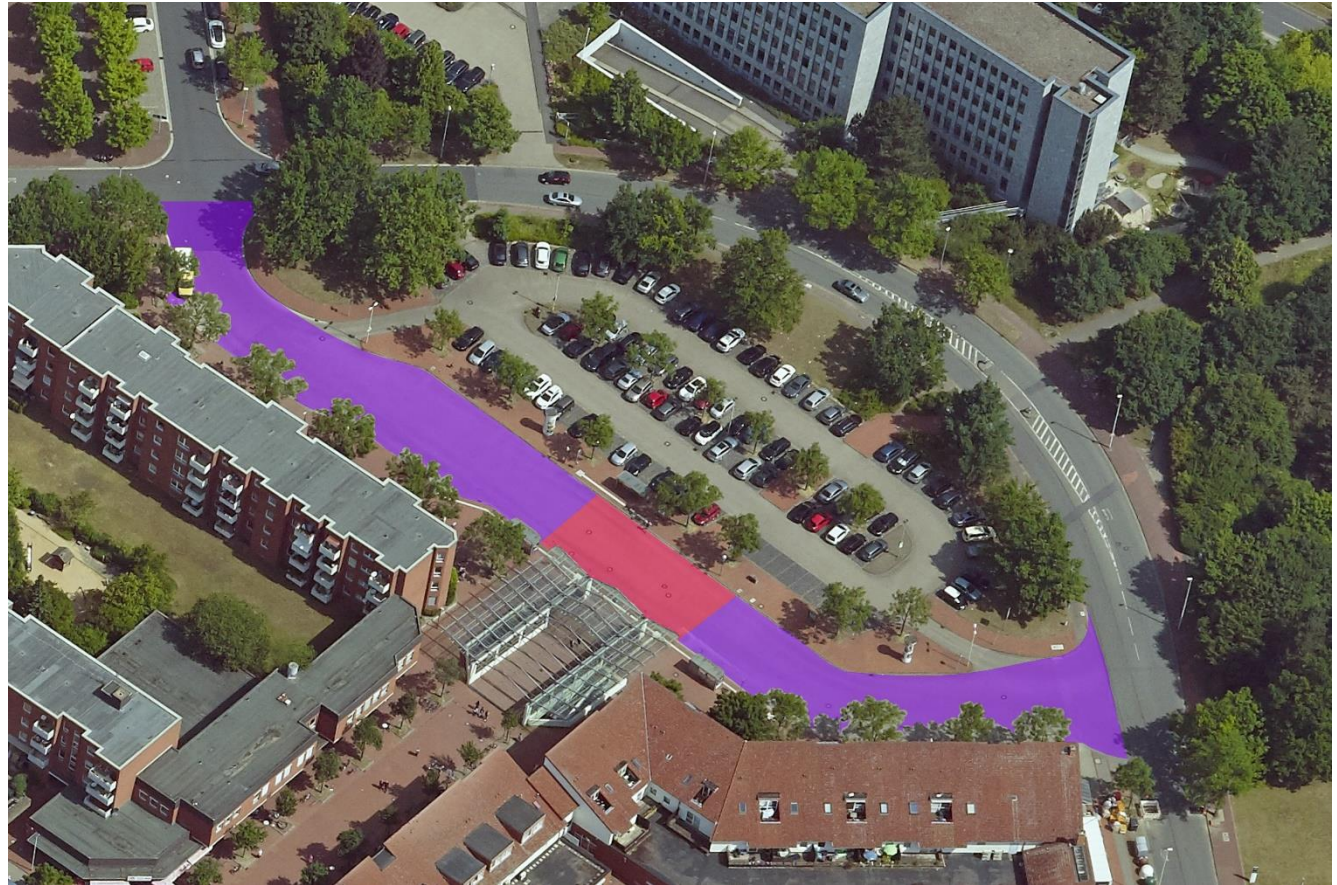
Platzbelag überprüfen/ evtl. Austausch Belag



