

Landeshauptstadt

Hannover

Informations-
drucksache

In den Stadtbezirksrat
Misburg-Anderten
In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt
Wirtschafts und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Ausschuss für Haushalt
Finanzen und Rechnungsprüfung
An die Ratsversammlung (zur
Kenntnis)

Nr. 0672/2005

Anzahl der Anlagen 5

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bewerbung um eine Internationale Gartenbauausstellung (IGA) im Jahr 2017 in Hannover

1 Vorbemerkung

Große Ereignisse sind wichtige Motoren der Stadtentwicklung. Die EXPO 2000 hatte für die Landeshauptstadt erhebliche positive Auswirkungen (bessere Verkehrsinfrastruktur, dauerhaft steigende Tourismuszahlen usw.). Auch wenn eine Bundesgartenschau (BUGA) oder eine Internationale Gartenbauausstellung (IGA) von der BesucherInnenzahl und den Investitionssummen her nicht mit einer Weltausstellung vergleichbar ist, so wäre eine solche Gartenschau dennoch nach der Fußballweltmeisterschaft das nächste große Ereignis in Hannover (mehr als 2 Mio. BesucherInnen, erhebliche Medienaufmerksamkeit, Tourismusfaktor usw.). Vor allem aber würde sich über den „Motor Gartenschau“ die Chance bieten, das seit langem brachliegende und erheblich belastete Gelände der Deurag-Nerag GmbH zu sanieren und städtebaulich sinnvoll zu re-integrieren.

Vor diesem Hintergrund hat der Rat der Landeshauptstadt am 14.11.2002 einstimmig beschlossen, dass die Verwaltung eine Bewerbung der Landeshauptstadt für eine Internationale Gartenbauausstellung im Jahr 2017 (IGA 2017) in Hannover-Misburg vorbereiten soll (DS. 1763/2002). Mit Beschluss über den Haushaltsplan 2004 hat der Rat für erste Planungsschritte 325.000 € bereitgestellt, nachdem mit der Hauptgrundstückseigentümerin Deurag-Nerag GmbH Einvernehmen über die gemeinsame Bearbeitung der ersten Projektphase erzielt worden war und diese zugesagt hat, sich in

gleicher Höhe an den Kosten für diese ersten Planungsschritte zu beteiligen (siehe Info-DS 2668/2003 N1). Die in dieser Phase erarbeiteten Studien sollen als Grundlage für die Entscheidung dienen, ob die Landeshauptstadt tatsächlich eine Bewerbung für die IGA 2017 abgibt und diese im Fall des Zuschlags dann auch realisiert. Ein Sachstand bzgl. der Bearbeitung wie auch flankierender Maßnahmen (z.B. BürgerInnenbeteiligung) wurde zuletzt mit der DS. 1274/2004 gegeben.

Nun liegen die Studien vor, deren Ergebnisse im Rahmen einer Präsentation sowie durch diese Informations-Drucksache dargestellt werden sollen.

2 Beauftragte Studien

In enger Abstimmung mit der Deurag-Nerag wurden als Entscheidungsgrundlage eine Sanierungsuntersuchung, inkl. Beurteilung der Kampfmittelsituation und Untersuchung der Altdeponie, und eine IGA-Machbarkeitsstudie, die neben einem IGA-Konzept auch ein Verkehrs- und Nachnutzungskonzept sowie eine ökonomische Analyse beinhaltet, beauftragt. Darin wurden jeweils mehrere Varianten erarbeitet, so dass die Beurteilung verschiedener Szenarien der Entwicklung möglich ist. Insgesamt umfassen die nun vorliegenden Unterlagen über 500 Seiten Text und zahlreiche Kartenwerke und Anlagen, die für eine Entscheidungsfindung zur Verfügung stehen.

