

## **Einladung**

zur 20. Sitzung des Ausschusses für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und  
Liegenschaftsangelegenheiten am  
**Freitag, 23. August 2013, 14.00 Uhr**, Rathaus, Hodlersaal

---

### 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 18. Sitzung des AWL am 24.05.13 - öffentlicher Teil
3. Genehmigung des Protokolls der 19. Sitzung des AWL am 07.06.13 - öffentlicher Teil
4. Genehmigung des Protokolls der Sondersitzung des ABau und des AWL am 17.04.13 - öffentlicher Teil (Die erste Fassung wurde am 24.05. und die zweite mit Anlagen am 03.06. durch VI-01.2 versandt)
5. Gentechnikfreiheit auf landwirtschaftlichen Flächen - unbefristet (Drucks. Nr. 1380/2013)
6. Tourismusinformationen per QR-Code (Informationsdrucks. Nr. 1540/2013)
7. kiss Birkenstraße - Kita Schule Sport / Neubau einer Kindertagesstätte, einer Grundschule - als Ersatz für die jetzige Grundschule Meterstraße - und einer Dreifeld-Sporthalle auf dem Grundstück Birkenstraße 12 (Drucks. Nr. 1609/2013 mit 4 Anlagen) - bereits übersandt
8. Bauvorhaben Fachbereich Gebäudemanagement (Informationsdrucks. Nr. /2013)
9. Gutachten für ein Gewerbeflächenkonzept für das Gewerbegebiet Lister Damm / Am Listholze (Informationsdrucks. Nr. /2013)

10. ANTRÄGE
- 10.1. Antrag der CDU-Fraktion zum Einsatz von "Grill-Scouts"  
(Drucks. Nr. 1351/2013)
- 10.2. Antrag der CDU zu Stadtführungen für Gehörlose und Schwerhörige  
(Drucks. Nr. 1352/2013)
- 10.3. Antrag der CDU-Fraktion zur Vermarktung des ZOB-Dreiecks  
(Drucks. Nr. 0611/2013)
11. Bericht der Dezernentin - öffentlicher Teil
12. Anfragen und Mitteilungen

Der Oberbürgermeister

## PROTOKOLL

20. Sitzung des Ausschusses für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und Liegenschaftsangelegenheiten am Freitag, 23. August 2013, Rathaus, Hodlersaal

Beginn 14.00 Uhr  
Ende 15.15 Uhr

---

### Anwesend:

(verhindert waren)

Ratsherr Hellmann	(CDU)	
Ratsherr Hanske	(SPD)	
Ratsfrau Arikoglu	(Bündnis 90/Die Grünen)	für RH Onay
Ratsherr Borchers	(SPD)	
Ratsfrau Dr. Clausen-Muradian	(Bündnis 90/Die Grünen)	
Ratsherr Emmelmann	(CDU)	
Ratsfrau Langensiepen	(Bündnis 90/Die Grünen)	
Ratsherr Nagel	(SPD)	
Ratsfrau Nowak	(DIE LINKE.)	
(Ratsherr Onay)	(Bündnis 90/Die Grünen)	
Ratsherr Oppelt	(CDU)	
Ratsfrau Ranke-Heck	(SPD)	

### **Beratende Mitglieder:**

Herr Bebek  
(Herr Behncke)  
(Herr Rokahr)  
Frau Steinhoff  
Herr Weinel

### **Grundmandat:**

Ratsherr Böning	(DIE HANNOVERANER)	
Ratsherr Engelke	(FDP)	14.00 - 15.00 Uhr
Ratsherr Hillbrecht	(PIRATEN)	
Ratsherr Neudahm		

### **Verwaltung:**

Erste Stadträtin Tegtmeyer-Dette	(Dez. V)
Frau de Cassan	(23)
Herr Schikowski	(23.03)
Herr Heidenbluth	(19)
Frau Schottkowski-Bähre	(19.F)
Herr Bär	(19.PPP)
Herr Möser	(15.3)
Frau Zingsheim	(23.3)
Herr Peters	(23.32)
Frau Koebe	(Dez. V)
Herr Bartels	(23.022)

### 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 18. Sitzung des AWL am 24.05.13 - öffentlicher Teil
3. Genehmigung des Protokolls der 19. Sitzung des AWL am 07.06.13 - öffentlicher Teil
4. Genehmigung des Protokolls der Sondersitzung des ABau und des AWL am 17.04.13 - öffentlicher Teil (Die erste Fassung wurde am 24.05. und die zweite mit Anlagen am 03.06. durch VI-01.2 versandt)
5. Gentechnikfreiheit auf landwirtschaftlichen Flächen - unbefristet (Drucks. Nr. 1380/2013)
6. Tourismusinformationen per QR-Code (Informationsdrucks. Nr. 1540/2013)
7. kiss Birkenstraße - Kita Schule Sport / Neubau einer Kindertagesstätte, einer Grundschule - als Ersatz für die jetzige Grundschule Meterstraße - und einer Dreifeld-Sporthalle auf dem Grundstück Birkenstraße 12 (Drucks. Nr. 1609/2013 mit 4 Anlagen)
8. Information über Bauvorhaben des Fachbereichs Gebäudemanagement (Informationsdrucks. Nr. 1705/2013 mit 3 Anlagen)
9. Gutachten für ein Gewerbeflächenkonzept für das Gewerbegebiet Lister Damm / Am Listholze (Informationsdrucks. Nr. 1717/2013 mit 1 Anlage)
10. A N T R Ä G E
- 10.1. Antrag der CDU-Fraktion zum Einsatz von "Grill-Scouts" (Drucks. Nr. 1351/2013)

- 10.2. Antrag der CDU zu Stadtführungen für Gehörlose und Schwerhörige (Drucks. Nr. 1352/2013)
- 10.3. Antrag der CDU-Fraktion zur Vermarktung des ZOB-Dreiecks (Drucks. Nr. 0611/2013)
- 11. Bericht der Dezernentin - öffentlicher Teil
- 12. Anfragen und Mitteilungen

## **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.

Des Weiteren begrüßte **Vorsitzender Ratsherr Hellmann Erste Stadträtin Tegtmeyer-Dette** als neue Dezernentin und wünschte ihr viel Erfolg für die neue Aufgabe.

### **TOP 2.**

#### **Genehmigung des Protokolls der 18. Sitzung des AWL am 24.05.13 - öffentlicher Teil**

Abgesetzt, da das Protokoll nicht rechtzeitig zugegangen ist.

### **TOP 3.**

#### **Genehmigung des Protokolls der 19. Sitzung des AWL am 07.06.13 - öffentlicher Teil**

Ohne Aussprache einstimmig genehmigt.

### **TOP 4.**

#### **Genehmigung des Protokolls der Sondersitzung des ABau und des AWL am 17.04.13 - öffentlicher Teil (Die erste Fassung wurde am 24.05. und die zweite mit Anlagen am 03.06. durch VI-01.2 versandt)**

Ohne Aussprache einstimmig genehmigt.

### **TOP 5.**

#### **Gentechnikfreiheit auf landwirtschaftlichen Flächen - unbefristet (Drucks. Nr. 1380/2013)**

Ohne Aussprache einstimmig beschlossen.

## TOP 6.

### **Tourismusinformationen per QR-Code (Informationsdrucksache Nr. 1540/2013)**

**Ratsherr Borchers** würdigte die Drucksache und hob hervor, dass ein rot-grüner Antrag ausschlaggebend gewesen sei und große Zustimmung hervorgerufen habe. Es sei eine pragmatische Lösung gefunden worden, die hoffentlich umgesetzt werde.

**Ratsherr Engelke** warf ein, dass ursprünglich die FDP das Thema angestoßen und mit einem Antrag untermauert habe, der später von Rot-Grün aufgegriffen worden sei.

**Ratsherr Emmelmann** führte aus, dass auch die CDU dieses Thema des Öfteren angesprochen und darauf hingewiesen habe, dass andere Städte fortschrittlicher seien und Hannover dringend nachziehen müsse.

**Ratsherr Böning** fragte nach, ob es schon eine Planung hinsichtlich der Berücksichtigung von Baudenkmälern gebe und wies darauf hin, dass eine Zahl am Ende der Seite zwei fehle. **Herr Möser** erklärte, dass der Passus „etwa 20“ fehle und eine konkrete Entscheidung hinsichtlich der Baudenkmäler zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht getroffen worden sei.

Auf eine entsprechende Nachfrage von **Ratsfrau Nowak** antwortete **Herr Möser**, dass das geplante Verfahren dem aktuellen Stand der Technik entspreche und selbstverständlich nicht vorausgesehen werden könne, wie sich die Technik weiter entwickele.

**Ratsherr Engelke** regte an, in die QR-Codes entsprechende Logos zu integrieren, was laut **Herrn Möser** berücksichtigt werde, sofern die Beteiligten dieses technisch leisten könnten.

**Ratsherr Hillbrecht** sprach sich für das angestrebte Verfahren aus und gab aus seiner Sicht Entwarnung, dass QR-Codes in näherer Zukunft überholt sein könnten. Nach derzeitigem Wissen würden QR-Codes in den kommenden Jahren nicht durch ein anderes System ersetzt werden.

Zur Kenntnis genommen.

## TOP 7.

### **kiss Birkenstraße - Kita Schule Sport / Neubau einer Kindertagesstätte, einer Grundschule - als Ersatz für die jetzige Grundschule Meterstraße - und einer Dreifeld-Sporthalle auf dem Grundstück Birkenstraße 12 (Drucks. Nr. 1609/2013 mit 4 Anlagen)**

Abgesetzt, da die Drucksache im Stadtbezirksrat auf Wunsch der SPD in die Fraktionen gezogen worden ist.

**Frau de Cassan** merkte an, dass trotz der Absetzung einer Diskussion selbstverständlich nichts im Wege stehe.

**TOP 8.**

**Information über Bauvorhaben des Fachbereichs Gebäudemanagement  
(Informationsdrucksache Nr. 1705/2013 mit 3 Anlagen)**

Ohne Aussprache zur Kenntnis genommen.

**TOP 9.**

**Gutachten für ein Gewerbeflächenkonzept für das Gewerbegebiet  
Lister Damm / Am Listholze  
(Informationsdrucksache Nr. 1717/2013 mit 1 Anlage)**

**Ratsherr Engelke** zog die Drucksache in die Fraktionen, worauf **Frau de Cassan** darauf aufmerksam machte, dass es sich um eine Informationsdrucksache handele, die zunächst über den aktuellen Stand unterrichte und im Herbst durch eine detaillierte Beschlussdrucksache ergänzt werde. Daher werde eine Kenntnisnahme angeregt und auf die in diesem Zusammenhang stehende Präsentation hingewiesen.

**Frau Zingsheim** hielt anschließend einen Vortrag zum Thema „Gewerbeflächenkonzept Lister Damm/Am Listholze“. Hierzu wird auf die Anlage 1 verwiesen.

**Ratsherr Hillbrecht** fragte nach, ob das Gutachten, das für die Förderung notwendig sei, noch rechtzeitig fertiggestellt werde und ob das Förderprogramm der Region einmalig sei oder sich in bestimmten Intervallen wiederhole.

**Frau Zingsheim** erklärte, dass das Gutachten erst im Entwurf vorliege und noch abgestimmt werden müsse. Zeitlich gebe es noch einen Spielraum bis Ende September, was für die Endabstimmung ausreiche.

**Herr Peters** ergänzte, dass es sich um ein laufendes Programm handele, welches bisher nach dem Gießkannenprinzip umgesetzt worden sei und jetzt eine Schwerpunktausrichtung erhalten habe. Leuchtturmprojekte würden in einer Größenordnung von 200.000,00 € gefördert und auch zukünftig berücksichtigt werden.

**Ratsherr Emmelmann** warf die Frage auf, wie mit den Nutzungsänderungen umgegangen werde, welche Nutzungsarten in dem Gebiet existierten und mit wie vielen Eigentümern Gespräche geführt werden müssten. **Frau Zingsheim** erläuterte, dass die Gutachter Vertiefungsgebiete ausgemacht hätten, die geprüft, gegebenenfalls realisiert und das weitere Vorgehen den politischen Gremien zur Beratung vorgelegt werden müsste.

**Ratsherr Borchers** merkte an, dass er (Sprecher) sich - auch in politischer Funktion - als Kenner des Stadtteils bezeichne und zu bedenken gab, dass sich die Kommune bei diesem Thema zurückhalten müsse und die funktionelle Nutzung und keine Vision im Vordergrund stehe. Insbesondere müssten die Wünsche der Gewerbetreibenden mit einfließen, die oftmals bodenständige Ansichten und kein Interesse an theoretischen Planungen hätten.

Hinsichtlich der Rückläufe der angesprochenen Unternehmen bezüglich der zukünftigen Entwicklung sei es interessant zu erfahren, um welche Firmen es sich handle und um welche Größenordnungen es bezüglich der Mitarbeiteranzahl gehe.

**Frau Zingsheim** führte aus, dass die Unternehmen kontinuierlich mit eingebunden und in die Planungen einbezogen würden.

**Ratsherr Hanske** ergänzte, dass es sich um ein heterogenes Gebiet handle, das zwar teilweise Cluster biete, aber – siehe Gebrauchtwagenmarkt – nicht unbedingt positiv zu beurteilen sei.

Durch Strukturverbesserungen und Ansiedelung anderer Gewerbe könne eine Optimierung an diesem Standort erreicht werden, auch wenn es sich um eine komplexe Aufgabe handle, die mit Bedacht angefasst werden müsse.

**Ratsfrau Nowak** fragte, ob das Leuchtturmprojekt nur Klimaschutzziele oder auch andere Bereiche verfolge und ob es auch denkbar sei, eine Branche anzusiedeln, die zunächst nicht im höherwertigen Bereich anzusetzen sei, sich aber positiv entwickeln könne.

**Frau Zingsheim** erklärte, dass ein klimaeffizientes Förderprogramm angestrebt werde und dafür die Unterstützung der Unternehmen notwendig sei. In diesem Zusammenhang würden die Firmen angesprochen und um Rückmeldung gebeten, um in Zukunft effektiv arbeiten zu können.

**Ratsfrau Dr. Clausen-Muradian** begrüßte den Ansatz und stellte die Frage, ob sich die Auswertung nur auf den erwähnten Kreis beziehe, was **Frau Zingsheim** bestätigte und ergänzte, dass aufgrund des Ergebnisses des Projektes ein bis zwei Unternehmen explizit angesprochen worden seien.

**Ratsherr Engelke** machte deutlich, dass eine Aussage über den Zustand und die Beschaffenheit eines Gebietes erst nach persönlicher Inaugenscheinnahme bzw. Kenntnis der Gegebenheiten erfolgen könne. Das hier erwähnte Gebiet sei natürlich gewachsen und die Firmen arbeiteten seit Jahren konstant erfolgreich. Jetzt mit einem Klimaschutzbeauftragten zu kommen, sei wenig förderlich und kontraproduktiv. Das Gebiet müsse unterteilt werden und sei sehr differenziert zu betrachten.

Problematisch für die Zukunft sei, dass die Gewerbetreibenden, die teilweise seit Jahrzehnten erfolgreich tätig seien, möglicherweise durch die Bestrebungen, hochwertigen Wohnraum zu schaffen, in ihrer Arbeit eingeschränkt werden könnten, weil beispielsweise der Arbeitslärm den Mietern nicht gefalle. Eine städtisch verordnete Zwangsbeglückung sei unglücklich und werde nicht durchzusetzen sein.

