Anlage 3 – Themen/Maßnahmenfelder Pilotprojekt Lister Damm/Am Listholze

1. Gewerbegebiet Lister Damm/Am Listholze Bestandssicherung

Flächensicherung für Unternehmen
Die Wirtschaftsförderung hat das Pilotprojekt Lister Damm/Am Listholze gestartet um das Gewerbegebiet im Bestand zu sichern und unter- oder/und fehlgenutzte Flächen im Bestand für die Unternehmensentwicklung zu aktivieren und vorzuhalten.

Ursprüngliche Zielsetzung des Pilotprojektes Lister Damm/Am Listholze war es, Wege zur Aktivierung von Flächen im Bestand zur gewerblichen Nutzung zu identifizieren. Durch die Bereitstellung von Flächen vor Ort soll Unternehmen eine Zukunftsperspektive für die Unternehmensentwicklung geboten werden. Durch den gestarteten Partizipationsprozess zur Optimierung des Gewerbegebietes und die Verzahnung des Themas innerhalb der Verwaltung hat sich die Zielsetzung aufgeweitet (integrierte und nachhaltige Entwicklung, Verankerung in den Masterplan 100% für den Klimaschutz). Im Laufe des langfristig angelegten Prozesses prüft die Verwaltung, ob weitere über die hier aufgeführten Maßnahmen im Gewerbegebiet realisiert werden können.

Durch die Ergebnisse des Gewerbeflächenkonzeptes ist belegt, dass Flächenangebote und –bedarfe sich im Untersuchungsgebiet nahezu quantitativ decken. Das Matching, Flächenangebot und -nachfrage zusammenzubringen, ist bei der knappen verfügbaren Resource Fläche eine generelle Herausforderung, der sich die Landeshauptstadt Hannover, wie auch andere Städte, zu stellen hat.

Der hier gestartete systematische Prozess, Flächenaktivierung im Bestand zusammen mit den Akteuren vor Ort zu betreiben, ist für die Verwaltung neuartig. Die hier im Pilotprojekt gewonnenen Erkenntnisse, insbesondere der partizipative Ansatz, sollen dabei helfen, auch Flächenaktivierung in anderen Teilen der Stadt zu realisieren. Die Verwaltung geht davon aus, dass die hier gewonnenen Erkenntnisse aus der Herangehensweise im Pilotprojekt zumindest partiell auf andere Gebiete übertragen werden können.

Das begrenzte Flächenangebot in der Landeshauptstadt Hannover unterliegt verschiedenen berechtigten Nutzungsansprüchen (Wohnen, Gewerbe, Erholung, u.a.). Diese werden im Rahmen der dafür vorgesehenen Verfahren sorgfältig gegeneinander abgewogen.

Das Pilotprojekt Lister Damm/Am Listholze rückt die gewerbliche Entwicklung im Untersuchungsraum in den Fokus. Dadurch wird eine Sensibilisierung für die gewerblichen Nutzungsansprüche der Betriebe vor Ort angestrebt. Damit ist die Fragestellung verbunden, wie das Gewerbe vor Ort gestärkt werden kann.

Zielsetzung ist es, Unternehmen eine Perspektive für die Zukunft zu bieten, um eine Entwicklung von Unternehmen zu ermöglichen und die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen sicherzustellen. In geringem Maße sollen gewerbliche Flächen für Neuansiedlungen bereitgestellt werden, um Arbeitsplätze vor Ort zu sichern und Gewerbesteuern für die Landeshauptstadt Hannover zu generieren.

Der Nutzungsmix vor Ort soll im Grundsatz im Bestand erhalten bleiben, um die Versorgung mit wohnungsnahen Gewerbe und Dienstleistungsangeboten zu gewährleisten, den heterogenen Charakter des Gewerbegebietes zu erhalten und unerwünschte Nutzungen fernzuhalten.

Gleichzeitig ist es eine wesentliche Aufgabe, die Übergänge zwischen der umgebenden, gerade neu errichteten oder geplanten hochwertigen Wohnbebauung angemessen zu gestalten. Dies gilt ganz besonders im Bereich Günther-Wagner-Allee, Carl-Hornemann-

Straße und Tintentrift, wo sich im Vorfeld zu dem Bauprojekt „VIER“ eine der wenigen freien Entwicklungsflächen befindet.

