

Einladung

- zur a) 52. nichtöffentlichen Sitzung der Vergabekommission
des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses
- am Mittwoch, den 16. Februar 2005 um 08.30 Uhr
im Raum 200 der Bauverwaltung,
Rudolf-Hillebrecht-Platz 1, 30159 Hannover
- zur b) Gemeinsamen öffentlichen Sondersitzung des Stadtentwicklungs- und
Bauausschusses mit dem Jugendhilfeausschuss und dem Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
- am Mittwoch, den 16. Februar 2005 um 15.00 Uhr
im Hodlersaal des Neuen Rathauses,
Trammplatz 2, 30159 Hannover

anschließend 59. öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses

Tagesordnung:

- A** **Gemeinsame öffentliche Sondersitzung des Stadtentwicklungs- und
Bauausschusses mit dem Jugendhilfeausschuss und dem Ausschuss
für Umweltschutz und Grünflächen**
1. **Anhörung gem. § 35 der Geschäftsordnung des Rates**
auf Antrag der CDU zum Thema:
- "Kindertagesstätten im Passivhausstandard"**
- B** **59. öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses**
- I. Ö F F E N T L I C H E R T E I L
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 01.12.2004
3. Petition der Bürgerinitiative Seelhorst zur Errichtung der notwendigen
städtischen Strukturen im Wohngebiet Seelhorst, Petition 03/2004
(Drucks. Nr. 2504/2004 mit 1 Anlage) - **bereits übersandt**
- Hierzu ist die/der Bezirksbürgermeister/in des Stadtbezirksrates 08 eingeladen*
- 3.1 Änderungsantrag der CDU-Fraktion zur Drucks. Nr. 2504/2004, Petition der
Bürgerinitiative Seelhorst
(Drucks. Nr. 0185/2005)
- 3.2 Änderungsantrag der CDU-Fraktion zur Drucks. Nr. 2504/2004, Petition der
Bürgerinitiative Seelhorst
(Drucks. Nr. 0186/2005)

4. ANTRÄGE

- 4.1. Antrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zum Neubau einer Kindertagesstätte im Passivhausstandard (Drucks. Nr. 2491/2004) - **bereits übersandt**
- 4.2. Gemeinsamer Antrag von der SPD-Fraktion und Bündnis 90/Die Grünen zur Erweiterung von Kompetenzen der Hausmeister und Hausmeisterinnen bei der Instandhaltung von Schulen (Drucks. Nr. 2524/2004)
- 4.3. Antrag des Ratsherren Wruck zur sofortigen Asbestsanierung des großen Saales des Bürgerhauses Misburg (Drucks. Nr. 2584/2004)

5. BEBAUUNGSPLÄNE

- 5.1. Bebauungsplan Nr. 1409 - Nelkenstraße-Ost; Einstellung des Bebauungsplanverfahrens (Drucks. Nr. 2620/2004 mit 1 Anlage) - **bereits übersandt**

Hierzu ist die/der Bezirksbürgermeister/in des Stadtbezirksrates 13 eingeladen

- 5.2. Bebauungsplan Nr. 1583, 2. Änderung, Seelhorster Garten Nord
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger (Drucks. Nr. 0210/2005 mit 4 Anlagen)

Hierzu sind die Bezirksbürgermeister/innen der Stadtbezirksräte 06 u.08 eingeladen

6. Neugestaltung des Küchengartenplatzes (Drucks. Nr. 2059/2004 mit 1 Anlage) - **bereits übersandt**

Hierzu ist die/der Bezirksbürgermeister/in des Stadtbezirksrates 10 eingeladen

7. Bilanz des Einfamilienhaus-Programms 2001 bis 2003 (Informationsdrucks. Nr. 0043/2005 mit 1 Anlage) - **bereits übersandt**

8. Fortsetzung der Grunderneuerung der Königstraße (2. BA) und des Emmichplatzes (Drucks. Nr. 0088/2005 mit 1 Anlage) - **bereits übersandt**

Hierzu ist die/der Bezirksbürgermeister/in des Stadtbezirksrates 01 eingeladen

9. Widmung von Straßen im Stadtbezirk Döhren-Wülfel (Drucks. Nr. 0252/ 2005 mit 8 Anlagen)

Hierzu ist die/der Bezirksbürgermeister/in des Stadtbezirksrates 08 eingeladen

10. Anfragen und Mitteilungen

11. Bericht der Verwaltung

II. NICHTÖFFENTLICHER TEIL

Schmalstieg

Oberbürgermeister

1. Nachtrag zur Einladung

zur 59. Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses
am Mittwoch, 16. Februar 2005, 15.00 Uhr, Rathaus, Hodlersaal

Die Tagesordnung wird um folgende Tagesordnungspunkte erweitert:

11.1 Sachstandsbericht zum Bauleitplanverfahren IKEA

Wegen der Dringlichkeit wird zu diesem Tagesordnungspunkt gemäß § 52 Abs. 3, Sätze 3 und 4 in Verbindung mit § 41 Abs. 1, Satz 3 Niedersächsische Gemeindeordnung und § 5 Abs. 1 und § 47 Geschäftsordnung des Rates verkürzt eingeladen.

S c h m a l s t i e g

Oberbürgermeister

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Döhren-Wülfel
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Jugendhilfeausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 2504/2004

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Petition der Bürgerinitiative Seelhorst zur Errichtung der notwendigen städtischen Strukturen im Wohngebiet Seelhorst, Petition 03/2004

Antrag,

1. die Petition zu den Punkten Straßen- und Gehwegausbau sowie Bau einer Kindertagesstätte wie in der Begründung zum Antrag aufgeführt zu berücksichtigen,
2. zu den Punkten Busanbindung und Einzelhandel gemäß § 15 Abs. 3 der Hauptsatzung der Landeshauptstadt Hannover durch den Oberbürgermeister zurückweisen zulassen, weil diese Punkte keine Angelegenheit der Stadt Hannover sind.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Bei den Forderungen in der Petition geht es um Gender-Aspekte. Sie werden nicht gesondert behandelt, sondern abschließend in der Begründung zum Antrag. Dadurch sollen Doppelaussagen vermieden werden.

Kostentabelle

Die Kosten für den Ausbau der Höltjebaumstraße werden auf 160 000;00 € geschätzt. Die Erschließungsbeiträge für die nicht städtischen Grundstücke (90% der Kosten) sind durch Ablöseverträge abschließend geregelt.

Die Kosten für den Bau einer Kindertagesstätte können zur Zeit noch nicht angegeben werden, weil noch mehrere Varianten untersucht werden.

Begründung des Antrages:

Die Petition der Bürgerinitiative ist mit den eingereichten Anlagen dieser Drucksache als Anlage beigefügt. Dabei hat die Verwaltung die Anlage 2 der Petition (Kopie des Bebauungsplanes Nr. 1450) gegen einen Ausschnitt aus diesem Bebauungsplan

ausgetauscht, weil die Kopie im DIN A 4-Format sehr schlecht lesbar ist.

Stellungnahme der Verwaltung zu den einzelnen Punkten der Eingabe:

1. Zum Straßen- und Gehwegeausbau:

Die Hochbaumaßnahmen sind im Sommer 2004 nach mehrjähriger Bauzeit zum Abschluss gekommen. Der geforderte endgültige Ausbau der Höltjebaumstraße kann sinnvollerweise erst danach erfolgen.

Es ist Ziel der Verwaltung, die zur Zeit noch durch eine Baustraße erfolgende Erschließung des Wohngebietes durch den endgültigen Ausbau der Höltjebaumstraße im nördlichen Teil so bald wie möglich fertig zu stellen. Das südliche Teilstück wurde bereits im Januar 2004 fertig gestellt.

Die Planung für den nördlichen Teil ist abgeschlossen und die bauvorbereitenden Maßnahmen sind eingeleitet worden. Dabei sind für die Ausschreibung und Vergabe des Auftrages an eine Baufirma Verfahrensschritte und Fristen zu beachten, die nicht unerhebliche Zeit in Anspruch nehmen. Die Veröffentlichung für den Ausbau erfolgte in der 46. Kalenderwoche 2004; Bauanfang ist am 10.01.2005. Die Arbeiten werden voraussichtlich im Frühjahr 2005 abgeschlossen sein.

2. Zum Bau einer Kindertagesstätte:

Zu Recht wird von der Bürgerinitiative Seelhorst im Rahmen ihrer Petition darauf hingewiesen, dass im Zusammenhang mit dem Neubaugebiet Seelhorst der Bebauungsplan eine Vorbehaltsfläche für eine eventuelle Kindertagesstätte enthält.

Zur Zeit werden unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Versorgungssituation im Stadtbezirk Döhren-Wülfel verschiedene Lösungsmöglichkeiten untersucht. Der genannte optionale Kindertagesstättenstandort fließt in diese Planungsüberlegungen mit ein. Eine Entscheidung wird noch im Laufe dieses Jahres verwaltungsseitig erfolgen.

Im Stadtbezirk stehen derzeit noch freie Kindergartenplätze zur Verfügung. Sollten Eltern einen Betreuungsbedarf haben, so können sie sich direkt mit dem Fachbereich Jugend und Familie in Verbindung setzen.

Momentan liegen dem Fachbereich keine Anträge vor.

3. Zur Busanbindung:

Im Bebauungsplan Nr. 1450 hat die Stadt Hannover in Abstimmung mit der Üstra und dem damals zuständigen Kommunalverband Großraum Hannover die öffentliche Verkehrsfläche der Höltjebaumstraße so ausreichend dimensioniert, dass sie auch durch Linienbusse befahren werden kann.

Im Jahr 2004 haben die Gremien der jetzt für den öffentlichen Personennahverkehr zuständigen Region Hannover entschieden, dem Fahrplanantrag zur Verlängerung der Buslinie 134 bis in die Höltjebaumstraße nicht zu folgen. Grund dafür waren die dadurch entstehenden Mehraufwendungen.

Der Wunsch der in diesem Gebiet wohnenden Bevölkerung ist der Region Hannover bekannt und wird bei den Beratungen zum Fahrplan 2006 erneut von dort geprüft. Die Stadt Hannover wird die Bevölkerung dabei weiterhin unterstützen.

Gemäß § 15 Abs. 3 der Hauptsatzung ist diese Forderung vom Oberbürgermeister zurück zu weisen, da es sich nicht um eine Angelegenheit der Stadt Hannover handelt.

4. Zum Einzelhandel:

Einer attraktiven Nahversorgung widmet die Stadt Hannover große Aufmerksamkeit. Über das kürzlich vorgelegte Nahversorgungsgutachten wird das Ansiedlungsgeschehen

beeinflusst.

Das Problem einer nicht ausreichenden Versorgung im Bereich der Nahversorgung ist der Stadt bekannt. Betroffen sind davon außer der Seelhorst auch die Stadtteile Waldhausen und zum Teil auch Waldheim.

Die Stadt hat mit den verschiedenen Betreibern von Nahversorgungsbetrieben Gespräche geführt, um die Chancen für eine Ansiedlung auszuloten. Dabei wurde von allen Betreibern gesagt, dass für die Wirtschaftlichkeit eines Discounters oder Supermarktes eine ausreichende Bevölkerungsanzahl in einem Umkreis von ca. 1000 m vorhanden sein muss. Diese ist aber weder in der Seelhorst noch in Waldhausen und Waldheim gegeben.

Standortentscheidungen des Einzelhandels sind privatwirtschaftliche Entscheidungen, die die Stadt nicht beeinflussen kann. Sie kann im Rahmen der Bauleitplanung die Rahmenbedingungen dafür schaffen. Wenn Wohngebiete ausgewiesen werden, sind damit auch Einzelhandelsgeschäfte zur Versorgung der Bevölkerung zulässig. Ob diese Standorte dann vom Einzelhandel angenommen werden, richtet sich nach der Verfügbarkeit von Grundstücken und absatzwirtschaftlichen Kriterien, die für die angesprochenen Unternehmen hier nicht erfüllt sind. Darüber hinaus versucht die Verwaltung durch das Erarbeiten von Konzepten zum Einzelhandel die Versorgungssituation der Bevölkerung zu sichern und zu verbessern.

Hingewiesen werden kann auf die bestehenden kleineren Geschäfte in der Liebrechtstraße in Waldheim und einen kleinen Anbieter in der Zeißstraße, der aber wegen der geringen Nachfrage sein Warenangebot deutlich reduziert hat.

Die Stadt ist weiterhin bemüht bei Planungen im Bereich Seelhorst Standorte für die Nahversorgung zu berücksichtigen, ob diese angenommen werden, ist aber eine private Entscheidung.

Gemäß § 15 Abs. 3 der Hauptsatzung ist diese Forderung vom Oberbürgermeister zurück zu weisen, da es sich nicht um eine Angelegenheit der Stadt Hannover handelt.

61.12
Hannover / 09.11.2004

Petition der "Bürgerinitiative Seelhorst"

Errichtung von notwendigen städtischen Strukturen im Wohngebiet Seelhorst

Die Bürgerinitiative Seelhorst wurde am 20. August 2004 von Seelhorster MitbewohnernInnen gegründet. Hintergrund ist die fehlende Errichtung von notwendigen städtischen Strukturen in diesem auch in der Zukunft weiterhin stark wachsendem Wohngebiet Seelhorst.

Umrahmt vom Süd- und Messeschnellweg, vom Seelhorster Friedhof und bereits vorhandener Altbebauung ist das Wohngebiet Seelhorst im Laufe der letzten Jahre in östlicher Richtung permanent gewachsen und wird sich auch in den kommenden Jahren weiterhin ausdehnen. Das Bebauungsgebiet "Wülfeler Bruch" (Bebauungsplan Nr. 1450) mit 105 Wohneinheiten (Reihenhäuser) ist in diesem Jahr vom Bauträger Interhomes fertiggestellt und an seine neuen Eigentümer übergeben worden. Nachfolgende Bebauungen stehen kurz vor dem Baubeginn (z.B. ehemalige Kompostierungsanlage am Seelhorster Friedhof mit ebenfalls 100 Wohneinheiten). Weitere vorhandene Brachflächen geben Raum für zusätzliche Neubauten.

Leider ist das gesamte Wohngebiet Seelhorst nur unzureichend an das Netz der öffentlichen Verkehrsmittel angeschlossen, obwohl sich in dem Baugebiet "Wülfeler Bruch" viele junge Familien mit Kleinstkindern angesiedelt haben. Gerade diese Familien gehören zu der Zielgruppe, auf der sich die Stadt Hannover fokussiert hat, um einer Überalterung der Bevölkerung in der Landeshauptstadt entgegenzuwirken. Aber auch im alten Baubestand des Wohngebietes Seelhorst hat ein Generationswechsel stattgefunden. In der Folge bedeutet das für die Betroffenen, dass lange unzumutbare Wege in Anspruch genommen werden müssen, um Kindergärten und Schulen zu erreichen!

- **Wir fordern vom Rat der Stadt Hannover den überfälligen Straßen- und Gehwegausbau der Hötjebaumstraße im Bauabschnitt "Wülfeler Bruch" sofort zu vollenden!**
- **Wir fordern vom Rat der Stadt Hannover die sofortige Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Busanbindung, Schleife über "Eupener Straße", "Hötjebaumstraße", "Wülfeler Bruch", "Peiner Straße")!**

Die Kindertagesstättenversorgung für die Seelhorster Kinder ist ab dem Jahr 2006 stark gefährdet. Zu diesem Zeitpunkt wird die einzige Seelhorster Kindertagesstätte der ev. luth. Auferstehungsgemeinde schließen. Bereits mit der Fertigstellung des Baugebiets "Wülfeler Bruch" sind vereinzelt Seelhorster Kinder in Kindertagesstätten anderer Wohngebiete untergebracht (Waldheim, Mittelfeld). Nach den aktuellen Statistiken der Stadt Hannover bezüglich des Einwohnerbestands vom 30. Juni 2004, werden in den folgenden drei Jahren 87 Seelhorster Kinder (Jahrgänge 2002 bis 2004) einen Kita-Platz suchen (siehe Anlage 1).

- **Wir fordern vom Rat der Stadt Hannover die sofortige Errichtung einer Kindertagesstätte im Wohngebiet Seelhorst, so wie es im Bebauungsplan Nr. 1450 für das Bebauungsgebiet "Wülfeler Bruch" vorgesehen ist (siehe Anlage 2)!**

Den insgesamt 3.247 Bewohnern des Wohngebietes Seelhorst (siehe Anlage 3) steht keine Einkaufsmöglichkeit zur Verfügung. Es existieren weder ein Supermarkt, noch kleinere Geschäfte oder ein Kiosk. In der Folge sind die Seelhorster Bürger erheblichen

Einschränkungen ausgesetzt. Zusätzlich wird die Situation durch die unzureichende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erschwert.

- **Wir fordern vom Rat der Stadt Hannover die sofortige Erstellung eines Infrastrukturkonzepts (Supermarkt etc)!**

Fazit: Für jedes Wohngebiet in der Landeshauptstadt Hannover sind städtische Strukturen zwingend notwendig. Für diese Strukturen zu sorgen ist elementarer Bestandteil und Aufgabe des Rates der Stadt Hannover.

Um den angeführten Forderungen der "Bürgerinitiative Seelhorst" Nachdruck zu verleihen, wurden Unterschriften von den MitbewohnerInnen des Wohngebietes gesammelt, das umrahmt wird von den Straßen "Am Schafbrinke", "Eupener Straße", "Sommerlindenallee", "Wülfeler Bruch", "Peiner Straße" (siehe Anlage 4).

Aufgrund der starken Resonanz und Unterstützung aus der Seelhorster Bevölkerung und den aus zahlreichen Gesprächen gewonnenen Anregungen und Erkenntnissen, wendet sich die Bürgerinitiative Seelhorst mit dieser Petition an den Rat der Stadt Hannover, als Hauptorgan der Gemeinde.

Unterstützt wird die Bürgerinitiative Seelhorst bei ihren Forderungen dabei von sämtlichen Fraktionen des Stadtbezirks Döhren/Wülfel. Ein gestellter Dringlichkeitsantrag wurde in der Bezirksratsitzung am 2. September 2004 behandelt und einstimmig von allen anwesenden Fraktionen beschlossen (Siehe Anlage 5).

