

Städtebaulicher Rahmenplan Berenbostel-Kronsberg



Hannover, August 2016

Bearbeitung

plan zwei

Stadtplanung und Architektur

Postkamp 14a

30159 Hannover

Fon 0511 27 94 95 - 42

Fax 0511 27 94 95 - 59

krobe-garbsen@plan-zwei.com

www.plan-zwei.com

Dr. Klaus Habermann-Nieße, Brigitte Nieße,

Dr. Ulrich Berding, Lisa Nieße

in Kooperation mit

SHP Ingenieure

Plaza de Rosalia 1

30449 Hannover

info@shp-ingenieure.de

www.shp-ingenieure.de

Dr.-Ing. Wolfgang Haller

Dipl.-Ing. Sabrina Stieger

Auftraggeber

Stadt Garbsen

Bereich Stadtentwicklung und Stadtplanung -41.2-

Rathaus Garbsen, Zimmer A.3.30

Rathausplatz 1

30823 Garbsen

Telefon: 05131 707-425

Telefax: 05131 707-424

Stand August 2016

Inhalt

Einleitung	7
Allgemeine Angaben zum Sanierungsgebiet	8
Bürgerversammlungen	10
1. Übergeordnete und gebietsbezogene Planungen	10
Flächennutzungsplan	11
Bebauungspläne	11
Integriertes Stadtentwicklungskonzept	12
Landschaftsplan – Zielkonzept Vorentwurf	13
Einzelhandels- / Zentrenkonzept (2008)	13
Vorbereitende Untersuchung (2012)	14
2. Infrastruktur und Versorgung	15
Einzelhandel	15
Soziale und kulturelle Infrastruktur	15
3. Sanierungsziel stadtverträgliche Mobilität – Herausbildung eines ‚neighbourhood‘-Quartiers mit Fußgängerpriorität	16
Analyse der Bestandssituation	16
Handlungsschwerpunkte	25
Straßenraumgestaltung	30
4. Sanierungsziel soziale Kohäsion – Stärkung einer heterogenen Bevölkerungsstruktur, sozialer Entwicklung und Sicherheit	39
Sozio-demographische Situation	39
Wohnsituation	41
5. Sanierungsziel städtebauliche Aufwertung – Verbesserung der Wohnungsqualität und der Gestaltstruktur im Sinne einer vielfältigen Einheit städtebauliche Aufwertung	43
Bestand	45
Städtebauliche Maßnahmen	46
Modernisierung des Wohnungsbestandes	46
Soziale Infrastruktur	46
Nachverdichtung	49
6. Sanierungsziel Aufwertung des Freiraums – Verbesserung der Freiraumqualität im privaten und öffentlichen Bereich, Schaffung eines höheren Aufenthalts-/Freizeitwertes	57
Bestand	57
Platzgestaltung	59
Freiraumgestaltung	63
7. Partnerschaftliche Zusammenarbeit	70
8. Kosten- und Finanzierungsplan	72
Literatur	77
Anhang	78

Einleitung

2014 wurde das Gebiet „Berenbostel-Kronsberg“ in das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen. In seiner Sitzung am 15.12.2014 beschloss der Rat der Stadt Garbsen die Sanierungssatzung, die dann am 08.06.2015 bekannt gemacht wurde. Als Sanierungsträger und damit Treuhänder für die Sanierungsmaßnahme wurde am 20.07.2015 die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG beauftragt.

Grundlage für den 2012 gestellten ersten Antrag zur Aufnahme in das Programm „Soziale Stadt“ war eine 2011 eingeleitete und 2012 fertiggestellte vorbereitende Untersuchung (VU 2012). Diese vom Büro infraplan Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH aus Celle erstellte Studie zeigte für das Untersuchungsgebiet die städtebaulichen Defizite und Missstände auf. Auf dieser Grundlage wurden die Gebietsgröße und das zu wählende Sanierungsverfahren bestimmt. Eine weiterer vorbereitender Baustein für die Erneuerung des Quartiers Berenbostel-Kronsberg ist ein am 21.05.2014 fertiggestelltes energetisches Quartierskonzept, das im Rahmen des KfW-Programms 432 „Energetische Stadtsanierung“ gefördert wurde.

Am 30.11.2015 wurde das Büro plan zwei aus Hannover mit der Erarbeitung des vorliegenden städtebaulichen Rahmenplans beauftragt. Der Rahmenplan konkretisiert auf der Grundlage der Bestandsanalyse aus der Vorbereitenden Untersuchung die Ziele und Zwecke der Sanierung und erarbeitet Konzepte zur Erreichung der Sanierungsziele. Die Rahmenplanung ist eine städtebauliche Planung zur weiteren Vorbereitung der Sanierungsdurchführung. Sie dient der konkreten Formulierung einzelner Planungsziele und der Sicherung einer gezielten Umsetzung der Maßnahmen.

Für die weitere Planung und Umsetzung der Maßnahmen steht für einen Zeitraum von ca. 10 bis 12 Jahren bisher eine Gesamtsumme von etwa 5,5 Mio. Euro zur Verfügung. Diese Summe bringen der Bund, das Land Niedersachsen und die Stadt Garbsen jeweils zu einem Drittel auf. Von 2014 bis 2019 wurden bisher Fördermittel in der Gesamtsumme von 1.069.500 Euro bewilligt.

Bisher bewilligte Fördermittel

Jahr	Fördersumme	Eigenanteil der Stadt	Gesamtsumme
2014	17.200,00 €	8.600,00 €	25.800,00 €
2015	139.700,00 €	69.850,00 €	209.550,00 €
2016*	172.500,00 €	86.250,00 €	258.750,00 €
2017*	186.100,00 €	93.050,00 €	279.150,00 €
2018*	143.600,00 €	71.800,00 €	215.400,00 €
2019*	53.900,00 €	31.950,00 €	80.850,00 €
Gesamtsumme bis 2014 bis 2019			1.069.500,00 €

* ab dem Jahr 2016 werden sich die Summen durch die weiteren Bewilligungsbescheide erhöhen

Allgemeine Angaben zum Sanierungsgebiet

Die Stadt Garbsen liegt nordwestlich der Landeshauptstadt Hannover und grenzt siedlungsräumlich nahezu direkt an diese an. Das 23,1 ha große Sanierungsgebiet Berenbostel-Kronsberg befindet sich nördlich der B 6 im Osten des Stadtgebietes und grenzt direkt an den Stadtteil Garbsen-Mitte (südlich der B 6) und an das Stadtgebiet von Hannover an.

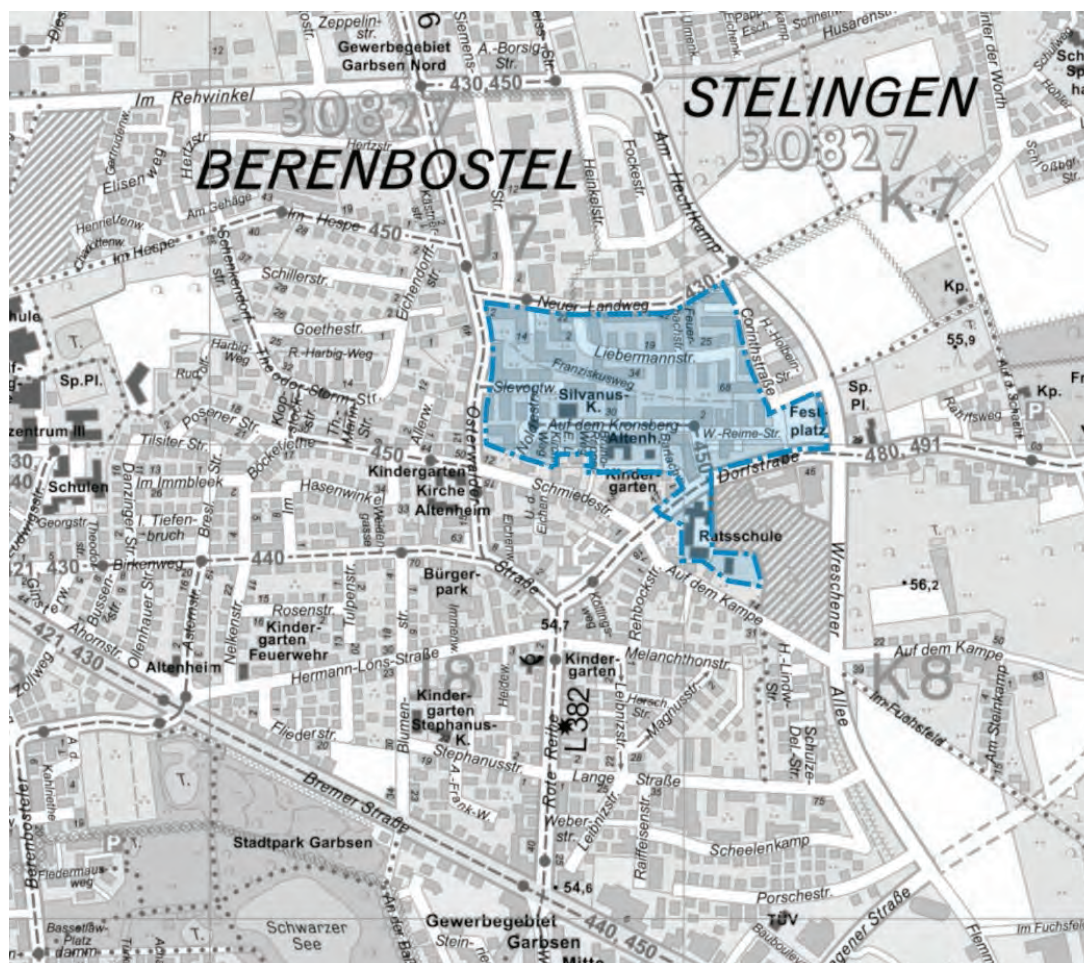


Abb.: Lage des Quartiers Kronsberg im Stadtgebiet Garbsen

Nach Hannover ist Garbsen mit 64.301 Einwohnern (Stand 30.09.2015) die zweitgrößte Stadt in der Region Hannover. Im Sanierungsgebiet Berenbostel-Kronsberg leben 2.408 Einwohner in 975 Haushalten.

	Sanierungsgebiet	in %	Gesamtstadt	in %
Einwohnerzahl (Stand: 30.09.2015)	2.408	100	64.301	100
- davon unter 18 J.	576	24	10.099	16
- davon zwischen 18 und 64 J.	1.430	59	39.182	61
- davon über 65 J.	402	17	15.020	23
Gesamtanteil mit Migrationshintergrund	1.556	65	23.017	36



Gebietsumgriff



Spielplatz



Grüne Freiflächen



Gebietsgrenze



Gebäude im Gebiet



Garagen

VI

Geschossigkeit

Rahmenplan Kronsberg Berenbostel



Karte Nr.: 1

Gebietsumgriff

Datum:

24.08.2016 Maßstab 1:5000

Auftrag:

Stadt Garbsen

**plan
zwei**

Stadtplanung und Architektur
Postkamp 14a
30159 Hannover
Tel.: 0511/2794953

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte 1:500 - Stadt Garbsen
18.11.2015

0 50 100 150

Bürgerversammlungen

Abb.: Bürgerversammlungen mit intensiven Diskussionen und wertvollen Hinweisen für die Planungen
(Fotos: plan zwei)

Die im Rahmenplan formulierten Ziele und Maßnahmen sollen im Zuge der Gebietssanierung Stück für Stück umgesetzt werden – sie wirken sich damit unmittelbar auf das Leben der Bewohnerinnen und Bewohner des Kronsbergs aus. Deshalb hat sich die Stadt Garbsen entschlossen, den Rahmenplan für das Sanierungsgebiet „Berenbostel-Kronsberg“ im Dialog mit den Bewohnerinnen und Bewohnern, Eigentümern und Gewerbetreibenden des Quartiers aufzustellen. In insgesamt drei Bürgerversammlungen bekamen die Kronsbergerinnen und Kronsberger die Gelegenheit, ihre Anliegen und Interessen zu formulieren und ihr Wissen vom Leben auf dem Kronsberg in den Planungsprozess einzubringen. Auf der ersten Veranstaltung am 28. Januar 2016 bekamen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer die Gelegenheit, ihre Einschätzungen und Wünsche für die folgenden Planungen einzubringen. Im Mittelpunkt der zweiten Veranstaltung am 12. April 2016 stand die Vorstellung und Diskussion der von plan zwei erstellten Entwürfe für die Planungen. Die daraufhin noch einmal überarbeiteten Pläne wurden am 16. Juni 2016 auf der dritten Bürgerversammlung vorgestellt.

1. Übergeordnete und gebietsbezogene Planungen

Grundlage für die Formulierung von planerischen und gestalterischen Maßnahmen im Sanierungsgebiet ist eine Bestandsaufnahme und Analyse der aktuell im Gebiet vorzufindenden Situation sowie eine Auseinandersetzung mit den bereits für den Stadtteil formulierten Zielen aus weiteren und übergeordneten Planungen. Hierbei werden die in der Vorbereitenden Untersuchung von 2012 formulierten Befunde aufgegriffen und bei Bedarf ergänzt und aktualisiert.