2. Masterplan 100% für den Klimaschutz

Beitrag Pilotprojekt Lister Damm /Am Listholze zur Entwicklung Richtung energieeffizientes/ökologisches Gewerbegebiet
Die Zielsetzung der Verwaltung liegt bei der Identifizierung von Maßnahmen zur Flächenaktivierung und qualitativen Gebietsaufwertung zur Stärkung des Gewerbegebietes. Als Ergebnis der Untersuchung wurde das Pilotprojekt Lister Damm/Am Listholze bei der Erarbeitung des Masterplans 100% für den Klimaschutz unter dem Thema „energieeffizientes/ökologisches Gewerbegebiet“ mit aufgenommen. Eine Beschlussfassung des Masterplans durch die Gremien der Landeshauptstadt Hannover und der Region Hannover ist für Sommer 2014 geplant.
Hinsichtlich der ökologischen Entwicklung werden im Pilotprojekt derzeit im Schwerpunkt der nachhaltige Umgang im Flächenverbrauch durch Flächenaktivierung im Bestand und die geplante Umsetzung einzel- und überbetrieblicher Klimaschutzmaßnahmen aufgegriffen.

Die aus dem Masterplan 100% für den Klimaschutz entnommene Entwicklung eines „energieeffizienten/ökologischen Gewerbegebietes“ Lister Damm/Am Listholze ist Gesamtaufgabe der Stadtverwaltung. Das Pilotprojekt stellt einen Prozessbeginn dar, in dem diese Thematik aufgegriffen und vertieft werden soll. Weitere Themen zur Entwicklung eines energieeffizienten/ökologischen Gewerbegebietes, wie exemplarisch regenerative Energieversorgung, Klimaanpassung und Kreislaufwirtschaft, sollen im weiteren Laufe des langfristig angelegten Prozesses zur Entwicklung des Gebietes von der Verwaltung eingebracht werden. Dazu werden entsprechende Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung entwickelt, um das Gewerbegebiet für die Zukunft klimagerecht aufzustellen. Ein Ansatzpunkt hierfür bildet, vorbehaltlich einer erfolgreichen Antragsstellung beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), das geplante Teilkonzept „Klimaschutz in Industrie- und Gewerbegebieten“ (siehe nachfolgender Punkt). Im weiteren Prozess soll der Kontakt und Austausch zwischen Verwaltung und Unternehmen vor Ort intensiviert werden, um auch hinsichtlich der Entwicklung zum energieeffizientes/ökologisches Gewerbegebiet Maßnahmen, Bedarfe und Potenziale zu ermitteln und zur Umsetzung zu bringen.

3. Maßnahmenfeld Förderung

Teilkonzept „Klimaschutz in Industrie- und Gewerbegebieten“
Derzeit werden von der Verwaltung bereits erste Maßnahmen zur Entwicklung des Gewerbegebietes vorbereitet. Die Verwaltung bereitet einen Antrag beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit für April 2014 vor. Das BMUB fördert die Erstellung eines Klimaschutz-Teilkonzeptes „Klimaschutz in Industrie- und Gewerbegebieten“. Gefördert werden bis zu 50 Prozent der zuwendungsfähigen Brutto-Ausgaben in Abhängigkeit der Beschäftigtenzahl des Gewerbegebietes (Förderung im Gewerbegebiet Lister Damm/Am Listholze von bis zu 15.000-25.000 Euro). Das Teilkonzept soll darüber Aufschluss geben, welche Kooperationspotenziale im Gewerbegebiet Lister Damm/Am Listholze existieren zur Umsetzung überbetrieblicher Maßnahmen zum Klimaschutz. Beispiele für vom BMUB geförderte überbetriebliche Maßnahmen sind u.a.:

- Ausschöpfung überbetrieblicher Potenziale zur Steigerung der Energieeffizienz und zum Energiesparen (Strom-, Heiz- und Kälteenenergieverbrauch).
- Einsatz erneuerbarer Energien und Kraft-Wärme-Kopplung durch mehrere Unternehmen.
- Verringerung des Ressourcenverbrauchs durch Ressourceneffizienz und Ressourcenschutz (z.B. Aufbau von Verwertungsnetzwerken; Wiedernutzung ungenutzter oder untergenutzter Flächen).

- Maßnahmen zur Reduktion verkehrsbedingter Treibhausgasemissionen (Pendlerbörse, gewerbegebietsweites Leitsystem, Verbesserung der Radverkehrsinfrastruktur und/oder ÖPNV-Anbindung).
- Aktivierung, Beteiligung und Kooperation von Unternehmen und Grundstückseigentümern für gemeinschaftliche Maßnahmen zu Klimaschutz, zur Klimaanpassung und nachhaltigem Wirtschaften.
- Städtebauliche Aufwertung und Gestaltung des öffentlichen Raums mit Bezügen zu Klimaschutz und Klimaanpassung bzw. nachhaltiger Gebietsentwicklung (z.B. Freiraumgestaltung, Begrünung, Biotopvernetzung).

