

Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern und Antworten der Verwaltung zur Einwohnerversammlung Buchholz-Kleefeld am 18.03.2015

1. Frau Susanne Leibold

Frau Susanne Leibold bittet um Beantwortung ihrer Fragen zur Thematik „Aufgabe von Kleingärten zu Gunsten neuer Wohnbauflächen“ in Kleefeld.

Warum betrachtet man dann den Eilenriedewald in Kleefeld und die an ihn angrenzenden Kleingartenflächen nicht als einander ergänzende Landschafts-, Natur- und Lebensraumflächen?

Die Landeshauptstadt Hannover betrachtet nicht nur die Eilenriede und ihre angrenzenden Flächen als zusammenhängende Landschaftsräume. Das betrifft auch alle anderen Siedlungs- und Landschaftsräume. Insbesondere die Landschaftsräume werden weiter im Sinne der Biodiversität gepflegt und entwickelt.

Da Hannover eine Stadt mit zunehmender Bevölkerungszahl ist, hat die Stadt vor kurzem ein Wohnkonzept entwickelt und beschlossen. Dies geschah unter Abwägung aller möglichen Aspekte. Im Bereich Kleefeld ist dann die Entscheidung getroffen worden, hier Kleingärten zu Gunsten von neuen Wohnbauflächen aufzugeben.

Wo sollen Ersatzflächen für Kleingärten geschaffen werden?

Im Rahmen des in Arbeit befindlichen Kleingartenkonzeptes wird auch nach Flächen im gesamten Stadtgebiet gesucht, wo neue Gärten geschaffen werden können.

Befördert die Stadt stillschweigend Investorenaktivität, weil Kleingärten bereits im April 2014 als künftiges Bauland angeboten werden?

Ob bereits im April 2014 Grundstücke als Bauland zur Kapitalanlage angeboten worden sind, ist der Stadt nicht bekannt.

Könnte bei Gewerbebauten mit großen Parkplätzen nicht anstelle dessen Platz eingespart werden?

Die Stadt hat bei privaten Bauherren, egal ob Gewerbe- oder Wohnbauten, wenig bis gar keinen Einfluss auf die Gestaltung der Freianlagen. Einige Anlagen mögen dann tatsächlich etwas steril wirken. Die Abstände und Parkplatzflächen bei den angesprochenen Gewerbebauten an der Karl Wiechert-Allee sind aber auch der Niedersächsischen Bauordnung geschuldet, die natürlich für die Nutzer entsprechende Stellplätze vorschreibt.

2. Herr Horst Merkel (MTV Groß-Buchholz e.V.)

Herr Merkel nimmt in seiner Funktion als Sportwart Stellung zu der Bezirkssportanlage und beschreibt den aus Sicht des Vereins schlechten Zustand der Anlage. Er geht dabei insbesondere auf die noch nicht fertiggestellte Sanierung der Tartanfläche und die Probleme bei der Bespielbarkeit der Rasenflächen durch fehlende Bewässerung und Maulwurfsbefall ein.

Weiterhin geht Herr Merkel in seiner Stellungnahme auf den Zustand der beiden Sporthallen ein. Er bezieht sich dabei auf die Fußböden und die nicht mehr funktionsfähige ausfahrbare Tribüne.

Er bittet um Beantwortung folgender Fragen:

Welche Maßnahmen wird die Landeshauptstadt im Jahr 2015 bzw. in den folgenden Jahren zum Erhalt und zur Erneuerung der Außenanlagen und der Hallen der Bezirkssportanlage an der IGS Roderbruch durchführen? Wie sehen der aktuelle Planungsstand und die Sicherung der Finanzierung dazu aus?

Antwort der Verwaltung zur Außenanlage, Bezirkssportanlage:

Der MTV Groß Buchholz bezieht seine Forderungen auf die Begrifflichkeit der Bezirkssportanlage. Die Fläche wurde als betriebsnotwendige Grundstücksfläche der Schulliegenschaft IGS Roderbruch zugeordnet und ist seit 2001 im Eigentum des Fachbereichs Gebäudemanagements.

Aufgrund der starken Nutzung der Sportflächen durch den Schulsport sowie dem Verein wird die Unterhaltspflege der Anlage (A,B,C-Plätze) mitsamt allen Sportrasenflächen bereits intensiver und häufiger als bei anderen Schulsportanlagen durchgeführt. Neben den üblichen Pflegemaßnahmen wurden seit 2013 folgende zusätzliche Maßnahmen beauftragt und durchgeführt:

- Intensive Rasengeneration B/C Platz _August 2013
- Reparatur der Flutlichtanlage Ascheplatz _in 2013/2014
- Laufbahnsanierung _11/12 2014
- Umfangreiche Überarbeitung des Tartanspielfeldes – Baubeginn 09/14
- Der Grünstreifen zwischen dem A-Platz und dem B/C-Platz wird aktuell umfangreich zurück geschnitten.

Bei der Überarbeitung des Tartanspielfeldes ist es zu zeitlichen Verzögerungen gekommen, da erst nach Aufnahme des Tartanbelages der schlechte Zustand des Asphalts erkennbar war. Die Asphalttragschicht musste, anderes als im Vorfeld geplant, komplett neu eingebaut werden, wodurch erhöhter Zeit- und Kostenaufwand entstanden sind. Dies war im Vorfeld nicht vorhersehbar. Der Einbau von Hülsen für Netzpfeiler und Tore, sowie die Aufbringung des Kunststoffbelages erfolgen ab März/April, wenn die Witterungsbedingungen es zulassen.