Anlagen:

- Anlage 1: Kopie: "Makrodatei Direktauskunft: EDEMO-SA Einwohnerbestand am 30.06.2004 nach Altersjahren, Statistischen Bezirken und Stadtteilen für die Wohngebiete Seelhorst und Döhren"
- Anlage 2: Kopie: Bebauungsplan Nr. 1450
- Anlage 3: Kopie der Landeshauptstadt Hannover, Statistikstelle 10.3
"Wohnberechtigte Bevölkerung am 30.06.2004 für das Wohngebiet Seelhorst"
- Anlage 4: Unterschriftenlisten
- Anlage 5: Kopie vom "Dringlichkeitsantrag vom 2. September 2004"

Makrodatei Direktauskunft

Tabelle aus der Makrodatei:

EDEMO-SA Einwohnerbestand am 30.06.2004 nach Altersjahren, Statistischen Bezirken und Stadtteilen

Anzahl der Personen nach Stadtteil, Alter, wobei Stadtteil=29 Döhren oder Stadtteil=30 Seelhorst und Wohnungsstatus=Hauptwohnung und Alter=unter 1 Jahr oder Alter=1 Jahr oder Alter=2 Jahre oder Alter=3 Jahre oder Alter=4 Jahre oder Alter=5 Jahre oder Alter=6 Jahre

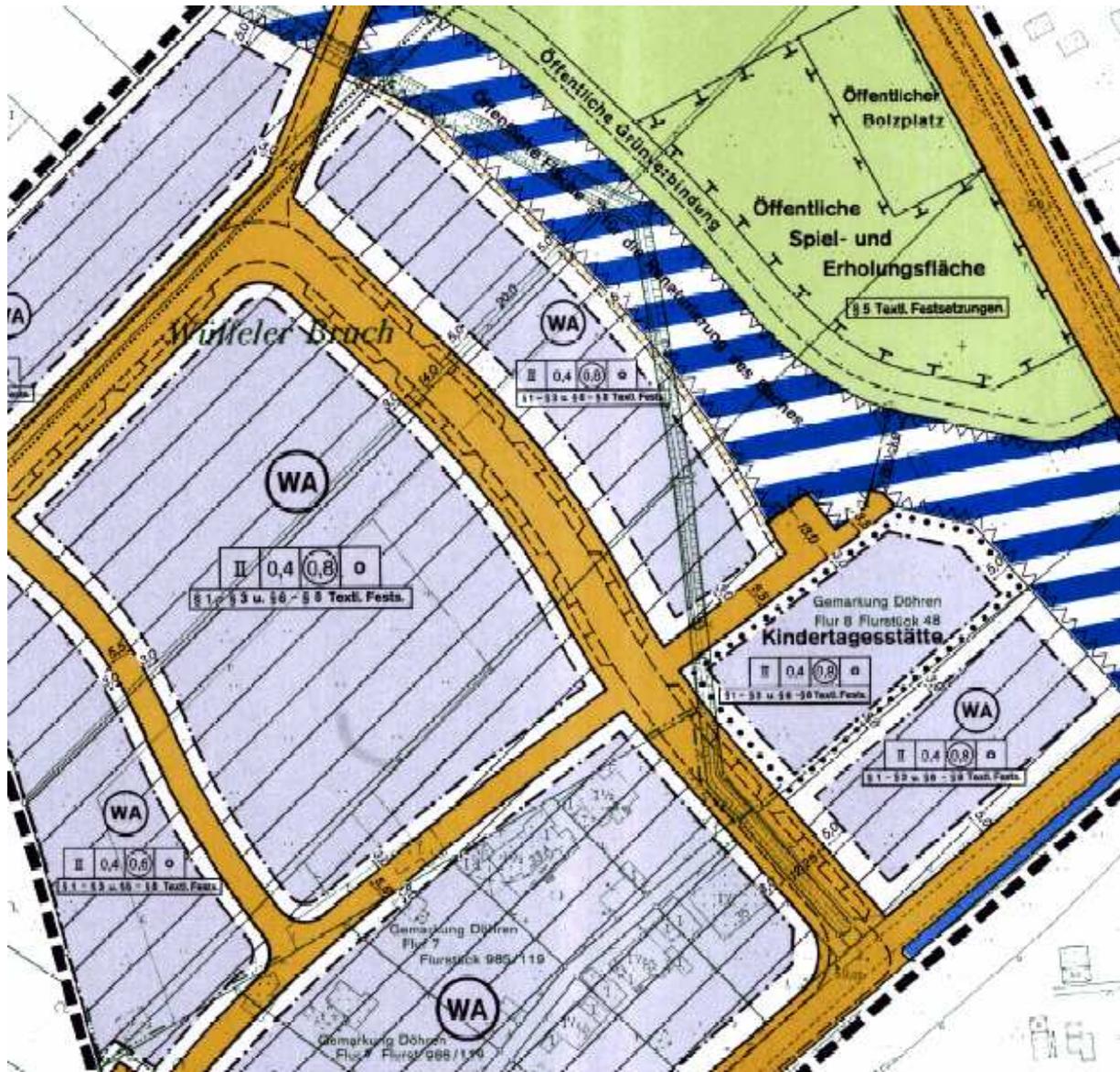
Stadtteile Seelhorst und Döhren

Alter	unter 1 Jahr	1 Jahr	2 Jahre	3 Jahre	4 Jahre	5 Jahre	6 Jahre	Summe
Stadtteil	Anzahl der Personen							
29 Döhren	89	102	95	125	88	78	88	665
30 Seelhorst	30	24	33	37	37	31	34	226
Summe	119	126	128	162	125	109	122	891

Erzeugt am 07.07.2004 um 10:55:07 Uhr

Mdirekt Version 2.1 Release 11 API IE4 für DUVA_3

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 1450



Landeshauptstadt Hannover
 Statistikstelle 10.3
 S T A T I S - Hannover

Wohnberechtigte Bevölkerung am 30.06.2004
 nach Altersgruppen, Geschlecht und Nationalität

Kleinräumige Gliederung	ALTERSGRUPPEN (in Jahren)											insges.
	0 - 2	3 - 5	6 - 9	10 - 15	16 - 17	18 - 29	30 - 44	45 - 64	65 - 74	75 u.ä	10	
Seelhorst	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Deutsche												
männlich	44	42	59	103	26	161	385	445	136	112	1513	
weiblich	42	62	55	88	31	171	373	419	154	192	1587	
insgesamt	86	104	114	191	57	332	758	864	290	304	3.100	
Ausländer												
männlich	-	2	-	6	1	10	22	20	4	1	66	
weiblich	1	-	4	5	-	16	27	24	1	3	81	
insgesamt	1	2	4	11	1	26	49	44	5	4	147	
Deutsche und Ausländer												
männlich	44	44	59	109	27	171	407	465	140	113	1.579	
weiblich	43	62	59	93	31	187	400	443	155	195	1.668	
insgesamt	87	106	118	202	58	358	807	908	295	308	3.247	

Anlage 4
(siehe nachfolgende Seiten)

weiter 35 Unterschrift.
listen liegen im Bürger
büro - 19.27-105.

Unterschriftenliste der Bürgerinitiative Seelhorst

An die MitbewohnerInnen des Wohngebietes, das umrahmt wird von den Straßen "Am Schafbrinke", "Eupener Straße", "Sommerlindenallee", "Wülfeler Bruch", "Peiner Straße"

Wir fordern vom Rat der Stadt Hannover:

- die sofortige Fertigstellung der Höltjebaumstraße im Bauabschnitt "Wülfeler Bruch"
- die sofortige Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Busanbindung, Schleife über "Eupener Str.", "Höltjebaumstr.", "Wülfeler Bruch", "Peiner Str.")
- die sofortige Errichtung einer Kindertagesstätte im Wohngebiet Seelhorst
- die sofortige Erstellung eines Infrastrukturkonzepts (Supermarkt etc) für das Wohngebiet Seelhorst

	Name/Vorname	Geburtsdatum	Straße + Hausnummer PLZ + Ort	Datum Unterschrift
1	Schwark, Günter	16.03.40	30519 Hannover Haus-Sachs-Weg 23	Schwark
2	v. WULFF, Karl + Friederike	4.6.17	30519 Hannover Ulrich-Brakerweg 21	Wulff
3	Bernard-Falkner, 1922,19	19.4.65	30519 Hannover, Waldlöcherweg 7	T. Seelhorst
4	Falkner, Christoph	28.08.64	"	Falkner
5	Bartick, Silke	21.04.69	Vor der Seelhorst 6 30519 Hannover	Bartick
6	Leesemann, Kerena	9.5.63	Eupener Str. 23 B 30519 Hannover	Leesemann
7	Ahrndt, Anja	17.06.76	Edisonweg 3 30519 Hannover	Ahrndt
8	AHRNDT, FRANK	27.10.1973	"	Ahrndt
9	Herta Oebel	31.10.69	13 von Sudjohelweg 2 30519 Hannover	Oebel
10	Opa Bernhard, Wilfried	15.2.35	Im Haspelfelde 17 Hannover	Bernhard
11	Danner, Barbara	01.08.72	Eupener Str. 14 30519 Hannover	Danner
12	Wouda, Nicole	30.06.65	Eupener Str. 14 30519 Hannover	Wouda

Gemeinsamer Antrag von CDU - BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und F.D.P.

An den Herrn Bezirksbürgermeister
im Stadtbezirk Döhren/Wülfel

ARNO KIRSE

über Amt 10, OE 10.15
Rathaus

Dringlichkeitsantrag gemäß § 11 der GO der Landeshauptstadt Hannover

Der Bezirksrat möge beschließen:

Die Verwaltung wird gebeten so schnell wie möglich zu prüfen, in wie weit sie die in dem Flugblatt (siehe Anlage) der BÜRGERINITIATIVE SEELHORST geforderten Maßnahmen kurzfristig umsetzen kann, bzw. wann mit der Umsetzung zu rechnen sei.
Das Ergebnis ist dem Bezirksrat umgehend mitzuteilen.

Begründung:

Die Bürgerinitiative weist mit Recht darauf hin, dass in dem Baugebiet die nötige Infrastruktur fehlt, die aber seitens der Verwaltung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes seiner Zeit zugesagt worden ist. Der augenblickliche Zustand ist daher nicht hinnehmbar und muß schnellstens verbessert werden.

CDU

Bündnis 90/Die Grünen

F.D.P.

<p style="text-align: center;">CDU-Fraktion (Antrag Nr. 0185/2005)</p>

**Änderungsantrag der CDU-Fraktion zur Drucks. Nr. 2504/2004, Petition der
Bürgerinitiative Seelhorst**

**Antrag,
Petition der Bürgerinitiative Seelhorst**

Es wird empfohlen zu beschließen:

Die Verwaltung wird aufgefordert, bis zum 30.04.2005 den zuständigen Ratsgremien eine konkrete Maßnahme zum Abbau des vorhandenen Fehlbedarfs an Kinderbetreuungsplätzen vorzuschlagen.

Begründung

Nach den neuesten Erhebungen der Verwaltung fehlen in Seelhorst gegenwärtig 52 Betreuungsplätze. Ein Ausweichen auf freie Plätze innerhalb des Stadtbezirkes ist nicht akzeptabel.

Georg-Günther Thürnau (stellv. Vorsitzender)

Hannover / 25.01.2005

CDU-Fraktion (Antrag Nr. 0186/2005)

Änderungsantrag der CDU-Fraktion zur Drucks. Nr. 2504/2004, Petition der Bürgerinitiative Seelhorst

Antrag,
zu beschließen:

1. Die Landeshauptstadt Hannover setzt sich nochmals nachdrücklich bei der Region Hannover und dem Verkehrsträger dafür ein, die Anbindung des betroffenen Neubaugebiets an den öffentlichen Personennahverkehr schnellstmöglich zu verbessern. Dabei ist auch der Vorschlag der Bürgerinitiative - veränderte Routenführung der Buslinie 128 - zu berücksichtigen; die Region ist aufzufordern, hierzu durch den Verkehrsträger eine Stellungnahme abzugeben
2. Die Landeshauptstadt Hannover verstärkt in diesem Bereich ihre wirtschaftsfördernden Maßnahmen - z.B. durch Bereitstellung entsprechender Flächen - um in diesem Bereich die Ansiedlung eines nahversorgenden Einzel-handelsunternehmens sicher zu stellen

Begründung

Die demographische Entwicklung im Bereich der Landeshauptstadt gibt Anlass zur Besorgnis. Eine der Ursachen ist eine sinkende Geburtenzahl sowie der wachsende Anteil älterer Menschen. Die LHH versucht diesem Trend mit verschiedenen Maßnahmen entgegen zu wirken.

Eine dieser Maßnahmen ist das verstärkte Bemühen, junge Familien durch Förderung privaten Eigentums (z.B. Kinderbaulandbonus) in der Stadt anzusiedeln. Durch die Öffnung des Baugebiets "Wülfeler Bruch" sind inzwischen mehr als einhundert Wohneinheiten entstanden, die von jungen Familien mit Kleinkindern gut angenommen worden sind.

Im Bereich des Seelhorster Friedhofs laufen zur Zeit die Planungen für ein Wohnquartier in ähnlicher Größenordnung. Am Anfang dieser Planungen wurde den bauinteressierten Bürgerinnen und Bürgern zugesichert, diese Wohngebiete an den öffentlichen Personennahverkehr anzuschließen und eine entsprechende Nahversorgung sicher zu stellen.

Beide Zusagen hat die Landeshauptstadt Hannover nicht eingehalten. Bei der Entscheidung über die Petition der Bürgerinitiative Seelhorst stützt sich die Verwaltung auf die - nunmehr vorhandene - Nichtzuständigkeit beim ÖPNV bzw. auf das privatwirtschaftliche Entscheidungsrecht des Einzelhandels. Damit macht es sich die LHH zu einfach.

Um auf die bedenkliche demographische Entwicklung zu reagieren und um die weitere

Ansiedlung junger Familien zu fördern, reicht es nicht aus, einerseits Strategien auf Hochglanzpapier (z.B. "Hannoverprogramm 2001", "Zukunft Hannover" oder "Hannover 2015") zu entwickeln, andererseits die berechtigten Forderungen dieser Familien - die man zuvor mit öffentlichen Mitteln und entsprechenden Zusagen in neue Wohngebiete angesiedelt hat - nun mit dem Hinweis auf die Nichtzuständigkeit und auf privatwirtschaftliche Entscheidungsrechte abzulehnen.

Die Verwaltung versucht, mit - teilweise strittigen - Maßnahmen die Menschen dazu zu bewegen, auf das eigene Auto zu verzichten und stattdessen verstärkt den ÖPNV zu nutzen. Gleichzeitig aber wird dann einer berechtigten Forderung nach Anbindung neuer Wohngebiete an den Personennahverkehr mit dem Hinweis auf die Nichtzuständigkeit begegnet.

Die Bürgerinitiative hat außerdem mit viel Engagement einen eigenen Vorschlag für eine Anbindung ihres Wohngebietes an den ÖPNV gemacht und diesen auch der LHH vorgelegt. Die LHH wird ihrem häufig propagierten Anspruch auf Bürgernähe nicht gerecht, wenn ein derartiger Vorschlag lediglich mit dem bürokratischen Hinweis auf die städtische Hauptsatzung zurückgewiesen wird. Die zuständige Region ist hier vielmehr zu einer Prüfung und Stellungnahme aufzufordern.

Die Bürgerinitiative bemängelt, dass für die insgesamt 3.247 Bewohner des Wohngebietes keine Einkaufsmöglichkeit zur Verfügung steht. Die Verwaltung führt aus, dass sie u.a. versucht, "durch das Erarbeiten von Konzepten zum Einzelhandel die Versorgungssituation der Bevölkerung zu sichern und zu verbessern". Derartige Konzepte sind für die betroffene Bevölkerung wenig hilfreich, weil dort zunächst einfache Einzelhandelsstrukturen zu schaffen sind. Die Verwaltung hat dies - auch mit Hilfe wirtschaftsfördernder Maßnahmen - zu forcieren.

Georg-G Thürnau (Stellv. Vorsitzender)

Hannover / 25.01.2005

SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

(Antrag Nr. 2491/2004)

Antrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zum Neubau einer Kindertagesstätte im Passivhausstandard

Antrag,
zu beschließen:

Die Stadtverwaltung realisiert als Modellprojekt im Kindertagesstättenbereich einen in Zukunft ohnehin vorgesehenen Neubau als Passivhaus. Der eneracity-Fond proKlima wird frühzeitig in die Planung und bezüglich der Fördermittel einbezogen.

Begründung

Bei einem ohnehin vorgesehenen Neubau einer Kindertagesstätte soll ein möglichst hoher energetischer Standard angestrebt werden. Hintergrund hierfür sind die anhaltend steigenden Energiepreise und das Ziel, energetisch daran angepasstes Bauen auszuweiten. Ein Passivhausstandard bietet wirtschaftliche Vorteile u. a. durch langfristig niedrige Energiekosten. Des Weiteren entsteht mit einer kontinuierlichen Be- und Entlüftung sogar ein kinderfreundlicher Komfortgewinn in Form guter Raumluftqualität trotz hoher Belegungsdichte. Dadurch, dass überwiegend Erzieherinnen in der Kindertagesstätte beschäftigt sein dürften, käme dieser Komfortgewinn mehr weiblichen als männlichen Beschäftigten zu Gute.

Im Zuge der Planung soll geprüft werden, wieweit unter Beanspruchung von Fördermitteln und gegebenenfalls Nutzung sinnvoller Einsparmöglichkeiten im Investitionsbereich überhaupt investive Mehrkosten gegenüber einer herkömmlichen Planung erforderlich sind und welche Ersparnisse an dauerhaften Betriebskosten erzielt werden können.

In die Standortauswahl für dieses Projekt sollte die Kindertagesstätte Große Pranke im Stadtteil Marienwerder einbezogen werden, weil hier die Planung eines Ersatzbaus ansteht.

Beispiele für Kindertagesstätten im Passivhausstandard gibt es vornehmlich im Süden Deutschlands (Baden-Württemberg, Bayern, Sachsen). In Frankfurt/M. wurde Anfang November 2004 eine Kindertagesstätte im Passivhausstandard fertiggestellt.

Klaus Huneke
Fraktionsvorsitzender

Lothar Schliekau
Fraktionsvorsitzender

Hannover / 22.11.2004

Gemeinsamer Antrag von der SPD-Fraktion und Bündnis 90/Die Grünen

(Antrag Nr. 2524/2004)

Gemeinsamer Antrag von der SPD-Fraktion und Bündnis 90/Die Grünen zur Erweiterung von Kompetenzen der Hausmeister und Hausmeisterinnen bei der Instandhaltung von Schulen

Antrag,

Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, welche Möglichkeiten zur Erweiterung der Kompetenzen der SchulhausmeisterInnen geeignet sind, den weiterhin in den Schulen bestehenden Bedarf an einer schnelleren und unbürokratischeren Erledigung kleinerer Reparatur- und Bauarbeiten zu decken. Das Ergebnis der Prüfung soll bis zum Ende des Schuljahres 2004/2005 vorgelegt werden.

Im Einzelnen soll geprüft werden,

1. wie die Verwendungsmöglichkeiten der Hausmeisterbudgets praxisnah erweitert werden können, z.B. auch auf bewegliches Inventar.
2. in welchem Rahmen SchulhausmeisterInnen ermächtigt werden können, kleinere Reparatur- und Baumaßnahmen selbst in Auftrag zu geben, z.B. bis zu einer bestimmten Obergrenze.
3. wie Hausmeister auch in die Pflege der Außenanlagen stärker einbezogen werden können, z.B. durch Erweiterung des Aufgabenkataloges des Nutzerbudgets.
4. welche Möglichkeiten zur Bildung von Handwerkerpools unter den HausmeisterInnen bestehen. Dazu können auch handwerklich ausgebildete und geeignete Personen aus dem JobCenter herangezogen werden.

Begründung

zu 1. Durch das Nutzerbudget sind Erleichterungen für die Schulen z.B. durch die schnelle Beschaffung von kleineren Baubedarfsgegenständen (beispielsweise Ersatzschlösser) erreicht worden. Allerdings bestehen hier weiterhin hinderliche Beschränkungen, wie z.B. dass es sich nicht um Gegenstände für bewegliches Inventar handeln darf (beispielsweise Schrankschlösser).

zu 2. Das Nutzerbudget ist wenig hilfreich bei kleineren Reparaturen, die Hausmeister und Hausmeisterinnen nicht durchführen können, wie beispielsweise den Austausch einer defekten Steckdose. Damit in diesen Bagatellfällen nicht weiterhin

Gebäudewirtschaftsbetrieb und der Fachbereich Bauen eingeschaltet werden müssen, sollte es eine Rahmenermächtigung geben, innerhalb derer die Hausmeister Handwerksbetriebe im kleinen Umfang selbst beauftragen können. Auf die entsprechenden Vergaberegeln ist hinzuweisen.

zu 3. Auch bei der Pflege von Außenanlagen wäre eine stärkere Einbeziehung der HausmeisterInnen geeignet, auf preisgünstige Weise zu einem besseren Pflegezustand von Schulhöfen und -gartenanlagen zu gelangen.

zu 4. Mit der Informationsdrucksache 3242/2002 wurde von der Stadtverwaltung ein Konzept zum Thema "Assistenzen für Schulhausmeisterinnen und Schulhausmeister" vorgelegt, welches von Oberbürgermeister Schmalstieg zwar als „sinnvoll, jedoch aus Kostengründen nicht zu realisieren" bezeichnet wurde. Es wurde auf ein entsprechendes Gespräch des Gebäudewirtschaftsbetriebes mit der Handwerkskammer verwiesen, jedoch bisher kein Ergebnis mitgeteilt. Das nunmehr in der Stadtverwaltung beheimatete JobCenter ermöglicht es, über das Thema der Hausmeisterassistenzen erneut nachzudenken. Weitere Möglichkeiten könnten sich auch aus dem Themenkreis Hartz IV ergeben.

