Landeshauptstadt Hannover - VI-01.2 - Datum 16.06.2005

Einladung

zur gemeinsamen Sondersitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses mit dem Ausschuss für Haushalt, Finanzen und Rechnungsprüfung und dem Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und Liegenschaftsangelegenheiten sowie dem Kulturausschuss

am Donnerstag, den 30. Juni 2005 um 14.00 Uhr
im Hodlersaal des Neuen Rathauses, Trammplatz 2, 30159 Hannover

und im Anschluss

zur Sondersitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses
im Hodlersaal des Neuen Rathauses, Trammplatz 2, 30159 Hannover

---

Gemeinsame Sondersitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses mit dem Ausschuss für Haushalt, Finanzen und Rechnungsprüfung und dem Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und Liegenschaftsangelegenheiten sowie dem Kulturausschuss

Tagesordnung:

I. Ö F F E N T L I C H E R T E I L

1. Grundsatzbeschluss zum Rückfallrecht bei aufzugebenden Krankenhausgrundstücken des Klinikums Hannover im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Hannover
(Drucks. Nr. 1204/2005 N1) **- bereits übersandt**

Hierzu sind die Bezirksbürgermeister/innen der Stadtbezirksräte 04, 10 und 12 eingeladen

2. Neubau eines Kinder- und Jugendhauses in Hainholz, Voltmerstraße 66
(Drucks. Nr. 1146/2005 mit 7 Anlagen) - **bereits übersandt**

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

II. N I C H T Ö F F E N T L I C H E R T E I L

Sondersitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses

Tagesordnung:

I. Ö F F E N T L I C H E R T E I L

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 04.05.2005

2. Anträge

2.1. Antrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zum Thema Intelligente Ampelsteuerungen (Drucks. Nr. 1318/2005)

2.2. Antrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zum Neubau der Kindertagesstätte im Neubaugebiet Wülfeler Bruch im Passivhausstandard (Drucks. Nr. 1319/2005)

2.3. Antrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Begrünung von Hausfassaden (Drucks. Nr. 1320/2005)

3. Bebauungspläne

3.1. Bebauungsplan Nr. 1518, 1. Änderung - Van-Gogh-Weg; Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Drucks. Nr. 0760/2005 mit 4 Anlagen) **- bereits übersandt**

3.2. Bebauungsplan Nr. 1563, 4. Änderung - Lissabonner Allee - Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Drucks. Nr. 0938/2005 mit 3 Anlagen) **- bereits übersandt**

Hierzu sind die Bezirksbürgermeister/innen der Stadtbezirksräte 06 und 08 eingeladen

3.2.1. Zusatzantrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Drucks. Nr. 0938/2005, Bebauungsplan 1563 -Lissabonner Allee- (Drucks. Nr. 1317/2005) **- bereits übersandt**

4. Städtebaulicher Rahmenplan Hainholz (Drucks. Nr. 0326/2005 N1 mit 2 Anlagen) **- bereits übersandt**

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

5. Ausweitung des Sperrbezirks und Verlagerung des Straßenstrichs auf den Bereich der Herschelstraße, zwischen der Celler Str. und der Brüderstraße, sowie auf die Andreaestraße und Mehlstraße (Drucks. Nr. 0917/2005 mit 1 Anlage) **- bereits übersandt**

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

5.1. Änderungsantrag der CDU-Fraktion zu Drucks. Nr. 0917/2005, Ausweitung des Sperrbezirks und Verlagerung des Straßenstrichs (Drucks. Nr. 1207/2005) **- bereits übersandt**

5.2. Änderungsantrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Drucks. Nr. 0917/2005, Ausweitung des Sperrbezirks und Verlagerung des Straßenstrichs auf den Bereich der Herschelstraße, zwischen der Celler Str. und der Brüderstraße, sowie auf die Andreaestraße und Mehlstraße (Drucks. Nr. 1330/2005) **- bereits übersandt**

6. Widmung von Straßen in den Stadtbezirken Kirchrode-Bemerode-Wülferode und Döhren-Wülfel
(Drucks. Nr. 1010/2005 mit 2 Anlagen) **- bereits übersandt**

Hierzu sind die Bezirksbürgermeister/innen der Stadtbezirksräte 06 und 08 eingeladen

7. Bewerbung um eine Internationale Gartenbauausstellung (IGA)
(Drucks. Nr. 1086/2005 mit 1 Anlage) **- bereits übersandt**

7.1. Bewerbung um eine Internationale Gartenbauausstellung (IGA) **- Ergänzung**
(Drucks. Nr. 1086/2005 E1) **- bereits übersandt**

8. Neubau des Werkhofes Stammestraße als Ersatz für drei bisherige Werkhof-Betriebseinheiten
(Drucks. Nr. 1144/2005 mit 6 Anlagen)

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

9. Städtebaulicher Rahmenplan Wasserstadt Limmer, Stand Mai 2005
(Drucks. Nr. 1174/2005 N1 mit 2 Anlagen) **- bereits übersandt**
- Neufassung

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

10. Grunderneuerung des Knotenpunktes Altenbekener Damm / Mainzer Straße/ Lindemannallee / Jordanstraße
(Drucks. Nr. 1283/2005 mit 1 Anlage)

Hierzu ist die/der Bezirksbürgermeister/in des Stadtbezirksrates 07 eingeladen

11. Bericht der Verwaltung

12. Anfragen und Mitteilungen

II. N I C H T Ö F F E N T L I C H E R T E I L

S c h m a l s t i e g
Oberbürgermeister

SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

(Antrag Nr. 1318/2005)

Antrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zum Thema Intelligente Ampelsteuerungen

Antrag,
zu beschließen:

Die Verwaltung wird aufgefordert zu untersuchen, ob neue Ampelsteuerungsprogramme, sog. „adaptive Netzsteuerungen", die die Verkehrsströme in Abhängigkeit des aktuellen Verkehrsaufkommens steuern, zu den aus anderen Großstädten berichteten Verbesserungen beim Autoverkehr führen können. Gleichzeitig ermittelt die Verwaltung die Kosten für die Installation eines solchen Programms. Dazu legt die Verwaltung dem Rat eine Informationsdrucksache bis zu Oktober 2005 vor, in dem auch die Auswirkungen auf die anderen Verkehrsteilnehmer, ÖPNV, Fußgänger, Radfahrer, untersucht wird.

Begründung
Aus Hamburg und anderen Großstädten wird nach Einführung der adaptiven Netzsteuerung, z.B. des Computerprogramms „Balance", von flüssiger fließendem Verkehr auf den Hauptverkehrsstraßen berichtet. Die Fahrzeiten würden sich um bis zu 20 Prozent verringern.

Klaus Huneke
Fraktionsvorsitzender

Lothar Schlieckau
Fraktionsvorsitzender

Hannover / 13.06.2005

SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

(Antrag Nr. 1319/2005)

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

Antrag,
zu beschließen:

Die Stadtverwaltung realisiert die im Neubaugebiet Wülfeler Bruch/Höltjebaumstraße/Stadtteil Seelhorst geplante Kindertagesstätte als Passivhaus. Der enercity-Fond proKlima wird frühzeitig in die Planung und bezüglich der Fördermittel einbezogen.

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 1450/„Wülfeler Bruch" setzt bereits einen Standort für den Neubau einer Kindertagesstätte fest, der nun aufgrund entsprechender Nachfrage genutzt werden soll.

Der Passivhausstandard bietet deutliche Vorteile: langfristig niedrige Energieverbräuche, in der Folge geringe Heizkosten sowie kinderfreundliche Raumluftqualität durch eine kontinuierliche Be- und Entlüftung. Ein weiterer Vorteil, der aktuell an Stellenwert gewinnt, sind die sehr geringen Schadstoffemissionen infolge des dämmbedingt stark reduzierten Heizbedarfs.

Die von der CDU beantragte und am 16. Februar 2005 im Rahmen einer öffentlichen Sondersitzung durchgeführte Anhörung zum Thema „Kindertagesstätten im Passivhausstandard" hat deren Vorteile bestätigt.

Dadurch, dass überwiegend Erzieherinnen in der Kindertagesstätte beschäftigt sein dürften, käme die Raumluftqualität mehr weiblichen als männlichen Beschäftigten zu Gute.

Mit dem Standort Höltjebaumstraße wäre eine zweite Kindertagesstätte in der Stadt Hannover als Passivhaus zu realisieren (vgl. Ds 2491/2004 - eventuell Standort Kindertagesstätte Große Pranke im Stadtteil Marienwerder).

Klaus Huneke
Fraktionsvorsitzender

Lothar Schlieckau
Fraktionsvorsitzender

Hannover / 13.06.2005

SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

(Antrag Nr. 1320/2005)

Antrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Begrünung von Hausfassaden

Antrag,
zu beschließen:

Die Stadtverwaltung fördert die Begrünung von Fassaden an Mehrfamilienhäusern. Die Förderung beinhaltet die Erlaubnis zur Bepflanzung im Übergangsbereich von Fassade und öffentlichem Gehweg, soweit die Platzverhältnisse dies erlauben, eine Beratung hinsichtlich der Auswahl geeigneter Pflanzen, Pflanzung, Kletterhilfe und Pflege sowie die Bereitstellung von Pflanzen. Die Umsetzung der Maßnahmen und die Unterhaltung soll schließlich über die jeweiligen InteressentInnen erfolgen.

Begründung

In Ergänzung zu Baumpflanzungen (1.000-Bäume-Programm) sollen InteressentInnen unterstützt werden, Hausfassaden zu begrünen, um das Wohnumfeld gerade in dicht und mehrgeschossig bebauten Gebieten sowie den öffentlichen Raum aufzuwerten.

Es besteht eine umfangreiche Auswahl an Kletter- und Schlingpflanzen, die sich hierfür anbieten und sowohl gestalterisch als auch ökologisch bedeutsam werden können. Neben der Bedeutung als Lebensraum für Tiere (Vögel, Insekten) können Fassadenbegrünungen auch kleinklimatisch (Kühlung im Sommer) und lufthygienisch (Ausfilterung staubhaltiger Luft) wirksam werden.

Klaus Huneke
Fraktionsvorsitzender

Lothar Schlieckau
Fraktionsvorsitzender

Hannover / 13.06.2005

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat
Vahrenwald-List (zur Kenntnis)

1. Neufassung

Nr. 0760/2005

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 1518, 1. Änderung - Van-Gogh-Weg;
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Antrag,
1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 1518, 1. Änderung
   - Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes

   entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen;

2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wirkt sich durch den Wegfall des geplanten Kinderspielplatzes insbesonders auf Kinder und deren Eltern aus, aber die mit dem Bebauungsplan verfolgten Planungsziele wirken sich in gleichwertiger Weise auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus.

Kostentabelle
Es entstehen zunächst keine finanziellen Auswirkungen für die Landeshauptstadt Hannover. Bei einem eventuellen Verkauf des Grundstückes erzielt die Stadt Einnahmen durch den Kaufpreis.

Begründung des Antrages
Das städtische Grundstück Walderseestraße 42 liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan

Nr. 1518 und ist als Öffentlicher Spielplatz ausgewiesen. Die Ausweisung erfolgte als Ersatz für einen ursprünglich im Bebauungsplan Nr. 1443 - Polygram vorgesehenen Standort. Der zu versorgende Spielplatzbezirk ist nur zu 70 % versorgt. Der einzige vorhandene Spielplatz Böcklinplatz liegt am äußersten östlichen Ende des Spielbezirks und dadurch werden die Einzugsradien gemäß Niedersächsischen Spielplatzgesetz von 400 m nicht eingehalten.

Durch den erfolgten Wohnungsbau, unter anderem durch die Erweiterung der in unmittelbarer Nähe befindlichen Seniorenanlage, werden zukünftig deutlich weniger Kinder im Gebiet wohnen als zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1518 angenommen wurde. Dadurch hat sich der Spielflächenbedarf verringert. Auch sind in der Eilenriede in ca. 300 m Entfernung zwei Spielplätze vorhanden, die den verbleibenden Spielflächenbedarf mit abdecken können.
Durch die vorhandenen Querungshilfen auf der Walderseestraße (Lichtsignalanlage bzw. Zebrastreifen) sind beide Spielplätze für ältere Kinder gut erreichbar.

Aus den genannten Gründen ist der Spielplatz an diesem Standort entbehrlich und das städtische Grundstück kann einer Wohnnutzung zugeführt werden. Dafür muss der Bebauungsplan geändert werden.

Der Stadtbezirksrat Nr. 2 (Vahrenwald-List) hat in seiner Sitzung am 20.09.2004 den genannten Antrag (DS-Nr. 15-1364/2004) zugestimmt, die Entscheidung jedoch an den folgenden Bedingungsbeschluss gebunden (Drks.-Nr. 15-1952-2004):

1.
Die in der DS-Nr. 15-1364/2004 benannten Spielplätze in der Eilenriede, welche als "Ersatzspielplätze" vorgesehen sind, werden in der zweiten Jahreshälfte 2005, spätestens aber im Jahr 2006 in das städtische Spielplatzsanierungs- und Erneuerungsprogramm aufgenommen. Die Neu- und Umgestaltung wird unter Beteiligung der Kinder und Jugendlichen geplant.

2.
Nach Fertigstellung der Neubaumaßnahmen im Bereich des Grundstücks Walderseestraße 42 wird die vorhandene Querungshilfe über die Walderseestraße Ecke Holbeinstraße durch eine Fußgängersignalanlage ersetzt.

Begründung:

Gemäß dem Nds. Spielplatzgesetz haben wir im Bereich der List ein deutliches Fehl an Spielplatzflächen. Durch die Neuplanung dieser Fläche wird dieses Fehl noch vergrößert. Damit wenigstens eine gewisse Kompensation erfolgen kann, müssen die "Waldspielplätze" erneuert und ergänzt werden. Die Ampelquerung würde auch den Bewohnern des Seniorenheimes zugute kommen.

Hierzu führt die Verwaltung aus:

zu 1:
Dem Antrag wird zum Teil gefolgt.

Begründung:

Weil die Haushaltsanmeldungen für das Jahr 2005 schon erfolgt waren, können die drei genannten Spielplätze in der Eilenriede erst ab 2006 erneuert werden. Die Verwaltung wird hierfür Mittel anmelden.

zu 2:
Dem Antrag kann vorerst nicht gefolgt werden.

Begründung:

Die Frage, ob an der Einmündung der Holbeinstraße in die Walderseestraße anstatt der vorhandenen Fußgängerinsel eine Lichtsignalanlage erforderlich ist, kann seitens der Verwaltung so noch nicht beantwortet werden. Hierbei spielen mehrere Aspekte eine Rolle, u. a. die Unfallentwicklung der letzten Jahre, Fragen der Schulwegsicherheit, Erreichbarkeit der vorhandenen Spielplätze in der Eilenriede, aber auch die Verkehrssicherheit im Allgemeinen.

Die Verwaltung hat dieses Thema in dem Arbeitskreis Verkehr beraten. Teilnehmer des Arbeitskreises sind Vertreter der Polizei, der ÜSTRA, des Straßenbauamtes Hannover, der Verkehrsbehörde sowie weiteren Vertretern des Fachbereichs Bauen. Dort wurde darüber beraten, ob eine derartige Anlage in die Prioritätenliste für den Neubau von Lichtsignalanlagen aufgenommen werden sollte. Ein gleichlautender Antrag wurde bereits abgelehnt. Es wurde aber beschlossen, den Verkehr an der genannten Fußgängerinsel weiterhin zu beobachten und über die Ergebnisse zu gegebener Zeit nochmals zu beraten.

Da für die vom Stadtbezirksrat geforderte Lichtsignalanlage auch in den nächsten Jahren voraussichtlich keine Haushaltsmittel zur Verfügung stehen werden, kann diese Bedingung des Stadtbezirksrates in absehbarer Zeit nicht erfüllt werden.

Die Verwaltung wertet den genannten Beschluss als Ablehnung der gestellten Anträge. Gemäß Punkt 3.3.1 der Beschlussdrucksache zur Neufassung der Verfahrensregelungen zur Aufstellung von Bauleitplänen (Drucksachen-Nr. 985/95) legt die Verwaltung daher diese Neufassung der Beschlussdrucksache dem Verwaltungsausschuss zur Entscheidung vor.

Um das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes einzuleiten sind die genannten Beschlüsse erforderlich.

61.11
Hannover / 01.04.2005

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 0938/2005

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 1563, 4. Änderung - Lissabonner Allee -
Aufstellungsbeschluss,
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Antrag,

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1563, 4. Änderung - Lissabonner Allee - , zu beschließen,
2. den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung,

- Ausweisung eines Gewerbegebietes
  - unter Ausschluss von Einzelhandel, Lagerplätzen, Lagerhäusern und Tankstellen,
  - mit Ausnahmen für Großhandelsbetriebe und Einzelhandelsnutzungen, die in Zusammenhang mit Produktion, Ver- und Bearbeitung stehen, und
  - mit allgemeiner Zulässigkeit von Autohäusern,
- Einziehung der Straße Rue de Paris,
- Verlängerung der Straße Sydney Garden bis zur Lissabonner Allee,

entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen und

3. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Mit dieser Änderung des Planungsrechts wird das Baurecht für einen großflächigen Sportartikelfachmarkt aufgehoben und ein Autohaus ermöglicht. Weiter wird eine Verbindung der Straße Boulevard de EU mit der Straße Sydney Garden aufgehoben und die Straße Sydney Garden geradlinig an die Lissabonner Allee angebunden. Diese Planungsziele wirken sich in gleicher Weise auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus, Genderaspekte sind hier nicht betroffen.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages
Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1563 umfasst das Grundstück des hier bis vor kurzem ansässigen Sportartikelfachmarktes sowie die Rue de Paris. Der Fachmarkt wurde an diesem Standort aufgegeben und eine Folgenutzung gesucht.

Das vorhandene Planungsrecht (B-Plan 1563, 2. Änderung) lässt im Plangebiet Einzelhandel nur für die Branche Sportartikel zu.

Im Hinblick auf eine geeignete Nachnutzung hat sich die Stadt Hannover verpflichtet, südlich der Lissabonner Allee keine weiteren Einzelhandelsnutzungen mit innenstadtrelevanten Kern- und/oder Randsortimenten, die den Zielen der Raumordnung entgegen stehen oder die Grundzüge der Planung zum Schutz des zentralörtlichen Einzelhandels beeinträchtigen, zuzulassen.

Die Firma BMW ist an dem Grundstück der Firma Decathlon interessiert, um eine Verkaufsniederlassung mit Werkstatt einzurichten. Der vorhandene Verkaufspavillon soll zum Verkauf von Neuwagen und Motorrädern dienen sowie eine Werkstatt mit einem Servicebereich und ein Ersatzteillager aufnehmen.

Weiter soll die Straße Sydney Garden direkt an die Lissabonner Allee angebunden werden. Dies führt zu einer übersichtlicheren Straßenführung. Die Straße „Rue de Paris“ ist damit nicht mehr erforderlich und kann dem Bauland zugeschlagen werden.

Um diese Vorhaben zu ermöglichen ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

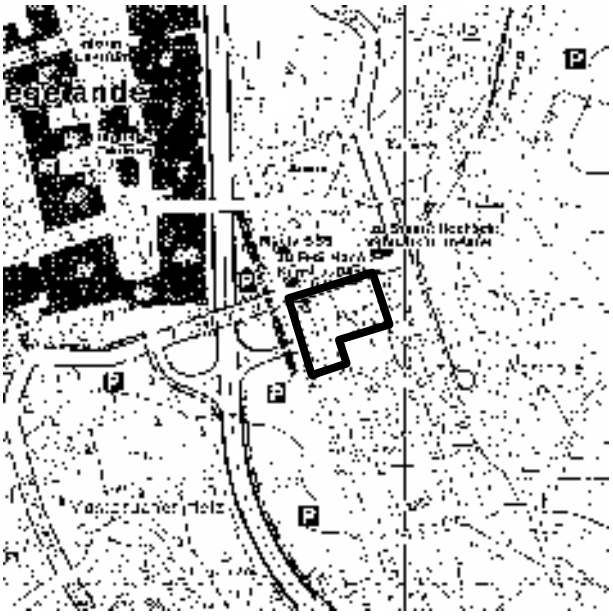
Die Art und Weise der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit entspricht den vom Rat beschlossenen Grundsätzen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen.

61.12
Hannover / 03.05.2005

Anlage 1 zur Drucksache Nr. /2005

Bebauungsplan Nr. 1563, 4. Änderung
- Lissabonner Allee –

Bisheriges Verfahren und Geltungsbereich



Sachgebiet: Planung Süd / Sonderplanung

Stadtteil: Bemerode und Mittelfeld

Der **Geltungsbereich** umfasst die Grundstücke, die umgrenzt werden durch die Straße der Nationen, die Lissabonner Allee, den Boulevard de EU, die Rue de Paris, den Sydney Garden und die Südgrenze des Grundstücks Straße der Nationen 3.