Ein Planungsauftrag zur Prüfung einer neuen Bewässerungsanlage für den A-Platz wurde zwischenzeitlich erteilt. Erst nach Ermittlung des Aufwandes und der damit verbundenen Kosten kann seitens der Verwaltung eine Einschätzung vorgenommen werden, ob und wann diese Maßnahme im Rahmen der zur Verfügung stehenden Finanzmittel umgesetzt werden kann.

Die Problematik mit dem Maulwurfsbefall ist leider kein Einzelfall und eine dauerhafte und nachhaltige Bekämpfung von Maulwürfen kann leider nie zu 100% gewährleistet werden. Auf dem Sportplatz wird mit Sondergenehmigung bereits eine regelmäßige Bekämpfung durch einen Schädlingsbekämpfer durchgeführt. Die beauftragte Firma war Ende Februar wieder im Einsatz. Die jedoch wirkungsvollste Methode um einen Maulwurf zu vertreiben ist eine intensive Nutzung des Sportplatzes. Wenn der Platz ausreichend frequentiert wird, siedelt sich der Maulwurf in den meisten Fällen ganz von allein um, da er empfindlich auf Geräusche und Erschütterungen reagiert.

Antwort der Verwaltung zu den Sporthallen:

Die beschriebenen Mängel sind der Verwaltung bekannt. Für die Sporthallen wurde eine entsprechende Planung zur Beseitigung der Mängel in 2013 erstellt (u.a. Erneuerung der Sportböden, der Tribünen und des Prallschutzes). Der ermittelte Kostenrahmen kommt incl. Kostenreserve auf einen Investitionsbedarf von rund 1,8 Mio. €. Diese Mittel sind derzeit nicht im Haushaltsplan veranschlagt. Eine Realisierung dieses Vorhabens wäre nur durch Verschiebung von bereits priorisierten Vorhaben bzw. noch nicht begonnenen Sanierungen möglich.

Die erforderlichen baulichen Unterhaltungsmaßnahmen werden durchgeführt, soweit dies zur Sicherstellung der Nutzbarkeit der Sporthallen erforderlich ist. Für darüber hinausgehende bauliche Maßnahmen stehen aufgrund der Vielzahl vergleichbarer Bedarfe an anderer Stelle keine Mittel zur Verfügung.

Die Verwaltung wird dem Rat der Landeshauptstadt Hannover in 2015 einen Vorschlag für das Bauprogramm der nächsten Jahre zur Diskussion und Entscheidung vorlegen. Von dieser Entscheidung wird abhängig sein, ob und wann Planungs- und Baumittel für die Sporthallen und die Außenanlagen an der IGS Roderbruch zur Verfügung stehen. Konkrete Bauzeiten können erst nach Vorlage einer Planung eingeschätzt und beurteilt werden.

Herr Merkel führt weiterhin an, dass nach dem Abriss der Turnhalle der Orientierungsstufe Rehmer Feld Ersatz durch eine Gymnastikhalle für sportliche Aktivitäten des MTV Groß-Buchholz und für die Grundschule Groß-Buchholzer Kirchweg geschaffen werden müsse. Er fragt: Wann wird dieses Versprechen seitens der Stadt Hannover eingelöst?

Erforderliche Mittel hierfür sind derzeit nicht im Haushaltsplan veranschlagt. Eine Realisierung dieses Vorhabens wäre nur durch Verschiebung von bereits priorisierten Vorhaben bzw. noch nicht begonnenen Sanierungen von Schulen und Kitas möglich.

Die Verwaltung wird, wie bereits zuvor ausgeführt, dem Rat der Landeshauptstadt Hannover in 2015 einen Vorschlag für das Bauprogramm der nächsten Jahre zur Diskussion und Entscheidung vorlegen. Aufgrund der Vielzahl der zu finanzierenden Pflichtaufgaben im Bereich Schule und Kita, aber auch der weiteren Belastungen des städtischen Haushaltes durch die steigende Zahl der Flüchtlinge und der hierdurch entstehenden, erforderlichen Investitionen, ist der Spielraum der Landeshauptstadt Hannover für Investitionen in sogenannte freiwillige Aufgaben in den kommenden Jahren sehr begrenzt.

Die möglicherweise angedachten Freiflächen für eine Gymnastikhalle werden zudem für die Aufstellung von Klassenraumcontainern benötigt.

3. Frau Irma Tinnefeld

Frau Tinnefeld bittet um Auskunft zum Roderbruchmarkt und explizit zum dortigen Brunnenplatz.

Welche Kosten sind für die Grunderneuerung (des Brunnenplatzes) bisher ermittelt?

Erste Kostenschätzungen liegen bei ca. 120.000 €, davon 80.000 € für die Mauern und Treppen und ca. 40.000 € für den Ersatz der Bäume und Wiederherstellung der Baumbeete sowie Anpflasterarbeiten.

Wann soll die Grunderneuerung erfolgen?

Die bauliche Grunderneuerung sollte, sofern möglich, noch in 2015 erfolgen. Die Sanierung der Baumstandorte könnte über ca. 2 Jahre durch die Ausbildungskolonie des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün vorgenommen werden.

Ist die Aussage noch haltbar, dass der Platz noch grundsätzlich in Ordnung ist?

Die geklinkerten Platzflächen des Roderbruchmarktes sind in einem verkehrssicheren Zustand.

