



Geschäftsführung

Landeshauptstadt Hannover  
Stadtplanung  
Herrn Dr. Hans-Heiner Schlesier  
Rudolf-Hillebrecht Platz 1  
30159 Hannover

12.02.2021

**Einleitungsantrag zur Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 12 BauGB für einen Bürohausneubau und Pflegeheim mit betreutem Wohnen, Hannover im Kreuzungsbereich Limmerstraße, Elisenstraße und Spinnereistraße („Grüner Hügel“)**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
Guten Tag Herr Dr. Schlesier,

mit der Anhandgabe des städtischen Grundstücks (Gemarkung Linden, Flurstücke 45/23, 30/36 tlw. und 45/30 tlw.) zur Größe von ca. 2.750 m<sup>2</sup> verbindet die KSG die Planung zur Errichtung eines gemischt genutzten Neubaukomplexes. Planungsinhalt ist die zentrale Unterbringung von Beteiligungsgesellschaften der Region Hannover (ÜSTRA, Regiobus, Transtecbau und Infra) sowie ein Pflegeheim mit betreutem Wohnen für die AWO Bezirksverband Hannover e.V. Die Planung sieht auch den Bau einer Tiefgarage mit PKW- und Fahrradstellplätzen vor.

Für die Realisierung dieses Vorhaben beantragt die KSG Hannover GmbH gemäß § 12 BauGB einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan einzuleiten, der die rechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben schafft.

Der Vorhabenträger ist gern bereit, seine Überlegungen zu dem Vorhaben in Gesprächen mit Entscheidungsträgern und in Sitzungen zuständiger Gremien zu erläutern.



Insgesamt beträgt das geplante Bauvolumen des Gebäudes ca. 15.250 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche und gliedert sich

in den Bereich AWO mit:

- einem Pflegeheim mit 80 Pflegeplätzen
- 12 Wohnungen für betreutes Wohnen
- mit einer Nutzfläche von insgesamt ca. 5.400 m<sup>2</sup>
- es entstehen ca. 100 Arbeitsplätze

und in den Bereich Region Hannover:

- Büro- und Nebenflächen mit einer Nutzfläche von ca. 4.800 m<sup>2</sup> für
  - ÜSTRA
  - Regiobus
  - Transtecbau
  - Infra
- es entstehen ca. 120 Arbeitsplätze

In der Erdgeschosszone des geplanten Gebäudes befinden sich mit einer Fläche von ca. 300 m<sup>2</sup> weitere Flächen für eine gewerbliche Nutzung durch Dritte.

Die geplanten Nutzungen des Projekts korrespondieren nicht mit dem vorhandenen Planungsrecht. Es setzt das Plangrundstück als öffentliche Verkehrsfläche fest und macht damit die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Wir bitten insofern um die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines Vorhaben - und Erschließungsplans.

Freundliche Grüße  
KSG Hannover GmbH

  
Karl Heinz Range



Abbildung 3: Visualisierung



Quelle: KSG / Monadnock

Abbildung 4: Visualisierung



Quelle: KSG / Monadnock