

Einladung

zur 12. Sitzung des Ausschusses für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und
Liegenschaftsangelegenheiten am
Freitag, 9. Dezember 2022, 14.00 Uhr, Rathaus, Ratssaal

**Die Ausschussmitglieder können gemäß § 3b der Hauptsatzung
der Landeshauptstadt Hannover per Videokonferenztechnik an der Sitzung
teilnehmen.**

Tagesordnung:

I. Ö F F E N T L I C H E R T E I L

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und
Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls der 11. Sitzung des AWL am 11.11.2022 -
öffentlicher Teil
3. Grundstücksangelegenheiten
 - 3.1. Information zur Bestellung eines Erbbaurechts an dem bebauten Grundstück
Schwesternhausstraße 9 und 9A (Rats- und von-Soden-Kloster)
(Informationsdrucks. Nr. 2853/2022 mit 1 Anlage)
 - 3.2. Information zur Bestellung eines Erbbaurechts an dem bebauten Grundstück
Robert-Enke-Straße 3 (Stadion)
(Informationsdrucks. Nr. 3030/2022 mit 1 Anlage)
 - 3.3. Verkauf eines Grundstücks an der Kirchhorster Str
(Informationsdrucks. Nr. 2882/2022 mit 1 Anlage)
4. Bericht der Dezernentin - öffentlicher Teil
5. Anfragen und Mitteilungen - öffentlicher Teil

Onay

Oberbürgermeister

PROTOKOLL

12. Sitzung des Ausschusses für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und
Liegenschaftsangelegenheiten am Freitag, 9. Dezember 2022,
Rathaus, Ratssaal

Beginn 14.00 Uhr
Ende 14.37 Uhr

- Die Sitzung fand in hybrider Form statt -

Anwesend:

(verhindert waren)

Ratsherr Hellmann	(CDU)	
Ratsherr Rosenzweig	(Bündnis 90/Die Grünen)	
Ratsherr Albrecht	(CDU)	
Ratsvorsitzende Engelhardt	(Bündnis 90/Die Grünen)	14.11 - 14.37 Uhr
Ratsherr Homann	(SPD)	
Ratsfrau Iri	(SPD)	für RH Dr. Menge
Ratsherr Jeng	(CDU)	per Videokonferenz
Ratsfrau Kaczmarek	(Bündnis 90/Die Grünen)	per Videokonferenz
Ratsfrau Kleindienst	(SPD)	
(Beigeordneter Dr. Menge)	(SPD)	
Ratsherr Spiegelhauer	(SPD)	
Ratsherr Steiner	(Bündnis 90/Die Grünen)	

Beratende Mitglieder:

Frau Butych
(Herr Karst)
Frau Keller
(Herr Köhler)
(Herr Kues)

Grundmandat:

Ratsherr Döring	(FDP)	per Videokonferenz
Ratsherr Keller	(AfD)	per Videokonferenz
Ratsherr Machentanz	(DIE LINKE.)	per Videokonferenz
Ratsfrau Zahl	(Die PARTEI & Volt)	

Verwaltung:

Stadträtin Ritschel	(Dez. V)
Frau Rolfes	(Dez. V)
Frau Zingsheim	(OE 23.3)
Herr Müller	(OE 23.32)
Herr Rembecki	(OE 23.11)
Herr Weidmann	(OE 23.11)
Frau Wohnrade	(OE 40.05)

Frau Munzke
Frau Schiller
Herr Bartels

(OE 82)
(OE 23.021)
(OE 23.022)

per Videokonferenz

Gäste:

Frau Spreng

(ÜSTRA)

Tagesordnung:

I. Ö F F E N T L I C H E R T E I L

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls der 11. Sitzung des AWL am 11.11.2022 - öffentlicher Teil
3. Grundstücksangelegenheiten
 - 3.1. Information zur Bestellung eines Erbbaurechts an dem bebauten Grundstück Schwesternhausstraße 9 und 9A (Rats- und von-Soden-Kloster) (Informationsdrucks. Nr. 2853/2022 mit 1 Anlage)
 - 3.2. Information zur Bestellung eines Erbbaurechts an dem bebauten Grundstück Robert-Enke-Straße 3 (Stadion) (Informationsdrucks. Nr. 3030/2022 mit 1 Anlage)
 - 3.3. Verkauf eines Grundstückes an der Kirchhorster Str. / Alte Peiner Heerstr. (Informationsdrucks. Nr. 2882/2022 mit 1 Anlage)
4. Bericht der Dezernentin - öffentlicher Teil
5. Anfragen und Mitteilungen - öffentlicher Teil

I. Ö F F E N T L I C H E R T E I L

TOP 1.

Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung

Vorsitzender Ratsherr Hellmann eröffnete die Sitzung, begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Anschließend wies er (Sprecher) noch einmal auf die bereits bekannte Erklärung hinsichtlich der Teilnahme per Videokonferenz sowie die Handlungsanweisung für Gremiensitzungen hin.