Warum erfolgt aufgrund der erheblichen Mängel nicht die Überplanung und Durchführung im Rahmen des Stadtplatzprogrammes? Frau Tinnefeld macht darauf aufmerksam, dass die rot-grüne Ratsmehrheit 2011 die Aufnahme des Roderbruchmarktes in das Stadtplatzprogramm (in Zusammenhang mit der Einzelhandelsansiedlung) beschlossen habe.

Aufgrund der funktionalen Platzansprüche der Wochenmarktnutzung ergibt sich wenig grundsätzliches Umgestaltungspotential für den Roderbruchmarkt. Außerdem sind die geklinkerten Flächen – bis auf die Schadstellen rund um die Baumscheiben - in einem vernünftigen Zustand und nicht erneuerungsbedürftig. Ziel ist es, den Roderbruchmarkt in seiner Grundkonzeption zu erhalten und die festgestellten Mängel durch angemessene Maßnahmen der laufenden Verwaltung zu beheben. Die festgestellten Mängel an den Baumscheiben werden seit zwei Jahren durch die Ausbildungskolonie des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün sukzessive behoben und sollen auch fortgesetzt werden. Der Brunnenplatz allein bietet im Rahmen des Stadtplatzprogramms zu wenig gestalterische Spielräume und soll daher aus Mitteln der Grunderneuerung modernisiert werden. Ziel ist es, ihn als zentralen Treffpunkt am Brunnen wieder für alle Menschen im Roderbruch nutzbar und attraktiv zu machen.

Welche weiteren Maßnahmen plant die Verwaltung zur wirtschaftlichen Stabilisierung des Roderbruchs?

Die städtische Wirtschaftsförderung arbeitet in den einzelnen Quartieren mit den ortsansässigen Standortgemeinschaften zusammen, welche bei gemeinsamen Projekten zur Stärkung des Einzelhandels bzw. der Nahversorgung in den Quartieren unterstützt werden. Eine solche Gemeinschaft gibt es im Roderbruch nicht. Aus den Aktivitäten der Wirtschaftsförderung im Rahmen der lokalen Ökonomie im Stadtbezirk Buchholz/ Kleefeld

sind seinerzeit die Standortgemeinschaften „Geschäftiges Groß Buchholz – unser Dorf in der Stadt e.V.“ sowie „Wir sind Kleefeld e.V.“ entstanden. Ein Grund für die mangelnde Resonanz am Roderbruch war nach Einschätzung der Wirtschaftsförderung auch die überwiegende Präsenz von Filialisten. Die nächst gelegene Standortgemeinschaft ist diejenige in Groß-Buchholz. Hier gibt es auf Grund der räumlichen Trennung der beiden Gebiete und der nicht vorhandenen wirtschaftlichen Zusammenhänge keine Handlungsmöglichkeiten bzw. Zusammenhänge mit dem Roderbruch. Geeignete weitere Ansätze für eine Organisation der Anlieger rund um den Roderbruchmarkt sind der Wirtschaftsförderung nicht bekannt. Daher besteht derzeit kein Handlungsansatz im Rahmen der „Lokalen Ökonomie“.

Wie ist der Sachstand zur Aufnahme des Roderbruchs für sozial benachteiligte Quartiere?

Dem Stadtbezirksrat Buchholz–Kleefeld wurde auf Basis des Antrages der Fraktionen SPD und Bündnis 90 Die Grünen (Druck. Nr. 15-0469/2014) am 27.08.2014 mitgeteilt, dass die Verwaltung fachübergreifend prüft, welche Quartiere mit welchen Hintergründen für ein Städtebauförderprogramm 2015 ff in Frage kommen. Bestandteil dieser Prüfung ist auch das Quartier Roderbruch. Die Verwaltung bat darum, die Beantwortung des Antrages nach der verwaltungsinternen Überprüfung vornehmen zu dürfen und den Stadtbezirksrat Buchholz–Kleefeld daraufhin entsprechend zu informieren.

Die fachübergreifende verwaltungsmäßige Abstimmung zu einer möglichen Anmeldung weiterer Gebiete – unter Einbeziehung des Bereiches Roderbruch - ist in Vorbereitung. Die Ergebnisse werden dem Stadtbezirksrat noch vor der Sommerpause vorgestellt.

4. Frau Irma Tinnefeld

Frau Tinnefeld verweist auf die Aussage im Nahverkehrsplan 2014 und die Aussage, dass "An der Endhaltestelle "Roderbruch", am S-Bahn-Haltepunkt "Hannover - Karl-Wiechert-Allee" und an dem neu zu bauenden Hochbahnsteig "Misburger Straße" für die Bike +Ride-Anlage jeweils abschließbare Fahrradabstellanlagen installiert werden." Sie verweist auf eine Drucksache der SPD und fragt, wann das Projekt umgesetzt wird?

Im Rahmen der zitierten Drucksache (15-0515/2011) wurde die Verwaltung gebeten, die Region aufzufordern, abschließbare Fahrradabstellanlagen an verschiedenen Haltestellen des ÖPNV zu installieren. Dieser Bitte wurde zuletzt mit der Stellungnahme der Landeshauptstadt Hannover zum aktuell in der Erstellung befindlichen Nahverkehrsplan gefolgt, indem die Landeshauptstadt zu den genannten drei ÖPNV-Haltepunkten entsprechende Bedarfe an die Region Hannover als Aufgabenträger für den öffentlichen Personennahverkehr gemeldet hat. Da der Nahverkehrsplan derzeit noch nicht beschlossen und veröffentlicht worden ist, ist noch nicht abzusehen, inwieweit die gemeldeten Bedarfe auch zur Umsetzung kommen werden. Erst mit Inkrafttreten des Nahverkehrsplanes wird die Region zu Realisierungshorizonten verbindliche Aussagen machen können.