2a) Machbarkeitsstudie

Die Machbarkeitsstudie hatte zum Ziel zu prüfen, inwieweit eine Internationale Gartenschau an dem anvisierten Standort realisiert werden kann. Die Studie besteht aus drei Teilen:

- Städtebaulich-landschaftsplanerisches Konzept
Anhand der Bestandsanalyse wurde zunächst untersucht, ob die Anforderungen der Deutschen Bundesgartenschau-Gesellschaft (DBG) für eine Internationale Gartenschau (insb. Leitidee, ausreichende Ausstellungsflächen, überzeugendes Konzept) an dem ausgewählten Standort erfüllt werden können. Die IGA-Konzeption ist auf der Grundlage von Nachnutzungsvarianten entwickelt worden und baut auf dem derzeit zugrunde gelegten städtebaulichen Konzept auf.
- Verkehrskonzept
Ziel des Konzeptes war die Klärung, wie bei einer solchen Großveranstaltung die BesucherInnenströme gelenkt werden können. Das Gelände soll gut und schnell erreichbar sein, ohne dass es zu starken Beeinträchtigungen für die ansässige Bevölkerung kommt.
- Ökonomische Machbarkeitsstudie
Diese Studie umfasst eine detaillierte Auflistung der zu erwartenden Kosten und Nutzen einer solchen Großveranstaltung. Hierbei spielen investive Maßnahmen (insb. Altlastensanierung zur Herrichtung des Geländes) ebenso eine Rolle wie die konkreten Durchführungskosten.

Eine Zusammenfassung der Machbarkeitsstudie ist als Anlage 1 beigefügt. Desweiteren werden den Ratsfraktionen sowie den Fraktionen des Stadtbezirksrates Misburg-Anderten jeweils Exemplare der vollständigen Machbarkeitsstudie für die Beratungen zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus erfolgt eine Bereitstellung der vollständigen Unterlagen in digitaler Form über das Ratsinformationssystem CARA (Abrufen der Dateien im sog. „Interfraktionellen Zimmer“).

2b) Sanierungsuntersuchung

Im Zuge der Sanierungsuntersuchung wurden die schon vorhandenen umfangreichen Unterlagen zur Altlastensituation ausgewertet. Für Einzelfragen wurden auch weitergehende Untersuchungen beauftragt. Ergänzend hat der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes auf Grundlage einer Luftbildauswertung ermittelt, in welchem Umfang zusätzlich mit Blindgängern aus der Bombardierung während des Zweiten Weltkriegs zu rechnen ist und welche Maßnahmen sich draus ergeben. Außerdem wurde die ehemalige Deponie in Abstimmung mit der Region untersucht. Unter Berücksichtigung all dieser Daten und unter Einbeziehung verschiedener städtebaulicher Konzeptionen wurden für das Nord- und Südgelände detaillierte Sanierungskonzepte ausgearbeitet und die daraus resultierenden Kosten kalkuliert. Die Kosten für die als optimal angesehene Variante sind wiederum in die ökonomische Machbarkeitsstudie eingeflossen.

Eine Zusammenfassung der Ergebnisse der Sanierungsuntersuchung ist als Anlage 2 beigelegt. Bei Bedarf kann die Gesamtstudie (fünf Aktenordner) von den Rats- bzw. Bezirksratsmitgliedern im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, Bereich Umweltschutz, eingesehen werden.

3 Planerische Überlegungen der Machbarkeitsstudie

Kernstück der beauftragten Machbarkeitsstudie war die Ausarbeitung von planerischen Konzepten für die potentiellen IGA – Ausstellungsbereiche sowie die Entwicklung städtebaulicher Nachnutzungskonzepte für die langfristige Nutzung des Geländes. Die in Abstimmung mit der Verwaltung entstandenen Konzepte sind auch Grundlage für alle übrigen Untersuchungen (Altlastensituation, Kostenkalkulation usw.).