Bisherige Drucksachen - Beschlüsse:
Keine

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

- **Ausweisung eines Gewerbegebietes**
  - **unter Ausschluss von Einzelhandel, Lagerplätzen, Lagerhäusern und Tankstellen,**
  - **mit Ausnahmen für Großhandelsbetriebe und Einzelhandelsnutzungen, die in Zusammenhang mit Produktion, Ver- und Bearbeitung stehen, und**
  - **mit allgemeiner Zulässigkeit von Autohäusern,**
- **Einziehung der Straße Rue de Paris,**
- **Verlängerung der Straße Sydney Garden bis zur Lissabonner Alle,**

Bebauungsplan Nr. 1563, 4. Änderung

Stadtteil: Bemerode und Mittelfeld

Der **Geltungsbereich** des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke die umgrenzt werden durch die Straße der Nationen, die Lissabonner Allee, den Boulevard de EU, die Rue de Paris, den Sydney Garden und die Südgrenze des Grundstücks Straße der Nationen 3.

Darstellung im Flächennutzungsplan:

im Plangebiet	Gemischte Baufläche,
nördlich angrenzend	Hauptverkehrsstraße,
südlich angrenzend	Gewerbliche Baufläche

1. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Für den Planbereich besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1563, 2. Änderung, der hier Sondergebiet Sportartikel mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschoßflächenzahl von 2,0 festsetzt. Zulässig sind hier ein großflächiger Sportartikelfachmarkt sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. Einzelhandel für andere Branchen ist hier nicht zulässig.

Im Plangebiet war bis zum Jahr 2003 ein Sportartikelfachmarkt ansässig. Dieser wurde jedoch aufgegeben. Als Nachnutzung interessiert sich nun ein Autohaus für diese Fläche.

Die ursprünglichen Zielvorstellungen für den östlichen Pavillonteil des Weltausstellungsgeländes sahen eine gewerbliche Nachnutzung und keinen großflächigen Einzelhandel südlich der Lissabonner Allee vor. Die Ansiedlung "Decathlon" war städtebaulich und raumordnerisch bereits als Ausnahme betrachtet worden.
Im Zusammenhang mit der Ansiedlung des Möbelfachmarktes "IKEA" im Südwesten des EXPO-Parks Hannover ist die Thematik der möglichen Fachmarktagglomeration erneut aufgegriffen worden.
Eine raumordnerische Akzeptanz im Hinblick auf das Regionale Raumordnungsprogramm und das Landesraumordnungsprogramm konnte dadurch erzielt werden, dass die Stadt Hannover nicht die Absicht verfolgt, weiteren raumordnerisch bedeutsamen Einzelhandel im Bereich des ehemaligen Weltausstellungsgeländes zuzulassen.

Mit der nun angestrebten Nachnutzung durch ein Autohaus, welches dem Nutzungsrahmen eines Gewerbegebietes entspricht, wird die ursprüngliche städtebauliche Zielvorstellung wieder aufgenommen.
Der Flächennutzungsplan soll für das Plangebiet von Gemischte Baufläche in Gewerbliche Baufläche geändert werden.

2. Städtebauliche und planerische Zielvorstellungen

Die Firma BMW AG beabsichtigt, auf dem Grundstück der Firma Decathlon eine Verkaufsniederlassung mit Werkstatt einzurichten. Das Grundstück umfasst den ehemaligen Fachmarkt für Sportartikel, die Postbox, die südlich daran anschließende Parkgarage und die Freiflächen Schwarze Gärten, Piazza und Belvedere.

Der vorhandene Verkaufspavillon soll zum Verkauf von Neuwagen und Motorrädern dienen sowie eine Werkstatt mit einem Servicebereich und ein Ersatzteillager aufnehmen. Es ist beabsichtigt, das vorhandene Parkhaus vollständig zu beseitigen und durch einen schmalen Neubau zu ersetzen. Der Neubau ist für die Ausstellung von Gebrauchtwagen vorgesehen. In der Postbox sollen Verwaltungs- und Schulungsräume eingerichtet werden.

Die Firma BMW benötigt für die Präsentation von Fahrzeugen umfangreiche Freiflächen. Die Präsentation der Fahrzeuge soll mit der anspruchsvollen Gestaltung der Schwarzen Gärten und den Leitlinien für die Gestaltung der Freiflächen entlang der Straßenräume im EXPO-Park Hannover in Einklang gebracht werden. Die Hinzuziehung eines Landschaftsplanungsbüros ist zugesagt.

Das festgesetzte Wegerecht durch die Schwarzen Gärten von den Gärten im Wandel bis zur Lissabonner Allee zugunsten der Öffentlichkeit bleibt weiterhin planungsrechtlich gesichert.

3. Erschließung

Das Plangebiet ist für die geplante Nutzung durch die Lissabonner Allee und die Straße der Nationen ausreichend erschlossen.

Die Rue de Paris ist eine Querstraße zwischen dem Sydney Garden und dem Boulevard der EU und für die Erschließung der angrenzenden Grundstücke entbehrlich. Sie soll in das Grundstück der BMW-Niederlassung einbezogen werden. Voraussetzung dafür ist, dass der Sydney Garden als öffentliche Verkehrsfläche an die Lissabonner Allee angeschlossen wird.

Die Stadt ist bereit, den Abschnitt der Straße kostenfrei zu übernehmen. Gegenwärtig wird die Privatstraße von Decathlon vom allgemeinen Verkehr als Verbindungsstraße genutzt. Die öffentliche Nutzung wird von dem Unternehmen geduldet. Der Grundstückskaufvertrag mit Decathlon ist abgeschlossen. Die BMW AG ist mit der Ausweisung der Straße als öffentliche Verkehrsfläche einverstanden.

Die nächstgelegene Stadtbahnstation liegt an der EXPO-Plaza in einer fußläufigen Entfernung von ca. 500 m.

4. Umweltverträglichkeit

Eingriffe in den Naturhaushalt sind nicht zu erwarten, da das Plangebiet bereits ausgebaut ist und der rechtskräftige Bebauungsplan bereits im gleichen Maß wie bisher die Ausweisung von Bauflächen vorsieht.

Verdachtsflächen oder Schadensfälle sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht bekannt.

5. Kosten

Durch diese Bebauungsplanänderung entstehen keine Kosten für die Stadt.

Aufgestellt:

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, April 2005

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.12 / 61.17, 21. April 2005

Anlage 3 zur Drucksache Nr. .....

Bebauungsplan Nr. 1563, 4. Änd. - Lissabonner Allee -

Maßstab 1 : 2000

Für den Planvorschlag

Sonderplanung
Hannover, 25.04.05

Dipl. Ing.

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Hannover,

Fachbereichsleiter

Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung

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

Stadtplanung 61.1B
Hannover,

(Siegel)

Ortsübliche Bekanntmachung

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte in den hannoverschen Tageszeitungen am .....

Stadtplanung 61.1B
Hannover,

(Siegel)

SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

(Antrag Nr. 1317/2005)

Zusatzantrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Drucks. Nr. 0938/2005, Bebauungsplan 1563 -Lissabonner Allee-

Antrag,
zu beschließen

In die weitere Planung sind folgende Punkte einzubeziehen (Umsetzung über Bebauungsplan oder Städtebaulichen Vertrag):

1. Die im B-Plan-Gebiet liegende Teilfläche der „Gärten im Wandel" darf hinsichtlich ihres Charakters und ihrer Qualität weder durch Bautätigkeiten noch durch den zukünftigen Betrieb eines Autohauses beeinträchtigt werden. Daraus folgt, dass alle Bäume an ihrem vorhandenen Standort erhalten bleiben. Wenn nötig, ist die Zahl der abgestellten Fahrzeuge an dieser Stelle zu reduzieren. Die Sichtachse in der Mitte ist frei zu halten.

2. Die Firma BMW verpflichtet sich zu einer dem angedachten Charakter der „Gärten im Wandel" entsprechenden Pflege, Unterhaltung bzw. Wiederherstellung bei Bedarf.

3. Die Firma BMW bemüht sich bei den geplanten Neu- und Umbaumaßnahmen um hohe städtebauliche und energetisch fortschrittliche Qualitäten (bezüglich Energie z. B. BHKW und Fotovoltaik).

Begründung
Der Charakter der Gärten als „sensibel gestalteter Grünfinger von der Expo-Plaza in die Landschaft" (siehe Preisgericht zu Grünflächen für das Expo-Ost-Gelände 1996) soll gesichert werden.

Die Gärten im Wandel sind Ausgleichsmaßnahmen für das Expo-Ost-Gelände.

Klaus Huneke
Fraktionsvorsitzender

Lothar Schlieckau
Fraktionsvorsitzender

Hannover / 13.06.2005

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

1. Neufassung

Nr. 0326/2005 N1

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Städtebaulicher Rahmenplan Hainholz

Antrag,
den Rahmenplan zur städtebaulichen Entwicklung in Hainholz in Anlage 1 als Sanierungsziel zu beschließen und dem Erläuterungsbericht in Anlage 2 zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Ziel der Rahmenplanung ist es, für den bestehenden Stadtteil eine Struktur zu schaffen, die im unmittelbaren Umfeld Angebote für Naherholung, Freizeit, soziale und kulturelle Infrastruktur und Nahversorgung durch Einzelhandel erhält oder zusätzlich anbietet. Dadurch wird eine Planung der kurzen Wege geschaffen, die insbesondere älteren Menschen und jungen Familien mit begrenztem Aktionsradius zugute kommt.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.
Erst durch weitere Drucksachen, die die Konkretisierung einzelner Maßnahmen des hier dargestellten Rahmens zum Ziel haben, werden kostenrelevante Entscheidungen getroffen.

Begründung des Antrages
Mit dem vorgelegten Rahmenplan werden die Eckpunkte für die städtebauliche Entwicklung des Stadtteils dargestellt. Neben der Bestandsentwicklung, die im Wesentlichen im Rahmen der Sanierung “Soziale Stadt” Hainholz bearbeitet wird, zeigt der Plan Entwicklungspotentiale für den Stadtteil und in diesem Zusammenhang "Vorschauflächen" für Wohnungsbau..

Mit der Herausnahme des Niedersachsenrings aus dem Flächennutzungsplan ist klar, dass diese Hauptverkehrsstraße, die den Stadtteil zusätzlich zerschnitten hätte, nicht mehr gebaut werden soll. Hierdurch ergeben sich neue Möglichkeiten zur Entwicklung des Stadtteils. Durch den Wegfall der einengenden Trasse kann ein zusätzliches Angebot für die Nahversorgung im Stadtteil geschaffen werden.

Durch den Wegfall der Hauptverkehrsstraße, die den Grünraum nördlich der bebauten Fläche vom Stadtteil abgeschnitten hätte, kann dieser Bereich unmittelbar an den Stadtteil angeschlossen werden und als attraktives Naherholungszentrum mit Bedeutung über den Stadtteil hinaus entwickelt werden.

Neben der Zieldefinition für die städtebauliche Entwicklung des Stadtteils dient der Rahmenplan insbesondere als Begründungszusammenhang dafür, dass der Erhalt bzw. die ökologische Modernisierung des Hainhölzer Bades zum Naturbad ein wesentlicher Baustein für eine positive Entwicklung von Hainholz ist. Ein vom Rat beschlossener Rahmenplan ist vom Niedersächsischen Sozialministerium als eine Voraussetzung für die Förderung des Umbaus zum Naturbad mit Städtebauförderungsmitteln genannt worden.
Die ursprüngliche Drucksache 0326/2005 hatte die Fläche einer künftigen baulichen Entwicklung in sehr allgemeiner Form dargestellt und die Entwicklung konkreter Bauabschnitte und deren Zeithorizont weitgehend offen gelassen.

Der Stadtbezirksrat Nord hatte daraufhin eine intensive Abstimmung mit dem Bezirksverband der Kleingärtner gefordert. Diese ist inzwischen erfolgt.

Die anschließende Diskussion hat deutlich gemacht, dass konkrete Aussagen über die Aufgabe von Kleingärten zugunsten einer baulichen Entwicklung mit Wohnbebauung in nennenswerter Größenordnung im Umfeld des Hainhölzer Bades zum jetzigen Zeitpunkt nicht im Konsens mit den Organisationen der Kleingärtner möglich sind.

Angesichts der Bedeutung der Kleingärten und der Kleingartenvereine für die Naherholung und die soziale Stabilisierung des Stadtteils wird hier eine Lösung im Konsens angestrebt.

Die Veräußerung von Kleingartenflächen hätte die finanzielle Grundlage für eine Verlagerung und Zusammenfassung von Sportflächen an der Helmkestraße gegeben. Dementsprechend wird nunmehr auch diese Planung nicht mit einem konkreten Zeithorizont weiter betrieben.

Die Möglichkeit einer baulichen Entwicklung um das Hainhölzer Bad, im Rahmenplan als städtebauliche Entwicklungspotentiale/Vorschauflächen dargestellt, sowie mögliche Bauabschnitte und Zeitschienen wird in weiteren Gesprächen mit dem Bezirksverband der Kleingärtner und den Vereinen erörtert. Die Entscheidung darüber bleibt späteren Drucksachen vorbehalten. Der Bereich, in dem eine solche Entwicklung sinnvoll wäre, ist im Rahmenplan durch Symbole dargestellt.

61.4 neu: 61.41
Hannover / 26.05.2005

LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

SANIERUNGSGEBIET HAINHOLZ

RAHMENPLAN
STÄDTEBAULICHES LEITBILD

- WOHNEN
- GEWERBE
- ENTWICKLUNG GEWERBL. NUTZUNG
- ÖFFENTLICHE INFRASTRUKTUR
- GRÜNFLÄCHE / KLEINGÄRTEN
- ÖFF. GRÜNFLÄCHE
- RAUMKANTE
- VERKEHRSBERUHIGUNG
- BAHNANLAGEN
- SANIERUNGSGEBIETSGRENZE
- FÖRDERGEBIETSGRENZE

M 1:2000

FACHBEREICH
PLANEN UND STADTENTWICKLUNG
STADTERNEUERUNG
MAI 2005

SANIERUNG „SOZIALE STADT“

HAINHOLZ

Anlage 2 zu DS 0326/2005 N1

Hannover

STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN
ERLÄUTERUNGSBERICHT

LANDESHAUPTSTADT HANNOVER
FACHBEREICH PLANEN UND STADTENTWICKLUNG
- STADTERNEUERUNG -

Städtebaulicher Rahmenplan Hainholz

Erläuterungsbericht

Landeshauptstadt Hannover
Fachbereich
Planen und Stadtentwicklung,
Stadterneuerung

Bearbeitung
Bernd Hothan
Karl Schuchert

Hannover
Mai 2005

Inhaltsübersicht	Seite
Einleitung und Anlass	4
Bestandsentwicklung	4
Neue Wohngebiete	6
Private Infrastruktur / Nahversorgung	7
Soziale und Kulturelle Infrastruktur	8
Verkehr	9
Öffentlicher Personennahverkehr	10
Grün- und Freiflächen	10

Einleitung und Anlass

Neben der Zieldefinition für die städtebauliche Entwicklung des Stadtteils dient der Rahmenplan auch als Begründung dafür, dass der Erhalt des Bades für die weitere Entwicklung von Hainholz von großer Bedeutung ist. Dieser Nachweis ist vom Niedersächsischen Sozialministerium als eine Voraussetzung für die Förderung des Umbaus zum Naturbad mit Städtebauförderungsmitteln genannt worden.

In diesem Rahmenplan wird ein städtebauliches Leitbild dargestellt, das auf baulich-räumlicher Ebene die Grundzüge für die weitere Stadtteilentwicklung in Hainholz skizziert. In diesem Erläuterungsbericht werden der Rahmen, in dem diese Planung entstanden ist, und die wichtigsten daraus folgenden städtebaulichen Handlungsfelder der nächsten Jahre beschrieben.

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Die Ausbildung der ehemals als Hauptverkehrsstraße als Grünzug.

- Die Entwicklung des nördlich angrenzenden Naherholungsbereichs unter geklärten und verbesserten Rahmenbedingungen.

- Die Herausbildung eines Zentrums für den Einzelhandel auf den gewonnenen Flächen.

- Die Verbesserung des Wohnungsbestandes, des Wohnumfeldes und der sozialen Infrastruktur.

Bestandsentwicklung

Die anstehende städtebauliche und technische Verbesserung der Wohnverhältnisse im Sanierungsgebiet soll einerseits mit einer Stärkung der Qualitäten von Wohnung und Wohnumfeld wie auch der besseren Beachtung ökologischer Erfordernisse (z.B. Agenda 21) verknüpft werden.

Die östlich der Schulenburger Landstraße vorhandene, weitgehend monostrukturierte (Wohn-)Nutzung (Mietgeschosswohnungsbau mit überwiegend Kleinwohnungen), korrespondiert mit einer nur begrenzten Auswahl an Gebäudetypen, die eine an und für sich wünschenswerte Mischung verschiedener Wohn- und Nutzungsformen für verschiedene Lebensstile erschwert. Um dem abzuhelfen, können z.B. unter Einsatz von Städtebauförderungsmitteln Kleinwohnungen durch Zusammenlegung zu familiengerechten größeren Wohnungen umge-

nutzt werden. Darüber hinaus müssen die Aneignungsmöglichkeiten der Freiräume (Mietergärten etc.) durch Herstellung gebäudebezogener Freiraumstrukturen weiter differenziert werden.

Die Sicherung des baulichen Bestandes und die Verbesserung des wärmetechnischen Standards (energetische Sanierung durch Wärmedämmung und Erneuerung der Heiztechnik) soll verknüpft werden mit einer Stärkung der städtebaulichen Qualitäten (z.B. Verbesserung der Eingangssituationen und deren Verknüpfung mit dem Umfeld) sowie einer Mobilisierung von Baulücken und Freiflächen für kulturell / kommunikative, soziale und ggf. gewerbliche Nutzung.

Das monostrukturierte Mietwohnungsangebot in Hainholz kann durch Wohnungsbau in bisher nicht in Hainholz vorhandenen Qualitäten ergänzt werden. Durch ein differenziertes Angebot neuer Bau- und Wohnformen kann den jeweils unterschiedlichen Wohn- und Lebensbedürfnissen, insbesondere auch in Bezug auf veränderte Bedürfnisse in Abhängigkeit vom jeweiligen Lebensabschnitt, wie auch ggf. Mobilitätseinschränkungen entsprochen werden.

modernisiertes Gebäude in der Bömelburgstraße

Neben diesen Faktoren haben aber auch Einkommensgrenzen und Belegungsrechte entscheidenden Einfluss auf die Zusammensetzung der Mieterschaft in einem Quartier. Da die Bindung an Einkommensgrenzen bei einem Großteil der Wohnungen inzwischen ausgelaufen ist, sind nur noch bei vergleichsweise wenigen Wohnungen Einkommensgrenzen der normalen Wohnraumförderung zu beachten.

Es bleibt aber auch ein wichtiges Ziel, Wohnraum für den Personenkreis bereitzuhalten, der aufgrund seiner persönlichen

und sozialen Situation Zugangsprobleme zum Wohnungsmarkt haben.

Zusammenfassend bedeutet dies im Einzelnen:

- Technische Modernisierung von Wohngebäuden mit verbesserter Wärmedämmung, neuen Fenstern und einer grundlegenden Erneuerung der technischen Infrastruktur.
- Hebung des Wohnwertes durch Verbesserung des direkten Wohnumfeldes und Anbau von Balkonen.
- Schaffung von größeren, familiengerechten Wohnungen durch Grundrissveränderungen und Wohnungszusammenlegung.
- Verbesserung des Angebots an barrierefreien, behinderten- bzw. altengerechten Wohnungen im Stadtteil.
- Behebung von städtebaulichen Missständen in einigen gründerzeitlichen Blöcken im Rahmen der Umsetzung von noch zu entwickelnden Blockkonzepten.
- Weitgehende Vermietung ohne Bindung an Einkommensgrenzen.
- Teilweise Ruhen lassen von Belegrechten, Befreiung von den gesetzlichen Bindungen (Einkommensgrenzen, u.a.) bei der Vermietung von Wohnungen im Belegrechtsschwerpunkt Bömelburg Quartier.

Neue Wohngebiete

Es wäre im Interesse des Stadtteils durchaus wünschenswert, zusätzliche Flächenangebote für die Entwicklung von Bauland machen zu können, um junge, sozial stabilisierende Familien, die am Erwerb von Eigentum interessiert sind, in Hainholz zu halten bzw. sie hier anzusiedeln. Besonders geeignet hierfür ist wegen seiner zentralen aber ruhigen Lage in Nachbarschaft des geplanten Hainhölzer Marktes der Bereich um das künftige Naturbad, das künftig den größten Teil des Jahres als „Hainhölzer Park“ genutzt werden kann.
Diese Flächen werden derzeit allerdings als Kleingärten genutzt.
Auch diese Nutzung hat eine wichtige soziale- und Naherholungsfunktion für den Stadtteil. Daher sollen vor einer möglichen Entwicklung als Wohnbauland zuerst Bauabschnitte und Zeitschienen in weiteren Gesprächen mit dem Bezirksverband der Kleingärtner und den Vereinen erörtert werden. Erst in späteren Drucksachen sollen Entscheidungen darüber getroffen werden. Es ist denkbar, dass durch die Entwicklung der Altersstruktur und der Belegung auch bei den Kleingärtnern selbst Interesse an einer Neuordnung entsteht und die Nutzungsänderung im Konsens vollzogen werden kann. Dementsprechend wird um den „Hainhölzer Park“ lediglich ein städtebauliches Entwicklungspotential dargestellt, ohne dass hierfür eine Zeitfestlegung über die mögliche Realisierung getroffen wird.