5. Für die Anwohnerinnen und Anwohner der Häuser Winkelriede Nr. 2,4,6 sprechen die gewählten Beiräte der Wohnungseigentümergeinschaft:

Frau Hannelore Wolfshörndl-Kortemann, Herr Dirk Schubert, Herr Uysal Cetin sowie Herr Günter Hosbach und Frau Sonja Veenhuis als Anwohnende aus der Umgebung des E-Centers am Roderbruchmarkt

Sie erbitten zum Bebauungsplan Nr. 1725 „Roderbruchmarkt-Süd, u.a. E-Center“ eine Stellungnahme der Verwaltung zu folgenden Punkten:

- **Effektive Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Lärmvermeidung sowie eine beschleunigte und für die Anwohnenden verträgliche Fertigstellung der zuvor geplanten Baumaßnahmen.**
- **Die Zufahrt zum Edeka-Center vom Osten her über die Straße Winkelriede sollte durch einschneidende Maßnahmen wie zusätzliche Poller oder ähnliche Fahrbahneinschränkungen sowie Tempo 30 Schilder oder Fahrbahnmarkierungen für PKW-sowie auch für LKW-Verkehr- unattraktiv werden.**

Zur Belieferung des E-Centers:

Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1725 Roderbruchmarkt Süd wurde zwischen den Vertragspartnern Landeshauptstadt Hannover und der Grundstücksverwaltung im § 6 (1) die Anlieferung und Zufahrt des Bauvorhabens eine genaue Regelung mit Anfahrtswegen und festgesetzten Lieferzeiten getroffen. Dazu wurde die Grundstücksgesellschaft aufgefordert, mit ihren Zulieferern entsprechende vertragliche Vereinbarungen zu treffen. Wir gehen davon aus, dass die Vertragsparteien sich an den Durchführungsvertrag weiterhin gebunden fühlen, werden aber dennoch die Einhaltung der Regelungen nochmals kritisch hinterfragen und kontrollieren.

Zur Südostzufahrt E-Center:

Im § 6 (2) des Durchführungsvertrages ist ebenso die Zugänglichkeit bzw. Durchfahrbarkeit des Grundstückes zum Parkplatz des Nahversorgers genau mit Zeitangaben der Öffnungszeiten geregelt. Auch wurde hier die Sperrung der Durchfahrt über den Parkplatz mit Aufforderung der Absperrung durch Schranken, Tore oder Poller geregelt. Die Einhaltung des Durchführungsvertrages wird von uns vorausgesetzt, wird aber auch abermals kontrolliert werden.

Falls die Grundstücksverwaltung bzw. der Betreiber des Nahversorgers sich nicht an Einzelvereinbarungen gebunden fühlt oder einhält, behalten wir uns als Vertragspartner weitere Schritte vor.

Zu den Bauzeiten:

Derzeit finden noch Bauarbeiten auf den öffentlichen Verkehrs- und Erschließungsflächen statt, die zwangsläufig erst nach Beendigung der Hochbautätigkeiten begonnen werden konnten. Es ist mit einer Beendigung der Straßenbauarbeiten in der Winkelriede für Anfang April zu rechnen. Danach werden noch die Nebenanlagen in der Gerhard-Lossin-Straße und Heisenbergstraße hergestellt.

Zum Lärmschutz:

Im Rahmen der Aufstellung zum vorhabenbezogenem Bebauungsplan-Nr. 1725 war allgemein gültig ausschließlich von Lärmschutzmaßnahmen die Rede. Ein Lärmschutzwall wurde auch im Freiflächenplan nicht erwähnt. Die Maßnahmen waren zu jeder Zeit durch eine Gabionenwand geplant worden.

Zufahrt über Gerhard-Lossin-Straße:

Nach Fertigstellung des Endausbaues der Gerhard-Lossin-Straße als Haupteerschließung des Roderbruchmarktes Süd zur Karl-Wiechert-Straße ist von der Straßenverkehrsbehörde beabsichtigt, ein generelles Halteverbot am Fahrbahnrand der Gerhard-Lossin-Straße auszuweisen, um einen ständigen Begegnungsverkehr auch mit Lastkraftwagen auf der Straße zu gewährleisten und somit die Durchgängigkeit langfristig gewähren zu können.

Beschilderung:

Zur Frage der zusätzlichen (Tempo-30-Zonen)-Beschilderung: die Beschilderung in dem in Rede stehenden Bereich ist eindeutig; aus allen Richtungen ist durch Beschilderung und Markierung erkennbar, dass der Kraftfahrzeugteilnehmer sich in einer Tempo-30-Zone befindet.

6. Herr Klaus-G. Beese (Sprecher des Heimbeirates im Eilenriedestift)

Herr Beese bittet um Prüfung, ob die Straße „An der Breiten Wiese“ als vorfahrtsberechtignte Straße ausgewiesen werden kann.

Gefordert wird hier die Aufhebung der bestehenden Tempo-30-Zone für die Straße „An der Breiten Wiese“ und der damit verbundenen Aufhebung der Regelung „rechts vor links“. Die Einrichtung dieser Zone war politischer Wille. Sie wurde vom Rat beschlossen. Aus Sicht der Verwaltung hat sich die Regelung bewährt. Es besteht keine Veranlassung, der Politik eine Änderung vorzuschlagen.

