

Einladung

zur **19. Sitzung der Kommission Sanierung Limmer am
Montag, 8. Juni 2009, 19.00 Uhr, Gemeindesaal der St. Nikolaikirche
(Sackmannstr. 27, 30453 Hannover)**

Tagesordnung:

Ö F F E N T L I C H E R T E I L

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung
2. Genehmigung der Niederschrift über die 18. Sitzung am 04.05.2009
3. Wasserstadt Limmer
Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau West
Feststellung des Stadtumbaugebietes
Beschlussdrucksache Nr. /2009 wird nachgereicht
4. Limmer Ost
Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau West
Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Limmer Ost
und Feststellung als Stadtumbaugebiet
Beschlussdrucksache Nr. /2009 wird nachgereicht
5. Plangebiet 07, Brunnenstraße/Steinfeldstraße
Sachstand Altlastenuntersuchung
6. Kirchhöfnerstraße und Varrelmannstraße
Bautermine
7. Quartiersfonds
8. Verschiedenes

Weil

Oberbürgermeister

NIEDERSCHRIFT

19. Sitzung der Kommission Sanierung Limmer am Montag, 8. Juni 2009,
Gemeindesaal der St. Nikolaikirche, Sackmannstr. 27, 30453 Hannover

Beginn	19.00 Uhr
Ende	21.25 Uhr

Anwesend:

(verhindert waren)

Ratsherr Mineur	(SPD)
Herr Zierke	
Herr Bickmann	
Bezirksratsherr Drömer	(SPD)
(Bezirksratsherr Eggers)	(CDU)
Herr Dipl.-Ing. Fleige	
Bezirksratsherr Grube	(Bündnis90/DieGrünen)
Bezirksratsherr Horstmann	(SPD)
(Bezirksratsherr Kuntze)	(FDP)
(Frau Niezel)	
Herr Peters	
Frau Rauck	
Frau Savic	
Bezirksratsfrau Schweingel	(SPD)
(Ratsherr Seidel)	(CDU)
Bezirksratsfrau Steingrube	(CDU)
(Herr Dr. Ziehm)	

Grundmandat:

Bezirksratsherr Meyer	(Die Linke)
Ratsherr Nikoleit	(Hannoversche Linke)

Gäste

Herr Scharfenberg	Firma GeoData
Herr Dr.-Ing Auffahrt	Anwaltsplanung

Sanierungsbüro

Herr Dr. Sass

Verwaltung

Herr Rathmann	Fachbereich Umwelt und Stadtgrün
Herr Römer	Sachgebiet Stadterneuerung
Herr Harff	Sachgebiet Stadterneuerung/Protokollf.

Tagesordnung:

I. Ö F F E N T L I C H E R T E I L

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung
2. Genehmigung der Niederschrift über die 18. Sitzung am 04.05.2009
3. Wasserstadt Limmer
Städtebauförderprogramm Stadtumbau West
Feststellung des Stadtumbaugebietes
(Drucks. Nr. 1403/2009 mit 1 Anlage)
4. Limmer Ost
Stadtumbau West
Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Limmer Ost und Feststellung als Stadtumbaugebiet
(Drucks. Nr. 1402/2009 mit 2 Anlagen)
5. Plangebiet 07, Brunnenstraße/Steinfeldstraße
Sachstand Altlastenuntersuchung
6. Kirchhöfnerstraße und Varrelmannstraße
Bautermine
7. Quartiersfonds
8. Verschiedenes

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

9. Vertragsangelegenheit
(Drucks. Nr. 1208/2009 mit 2 Anlagen)

I. Ö F F E N T L I C H E R T E I L

TOP 1.

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

Vorsitzender Mineur eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einberufung und Beschlussfähigkeit fest.

Die vorliegende Tagesordnung wurde bestätigt.

TOP 2.

Genehmigung der Niederschrift über die 18. Sitzung am 04.05.2009

*(Anmerkung des Protokollführers: **Bezirksratsfrau Schweingel** legte Wert auf die Feststellung, dass sich der Arbeitskreis Stadtteilentwicklung sehr für die Verbesserung der Spielmöglichkeiten auf der Uni-Wiese eingesetzt habe.)*

Der Niederschrift der 18. Sitzung wurde bei 1 Enthaltung einstimmig zugestimmt.

TOP 3.

**Wasserstadt Limmer
Städtebauförderprogramm Stadtumbau West
Feststellung des Stadtumbaugebietes
(Drucks. Nr. 1403/2009 mit 1 Anlage)**

Herr Römer wies darauf hin, dass er dazu schon mehrfach vorgetragen habe. Er erläuterte, dass das Gebiet der Wasserstadt aus dem Normalprogramm herausgenommen werde und in Zukunft durch das Programm Stadtumbau West gefördert werde. Es handele sich um einen Wechsel der Städtebauförderung. An den Förderungsbedingungen und an den Sanierungszielen werde sich dadurch nichts ändern. Er führte ferner aus, dass dadurch die Mittel aus dem Normalprogramm "geschont" würden, die für die geplanten Sanierungsmaßnahmen im verbliebenen Sanierungsgebiet benötigt würden.

Auf die Anfrage von **Bezirksratsfrau Steingrube** stellte **Herr Römer** fest, dass es sich bei den Mitteln aus dem Programm Stadtumbau West nicht um EU Mittel handle. Aus dem EU Programm EFRE habe die Verwaltung eine Förderung für das Gebiet Wunstorfer Straße/Färberstraße beantragt.

Vorsitzender Mineur stellte die Drucksache zur Abstimmung.

Die Kommission stimmte der Drucksache einstimmig zu.

TOP 4.

Limmer Ost

Stadtumbau West

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Limmer Ost und Feststellung als Stadtumbaugebiet

(Drucks. Nr. 1402/2009 mit 2 Anlagen)

Herr Römer erläuterte, dass auch hier das Förderprogramm Stadtumbau West zur Anwendung kommen werde. Das Sanierungsgebiet werde um das Gebiet Limmer Ost vergrößert. Er kündigte an, dass in Kürze eine Eigentümer- und Anliegerversammlung stattfinden werde, auf der die Fördermöglichkeiten, die Sanierungsziele und die bereits vorliegenden Entwurfsplanungen vorgestellt würden.

Bezirksratsfrau Schweingel begrüßte die Aufnahme von Limmer Ost in das Förderprogramm. Sie stellte fest, dass die Kommission es von Anfang an bedauert hätte, dass der Eingangsbereich des Stadtteils nicht im Sanierungsgebiet gelegen hat. Sie bat auch um Auskunft, ob sich bezüglich des Uni Geländes etwas Neues ergeben hätte.