Private Infrastruktur / Nahversorgung

Um die Nahversorgung des Stadtteils mit den Gütern des täglichen Bedarfs sicherzustellen, sind Strategien zu entwickeln, die der fortschreitenden Erosion des Hauptgeschäftsbereiches an der Schulenburger Landstraße entgegenwirken. Neben der Bestandsentwicklung ist hier insbesondere das Entwicklungspotential „Hainhölzer Markt“ hervorzuheben.
Jahrzehntelang bestand im Kreuzungsbereich der Schulenburger Landstraße mit der ehemals geplanten Niedersachsenringtrasse vor allem im gewerblichen Bereich eine große Investitionsunsicherheit bezogen auf die Frage, ob die Trasse gebaut werden würde oder nicht. Große Flächen für notwendige Rampen, Abbiegespuren usw. werden bis heute von jeglicher Bebauung freigehalten. Diese Investitionsunsicherheit hat dazu geführt, dass bis auf wenige positive Ausnahmen westlich der Schulenburger Landstraße Gewerbebrachen das Bild bestimmen. Das kleine Ladenzentrum auf Höhe der Hochhäuser ist bis heute ein städtebaulicher Torso geblieben und in der letzten Zeit zusätzlich durch Leerstand belastet.

Entwicklungspotential Hainhölzer Markt

Nach dem Verzicht auf den Bau des Niedersachsenringes kann die ehemalige Trassenfläche an der Schulenburger Landstraße, die zurzeit brach liegt bzw. als Parkplatz dient, genutzt werden, um an diesem Standort den „Hainhölzer Markt“ zu entwickeln. Nach dem derzeitigen Stand der Planungen wird daran gedacht, neben einem großen Lebensmittelmarkt als Kundenmagnet, hier eine lebendige Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen zu etablieren. Dieser Standort wird gegenüber anderen Lagen bevorzugt, weil nur hier ausreichend Fläche zur Verfügung steht, um in relativ zentraler Lage im Stadtteil einen Nahversorgungsschwerpunkt zu entwickeln, der auch fußläufig für Bevölkerungsteile ohne Auto erreichbar ist. Durch die Lage in der ersten Reihe an der Hauptverkehrs-

straße Schulenburger Landstraße wird es auch weiterhin möglich sein, an diesem Standort Kaufkraft aus anderen Stadtteilen bzw. von Pendlern aus dem Umland in Hainholz binden.

Da Hainholz ein identifikationsstiftender Stadtteilmittelpunkt fehlt, sollen an diesem Standort nicht nur Flächen für Einzelhandel und Dienstleistungen entwickelt werden, sondern auch ein öffentlicher Raum entstehen, der dem Anspruch ein Stadtteilmittelpunkt zu sein, gerecht wird. Dabei ist eine attraktive städtebauliche und architektonische Lösung für den „Hainhölzer Markt“ von besonderer Bedeutung.

Auf der Westseite der Schulenburger Landstraße sieht der Rahmenplan zur Fassung des ungestalteten und diffusen Straßenraumes Raumkanten entlang der Straßen vor. Durch die Schaffung von neuen Baurechten wird die lange Zeit der Investitionsunsicherheit beendet. Die Vermarktbarkeit der Grundstücke wird dadurch massiv verbessert und es kann nach langen Jahren der Stagnation der guten Lage entsprechendes Leben in die heute durch Brachen geprägte Fläche einziehen.

Soziale und kulturelle Infrastruktur

Durch die Verlagerung der Berufsschule von der Alice-Salomon-Schule an einen anderen Standort und der damit verbundenen Rückübertragung des Gebäudes von der Region an die Stadt kann mit der Tages- und Abendrealschule der VHS ein ergänzendes Bildungsangebot im Stadtteil entstehen. Durch die Zusammenlegung der bisher räumlich unzureichend untergebrachten Einrichtungen der Kinder- und Jugendarbeit in einem eigenständigen Kinder- und Jugendhaus soll ein wesentlicher Beitrag zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur im Stadtteil geleistet werden. Angedacht ist zudem eine stärkere Vernetzung des Angebotes an sozialen und kulturellen Dienstleistungen mit den räumlichen Möglichkeiten des Naturbades beispielsweise in Form von konkreten Kooperationsvereinbarungen in der Veranstaltungsplanung.

Alice-Salomon-Schule

Die anderen sozialen und kulturellen Infrastruktureinrichtungen des Stadtteils, die nicht Teil dieses zentralen Bereichs werden,

sind bedarfsorientiert weiterzuentwickeln. Dieses gilt insbesondere für den Bereich der Kindertagesstätten.

Verkehr

Durch seine Innenstadtrandlage ist das Sanierungsgebiet in besonderem Maße von Durchfahrtsverkehren zwischen den nordwestlichen Umlandgemeinden und der Innenstadt betroffen.

Die Schulenburger Landstraße verläuft als Hauptverkehrsstraße in Nord-Südrichtung durch das Gebiet. Erhebliche Verkehrsbelastungen bestehen ferner auf der im Südteil des Sanierungsgebietes verlaufenen Fenskestraße. Die damit verbundenen Belastungen werden durch die mangelhafte städtebauliche Integration dieser Hauptverkehrsstraßen in Folge großer Baulücken, mangelhafter Querschnittsgestaltung und Randbegrünung noch verstärkt. Es ist davon auszugehen, dass die Verkehrsbelastungen in ihrer Quantität auch langfristig bestehen bleiben, da an der Funktion als Hauptverkehrsstraßen festgehalten wird.
Unnötige innerquartierliche Verkehrsbelastungen entstehen Anwohnern außerdem im Bereich der Voltmerstraße, die als Schleichwegbeziehung zur Umgehung der Staus und Ampelphasen auf der Schulenburger Landstraße genutzt werden.

Ein wesentlicher Ansatz zur Verbesserung der Lageeigenschaften des Sanierungsgebietes besteht in Maßnahmen zur städtebaulichen Integration der Hauptverkehrsstraßen (Schulenburger Landstraße, Fenskestraße) in die Siedlungsstruktur sowie in einer Verringerung der Verkehrsbelastungen in den Wohn- bzw. Wohnsammelstraßen durch gezielte Verkehrsberuhigungsmaßnahmen. Zur Realisierung der im Rahmenplan als Quartiersachse mit zahlreichen öffentlichen Infrastruktureinrichtungen dargestellten Voltmerstraße wird in diesem Jahr der 1. Bauabschnitt der Voltmerstraße verkehrsberuhigt ausgebaut (siehe DS 2339/2004).

Erst durch den Verzicht auf den Bau des Niedersachsenrings, der den Stadtteil zusätzlich zerschnitten hätte, ergeben sich neue Möglichkeiten zur Entwicklung des Stadtteils. Der ruhige Bereich der ehemaligen Trasse kann als Grünzug mit Fuß- und Radwegeverbindung ausgebaut werden (siehe DS 0264/2004). Im Einmündungsbereich Schulenburger Landstraße entsteht die Möglichkeit, ein Stadtteilzentrum mit Markt- und Dienstleistungsfunktionen auszubilden.

Öffentlicher Personennahverkehr

Mit der Stadtbahnlinie 6, der Buslinie 121 und der nahe gelegenen S-Bahn-Haltestelle Nordstadt kann das Angebot hinsichtlich der flächenmäßigen Erschließung durch den ÖPNV als gut bezeichnet werden.

Die Handlungsfelder für Verbesserungen des ÖPNV konzentrieren sich auf die Bereiche:

- Barrierefreie Gestaltung der Haltestellen mit Hochbahnsteigen.

- Behebung von Störungen im Verkehrsverlauf der Stadtbahn in der Schulenburger Landstraße z.B. durch besonderen Bahnkörper.

- Behebung von Störungen im Verkehrsverlauf und Verbesserung der Haltestellensituation im Straßenzug Fenskestraße/Melanchthonstraße durch die Einrichtung von Haltestellenkaps und den Einbau von Mittelinseln im Bereich von Bushaltestellen.

Für den Bereich der Schulenburger Landstraße zwischen Chamissostraße und Bömelburgstraße soll die Lage der Haltestellen neu überprüft werden. Die Entwicklung eines neuen Hainhölzer Zentrums mit Marktfunktion hängt auch von einen direkten und attraktiven ÖPNV-Anschluss ab. Die Lage der bisherigen Haltestellen Chamissostraße und Bertramstraße bieten keinen optimalen Standort für eine Anbindung. Im Rahmen des ohnehin erforderlichen behindertengerechten Haltestellenausbaus sollten Standortalternativen überprüft und die Frage geklärt werden, ob für eine angemessene Versorgung auch zukünftig zwei Haltestellen erforderlich sind.

Grün- und Freiflächen

Gebäudebezogene private bzw. gemeinschaftlich nutzbare Freiflächen:
Mit Blick auf die unterschiedlichen Siedlungsstrukturen des Sanierungsgebietes ist die Versorgung der Bevölkerung mit gebäude- bzw. wohnungsbezogenen Grün- und Freiflächen in quantitativer und qualitativer Hinsicht, insbesondere im Bereich der Baublöcke entlang der Schulenburger Landstraße, nur unzureichend gewährleistet. Im Rahmen von noch zu erarbeitenden Blockkonzepten ist die Versorgung mit wohnungsnahen Grün- und Aufenthaltsflächen von besonderer Bedeutung

Demgegenüber geht es im Quartier um die Bömelburgstraße, das in den 60er Jahren nach dem Leitbild der gegliederten und aufgelockerten Stadt entstanden ist, weniger um eine quantita-

tive Ausweitung als viel mehr um eine qualitative Aufwertung des Wohnumfeldes.

Quartiersbezogene, öffentliche Freiflächen:
Die Grünfläche vor der Alice-Salomon-Schule ist neben Teilflächen der ehemaligen Niedersachsenringtrasse (zwischen Hainhölzer Bad und Voltmerstraße) die einzige quartiersnahe, öffentliche Freifläche. Alle übrigen Wohnquartiere des Sanierungsgebietes, die nicht im unmittelbaren Umfeld der vorgenannten Flächen liegen, sind unterversorgt mit öffentlich nutzbaren Freiräumen. Dies gilt insbesondere auch für das Quartier an der Chamissostraße.
Der vorhandene quartiersnahe, öffentliche Freiraum an der Voltmerstraße kann zudem aufgrund seiner geringen Größe die Bewohner im Einzugsbereich (500 m) nicht ausreichend versorgen. Die Grünflächen geringer Größe im Bereich der Marienkirche und der Fenskestraße / Melanchthonstraße sind durch Verkehrslärm und die Barrierewirkung der viel befahrenen Fenskestraße sowie ihrer fehlenden Privatheit nur unzureichend nutzbar.

ehem. Niedersachsenringtrasse zwischen Fichteschule und Alice-Salomon-Schule

Vor diesem Hintergrund zeigt der Rahmenplan das Potential zur Entwicklung einer grünen Mitte des Stadtteils unter der Überschrift „Hainhölzer Park“ auf. Hier handelt es sich zum einen um die vorgenannte Fläche nördlich und südlich der Alice-Salomon-Schule. Zum anderen stellt das Gelände des Hainhölzer Bades mit seinem landschaftsprägenden Baumbestand das Herz des zukünftigen Parks dar. Nach der Modernisierung des heutigen konventionellen Hainhölzer Bades zum Naturbad mit einer naturnahen Gestaltung der Schwimmbecken soll das Gelände außerhalb der Badesaison als Park geöffnet und dem Stadtteil zugänglich gemacht werden.
Im Norden des Stadtteils befinden sich östlich und westlich der Schulenburger Landstraße ca. 2500 Kleingärten. Für das Sanierungsgebiet und seine Bewohner haben sie eine wichtige

soziale und Naherholungsfunktion. Eingriffe in den Bestand sollen daher zugunsten einer baulichen Entwicklung im dargestellten Rahmen nur nach sorgfältiger Abwägung der verschiedenen Belange erfolgen. Die Gespräche mit den Kleingärtnern und ihren Organisationen über die zeitliche und räumliche Konkretisierung der baulichen Entwicklung werden fortgesetzt mit dem Ziel, hierüber ein Einvernehmen zu erzielen.

Naturbad Hainholz

Hainhölzer Bad 2002

Für das Sanierungsgebiet „Soziale Stadt“ und den gesamten Stadtteil Hainholz hat das Hainhölzer Bad eine große Bedeutung. Es gehört zu den wenigen Attraktionspunkten im Stadtteil mit Wirkung über diesen hinaus und ist mit ca. 58.000 (2002) Besuchern pro Jahr nicht nur die am häufigsten besuchte öffentliche Einrichtung des Stadtteils, sondern zieht auch, wie die Ergebnisse einer Befragung aus dem Jahr 2004 deutlich machen, Besucher aus anderen Stadtteilen nach Hainholz und in das Sanierungsgebiet. Die Befragung ergab, dass ca. 30 % der Besucher aus dem Sanierungsgebiet und 70 % aus anderen Stadtteilen kommen.

Durch die Städtebauförderung besteht die Möglichkeit, das Hainhölzer Bad im Zuge seiner ökologischen Modernisierung zu einem Naturbad mit einer spürbaren Senkung der bisherigen Unterhaltungskosten umzugestalten.

Der Fortbestand und die Umnutzung des Hainhölzer Bades zu einem Naturbad sind von großer Bedeutung für die beabsichtigte Aufwertung des Stadtteiles Hainholz zu einem attraktiven Wohnstandort für junge Familien und Senioren. Im Zusammenhang mit der Ausbildung eines attraktiven Stadtteilparks stellt das zukünftige Naturbad ein hochwertiges Freizeit- und Naherholungsangebot für die Bewohner von Hainholz und die der umliegenden Stadtteile dar.

Sportflächen

Ursprünglich war erwogen worden, die Sportflächen der Vereine in Hainholz im Bereich der Helmkestraße zusammenzufassen.
Dies wäre aber nur zu Lasten vorhandener Kleingärten möglich gewesen.
Somit verbleibt vorerst nunmehr im Norden des Grünzugs auf der ehemaligen Niedersachsenringringtrasse ein Bereich, der für die Naherholung unterschiedliche sich ergänzende Angebote bereithält:

- Ausgedehnte Kleingartenflächen.
- Angebote für den Sport.
- Ein Naturbad, das außerhalb der Badesaison als Stadtteilpark genutzt werden kann.

Eine Zusammenlegung der Sportflächen kann möglicherweise dann erfolgen, wenn eine Neuordnung der Flächen des städtebaulichen Entwicklungspotentiales „Wohnen“ möglich ist.

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Mitte
In den Ausschuss für Haushalt Finanzen und Rechnungsprüfung
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Sozialausschuss
In den Gleichstellungsausschuss
In den Verwaltungsausschuss
An die Ratsversammlung (zur Kenntnis)

Nr. 0917/2005

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Ausweitung des Sperrbezirks und Verlagerung des Straßenstrichs auf den Bereich der Herschelstraße, zwischen der Celler Str. und der Brüderstraße, sowie auf die Andreaestraße und Mehlstraße

Antrag,

zu beschließen:

1. Die Landeshauptstadt Hannover beantragt bei der hierfür zuständigen Polizeidirektion Hannover die Ausweitung des Sperrbezirks für den Straßenstrich gem. Artikel 297 EGStGB, Abs. 1, Satz 1, Nr. 3 in Verbindung mit Absatz 2 auf das gesamte Stadtgebiet mit Ausnahme der Herschelstraße im Bereich zwischen der Celler Straße und der Brüderstraße sowie der Andreaestraße, im Bereich von der Kurt-Schumacher-Straße bis zur Mehlstraße, und der Mehlstraße in der Zeit von 20:00 Uhr bis 6:00 Uhr mit dem Ziel der Eingrenzung des Straßenstrichs auf den zuvor genannten Bereich.

2. Die mit Beschluss vom 25.03.04 getroffenen Einbahnstraßenregelungen bleiben bestehen, die Durchfahrt von der Goseriede zur Brüderstraße bleibt untersagt, es wird in der Zeit von 20.00 – 6:00 Uhr (ab dem Inkrafttreten) die Durchfahrt von der Herschelstraße in die Brüderstraße mit Ausnahme der Anlieger verboten (Anbringung des Verkehrszeichen 260).

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Interessen der Prostituierten wurden während des gesamten Prozesses umfassend berücksichtigt.
Dem Sicherheitsbedürfnis sowohl der dort wohnenden und arbeitenden Frauen als auch Männern wird durch die Verlagerung des Straßenstrichs und die zeitliche Eingrenzung Rechnung getragen.
Die den Prostituierten zur Verfügung stehenden Flächen werden verringert. Die vorhandene Toilettenanlage kann von den Frauen auch künftig genutzt werden. Durch die weiterhin bestehende räumliche Nähe zur Polizeiinspektion Mitte kann eine höhere Sicherheit für die Frauen gewährleistet werden, als dies bei einer Verlagerung an den Stadtrand möglich wäre.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Nachdem die vom Rat der Landeshauptstadt Hannover am 25.03.2004 beschlossenen Veränderungen für die Odeonstraße und Brüderstraße insbesondere aus Sicht der Anlieger nicht zu dem gewünschten Erfolg führten, wurde zum Thema Straßenstrich Odeonstraße eine gemeinsame Arbeitsgruppe der Stadtverwaltung und der Polizeidirektion Hannover sowie zur Erörterung der Ergebnisse der Arbeitsgruppe ein gemischter Arbeitskreis mit Betroffenen eingerichtet. Auf dieser Grundlage beruht der zuvor genannte gemeinsame Beschlussvorschlag der Polizeidirektion und der Stadtverwaltung. Er wird von Seiten der Anlieger mitgetragen und von dem für die Betreuung der Prostituierten zuständigen Verein „Phoenix e. V." abgelehnt.

Ausgangspunkt ist die nach wie vor bestehende erhebliche Belastung durch Lärm und KFZ - Emissionen der Anlieger im Bereich der Odeonstraße und Brüderstraße, in einem nicht zuletzt durch Wohnanlieger geprägten Stadtgebiet. Mit der konsequenten Umsetzung des Sperrbezirkes und den eingeschränkten Durchfahrtsmöglichkeiten wird die von den Anliegern gewünschte Entlastung der Odeonstraße und Brüderstraße durchgesetzt. Das im letzten Jahr beschlossene Verkehrskonzept für den Bereich bleibt bestehen, ergänzt durch das Durchfahrtsverbot im Eingangsbereich zur Brüderstraße von der Herschelstraße kommend. Eine Ausnahme des Durchfahrtsverbotes wird für die Anlieger geschaffen. Zu den Anliegern gehören auch Besucher der Gastronomie dieses Bereiches.

Der Straßenstrich befindet sich demnach weiterhin im Innenstadtbereich an einem Standort, der bereits als Straßenstrich genutzt und akzeptiert wird. Ausgenommen werden soll die Herschelstraße zwischen Brüderstraße und Kurt-Schumacher-Straße wegen der dort vorhandenen Wohnnutzung sowie der dort vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung. Das mit einer Verlagerung des Straßenstrichs an den Stadtrand verbundene Risiko eines weiteren illegalen innerstädtischen Straßenstrichs verringert sich erheblich. Da der vorgeschlagene Standort durch eine Hauptverkehrsstraße erschlossen ist, dürfte sich die mit dem KFZ Verkehr verbundene zusätzliche Belastung in Grenzen halten. Der „Freiersuchverkehr" kann über die Kurt-Schumacher Straße, Goseriede und Celler Straße erfolgen. Die zeitliche Eingrenzung auf die Zeit von 20:00 – 6:00 Uhr berücksichtigt die mögliche Beeinträchtigung von Geschäftskunden und Angestellten in diesem Bezirk.

Eine Polizeidienststelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die bisherige Toilettenanlage kann weiterhin genutzt werden. Die Flächen für die Prostituierten werden verringert. Nach Auffassung von „Phoenix e. V.“ ist dies im zu starken Maße der Fall. Aus Sicht der Polizeidirektion und der Stadtverwaltung ist die verbleibende Fläche ausreichend.