Klaus Huneke
Fraktionsvorsitzender

Lothar Schliekau
Fraktionsvorsitzender

Hannover / 24.11.2004

<p style="text-align: center;">Ratsherr Wruck (Antrag Nr. 2584/2004)</p>

Antrag des Ratsherren Wruck zur sofortigen Asbestsanierung des großen Saales des Bürgerhauses Misburg

Antrag,

zu beschließen:

Die bei der gegenwärtig laufenden Sanierung des großen Saales des Bürgerhauses Misburg entdeckte Asbest-Ummantelung der Stützsäulen wird noch im Jahre 2004 entfernt und somit zum Bestandteil der Gesamtsanierung gemacht.

Die zusätzlichen Kosten werden aus Restmitteln des Haushaltes 2004 bestritten.

Begründung

Das Bürgerhaus Misburg darf auf keinen Fall eine Sanierungsruine werden, wie das z.B. beim Freizeitheim Vahrenwald lange Zeit der Fall gewesen ist.

Die Bürger Misburgs haben ein Anrecht darauf, den großen Saal so schnell wie möglich wieder in Benutzung zu nehmen.

Gerhard Wruck

Hannover / 01.12.2004

CDU-Fraktion (Antrag Nr. 0277/2005)

Dringlichkeitsantrag der CDU-Fraktion zu einer gemeinsamen Anhörung des Gleichstellungsausschusses, Sozialausschusses und Stadtentwicklungs- und Bauausschusses zum Thema Verlegung des Straßenstrichs

Sehr geehrter Herr Schmalstieg,
hiermit beantragen wir eine gemeinsame öffentliche Anhörung des Gleichstellungsausschusses, Sozialausschusses und des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses zur Verlegung des Straßenstrichs. Insbesondere soll über das in Köln erfolgreich laufende Programm Straßenstrich "Geestemünder Straße" informiert werden.

Deshalb bitten wir um Anhörung folgender Experten:

Polizeipräsidium Köln:

Herrn
Kriminalhauptkommissar Werner Adamek Walter-Pauli-Ring 2-4
51103 Köln

Sozialdienst katholischer Frauen e.V. Köln:

Frau
Angelika Wiedenau Hansaring 20
50670 Köln

Ordnungsamt der Stadt Köln: Amt für öffentliche Ordnung

Herrn
Robert Kilp Ottmar-Pohl-Platz 1
51103 Köln

Gesundheitsamt Köln:

Frau
Penelope Alsobrook Neumarkt 15-21
50667 Köln

SPI Forschung GmbH:

Frau
Andrea Viktoria Kerschl Kohlfurter Straße 41-43

10999 Berlin

Begründung
erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen

Rainer Lensing Vorsitzender

Hannover / 07.02.2005

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Nord
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 2620/2004

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 1409 - Nelkenstraße-Ost; Einstellung des Bebauungsplanverfahrens

Antrag,

die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und die Einstellung des Verfahrens zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1409 hat keine spezifischen Auswirkungen auf bestimmte Gruppen der Bevölkerung.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen für die Landeshauptstadt Hannover

Begründung des Antrages

Der Baublock wurde inzwischen aus dem Sanierungsgebiet Nordstadt entlassen. Für das Grundstück Lilienstraße 3 und 5 war Sanierungsziel die Einrichtung eines öffentlichen Spielplatzes. U. a. zur Realisierung des öffentlichen Spielplatzes wurde das Bebauungsplanverfahren damals begonnen. Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat am 29.06.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Anschließend hat der Stadtbezirksrat Nord am 07.05.1990 die Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes und die vorgezogene Bürgerbeteiligung beschlossen.

Die Versorgung mit Spielplätzen ist auch ohne den hier geplanten Spielplatz als zufriedenstellend zu bezeichnen, so dass auf einen öffentlichen Spielplatz an dieser Stelle verzichtet werden kann. Die ursprünglich für den geplanten Spielplatz benötigten Flächen konnten von der Stadt nicht erworben werden. Ein Teilerwerb und Teilausbau des Spielplatzes wäre nicht sinnvoll, da die zur Verfügung stehende Fläche für einen funktionsfähigen Spielplatz nicht ausreichend wäre.

Der südwestliche Bereich der Nordstadt (südlich A Sternstraße, westlich Engelbosteler Damm und nördlich Oberstraße) wird durch die Spielplätze A Sternstraße, Im Kleinen Felde und Wilhelm-Busch-Straße (Welfengarten) versorgt. Der Spielplatz im Welfengarten leistet dabei einen Versorgungsbeitrag, der sich insbesondere auf den südlichen Bereich beschränkt. Demgegenüber bietet auch der neu angelegte Spielplatz im Blockinnenbereich südlich der Anna-Siemsen-Schule gut erreichbare Spielmöglichkeiten für das besonders dicht bebaute Wohngebiet. Alle Spielplätze sind fußläufig gut erreichbar. Die maximale Entfernung zwischen Wohnen und Spielplatz beträgt ca. 300 m. Besonders der große und gut ausgestattete Spielplatz in der A Sternstraße besitzt aufgrund seiner zentralen Lage eine wichtige Aufenthaltsfunktion. Im Rahmen der Sanierung wurden die vorhandenen Spielplätze aufgewertet und saniert und neue Spielmöglichkeiten geschaffen, wie z. B. im rückwärtigen Bereich der A Sternstraße 20. Insgesamt ist die Spielplatzversorgung ausreichend.

Bei der Erarbeitung von Blockkonzepten war die Verbesserung der Aufenthaltsqualität eine wichtige Zielsetzung, so dass bei Hofsanierungen und Entkernungen besonderer Wert auf die Schaffung von Spielmöglichkeiten gelegt wurde. Hierdurch wurde die Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten insbesondere auch auf privaten Flächen nachhaltig verbessert. Darüber hinaus konnte durch die flächendeckende Verkehrsberuhigung, insbesondere im Bereich westlich des Engelbosteler Damms, eine Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum und ein Beitrag zur besseren Erreichbarkeit von Spielstätten umgesetzt werden.

Eine besonders wichtige Funktion als öffentlicher Raum besitzt der nahe gelegene Welfengarten, der mit seinem Spiel- und Aufenthaltsangebot und insbesondere seiner Weitläufigkeit dem Spiel- und Bewegungsbedürfnis von Kindern Rechnung trägt.

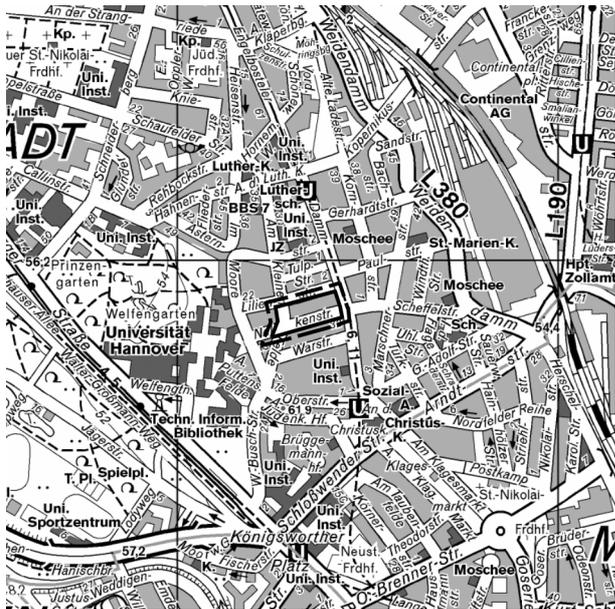
Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 29.06.1989 ist erforderlich, um die Grundstücke einer baulichen Nutzung zuzuführen. Die Schließung der vorhandenen Baulücke entspräche dem baulichen Umfeld, das durch eine geschlossene Blockrandbebauung geprägt ist. Darüber hinaus bietet die Nähe zum Engelbosteler Damm mit Stadtbahnanschluss und vielfältigen Versorgungsstrukturen gute Standortvoraussetzungen für eine bauliche Verdichtung.

Für den Planbereich gilt derzeit der übergeleitete Durchführungsplan Nr. 62 vom 28.10.1952, der für das Gebiet gemäß der 6. Änderung vom 28.09.1971 Allgemeines Wohngebiet - WA - festsetzt. Dieser Bebauungsplan gehört zu den mit Mängeln behafteten Bebauungsplänen, so dass ein entsprechendes Änderungsverfahren für den gesamten, noch verbliebenden Geltungsbereich, der nicht durch neues Planungsrecht bereits Rechtssicherheit erlangt hat, erfolgen muss. Dieses Änderungsverfahren wird derzeit vorbereitet und wird unter anderem auch die weiteren Planungsziele des Bebauungsplanverfahrens 1409, wie die Sicherung der Wohnstrukturen und die Stärkung des Marktbereiches Engelbosteler Damm, aufgreifen. Die Verwaltung schlägt daher vor, den Aufstellungsbeschluss aufzuheben und das Bebauungsplanverfahren einzustellen.

61.11
Hannover / 07.12.2004

Bebauungsplan Nr. 1409 – Nelkenstraße-Ost

Bisheriges Verfahren und Geltungsbereich



Planung: Nord

Stadtteil: Nordstadt

Geltungsbereich:

Das Plangebiet wird umgrenzt durch die Straße Am Kleinen Felde, die Lilienstraße, die Straße Engelbosteler Damm und die Nelkenstraße.

Bisherige Drucksachenbeschlüsse:

413/90 Beschluss zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung

593/89 Aufstellungsbeschluss

61.11/25.11.2004

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Kirchrode-Bemerode-Wülferode
In den Stadtbezirksrat
Döhren-Wülfel
In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0210/2005

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 1583, 2. Änderung, Seelhorster Garten Nord Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplans Nr. 1583, 2. Änderung **Änderung des Erschließungs- und Baukonzeptes; Vergrößerung des Anteils der Einfamilienhäuser; Festsetzung von reinen und allgemeinen Wohngebieten sowie Mischgebieten** entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen.
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger durch Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Mit der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1583 soll das Angebot an verkehrsgünstig gelegenen Einfamilienhäusern vergrößert und der Anteil an Geschosswohnungen verringert werden. Dadurch verbessern sich die Chancen auch für junge Familien, geeignete Grundstücke im Stadtgebiet zu finden. Die Änderung führt allerdings auch dazu, dass aufgrund der geringeren Anzahl der Wohneinheiten der Bedarf für den Bau einer Kindertagesstätte nicht mehr gegeben ist. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1583 für diesen Bereich ist ebenfalls im Verfahren. Der Weg zur nächst gelegenen Kindertagesstätte wird sich für einige Bereiche des Plangebietes geringfügig verlängern.

Kostentabelle

Die finanziellen Auswirkungen der Planung verändern sich gegenüber dem zur Zeit gültigen Bebauungsplan Nr. 1583 nicht. Sie werden im weiteren Verfahren zur öffentlichen Auslegung im Abschnitt Kosten für die Stadt in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.

Begründung des Antrages

Die Seelhorster Garten GmbH & Co KG Projektentwicklung hat darum gebeten, den Bebauungsplan Nr. 1583 - Seelhorster Garten zu ändern. Anlass sind die Erfahrungen bei der Vermarktung der ersten beiden Bauabschnitte des Gesamtprojektes. Während der Verkauf der Grundstücke für freistehende Einfamilienhäuser zufrieden stellend verläuft, verläuft der Absatz der Eigentums - Geschosswohnungen trotz der bereits getätigten hohen Investitionen und der städtebaulichen Qualität der Erschließung und Grünausstattung unbefriedigend. Auch mittelfristig wird nicht mit einer stärkeren Nachfrage nach Geschosswohnungen gerechnet. Vor diesem Hintergrund wurde das städtebauliche Konzept des Seelhorster Gartens überarbeitet. Das Konzept der südlich der Bemeroder Straße bereits realisierten Einfamilienhausbebauung soll zum großen Teil im nördlichen Bereich übernommen werden. Dies hat Auswirkungen sowohl auf die Erschließung als auch auf die Anzahl der geplanten Wohneinheiten, die sich mehr als halbiert. Deshalb ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Parallel hierzu ist der bestehende "Städtebauliche Vertrag Seelhorster Garten" anzupassen. Die Plangebietsabgrenzung ist gegenüber dem Aufstellungsbeschluss geändert; sie beschränkt sich auf die zu ändernden Bereiche.

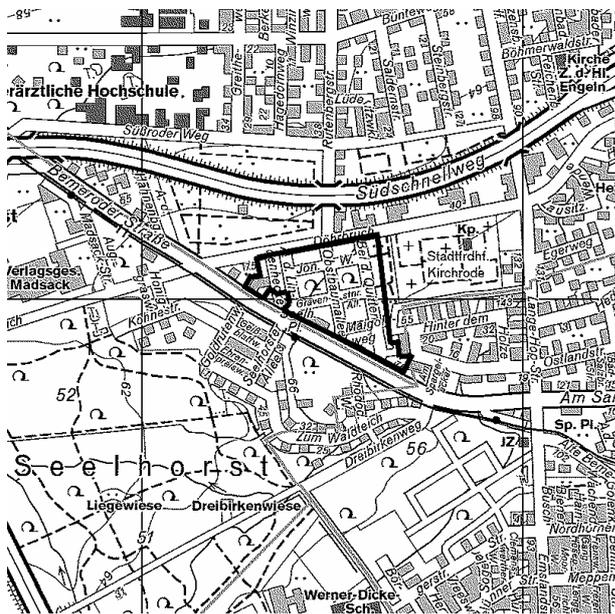
Die Auswirkungen der beabsichtigten Festsetzungen gehen über den Stadtbezirk hinaus. Entsprechend den vom Rat am 25.01.1996 beschlossenen Grundsätzen für die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger (Drucksache Nr. 985/95) ist der Beschluss des Verwaltungsausschuss erforderlich.

Der Rat hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1583. 2. Änderung am 01.07.2004 beschlossen. Das Verfahren soll nach dem alten Baurecht (in der vor dem 20.7.2004 gültigen Fassung des BauGB) durchgeführt werden.

61.12
Hannover / 27.01.2005

Bebauungsplan Nr. 1583, 2. Änderung - Seelhorster Garten - Nord -

Bisheriges Verfahren und Geltungsbereich



Planung Süd

Stadtteil: Kirchrode

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich wird umgrenzt durch die geplante Südgrenze der Straße Döhrbruch, Linie in einer Länge von rund 324 m und einem mittleren Abstand von ca. 25 m zur westlichen Grenze des Stadtfriedhofes Kirchrode, Parallele zur Nordgrenze des Grundstücks Bemeroder Straße 75 in einem Abstand von ca. 20 m, östliche Grenze des Grundstücks Bemeroder Straße 75 bis zur Bemeroder Straße, Nordgrenze der Bemeroder Straße bis Ostgrenze des Grundstücks Bemeroder Straße 71, östliche, nördliche und westliche Grundstücksgrenzen Bemeroder Straße 71, Bemeroder Straße bis Südgrenze des öffentlichen Fußweges, Südgrenze des öffentlichen Fußweges bis südliche Verlängerung der östlichen Grundstücksgrenze Döhrbruch 75, Ostgrenze der Grundstücke Bemeroder Straße 67 / 67 A und Döhrbruch 75.

Bisherige Drucksachen-Beschlüsse:

0828/2004 Aufstellungsbeschluss

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planaufstellung als Grundlage der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger:

- **Änderung des Erschließungs- und Bebauungskonzeptes; Vergrößerung des Anteils der Einfamilienhäuser; Festsetzung von reinen und allgemeinen Wohngebieten sowie Mischgebieten**

Bebauungsplan Nr. 1583, 2. Änderung
Seelhorster Garten Nord**Stadtteil: Kirchrode****Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich wird umgrenzt durch die geplante Südgrenze der Straße Döhrbruch, Linie in einer Länge von rund 324 m und einem mittleren Abstand von ca. 25 m zur westlichen Grenze des Stadtfriedhofes Kirchrode, Parallele zur Nordgrenze des Grundstücks Bemeroder Straße 75 in einem Abstand von ca. 20 m, östliche Grenze des Grundstücks Bemeroder Straße 75 bis zur Bemeroder Straße, Nordgrenze der Bemeroder Straße bis Ostgrenze des Grundstücks Bemeroder Straße 71, östliche, nördliche und westliche Grundstücksgrenzen Bemeroder Straße 71, Bemeroder Straße bis Südgrenze des öffentlichen Fußweges, Südgrenze des öffentlichen Fußweges bis südliche Verlängerung der östlichen Grundstücksgrenze Döhrbruch 75, Ostgrenze der Grundstücke Bemeroder Straße 67 / 67 A und Döhrbruch 75.

Darstellungen des Flächennutzungsplanes:

Für den Planbereich: Wohnbaufläche

Angrenzende Darstellungen: Im Norden Kleingartenflächen und gewerbliche Bauflächen, im Osten Stadtfriedhof Kirchrode, Wohnbaufläche und gemischte Baufläche, im Süden Hauptverkehrsstraße mit Stadtbahn.

Die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes bzw. sind aus ihm entwickelt.

Anlass und Erfordernis der Bebauungsplanaufstellung

Die Seelhorster Garten GmbH & Co KG Projektentwicklung hat darum gebeten, den Bebauungsplan Nr. 1583 - Seelhorster Garten zu ändern. Anlass sind die Erfahrungen bei der Vermarktung der ersten beiden Bauabschnitte des Gesamtprojektes. Während der Verkauf der Grundstücke für freistehende Einfamilienhäuser zufrieden stellend verläuft, verläuft der Absatz der Eigentums - Geschosswohnungen trotz der bereits getätigten hohen Investitionen und der städtebaulichen Qualität der Erschließung und Grünausstattung unbefriedigend. Auch mittelfristig wird nicht mit einer stärkeren Nachfrage nach Geschosswohnungen gerechnet. Vor diesem Hintergrund wurde das städtebauliche Konzept des Seelhorster Gartens überarbeitet. Das Konzept der südlich der Bemeroder Straße bereits realisierten Einfamilienhausbebauung soll zum großen Teil im nördlichen Bereich übernommen werden. Dies hat Auswirkungen sowohl auf die Erschließung als auch auf die Anzahl der geplanten Wohneinheiten, die sich mehr als halbiert. Deshalb ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Parallel hierzu ist der bestehende "Städtebauliche Vertrag Seelhorster Garten" anzupassen. Die Plangebietsabgrenzung ist gegenüber dem Aufstellungsbeschluss geändert; sie beschränkt sich auf die zu ändernden Bereiche.