Darüber hinaus werde ein Drei-Mann-Betrieb kaum verstehen, dass man aus ihm ein „Leuchtturm-Projekt“ machen wolle, dies sei eher bei den großen Firmen anzusiedeln. Auch der Ansatz, bei der Region Gelder für die Installation eines Klimabeauftragten einzuwerben, sei fragwürdig, da die direkte Weiterleitung der Fördermittel an die Betriebe sinnvoller erscheine.

**Frau de Cassan** machte deutlich, dass die Unterstützung der Unternehmen an erster Stelle stehe und dabei die Größe der Betriebe keine Rolle spiele. Selbstverständlich müsse dabei berücksichtigt werden, dass sich das betreffende Gewerbegebiet hervorhebe und sich eine gesunde Entwicklung abzeichne.

Zielsetzung sei, dass die ansässigen Unternehmen unter eigenständiger Hilfe gestärkt würden, was seitens der Verwaltung tatkräftig unterstützt werde, aber auch mit Schwierigkeiten behaftet sei.

**Ratsherr Engelke** beklagte, dass viele Firmen Probleme hätten, geeignete Flächen für einen Unternehmensstandort zu finden – hier müsse die Stadt aktiv tätig werden.

**Ratsfrau Langensiepen** regte an, den Begriff „Mann-Betriebe“ auch auf „Frau-Betriebe“ auszudehnen, was von **Frau Zingsheim** aufgenommen wurde. Selbstverständlich werde dieser Bereich im Auge behalten und entsprechend unterstützt.

**Ratsherr Böning** stellte die Frage, ob aufgrund der präsentierten Zahlen davon ausgegangen werden könne, dass 22 % der Firmen Entlassungen planten und ob es nicht sein könne, dass die Unternehmen möglicherweise keine Bereitschaft zur Veränderung zeigten, worauf **Frau Zingsheim** erklärte, dass die Prozentzahl daraus erstanden sei, dass nicht alle Unternehmen geantwortet hätten. Des Weiteren sei es Aufgabe des Projektes, die Firmen zu motivieren und in den Prozess mit einzubinden.

Zur Kenntnis genommen.

## **TOP 10. A N T R Ä G E**

### **TOP 10.1. Antrag der CDU-Fraktion zum Einsatz von "Grill-Scouts" (Drucks. Nr. 1351/2013)**

**Vorsitzender Ratsherr Hellmann** stellte die Frage, warum der Antrag in den AWL gegangen sei und regte formale Behandlung an.

Keine Bedenken.

Formal behandelt.

## **TOP 10.2.**

### **Antrag der CDU zu Stadtführungen für Gehörlose und Schwerhörige (Drucks. Nr. 1352/2013)**

Ohne Aussprache auf Wunsch von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN in die Fraktionen gezogen.

## **TOP 10.3.**

### **Antrag der CDU-Fraktion zur Vermarktung des ZOB-Dreiecks (Drucks. Nr. 0611/2013)**

Ohne Aussprache auf Wunsch der SPD in die Fraktionen gezogen.

## **TOP 11.**

### **Bericht der Dezernentin - öffentlicher Teil**

Keine Punkte.

## **TOP 12.**

### **Anfragen und Mitteilungen**

**Ratsherr Emmelmann** warf die Fragen auf, wie der Sachstand zum Thema akustische Sanierung hinsichtlich des Kuppelsaals sei, welche Zuwendung des Landes zu erwarten sei und welche Zeitschiene angedacht werde.

**Ratsherr Hanske** schlug vor, die Thematik im Werksausschuss HCC zu behandeln, womit sich **Ratsherr Emmelmann** nicht einverstanden erklärte.

**Erste Stadträtin Tegtmeyer-Dette** erwiderte, dass Gespräche hinsichtlich der Finanzierung liefen und es derzeit keine neuen Entwicklungen gebe. Das Land Niedersachsen prüfe im Augenblick eine Möglichkeit der EFRE-Förderung ab 2014.

Eine Finanzierungsmöglichkeit befinde sich noch in der Prüfung und sei hinsichtlich der Erfolgchancen derzeit unklar, antwortete **Erste Stadträtin Tegtmeyer-Dette** auf eine Frage von **Ratsherrn Emmelmann**.

Auf Nachfrage von **Ratsherrn Emmelmann** bezüglich des Sachstands der Sondernutzungssatzung erklärte **Erste Stadträtin Tegtmeyer-Dette**, dass die aktualisierte Version im September in die beteiligten Stadtbezirksräte gegeben werde.

**Ratsherr Emmelmann** bat um Mitteilung, wie der Gesamtkomplex Frühlings- und Oktoberfest, auch bezüglich der gerichtlichen Auseinandersetzung, seitens der Stadt beurteilt werde, worauf **Herr Schikowski** darlegte, dass es einen Vergleich gegeben habe, der beinhalte, dass das Frühlingsfest 2014 wie vorgesehen ausgerichtet werden könne, das Oktoberfest allerdings nach einem Kriterienkatalog ausgeschrieben werden müsse.

Es müssten seitens der Stadt vergleichbare Kriterien aufgestellt werden, um eine neutrale Auswahl treffen zu können.

**Ratsherr Hanske** ergänzte, dass er (Sprecher) als Anwalt der Schausteller dem Prozess beigewohnt habe und inhaltlich dazu beitragen könne, dass die Schausteller zwar die Kosten des Verfahrens hätten tragen müssen, aber entgegen der Berichterstattung in der Presse den Prozess nicht verloren hätten.

Die Dauerfestsetzung sei nicht aufgehoben worden und des Weiteren habe sich die Stadt bereit erklärt, der Klägerin den Kriterienkatalog erneut zuzusenden, wenn Bedarf bestehe. Es sei auch kein Vergleich geschlossen, sondern eine übereinstimmende Erledigung erklärt worden, die eine möglich zukünftige Antragstellung betreffe.

Zur Kenntnis genommen.

**Vorsitzender Ratsherr Hellmann** schloss die Sitzung um 15.15 Uhr.

gez. Tegtmeyer-Dette

gez. Bartels

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und  
Liegenschaftsangelegenheiten  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

Nr. 1380/2013

Anzahl der Anlagen 0

Zu TOP

---

## Gentechnikfreiheit auf landwirtschaftlichen Flächen - unbefristet

### Antrag,

Bei der Neuverpachtung und Verlängerung von Pachtverträgen von städtischen landwirtschaftlichen Flächen werden die PächterInnen auch in Zukunft vertraglich verpflichtet, keine gentechnisch veränderten Organismen (GVO) - insbesondere Saatgut und Pflanzen - auf den Flächen einzubringen.

### Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Pachtregelungen gelten für Frauen und Männer gleichermaßen.

### Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

### Begründung des Antrages

Bereits im September 2000 hat der Rat mit Zustimmung zur DS. 3302/1999 beschlossen, dass bei der Neuverpachtung bzw. Verlängerung von Pachtverträgen von städtischen landwirtschaftlichen Flächen die PächterInnen verpflichtet werden, für einen Zeitraum von zunächst fünf Jahren auf die Verwendung von transgenem Saatgut zu verzichten. Der Beschluss wurde zwar erst mit Zeitverzögerung umgesetzt (siehe Info-Drucksache Nr. 2534/2005), der Verzicht auf GVO ist jedoch seither Bestandteil aller städtischen Pachtverträge für landwirtschaftliche Flächen und wurde von allen PächterInnen problemlos akzeptiert.

Aufgrund der guten Akzeptanz der Regelung soll ein Verbot von GVO dauerhaft in die Pachtverträge aufgenommen werden.

67.7

Hannover / 31.05.2013

Landeshauptstadt



Informations-  
drucksache



In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und  
Liegenschaftsangelegenheiten  
In den Kulturausschuss  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 1540/2013

Anzahl der Anlagen 0

Zu TOP

---

## Tourismusinformationen per QR-Code

### Einleitung

Die Verwaltung ist mit der Drucksache 2243/2012 gebeten worden, gemeinsam mit der Hannover Marketing und Tourismus Gesellschaft (HMTG) zu prüfen, ob die Einführung eines Tourismusinformationssystems mittels QR Codes (eng. Abk. für Quick Response Code) in Hannover möglich ist. Als Beispiel wurde die walisische Kleinstadt Monmouth angeführt, die in enger Kooperation mit der Internetplattform Wikipedia an Sehenswürdigkeiten der Stadt QR-Codes angebracht hat.

### QR-Code

Der QR-Code ist ein platzsparender zweidimensionaler Punkte-Code der vielfältigste Informationen in verschlüsselter Form darstellt. Der QR-Code funktioniert als „Brücke“ oder Link. Der Code kann von Smartphones oder Tablet-PC's gelesen werden und stellt dann eine Verbindung meist zu einer Internetseite mit zusätzlichen Informationen her.

### Einsatzmöglichkeiten bei der LHH

In Hannover werden die bereits auf von Landeshauptstadt und Hannover Marketing und Tourismus GmbH (HMTG) verwendeten QR-Codes auf die entsprechenden Detailinformationen auf dem offiziellen Internetportal [www.hannover.de](http://www.hannover.de) geleitet. Der Ausbau der QR-Codes im Bereich der Touristeninformation kann gerade bei der jüngeren Generation, die Smartphones und Tablet-PC am nutzen, das Interesse an Hannover und seinen Sehenswürdigkeiten wecken.

Die HMTG bietet auf ihren Broschüren, Plakaten und anderen Veröffentlichungen bereits regelmäßig den QR-Code an. Die Landeshauptstadt Hannover praktiziert dies ebenfalls auf zahlreichen Veröffentlichungen. Nach und nach soll dies auf alle Print-Veröffentlichungen ausgeweitet werden, zu denen es auch ein Informationsangebot auf [www.hannover.de](http://www.hannover.de) gibt.

Der QR-Code soll als Marketing-Instrument künftig von LHH und HMTG einheitlich stets mit dem Marketing-Logo von Landeshauptstadt und Region gekennzeichnet sein, wie dies die HMTG bereits praktiziert. Dies wird auch mit der Region abgestimmt. Dies entspricht den gemeinsam von LHH, Region, HMTG und hannoverimpuls vereinbarten Corporate-Design-Regeln für das Marketing.

### **QR-Codes vor Ort**

Ein flächendeckendes QR-Code-Angebot mit einer entsprechenden Beschilderung für alle Sehenswürdigkeiten und Institutionen nach dem Muster der Kleinstadt Monmouth ist in einer Großstadt angesichts der hohen Zahl von denkbaren Informationsangeboten nicht ohne erheblichen finanziellen Aufwand möglich. Es lässt sich derzeit auch nicht beurteilen, inwieweit QR-Codes durch andere technische Entwicklungen bereits binnen weniger Jahre wieder überholt sind. Deshalb erscheint es sinnvoll, das Anbringen von QR-Codes vor Ort an touristischen Zielen, Sehenswürdigkeiten, Denkmälern, Bauwerken und öffentlichen Kunstwerken in einem ersten Schritt auf die Innenstadt und ausgewählte Orte außerhalb der City zu konzentrieren. Das QR-Code-Angebot baut dabei auf den vorhandenen Touristeninformationen auf. Eine Kooperation mit dem Anbieter City-2-Click ist möglich, der ein vergleichbares Code-System für wichtige Orte in Hannover entwickelt hat.

Im Einzelnen sind QR-Codes vor Ort für folgende Bereiche geplant:

**Der Rote Faden:** Für eine Information vor Ort per QR-Code bietet sich in einem ersten Schritt der von der HMTG erarbeitete „Rote Faden“ an. Dieser besondere Stadtführer für Hannover führt an nahezu allen wichtigen Sehenswürdigkeiten und interessanten Orten in der Innenstadt vorbei. Derzeit besteht der „Rote Faden“ aus 42 Stationen, die in der kleinen Broschüre „Der Rote Faden – Ihr ganz persönlicher Stadtführer“ näher beschrieben werden. Die HMTG wird ab Herbst nach und nach einen „Roter Faden per QR“ (Arbeitstitel) aufbauen, der zunächst nicht alle Stationen des gedruckten umfassen muss. Dazu stellt die HMTG die Informationen für die aufgeführten Stationen auf [www.hannover.de](http://www.hannover.de) bereit. Der gedruckte Stadtführer wird weiter vertrieben.

**Kunst im öffentlichen Raum:** In Hannover gibt es zahlreiche Kunstwerke im öffentlichen Raum. In einem Gutachten im Auftrag der Landeshauptstadt wurden 2008 gut 70 Kunstwerke aufgeführt. Öffentlich „ausgestellte“ Kunst hat damit in Hannover im Städtevergleich einen sehr hohen Stellenwert. Informationen über diese Kunstwerke sollen künftig per Hinweisschild mit QR-Code sowohl TouristInnen als auch BürgerInnen zugänglich gemacht werden. Die Koordination übernimmt der zuständige Fachbereich Bildung und Qualifizierung. Die Informationen über die Kunstwerke für [www.hannover.de](http://www.hannover.de) und die QR-Codes sollen innerhalb eines Jahres bereitgestellt werden.

**Denkmäler, Baudenkmäler:** Ebenso eignen sich Denkmäler und Baudenkmäler in für QR-Hinweisschilder, um Passanten zusätzliche im Internet hinterlegte Informationen zu bieten. Angesichts der Vielzahl von Objekten bietet sich zunächst eine Auswahl (Top 50) an. Die Koordination übernimmt der Fachbereich 43, der in Abstimmung mit dem städtischen Denkmalschutz die Auswahl der Baudenkmäler trifft und innerhalb eines Jahres die jeweiligen Informationen für [www.hannover.de](http://www.hannover.de) und die QR-Codes bereitstellt.

**Touristenleitsystem:** Im Stadtgebiet sind seit der Expo 2000 an 13 exponierten Orten Informationssäulen (Stelen) aufgestellt. Diese wurden zum November 2012 seitens der Stadtverwaltung von der Deutschen Städte Medien (DSM) übernommen und werden vom Fachbereich Tiefbau derzeit aktualisiert und künftig unterhalten. Dabei sollen auch QR-Codes für weitere Informationen angebracht werden (Näheres siehe Drs. 2769/2012).

**Weitere Einsatzmöglichkeiten:** An ausgewählten Orten in der City sind im Rahmen eines Werberechtsvertrages mit der Firma Stroer/DSM sogenannte CityGuide´s aufgestellt. Diese bieten mit einem vor Ort zu bedienenden Internetportal Informationen über Hannover, u.a. über öffentliche Veranstaltungen. Die Hannover.de GmbH wird geprüft, ob auf den an CityGuide-Säulen gezeigten Internet-Seiten auch QR-Codes gezeigt werden können. Information per QR-Code sollen darüber hinaus von den zuständigen Fachbereichen auch für weitere Bereiche geprüft werden. Dazu zählen etwa auch die Stadttafeln und die Erinnerungskultur.

### **Denkmalschutz**

Der Denkmalschutz hält das Anbringen von QR-Codes zur Information über denkmalgeschützte Gebäude grundsätzlich für sinnvoll und machbar. Das Anbringen von Schildern ist in jedem Einzelfall genehmigungspflichtig. Grundsätzlich sieht der städtische Denkmalschutz keine Probleme, da die QR-Code-Schilder vergleichsweise klein gehalten werden sollen. Das Verfahren wird bilateral zwischen den jeweiligen Initiatoren von QR-Code-Schildern und dem städtischen Denkmalschutz (OE 61) abgestimmt. Bei den staatlich geschützten Denkmälern ist zudem auch die per QR-Code aufrufbare Information auf [www.hannover.de](http://www.hannover.de) abzustimmen, sofern nicht bereits abgestimmte Informationen auf der Internetplattform angeboten werden.

### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Gender-Aspekte werden bei der Information auf [www.hannover.de](http://www.hannover.de) berücksichtigt.

### **Kostentabelle**

Die Nutzung ist prinzipiell kostenlos! Kosten fallen an für Produktion von Aufklebern oder Tafeln mit den QR-Codes und die Montage. Hier kalkuliert die HMTG mit 100 Euro für eine Tafel in der Größe von 100 x 100 mm inklusive Montage. Die Erstellung des QR-Codes sowie die Programme zum Lesen von QR-Codes mit Smartphones oder Tablet-PCs sind kostenlos.

15  
Hannover / 11.07.2013

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Südstadt-Bult  
In den Jugendhilfeausschuss  
In den Ausschuss für Haushalt Finanzen und  
Rechnungsprüfung  
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und  
Liegenschaftsangelegenheiten  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung  
An den Schulausschuss (zur Kenntnis)  
An den Sportausschuss (zur Kenntnis)  
An den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss (zur  
Kenntnis)

Nr. 1609/2013

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

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

### **kiss Birkenstraße - Kita Schule Sport**

**Neubau einer Kindertagesstätte, einer Grundschule - als Ersatz für die jetzige Grundschule  
Meterstraße - und einer Dreifeld-Sporthalle auf dem Grundstück Birkenstraße 12**

#### **Antrag,**

- die Verwaltung zu beauftragen, das vorgenannte Projekt als Öffentlich-Private-Partnerschaft (ÖPP) mit den Leistungsbestandteilen Planen, Bauen und Finanzieren auszuschreiben, das entsprechende Verhandlungsverfahren durchzuführen und das Ergebnis den Ratsgremien zur Beschlussfassung vorzulegen,
- zuzustimmen, dass die Kindertagesstätte gegenüber den ursprünglichen Planungen um eine Gruppe vergrößert und nunmehr als 6-Gruppen-Kita geplant wird.

#### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Bei der Umsetzung der Maßnahme gibt es keine spezifische Betroffenheit. Die mit der Beschlussempfehlung verfolgte Zielsetzung wirkt sich in gleicher Weise auf Frauen und Männer aus.

#### **Kostentabelle**

Die Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen erfolgt im Rahmen der Folgedrucksachen.

## **Begründung des Antrages**

### Ausgangslage

Mit den Drucksachen 2038/2012 und 2038/2012 E1 hatte der Rat im Dezember 2012 den Grundsatzbeschluss zur Realisierung des Neubauprojekts für eine Kita, eine Grundschule und eine Dreifeldsporthalle mit Tribüne am Standort Birkenstraße 12 gefasst. Die Verwaltung hatte angekündigt, nach Durchführung eines ÖPP-Eignungstests und einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung der verschiedenen Realisierungsvarianten (Eigenfertigung, ÖÖP, ÖPP) eine weitere Drucksache mit einer Empfehlung für den weiteren Verfahrensweg zu erstellen. Diese Drucksache wird hiermit vorgelegt.

Auf die aktuelle Drucksache 0247/2013 zur Änderung des Bebauungsplans Birkenstraße, die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Bauprojekt für Kita, Schule und Sport steht, sei hier ergänzend hingewiesen.

### Beratungsleistungen

Der ÖPP-Eignungstest und die vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wurden im Auftrag der LHH von der VBD Beratungsgesellschaft Berlin durchgeführt, die schon bei anderen Projekten ÖPP-Beratungsleistungen für die Stadt übernommen hatte. Die VBD Beratungsgesellschaft hatte sich bei der dem Grundsatzbeschluss folgenden Ausschreibung gegen 5 namhafte Mitbewerber durchgesetzt und das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Die Ergebnisse der Untersuchungen (insgesamt 196 Seiten) werden im Folgenden zusammengefasst.

### ÖPP-Eignungstest

Das Projekt „kiss Birkenstraße – Kita Schule Sport“ ist grundsätzlich für eine Öffentlich-Private-Partnerschaft geeignet. Dies liegt vor allem an folgenden Faktoren:

- Als reines Neubauprojekt ist es gut geeignet, um Risiken an den Auftragnehmer zu übertragen, die dieser eigenverantwortlich managen kann.
- Die Projektinhalte und Projektziele lassen sich gut in einer funktionalen Leistungsbeschreibung definieren.
- Das Investitionsvolumen von rund 20 Mio. € wird als sehr marktgängig eingeschätzt und lässt ein reges Interesse auf der Bieterseite und damit einen echten Wettbewerb erwarten.

### Vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Während der ÖPP-Eignungstest eine eher qualitative Betrachtung darstellt, ermittelt die vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung in einer quantitativen Betrachtung die voraussichtlichen finanziellen Auswirkungen der in Frage kommenden Beschaffungsvarianten. Neben den beiden Varianten Eigenfertigung und ÖPP wurde in diesem Fall auch die Öffentlich-Öffentliche-Partnerschaft (ÖÖP), also ein Inhouse-Geschäft mit einer städtischen Tochtergesellschaft untersucht.

Im Wirtschaftlichkeitsvergleich werden sämtliche Projektkosten (Bau- und Planungskosten, Finanzierungskosten, Verwaltungskosten, verfahrensspezifische Nebenkosten, etc.) aufgestellt, so wie sie in der jeweiligen Beschaffungsvariante anfallen. Der so genannte Barwertvergleich betrachtet dabei nicht nur die nominelle Höhe der Kosten, sondern auch den Zeitpunkt, zu dem sie anfallen.

Die Baukosten für die Eigenfertigung wurden vom Gebäudemanagement anhand von aktuellen HU-Bau-Kostenberechnungen sowie aus Kostenkennwerten des BKI-Baukosteninformationszentrums ermittelt. Die Baukosten der ÖPP-Variante wurden von der VBD Berlin anhand konkreter Ausschreibungsergebnisse vergleichbarer ÖPP-Verfahren angesetzt. Für die ÖÖP-Variante (Inhouse-Geschäft) wurden dieselben Baukosten wie bei der Eigenfertigung angesetzt, weil davon auszugehen ist, dass sich der Beschaffungsvorgang für Planungs- und Bauleistungen in beiden Varianten nicht wesentlich unterscheidet.

Neben den geschätzten Kosten spielt bei der Beurteilung der Beschaffungsvarianten die Frage eine Rolle, wer welche Risiken trägt. Bei den Varianten ÖÖP und ÖPP können bestimmte Risiken von der Stadt an die Projektpartner übertragen werden. Die bei der LHH verbleibenden Risiken werden in der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung bepreist und den jeweiligen Beschaffungsvarianten zugeordnet. Die Risikokosten ergeben sich aus einer Betrachtung von Eintrittswahrscheinlichkeit und Schadenshöhe unterschiedlicher Risikoarten (z. B. Planungs- und Genehmigungsrisiko, Insolvenzrisiko, Bauzeitrisiko). Der vorgenannte Barwertvergleich wird in zwei Versionen ausgewertet, einmal mit und einmal ohne Risikobetrachtung.

#### Barwertvergleich (Basisszenario)

Die als Anlage beigefügten Tabellen veranschaulichen und präzisieren die Ergebnisse der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung. Kurz zusammengefasst ergibt der Barwertvergleich folgendes Resultat:

- Das ÖPP-Inhabermodell ohne Projektgesellschaft ist die wirtschaftlichste Beschaffungsvariante; der Vorteil gegenüber der Eigenfertigung beträgt 10,04% mit Risikobetrachtung bzw. 4,37% ohne Risikobetrachtung.
- Die Varianten Eigenfertigung und ÖÖP sind wirtschaftlich dicht beieinander; mit Risikobetrachtung ergibt sich ein kleiner Vorteil für ÖÖP, ohne Risikobetrachtung schneidet die Eigenfertigung günstiger ab als ÖÖP. Beide Varianten (Eigenfertigung und ÖÖP) sind im Ergebnis des Wirtschaftlichkeitsvergleichs teurer als ÖPP.

#### KfW-Mittel

Basierend auf dem vorstehend zusammengefassten „Basisszenario“ hat die VBD in einer so genannten Sensitivitätsuntersuchung geprüft, welche Auswirkungen die Einbeziehung zinsgünstiger KfW-Mittel aus diversen KfW-Programmen auf die verschiedenen Beschaffungsvarianten hätte. Da die unterschiedlichen Programme nicht für jede Beschaffungsvariante gleichermaßen zur Verfügung stehen, profitiert die Eigenfertigung am stärksten von der KfW. ÖPP bleibt aber auch bei dieser Betrachtung die wirtschaftlichste Variante (9,03% mit Risiko, 3,08% ohne Risiko). ÖÖP ist unter dieser Prämisse in jedem Fall ungünstiger als die Eigenfertigung (-1,16% mit Risiko, -7,69% ohne Risiko).

## Fördermittel

In dem Barwertvergleich der so genannten Basisvariante sind Fördermittel von proKlima (150.000 € für drei Passivhäuser) und von der Region (rund 285.000 € für 60 Krippen- plus 50 KiGa-Plätze) angesetzt worden, und zwar gleichermaßen in allen Beschaffungsvarianten.

In einer weiteren Sensitivitätsuntersuchung wurde die Einbindung zusätzlicher Regionsfördermittel untersucht. Über die bereits im Basisszenario berücksichtigten Fördermittel hinaus bietet die Region in einem zeitlich befristeten Programm Fördermittel für den Bau (13.000 € pro Platz) und die Ausstattung (1.500 € pro Platz) von Krippenplätzen an. Bedingung dafür ist, dass ein Baubeginn bis zum 31.12.2014 erfolgt.

Angesichts der aktuellen Beschlusslage und Haushaltsplanung gibt es kein realistisches Szenario für die Eigenfertigung, bei dem dieser Termin für die Fördermittel erreicht werden könnte. Bei der ÖPP-Variante hingegen ist dieses Ziel durchaus erreichbar, da nach Auskunft der Region bereits ein unterschriebener ÖPP-Projektvertrag als Maßnahmenbeginn im Sinne der Fristsetzung gewertet würde. Bezieht man diese Fördermittel in einer Gesamthöhe von 870.000 € in den Barwertvergleich mit ein, erhöht sich der Vorteil von ÖPP gegenüber der Eigenfertigung auf 13,86% (mit Risiko) bzw. auf 8,58% (ohne Risiko).

Ob auch bei der ÖÖP-Variante bis zum 31.12.2014 ein Verfahrensstand erreicht werden könnte, der von der Region als Baubeginn im Sinne der Förderbedingungen gewertet würde, erscheint unsicher – und wurde in der vergleichenden Betrachtung daher nicht angesetzt. Sollten die zusätzlichen Regionsfördermittel auch beim Inhouse-Geschäft erreicht werden können, würde die ÖÖP-Variante einen kleinen Vorteil gegenüber der Eigenfertigung erlangen, ihren wirtschaftlichen Nachteil gegenüber der ÖPP-Variante aber nicht verlieren.

## Empfehlung zur Beschaffungsvariante

Aufgrund der Ergebnisse des ÖPP-Eignungstests und der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung empfiehlt die Verwaltung die Umsetzung des Projekts „kiss Birkenstraße – Kita Schule Sport“ als ÖPP-Inhabermodell ohne Objektgesellschaft. Ausgeschrieben werden sollen die Bestandteile Planen, Bauen und Finanzieren. Betriebsleistungen sollen nicht an den ÖPP-Partner übertragen werden, lediglich die Wartungsleistungen während der Gewährleistungsfristen. Die Vergabe erfolgt in einem Verhandlungsverfahren, dessen Ablauf nachstehend erläutert wird.

## ÖPP-Verhandlungsverfahren

Das Ausschreibungsverfahren startet mit einem öffentlichen, europaweiten Teilnahmewettbewerb, in dem sich interessierte Bieter darum bewerben, die Verdingungsunterlagen erhalten und ein Angebot abgeben zu dürfen. Aus den eingehenden Bewerbungen werden nach zuvor festgelegten Eignungskriterien die qualifiziertesten Bewerber zur Angebotsabgabe aufgefordert. Die Zahl der Bieter soll auf 5 bis 7 beschränkt werden, um den Verfahrensaufwand sowohl auf der Bieterseite als auch bei der Angebotsauswertung in einem auch volkswirtschaftlich vernünftigen Rahmen zu halten.

Die ausgewählten Bewerber erhalten die Verdingungsunterlagen und geben Komplettangebote mit einem Pauschalpreis ab. Die Angebote werden nach zuvor festgelegten Bewertungskriterien bewertet. Die Bewertung erfolgt nach den Kriterien Preis

und Qualität, wobei der Preis analog vergleichbarer Verfahren (GS In der Steinbreite, 8 U3-Kitas) mit 40% in die Gesamtpunktzahl eingeht, die Qualität mit 60%. Die Beurteilung der Qualität soll anhand der Kriterien Städtebau, Architektur, Freianlagen, Funktionalität, Gebäudetechnik, Barrierefreiheit und Gesamteindruck durch ein verwaltungsinternes Bewertungsgremium erfolgen.

Anders als bei bisherigen ÖPP-Vergabeverfahren soll – unter Wahrung der Anonymität der Bieter – die Politik bereits im laufenden Verhandlungsverfahren informiert und einbezogen werden. Dazu ist vorgesehen, dass die Verwaltung in der Kommission Gebäudemanagement über die eingegangenen Angebote und die Wertung durch das o. g. Gremium berichtet, bevor das Verhandlungsverfahren fortgesetzt wird. Die Kommission Gebäudemanagement als politisches Gremium erhält damit Gelegenheit, bereits im laufenden Verfahren sämtliche eingereichten Entwürfe kennenzulernen, Hinweise, Anregungen und Bedenken zu diesen Entwürfen zu äußern und damit das weitere Verhandlungsverfahren zu beeinflussen.

Am Ende des Verhandlungsverfahrens steht – wie bei den anderen bisher durchgeführten ÖPP-Verfahren auch – ein Vergabevorschlag, zu dem die Verwaltung den Ratsgremien eine weitere Beschlussdrucksache vorlegen wird.

#### Benehmensherstellung mit der Personalvertretung

Während nach dem Tarifvertrag Beschäftigungssicherung das ÖPP-Verfahren Birkenstraße kein Verstoß und als Ausnahme grundsätzlich zulässig ist, hat der Gesamtpersonalrat dem Antrag auf Benehmensherstellung zu dieser Maßnahme die Zustimmung mit im Wesentlichen beschäftigungspolitischen Erwägungen versagt. Den Einwendungen hat die Verwaltung nicht entsprochen und dem Gesamtpersonalrat entsprechend geantwortet. Es bleibt abzuwarten, ob der Gesamtpersonalrat hierauf eine Entscheidung durch den Verwaltungsausschuss beantragt.

#### Raumprogramm

##### **Kindertagesstätte:**

Abweichend von der Grundsatzdrucksache 2038/2012 schätzt die Verwaltung den Bedarf an Kita-Plätzen in der Südstadt inzwischen höher ein und beabsichtigt daher die Schaffung einer 6-Gruppen-Kita am Standort Birkenstraße (statt der ursprünglich geplanten fünf Gruppen). Die sechs Gruppen teilen sich auf in vier Krippen- und zwei Kindergartengruppen.