3a) Zielsetzungen

Es wurde ein Paket planerischer Szenarien zusammengestellt, das – ausgehend von schwierigen Rahmenbedingungen - ein realistisches Konzept zur städtebaulichen Entwicklung großflächiger, derzeit nicht nutzbarer Bereiche in Hannover-Misburg zum Ziel hat. In diesen Ablauf wurde die Großveranstaltung IGA 2017 so integriert, dass sie als Motor dieser Entwicklung fungieren kann und maßgeblich zur Inwertsetzung dieser Siedlungsbereiche beitragen wird. Die planerischen Zielsetzungen folgten dem Grundsatz, so wenig wie möglich in temporäre Maßnahmen zu investieren und große Teile der erforderlichen baulichen Investitionen in dauerhafte Strukturen zu leiten. Im Ergebnis bedeutet dies:

- Die mit Blindgängern und Schadstoffen belasteten Flächen der Deurag-Nerag-GmbH werden soweit hergerichtet, dass dort eine IGA veranstaltet und die Flächen anschließend städtebaulich verwertet werden können.
- Die angestrebte Entwicklung wird große städtebauliche Defizite im Bereich Misburg auflösen und die Wohn- und Lebensqualität im gesamten Osten Hannovers nachhaltig verbessern.
- Das Konzept ermöglicht die erfolgreiche Durchführung einer attraktiven IGA 2017.

3b) Ergebnisse der Teilstudien

Der IGA-Veranstaltung liegt das in der Anlage 1, Seite 15 dargestellte Konzept zugrunde: Der IGA-Kernbereich umfasst die Ausstellungsflächen des Deurag-Nerag Nordgeländes,

das Gebiet des zukünftigen Badeseegeländes (HPC II) und die Dreiecksfläche des Tanklager-grundstücks (sog. „Deutsches Eck“). Als IGA-Erweiterungsbereiche sollen der schon jetzt entwickelte Naherholungs- und Naturschutzbereich der Mergelgrube HPC I und das mit Landschaftsbauwerken gestaltete Gelände Deurag-Nerag Süd dienen. Der Anlage 3 ist die differenzierte Aufteilung des IGA-Kernbereichs zu entnehmen.

Das dazugehörige Verkehrskonzept gewährleistet eine gute Erschließung des Ausstellungsgeländes, minimiert den Bedarf an temporären Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen und vermeidet größere Belastungen der Wohnbevölkerung. Die Grundkonzeption für den motorisierten Verkehr ist der Anlage 4 zu entnehmen.

In der Nachnutzung, d.h. für die langfristige städtebauliche Nutzung des Geländes (Anlage 5), entstehen bei dem derzeitig zugrunde gelegten Konzept im Bereich Deurag-Nerag Nord insgesamt ca. 16 ha Wohnungsbau- und ca. 13 ha Gewerbeflächen. Von den IGA-Grünflächen verbleiben angrenzend an die Kernbebauung von Misburg ein IGA-Park sowie Grünverbindungen, die eine Anbindung an die angrenzenden Landschaftsräume gewährleisten und die neuen Baugebiete strukturieren sollen (ca. 16 ha). Im Bereich der Grube HPC II entsteht – bereits durch die GENAMO initiiert - ein Freizeitgelände mit Badeseesee. Im Bereich Deurag-Nerag Süd entstehen zusätzlich ca. 10 ha Gewerbeflächen.

Die im Bereich Deurag-Nerag Süd vorhandene Altdeponie wird gesichert und dient zusätzlich als Aufnahme- und Ablagerungsfläche für einen Großteil der belasteten Böden aus dem Bereich Deurag-Nerag Nord, die dort als „Landschaftsbauwerke“ modelliert werden. Der baulich nicht nutzbare Bereich der ehemaligen Deponie wird als Grünfläche zugänglich gemacht und dient der Verbindung zwischen dem Landschaftsraum Breite/Nasse Wiese und dem Landschaftsraum Seckbruchwiesen.