Stadträtin Ritschel beantragte, die Tagesordnungspunkte 3.2 und 7.4. abzusetzen, da die Beschlussdrucksache im Stadtbezirksrat in die Fraktionen gezogen worden sei.

Ratsherr Spiegelhauer sprach sich ebenfalls dafür aus und bat darum, in der kommenden Sitzung einen Sachstandsbericht zum baulichen Zustand des Stadions zu bekommen, da dies in unmittelbarem Zusammenhang mit den hier vorliegenden Drucksachen stehe.

Vorsitzender Ratsherr Hellmann gab das Kopfnicken aus Reihen der Verwaltung zu Protokoll.

Stadträtin Ritschel informierte darüber, dass Herr Christian Peters ab 01.01.2023 den Posten des Fachbereichsleiters im Fachbereich Wirtschaft übernehmen werde. Herr Peters könne aufgrund einer Erkrankung an der heutigen Sitzung nicht teilnehmen, was er sehr bedauere.

Herr Peters sei gelernter Diplom-Verwaltungswirt und habe nebenberuflich ein Studium mit dem Abschluss Diplom-Wirtschaftsingenieur absolviert. Begonnen im Fachbereich Wirtschaft habe er 1997 im Bereich Immobilienverkehr, anschließend habe es einen Wechsel in die Wirtschaftsförderung gegeben, gefolgt von einer Abordnung zu hannoverimpuls und einer Rückkehr in den Fachbereich Wirtschaft im Jahre 2012 zu den Gewerbe- und Industrieflächen. 2021 sei Herr Peters Bereichsleiter des Immobilienverkehrs und gleichzeitig stellvertretender Fachbereichsleiter geworden.

In der Auswahlkommission habe Einigkeit bestanden, dass Herr Peters eine gute Wahl sei, der die hannoversche Wirtschaft kenne, viel Erfahrung, aber auch neue Ideen mitbringe und mit Sicherheit für eine gute Fortsetzung der Arbeit von Frau de Cassan sorgen werde.

TOP 2.

Genehmigung des Protokolls der 11. Sitzung des AWL am 11.11.2022 - öffentlicher Teil

Ohne Aussprache einstimmig genehmigt.

TOP 3.

Grundstücksangelegenheiten

TOP 3.1.

**Information zur Bestellung eines Erbbaurechts an dem bebauten Grundstück
Schwesternhausstraße 9 und 9A (Rats- und von-Soden-Kloster)
(Informationsdrucksache Nr. 2853/2022 mit 1 Anlage)**

Ohne Aussprache zur Kenntnis genommen.

TOP 3.2.

**Information zur Bestellung eines Erbbaurechts an dem bebauten Grundstück
Robert-Enke-Straße 3 (Stadion)
(Informationsdrucksache Nr. 3030/2022 mit 1 Anlage)**

Abgesetzt.

TOP 3.3.

**Verkauf eines Grundstückes an der Kirchhorster Str. / Alte Peiner Heerstr.
(Informationsdrucksache Nr. 2882/2022 mit 1 Anlage)**

Ohne Aussprache zur Kenntnis genommen.

TOP 4.

Bericht der Dezernentin - öffentlicher Teil

Stadträtin Ritschel bezog sich auf das Vorhaben „Paul-Dohrmann-Schule“ und berichtete, dass die Heizung defekt und Wasserundichtigkeit in den Rohren festgestellt worden sei. Somit könne die Wasserversorgung nicht gewährleistet werden und auch die Stromversorgung bereite Probleme.

Insofern sei die Nutzung aus Sicherheitsgründen zunächst bis zum 31.03.2023 ausgesetzt und dies mit den Nutzerinnen und Nutzern besprochen worden. Sollte es notwendig werden, werde die Stadt auch bei Übergangslösungen behilflich sein.

Nun müsse mit viel Fantasie und Hochdruck an der Situation gearbeitet werden. Dazu und zu einer möglichen Übernahme werde es regelmäßigen Kontakt mit den Nutzerinnen und Nutzern geben.

Des Weiteren werde über die aktuelle Kampagne zur Stärkung des lokalen Handels berichtet. Die Passantinnen- und Passantenfrequenz befinde sich zwar nahezu wieder auf dem Stand von 2019, was sich aber nicht unbedingt im Umsatz des Handels widerspiegele.

Das Magazin „Stadtkind“ betreibe schon länger die Kampagne „Einkaufen neben“, die inhaberinnen- und inhabergeführte Geschäfte in den Vordergrund stelle und die Stadt schalte zusätzlich eine Anzeige, die daran erinnere, die Weihnachtseinkäufe vor Ort zu tätigen und den Wirtschaftsstandort Hannover damit zu unterstützen.