Auf Grund aktueller Bedarfsprognosen und unter Berücksichtigung der „Wohnbauflächeninitiative 2015“ ist der Bedarf für eine weitere Krippengruppe an diesem Standort gegeben. Die Wohnbauflächeninitiative sieht in der Südstadt neue Flächen zur Bebauung mit insgesamt 230 Wohneinheiten vor. Hinzu kommt, dass der Standort Birkenstraße auch für Eltern aus anderen Stadtteilen attraktiv ist, die ihre Kinder z. B. auf dem Weg zur Arbeit in der City in die Einrichtung bringen können. Für Krippenkinder, die aufgrund der Angebotsstruktur (60 Krippenplätze / 50 Kindergartenplätze) nicht über das 3. Lebensjahr hinaus in der Kita betreut werden können, stehen in umliegenden Einrichtungen ohne Krippengruppen ausreichend Kindergartenplätze als Anschlussbetreuung zur Verfügung.

Die Kita soll durch die räumliche Nähe zum Nachbarbezirk Mitte insbesondere auch den dort bestehenden Bedarf langfristig mit abdecken. In diesem Zusammenhang wird derzeit von der Verwaltung die Errichtung einer temporären Kindertagesstätte mit 30 Krippen- und 50 Kindergartenplätzen als so genannte Vorlaufgruppen am Standort Luerstr./ Kaiser-Wilhelm-Ratsgymnasium geplant und vorbereitet. Eine entsprechende Drucksache befindet sich im Verfahren und wird dem Stadtbezirksrat Südstadt-Bult zur Kenntnis vorgelegt.

#### **Grundschule:**

Die Grundschule soll viereinhalbzügig realisiert werden. Die Raumbedarfsplanung basiert auf dem aktuellen Standardraumprogramm (siehe dazu Informationsdrucksache Nr. 0654/2013).

#### **Sporthalle:**

Die Dreifeldhalle wird eine Tribüne mit 280 Sitzplätzen erhalten und als Versammlungsstätte ausgelegt. Sie wird auch als Schulaula genutzt.

#### Barrierefreiheit und Inklusion

Sämtliche Erfordernisse aus barrierefreier Zugänglichkeit, der Nutzung von Gebäuden und Freiflächen sowie für diese Nutzungen zutreffender Aspekte von Inklusion sollen im Zuge der Planung Berücksichtigung finden. Die Planungen werden mit der Behindertenbeauftragten der LHH abgestimmt.

#### Energetischer Standard

Die Neubauten sollen im Passivhausstandard errichtet werden.

#### Terminplanung

- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| ● B-Plan-Verfahren / Satzungsbeschluss   | 1. Quartal 2014               |
| ● Erstellung der Ausschreibungsunterlagen, Durchführung des Teilnahmewettbewerbs, Versand der Verdingungsunterlagen, Ausarbeitung und Eingang der ÖPP-Angebote | 2. Quartal 2014               |
| ● Wertung der Angebote / Verhandlungsverfahren:  | 3. Quartal 2014               |
| ● Beschlussdrucksache / Auftragsvergabe:   | 4. Quartal 2014               |
| ● Bauphase:  | Frühjahr 2015 bis Sommer 2016 |

#### Anlagen

Auszüge aus der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (vWU) von VBD:

- Schlussfolgerungen und Empfehlungen (Anlage 1)
- Barwerttabellen zur vWU:
  - Basisszenario (Anlage 2)
  - Sensitivitätsanalyse KfW (Anlage 3)
  - Sensitivitätsanalyse Fördermittel (Anlage 4)

19.PPP  
Hannover / 06.08.2013

**kiss Birkenstraße – Kita Schule Sport**

**Neubau einer Kindertagesstätte, einer Grundschule und einer  
Dreifeld-Sporthalle in der Südstadt**

**Anlage 1  
zur Drucksache Nr.**



## 10 Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Die von uns durchgeführte vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung stellt mögliche Belastungen für die Landeshauptstadt Hannover zu einem bestimmten Zinsniveau und unter den oben beschriebenen Prämissen dar. Im Ergebnis unserer Analyse zeigt sich, dass die ÖPP-Realisierung wirtschaftliche Vorteile gegenüber der konventionellen Beschaffung (Eigenbau) erwarten lässt. Sie ist auch deutlich wirtschaftlicher als eine ÖÖP-Realisierung.

Die ÖÖP-Realisierung ist wegen zusätzlicher Transaktionskosten und der Anpassung von Mietbestandteilen an den Verbraucherpreisindex und unter Berücksichtigung der Übertragung von Risiken nur knapp wirtschaftlicher als der Eigenbau.

Es wird deshalb empfohlen, die Planung, den Bau und die Finanzierung der Kindertagesstätte, Grundschule und Dreifeldsporthalle als ein ÖPP-Projekt auszuschreiben.

Die Bauzwischenfinanzierung sollte im vollständigen Risiko und Obligo des Auftragnehmers erfolgen. Die Übernahme von Bürgschaften oder die Erteilung von Einredeverzichtserklärungen durch die Landeshauptstadt Hannover schon während der Bauzeit sind nicht zu empfehlen. Zahlungen erfolgen erst nach Fertigstellung und Abnahme der Objekte für die erbrachten Leistungen. Die Zahlungen ergeben sich aus dem Kapitaldienst (Zins und Tilgung) aus dem Bauerrichtungs- und Finanzierungsvertrag.

Die Endfinanzierung erfolgt durch den Verkauf der Forderungen aus dem Bauerrichtungs- und Finanzierungsvertrag durch den Auftragnehmer an die finanzierenden Banken.

Wie mit der LHH vereinbart, wurde im Interesse der Vergleichbarkeit der drei Beschaffungsvarianten unterstellt, dass die Endfinanzierung komplett einredefrei erfolgt.

Ausgehend von den Erfahrungen der LHH bei den bisherigen ÖPP-Projekten empfehlen wir jedoch auch bei diesem Projekt 10 % der GIK nicht einredefrei zu stellen und über einen kürzeren Zeitraum zu tilgen. Diese Art der „hybriden“ Endfinanzierung hat sich unserer Auffassung nach in Hannover bewährt.

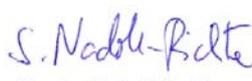
Bei dem empfohlenen ÖPP-Inhabermodell handelt es sich kommunalrechtlich um eine Zahlungsverpflichtung, die wirtschaftlich einer Kreditverpflichtung gleichkommt und gem. § 120 Abs. 6 NKomVG genehmigungspflichtig ist.

Die Erfahrung hat gezeigt, dass die frühzeitige Einbindung der verantwortlichen Behörden für die zügige Durchführung und Genehmigung des gesamten Verfahrens vorteilhaft ist.

Berlin, den 21. Juni 2013

VBD Beratungsgesellschaft  
für Behörden mbH

  
Thomas Schubert

  
Sandra Nadoll-Richter

**kiss Birkenstraße – Kita Schule Sport**

**Neubau einer Kindertagesstätte, einer Grundschule und einer Dreifeld-Sporthalle in der Südstadt**

**Anlage 2**

**zur Drucksache Nr.**

13-06-21 LHH kiss vWU-Basisszenario



Vergleich der Barwerte

kiss Birkenstraße - Kita Schule Sport

Neubau einer Kindertagesstätte, einer Grundschule und einer Dreifeldsporthalle in Hannover

Barwerte	Konventionelle Beschaffung	Öffentlich-Öffentliche Partnerschaft	ÖPP-Inhabermodell (ohne Objektgesellschaft)	ÖPP-Inhabermodell (mit Objektgesellschaft)
<b>Bau und Finanzierung</b>				
Investitions- und Finanzierungskosten (inkl. Wartung)	21.810.600,33 €	23.190.256,57 €	20.929.780,44 €	21.144.464,13 €
Bauherrenaufgaben	627.689,00 €	313.844,50 €	455.994,88 €	455.994,88 €
zusätzliche projektbegleitenden Kosten	90.000,00 €	90.000,00 €	157.000,00 €	157.000,00 €
Risikokosten	2.227.541,15 €	828.232,66 €	728.288,14 €	633.289,21 €
<b>Summe »Bauen und Finanzieren«</b>	<b>24.755.830,48 €</b>	<b>24.422.333,73 €</b>	<b>22.271.063,47 €</b>	<b>22.390.748,22 €</b>
Barwertvorteil gegenüber konventionellen Beschaffung (absolut)		333.496,75 €	2.484.767,02 €	2.365.082,26 €
Barwertvorteil gegenüber konventionellen Beschaffung (prozentual)		1,35%	10,04%	9,55%
<b>Summe »Bauen und Finanzieren« ohne Risiko</b>	<b>22.528.289,33 €</b>	<b>23.594.101,08 €</b>	<b>21.542.775,32 €</b>	<b>21.757.459,01 €</b>
Barwertvorteil gegenüber konventionellen Beschaffung (absolut) ohne Risiko		-1.065.811,74 €	985.514,01 €	770.830,32 €
Barwertvorteil gegenüber konventionellen Beschaffung (prozentual) ohne Risiko		-4,73%	4,37%	3,42%

**Barwertvergleich der Beschaffungsvarianten  
 > Basisszenario**

**kiss Birkenstraße – Kita Schule Sport**

**Neubau einer Kindertagesstätte, einer Grundschule und einer Dreifeld-Sporthalle in der Südstadt**

**Anlage 3**

**zur Drucksache Nr.**

13-06-21 LHH kiss vWU-Sensi KfW



Vergleich der Barwerte

kiss Birkenstraße - Kita Schule Sport

Neubau einer Kindertagesstätte, einer Grundschule und einer Dreifeldsporthalle in Hannover

Sensitivitätsbetrachtung - Einbindung von KfW-Mitteln

Barwerte	Konventionelle Beschaffung (KfW 199/208)	Öffentlich-Öffentliche Partnerschaft (KfW 200)	ÖPP-Inhabermodell (KfW 148), (ohne Objektgesellschaft)	ÖPP-Inhabermodell (KfW 148), (mit Objektgesellschaft)
<b>Bau und Finanzierung</b>				
Investitions- und Finanzierungskosten (inkl. Wartung)	21.096.567,32 €	23.088.561,10 €	20.528.794,86 €	20.743.478,55 €
Bauherrenaufgaben	627.689,00 €	313.844,50 €	455.994,88 €	455.994,88 €
zusätzliche projektbegleitenden Kosten	90.000,00 €	90.000,00 €	157.000,00 €	157.000,00 €
Risikokosten	2.227.541,15 €	828.232,66 €	728.288,14 €	633.289,21 €
<b>Summe »Bauen und Finanzieren«</b>	<b>24.041.797,48 €</b>	<b>24.320.638,26 €</b>	<b>21.870.077,89 €</b>	<b>21.989.762,64 €</b>
Barwertvorteil für ÖPP (absolut)		-278.840,79 €	2.171.719,59 €	2.052.034,83 €
Barwertvorteil für ÖPP (prozentual)		-1,16%	9,03%	8,54%
<b>Summe »Bauen und Finanzieren« ohne Risiko</b>	<b>21.814.256,33 €</b>	<b>23.492.405,61 €</b>	<b>21.141.789,74 €</b>	<b>21.356.473,43 €</b>
Barwertvorteil gegenüber konventionellen Beschaffung (absolut) ohne Risiko		-1.678.149,28 €	672.466,58 €	457.782,89 €
Barwertvorteil gegenüber konventionellen Beschaffung (prozentual) ohne Risiko		-7,69%	3,08%	2,10%

**Barwertvergleich der Beschaffungsvarianten**

> Sensitivitätsanalyse unter Berücksichtigung diverser KfW-Programme

**kiss Birkenstraße – Kita Schule Sport**

**Neubau einer Kindertagesstätte, einer Grundschule und einer Dreifeld-Sporthalle in der Südstadt**

**Anlage 4**

**zur Drucksache Nr.**

13-06-21 LHH kiss vWU-Sensi FöMi



Vergleich der Barwerte

kiss Birkenstraße - Kita Schule Sport

Neubau einer Kindertagesstätte, einer Grundschule und einer Dreifeldsporthalle in Hannover

Sensitivitätsbetrachtung - Einbindung unterschiedlicher Fördermittel

Barwerte	Konventionelle Beschaffung	Öffentlich-Öffentliche Partnerschaft	ÖPP-Inhabermodell (ohne Objektgesellschaft)	ÖPP-Inhabermodell (mit Objektgesellschaft)
<b>Bau und Finanzierung</b>				
Investitions- und Finanzierungskosten (inkl. Wartung)	21.810.600,33 €	23.190.256,57 €	19.982.479,37 €	20.197.163,05 €
Bauherrenaufgaben	627.689,00 €	313.844,50 €	455.994,88 €	455.994,88 €
zusätzliche projektbegleitenden Kosten	90.000,00 €	90.000,00 €	157.000,00 €	157.000,00 €
Risikokosten	2.227.541,15 €	828.232,66 €	728.288,14 €	633.289,21 €
<b>Summe »Bauen und Finanzieren«</b>	<b>24.755.830,48 €</b>	<b>24.422.333,73 €</b>	<b>21.323.762,39 €</b>	<b>21.443.447,14 €</b>
Barwertvorteil gegenüber konventionellen Beschaffung (absolut)		333.496,75 €	3.432.068,09 €	3.312.383,34 €
Barwertvorteil gegenüber konventionellen Beschaffung (prozentual)		1,35%	13,86%	13,38%
<b>Summe »Bauen und Finanzieren« ohne Risiko</b>	<b>22.528.289,33 €</b>	<b>23.594.101,08 €</b>	<b>20.595.474,24 €</b>	<b>20.810.157,93 €</b>
Barwertvorteil gegenüber konventionellen Beschaffung (absolut) ohne Risiko		-1.065.811,74 €	1.932.815,09 €	1.718.131,40 €
Barwertvorteil gegenüber konventionellen Beschaffung (prozentual) ohne Risiko		-4,73%	8,58%	7,63%

**Barwertvergleich der Beschaffungsvarianten**

> Sensitivitätsanalyse unter Berücksichtigung zusätzlicher Regionsfördermittel

Landeshauptstadt

Hannover

Informations-  
drucksache

In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und  
Liegenschaftsangelegenheiten  
In den Schulausschuss  
An die Stadtbezirksräte 01 - 13 (zur Kenntnis)  
An die Ratsversammlung (zur Kenntnis)

Nr. 1705/2013

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

---

### Information über Bauvorhaben des Fachbereichs Gebäudemanagement

Zum Fachbereich Gebäudemanagement gehören 969 Gebäude. Davon befinden sich 836 Gebäude im Eigentum des Gebäudemanagements, 133 sind angemietet. Darüber hinaus führt der Fachbereich Gebäudemanagement auch an Gebäuden und Bauwerken im Eigentum anderer Fachbereiche oder Betriebe der Stadtverwaltung Hannover Baumaßnahmen und die bauliche Unterhaltung durch.

In Anlage 1 werden aus gegebenem Anlass exemplarisch ausführlichere Informationen zu einigen Baumaßnahmen an Kindertagesstätten gegeben.

In den Anlagen 2.1 und 2.2 informiert die Verwaltung über den Baufortschritt (Stand Juli 2013) und das geplante bzw. erreichte Fertigstellungsdatum der Maßnahmen von 79 Projekten mit einem Projektvolumen ab rd. 200.000 Euro.

Von diesen Projekten befanden sich im 1. Halbjahr 2013

- 14 in der Planungs- und Genehmigungsphase (Bauvorbereitung) und
- 50 in der Ausführung.
- 15 Baumaßnahmen wurden im 1. Halbjahr 2013 abgeschlossen.

