

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Linden-Limmer
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 2382/2009

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

Öffentlich-rechtlicher Vertrag Denkmalschutz Hanomagstr. 3 und 7 sowie Göttinger Str. 14

Antrag,

dem Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags mit der DIBAG Industriebau AG für das in der Anlage 1 umrandete Gebiet zu den in der Begründung aufgeführten wesentlichen Vertragsbedingungen zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Durch eine weitere Entwicklung des nordöstlichen Bereiches des ehemaligen Hanomag-Areals ist davon auszugehen, dass keine Bevorzugung oder Benachteiligung bzgl. des Geschlechts, des Alters der Betroffenen oder einzelner anderer Gruppen zu erwarten ist.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt.

Begründung des Antrages

Zum DIBAG-Areal des ehemaligen Hanomag-Geländes gehören auch die im Lageplan (Anlage 1) umrandeten Grundstücke Hanomagstr. 3 und 7 sowie Göttinger Straße 14 (nordöstlicher Bereich des ehemaligen Hanomag-Geländes zwischen Hanomagstraße, Deisterplatz und Göttinger Straße).

Auf diesen Grundstücken befinden sich noch ein Großteil historischer Bauten aus der Zeit des beginnenden 20. Jahrhunderts und der dreißiger Jahre. Zu diesen gehören das ehemalige Beamtenwohnhaus, die Halle 9, die Halle 96 am Deisterplatz und der Gebäudekomplex 8 (a – c) an der Göttinger Straße mit der historischen Torsituation, dem Ernst-Winter-Saal sowie dem Arbeiterdenkmal. Alle diese Gebäude unterliegen dem Denkmalschutz und weisen eine gesamte Geschossflächenzahl von ca. 39.000 m² auf.

Zur Entwicklung dieses Areals haben agsta-Architekten Hannover im Auftrag der DIBAG Industriebau AG unter den Kriterien baulicher Zustand und Sanierungsfähigkeit,

Wirtschaftlichkeit und Nutzernachfrage ein Umnutzungs- und Bürokonzept entwickelt (s. Anlage 2). Diese Konzept will die DIBAG Industriebau AG Zug um Zug in seinen wesentlichen Grundzügen umsetzen. Dabei muss im Interesse der Erhaltung und Entwicklung des Gesamtareals (insbes. Halle 96) auf den Erhalt der Halle 9 verzichtet werden.

Für das Gebäude 8a mit ca. 11.000m² konnte bereits ein Mietvertrag unterzeichnet werden. Mit den Sanierungsarbeiten wurde begonnen. Ebenso konnte für einen ersten Nutzungsabschnitt der Halle 96 ein weiterer Mietvertrag abgeschlossen werden. Dabei handelt es sich um ca. 3.500 m² Geschossfläche inklusive eines neu zu erstellenden Anbaus. Die Vermietung erfolgte unter der Voraussetzung natürlicher Belichtung und Adressen bildender Zugänglichkeiten von der Hofseite her.

Der mit der DIBAG Industriebau AG ausgehandelte öffentlich-rechtliche Vertrag regelt hierzu im Wesentlichen Folgendes:

- Im Zuge der Umsetzung des Umnutzungs- und Bürokonzeptes (Anlage 2) verpflichtet sich die DIBAG Industriebau AG zur denkmalgerechten Sanierung der tragenden Stahlkonstruktion der Halle 96 samt den straßenseitigen Fassaden zur Göttinger Straße, am Deisterplatz und entlang der Hanomagstraße. Dabei müssen diese Gebäudestrukturen substanziell und entsprechend ihrem historischen Erscheinungsbild erhalten bzw. wieder hergestellt werden. Nutzungsbedingte Veränderungen sind im Rahmen des denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahrens abzustimmen. Unter diesen Bedingungen könnte die Stadt dem Abbruch der Halle 9 aus denkmalschutzrechtlicher Sicht zustimmen.
- Für den weiteren Verlauf der Entwicklung des Vertragsgebietes verzichtet die DIBAG Industriebau AG darauf, einen Antrags nach § 7 NDSchG (wirtschaftliche Unzumutbarkeit der Erhaltung) zu stellen.
- In Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde wird im Rahmen der Ausführungsplanung zum Umnutzungskonzept festgelegt, inwieweit einzelne Rahmen der Hallenkonstruktion der Halle 9 nach der Entfernung der kontaminierten Beton- und Mauerwerksteile als offene Stahlkonstruktion (z.B. als Platzüberdachung) in die Neukonzeption einbezogen werden können.

Neben den oben genannten Punkten enthält der Vertrag noch die erforderlichen allgemeinen Regelungen (insbesondere städtebauliche Grundlagen, Bestimmungen für den Fall der Veräußerung/Rechtsnachfolge, allgemeine Bestimmungen zu Vertragsänderungen, Wirksamwerden).

61.16
Hannover / 28.10.2009