Die Stadt Garbsen erarbeitet zurzeit ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept, einen Landschaftsplan sowie einen Masterplan Mobilität. Diese Pläne und Konzepte rücken vor allem gesamtstädtische Perspektiven in den Mittelpunkt, treffen aber auch Aussagen, die sich auf einzelne Stadtteile und Quartiere und auf ihre Verflechtungen untereinander beziehen. Darüber treffen der Flächennutzungsplan von 1977 (Stand 07.09.2015) sowie Bebauungspläne das Gebiet betreffende Aussagen. Das Regionale Raumordnungsprogramm der Region Hannover 2005 legt Garbsen als Mittelzentrum und Berenbostel als Stadtteil mit mittelzentralen Ergänzungsfunktionen fest (RROP 2005).

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Garbsen ist der Bereich Berenbostel-Kronsberg als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Der Kreuzungsbereich Am Hechtkamp/Dorfstraße sowie an der Straße Auf dem Kronsberg sind als Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Festplatz, Schießanlage, Spielplatz und Bolzplatz“ ausgewiesen. Nördlich der Straße Auf dem Kronsberg ist darüber hinaus eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirche und Kindertagesstätte/Kindergarten“ dargestellt.

Bebauungspläne

Innerhalb des Sanierungsgebiets konkretisieren drei Bebauungspläne die Aussagen des FNP: Der B-Plan Nr. 4/9 „Kronsberg“ mit den Änderungen 1-4 mit örtlicher Bauvorschrift umfasst den größten Teil des Sanierungsgebiets und setzt vor allem Allgemeine Wohngebiete sowie Grünflächen und Flächen für Gemeinbedarf fest. Der B-Plan 4/9C umfasst den Festplatz an der Dorfstraße und legt eine Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Schießanlage und Festplatz fest. Zweckgebundene bauliche Anlagen sind innerhalb der Grünfläche zulässig. Für die zum Sanierungsgebiet gehörige Fläche südlich der Dorfstraße gilt der B-Plan 4/15 „Ratsschule“, der für diese Fläche den Gemeinbedarf „Schule“ festsetzt.

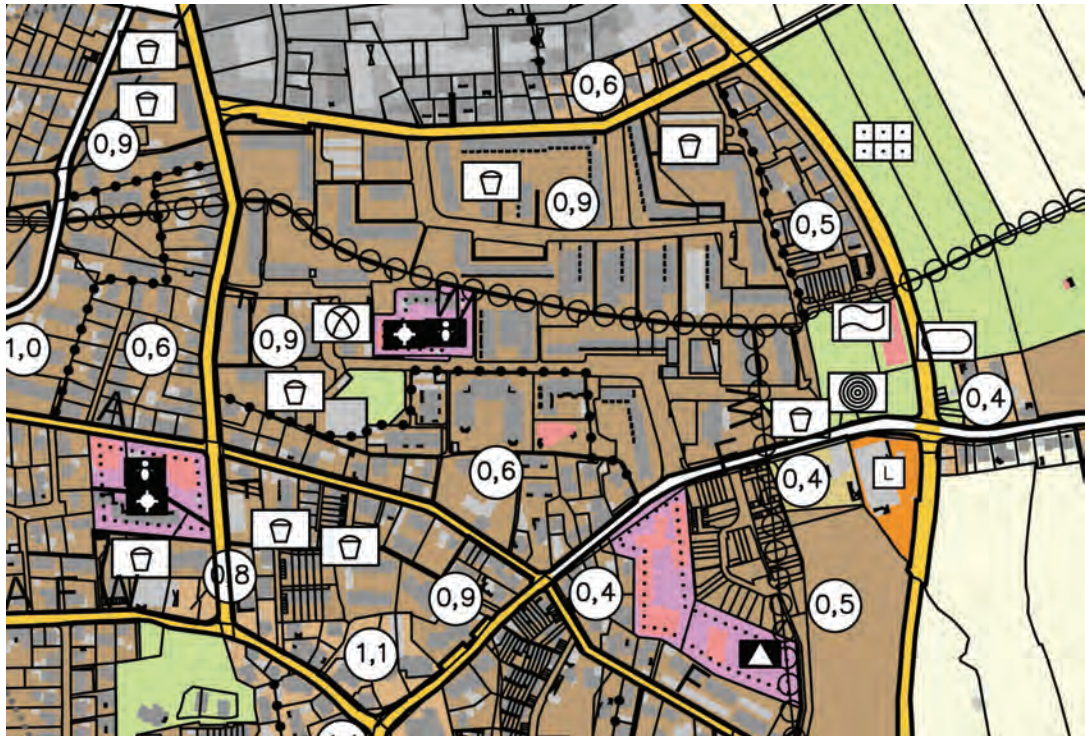


Abb.: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

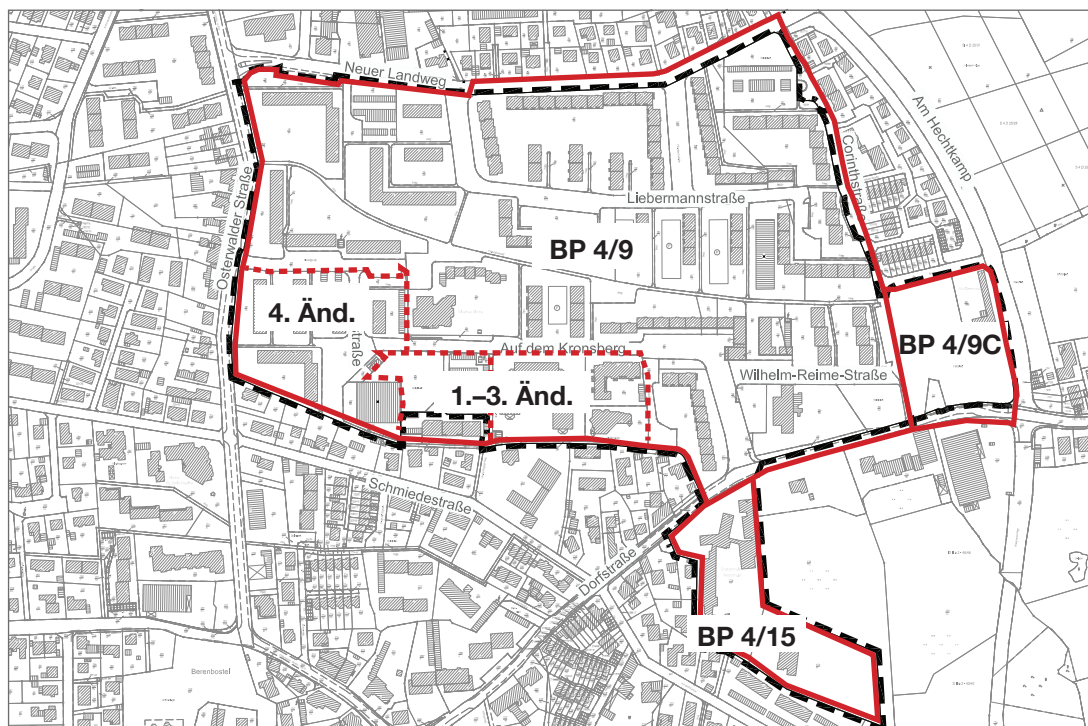


Abb.: Darstellung der für das Sanierungsgebiet gültigen Bebauungspläne

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (Arbeitsstand 2015)

Der vorliegende Arbeitsstand des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) der Stadt Garbsen (vgl. STADT GARBSEN 2015a) trifft Aussagen, die das Sanierungsgebiet Berenbostel-Kronsberg betreffen. So sieht das ISEK Berenbostel-Kronsberg als einen von insgesamt 13 Schwerpunkten der Garbsener Siedlungsentwicklung vor. In direkter Nachbarschaft zum Sanierungsgebiet wird im Maßnahmenplan Wohnen der Bereich Südliche Dorfstraße als Ent-

wirkungsfläche mit kurzfristigem Entwicklungshorizont hervorgehoben – diese Fläche befindet sich bereits in Realisierung. Das nördlich an das Sanierungsgebiet angrenzende Gewerbegebiet bietet nach Aussagen des ISEK Entwicklungspotenziale, die sich aus der Nähe von Wohnen und Arbeiten ergeben. Hier lautet das Ziel, die Erreichbarkeit und Durchlässigkeit zu verbessern.

Sozial-kulturell sieht das ISEK das Quartier Berenbostel-Kronsberg eher in einem Bereich einfacher Grundausstattung gelegen. Generell formuliert das ISEK das Ziel, Strategien zur Weiterentwicklung sozialer Netzwerke zu erarbeiten.

Unter dem Schlagwort „Stadtlandschaft kultivieren“ sieht das ISEK zum einen den Ausbau des Regionalradweges vor. Dieser verläuft entlang der westlichen Gebietsgrenze und verbindet über die Osterwalder Straße den nördlich angrenzenden Landschaftsraum unter anderem mit den Siedlungsbereichen Berenbostels. Zum anderen wird der östlich an den Kronsberg angrenzende Landschaftsraum als zu stärkender Grünzug hervorgehoben. Damit wird die besondere Bedeutung der landschaftlichen Grünstrukturen als Erholungsraum für die Bewohnerinnen und Bewohner von Berenbostel-Kronsberg deutlich.

Landschaftsplan – Zielkonzept Vorentwurf

Parallel zum ISEK wird auch der im Jahr 1996 aufgestellte Landschaftsplan der Stadt Garbsen aktualisiert. Die Aussagen des aktuell vorliegenden Vorentwurfs des Zielkonzepts (vgl. STADT GARBSEN 2015b) betreffen die Entwicklung des Planungsgebietes eher marginal. Wie der Arbeitsstand des ISEK formuliert auch der Landschaftsplan eine Stärkung der Grünverbindungen zwischen den Ortsteilen im östlich des Kronsberg angrenzenden Landschaftsraum vor.

Im süd-östlich der Dorfstraße angrenzenden Landschaftsraum sieht das Zielkonzept einen „Siedlungsrand mit guter landschaftlicher Einbindung“ und formuliert das Ziel „Sicherung und Verbesserung (Arten und Biotope überwiegend hoch, Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima/Luft)“. Damit wird für diesen Bereich des an das Sanierungsgebiet angrenzenden Landschaftsraums eine noch höhere natur- und landschaftsräumliche Wertigkeit festgestellt.

Für den Bereich des Sanierungsgebiets selber formuliert der Vorentwurf das Ziel der „vorrangigen Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“. Damit wird zum einen die geringe Schutzwürdigkeit der im Gebiet vorhandenen Arten und Biotope, zum anderen aber auch ein Entwicklungsbedarf festgestellt.

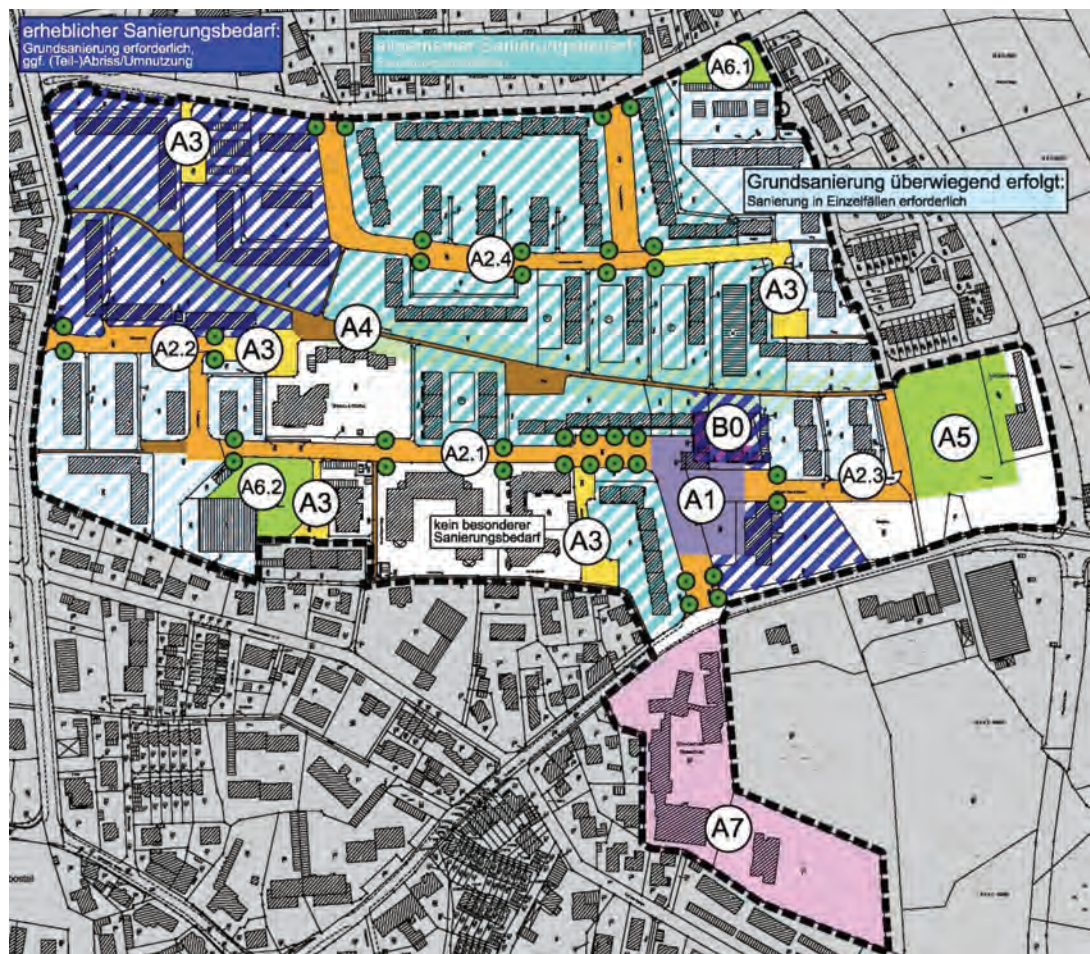
Einzelhandels- / Zentrenkonzept (2008)

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept stellt den Bereich Berenbostel/Rote Reihe in seiner Funktion als Stadtteilzentrum mit teilweise stadtteilübergreifender Bedarfsdeckung für die Stadtteile nördlich der B 6 heraus. Damit wird die große Bedeutung dieses zentralen Einkaufsbereichs durch seine fußläufige Erreichbarkeit auch für das Sanierungsgebiet Kronsberg unterstrichen.