Selbstverständlich schauten die Menschen trotzdem im Internet, so dass dort befristet ein Banner gesetzt worden sei, das auf die Kampagne hinweise. Diese Aktion laufe bewusst bis in den Januar hinein, um die nachweihnachtlichen Umtauschaktionen noch zu berücksichtigen.

Der Handel sei für die Innenstadtattraktivität sehr wichtig, müsse dementsprechend unterstützt werden und die Presseresonanz auf die Aktion sei als gut zu bezeichnen.

Ratsherr Spiegelhauer begrüßte die Kampagne sowie alle Maßnahmen, die den lokalen Handel unterstützten und stellte die Frage, ob es eine Kooperationspartnerin/einen Kooperationspartner für die Aktion gegeben oder es sich um eine alleinige Aktion der Stadt handelt habe, worauf **Frau Zingsheim** erwiderte, dass eine Idee der Wirtschaftsförderung gemeinsam mit der Agentur neuwaerts umgesetzt worden sei. Die Kampagne des Magazins „Stadtkind“ werde zusätzlich von der Wirtschaftsförderung unterstützt.

Ratsfrau Kaczmarek fragte, ob es sich um eine Kampagne handele, bei der alles zusammenfließe oder doch zwei Aktionen parallel zueinander liefen. **Frau Zingsheim** erklärte, dass es sich um ein gemeinsames Ziel handele, das über verschiedene Wege kommuniziert würde. Zum einen gehe es um die Anzeigenkampagne sowie das Banner im Internet und zum anderen werde das durch „Einkaufen nebenan“ ergänzt, wo viel mit Aufklebern und Plakaten gearbeitet werde.

Auf Nachfrage von **Ratsfrau Kaczmarek** entgegnete **Frau Zingsheim** dass die Anzeigen hauptsächlich im Stadtkind, magascene, Lister Journal, Südstadt-Journal, Senioren-Journal und im Fahrgastfernsehen geschaltet worden seien.

Ratsfrau Kaczmarek vertrat die Meinung, dass auch viel dafürgesprochen hätte, die Aktion gemeinsam zu powern, um eine größere Sichtbarkeit zu erreichen. Es werde die Frage gestellt, wie die Kampagnen miteinander kommunizierten, worauf **Stadträtin Ritschel** antwortete, dass alle Akteurinnen und Akteure informiert worden seien und dabei deutlich gemacht worden sei, dass es um die City, aber auch um die Stadtteile gehe.

Es sei nicht das Ziel gewesen, alles aus einem Guss zu machen, da die Kampagne „Einkaufen nebenan“ vorrangig die inhaberinnen- und inhabergeführten Geschäfte im Fokus habe und das Logo bereits etabliert sei. Die städtische Aktion stelle das Lokale in den Vordergrund und solle die Botschaft über verschiedene Kanäle vermitteln, um eine breitestmögliche Wirkung zu erzielen. Ein Austausch zwischen beiden Kampagnen finde statt und das gemeinsame Ziel verbinde.

Zur Kenntnis genommen.

TOP 5.

Anfragen und Mitteilungen - öffentlicher Teil

Keine Punkte.

Vorsitzender Ratsherr Hellmann bedankte sich für das gemeinsame erste Jahr sowie die nette und freundschaftliche Atmosphäre und schloss die Sitzung um 14.37 Uhr.

gez. Ritschel

gez. Bartels

Landeshauptstadt

Hannover

Informations-
drucksache



In den Stadtbezirksrat Südstadt-Bult
In den Ausschuss für Haushalt, Finanzen,
Rechnungsprüfung, Feuerwehr und öffentliche
Ordnung
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Schul- und Bildungsausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 2853/2022

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Information zur Bestellung eines Erbbaurechts an dem bebauten Grundstück Schwesternhausstraße 9 und 9A (Rats- und von-Soden-Kloster)

Mit dieser Drucksache informiert die Verwaltung über die Bestellung eines Erbbaurechts an dem bebauten städtischen Grundstück Schwesternhausstraße 9 und 9A (Rats- und von-Soden-Kloster).

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Erbbauberechtigte beabsichtigt, ein sanierungsbedürftiges Bestandsgebäude zu sanieren und es zur Unterbringung von bedürftigen Senior*innen an die Stiftungsverwaltung der Landeshauptstadt Hannover zu vermieten. Durch das Vorhaben wird die Situation von bedürftigen Senior*innen durch Schaffung von Wohnraum verbessert. Auswirkungen auf die Gleichbehandlungen der Geschlechter sind nicht ersichtlich.

Kostentabelle

Die finanziellen Auswirkungen und weitere Einzelheiten werden in der zeitgleich ins Verfahren gegebenen vertraulichen Beschlussdrucksache dargestellt.

Projektbeschreibung

Mit Haushaltsbegleitantrag (DS H-0364/2021) zum Haushaltsplan 2021/2022 wurde die Verwaltung beauftragt, die Wohnimmobilie der unselbständigen Stiftung Rats- und von-Soden-Kloster in der Schwesternhausstraße 9 und 9A im Erbbaurecht zu vergeben. Die Erbbauberechtigte soll das Gebäude sanieren und an die Stiftungsverwaltung der Landeshauptstadt Hannover vermieten.