Es handelt sich dabei um Maßnahmen aus dem aktuellen Sanierungsprogramm, dem Kitaprogramm, Maßnahmen zum Ausbau zur Ganztagsgrundschule und Maßnahmen zur Verbesserung der Rettungswege und des Brandschutzes, die im 2. Halbjahr 2012 die Phase der Umsetzung und Fertigstellung erreicht haben.

Für den Gebäudebestand des Fachbereichs Gebäudemanagement sind im 1. Halbjahr 2013 (investive) Mittel im Umfang von 21,1 Mio. Euro abgeflossen. Darüber hinaus wurden in den laufenden Projekten Maßnahmen im Umfang von 22,7 Mio. Euro beauftragt.

Diesen Bericht legt die Verwaltung halbjährlich vor.

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Der in dieser Drucksache dargestellte Vorgang ist im Wesentlichen finanzieller Art und nicht geschlechtsspezifisch zu betrachten.

**Kostentabelle**

Die Kosten der Projekte werden im Rahmen von Einzeldrucksachen abgebildet.

19.F

Hannover / 15.08.2013

**Neubau von acht Kindertagesstätten  
als ÖPP-Modell**

Bauzeit: März 2012 bis Juli 2013

Projektvolumen: 21,47 Mio. Euro

Im Rahmen des „Ausbauprogramms U 3“ wurden bis Juli 2013 acht neue Kindertagesstätten mit insgesamt 745 Plätzen für die Betreuung von 345 Krippen- und 400 Kindergartenkindern erstellt. Die Gebäude sind in Massivbauweise (Mauerwerk und Stahlbeton) errichtet. Der Typ "Villa" hat zwei Vollgeschosse, der Typ "Staffelgeschoss" ein Voll- und ein Staffelgeschoss (Börgerstraße, Posthornstraße, Otto-Rheinhold-Weg) Durch hochwärmegedämmte Außenbauteile, eine luftdichte Gebäudehülle und eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung erreichen die Gebäude Passivhausstandard. Alle Gebäude und Außenanlagen sind barrierefrei geplant und zur gleichberechtigten Nutzung für Menschen mit und ohne Behinderungen vorgesehen. Die Gebäude bieten in der Regel Platz für drei Krippen- und zwei Kindergartengruppen.

**Kita Am Ahlemer Holz**

Am Ahlemer Holz 19, 30453 Hannover

**Kita Börgerstraße**

Börgerstraße 22, 30539 Hannover

**Kita Bomhauerstraße**

Bomhauerstraße 12, 30625 Hannover

**Kita Hogrefestraße**

Hogrefestraße 43A, 30419 Hannover

**Kita Otto-Rheinhold-Weg**

Otto-Rheinhold-Weg 1, 30165 Hannover

**Kita Posthornstraße**

Posthornstraße 30A, 30449 Hannover

**Kita Robinienweg**

Robinienweg 18, 30659 Hannover

**Kita Röntgenstraße**

Röntgenstraße 10, 30163 Hannover



Kita Börgerstraße.



Kita Otto-Rheinhold-Weg



Kita Robinienweg



Kita Börgerstraße



Kita Hogrefestraße

**Kita Im Großen Büchenfeld**

Im Großen Büchenfeld 3, 30453 Hannover

**Neuanmietung einer Kindertagesstätte**

Bauzeit: September 2012 bis Juli 2013

Das ehemalige griechische Restaurant wurde umfassend saniert und zu einer barrierefreien Kindertagesstätte für zwei Gruppen umgebaut. In der Einrichtung sind eine Krippengruppe und eine Kindergartengruppe untergebracht. Auch das Außengelände mit altem Baumbestand wurde der neuen Nutzung entsprechend umgestaltet.

**Kita In der Rehre**

In der Rehre 40, 30457 Hannover

**Umbau zur Kindertagesstätte**

Bauzeit: September 2012 bis April 2013

Projektvolumen: 1,32 Mio. Euro

Das ehemalige Vorschulgebäude von 1991 wurde zu einer Kita für vier Gruppen mit Freianlagen umgebaut. Neben neuen Raumaufteilungen und neuem Mobiliar wurde der gesamte Innenbereich (Schadstoffentfernung, neue Akustikdecken, Akustikwand und Möbelfronten, Bodenbeläge, Waschräume und Selbstkocherküche) saniert. Die Kita ist behindertengerecht ausgebaut worden.

**Kita Burgwedeler Straße**

Burgwedeler Straße 91, 30657 Hannover

**Erweiterung um eine Krippen-Gruppe**

Bauzeit: Dezember 2012 bis August 2013

Projektvolumen: 1,02 Mio. Euro

Die 1955 erbaute Kindertagesstätte wird durch einen rund 150 qm großen Anbau erweitert. Hier werden Räume für eine weitere Krippengruppe entstehen sowie ein behindertengerechtes WC für die gesamte Kita. Der Anbau wird als hochwärmegedämmter Holzrahmenbau mit Lärchenholzschalung erstellt. In gleicher Bauweise werden die zwei vorhandenen Kita-Gruppenräume um jeweils rund 15 qm zu den Terrassen hin vergrößert.

**Kita Sahlkamp**

Sahlkamp 143, 30179 Hannover

**Umbau zur Kindertagesstätte**

Bauzeit: September 2012 bis Juli 2013

Projektvolumen: 1,12 Mio. Euro

Das 1998 gebaute ehemalige Schulgebäude der Außenstelle Herschelschule wird für den Betrieb einer Kita für zwei Gruppen umgebaut. Neben den vier neuen Gruppenräumen werden eine Haustechnikzentrale, Sanitäräume, ein Behinderten-WC sowie eine Küche installiert, welche bereits für einen möglichen Erweiterungsbau ausgelegt sind. Die Außenanlagen werden komplett umgestaltet und für den Kindergartenbetrieb mit Wasser- und Sandspielbereichen, Spielelementen und Klettergerüsten ausgestattet.



Laufende und seit Februar 2012 abgeschlossenen Bauvorhaben an Gebäuden des FB Gebäudemanagement				
STB	Projekt	Projektfortschritt	Fertigstellung	Projektvolumen
1	Werkhof Kleefelder Strasse, Hallen-Neubau	Vergabe	25.04.2014	2.016.000
	VwG Neues Rathaus, Energetische Sanierung und Brandschutzmaßnahmen	Bau 50% bis 90% fertig	06.10.2014	3.801.100
	VwG Neues Rathaus, behindertenge. Erschließung westl. Gebädetrakt	Leistungsverzeichnis	05.05.2014	271.780
	Freizeitzentrum Raschplatzpavillon, Sanierung 1. Bauabschnitt	Bau 50% bis 90% fertig	29.11.2013	12.432.000
	GY Kaiser-Wilhelm und Ratsgymnasium, SP 2010 ff, BA Verwaltung	Bau bis 50% fertig	18.10.2013	912.000
	Schulliegenschaft Am Hohen Ufer, Modernisierung und Umbau für VHS	Vergabe	31.10.2014	10.609.000
	GS Goetheplatz, Sporthalle, Sanierung Dach, Fassade, WC-Bereiche	Vergabe	16.06.2014	590.097
2	GY Ricarda-Huch-Schule, Sanierungsprogramm 2008 ff	Bau 50% bis 90% fertig	31.12.2013	11.690.000
	GS Alemannstraße, 2. BA - Sanierung einschließlich GTS, SP 2010 ff	Grundlagenermittlung		
	RS Geschwister-Scholl-Schule, Einrichtung IGS Büssingweg, SP 2010 ff	Bau über 95% fertig	28.07.2013	5.370.000
	IGS Büssingweg, Innenhof Geschwister-Scholl-Schule	Vergabe	31.12.2013	215.450
	RS Werner-von-Siemens-Schule, Brandschutzmaßnahmen	Bau 50% bis 90% fertig	01.08.2013	366.000
	GY Käthe-Kollwitz-Schule AS, Verbesserung der Flucht- und Rettungswege (Team RV)	Vergabe	01.04.2014	942.436
	FÖS Albrecht-Dürer-Schule, Verbesserung der Flucht- und Rettungswege	HU-Bau/Entwurf fertig	30.11.2014	
	Kindertagesstätte Otto-Rheinhold-Weg, Neubau (ÖPP)*	Bau fertig	01.07.2013	2.738.000
	Kindertagesstätte Röntgenstraße, Neubau (ÖPP)*	Bau fertig	01.08.2013	2.665.000
3	Kita Burgwedeler Strasse, Erweiterung und Anbau für eine Kiga-Gruppe	Bau 50% bis 90% fertig	07.10.2013	1.020.000
	GS Hägewiesen, Ausbau zur Ganztagsgrundschule, SP 2010 ff	Genehmigung	01.08.2015	2.076.000
	GS Tegelweg, Ausbau zur Ganztagsgrundschule, SP 2010 ff	Vorplanung	31.07.2015	
	GY Herschelschule AS Sahlkamp, Umbaumaßnahmen für 2 Kindergartengruppen	Bau 50% bis 90% fertig	01.08.2013	1.116.000
	Spielpark Holzwiesen, Regelung Brandschaden	Bau fertig	01.06.2013	637.541
	Kindertagesstätte Robinienweg, Neubau (ÖPP)*	Bau fertig	01.07.2013	2.589.000
4	Kita Oststadtkrankenhaus, Ersatzbau , SP 2010 ff	Vergabe	05.12.2014	4.220.000
	GS Lüneburger Damm, 1.BA SP 2010 ff	Vorplanung	01.08.2015	
	Kita Kapellenbrink, Sanierungsprogramm 2010 ff	Bau bis 50% fertig	17.03.2014	3.278.000
	Kindertagesstätte Bomhauer Straße, Neubau (ÖPP)*	Bau fertig	02.04.2013	2.579.000
5	Feuerwache 5, Umnutzung der vorhandenen Wohnungen	Bau fertig	31.05.2013	240.500
	GY K.-Schwitters,SZ Misburg,Mensa Neubau für 4 Schulen	Grundlagenermittlung		
6	GS Am Sandberge, Erneuerung Heizzentrale (BHKW)	Bau über 95% fertig	28.03.2013	472.000
	Kindertagesstätte Börgerstraße, Neubau (ÖPP)*	Bau fertig	06.05.2013	2.840.000
7	GY Tellkampfschule, Sanierung Flur- und Klassenraumfenster	Bau 50% bis 90% fertig	31.10.2013	553.000

\* bei ÖPP Projekten wird die Gesamtinvestition vom ÖPP Partner finanziert und von der LHH per Mietkaufverfahren refinanziert.

STB	Projekt	Projektfortschritt	Fertigstellung	Projektvolumen
7	GY Wilhelm-Raabe-Schule, Wiedereingliederung der AS Birkenstr. in das Hauptgeb.	Bau bis 50% fertig	27.12.2013	1.231.500
	Schulliegenschaft Stresemannallee 24, Erneuerung Heizzentrale (BHKW)	Vergabe	01.10.2013	454.754
	GY Tellkampfschule, Verbesserung der Flucht- und Rettungswege (Team RW)	Bau 50% bis 90% fertig	31.10.2013	438.000
	IGS Südstadt, Verbesserung der Flucht- und Rettungswege	Vorplanung	30.12.2016	
8	GS Loccumer Strasse, Aussenstelle RS D.-Bonh.-Realschule, Brandschutzmaßnahm	Bau bis 50% fertig	31.12.2014	290.000
	GS Suthwiesenstrasse, Brandschutzmaßnahmen	Bau bis 50% fertig	31.12.2014	355.000
	RS Dietrich-Bonhoeffer, Brandschutzmaßnahmen	Bau über 95% fertig	31.07.2013	245.000
	RS Dietrich-Bonhoeffer-Schule, Erneuerung Türen und Fenster	Bau 50% bis 90% fertig	31.08.2013	255.319
9	Kita Neue Straße, Einrichtung einer Krippengruppe	Bau fertig	31.07.2013	282.000
	Kita in der Rehre (JZ Wettbergen), Umbau für 4-Gr.-Kita	Bau fertig	30.04.2013	1.320.000
	GS Henning-von-Tresckow, Einbau von ELA-Anlage und Sicherheitsbeleuchtung	Bau fertig	30.04.2013	219.000
	Kita Butjerbrunnenplatz, Neubau einer 4 Gruppen Kita	Ausführungsplanung	19.12.2014	3.364.000
	IGS Mühlenberg, alternativ finanzierte Gesamtsanierung (ÖPP)*	Vergabe	01.08.2016	62.550.000
10	VwG Lindener Marktplatz, Rathaus Linden, Sanierung und Umbau	Bau 50% bis 90% fertig	31.12.2013	10.925.000
	GS Eichendorffschule, Verbesserung der Flucht- und Rettungswege (Team RW)	HU-Bau/Entwurf fertig	30.04.2014	465.000
	Kindertagesstätte Posthornstraße, Neubau (ÖPP)*	Bau fertig	03.06.2013	2.721.000
11	GS Friedrich Ebert, Sanierung Kessel und WWB	Bau fertig	25.04.2013	276.039
	HRS Heisterberg, Tegmeyerallee33, Umbau für den Einzug Heisterbergschule	Bau 50% bis 90% fertig	27.09.2013	3.905.150
	HRS SZ Badenstedt und AS GY Helene-Lange, Erweiterung Mensa	Vergabe	20.12.2013	978.000
	Kindertagesstätte Am Ahlemer Holz, Neubau (ÖPP)*	Bau fertig	01.08.2013	2.593.000
12	Feuerwache 2, Sanierung Turnhalle	Bau über 95% fertig	31.07.2013	549.978
	GY Goetheschule, SP 2010 ff	Bau bis 50% fertig	30.03.2014	4.176.684
	GS Entenfangweg, Ausbau zur GTS, Sanierung Sporttrakt und Brandschutz	HU-Bau/Entwurf fertig	01.09.2015	3.049.300
	IGS Stöcken (HS Anne-Frank-Schule/RS Emil-Berliner-Schule), Gesamtsanierung (ÖPP)	Bau über 95% fertig	30.10.2013	17.955.000
	GS Marienwerder, Umbau für Jugendtreff	Genehmigung	28.02.2014	414.000
	Kindertagesstätte Hogrefestrasse, Neubau (ÖPP)*	Bau fertig	15.05.2013	2.747.000
13	GY Lutherschule, SP 2008 ff (Neu- und Anbau an die Sporthalle u. Mensa)	Bau 50% bis 90% fertig	01.03.2015	13.600.000
	Feuer- und Rettungswache Weidendamm, Neubau	Bau bis 50% fertig	01.07.2014	11.900.000
	GS Fichteschule, Ausbau zur Ganztagsgrundschule, SP 2010 ff	Drucksache im Verfahren	11.04.2016	4.021.000
	Kita Herrenhäuser Kirchweg, Ersatzbau mit Erweiterung um eine Gruppe	Bau bis 50% fertig	31.10.2014	4.140.000
	Kita Vinnhorster Weg, Erweiterung um 2 Krippengruppen	Bau bis 50% fertig	31.03.2014	2.214.000

\* bei ÖPP Projekten wird die Gesamtinvestition vom ÖPP Partner finanziert und von der LHH per Mietkaufverfahren refinanziert.