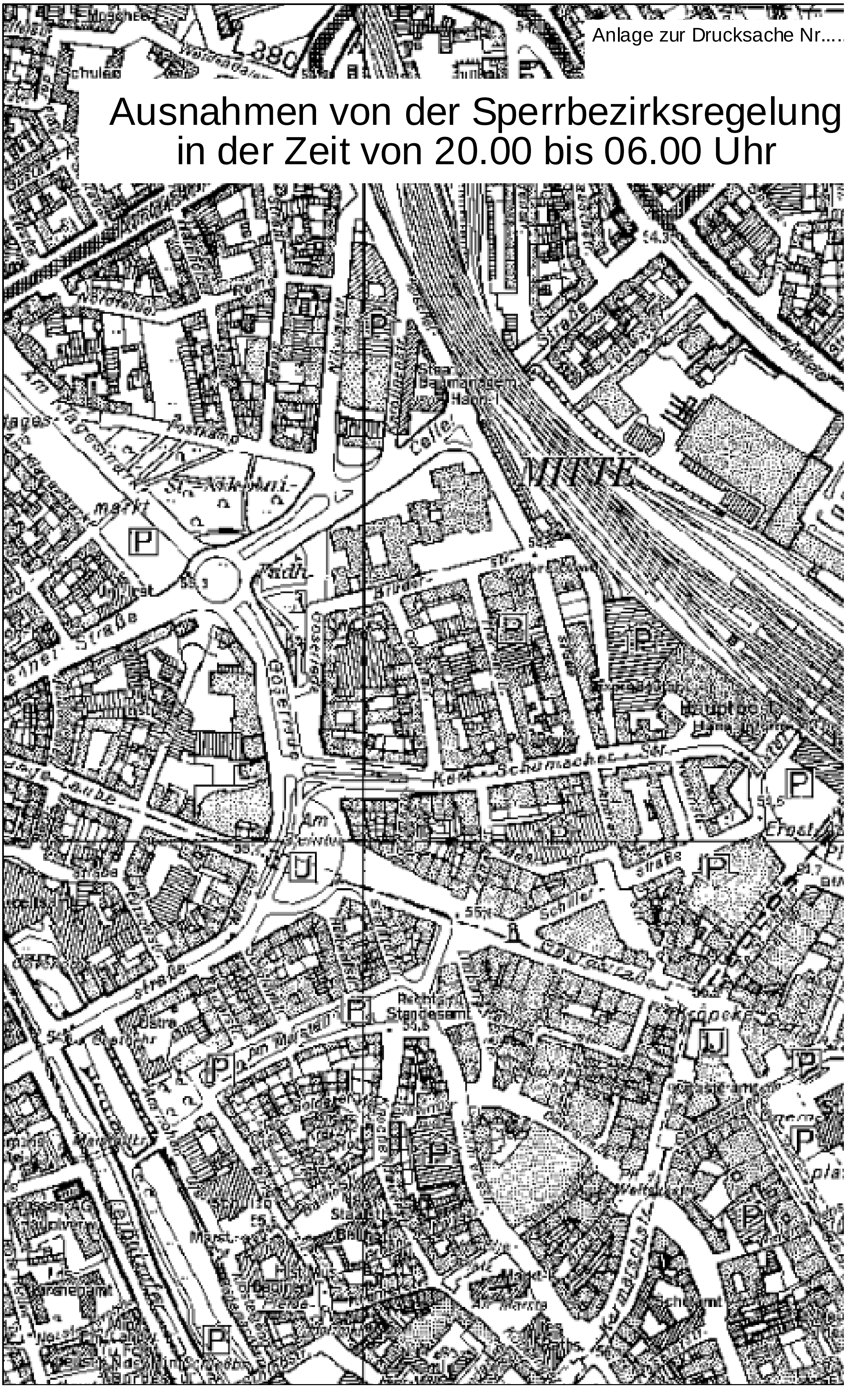
Um einer Ausübung der Straßenprostitution an anderer Stelle vorzubeugen, schlagen die Polizeidirektion und Stadtverwaltung gemeinsam eine Ausweitung des Sperrbezirks auf das gesamte Stadtgebiet und die Ausweisung lediglich eines speziellen Standortes in eingeschränkten Zeiträumen vor.

Insgesamt wurden inklusive der Vorschläge der Anlieger zahlreiche Alternativstandorte durch die Arbeitsgruppe geprüft. Die von der Arbeitsgruppe geprüften möglichen Standorte zeichneten sich durch zwei wesentliche Merkmale aus. Sie befanden sich einerseits in wenig bewohnten außerhalb der Innenstadt befindlichen, dadurch abseitigen und für Prostituierte aus Sicherheitsgründen ungünstigen Bereichen. Anderseits handelte es sich um Wohngebiete mit dem Problem der erneuten Belastung für Anlieger. Beispiele aus anderen Kommunen zeigen zudem, dass eine Standortverlagerung in der Regel nur im Konsens aller Beteiligten erfolgreich umgesetzt werden konnte. Selbst in den Städten, wo sich dieser Konsens herstellen ließ, bildeten sich in kurzer Zeit erneut illegale bzw. unerwünschte Straßenstriche im Innenstadtbereich. Aus diesen Gründen kann die Arbeitsgruppe eine Verlagerung des Straßenstrichs außerhalb des innerstädtischen Bereiches derzeit nicht empfehlen.

Dez. C/ II
Hannover / 28.04.2005

Anlage zur Drucksache Nr.....

Ausnahmen von der Sperrbezirksregelung in der Zeit von 20.00 bis 06.00 Uhr



CDU-Fraktion

(Antrag Nr. 1207/2005)

Änderungsantrag der CDU-Fraktion zu Drucks. Nr. 0917/2005, Ausweitung des Sperrbezirks und Verlagerung des Straßenstrichs

Antrag,
der Rat möge beschließen:

1.) Die Landeshauptstadt Hannover beantragt bei der hierfür zuständigen Polizeidirektion Hannover die Ausweitung des Sperrbezirks für den Straßenstrich gem. Artikel 297 EGStGB, Abs. 1, Satz 1, Nr. 3 in Verbindung mit Absatz 2 auf das gesamte Stadtgebiet mit Ausnahme der Herschelstraße im Bereich zwischen der Celler Straße und der Kurt-Schumacher-Straße mit dem Ziel der Eingrenzung des Straßenstrichs auf den genannten Bereich.

Diese Ausnahme gilt vorübergehend und ausnahmsweise bis ein außerhalb der Innenstadt zur Straßenprostitution nach dem Utrechter/Kölner Modell geeigneter Bereich gefunden und entwickelt worden ist. Die Ausnahmeregelung wird dann von der Herschelstraße auf den gefundenen und entwickelten Bereich übertragen.

2.) Die Verwaltung der Stadt Hannover wird beauftragt, in Kooperation mit der Polizei, den orts- und szenekundigen Beratungseinrichtungen und den entsprechenden Stellen der Stadtverwaltung ein Konzept zur Straßenprostitution nach dem Utrechter/Kölner Modell in Hannover umzusetzen. Das Konzept soll den Vorschlag enthalten, an welchem Ort in Hannover ein legaler Straßenstrich ausgewiesen werden kann.

3.) Die mit Beschluss vom 25.03.04 getroffenen Einbahnstraßenregelungen bleiben bestehen, die Durchfahrt von der Goseriede zur Brüderstraße bleibt untersagt, es wird in der Zeit von 20.00 – 06.00 Uhr (ab dem Inkrafttreten) die Durchfahrt von der Herschelstraße in die Brüderstraße mit Ausnahme der Anlieger verboten (Anbringung des Verkehrszeichen 260).

Begründung

Der hannoversche Straßenstrich befindet sich in innerstädtischen Bereichen. Insbesondere das Brüderstraßenviertel ist hiervon betroffen. Es sind daher neue Möglichkeiten zu erschließen, den Straßenstrich und den dadurch verursachten “Freiersuchverkehr” aus diesem Bereich zu verlagern. Ein Modell hierzu ist das “Utrechter Modell”, das im Oktober 2001 in Köln eingeführt wurde und seit dem erfolgreich arbeitet. Prostitution lässt sich nicht unterdrücken sondern nur kanalisieren. Daher sind nachhaltig wirkende Maßnahmen zum Schutz der Prostituierten und zur Stärkung des Sicherheitsgefühls der Anwohnerinnen, Anwohner und Beschäftigten

erforderlich.

Zu 1): Die vom Rat der Landeshauptstadt Hannover am 25.03.2004 beschlossenen Veränderungen für die Odeonstraße und Brüderstraße haben insbesondere aus Sicht der Anlieger nicht zu dem gewünschten Erfolg geführt. Die in der DS 0917/2005 vorgeschlagene Ausnahmeregelung (Herschelstraße im Bereich zwischen der Celler Straße und der Brüderstraße sowie der Andreaestraße, im Bereich von der Kurt-Schumacher-Straße bis zur Mehlstraße, und der Mehlstraße in der Zeit von 20:00 Uhr bis 6:00 Uhr) zerteilt den Straßenstrichbereich in zwei Teile, nämlich links- und rechtsseitig der Kurt-Schumacher-Straße. Hier sind Probleme für die Prostituierten beim Durchqueren des dazwischen liegenden Sperrbezirks vorprogrammiert. Auch die zeitliche Begrenzung ab 20 Uhr kann an dieser Stelle nicht akzeptiert werden, da damit eine mögliche Beeinträchtigung von Geschäftskundinnen bzw. Geschäftskunden und Angestellten in Betracht kommt, da zwar der Geschäftsbetrieb um 20 Uhr endet, die Angestellten aber zumeist erst zu späterer Zeit die Räumlichkeiten verlassen. Konflikte mit wartenden Angehörigen usw. sind ebenfalls absehbar.

Die Ausnahmeregelung Herschelstraße zwischen Celler Str. und Kurt-Schumacher-Str. soll vorübergehend und ausnahmsweise gelten, bis ein außerhalb der Innenstadt zur Straßenprostitution nach dem Utrechter/Kölner Modell geeigneter Bereich gefunden und entwickelt worden ist. Die Ausnahmeregelung wird dann von der Herschelstraße auf den gefundenen und entwickelten Bereich übertragen. In der Herschelstraße besteht der Straßenstrichbereich aus einer Einheit. Die Polizeidienststelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, so dass die Sicherheit der Prostituierten gewährleistet ist. Die bisherige Toilettenanlage kann ebenso vorerst weiterhin genutzt werden.

Zu 2.): Die Studie der Polizei zur Problematik der Straßenprostitution in Hannover und die Anhörung am 11.05.05 hat ergeben, dass die Umsetzung eines Konzepts zur Straßenprostitution nach dem Utrechter/Kölner Modell für Hannover die optimale Lösung wäre. Auch ist es in keiner der untersuchten Städte nach Einrichtung eines legalen Straßenstrichbereiches zur Neubildung eines weiteren illegalen innerstädtischen Straßenstrichs gekommen.

Zu 3.): Ausgangspunkt ist die nach wie vor bestehende erhebliche Belastung durch Lärm und KFZ - Emissionen der Anlieger im Bereich der Odeonstraße und Brüderstraße, in einem nicht zuletzt durch Wohnanlieger geprägten Stadtgebiet. Mit der konsequenten Umsetzung des Sperrbezirkes und den eingeschränkten Durchfahrtsmöglichkeiten wird die von den Anliegern gewünschte Entlastung der Odeonstraße und Brüderstraße durchgesetzt. Das im letzten Jahr beschlossene Verkehrskonzept für den Bereich bleibt bestehen, ergänzt durch das Durchfahrtsverbot im Eingangsbereich zur Brüderstraße von der Herschelstraße kommend. Eine Ausnahme des Durchfahrtsverbotes wird für die Anlieger geschaffen. Zu den Anliegern gehören auch Besucher der Gastronomie dieses Bereiches.

Rainer Lensing
Vorsitzender

Hannover / 01.06.2005

SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

(Antrag Nr. 1330/2005)

Änderungsantrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Drucks. Nr. 0917/2005, Ausweitung des Sperrbezirks und Verlagerung des Straßenstrichs auf den Bereich der Herschelstraße, zwischen der Celler Str. und der Brüderstraße, sowie auf die Andreaestraße und Mehlstraße

Antrag,

zu beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, die DS 0917/2005 wie folgt zu verändern:

1. Die Landeshauptstadt Hannover beantragt bei der hierfür zuständigen Polizeidirektion Hannover die Ausweitung des Sperrbezirks für den Straßenstrich gem. Artikel 297 EGStGB, Abs. 1, Satz 1, Nr. 3 in Verbindung mit Absatz 2 auf den Innenstadtbereich innerhalb des Cityringes mit Ausnahme der Herschelstraße im Bereich zwischen der Celler Straße und der Brüderstraße sowie der Andreasstraße, im Bereich von der Kurt-Schumacher-Straße bis zur Mehlstraße, und der Mehlstraße in der Zeit von 20:00 Uhr bis 6:00 Uhr mit dem Ziel der Eingrenzung des Straßenstrichs auf den zuvor genannten Bereich in diesem Stadtbezirk.
   Die Verwaltung legt den politischen Gremien nach einem halben Jahr einen Prüfbericht vor, der Angaben über die Auswirkungen der räumlichen Verlagerung und die zeitliche Einschränkung des Straßenstrichs macht.
2. Wie in DS vorgesehen
3. Parallel zur Verlagerung des Straßenstrichs wird die Beratungs- und Betreuungssituation für die Prostituierten zeitnah verbessert, indem nahe gelegene städtische Räumlichkeiten durch die bestehenden Beratungseinrichtungen als Anlaufstelle für die Prostituierten genutzt werden können.

Begründung

Für eine Ausweitung des Sperrbezirkes auf das gesamte Stadtgebiet liegen keine hinreichenden Gründe vor, deshalb ist es ausreichend, die Ausweitung auf den Bereich der Innenstadt innerhalb des Cityringes zu beantragen.

Die Verlagerung und Eingrenzung des Straßenstrichs zieht eine erhebliche Reduzierung der bisher genutzten Fläche nach sich, wodurch die Standplätze der dort arbeitenden Frauen (ca. 300) massiv verdichtet werden. Wie sich die Neuregelungen auf die Arbeit der Prostituierten und für das Stadtviertel auswirken, soll von der Verwaltung nach einem halben Jahr Laufzeit dargestellt werde.

Durch die Eingrenzung des Straßenstrichs können Beratungsgespräche nicht mehr vor Ort geführt werden, da die Anonymität der einzelnen Frau nicht mehr gewährleistet ist. Ein vertrauliches Gespräch ist aufgrund der sich ergebenen Standplatzdichte nicht mehr möglich. Deshalb ist es wichtig, für die weitere qualitativ gute und kontinuierliche aufsuchende Arbeit der Streetworkerinnen, zusätzlich eine feste Räumlichkeit als Anlauf- und Beratungsstelle für die Arbeit vor Ort vorzuhalten. Hier können Beratungsgespräche geführt werden, Kondome, Infomaterialien etc. verteilt werden und die Frauen haben dort die Möglichkeit sich ohne den auf der Straße herrschenden Konkurrenzdruck zu begegnen.

Klaus Huneke
Fraktionsvorsitzender

Lothar Schlieckau
Fraktionsvorsitzender

Hannover / 13.06.2005

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Kirchrode-Bemerode-Wülferode
In den Stadtbezirksrat
Döhren-Wülfel
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 1010/2005

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

Widmung von Straßen in den Stadtbezirken Kirchrode-Bemerode-Wülferode und Döhren-Wülfel

Antrag,
der Widmung der in der Anlage 1 genannten Straßen als Gemeindestraßen rückwirkend zum 01.03.1974 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 wurden bereits vor der Eingemeindung von Bemerode nach Hannover am 01.03.1974 als Gemeindestraßen öffentlich genutzt. Aufgrund unvollständiger Unterlagen kann die Widmung dieser Straßen durch die ehemals selbstständige Gemeinde Bemerode nicht zweifelsfrei nachgewiesen werden. Die Straßen werden deshalb aus Gründen der Rechtssicherheit erneut als Gemeindestraßen für den öffentlichen Verkehr gewidmet. Beschränkungen werden dort ausgesprochen, wo die städtebauliche Zielsetzung oder die Breite des Weges bzw. der Straßenunterbau diese erfordern.

Die Widmung wird entsprechend dem Urteil des OVG Lüneburg 9 A 146/86 vom 23.03.1988 mit Wirkung vom 01.03.1974 in Kraft gesetzt.

66.11.20
Hannover / 11.05.2005

Anlage 1 zur
Drucksache Nr. /2005

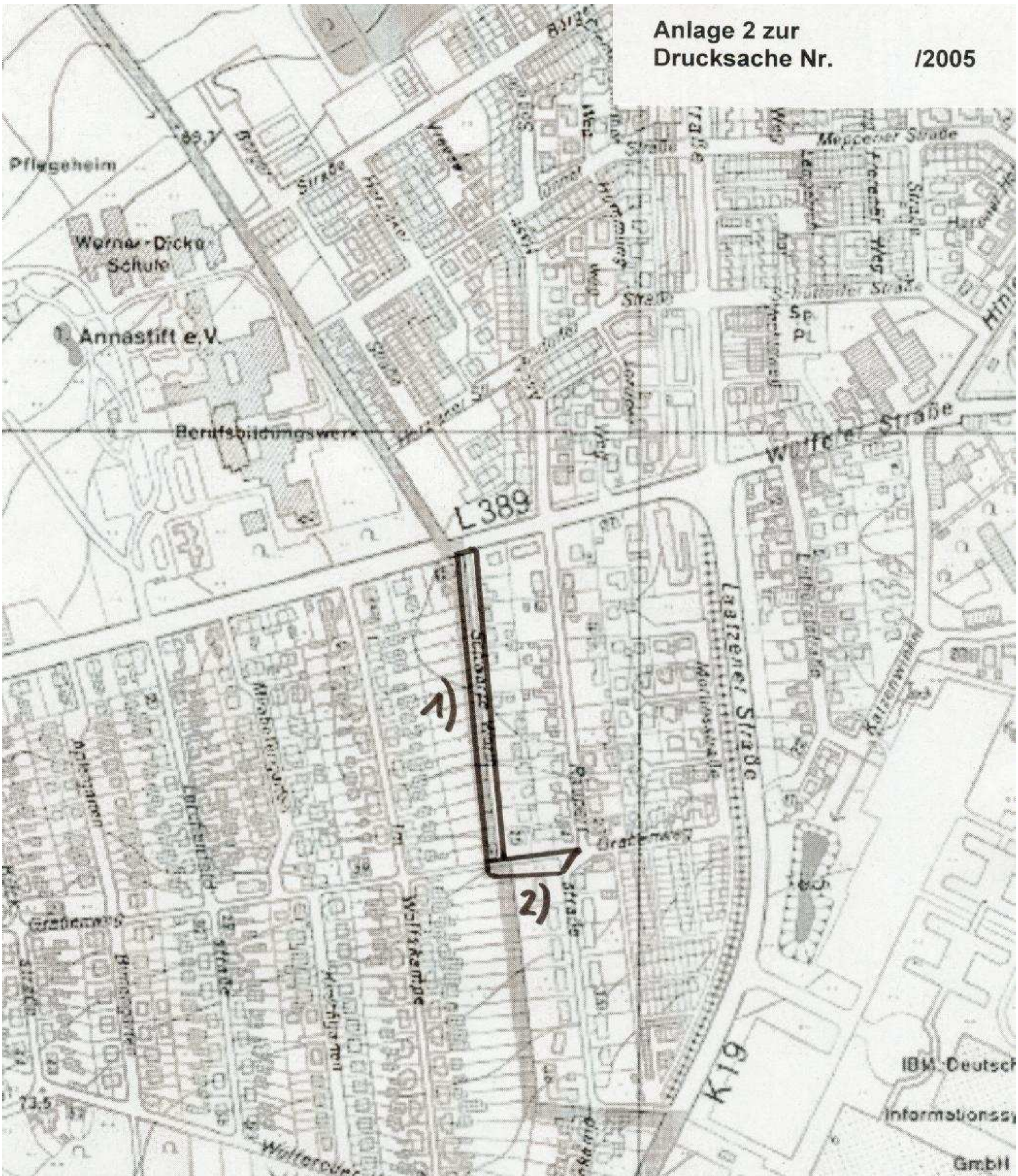
Widmung von Straßen in den Stadtbezirken
Kirchrode-Bemerode-Wülferode und Döhren-Wülfel

Eine Beschränkung der Widmung auf bestimmte Benutzungsarten oder Benutzerkreise ist in Klammern gesetzt.

1) Schwarze Worth
   von Wülfeler Straße bis Grabenweg
   ca. 275 m (-)

2) Grabenweg
   von Schwarze Worth bis Raupertstraße
   ca. 80 m (-)

Anlage 2 zur Drucksache Nr. /2005



© Landeshauptstadt Hannover - Der Oberbürgermeister - Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Misburg-Anderten
In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt
Wirtschafts und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Ausschuss für Haushalt
Finanzen und Rechnungsprüfung
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1086/2005

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

**Bewerbung um eine Internationale Gartenbauausstellung (IGA)
im Jahr 2017 auf dem Deurag-Nerag-Gelände in Misburg**

Antrag,

Der Rat der Landeshauptstadt möge beschließen:

1. Die Landeshauptstadt bewirbt sich auf Basis des in der Informationsdrucksache 0672/2005 dargestellten Konzeptes und der in dieser Beschlussdrucksache näher erläuterten Randbedingungen um die Durchführung einer Internationalen Gartenbauausstellung (IGA) im Jahr 2017, ersatzweise um die Durchführung einer Bundesgartenschau (BUGA) im Jahr 2019.

2. Dazu erwirbt die Landeshauptstadt zum 01.10.2005 für 1 € das der Planung zugrunde liegende Nord- und Südgelände von der Deurag-Nerag GmbH (D-N) und richtet es für die Durchführung der Veranstaltung her. Der Erwerb dieses Grundstücks geschieht jedoch unter folgenden Bedingungen:

a) Die bisher mündlich gegebene Zusage der D-N, einen Sanierungskostenzuschuss von 35 Mio. € zu zahlen, wird bis zum 30.08.2005 schriftlich fixiert.

b) Der mit der D-N ausgehandelte Vertragsentwurf wird in folgenden Punkten geändert:
Die Landeshauptstadt erhält ohne jede Einschränkung ein Rücktrittsrecht vom Vertrag

während der ersten zwei Jahre, nachdem der Zuschlag für die IGA 2017 gefallen ist. Sollte der Zuschlag für eine BUGA 2019 erfolgen, verlängert sich die vollständige Rücktrittsmöglichkeit um weitere zwei Jahre. Die Rücktrittsmöglichkeit der Landeshauptstadt endet vorzeitig vor der gesetzten Frist (2 bzw. 4 Jahre), wenn entsprechende Bebauungspläne rechtskräftig werden und nicht schon dann –wie bislang vorgesehen-, wenn im Rahmen von Bauleitplanverfahren über Anregungen und Bedenken entschieden wird.