Vorbereitende Untersuchung (2012)

Die Vorbereitende Untersuchung von 2012 benennt ein breites Spektrum von Maßnahmen, die die bauliche, soziale und freiraumbezogene Entwicklung des Quartiers zum Ziel haben. Dazu gehören unter anderem:

- Entwicklung eines Quartierstreffpunkts-/zentrums
- Aufwertung der öffentlichen Straßen (funktionale und gestalterische Aufwertung)
- Attraktivierung Franziskusweg
- Aufwertung Festplatz und Spielplätze
- Modernisierung von Wohngebäuden
- Umgestaltung von Außenanlagen
- Förderung sozialer Einrichtungen (Haus der Jugend)



2. Infrastruktur und Versorgung

Einzelhandel

Das Sanierungsgebiet Berenbostel-Kronsberg weist eine gute Nahversorgungssituation auf. Hierzu tragen vor allem die Angebote im 500 Meter entfernten Zentrum Berenbostels bei. Dieses weist eine kleinteilige Versorgungsstruktur mit zahlreichen Geschäften und Dienstleistern auf. Zudem gibt es mehrere Discounter (Aldi, Netto, NP, Lidl) und Supermärkte (Edeka, Jibi) in direkter Gebietsnähe. Darüber hinaus befinden sich im Sanierungsgebiet an der Straße „Auf dem Kronsberg“ Kioske und kleine Läden.

An der Wilhelm-Reime-Straße befindet sich eine eingeschossige Ladenzeile. Diese dunkle Passage weist erhebliche Leerstände auf und wird von den Bewohner/-innen als unsicheres Umfeld ohne soziale Kontrolle empfunden. Auf Grund ihrer negativen Wirkungen für das Wohnumfeld soll der östliche Teil der Passage in naher Zukunft abgerissen werden.

Soziale und kulturelle Infrastruktur

Im Gebiet befinden sich zahlreiche soziale Einrichtungen, die den Bedürfnissen und dem Bedarf der ansässigen Bevölkerung entgegen kommen. Zu nennen sind eine Grundschule (Ratsschule) südlich der Dorfstraße, eine Kindertagesstätte mit DRK Jugendhilfe, das Haus der Jugend, Angebote der Jugendpflege (JukiMob, Nachtwanderer), das ökumenische Sozialprojekt „Nachbarschaftsladen Neuland“, ein Alten- und Pflegeheim, das Café Kronsberg, das Familienzentrum Barlachweg, die ev.-luth. Silvanuskirche sowie westlich an das Quartier angrenzend die kath. Kirche Sankt Maria Regina.

Neben dem Kirchenzentrum von Silvanus befinden sich die 2006 gegründeten „Internationalen Gärten Garbsen“. Diese bestehen aus 20 Parzellen für Familien des Wohngebietes Berenbostel-Kronsberg aus verschiedenen Herkunftsländern. Dieses von der Kirchengemeinde getragene Projekt soll den Zusammenhalt im Quartier stärken und wird vor allem aus Sicht der sozialen Integration als wichtig und erfolgreich bewertet.

Ebenfalls von großer Bedeutung für die Weiterentwicklung des sozialen Lebens und des Zusammenhalts im Quartier ist das Quartiersmanagement. Das Büro des Quartiersmanagements befindet sich im Erdgeschoss der Wilhelm Reime Straße 2, direkt neben dem Nachbarschaftsladen. Der Quartiersmanager fungiert als Bindeglied zwischen der Bewohnerschaft, der Verwaltung und organisierten Akteuren im Gebiet und ist erster Ansprechpartner vor Ort in allen Belangen der Sanierung.

Ein wichtiges sozio-kulturelles Angebot für das Quartier stellt darüber hinaus der im Südosten des Gebiets befindliche Festplatz mit Schützenhaus dar, die zusammen einen wichtigen Freizeitbereich bilden.

3. Sanierungsziel stadtverträgliche Mobilität – Herausbildung eines ‚neighbourhood‘-Quartiers mit Fußgängerpriorität

Vorrangiges Ziel gemäß der Vorbereitenden Untersuchung (VU 2012) ist die Herausbildung eines ‚neighbourhood‘-Quartiers mit Fußgängerpriorität. Folgende Maßnahmen werden zur Umsetzung dieses Ziels formuliert:

- Verkehrsberuhigung durch gestalterische Maßnahmen
- Geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen durch z. B. Mischungsprinzip, Straßenraumgliederung, Fahrspurminimierung/ Fahrbahnverengungen, Wechsel von Fahrstreifen und Platzsituationen, Überpflasterungen, Anlage Straßen begleitender Stellplätze zwischen Pflanzinseln, Bäumen und Hecken, Verbreiterung der Gehwege, maßstäbliche Beleuchtung
- Verdeutlichung der Straßenhierarchien
- Verbesserung der Sicherheit und sozialen Kontrolle im Bereich der Fußwege

Diese Maßnahmen werden in der vorliegenden Rahmenplanung bearbeitet und weiter konkretisiert.

Analyse der Bestandssituation

Im Hinblick auf die städtebaulichen Sanierung gilt es, auch die verkehrliche Situation im Quartier zu prüfen und Optimierungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Hierzu erfolgt zunächst eine Analyse der Situation im Fuß-, Rad- und Kraftfahrzeugverkehr sowie im Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), um daran anschließend Maßnahmen zur Unterstützung der städtebaulichen Konzeption aufzeigen zu können.

Kraftfahrzeugverkehr

Das Untersuchungsgebiet ist mit der Osterwalder Straße (K 319) im Westen, der Dorfstraße (L 382) im Südosten und der Straße Am Hechtkamp im Osten durch Hauptverkehrsstraßen umgeben. Sowohl über die Dorfstraße und im weiteren Verlauf über die Rote Reihe als auch über den Straßenzug Am Hechtkamp/Wreschener Allee/Langenhagener Straße besteht eine Anbindung an die Bundesstraße B 6 und darüber an die Bundesautobahn A 2 sowie an die Landeshauptstadt Hannover. Während die Straße Am Hechtkamp den Charakter einer Ortsumfahrung aufweist und durch knapp 13.500 Kfz/24 h¹ belastet ist, befindet sich im Bereich Dorfstraße (etwa 6.800 Kfz/24 h)/Rote Reihe das stark belebte Stadtteilzentrum Berenbostels. Die zulässige Geschwindigkeit beträgt in diesem zentralen Bereich 30 km/h, im Abschnitt der Dorfstraße zwischen Schmiedestraße und Osterwalder Straße 10 km/h. Im Norden und im Südwesten

¹ Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert. Auftraggeber: Stadt Garbsen. Masterplan Mobilität 2030 – Verkehrsdaten 2014. Hannover, 2014

wird das Untersuchungsgebiet durch die als Sammelstraßen zu klassifizierenden Straßen Neuer Landweg und Schmiedestraße begrenzt.

Das gesamte Quartier ist – mit Ausnahme der südlich der Dorfstraße liegenden Grundschule – Bestandteil einer Tempo-30-Zone. Während die Straßen Auf dem Kronsberg, Slevogtweg, Wilhelm-Reime-Straße und der südliche Abschnitt der Corinthstraße die Funktion von Sammelstraßen erfüllen, sind die übrigen Straßenzüge als Wohnstraßen bzw. Wohnwege zu beschreiben (vgl. Abb.).



Abb.: Straßennetzhierarchie und Verkehrsstärken

Ruhender Verkehr

Insgesamt entspricht die Stellplatzversorgung des Quartiers dem aktuellen Bedarf. So sind beidseitig der relativ breiten Fahrbahnen zahlreiche öffentliche Stellplätze in Längs- oder Senk-

rechtaufstellung vorhanden – das Bild der parkenden Autos im Straßenraum prägt den Charakter des Straßenbildes. Darüber hinaus sind vor allem private Stellplätze in einem Parkhaus, in Garagenhöfen und in zum Teil leer stehenden Tiefgaragen vorhanden. Die Tiefgaragen des Wohnungsunternehmens Vonovia werden zurzeit aus Brandschutzgründen saniert.

Allerdings ist das Stellplatzangebot im Falle der Erhöhung des Wohnraumangebots durch Neubaumaßnahmen dem dann erhöhten Bedarf durch entsprechende Stellplatzschlüssel anzupassen.

Öffentlicher Personennahverkehr

Das Untersuchungsgebiet ist durch mehrere Buslinien erschlossen. Entlang des Straßenzuges Auf dem Kronsberg/Slevogtweg verkehrt die Linie 450 mit den Haltestellen *Auf dem Kronsberg* und *Wilhelm-Reime-Straße*. Nördlich und westlich des Quartiers bedient die Linie 430 zwei Haltestellen im Neuen Landweg sowie eine weitere Haltestelle in der Osterwalder Straße. Die Linie 480 tangiert das Quartier im Zuge der Dorfstraße mit zwei Haltestellen. Die Linie 491 verkehrt entlang der Dorfstraße und der Osterwalder Straße mit insgesamt vier Haltestellen im Quartiersumfeld. Durch die Projizierung der üblichen Einzugsradien (Linienbushaltestelle in Gebiet mit hoher Nutzungsdichte: 400 m) wird deutlich, dass das Untersuchungsgebiet grundsätzlich gut durch den Linienbusverkehr erschlossen ist (vgl. Abb.).



Legende

-  Buslinie mit Haltestelle/Endhaltestelle
-  Einzugsradius Bus (400 m - Gebiet mit hoher Nutzungsdichte)
-  Einzugsradius Bus (600 m - Gebiet mit geringer Nutzungsdichte)
-  Erschließungslücken

Abb.: Erschließung durch den Linienbusverkehr (Abbildung: SHP Ingenieure, Masterplan Mobilität 2030, Stand Januar 2016)

Da sich die Erschließungsqualität jedoch nicht allein über die Haltestellendichte und die Anzahl der verkehrenden Linien definiert, sind bei der Bewertung auch die Bedienzeiten sowie die Taktung zu berücksichtigen. Die durch das Quartier verlaufende Buslinie 450 stellt im 20-Minuten-Takt (montags bis freitags zwischen 7.00 Uhr und 19.00 Uhr) bis 60-Minuten-Takt (samstags und sonntags zwischen 20.00 Uhr und 0.30 Uhr) eine attraktive Verbindung an den Wissenschaftspark Marienwerder sowie an die dortige Stadtbahnhaltestelle mit Anbindung an Hannover her. Eine Anbindung an Garbsen-Mitte erfolgt mit der Linie 450 nicht. Diese ist jedoch durch die Linien 430 und 480 gegeben. Die Linie 430 verkehrt montags bis freitags zwischen 5.30 Uhr und 18.00 Uhr im 30-Minuten-Takt, zwischen 18.00 Uhr und 24.00 Uhr im 60-Minuten-Takt. Zu den Schulanfangs- und -endzeiten besteht ein verdichteter Takt. Samstags und sonntags erfolgt die Bedienung zwischen 6.00 Uhr und 24.00 Uhr im 60-Minuten-Takt. Die Fahrtzeit von der Haltestelle *Neuer Landweg* nach Garbsen-Mitte (Haltestelle *Rathaus*) beträgt zwischen 10 und 12 Minuten. Die Linie 480 verkehrt montags bis freitags zwischen 6.00 Uhr und 20.00 Uhr im 30-Minuten-Takt und samstags zwischen 9.00 Uhr und 16.00 Uhr im 60-Minuten-Takt. Sonntags besteht kein Angebot. Die Fahrtzeit beträgt von der Haltestelle *Ratsschule* 12 Minuten.

Es wird deutlich, dass insbesondere in den Abendstunden und am Wochenende nur eine eingeschränkte Verbindungsqualität zwischen dem Untersuchungsgebiet – bzw. Berenbostel im Allgemeinen – und Garbsen-Mitte besteht. Dies wird im Hinblick auf die geplante Entwicklung der *Neuen Mitte Garbsen* und auch der in diesem Zusammenhang vorgesehenen Schließung des Berenbosteler Bades und der Eröffnung eines Zentralbades als problematisch bewertet. Weiterhin besteht bislang keine direkte Anbindung an den Universitätsstandort südlich der B 6.

Die Linienbushaltestelle *Wilhelm-Reime-Straße* ist bereits barrierefrei ausgebaut und mit taktilen Elementen ausgestattet worden (vgl. Abb. unten links). Auf die Haltestellen *Auf dem Kronsberg* und *Corinthstraße* trifft dies bislang nicht zu (vgl. Abb. unten rechts). An fast allen Haltestellen – auch Wilhelm-Reime-Straße – fehlen Fahrgastunterstände. Zur Förderung des Bike+Ride-Gedanken sollten zudem Radabstellmöglichkeiten vorgesehen werden.



