

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide
In den Sozialausschuss
In den Jugendhilfeausschuss
In den Kulturausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Haushalt Finanzen und
Rechnungsprüfung
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1653/2009

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

Beschluss über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Sahlkamp-Mitte

Antrag,

1. die als Anlage 1 beigefügte Satzung der Landeshauptstadt Hannover über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Sahlkamp-Mitte zu beschließen,
2. eine Verpflichtung dahingehend abzugeben, dass die Landeshauptstadt Hannover die erforderlichen Gegenfinanzierungsmittel für das Bund-Länder-Programm "Soziale Stadt" in Höhe eines Drittels der Gesamtsumme bezogen auf die Gesamtlaufzeit zur Verfügung stellen wird, unter dem Vorbehalt, dass die Gesamtfinanzierung gesichert ist,
3. zu beschließen, dass die Sanierung in Sahlkamp-Mitte spätestens zum 31.12.2019 beendet wird.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Beachtung von Gender-Aspekten ist inhaltliche Vorgabe des Bund-Länder-Programms "Soziale Stadt". Diese Aspekte werden ebenso wie die Belange von alten Menschen, Menschen mit Behinderungen und den Belangen von Müttern und Vätern ein zentraler Bestandteil aller Entscheidungen und Prozesse im Rahmen der Sanierung des Stadtteils sein. Die Belange behinderter Menschen werden insbesondere bei allen baulichen Sanierungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

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	6.182.000,00	6152.006-361100	Betriebsein- nahmen		
sonstige Ein- nahmen			Finanzeinnah- men von Dritten	763.300,00	6152.000-171000
Einnahmen insgesamt	6.182.000,00		Einnahmen insgesamt	763.300,00	
Ausgaben			Ausgaben		
Erwerbsaufwand	200.000,00	6152.006-932100	Personal- ausgaben		
Hoch-, Tiefbau bzw. Sanierung	2.773.000,00	6152.006*	Sachausgaben	1.145.000,00	6152.000**
Einrichtung- aufwand			Zuwendungen		
Investitionszu- schuss an Dritte	6.300.000,00	6152.006-988000	Kalkulatorische Kosten	741.840,00	Epl9
Ausgaben insgesamt	9.273.000,00		Ausgaben insgesamt	1.886.840,00	
Finanzierungs- saldo	-3.091.000,00		Überschuss/ Zuschuss	-1.123.540,00	

* Tiefbau 6152.006-950100 940.000,00€
Hochbau 6152.006-940100 500.000,00€
Sanierung 6152.006-960000 1.333.000,00€

** sonst. Aufwendungen f. Dienstleistungen 6152.000-601000 970.000,00€
Sachverständigen-, Gerichts- u.ä. Kosten 6152.000-655000 175.000,00€

Die Investitionsmittel sind im Haushaltsplan 2009 veranschlagt und in der Mittelfristigen Finanzplanung 2009 - 2013 wie folgt vorgesehen:

Haushaltsjahr	Ausgabe	Einnahme (auf volle Tausend. gerundet)
2009	128.000€	85.000€
2010	400.000€	266.000€
2011	450.000€	300.000€
2012	750.000€	466.000€
2013	750.000€	466.000€

Die Veranschlagung der verbleibenden investiven Ausgaben in Höhe von 6.795.000,-€ und der Einnahmen von 4.599.000,-€ ist für die Jahre 2014-2019 vorgesehen.

Begründung des Antrages

Die in den 70er Jahren entstandene Großwohnsiedlung Sahlkamp-Mitte mit einer Größe von 39 ha nimmt sowohl im Stadtgebiet als auch innerhalb des Stadtteils Sahlkamp eine Insellage ein und hat sich in den vergangenen Jahren zu einem Gebiet mit schlechtem Image entwickelt. Das Gebiet ist von den benachbarten Stadtteilen Bothfeld, Buchholz und List stadträumlich isoliert und hat von deren städtebaulichen Entwicklungen nicht profitieren können.

Die signifikanten städtebaulichen und funktionalen Defizite werden verstärkt durch sozialstrukturelle Probleme eines Stadtteils, dessen Bewohnerinnen und Bewohner zu einem überdurchschnittlichen hohen Anteil von Arbeitslosigkeit (18,1%) betroffen und daher auf Transferleistungen (41,3%) angewiesen sind. Der Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund beläuft sich in Sahlkamp-Mitte auf 53,9%, Familien mit Kindern und Jugendlichen stellen 27,8% aller Haushalte.

Das Sanierungsgebiet ist aufgrund seiner komplexen Problemlage in diesem Jahr vom Land Niedersachsen in das Städtebauförderprogramm "Soziale Stadt" aufgenommen worden. Grundlage hierfür war die Vorbereitende Untersuchung, die aufgrund des Einleitungsbeschlusses des Rates vom 12.06.2008 (Drucksache 0629/2008) durchgeführt wurde.

Das Ergebnis dieser vorbereitenden Untersuchung zeigt, dass die im Sanierungsgebiet Sahlkamp-Mitte vorhandenen städtebaulichen Missstände und deren Verschränkung mit sozialen Problemen einen hohen Handlungs- und Sanierungsbedarf auslösen.

