

### **Einladung**

zur 11. Sitzung Kommission Sanierung Soziale Stadt Hainholz am  
Mittwoch, 12. September 2018, 18.30 Uhr, Kulturhaus Hainholz, Voltmerstr. 36,  
30165 Hannover

---

### Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung
  2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 20.06.2018
  3. Fragen und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner
  4. Hainhölzer Markt - Bericht des Investors
  5. Abstimmung: Städtebaulicher Vertrag Nr. 696, 3. Änderung - nördlich Chamissostraße - (Drucks. Nr. 1577/2018 mit 1 Anlage)
  6. Bericht aus dem Stadtteilforum Hainholz
  7. Quartiersfonds: Verwendung und Vergabe von Mitteln
  8. Bericht der Verwaltung/ des Quartiersmanagements
  9. Verschiedenes
- NICHT ÖFFENTLICHER TEIL
10. Berichte über Bauvorhaben

Schostok

Oberbürgermeister



19846652.pdf



## Antrag auf Förderung aus dem Quartiersfonds Hainholz

Hainholz **gemeinsam handeln**

Bitte senden Sie den Antrag an das  
Stadtteilbüro Hainholz, Schulenburger Landstraße 20, 30165 Hannover

### Hinweise:

- Sie können auch weiterhin formlose Anträge auf Ihrem Briefpapier stellen. Vor allem Anträge auf größere Förderbeträge sollten sich dabei an dieser Ausfüllhilfe orientieren. Wenn Sie Fragen zur Antragstellung haben, rufen Sie bitte an (0511 – 168 - 31825) oder schicken Sie eine Email ([wolfgang.herberg@hannover-stadt.de](mailto:wolfgang.herberg@hannover-stadt.de)).
- Gemäß der neuen Datenschutzgrundverordnung dürfen wir personenbezogene Daten nur an Dritte weitergeben, wenn Sie ausdrücklich zustimmen. Daher haben wir diesem Antrag eine Erklärung beigefügt, die Sie bitte beachten.

### 1. AntragstellerIn

<b>Verein, Initiative, Einrichtung</b>	[REDACTED]
<b>Name der/desAntragstellerIn</b>	[REDACTED]
<b>Adresse</b>	[REDACTED]
<b>Telefon-Nr.</b>	[REDACTED]
<b>Email</b>	[REDACTED]
<b>AnsprechpartnerIn</b>	[REDACTED]

### 2. Angaben zum Projekt bzw. Vorhaben

<b>Wie heißt das Projekt?</b> Kultursommer Hainholz 2020
<b>Wann und wo findet das Projekt statt?</b> Überall in Hainholz vom 04.07.2020-27.09.2020
<b>Welche KooperationspartnerInnen sind beteiligt?</b> Unternehmer für Hainholz, Kulturgemeinschaft Hainholz, Quartiersmanagement Hainholz, StadtUmbau W. Jarnot, Kulturbunker Hainholz weitere Kooperationspartner sind angefragt

### 3. Beschreibung des Projektes

<p><b>Was ist geplant? Was soll gefördert werden?</b>          Ähnlich wie die Jahre davor (2008,2011,2015) sollen über drei Monate verschiedene Veranstaltungen an unterschiedlichen Orten und Einrichtungen in Hainholz stattfinden. Dazu werden die Einrichtungen und Künstler eingeladen ihre Projekte zu entwickeln. Diese unterschiedlichen Veranstaltungen werden dann in einem Komplettprogramm im Kultursommer Hainholz 2020 zusammengeführt.</p>
<p><b>Wer soll mit dem Projekt erreicht werden (Zielgruppe/n)?</b></p> <p>Einwohner aus Hainholz aber auch Menschen in den benachbarten Stadtteilen</p>
<p><b>Welchen Nutzen hat das Projekt für Hainholz bzw. die Hainhölzerinnen?</b>          Für die einzelnen Einrichtungen, sich darzustellen und bekannt zu machen. Für die Hainhölzer Bürger, zu erfahren, wo etwas stattfindet was einen interessiert und Schwellenängste zu nehmen, dass man solche Orte später einmal aufsucht,. Ein Ziel sollte auch sein die Identität der Hainhölzer und Hainhölzerinnen mit ihrem Stadtteil zu fördern und die Innen und Außenwahrnehmung auf Hainholz als einem besondern Stadtteil mit den vielen ethnischen Gruppen die dort leben in den öffentlichen Fokus zu stellen .</p>