Städtebauliches Konzept

Die Modifizierung des bisherigen städtebaulichen Konzeptes verfolgt in erster Linie das Ziel, den Anteil an Mehrfamilienhäusern und am Geschosswohnungsbau zugunsten von Einfamilienhäusern in verdichteten Bauformen zu verringern. Gleichzeitig soll der baulich-räumliche Zusammenhalt der beiden südlich und nördlich der Bemeroder Straße gelegenen Bereiche gewahrt bleiben. Dies wird im Wesentlichen erreicht durch das Element der Grünverbindung von der Seelhorst über die Seelhorster Allee, den Seelhorster Platz, den neu gestalteten „Anger“ bis zum öffentlichen Spielplatz und der Grünverbindung entlang des Stadtfriedhofes Kirchrode. Die durch die vorhandene Lindenhecke geprägte Straße gleichen Namens bleibt erhalten. Die ursprünglich geplante Blockrandbebauung wird stärker differenziert. So ergeben sich charakteristische Adressen mit klar definierten städtebaulichen Teilbereichen:

- Der Seelhorster Platz als Quartiersplatz für eine gemischte Nutzung aus Wohnen, Büros, Arztpraxen und Ladenlokale.
- Der Anger als eine mit Platanen bestandene, platzähnliche Verbindung zwischen Seelhorster Platz und dem „Dorf“, mit verdichtetem Einfamilienhausbau in Form von ca. 20 Kettenhäusern.
- Das Dorf nimmt den größten Teil der Fläche des Seelhorster Gartens nördlich der Bemeroder Straße ein. Die Erschließung erfolgt über den Anger, Durchgangsverkehr ist damit ausgeschlossen. Die offene Grabenführung für die Regenentwässerung trägt in Anlehnung an das Vorbild aus dem südlichen Teilbereich durch seine naturnahe Gestaltung zur Stärkung des „dörflichen“ Charakters bei. Erschlossen werden rund 41 frei stehende Einfamilienhäuser.
- Das Quartier an der Lindenhecke wird durch die zu erhaltende hohe Lindenhecke entlang der Erschließungsstraße geprägt. Die Bebauung in Form von dreigeschossigen Stadtvillen hat in Anlehnung an den Seelhorster Platz einen eher städtischen Charakter.
- Die Bebauung am Döhrbruch besteht aus zweigeschossigen Einfamilienhäusern.
- Die Bebauung entlang der Bemeroder Straße soll wie bisher in max. viergeschossiger Bauweise erfolgen, die als städtebauliche Kante eine Lärm abschirmende Wirkung für die dahinter liegenden Wohnquartiere hat. Vorgesehen sind gemischte Nutzungen mit Wohnungen.

Nutzungskonzept

Um in den Bereichen entlang der Bemeroder Straße und des Seelhorster Platzes die angestrebte Nutzungsmischung zu erhalten, bleibt es hier bei den bisher festgesetzten Mischgebieten. Die übrigen Bereiche sind auf die Wohnnutzung ausgerichtet und sollen als allgemeine und reine Wohngebiete festgesetzt werden. Das städtebauliche Konzept sieht eine Differenzierung der Geschossigkeit vor. straßenbegleitend zur Bemeroder Straße sollen wie bisher IV Geschosse zulässig sein. Die Zahl der Vollgeschosse in den übrigen Wohngebieten liegt zwischen I und III Geschossen. Entsprechend der Geschossigkeit soll die bauliche Dichte variieren. Die Grundflächenzahlen (GRZ) für die Wohngebiete sollen bei 0.3 bis 0.4 und für die Mischgebiete bei 0.5 bis 0.6 liegen.

Das Nutzungskonzept wird ergänzt durch einen öffentlichen Kinderspielplatz sowie Angebotsflächen für die Nahversorgung des täglichen Bedarfs.

Anzahl der Wohneinheiten

Die auf der Basis des überarbeiteten städtebaulichen Konzeptes ermittelte Zahl der Wohneinheiten verringert sich gegenüber dem bisherigen Konzept erheblich. Die ursprüngliche Berechnungsbasis ging von insgesamt 1000 Wohneinheiten (WE) aus, verteilt auf die Bereiche nördlich und südlich der Bemeroder Straße. Die künftige Berechnungsbasis

geht von insgesamt ca. 400 WE aus, davon 170 bis 200 WE innerhalb des Änderungsbereiches.

Erschließung und Stellplätze

Das ursprünglich festgesetzte orthogonale Straßennetz wird reduziert. Stichstraßen tragen zur Verkehrsberuhigung bei. Es verbleibt lediglich eine durchgehende Verbindung zwischen Bemeroder Straße und Döhrbruch. Zusammen mit dem reduzierten Verkehrsaufkommen verringern sich evtl. zu erwartende Auswirkungen auf benachbarte Bereiche.

Die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz ist durch die ausgebaute Bemeroder Straße gegeben. Die Stadtbahn in der Bemeroder Straße gewährleistet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Anordnung von Tiefgaragen ist entlang der Bemeroder Straße und innerhalb des Wohngebietes für die Stadtvillen an der Straße An der Lindenhecke vorgesehen. Im Übrigen erfolgt die Unterbringung des ruhenden Verkehrs oberirdisch in Einzel- oder Gemeinschaftsanlagen.

Infrastruktur

Die Grundlage für die Ausweisung eines Kindertagesstättenstandortes südlich der Bemeroder Straße ist aufgrund des von 1000 auf 400 Wohneinheiten reduzierten Wohnungsbauvolumens entfallen. Nach Einschätzung der Verwaltung trägt sich eine eigenständige Kita am Standort Seelhorster Garten nicht mehr. Soweit erforderlich, werden bestehende Einrichtungen zur Kindertagesstätten- und Schulversorgung in ihrer Kapazität erweitert (Hinweis auf Abschnitt städtebaulicher Vertrag). Für das bisher für eine Kindertagesstätte vorgesehene Grundstück wird parallel das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1583 durchgeführt mit dem Ziel der Festsetzung eines Wohngebietes.

Die Zulässigkeit privater Versorgungs- und Dienstleistungen ist durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten gesichert.

Grün- und Freiflächen

Die außerhalb des Änderungsbereiches liegende geplante öffentliche Grünfläche entlang der östlichen Plangrenze erhält innerhalb des Plangebietes Erweiterungen, die im Süden dem Anschluss an das Wohngebiet und die Bemeroder Straße und im Norden der Unterbringung des Regenrückhaltebeckens dient. Der erforderliche öffentliche Kinderspielplatz ist am bisher bereits dafür vorgesehenen Standort angrenzend an die geplante öffentliche Grünverbindung vorgesehen. Die reduzierte Größe entspricht dem sich aus dem Baugebiet ergebenden Bedarf.

Behandlung des Regenwassers

Nach den letzten Erkenntnissen (hydro-geologisches Gutachten von 2004) ist entgegen bisherigen Annahmen eine Versickerung von Oberflächenwasser innerhalb des Plangebietes mit einem hohen Risiko verbunden. Der Grundwasserstand ist in den letzten Jahren kontinuierlich angestiegen, sodass ein ausreichender Flurabstand nicht mehr gegeben ist. Deshalb muss auf die bisherige Festsetzung von Versickerung von Oberflächenwasser auf privaten Flächen verzichtet werden. Unabhängig hiervon eröffnet die Entwässerungssatzung die Möglichkeit der Versickerung auf privaten Wohngrundstücken auf eigenes Risiko.

Das Oberflächenwasser soll daher sowohl oberirdisch in einem naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken am tiefsten Punkt des Plangebietes als auch unterirdisch in einem Stauraum aufgefangen und gedrosselt in das Kanalnetz abgegeben werden. Dadurch wird

die Grundwasserneubildungsrate reduziert; durch die Anlage von oberirdischen, ebenfalls naturnah gestalteten Gräben im Bereich des „Dorfes“ kann ein Teil des abgeleiteten Wassers versickern und diese Beeinträchtigung vermindert werden.

Belange des Umwelt - und Naturschutzes

Bei Realisierung der Planänderung sind Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu erwarten. Ein Eingriffsvergleich mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1583 ergibt jedoch, dass die Änderungen in Hinblick auf landschaftsplanerische Fragestellungen eher positiv zu bewerten sind. Eine Verschlechterung besteht in der Notwendigkeit, auf eine flächendeckende Versickerung zu verzichten. Dadurch ergibt sich insgesamt noch ein Defizit von etwa 1000 Wertpunkten nach dem EIBE - Bewertungsverfahren, das innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichen werden kann. Ein externer Ausgleich ist im weiteren Verfahren nachzuweisen.

Städtebaulicher Vertrag

Parallel zum 2. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 1583 soll eine Anpassung des mit dem Seelhorster Garten geschlossenen städtebaulichen Vertrages über die Entwicklung des gesamten Bereiches beidseits der Bemeroder Straße erfolgen. Die Verwaltung führt entsprechende Gespräche. Ziel ist, auch bei Reduzierung des Gesamtbauvolumens die verabredeten und zum großen Teil bereits realisierten Qualitäten zu sichern und die Übernahme von Kosten zu regeln. Hierzu zählt u. a. auch der sich aus der geänderten Planung ergebende Infrastrukturbeitrag für die Kindertagesstätten - und Schulversorgung.

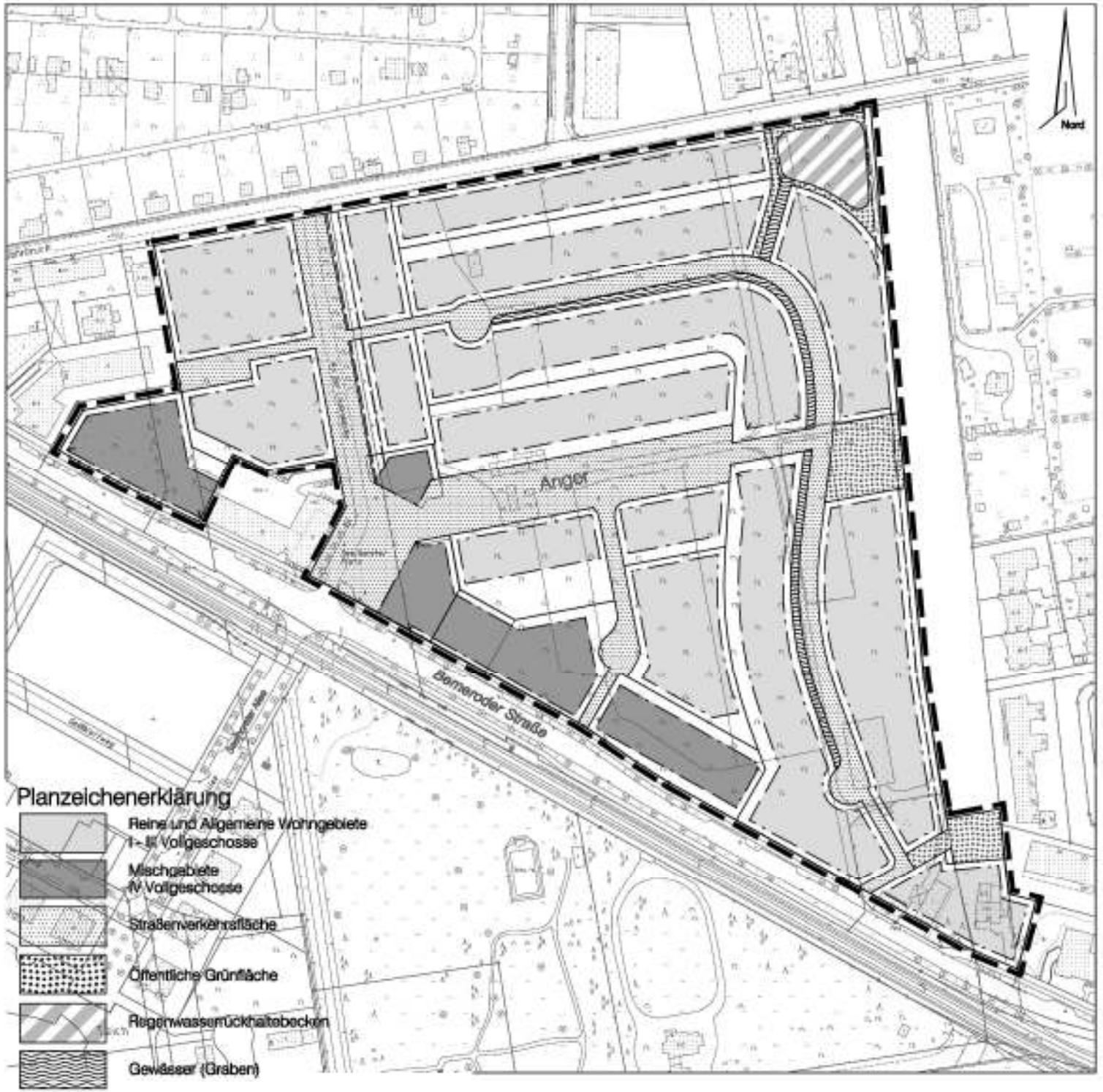
Kosten für die Stadt

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1583 entstehen der Stadt keine zusätzlichen Kosten.

Aufgestellt:

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, Januar 2004

(Heesch)
Fachbereichsleiter



Bebauungsplan Nr. 1583, 2. Änd. -Seelhorster Garten-Süd-

Maßstab 1 : 2500

Für den Planvorschlag

Planung Süd
Hannover, 24.01.2006

Schlesier
Dr. Ing

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Hannover, 27.01.2006

Heesch
Fachbereichsleiter

Beschluss über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung

Der Verwaltungsausschuss hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung am beschlossen.

Stadtplanung 61.1B
Hannover,

(Stempel)

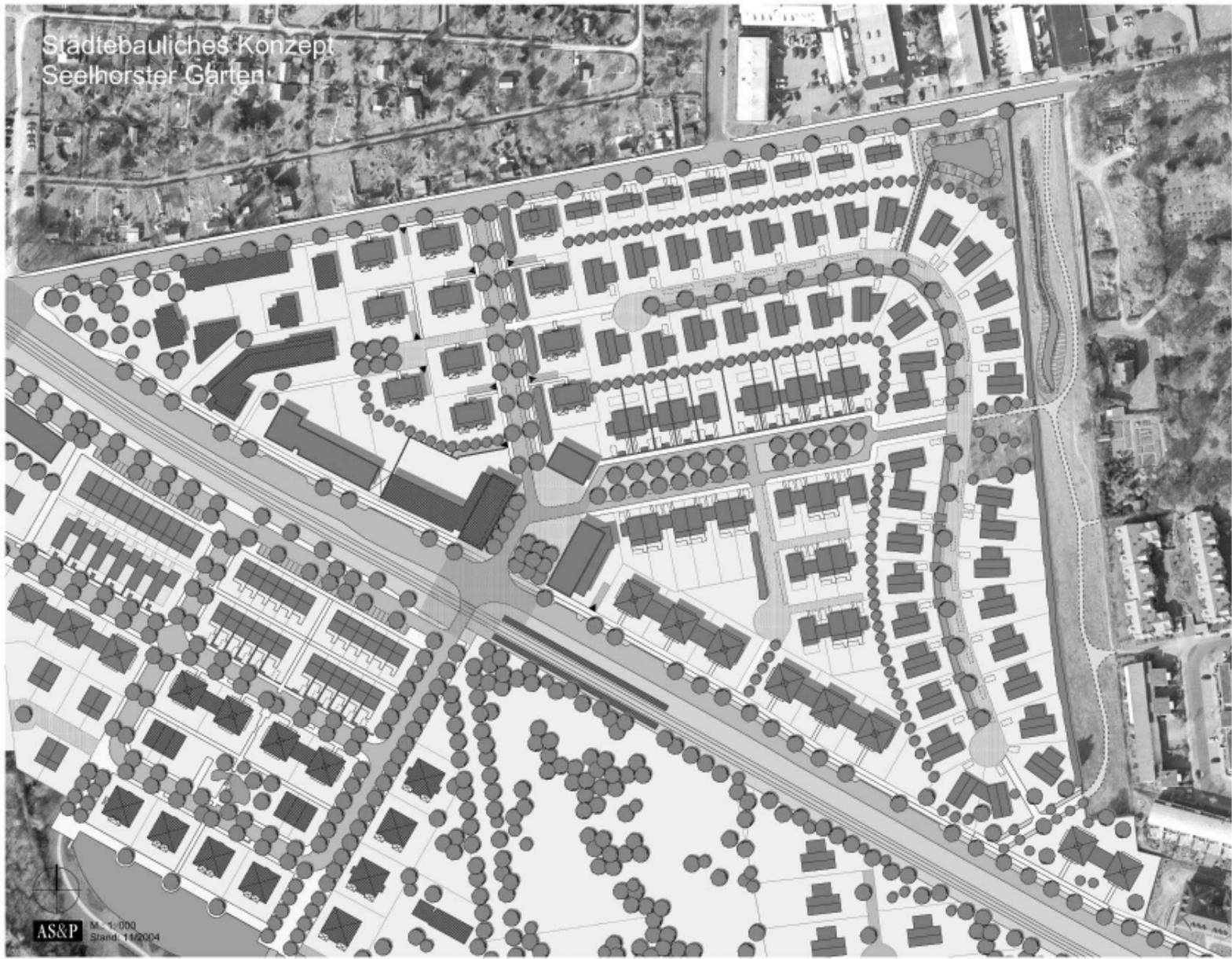
Öffentliche Unterrichtung und Erörterung

Zeitraum: vom bis

Bekanntmachung von Ort und Dauer erfolgte in den hannoverschen Tageszeitungen am

Stadtplanung 61.1B
Hannover,

(Stempel)



Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Linden-Limmer
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 2059/2004

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Neugestaltung des Küchengartenplatzes

Antrag,

der Neugestaltung des Küchengartenplatzes wie in Anlage 1 dargestellt, zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Vermögenshaushalt

Haushaltsstelle	2.6300.950000.7-213	411.000,-€	Jahr 2003 (HHR)
		294.000,-€	Jahr 2004

Bezeichnung Stadtplätze

Die Gesamtbaukosten betragen ca. 705.000,- € und werden aus den Mitteln des Stadtplatzprogramms finanziert.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Im Rahmen des Stadtplatzprogramms wurden genderspezifische Aspekte bei der Beteiligung der Bürger und der verwaltungsinternen Abstimmung beachtet. Dies gilt in besonderem Maße für die Einsehbarkeit des Platzes, die Wegeführung und die Beleuchtung.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen:

Investitionen	in €	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position	Verwaltungs-haushalt; auch Investitions-folgekosten	in € p.a.	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position
Einnahmen			Einnahmen		
Finanzierungs- anteile von Dritten	0,00		Betriebsein- nahmen	0,00	
sonstige Ein- nahmen	0,00		Finanzeinnah- men von Dritten	0,00	
Einnahmen insgesamt	0,00		Einnahmen insgesamt	0,00	
Ausgaben			Ausgaben		
Erwerbsaufwand	0,00		Personal- ausgaben	0,00	
Hoch-, Tiefbau bzw. Sanierung	705.000,00		Sachausgaben	0,00	
Einrichtungs- aufwand	0,00		Zuwendungen	0,00	
Investitionszu- schuss an Dritte	0,00		Kalkulatorische Kosten	56.400,00	-Einzelplan 9
Ausgaben insgesamt	705.000,00		Ausgaben insgesamt	56.400,00	
Finanzierungs- saldo	-705.000,00		Überschuss/ Zuschuss	-56.400,00	

Vermögenshaushalt

Haushaltsstelle 2.6300.950000.7-213

411.000,-€

Jahr 2003 (HHR)

294.000,-€

Jahr 2004

Bezeichnung

Stadtplätze

Begründung des Antrages

1. Ausgangslage und Ziele

1999 wurde das Programm "Hannover schafft Platz" für die Landeshauptstadt Hannover ins Leben gerufen. Im Rahmen dieses Programms wurden alle Plätze bewertet und in Kategorien eingestuft. Der Küchengartenplatz wurde auf Grund der Arbeitsergebnisse der AG Küchengartenplatz, des Vereines "Lebendiges Linden" und des politischen Beschlusses des Bezirksrates Linden-Limmer vom 24.4.2003 als Nachrückprojekt in die Projektplanung 2003/2004 des Stadtplatzprogrammes aufgenommen worden.