Weiterhin weist Herr Beese auf die unebenen Gehwege beim Eilenriedestift hin und bittet auf Grund der davon ausgehenden Unfallgefahr um Abhilfe.

Der zuständige Straßenerhaltungsbezirk NO wird nach dem Winter abschnittsweise vor dem Eilenriedestift die alten Gehwegplatten gegen neue Platten austauschen.

7. Zur Einwohnerversammlung erreichten die Verwaltung verschiedene Fragen an Herrn Oberbürgermeister Schostok zum Bauvorhaben Mikro-Appartements Karl-Wiechert-Allee / Firma Hochtief

Hierzu teilt die Stadt vorangestellt mit, dass Verwaltung und Vorhabenträger die Bedenken der Anwohnenden ernst nehmen und deshalb im Dialog mit ihnen und der Politik die Planung neu gestartet haben. Auf Einladung des Bezirksbürgermeisters haben sich Mitte Januar ca. 50 Interessierte vor Ort direkt ein Bild gemacht, sich über die Vorgeschichte, das geltende Planungsrecht und das aktuelle Projekt informieren lassen und anschließend lebhaft diskutiert. Ein „Runder Tisch“ mit Vertretungen aller beteiligten Gruppen hat dem neuen Architekten die jeweiligen Anforderungen geschildert und wird den Entwurfsprozess weiter begleiten. Auf dieser Grundlage wird dann das Bebauungsplanverfahren gestartet, in dessen Verlauf erneut mehrfach Gelegenheit zur Stellungnahme besteht.

Um die eingereichten verschiedenen Fragen strukturiert vorzutragen wurden sie Themen zugeordnet, die im Folgenden unter Nennung der Fragestellenden beantwortet werden:

7.1 Thema: Wohnform Mikroappartements

1. Zweifel an Bedarf für Mikroappartements (contra Familienwohnen), Befürchtung „Fehlnutzung“

Herr Andreas Lochte, Frau Katharina und Herr Jens Winkler, Frau Irene und Herr Wolfgang Weber, Frau Dr. Claudia und Herr Dr. Norman Junge, Frau Valeria und Herr Philipp Koch

Im Rahmen des Wohnkonzeptes 2025 wurde für die wachsende Stadt Hannover ein erheblicher Bedarf an Wohnungen für ganz unterschiedliche Zielgruppen ermittelt. Ein besonderer Fokus liegt auf Familien, für die an zahlreichen Orten im Stadtgebiet derzeit Angebote geschaffen oder vorbereitet werden.

Aktuell besteht bundesweit, und so auch in Hannover, eine große Nachfrage nach Wohnungen für Einpersonenhaushalte, z. B. für Berufsanfänger und Pendler. Die Firma HOCHTIEF hat im Vorfeld ihrer Planungen in Gesprächen mit der MHH und großen, in Hannover ansässigen Firmen den Bedarf ermittelt und großen Zuspruch für das Konzept erfahren.

**2. angeblicher Widerspruch temporäres Wohnen – Nachhaltigkeit
Herr Andreas Lochte**

Die Nachfrage nach temporärem Wohnen entsteht nicht durch das Angebot an Mikroappartements, sondern ist eine Folge unterschiedlicher Lebensentwürfe. So gibt es vermehrt Haushalte, bei denen ein Partner unter der Woche nicht am Wohnsitz der Familie o. ä. sein kann. Für diese Situation werden verstärkt kleine Wohnungen nachgefragt. Aufgabe einer nachhaltigen Stadtentwicklung ist eine nachfrageorientierte, zielgerichtete Versorgung aller Bevölkerungsgruppen mit

Wohnraum. Als besonders nachhaltig erweist sich im konkreten Fall der sparsame Umgang mit Grund und Boden in integrierter, gut erschlossener Lage.

7.2 Thema: Standortwahl

3. Zweifel an Eignung Makro-Lage Frau Valeria und Herr Philipp Koch

Mit der sehr guten verkehrlichen Anbindung des Grundstückes an den öffentlichen Personennahverkehr mit S-Bahnhof, Stadtbahn und Bus sowie der geringen Entfernung z. B. zur medizinischen Hochschule und zu großen Verwaltungen bietet dieser Standort an der Hauptverkehrsstraße Karl-Wiechert-Allee hervorragende Optionen für das Projekt „Mikroappartements“. Die Stadtmitte kann ebenso in wenigen Minuten erreicht werden.

4. Alternativflächen z.B. MHH-Nähe oder Hans-Böckler-Allee Frau Katharina und Herr Jens Winkler, Frau Irene und Herr Wolfgang Weber, Frau Dr. Claudia und Herr Dr. Norman Junge

Die Standorte nahe des MHH-Geländes und an der Pferdeturmkreuzung / Hans-Böckler-Allee stehen für das Projekt der Mikroappartements nicht zur Verfügung, hier sind bereits konkrete Klinik- bzw. Büroprojekte in Planung.

5. Zumutbarkeit Lärmsituation für temporäre Bewohner Frau Corinna und Herr Sven Heinemann, Frau Cornelia Leben und Herr Martin Beßmann

Wer in Hannover wohnt – egal ob temporär oder dauerhaft – hat ein Anrecht auf ausreichenden Lärmschutz, der innerhalb einer Wohnung durch technische Maßnahmen auch an vielen Standorten erreichbar ist. Die verschiedenen Wohnformen unterscheiden sich aber erheblich in ihren Anforderungen an den Außenraum, also an Terrassen und Balkone.