### 4. Kosten und Finanzierung

Kosten für die Vorplanung und Organisation 2018	In Euro
<p><b>Sachkosten:</b>            Telefonate            Konzept und Finanzierungsplan erstellen            Papier            Druckerpatronen            Porto etc.</p>	200,-
<p><b>Honorarkosten:</b>            Für 3 Personen Aufwandsentschädigung pro Person 150 €            10 Stunden a. 15,-€ pro Monat            für die Monate Oktober-Dezember 2018</p>	1350,-€
<b>Kosten gesamt</b>	<b>1550 €</b>
<b>Finanzierung</b>	

<b>Eigenanteil:</b>	
<b>Beantragte Mittel aus anderen Fördertöpfen (welche):</b> bislang noch keine werden noch beantragt	
<b>Beantragte Förderung aus dem Quartiersfonds</b>	<b>1550,-€</b>

## 5. Erklärung zur Datenschutzgrundverordnung

Anträge auf Förderung aus dem Quartiersfonds Hainholz werden ab einer Fördersumme von 200 € an das Stadtteilforum Hainholz als Anhang einer Email weitergeleitet. Auf dem Verteiler befinden sich Institutionen, Gruppen und Vereine, PolitikerInnen, MitarbeiterInnen der Stadtverwaltung und auch Einzelpersonen, die sich mit der Sanierung in Hainholz auseinandersetzen und/oder informiert werden wollen. Sollten Einzelpersonen als AntragstellerIn mit der Weitergabe ihrer personenbezogenen Daten an diesen Verteiler nicht einverstanden sein, brauchen diese nichts zu unternehmen. Wir werden Ihre Daten nicht weitergeben; das Feld „1. AntragstellerIn“ wird vorher anonymisiert. Bei der Sitzung des Stadtteilforums wird das Quartiersbüro Hainholz jedoch Auskunft darüber geben, um welche/n AntragstellerIn es sich handelt.

Bei einer beantragten Fördersumme von über 1.000 € entscheidet abschließend die Kommission Sanierung Soziale Stadt Hainholz (Sanierungskommission). Die Sanierungskommission ist ein Ausschuss des Rates der Stadt Hannover und zur Verschwiegenheit verpflichtet. Daher werden wir Ihren Antrag an die Mitglieder der Sanierungskommission mit Ihren personenbezogenen Daten als Sitzungsunterlage weitergeben, jedoch darauf verzichten, den Antrag -wie bei anderen Unterlagen üblich- im für alle zugänglichen Ratsinformationssystem zu veröffentlichen.

Sollten Sie mit der Datenweitergabe an das Stadtteilforum einverstanden sein, kreuzen Sie bitte das nachfolgende Kästchen an. **Ich bin damit einverstanden, dass meine personenbezogenen Daten aus diesem Antrag an das Stadtteilforum Hainholz weitergeleitet werden.**

## 6. Erklärung

Wir/ich erkläre/n, dass

- das Projekt den Sanierungszielen entspricht (siehe Anlage)
- wir/ich für dieses Projekt keine Mittel beim Stadtbezirksrat Nord beantragt habe/n bzw. beantragen werde/n.
- 

Nach Abschluss des Projektes werde/n wir/ich über das Quartiersmanagement dem Stadtteilforum unaufgefordert einen Bericht über das Projekt zukommen lassen.