Herr Römer teilte mit, dass ihm keine neue Information vorliegen würde. Ebenso hätte sich dem Gelände des Manus-Parkplatzes nicht Neues ergeben.

Anhand einer Folie stellte **Herr Römer** die Größe des Sanierungsgebietes Limmer Ost dar.

Vorsitzender Mineur bat die Kommission um Abstimmung.

Der Drucksache wurde einstimmig zugestimmt.

TOP 5.

Plangebiet 07, Brunnenstraße/Steinfeldstraße

Sachstand Altlasten

Herr Rathmann berichtete anhand eine Power Point Präsentation über die Bodenuntersuchungen, die bisher im Plangebiet 07 durchgeführt wurden. Die Bodenuntersuchungen wären im Verfahren des Bebauungsplans Nr. 1495 erforderlich.

(Anmerkung des Protokollführers: Die Präsentation wurde den Mitgliedern der Sanierungskommission per Mail zugesandt.)

Er wies darauf hin, dass nach § 1 Bundesbaugesetz bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Bodenuntersuchungen vorgeschrieben wären.

Herr Scharfenberg stellte, ebenfalls an Hand einer Präsentation, die bisher erzielten Ergebnisse der Untersuchungen dar.

(Anmerkung des Protokollführers: Die Präsentation wurde den Mitgliedern der Sanierungskommission per Mail zugesandt.)

Er wies darauf hin, dass sich im heutigen Plangebiet 07 eine Tongrube befunden hätte, wie man einer Karte aus 1896 ersehen könne. Einer weiteren Karte aus 1913 könne man entnehmen, dass die Tongrube zu diesem Zeitpunkt bereits zugeschüttet war. Die dort entnommenen Proben würden im Wesentlichen die gleichen Schadstoffwerte enthalten wie die Proben aus der Umgebung der ehemaligen Tongrube. Er stellte fest, dass noch Grundwasseruntersuchungen durchgeführt werden müssten. Im Plangebiet wären Schadstoffe vorhanden, aber es würde keine akute Gefährdung bestehen.

Auf Anfrage erläuterte **Herr Scharfenberg** wie die Probebohrungen technisch durchgeführt würden.

Bezirksratsfrau Schweingel fragte nach möglichen Konsequenzen aus den Bodenuntersuchungen.

Herr Römer legte dar, dass möglicherweise im Bebauungsplan festgelegt werde, dass Bodenaushub für eine Wohnbebauung gutachterlich begleitet werden müsste.

Bezirksratsfrau Schweingel wollte wissen, ob die bisherigen Ergebnisse schon eine sensible Nutzung wie Wohnbebauung ausschließen würden.

Herr Scharfenberg bestätigte, dass in einigen Bereichen ein Bodenaustausch nötig wäre.

Bezirksratsherr Grube fragte nach möglichen Szenarien, die sich ergeben könnten.

Herr Scharfenberg legte dar, dass es durchaus vorstellbar wäre, auch nur bis zu einer Tiefe von 1 Meter einen Austausch vorzunehmen.

Herr Auffahrt stellte fest, dass die Tongrube bereits 1913 verfüllt war. Er fragte nach, ob die Verfüllung ausschließlich durch die benachbarte Ziegelei erfolgt war.

Herr Scharfenberg sagte, dass die entnommenen Proben dies nicht bestätigen könnten.

Aus dem Publikum wurde gefragt, wann mit dem Ausbau der Brunnenstraße zu rechnen sei.

Herr Römer wies darauf hin, dass der Ausbau der Brunnenstraße abhängig von dem Bebauungsplan 1495 sei. Er stellte klar, dass beide Verfahren parallel von der Verwaltung bearbeitet würden. Er rechne damit, dass Ende des Jahres oder Anfang des nächsten Jahres die ersten geplanten Straßenprofile mit den Anwohnern diskutiert werden könnten.

Bezirksratsfrau Schweingel bestätigte den schlechte Zustand der Fußwege in der Brunnenstraße und fragte an, ob man nicht kurzfristig eine Verbesserung erreichen könnte.

Herr Römer sagte eine entsprechende Anfrage beim Fachbereich Tiefbau zu.

TOP 6.

Straßenumbauten

Bautermine

Herr Römer legte klar, dass als erstes die Kirchhöfnerstraße ausgebaut werde. Zur Zeit würden Leitungsarbeiten durchgeführt. Er rechne damit, dass im September mit dem eigentlichen Ausbau begonnen werde. Er wies darauf hin, dass es möglicherweise zu Teilsperren kommen könnte. Dies würde sich erst bei der Detailplanung herausstellen. Wenn es die Wetterlage zulässt, könnte der Ausbau Ende des Jahres beendet sein.

Herr Römer führte aus, dass in der Varrelmannstraße die Leitungsarbeiten im Juli und August durchgeführt würden. Wieder bei entsprechender Wetterlage könnte im Dezember mit den Oberflächenarbeiten begonnen werden. Diese wären dann im März 2010 beendet. Auf Anfrage von **Herrn Fleige** stellte **Herr Römer** klar, dass es in Sanierungsgebieten keine Straßenausbaukosten für die Eigentümer gäbe. Er wies auf die Ausgleichsbeträge hin.

Bezirksratsfrau Steingrube fragte nach der Höhe der Ausgleichsbeträge.

Herr Römer erklärte, dass die Erfahrung aus den abgeschlossenen Sanierungsgebieten gezeigt habe, dass die Ausgleichsbeträge zwischen 5 und ca. 40€/qm der Grundstücksfläche liegen werden.

Bezirksratsfrau Steingrube fragte nach, ob es zum Thema Fernwärme etwas Neues gäbe. **Herr Römer** erklärte, dass von enercity noch das Wärmekataster zu erwarten wäre. Daraus könnte man den Wärmebedarf für den Stadtteil Limmer ermitteln und die Möglichkeit eines Fernwärmeanschlusses prüfen.

Herr Bickmann schlug vor, die Eigentümer in Limmer gezielt anzusprechen. Er war der Meinung, dass das Interesse an der Fernwärme durchaus vorhanden wäre.

Vorsitzender Mineur schlug vor, das Thema in der nächsten Sitzung noch einmal einzubringen.

TOP 7

Quartiersfonds

Vorsitzender Mineur stellte den Antrag der Kindertagesstätte St. Nikolai vor Es wird eine Förderung in Höhe von 2.400 € beantragt. Er stellte fest, dass die Finanz AG diesem Antrag zustimmen würde.