Der Küchengartenplatz stellt in seiner städtebaulichen und verkehrlichen Lage und Geschichte einen zentralen Punkt zwischen den Stadtteilen Linden-Mitte, Linden-Nord und dem Ihme-Zentrum dar. Diese Funktion kann er in seiner heutigen Nutzung und Gestalt nur ungenügend erfüllen. Ausschlaggebend hierfür sind u.a. seine Gestaltung, der bauliche Zustand der Flächen sowie des Mobiliars, seine heterogene bauliche Fassung, ein schlecht gestalteter Anschluss an den Grünzug Rampenstraße und eine erhebliche Belastung durch den umgebenden Verkehr. Die Ausstattung des Platzes mit Pflanzwällen und unansehnlichem Mobiliar ist mangelhaft, wichtige Sichtverbindungen sind gestört.

Gleichzeitig befinden sich angrenzende Bereiche wie das Gilde-Carree, das Ihmezentrum, sowie die öffentlichen Räume Stephanusstraße, Blumenauer Straße und Schwarzer Bär im Umbruch, was eine gestalterische und funktionale Neubewertung der Platzfläche erforderlich macht:

- Durch die Öffnung der Sichtachsen soll die Orientierung auf der Platzfläche für Fußgänger und Radfahrer verbessert und dadurch sicherer werden.
- Der Bezug des Platzes zum Theater am Küchengarten als architektonisch markantes Gebäude soll gestärkt werden.
- Um eine stärkere Belebung des Platzes von den Rändern her zu erreichen, soll die Ausstattung des Platzes verbessert werden.
- Der Grünzug Rampenstraße soll, unter Berücksichtigung des vorhandenen Kiosks, besser an den Küchengartenplatz angebunden werden.
- Eine Verbesserung der Querbarkeit des Platzes für Fußgänger und Radfahrer wird angestrebt.
- Der vorhandene Baumbestand soll, soweit eine Integration in das neue Konzept möglich ist, erhalten bleiben.
- Die Stephanusstraße soll unter Berücksichtigung der erforderlichen Verkehrsbeziehungen gestalterisch in die Platzfläche einbezogen werden.
- Die Aufenthaltsfunktion des Platzes soll durch die Umgestaltung gestärkt werden.

Für die Planung zur Umgestaltung des Küchengartenplatzes wurde das interdisziplinäre Planungsbüro foundation 5+ aus Kassel beauftragt.

Für die Umgestaltung des Platzes wurde eine umfangreiche Bürgerbeteiligung durchgeführt.

Am 19. und 20. September 2003 hat die Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Bürgerbüro Stadtentwicklung eine Ideenwerkstatt durchgeführt, bei der die Vorstellungen und Wünsche der Bürger gesammelt und strukturiert wurden. Auf der Basis der Ergebnisse dieser Veranstaltung wurden vom Planungsbüro mehrere konzeptionelle Entwürfe erarbeitet, die im Rahmen der 2. Veranstaltung zur Bürgerbeteiligung am 28.10. vorgestellt und kontrovers diskutiert wurden

Die Hauptdiskussionspunkte waren die Verkehrssituation der Stephanusstraße, die Integration des Platzes in das Umfeld, d.h. das gestalterische Einbeziehen der Ränder zum Ihmezentrum, Limmerstraße sowie u.a. die Situation des ÖPNV.

Die Verwaltung hat in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung ausgewertet und in einem Entwurf konkretisiert, der in einer 3. Veranstaltung zur Bürgerbeteiligung am 25.11.2003 vorgestellt wurde.

Der Entwurf wurde erneut diskutiert und unter Berücksichtigung der vorgetragenen Anregungen und Bedenken sowie den Ergebnissen der verwaltungsinternen Abstimmung überarbeitet. Die Überprüfung der verkehrlichen Situation hat ergeben, dass eine wesentliche Beibehaltung der derzeitigen Verkehrsführung sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Personennahverkehr die beste Lösung darstellt. Eine Umgestaltung der Stephanusstraße mit Integration in die Platzfläche, wie im Rahmen der Bürgerbeteiligung besprochen und bei der Vorstellung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung im Bezirksrat dargestellt, wird im Rahmen der Platzumgestaltung aufgrund der angespannten Haushaltssituation nicht vorgenommen. Die Umgestaltung der Stephanusstraße soll im Rahmen einer Grunderneuerung der Stephanusstraße nach Abschluss der Bautätigkeit auf dem Gildegelände durchgeführt werden.

Um der derzeitigen Haushaltssituation gerecht werden zu können, wurde im Rahmen der Ausbauplanung darüber hinaus geprüft, welche Möglichkeiten im Platzbereich bestehen, Kosten zu sparen, ohne die vorgesehene Gestaltung in Frage stellen zu müssen. Zur Kostenreduzierung sollen die vorhandenen Klinker wieder verwendet werden und die Höhenlage des Platzes, soweit wie dies möglich ist, beibehalten werden, um so den Unterbau und die Entwässerung erhalten zu können.

Der überarbeitete Entwurf ist die Grundlage der vorliegenden Planung und ist in der beigefügten Anlage dargestellt.

2. Beschreibung des Vorhabens

Der Küchengartenplatz wird von den unansehnlichen Pflanzwällen befreit und orientiert sich deutlich auf das Gelände des Theaters am Küchengarten.

Der Gehölzwall zwischen Küchengarten und Grünzug wird zurückgebaut. Engpässe – wie auch im Bereich des Pavillons - werden aufgehoben, wodurch die Wegeverbindungen für Radfahrer und Fußgänger übersichtlicher werden.

Das stark beschädigte und verschmutzte Kunstwerk "YaYaYolcu" wird abgebaut und eingelagert, da eine Sanierung aufgrund der ermittelten Kosten nicht im Rahmen des Stadtplatzprojekts durchgeführt werden kann.

Eine Mauerskulptur kennzeichnet den Platzeingang im Bereich der Fössestraße und bietet Sitzgelegenheiten entlang der fußläufigen Verbindung zum Platzbereich.

Der Übergangsbereich zwischen der Grünverbindung entlang der Kohlebahn und der Platzfläche wird als Tor dargestellt, an das sich in Richtung Grünzug ein 7m breiter Grünstreifen anschließt, der, mit einer Bank bestanden, als Aufenthaltsfläche zum Boule- und Kinderspiel einlädt.

Kinderspielgeräte, eine Sitz-, Kletter- und Balanciermauer aus Naturstein und Schatten spendende Bäume erhöhen die Aufenthaltsqualität in diesem Bereich zusätzlich. Der Spielstreifen wird zu der benachbarten Tankstelle durch eine Hecke abgegrenzt.

Die Vorfläche des Pavillons steht für eine Ausweitung der Außenbewirtschaftung zur

Verfügung.

Der Rahmen der inneren Platzfläche wird unter Berücksichtigung bestehender Sichtbeziehungen und Gehölzgruppen in grünem Granitstein ausgeführt, der sich in Teilbereichen als ebenerdiger Bodenbelag oder als Mauer, Podest und Bank darstellt und gleichermaßen zum Sitzen, Spielen oder Skaten einlädt. Die innere Platzfläche erhält einen Belag aus Betonsteinplatten mit hellem Matursteinvorsatz (40x40 cm) mit einer kugelgestrahlten bzw. geschliffenen Oberfläche (Farbgestaltung wie Ernst-August-Platz).

Bestehende Baumgruppen, unterschiedliche Möblierung wie Natursteinmauern, Sitzbänke und frei positionierte Drehstühle und ein Trinkbrunnen bieten auf dem Platz unterschiedliche Aufenthaltsqualitäten für verschiedene Nutzergruppen. Weiterhin werden Fahrradbügel angeboten.

Die äußeren Platzbereiche erhalten unter Berücksichtigung der Hauptwegebeziehungen einen Belag aus Klinkerpflaster (11.5x24x7 cm), der in Anlehnung an die vorhandenen Pflasterflächen im Blockverband verlegt wird. Es soll Klinkerpflaster mit einer, gegenüber dem bisher verwendeten Material, verbesserten Oberflächenbeschaffenheit (Mikrorauhigkeit) verwendet werden, was durch Modifikationen im Herstellungsprozess erreicht werden kann.

In den Bereichen vor dem Pavillon, unter der Fußgängerbrücke und TAK bleibt das vorhandene Material liegen und wird punktuell ausgebessert.

Aufgrund der vorhandenen und geplanten Höhenverhältnisse wird die vorhandene Oberflächenbefestigung (Klinker, 11,5x24x7,1 cm) aufgenommen und bei entsprechendem Höhenausgleich in Teilbereichen wieder eingebaut.

Das geplante Beleuchtungskonzept schafft auf der Platzfläche eine bessere Orientierung und mehr Sicherheit. Hierzu werden 5 Pilzleuchten (Lichtpunkthöhe 4m) auf der äußeren Platzfläche und 4 Hellux Leuchten "Bügeleisen" (Lichtpunkthöhe 7-10m) im Randbereich der inneren Platzfläche angeordnet.

Der im Rahmen der Bürgerbeteiligung gewünschte Rückbau des platzseitig angrenzenden Rechtsabbiegers im Bereich Fössestraße/Blumenauer Straße wird nicht im Rahmen des Stadtplatzprojekts ausgeführt. Dieser Bereich wird planerisch und haushaltstechnisch bei der Umgestaltung der Blumenauer Straße berücksichtigt.

Die Stephanusstraße sowie die Nebenanlagen vor dem Gilde Gelände werden gestalterisch in die Platzfläche integriert. Die Umsetzung dieser Maßnahme erfolgt jedoch erst im Rahmen einer Grunderneuerung der Stephanusstraße, nachdem die Hochbaumaßnahmen auf dem Gilde Gelände abgeschlossen sind.

Eine Untersuchung zur Leistungsfähigkeit des Kreuzungsbereiches Küchengarten unter Berücksichtigung des ÖPNV und der Anordnung der erforderlichen Haltestellen in der Stephanusstraße, wie in der Bürgerbeteiligung gewünscht, hat ergeben, dass eine Bündelung der Bushaltestellen im Platzbereich nicht möglich ist, da bei einer solchen Lösung die Leistungsfähigkeit im unmittelbar angrenzenden Knotenpunkt Fösse-/Blumenauer-/Elisen-/ Spinnereistraße nicht mehr gewährleistet ist.

Die Bushaltestelle an der Westseite der Stephanusstraße bleibt erhalten, wodurch soziale Sicherheit im öffentlichen Raum und eine Anbindung des neuen Quartier des Gilde Carree durch den ÖPNV gewährleistet werden soll. Die übrigen Haltestellen bleiben an ihren heutigen Standorten erhalten.

Die Radwegführung wird im Bereich Fössestraße und im Einmündungsbereich Blumenauer Straße/Stephanusstraße an den vorhandenen Radweg angeschlossen.

Eine Verbesserung der Querbarkeit für Fußgänger und Radfahrer wird im Bereich der Fössestraße durch eine Vergrößerung der Aufstellflächen auf der Mittelinsel und eine damit verbundene Verkürzung der Furtlängen im Fahrbahnbereich erreicht.

Der Platz ist insgesamt im Sinne der Barrierefreiheit gestaltet.

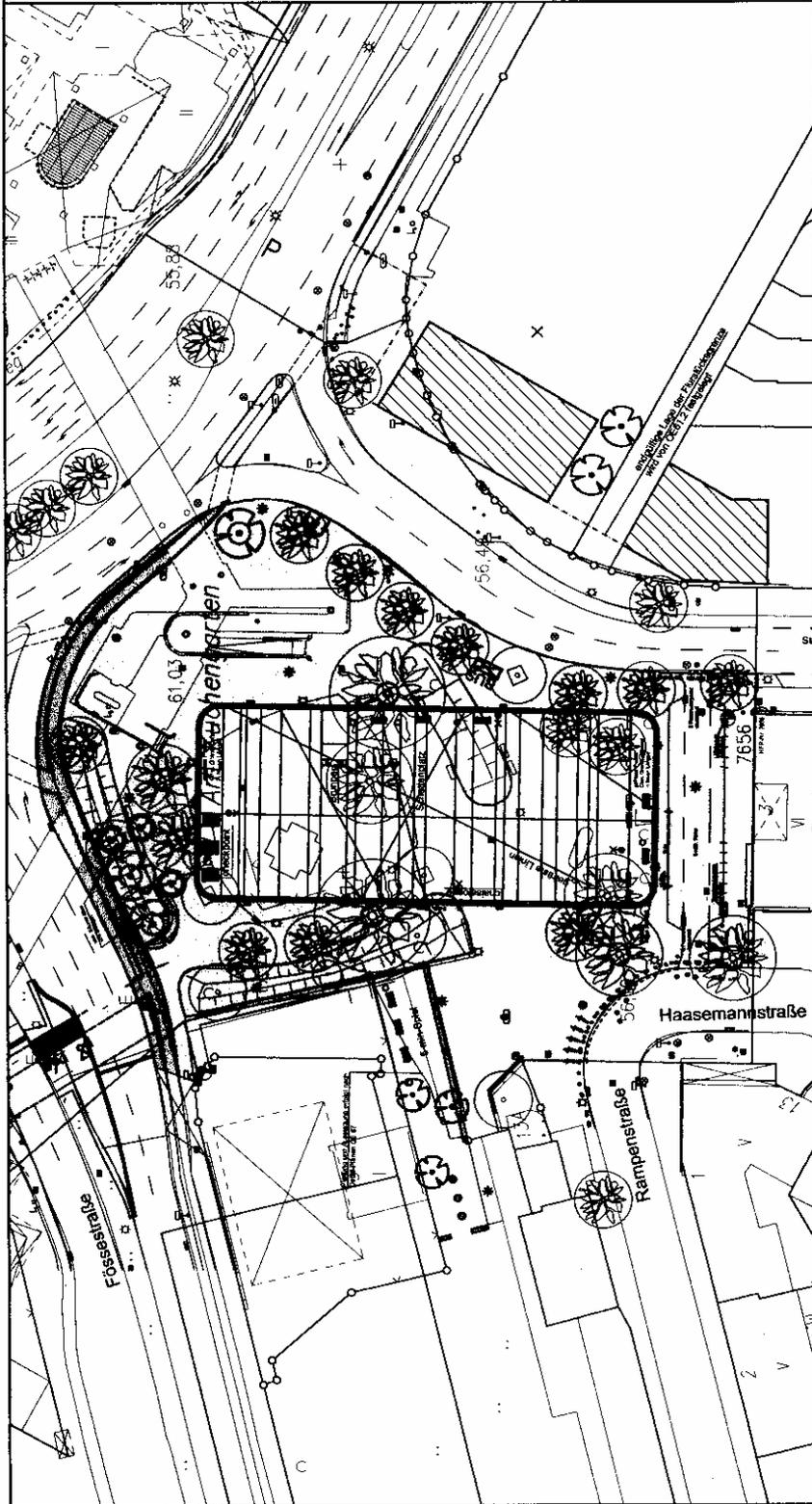
3. UVP

Durch den Umbau des Platzes wird die städtebauliche Qualität des gesamten Bereiches gesteigert.

4. Bauzeit / Bauablauf

Die Arbeiten werden voraussichtlich im Januar 2005 mit dem vorbereitenden Leitungsbau begonnen und im Sommer 2005 abgeschlossen sein.

66.41
Hannover / 05.10.2004



FACHBEREICH BAUEN
Straßenplanung
66.4
September 2004
Änderungen vorbehalten !

- Legende**
- gepl. Plizleuchte, LPH 4m
 - gepl. Leuchte Hellux "Bügeleisen", LPH 7-10m
 - Fahrradbügel
 - Baum vorh.
 - Baum gepl.
 - Stephanusstraße Fahrbahn
 - Klinkenpflaster 10/20cm, rot, Blockverband
 - Betonsteinplatte 40/40cm, Kugelgesandstreht (Farbgestaltung wie Ernst-August-Platz)

U:\Dm\kfa\120_Am-Kirchharnant-Bereich\in\kfa-ha\BDR_TP_2710804_664254_mit-alten-flaechen.dwg, BDS_2710804_27.09.2004 14:18:50, F662112

Landeshauptstadt

Hannover

Informations-
drucksache

In den Ausschuss für Arbeitsmarkt
Wirtschafts und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss

Nr. 0043/2005

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bilanz des Einfamilienhaus-Programms 2001 bis 2003

Mit der Anlage zu dieser Drucksache legt die Verwaltung eine Bilanzierung des Einfamilienhaus-Programms 2001 bis 2003 vor.

Ein übergeordnetes Ziel hannoverscher Stadtpolitik ist die Eindämmung der Abwanderung vor allem von Familien aus der Stadt ins Umland. Dies war der wesentliche Anlass zur Entwicklung des Einfamilienhaus-Programms 2001-2003. Mit dem Ablauf des Zeitrahmens wird mit dieser Informationsdrucksache eine Erfolgskontrolle vorgenommen. Die Bilanzierung dient dazu, die Wirkung der Programmelemente zu evaluieren, um etwaige Nachbesserungen effektiv vornehmen zu können.

In allen Programmelementen sind durch das Einfamilienhausprogramm 2001-2003 Verbesserungen zu verzeichnen, so dass das Programm insgesamt - insbesondere auch vor dem Hintergrund der sich verschärfenden Wettbewerbssituation mit dem Umland - sicher als Erfolg gewertet werden kann. Vor dem Hintergrund der positiven Erfahrungen ist vorgesehen, ein Nachfolge-Programm aufzulegen, über das zu gegebener Zeit erneut informiert wird.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

61.15
Hannover / 07.01.2005

Bilanz des Einfamilienhaus-Programms 2001 - 2003

1. Einführung

Die Bilanzierung des Einfamilienhaus-Programms 2001-2003 dient dazu, die Wirkung der Programmelemente zu evaluieren, um etwaige Nachbesserungen effektiv vornehmen zu können. Darüber hinaus stehen Programmelemente, wie der „Hannover-Kinder-Bauland-Bonus“, der eine Verbilligung städtischer Grundstücke vorsieht, unter besonderer Beobachtung der Kommunalaufsicht.

Im Februar 2001 wurde dem Rat das Einfamilienhaus-Programm 2001-2003 in der Drucksache P570/2001 vorgestellt. Anlass zur Schaffung eines Einfamilienhaus-Programms war die anhaltende Abwanderung ökonomisch potenter und sozial stabiler Haushalte ins Umland mit der Folge sozialräumlicher Entmischung. Die Wanderungsbefragung aus dem Jahre 2001 förderte Details der Abwanderung zutage, die den Ansatz des Einfamilienhaus-Programms bestätigen:

- Die Wanderungsverluste der Stadt gegenüber dem Landkreis haben sich in den 90er Jahren (im Durchschnitt mehr als 2.500 pro Jahr) gegenüber den 80er Jahren stark erhöht. Die Stadt verliert Einwohner an den Landkreis insbesondere in den mittleren Altersgruppen und bei Kindern, bei Höherqualifizierten und in den höheren Einkommensklassen, zunehmend aber auch bei älteren Bevölkerungsgruppen.
- 62 % der in den Landkreis Fortziehenden ziehen in ein Ein- oder Zweifamilienhaus ob zur Miete oder im Eigentum.
- In den Landkreis Fortziehende bevorzugen Wohnstandorte, die in dem selben Sektor liegen wie ihre ehemalige Wohnung in der Stadt. Hier spielen soziale Netzwerke eine wichtige Rolle bei der Umzugspräferenz.

Im Rahmen des Einfamilienhaus-Programms wurden diese Aspekte berücksichtigt und vier Handlungsfelder definiert, mit denen diesen Trends entgegengewirkt werden sollte:

- 1.) Flächenbereitstellung in möglichst allen Sektoren aus denen abgewandert wird.
- 2.) Grundstückspreisgestaltung, die den Wettbewerbsnachteil gegenüber dem Umland mindert.
- 3.) Werbung, Image, Kommunikation, durch Schaffung eines Ansprechpartners in Form des Einfamilienhausbüros.
- 4.) Förderung von besonderen Wohnformen, im Sinne von ambitioniertem Wohnen z.B. generationsübergreifendes Wohnen.