Ort, Datum

Unterschrift

## **Anlage: Sanierungsziele in Hainholz (Ratsbeschluss vom 9. Juni 2005)**

- Bekämpfung von Einkommensarmut und deren Auswirkungen
- Förderung und Pflege der lokalen Ökonomie
- Schaffung zielgruppenorientierter Angebote insbesondere zur Unterstützung von Menschen in belasteten Lebenslagen im Stadtteil
- Stärkung gemeinwesenorientierter Ansätze zum Aufbau und zur Stabilisierung sozialer Netze
- Stabilisierung von Nachbarschaften
- Hilfe zur Selbsthilfe
- Schwerpunktbildung bei präventiven Ansätzen in den Bereichen Gewalt, Gesundheit und Sucht
- Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderung und Senioren
- Schaffung von barrierefreiem Wohnraum und eines barrierefreien Wohnumfeldes
- Berücksichtigung des Konzepts des „Gender Mainstreaming“ (Herstellung der Chancengleichheit von Frauen und Männern)
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität öffentlicher Räume
- Schaffung von wohnungsnahen Grünflächen / Aufwertung der Wohnumfeldqualitäten
- Aufwertung des Wohnungsbestandes durch Modernisierung / Anpassung an die perspektivische Wohnungsmarktentwicklung
- Halten von stabilisierenden Gruppen im Stadtteil und Öffnung des Stadtteils für sozial stabilisierende Bevölkerungsgruppen von außen durch neue Wohnformen. Dabei werden auch weiterhin Wohnungen zur Versorgung von Haushalten zur Verfügung stehen, die Unterstützung bei der Wohnungsversorgung benötigen.
- Herausarbeiten einer Stadtteilidentität, Stärkung des Selbstbewusstseins der Hainhölzerinnen und Hainhölzer und Veränderung der Innen- wie Außenwahrnehmung des Stadtteils
- Aufwertung der Schulenburger Landstraße durch die Stärkung von Einzelhandel und Dienstleistung in der Schulenburger Landstraße und am Hainhölzer Markt

## PROTOKOLL

11. Sitzung Kommission Sanierung Soziale Stadt Hainholz am Mittwoch, 12. September 2018,  
Kulturhaus Hainholz, Voltmerstr. 36, 30165 Hannover

Beginn 18.30 Uhr  
Ende 21.02 Uhr

---

### Anwesend:

(verhindert waren)

Bezirksratsherr Winter	(Bündnis 90/Die Grünen)	
Herr Narten	(Bürgervertreter)	
Bezirksratsherr Abend	(SPD)	
Frau Frenzel	(Bürgervertreterin)	
Bezirksbürgermeisterin Geschke	(SPD)	
Frau Grote	(Bürgervertreterin)	
Bezirksratsherr Grote (Herr Hütte)	(DIE LINKE./Piraten) (Bürgervertreter)	
Frau Hunold	(Bürgervertreterin)	
Ratsherr Jacobs (Bezirksratsfrau Jagemann)	(AfD) (CDU)	18.37 - 21.02 Uhr
Ratsherr Klapproth (Herr Pauling)	(CDU) (Bürgervertreter)	
Bezirksratsherr Schön	(SPD)	

### **Grundmandat:**

(Ratsherr Förste) (Die FRAKTION)

### **Verwaltung:**

Frau Schäfer	(Sachgebiet Stadterneuerung)
Herr Lehmann	(Sachgebiet Stadterneuerung)
Herr Herberg	(Quartiersmanagement)
Frau Glahn	(Quartiersmanagement)
Frau Hübscher	(Sachgebiet Stadterneuerung)

### **Gäste:**

Herr Hempel	(Rahlf's Immobilien GmbH)
Herr Borstelmann	(Landschaftsarchitekturbüro von Luckwald)
Frau Neveling	(Kulturspielraum Hannover e.V.)

## Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung
  2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 20.06.2018
  3. Fragen und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner
  4. Hainhölzer Markt - Bericht des Investors
  5. Städtebaulicher Vertrag Nr. 696, 3. Änderung - nördlich Chamissostraße - (Drucks. Nr. 1577/2018 mit 1 Anlage)
  6. Bericht aus dem Stadtteilforum Hainholz
  7. Quartiersfonds: Verwendung und Vergabe von Mitteln
  8. Bericht der Verwaltung/ des Quartiersmanagements
  9. Verschiedenes
- N I C H T Ö F F E N T L I C H E R   T E I L
10. Berichte über Vorhaben

### **TOP 1.**

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

Der Vorsitzende **Herr Winter** eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einberufung, die Tagesordnung und die Beschlussfähigkeit fest.

### **TOP 2.**

#### **Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 20.06.2018**

Die Sanierungskommission stimmte mit 8 Stimmen dafür und 2 Enthaltungen für die Genehmigung des Protokolls.

### **TOP 3.**

#### **Fragen und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner**

Es gab keine Fragen oder Anmerkungen.

## TOP 4.

### Hainhölzer Markt - Bericht des Investors

**Herr Hempel** stellte das Projekt anhand einer Präsentation vor.

Geplant sind ein Vollsortimenter an der Schulenburger Landstraße, ein Discounter an der Voltmerstraße und ein Fachmarkt. Außerdem sollen über dem Vollsortimenter 40 Wohnungen entstehen.

