

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In die Kommission Sanierung Sozialer Zusammenhalt
Oberricklingen Nord-Ost
In den Stadtbezirksrat Ricklingen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Sozialausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0188/2022

Anzahl der Anlagen 1 (nur online)

Zu TOP

Beschluss zur Städtebaulichen Entwicklungsplanung für das Sanierungsgebiet Sozialer Zusammenhalt Oberricklingen Nord-Ost

Antrag,

die Städtebauliche Entwicklungsplanung (StEP, Anlage 1) als Rahmen für die weitere Planung und Entwicklung des Sanierungsgebiets Sozialer Zusammenhalt Oberricklingen Nord-Ost im Bereich des darin untersuchten Teilgebiets zu beschließen

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Genderspezifische Belange wurden bei dem Entwicklungskonzept beachtet. Im Rahmen der Erarbeitung fand eine intensive Beteiligung von Bürger*innen, Vertreter*innen der Einrichtungen und Akteur*innen vor Ort inklusive der lokalen Politik, sowie eine Abstimmung mit der Behindertenbeauftragten der LHH statt. Aspekte der Barrierefreiheit spielen eine besondere, querschnittsorientierte Rolle. Alle Veranstaltungen wurden umfassend beworben und waren barrierefrei zugänglich. Es wurden aufsuchende Beteiligungsformate eingesetzt. Die Anregungen sind in das Konzept und die Entwicklungsszenarien eingeflossen.

Kostentabelle

Der Beschluss hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen. Der finanzielle Gesamtrahmen für die Sanierung Sozialer Zusammenhalt Oberricklingen Nord-Ost war Gegenstand der Drucksache Nr. 1690/2018 - Beschluss über die förmliche Festlegung des Gebietes Soziale Stadt Oberricklingen Nord-Ost. Kosten entstehen bei der Planung und Umsetzung der einzelnen Maßnahmen. Hierfür werden nach erfolgter detaillierter Kostenermittlung separate Beschlussdrucksachen - je nach Höhe der Maßnahmenkosten - erstellt. Die Umsetzung der Projekte steht unter dem Vorbehalt, dass Städtebaufördermittel in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen.

Begründung des Antrages

1. Ausgangslage

Das Sanierungsgebiet Oberricklingen Nord-Ost wurde am 26.06.2017 in das Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ (vormals „Soziale Stadt“) aufgenommen. Die Sanierungssatzung wurde am 29.11.2018 vom Rat der LHH beschlossen (Drucksache Nr. 1690/2018). Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchung aus dem Jahr 2016 wurden verschiedene Defizite und Potenziale ermittelt und daraus Handlungsschwerpunkte definiert. Zu diesen zählen u. a. die Sicherung der gewerblichen Strukturen, die Funktionsstärkung der Versorgungsbereiche, die verbesserte Nutzbarkeit des öffentlichen Raums, sowie die städtebauliche Neuordnung gewerblicher Flächen einschließlich deren Erschließung.

Das Sanierungsgebiet Oberricklingen Nord-Ost verfügt über zwei städtebaulich sehr unterschiedlich geprägte Bereiche: Östlich der Göttinger Chaussee sowie entlang der Wallensteinstraße dominieren Nutzungen wie z. B. Gewerbe, Verwaltung und Einzelhandel, im restlichen Sanierungsgebiet herrscht das Wohnen vor. Aufgrund dieser Ausgangslage werden zwei unterschiedliche Rahmenkonzepte erarbeitet, die die jeweils spezifischen Rahmenbedingungen sowie die Handlungsspielräume und städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigen.

Die mit dieser Drucksache vorgelegte Stadtentwicklungsplanung StEP behandelt den Bereich östlich der Göttinger Chaussee einschließlich nördlichem Quartierseingang sowie den Bereich entlang der Wallensteinstraße. Anders als in dem durch das Wohnen dominierten Bereich sind hier Neuordnungs- und Erschließungsmaßnahmen denkbar oder sogar erforderlich. Hintergrund ist, dass Grundstücke und Gebäude unstrukturiert bzw. untergenutzt sind und daher einer Umgestaltung bedürfen. Einige Bereiche erfüllen inzwischen ihren ursprünglichen Zweck nicht mehr, so dass neue Nutzungsmöglichkeiten gefunden werden müssen.

Außerhalb des vorgenannten Bereichs ist hingegen eine bestandsorientierte Entwicklungsstrategie angezeigt, die insbesondere die Bedürfnisse der Wohnbevölkerung in den Blick nimmt. Für diesen Bereich wird zurzeit verwaltungsintern eine sogenannte Wohnstrategie erstellt, die den politischen Gremien zeitnah vorgestellt wird.

Gemeinsam bilden Stadtentwicklungsplanung StEP und Wohnstrategie das Fundament und den Rahmen für weitergehende Planungen und Projekte innerhalb des Sanierungsverfahrens.