Im Sinne des Städtebauförderprogramms "Soziale Stadt" soll deshalb über den klassischen Sanierungsansatz der §§ 136 ff. BauGB hinaus eine positive städtebauliche Entwicklung durch ein integriertes Handlungskonzept initiiert werden. Hierbei werden eine Vielfalt von Maßnahmen aus den einzelnen Handlungsfeldern Städtebau, Wohnen und Wohnumfeld, Verkehr, Ökologie, Soziales, Stadtteilkultur, Bildung und Qualifizierung, lokale Ökonomie und Beteiligungsstrukturen des bürgerschaftlichen Engagements ressortübergreifend gebündelt.

So ist das Ziel im Handlungsfeld Städtebau die funktionale Neuordnung und Weiterentwicklung des monostrukturierten Wohngebietes zu einem lebendigen Stadtquartier mit einer Funktionsmischung von Wohnen, sozialen und kulturellen Infrastruktureinrichtungen, wohnverträglichen Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen sowie Arbeitsangeboten. Der zentrale Stadtteileingang in der Elmstraße soll gestärkt und das Nahversorgungszentrum mit dem Wohnhochhaus Elmstraße zu einem identitätsstiftenden Stadtteil- und Einkaufszentrum aufgewertet werden.

Im Handlungsfeld Wohnungsversorgung gilt es zum einen, durch Instandsetzung und Modernisierung den preisgünstigen Wohnungsbestand für die hier lebende Bevölkerung zu sichern und an die Bedarfe von Familien mit Kindern und Senioren anzupassen, zum anderen aber auch Wohnungsangebote für neue Nutzergruppen zu schaffen.

Das Wohnumfeld der öffentlichen Grün- und Freiflächen, Sport- und Spielplätze und Wegenetze mit seinen weniger quantitativen als qualitativen Defiziten soll umstrukturiert und dadurch für die Bewohnerinnen und Bewohner besser nutzbar gemacht werden.

Im Handlungsfeld lokale Ökonomie soll zunächst mit strategischen Maßnahmen des Stadtteilmarketings und durch städtebauliche und bauliche Aufwertungen das Stadtteilzentrum Sahlkamp-Markt als Nahversorgungszentrum gestärkt werden.

Die kulturelle und soziale Infrastruktur soll durch ressortübergreifende Maßnahmen dahingehend verbessert werden, dass die Angebote im Familienzentrum und den Betreuungseinrichtungen

erweitert und durch die Entwicklung weiterer Integrationsmaßnahmen, insbesondere für Jugendliche und ältere Menschen ergänzt werden, um so das Selbsthilfepotential der Bewohnerinnen und Bewohner zu aktivieren.

Durch eine Angebotserweiterung im Bereich Bildung und Qualifizierung, wie beispielhaft durch die Gründung einer Stadtteilgenossenschaft und die Öffnung der Schule „Am Hägewiesen“ zur Stadtteilschule soll für die Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils der Übergang zwischen Schule und Beruf, aber auch die Integration in das Arbeitsleben durch Qualifizierung und Mobilität erleichtert werden.

Im Handlungsfeld der Beteiligungs- und Vernetzungsstrukturen werden die Bewohnerinnen und Bewohner durch neue Mitwirkungs- und Beteiligungsstrukturen und nicht zuletzt auch durch die Einrichtung einer Sanierungskommission die Möglichkeit erhalten, sich für ihren Stadtteil zu engagieren. Die „Reintegration“ der angrenzenden EFH-Gebiete soll zur Verbesserung des Innenimages beitragen und durch Öffentlichkeitsarbeit und systematische Berichterstattung das Außenimage des Stadtteils verbessert werden.

Wie in anderen hannoverschen Gebieten der „Sozialen Stadt“ wird ein Quartiersmanagement als unverzichtbares Element der integrierten Stadtteilentwicklung eingerichtet, dessen Aufgabe es sein wird, die Zusammenarbeit mit Akteuren im Stadtteil und den beteiligten Verwaltungsstellen zu koordinieren und die Bewohnerinnen und Bewohnern zu motivieren, mehr Verantwortung für das soziale Leben im Stadtteil zu übernehmen und dadurch auch über das Ende der Sanierung hinaus ein selbständiges Gemeinwesen zu gewährleisten.

Nach §142 Abs. 3 BauGB ist es erforderlich, die Dauer der Sanierung durch Ratsbeschluss zeitlich auf maximal 15 Jahre zu befristen. Da der Durchführungszeitraum stark von der Mittelgewährung des Landes Niedersachsen abhängt und nicht vorhersehbar ist, in welchen Teilbeträgen die veranschlagten Städtebaufördermittel bereitgestellt werden, wird aufgrund der Erfahrungen aus bisherigen Sanierungsgebieten ein Durchführungszeitraum von 10 Jahren als realistisch eingeschätzt. Sollte sich der Sanierungszeitraum als zu kurz veranschlagt erweisen, kann der Rat die Durchführungsfrist durch Beschluss verlängern.

61.41
Hannover / 11.08.2009