4 Kostensituation

Die zu erwartenden Kosten sind detailliert in dem ökonomischen Teil der Machbarkeitsstudie aufgearbeitet. Im Folgenden eine kurze Zusammenfassung der wesentlichen Daten aus dieser Studie:

4a) Investitionen und Veräußerungserlöse

Im Investitionsbereich entstehen für die Altlastensanierung bei der bevorzugten Variante ca. 46 Mio. € (Nettokosten mit einer Kostengenauigkeit +/- 10%) und für die nach der IGA nutz-bare Infrastruktur (Erschließung, Grünflächen usw.) weitere ca. 46 Mio. € Kosten. Für die Dreiecksfläche des Tanklagers (sog. „Deutsches Eck“ mit ca. 1,5 ha) sind max. 0,25 Mio. € zuzurechnen. Diesen Kosten stehen Einnahmen durch den Verkauf von Bauflächen in Höhe von etwa 47 Mio. € gegenüber. Hinzu kommen - wiederum nach dem heutigen vorsichtigen Einschätzungsstand - Zuschüsse von EU, Bund und Land in Höhe von rund 30 Mio. € (Anhaltspunkt für diese Summe sind die durchschnittlichen Zuflüsse bei den letzten Bundesgartenschauen).

Weiterhin ist der Bau der schon länger in Planung befindlichen Umgehungsstraße inkl. Brücke über Hafenbahn und Stichkanal mit ca. 22,0 Mio. € Kosten zu berücksichtigen; mögliche Gegenfinanzierungen wie GVFG-Mittel sind noch nicht sicher kalkulierbar und daher hier noch nicht eingerechnet.

4b) Durchführungskosten der IGA

Bei den Kosten der eigentlichen IGA-Durchführung hat die Verwaltung das die ökonomische Machbarkeitsstudie durchführende Büro ausdrücklich gebeten, der Kosten- und Einnahme-Schätzung vorsichtige bis pessimistische Annahmen zugrunde zu legen, damit die für die Veranstaltung Verantwortlichen später keine unangenehmen Überraschungen erleben. Ergebnis der ökonomischen Machbarkeitsstudie für die Durchführung der Veranstaltung ist, dass die Veranstaltung bei einer realistisch angesetzten BesucherInnenzahl in Höhe von 2,8 Mio. mit einem Defizit von 46 Mio. € abschließen wird. Dem stehen steuerliche und volkswirtschaftliche Vorteile wie Steuereinnahmen aus der Investitionstätigkeit, zusätzliche Arbeitsplätze, größerer Bekanntheitsgrad der Landeshauptstadt, positive Auswirkungen auf den Tourismus usw. gegenüber, die allerdings finanziell nur teilweise bewertet wurden und daher nicht in die Gesamtbilanz der ökonomischen Machbarkeitsstudie eingeflossen sind.

Aus den unter 4a) und 4b) genannten Einnahme- und Ausgabepositionen ergibt sich einschl. des erforderlichen Kapitaldienstes für die Vorfinanzierung der Grundstückseinnahmen (diese erfolgen im wesentlichen erst nach der IGA, die Erschließungs- und Sanierungskosten vor der IGA) ein Gesamtzuschussbedarf in Höhe von ca. 70 Mio. €. Nicht eingerechnet ist die schon seit langem geplante Umgehungsstraße, die mit 22 Mio. € abzgl. möglicher Gegenfinanzierungen zu kalkulieren ist. Außerdem sind in obiger Summe die Kreditfinanzierungskosten des von der Landeshauptstadt zu tragenden Zuschussanteils (siehe auch Punkt 4c) nicht enthalten; auf dieses Thema wird in der demnächst vorzulegenden Beschlussdrucksache näher eingegangen. Daneben verbleiben nach dem heutigen Informationsstand nicht präzise benennbare Kostenrisiken: a) dass die eingerechneten Zuschüsse Dritter nicht bewilligt werden, und b) das Altlasten-Restrisiko falsch eingeschätzt wurde.