Die Anlieferung des Vollsortiment Lebensmittelmarktes erfolgt über die Durchfahrt Schulenburger Landstraße, diese wird verbreitert und erhöht. Südlich des aktuell bestehende Fuß- und Radweges zwischen Schulenburger Landstraße und Voltmerstraße wird eine Straße gebaut, die der Erschließung des Parkplatzes der Neubebauung dient. Der Satzungsbeschluss wird für Ende 2019 angestrebt, der Bauantrag wird parallel gestellt.

**Frau Geschke** fragte, warum die ursprünglich geplante Verkaufsfläche von 6.000 qm nicht beibehalten wird, warum Rewe als Vollsortimenter gewählt wurde und nicht zum Beispiel ein Real-Markt und regte an, ein Café zu planen.

**Herr Klapproth** fragte, ob die kommunale Wohnraumförderung berücksichtigt wurde.

**Herr Hempel** bestätigte, dass die Anforderung von 25 Prozent geförderter Wohnungen von Beginn an überschritten wurde.

Ein Café ist im Erdgeschoss im Bereich der Vorkassenzzone geplant mit einem Außenaufenthaltsbereich. Ein Real-Markt kommt als Mieter nicht in Frage, da dieser als SB-Warenhaus eine größere Verkaufsfläche benötigt.

**Frau Schäfer** erklärte zur Frage der Verkaufsfläche, dass 2012 ein Gutachten in Auftrag gegeben wurde mit der Frage, in welchem Umfang Einzelhandelsflächen möglich sind im Hinblick auf die Kaufkraft im Einzugsbereich. Das Gutachten ergab, dass eine Gesamtverkaufsfläche von 6.000 qm möglich wäre, wobei davon 3.000 qm durch Nahversorgung abgedeckt werden könnten. Bereits damals sahen die Gutachter keinen Spielraum für einen Drogeriemarkt mit der von den Händlern mittlerweile geforderten Verkaufsfläche. In einer Abstimmung zwischen Politik, Verwaltung und Investor einigte man sich deshalb 2013 auf eine Verkaufsfläche im Sortimentsbereich Nahversorgung von 3.800 qm, die weiteren Flächen sollten durch kleinere Fachmärkte gefüllt werden. Das wurde auch im Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss für den B-Plan im Jahr 2014 so beschlossen und mit den Trägern öffentlicher Belange (Einzelhandelsverband, IHK, Region Hannover) nochmal gesondert abgestimmt.

Im Folgenden ergab sich, dass der Standort für Händler außerhalb des Nahversorgungsbereiches weniger attraktiv erschien. Außerdem forderte Aldi eine Verkaufsfläche von circa 1.200 qm. In Summe ergab sich damit eine Verkaufsfläche im Sortiment Nahversorgung von circa 4.300 qm, das war weder gutachtlich noch durch die bereits erfolgten Einzelhandelsgutachten abgestimmt.

**Frau Frenzel** fragte, ob der Wunsch nach einer Fläche für Marktstände umgesetzt wird.

**Herr Hempel** erklärte, dass er den Wunsch grundsätzlich unterstützt, dies ist aber aufgrund der Pflanzung der Bäume auf der Parkfläche nicht umsetzbar.

**Frau Schäfer** erklärte, dass laut Ratsbeschluss auf Parkplätzen alle 4 Stellplätze ein Baum gepflanzt werden muss. Die Anzahl der Stellplätze regelt die Niedersächsische Bauordnung, wobei die Anzahl verringert wurde, da die Stadtbahnhaltestelle fußläufig erreichbar ist. Aufgrund der Leitungslage gestaltet sich die Unterbringung der Bäume als schwierig, da die Leitungen nicht überbaut werden dürfen.

**Ein Zuschauer** fragte nach dem Verbleib des Mavi-Marktes.

**Herr Hempel** erklärte, dass dieser abgerissen wird, der Eigentümer hat kein Interesse daran, den Standort zu halten.

**Herr Klapproth** fragte, ob der Aufbau eines Wochenmarktes eingeplant ist.

**Herr Hempel** verneinte das, der Wunsch wurde nicht geäußert und wäre logistisch nicht möglich.

**Herr Winter** fragte, warum der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht früher zur

Abstimmung gebracht werden kann.

**Herr Hempel** antwortete, dass gutachterliche Maßnahmen wie zum Beispiel Verkehrsgutachten oder Schallgutachten abgeschlossen sein müssen.