Für die Bearbeitung der StEP wurde das Büro yellow z betraut. Die Auftragnehmerin ist für die Bearbeitung eine Arbeitsgemeinschaft mit dem Büro lad+ landschaftsarchitektur diekmann und BPR Künne & Partner eingegangen.

2. Methodisches Vorgehen der StEP

Im Zuge der Erarbeitung der StEP wurden die Handlungsansätze anhand konkreter Entwürfe geprüft, um den an der Planung beteiligten Personen bereits zu einem frühen Zeitpunkt eine konkrete Vorstellung von den Auswirkungen der Planung geben zu können. Durch dieses Vorgehen konnten zudem die weiteren Planungserfordernisse, die bei Weiterverfolgung der Handlungsansätze zu beachten sind, ermittelt werden.

Die räumlichen Schwerpunkte („Fokusräume“) der StEP liegen zum einen im Bereich des Butjerbrunnenplatzes einschließlich des angrenzenden Abschnitts der Wallensteinstraße und der südlich angrenzenden Ladenzeile. Zum anderen liegt ein Fokus auf dem Gewerbegebiet östlich der Göttinger Chaussee bzw. nördlich der Anne-Stache-Allee. Ein untergeordneter Fokusraum stellt der Bereich am nördlichen Ende der Göttinger Chaussee (sog. Quartierseingang) dar.

Aufgrund der unterschiedlichen Ausgangslagen in den Fokusräumen kommen unterschiedliche Planungsmaßstäbe und damit Detailierungsgrade zur Anwendung. Im Bereich des Butjerbrunnenplatzes / Wallensteinstraße der Maßstab 1:500, um konkrete bauliche Maßnahmen und ihre Auswirkungen auf den Raum darzustellen; für das Gewerbegebiet östlich der Göttinger Chaussee der Maßstab 1:2.000, da hier zunächst grundsätzliche Planungsansätze zur Erschließung und den Flächennutzungen weiter zu qualifizieren sind.

Verwendung von Szenarien

Zur Darstellung der Handlungsspielräume wurden für die jeweiligen Teilbereiche Szenarien erarbeitet. Im Bereich des Gewerbegebiets thematisieren die Szenarien die Verbesserung der verkehrlichen Erschließung sowie den daraus resultierenden Grundstückszuschnitten einschließlich deren Nutzungen. Diese Szenarien bedürfen einer weiteren Konkretisierung.

Im Bereich des Butjerbrunnenplatzes sind die Rahmenbedingungen bezogen auf Erschließung und Grundstückszuschnitte wesentlich enger gesetzt. Die beiden Szenarien - bestandsorientiertes Szenario und Szenario „Städtebauliche Neuordnung“ - berücksichtigen daher vorrangig die funktionalen und baulich - gestalterischen Aspekte. Das bestandsorientierte Szenario geht von einem Fortbestand des Gebäudebestands aus und legt den Schwerpunkt auf ergänzende bauliche Maßnahmen. Das Szenario „Städtebauliche Neuordnung“ greift tiefer in den Bestand ein und sieht u. a. einen Neubau vor.

Alle Entwicklungsszenarien verfolgen einen integrierten Ansatz, um die verschiedenen Bedarfe aufeinander abzustimmen und möglichst gleichberechtigt zu berücksichtigen. Daher sind sowohl funktionale als auch gestalterische Aspekte in die Ergebnisse eingeflossen. Die Verbesserung bzw. die Herstellung der Barrierefreiheit ist für alle Maßnahmen ebenfalls ein integrativer Bestandteil.

Beteiligung

Einwohner*innen und lokale Akteursgruppen des Sanierungsgebiets wurden an der Konzeptentwicklung im Rahmen öffentlicher Beteiligungsveranstaltungen vor Ort, Zielgruppengespräche sowie Diskussion in der öffentlich tagenden Sanierungskommission beteiligt. Die Ergebnisse der Beteiligung sind in das Konzept eingeflossen.

3. Weiteres Vorgehen

Die vorliegende StEP zeigt mehrere konkrete Handlungsansätze für die städtebauliche Entwicklung des Betrachtungsraums auf. Damit wird ein planerischer Rahmen gesetzt, ohne sich zu diesem Zeitpunkt bereits auf einen einzigen Lösungsansatz festzulegen. Für die Umsetzung der in der StEP aufgezeigten Handlungsansätze sind zahlreiche weitere Abstimmungen erforderlich. Hierbei sind insbesondere die betroffenen Eigentümer*innen und Einwohner*innen sowie die relevanten Fachplanungsstellen einzubeziehen.

Die politischen Gremien werden über Ergebnisse dieser Abstimmungen fortlaufend informiert, um über die Weiterverfolgung bzw. nicht Weiterverfolgung der aufgezeigten Szenarien entscheiden zu können. Die für eine Weiterverfolgung bestimmten Handlungsansätze sind dann durch entsprechende Fachplanungen weiter zu konkretisieren bzw. zur Umsetzung zu bringen.

61.41
Hannover / 21.01.2022