Haltestelle Wilhelm-Reime-Straße



Haltestelle Auf dem Kronsberg

Abb.: Linienbushaltestellen im Bestand (Fotos: SHP)

Fußverkehr

Das Quartier verfügt über ein engmaschiges Wegenetz aus öffentlichen und privaten – die jedoch meist ein Wegenutzungsrecht aufweisen – Wegen abseits vom Kraftfahrzeugverkehr. Dies stellt eine besondere Qualität dar, da sämtliche Ziele innerhalb des Quartiers aber beispielsweise auch die Nahversorger im angrenzenden Stadtgebiet auf kurzem Wege erreichbar sind. Die Orientierbarkeit stellt sich jedoch vor allem für ortsfremde Personen schwierig dar, da die Wege teilweise verwinkelt sind und der Verlauf nicht erkennbar ist. Zudem sind die Wege teilweise durch Bewuchs oder andere Sichthindernisse abgeschottet und daher schlecht einsehbar. Im Zusammenhang mit der abschnittsweise fehlenden Beleuchtung entstehen so Räume, die insbesondere in den Abend- und Nachtstunden negative Auswirkungen auf das subjektive Sicherheitsempfinden haben können.



Kreuzungspunkt Bruno-Rappel-Weg/Barlachweg
Abb.: Wegeverbindungen im Bestand (Fotos: SHP)



Barlachweg

Radverkehr

Innerhalb des Untersuchungsgebietes erfolgt die Radverkehrsführung im Mischverkehr auf der Fahrbahn. Dies stellt vor dem Hintergrund der zulässigen Geschwindigkeit von 30 km/h und der geringen Verkehrsstärken eine geeignete Führungsform dar. Das engmaschige Wegenetz abseits vom Kraftfahrzeugverkehr stellt auch für den Radverkehr eine besondere Qualität dar, da das Quartier auf kurzem Wege durchquert werden kann. Dem Franziskusweg kommt dabei als grüne Ost-West-Achse eine besondere Bedeutung zu. Derzeit sind jedoch nicht alle Wege komfortabel durch den Radverkehr zu nutzen, da teilweise Sperren bestehen oder Borde nicht abgesenkt sind (vgl. Abb. unten).



Franziskusweg (von Osterwalder Straße)

Abb.: Bestandssituation im Radverkehr (Fotos: SHP)



Verbindung zw. Franziskusweg und Liebermannstraße

Die folgende Abbildung zeigt einen Ausschnitt des derzeitigen Radverkehrsnetzes der Stadt Garbsen (eigene Darstellung). Die Osterwalder Straße, die Dorfstraße und die Straße Am Hechtkamp sind dabei als Hauptradrouten klassifiziert. Darüber sind die wesentlichen Ziele im Umfeld des Quartiers, wie Nahversorger und Schule angebunden. Auffallend ist die fehlende Verbindung Richtung Stelingen auf Höhe des Neuen Landweges.



Abb.: Ausschnitt des bestehenden Radverkehrsnetzes der Stadt Garbsen (Abbildung: SHP Ingenieure, Masterplan Mobilität 2030, Stand Januar 2016)

Im öffentlichen Raum bestehen derzeit nur vereinzelt Radabstellanlagen. Diese sind in der Regel in die Jahre gekommen und entsprechen nicht den heutigen Standards (vgl. Abb. unten links). Im Bereich der Geschosswohnungsbauten befinden sich teilweise schon heute ebenerdige Radabstellmöglichkeiten. Allerdings beschränken sich diese in der Regel auf vier Abstellplätze (zwei Radbügel – vgl. Abb. unten rechts) je Haus.



Wilhelm-Reime-Straße



Beispiel Feuerbachstraße

Abb.: Radabstellmöglichkeiten im Bestand (Fotos: SHP)

Quartierseingänge und Orientierbarkeit

Die folgende Abbildung zeigt die bestehenden Quartierseingänge. Die lila und violett dargestellten Quartierseingänge markieren die Zufahrten zum Quartier über das Straßennetz, in türkis werden die Quartierseingänge im Zuge des Wegenetzes lokalisiert.

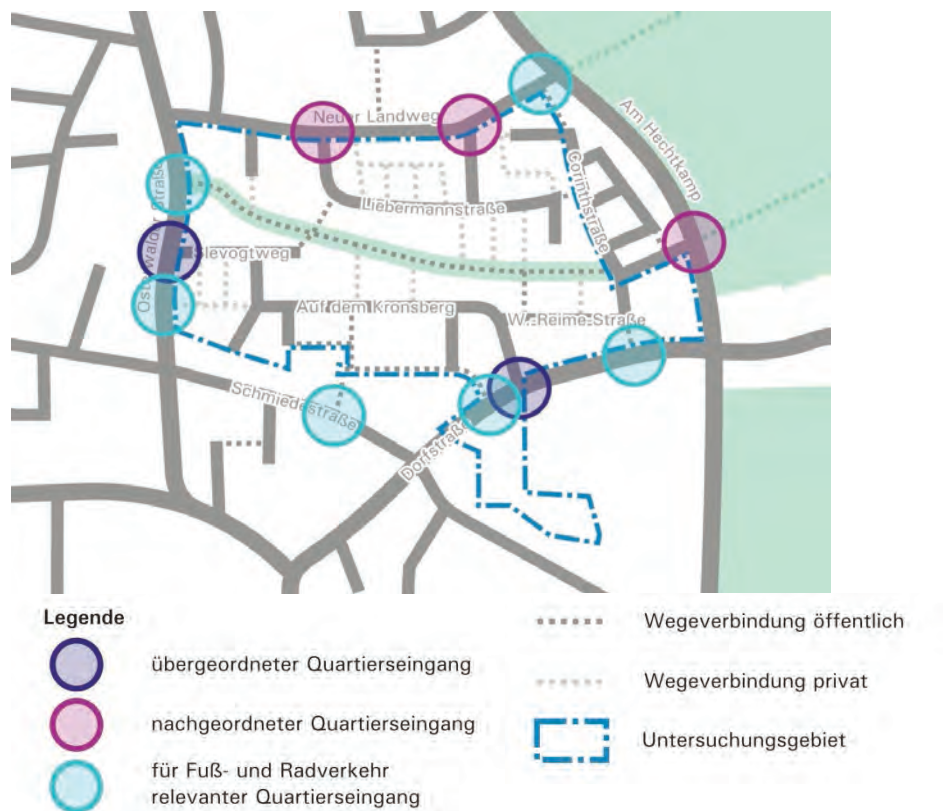


Abb.: Quartierseingänge

Die Zufahrten über die Knotenpunkte Osterwalder Straße/Slevogtweg und Dorfstraße/Auf dem Kronsberg stellen aufgrund der darüber erschlossenen (öffentlichen) Nutzungen und des Linienbusverkehrs übergeordnete Quartierseingänge dar, während die Zufahrten über die Knotenpunkte Neuer Landweg/Liebermannstraße, Neuer Landweg/Feuerbachstraße und Am Hechtkamp/Corinthstraße im Wesentlichen Wohnbereiche erschließen und daher eine nachgeordnete Funktion haben.

Die Zufahrt über den Knotenpunkt Dorfstraße/Auf dem Kronsberg wirkt im Bestand deutlich überdimensioniert. Der Einmündungsbereich ist stark aufgeweitet und mit einem Fahrbahnteiler ausgestattet (vgl. folgende Abb., oben links). Auch die Zufahrten über die Knotenpunkte Osterwalder Straße/Slevogtweg und Am Hechtkamp/Corinthstraße weisen kaum Gestaltungsqualität auf. An den Knotenpunkten Neuer Landweg/Liebermannstraße und Neuer Landweg/Feuerbachstraße sind die Quartierszufahrten hingegen durch rötliche Pflasterung markiert (vgl. folgende Abb., unten links).



Dorfstraße/Auf dem Kronsberg



Osterwalder Straße/Slevogtweg



Neuer Landweg/Liebermannstraße



Am Hechtkamp/Corinthstraße

Abb.: Quartierseingänge mit übergeordneter Relevanz für den Kraftfahrzeugverkehr (Fotos: SHP)

Auch die Quartierseingänge mit übergeordneter Relevanz für den Fuß- und Radverkehr weisen unterschiedliche Qualitäten auf. Während teilweise Beschilderungen auf Name des Weges und Nutzungsrecht hinweisen, ist andernorts nicht erkenntlich, ob es sich um einen öffentlichen Weg handelt. Der Franziskusweg ist im Übergangsbereich zur Osterwalder Straße aufgrund versetzt angeordneter Gitter wenig einladend gestaltet.



Dorfstraße/Barlachweg



Schmiedestraße/Bruno-Rappel-Weg



Osterwalder Straße/Franziskusweg



Dorfstraße/Corinthstraße

Abb.: Quartierseingänge mit übergeordneter Relevanz für Fuß- und Radverkehr (Fotos: SHP)

Wegebeziehungen

Die folgende Abbildung zeigt wesentliche Ziele im Quartier sowie im umliegenden Stadtteil und die sich daraus ergebenden Wegebeziehungen. Weiterhin sind bestehende gesicherte und ungesicherte Überquerungsmöglichkeiten dargestellt. Diese befinden sich bereits heute häufig im Zuge von Wegeverbindungen und sichern die Überquerungsqualität.

Die Anbindung an die östlich des Quartiers liegende Feldmark und im weiteren Verlauf an Stellingen ist bislang eingeschränkt. Die Straße Am Hechtkamp weist aufgrund der hohen Verkehrsstärken und des außerörtlichen Charakters eine starke Trennwirkung auf. Zudem ist die Sicht aufgrund der Kurvenführung für aus dem Quartier kommende Personen stark eingeschränkt.

Über die Wegeverbindung Corinthstraße/Dorfstraße gelangen viele Bewohner des Quartiers zum Nahversorgungsstandort auf dem Eckgrundstück Am Hechtkamp/Dorfstraße/Wreschener Allee. Eine Überquerungshilfe besteht an diesem Quartierseingang nicht, dennoch überqueren hier viele Personen die Fahrbahn der Dorfstraße und nicht an der etwa 90 m östlich gelegenen Lichtsignalanlage.



Abb.: Verbindungen des Quartiers zu Zielen im Stadtteil

Handlungsschwerpunkte

Kraftfahrzeugverkehr

Da das gesamte Quartier – mit Ausnahme der südlich der Dorfstraße gelegenen Grundschule – Bestandteil einer Tempo 30-Zone ist, scheinen stärker restriktive Maßnahmen im Kraftfahrzeugverkehr, wie beispielsweise ein flächiger Umbau der Straßen zu Verkehrsberuhigten Bereichen, auch unter wirtschaftlichen Aspekten nicht zielführend. Auffallend sind jedoch die teilweise sehr großen Fahrbahnbreiten, die im starken Kontrast zu den schmalen Seitenräumen stehen. Alternative Straßenraumquerschnitte werden unten im Abschnitt „Straßenraumgestaltung“ unter gleichwertiger Betrachtung aller Verkehrsarten aufgezeigt.

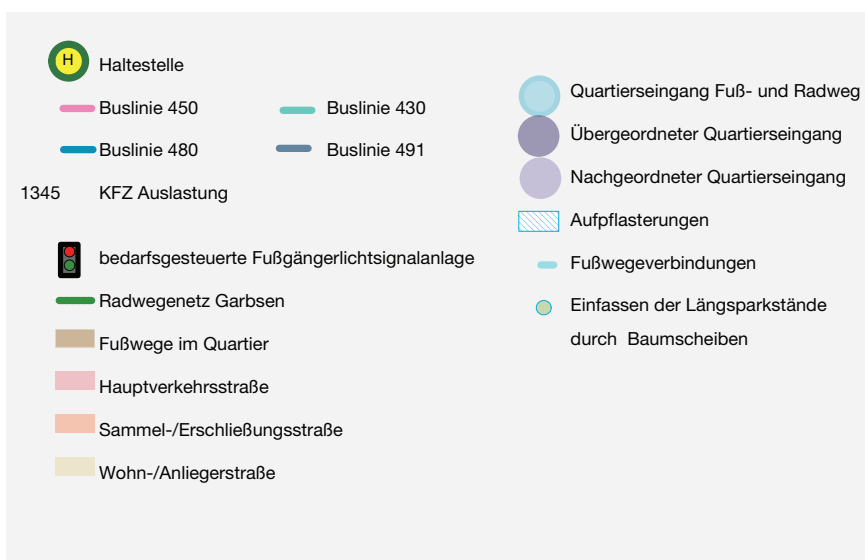
Öffentlicher Personennahverkehr

Ein Leuchtturmprojekt des Masterplan Mobilität 2030 für Garbsen² ist die Einrichtung einer Ringbuslinie, die Berenbostel – und damit auch das Quartier Kronsberg – mit Garbsen-Mitte, der Universität und der Stadtbahnhaltestelle *Friedhof* (Anbindung an Hannover) verbindet. Da

² SHP Ingenieure. Auftraggeber: Stadt Garbsen. Masterplan Mobilität 2030. Hannover, in Bearbeitung



Mobilitäts- und Verkehrskonzept



Rahmenplan Kronsberg Berenbostel



Karte Nr.: 6

Datum: 24.08.2016 Maßstab 1:5000

**plan
zwei**

Stadtplanung und Architektur
Postkamp 14a
30159 Hannover
Tel.: 0511/2794953

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte 1:500 - Stadt Garbsen
18.11.2015

0 50 100 150

ein wesentliches Ziel dieser Maßnahme eine attraktive Verbindung zwischen Universität und Garbsen-Mitte ist, ist eine Bedienung im 10-Minuten-Takt erstrebenswert. Davon kann auch Berenbostel profitieren. Ein genauer Verlauf der Ringlinie steht zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest. Im Rahmen des Masterplan Mobilität 2030 wird eine mögliche Linienführung aufgezeigt, die jedoch noch intensiver Abstimmung mit der Stadt Garbsen und der Region Hannover bedarf.

