

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In die Kommission Sanierung Limmer
In den Stadtbezirksrat Linden-Limmer
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Kulturausschuss
In den Ausschuss für Haushalt Finanzen und
Rechnungsprüfung
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0737/2016

Anzahl der Anlagen 0

Zu TOP

Sanierungsgebiet Limmer Wasserstadt Instandsetzung des "Conti-Turms"

Antrag,

einem Investitionszuschuss für die Instandsetzung des „Conti-Turms“ auf dem Gelände der Wasserstadt in Hannover-Limmer mit Gesamtkosten in Höhe von max. 932.960,00 € zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Das komplexe Vorhaben der städtebaulichen Erneuerung auf dem Wasserstadtgelände wird differenzierte Auswirkungen auf die unterschiedlichen Lebenssituationen und Interessen von Frauen und Männern, Mädchen und Jungen, alten und jungen Menschen haben. Die Beachtung von Gender-Aspekten, die auch eine inhaltliche Vorgabe des Bund-Länder-Programms ist, ist neben den Belangen von Menschen mit Behinderungen ein zentraler Bestandteil bei allen Entscheidungen und Prozessen im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung im Quartier.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen in Euro:

Teilfinanzhaushalt 61 - Investitionstätigkeit

Investitionsmaßnahme I.51106.009 Sanierung Wasserstadt

| Einzahlungen | | Auszahlungen | |
|---------------------------------------|------------|---------------------------------------|--------------------|
| Zuwendungen für Investitionstätigkeit | 621.973,33 | Zuwendungen für Investitionstätigkeit | 932.960,00 |
| | | Saldo Investitionstätigkeit | -310.986,67 |

Teilergebnishaushalt 61

Angaben pro Jahr

Produkt

| Ordentliche Erträge | Ordentliche Aufwendungen | |
|----------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| | | Saldo ordentliches Ergebnis |
| | | 0,00 |

Begründung des Antrages

Hauptarbeitgeber im Stadtteil Limmer waren seit Ende des 19. Jahrhunderts die EXCELSIOR-Gummiwerke, die später als CONTINENTAL firmierten. Nach Eröffnung weiterer Produktionsstandorte und Verlegung der Hauptverwaltung wurde der Produktionsstandort Limmer 1999 aufgegeben. Hinterlassen wurde eine große Industriebrache. Das ehemalige Werksgelände der Continental AG wurde im Jahr 2002 an die Wasserstadt Limmer GmbH & Co. KG verkauft und in großem Umfang fanden Beräumungsarbeiten und umfangreiche Bodensanierung statt. Die Bodensanierung ist Voraussetzung für die Entwicklung des künftigen Wohnstandortes.

Der auf diesem Gelände befindliche Schornstein mit Wasserbehälter („Wasserturm“) steht unter Denkmalschutz. Der denkmalgeschützte Turm gilt als Wahrzeichen des Stadtteils mit seiner Geschichte und ist ein Relikt der Industrialisierung. Als hohes Bauwerk ist der Wasserturm eine Orientierungshilfe und wichtige Landmarke.

Das Bauwerk wurde ursprünglich als Industrieschornstein in gemauerter Weise errichtet. Später wurde der Schornstein gekürzt und für die zusätzliche Nutzung als Wasserturm umgebaut. Dazu wurde ein kreisringförmiger Wasserbehälter um den Schornsteinschaft angeordnet, der optisch durch den Firmenschriftzug geprägt ist. Die jetzige Eigentümerin ist die Wasserstadt Limmer Gesellschaft mbH (WLG).

Es wurde festgestellt, dass die bauliche Substanz sanierungsbedürftig ist sowie die Standsicherheit des Turmes wiederhergestellt werden muss und daher Handlungsbedarf besteht. Um zu einer Entscheidung über den Erhalt des Bauwerks zu gelangen, wurde ein Gutachten erstellt, welche Maßnahmen für die Sicherung, Sanierung und Unterhaltung erforderlich sind. Das Gutachten beurteilt im Ergebnis die Bausubstanz des Schafes und des Behälters in einem sanierungswürdigen und sanierungsfähigen Zustand. Der bereits begonnene schleichende Verfall des Bauwerks kann noch mit vertretbarem Aufwand gestoppt werden. Der dauerhafte Erhalt des Bauwerks setzt jedoch eine sorgfältig

ausgeführte Instandsetzung voraus.

Mit einer vertraglichen Verpflichtung zwischen der WLG und der LHH soll das Bauwerk wegen seiner geschichtlichen und städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben. Die Kosten der Maßnahmen zur Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung kann die Eigentümerin nicht aus eigenen oder fremden Mitteln decken, und die bauliche Anlage erwirtschaftet keine nachhaltigen Erträge. Daher sind die entstehenden Kosten von der Gemeinde zu tragen.

Die Wasserstadt Limmer Projektentwicklung GmbH beabsichtigt, den „Conti-Turm“ nach der Instandsetzung im Rahmen eines Ideenwettbewerbs einer langfristigen Nutzung zuzuführen.

Kostenzusammenstellung

| | |
|-------------------------------|----------------------|
| Baugrube | 5.000,00 € |
| Außenwände | 145.000,00 € |
| Baustelleneinrichtung | 30.000,00 € |
| Gerüste | 130.000,00 € |
| Abbruchmaßnahmen | 10.000,00 € |
| Instandsetzungen | 120.000,00 € |
| Korrosionsschutz | 155.000,00 € |
| Materialentsorgung | 10.000,00 € |
| Provisorische Baukonstruktion | 1.500,00 € |
| Blitzschutz und Erdung | 30.000,00 € |
| Baustraße | 10.000,00 € |
| Baunebenkosten | <u>137.500,00 €</u> |
| | 784.000,00 € (netto) |
| MwSt. 19 % | <u>148.960,00 €</u> |
| | 932.960,00 € |

Für die Maßnahme werden Städtebauförderungsmittel aus dem Programm „Stadtumbau West“ erstattet. Die Kosten werden daher zu zwei Drittel vom Bund und Land Niedersachsen getragen.

61.41
Hannover / 05.04.2016