**Herr Borstelmann** ergänzte, dass sich der Entwurf in der Endphase befindet.

**Eine Zuschauerin** fragte nach der Planung für den Anlieferverkehr.

**Herr Hempel** erklärte, dass der Rewe-Markt über die Schulenburger Landstraße 66 beliefert wird, der Aldi Markt wird über die Voltmerstraße angefahren.

**Ein Zuschauer**, Herr Konradi, stellte sich als Mitarbeiter der Drogeriekette DM vor und bat um Erklärung, warum der Bedarf an einem Drogeriemarkt nicht mehr besteht.

**Frau Schäfer** antwortete, dass sowohl Rewe als auch Aldi Drogerieartikel als Randsortimente anbieten. Bereits im Gutachten von 2012 wurde für Drogeriewaren kein Entwicklungsspielraum gesehen, der eine angemessene Flächengröße für einen Händler darstellt. In Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange hatte sich die LHH entschieden, am Standort dennoch einen Drogeriemarkt zu ermöglichen. Durch die Vergrößerung der Verkaufsfläche des Aldi-Marktes entstand aber eine andere Sachlage, die die Beauftragung eines erneuten Einzelhandelsgutachtens erforderte. Dies bestätigte die Aussage von 2012, dass ein Drogeriemarkt am Hainhölzer Markt nicht verträglich sei.

**Frau Frenzel** äußerte sich enttäuscht darüber, dass der Investor über den Wunsch eines Marktplatzes keine Kenntnis hatte.

**Herr Narten** fragte, ob die Nutzung der Außenfläche an Sonn- und Feiertagen möglich ist und ob zu diesem Zweck Außensteckdosen verbaut werden können.

**Herr Hempel** antwortete, dass dies bislang nicht berücksichtigt wurde, dies aber grundsätzlich möglich ist.

**Frau Geschke** fragte, ob die Träger öffentlicher Belange bei jedem Bauvorhaben beteiligt werden.

**Frau Schäfer** erklärte, dass es zwei vorgeschriebene Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange (TÖB) im Bauleitverfahren gibt. Zum einen erfolgt zeitgleich zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit auch die frühzeitige Beteiligung der TÖB. Das hat das Ziel, dass Anregungen zu einem sehr frühen Zeitpunkt des Planverfahrens aufgenommen werden und berücksichtigt werden können. Nach Fertigstellung der Planung erfolgt dann nach dem Auslegungsbeschluss wieder sowohl eine Beteiligung der Öffentlichkeit als auch der Träger der öffentlichen Belange. Dies gilt für sämtliche B-Plan-Verfahren. Beim Hainholzer Markt erfolgte eine gesonderte Abstimmung mit den für den Einzelhandel relevanten TÖB, um im Vorfeld Planungssicherheit wegen der gegenüber dem Gutachten von 2012 erhöhten Nahversorgungsflächen, zu erhalten.

**Herr Jacobs** fragte, ob bei entsprechender Anlegung der Parkplätze eine Nutzung als Marktplatz oder als Festplatz möglich wäre, denkbar wäre auch die Ausrichtung eines Flohmarktes.

**Herr Hempel** antwortete, dass bei einer vorliegenden Mischnutzung mit 40 Wohnungen der Lärmschutz nicht mehr gegeben ist.

**Herr Jarnot** teilte mit, dass sich der Platz für die Ausrichtung des Stadtteilfestes eignen würde, da es in Hainholz an Plätzen für derartige Veranstaltungen fehlt.

**Herr Hempel** wies darauf hin, dass er sich als privater Investor nicht in der Verpflichtung sieht, derartige Veranstaltungen durchzuführen.

**Frau Schäfer** ergänzte, dass sich die Einrichtung eines Marktplatzes als schwierig gestaltet, dies wurde auch regelmäßig in den Sitzungen der Sanierungskommission kommuniziert. Zusätzlich zu den bereits erwähnten Vorgaben müssen die Auflagen hinsichtlich der Stellplätze erfüllt werden. Die barrierefreien Stellplätze müssen wohnungsnah angelegt werden. Außerdem wird es keine Trennung zwischen privat genutzten Stellplätzen und Kundenparkplätzen geben, die Nutzung der Stellplätze ist somit nicht kontrollierbar.

**Herr Lehmann** betonte, dass das Voranschreiten der Planung begrüßt wird. Am Hainhölzer Markt wird ein hochwertiger Komplex entstehen, dies ist auch dem Engagement von Frau Schäfer geschuldet.