Der barrierefreie Ausbau der Linienbushaltestellen ist obligatorisch und sollte möglichst zeitnah erfolgen. Zur Verbesserung der Verknüpfung von ÖPNV und Radverkehr sollten in diesem Zusammenhang an jeder Haltestelle Radabstellmöglichkeiten geschaffen werden.

Radverkehr

Im Rahmen des Masterplan Mobilität 2030 für Garbsen erfolgt auch eine Prüfung und Überarbeitung des bestehenden Radverkehrsnetzes. Dem Neuen Landweg sowie dem östlich der Straße Am Hechtkamp anschließenden Feldweg wird im Hinblick auf die Verbindung zwischen Berenbostel und Stelingen abseits der Hauptverkehrsstraßen eine wichtige Bedeutung beigegeben. Im überarbeiteten Radverkehrsnetz wird daher eine Klassifizierung als Nebenroute vorgesehen.



Abb.: Ausschnitt des überarbeiteten Radverkehrsnetzes der Stadt Garbsen (Abbildung: SHP Ingenieure, Masterplan Mobilität 2030, Stand Januar 2016)

Im Hinblick auf die Förderung des Radverkehrs und der Nahmobilität wird angeregt, im Zuge wichtiger Achsen für den Radverkehr Hindernisse abzubauen. Ein wichtiger Punkt ist, die versetzt angeordneten Gitter am Quartierseingang Franziskusweg/Osterwalder Straße zu entfernen und so diese attraktive Achse abseits des Straßennetzes für den Radverkehr nutzbar zu machen. Auch das Absenken von Borden trägt zur Attraktivierung des Radverkehrs bei.

An sämtlichen öffentlichen Gebäuden aber auch an den Wohnhäusern wird die Anordnung zeitgemäßer Radbügel angeregt, die einen sicheren Stand des Rades und eine Möglichkeit zum Anschließen bieten. Insbesondere an den Wohnhäusern sollten diese nach Möglichkeit überdacht werden.

Fußverkehr

Wesentliche Maßnahmen im Fußverkehr gehen mit der Aufwertung der Quartierseingänge und der Verbesserung der Orientierbarkeit einher.

Barrierefreiheit

Nach Grundsätzen der Sozialen Stadterneuerung ist bei zukünftigen Planungen die Barrierefreiheit für mobilitätseingeschränkte Personen zu berücksichtigen. Daher kommt der Absenkung der Borde in Querungsbereichen und an den Einmündungen untergeordneter Straßen im Hinblick eine hohe Bedeutung zu. Nur so können auch ältere Menschen und Personen mit eingeschränkter Mobilität von der Qualität des engmaschigen Wegenetzes profitieren. Darüber hinaus werden taktile Leitsysteme eingerichtet, die es blinden und sehbehinderten Menschen ermöglichen, sich mit Hilfe eines Pendel- bzw. Blindenstocks selbständig im öffentlichen Raum und an Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel zu bewegen.

Quartierseingänge und Orientierbarkeit

Während die Quartierseingänge Neuer Landweg/Liebermannstraße und Neuer Landweg/Feuerbachstraße bereits durch farbige Pflasterung hervorgehoben werden, weisen die übergeordneten Quartierseingänge Dorfstraße/Auf dem Kronsberg und Osterwalder Straße/Slevogtsweg bisher keinerlei Gestaltungsqualität auf. Es wird daher angeregt, den überdimensionierten Quartierseingang Dorfstraße/Auf dem Kronsberg in seinen Abmessungen stark zu reduzieren und gestalterisch durch breite Nebenanlagen und Begrünung aufzuwerten. Eine Pflasterung wird aufgrund des Linienbusverkehrs nicht empfohlen. Denkbar ist jedoch eine farbliche Gestaltung durch eingefärbten Asphalt. Eine vergleichbare Gestaltung ist auch für den Quartierseingang Osterwalder Straße/Slevogtsweg denkbar. Die Umsetzung der Gestaltungsvorschläge im Lageplan zeigen die Plandarstellungen von plan zwei.

Auch wenn seitens der Bewohner des Quartiers kein Bedarf zur Verbesserung der Orientierbarkeit gesehen wird (vgl. Dokumentation der 2. Bürgerversammlung am 12.04.2016), scheint es objektiv gesehen wichtig, an den Quartierseingängen des Wegenetzes mit Bedeutung für den Fuß- und Radverkehr auch für ortsfremde Personen deutlich zu machen, dass es sich um öffentliche Wege handelt. Dies kann beispielsweise durch eine Beschilderung als Gehweg, für Radverkehr frei (StVO-Zeichen 239 mit Zusatzzeichen 1022-10) oder als gemeinsamer Geh- und Radweg (StVO-Zeichen 240) erfolgen. Zur Verbesserung der Orientierbarkeit ist zudem

eine wegweisende Beschilderung (z.B. die Radwegweisung der Region Hannover) denkbar. Alle Verbindungswege sollten mit einer durchgängigen Beleuchtung aufgewertet werden.

Wegebeziehungen

Zur Verbesserung der Anbindung des Quartiers an die östlich gelegene Feldmark sowie an den Nachbarstadtteil Stelingen wird die Integration einer Querungshilfe im Zuge der Straße Am Hechtkamp auf Höhe der Einmündungen Neuer Landweg vorgeschlagen. Auf diese Weise kann die Fahrbahn etappenweise überquert werden, wodurch sich die Querungsqualität stark verbessert. Diese Maßnahme trägt – bei Ausweisung des Neuen Landweges und des weiterführenden Feldweges als Nebenroute des Radverkehrsnetzes – auch zur Förderung des Radverkehrs zwischen Berenbostel und Stelingen bei. Eine weitere Querungshilfe ist auf Höhe der Einmündung Corinthstraße wünschenswert, in der Dringlichkeit jedoch als nachrangig zu betrachten. Die Abbildungen zeigen die Lage der Querungshilfen sowie Gestaltungsbeispiele.

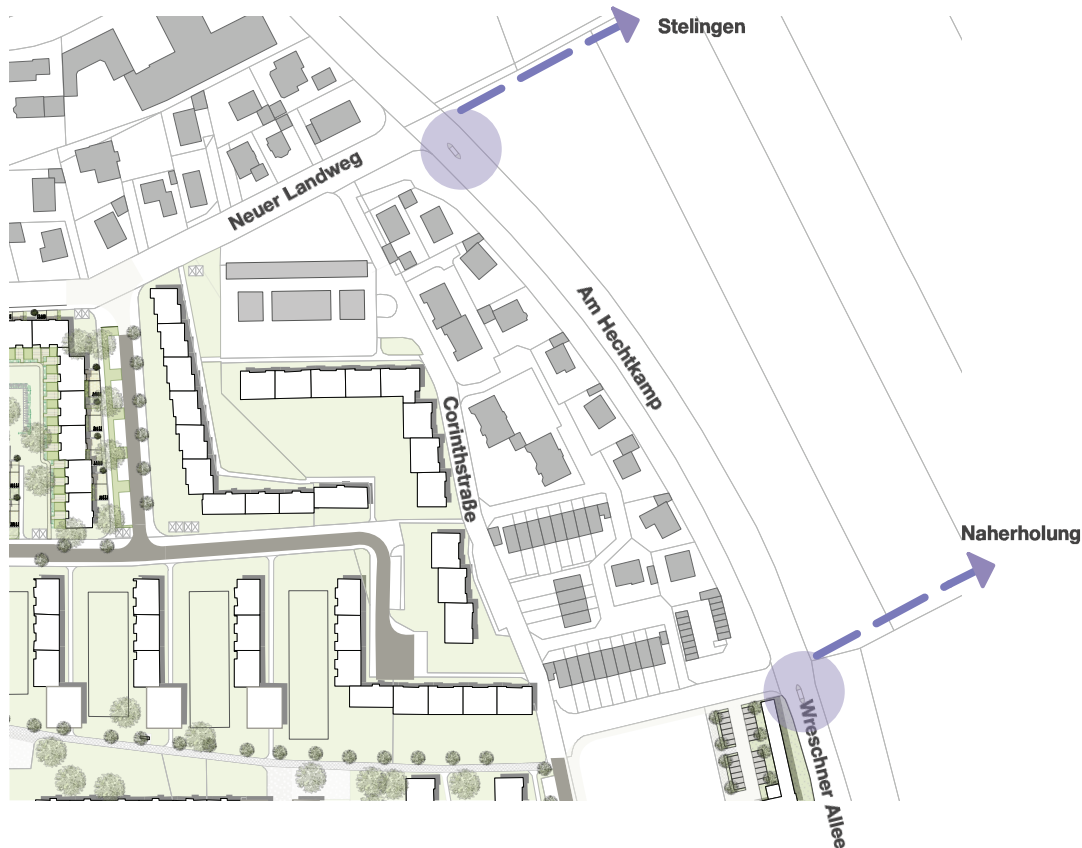


Abb.: Lage Querungshilfen Am Hechtkamp



Abb.: Gestaltungsbeispiele für Querungshilfen (Fotos: SHP)

Straßenraumgestaltung

Straßenraumquerschnitte

Die Fahrbahnbreiten einiger Straßenzüge im Quartier weisen heute teilweise große Abmessungen auf und stehen in starkem Kontrast zu den schmalen Seitenräumen. Zur Verifizierung der tatsächlichen Breiten und als Grundlage für das Aufzeigen von Gestaltungsalternativen sind daher insgesamt sieben Straßenraumquerschnitte im Quartier aufgenommen worden.



Abb.: Verortung der untersuchten Straßenraumquerschnitte

Auf dem Kronsberg – West (A-A)

Die Straße Auf dem Kronsberg weist östlich der Einmündung Ernst-Ludwig-Kirchner-Weg eine Fahrbahnbreite von 7,50 m auf. Entlang der Fahrbahnrande wird beidseitig in Längsrichtung geparkt, wodurch sich die nutzbare Breite abschnittsweise auf 3,50 m reduziert. Dies hat mitunter überhöhte Fahrgeschwindigkeiten im Kraftfahrzeugverkehr zur Folge, da jeder den Bereich vor dem Gegenverkehr passieren möchte. Gleichzeitig wird durch das Parken beidseitig der Fahrbahn eine starke Trennwirkung erzeugt.

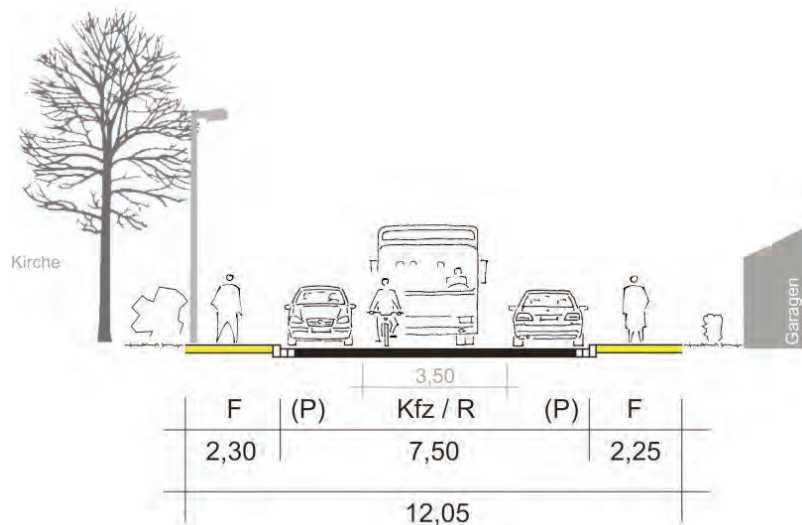


Abb.: Bestandsquerschnitt Auf dem Kronsberg östlich Ernst-Ludwig-Kirchner-Weg (A-A)

Gestaltungsvorschlag

- Wechselseitig Längsparken am Fahrbahnrand (Wechsel auf Höhe Fahrbahneinengung Bruno-Rappel-Weg)
- Einfassen der Längsparkstände durch Baumscheiben (punktueller Umbau erforderlich: Leitungen beachten)
- Erneuerung der Beleuchtung

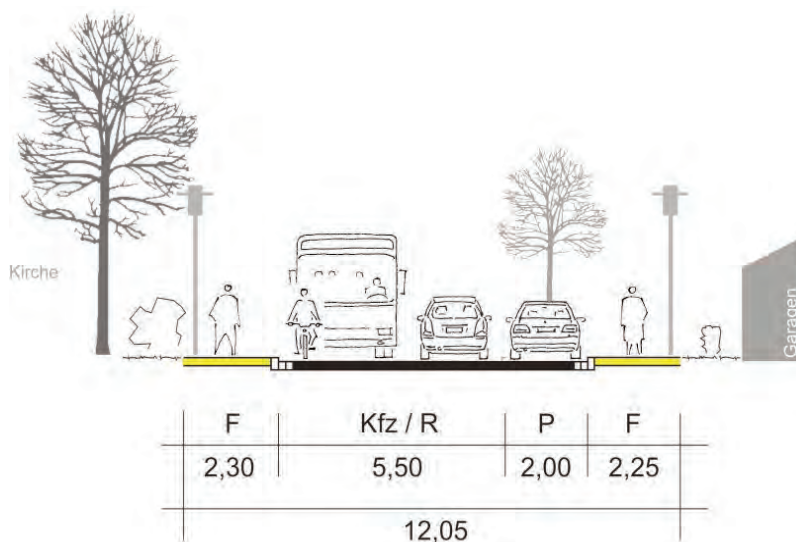


Abb.: Gestaltungsvorschlag Auf dem Kronsberg (A-A)

Durch das wechselseitige Anordnen der Längsparkstände verbreitert sich die nutzbare Breite auf etwa 5,50 m, was den Begegnungsfall Bus/Pkw zulässt. Durch das Einfassen der Längsparkstände durch Baumscheiben erhält der Straßenraum Struktur und die Aufenthaltsqualität kann erhöht werden. Bei Umsetzung der Maßnahme entfallen einige Stellplätze. Dies scheint vor dem Hintergrund des großzügigen Angebots an Flächen für den ruhenden Verkehr im Quartier objektiv betrachtet unproblematisch. Das subjektive Empfinden kann anders sein (vgl. Dokumentation der 2. Bürgerversammlung am 12.04.2016). Vor Umsetzung der Maßnahme kann daher ggf. eine Ermittlung von Angebot und Nachfrage im ruhenden Verkehr sinnvoll sein.