Durch die Bündelung der Maßnahmen konnten erhebliche Synergien sowie ein wesentlich höherer Wirkungsgrad der Einzelmaßnahmen erzeugt werden, so dass das Programm als Erfolg für das Ziel, die Abwanderung einzudämmen, gewertet werden kann. Welche Elemente des Programms welche Wirkung erzeugt haben und wie diese zu bewerten sind, wird nachfolgend näher beschrieben.

2. Bilanz

2.1 Baufertigstellungsraten und Flächenbereitstellung

- **Baufertigstellungsraten im Vergleich**

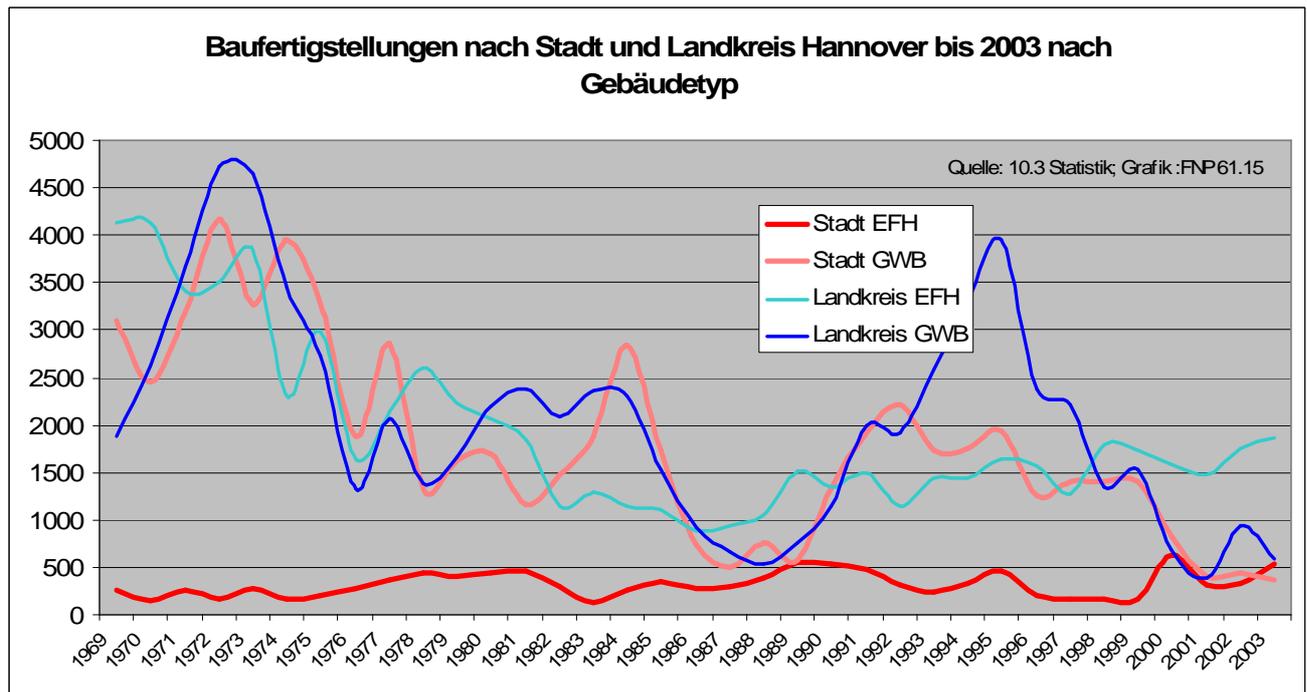
Die Baufertigstellungsraten für Einfamilienhäuser belaufen sich im Zeitraum seit 1990 im Durchschnitt auf 1500 Wohneinheiten im ehemaligen Landkreis Hannover und um 300 WE in der Landeshauptstadt Hannover. In der Langzeitbetrachtung wird auch die Marktstellung der beiden Raumeinheiten Kernstadt und Umland deutlich. Im Marktsegment Einfamilienhaus entfallen lediglich 16% des Bauvolumens für Einfamilienhäuser auf die Kernstadt (Durchschnittswert seit 1969). Dass es schwierig sein würde, an diesem Gefüge durch ein Einfamilienhaus-Programm wesentliche Veränderungen herbeizuführen, war zu Beginn des Programms Anfang 2001 bereits klar. Dennoch wurde im Einfamilienhaus-Programm eine Zielzahl formuliert, die bei 500WE/a lag. Zur Flächenvorsorge und Schaffung gewisser Spielräume ist diese Zielzahl auch weiterhin eine feste Kalkulationsbasis, die sich über viele Jahre hinweg bewährt hat. Die Zielzahl dient auch dazu, preisdämpfend auf die Grundstückspreise für Einfamilienhäuser einzuwirken.

Die neuesten Baufertigstellungszahlen aus dem Jahre 2003 ¹ lassen eine deutliche Tendenz nach oben erkennen. So wurden in der Landeshauptstadt 526 neue Einfamilienhäuser gebaut. In den Vorjahren waren es lediglich 319 (2001) und 340 (2002) Einfamilienhäuser. In der Region stieg die Fertigstellungsrate von 1478 in 2001 auf 1875 Einfamilienhäuser in 2003 an.

Diese Sonderentwicklung ist sehr wahrscheinlich der Diskussion um die Änderung der Eigenheimzulage geschuldet. Erfreulich ist, dass der Marktanteil Hannovers am gesamten EFH-Bauvolumen in der Region Hannover in den Jahren 2001 bis 2003 von 17% auf immerhin 22% gestiegen ist. Diese Entwicklung geht zumindest teilweise auf das Konto der verbesserten Rahmenbedingungen für den Einfamilienhausbau in Hannover.

Dagegen sind die Fertigstellungsraten im Segment des Geschosswohnungsbaus seit 2000 um 80% zurückgegangen. Erstmals in der Baugeschichte Hannovers liegt die Fertigstellungsrate für den Einfamilienhausbau mit 526 über der des Geschosswohnungsbaus mit 363.

¹ NLS. Datenbank Online 2004. <http://www1.nls.niedersachsen.de/statistik/>



• Flächenbereitstellung für den Bau von Einfamilienhäusern

Bei der Betrachtung der Wohnbauflächenangebote für Einfamilienhäuser wird deutlich, dass rund 80 % des Angebotes in den acht randlichen Stadtbezirken zu finden ist. Dabei ist die räumliche Verteilung sehr unterschiedlich. Während beispielsweise im Stadtbezirk Nord Flächen für ca. 150 Einfamilienhäuser und im Stadtbezirk Ricklingen Flächen für ca. 280 Einfamilienhäuser vorhanden sind, sind es im Stadtbezirk Bemerode Flächen für über 1700 Einfamilienhäuser. Aus der Wanderungsbefragung ist bekannt, dass die Abwandernden meist in den peripheren Nachbarquadranten ziehen. Die Gründe dafür liegen auf der Hand. Das soziale Netzwerk der Abwandernden spielt dabei wohl die entscheidendste Rolle. Aus diesem Grunde ist eine ausgewogene und räumlich gleichmäßig verteilte Angebotssituation stadtplanerisch anzustreben. Die Wohnbauflächenangebote für den Einfamilienhausbau des Programmzeitraumes spiegeln diesen Anspruch jedoch nur ungenügend wider.

Die Wettbewerbssituation mit dem Umland hat sich im Programmzeitraum weiter verschärft. So ist z.B. in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Stadtbezirken Stöcken und Ahlem, Badenstedt und Davenstedt das Stadterweiterungsgebiet „Seelze-Süd“ auf den Markt gekommen und absorbiert einen Teil des Bauvolumens der Region. Gleiches gilt für das Stadterweiterungsgebiet „Weiherfeld“ in Langenhagen.

Die Vermarktungsbilanz in den Schwerpunktgebieten des Programms ist positiv zu bewerten:

In den im Einfamilienhaus-Programm 2001-2003 genannten Schwerpunktgebieten wurde die Vermarktung vorangetrieben, so dass sich diese Gebiete auch tatsächlich als Schwerpunkte der baulichen Entwicklung im Segment der Einfamilienhäuser bestätigt haben.

Besondere Erfolge waren dabei in Badenstedt-West zu verzeichnen: Hier wurden seit 2001 insgesamt rd. 60 Grundstücke für freistehende Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser veräußert.

Schwieriger gestaltete sich die Vermarktung im Steinbruchsfeld. Dort war zunächst überwiegend Geschosswohnungsbau geplant. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wurde der Anteil für den Einfamilienhausbau erheblich erhöht (Drucksache-Nr. 0570/2001). Hier werden in 2004 auf von der Stadt veräußerten Flächen insgesamt 24 Reihen-, Doppel- und freistehende Einfamilienhäuser errichtet. Im Rahmen des Umlegungsverfahrens wurde eine weitere Fläche für die Errichtung von insgesamt 34 Reihenhäusern zugeteilt. Die künftige Entwicklung dieses Gebietes hängt insbesondere vom Verlauf und der Mitwirkungsbereitschaft der beteiligten Eigentümer im Umlegungsverfahren ab.

Im Rohfeld ist es gelungen, trotz eines relativ hohen Preisniveaus den ersten Bauabschnitt bis auf wenige Grundstücke zu vermarkten. Hier wurden im Berichtszeitraum 13 neue Wohneinheiten geschaffen. Im zweiten Bauabschnitt wurden bereits 7 von 12 Einfamilienhausgrundstücken verkauft.

Der Kronsberg wurde im letzten Jahr zusammen mit drei Bauträgern intensiv beworben. Die Vermarktung gestaltet sich hier u. a. schwierig, weil viele Interessenten aus angrenzenden Stadtteilen bereits ihr „Objekt“ gefunden haben und es weitere attraktive Angebote, wie z.B. „Wülferoder Weg“, gibt. Dennoch wurden in 2003 städtische Flächen für 21 Reihen-, Doppel- und freistehende Einfamilienhäuser veräußert.

Im Zuge des Einfamilienhaus-Programms wurden Koordinierungsrunden eingerichtet, die die systematische und aufeinander abgestimmte Erschließung neuer Einfamilienhausgebiete effektiv gestalten konnten. So wurde die Entwicklung der Wohngebiete stärker orientiert am Verkauf der Baugrundstücke.

2.2 Grundstückspreise

Der Grundstücksmarkt ist laut Grundstücksmarktbericht für die Region Hannover u.a. geprägt durch steigende Umsätze in den Teilmärkten Bauplätze für Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke. Für Einfamilienhausgrundstücke ist im Berichtszeitraum abgesehen von geringen jährlichen Schwankungen eine insgesamt stagnierende bis leicht rückläufige Preisentwicklung zu beobachten. Die Preisentwicklung für das Stadtgebiet unterscheidet sich in diesem Zeitraum nicht wesentlich von den untersuchten Märkten der stadtnahen und stadtfernen Region.

Wie im Einfamilienhaus-Programm 2001-2003 vorgesehen, werden Bewertungsspielräume ausgenutzt, um damit einen zusätzlichen Kaufanreiz für das „Bauen in der Stadt“ zu schaffen. Als Beispiele wären hier aufzuführen:

- Entsprechend der Marktentwicklung wurde der allgemeine Grundstückspreis im Schwerpunktgebiet Badenstedt-West von 440 DM/m² (rd. 225 €/m²) stufenweise auf 200 €/m² (jeweils einschl. Erschließungsbeitrag) gesenkt.
- Am Kronsberg wurde mit einem Kaufpreis von 200 €/m² (einschl. Erschließungsbeitrag und Kostenerstattungsbetrag) ebenfalls mit einem vergünstigten Preis ein attraktives Angebot vor allem für junge Familien geschaffen.

Ein wichtiges Instrument zur Steuerung des Baulandpreises ist der 1997 eingeführte „Hannover-Kinder-Bauland-Bonus“. Dieser ist seiner Funktion in vollem Umfang gerecht geworden. Er hat sich zu einem inzwischen über die Stadtgrenzen hinaus bekannten „Alleinstellungsmerkmal“ entwickelt.

Seit Beginn des vom Rat am 16.10.1997 beschlossenen Programms wurde in insgesamt rd. 650 Fällen bei ca. 1280 Verkäufen von Einfamilienhaus-Grundstücken der „Hannover-Kinder-Bauland-Bonus“ gewährt. Damit konnten in entsprechender Zahl Familien mit Kindern Hauseigentum in Hannover erwerben. Die Summe der gewährten Käuferermäßigung beträgt rd. 8 Mio. €; mit Hilfe dieser Ermäßigung wurden in den genannten Fällen zugleich Haushaltseinnahmen von rd. 31 Mio. € für die Stadt mobilisiert. Auf Grund des Erfolges des Programms hat der Rat beschlossen, den „Hannover-Kinder-Bauland-Bonus“ auch auf den Erwerb von Eigentumswohnungen auf städtischen Baugrundstücken zu erweitern (Drucksache Nr. 0587/2004). Dadurch werden nunmehr auch private Baugemeinschaften begünstigt, wenn sie gemeinschaftlich von der Stadt Baugrundstücke erwerben. Im Übrigen gilt der „Hannover-Kinder-Bauland-Bonus“ jetzt auch beim Ersterwerb bebauter Objekte aus dem städtischen Grundvermögen.

2.3 Werbung, Image und Kommunikation

Mit dem Einfamilienhaus-Programm wurde im Frühjahr 2001 das Einfamilienhaus-Büro gegründet, das von Beschäftigten der Fachbereiche „Wirtschaft“ sowie „Planen und Stadtentwicklung“ unter Federführung von OE 23 gemeinsam betreut wird. Die Aufgaben des Einfamilienhaus-Büros werden aus dem vorhandenen Personalbestand geleistet. Zusätzliche Stellen wurden nicht geschaffen.

Das Einfamilienhaus-Büro bietet Bauwilligen Informationen über die städtischen Grundstücksangebote, Bebauungskonzepte, Grundstückspreise und Fördermöglichkeiten an und benennt Ansprechpartner in den städtischen Fachbereichen. An das Büro gerichtete Fragen können in einem persönlichen Gespräch oder telefonisch beantwortet werden. Für diejenigen, die besondere Wohnwünsche umsetzen möchten, bietet das Einfamilienhaus-Büro Unterstützung an und hilft bei der Suche nach Grundstücken für die Realisierung z. B. von Gruppenbauprojekten (vgl. Kapitel „Wohnprojekte“).

Darüber hinaus trägt das Einfamilienhaus-Büro dazu bei, die verschiedenen Fachdisziplinen der Stadtverwaltung, die zur Entwicklung eines Baugebietes beitragen, kontinuierlich zu koordinieren, so dass hier eine Qualitätsverbesserung in Punkto Verlässlichkeit und Verbindlichkeit erreicht werden konnte.

Zu den ersten Schritten gehörte die attraktivere Gestaltung der städtischen Grundstücksangebote durch eine eigene Geschäftsausstattung (Informationsmappen und -schriften) mit „Wiedererkennungswert“ durch ein eigenes Corporate Design.

Im Foyer des Gebäudes Brüderstraße 6 (Fachbereich Wirtschaft) wurde ein dazu adäquates Informationsangebot (Stellwand mit Schautafeln zum „Hannover-Kinder-Bauland-Bonus“ und den jeweils aktuellen Grundstücksangeboten) geschaffen. Im gleichen Gebäude verfügt das Einfamilienhaus-Büro über Beratungsmöglichkeiten, in denen Besucher und Kaufinteressenten ausführlich und umfassend persönlich informiert werden.

Das Einfamilienhaus-Büro hat - schwerpunktmäßig zeitgleich mit der Vermarktung größerer Bauflächen - eigene Informationsveranstaltungen organisiert und durchgeführt. So wurde jährlich zu einem eigenen „Tag der offenen Tür“ des Einfamilienhaus-Büros in das Gebäude Brüderstraße 6 eingeladen und außerdem der Vermarktungseinstieg der Bauträger am Kronsberg durch zwei Veranstaltungen unter eigener Federführung begleitet. Schwerpunkte der eigenen Präsentationen und Vermarktungsaktivitäten lagen neben dem „Kronsberg“ insbesondere auf dem Baugebiet „Badenstedt-West“. In die städtischen Informationsveranstaltungen wurden Beratungsangebote Dritter (z. B. Verbraucherzentrale, „pro klima“, Sparkasse) einbezogen. Dadurch war es möglich, ein breit gestreutes Dienstleistungsangebot zu offerieren, das von der Öffentlichkeit sehr gut angenommen wurde. Diese Veranstaltungen werden fortgesetzt. Beteiligt hat sich das Einfamilienhaus-Büro darüber hinaus ebenso an externen Vermarktungsveranstaltungen, wie dem jährlich stattfindenden Tag der offenen Tür im Rathaus „Nach'n Rathaus hin“, den Immobilien-Info-Tagen der Sparkasse Hannover und im Oktober 2004 erstmalig an einer Aktion „Wohnen in Hannover“ der Hypo-Vereinsbank, Hannover.

Das Internetangebot des Einfamilienhaus-Büro ist sowohl über eine eigene Adresse als auch über das eingeführte Hannoverportal zu erreichen. Die Angebote, die dort gemacht werden betreffen schwerpunktmäßig die aktuellen Grundstücksangebote, den „Hannover-Kinder-Bauland-Bonus“ und aktuelle Immobilienmessen etc.

Ein Element des Strategie-Paketes gegen die Abwanderung ist die Image-Kampagne "Hannover heißt Zuhause" .

Zielsetzung ist die Entwicklung eines „Hannover-Gefühls“, das verbindet, das die Identifikation mit Hannover unterstützt und das die Menschen motiviert, sich für das eigene und das Wohlfühl anderer in der Stadt Hannover zu engagieren. Mit dieser Kampagne sollen die Vorzüge

Hannovers offensiv ins Blickfeld der Menschen rücken, ohne evtl. bestehende Defizite zu übersehen.

Bisher hat die Kampagne in den Stadtteilen List, Döhren, Stöcken und Linden stattgefunden; sie wird im kommenden Jahr in Badenstedt, Groß-Buchholz, Mitte und Ricklingen fortgesetzt; weitere Stadtteile sollen folgen. In vielen dieser Stadtteile sind auch Einfamilienhäuser entstanden, die gleichsam im Windschatten der Werbemaßnahme von einer verbesserten Vermarktbarkeit profitieren konnten. Dazu zählen sicherlich die Einfamilienhausbau-Aktivitäten im „Gilde Carree“, im „Lister Blick“ und im Gebiet „Schwarze Heide“.

2.4 Qualitätssicherung und Förderung von Wohnprojekten

Das Einfamilienhaus-Büro wirkt nicht nur aktiv auf die Grundstücksvermarktung hin, sondern sieht sein Ziel sowohl in der Sicherung städtebaulicher Qualitäten als auch in der Unterstützung privater Baugemeinschaften.

• Qualitätssicherung in Einfamilienhausgebieten

Zur Sicherung städtebaulicher und gestalterischer Qualitäten entwickelt das Einfamilienhaus-Büro unterschiedliche Konzepte und Verfahren in Abhängigkeit von den Rahmenbedingungen für die einzelnen Baugebiete.