Die Grundstücke in der Schwesternhausstraße 9 und 9A sind mit dem sogenannten Rats- und von-Soden-Kloster (RuvS-Kloster) bebaut. Das RuvS-Kloster wurde im Jahr 1895 errichtet und steht unter Denkmalschutz. Das Objekt befindet sich als Sondervermögen (Stiftung) in Trägerschaft der Landeshauptstadt Hannover.

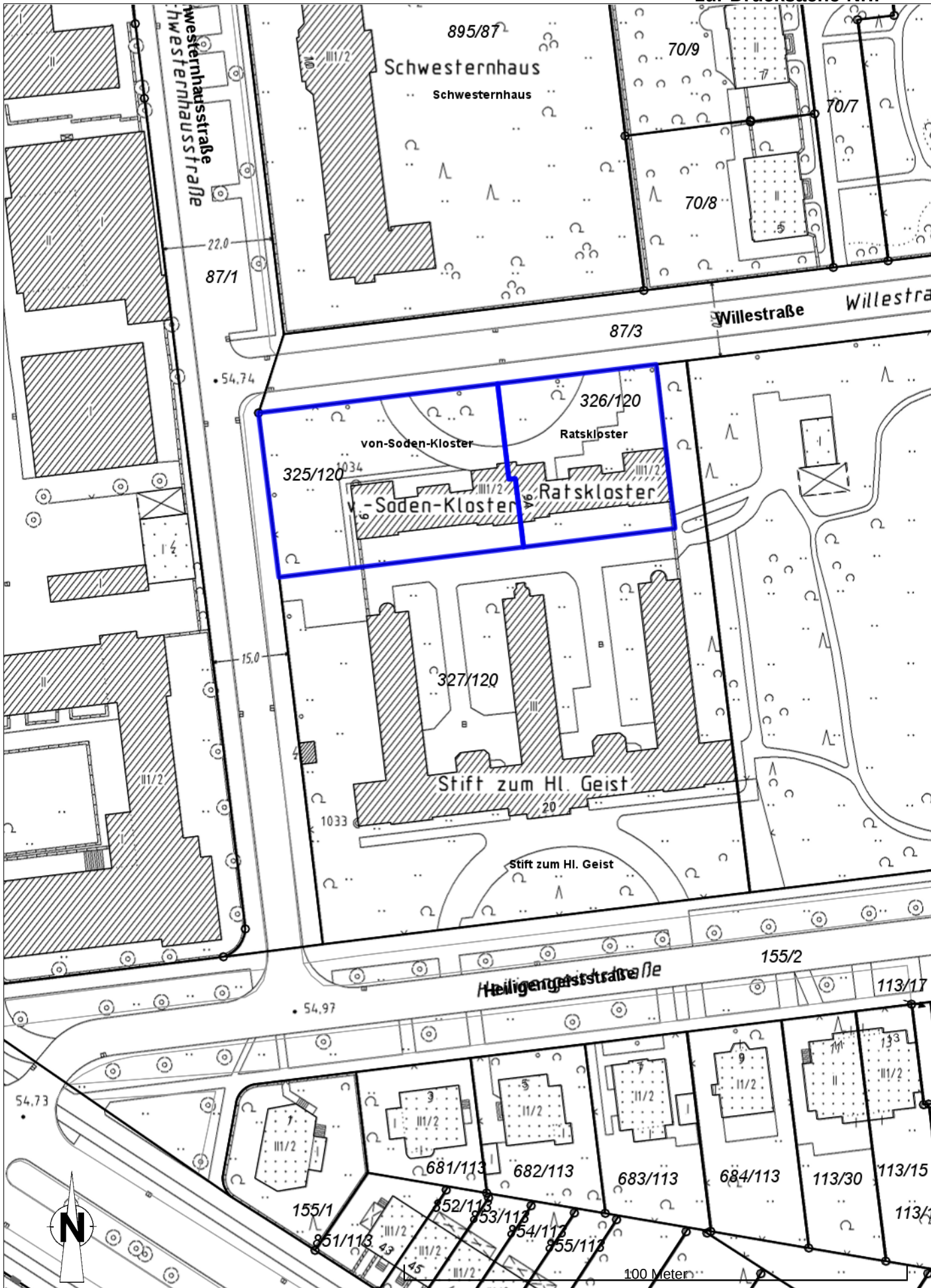
Gemäß dem Stiftungszweck ist das RuvS-Kloster zur Unterbringung von bedürftigen Senior*innen zu nutzen. Diese Nutzung wurde in der Vergangenheit betrieben, bis das Gebäude durch massiven Legionellenbefall nicht mehr respektive kaum bewohnbar wurde. Im Gebäude ist eine umfangreiche Sanierung der Wasserleitungen erforderlich. Es besteht weiterer dringender Sanierungsbedarf. Die Stiftung ist durch die vorgenannte Sachlage in Existenznöte geraten und kann die Sanierung sowie den Weiterbetrieb des Objektes nicht aus eigenen Mitteln finanzieren.