<b>Laufende und seit Februar 2013 abgeschlossenen Bauvorhaben an Gebäuden anderer Fachbereiche und Betriebe</b>				
<b>STB</b>	<b>Projekt</b>	<b>Projektfortschritt</b>	<b>Fertigstellung</b>	<b>Projektvolumen</b>
1	Beginenturm, Pferdestr. 8, Umnutzung des als Gaststätte genutzten Turms	Bau bis 50% fertig	31.10.2013	638.830
	Sportleistungszentrum, Barrieref. Erschl., Schwimmhallendecke u. Alarmierungsanl.	Bau über 95% fertig	01.09.2014	683.741
	Sportleistungszentrum, Barrierefreier Umbau	Bau bis 50% fertig	01.09.2014	2.278.000
	902, Historisches Museum, Dachsanierung	Vorplanung	30.11.2015	
	ÖPNV, ZOB Neubau Servicegebäude	Vergabe	25.04.2014	1.148.000
	Sanierung Stadthalle Hannover/Investitionsprogramm HCC 2011 bis 2014	Bau bis 50% fertig	02.06.2014	10.000.000
	Stadionbad Erneuerung der Ozonanlage	Leistungsverzeichnis	31.12.2013	290.000
6	Pflegezentrum Heinemanhof, Fassadensanierung	Bau bis 50% fertig	30.06.2016	3.700.000
7	Sprengel Museum, Skulpturenhof, Sanierung	HU-Bau/Entwurf in Arbeit	30.04.2014	1.200.000
	Sprengel Museum, Erweiterung 3. Bauabschnitt/Wettbewerb	Bau bis 50% fertig	31.12.2014	31.000.000
	Sprengel Museum, Brandschutzmaßnahmen	Bau bis 50% fertig	28.11.2014	524.000
	Margot-Engelke-Zentrum, Sanierung der Fassade Bauteil A	Ausführungsplanung	31.12.2015	1.679.000
12	Herrenhäuser Gärten, Großer Garten, Erneuerung Illumination, 2. BA Paterre	Bau fertig	14.05.2012	2.094.496
	Herrenhäuser Gärten, Überwinterung Sanierung Hausansschluss	Grundlagenermittlung	31.03.2014	
	BV Werder, Neubau Vereinshaus	Vergabe	31.07.2014	1.800.000
13	Herrenhäuser Gärten, Wasserkunst	Bau 50% bis 90% fertig	26.07.2013	838.085
Langenhagen	Altenzentrum Eichenpark, Gesamtsanierung der Haustechnik und des Gebäudes	Bau bis 50% fertig	30.12.2014	835.104

Landeshauptstadt

Hannover

Informations-  
drucksache

In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und  
Liegenschaftsangelegenheiten  
An den Stadtbezirksrat Vahrenwald-List (zur Kenntnis)  
An den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
(zur Kenntnis)  
An den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss (zur  
Kenntnis)

Nr. 1717/2013

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

---

### **Gutachten für ein Gewerbeflächenkonzept für das Gewerbegebiet Lister Damm / Am Listholze**

Die Verwaltung hat in Anlehnung an die Empfehlungen für eine langfristig nachhaltige Gewerbeflächenpolitik aus dem Gutachten „Integriertes Gewerbeflächenkonzept (GFK) für die Landeshauptstadt Hannover“ weiterführend Handlungsansätze in den Leitlinien für die Gewerbeflächenentwicklung 2012 bis 2020 abgeleitet (DS 1445/2012). Zur Erhöhung der Attraktivität von Flächenpotentialen in klassischen Gewerbegebieten wurde in den Leitlinien ein Modellprojekt im Bereich Lister Damm / Am Listholze festgelegt.

Das Modellprojekt soll aufzeigen, wie künftige Flächenbedarfe verstärkt durch Innenentwicklung gedeckt werden können, beispielsweise durch Standortprofilierung, Gewerbegebietsmanagement, Nachverdichtung untergenutzter Flächen, Flächenzusammenlegung und / oder Flächentausch.

Daher hat der Fachbereich Wirtschaft, Bereich Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt Hannover (LHH), ARCADIS 2012 mit einem „Gutachten für ein Gewerbeflächenkonzept für das Gewerbegebiet Lister Damm / Am Listholze“ beauftragt. Das Gutachten gibt Empfehlungen, wie Gewerbeflächen im Bestand aktiviert und entwickelt werden können. Es wurde unter breiter Partizipation von Verwaltung, Unternehmen, Verbänden und Kammern erstellt. Die Gutachtenphase ist abgeschlossen. Die wesentlichen Kernaussagen des Gutachtens wurden in einem Management Summary festgehalten (siehe Anlage).

Die im Gutachten insgesamt herausgearbeiteten Handlungsansätze zur Aktivierung der endogenen Potenziale im Gewerbegebiet Lister Damm / Am Listholze sind vielfältig. Die Verwaltung stimmt die weiteren Handlungsschritte mit Unternehmen und innerhalb der Verwaltung bis spätestens Dezember 2013 ab und nimmt eine Priorisierung vor. Eine entsprechende Beschlussdrucksache für das dann umzusetzende Konzept, einschließlich der finanziellen Auswirkungen, ist noch für 2013 geplant.

Als weiteren Vorbereitungsschritt für ein Konzept wird die Verwaltung bereits jetzt das Gewerbegebiet Lister Damm / Am Listholze für ein Fördermittelprogramm von der Region Hannover anmelden und einen weiteren Antrag für ein Förderprogramm beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) vorbereiten. Die LHH folgt damit der Empfehlung der Gutachter, zur Standortprofilierung verschiedene Maßnahmen unter dem Leitbild integriertes und nachhaltiges Gewerbegebiet zusammenzuführen. Die erfolgreiche Antragsstellung dient der Vorbereitung und Umsetzung erster Maßnahmen und wird wesentlich über den Umfang der umsetzbaren Maßnahmen mitentscheiden.

Die Region fördert innerhalb des Regionsgebietes regionalbedeutsame Projekte zur Erreichung der Klimaneutralität im Jahr 2050. Förderfähig ist u. a. die Entwicklung klimaeffizienter Gewerbegebiete. Die LHH bewirbt sich um Fördermittel für die Einrichtung eines Investitionskostenzuschussprogramms für Unternehmen zur Förderung klimaeffizienter Maßnahmen im Einklang mit der Zielsetzung des Masterplans 2050 für eine "klimaneutrale Region Hannover" bis 2050. Damit könnten Unternehmen im Bereich Lister Damm / Am Listholze konkret finanziell unterstützt werden. Außerdem sollen Mittel der Region eingeworben werden, die die Landeshauptstadt in die Lage versetzen, die Vorbereitung eines größeren Förderantrages für das Fördermittelprogramm des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) extern zu vergeben. Die Antragsfrist bei der Region läuft am 31.08.2013 ab.

Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit hat die BMU-Kommunalrichtlinie zur Förderung von Klimaschutz-Teilkonzepten und Klimaschutz-Manager/innen für Industrie- und Gewerbegebiete herausgegeben. Ein Antrag der LHH ist für das Jahr 2014 geplant. Die Zielsetzung der Klimaschutz-Teilkonzepte ist die Entwicklung von im Wesentlichen überbetrieblichen Maßnahmen und zielt damit vornehmlich auf die von Industrie und Gewerbe genutzten Flächen eines Standortes ab. Durch Synergieeffekte z.B. im Rahmen von Kooperationen sollen die Kosten, Energie- und Ressourcennutzung reduziert werden und somit ein nachhaltiges Wirtschaften der Unternehmen forcieren.

Nach einer erfolgreichen Erstellung eines Klimaschutz-Teilkonzeptes und einer Maßnahmenplanung ist die Organisation der überbetrieblichen Projekte durch eine Klimaschutzmanagerin / einen Klimaschutzmanager im Rahmen der Förderung bis zu 4 Jahren möglich.

### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Benachteiligungen von Altersgruppen, geschlechtsspezifische Benachteiligungen oder anderweitige gruppenbezogene Benachteiligungen sind nicht zu erkennen.

### **Kostentabelle**

Die unten erläuterte geplante Antragsstellung für 2013 bei der Region Hannover erfolgt kostenneutral.

23.3  
Hannover / 15.08.2013

## Management Summary – Kurzbericht

### Gewerbeflächenkonzept für das Gewerbegebiet Lister Damm/ Am Listholze

#### 1 Anlass

Die Landeshauptstadt Hannover hat auf der Grundlage eines gesamtstädtischen integrierten Gewerbeflächenkonzeptes „Leitlinien für die Gewerbeflächenentwicklung 2012 bis 2020“ entwickelt. Diese basieren auf der Erkenntnis, dass vier Fünftel der kurzfristigen Flächenpotenziale im Bestand, d.h. in integrierten heterogenen Nutzungsstrukturen klassischer Gewerbegebiete zu generieren sind, sofern es gelingt bestehende Flächenpotenziale zu aktivieren. Daher hat der Fachbereich Wirtschaft, Bereich Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt Hannover das Quartier Lister Damm/Am Listholze als Pilotprojekt ausgewählt und ARCADIS beauftragt, ein integriertes Gewerbeflächenkonzept zu entwickeln.

#### 1.1 Das Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet weist eine Gesamtgröße von ca. 85,5 ha auf. Es liegt im nordöstlichen Stadtgebiet von Hannover im zentrumsnahen Stadtteil List. Die für die Erstellung des Gewerbeflächenkonzeptes relevanten Flächen liegen zwischen dem Mittellandkanal im Norden und der Podbielskistraße im Süden. Im Westen wird das Untersuchungsgebiet von der Tannenbergallee Allee, im Osten von der Günther-Wagner-Allee begrenzt.

#### 1.2 Herangehensweise

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden vorliegende verbindliche und informelle Planungen gesichtet und bewertet. An Hand einer Immobilienkurzanalyse wurden die vorhandenen Standortpotenziale und -risiken analysiert. Durch eine Bestandskartierung wurden infrastrukturelle Voraussetzungen der Erschließung geprüft und Flächen mit Fehl- und Mindernutzungen ebenso erfasst wie städtebauliche Missstände. Zur Vertiefung der kartierten Flächenüberhänge- und Bedarfe wurden alle Gewerbebetriebe und Nutzer sowie Eigentümer von Schlüsselimmobilien zu ihrer beabsichtigten wirtschaftlichen Entwicklung in Bezug auf deren Flächenrelevanz befragt. Dazu wurden 335 Gewerbebetriebe ermittelt.

Die Auswertung der durchgeführten Befragung ergab Anhaltspunkte zur Wichtigkeit infrastruktureller Angebote, zu umweltspezifischen Belangen und zur Quantifizierung und Bewertung von Flächenpotenzialen. Weitere 32 „Eigentümer“ von für die Entwicklung des Gebietes strategisch wichtigen Flächen wurden als Stakeholder identifiziert und gezielter befragt. Parallel dazu wurden Experteninterviews mit Vertretern von Wirtschaftsverbänden und Fachämtern geführt. Begleitend wurden in einem Expertenworkshop mit wichtigen Akteuren die ersten konzeptionellen Ansätze für ein Entwicklungskonzept überprüft. In einem Szenarienworkshop mit den Vertretern der Fachämter wurden die dargestellten Entwicklungsmöglichkeiten und Maßnahmen zur Nachverdichtung und Umstrukturierung kritisch diskutiert. Dabei wurde die Ausrichtung des vorliegenden

Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes auf Basis von Vertiefungsbereichen mit einer zeitlichen Priorisierung festgelegt.

## **2 Ergebnisse**

### **2.1 Ermittlung Flächenpotenziale**

Das 85,5 ha umfassende Untersuchungsgebiet gliedert sich planungsrechtlich in folgende Nutzungskategorien: 34,81 ha (41%) Gewerbebauflächen und 11,94 ha (14 %) Wohnbauflächen und Flächen für soziale Infrastruktur (Schulen, Polizei, Kirchen). Die im FNP ausgewiesenen Mischbauflächen im Umfang von 14,11 ha (16 %) werden teilweise ausschließlich gewerblich oder fast ausschließlich zu Wohnbauzwecken mit Gewerbe in den Erdgeschossbereichen genutzt. Die Flächen am Mittellandkanal werden zukünftig voraussichtlich ausschließlich zu Wohnbauzwecken genutzt werden. Die öffentlichen Grünflächen umfassen einen Flächenanteil von 5,92 ha (6,92 %) und werden von Kleingartenanlagen mit 5,74 ha (6,7 %) ergänzt. Die Erschließungsflächen umfassen 12,46 ha (14,56 %) der Untersuchungsgebietsfläche.

In der ermittelten Flächenbilanz zeigt sich im Verhältnis zur Gesamtgröße des Untersuchungsgebietes ein relativ geringes Flächenpotenzial von ca. 11,9 ha. Nach Abzug von geplanter Wohnnutzung im Umfang von 2,1 ha verbleiben lediglich 9,8 ha für weitere gewerbliche Nutzungen. Darüber hinaus ist der Teil der Flächen, der an zukünftige Wohnnutzungen grenzt, aufgrund potenzieller Immissionskonflikte nur eingeschränkt gewerblich nutzbar. Für ausgewiesene gewerbliche Nutzungen im Bestand wurden daher lediglich 1,7 ha im städtischen Grundbesitz ermittelt, die damit leicht aktivierbar sind. Die besondere Herausforderung für eine Entwicklung liegt somit in der Aktivierung der privaten Flächen (8,1 ha) oder der Nutzungsänderung anderer Flächen aus dem Eigentum der Landeshauptstadt (7,8 ha).

#### **2.1.1 Tendenzen des Gewerbe- und Industrieflächenbedarfs**

Durch die Befragung von 367 Betrieben und Eigentümern im Untersuchungsgebiet wurde festgestellt, dass Flächennachfragen im Bestand vorhanden sind. Auf der Grundlage einer für Umfragen guten Rückläuferquote von 31,6% wurden ein Flächenbedarf zwischen 2,2 – 4,5 ha sowie ein Flächenüberhang von 2,5 – 5,0 ha festgestellt. Der Flächennachfrageschwerpunkt liegt bei Grundstücksflächen <1.000 m<sup>2</sup> sowie Flächen zwischen 1.000 und 5.000 m<sup>2</sup>. Die ermittelte Flächennachfrage und der Bedarf sind nahezu ausgeglichen. Bereits ohne Berücksichtigung möglicher weiterer Bedarfe aus dem Quartier könnte eine Nachfrage von außerhalb nicht befriedigt werden. Dieser kann ohnehin nur begegnet werden, wenn eine Mobilisierbarkeit von Privateigentum gelingt.

#### **2.1.2 Arbeitsmarktpotenzial**

Im Hinblick auf Flächenbedarfe und/oder Überhänge wurden die Betriebe befragt ob betriebliche Veränderungen durch Verkleinerungen oder Vergrößerungen geplant seien. Hierzu haben 77% der

Betriebe geantwortet, dass keine Vergrößerung geplant sei. 23% der Betriebe gaben an, eine Vergrößerung zu planen. Durch die überwiegende Struktur der Kleinbetriebe erklärt sich die Auswertung bezüglich der Betriebsveränderungen. Keiner der Betriebe sieht eine Verkleinerung seiner Betriebsgröße vor.

In der Befragung wurden auch die Auswirkungen einer geplanten Betriebsveränderung durch Verkleinerung oder Vergrößerung angefragt. Die Antwortoptionen einer Stabilisierung der Beschäftigtenzahl wurden von 59 % der Befragten gewählt. Was durch die angestrebte Stabilisierung der Beschäftigtenzahl unterstrichen wird. Eine Reduzierung der Beschäftigtenzahl wurde nicht angegeben. Dagegen führten 19% der befragten Betriebe an, dass Neueinstellungen vorgesehen seien, so dass dieses Arbeitsmarktpotenzial nur aktiviert werden kann, wenn es der Landeshauptstadt Hannover gelingt Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen.