4c) Kostenbeteiligung durch die Deurag-Nerag

Wie bereits in den unter Punkt 1 genannten Drucksachen dargelegt handelt es sich bei den angesprochenen Flächen um ein ehemaliges Raffineriegelände, das sich im Eigentum der Deurag-Nerag GmbH befindet. Die Deurag-Nerag ist grundsätzlich bereit, der Landeshauptstadt das Nord- und Südgelände für eine Gartenschau und spätere städtebauliche Nutzung kostenfrei zu überlassen. Aber auch unter dieser Voraussetzung ist es aus Sicht der Verwaltung ausgeschlossen, dass das dargestellte Gesamtdefizit (einschließlich aller damit verbundenen Risiken) für dieses Projekt alleine von der Landeshauptstadt getragen wird. Dies gilt insb. deshalb, weil die erforderliche Altlastensanierung einen großen Anteil an den Gesamtkosten ausmacht. Insofern erscheint es zwingend, dass sich die Deurag-Nerag in erheblichem Umfang an den Kosten beteiligt.

Die Deurag-Nerag hat angekündigt, dass sie – vorbehaltlich der Zustimmung ihrer Mutterkonzerne (ExxonMobil und Shell) – grundsätzlich zu einer Kostenbeteiligung bereit ist. Entsprechende Verhandlungen laufen und sollen bis Anfang Mai 2005 zum Abschluss gebracht werden. Andererseits besteht die Deurag-Nerag darauf, dass in diesem Fall das verbleibende Altlasten-Restrisiko vollständig auf die Landeshauptstadt übergeht. Die Verwaltung wird diesen Themenkomplex in der demnächst vorzulegenden Beschlussdrucksache detailliert bewerten.

5 Weiteres Verfahren

Die endgültige Bewerbung der Landeshauptstadt für eine IGA 2017 muss bis zum 31.08.2005 bei der Deutschen Bundesgartenschau-Gesellschaft (DBG) vorliegen, die im Dezember 2005 über die vorliegenden Bewerbungen entscheiden will. Wegen folgender noch offener Punkte wird die Verwaltung die erforderliche Beschlussdrucksache erst zum spätest möglichen Zeitpunkt so in die Gremien einbringen, dass eine Beschlussfassung noch vor den Ratsferien möglich ist und bittet dann um eine entsprechend zügige Beratung:

- a) Bis Anfang Mai soll Einvernehmen mit den Gesellschaftern der Deurag-Nerag über deren Kostenbeteiligung an der Flächensanierung gemäß Punkt 4 c) erzielt werden.
- b) Zwar hat die Landesregierung durch den Ministerpräsidenten schon eine Unterstützung der IGA-Bewerbung signalisiert, es ist jedoch noch näher zu klären, wie weit diese Unterstützung gehen wird. Entsprechende Gespräche sind in den nächsten Wochen geplant. Unter anderem wird dabei geklärt, ob die Landesregierung bereit ist, zu akzeptieren, dass die Stadt die notwendigen Zuschüsse für das Projekt außerhalb der Vorgabe „Netto-Neuverschuldung Null“ finanziert, da das Projekt eine herausragende Rolle bei der langfristigen wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt hat.
- c) Zusätzlicher Klärungsbedarf besteht auch angesichts der Tatsache, dass erst nach dem Grundsatzbeschluss des Rates, sich für eine IGA 2017 zu bewerben, die Deutsche Bundesgartenschau Gesellschaft entschieden hat, dass im Jahr 2013 eine Bundesgartenschau (BUGA) in Hamburg und im Jahr 2015 eine BUGA in Osnabrück stattfinden soll. Damit ist nicht sehr realistisch, dass 2017 eine dritte Gartenschau in Norddeutschland stattfinden würde, insb. da es für 2017 voraussichtlich auch eine länderübergreifende Bewerbung der Bodensee-Anliegergemeinden geben wird. Wenn also für das Jahr 2017 ein Austragungsort z.B. in Süddeutschland den Zuschlag erhalten sollte, könnte Hannover 2019 Austragungsort sein, dann jedoch als BUGA, wobei der Unterschied hinsichtlich der Gesamtkonzeption nicht relevant ist. Vorschlag der Verwaltung ist es, eine Bewerbung für 2017 nur aufrecht zu erhalten, wenn – was noch im Raum steht – Osnabrück seine Option für 2015 zurückgibt, da es dort noch keine verbindlichen Festlegungen zur Finanzierung des Projektes gibt und/oder zumindest wenn die DBG am Jahresende zeitgleich über die Durchführung für 2017 und 2019 entscheidet. Auch hierzu sollen noch Gespräche geführt werden.