Gestaltungsbeispiele für das punktuelle Einfassen von Längsparkständen durch Baumscheiben
(links: Neuer Landweg) (Fotos: SHP)

Noldestraße (B-B)

Die Fahrbahn der Noldestraße weist eine Breite von 7,80 m auf. Während sich am östlichen Fahrbahnrand eine Parkbucht befindet, wird die nutzbare Breite der Fahrbahn durch Längsparken am westlichen Fahrbahnrand auf etwa 5,80 m reduziert (vgl. Abb.).

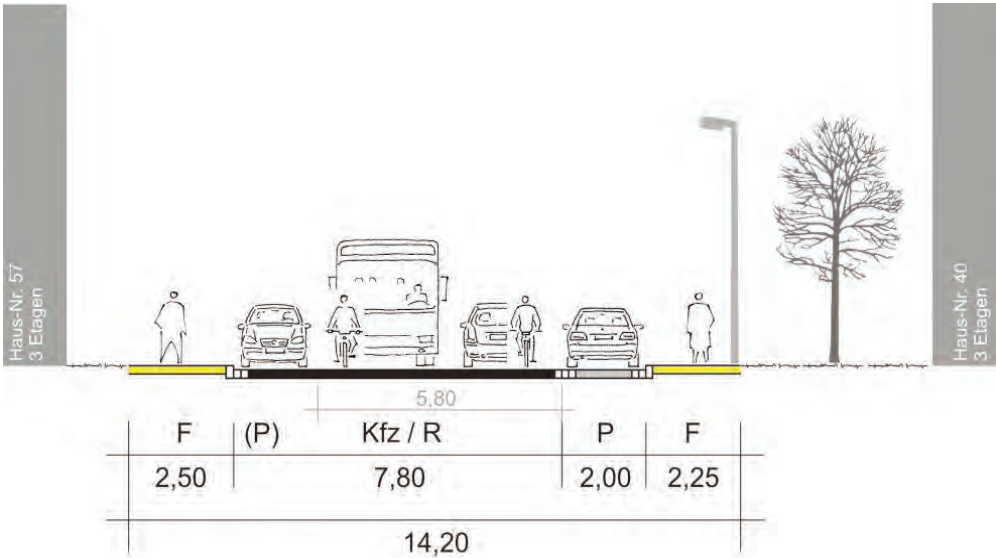


Abb.: Bestandsquerschnitt Noldestraße nördlich Auf dem Kronsberg (B-B)

Gestaltungsvorschlag

- Aufgabe der Längsparkmöglichkeit am westlichen Fahrbahnrand
- Verbreiterung des westlichen Seitenraumes auf 3,80 m (Fahrbahnbreite 6,50 m)
- Erneuerung der Beleuchtung

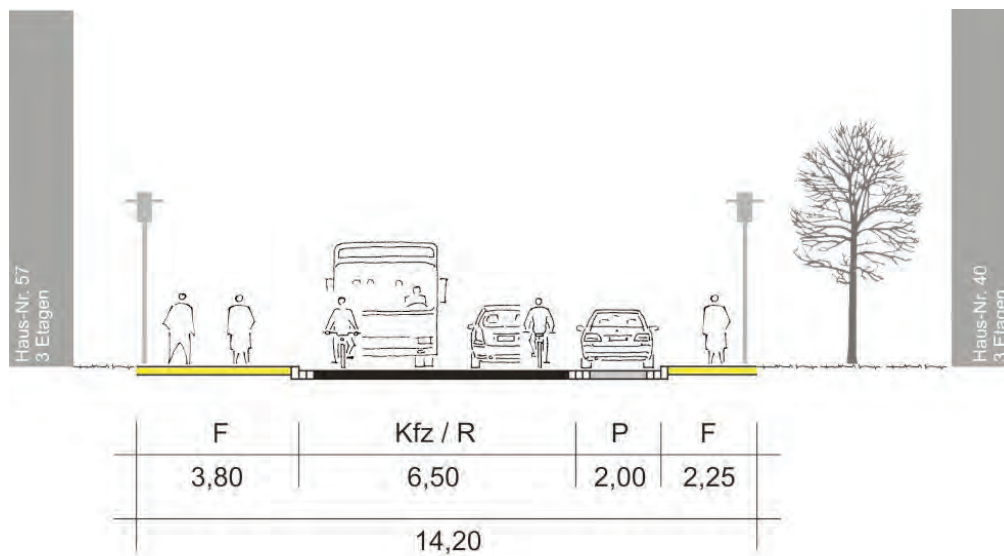


Abb.: Gestaltungsvorschlag Noldestraße (B-B)

Durch eine Verbreiterung des westlichen Seitenraumes wird der Idee der Förderung der Nahmobilität Rechnung getragen. Gleichzeitig verringert sich die Trennwirkung der Noldestraße und die Überquerbarkeit wird aufgrund besserer Sichtverhältnisse verbessert. Im Gegenzug entfallen am westlichen Fahrbahnrand bei Umsetzung der Maßnahme einige Stellplätze. Eine Gliederung der Parkstände durch Baumpflanzungen im Zuge der Parkbucht am östlichen Fahrbahnrand kann dem Straßenraum einen alleeartigen Charakter verleihen und so die Aufenthaltsqualität verbessern.

Slevogtweg (C-C)

Die Fahrbahn des Slevogtweges weist westlich der Noldestraße eine Breite von 7,50 m auf. Die nutzbare Breite beschränkt sich jedoch auch hier aufgrund von Längsparken am südlichen Fahrbahnrand auf etwa 5,50 m. Am nördlichen Fahrbahnrand sind Senkrechstellplätze angeordnet, die durch einen Grünstreifen mit Baumbepflanzung vom nördlichen Gehweg getrennt sind. Die Gehwege weisen beidseitig mit 2,20 m eine Breite unterhalb der Mindestanforderungen nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt)³ von 2,30 m auf.

³ Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV): Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt). Köln, Ausgabe 2006

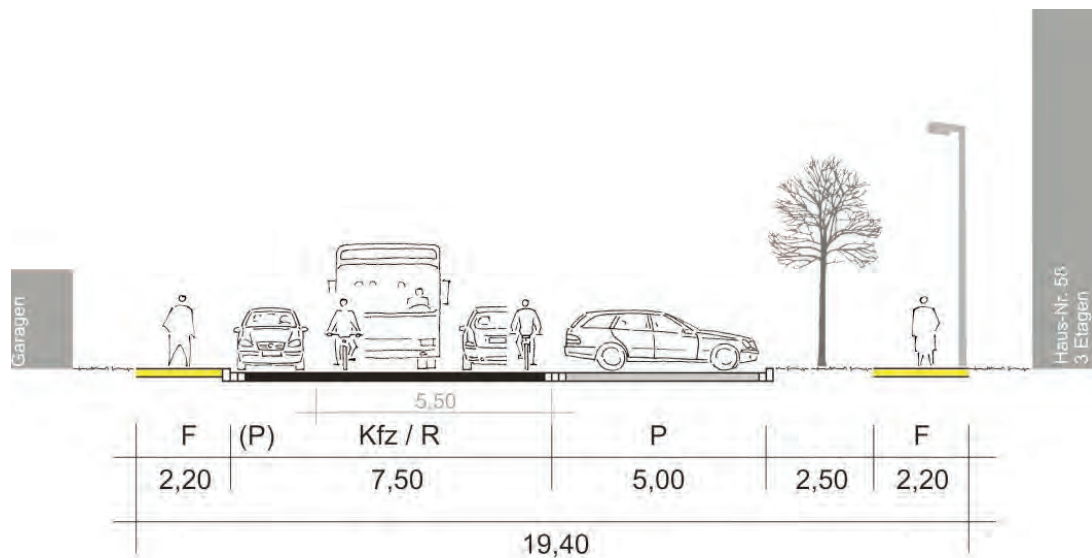


Abb: Bestandsquerschnitt Slevogtweg westlich Noldestraße (C-C)

Gestaltungsvorschlag

- Aufgabe der Längsparkmöglichkeit am südlichen Fahrbahnrand
- Verbreiterung des südlichen Seitenraumes auf 3,20 (Fahrbahnbreite 6,50 m)
- Erneuerung der Beleuchtung

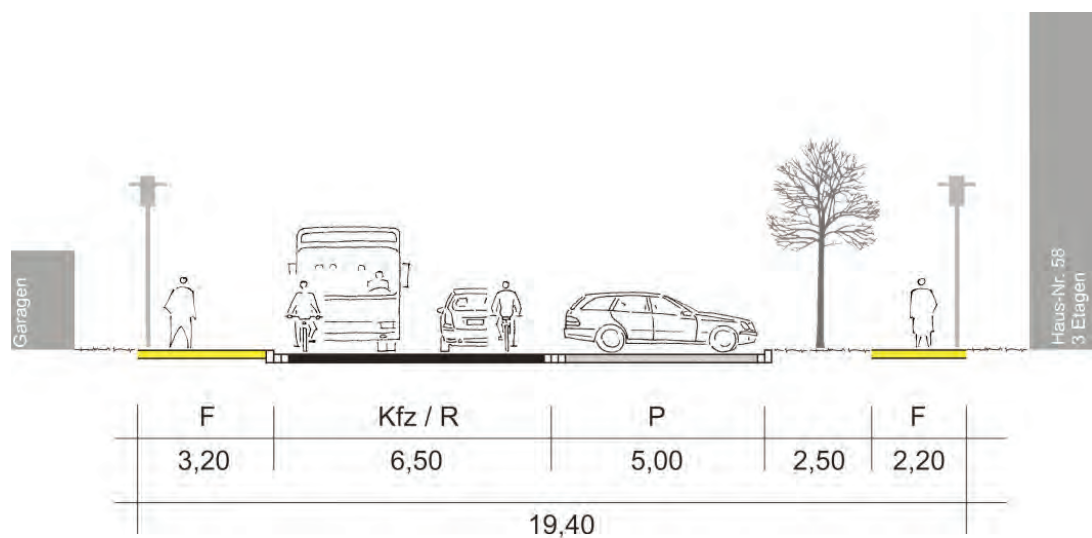


Abb.: Gestaltungsvorschlag Slevogtweg (C-C) Variante 2

Die Gestaltung trägt zur Förderung der Nahmobilität bei. Durch die Verbreiterung des südlichen Seitenraumes kann ein attraktiver Weg ins Quartier geschaffen werden, der sich auch in der Noldestraße fortsetzen könnte. Bei Umsetzung dieser Gestaltung entfallen einige Stellplätze am südlichen Fahrbahnrand.

Liebermannstraße (D-D)

Der Straßenraumquerschnitt der Liebermannstraße entspricht in seinen Abmessungen denen des Slevogtweges. Daher wird im Hinblick auf die mögliche Querschnittsgestaltung auf den Vorschlag zum Slevogtweg (C-C) verwiesen.