Bezirksratsherr Grube hielt die geplante Veranstaltung für förderfähig, schlug aber vor, den Antrag an den Integrations-Beirat weiter zu leiten.

Bezirksratsherr Horstmann wies auf den Zeitplan für die geplante Aktion der Kindertagesstätte hin und sprach sich für eine Förderung aus dem Quartiersfonds aus.

Vorsitzender Mineur schlug einen Vorbehaltsbeschluss vor. Sollte der Integrations-Beirat dem Antrag nicht oder teilweise zustimmen, dann sollte die beantragte Förderung aus dem Quartiersfonds gezahlt werden.

Bezirksratsfrau Schweingel stellte fest, dass der Integrations-Beirat noch keine Regeln zur Vergabe von Förderungen aufgestellt habe.

Bezirksratsherr Horstmann wies darauf hin, dass die Mittel aus dem Integrationsfonds durch den Bezirksrat ausgezahlt würden. Der Bezirksrat würde erst Ende August wieder tagen. Die Veranstaltung der Kindertagesstätte solle Anfang August beginnen. Er sprach sich für eine Förderung aus dem Quartiersfonds aus. Die Kommission stimmte dem zu.

Vorsitzender Mineur stellte den Antrag auf Förderung in Höhe von 2.400 € zur Abstimmung.

Die Kommission stimmte dem Antrag einstimmig zu.

Vorsitzender Mineur teilte mit, dass ein weiterer Antrag vorliege. Das Volksbad Limmer beantrage eine Förderung in Höhe von 5.000 € zur energetischen Sanierung der Pumpenanlage und der Heizanlage des Schwimmbeckens. Er stellte fest, dass die beantragte Summe die in den Bewilligungskriterien festgesetzte Förderungshöchstgrenze überschreite.

Ein Vertreter des Volksbades Limmer stellte die beabsichtigten Maßnahmen im Einzelnen vor.

Er wies auf die enormen Energiekosten hin. Durch die energetische Sanierung würden 30 bis 40% eingespart werden.

Bezirksratsfrau Steingrube berichtete von den hohen Energiekosten in ihrem Sportverein und sprach sich für den Antrag aus.

Bezirksratsherr Grube sprach sich ebenfalls für den Antrag aus. Er teilte mit, dass auch der Bezirksrat eine Förderung in Höhe von 5.000 € gewähren werde.

Bezirksratsfrau Schweingel befürwortete eine energetische Sanierung und stellte fest, dass ein Verein in diesem Stadtteil, der nur durch ehrenamtliche Helfer betrieben werde, durchaus, auch in dieser Höhe, gefördert werden könne.

Vorsitzender Mineur gab den Vorsitz an **Herrn Zierke** ab und stellte fest, dass durch die energetische Sanierung eine erhebliche CO2 Reduzierung erreicht würde. Eine solche Reduzierung wäre auf jeden Fall zu unterstützen.

Vorsitzender Mineur stellte den Antrag des Volksbad Limmer auf eine Förderung zur energetischen Sanierung in Höhe von 5.000 € zur Abstimmung.

Die Kommission stimmte dem Antrag bei 1 Enthaltung **einstimmig** zu.

TOP 8.

Verschiedenes

Herr Römer gab bekannt, dass die Spielgeräte an der Wendeschleife am 09. Juni eingebaut werden. Er wies auf die Anliegerversammlung Limmer Ost am 19.06.2009 hin.

Herr Jarnot gab bekannt, dass das Stadtteilstadt Limmer Live am 29.08.2009 stattfinden werde. Das Stadtteilstadt werde von 15:00 Uhr bis 22:00 Uhr stattfinden. Es würden Musikgruppen auftreten und zahlreiche Aktivitäten angeboten. Auch für Essen und Trinken würde gesorgt werden.

Er kündigte die nächste Gewerberunde für den 17.06.2009 um 19:30 Uhr, im Stichweh-Pavillon an. Ein wichtiger Tagesordnungspunkt werde die Gründung einer "Interessengemeinschaft Geschäftsleute Limmer" sein. Auf Nachfrage bestätigte er, dass wieder eine Einrichtung unterstützt werde soll, wenn ein Überschuss beim Stadtteilstadt erreicht werden wird.

Vorsitzender Mineur schloss den öffentlichen Teil um 21:10 Uhr.

II. NICHTÖFFENTLICHER TEIL

TOP 9.

Vertragsangelegenheit

(Drucks. Nr. 1208/2009 mit 2 Anlagen)

Vorsitzender Mineur eröffnete den nichtöffentlichen Teil um 21:15 Uhr.

Nach kurzer Diskussion stellte **Vorsitzender Mineur** die Drucksache zur Abstimmung. Die Kommission stimmte der Drucksache bei 1 Enthaltung **einstimmig** zu.

Vorsitzender Mineur schloss die Sitzung um 21:25 Uhr

Mineur
(Vorsitzender)

Harff
(Protokollführer)

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 Ausschuss für Haushalt Finanzen und
Rechnungsprüfung
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1403/2009

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

**Wasserstadt Limmer
Städtebauförderprogramm Stadtumbau West
Feststellung des Stadtumbaugebietes**

Antrag,

1. das in Anlage 1 dargestellte Gebiet als Stadtumbaugebiet entsprechend § 171 b, Abs. 1 BauGB festzulegen.
2. die förderfähigen Kosten durch Einnahmen und Städtebaufördermittel des Landes zu zwei Drittel zu decken und das restliche Drittel der Ausgaben maximal in Höhe von 1.880.000,00 € aus städtischen Mitteln aufzubringen - unter dem Vorbehalt, - dass die Gesamtfinanzierung gesichert ist.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Durch die geplante Revitalisierung der Fabrikbrache zum überwiegenden Wohngebiet mit gewerblichen Anteilen und Grünflächen wird das Grundstücksareal intensiver genutzt und deutlich belebt werden. Dies wird die Sozialkontrolle verbessern und damit die Sicherheit in der Umgebung erhöhen. Die bereits begonnene Bodensanierung trägt als Fortsetzung der bisherigen Ordnungsmaßnahmen dazu bei, dass allen Bevölkerungsgruppen in Limmer zügig neue Flächen für überwiegend Wohn- und Erholungsnutzung erschlossen werden. Bei der Nachnutzung werden bei der Planung der Wohnquartiere, der Erschließungs- und Grünanlagen und der Erweiterung der öffentlichen Infrastruktur die genderspezifischen Aspekte berücksichtigt, indem die Quartiere übersichtlich erschlossen, Spiel- und Erholungsflächen sowie Straßenausbau einschließlich Beleuchtung nach hannoverschen Standards hergestellt werden.