Zwei Beispiele hierfür sind das „Steinbruchsfeld“ in Misburg und das voraussichtlich in 2005 vermarktungsreife Baugebiet „Hoher Weg“ am Friedhof Seelhorst:

Für das Baugebiet „Steinbruchsfeld“ am Mittellandkanal konnte ein Bauträger gewonnen werden, der zusammen mit einem Architekten und einem Landschaftsarchitekten in Abstimmung mit der Verwaltung ein besonderes Bauprogramm entwickelt hat. Das Angebot umfasst eine Mischung aus Stadthäusern, Gartenhofhäusern, Reihenhäusern, Doppelhäusern und freistehenden Einfamilienhäusern, die in ihrem äußeren Erscheinungsbild die gleichen Grundmerkmale aufweisen. Darüber hinaus erhalten alle Grundstücke durchgängig die gleiche Form der Einfriedung mit Holzzäunen, Hecken und Pergolen, ergänzt um hölzerne Carports.

Für das geplante Baugebiet „Hoher Weg“ am Friedhof Seelhorst wurden das städtebauliche Konzept und die Regeln für die Bebauung über ein Planungsgutachten erarbeitet. Dabei haben Vertreter der Verwaltung zusammen mit drei Architekturbüros in mehreren Kolloquien eine Vielzahl unterschiedlicher Haustypen als Grundlage für die Vermarktung entwickelt.

Neben verdichteten Hausformen, die über Bauträger angeboten werden, sollen hier auch individuelle, bauträgerfreie Einfamilienhäuser in der Reihe entstehen können – ein Angebot, das es in Hannover zurzeit nicht gibt.

• Förderung von Einzelbauherren bzw. Wohnprojekten

Nach den Zielen des Einfamilienhaus-Programms 2001 – 2003 werden Grundstücke zur Errichtung von freistehenden Einfamilienhäusern grundsätzlich an private Bauherren – ohne Bauträgerbindung – veräußert. Doppelhaus-Grundstücke werden vorrangig privaten Baugemeinschaften angeboten, die sich als Doppelhaus-Partner bewerben. Dagegen erweist es sich als schwierig, auch Reihenhausflächen – insbesondere in größeren Einheiten – an private Bauherren zu vermarkten. Hier sind Bauträger leichter in der Lage, mittlere bis größere Projekte auch stadtgestalterisch einheitlich zu planen, zu bauen und am Markt umzusetzen. Dennoch ist es gelungen, in Einzelfällen – wie z. B. am „Rohfeld“ - auch Reihenhauszeilen an private Baugemeinschaften, ohne Bindung an einen Bauträger, zu veräußern, wenn ein „Projektbetreuer“ als Vertreter einer Gruppe von Bauherren das „Management“ übernimmt. Insbesondere in Badenstedt-West sowie im Bereich der Tiefelstraße bietet die Stadt selbst gezielt Baugrundstücke für Baugemeinschaften an.

Das Einfamilienhaus-Büro wirkt zudem bei den Aktivitäten des „Bürgerbüros Stadtentwicklung“, privaten Baugemeinschaften künftig in noch stärkerem Umfang Hilfestellung bei der Realisierung ihrer Wohnwünsche zu geben, mit. Als „erste Anlaufstelle“ für Gruppen-Bauwillige erfasst das „Bürgerbüro Stadtentwicklung“ Interessierte in einer Datenbank und gibt ihnen Informationen über bestehende Baugruppen, laufende Projekte und weitere Ansprechpartner. Ein Flyer und ein Leitfaden sollen Baugemeinschaften helfen, ihren individuellen Weg zu finden.

Im März 2003 und im Juni 2004 wurde vom „Bürgerbüro Stadtentwicklung“ eine spezielle „Informationsbörse“ für private Baugemeinschaften in der ÜSTRA-Remise bzw. im Freizeithaus Vahrenwald initiiert, bei der das Einfamilienhaus-Büro als Mitveranstalter auftrat und das städtische Flächenangebot für Baugruppen präsentierte.

Daneben unterbreitet das „Bürgerbüro Stadtentwicklung“ regelmäßige Beratungsangebote mit dem Ziel, Personen und Familien, die in einem gemeinschaftlichen Projekt wohnen wollen, zu einer handlungsfähigen Gruppe zusammenzuführen und diese in der Anlaufphase zu begleiten. Das „offene Beratungsangebot“ sowie die „Anschubberatung“ für sich bildende Baugemeinschaften werden von der Stadt – zunächst in einer „Testphase“ – auch finanziell unterstützt.

3. Ausblick auf die regionale Wohnungsmarktentwicklung

Nach wie vor ist Wohnungsnachfrage in Hannover vorhanden. Dies betrifft vor allem das Wohnungssegment Einfamilienhaus.

Für den Wohnungsmarkt der Region Hannover liegen mehrere Gutachten vor, die sich mit Demographie und Wohnungsnachfrage beschäftigen. Die Spannweite der Prognosen ist enorm groß. Sie reicht von starker Abnahme der Bevölkerung um 20.000 Einwohner bis 2015 (eigene Prognose der Landeshauptstadt) bis zu deutlicher Zunahme um 10.000 Einwohner laut LTS-Studie vom September 2004. Die Region wächst gemäß LTS-Prognose um 30.000 Einwohner. Durch geändertes Haushaltsbildungsverhalten, Zuwanderung etc. ergibt sich ein Wohnungsnachfragepotential von 25.300 neuen Wohnungen in der Landeshauptstadt und 63.900 neuen Wohnungen in der Region Hannover.

Wie groß das Potential der Eigenheimbauer in der Landeshauptstadt sein dürfte, beschäftigt das Institut Pestel in seiner Untersuchung vom Juni 2000². Dort wurde eine Annäherungsberechnung angestellt: Über 80 % der Eigenheimkäufer sind in der Altersgruppe der 30-44 jährigen. In der Landeshauptstadt gibt es 130.550 Personen in dieser Altersgruppe; 17 von 1000 Personen dieser Altersgruppe wechseln erfahrungsgemäß von einer Mietwohnung ins Eigenheim. Daraus leitet sich eine jährliche Nachfrage für ca. 2200 Einfamilienhäuser ab. Das heißt, dass genügend Potential in der Stadt vorhanden wäre, um die im Einfamilienhaus-Programm 2001-2003 definierte Zielzahl von 500 Einfamilienhäusern zu erreichen.

4. Fazit

Die Evaluierung des Einfamilienhaus-Programms orientiert sich an den Elementen des Programmes:

1. Die Baufertigstellungszahlen im Programmzeitraum als Gradmesser für die Wirkung des Einfamilienhaus-Programms ergeben nur Sinn, wenn man sie in einem räumlich und zeitlichen Kontext betrachtet. So konnte der Anteil der Baufertigstellungen in Hannover im Verhältnis zum Umland erhöht werden. Die im Programm bereitgestellten Flächen sind weitestgehend bebaut.
2. Die Grundstückspreisgestaltung wurde mit dem Ziel verändert, den Wettbewerbsnachteil gegenüber dem Umland zu mindern. Die kommunalen Spielräume konnten genutzt werden.
3. Es gibt eine sehr positive Rückkoppelung der Bauherren und Bauinteressierten aber auch der Bauwirtschaft, bezüglich der Serviceleistungen des Einfamilienhausbüros. Die

² Eduard Pestel Institut. „Der Wohnungsmarkt im Großraum Hannover bis zum Jahr 2000“. Hannover Juni 2000. S. 61.

Ausstellungs- und Messepräsenz spielt dabei eine Rolle, aber auch die Kommunikationskompetenz des Einfamilienhausbüros als Partner der Wohnungswirtschaft im Einfamilienhaussegment.

4. Die Betrachtung des Marktfeldes „Gemeinschaftliche Bauvorhaben“ zeigt eine erhebliche Qualitätsverbesserung im Vergleich zum bisherigen Angebot.

Ohne das Einfamilienhaus-Programm 2001-2003 wäre eine systematische Förderung von Einfamilienhäusern und damit die Stützung von Familien in der Stadt sicher weniger effektiv gewesen. In allen Programmelementen sind durch das Einfamilienhaus-Programm 2001-2003 Verbesserungen zu verzeichnen, so dass das Programm insgesamt - insbesondere auch vor dem Hintergrund der sich verschärfenden Wettbewerbssituation mit dem Umland - sicher als Erfolg gewertet werden kann. Wesentliches Ziel des Einfamilienhaus-Programms 2001-2003 war es, der Abwanderung junger Familien in das Umland entgegenzuwirken. Diese Zielsetzung hat weiterhin Gültigkeit, denn der Trend der Abwanderung setzt sich weiter fort und führt zunehmend zur Beeinträchtigung städtischer Funktionen. Wichtig ist daher, das bestehende Nachfragepotential für Einfamilienhäuser in Zukunft stärker an die Stadt zu binden.

5. Weiterführung des Einfamilienhaus-Programms

Das Einfamilienhaus-Programm 2001-2003 hat bereits seine Fortsetzung erfahren, in dem es über den Programmzeitraum hinaus Anwendung findet.

Die Bilanz zeigt, dass sich das Instrument „Einfamilienhaus-Programm“ bewährt hat. Es sollte fortgeführt und weiter darauf ausgerichtet werden, junge Familien an die Stadt zu binden. Die gezielte Förderung von Familien wurde als ein wesentliches Leitthema im Rahmen der „Hannover Strategie 2015“ definiert. Das Einfamilienhaus-Programm fügt sich in diese Zielsetzung ein und ist geeignet, die übergeordneten Stadtentwicklungsvorstellungen zu unterstützen. Es ist daher beabsichtigt, ein neues Einfamilienhaus-Programm im Zusammenhang mit der weiteren Bearbeitung der „Hannover-Strategie 2015“ aufzustellen. Dabei ist auch zu untersuchen, ob durch eine Weiterentwicklung der Programm-Elemente die Wirksamkeit noch verbessert werden kann. Die Verwaltung wird im Rahmen einer weiteren Drucksache über das beabsichtigte Vorgehen informieren.

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Mitte
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0088/2005

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Fortsetzung der Grunderneuerung der Königstraße (2. BA) und des Emmichplatzes

Antrag,

der Grunderneuerung der Königstraße zwischen Berliner Allee und Emmichplatz (2. Bauabschnitt) sowie des Straßenbereiches des Emmichplatzes zwischen Königstraße und Schiffgraben, wie in Anlage 1 dargestellt, der Mittelfreigabe und dem Baubeginn für die Maßnahme zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsstelle	2.6300.950000.7-019	500.000,- €	Haushaltsansatz 2005
Haushaltsstelle	2.6300.950000.7-019	250.000,- €	Haushaltsrest aus 2004
Bezeichnung	Königstraße/Tiefbau		

Die Gesamtkosten für die Grunderneuerung der Königstraße betragen 1.500.000,- €. Für den 1. Bauabschnitt werden nur ca. 750.000,- € benötigt, so dass aus dem Haushaltsansatz 2004 noch ein Haushaltsrest von ca. 250.000,- € für die Fortsetzung der Grunderneuerung übertragen wird. Die für die Fortsetzung benötigten Mittel von ebenfalls 750.000 € stehen in Form des Haushaltsansatzes 2005 mit 500.000,- € und des Haushaltsrestes von 250.000,- € zur Verfügung.

Der Ausbau der Gleise in der Königstraße und am Emmichplatz sowie die Wiederherstellung der Flächen als Straße wird durch die Infrastrukturgesellschaft finanziert. Die Kosten für diese Maßnahme betragen ca. 247.000,- € und sind nicht in den o.g. Kosten enthalten.

Bei der Maßnahme ist die Straßenausbaubeitragssatzung anzuwenden. Die Straße wird als Straße eingestuft, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dient.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Genderspezifische Belange wurden bei der geplanten Maßnahme besonders beachtet. Im Rahmen der Planung der Gesamtmaßnahme wurde im Vorfeld der Realisierung des ersten Bauabschnittes ein Workshop zu genderspezifischen Fragen durchgeführt und die Planung hinsichtlich genderspezifischer Fragen erörtert. Die Ergebnisse sind in die Planung sowohl des ersten als auch des zweiten Bauabschnittes eingeflossen.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen:

Investitionen	in €	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position	Verwaltungs- haushalt; auch Investitions- folgekosten	in € p.a.	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position
Einnahmen			Einnahmen		
Finanzierungs- anteile von Dritten	337.500,00		Betriebsein- nahmen	0,00	
sonstige Ein- nahmen	0,00		Finanzeinnah- men von Dritten	0,00	
Einnahmen insgesamt	337.500,00		Einnahmen insgesamt	0,00	
Ausgaben			Ausgaben		
Erwerbsaufwand	0,00		Personal- ausgaben	0,00	
Hoch-, Tiefbau bzw. Sanierung	750.000,00	2.6300.950000.7- 019	Sachausgaben	0,00	
Einrichtungs- aufwand	0,00		Zuwendungen	0,00	
Investitionszu- schuss an Dritte	0,00		Kalkulatorische Kosten	33.000,00	Einzelplan 9
Ausgaben insgesamt	750.000,00		Ausgaben insgesamt	33.000,00	
Finanzierungs- saldo	-412.500,00		Überschuss/ Zuschuss	-33.000,00	

Die Gesamtkosten betragen ca. 750.000,- €. Die Mittel stehen unter der Haushaltsstelle 2.6300.950000.7-019 zur Verfügung.

Begründung des Antrages

1. Ausgangslage

Die Königstraße befindet sich schon seit Jahren auf gesamter Länge in einem sehr schlechten Zustand und soll insgesamt erneuert werden. Der Abschnitt zwischen Thielenplatz und Berliner Allee einschließlich des Kreuzungsbereiches wurde 2004 erneuert. Der zweite Abschnitt zwischen Berliner Allee und Emmichplatz soll 2005 im Anschluss folgen. Dieser Abschnitt soll genauso gestaltet werden wie der erste Abschnitt. Im Rahmen dieser Baumaßnahme ist geplant, ebenfalls den Straßenbereich des Emmichplatzes zu erneuern.

Auch im zweiten Bauabschnitt weist die Straße am Rand des Gleiskörpers der alten Zoostrecke sowie in der angrenzenden Fahrbahnfläche erhebliche Schäden auf. In den letzten Jahren wurden diese Bereiche durch z.T. sehr umfangreiche Unterhaltungsarbeiten in einem verkehrssicheren Zustand gehalten. Gleiches gilt für die Knotenpunkte Emmichplatz / Königstraße und Emmichplatz / Schiffgraben sowie die Straße im Bereich des Emmichplatzes. Die Erhaltung der Straße im Rahmen der Straßenunterhaltung ist unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht mehr zu vertreten.

Darüber hinaus wird der Ausbau der Stadtbahngleise von der Infrastrukturgesellschaft ebenfalls zeitnah gewünscht. Als Baulastträger für den Gleisbereich entstehen zur Zeit Unterhaltungsaufwendungen für die Infrastrukturgesellschaft, die diese nicht mehr tragen möchte.

Die Kosten für den Ausbau der Gleise und die Wiederherstellung der Straße im Bereich der Gleise sowie den Rückbau der ehemaligen Stadtbahnhaltestelle Emmichplatz werden von der Infrastrukturgesellschaft getragen und kommen bei gleichzeitiger Ausführung des Gleisausbaus mit der Grunderneuerung der Straße der Gesamtmaßnahme zugute.

Bedingt durch die zahlreichen Fahrbahnschäden und die Pflasterung im Bereich der Gleise kommt es in der Königstraße zu starkem verkehrsbedingten Lärm, der die Königstraße als Einkaufsstraße unattraktiv macht. Für den Radverkehr ist die Königstraße aufgrund des Gleiskörpers und der schlechten Fahrbahnoberfläche nur schlecht nutzbar.

Auch die Nebenanlagen der Königstraße befinden sich in einem schlechten Zustand. Die bituminöse Befestigung weist zahlreiche Schadstellen auf und trägt durch ihr abgenutztes Erscheinungsbild nicht dazu bei, die Königstraße für Fußgänger attraktiv erscheinen zu lassen. Im Bereich der Bäume ist die Oberfläche aufgrund der zu kleinen Baumscheiben teilweise durch Wurzelaufrüche beschädigt.

Mit der Grunderneuerung der Straße wird der öffentliche Raum in der Königstraße attraktiv gestaltet und ist so ein wichtiger Beitrag zur Revitalisierung der Königstraße. Durch die Aufwertung des öffentlichen Raums werden die Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Königstraße auch im zweiten Bauabschnitt deutlich verbessert.

2. Beschreibung des Vorhabens

Im Rahmen der Grunderneuerung der Straße und durch das Entfallen der Gleise wird der Querschnitt der Straße neu aufgeteilt. Die Königstraße erhält eine 7,50 m breite, bituminös befestigte Fahrbahn. Durch den neuen, glatten Fahrbahnbelag wird sich der Verkehrslärm erheblich reduzieren. Beidseitig der Fahrbahn wird ein durchgehender 2,0 m breiter Längsparkstreifen angeordnet. Die Möglichkeiten für die Anordnung von Stellplätzen in der Königstraße werden optimal ausgenutzt. Unterbrochen wird der Längsparkstreifen nur durch die Einmündung der Bernstraße sowie die Grundstückszufahrten.

Die Bushaltestellen werden an gleicher Stelle wie jetzt als Fahrbahnrandhaltestelle behindertengerecht hergestellt. Im Bereich der Haltestellen können haltende Busse überholt werden.

Die Einmündung der Bernstraße wird im Gehwegbereich aufgepflastert und bis an den Fahrbahnrand vorgezogen. Durch diese Maßnahme werden die Sichtverhältnisse für Kraftfahrer, die aus der Bernstraße in die Königstraße einfahren wollen, deutlich verbessert. Ein illegales Beparken der Eckausrundungen, wie zur Zeit, wird so verhindert.

Durch das Vorziehen der Fahrbahnränder im Bereich der Straßeneinmündung und der Grundstückszufahrten werden darüber hinaus die Querungsmöglichkeiten für Fußgänger verbessert. Durch die vorgesehenen Absenkungen zur Fahrbahn sind diese Querungsstellen auch für Mobilitätsbehinderte und Mütter mit Kinderwagen sowie ältere Menschen gut nutzbar. Gleichzeitig wird durch den durchlaufenden, nicht mehr von Straßeneinmündungen optisch unterbrochenen Gehweg und eine zusätzliche Gehwegbeleuchtung der Boulevardcharakter der Königstraße betont. Die Gehwege werden mit diagonal verlegten Betonplatten 40/40 cm befestigt.

Um mittelfristig Wurzelaufrüche im Gehwegbereich zu verhindern, werden die Baumscheiben wie im ersten Bauabschnitt gegenüber dem derzeitigen Zustand vergrößert. Die Flächen zwischen den Baumscheiben werden mit Kleinpflaster befestigt. Die Baumscheiben erhalten eine mit dem Gehwegbelag bündige Einfassung. Es ist vorgesehen, die Baumscheiben zu bepflanzen. Vor den Gebäuden ist ebenfalls ein ca. 60 cm breiter Kleinpflasterstreifen vorgesehen, um die zahlreichen Lichtschächte sauber einzufassen und vorhandene Höhensprünge zwischen den einzelnen Hauseingängen und Zufahrten gestalterisch und bautechnisch besser kompensieren zu können. Radwege lassen sich in den Querschnitt zwischen Berliner Allee und Hohenzollernstraße nicht integrieren. Zur Verbesserung der Verhältnisse für den Radverkehr, der auf der Fahrbahn geführt wird, ist, wie im ersten Bauabschnitt, ein Schutzstreifen für Radfahrer am Fahrbahnrand vorgesehen.

Im Bereich des Emmichplatzes zwischen Königstraße und Schiffgraben werden für jede Fahrtrichtung drei Fahrstreifen à 3,0 m Breite angeboten. Es sollen je Fahrtrichtung zwei Rechtsabbiegespuren sowie eine Linksabbiegespur angeboten werden. Damit wird zukünftig am Emmichplatz ein Linksabbiegen in die Königstraße möglich. Über die Linksabbiegespuren wird der Busverkehr Richtung Zoo abgewickelt. Die Richtungsfahrbahnen am Emmichplatz werden mittig durch einen mit Bäumen bepflanzten Grünstreifen getrennt.