3. Eine Unterstützung des Landes ist für dieses Projekt unabdingbar. Insofern gilt für die Bewerbung um eine IGA bzw. BUGA als weitere Randbedingung, dass das Land Niedersachsen bis zum 30.08.2005 verbindlich erklärt, das Projekt dadurch zu fördern, dass

a) es dieses im Rahmen seiner Finanzplanung mit mindestens 15 Mio. € unterstützt und aktiv mithilft, Zuschüsse des Bundes, der EU usw. zu erreichen, und

b) es wie bei der EXPO 2000 wegen der (auch für das Land) besonderen Bedeutung des Projekts die Finanzierung des städtischen Anteils außerhalb der Netto-Neuverschuldung-Null ermöglicht.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Für die Genderaspekte gelten die schon in der Info-DS. 0672/2005 gemachten Ausführungen. Genderaspekte sind zum einen bei der Ausarbeitung der städtebaulichen Nutzung des Geländes zu berücksichtigen, wie dies für alle räumlichen Planungen gilt. Zum anderen werden sie bei der Konzeption für die geplante Gartenschau IGA 2017 von Bedeutung sein. Da im Rahmen der hier vorgelegten Drucksache noch keine konkreten Konzepte oder städtebaulichen Planungen beschlossen werden, erfolgt auch noch keine detaillierte Betrachtung der Genderaspekte. Diese werden aber in den nächsten Planungsschritten konkret zu berücksichtigen sein.

Kostentabelle
Die finanziellen Auswirkungen ergeben sich aus dem Zusammenhang dieser Drucksache. Sie sind insb. der Anlage 1 zur Drucksache zu entnehmen.

Begründung des Antrages

Allgemein:

Der Rat der Landeshauptstadt hat am 14.11.2002 einstimmig beschlossen, dass die Verwaltung eine Bewerbung der Landeshauptstadt für eine Internationale Gartenbauausstellung im Jahr 2017 (IGA 2017) in Hannover-Misburg vorbereiten soll (DS. 1763/2002). Der Sachstand des Projektes wurde zuletzt in der Informationsdrucksache 0672/2005 ausführlich dargestellt und in einer begleitenden Präsentation am 04.04.2005 dem Bezirksrat und den Ratsgremien vorgestellt.

Zu den wesentlichen Vorteilen des Projektes gehört der städtebauliche Nutzen für die Stadt Hannover, insbesondere für den Stadtteil Misburg. Hierzu zählen vor allem:

- **Die städtebauliche Entwicklung großflächiger, derzeit nicht nutzbarer Bereiche** Die

Reaktivierung belasteter Brachen innerhalb der bebauten Bereiche stellt einen Kernbereich nachhaltiger Stadtentwicklung dar und eröffnet die Möglichkeit, die knappen Ressourcen unbebauter Landschaftsräume am Stadtrand zu erhalten und die interne Infrastruktur optimal auszunutzen.

- **Die städtebauliche Neuordnung des Stadtteils Misburg** In Verbindung mit dem Bau der Umgehungsstraße zur Entlastung des Misburger Zentrums vom Durchgangsverkehr eröffnet dies die Möglichkeit, das Stadtteilzentrum Meyers Garten zu stärken und die funktionale Mitte des Stadtteils langfristig zu sichern. Insgesamt wird der Stadtbezirk Misburg/Anderten durch dieses Projekt erheblich aufgewertet.

- **Sanierung der Altlasten** auf dem Deurag-Nerag-Gelände und Sicherung der dort befindlichen Deponie.

- **Entwicklung der Mergelgruben HPC I** (Naturerleben) **und HPC II** (wassergebundene Erholung) sowie der erforderlichen
naturschutzfachlichen und gestalterischen Maßnahmen. Die Flächen, die bisher durch die GENAMO mbH entwickelt werden sollen,
stellen eine Bereicherung des Erholungsangebots in Hannovers Osten dar und wirken weit über Misburg hinaus.

- **Lückenschluss im Naturband Wettbergen-Misburg** über den Brückenkopf Tanklager, das Deurag-Nerag-Gelände und die ehemaligen Mergelgruben. Dies stellt die letzte Lücke in der Ost-West-Verbindung quer durch die Stadt dar.

Ziel des Projektes ist, durch die Gartenschau eine städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen, die den Stadtteil Misburg und seine angrenzenden Bereiche in seiner weiteren Entwicklung fördert, indem das seit langem brachliegende und erheblich belastete Gelände der Deurag-Nerag-GmbH saniert und wieder nutzbar gemacht wird. Darüber hinaus sollen die östlich der Anderter Straße befindlichen ehemaligen Mergelabbaugruben in die Stadtentwicklung eingebunden werden.

Wesentliche Bestandteile der Gartenschau, wie der ca. 16 ha große IGA-Park, bleiben erhalten und erzeugen einen hohen Erinnerungswert für die BewohnerInnen des Stadtgebietes. Ein gestärktes Selbstbewusstsein wird die Verbundenheit mit dem eigenen Stadtteil fördern.

Hannover wird sich zudem durch eine Gartenbauausstellung als Kongress- und Veranstaltungsstadt weiter profilieren und durch eine hohe Medienpräsenz seinen Bekanntheitsgrad steigern können. Davon werden auch langfristig positive Auswirkungen auf den Tourismus zu erwarten sein.

Die direkten volkswirtschaftlichen Effekte, die sich für die Stadt allein im Betrachtungszeitraum kurz vor und während der IGA ergeben, wurden in der Machbarkeitsstudie in einer Größenordnung von 8,8 Mio. € geschätzt, sind aber nicht in die Kosten-Nutzen-Analyse bilanziert. Die langfristigen positiven Aspekte sind dabei gar nicht eingerechnet worden. So geht die ökonomische Machbarkeitsstudie von direkten Arbeitsplatzeffekten in einer Größenordnung von knapp 6.400 Personenjahren (inkl. Nachhaltigkeits- und Multiplikatoreffekten) aus, die aber wie erwähnt nicht in die finanzielle Berechnung einbezogen sind.

Zu 1.

Die Deutsche Bundesgartenschau GmbH (DBG) hat mitgeteilt, dass sie Ende Oktober 2005 Standortentscheidungen für die IGA 2017 und die BUGA 2019 fällen will. Als Bewerbungsschluss steht der 30.08.2005 fest, so dass vor den Ratsferien ein entsprechender Ratsbeschluss erforderlich ist. Da zwischenzeitlich Hamburg den Zuschlag für eine BUGA 2013 und Osnabrück den Zuschlag für eine BUGA 2015 bekommen haben, ist es nicht sehr realistisch, dass Hannover den Zuschlag für die IGA 2017, sondern erst für eine BUGA 2019 erhält. Dieses wird dadurch unterstützt, dass sich voraussichtlich ein Zusammenschluss von Städten und Gemeinden aus Deutschland, Österreich und der Schweiz rund um den Bodensee um die IGA 2017 bewerben wird. Die Verwaltung bewertet es allerdings ausdrücklich als positives Signal für die Bewerbung, dass die DBG dem daraus resultierenden Wunsch der Landeshauptstadt nach einem Doppelbeschluss nachgekommen ist.

Das Gesamtprojekt erfordert nach dem heutigem Planungsstand einen Zuschussbedarf durch die Stadt von ca. 38 Mio. € zuzüglich der Kosten für die sowieso geplante Umgehungsstraße. Einzelheiten der Finanzierung sind der Anlage zu dieser Drucksache zu entnehmen. Dabei wurden einige Punkte der in Informationsdrucksache 0672/2005 dargestellten ökonomischen Machbarkeitsstudie zwischenzeitlich aktualisiert, die Änderungen sind im Deckblatt zur Anlage dokumentiert.

Zu 2.

Wenn die Landeshauptstadt den Zuschlag zu einer IGA/BUGA erhalten will, ist es zwingend, dass sie die Verfügungsgewalt über die vorgesehenen Flächen hat. Wenn der Rat den hier vorgelegten Grundsatzentschluss fasst, wird die Verwaltung daher zu den ersten Sitzungen der Ratsgremien nach den Ratsferien die entsprechende Kaufvertrags-Drucksache vorlegen, so dass der Ankauf der D-N-Flächen termingerecht vor der Entscheidung des Verwaltungsrates der DBG Ende Oktober 2005 rechtskräftig werden kann.

Mit D-N wurden hierzu umfangreiche Verhandlungen geführt. Gemäß aktuellem Verhandlungsstand ist vorgesehen, dass das den Planungen zugrunde liegende Gelände für 1 € an die Landeshauptstadt verkauft wird. Darüber hinaus soll D-N einen Sanierungskostenzuschuss für die Herrichtung der Flächen zahlen. Im Gegenzug erwartet D-N, dass die Stadt das Gelände schnellstmöglich übernimmt und damit die vollständige Verantwortung insb. im Hinblick auf das damit verbundene Altlastenrisiko trägt.

Der Geschäftsführer der D-N hat am 20.05.2005 mündlich erklärt, dass die D-N bereit ist, einen Sanierungskostenzuschuss von 35 Mio. € zu zahlen, wenn die Landeshauptstadt im Gegenzug den derzeitigen Verhandlungsstand sowie einen von der D-N noch nachgemeldeten Detail-Verhandlungspunkt akzeptiert. Die Verwaltung hat versucht, eine daürber hinausgehende finanzielle Beteiligung an dem Altlastenrisiko zu erreichen. D-N hat dies -zuletzt am 20.05.2005- entschieden ausgeschlossen. Die Verwaltung wird versuchen, bis zur Vorlage der Drucksache über den Grundstückskaufvertrag weitere Zugeständnisse der D-N in diesem Punkt zu erzielen.

Nachzuverhandeln ist auch Folgendes: Bislang ist vorgesehen, dass es bis zum Sommer 2007 unter bestimmten Voraussetzungen möglich sein soll, den Vertrag rückgängig zu machen. Wenn die Landeshauptstadt den Zuschlag erst für die Bundesgartenschau 2019 erhält, bietet dies deutlich mehr Zeit für die vorbereitenden Planungen. Die Verwaltung will erreichen, dass sich dieser neue Zeitplan auch in den Rücktrittsmöglichkeiten widerspiegelt. Zudem sind die im Beschlusstext genannten Rücktrittsrechte für die Landeshauptstadt deshalb zwingend erforderlich, weil sich die Verhandlungen der Landeshauptstadt mit der Deutschen Bundesgartenschaugesellschaft über die gemeinsam zu gründende

Durchführungs-GmbH und sonstige Details der Durchführung noch hinziehen können.

Nachzuverhandeln sind auch die Bedingungen, unter denen die Rücktrittsrechte für die Landeshauptstadt wegfallen. Hier benötigt die Landeshauptstadt einen größeren Handlungsspielraum für vorbereitende Planungen, der bislang in dem Vertragsentwurf so nicht vorgesehen ist. Einerseits müssen die entsprechenden Bauleitplanverfahren schon frühzeitig eingeleitet werden. Andererseits ist klar, dass das Rücktrittsrecht der Stadt verwirkt ist, wenn der Rat einen rechtskräftigen Bebauungsplan für die IGA / BUGA-Durchführung beschließt bzw. wenn konkret mit der Altlastensanierung begonnen wird.

Auf Basis der Nachverhandlungen wird die Verwaltung spätestens Ende August eine separate Beschlussdrucksache für den Ankauf der genannten Flächen vorlegen, in der auch die Details des dann ausverhandelten Vertragsentwurfes genauer dargestellt werden.

Zu 3.

Die geschilderte Kostenbelastung kann nicht allein von der Landeshauptstadt getragen werden, da eine IGA / BUGA auch überregionale Bedeutung für ganz Niedersachsen hat. Zwar hat das Land mehrfach seine grundsätzliche Unterstützung signalisiert, eine Festlegung im Detail bislang jedoch abgelehnt. Unter diesen Umständen wäre die Durchführung der IGA / BUGA nicht möglich, und daher ist eine verbindliche Festlegung des Landes erforderlich.

So gilt, dass das in der Anlage beigefügte Finanzierungskonzept von Zuschüssen von EU, Bund und Land von insgesamt 30 Mio. € ausgeht. Zwar ist dieses die Untergrenze aller entsprechenden Zuschüsse bei Bundesgartenschauen, die in den letzten Jahren durchgeführt wurden bzw. geplant sind (beispielsweise finanziert das Land Rheinland-Pfalz die BUGA 2011 in Koblenz alleine mit 47 Mio. €). Um das Kostenrisiko für die Landeshauptstadt dennoch nicht unangemessen groß werden zu lassen, wird erwartet, dass sich die Landesregierung bis zum Bewerbungsschluss verbindlich verpflichtet, mindestens die Hälfte dieser angesetzten 30 Mio. € Zuschüsse in ihre Finanzplanung aufzunehmen (wobei klar ist, dass dies keine absolute Bindung der später noch zu treffenden Landtagsentscheidungen darstellen kann).

Weiterhin ist es notwendig, dass das Land -analog zur Zusage bei der Vorbereitung der EXPO 2000- erklärt, dass die für die Durchführung des Projektes erforderlichen Kredite vollständig außerhalb der Vorgabe „Netto-Neuverschuldung-Null“ aufgenommen werden können. Andernfalls käme es zu einer nicht hinnehmbaren Konkurrenzsituation mit anderen ebenfalls notwendigen Investitionen, insbesondere bei der Gebäudesanierung.

Dez. V
Hannover / 23.05.2005

Einnahmen, Ausgaben und Zuschussbedarf einer IGA 2017

einschl. Szenario zur zeitlichen Verteilung

In der folgenden zweiseitigen Tabelle sind die nach dem derzeitigen Wissensstand absehbaren Finanzströme für die Sanierung und Vermarktung des Deurag-Nerag-Geländes unter Zugrundelegung des in der Machbarkeitsstudie erarbeiteten optimierten Nachnutzungskonzepts und –als Zwischennutzung– die Planung und Durchführung einer IGA 2017 dargestellt. Grundlage der Tabelle bildet die von der Landeshauptstadt in Auftrag gegebene ökonomische Machbarkeitsstudie des Büros Dr. Lademann & Partner, wobei einige Details aus Sicht der Verwaltung überarbeitet wurden (s.u.).

Dem Finanzierungsmodell liegt eine erwartete BesucherInnenzahl von 2,8 Mio. zugrunde. Es geht weiterhin davon aus, dass in den Jahren 2008 bis 2018 Zuschüsse von der Landeshauptstadt und der Deurag-Nerag GmbH (DN) gezahlt werden, die zusammen dem jeweiligen Umfang der Defizite entsprechen. Die von der Landeshauptstadt aufzubringenden 38 Mio. € Zuschüsse belasten den Verwaltungshaushalt vom Jahr 2018 an bei angenommenen 4 % Zinsen mit jährlich ca. 1,5 Mio. €.

In den Jahren 2020 bis 2033 werden Gewinne aus der Grundstücksvermarktung erzielt. Das Finanzierungsmodell geht davon aus, dass diese Gewinne zur Abdeckung des IGA-Defizits genutzt und durch im Jahr 2018 aufzunehmende Kredite vorfinanziert werden. Nach Abzug des Kapitaldienstes hierfür verbleibt ein Grundstückserlös von ca. 18,6 Mio. €, der 2018 zur Defizitdeckung der IGA-Veranstaltung genutzt werden kann.

Überarbeitung des Finanzierungsmodells gegenüber der Machbarkeitsstudie

- Der Betrachtungszeitraum wurde um die Jahre 2006 und 2007 erweitert, in denen die vorbereitenden Planungen begonnen werden müssen.
- In Anlehnung an die Verhandlungen mit der Deurag-Nerag GmbH wurden die Kosten der Sanierungsvariante I Nord/Süd nach den Anforderungen der DN zugrunde gelegt, was die Kosten um ca. 1,8 Mio. € erhöht.
- Zusätzlich wurden ca. 2,7 Mio. € Personal-, Planungs- und Verwaltungskosten aufgenommen, die bisher nur z.T. in der Berechnung enthalten waren.
- Die Deurag-Nerag GmbH zahlt von 2009 bis 2013 einen Sanierungskostenzuschuss in Höhe von 35 Mio. €.

Erwartete Einnahmen und Ausgaben

Unter Zugrundelegung dieser Annahmen sind die folgenden Einnahmen und Ausgaben zu erwarten:

a) Investitionen (alle Kostenangaben netto und zum Preisstandard 2004)

Im Investitionsbereich entstehen Kosten für die Altlastensanierung bei der bevorzugten Variante von ca. 48,4 Mio. €. Die Herstellung der nach der IGA nutzbaren Park- und Grünflächen erfordert weitere ca. 32,4 Mio. €. 14 Mio. € kostet die Herstellung der Erschließung der neuen Bauflächen sowie der Verkehrsinfrastruktur. Für die Dreiecksfläche des Tanklagers (sog.

„Deutsches Eck“ mit ca. 1,5 ha) sind max. 0,25 Mio. € zuzurechnen. Für Personal- und Planungskosten sind ca. 1,3 Mio. € anzusetzen.

b) Durchführungskosten der IGA

Ergebnis der ökonomischen Machbarkeitsstudie für die Durchführung der Veranstaltung ist, dass diese bei einer BesucherInnenzahl in Höhe von 2,8 Mio. mit einem Defizit von 45,5 Mio. € abschließen wird.

c) Veräußerungserlöse und Fördermittel

Diesen Gesamtkosten in Höhe von ca. 141,8 Mio. € stehen Einnahmen durch den Verkauf von Bauflächen in Höhe von etwa 47,1 Mio. € gegenüber, die sich jedoch durch die erforderlichen Vorfinanzierungskosten (7,2 Mio. €) und die Vermarktungskosten (1,4 Mio. €) auf netto 38,5 Mio. € reduzieren. Hinzu kommen - wiederum nach dem heutigen vorsichtigen Einschätzungsstand - Zuschüsse von EU, Bund und Land in Höhe von rund 30 Mio. € (Anhaltspunkt für diese Summe sind die Zuflüsse bei den letzten Bundesgartenschauen).

d) Zuschussbedarf

Aus den unter a), b) und c) genannten Einnahme- und Ausgabepositionen ergibt sich ein Zuschussbedarf in Höhe von ca. 73 Mio. €. Mit 35 Mio. € würde (bei entsprechender Zusage) die DN knapp die Hälfte davon tragen, so dass der Zuschuss der Stadt bei ca. 38 Mio. € liegen wird.

Nicht eingerechnet sind die Kosten für den Bau der schon seit langem geplanten Umgehungsstraße (22 Mio. € inkl. Brücke über Hafenbahn und Stichkanal, Anbindung an die B 65 und Ausbau des Lohweges, abzüglich evt. einzuwerbender Mittel nach dem GVFG). Außerdem sind in der o.g. Summe von 38 Mio. € die Kreditfinanzierungskosten des von der Landeshauptstadt zu tragenden Zuschussanteils nicht enthalten (jährlich 1,5 Mio. €).

e) finanzielle Risiken

Die Verwaltung informiert hiermit, dass es ein Kostenrisiko in folgender Größenordnung gibt:

- Die Altlastensanierung kann in einer Größenordnung von ca. 10 Mio. € teurer, jedoch auch ca. 10 Mio. € billiger werden.

- Bei der Vermarktung der Grundstücke entsteht im Extremfall ein Kostenrisiko in der Größenordnung von ca. 10 Mio. €.

- Die Finanzprognose geht von realistischen 2,8 Mio. BesucherInnen aus. Wenn z.B. bei extrem schlechten Wetter nur 2,0 Mio. BesucherInnen kommen, ist das Defizit ca. 7 Mio. € höher, bei 3,5 Mio. BesucherInnen bei günstigen Verhältnissen jedoch auch entsprechend geringer.

- Bisher noch nicht abschließend geklärt werden konnten steuerliche Fragen in Abhängigkeit von der Rechtsform der Projektabwicklung. Ausgehend von den heutigen steuerlichen Rahmenbedingungen sind theoretisch für die Sanierung der Deurag-Nerag-Flächen und Investitionen in Dauernutzungen/Infrastruktur durch Umsatz- und Grunderwerbssteuern Mehrkosten gegenüber der ökonomischen Machbarkeitsstudie von bis zu 15 Mio. € möglich, die jedoch durch entsprechende steuerliche Konstruktionen minimiert werden sollen (u. a. Vorsteuerabzugsmöglichkeiten). Abschließende Aussagen hierzu sind erst im Rahmen des weiteren Planungsprozesses und nach einer zwingend durchzuführenden Abstimmung mit den Finanzbehörden möglich.