Der Wohnstandort wird für alle Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer sicher zu erreichen und fußläufig an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen sein.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen: (HMK = Haushaltsmanagementkontierung)

Investitionen	in €	bei HMK (Deckungsring)/ Wipl-Position	Verwaltungs- haushalt; auch Investitions- folgekosten	in € p.a.	bei HMK (Deckungsring)/ Wipl-Position
Einnahmen			Einnahmen		
Finanzierungs- anteile von Dritten	3.700.000,00	6150.017-361100	Betriebsein- nahmen		
sonstige Ein- nahmen			Finanzeinnah- men von Dritten	60.000,00	6150.000-171000
Einnahmen insgesamt	3.700.000,00		Einnahmen insgesamt	60.000,00	
Ausgaben			Ausgaben		
Erwerbsaufwand			Personal- ausgaben		
Hoch-, Tiefbau bzw. Sanierung			Sachausgaben	90.000,00	6150.000-655000
Einrichtungs- aufwand			Zuwendungen		
Investitionszu- schuss an Dritte	5.550.000,00	6150.017-988000	Kalkulatorische Kosten	444.000,00	Epl.9
Ausgaben insgesamt	5.550.000,00		Ausgaben insgesamt	534.000,00	
Finanzierungs- saldo	-1.850.000,00		Überschuss/ Zuschuss	-474.000,00	

Der Mittelabfluss im Investitionsbereich erstreckt sich über die Haushaltsjahre 2009 bis 2013:

Haushaltsjahr 2009	800.000 €
Haushaltsjahr 2010	650.000 €
Haushaltsjahr 2011	1.400.000 €
Haushaltsjahr 2012	1.400.000 €
Haushaltsjahr 2013	1.300.000 €

Hierin enthalten sind die Kosten für Maßnahmen, wie die Bodensanierung (Stadtumbauvertrag mit Wasserstadt Limmer Gesellschaft über 3,4 Mio. €/ DS Nr. 1208/2009) und für weitere vorbereitende Planungen und Maßnahmen im gesamten Stadtumbaugebiet.

Begründung des Antrages

Der Beschluss ist notwendig, um die geplanten Maßnahmen im Rahmen des Städtebauförderprogramms Stadtumbau West umsetzen zu können. Das Land Niedersachsen hat das Gebiet Wasserstadt Limmer in das Städtebauförderprogramm Stadtumbau West aufgenommen. Um entsprechende Fördermittel in diesem Gebiet zweckmäßig einzusetzen, bedarf es der Festlegung als Stadtumbaugebiet.

Das in Anlage 1 bezeichnete Gebiet ist seit 2002 Bestandteil des Sanierungsgebietes Limmer Nord, das mit Satzungsbeschluss vom 17.10.2002 förmlich festgelegt wurde. Die vorbereitende Untersuchung für das gesamte Sanierungsgebiet Limmer liegt seit Mai 2000 vor. Das gesamte Gebiet wurde bisher aus dem Normalprogramm gefördert, auch Maßnahmen auf dem ehemaligen Conti-Gelände. Dies waren ca. 1,9 Mio. € für Ordnungsmaßnahmen zur Freimachung der Baufelder und ca. 1,5 Mio. € zur

Modernisierung des ehemaligen Verwaltungsgebäudes der Conti, Wunstorfer Straße 130.

Der weitere Fördermittelbedarf für die Sanierung des ehemaligen Industriegeländes wird mit 5,55 Mio. € angenommen.

Diese Mittel sollen nunmehr aus dem Programm Stadtumbau West gewährt werden. Dies ist notwendig, da der Bund und das Land Niedersachsen die Mittel für das „Normalprogramm“ deutlich reduzieren. Somit steht das vollständige Ausschöpfen des Kostenrahmens für das Sanierungsgebiet Limmer-Nord in Frage bzw. wird sich deren Ausschüttung über einen sehr langen Zeitraum erstrecken.

Durch die Förderung des Gebietes Wasserstadt Limmer aus dem Programm Stadtumbau - West kann einerseits erreicht werden, dass das Sanierungsziel für dieses Gebiet noch in absehbarer Zeit verwirklicht wird. Andererseits können so die verbleibenden Mittel für das Normalprogramm in dem verbleibenden Sanierungsgebiet Limmer-Nord eingesetzt werden, um auch hier eine zügige und zweckgemäße Durchführung der Sanierung zu gewährleisten.

Der ehemalige Conti-Standort Limmer ist 2002 verkauft worden. Der Grundstückseigentümer räumt seit einigen Jahren die kontaminierte Bebauung weitgehend ab, um es als Wohngebiet zu entwickeln. Nach dem erfolgten Abriss wird nun die Sanierung des Bodens in Angriff genommen. Schadstoffhaltige Bodenanteile müssen entsorgt und eine der jeweiligen Nutzung angepasste Überdeckung des gesamten Geländes im Rahmen eines komplexen Bodenmanagements hergestellt werden. Den Umfang und das Verfahren regeln der am 01.07.2008 geschlossene Bodensanierungsvertrag und der Bodensanierungsplan.