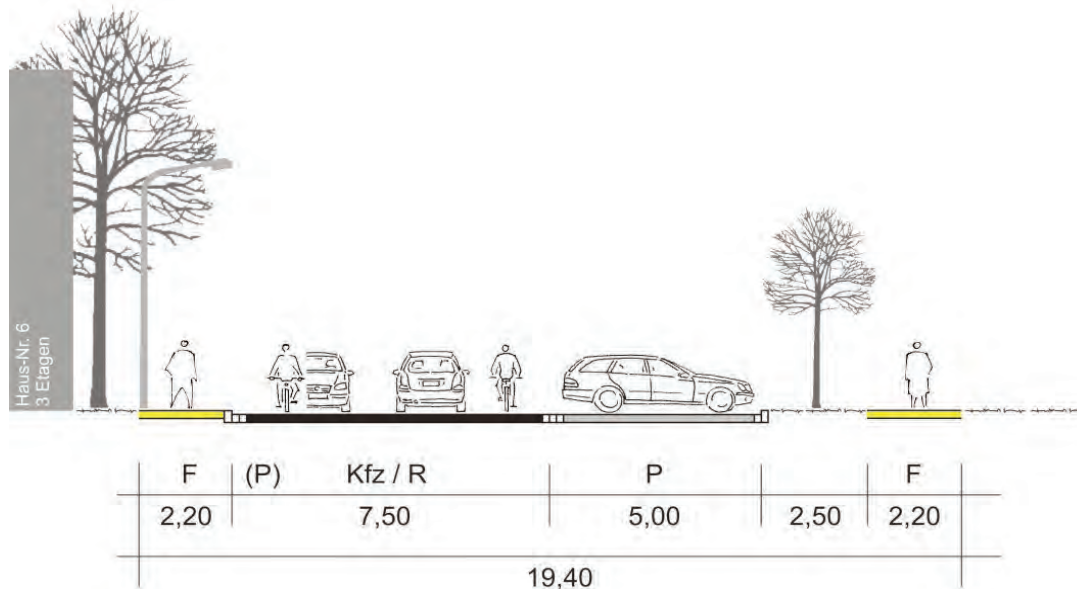


Abb.: Bestandsquerschnitt Liebermannstraße Höhe Haus-Nr. 6 (D-D)

Auf dem Kronsberg – Süd (E-E)

Die Straße Auf dem Kronsberg weist zwischen Dorfstraße und Wilhelm-Reime-Straße eine Fahrbahnbreite von 10,10 m auf. Diese wird durch Längsparken am westlichen Fahrbahnrand auf etwa 8,10 m reduziert, was im Hinblick auf die Funktion der Straße jedoch weiterhin als überdimensioniert zu bezeichnen ist. Der westliche Seitenraum ist mit 2,10 m im Gegensatz zur Fahrbahn deutlich unterdimensioniert. Am östlichen Fahrbahnrand befindet sich die Linienbus-haltestelle *Wilhelm-Reime-Straße*, die bereits den barrierefreien Standard der Region Hannover aufweist.

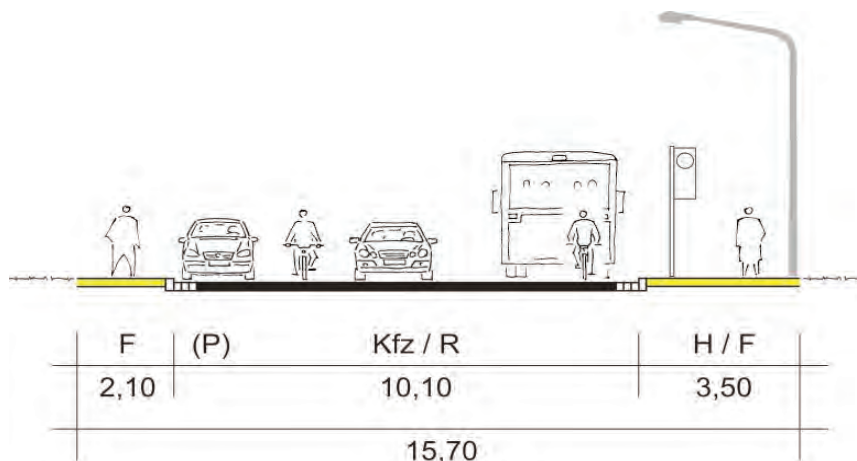


Abb: Bestandsquerschnitt Auf dem Kronsberg südlich Wilhelm-Reime-Straße (E-E)

Gestaltungsvorschlag

- Verbreiterung des westlichen Seitenraumes
- Anordnung der Parkstände niveaugleich im Seitenraum
- Gliederung der Parkstände durch Baumpflanzungen
- Erneuerung der Beleuchtung

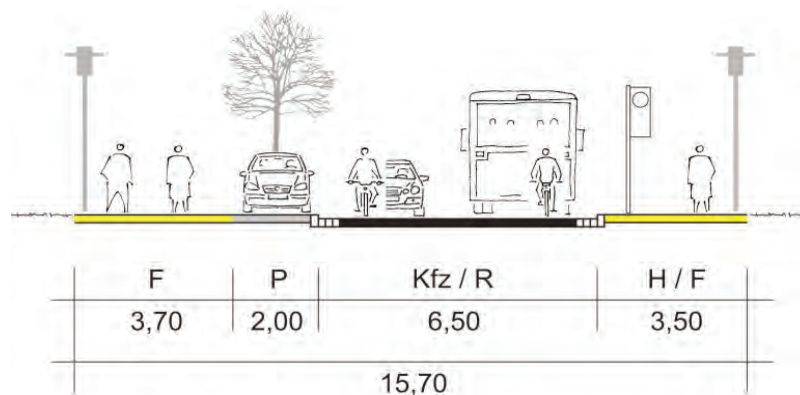


Abb.: Gestaltungsvorschlag Auf dem Kronsberg (E-E)

Durch die Reduzierung der Fahrbahnbreite auf 6,50 m und die Integration der Stellplätze in die Seitenräume kann ein attraktiver Quartiersauftakt mit großzügigen Flächen für den Fußverkehr geschaffen werden. Dadurch wird das Konzept für eine Neugestaltung des *Kronsbergplatzes* (s. Kap. 5. Städtebauliche Aufwertung) funktional und gestalterisch unterstützt. Die bereits umgestaltete Linienbushaltestelle kann im Bestand erhalten bleiben.

Wilhelm-Reime-Straße (F-F)

Die Wilhelm-Reime-Straße weist eine Fahrbahnbreite von 7,20 m auf, die jedoch aufgrund der vorhandenen Mittelmarkierung deutlich größer wirkt. Beidseitig der Fahrbahn sind Längsparkstände in Parkbuchten angeordnet. Die Seitenräume sind mit einer Breite von 2,00 m deutlich unterdimensioniert und stehen in starkem Kontrast zur Fahrbahn.

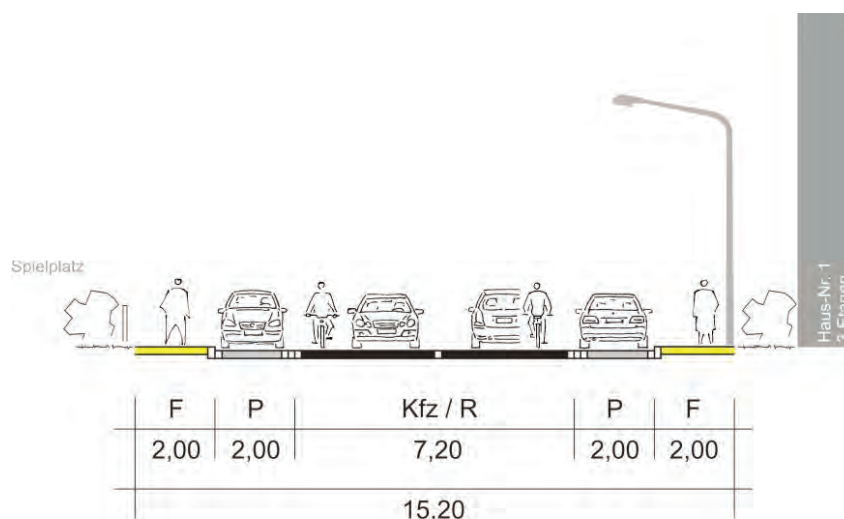


Abb.: Bestandsquerschnitt Wilhelm-Reime-Straße westlich Corinthstraße (F-F)

Gestaltungsvorschlag

- Verbreiterung des südlichen Seitenraumes
- Einfassen der Längsparkstände durch Baumscheiben
- Erneuerung der Beleuchtung
- Entfernung der Mittelmarkierung

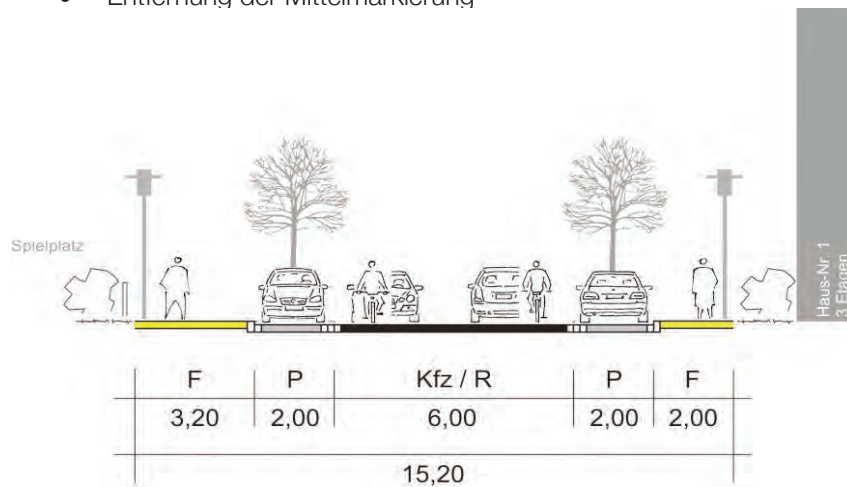


Abb.: Gestaltungsvorschlag Wilhelm-Reime-Straße (F-F)

Da in der Wilhelm-Reime-Straße kein Linienbusverkehr verkehrt, ist eine Fahrbahnbreite von 6,00 m ausreichend, um auch eine komfortable Erschließung der Senkrechtplätze am kleinen Einkaufszentrum sicherzustellen. Die gewonnene Fläche bietet Potenzial zur Verbreiterung des südlichen Gehweges. Auf diese Weise wird die Wegeverbindung zum südlich gelegenen Spielplatz sowie zur Dorfstraße gestärkt.

Auf dem Kronsberg – Ost (G-G)

Die Fahrbahn der Straße Auf dem Kronsberg weist zwischen Wilhelm-Reime-Straße und Barlachweg eine Breite von 8,15 m auf. Im Zusammenhang mit den beidseitig der Fahrbahn angeordneten Parkständen wirkt der Straßenraum unverhältnismäßig breit. Die Längsparkstände am südlichen Fahrbahnrand sind mit einer Breite von 2,80 m deutlich überdimensioniert und vermutlich ein Relikt aus der Zeit, als die Linienbushaltestelle *Wilhelm-Reime-Straße* noch als Busbuchte ausgebaut war. Der nördliche Seitenraum ist durch einen Grünstreifen mit Baumbestand von den Parkständen im nördlichen Seitenraum abgesetzt. Westlich des Querschnittes befindet sich die Linienbushaltestelle *Wilhelm-Reime-Straße*, die bereits barrierefrei ausgebaut ist.

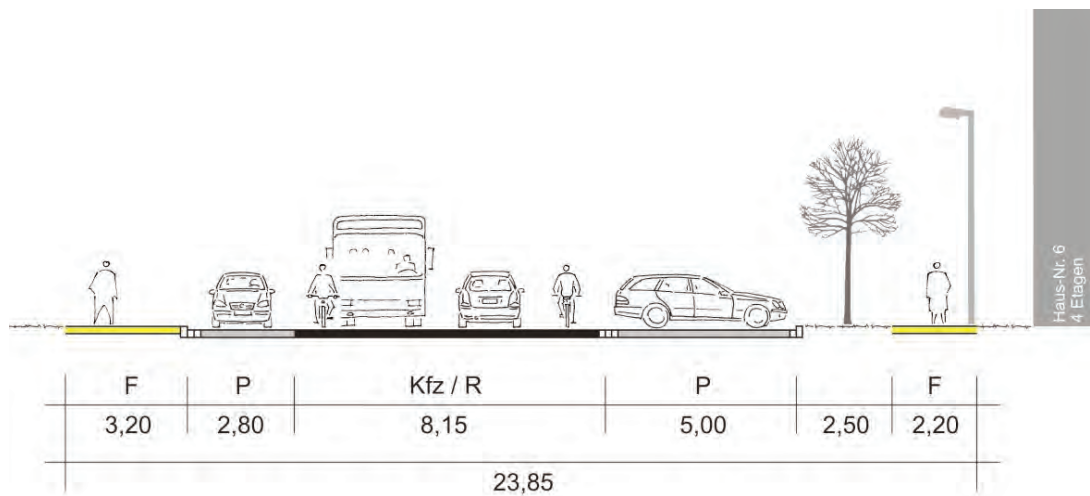


Abb.: Bestandsquerschnitt Auf dem Kronsberg westlich Wilhelm-Reime-Straße (G-G)

Gestaltungsvorschlag

- Vorziehen des nördlichen Seitenraumes (Reduzierung der Fahrbahnbreite auf 6,50 m)
- Parken niveaugleich im Seitenraum
- Aufgabe des Grünstreifens im nördlichen Seitenraum, nach Möglichkeit unter Erhaltung der Bäume, Verbreiterung der Grünfläche vor den nördlich gelegenen Gebäuden
- Erneuerung der Beleuchtung

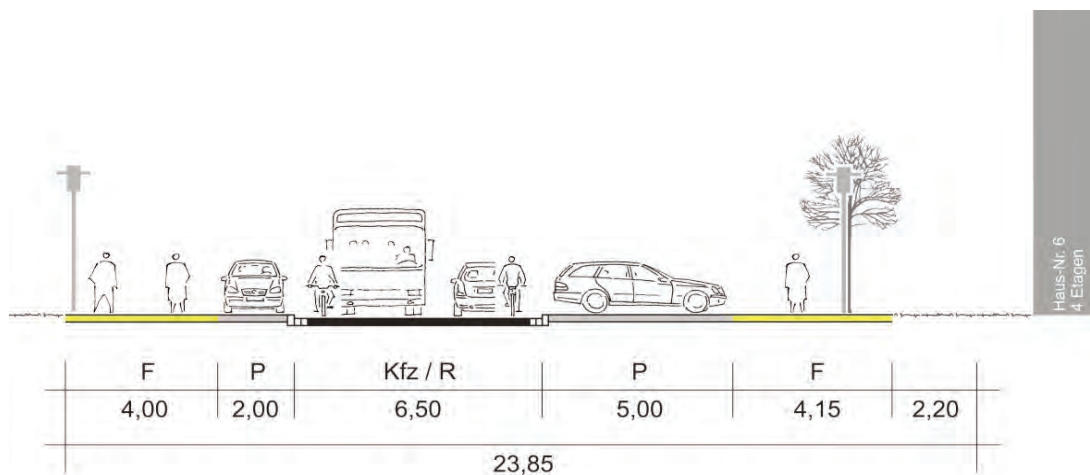


Abb.: Gestaltungsvorschlag Auf dem Kronsberg (G-G) Variante 2

Da die östlich gelegene Linienbushaltestelle *Wilhelm-Reime-Straße* bereits barrierefrei ausgebaut worden ist, scheint die einzige Möglichkeit zur Reduzierung der Fahrbahnbreite ein Vorziehen des nördlichen Seitenraumes. Dies hat einen größeren baulichen Umgriff zur Folge. In diesem Zusammenhang könnte der Grünstreifen im nördlichen Seitenraum aufgegeben werden und im Gegenzug die Abstandsfläche zu den nördlich gelegenen Gebäuden vergrößert werden. Ob die Bäume im nördlichen Seitenraum gehalten werden können, ist zu prüfen.