Tab. 1: Zeitraum 2008 - 2018

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	IGA 2017	2018	gesamt 2006-2018
1. Ausgaben														
Sanierungskosten incl. Management	62.500	62.500	175.000	13.279.000	10.775.000	10.775.000	8.621.000	4.269.000	216.000	36.000	36.000	36.000	36.000	**48.379.000**
arrondierende Flächenankäufe für Parks								3.569.000						**3.569.000**
arrondierende Flächenankäufe Gewerbe und Wohnen				507.000										**507.000**
Herstellungskosten für Grünflächen									3.000.000	6.250.000	6.250.000	3.000.000		**18.500.000**
Herstellungskosten für Verkehrsinfrastruktur										2.360.000	2.360.000			**4.720.000**
Herstellungskosten Fun-Park HPC II											5.600.000			**5.600.000**
Sonstige Planungskosten (Wettbewerbe, Gutachten)	225.000	225.000												
Personalkosten OE 67	62.500	62.500	62.500	62.500	62.500	62.500	62.500	62.500	62.500	62.500	62.500	62.500	62.500	**812.500**
Erschließungskosten Wohn- und Gewerbeflächen				1.012.000	1.012.000			1.145.000					2.290.000	**5.459.000**
verkehrliche Infrastruktur Wohn- und Gewerbeflächen				759.000	759.000			859.000					1.718.000	**4.095.000**
Kosten für die Flächenvermarktung (3% der Veräußerungserlöse)			0	0	0	0	49.560	49.560	0	130.050	260.100	0	0	**489.270**
Verlust der IGA-Durchführungsgesellschaft													45.551.000	**45.551.000**
gesamt	**350.000**	**350.000**	**237.500**	**15.619.500**	**12.608.500**	**10.837.500**	**8.733.060**	**9.954.060**	**3.278.500**	**8.838.550**	**14.568.600**	**3.098.500**	**49.657.500**	**138.131.770**
2. Einnahmen														
Veräußerungserlöse 'Gewerbe am Land-Art-Park'							1.652.000	1.652.000		1.652.000	3.304.000			**8.260.000**
Veräußerungserlöse Wohnen Nordgelände										2.683.000	5.366.000			**8.049.000**
Fördermittel				3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	**30.000.000**
gesamt	**0**	**0**	**0**	**3.000.000**	**3.000.000**	**3.000.000**	**4.652.000**	**4.652.000**	**3.000.000**	**7.335.000**	**11.670.000**	**3.000.000**	**3.000.000**	**46.309.000**
Differenz: Einnahmen minus Ausgaben	-350.000	-350.000	-237.500	-12.619.500	-9.608.500	-7.837.500	-4.081.060	-5.302.060	-278.500	-1.503.550	-2.898.600	-98.500	-46.657.500	
3. Zuschuss Deurag-Nerag GmbH*				12.000.000	9.000.000	7.000.000	3.000.000	4.000.000						**35.000.000**
4. Zuschuss LH Hannover	-350.000	-350.000	-237.500	-619.500	-608.500	-837.500	-1.081.060	-1.302.060	-278.500	-1.503.550	-2.898.600	-98.500	-28.039.676	**-38.204.946**

18.617.824

Netto-Vermarktungserlös 2019-2033 (18,617 Mio. €)
dieser Betrag wird aus 2033 vorgezogen zur anteiligen Deckung des Defizits der IGA-Durchführungs-GmbH

* Abweichend von diesem Finanzierungsmodell sieht der aktuelle Vertragsentwurf mit der Deurag-Nerag GmbH die Zahlung des Sanierungskostenzuschusses in 5 gleich hohen Raten vor.

Tab. 2: Zeitraum 2019 - 2033

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	gesamt 2019-2033
1. Ausgaben																
Erschließungskosten Wohn- und Gewerbeflächen	2.290.000															**2.290.000**
verkehrliche Infrastruktur Wohn- und Gewerbeflächen	1.718.000															**1.718.000**
Kosten für die Flächenvermarktung (3% der Veräußerungserlöse)	108.180	108.180	108.180	108.180	108.180	108.180	108.180	20.700	20.700	20.700	20.700	20.700	20.700	20.700	20.700	**922.860**
gesamt	**4.116.180**	**108.180**	**108.180**	**108.180**	**108.180**	**108.180**	**108.180**	**20.700**	**20.700**	**20.700**	**20.700**	**20.700**	**20.700**	**20.700**	**20.700**	**4.930.860**
2. Einnahmen																
Veräußerungserlöse Gewerbe Nordgelände	690.000	690.000	690.000	690.000	690.000	690.000	690.000	690.000	690.000	690.000	690.000	690.000	690.000	690.000	690.000	**10.350.000**
Veräußerungserlöse Wohnen Nordgelände	2.916.000	2.916.000	2.916.000	2.916.000	2.916.000	2.916.000	2.916.000									**20.412.000**
gesamt	**3.606.000**	**3.606.000**	**3.606.000**	**3.606.000**	**3.606.000**	**3.606.000**	**3.606.000**	**690.000**	**690.000**	**690.000**	**690.000**	**690.000**	**690.000**	**690.000**	**690.000**	**30.762.000**
Differenz Einnahmen minus Ausgaben (Veräußerungserlös 2019-2033 nach Abzug aller Investitionskosten)	-510.180	3.497.820	3.497.820	3.497.820	3.497.820	3.497.820	3.497.820	669.300	669.300	669.300	669.300	669.300	669.300	669.300	669.300	**25.831.140**
3. Zinsen (Vorfinanzierung der Vermarktungserlöse der Wohn- und Gewerbeflächen Nordgelände für den Zeitraum 2019-2033, 4 %)	20.407	285.422	436.752	594.135	757.813	928.038	1.105.072	246.683	283.323	321.427	361.057	402.271	445.134	489.711	536.071	**7.213.316**

Differenz: Veräußerungserlöse minus Zinsen **18.617.824**

Übertrag auf das Jahr 2018 zur anteiligen Deckung des Defizits der IGA Durchführungs-GmbH

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt Wirtschafts und Liegenschaftsangelegenheiten
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Ausschuss für Haushalt Finanzen und Rechnungsprüfung
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat Misburg-Anderten (zur Kenntnis)

1. Ergänzung

Nr. 1086/2005 E1

Anzahl der Anlagen

Zu TOP

Bewerbung um eine Internationale Gartenbauausstellung (IGA 2017)
- Beschluss des Stadtbezirksrates -

Der Stadtbezirksrat Misburg-Anderten hat in seiner Sitzung am 13.06.2005 der DS. 1086/2005 mit folgender Änderung zugestimmt:

„Die Stadt Hannover wird dafür Sorge tragen, dass die IGA bzw. die BUGA barrierefrei gestaltet wird und nutzt hierzu insbesondere die Beratung durch die Behindertenbeauftragte und die Verbände behinderter Menschen. Außerdem wird in zukünftigen Drucksachen auch Stellung zur Berücksichtigung barrierefreier Aspekte genommen."

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antragstext zu folgen. Eine barrierefreie Gartenbauausstellung entspricht ausdrücklich auch den Zielvorstellungen der Verwaltung. Im Zuge der Planungskonkretisierung wird dies Berücksichtigung finden und in den entsprechenden Drucksachen aufgenommen.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Dez. V
Hannover / 15.06.2005

SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

(Antrag Nr. 1410/2005)

Zusatzantrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Drucks. Nr. 1086/2005, Bewerbung um eine internationale Gartenausstellung (IGA) im Jahr 2017

Antrag,
zu beschließen:

Die ca. 5 Hektar großen Bauflächen nördlich des IGA/BUGA-Geländes, die nach der derzeitigen Planung schon vor Beginn der IGA/BUGA bebaut werden sollen, werden modellhaft entwickelt (z.B. generationenübergreifendes Wohnen, beispielhafte Freiflächengestaltung) und in Form eines Bauausstellungsteils in das IGA/BUGA-Präsentationskonzept integriert.

Geprüft werden soll auch, ob und wieweit ein ähnliches Vorgehen mit den ca. 10 Hektar südlich des Stichkanals geplanten Gewerbeflächen möglich ist.

Die Verwaltung bemüht sich um die Einwerbung entsprechender Fördermittel (Städtebauförderung, Beteiligung der Bau- und Wohnungswirtschaft, EU-Förderung, usw.)

Begründung

erfolgt mündlich.

Klaus Huneke
Fraktionsvorsitzender

Lothar Schlieckau
Fraktionsvorsitzender

Hannover / 21.06.2005

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache **b**

In die Kommission Sanierung Limmer
In den Stadtbezirksrat Linden-Limmer
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

1. Neufassung

Nr. 1174/2005 N1

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt
Die Neufassung wurde durch Änderung der Beratungsfolge erforderlich und stimmt inhaltlich mit der DS 1174/2005 in allen Punkten überein.

Städtebaulicher Rahmenplan Wasserstadt Limmer, Stand Mai 2005

Antrag,
den zeichnerischen Darstellungen des Entwurfes zum städtebaulichen Rahmenplan Wasserstadt Limmer mit Stand vom Mai 2005 zuzustimmen (siehe Anlage 1).

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Durch die geplante Bebauung der Gewerbebrache und durch die damit verbundene Sanierung des Untergrundes sowie der erhaltenswerten und erhaltensfähigen Gebäude wird das Gelände neu für die städtische Bevölkerung erschlossen. Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen für Boden und Gebäude kann es als Wohnbaufläche genutzt werden. Eine bisher der sozialen Kontrolle entzogene Fläche wird durch die Planung wieder „öffentlich“.
Das neue Wohngebiet ist innenstadtnah gelegen, gut (auch fußläufig) an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen und in das regionale und innerörtliche Radwegenetz eingebunden. Flächen für die Nahversorgung, Dienstleistungen und gewerbliche Nutzungen mit Arbeitsplatzangeboten sind innerhalb des Plangebietes vorgesehen und folgen damit

dem Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“.

Die geplante Erschließungs- und Bebauungsstruktur ist offen und gradlinig und macht die unmittelbar angrenzenden attraktiven Wasserflächen somit wieder erlebbarer. Die öffentlichen Grünflächen sind zur Wohnnutzung orientiert. Die Erschließung kann von mehreren Anliegerinnen bzw. Anliegern eingesehen werden, d. h. die sichere Erreichbarkeit der Grundstücke sowie Gebäude ist für alle Anwohnerinnen und Anwohner gleichermaßen gewährleistet. Straßenausbau und Beleuchtung erfolgen nach hannoverschem Standard mit entsprechender Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer. Dies führt zu einer hohen Sozialkontrolle und damit Sicherheit in dem Gebiet. Dies macht das neue Gebiet nicht nur für junge Familien mit Kindern interessant.
Die Wege zu der zentralen Grünfläche als Aufenthalts- und Spielflächen können als gefahrlos bezeichnet werden. Dies gilt auch für die Kindertagesstätte, die – noch ohne konkrete Flächenfestlegung – innerhalb der neuen Wohnbauflächen (möglichst im 1.BA) untergebracht werden soll. Das in der Nachbarschaft vorhandene Freizeitangebot auf öffentlichen oder privaten Flächen richtet sich in gleicher Weise an Erwachsene und Kinder beiderlei Geschlechts. Bei der Konkretisierung der Ausbauplanung der Straßen und Nebenanlagen, Fuß- und Radwege sowie öffentlicher Grünflächen soll ein besonderes Augenmerk auf die Nutzbarkeit für mobilitätseingeschränkte Personen gelegt werden.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch die Planung keine Bevorzugungen oder Benachteiligungen bezüglich des Geschlechts, des Alters der Betroffenen oder einzelner anderer Gruppen zu erwarten sind.

Kostentabelle

Das Thema Kosten wird im Zusammenhang mit den Beschlussdrucksachen zu den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren bzw. den städtebaulichen Verträgen dargestellt.

Begründung des Antrages

Die Wasserstadt Limmer GmbH & CoKG (WLG) hat in Zusammenarbeit mit der Stadt Hannover einen städtebaulichen Wettbewerb durchführen lassen, der im Sommer 2003 entschieden wurde. Die Gewinner des 1. Preises (Architekturbüro BKSP, Obermann mit den Landschaftsplanern Carl und Lohaus) wurden mit der weiteren Überarbeitung des Preisentwurfes beauftragt.

Nach Abstimmung mit den städtischen Fachbereichen wurde im August 2004 ein überarbeiteter Entwurf für einen städtebaulichen Rahmenplan vorgelegt. Dieser Rahmenplanentwurf wurde ausführlich in den Sitzungen der Sanierungskommission Limmer (SanKomLimmer) und dem Stadtbezirksrat Linden Limmer diskutiert. Zum Rahmenplanentwurf wurde mit der DS 2438/2004 ein gemeinsamer Änderungsantrag (SPD/B90/Die Grünen) im Stadtbezirksrat und in der SanKomLimmer beschlossen. Mit der InfoDS Nr. 0842/2005 positioniert sich die Verwaltung in Abstimmung mit der WLG zu den einzelnen Antragspunkten.
Bezogen auf den Standort der Einzelhandelsflächen (SB-Markt und weitere Läden/ Dienstleistungen) folgt der Rahmenplan den in der Diskussion von der SanKomLimmer unterbreiteten Vorschlägen: Sie werden nunmehr unmittelbar an der Wunstorfer Straße angesiedelt und soweit möglich in die vorhandene Bebauung der ehemaligen Feuerwache und Betriebskrankenkasse integriert.
Zu den anderen Punkten sind SanKomLimmer mit Bezirksrat Linden-Limmer und Verwaltung mit WLG weiterhin unterschiedlicher Auffassung. Dies betrifft insbesondere die Punkte:

- Breite des Grünzuges am Leineverbindungskanal,
- Breite des Grünzuges am Stichkanal Linden,
- Ausgestaltung des Weges von Stockhardtweg bis Schleusenweg und
- Abgrenzung und Umfang der zentralen Grünfläche.

Die WLG beabsichtigt, Anfang 2007 im ersten Bauabschnitt (1. BA) baureife Grundstücke an einzelne Bauträger zu vermarkten. Dies setzt zwingend den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan des 1. BA voraus.

Die Verwaltung begrüßt dieses Anliegen. Es entspricht dem Ziel der Angebotsplanung attraktiver Wohngrundstücke innerhalb des Stadtgebietes, um den Abwanderungstendenzen in das Umland entgegenzuwirken und dem Wunsch nach Eigentumsbildung – insbesondere von jungen Familien – gerecht zu werden.

Erforderlichkeit des Beschlusses

In Abstimmung mit der WLG legt die Verwaltung deshalb mit dieser Beschlussdrucksache eine Überarbeitung des Rahmenplanes aus August 2004 vor. Dieser überarbeitete Rahmenplan mit Stand Mai 2005 soll die Grundlage für die sich anschließenden Bebauungspläne in den Bauabschnitten 1 bis 4 bilden. Gleichzeitig konkretisiert der Beschluss zum Rahmenplan nunmehr auch räumlich die Ziele und Zwecke der Sanierung

für das ehemalige Contigelände, die bisher in der Drucksache Nr. 2609/2001 zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung festgelegt waren.

Wie sich die flächenhafte Nutzung des Plangebietes darstellt und als Sanierungsziel festgesetzt wird, zeigt die Anlage 1 „Städtebaulicher Rahmenplan Wasserstadt Limmer“. Die Anlage 1 ist Grundlage für die mit dieser Drucksache beabsichtigte Beschlussfassung.

In der Anlage 2 „Bebauungskonzept zum Städtebaulichen Rahmenplan Wasserstadt Limmer“ ist beispielhaft dargestellt, wie innerhalb dieser flächenhaften Nutzungsstruktur eine mögliche Bebauungsstruktur aussehen könnte. Diese Anlage 2 ist nicht Grundlage der Beschlussfassung, sondern dient ausschließlich der Veranschaulichung der nachfolgenden Erläuterungen.

Zum städtebaulichen Rahmenplan Mai 2005

Der städtebauliche Rahmenplan Mai 2005 folgt den Grundprinzipien des Wettbewerbsentwurfes. Dabei sind die Empfehlungen des Preisgerichtes beachtet und städtische Standards, insbesondere der Freiraumplanung und Verkehrserschließung, berücksichtigt.

Der überarbeitete Planungsentwurf sieht im Gegensatz zum prämierten Wettbewerbsbeitrag in überwiegendem Maße Wohnnutzungen vor und weniger gewerbliche Nutzungen, die nach Ansicht von Verwaltung und Grundstückseigentümer geringe Vermarktungschancen haben. Die Zahl der Wohnungen ist insgesamt von rund 1000 Wohneinheiten auf nunmehr ca. 600 bis 650 Wohneinheiten verringert worden, da insbesondere verdichtete Formen des Einfamilienhausbaus im Stadtgebiet nachgefragt sind und an diesem Standort angeboten werden sollen (Reihenhaus, Atriumhaus, Stadthaus etc, z.T. aber auch freistehende Einfamilienhäuser). Die Erschließungs- und Freiraumstruktur des Rahmenplanes ist so angelegt, dass sie die genannten verschiedenen Bebauungsstrukturen, je nach Nachfrage, aufnehmen kann.

Gewerbliche Nutzungen sind nur zwischen der Wunstorfer Straße und der geplanten Basisstraße sowie in Teilen des ehemaligen Excelsiorgeländes vorgesehen. Direkt an der Wunstorfer Straße ist nun auch der Standort für einen Nahversorger geplant. Soweit bautechnisch möglich soll der vorhandene Gebäudebestand in die diesbezüglichen Neuplanungen einbezogen werden. Eine zentrale Parkplatzzufahrt bietet sich über die ehemalige Werkszufahrt der Conti an. Die erforderlichen Stellplätze sind zwischen der vorhandenen Bebauung (an der Wunstorfer Straße) und der geplanten Basisstraße angeordnet.

Das Erschließungssystem des Rahmenplanes berücksichtigt die Möglichkeit des Erhaltes vorhandener Bausubstanz bzw. die Aufnahme der historisch vorgegebenen linearen Strukturen. Es nimmt Bezug auf die einmalige Lage des Baugebiets an den Wasserstraßen Leineverbindungskanal und Stichkanal Linden. Die Wohnstraßen sind so ausgerichtet, dass sie den Blick auf einen oder beide Kanäle freigeben. Diese Eigentümlichkeit für Hannover wird für die zukünftigen Wasserstadtbewohnerinnen und -bewohner zu einem identitätstiftenden Merkmal und besonderem Erlebnis. Die Haupterschließungsstraße und die Wohnstraßen setzen sich als Fuß- und Radwegeverbindung fort und münden in einen Uferweg, der die Halbinsel umschließt. Diese Erschließungsstruktur erlaubt allen Nutzerinnen und Nutzern einen kurzen Weg zum Wasser.

Bei der Überarbeitung des Wettbewerbsentwurfes ist großer Wert auf die Anlage einer zentralen Grünfläche westlich des (neu geplanten) Schleusenweges gelegt worden. Hier soll wohnungsnah eine attraktive Aufenthalts- und Erholungsfläche mit Spielmöglichkeiten eingerichtet werden, die auch für den übrigen Stadtteil Limmer ein zusätzliches Freiflächenangebot darstellt. Dieser zentralen Grünfläche wird Vorrang vor einem breiten Uferweg bzw. "Uferpark" – wie ihn der Wettbewerbsentwurf vorsah – eingeräumt.

Innerhalb dieser Fläche befinden sich auch die wesentlichen, das Gebiet prägenden und aus städtebaulicher Sicht zumindest teilweise erhaltenswerten Gebäude. Diese sind jedoch zu einem großen Teil erheblich mit verschiedensten Schadstoffen belastet (z.B. Nitrosamine). Die Diskussion über die Frage, ob und in welchem Umfang der Erhalt dieser Gebäude möglich und wirtschaftlich sinnvoll sein kann, ist noch nicht abgeschlossen. Um hier möglichst kurzfristig eine Klärung herbeiführen zu können, wird aktuell ein Gebäudekataster erstellt, das den Entscheidungsprozess an dieser Stelle unterstützen kann. Solange für den zentralen Bereich westlich des neu geplanten Schleusenweges der Gebäudeerhalt bzw. -abbruch als Sanierungsziel noch nicht konkretisiert ist, wird die Stadt

hier keinen Abbruch auf Vorrat zulassen bzw. genehmigen. Der vorliegende Rahmenplan hat für diesen Bereich als Flächendarstellung eine Signatur gewählt, die beide Nutzungsarten offen lässt, d.h. sowohl eine Nutzung als Grünfläche, wie auch eine Nutzung als Wohn- oder Mischgebietsfläche bleiben möglich. Die genaue Abgrenzung zwischen diesen unterschiedlichen Nutzungsarten wird erst auf Ebene der sich anschließenden Bebauungspläne konkretisiert. In jedem Fall wird auch bei günstigsten Bedingungen für einen Gebäudeerhalt ein ausreichendes Grünflächenangebot zur Verfügung stehen.

Über die Verkaufsdrucksache Nr. 695 / 2002 hat der Rat bereits dem Abriss des Gebäudes Nr. 3 zugestimmt. In dem Vertrag über den Verkauf von Flächen des ehemaligen Contigeländes von der WLG an die Landeshauptstadt Hannover verpflichtet sich die WLG, das erheblich mit Nitrosaminen belastete Gebäude bis spätestens 31.12.2006 abzutragen und fachgerecht zu entsorgen. Der Verlauf der Basisstraße des vorgelegten Rahmenplanes berücksichtigt diese Vorgabe bereits.