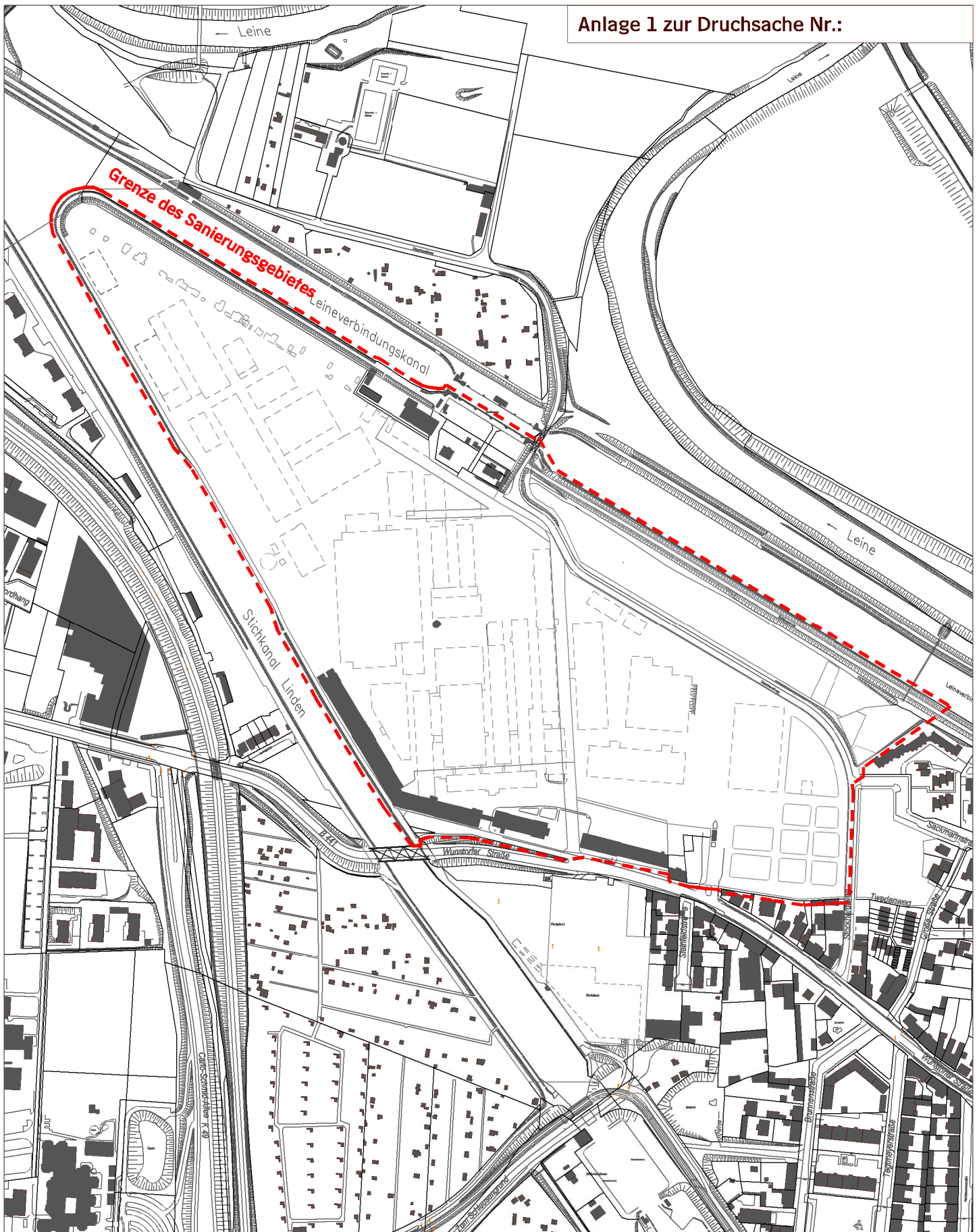
Zur Förderung dieser Maßnahmen aus dem Städtebauförderprogramm Stadtumbau West wird in Kürze zwischen der Eigentümerin, der Wasserstadt Limmer GmbH & Co. KG, und der Landeshauptstadt Hannover ein Stadtumbauvertrag geschlossen (Drucksache Nr. /2009). Damit kann eine zügige und einheitliche Durchführung der Sanierung der Flächen erreicht werden.

Ziele der Sanierung

Mit Abschluss der Bodensanierung sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, das Baugebiet neu zu erschließen und zu vermarkten. Die Flächen sind überwiegend für den verdichteten Einfamilienhausbau vorgesehen. Das Gebiet stellt damit in Hannover großflächiges Bauland bereit, welches sich nach seiner Lage und Widmung besonders für junge Familien mit Neubauwunsch eignet. Zusammen mit Maßnahmen in anderen Teilen Limmers, in denen die Wohnfunktion gestärkt bzw. entwickelt werden soll, können besonders die Neubauflächen dazu beitragen, Prozesse sozialer Segregation in der Stadt aufzufangen und den Stadtteil Limmer als Wohnstandort aufzuwerten.

61.41

Hannover / 05.06.2009



STADTUMBAU WEST / WASSERSTADT LIMMER
SANIERUNGSGEBIET

LANDESHAUPTSTADT HANNOVER
SACHGEBIET STADTERNEUERUNG OE 61.41
M 1:5000 HANNOVER, den 24.04.2009

Anlage 1 zu Drucksache Nr.:

Das Stadtumbaugebiet Wasserstadt ist wie folgt begrenzt:

Südliche Straßenbegrenzungslinie Twedenweg vom Stockhardtweg bis Wunstorfer Str.;
nördliche Straßenbegrenzungslinie Wunstorfer Str. bis zum nordöstlichen Böschungsfuß des
Stichkanals Linden; am nördlichen Böschungsfuß des Stichkanals Linden und am
südwestlichen Böschungsfuß des Leineverbindungskanals entlang bis in Höhe der
Nordwestecke des Grundstückes Sackmannstr. 36, 38, 40; lotrecht auf die Nordwestecke
Sackmannstr. 36, 38, 40; entlang der Northwest- und Westgrenze Sackmannstr. 36, 38, 40
bis zur nördlichen Straßenbegrenzungslinie Sackmannstr.; von der nördlichen
Straßenbegrenzungslinie Sackmannstr. zur westlichen Straßenbegrenzungslinie
Stockhardtweg; westliche Straßenbegrenzungslinie Stockhardtweg bis zur südlichen
Straßenbegrenzungslinie Twedenweg.

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 Ausschuss für Haushalt Finanzen und
Rechnungsprüfung
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1402/2009

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

Limmer Ost

Stadtumbau West

**Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Limmer Ost und Feststellung als
Stadtumbaugebiet**

Antrag,

1. die als Anlage 1 beigefügte Satzung der Landeshauptstadt Hannover über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Limmer Ost zu beschließen,
2. das in Anlage 2 dargestellte Gebiet als Stadtumbaugebiet entsprechend § 171 b Abs. 1 BauGB festzulegen.
3. die förderfähigen Kosten durch Einnahmen und Städtebaufördermittel des Landes zu zwei Drittel zu decken und das restliche Drittel der Ausgaben maximal in Höhe von 1.101.334,00 € aus städtischen Mitteln aufzubringen - unter dem Vorbehalt, - dass die Gesamtfinanzierung gesichert ist.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Durch die geplanten Maßnahmen wird die Nahversorgung erweitert bzw. nachhaltig gestärkt, das Gebiet besser in den Stadtteil Limmer integriert und die Erreichbarkeit und der Aufenthalt verbessert. Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch die Planung keine Bevorzugung oder Benachteiligung bezüglich des Geschlechtes, des Alters der Betroffenen oder einzelner anderer Gruppen zu erwarten ist. Die Probleme behinderter Menschen werden in die Umsetzung der Maßnahmen einbezogen.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen: (HMK = Haushaltsmanagementkontierung)