Auf das betreffende Grundstück wirken Schallemissionen von der Karl-Wiechert-Allee sowie von der südlich verlaufenden Bahntrasse ein. Die Ausrichtung des geplanten Projektes auf zeitlich begrenzt anwesende Bewohner (z.B. standortflexible Arbeitskräfte mit Hauptwohnsitz an anderer Stelle) lässt einen vergleichsweise geringeren Anspruch an die Aufenthaltsqualität im Außenraum erwarten. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird ein Schallgutachten konkrete Schallschutzmaßnahmen zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse benennen.

6. Lärmschutz für Anwohner durch Beibehaltung Grünfläche Frau Cornelia Leben und Herr Martin Beßmann

Die Einbeziehung des betreffenden Grundstücks in die vorhandene und im derzeit geltenden Bebauungsplan als öffentliche Grünverbindung ausgewiesene Grünfläche eignet sich nicht als Maßnahme zum Schallschutz, da Bäume und Sträucher selbst in den Monaten mit vollem Laubanteil nur unwesentlich zur Reduktion von Schallimmissionen beitragen.

7.3 Thema: Ökologischer Wert des Baugrundstücks

7. Umsetzung Schutzziele BauGB / BNatSchG / Wählerauftrag ökol. Stadtentwicklung

Frau Katharina und Herr Jens Winkler, Frau Dr. Claudia und Herr Dr. Norman Junge

Die rechtlichen Vorgaben des Baugesetzbuches sowie des Bundesnaturschutzgesetzes werden selbstverständlich im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Mit der Aktivierung des für das Grundstück flächendeckend bestehenden Baurechts folgt die Landeshauptstadt Hannover dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, d.h. der Bedarf an Wohnraum wird möglichst flächensparend und vorrangig in zentralen Lagen gedeckt. Das Projekt ist damit ein Beispiel für eine nachhaltig orientierte Stadtentwicklungspolitik der Stadt Hannover.

8. Würdigung ökol. Belange im B-Plan-Verfahren, Systematik / Ergebnis Gutachten, Notwendigkeit Umweltbericht + Eingriffs-Ausgleich

Frau Katharina und Herr Jens Winkler, Frau Irene und Herr Wolfgang Weber, Frau Dr. Claudia und Herr Dr. Norman Junge

Derzeit gelten für das betreffende Baugrundstück die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1030 aus dem Jahr 1986, der als dauerhafte Satzung durch den Rat beschlossen wurde. Die darin enthaltenen planungsrechtlichen Festsetzungen gelten solange, bis der Rat der Stadt ihre Änderung beschließt.

Die Eingriffsregelung gem. Naturschutzrecht existierte zur damaligen Zeit noch nicht, sodass kein Eingriffsausgleich erfolgen musste. Bei der nun angestrebten Änderung wird kein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorbereitet, da das Grundstück der Mikroappartements bereits vollständig als Bauland ausgewiesen ist und der damals festgesetzte Versiegelungsgrad nicht überschritten wird.

Aufgrund der aktuellen Rechtslage werden keine Ausgleichsmaßnahme und keine Umweltprüfung mit Umweltbericht erforderlich. Gleichwohl werden die ökologischen Belange im Bebauungsplanverfahren gem. der geltenden Rechtsvorschriften untersucht und berücksichtigt.

Eine Artenschutzuntersuchung zu Fauna und Flora wurde bereits durchgeführt und in dem Bericht der Arbeitsgruppe Landschaftsökologie – ALAND (Juni 2014) mit folgendem Ergebnis zusammengefasst:

Im Untersuchungsgebiet wurden

- weder Rote-Liste-Biotoptypen
- noch Arten der Roten Liste Niedersachsens (GARVE 2004)
- noch besonders geschützte Arten gemäß BNatSchG
- noch artenschutzrechtlich relevanten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für Fledermäuse
- noch Brutvorkommen von landesweit gefährdeten Vogelarten nachgewiesen.

Neben im Stadtgebiet noch weitverbreiteten Arten ohne Artenschutzrelevanz ist nur das untypische Brutvorkommen eines Sperberpaares bemerkenswert, aber auch darin wird kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand gesehen.

Auch für z.T. landesweit gefährdete Nahrungsgäste mit (vermuteten) Brutvorkommen in der Umgebung stellt das Untersuchungsgebiet in seiner aktuellen Ausprägung keinen essentiellen Nahrungslebensraum dar.

Im Plangebiet ist z.T. Gehölzbestand vorhanden, der als Waldfläche eingestuft wurde und im weiteren Bebauungsplanverfahren gem. Waldgesetz zu bewerten und zu ersetzen ist.

Ansonsten wird angestrebt, erhaltenswerte Gehölze in die Freiflächenplanung zu integrieren.

9. Entwicklungspotenzial Westseite Karl-Wiechert-Allee Frau Katharina und Herr Jens Winkler

Die brachliegenden Grünflächen westlich der Karl-Wiechert-Allee, gegenüber des Mikroappartement-Projekts, stehen aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der Erschließungssituation zurzeit nicht für eine Bebauung zur Verfügung.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hannover sind diese jedoch bereits als gewerbliche Baufläche vorgesehen und stellen im Sinne der Innenentwicklung ein Flächenpotential dar.

