

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In die Kommission Sanierung  
Limmer  
In den Stadtbezirksrat  
Linden-Limmer  
In den Stadtbezirksrat  
Vahrenwald-List  
In den Stadtbezirksrat Nord  
In den Stadtbezirksrat  
Herrenhausen-Stöcken  
In den Stadtentwicklungs- und  
Bauausschuss  
In den Ausschuss für  
Umweltschutz und Grünflächen  
In den Ausschuss für Haushalt  
Finanzen und Rechnungsprüfung  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

Nr. 1218/2008

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

**BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

**Städtebauförderungsprogramm des Landes "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren"  
Anmeldung zur Aufnahme in das Programmjahr 2009**

**Antrag,**

1. für die folgenden Gebiete Vorbereitende Untersuchungen durchzuführen:
  - a. Ortseingang Limmer- Ost (Anlage 1),
  - b. Vahrenwalder Mitte, Melanchthonplatz (Anlage 2),
  - c. Ortsmitte Vinnhorst (Anlage 3).
2. im Falle der Aufnahme in das städtebauliche Förderprogramm
  - den durch Einnahmen und durch Städtebaufördermittel des Landes nicht gedeckten Teil der Ausgaben für die Finanzierung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme aufzubringen (Gegenfinanzierung) und
  - in den unter 1 a., b., c. genannten Gebieten städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen durchzuführen.

Der Beschluss ist erforderlich um die Gebiete zur Aufnahme in das

Städtebauförderungsprogramm des Landes „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ anzumelden.

### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten und Aspekten behinderter Menschen**

Durch die geplanten Maßnahmen werden die Stadtteilzentren besser in die Stadtteile integriert, die Erreichbarkeit und der Aufenthalt verbessert und die Nahversorgung erweitert bzw. nachhaltig gestärkt.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch die Planung keine Bevorzugung oder Benachteiligung bezüglich des Geschlechtes, des Alters der Betroffenen oder einzelner anderer Gruppen zu erwarten ist. Die Probleme behinderter Menschen werden in die Umsetzung der Maßnahmen einbezogen.

### **Kostentabelle**

Durch die Vorbereitenden Untersuchungen entstehen keine Kosten.

Sie werden die Kosten, die durch die Maßnahmen selbst entstehen, weiter konkretisieren. Überschlägig kann durch die Maßnahmen folgender finanzieller Aufwand entstehen:

Die wichtigsten Sanierungsziele sind die Aufwertung des öffentlichen Raumes und die Stärkung des ansässigen Gewerbes bzw. deren Neuansiedlung. Im Zuge der Maßnahmen wird die bestehende verkehrliche Infrastruktur insgesamt aufgewertet und verbessert. Ergänzend zu den Maßnahmen im öffentlichen Raum ist die Förderung von Haus- und Grundstückseigentümern möglich (u. a. energetische Sanierung, Verbesserung der Vermietbarkeit vorhandener Ladenflächen).

Zur Umsetzung der Maßnahmen werden die Kosten in allen drei beantragten Gebieten mit Kosten auf insgesamt 8,8 Mio. € geschätzt. Kosten werden aber nur in vollem Umfang entstehen, wenn alle Gebiete in das Förderprogramm aufgenommen werden.

Aufgrund vorläufiger überschlägiger Schätzungen wird mit Kosten für Limmer – Ost in Höhe von 2,5 Mio. €, Mitte Vahrenwald / Melanchthonplatz 2,5 Mio. € und Ortsmitte Vinnhorst 3,8 Mio. € gerechnet.

Demgegenüber stehen in Vinnhorst bei der dort beabsichtigten Gewerbeansiedlung eines Nahversorgers aus dem Verkauf der Sportflächen geschätzte Einnahmen von ca. 1,8 Mio. € gegenüber.

Bei der Aufnahme aller Gebiete in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ würden von den unrentierlichen Kosten in Höhe von ca. 7 Mio. €, die nicht durch Einnahmen gedeckt sind, zwei Drittel durch Bund und Land finanziert (ca. 4,7 Mio. €). Das verbleibende Drittel von ca. 2,4 Mio. € muss die Stadt als Gegenfinanzierung aufbringen.