Damit die soziale Nutzung des RuvS-Klosters künftig gemäß des Stiftungszweckes fortgeführt werden kann, ist es beabsichtigt, das Gesamtobjekt mittels Erbbaurecht zu vergeben. Die Erbbauberechtigte wird im Erbbaurechtsvertrag zur Sanierung des Objektes auf eigene Kosten verpflichtet. Nach der Sanierung soll das Gebäude an die Stiftungsverwaltung der Landeshauptstadt Hannover vermietet werden, die wiederum gemäß Stiftungszweck bedürftigen Senior*innen Wohnraum zur Verfügung stellt. Zur Steigerung der Wirtschaftlichkeit ist die Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten und der Wohnfläche durch eine Umgestaltung im Inneren des Gebäudes vorgesehen. Die Anzahl der Wohneinheiten erhöht sich von 17 WE auf 26 WE. Insgesamt ist die Umsetzung des Vorhabens für die Landeshauptstadt Hannover als positiv zu werten, da eine langjährige Stiftung erhalten, und mehr Wohnraum für bedürftige Senior*innen geschaffen wird.

Die Gebäudesanierung wird im Bestand durchgeführt. Eine Solaranlage kann aufgrund der denkmalschutzrechtlichen Erfordernisse nicht realisiert werden.

Einzelheiten zu den vertraglichen Regelungen des Erbbaurechtsvertrages sind in der zeitgleich ins Verfahren eingebrachten Beschlussdrucksache dargestellt. Ausführungen zum Mietverhältnis zwischen der Stiftungsverwaltung und der Erbbauberechtigten sind in einer gesondert eingebrachten Drucksache dargestellt.

23.11
Hannover / 02.11.2022



Datum:	Name: Andreas Weidmann	Maßstab 1:1.000	BLATT-Nr. 1/1
--------	------------------------	-----------------	---------------

Schwesternhausstraße 9 und 9A (Rats-und von-Soden-Kloster)

Diese Zeichnung ist ausschließlich unser Eigentum und darf nicht ohne Zustimmung vervielfältigt, weitergegeben oder anderweitig benutzt werden.

Landeshauptstadt

Hannover

Informations-
drucksache



In den Stadtbezirksrat Mitte
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Ausschuss für Sport, Bäder und
Eventmanagement
In den Ausschuss für Haushalt, Finanzen,
Rechnungsprüfung, Feuerwehr und öffentliche
Ordnung
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 3030/2022

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Information zur Bestellung eines Erbbaurechts an dem bebauten Grundstück Robert-Enke-Straße 3 (Stadion)

Mit dieser Drucksache informiert die Verwaltung über die Bestellung eines Erbbaurechts an dem bebauten städtischen Grundstück "Robert-Enke-Straße 3" (Stadion).

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Das Stadion steht grundsätzlich allen Geschlechtern in gleicher Weise zur Nutzung zur Verfügung. Bezüglich der Hauptnutzungsgruppe, dem Profisport, gilt allerdings aktuell, dass vor allem Männer von den Regelungen dieser Drucksache profitieren.

Kostentabelle

Die finanziellen Auswirkungen und weitere Einzelheiten werden in der zeitgleich ins Verfahren gegebenen vertraulichen Beschlussdrucksache dargestellt.

Projektbeschreibung

Um sich als Austragungsort für die Fußballweltmeisterschaft 2006 bewerben zu können, musste die Landeshauptstadt Hannover (LHH) den Nachweis führen, dass ein Stadion zur Verfügung steht, das die Anforderungen an ein weltmeisterschaftstaugliches Stadion erfüllt. Das alte Niedersachsenstadion erfüllte diese Anforderungen seinerzeit nicht. Für den erforderlichen Umbau und Betrieb des Stadions hat die LHH nach Durchführung eines komplexen Vergabeverfahrens in 2002 einen Baukonzessionsvertrag geschlossen. Nach Maßgabe dieses Vertrages hat die Hannover 96 Arena GmbH & Co. KG (Arena GmbH) als Konzessionärin das Recht, das Stadion bis zum März 2030 im Rahmen der im Vertrag

vorgesehenen Nutzung zu betreiben.

In den vergangenen Jahren hat die Arena GmbH mehrfach Interesse daran bekundet, die Nutzung der Arena langfristig über das Jahr 2030 hinaus fortzusetzen. Auch die LHH hat im Sinne eines langfristigen und kontinuierlichen Betriebs des Stadions ein Interesse an einer Fortführung des Engagements der Arena GmbH.