Für die sonstigen Gebäude beabsichtigt die WLG möglichst bis Ende des Jahres 2005 ein abgestimmtes Konzept zum Thema „Erhalt/Abrissoption“ vorlegen zu können, um hierauf aufbauend gezielt in die Sicherung einzelner Gebäude zu investieren.

Eine weitere zusammenhängende Freifläche ist entlang des Stichkanals Limmer geplant. Die Ausrichtung der Fläche nach Südwest ist ideal um als Liege- und Erholungsfläche genutzt werden zu können. Die Aufweitung des Uferstreifens schafft einen Standort für verschiedene Freizeitaktivitäten und für Kurzerholung.

Der Rahmenplan sieht am Leineverbindungskanal - zugunsten der zentralen Grünfläche - im Verhältnis zum Wettbewerbsentwurf im Bereich zwischen Stockhardtweg und Schleuse auf einer Länge von rund 250 m einen 22 m breiten Grünbereich vor. Am östlichen Rand des Plangebietes und am Verbindungsweg zur Schleuse wird der uferbegleitende Grünbereich jeweils zu einer attraktiven Aufenthaltsfläche von je ca. 2.500 qm aufgeweitet.

Der Uferweg von der Schleuse am Leineabstiegskanal bis zur Geländespitze sowie am Stichkanal Linden hat mit dem Begleitgrün eine Breite von 10 m bzw. 12 m, erfährt aber sowohl in der Geländespitze wie auch im Bereich der Schleuse am Stichkanal eine deutliche Aufweitung mit entsprechenden Aufenthaltsqualitäten für öffentliche Nutzungen. In der

SanKomLimmer sowie dem Stadtbezirksrat war für diese Uferbereiche eine Breite von 15 m gefordert worden.
Damit liegt auch diese Breite über der Regelbreite der uferbegleitenden Grünbereiche am Mittellandkanal.

Die im Rahmenplan dargestellten Uferzonen befinden sich zum überwiegenden Teil im Eigentum der Wasser- und Schifffahrtsdirektion, die diese Flächen jedoch für die Öffentlichkeit allgemein zugänglich macht – analog zu den bestehenden Fuß- und Radwegen entlang des Mittellandkanals. Über diese öffentlich zugänglichen Uferzonen ist somit eine Umfahrung/-gehung des gesamten Geländes möglich. Hier ist die Anlage eines mind. 3,50 m breiten kombinierten Fuß- und Radweges vorgesehen. Im Bereich der vorgenannten 22 m breiten Uferzone sollen getrennte Fuß- und Radwege angelegt werden. Diese Verbindung ist die höher frequentierte, da überregionale Anbindung, sie stellt über den Anschluss an die Schleusenbrücke die Verbindung zwischen Linden-Limmer und nördlicher Leineaue her.

Die Hauptfunktion der Uferzonen besteht in der Möglichkeit der Umfahrung/-gehung des Geländes sowie dem punktuellen Angebot von Aufenthaltsflächen für Freizeit- und Erholung. Die im Rahmenplan vorgeschlagenen Uferbreiten und Flächenangebote werden für diese Funktionen als ausreichend erachtet. Eine weitere Aufweitung dieser Flächen ist auch vor dem Hintergrund der angespannten Haushaltslage kritisch zu betrachten, da die sich anschließenden Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen zukünftig über den städtischen Haushalt (städtisches Personal) sicherzustellen sind.

Bezogen auf die Flächenbilanz ist festzustellen, dass der vorliegende Rahmenplan im Verhältnis zum Wettbewerbsentwurf insgesamt nicht weniger Grünflächen für die Bevölkerung bereitstellt. Beide Konzepte sehen in Bezug auf die Gesamtfläche etwa den gleichen Grünflächenanteil vor. Der Unterschied liegt hier nur in der räumlichen Verteilung derselben.

Südlich der Wunstorfer Straße sieht der Rahmenplan ebenfalls die Anlage von Wohnbauflächen vor, die durch Grünflächen strukturiert werden. Wie die genaue Ausgestaltung der Fläche insbesondere am Übergang zum vorhandenen Spielplatz ausgestaltet sein soll, steht heute noch nicht fest. Deshalb wurde auch für diesen Bereich eine Darstellung gewählt, die anzeigt, dass als Nutzung sowohl „Grün“ wie auch „Wohnen“

möglich ist. Die genaue Flächenabgrenzung wird in einem nächsten Schritt auf Bebauungsplanebene geregelt.

Die bisherigen Untersuchungen und Planungen für das Gebiet haben gezeigt, dass für die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes, sprich für die Bodensanierung und den Abriss der z. T. hoch mit Schadstoffen belasteten Gebäude, erhebliche finanzielle Mittel aufgewendet werden müssen. Eine Rentierlichkeit der Maßnahme ergibt sich deshalb erst durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln für entsprechende Ordnungsmaßnahmen. In der Konsequenz ist für eine weitgehende Refinanzierung dieser Maßnahmen aus Sicht des Eigentümers ein hinreichendes Ausmaß von Flächen für eine bauliche Nutzung erforderlich.

Innerhalb des ersten Bauabschnitts sieht der Rahmenplan parallel zur Basisstraße einen Weg zwischen den Wohnstraßen vor, der gleichzeitig die bestehende Ortslage von Limmer mit der zentralen Grünfläche im „Excelsior-Bereich“ verbindet. Dieser Weg zwischen Sackmannstraße und Schleusenweg (neu) ist durch vier Platzaufweitungen mit einer jeweiligen Größe von ca. 25 m x 25 m gegliedert. Er steht nicht für eine PKW-Nutzung zur Verfügung, sondern dient als Fuß- und Radweg bzw. zum Teil als fußläufige Gebäudeerschließung für Anliegergrundstücke. Die Platzaufweitungen haben dabei zweierlei Funktionen: einerseits unterbrechen sie (über entsprechende Aufpflasterungen) die Länge der Wohnstraßen und reduzieren so die Geschwindigkeit der querenden PKW, andererseits bieten die Flächengrößen die Möglichkeit z.B. Kleinspielgeräte, eine Tischtennisplatte o. ä. zu installieren oder auch Bänke aufzustellen. Diese „Quartiersplätze“ bieten somit eine zusätzliche, wohnungsnahe Aufenthaltsqualität für die direkten Nachbarschaften und schaffen verlässlich gestaltete Orientierungspunkte im Verlauf der Wohnstraßen. Diese Vorteile überwiegen gegenüber anderen Entwurfsvarianten zum Verlauf des Weges, die außerdem wegen der schlecht nutzbaren Verschnitt- und Restflächen nicht überzeugen konnten. Das Büro BKSP hatte gemäß Antrag aus der DS 2438/2004 für diesen Weg mehrere Varianten angefertigt und in der SanKomLimmer vorgestellt.

<u>Mahnmal/Gedenkort</u>

Die WLG ist sich in Abstimmung mit der Verwaltung einig, einen Standort für das Thema „Mahnmal/Gedenkort“ für das ehemalige Konzentrationslager am Standort Conti – Limmer zu entwickeln. Die genaue Lage im Bereich Stockhardtweg/Sackmannstraße ist noch festzulegen und wird parallel zum Bebauungsplanverfahren für den 1. BA noch konkretisiert.

Energie Konzept

Die Stadtwerke Hannover AG prüft derzeit in wie weit aus ihrer Sicht ein Anschluss des Geländes an das Fernwärmenetz rentierlich ist, auch die Realisierbarkeit dezentraler Anlagen wird untersucht. Konkrete Ergebnisse hierzu liegen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor.

Bei der Nachnutzung von Gebäuden und bei Neubauten sollen technologisch fortschrittliche Methoden zur Energieeinsparung zur Anwendung kommen. Eine Konkretisierung entsprechender Maßnahmen wird im Rahmen der Bauleitplanung und von städtebaulichen Verträgen festgelegt werden können.

61.7(früher) / heute 61.17
Hannover / 30.05.2005

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In die Kommission Sanierung Limmer (z.K.)
In den Stadtbezirksrat Linden-Limmer (z.K.)
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

1. Ergänzung

Nr. 1174/2005 N1 E1

Anzahl der Anlagen

Zu TOP

**Stellungnahme der Verwaltung zur DS 15-1353/2005,
Antrag der Fraktion der SPD der Sanierungskommission Limmer zur Beschlussdrucksache des Rahmenplanes Wasserstadt Limmer,
Stand Mai 2005 (DS 1174/2005 N1)**

Mit der DS 15-1353/2005 hat die SPD – Fraktion nachfolgende Änderungsanträge zum Rahmenplan Wasserstadt Limmer vorgetragen, die in der Sitzung der SanKomLimmer am 20.06.05 und in der Sitzung des Stadtbezirksrates Linden Limmer am 22.06.05 beraten wurden.

Der Bezirksrat möge die Drucksache 1174 / 2005 (Städtebaulicher Rahmenplan Wasserstadt Limmer) mit folgenden Änderungen beschließen:

1. *In Anlage 1 – die Gegenstand des Beschlusses ist – werden die privaten Grundstücke westlich der Schleuse Limmer kenntlich gemacht. Es soll erkennbar sein, dass es sich bei diesen Grundstücken nicht um öffentliche Grünflächen handelt. Außerdem sollen in dieser Anlage 1 die gezeichneten Breiten der Grünflächen am Wasser mit den textlichen Breiten übereinstimmen.*

2. *Bei der geplanten Verbindung Sackmannstraße / Schleusenweg entfallen zwei der vier vorgesehenen Plätze und zwar aus Richtung des alten Dorfes Limmer kommend der zweite sowie der vierte Platz.*

3. *Östlich der Schleuse Limmer beginnt gemäß Anlage 1 die Grünverbindung in Richtung des alten Dorfes Limmer entlang des Leineabstiegskanals mit einer aufgeweiteten*

Grünfläche:
- Das erste an diese Grünfläche angrenzende Baufeld wird um die Fläche zweier Grundstücke (rd. 1.200 m²) zugunsten der Grünfläche reduziert.

4. Angrenzend an das alte Dorf Limmer weitet sich die unter Punkt 3. beschriebene Grünverbindung gemäß Anlage 1 zu einer dreieckigen Fläche auf:
- *Das am Leineabstiegskanal an diese dreieckige Fläche angrenzende Baufeld wird um die Fläche eines Grundstückes (rd. 600 m²) zugunsten der Grünfläche reduziert.*
- *Die von Süden nach Norden an dieses Baugrundstück angrenzende Stichstraße wird in entsprechendem Ausmaß nach Süden gekappt, so dass durch die Grünfläche nach Norden nur noch eine Verbindung für Fußgänger und Radfahrer zum Leineabstiegskanal verbleibt.*

5. Die öffentliche Verbindung zwischen Schleuse Limmer und der Geländespitze („Deutsches Eck") wird auf eine Breite von 15 m festgelegt.

Das Abstimmungsergebnis aus der Sanierungskommission vom 20.06.05 stellt sich wie folgt dar:

Punkt 1: 12 Ja-Stimmen / 0 Nein-Stimmen / 1 Enthaltung	(zugestimmt)
Punkt 2: 11 Ja-Stimmen / 0 Nein-Stimmen / 2 Enthaltungen	(zugestimmt)
Punkt 3: 8 Ja-Stimmen / 4 Nein-Stimmen / 1 Enthaltung	(zugestimmt)
Punkt 4: 8 Ja-Stimmen / 4 Nein-Stimmen / 1 Enthaltung	(zugestimmt)
Punkt 5: 10 Ja-Stimmen / 3 Nein-Stimmen / 0 Enthaltungen	(zugestimmt)

Das Abstimmungsergebnis aus dem Stadtbezirksrat vom 22.06.05 stellt sich wie folgt dar:

Punkt 1: einstimmig zugestimmt	(zugestimmt)
Punkt 2: 11 Ja-Stimmen / 6 Nein-Stimmen / Enthaltungen	(zugestimmt)
Punkt 3: 8 Ja-Stimmen / 10 Nein-Stimmen / 0 Enthaltung	(abgelehnt)
Punkt 4: 8 Ja-Stimmen / 7 Nein-Stimmen / 3 Enthaltung	(zugestimmt)
Punkt 5: 14 Ja-Stimmen / 3 Nein-Stimmen / 1 Enthaltungen	(zugestimmt)

Die Verwaltung nimmt zu diesen Änderungsanträgen wie folgt Stellung:

Zu 1: Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag zu folgen

Die unterschiedliche Kennzeichnung von privaten und öffentlichen Grünflächen ist sinnvoll und zweckmäßig und dient dem besseren Verständnis des Rahmenplan-Konzeptes.

Um Missverständnisse zwischen Plan und Text auszuschließen, werden die Breiten der öffentlichen Grünflächen der Uferzonen in der Planzeichnung über entsprechende Maßketten gekennzeichnet.
Zu 2: Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag zu folgen

Dem Antrag kann zugestimmt werden, wenngleich aus städtebaulicher Sicht diese Veränderung keine Verbesserung der Situation darstellt. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die ausführlichen Erläuterungen zum Thema in der Beschlussdrucksache zum Rahmenplan.

Um die beabsichtigte Funktion der Plätze aus "Unterbrechung/Verkehrsberuhigung" der Nord-Süd-Erschließungen dennoch gewährleisten zu können, sollte im Rahmen der Ausführungsplanung entsprechend auf die geänderte Situation reagiert werden (z.B. durch Aufpflasterungen, Materialwechsel).

Zu 3: Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag zu folgen

Der Wegfall der gekennzeichneten Grundstücke wertet die vorhandene Grünfläche auf, ohne dabei das städtebauliche Grundgefüge im Grundsatz nachteilig zu verändern, geht aber zu Lasten der Bauflächenbilanz insbesondere für freistehende Einfamilienhäuser.

Die Wasserstadt Limmer Gesellschaft hat in der Sitzung der SanKomLimmer am 20.06.05 signalisiert, diesem Antragspunkt unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass im Weiteren den Empfehlungen der Verwaltung zu den Punkten 4 und 5 gefolgt wird.

Zu 4: Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag nicht zu folgen

Die im Rahmenplan am östlichen Plangebietsrand festgelegte Grünfläche wird sowohl funktional als auch gestalterisch als ausreichend erachtet.

Die Reduktion um ein Baugrundstück an dieser Stelle verändert die städtebauliche Struktur hingegen nachteilig, insbesondere unter Berücksichtigung des Reduktion der Bauflächen gemäß Antragspunkt 3.

Für die im Plan dargestellte östliche Erschießungsstraße ist bereits ein reduzierter Ausbau als Fuß- und Radweg angedacht (die Erschließungsfunktion mit PKW wäre nur für einen Anlieger vorgesehen). Dies wird auf Ebene des Bebauungsplanes geregelt.

Zu 5: Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag nicht zu folgen

Die im Rahmenplan vorgesehene Breite von 12 m für den Uferstreifen zwischen Schleuse Limmer und Geländespitze wird als ausreichend erachtet, da dieser Uferstreifen hier in erster Linie die Funktion eines Verbindungsweges hat. Er führt von der Schleuse zu den aufgeweiteten Flächen in der Nordspitze. Dort sollen attraktive, öffentlich zugängliche Aufenthaltsflächen geschaffen werden. Eine Aufweitung des Weges um 3 m auf 15 m stellt aus Sicht der Verwaltung funktional für den Uferweg keine deutliche Verbesserung dar. Die gewählte Breite von 12 m ist ausreichend für Böschung, Weg und Begleitgrün aufzunehmen. Eine erhöhte Aufenthaltsqualität durch entsprechende Flächenaufweitungen ist für diesen Uferbereich nicht vorgesehen, sondern soll sich auf die Nordspitze konzentrieren.

Dagegen bedeutet die Reduktion der verbleibenden Bauflächen um 3 m eine weitere Einschränkung für die ohnehin an dieser Stelle ungünstigen Grundstückszuschnitte. Die Wasserstadt Limmer Gesellschaft regt an, das Thema Uferwegbreite auf Ebene der Realisierungsplanung erneut aufzurufen. Sofern konkrete Objektplanungen für einzelne Gebäude noch Spielräume für eine Aufweitung der Uferzone ermöglichen, soll dies entsprechende Berücksichtigung finden können. Dies sollte aber auf Ebene des Bebauungsplanes geregelt werden.

Kostentabelle
Das Thema Kosten wird in Rahmen der Drucksachen zu den Bebauungsplänen bzw. den städtebaulichen Verträgen behandelt werden.

61.7(früher) / heute 61.17
Hannover / 28.06.2005

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In die Kommission Sanierung Limmer (z.K.)
In den Stadtbezirksrat Linden-Limmer (z.K.)
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

2. Ergänzung

Nr. 1174/2005 N1 E2

Anzahl der Anlagen

Zu TOP

**Stellungnahme der Verwaltung zur DS 15-1409/2005,
Antrag des Bezirksratsherrn Rainer - Jörg Grube (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)
zur Beschlussdrucksache Rahmenplan Wasserstadt Limmer, Stand Mai 2005
(DS 1174/2005 N1)**

Mit der DS 15 - 1409/2005 hat Herr Grube nachfolgende Änderungsanträge zum Rahmenplan Wasserstadt Limmer vorgetragen, die in der Sitzung der SanKomLimmer am 20.06.05 und in der Sitzung des Stadtbezirksrates Limmer am 22.06.05 beraten wurden:

Die Kommission Sanierung Limmer / der STBR 10 beschließt die Drucksache Nr. 1174/2005 „Städtebaulicher Rahmenplan Wasserstadt Limmer, Stand 2005“ wie folgt zu ändern:

1. Der Bereich der öffentlichen Grünbereiche wird auf folgende Flächen festgelegt:

- Im Bereich der Leine (östliches Plangebiet vom Altenheim bis zur Schleusenbrücke) wird der Grünbereich auf eine Breite von 40 m zwischen Wasserkante und Grundstücksgrenze festgelegt, um z. B. Fuß- und Radwege, Bänke und öffentliche Aufenthaltsräume zu ermöglichen.

-Im Bereich der Geländespitze (Leine-Abstiegskanal & Stichkanal Linden) wird der Grünbereich auf eine Breite von 15 m zwischen Wasserkante und Grundstücksgrenze festgelegt. Im Rahmenplan bereits enthaltene Erweiterungen bleiben unverändert.

-Im inneren Bereich (entlang des zukünftigen Schleusenweges) werden Grünflächen erst nach abschließender Festlegung eines Gebäudeerhalts ausgewiesen und falls dort später

nicht realisierbar, in den östlichen und westlichen Wohnquartieren direkt angeordnet.

2. Die Anbindung der neuen Planflächen an die vorhandenen Strukturen wird verbessert durch folgende Maßnahmen:

- Die geplante Verbindung Sackmannstr./Schleusenweg wird überarbeitet zugunsten einer gefälligeren städtebaulichen Lösung, die Fußgängern und Radfahrern gerecht wird. Die im vorgelegten Rahmenplan quadratischen Plätze entlang des Weges werden als ungeeignet angesehen. Eine Sichtbeziehung zwischen Kirchturm im alten Limmer und dem Wasserturm auf dem Conti-Gelände ist erwünscht.

3. Zum Erhalt vorhandener Bausubstanz werden im Hinblick auf die späteren Diskussionen/Entscheidungen umgehend Maßnahmen zur Sicherung der Gebäude vorgenommen.

- Das Ziel einer Sicherung vor weiterem Verfall und Vandalismus kann hier auch durch sinnvolle Zwischennutzungen (Künstler und/oder Lofts) erreicht werden. Wenn sich daraus Perspektiven für mittel- oder langfristige Nutzungen ergeben oder diese sogar direkt nachgefragt werden, sollte eine Prüfung konstruktiv im Sinne eines Gebäudeerhalts erfolgen.

- Sollten Investoren Interesse an Gebäuden aus dem Altbestand zeigen, müssen diese die Chance erhalten eine mögliche Verwendung schnell und zeitnah zu klären, ohne dabei auf die vorgeschlagenen Bauabschnitte und die sich daraus ergebenden Zeitabläufe verwiesen zu werden.

- Maßnahmen auf dem 1. Bauabschnitt dürfen die Erhaltungsmöglichkeiten historischer Gebäude im 3. Bauabschnitt - dem Kernbereich der ehem. Excelsior - nicht beeinträchtigen.

4. Im Bereich des ehemaligen Konzentrationslagers soll eine Fläche von jeder Bebauung frei- und vorgehalten werden, die in Art, Größe, Beschaffenheit und Lage dem Ziel eines angemessenen Gedenkens gerecht wird ("Mahnmal" / "Gedenkort").