Auf der stadteinwärtigen Seite des Emmichplatzes wird vor den anliegenden Gebäuden ein Längsparkstreifen auf kompletter Länge mit Unterbrechungen durch zwei Grundstückszufahrten angeboten. Beidseitig der Straße ist ein Radweg von je 1,80 m Breite vorgesehen. Auf der stadteinwärtigen Seite des Emmichplatzes ist vor den Gebäuden darüber hinaus ein Gehweg von 2,80 m Breite geplant. Rad- und Gehweg liegen hier hinter der Parknische abgesetzt von der Fahrbahn auf gleichem Niveau. Ein Gehweg auf der Seite der Musikhochschule wird nicht angeboten, da die fußläufige Wegeverbindung über die angrenzende Platzfläche vor der Musikhochschule sichergestellt wird. Die Platzfläche bleibt erhalten und wird im Rahmen dieser Maßnahme nicht umgestaltet.

Um den Verkehrsfluss auf dem Straßenzug Fritz-Behrens-Allee / Schiffgraben zu verbessern, wird im Rahmen der Maßnahme eine kurze Rechtsabbiegespur von der Fritz-Behrens-Allee in Richtung Emmichplatz eingerichtet. Um die Leistungsfähigkeit des Knotens Schiffgraben / Emmichplatz zu optimieren und die Verhältnisse für Fußgänger zu verbessern, ist im Zuge der Fußgängerquerung des Schiffgrabens eine Mittelinsel vorgesehen. Leider müssen dadurch die zur Zeit provisorisch in der ehemaligen Rechtsabbiegespur in Richtung Scharnhorststraße eingerichteten Stellplätze entfallen.

Die Königstraße erhält zwischen Berliner Allee und Hohenzollernstraße neben der Fahrbahnbeleuchtung eine zusätzliche Beleuchtung der Gehwege analog zur Beleuchtung der Theaterstraße. Dadurch soll der Boulevardcharakter der Straße betont und der Gehweg für Fußgänger hell und freundlich gestaltet werden.

Im Rahmen der Vorplanung der Königstraße wurde der Entwurf bereits mit den Anliegern in einer Veranstaltung im Haus des Handels diskutiert und von diesen positiv aufgenommen. Zu genderspezifischen Fragen wurde ein Workshop durchgeführt. Auch dort wurde der Entwurf positiv bewertet. Anregungen aus beiden Veranstaltungen sind in den Entwurf eingeflossen.

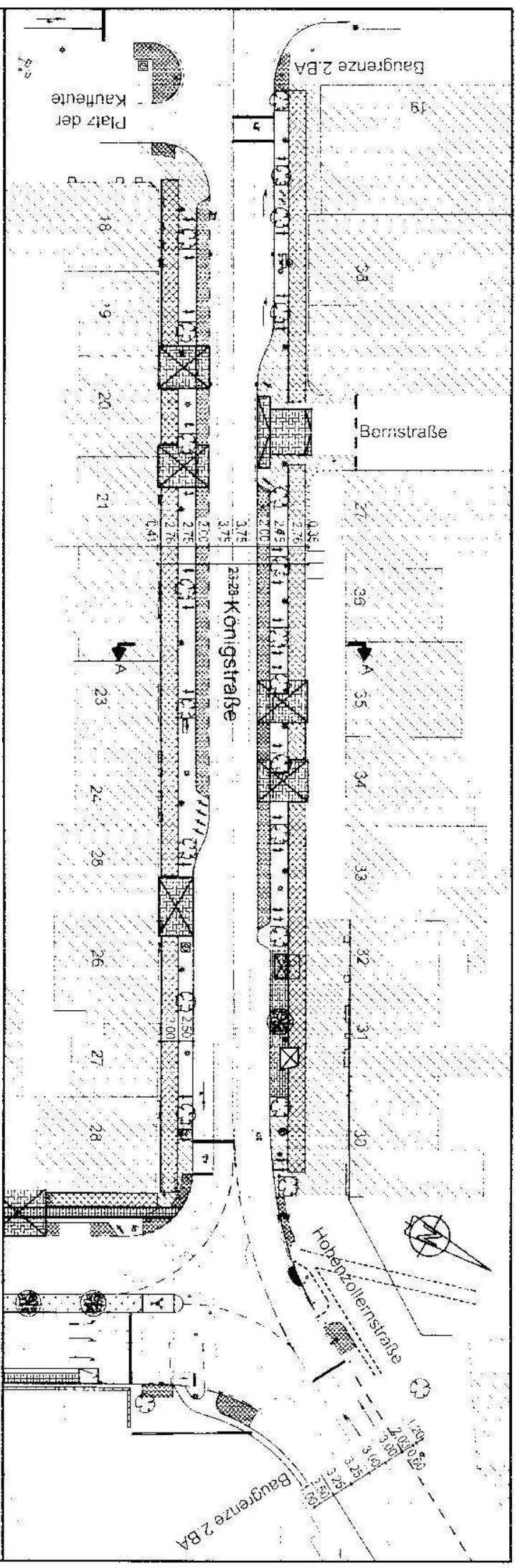
3. UVP

Durch die Grunderneuerung der Königstraße zwischen Berliner Allee und Emmichplatz wird die technische und städtebauliche Qualität sowie die Aufenthaltsfunktion der Straße verbessert. An den prinzipiellen Verhältnissen aus ökologischer Sicht wird nichts verändert. Geringfügige Verbesserungen der ökologischen Verhältnisse ergeben sich durch die mit der Vergrößerung der Baumscheiben einhergehenden Entsiegelungen von Flächen und die mit der Grunderneuerung der Straße verbundene Lärmreduzierung.

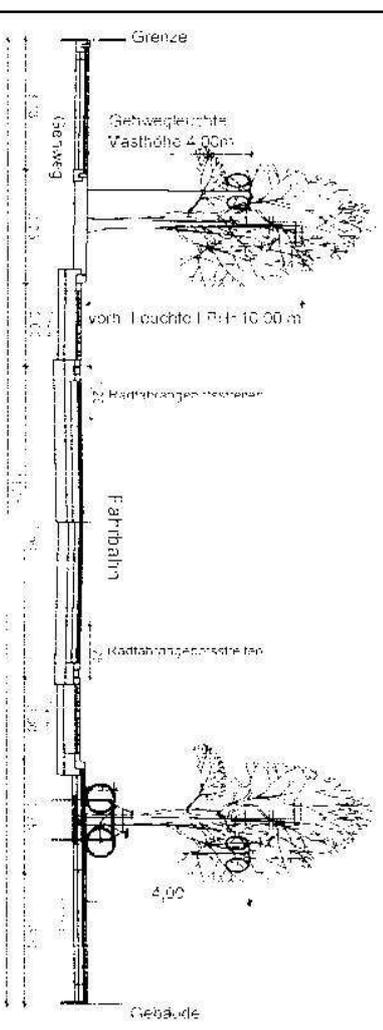
4. Bauzeit / Bauablauf

Mit einer Baudurchführung soll im Frühjahr 2005 begonnen werden. Vorab wird der Leitungsbau durchgeführt. Über die Baumaßnahme, den Bauablauf und die Bauzeiten im Detail sowie mögliche Ansprechpartner während der Bauzeit erhalten die Anlieger rechtzeitig vor Baubeginn eine Anliegerinformation.

66.41
Hannover / 12.01.2005



Querschnitt A-A



Legende

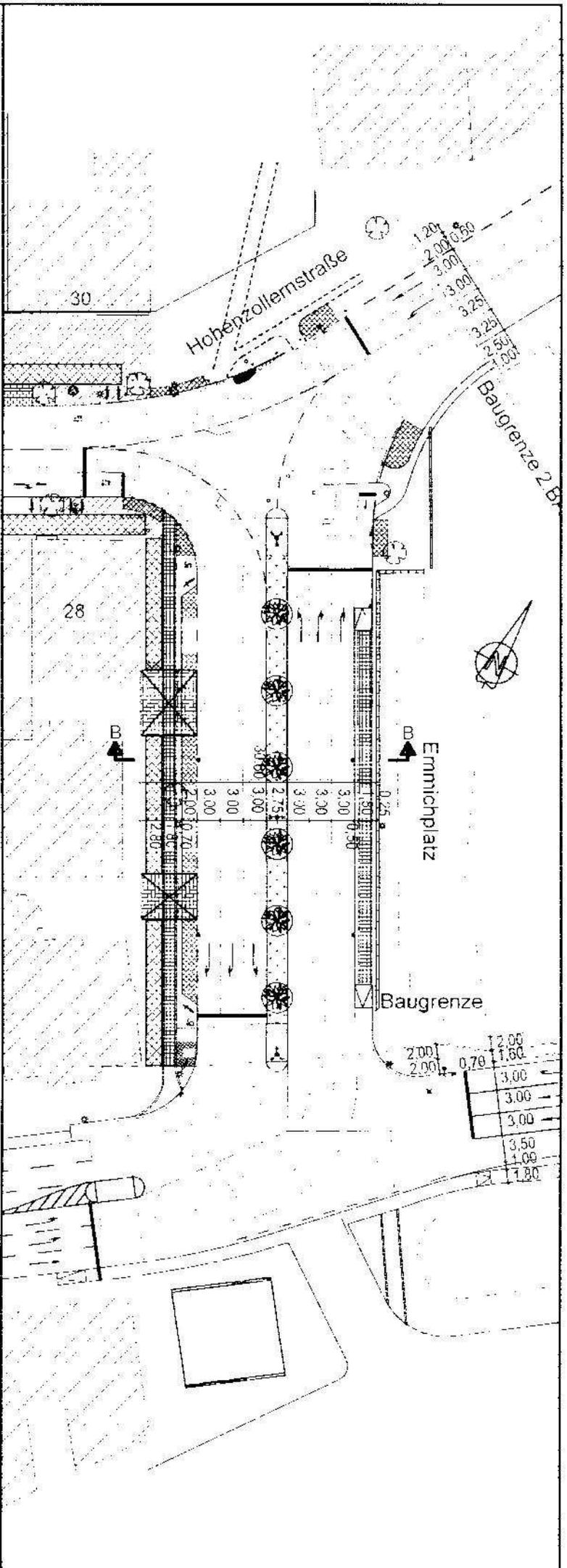
- Fahrbahn, b.tumirios
- Gehweg, Betonplatte, grau diagonal verlegt
- Gehweg, Rechteckpflaster, grau
- Gehweg, Kleinpflaster
- Gehweg, Klinker
- Überfahrt, Rechteckpflaster, grau
- Parken, Rechteckpflaster, anthrazit
- Radweg, Rechteckpflaster
- Bindenleifläche

FACHBEREICH BAUEN
Straßenplanung

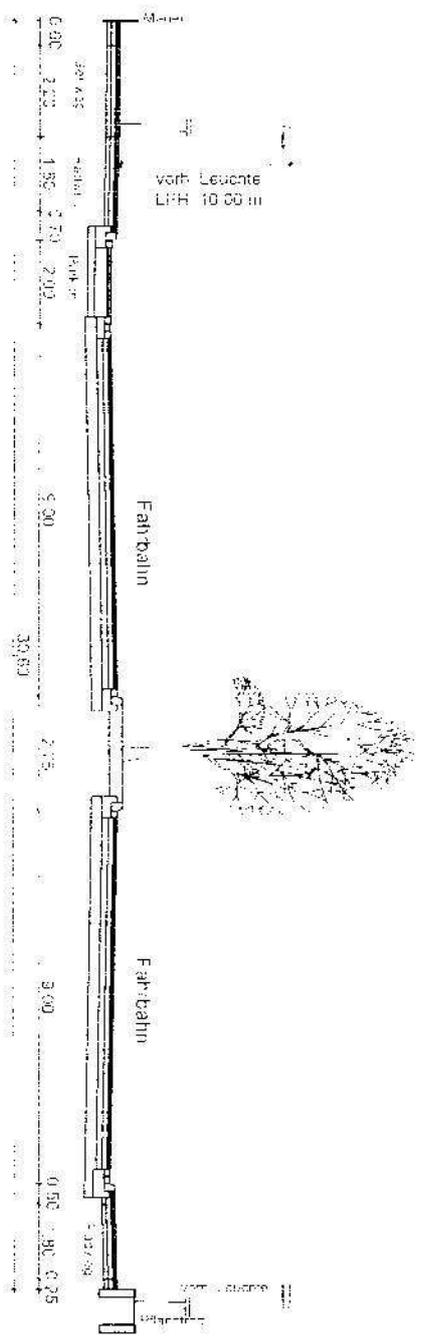
66.41

Januar 2005

Anderungen vorbehalten !



Querschnitt B-B



Legende

- Fahrbahn, bituminös
- Gehweg, Betonplatte, grau, diagonal verlegt
- Gehweg, Rechteckpflaster, grau
- Gehweg, Kleinpflaster
- Gehweg, Klinker
- Überfahrt, Rechteckpflaster, grau
- Parken, Rechteckpflaster, anthrazit
- Radweg, Rechteckpflaster
- Blindeleitfläche

FACHBEREICH BAUEN
Straßenplanung

66.41

Januar 2005

Änderungen vorbehalten !

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Döhren-Wülfel
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0252/2005

Anzahl der Anlagen 8

Zu TOP

Widmung von Straßen im Stadtbezirk Döhren-Wülfel

Antrag,

der Widmung der in der Anlage 1 genannten Straßen mit den angegebenen Beschränkungen als Gemeindestraßen zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Genderspezifische Aspekte sind nicht betroffen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Die in der Anlage 1 genannten Straßen sind bereits für den Verkehr freigegeben worden. Sie können daher als Gemeindestraßen dem öffentlichen Verkehr zur Verfügung gestellt werden. Beschränkungen werden dort ausgesprochen, wo die städtebauliche Zielsetzung oder die Breite des Weges bzw. der Straßenunterbau diese erfordern.

66.11.20

Hannover / 03.02.2005

Widmung von Straßen im Stadtbezirk Döhren-Wülfel

Eine Beschränkung der Widmung auf bestimmte Benutzungsarten oder Benutzerkreise ist in Klammern gesetzt. Die Zusatz „Z“ bedeutet, Zufahrt in die Grundstücke für Anlieger wegerechtl. zugelassen.

	Anlage
1. Apfelgarten	2
a) von Grabenweg nördlich einschließlich Wendeplatz ca. 190 m (-)	
b) Verbindung von Wendeplatz bis Wülferoder Straße ca. 40 m (Geh- und Radweg)	
2. Bernhard-Jördens-Weg	3
von Haus Nr. 10 nördlich ca. 100 m (-)	
3. Birnengarten	4
von Grabenweg bis Wülferoder Weg ca. 155 m (-)	
4. Grabenweg	
von Wülferoder Weg bis Schwarze Worth ca. 500 m (-)	
5. Höltjebaumstraße	5
von Wülfeler Bruch bis Eupener Straße ca. 400 m (-)	
6. Kirschgarten	4
von Grabenweg bis Wülferoder Weg ca. 240 m (-)	
7. Mirabellengarten	2
a) von Grabenweg nördlich bis einschließlich Wendeplatz ca. 195 m (-)	
c) Verbindung von Wendeplatz bis Wülferoder Straße ca. 55 m (Geh- und Radweg)	
8. Pfirsichgarten	6
von Grabenweg südlich ca. 85 m (Gehweg, Z)	
9. Quittengarten	6
a) von Grabenweg nördlich bis Haus Nr. 20 ca. 110 m (-)	
b) von Haus Nr. 20 nördlich ca. 35 m (Gehweg, Z)	
10. Sandbirkenwende	5
von Höltjebaumstraße südwestlich ca. 130 m (-)	
11. Schlüsselblumenweg	5
von Sandbirkenwende bis Höltjebaumstraße ca. 100 m (-)	
12. Sommerlindenallee	7
von Wülfeler Bruch bis Eupener Straße ca. 400 m (-)	
13. Veronicaweg	5
von Höltjebaumstraße nordöstlich ca. 170 m (-)	
14. Windröschenweg	5
von Höltjebaumstraße nordöstlich ca. 50 m (-)	
15. Wülferoder Weg	8
von Wülferoder Weg nördlich ca. 250 m (-)	















Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Döhren-Wülfel
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

1. Neufassung

Nr. 0252/2005 N1

Anzahl der Anlagen 8

Zu TOP

Widmung von Straßen im Stadtbezirk Döhren-Wülfel

Antrag,

der Widmung der in der Anlage 1 genannten Straßen mit den angegebenen Beschränkungen als Gemeindestraßen zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Genderspezifische Aspekte sind nicht betroffen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Die in der Anlage 1 genannten Straßen sind bereits für den Verkehr freigegeben worden. Sie können daher als Gemeindestraßen dem öffentlichen Verkehr zur Verfügung gestellt werden. Beschränkungen werden dort ausgesprochen, wo die städtebauliche Zielsetzung oder die Breite des Weges bzw. der Straßenunterbau diese erfordern.

Die Neufassung der Drucksache ist erforderlich, weil in der Anlage 1 unter Punkt 4. die Straße nicht in dem angegebenen Umfang gewidmet werden kann und bei Punkt 1.b) und 7.b) der Anlage 1 ein Endpunkt der Straße falsch benannt wurde. Die Änderungen sind hervorgehoben.

66.11.20
Hannover / 09.02.2005

Widmung von Straßen im Stadtbezirk Döhren-Wülfel

Eine Beschränkung der Widmung auf bestimmte Benutzungsarten oder Benutzerkreise ist in Klammern gesetzt. Die Zusatz „Z“ bedeutet, Zufahrt in die Grundstücke für Anlieger wegerechtlich zugelassen.

	Anlage
1. Apfelgarten	2
a) von Grabenweg nördlich einschließlich Wendeplatz ca. 190 m (-)	
b) Verbindung von Wendeplatz bis Wülfeler Straße ca. 40 m (Geh- und Radweg)	
2. Bernhard-Jördens-Weg	3
von Haus Nr. 10 nördlich ca. 100 m (-)	
3. Birnengarten	4
von Grabenweg bis Wülferoder Weg ca. 155 m (-)	
4. Grabenweg	
a) von Wülferoder Weg bis Kückstraße ca. 140 m (-)	
b) von Im Wolfskampe bis Schwarze Worth ca. 90 m (Geh- und Radweg)	
5. Höltjebaumstraße	5
von Wülfeler Bruch bis Eupener Straße ca. 400 m (-)	
6. Kirschgarten	4
von Grabenweg bis Wülferoder Weg ca. 240 m (-)	
7. Mirabellengarten	2
a) von Grabenweg nördlich bis einschließlich Wendeplatz ca. 195 m (-)	
b) Verbindung von Wendeplatz bis Wülfeler Straße ca. 55 m (Geh- und Radweg)	
8. Pfirsichgarten	6
von Grabenweg südlich ca. 85 m (Gehweg, Z)	
9. Quittengarten	6
a) von Grabenweg nördlich bis Haus Nr. 20 ca. 110 m (-)	
b) von Haus Nr. 20 nördlich ca. 35 m (Gehweg, Z)	
10. Sandbirkenwende	5
von Höltjebaumstraße südwestlich ca. 130 m (-)	
11. Schlüsselblumenweg	5
von Sandbirkenwende bis Höltjebaumstraße ca. 100 m (-)	
12. Sommerlindenallee	7
von Wülfeler Bruch bis Eupener Straße ca. 400 m (-)	
13. Veronicaweg	5
von Höltjebaumstraße nordöstlich ca. 170 m (-)	
14. Windröschenweg	5
von Höltjebaumstraße nordöstlich ca. 50 m (-)	
15. Wülferoder Weg	8
von Wülferoder Weg nördlich ca. 250 m (-)	



Geographisches Auskunftssystem im Intranet der Landeshaupt **Anlage 4** zur
Drucksache Nr. **0252/2005/N1**