7.4 Thema: Bauvolumen und Anordnung auf dem Grundstück (relativ zum bisher Zulässigen)

10. Maßstäblichkeit der Neubauten – Vereinbarkeit mit Bestand Heideviertel

Herr Mathias Möhle, Frau Dr. Claudia und Herr Dr. Norman Junge, Frau Valeria und Herr Philipp Koch, Herr Michael Keller

Die städtebauliche Figur des geltenden Bebauungsplans gibt auch fast 30 Jahre nach seiner Entstehung eine angemessene Antwort auf die Anforderungen des Ortes. Um den Maßstabssprung zwischen der kleinteiligen Einfamilienhaus-Bebauung des Heideviertels und den großvolumigen Bürobauten entlang der Karl-Wiechert-Allee zu bewältigen, sollte die Karl-Wiechert-Allee mit einem 170 m langen Büroriegel gefasst und das Wohnquartier durch die Bebauung beiderseits des Schneverdinger Wegs abgerundet werden. Dazwischen liegt als Puffer ein 16 – 32 m breiter Grünzug.

11. Veränderungen zum gültigem B-Plan bezgl. Höhe, Baumasse, Nutzung, Grünzug

Frau Irene und Herr Wolfgang Weber, Frau Dr. Claudia und Herr Dr. Norman Junge, Frau Valeria und Herr Philipp Koch, Frau Cornelia Bitter-Schwandt und Herr Dieter Schwandt

Die Häuser am Schneverdinger Weg wurden mittlerweile gebaut, und die Fläche für den Grünzug steht unverändert zur Verfügung. Der Bebauungsplan soll lediglich für den Teilbereich der Bürobebauung geändert werden. Dabei soll die zulässige Baumasse nahezu unverändert bleiben, anstelle von Büros sollen zukünftig aber Wohnungen zulässig sein. Mit dem Wechsel der Nutzung kam die Idee auf, den lan-

gen Riegel in einzelne Baukörper zu gliedern und durch gestaffelte Höhen zwischen drei und sieben Geschossen Gleichförmigkeit zu verhindern.

Zum Vergleich: Für das Grundstück wurden verschiedene Projekte mit jeweils zwei Garagen-, drei Büro- und einem Staffelgeschoss entwickelt, die im baurechtlichen Sinne lediglich drei sogenannte Vollgeschosse umfassten, laut B-Plan also zulässig waren, die aus Richtung Heideviertel betrachtet aber nahezu sechsgeschossig gewirkt hätten.

Die Kritik vieler Anwohner am Heranrücken auch höherer Baukörper an die östliche Grundstücksgrenze haben HOCHTIEF und Verwaltung veranlasst, die Anordnung der Baukörper grundlegend zu überdenken und in Abstimmung mit allen Beteiligten einen ganz neuen Entwurf zu erarbeiten.

12.Zukunft des geplanten Spielplatzes

Frau Cornelia Leben und Herr Martin Beßmann

Die im geltenden Bebauungsplan festgesetzten Spiel- und Bolzflächen nördlich des Wolfsburger Damms bleiben von der Planung unberührt.

7.5 Thema: Verkehrliche Auswirkungen, Stellplatzschlüssel

13.Stellplatzschlüssel, befürchteter Parkdruck im Heideviertel

Herr Mathias Möhle, Frau Irene und Herr Wolfgang Weber, Frau Dr. Claudia und Herr Dr. Norman Junge, Frau Valeria und Herr Philipp Koch, Frau Corinna und Herr Sven Heinemann, Herr Michael Keller

Bei der Planung der Mikroappartements wird an dem Grundsatz des bestehenden Bebauungsplans festgehalten, dass die Erschließung durch Kraftfahrzeuge ausschließlich von der Karl-Wiechert-Allee aus erfolgen soll, um die östlich gelegenen Wohngebiete zu schützen. Im weiteren Bebauungsplanverfahren wird ein Verkehrsgutachten erstellt, in welchem die verkehrlichen Auswirkungen des Projektes untersucht, möglichst genaue Prognosen zum Stellplatzbedarf erstellt sowie Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt werden. Die Karl-Wiechert-Allee als vierspurige leistungsfähig ausgebaute Hauptverkehrsstraße wird den zusätzlichen Verkehr problemlos aufnehmen. Von erhöhtem Parkdruck im Heideviertel ist bei bedarfsgerechter Unterbringung des ruhenden Verkehrs in der geplanten Tiefgarage nicht auszugehen.

Die Stadt Hannover ist insgesamt bestrebt, den bisher üblichen Stellplatznachweis für Bauprojekte mit sehr guter ÖPNV-Anbindung anzupassen, um eine bessere Ausnutzung der Bauflächen sowie eine Senkung der Baukosten zu erreichen.

14.Querung Rad-/Fußweg Karl-Wiechert-Allee

Frau Dr. Claudia und Herr Dr. Norman Junge

Der Anschluss des Baugebietes an die Karl-Wiechert-Allee wird im Rahmen der Verkehrsuntersuchung fachgutachterlich untersucht. Die Ergebnisse werden bei der Planung berücksichtigt, sodass keine Konflikte zu erwarten sind.

15. Aufnahmefähigkeit öffentlicher Verkehrsmittel

Frau Dr. Claudia und Herr Dr. Norman Junge, Frau Corinna und Herr Sven Heinemann

Es ist davon auszugehen, dass sich die künftigen BewohnerInnen der Mikroappartements überwiegend auf die vor Ort vorhandenen öffentlichen Verkehrsmittel aufteilen werden, diese nicht unbedingt zur selben Zeit nutzen oder auch mit dem Fahrrad fahren werden. Diese geringen Mengen an zusätzlichen Fahrgästen können mit Sicherheit problemlos aufgenommen werden.