Insbesondere wegen der noch offenen finanziellen Fragen und der noch zu treffenden Schlussbewertung des Altlasten-Restrisikos ist noch völlig offen, ob die Verwaltung den Ratsgremien vorschlagen wird, dass sich die Landeshauptstadt endgültig für die Ausrichtung einer Internationalen Gartenbauausstellung für das Jahr 2017 bewerben sollte. Wenn die Bewerbung jedoch fristgerecht zum 30.08.2005 abgegeben werden soll, ergibt sich der letztmögliche Beratungsablauf wie folgt:

Bezirksrat Misburg-Anderten:	01.06.2005
AUG:	06.06.2005
ABau:	15.06.2005
AWL:	24.06.2005
AHaush:	06.07.2005
VA und Rat:	07.07.2005

Um dem Bezirksrat wie auch den Ratsgremien dennoch ausreichend Zeit für die Beratungen

zu ermöglichen, wird mit der vorgelegten Drucksache zunächst über die Ergebnisse der beauftragten Studien informiert. Es besteht also ab sofort die Gelegenheit, sich ausführlich mit der Konzeption der Gartenschau und auch der städtebaulichen Nachnutzung auseinanderzusetzen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Genderaspekte sind zum einen bei der Ausarbeitung der städtebaulichen Nutzung des Geländes zu berücksichtigen, wie dies für alle räumlichen Planungen gilt. Zum anderen werden sie bei der Konzeption für die geplante Gartenschau IGA 2017 von Bedeutung sein. Hier hat sich interessanterweise gezeigt, dass sie bei bisherigen Gartenschauen offenbar nicht näher berücksichtigt wurden. So liegen der Deutschen Bundesgartenschauengesellschaft keinerlei Zahlen vor, aus denen hervorgeht, in welchem Umfang Männer bzw. Frauen solche Veranstaltungen besuchen. Eine Nachfrage bei der IGA Rostock GmbH ergab, dass diese Frage dort weder bei der Aufstellung des Begleitprogramms (d.h. im Hinblick auf die anzusprechenden Zielgruppen) noch bei der Auswertung von BesucherInnenzahlen eine Rolle spielte.

Die in dieser Drucksache dargestellten Studien haben zunächst die Funktion, die Machbarkeit einer Internationalen Gartenschau sowie einer möglichen städtebaulichen Nutzbarmachung des Deurag-Nerag-Geländes darzulegen. Sie beinhalten noch keine konkreten Konzepte oder städtebaulichen Planungen. Insofern enthalten sie auch keine detaillierte Betrachtung der Genderaspekte. Sollte das Projekt weiter verfolgt werden, wird dies aber in den weiteren Planungsschritten berücksichtigt werden.

Kostentabelle

Sowohl die Sanierungsuntersuchung als auch die Machbarkeitsstudie enthalten detaillierte Aussagen zum finanziellen Umfang der zugrunde gelegten Planungsüberlegungen. Im Rahmen dieser Informationsdrucksache erfolgt allerdings noch keine Festlegung darüber, ob das Vorhaben tatsächlich realisiert wird und diese finanziellen Auswirkungen zum Tragen kommen.

Dez. V / OE 67
Hannover / 31.03.2005

VII(alt) / Dez. V
Hannover / 31.03.2005