Investitionen	in €	bei HMK (Deckungsring)/ Wipl-Position	Verwaltungs- haushalt; auch Investitions- folgekosten	in € p.a.	bei HMK (Deckungsring)/ Wipl-Position
Einnahmen			Einnahmen		
Finanzierungs- anteile von Dritten	2.133.333,00	6150.005-361100	Betriebsein- nahmen		
sonstige Ein- nahmen			Finanzeinnah- men von Dritten	69.333,00	6150.000-171000
Einnahmen insgesamt	2.133.333,00		Einnahmen insgesamt	69.333,00	
Ausgaben			Ausgaben		
Erwerbsaufwand	265.000,00	6150.005-932100	Personal- ausgaben		
Hoch-, Tiefbau bzw. Sanierung	2.285.000,00	6150.005*	Sachausgaben	104.000,00	6150.000-655000
Einrichtungs- aufwand			Zuwendungen		
Investitionszu- schuss an Dritte	650.000,00	6150.005-988000	Kalkulatorische Kosten	256.000,00	Epl.9
Ausgaben insgesamt	3.200.000,00		Ausgaben insgesamt	360.000,00	
Finanzierungs- saldo	-1.066.667,00		Überschuss/ Zuschuss	-290.667,00	

* Tiefbau 2.085.000,00 € 6150.005-950100

Hochbau 200.000,00 € 6150.005-940100

Der Mittelabfluss im Investitionsbereich ist in der Mittelfristigen Finanzplanung 2009- 2013 wie folgt geplant:

Haushaltsjahr 2009	128.000 €
Haushaltsjahr 2010	674.000 €
Haushaltsjahr 2011	700.000 €
Haushaltsjahr 2012/2013	1.698.000 €

Die Städtebauförderungsmittel werden auf Antrag vom Land Niedersachsen für jedes Programmjahr gesondert bewilligt. Dabei stellt das Land Niedersachsen aus Bundes- und Landesmitteln zwei Drittel der Städtebauförderungsmittel zur Verfügung und die Landeshauptstadt Hannover muss sich mit einem Drittel daran beteiligen.

Begründung des Antrages

Der Beschluss ist notwendig, um die geplanten Maßnahmen im Rahmen des Städtebauförderprogramms Stadtumbau West umsetzen zu können.

Das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen hat gezeigt, dass die vorhandenen städtebaulichen und funktionalen Missstände durch Sanierungsmaßnahmen und ergänzende Programme mit einem integrierten Handlungsansatz behoben bzw. verbessert werden können. Um die im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung entwickelten Handlungsansätze in einem absehbaren Zeitraum zu verwirklichen, ist die förmliche Festlegung des sanierungsbedürftigen Gebiets gemäß § 142 BauGB erforderlich.

Dem Antrag liegt der Beschluss zur Drucksache 1218/2008 zugrunde. Das Land Niedersachsen hat zwischenzeitlich das Gebiet Limmer Ost in das Städtebauförderprogramm Stadtumbau West aufgenommen. Um entsprechende Fördermittel in diesem Gebiet zweckmäßig einzusetzen, bedarf es der Festlegung als Stadtumbaugebiet.

Die förderfähigen Sanierungskosten können zu zwei Drittel durch Städtebaufördermittel des Landes Niedersachsen gedeckt werden. Das restliche Drittel der Ausgaben ist aus städtischen Mittel aufzubringen (Gegenfinanzierung).

Bei der Sanierung ist eine maßgebliche Bodenwertsteigerung der in dem Sanierungsgebiet liegenden Grundstücke zu erwarten. Der am Ende des Sanierungszeitraumes zu erhebende Ausgleichsbetrag orientiert sich an der allein durch die städtebauliche Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwerts eines Grundstücks.

Ausgangslage

Das Sanierungsgebiet Limmer Ost ist ca. 3,4 ha groß. Es ist gekennzeichnet durch eine Reihe städtebaulicher und funktionaler Defizite.

Der Stadtteil Limmer ist derzeit einem erheblichen Strukturwandel unterworfen. Im Norden des Gebietes wurde die bisher dort angesiedelte Industrie aufgegeben. An Stelle der Reifenherstellung durch die Continental AG entsteht hier nunmehr auf ca. 20 ha ein neues, hochwertiges Wohngebiet, vornehmlich mit Einfamilienhäusern in verdichteter Bauweise. Im Südosten des Stadtteils wurde die bisher dort angesiedelte Universitätsnutzung aufgegeben, sie wird hier nicht mehr benötigt. Für den bisherigen Parkplatz der Universität ist städtebaulich ein mehrgeschossiges Wohn- und Geschäftshaus gewünscht. Das Ladenzentrum an der Franz-Nause-Straße muss diesen Strukturveränderungen und Funktionsverlusten im Umfeld angepasst werden.

In seiner jetzigen Form entspricht das Ladenzentrum, was Funktion, Gestaltung und Aufenthaltsqualität angeht, nicht den veränderten Anforderungen und den heutigen Erwartungen an einen Einkaufsbereich. Mit der Aufgabe der universitären Nutzungen ist einerseits ein erheblicher Teil des Kundenpotentials, das den Bereich wegen der räumlichen Nähe selbstverständlich nutzte, weg gebrochen. Andererseits nehmen durch die Ergänzung des Stadtteils im Norden, die laufende Sanierung Limmers und die absehbar auf dem bisherigen Uni – Gelände entstehenden Arbeitsplätze die Kaufkraft im Stadtteil und der Bedarf an attraktiven Einkaufsmöglichkeiten zu. Um sich diesen Veränderungen anzupassen, muss sich der Nahversorgungsbereich allerdings deutlich anders und attraktiver darstellen, als dies derzeit der Fall ist.

Ziele der Sanierung

Die Struktur im Sanierungsgebiet Limmer Ost soll so umgestaltet werden dass sie der Entwicklung im Quartier und heutigen Erfordernissen entspricht. Die Stabilisierung des Einzelhandels an dieser Stelle soll den innenstadtnahen Stadtteil Limmer stärken. Ein verbessertes Nachversorgungsangebot, das auf kurzem Wege zu Fuß zu erreichen ist, wird die Wohnverhältnisse in Limmer und die Arbeitsverhältnisse für die künftigen Nutzer der Flächen des Landes Niedersachsen verbessern.

Als Maßnahmen sind geplant:

- Rückbau und Neugestaltung von bisherigen, ausschließlich dem KFZ – Verkehr und der Anlieferung dienende Anlagen,
- Beseitigung von physischen Nutzungsbarrieren,
- Umgestaltung öffentlicher Plätze und Grünbereiche,
- Umgestaltung von privaten Grünflächen und Blockinnenbereichen,
- Umstrukturierung der Bebauung von Union Boden,
- Integration eines neu zu schaffenden Hochbahnsteiges in das Umfeld.