**Frau Geschke** monierte, dass die Verzögerungen in der Planung der Verwaltung zuzuschreiben sind und dass die Aufenthaltsqualität des Hainhölzer Marktes erhöht werden könnte.

**Herr Klapproth** unterstützt die Ausführungen von Frau Geschke. Der Hainhölzer Markt wurde von Beginn an als Kerngebiet präsentiert.

**Herr Winter** betonte, dass eine Wohnbebauung in der ursprünglichen Planung nicht vorgesehen war. Erst durch die geänderte Nutzung sind Konflikte entstanden.

**Frau Schäfer** wies darauf hin, dass die Bezirksratsmitglieder in der Sanierungskommission das Vorhaben unterstützen können, in dem die Sitzungstermine des Stadtbezirksrates für 2019 der Sanierungskommission zügig mitgeteilt werden, damit die Sitzungsreihenfolge für Beschlüsse angepasst werden kann. Unterstützend könnten zukünftig Vorbehaltstermine geplant werden, die dann ausschließlich für die Berichterstattung des Hainhölzer Marktes genutzt werden.

#### **TOP 5.**

#### **Städtebaulicher Vertrag Nr. 696, 3. Änderung - nördlich Chamissostraße - (Drucks. Nr. 1577/2018 mit 1 Anlage)**

Antrag,

dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 696, 3. Änderung, nördlich Chamissostraße, mit der ARAGON Grundbesitz KG, Wiehbergstraße 2, 30519 Hannover, zu den in der Begründung näher aufgeführten Konditionen zuzustimmen.

Die Sanierungskommission stimmte einstimmig für den Antrag.

#### **TOP 6.**

#### **Bericht aus dem Stadtteilforum Hainholz**

**Herr Narten** stellte die Ergebnisse des Treffens vom 14.08.2018 vor.

#### **TOP 7.**

#### **Quartiersfonds: Verwendung und Vergabe von Mitteln**

**Frau Neveling** stellte den Antrag vor.

Die Sanierungskommission stimmte einstimmig für den Antrag.

#### **TOP 8.**

#### **Bericht der Verwaltung/ des Quartiersmanagements**

**Frau Schäfer** berichtete, dass mit dem Bau von Kita und Gemeindezentrum und dem Spielplatz Am Hopfengarten begonnen wurde. Der Entwurf der Freiflächen für die Fenskestraße wird in der nächsten Sitzung der Sanierungskommission vorgestellt.

**Herr Lehmann** lobt den hochwertigen Entwurf des Gemeindezentrums und der Kita und das sichtbare Voranschreiten der Sanierungsarbeiten im Bereich Turmstraße, Hüttenstraße und Fenskestraße.

**Frau Glahn** berichtete, dass die Sommersaison im Teegarten beendet wurde, in diesem Jahr wird noch ein Herbstmarkt und ein Weihnachtsmarkt angeboten wird.

Das Sozial- und Sportdezernat finanziert drei neue Projekte:

1. Anerkennungskultur konkret - Dank an Ehrenamtliche im November 2018 - 700,00 Euro
2. Gesundheitstag am 09.11.2018 - 3.400,00 Euro
3. Ehrenamt - Stammtisch ab September 2018 - 700,00 Euro

**Herr Herberg** teilte mit, dass die Bundestransferstelle Soziale Stadt eine Veranstaltung zum Thema Verstetigung am 25.09.2018 in Magdeburg anbietet. Das Interesse wurde vorab

abgefragt, die Anmeldung ist erfolgt.

#### **TOP 9.**

##### **Verschiedenes**

**Frau Hunold** berichtete, dass eine facebook-Seite namens "Wir Hainhölzer" existiert.

**Herr Abend** fragte nach dem aktuellen Stand der Erneuerung der Fenskestraße und ob für 2018 weitere Quartiersfonds-Anträge vorliegen, da ein großer Teil der Summe noch zur Verfügung steht.

**Frau Schäfer** antwortete, dass die Arbeiten in der Fenskestraße gut voranschreiten. Die Fertigstellung war für Mai 2019 geplant, voraussichtlich wird die Erneuerung aber schon Ende des Jahres beziehungsweise Anfang 2019 abgeschlossen sein.

**Herr Herberg** teilte mit, dass weitere Anträge aus Quartiersfondsmitteln erwartet werden. Darüber hinaus wird in der Sprechergruppe und im Stadtteilforum über die Verwendung der Restsumme beraten.