Die Verwaltung hat deshalb mit der Arena GmbH einen Erbbaurechtsvertrag verhandelt, der im Jahr 2030 unmittelbar an die auslaufende Baukonzession anschließen und bis zum Jahr 2096 laufen soll. Mit zeitnaher Unterzeichnung des Vertrages vereinbaren die Parteien jedoch bereits jetzt für die LHH günstige Bedingungen, die die Arena GmbH neben den Verpflichtungen aus der Baukonzession erfüllen will. Dies bezieht sich insbesondere auf den Umbau zum klimaneutralen Stadion bis zum Jahr 2035.

Die lange Laufzeit und die Spezialnutzung "Profifußball" machen es erforderlich, den Erbbaurechtsvertrag so zu gestalten, dass Verwaltung und Erbbauberechtigte auf sich ändernde Rahmenbedingungen reagieren können. Von besonderer Bedeutung sind Szenarien, die sich daraus ergeben könnten, dass der Profifußball seine heutige wirtschaftliche Bedeutung verlieren könnte. In diesem Fall werden der Erbbauberechtigten Spielräume eingeräumt, um den Nutzungszweck im Einvernehmen mit der LHH anzupassen.

Als Hauptnutzungszweck festgeschrieben bleibt wie bisher der Profifußball. Sollte dieser als wirtschaftliche Grundlage nicht mehr ausreichend sein, ist die Erbbauberechtigte berechtigt, andere sportliche Nutzungen zur neuen Hauptnutzung zu machen. Kann in diesem Rahmen kein wirtschaftlich tragfähiges Konzept gefunden werden, ist über andere neue Konzepte zu verhandeln.

Die LHH erhält das vertragliche Recht, die Arena zu 3 Terminen im Jahr zu nutzen, solange es keinen Konflikt mit dem Ligaspielbetrieb gibt.

Während der Laufzeit ist die Erbbauberechtigte für die ordnungsgemäße Unterhaltung allein verantwortlich. Dabei orientieren sich die Anforderungen an den baulichen Zustand des Stadions sowie an dessen Betrieb nach der jeweils gültigen Fassung der Lizenzordnung der DFL.

Neben diesen Anforderungen verpflichtet sich die Erbbauberechtigte auch, das städtische Ziel der klimaneutralen Stadt durch ein klimaneutrales Stadion zu erfüllen. Sie wird deshalb nach Beurkundung des Vertrages im kommenden Jahr einen Masterplan aufstellen und mit der Verwaltung abstimmen, in welchen Schritten dieses Ziel bis zum Jahr 2035 erreicht werden soll. Dabei sollen alle Veränderungen, Renovierungen, Sanierungen, Neu- und Ersatzanschaffungen der kommenden Jahre bereits genutzt werden, um auf dieses Ziel hinzuwirken.

Zeitgleich mit diesem Erbbaurechtsvertrag wird zwischen der Erbbauberechtigten und dem Hannover Congress Centrum ein neuer Betriebsführungsvertrag zum gastronomischen Betrieb in der Arena verhandelt.