Mit der Umsetzung dieser Maßnahmen sind deutliche Aufwertungseffekte für den Eingangsbereich Limmer Ost zu erwarten.

61.41
Hannover / 05.06.2009

**Satzung
der Landeshauptstadt Hannover
über die förmliche Festlegung
des Sanierungsgebietes Limmer Ost**

Aufgrund des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Landeshauptstadt Hannover folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Festlegung des Sanierungsgebietes

1. Zur Behebung städtebaulicher Missstände durch Sanierungsmaßnahmen wird der Bereich Limmer Ost als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt.

2. Das Sanierungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

Westliche Straßenbegrenzungslinie Friedhofstraße von Nordostecke Zimmermannstr. Nr. 34 bis Südgrenze Friedhofstr. Nr. 24; Südgrenze Friedhofstr. Nr. 24; Süd- und Westgrenze Zimmermannstr. Nr. 32; Süd- und Westgrenze Zimmermannstr. Nr. 30; Südgrenze Zimmermannstr. Nr. 28, 26, 24; von Südostecke Zimmermannstr. 28, 26, 24 zur Südwestecke Zimmermannstr. Nr. 20; Südgrenze Zimmermannstr. Nr. 20 und Auf dem Brinke Nr. 7, 8; Westgrenze Auf dem Brinke Nr. 8 und Zimmermannstr. Nr. 19; Süd-, West- und Nordgrenze Auf dem Brinke Nr. 2; Westgrenze Weidestr. Nr. 9 verlängert bis nördliche Straßenbegrenzungslinie Weidestraße; nördliche Straßenbegrenzungslinie Weidestraße bis Ostgrenze Weidestr. Nr. 14; Ostgrenze Weidestr. Nr. 14 bis Nordgrenze Franz-Nause-Str. Nr. 4; Ostgrenze Franz-Nause-Str. Nr. 2 zur Südostecke Wunstorfer Str. Nr. 18; nördliche und östliche Straßenbegrenzungslinie Wunstorfer Straße bis einschließlich Radius an der Limmerstraße von dort senkrecht auf die südliche Straßenbegrenzungslinie Limmerstraße; südliche Straßenbegrenzungslinie Limmerstraße bis Nordostecke Zimmermannstr. Nr. 34.

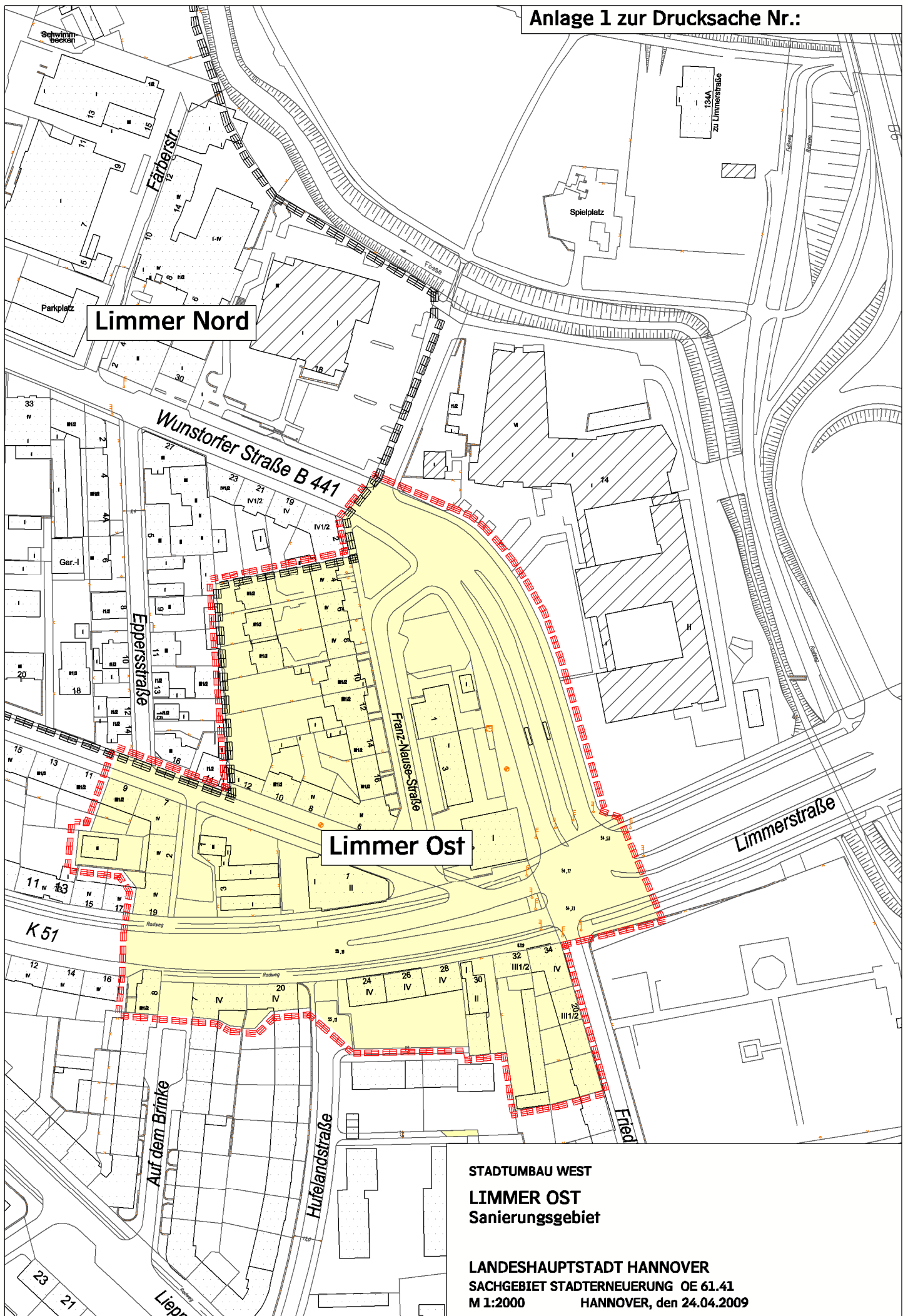
3. Die Grenzen des Sanierungsgebietes sind in einem Übersichtsplan des Fachbereichs Planen und Stadtentwicklung der Landeshauptstadt Hannover vom 24.04.2009 dargestellt, der als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Dieser Plan liegt beim Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, Stadterneuerung, Rudolf-Hillebrecht-Platz 1, Zimmer 500, zur allgemeinen Einsichtnahme aus.
4. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Übersichtsplan vom 24.04.2009 abgegrenzten Flächen.