Das Abstimmungsergebnis aus der Sanierungskommission vom 20.06.05 stellt sich wie folgt dar:

Punkt 1.1: 2 Ja-Stimmen / 7 Nein-Stimmen / 4 Enthaltungen	(abgelehnt)
Punkt 1.2: 2 Ja-Stimmen / 7 Nein-Stimmen / 4 Enthaltungen	(abgelehnt)
Punkt 1.3: 9 Ja-Stimmen / 4 Nein-Stimmen / 0 Enthaltungen	(zugestimmt)
Punkt 2 : 2 Ja-Stimmen / 10 Nein-Stimmen / 1 Enthaltung	(abgelehnt)
Punkt 3.1: 10 Ja-Stimmen / 3 Nein-Stimmen / 0 Enthaltungen	(zugestimmt)
Punkt 3.2: 10 Ja-Stimmen / 3 Nein-Stimmen / 0 Enthaltungen	(zugestimmt)
Punkt 3.3: 10 Ja-Stimmen / 3 Nein-Stimmen / 0 Enthaltungen	(zugestimmt)
Punkt 4: 10 Ja-Stimmen / 3 Nein-Stimmen / 0 Enthaltungen	(zugestimmt)

Das Abstimmungsergebnis aus dem Stadtbezirksrat vom 22.06.05 stellt sich wie folgt dar:

Punkt 1.1: 15 Ja-Stimmen / 3 Nein-Stimmen / 0 Enthaltungen	(zugestimmt)
Punkt 1.2: 7 Ja-Stimmen / 10 Nein-Stimmen / 1 Enthaltungen	(abgelehnt)
Punkt 1.3: 15 Ja-Stimmen / 3 Nein-Stimmen / 0 Enthaltungen	(zugestimmt)
Punkt 2 : 7 Ja-Stimmen / 11 Nein-Stimmen / 0 Enthaltung	(abgelehnt)
Punkt 3.1: 15 Ja-Stimmen / 3 Nein-Stimmen / 0 Enthaltungen	(zugestimmt)
Punkt 3.2: 15 Ja-Stimmen / 3 Nein-Stimmen / 0 Enthaltungen	(zugestimmt)
Punkt 3.3: 15 Ja-Stimmen / 3 Nein-Stimmen / 0 Enthaltungen	(zugestimmt)
Punkt 4: 15 Ja-Stimmen / 3 Nein-Stimmen / 0 Enthaltungen	(zugestimmt)

Die Verwaltung nimmt zu diesen Änderungsanträgen wie folgt Stellung:

Zu 1: erster Spiegelstrich: Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag nicht zu folgen

Zu der Frage „Breite der Uferzonen“ möchten wir auch auf die Begründung der Hauptdrucksache zum Rahmenplan verweisen, in der ausführlich zu diesem Themenkomplex Stellung genommen wird.

Der vorgesehene Grünstreifen von 22 m ermöglicht eine konfliktfreie Anlage von getrennten Fuß- und Radwegen (z.B. je 3 m breit), die gleichzeitig noch durch einen Grünstreifen voneinander getrennt sein können und wird deshalb für die Uferzone als ausreichend erachtet. Aufenthaltsqualitäten ergeben sich an den Aufweitungen im Bereich der Erschließungsstraßen, hier ist auch das Aufstellen von Bänken möglich sowie östlich der Schleuse und in Höhe Sackmanstrasse.

Größere zusammenhängende Aufenthaltsflächen/Spielflächen bietet der Rahmenplan weiterhin an der Nordspitze sowie auf einer größeren Freifläche an der Ostseite des Stichkanals Linden. Darüber hinaus sollen Freiflächen (incl. Spielplatz) zentral im Gebiet innerhalb der Bauflächen angeboten werden.

Die Anlage eines 40 m breiten Grünstreifens an der Uferzone, zuzüglich zu einer zentralen Grünfläche in der Mitte des Plangebietes, ist aus Sicht der Verwaltung angesichts der veränderten Bebauungsstruktur (Reduktion der Wohneinheiten auf nunmehr rund 600 WE) nicht erforderlich. Dies ist auch vor dem Hintergrund der zukünftig zu erwartenden Kosten für Pflege und Unterhaltung der Flächen nicht vertretbar.

Zu 1: zweiter Spiegelstrich: Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag nicht zu folgen

Die im Rahmenplan vorgesehene Breite von 12 m für den Uferstreifen zwischen Schleuse Limmer und Geländespitze wird als ausreichend erachtet, da dieser Uferstreifen hier in erster Linie die Funktion eines Verbindungsweges hat. Er führt von der Schleuse zu den

aufgeweiteten Flächen in der Nordspitze. Dort sollen attraktive, öffentlich zugängliche Aufenthaltsflächen geschaffen werden. Eine Aufweitung des Weges um 3 m auf 15 m stellt aus Sicht der Verwaltung funktional für den Uferweg keine deutliche Verbesserung dar. Die gewählte Breite von 12 m ist ausreichend für Böschung, Weg und Begleitgrün aufzunehmen. Eine erhöhte Aufenthaltsqualität durch entsprechende Flächenaufweitungen ist für diesen Uferbereich nicht vorgesehen, sondern soll sich auf die Nordspitze konzentrieren.

Dagegen bedeutet die Reduktion der verbleibenden Bauflächen um 3 m eine weitere Einschränkung für die ohnehin an dieser Stelle ungünstigen Grundstückszuschnitte. Die Wasserstadt Limmer Gesellschaft regt an, das Thema Uferwegbreite (für diesen Bereich) auf Ebene der Realisierungsplanung erneut aufzurufen. Sofern konkrete Objektplanungen für einzelne Gebäude noch Spielräume für eine Aufweitung der Uferzone ermöglichen, soll dies entsprechende Berücksichtigung finden können. Dies sollte aber auf Ebene des Bebauungsplanes geregelt werden.

Auch die Breite der Uferzone im Bereich des Stichkanals Linden wird mit 10 m als ausreichend erachtet. Auf der Westseite des Plangebietes soll sich die Aufenthaltsfläche an einer Stelle konzentrieren. Hierfür wird ein „Baufeld“ von Bebauung freigehalten (rund 60 m x 20 m).

Im Weiteren wird auf die Erläuterungen zu Punkt 1, erster Spiegelstrich dieser Stellungnahme bzw. auf die ausführlichen Erläuterungen in der Hauptdrucksache zu diesem Themenkomplex verwiesen.

Zu 1: dritter Spiegelstrich: Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag zu folgen

Der Rahmenplan Stand Mai 2005 berücksichtigt die Vorgabe dieses Änderungspunktes bereits. Die Fläche des ehemaligen Excelsiorgeländes ist über eine besondere Schraffur gekennzeichnet die sich noch nicht auf eine konkrete Abgrenzung zu Gunsten von Grünflächen/Bauflächen festlegt. Beide Nutzungsmöglichkeiten bleiben offen (siehe auch Begründung zur Hauptdrucksache, Seite 3, letzter Absatz).

Die Verwaltung geht davon aus, dass innerhalb dieser Flächenabgrenzung von rund 120 m x 270 m – auch unter Berücksichtigung des erhaltenswerten Gebäudebestandes – in angemessenem Umfang öffentliche Grünflächen hergestellt werden können. Zusätzliche Grünflächenausweisungen, über die bisherigen Darstellungen des Rahmenplanes hinaus, sind in den westlichen und östlichen Wohnquartieren daher nicht vorgesehen.

Auf Anregung der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (Sitzung SanKomLimmer vom 20.06.05)

werden die vorhandenen denkmalgeschützten Gebäude nachrichtlich in der Planzeichnung des Rahmenplanes dargestellt.

Zu 2: Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag nicht zu folgen

Die Wasserstadt Limmer Gesellschaft (WLG) hat alternative Varianten zur geplanten Verbindung Sackmannstraße/Schleusenweg geprüft und in der SanKomLimmer zur Beratung gestellt. In der Beurteilung der Varianten kamen WLG und Verwaltung übereinstimmend zu dem Ergebnis, dass die bisher gewählte Wegeform (mit vier Platzaufweitungen) städtebaulich die sinnvollste Lösung bleibt (siehe auch Begründung zur Hauptdrucksache, Seite 8, zweiter Absatz).

Zu 3: erster und zweiter Spiegelstrich: Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag zu folgen

Die WLG ist bemüht, die erhaltenswerten Gebäudebestände auf dem Gelände soweit möglich vor weiterem Verfall und Vandalismus zu sichern und ist dem Thema Zwischennutzung grundsätzlich positiv gegenüber eingestellt.

Die WLG hat bereits erste Gespräche mit potentiellen Interessenten geführt. Diese konnten bisher jedoch leider nicht zu konkreten Abschlüssen gebracht werden.

Es wird angestrebt, noch im laufenden Jahr mit der WLG eine Einigung hinsichtlich der erhaltenswerten und erhaltensfähigen Gebäude zu erzielen. Die WLG wird hierzu in Kürze Vorschläge unterbreiten und mit Verwaltung und Politik abstimmen. Sobald die Entscheidung für den Erhalt einzelner Gebäude/Gebäudeteile erfolgt ist, wird die WLG gezielt in Sicherungsmaßnahmen für Gebäude/Gebäudeteile investieren, um diese einer entsprechenden Nachnutzung zuführen zu können. So soll sichergestellt sein, dass die Sicherungsmaßnahmen gezielt in die Gebäude gelenkt werden, die dann auch tatsächlich rentierlich erhalten und nachgenutzt werden können.

Das Sanierungsbüro hat zwischenzeitlich ein Gebäudekataster erarbeitet, das alle vorhandenen gebäuderelevanten Daten zu den vorhandenen Gebäuden übersichtlich zusammenfasst (Belastungen durch Schadstoffe / bautechnische – und bauhistorische Daten / wirtschaftstechnische Daten / Kostenschätzung für Sanierungsaufwand u. a.). Diese Daten werden den politischen Gremien in Kürze in Form einer Informationsdrucksache vorgestellt werden. Parallel dazu wird die Verwaltung die Daten auswerten und mit den Vorschlägen der WLG abgleichen.

Zu den planungs- und bauordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen: Für das Gelände gilt

Zu den planungs- und bauordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen: Für das Gelände gilt

der rechtsverbindliche Durchführungsplan Nr. 20, der hier Industriegebiet festsetzt. Auch mögliche Zwischennutzungen müssen das bestehende Bauordnungs- und Bauplanungsrecht beachten, d.h. solange kein neues Baurecht geschaffen wird, ist in den bestehenden Gebäuden nur bedingt eine Zwischennutzung bauordnungsrechtlich zulässig. Unabhängig davon müssen auch bei jeder angestrebten Zwischennutzung die vorhandenen Schadstoffbelastungen der Gebäude berücksichtigt und auf ihre Verträglichkeit hin abgeprüft werden.

Darüber hinaus müssen bei jeder Zwischennutzung natürlich auch die Fragen der Ver- und Entsorgung geklärt sein (Strom, Abwasser, Frischwasser sind zurzeit auf dem Gelände nicht vorhanden). Auch die Abgrenzung zu den restlichen Flächen spielt aus versicherungstechnischen Gründen bei einer Zwischennutzung eine wichtige Rolle.

Zu 3: dritter Spiegelstrich: Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag zu folgen

Der vorliegende Rahmenplan berücksichtigt diesen Antragspunkt bereits. Siehe hierzu auch die Ausführungen zu Punkt 1, dritter Spiegelstrich dieser Stellungnahme.

Zu 4: Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag zu folgen

Die WSL ist sich in Abstimmung mit der Verwaltung einig, einen Standort für das Thema „Mahnmal/Gedenkort“ zu entwickeln und hat dies bereits in der Begründung zur Hauptdrucksache bekräftigt.

Ein genauer Standort im Bereich Stockhardtweg/Sackmannstrasse ist noch festzulegen und sollte erst auf Maßstabsebene der Bebauungsplanung erfolgen. Die Festlegung eines Standortes (sowie dessen Ausgestaltung, u. a. Einbindung des Gedenksteines) ist sinnvoller Weise auf der konkreten Objektplanungsebene anzusiedeln. Erst im kleinteiligen Maßstab können alle wichtigen Randbedingungen miteinander abgeglichen und aufeinander abgestimmt werden.

Die Verwaltung wird die Abgrenzung der Fläche des ehemaligen Konzentrationslagers nachrichtlich in die Planzeichnung des Rahmenplanes aufnehmen.

Kostentabelle

Das Thema Kosten wird im Zusammenhang mit den Beschlussdrucksachen zu den

nachfolgenden Bebauungsplanverfahren bzw. den städtebaulichen Verträgen dargestellt.

61.7(früher) / heute 61.17
Hannover / 28.06.2005

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Südstadt-Bult
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 1283/2005

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Grunderneuerung des Knotenpunktes Altenbekener Damm / Mainzer Straße/ Lindemannallee / Jordanstraße

Antrag,
der Grunderneuerung des Knotenpunktes Altenbekener Damm / Mainzer Straße / Lindemannallee / Jordanstraße, wie in Anlage 1 dargestellt, dem Baubeginn sowie der Mittelfreigabe zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Genderspezifische Belange wurden bei der geplanten Maßnahme beachtet. Im Rahmen der Planung der Maßnahme wurden Fragen der sozialen Sicherheit (Beleuchtung) und die behindertengerechte Gestaltung geprüft. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen.

Finanzielle Auswirkungen

Vermögenshaushalt

Haushaltsstelle	2.6300.959 000.7-004	410.000,-€	Jahr 2005
Bezeichnung	Gemeindestraßen Mainzer Straße		

Die Gesamtkosten für die Maßnahme betragen 410.000,- €. Davon werden ca. 15.000 € für die Wiederherstellung von Leitungsaufbrüchen von den Stadtwerken getragen. Die Finanzierung erfolgt aus der Haushaltsstelle 2.6300.959 000.7-004.

Bei der Maßnahme ist die Straßenausbaubeitragssatzung nur für den Ast Lindemannallee anzuwenden. In den übrigen Bereichen wird die Straßenausbaubeitragssatzung nicht angewendet, da eine Abschnittsbildung nicht möglich ist. Die Lindemannallee wird als Straße, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dient, eingestuft.

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	40.000,00		Betriebsein-nahmen	0,00	
sonstige Ein-nahmen	0,00		Finanzeinnah-men von Dritten	0,00	
Einnahmen insgesamt	40.000,00		Einnahmen insgesamt	0,00	
Ausgaben			**Ausgaben**		
Erwerbsaufwand	0,00		Personal-ausgaben	0,00	
Hoch-, Tiefbau bzw. Sanierung	410.000,00	2.6300.959000.7-004	Sachausgaben	0,00	
Einrichtungs-aufwand	0,00		Zuwendungen	0,00	
Investitionszu-schuss an Dritte	0,00		Kalkulatorische Kosten	29.600,00	
Ausgaben insgesamt	410.000,00		Ausgaben insgesamt	29.600,00	
Finanzierungs-saldo	-370.000,00		**Überschuss/ Zuschuss**	-29.600,00	

Vermögenshaushalt

Haushaltsstelle	2.6300.959 000.7-004	410.000,-€	Jahr 2005
Bezeichnung	Gemeindestraßen Mainzer Straße		

Begründung des Antrages

1. Ausgangslage

Der Knotenpunkt Altenbekener Damm / Mainzer Straße / Lindemannallee / Jordanstraße besitzt für die Abwicklung des Verkehrs in der Südstadt eine wichtige Funktion. In diesem Knotenpunkt werden die Jordanstraße und die Mainzer Straße als Nord-Südverbindung und die Lindemannallee und der Altenbekener Damm als Ost-Westverbindung miteinander verknüpft.

Die Verkehrsflächen im Bereich des Knotenpunktes weisen aufgrund ihres Alters erhebliche Schäden sowie zahlreiche ältere Aufbrüche und Flickstellen auf und entsprechen hinsichtlich ihres Aufbaues nicht mehr den heutigen technischen Anforderungen an eine Straße mit einer Verkehrsbedeutung wie hier.

In den letzten Jahren wurde im Rahmen von Leitungsarbeiten der Stadtwerke und der Stadtentwässerung die Fahrbahn im Bereich des Knotenpunktes aufgebrochen und

zunächst provisorisch wiederhergestellt. Prüfungen haben ergeben, dass aufgrund des schlechten Gesamtzustandes der Straße eine Reparatur dieser Leitungsaufbrüche nicht mehr möglich ist.

Es ist deshalb eine grundlegende Sanierung des gesamten Knotenpunktbereiches erforderlich, um ihn heutigen technischen Anforderungen anzupassen und langfristig die Verkehrssicherheit im Bereich des Knotenpunktes gewährleisten zu können.

2. Beschreibung des Vorhabens

Im Rahmen der Maßnahme werden sowohl die Fahrbahnflächen als auch die Nebenanlagen im Bereich des Knotenpunktes grundhaft erneuert. Bei der Planung wurden sowohl Planungen in den angrenzenden Bereichen wie die bereits erfolgte bzw. geplante Erneuerung der Rad- und Gehwege in der Lindemannallee und im Altenbekener Damm als auch mögliche verkehrliche Entwicklungen aufgrund der Entwicklungsmaßnahmen auf dem Gelände des Südbahnhofes berücksichtigt.

Die Fahrbahn erhält einen, der derzeitigen und der zu erwartenden Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau mit einer bituminösen Deckschicht. Die Fahrstreifenaufteilung im Knotenpunktbereich wird gegenüber dem derzeitigen Zustand dahingehend verändert, dass in der Lindemannallee die Aufstellbereiche für den Verkehrsstrom in den Altenbekener Damm und den Rechtsabbieger in die Jordanstraße verlängert werden und in der Jordanstraße eine separate Linksabbiegespur eingerichtet wird.

Zukünftig werden in allen Knotenpunktzufahrten Querungen für Radfahrer und Fußgänger eingerichtet. Damit wird die Nutzbarkeit des Knotenpunktes für Fußgänger und Radfahrer gegenüber dem derzeitigen Zustand, bei dem nicht alle Äste des Knotenpunktes gequert werden können, deutlich verbessert.

Im Zuge der Maßnahme wird die Lichtsignalanlage ebenfalls erneuert.

Die Radwege werden im gesamten Knotenpunktbereich erneuert. Sie erhalten im Zuge der Lindemannallee/des Altenbekener Dammes eine Breite von 1,60 m und können als 2-Richtungsradwege ausgewiesen werden. In der Jordanstraße und in der Mainzer Straße werden die Radwege in der Vorhandenen Breite an den Bestand angeschlossen. Östlich der DB-Brücke schließen die Radwege an den bereits ausgebauten Radweg auf der Nordseite der Lindemannallee bzw. an den geplanten Radweg auf der Südseite der Lindemannallee an. Gleiches gilt für die Westseite. Der Radweg erhält beidseitig einen 0,20 m breiten Klinkerstreifen und wird mit anthrazitfarbenem Rechteckpflaster ohne Fase befestigt.
Die Gehwege im Ausbaubereich werden ebenfalls erneuert und erhalten einen Belag aus Betonplatten 40/40 cm.

Im Rahmen der Planung hat sich gezeigt, dass die ersten drei Bäume auf der Westseite der Jordanstraße zu dicht an der vorhandenen Fahrbahn stehen und bereits die Bordanlage nachhaltig geschädigt haben. Sie können deshalb nicht erhalten werden.

Die Zufahrten zur Tankstelle und zur Feuerwache 3 im Bereich des Knotenpunktes werden wieder hergestellt. Die Zufahrten werden mit grauem Betonrechteckpflaster befestigt. Im Bereich der Zufahrt zur Feuerwache 3 erhält der Radweg zusätzliche Radfahrsignale um Radfahrer vor ausfahrenden Fahrzeugen der Feuerwehr zu schützen.

Die zur Zeit auf der Südseite der Lindemannallee vorhandenen Stellplätze werden ebenfalls wieder hergestellt und mit anthrazitfarbenem Betonrechteckpflaster befestigt.

Die Beleuchtung im Bereich des Knotenpunktes wird erneuert.

Der Entwurf ist in Anlage 1 dargestellt.

3. UVP

Die geplante Baumaßnahme führt zu keiner Verschlechterung der bestehenden Umweltverhältnisse sondern trägt vielmehr dazu bei, die städtebauliche Qualität der Straße und der unmittelbaren Umgebung zu stärken. Negative Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes gehen von der Maßnahme nicht aus.

4. Bauzeit / Bauablauf

Die Baumaßnahme soll im Oktober 2005 begonnen werden. Vorab erfolgt Leitungsbau.

66.21
Hannover / 08.06.2005

Anlage zur
Drucksache Nr. ... / 2005

SPD-Fraktion, CDU-Fraktion, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP-Fraktion, WASG-Fraktion

(Antrag Nr. 1449/2005)

Interfraktioneller Zusatzantrag zu Drucks. Nr. 1283/2005, Grunderneuerung des Knotenpunktes Altenbekener Damm/Mainzer Straße/Lindemannallee/Jordanstraße

Antrag,
zu beschließen:

1. Die Bäume auf der Westseite der Jordanstraße bleiben erhalten.

2. Sofern die Gefahr besteht, dass die Bäume durch die bauliche Maßnahme geschädigt werden könnten, werden **besondere** Schutzmaßnahmen getroffen.

3. Um die Erhaltung der Bäume zu gewährleisten, sollen die Ausschreibungsunterlagen entsprechend abgefasst werden.

Begründung

Die Bäume prägen das Straßenbild in der Jordanstraße in besonderer Weise und beeinflussen positiv das Mikroklima.

Günter Richta
Stv. Fraktionsvorsitzender

Rainer Lensing
Fraktionsvorsitzender

Michael Dette
Stv. Fraktionsvorsitzender

Wilfried Engelke
Stv. Fraktionsvorsitzender

Birgit Meier
Stv. Fraktionsvorsitzende

Hannover / 30.06.2005