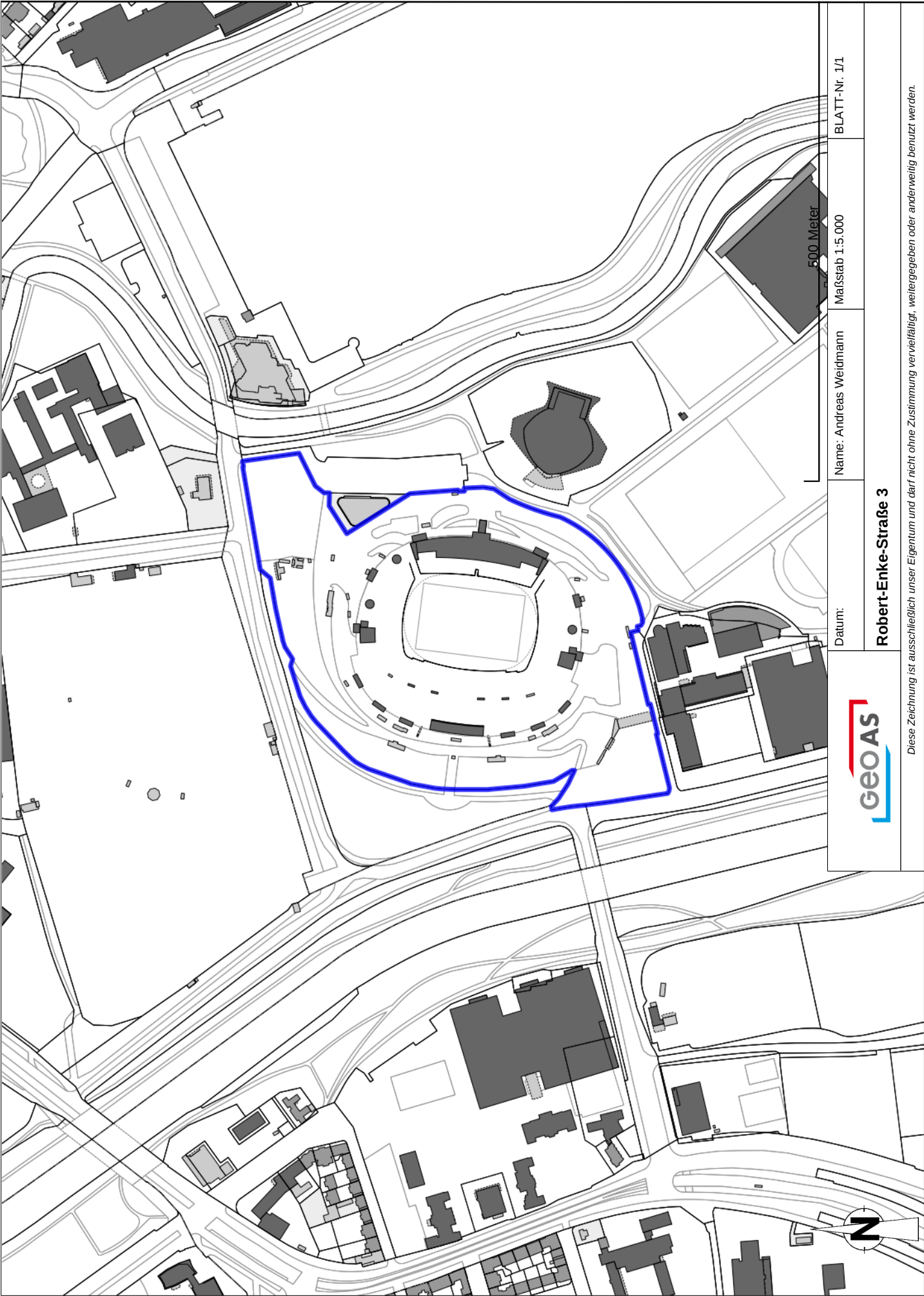
Die verschiedenen Interessen stehen aus Sicht der Verwaltung in diesem Vertragswerk in einem ausgewogenen Verhältnis. Die Regelungen, die den Kern der Baukonzession darstellen und sich in den letzten 20 Jahren bewährt haben, bleiben erhalten. Die Arena liegt vollständig in der Verantwortung der Arena GmbH, die allein für alle öffentlichen und privaten Lasten sowie die vollständige Unterhaltung, Anpassung an sich ändernde Verhältnisse und auch die Verkehrssicherung verantwortlich ist. Die Hauptnutzung bleibt der

Sport.

Mit einer Entscheidung über die langfristige Nutzbarkeit der Arena für den Fußball gibt die LHH auch ein Bekenntnis zum Sport ab und zeigt sich als langfristig verlässliche Partnerin.

Einzelheiten zu den vertraglichen Regelungen des Erbbaurechtsvertrages sind in der zeitgleich ins Verfahren eingebrachten Beschlussdrucksache dargestellt.

23.11
Hannover / 21.11.2022



BLATT-Nr. 1/1

Maßstab 1:5.000

Name: Andreas Weidmann

Datum:

500 Meter



Robert-Enke-Straße 3

Diese Zeichnung ist ausschließlich unser Eigentum und darf nicht ohne Zustimmung vervielfältigt, weitergegeben oder anderweitig benutzt werden.

Landeshauptstadt

Hannover

Informations-
drucksache

In den Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 2882/2022

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Verkauf eines Grundstücks an der Kirchhorster Str / Alte Peiner Heerstr.

Mit dieser Drucksache informiert die Verwaltung über den Verkauf des städtischen Grundstücks „Kirchhorster Str./Alte Peiner Heerstr.“.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Mit dem Erwerb des Grundstücks beabsichtigt die Käuferin einen Stadtbahnbetriebshof zu errichten. Auswirkungen auf die Gleichbehandlung der Geschlechter im Zusammenhang mit diesem Bauvorhaben sind nicht ersichtlich.

Kostentabelle

Die finanziellen Auswirkungen und weitere Einzelheiten werden in der zeitgleich ins Verfahren gegebenen vertraulichen Beschlussdrucksache dargestellt.

Sachverhalt:

Im Rahmen des 10-Punkte-Programms der Region Hannover zur Verkehrswende werden u. a. ca. 120 Stadtbahnwagen neu beschafft, die voraussichtlich in 2026 geliefert werden. Die hierfür benötigten Abstellmöglichkeiten können auf den bestehenden Betriebshöfen nicht nachgewiesen werden, so dass neue Kapazitäten gefunden werden müssen. Auf den Linien 3, 7 und 9 gibt es schon heute ein höheres Fahrzeugaufkommen, das durch den geplanten Abzweig zur Medizinischen Hochschule, verbunden mit einer vierten Linie auf der A-Strecke von Fasanenkrug/Altwarmbüchen/Misburg nach Empelde/Wettbergen zusätzlich verstärkt werden würde. Eine entsprechende Infrastruktur kann auf dem Betriebshof Buchholz allerdings nicht dargestellt werden. Daher würde eine weitere Anbindung der A-Strecke mit einem zusätzlichen Stadtbahnbetriebshof auf der nördlichen Seite der A-Linie (nordwestliches Stadtgebiet) die betrieblichen Abläufe verbessern, durch kurze Auslaufwege und Vermeidung von Leerkilometern Kosten senken und eine höhere Flexibilität ermöglichen.