§ 4 - Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover in Kraft.

Hannover, den

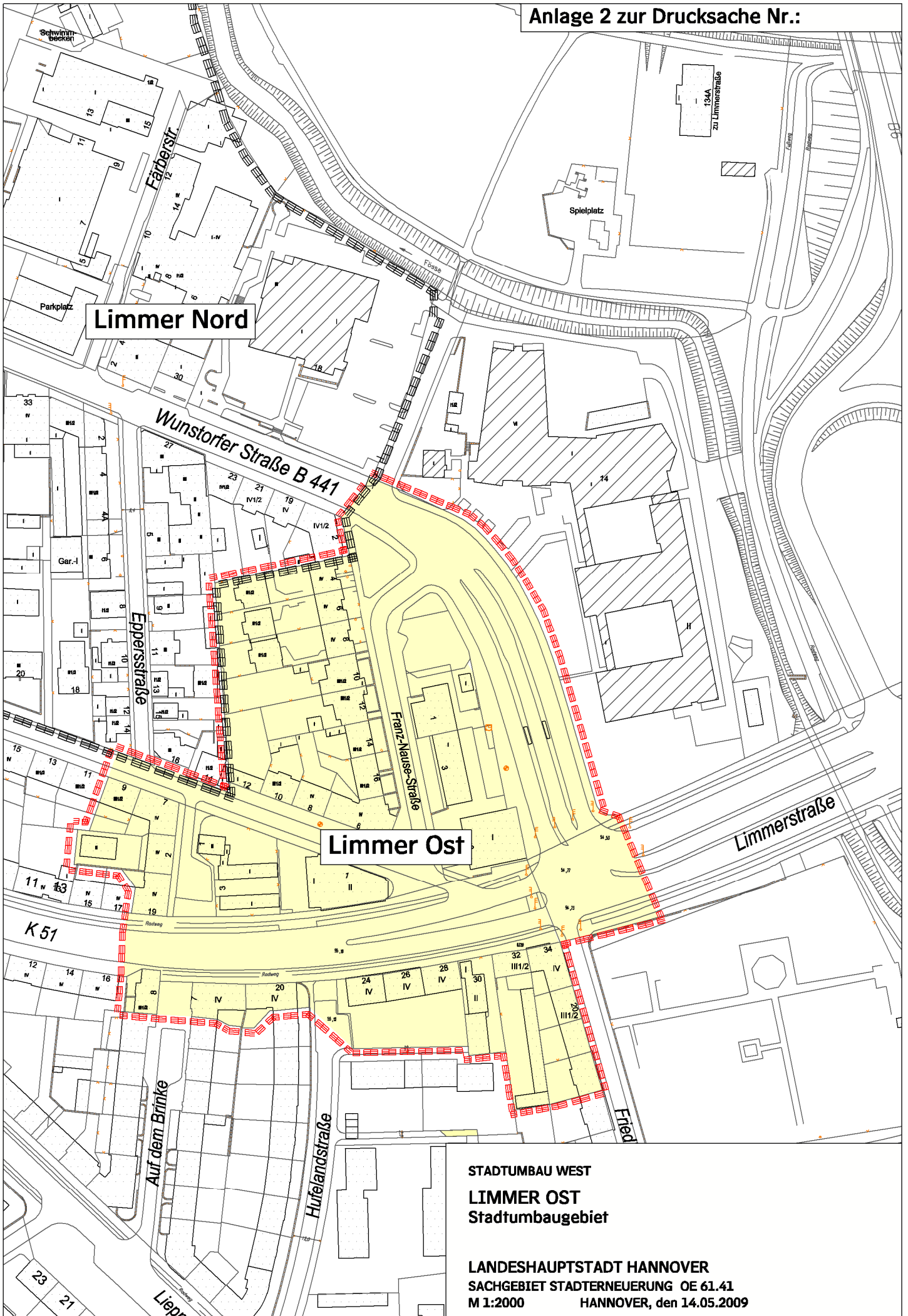
Oberbürgermeister



STADTUMBAU WEST

LIMMER OST
Sanierungsgebiet

LANDESHAUPTSTADT HANNOVER
SACHGEBIET STADTERNEUERUNG OE 61.41
M 1:2000 HANNOVER, den 24.04.2009



STADTUMBAU WEST
LIMMER OST
Stadtumbaugebiet

LANDESHAUPTSTADT HANNOVER
SACHGEBIET STADTERNEUERUNG OE 61.41
M 1:2000 HANNOVER, den 14.05.2009

Anlage 2 zur Drucksache Nr.:

Das Stadtumbaugebiet Limmer Ost ist wie folgt begrenzt:

Westliche Straßenbegrenzungslinie Friedhofstraße von Nordostecke Zimmermannstr. Nr. 34 bis Südgrenze Friedhofstr. Nr. 24; Südgrenze Friedhofstr. Nr. 24; Süd- und Westgrenze Zimmermannstr. Nr. 32; Süd- und Westgrenze Zimmermannstr. Nr. 30; Südgrenze Zimmermannstr. Nr. 28, 26, 24; von Südostecke Zimmermannstr. 28, 26, 24 zur Südwestecke Zimmermannstr. Nr. 20; Südgrenze Zimmermannstr. Nr. 20 und Auf dem Brinke Nr. 7, 8; Westgrenze Auf dem Brinke Nr. 8 und Zimmermannstr. Nr. 19; Süd-, West- und Nordgrenze Auf dem Brinke Nr. 2; Westgrenze Weidestr. Nr. 9 verlängert bis nördliche Straßenbegrenzungslinie Weidestraße; nördliche Straßenbegrenzungslinie Weidestraße bis Ostgrenze Weidestr. Nr. 14; Ostgrenze Weidestr. Nr. 14 bis Nordgrenze Franz-Nause-Str. Nr. 4; Ostgrenze Franz-Nause-Str. Nr. 2 zur Südostecke Wunstorfer Str. Nr. 18; nördliche und östliche Straßenbegrenzungslinie Wunstorfer Straße bis einschließlich Radius an der Limmerstraße von dort senkrecht auf die südliche Straßenbegrenzungslinie Limmerstraße; südliche Straßenbegrenzungslinie Limmerstraße bis Nordostecke Zimmermannstr. Nr. 34.