**Herr Jarnot** berichtete, dass am 22.09.2018 eine Fahrradentdeckertour stattfindet.

#### **NICHT ÖFFENTLICHER TEIL**

#### **TOP 10.**

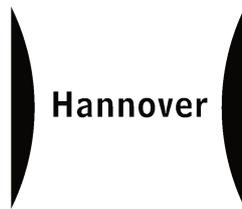
##### **Berichte über Vorhaben**

Es gab keine Berichte.

Der Vorsitzende **Herr Winter** schloss die Sitzung um 21:02 Uhr.

Winter                      Hübscher  
Vorsitzender      Protokollführerin

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

In die Kommission Sanierung Soziale Stadt Hainholz  
In den Stadtbezirksrat Nord  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 1577/2018  
Anzahl der Anlagen 1  
Zu TOP

---

### **Städtebaulicher Vertrag Nr. 696, 3. Änderung - nördlich Chamissostraße -**

#### **Antrag,**

dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 696, 3. Änderung, nördlich Chamissostraße, mit der ARAGON Grundbesitz KG, Wiehbergstraße 2, 30519 Hannover, zu den in der Begründung näher aufgeführten Konditionen zuzustimmen.

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

Die Gender-Aspekte werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 696, 3. Änderung, eingehend geprüft. Sie gelten für den städtebaulichen Vertrag in gleichem Maße.

#### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt.

#### **Begründung des Antrages**

Die ARAGON Grundbesitz KG (nachfolgend ARAGON) ist Eigentümerin der in Anlage 1 (Vertragsgebiet) gekennzeichneten Fläche und beabsichtigt auf dieser ein 4-geschossiges Mehrfamilienhaus mit ca. 60 Wohneinheiten und einer voraussichtlich darunterliegenden Tiefgarage zu errichten.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des nach § 136 ff. BauGB festgesetzten Sanierungsgebietes Hannover-Hainholz. Eine Kostenbeteiligung der ARAGON an den sozialen Infrastrukturkosten für die Kindertagesstättenversorgung und Spielplatzversorgung für größere Kinder über 6 Jahren ist daher ausgeschlossen, weil die Regelungen des besonderen Städtebaurechts, insbesondere § 154 BauGB „Erhebung von Ausgleichsbeträgen“ zur Anwendung kommen.

Die Bebauung des Grundstücks mit einem Mehrfamilienhaus ist aufgrund des geltenden

Planungsrechts mit GE nicht zulässig. Die Stadt hat daher das Verfahren zur Aufstellung der 3. Änderung in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) eingeleitet.

Zur Regelung der sich in diesem Zusammenhang ergebenden städtebaulichen Fragen, hat sich die Verwaltung mit der ARAGON auf folgende Inhalte eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB geeinigt:

Seitens ARAGON wird eine Realisierung des Bauvorhabens innerhalb von 48 Monaten nach Bekanntmachung der Satzung zum Bebauungsplan angestrebt.

ARAGON verpflichtet sich zu den durch die Klimaschutzleitstelle vorgegebenen energetischen Vorgaben:

- Das Gebäude ist mindestens im KfW-Effizienzhaus-55-Standard gemäß der Definition und den Berechnungsvorgaben der Kreditanstalt für Wiederaufbau, Frankfurt (KfW) zu errichten. Unbeschadet weiterer Anforderungen seitens der KfW heißt das,
  - dass die Werte für die Transmissionswärmeverluste (HT') wenigstens um 30% und
  - dass der Jahresprimärenergiebedarf wenigstens um 45% unter den Werten des Referenzgebäudes gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV 2014/2016) liegen müssen.
- Das Gebäude ist an das Fernwärmenetz anzuschließen.
- Die Dachfläche des Gebäudes ist statisch so auszulegen, dass eine Belegung mit Photovoltaikmodulen möglich ist. Leerrohre sind zu einem geeigneten Ort für die Wechselrichter (z.B. Keller / Tiefgarage) vorzusehen. Eine entsprechende Voreinrichtung für eine bestimmte Art von Photovoltaikmodulen und die Belegung mit Photovoltaikmodulen sind jedoch nicht geschuldet.