Die Antragsstellung ist bis Ende April 2014 geplant, die Fertigstellung des Teilkonzeptes bis Anfang 2016.
Auf Basis eines erstellten Teilkonzeptes können beim BMUB mittelfristig weitere Anträge zur Umsetzung von Maßnahmen gestellt werden.
Ob und mit welchen Inhalten eine Antragstellung für die Umsetzung von Maßnahmen erfolgt, kann erst nach Vorlage des Teilkonzeptes ab 2016 entschieden werden. Bei erfolgreicher Antragsstellung beim BMUB wird die Gegenfinanzierung zur Erstellung des Teilkonzeptes aus dem Budget heraus getragen. (Die Umsetzung ist kurz-/mittelfristig geplant.)

Investitionskostenzuschussprogramm für Unternehmen
Vorbehaltlich einer erfolgreichen Antragsstellung für das Teilkonzept beim BMUB soll die Umsetzung von überbetrieblichen Maßnahmen aus dem Teilkonzept flankiert werden durch die Förderung von einzelbetrieblichen Maßnahmen zum Klimaschutz. Hierfür beabsichtigt die Verwaltung ein Investitionskostenzuschussprogramm für zunächst 2 Jahre zur Förderung investiver einzelbetrieblicher Klimaschutzmaßnahmen für Unternehmen einzurichten. Im Grundsatz soll eine breite Palette von Investitionen für einzelbetriebliche Klimaschutzmaßnahmen gefördert werden. Durch das Angebot soll ein Anreiz geschaffen werden, einzelbetriebliche Maßnahmen für den Klimaschutz umzusetzen und sich auch bei der Erstellung des Teilkonzeptes mit Zielsetzung des überbetrieblichen Klimaschutzes zu beteiligen. Die Verzahnung der Maßnahmen soll für die Entwicklung des Gewerbegebietes und den lokalen Klimaschutz sensibilisieren. Die Maßnahme steht unter dem Vorbehalt der zur Verfügung stehenden Finanzmittel. Nach Bereitstellung der Finanzmittel ist eine Förderrichtlinie für 2015 geplant. Details hierzu sind insgesamt noch abzustimmen und werden ggf. durch eine entsprechende Drucksache erneut ins Verfahren gebracht.

Informationsveranstaltungen Klimaschutz und Klimaanpassung für Unternehmen
Als Vorbereitung und zur Steigerung der Beteiligung an den einzel- und überbetrieblichen Maßnahmen soll über Möglichkeiten zum Klimaschutz informiert werden. Die Verwaltung plant in den kommenden 2 Jahren bis 2016 jährlich (mindestens) 2 Veranstaltungen zum Klimaschutz vor Ort anzubieten (Themen z.B. Ökoprofit, Beratung Klimaschutzleitstelle, EcoBIZZ, Regenwassermanagement). Die Mittel für die Informationsveranstaltungen werden aus dem Budget getragen.

4. Maßnahmenfeld Flächenaktivierung/-neuordnung/-umstrukturierung
Das Pilotprojekt wurde zur Aktivierung von öffentlichen und privaten Flächen gestartet. Im Rahmen der partizipativen Beteiligung bei der Erstellung des kleinräumigen Gewerbeflächenkonzeptes für den Lister Damm/Am Listholze plant die Verwaltung bereits erste Schritte:

Bereich Immengarten
Im Bereich Immengarten soll eine Neuordnung, Umstrukturierung und Nachverdichtung von Gewerbeflächen in Angriff genommen werden. Die Landeshauptstadt Hannover ist in dem Bereich Eigentümerin von ca. 3 ha Flächen. Die vorhandenen Flächen sind in großem Umfang fehl- und untergenutzt. Südlich und östlich des Bereiches befindet sich Wohnbebauung. Hier soll kurz-/mittelfristig geprüft werden, ob ein Gewerbehof mit nicht-

störendem Gewerbe zur Sicherung einer wohnortnahen Versorgung entwickelt werden kann.

Bereich Lister Damm
Im Bereich Lister Damm wurden bei einem ansässigen Unternehmen untergenutzte Flächen identifiziert. Diese sollen einer neuen Nutzung zugeführt werden, hierzu steht die Verwaltung bereits in Kontakt mit dem ansässigen Unternehmen. Geprüft wird, ob sich die Flächen für die Ansiedlung eines Elektro-Großhändlers zur Versorgung der im Gebiet tätigen Handwerksbetriebe eignen könnten. Für den Bereich Wertstoffhof mit den westlich angrenzenden Flächen werden eine Nachverdichtung und die Erweiterung um einen Recyclingbetrieb geprüft. Bestandteil dieser Prüfung ist auch die Frage, ob und wie die Erschließung der Flächen vor Ort optimiert werden kann.

Im weiteren Entwicklungsprozess soll ein intensiverer Kontakt zu Unternehmen und Eigentümern aufgebaut werden, um auch kontinuierlich weitere Flächeninformationen zu erhalten und weitere Flächen kurz-/mittelfristig zu aktivieren um nachhaltig den Flächenverbrauch innerstädtisch zu senken.