## 2.2 Mitwirkungsbereitschaft

Die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer ist unterschiedlich ausgeprägt, eine Steuerung der gewerblichen Entwicklung wurde jedoch von einer Vielzahl der Nutzer und Eigentümer begrüßt und ein Mehrwert durch die Schaffung von Synergien erkannt. Während einige Betriebe einen Flächenüberhang durch nicht mehr betriebsnotwendige Flächen aufweisen, haben andere dringenden Flächenbedarf. Hier ist ein Informationsaustausch dringend angezeigt. Auch sind einige Eigentümer bereit, am Standort für andere Nutzer zu investieren um die Flächenpotenziale besser nutzen zu können.

Eine Bereitschaft zum Verkauf von Flächen verneinten zum jetzigen Zeitpunkt ein Drittel der Befragten ab. Lediglich drei Eigentümer beabsichtigen kurzfristig (0-4 Jahre) zu verkaufen und zwei weitere langfristig (>10 Jahre). Diese Haltung kann sich verändern, sofern Visionen bzw. Szenarien für eine zukunftsfähige Entwicklung der gewerblichen Flächen aufgezeigt werden. Allerdings wurde auch offensichtlich, dass eine Verkaufsbereitschaft maßgeblich vom städtebaulichen Entwicklungsdruck und einer spekulativen Wertschöpfung abhängt. Daher ist eine stadtentwicklungspolitische Positionierung dringend zu empfehlen. Nur wenn der Bestand gesichert ist und Bodenwertspekulationen ausgeschlossen werden, kann es gelingen weitere Flächen zu arrondieren. Im Weiteren hat die Untersuchung gezeigt, dass für die Flächenaktivierung Umstrukturierungs- und Neuordnungsszenarien sowie die Einteilung in Teilbereiche erforderlich ist, um mögliche Flächenarrondierungen identifizieren zu können.

## 2.3 Standortprofilbildung

Die städtebauliche, ökologische und gestalterische Qualität von Gewerbegebieten fand in der Vergangenheit oft nur wenig Aufmerksamkeit. Die vorwiegend unter betriebswirtschaftlichen Aspekten entwickelten Gebiete erfüllten Basisanforderungen an preisgünstiges Bauland, leistungsfähige Infrastruktur, Marktnähe usw. Im stärker werdenden Städtewettbewerb erlangen über die Basis-

anforderungen hinaus gehende sozial-ökologische Anforderungen besonders an wohnortnahen Gewerbestandorten zunehmend an Bedeutung. Neben qualitativen Aspekten, wie Aufenthaltsqualität, Qualität des Betriebsumfeldes, städtebauliche Qualität und Gebäudegestaltung sind die ökologischen Funktionen gewerblicher Freiräume bzw. -flächen zunehmend in das Interesse gerückt. (vgl. Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e.V.). Darüber hinaus gewinnen die wirtschaftlichen Aspekte nachhaltiger Entwicklung an Bedeutung.

Eine Standortprofilbildung ist dann erfolgreich, wenn es gelingt, die Stärken eines Quartiers zu nutzen und auf Basis der endogenen Potentiale seine Wirtschaftskraft auszubauen. Zur Profilierung des Untersuchungsgebietes sind daher Maßnahmen zu entwickeln, die der Stärkung des Untersuchungsgebietes und seiner Wirtschaftskraft, seiner Attraktivität für produzierendes Gewerbe zur wohnortnahen Versorgung und damit der Schaffung von Arbeitsplätzen in kleinen und mittelständischen Unternehmen dienen. Darüber hinaus soll der Wert des durchmischten Gebietes für seine sehr unterschiedlichen Nutzer gesichert und ausgebaut werden. Um eine Annäherung an das positiv besetzte Image des Wohngebietes List zu erreichen, soll eine behutsame Aufwertung der gewerblich genutzten Flächen stattfinden.

## **2.4 Leitbild integriertes und nachhaltiges Gewerbegebiet**

Für die Profilierung des Gebietes mit seinen Qualitäten und Schwächen ist die Entwicklung eines Leitbildes von wesentlicher Bedeutung. Es bietet die Möglichkeit, die Entwicklung dieses Teiles der Stadt zukunftsweisend zu gestalten. Als wichtiger Beitrag zur Imagebildung wirkt ein Leitbild positiv auf die Wahrnehmung des Gebietes sowie die Vermarktung von Flächen und unterstreicht den Strukturwandel. Hierbei wird es nicht, wie im benachbarten Pelikanviertel darum gehen einen Altindustriestandort für zeitgemäße wirtschaftliche Nutzungen (quartäre Dienstleistungen) nutzbar zu machen, sondern vorrangig vielmehr entsprechend der Lagequalitäten produzierendes Gewerbe und wohnortnahes Handwerk (KMU) im Bestand zu sichern und Perspektiven zu eröffnen. Allerdings bedeutet dies nicht, dass alles bleibt wie es ist, sondern dass bestehende Gewerbe zukunftssträftig ausgerichtet und aufgewertet bzw. ergänzt werden, um so das darin liegende Arbeitsplatzpotenzial aktivieren zu können.

Die vorhandene Gemengelage in einem gewachsenen innerstädtischen Quartier zeigte auf, dass im Bestand kein klares Profil vorzufinden ist und das Untersuchungsgebiet als Gewerbegebiet nicht positiv wahrgenommen wird. Zur Standortprofilbildung werden daher im Folgenden verschiedene Maßnahmen und Leuchtturmprojekte aufgezeigt, die zu einem klaren Profil unter dem **Leitbild eines integrierten und nachhaltigen Gewerbegebietes** zusammengeführt werden. Gestalterische Optionen, die bauliche Nachverdichtung, die Schaffung zusätzlicher Erschließungen, die Nutzung regenerativer Energien, die Beseitigung von Blockaden und Engpässen können allesamt zu einer Imageverbesserung und Aufwertung beitragen und damit als Beitrag zur besseren Vermarktung und einer dringend benötigten Profilierung gesehen werden. Auch eröffnet die Reaktivierung von Bestandsflächen der Landeshauptstadt wichtige Entwicklungsperspektiven und kann einen wichtigen Beitrag zur Erreichen der Klimaschutzziele liefern. Empfohlen wird diese in einem

Klimaschutzteilkonzept zusammen zu fassen und anschließend durch die Stadt umzusetzen und zu steuern. Die Entwicklung eines nachhaltigen Gewerbegebietes in den Bestandsstrukturen ist eine besondere Herausforderung, die nur mit Unterstützung und der öffentlichen Hand umsetzbar sein wird. Hier sind Steuerungs- und Beratungsleistungen erforderlich. Insbesondere auch um den Interessensausgleich herzustellen und die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer und Bestandsnutzer zu fördern. Es ist zwingende Voraussetzung für das weitere Vorgehen.

## **Leitbild: integriertes nachhaltiges Gewerbegebiet - Teilziele**

- Nutzung endogener Potenziale, „Stärken stärken“ (Automotive und Energie)
- Initialisierung eines Leuchtturmprojektes: Energiebunker
- Erhalt der Vielfältigkeit, Systematisierung der Durchmischung (Handwerker-, Gewerbe-, und Energiehof u.a.)
- Nutzung der Identifikation verschiedene Nutzergruppen mit dem Gebiet
- Erhalt und Stärkung als integriertes Gewerbegebiet (Lage, Anbindung, Vernetzung)
- Ausbau nachhaltiger Strukturen als Grundlage für Klimaschutzteilziele
- Nachverdichtung, Neustrukturierung und Flächenarrondierung
- Verbesserung der Gestaltqualitäten

Anknüpfend an die Nachhaltigkeitsbestrebungen der Landeshauptstadt Hannover wird daher als übergeordnetes Thema für das Leitbild die Entwicklung eines nachhaltigen Gewerbegebietes empfohlen mit dem Ziel, nachhaltiges Handeln für eine ökonomische Optimierung zu nutzen. Dieses Leitbild kann als Modell für die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen in Stadt und Region dienen. Die Grundlage dafür wird ein Klimaschutzteilkonzept bilden, und neben einer Vernetzung der Betriebe mit regelmäßigem Austausch sollte das Konzept eine übergeordnete Koordination durch ein Gewerbegebiets- und Klimaschutzmanagement umfassen.

## **2.5 Vertiefungsbereiche**

Um für das Gewerbeflächenkonzept Strategien zur Flächenaktivierung zu entwickeln, wurde die vertiefende Betrachtung von Teilbereichen, den sog. Vertiefungsbereichen, erforderlich. Diese erweiterte Tiefenschärfe zeigt schnell, dass es keine Einheitsstrategie für das gesamte Untersuchungsgebiet in der Größe von 85,5 ha geben kann. Allerdings können auf der Grundlage des Leitbildes eines nachhaltigen Gewerbegebietes gebietsübergreifende Handlungsfelder identifiziert werden, die auf unterschiedliche Maßnahmen und Inhalte in den Teilbereichen auszurichten sind.

## **2.6 Handlungsfelder zur Standortprofilbildung**

Es ist Teil der Aufgabenstellung dieser Untersuchung, die Standortprofilbildung abzubilden und Maßnahmen zur Verbesserung des vorhandenen Profils vorzuschlagen. Hierzu wurden vier wesentliche Handlungsfelder heraus gearbeitet, die vertiefend beleuchtet wurden. Einerseits ist der **Branchenmix in einem Gewerbegebiet** maßgeblich für das Standortprofil. Im Weiteren sind die

**Gestaltqualität der Baukörper** und die **räumlichen Strukturen** prägend für ein Gebiet. Neben vorhandenen oder fehlenden Raumkanten kann den Zufahrten zu einem Gewerbegebiet als Torsituationen eine raumbildende Bedeutung beigemessen werden. Ergänzt wird die Baustruktur von städtebaulichen Dominanten oder sogenannten **Landmarks**. Als weitere Aspekte einer Standortprofilbildung ist die Gestaltqualität des öffentlichen Raumes, der Straßenräume und Grünflächen sowie der Gebäude und Beschilderungen wahrnehmbarer Bestandteil eines Standortprofils. Schließlich tragen alle zuvor genannten Aspekte zum **Image eines Standortes** bei und stellen somit einen weichen Standortfaktor dar.

Alle abgeleiteten Maßnahmen basieren folglich auf der Nutzung der in der Analyse herausgearbeiteten endogener Potenziale wie dem vorhandenen Branchenmix, der etablierten Durchmischung des Gewerbes im Quartier mit Wohnen und sozialer Infrastruktur, vorhandenen Landmarks und einer guten Verkehrsanbindung.

### **2.6.1 Handlungsfeld Branchenmix Systematisierung der gewerblichen Durchmischung**

In dem vorhandenen Branchenmix im Untersuchungsgebiet dominieren hinsichtlich der Anzahl der Betriebe mit einem Anteil von 52 % die Firmen der Dienstleistungsbranche, es folgen Baugewerbe, Handel, KFZ-Betriebe und Handwerk mit jeweils 6 - 9% sowie Industriebetriebe mit 3%.

In der Flächenrelevanz und damit auch in der Wahrnehmung des Untersuchungsgebietes dominieren die flächenintensiven Betriebe der KFZ-Branche wie Autohäuser, Autovermieter und Werkstätten. Eine weitere Clusterbildung ist aus Sicht der Gewerbetreibenden mehrheitlich zwar nicht erforderlich, doch wird die wesentliche Flächennachfrage aus dem Bestand generiert. Daher ist der Nachfrage in räumlicher Nähe zu bestehenden Nutzungsstrukturen ein Angebot entgegen zu setzen. Somit soll es zu einer Erweiterung bestehender Nutzungen in kleinräumlichen Konzentrationsbereichen kommen. Mit thematischen Höfen (z.B. Gewerbehof, Handwerkerhof, Energiehof u.a.) soll eine Systematisierung der gewerblichen Durchmischung etabliert werden, die die bestehende Heterogenität als endogenes Potenzial nutzt und als Qualität sichert und weiter entwickelt.

### **2.6.2 Handlungsfeld: Gestaltqualität der Baukörper / Baustruktur**

Eine gestalterische Profilierung und die Aufwertung des Gebäudebestandes sollten nicht restriktiv über eine Gestaltungssatzung, sondern pro aktiv als Beratung z.B. mit einer Gestaltungsfibel als Anregung und Leitfaden gelenkt werden. Die bauliche Qualität von Neubauten sollte über Beratungsleistungen gelenkt werden.

Auch die Qualität der Freiräume wie die Gestaltung von Straßenräumen, eine Aufwertung vorhandener Grünachsen, die Gestaltung geplanter Grünflächen und eine einheitliche Freiraummöblierung sollte Bestandteil weiterführender Planungen und der Gestaltfibel sein.

#### **2.6.2.1 Nachverdichtung im Bestand**

Die im Rahmen der Untersuchung aufgezeigten Brachflächen sind durch unterschiedliche Maßnahmen zu aktivieren (Neuordnung und Umnutzung im Bestand, Schaffung zusätzlicher Erschließung, Aufhebung der Sackgassensituation Mengendamm u.a.). Aufgrund der verhältnismäßig

geringen Potenziale an Freiflächen wird ein wesentlicher Ansatz, Flächenbedarfe zu decken, in einer Nachverdichtung untergenutzter Flächen liegen. Mit den in den Vertiefungsbereichen aufgezeigten Möglichkeiten zur Verdichtung wird darüber hinaus ein Gegengewicht gebildet zum Entwicklungsdruck von außen durch Wohn- und Dienstleistungsnutzungen.

### **2.6.2.2 Konzentrationen der Gewerbeansiedlung, Teilflächen und Zentrum**

Zur Stärkung der Wahrnehmung als zusammenhängendes Gewerbegebiet und, daraus resultierend, zur Stärkung des Gesamtprofils soll ein Zusammenwachsen der bisherigen Gewerbeflächenkonzentrationen an inneren Erschließungsachsen durch bauliche Maßnahmen unterstützt werden. So sollte die Möglichkeit der Herstellung einer Straßenverbindung zwischen Mengendamm und Am Listholze geprüft werden. Durch inhaltlich sinnvolle Besetzungen kann in diesem Bereich ein zukunftsweisendes Quartierszentrum etabliert werden (z.B. modularer Handwerkerhof mit dezentraler Energieversorgung durch BHKW oder Geothermie; Mobilitätsstation für E-Mobilität, Energiehof zur Fertigung von Briketts aus Laub u.a.).

### **2.6.3 Handlungsfeld: Landmarks**

Einprägsame, signifikante Landschaftsformationen oder markante Gebäude werden in der Stadt- und Landschaftsplanung als „landmarks“ bezeichnet. Sie helfen bei der Orientierung im Landschafts- bzw. Stadtraum und können durch inhaltliche Besetzung als Wahrzeichen zur Imagebildung herangezogen werden.

#### **2.6.3.1 Leuchtturmprojekt Energiebunker**

Der ehemalige Luftschutzbunker an der Kreuzung der Straße Am Listholze mit dem Grünzug / Pastor-Jaeckel-Weg ist als Hochbunker neben der Brücke über den Mittellandkanal eines der einprägsamsten Bauwerke im Untersuchungsgebiet. Da die Kosten für einen Abbruch des Bauwerkes im Verhältnis zum Flächengewinn in einem denkbar ungünstigen Verhältnis stünden, sollte der Bunker als „landmark“ genutzt und - in Abstimmung mit dem privaten Eigentümer - einer neuen Nutzung im Sinne des Leitbildes zugeführt werden.