ARAGON verpflichtet sich mindestens 10% der Stellplätze mit Ladepunkten für Elektrofahrzeuge auszustatten. Alle anderen Stellplätze sind so zu errichten, dass sie kostengünstig nachgerüstet werden können. Alle Ladepunkte müssen in ein Lastmanagement integrierbar sein. Sie sind mit geeigneten Stromzuleitungen und Netzkabeln oder Leerrohren vorab auszurüsten. Die Ladepunkte müssen für eine Leistung von 3,5 kW pro Ladepunkt („Normal-Laden“) ausgelegt sein. Bei der Auslegung der elektrischen Leistung für die Hausanschlüsse ist vorerst von einer Elektrifizierung von mindestens 25% der Stellplätze auszugehen.

ARAGON verpflichtet sich für mindestens 10% der im Rahmen des Bauvorhabens zu errichtenden Fahrradabstellplätze eine Möglichkeit zum Aufladen mit elektrischer Energie vorzubereiten. Mindestens 25% der notwendigen Fahrradabstellplätze sind als überdachte Stellplatzanlage herzustellen.

Die ARAGON ist verpflichtet, im Vertragsgebiet mindestens 2 Stellplätze für eine Anmietung durch Car-Sharing-Betreiber zu marktüblichen Konditionen vorzuhalten. Die ARAGON ist verpflichtet, innerhalb von 6 Monaten nach Fertigstellung des Bauvorhabens den zu diesem Zeitpunkt in Hannover tätigen Anbietern von kommerziellem Car-Sharing ein verbindliches Angebot für die Car-Sharing-Stellplätze zu unterbreiten.

Die ARAGON hat der Stadt unaufgefordert den/die Mietvertrag/-verträge für den/die betreffenden Stellplatz/-plätze bzw. bei Nichtzustandekommen eines Mietvertrages eine

entsprechende Erklärung(en) der Anbieter unter Darlegung ihrer Verzichtgründe vorzulegen. Wenn innerhalb von 3 Monaten nach Unterbreitung des Angebots aus nicht von der ARAGON zu vertretenden Gründen kein entsprechender Mietvertrag zustande kommen sollte, entfällt die Verpflichtung für den jeweiligen Stellplatz.

Im Vertragsgebiet befinden sich diverse Bäume und Gehölze, die der Baumschutzsatzung der Stadt unterliegen und für die Errichtung des Bauvorhabens teilweise gefällt werden müssen. Hierfür ist eine Fällgenehmigung des städtischen Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün erforderlich. Diese regelt die Einzelheiten der Fällung und die erforderlichen Ersatzpflanzungen. Vor dem Vorliegen der Fällgenehmigung darf mit der Fällung nicht begonnen werden.

Die ARAGON verpflichtet sich im Rahmen des Bauvorhabens für mindestens 25 % der Wohneinheiten im Vertragsgebiet einen Antrag auf Förderung nach Kommunalen Wohnraumförderprogramm der Landeshauptstadt Hannover für Mietwohnungen in der dann aktuellen Fassung zu stellen. Im Falle einer Förderzusage ist die ARAGON verpflichtet, die geförderten Wohnungen der/den Fördervereinbarungen entsprechend zu errichten und zu vermieten. Der Förderantrag muss spätestens mit Einreichung des Bauantrags für das Bauvorhaben bei der Stadt eingehen. Bei Nichteinhaltung der Vorlagefrist kann die Stadt gegen die ARAGON eine Vertragsstrafe festsetzen, die vom Umfang und von der Dauer der Fristüberschreitung abhängig ist und bis zu 45.000,- € betragen kann.

Neben den oben genannten Punkten enthält der Vertrag noch die erforderlichen allgemeinen Regelungen (insbesondere Übernahme der Planungskosten durch den Investor, Bestimmungen für den Fall der Veräußerung des Grundstücks/Rechtsnachfolge einschließlich Vertragsstrafe bei Verstoß hiergegen, Folgen bei wesentlichen Abweichungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 696, 3. Änderung von dem Entwurf, der dem Vertrag zugrunde liegt, Ausschluss von Schadensersatzansprüchen - insbesondere bei Verzögerungen, Aufhebung oder Feststellung der Nichtigkeit des v.g. Bebauungsplanes im Rahmen eines Rechtsbehelfsverfahrens -).

Die mit ARAGON vereinbarten Vertragskonditionen sind insgesamt und im Einzelnen angemessen und als Voraussetzung bzw. Folge des geplanten Bauvorhabens ursächlich.

61.16  
Hannover / 18.06.2018

# Anlage 1