Die geplanten Maßnahmen und entsprechende Kostenschätzungen für die einzelnen Sanierungsgebiete werden vor deren förmlichen Festlegung im Rahmen der noch durchzuführenden Vorbereitenden Untersuchung konkretisiert.

Sollten nicht alle Gebiete in das Programm 2009 aufgenommen werden, besteht in den Folgejahren ebenfalls die Möglichkeit, erneut Gebiete anzumelden.

### **Begründung des Antrages**

Das neue Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ wird zurzeit vom Land für das Programmjahr 2009 ausgeschrieben.

Das Programm zielt auf den Erhalt und die Weiterentwicklung zentraler innerörtlicher Versorgungsbereiche als Standorte für Wirtschaft, Kultur, Wohnen, Arbeiten und Leben. Die Fördermittel sind bestimmt für Investitionen zur Profilierung und Standortaufwertung von Ortszentren, innerstädtischen Quartieren und Stadtteilzentren.

Ziel ist es, von Funktionsverlusten betroffene zentrale Versorgungsbereiche im Rahmen

einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme nachhaltig zu stärken.

Zur Aufnahme in das Programm wurden drei Gebiete ausgewählt.

Ziel der Auswahl war es, nach den bisher bekannten Kriterien des Programms (Entwurf der Bund/Länder Vereinbarung) eine überschaubare Menge von Bereichen zu bilden, die plausibler Weise für das Programm in Frage kämen.

Kriterien für eine Aufnahme in die engere Wahl waren:

- Zentrale Funktion im Sinne der CIMA, also nicht jeder Bereich mit leer stehenden Läden oder Gestaltungsbedarf,
- investiver Erneuerungsbedarf im öffentlichen Raum,
- erkennbare Handlungsspielräume, deren Umsetzung zu einer qualitativen Verbesserung führen kann, die einen hohen Mitteleinsatz rechtfertigen.

Nicht weiter in Erwägung gezogen wurden die Bereiche,

- die in den letzten 10 -20 Jahren Gegenstand von Neuplanungen waren (Kronsberg) oder
- in Sanierungsgebieten lagen (z. B. Engelbosteler Damm, Limmerstraße, Vahrenheider Markt),
- die absehbar in anderen Programmen Gegenstand der Förderung sein werden oder schon sind (z.B. Hainhölzer Markt, Ihme-Zentrum, Sahlkamp Markt) oder
- in denen in jüngster Zeit umfangreiche Investitionen getätigt wurden (z. B. Schwarzer Bär).

Die Teilnahme an Programmen wie „integrative Stadtteilarbeit“ oder „Stadtteilimages“ war hingegen kein Hinderungsgrund, sondern konnte im Einzelfall als Vorbereitung für die Durchführung von Maßnahmen geeignet sein.

Bei Anlegen dieser Kriterien für die Vorauswahl kamen 13 Gebiete in Betracht.

Eine nähere Prüfung der ausgewählten Gebiete erfolgte dann mit dem Ziel,

- die Zentren herauszufiltern, für die bereits Vorarbeiten und verwertbares Material für die Begründung eines Antrages beim Land zur Verfügung steht. Dies war notwendig, da zur Antragstellung beim Land nur ein sehr begrenzter Zeitraum zur Verfügung steht. Zusätzlich wurde
- den Gebieten Priorität eingeräumt, in denen die eingesetzten Fördermittel die höchste Effizienz für die Stärkung des Zentrums erwarten lassen und zwar für die Maßnahmenbündel
  - Stadtbild,
  - Aufenthaltsqualität,
  - Einzelhandelsinfrastruktur,
  - Brachflächen, Leerstände,
  - Citymanagement.

Von diesen Handlungsansätzen kommt dem Stadtbild und der Aufenthaltsqualität besondere Bedeutung zu, weil die Richtlinien des Landes Niedersachsen zur Aufnahme in das Programm festlegen, dass „... überwiegend investive Maßnahmen zur Profilierung und Standortaufwertung des öffentlichen Raumes...“ förderfähig sind.

Bei der Auswahl der Gebiete erhielten deshalb die Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und die stadtgestalterischen Aspekte ein starkes Gewicht.