Da eine überwiegende Wohnnutzung planungsrechtlich nicht zulässig ist und aus Sicht der Gewerbegebietsentwicklung nicht möglich ist und damit eine der nach bisherigen Erfahrungen wenigen wirtschaftlich darstellbaren Nutzungen ausfällt, bietet sich alternativ eine Entwicklung als Leuchtturmprojekt der Stadt an, verbunden mit der Ausschöpfung von Fördermöglichkeiten. Es wird deshalb der Umbau des Bunkers zu einem regenerativen Kraftwerk mit Wärmespeicher vorgeschlagen. Analog zum „Energiebunker“ in Hamburg Wilhelmsburg, einem Projekt, das im Rahmen der IBA 2013 realisiert wurde, kann mit einer intelligenten Verknüpfung von Energieerzeugung aus verschiedenen Energieträgern wie Biogas, Hackschnitzeln und der Nutzung von Abwärme aus benachbarten Industriebetrieben oder Lebensmittelhandel der ehemalige Hochbunker Teil der dezentralen Energiepolitik der Stadt Hannover werden. Eine Solarhülle auf dem Dach und an der Fassade bietet - neben der Möglichkeit Strom zu erzeugen - die Chance, ein weithin sichtbares Zeichen für den Wandel im Gewerbegebiet zu setzen.

#### **2.6.4 Handlungsfeld Image: Netzwerkbildung der Gewerbetreibenden**

Zur Sicherung der Klimaschutzziele eines nachhaltigen Gewerbegebietes, zur Erarbeitung und Durchführung von Maßnahmen, zur Steuerung ihrer Finanzierung sowie zur Durchführung von Partizipationsverfahren sind die Erstellung eines Klimaschutzteilkonzeptes und die Einsetzung eines Klimaschutzmanagements notwendig.

Ebenso wichtig ist es, ein Netzwerk von interessierten Gewerbetreibenden zu bilden mit regelmäßigen Treffen wie Firmenfrühstück oder Unternehmerstammtisch. So können durch den Austausch von Informationen zu Flächenbedarfen oder -überhängen sowie der Einrichtung einer Flächenbörse die Flächennutzung im Gebiet optimiert und Anreize zur Nachverdichtung geschaffen werden. Die Koordination der Netzwerkbildung sollte durch das Gebietsmanagement erfolgen.

In der Zusammenarbeit von Gebietsmanagement und Gewerbetreibenden können Lösungen gefunden werden, beispielsweise für die Erschließung von schwer zugänglichen Teilflächen, die über die Möglichkeiten von planrechtlichen Verfahren weit hinausgehen.

Es wird empfohlen, im Zusammenhang mit der Imagebildung ein Logo, einen Übersichtsplan und ein Leitsystem für das Gewerbegebiet zu entwickeln.

### **2.7 Ressourcenbereitstellung und Fördermittelcheck**

Die zahlreichen Maßnahmen zur Aufwertung und Profilbildung des bestehenden Gewerbegebietes werden ohne die Bereitstellung personeller und finanzieller Ressourcen nicht umsetzbar sein. Die Untersuchung hat eindrucksvoll aufgezeigt, dass zwar eine große Zufriedenheit der ansässigen Betriebe festzustellen ist, doch das Arbeitsplatzpotenzial nur unzureichend aktiviert werden kann, wenn keine öffentliche Intervention erfolgt und das Quartier weiterhin sich selbst überlassen bleibt. Eine Adressbildung erfordert die Umsetzung von Maßnahmen, die zum Teil nicht vordergründig im originären Interesse der Betriebe liegt (z.B. Gestaltqualität). Auch erfordern die Vernetzung, der Informationsaustausch sowie die Beratungsleistungen bei Vorhaben personelle Kapazitäten beispielsweise durch einen Gewerbegebietsmanager- oder einen Klimaschutzmanager.

Zur Ausschöpfung finanzieller Synergien mit bestehenden Fördermitteln wurde ein Fördermittelcheck für die aufgestellten Maßnahmen durchgeführt. Im weiteren Planungsprozess sind die Maßnahmen auf ihre Realisierbarkeit sowie Förderfähigkeit detaillierter zu prüfen. Insbesondere sollen auf diesem Wege die für die Betriebe unrentierlichen Kosten abgedeckt und Anreize zur Aufwertung geschaffen werden. Von den bereits genannten Maßnahmen können auf Quartiersebene nachfolgende förderfähig sein: die Erarbeitung eines Klimaschutzteilkonzeptes, Reaktivierung von unrentierlichen Maßnahmen (z.B. Energiebunker), Koordination und Steuerung der Gewerbegebietsentwicklung und Aufwertung durch einen Gewerbegebiets- und Klimaschutzmanager, Netzwerkbildung zum Informationsausbau (z.B. Einrichtung eines Firmenfrühstücks, Flächenbörse; Flächentausch), Monitoring zur Einhaltung der Klimaschutzziele durch einen Klimaschutzmanager.

### **3 Fazit**

Qualitativ sind im Untersuchungsgebiet zahlreiche Ansätze zur Aktivierung der endogenen Potenziale vorhanden. Eine vollumfängliche Aktivierung privater Flächen ist kurzfristig sicherlich kritisch zu bewerten, so dass neben der Aufwertung und Neuordnung des Quartiers eine Umnutzung bisher anderweitig genutzter Flächen unumgänglich erscheint, um den Arbeitsstandort Hannover weiter auszubauen. Dies zeigte sich eindrucksvoll in der Befragung, in der die Auswirkungen der Flächennachfrage im Hinblick auf die Beschäftigtenzahlen abgefragt wurden. Bei drei Fünftel der Betriebe ist eine betriebliche Erweiterungsmöglichkeit für die Stabilisierung der Beschäftigtenzahlen erforderlich. Ein weiteres Fünftel beabsichtigt Neueinstellungen.

Es ist allerdings offensichtlich, dass ohne eine gesteuerte Entwicklung und öffentliche Intervention eine dauerhafte Aufwertung des Quartiers nicht zu erzielen sein wird. Zwar werden verschiedene Branchen inzwischen bebaut und es sind hochwertige Dienstleistungsstandorte rund um das Pelikanviertel und dem VHV-Platz entstanden, doch zeigen viele andere Bereiche einen städtebaulichen Handlungsbedarf auf, unabhängig von der hohen Zufriedenheit der Nutzer und Eigentümer mit der Lage und den infrastrukturellen Voraussetzungen. Zugleich ist offensichtlich, dass es zahlreiche Fehl- und Mindernutzungen der Liegenschaften gibt, die, wenn sie sich selbst überlassen bleiben, in absehbarer Zeit keinen Beitrag zur Aufwertung leisten werden. Daher sind zur Steuerung der notwendigen Prozesse für eine Aufwertung, Flächenaktivierung und Ausschöpfung der Arbeitsmarktpotenziale finanzielle und personelle Ressourcen bereit zu stellen.

Abschließend ist zu konstatieren, dass es sich hier um ein Gewerbeflächenkonzept handelt, dessen Zielstellung eine inhaltliche Orientierung darstellt und als ein Steuerungsinstrumentarium zur Bestandssicherung und Stärkung der Gewerbebetriebe, der produzierenden Firmen und des wohnortnahen Handwerks dienen soll. Eine Revitalisierung der Leerstände sowie der fehl- und untergenutzten Gewerbeflächenbereiche ist dringend anzuraten. Insbesondere da die Landeshauptstadt Hannover eine Strategie der Nachhaltigkeit verfolgt und der Innenentwicklung vor Außenentwicklung den Vorzug gibt. Dabei bietet die anzutreffende Gemengelage im Bestand gute Voraussetzungen, hier anzuknüpfen.

ARCADIS empfiehlt daher die Fortsetzung des eingeleiteten Prozesses eine Gewerbegebietsentwicklung zielgerichtet zu steuern. Eine Reaktivierung der Teilflächen ergibt sich dabei aus den aufgezeigten Maßnahmen in den Vertiefungsbereichen. Der integrative Ansatz durch die fachbereichsübergreifende Zusammenarbeit ist dabei erster Ansatzpunkt und Grundlage für weitere Abstimmungsprozesse. Im Interesse der Wirtschaftsförderung und der Planbarkeit der Betriebe sind verlässliche Planungsaussagen zur weiteren Stadtentwicklung erforderlich. Die aufgezeigten Handlungsfelder und Maßnahmen basieren auf den Planungen und Beschlüssen der Landeshauptstadt Hannover und können die Grundlage für den neuen „Gewerbepark List“ bilden.

<b>CDU-Fraktion</b> ( Antrag Nr. 1351/2013 )
---

Eingereicht am 29.05.2013 um 14:35 Uhr.

**Stadtentwicklungs- und Bauausschuss, Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen, Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und Liegenschaftsangelegenheiten, Ausschuss für Haushalt, Finanzen und Rechnungsprüfung, Schulausschuss, Jugendhilfeausschuss, Verwaltungsausschuss, Ratsversammlung**

---

**Antrag der CDU-Fraktion zum Einsatz von "Grill-Scouts"**

**Antrag zu beschließen:**

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover fordert die Verwaltung auf, für die Grillsaison – spätestens jedoch ab Ende Mai – eines jeden Jahres und insbesondere an Wochenenden „Grill-Scouts“ in ausreichender Personenzahl auf den öffentlichen Grünflächen, in Parks und Grünanlagen einzusetzen.

Bei der Beschaffung des Personals ist – neben der fachlichen Eignung – zu prüfen, ob die vorhandenen Park-Ranger diese Aufgabe mit übernehmen können oder durch eine Kooperation mit aha durch deren Mitarbeiter unterstützt werden können. Unter Umständen ist auch eine Zusammenarbeit mit der Agentur für Arbeit und deren Job-Centern anzustreben, um geeignetes Personal zu rekrutieren. Die hannoverschen weiterführenden Schulen sollen in diesen Prozess mit eingebunden werden und sich parallel dazu Gedanken machen, ob analog der „Kleingartenprojekte“, Schulprojekte zu diesem Problem ins Leben gerufen werden können (z.B. Mülleimer- oder Abfallsackgestaltung in Zusammenarbeit mit aha, Aktionstag „Schulen helfen Hannover sauber zu halten“).

**Begründung:**

In den vergangenen Jahren hat sich während der Sommer- und Grillzeit das Problem liegengelassenen Mülls zunehmend potenziert. Die Versuche, Parkranger oder Mitarbeiter des Ordnungsamtes einzusetzen, um auf die Feiernden einzuwirken, den Müll zu beseitigen, haben sich bisher nicht bewährt. Auch andere Städte in Deutschland stehen vor diesem auch sehr kostenträchtigen, umweltpolitischen Problem.

Bewährt hat sich jedoch in diesem Zusammenhang der Einsatz von sogenannten Grill-Scouts, die die Feiernden gezielt ansprechen und Abfallsäcke verteilen. Dies stellte sich sogar als ganz einfach zu realisierende Lösung des Problems heraus, da oftmals einfach nur ein Behältnis zur Müllentsorgung vergessen wurde. Sofern sich diese Maßnahme als nicht ausreichend erweist, könnte als zweiter Schritt eine Feststellung der Personalien (also des Verantwortlichen) erfolgen. Ein solches Vorgehen hat sich z. B. in Bonn als extrem effektiv erwiesen. Wichtig ist es, die Verantwortlichen „Veranstalter“ nachzuhalten.

Als Gesamtkonzept dienen diese Vorschläge nicht nur vordergründig der Müllvermeidung, sondern gleichzeitig dem Erhalt des erholsamen Stadtgrünes, sowie der Sauberkeit und der optisch ansprechenden Präsentation der Stadt Besuchern gegenüber. Zusätzlich ist die Einbeziehung von hannoverschen Schülerinnen und Schülern in dieses Projekt mehr als

begrüßenswert.

Jens Seidel  
Vorsitzender

Hannover / 30.05.2013

<b>CDU-Fraktion</b> ( Antrag Nr. 1352/2013 )
---

Eingereicht am 29.05.2013 um 14:36 Uhr.

**Ratsversammlung 13.06.2013**

---

**Antrag der CDU zu Stadtführungen für Gehörlose und Schwerhörige**

**Antrag zu beschließen:**

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover fordert die Verwaltung auf, kostenlose Stadtführungen für Gehörlose und Schwerhörige anzubieten. Um dies zu ermöglichen, werden von der Beauftragten für Menschen mit Behinderung zusammen mit der Hannover Marketing und Tourismus GmbH (HMTG) ehrenamtliche Stadtführer gesucht.

Das Modellprojekt soll an zwei Terminen jährlich (im Frühjahr und im Herbst) stattfinden und auf 3 Jahre befristet sein. Die Termine werden auf der Internetseite der Landeshauptstadt bekannt gegeben. Anschließend erfolgt die Evaluierung des Projekts, die Ergebnisse werden dem Rat der Landeshauptstadt Hannover in Form einer Informationsdrucksache vorgelegt.

**Begründung:**

Die Landeshauptstadt Hannover hat mit der Konzeption „Auf dem Weg zur inklusiven Stadt“ beschlossen, ihren eigenen Beitrag für ein möglichst gleichberechtigtes Miteinander von Menschen mit und ohne Behinderungen zu leisten. Auf dem Weg zum Ziel einer inklusiven Stadt sollen alle Bereiche des öffentlichen Lebens unter Berücksichtigung verschiedenster Anforderungen und Interessen weiterentwickelt werden.

In Lüneburg werden kostenlose Stadtführungen für Gehörlose und Schwerhörige bereits praktiziert. Diesem Beispiel sollte die Landeshauptstadt Hannover vor dem Hintergrund der beschlossenen Konzeption „Auf dem Weg zur inklusiven Stadt“ folgen. Kostenlose Führungen für Gehörlose und Schwerhörige werden nicht nur einen inklusiven Beitrag auf der kommunalen Ebene leisten, sondern auch Attraktivität der Landeshauptstadt für Besucherinnen und Besucher erhöhen.

Jens Seidel  
Vorsitzender

Hannover / 30.05.2013

<b>CDU-Fraktion</b> ( Antrag Nr. 0611/2013 )
---

Eingereicht am 13.03.2013 um 13:40 Uhr.

**Ratsversammlung 25.04.2013**

---

**Antrag der CDU-Fraktion zur Vermarktung des ZOB-Dreiecks**

**Antrag zu beschließen:**

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover fordert die Stadtverwaltung auf, für die noch zu vermarktende Restfläche (Dreieck an der Lister Meile Ecke Runde Straße) des alten Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) einen städtebaulichen Wettbewerb auszuschreiben. Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss wird gemeinsam mit dem Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und Liegenschaftsangelegenheiten die Kriterien für den Wettbewerb aufstellen. Primäres Ziel ist, dass sich das zukünftige Gebäude in das Ensemble der bestehenden angrenzenden Gebäude einfügt und gleichzeitig bedingt durch Bauart und –höhe ein visueller Blickfang und Gegenpunkt zum Bredero-Hochhaus ist.

**Begründung:**

Die Vermarktung dieses städtischen Grundstücks in zentraler Lage bedarf vorab eines städtebaulichen Wettbewerbs, damit sich das zukünftige Gebäude in die angrenzende Bebauung einfügt. Gleichzeitig soll er jedoch städtebaulich attraktiv und visionär einen Impuls setzen. Gerade im Zusammenhang mit dem neu entstehenden ZOB und der in diesem Bereich stattfindenden optisch und baulichen Aufwertung, ist ein städtebaulicher Wettbewerb unumgänglich. Zumal der Raschplatz eine Visitenkarte für die Stadt ist, da er für viele (Durch-)Reisende der erste Eindruck von Hannover ist und ein architektonisches „Highlight“ wünschenswert wäre.

Jens Seidel  
Vorsitzender

Hannover / 14.03.2013