7.6 Thema: Auswirkungen auf Infrastruktur, Sozialgefüge und Grundstückswert

16. Auswirkungen auf Sozialgefüge + Infrastruktur

Frau Dr. Claudia und Herr Dr. Norman Junge, Frau Corinna und Herr Sven Heinemann

Ob jemand in seinem Wohnumfeld Kontakte knüpft, hängt vorrangig von seiner Persönlichkeit ab, Bereitschaft und Möglichkeit dazu steigen aber vermutlich mit der Wohndauer. Insofern kann die Befürchtung nicht nachvollzogen werden, dass anstelle temporärer doch dauerhafte Mietverhältnisse entstehen, die sich dann negativ auf das Sozialgefüge im Stadtteil auswirken.

Die vor Ort bestehende Infrastruktur, z.B. Läden, wird durch zusätzliche Nutzer sicher profitieren.

17. Unterstellte Wertminderung, verletzter Vertrauensschutz

Frau Corinna und Herr Sven Heinemann

Derselbe Bebauungsplan, der auf dem in Rede stehenden Grundstück eine erhebliche Baumasse zulässt, hat auch die Häuser am Schneverdinger Weg überhaupt erst ermöglicht. Wenn dort jetzt statt Büros Wohnungen entstehen sollen und über eine aufgelockerte Anordnung der Baukörper diskutiert wird, so hat dies mit Sicherheit keinen negativen Einfluss auf den Wert der angrenzenden Grundstücke.

Ein Bebauungsplan gilt so lange, bis die gewählten Volksvertreter seine Änderung beschließen. Ein Anspruch auf Unveränderbarkeit lässt sich nicht ableiten.

8. Herr Bernhard Radkau (Verkehrswacht Hannover-Stadt e.V.)

Herr Radkau schildert zum Bauvorhaben Mikro-Appartements Karl-Wiechert-Allee / Firma Hochtief die Bedenken des Vereins. Die Bedenken beziehen sich zum einen auf den ruhenden Verkehr und die Annahme, dass das Fahrzeugvolumen durch die neuen Wohneinheiten doppelt so hoch eingeschätzt wird als Stellplätze durch den Vorhabenträger geplant sind und der damit verbundenen Belastung für die Anlieger. Zum anderen wird die Besorgnis zum fließenden Verkehr geäußert und den verbundenen Wartezeiten aus Richtung Schwarmstedter Straße in die Misburger Straße, zur Misburger Straße / Kreuzung Karl-Wiechert-Allee und zu den gegenläufigen Schülerverkehrsströmen über das Heideviertel/Wolfsburger Damm.

Herr Radkau fragt: Gibt es Überlegungen, den Anliegerverkehr in Richtung Innenstadt anders als bisher zu lenken?

Antwort zum Punkt „Ruhender Verkehr“:

Aufgrund der am Vorhabenstandort geplanten besonderen Nutzungsausrichtung des temporären Wohnens (Mikroapartments z.B. für Pendler, Studenten etc.) in Verbindung mit der sehr guten Anbindung des Quartiers an den ÖPNV wird derzeit seitens der Stadtplanung davon ausgegangen, dass ein Stellplatzschlüssel von 0,5 ST bzw. dementsprechend ein Stellplatzbedarf von ~ 150 Stellplätzen bei ca. 300 Wohneinheiten ausreichend bemessen ist. Von erhöhtem Parkdruck im Heideviertel kann infolgedessen bei entsprechender Planung der bedarfsgerechten Unterbringung des ruhenden Verkehrs in der angedachten Tiefgarage zum jetzigen Zeitpunkt nicht pauschal ausgegangen werden. Im weiteren Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1810 werden diese Annahmen fachplanerisch im Rahmen eines Verkehrsgutachtens überprüft. In diesem sollen die verkehrlichen Auswirkungen des Projektes analysiert und beurteilt, realistische Prognosen zum Stellplatzbedarf erstellt sowie Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt werden.

Antwort zum Punkt „Fließender Verkehr“:

Die Lichtsignalanlage Karl-Wiechert-Allee/ Misburger Straße wird in vollverkehrsabhängiger Steuerung mit 12 unterschiedlichen Signalphasen betrieben. Die Stadtbahnlinie 4 sowie die Buslinien 123, 124, 127 und 137 werden am Knotenpunkt bevorrechtigt abgewickelt. Zu beachten sind auch die Ein- und Ausfahrten der Öffentlichen Verkehrsmittel am Hochbahnsteig Misburger Straße.

In den Hauptverkehrszeiten sind an der Lichtsignalanlage, wie im Schreiben der Deutschen Verkehrswacht angesprochen, in der Zufahrt Misburger Straße Rückstaus leider nicht immer zu vermeiden. Im Einzelfall muss daher mit längeren Wartezeiten gerechnet werden, um die Signalanlage zu passieren. Auf Grund der unterschiedlichen Verkehrsbeziehungen und der relativ großen Anzahl von Signalphasen wird keine Möglichkeit gesehen, die Signalsteuerung so zu verändern, dass sich die Wartezeiten für diese Verkehrsrichtung signifikant verkürzen könnten. Es muss aber daraufhin gewiesen werden, dass der Hauptverkehr auf der Karl-Wiechert-Allee stattfindet und dafür ausreichend Grünzeiten vorhanden sind. Die Misburger Straße wie die Berckhusenstraße sind auch nicht als Hauptverkehrsstraßen ausgewiesen.