5. Maßnahmenfeld Imagebildung

Adressbildung und Profilierung
Das Gewerbegebiet Lister Damm/ Am Listholze wird von außen nicht als ein einheitliches, zusammenhängendes Gewerbegebiet wahrgenommen. Dies kann eine Identifikation mit dem Gebiet erschweren und sich auch nachteilig auf Betriebe auswirken (Kunden, Zulieferung). Maßnahmen zur Adressbildung und Profilierung setzen eine Akzeptanz vor Ort voraus. Dies soll durch die Information und Einbindung der Unternehmen vor Ort erfolgen.
Hierzu wird kurz-/mittelfristig geprüft, welche Maßnahmen zur Verbesserung der Adressbildung und Profilierung des Gewerbegebietes geeignet sind und wie diese im Verfahren umgesetzt werden können. Ansatzpunkte hierfür bilden z.B. die Verbesserung der Zugangssituationen des Gewerbegebietes oder die Entwicklung einer gemeinsam getragenen Gebietsbezeichnung für das Gewerbegebiet. Die Umsetzung ist in Abhängigkeit der identifizierten Maßnahmen kurz-/mittel- und langfristig angelegt.

6. Maßnahmenfeld qualitative Aufwertung Gewerbegebiet

Öffentlicher Raum
Das Gewerbegebiet soll insgesamt qualitativ aufgewertet werden. Dies bezieht auch die öffentlichen Räume mit ein. Einige Maßnahmen zur Aufwertung werden bereits im laufenden Geschäft der Fachverwaltungen abgedeckt. So wird beispielsweise die Entwicklung des Grünzugs vom Tintengraben Richtung nördlich Pastor-Jaeckel-Weg fortgesetzt.
Kurz-/mittelfristig wird eine verwaltungsinterne Abstimmung zur Bündelung von Maßnahmen angestrebt, welche Maßnahmen im öffentlichen Raum zielgerichtet geplant und umgesetzt werden können.
Die Prüfung zur Aufwertung im öffentlichen Raum zielt ab auf

- die Erschließungssituation des Gewerbegebietes und des Straßenbaus, insbesondere im Bereich Lister Damm/Am Listholze,
- die Verbesserung der vorhandenen Rad- und Wegeverbindungen und
- die Optimierung von Grünflächen und Straßenbaumbestand, Regenwassermanagement und Verbesserung der bioklimatischen Situation im Gewerbegebiet.

Zielsetzung ist es, im Laufe des Prozesses Kontakte zu Unternehmen/Eigentümern vor Ort zu vertiefen, um die Bedarfe der Akteure vor Ort bei Maßnahmen zur qualitativen Aufwertung einfließen zu lassen. Welche Maßnahmen dann kurz-/mittel- und langfristig umgesetzt werden, kann von vorn herein nicht bestimmt werden.

7. Maßnahmenfeld Entwicklung nachhaltiger Strukturen

Kick-Off-Veranstaltung für Unternehmen zu Standortgemeinschaften
Mitte November 2013 hat eine Informationsveranstaltung stattgefunden, in der Unternehmen, Eigentümer und der Bezirksrat Vahrenwald/List als Ortsvertretung der Politik über den Stand des Gutachtens und die ersten Schritte zur Entwicklung des Gewerbegebietes informiert wurden. Aus der Veranstaltung nimmt die Verwaltung den Impuls auf, dass Interesse für eine Gewerbevertretung vor Ort bestehen.
Ab Mitte 2014 soll zu einer Auftaktveranstaltung zum Thema „Standortgemeinschaft Gewerbegebiet List“ eingeladen werden um über Möglichkeiten, Zielsetzungen und Inhalte eines Gewerbezusammenschlusses zu informieren und Unternehmer vor Ort für eine Beteiligung zu aktivieren. Dies soll dem Aufbau nachhaltiger Strukturen zur Entwicklung des Gewerbegebietes dienen. Die Partizipation der Unternehmen vor Ort durch eine gewerbliche Interessenvertretung soll den Informationsaustausch zwischen Akteuren vor Ort und der Verwaltung fördern und als Plattform dienen, gezielt Themen zu platzieren.

8. Maßnahmenfeld Sonstiges

Laufende Maßnahmen der Verwaltung
Im Rahmen der laufenden Geschäfte der Verwaltung wird das Gewerbegebiet Lister Damm/Am Listholze durch die Wirtschaftsförderung und andere Fachverwaltungen abgedeckt. Hierdurch ist die Bestandspflege von Unternehmen und Betreuung in anderen Bereichen durch die Verwaltung sichergestellt und vielfältige Kontakte zu Unternehmen und Akteuren vor Ort aufgebaut worden. Durch den im Pilotprojekt gestarteten Prozess, wird das Gewerbegebiet gezielt entwickelt und Einzelmaßnahmen zur Gesamtentwicklung des Gebietes gebündelt und abgestimmt.