## Bewertungsergebnisse

1. Wesentlicher Bestandteil der Stadtteilzentren sind im Sinne des Programms die „Geschäftsstraßen oder –plätze“, also überwiegend der öffentliche Raum.  
Im Rahmen des Auswahlverfahrens wurde festgestellt, dass in der Nachbarschaft einiger Geschäftslagen (z. B. Ricklinger Stadtweg, Alt Wettbergen, Herrenhäuser Markt) noch zusätzlich zu den öffentlichen Räumen einige Blockinnenbereiche städtebauliche Missstände aufweisen. Hier wären umfangreichere Sanierungsmaßnahmen - dann aber mit entsprechend längeren Verfahrenszeiten - erforderlich. Der Umfang der Maßnahmen kann aber erst durch intensivere Vorbereitende Untersuchungen abgeschätzt werden. Insofern wird den Maßnahmen in und an den Geschäftstraßen eine höhere Priorität eingeräumt.
2. Kurzfristig sichtbare Erfolge lassen sich am ehesten durch Maßnahmen auf öffentlichen Flächen erreichen. Unter diesem Aspekt erhalten die Gebiete Vahrenwalder Mitte / Melanchthonplatz und der Ortseingang Limmer – Ost die höchste Priorität. Hier können durch Umbau der Straßenräume neue Qualitäten für Aufenthalt und Stadtbild geschaffen werden.
3. Neben den Umbaumöglichkeiten in den Straßenräumen hat die Verfügbarkeit stadteigener Flächen den Ausschlag gegeben, die Ortsmitte Vinnhorst auszuwählen. Durch Umnutzung und Neuordnung der Sportflächen können hier Flächen zur Ansiedlung neuer Nahversorger geschaffen werden.
4. In den meisten Gebieten haben sich bereits Akteure zusammengeschlossen, die sich für eine Aufwertung der Geschäftsbereiche einsetzen. Für den Stadtteileingang Limmer beraten seit über einem Jahr Gewerbetreibende in einer „Gewerberunde“ einige Maßnahmen zur Attraktivierung ihres Bereiches.  
In Vahrenwald-List ist aus der „Integrativen Stadtteilarbeit“ ein Forum von Einzelhändlern, Grundstückseigentümern, Gewerbetreibenden und Anwohnern entstanden, das sich mit der Aufwertung des Stadtteilzentrums Vahrenwalder Straße insgesamt befasst. Mit dem Gebiet Melanchthonplatz ergibt sich für das Bürgerforum ein weiterer Handlungsschwerpunkt.
5. Das Investitionsvolumen wurde je Gebiet auf 2 bis 3 Mio. € geschätzt, wobei sich die Investitionen überwiegend auf Maßnahmen im öffentlichen Raum und auf einige Ordnungsmaßnahmen auf privaten Grundstücken beziehen.  
Mit weiterem Förderbedarf ist allerdings zu rechnen, wenn in den angrenzenden Bereichen private Flächen in größerem Umfang neu geordnet werden sollten, wenn z. B. Nebengebäude beseitigt oder Hofflächen umfassend neu gestaltet werden sollen.

## Ausgewählte Gebiete

Zum Programm sollen drei Gebiete mit folgender Priorität angemeldet werden:

1. Ortseingang Limmer – Ost,
2. Mitte Vahrenwald / Melanchthonplatz,
3. Ortsmitte Vinnhorst.

In den ersten beiden Gebieten können schnell Maßnahmen greifen, die die Situation sichtbar verbessern.

In Vinnhorst besteht die Chance, ein aktives Stadtteilzentrum zu initiieren.

In den Anlagen 1 bis 3 sind die ausgewählten Gebiete ausführlich dargestellt.

## Weiters Verfahren

Mit einer verbindlichen Entscheidung des Landes über die Aufnahme in das Programm ist erst in 2009 zu rechnen. Bei einem positiven Ergebnis werden die aufgenommenen Sanierungsgebiete durch Satzungsbeschluss festgesetzt. Parallel werden dann zunächst Planungen erarbeitet und im Rahmen einer breiten Bürgerbeteiligung diskutiert.

61.41/61.11  
Hannover / 07.05.2008