Grundstück:

Um einen zusätzlichen Standort sinnvoll in das Netz integrieren zu können, sollte dieser möglichst citynah an Bestandsgleise angebunden und aufgrund der bestehenden Standorte der Stadtbahnbetriebshöfe im Nordosten von Hannover verortet werden. Daher lag der Fokus der Flächensuche entlang der Stadtbahnlinien 3, 7 und 9 Richtung Altwarmbüchen, Misburg oder zum Fasanenkrug. Es wurde eine Vielzahl an Flächen im Stadtgebiet Hannover und den direkt angrenzenden Gebieten der Region Hannover im Zuge dieser geplanten Maßnahme untersucht. Aufgrund zum Teil entlegener Anbindungsmöglichkeiten, geringerer Flächengrößen bzw. nicht geeigneter Flächenzuschnitte oder Flächenfestsetzungen (schützenswerter Bereich), sind viele Grundstücke in der Betrachtungsweise verworfen worden. An der Kirchhorster Straße zwischen den Knotenpunkten Alte Peiner Heerstraße und Rendsburger Straße auf dem Grundstück „Im Ure (Kirchhorster Straße / Alte Peiner Heerstraße)“ konnte schlussendlich ein Standort identifiziert werden, der an die vorhandene Stadtbahntrasse auf der Kirchhorster Straße sinnvoll angebunden werden kann.

Bebauungsplanverfahren:

Für die Grundstücksflächen ist ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet worden, mit dem u. a. eine Ausweisung für den Stadtbahnbetriebshof angestrebt wird. Dabei ist ein angemessener Umgang mit schützenswerter Flora und Fauna sowie einem angrenzenden, geschützten Landschaftsbestandteil (GLB) erforderlich. Die Untersuchungen dazu dauern aktuell an. Durch die potentielle Nutzung durch die ÜSTRA reduziert sich der für gewerbliche Nutzungen zur Verfügung stehende Flächenumfang.

ÜSTRA und Verwaltung stehen in einem permanenten Abstimmungsprozess zur Realisierung des Projektes. Dazu gehören u.a. notwendige Verkehrs-, Schallschutz- sowie Natur- und Artenschutzgutachten.

Planung:

Die Planungen sehen die Errichtung eines Mehrzweckgebäudes (Betriebsdienst/Verwaltung) mit einer entsprechenden Anzahl von Sozialräumen zur Größe von ca. 600 m² vor. Daneben wird eine Werkstatthalle für die Besandung und für leichte Instandsetzungsmaßnahmen vorgesehen sowie Außenwaschmöglichkeiten. Es werden insgesamt ca. 20 Gleise à sechs Fahrzeuge vorgesehen. Das Ein- und Auslaufen der Stadtbahnen am neuen Betriebshof kann an diesem Standort sowohl in Richtung stadteinwärts als auch in Richtung stadtauswärts erfolgen. Geplant ist eine KFZ-Zufahrt zum Betriebshof von der Alten Peiner Heerstraße. Die Zufahrt von der Kirchhorster Straße soll ausschließlich von Stadtbahnen genutzt werden. Am Knotenpunkt Kirchhorster Straße / Podbielskistraße / Buchholzer Straße ist eine zusätzliche Gleisverbindung zwischen der Kirchhorster Straße und der Buchholzer Straße für Ein- und Ausläufer vorzusehen. Die Abstellkapazität beträgt 120 Stadtbahnfahrzeuge. Durch eine spätere Erweiterung um die Fläche des Wohnheimes könnten ca. 30 weitere Abstellplätze geschaffen werden. Das Verkehrsaufkommen im Ein- und Auslaufpfad der Bahnen wird mit weniger als 40 Fahrten (vorwiegend Dreiwagenzüge) in den Morgen- und Abendstunden (Schwachverkehrszeiten) veranschlagt. Die Fahrzeuge sollen verteilt im Freien abgestellt werden. Es ist vorgesehen, auf dem Betriebshof die für die Reinigung, die Ergänzung der Betriebsstoffe und kleine Wartungsarbeiten erforderlichen Gebäude und Einrichtungen vorzusehen. Im Bereich der Obdachlosenunterkunft soll eine ca. 165 m lange und 6 m hohe Lärmschutzwand errichtet werden, um die Bewohner*innen vor Lärmeinwirkungen zu schützen.