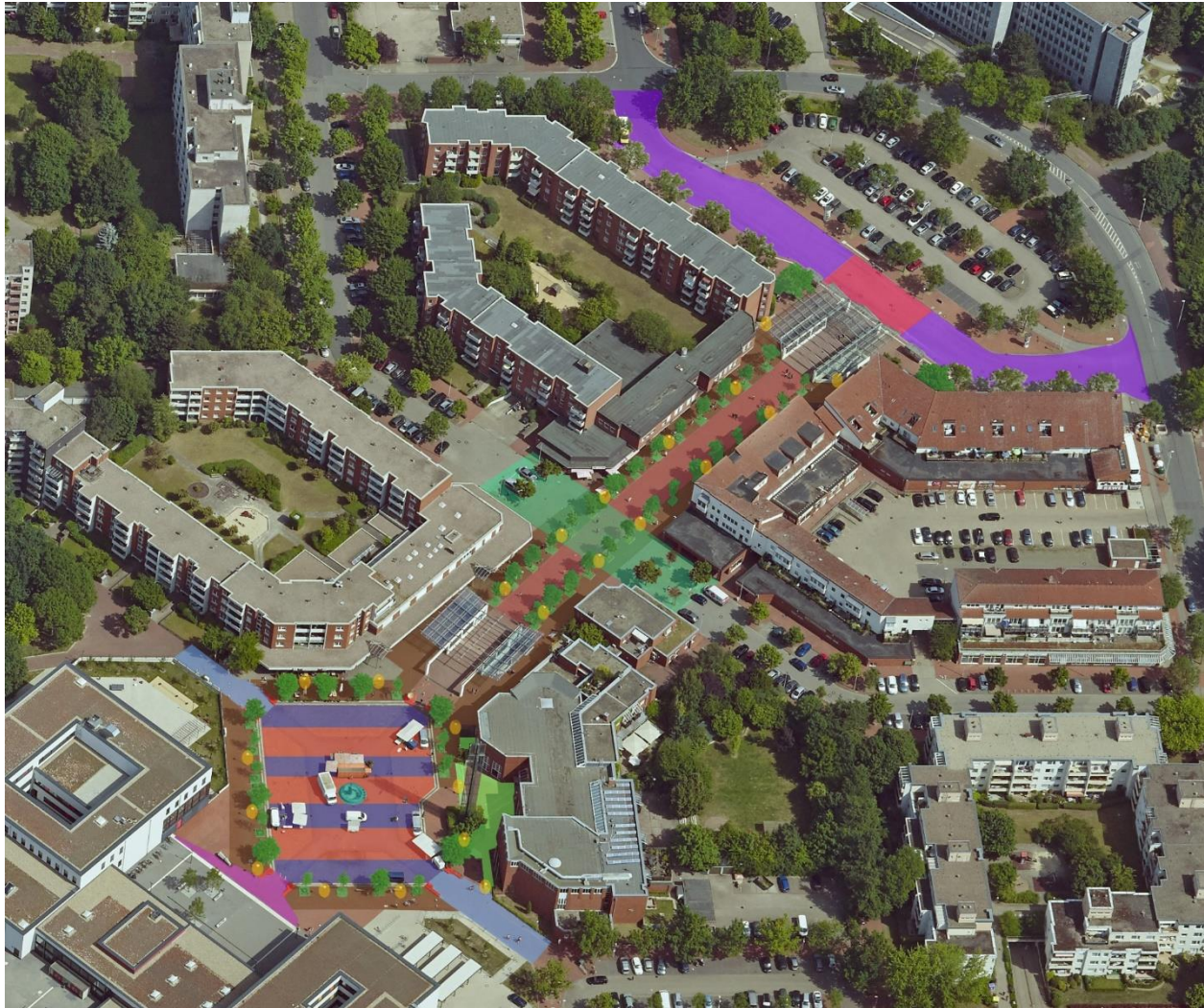
UMSTEIGEANLAGE

Überprüfung Querschnitt

Barrierefreie Querung/
Verbindung



Handlungspotentiale



Nächste Planungsschritte

Leitungsabfrage

bereist erfolgt

Vermessung des Bereiches

beauftragt

Gesamtkonzept entwickeln

Räumliche Analyse mit Handlungsspielräume weiterentwickeln

Fotodokumentation Bestand/Vorhandene Setzungen

Erhebung vorhandener Ausstattung (Bänke, Fahrradständer...)

Welche Bereiche werden überplant? Abgrenzung bzw. Anschlüsse zu privaten Flächen, insbesondere Kirchencentrum, Schule und Jugendzentrum?

Handlungsspielräume/ Planungsvarianten auf Grundlage der vorhandenen Bestandsanalyse und den Konzeptentwürfen aus FREK entwickeln

Zeitschiene entwickeln

Verwaltungsinterne Abstimmung starten

Stadtinterner/ TÖB-workshop

Beteiligungskonzept

Beteiligung der SK/ Bildung Planungsgruppe

Bevölkerung, Anlieger, Gewerbetreibende- Beteiligung, ggf. Online-Plattform nutzen

Gewerbe

Welches Entwicklungspotential wird gesehen?

Was kann weiteren Trading-down-Effekt verhindern?

Wie kann man die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel besser nutzen?

Welche Themen beschäftigen die anliegenden Gewerbebetriebe?

Beleuchtungskonzept

Thema Orientierung/Verkehrssicherheit/ soziale Sicherheit im Freiraum unter Berücksichtigung ökologischer und wirtschaftlicher Aspekte

Natur- und gesundheitsverträgliche Infrastruktur

Einheitliche Gesamtgestaltung