4. Sanierungsziel soziale Kohäsion – Stärkung einer heterogenen Bevölkerungsstruktur, sozialer Entwicklung und Sicherheit

Vorrangiges Ziel gemäß der Vorbereitenden Untersuchung (VU 2012) ist die Stärkung einer heterogenen Bevölkerungsstruktur, sozialer Entwicklung und Sicherheit. Hierzu werden folgende Maßnahmen benannt:

- Verbesserung der Wohn- und Umweltqualität
- Schaffung bedarfsgerechter, differenzierter Wohnungsangebote (insbesondere für Studenten und Senioren)
- Verbesserung der Aufenthalts- und Erlebnisqualität
- Schaffung differenzierter Kommunikationsräume in öffentlichen und privaten Bereichen
- Barrierefreiheit/Mobilität und Sicherheit
- Erweiterung der Angebotsvielfalt für Familien mit Kindern, Jugendliche und Senioren

Diese Maßnahmen werden in der vorliegenden Rahmenplanung bearbeitet und insbesondere in den Bereichen Städtebau (Kap. 5) und Freiraum (Kap. 6) weiter konkretisiert.

Sozio-demographische Situation

Im Sanierungsgebiet Berenbostel-Kronsberg leben 2.408 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 30.9.2015). Vor allem der Anteil von Kindern und Jugendlichen liegt im Quartier Berenbostel-NO über dem Durchschnitt der Stadt Garbsen: 23,3 % der Bewohnerinnen und Bewohner des Kronsberg sind 0 bis 19 Jahre alt, im Vergleich zu 17,9 % in der Gesamtstadt. Mit einem entsprechend unterdurchschnittlichen Anteil älterer Menschen (70 Jahre und älter) von 14,4 % (Gesamtstadt: 18,2 %) kann der Kronsberg als ein vergleichsweise „junges“ Stadtquartier bezeichnet werden (Daten: Region Hannover, Team Statistik, Stand: 31.12.2014).

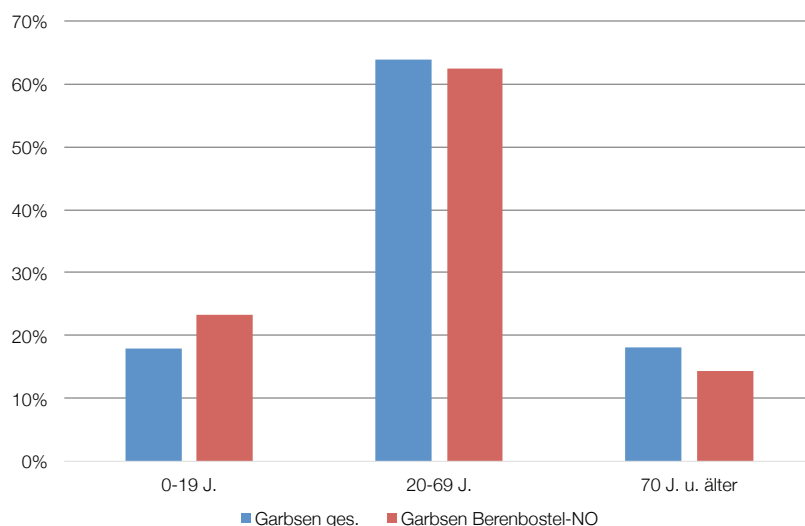


Abb.: Altersgruppen Garbsen gesamt und Garbsen-Berenbostel-NO (Quelle: Region Hannover, Team Statistik, Stand: 31.12.2014)

Deutlich auffälliger als die Altersstruktur ist jedoch die Herkunfts- und Sozialstruktur der Bevölkerung des Kronsberges. Der Anteil der Personen mit Migrationshintergrund beträgt in Berenbostel-Kronsberg 64,6 % und liegt damit erheblich über dem Durchschnitt der Stadt Garbsen (Anteil: 22 %). Bei Kindern und Jugendlichen unter 18 Jahren weisen sogar 75 % einen Migrationshintergrund auf, während er bei den Personen ab 65 Jahren bei vergleichsweise geringen 47,3 % liegt. Der Ausländeranteil im Untersuchungsgebiet beträgt 32,9 %. Zurzeit (Stand Ende 2015) leben 140 Flüchtlinge aus unterschiedlichen Nationen im Wohngebiet Kronsberg. Hiermit sind sozial-integrative Herausforderungen für die Bewohnerinnen und Bewohner sowie Wohnungsunternehmen und sozialen Einrichtungen auf dem Kronsberg verbunden. Insgesamt ist der Kronsberg ein Quartier, das sehr stark von Migrantinnen und Migranten geprägt ist.

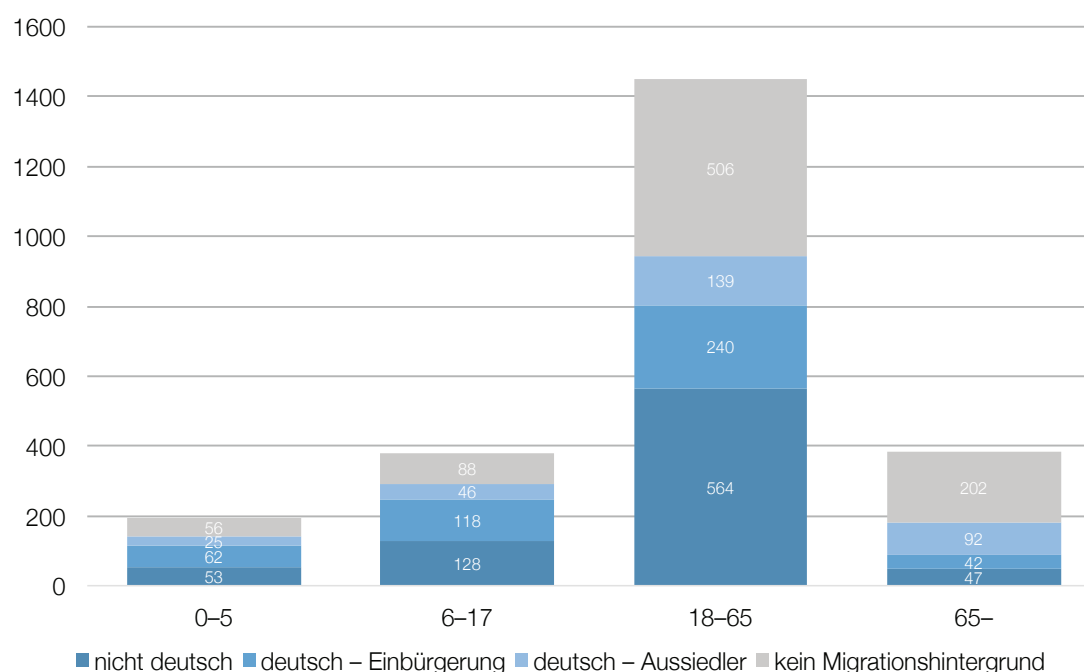


Abb.: Altersgruppen Bevölkerungsstand Garbsen-Kronsberg (Quelle: HORST – Hannoversche Online-Regionsstatistik, Stand 30.09.2015)

Neben einem hohen Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund ist eine überdurchschnittlich hohe Inanspruchnahme von sozialen Hilfeleistungen festzustellen. Dieser Wert liegt mit 8,2 % der Bewohnerinnen und Bewohner des Kronsbergs sowohl erheblich über den gesamtstädtischen Durchschnitt von 1,9 % als auch über dem Durchschnittswert des Stadtteils Berenbostel von 2,3 % (Quelle: Hannover IT, Stand: III/2015). Im Jahr 2011 (Stand VU) betrug der Anteil der Empfänger sozialer Hilfeleistungen noch 6,5 % – damit ist dieser Wert stärker angestiegen als in der Gesamtstadt (2011: 1,5 %) und im Stadtteil Berenbostel (2011: 2,0 %).

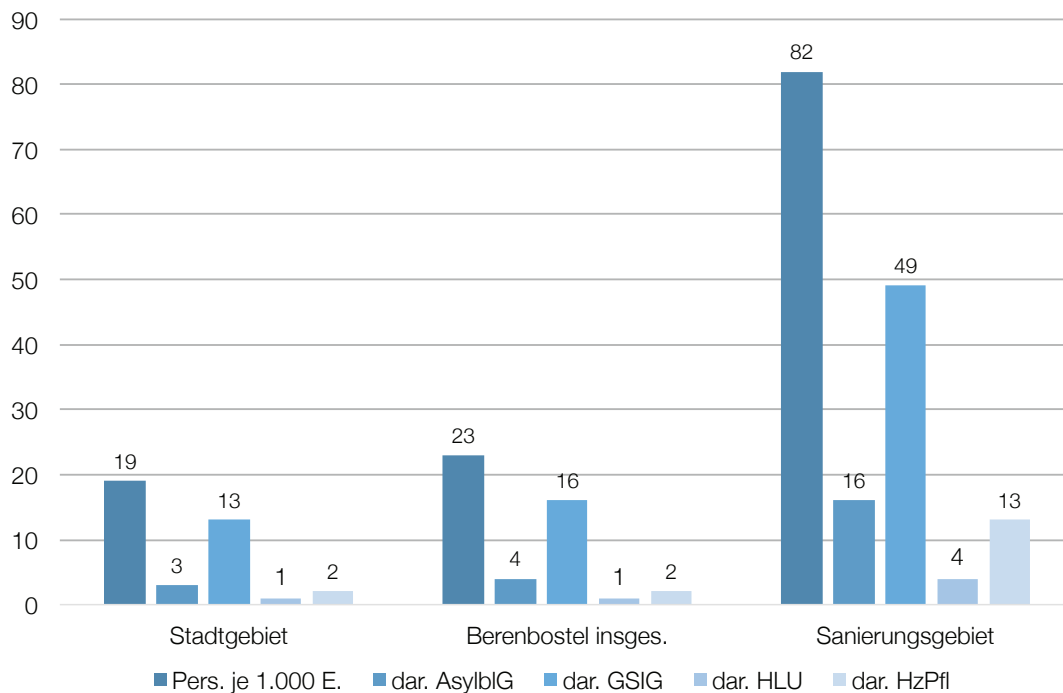


Abb.: Anteile Soziale Hilfeleistungen (Quelle: Hannover IT, Stand: III/2015)

Wohnsituation

Den finanziellen Möglichkeiten entsprechend, ist das Mietpreisniveau auf dem Kronsberg niedrig: Nach Mietspiegel liegt der Mietpreis pro Quadratmeter bei 4,09 bis 6,11 €, im Bestand der Vonovia liegen die Mieten bei 3- bis 5-jährigen Mietverhältnissen bei max. 6,71 €/qm – dieser Betrag wird allerdings nur nach erweiterter Modernisierung erreicht. Die überwiegende Höhe der Bestandsmiete beträgt 3,85 €/qm im unsanierten Bestand und 5,85 €/qm nach Modernisierung. In der Vorbereitenden Untersuchung von 2012 wird die Höhe der Mieten als „nicht als wirtschaftlich auskömmlich“ bewertet. Zum Ende des Jahres 2015 sind die 492 Wohnungen der Vonovia komplett aus der Belegung gefallen. Damit bestehen nur noch für die 51 WE aus dem Wohnungsbestand der meravis GmbH Belegungsrechte, die aber bis Ende 2017 auslaufen. Ob es im Zuge der Sanierungsmaßnahmen – wie einige Kronsbergerinnen und Kronsberger befürchten – tatsächlich zu einem Anstieg des Mietpreisniveaus kommen wird und die Wohnungen nicht mehr für alle der bisherigen Bewohnerinnen und Bewohner erschwinglich sein werden, wird sich zeigen. Dieser Befürchtung entgegen spricht die Tatsache, dass zum einen für Transferempfänger Mietobergrenzen eingehalten werden und die Mieten sich im Rahmen des Mietspiegels bewegen müssen. Zum anderen werden einkommensschwache Haushalte durch die Möglichkeit des Wohngeldbezugs entlastet. Überdies sind energetische Sanierungsmaßnahmen im Rahmen des Energiesparkbonus der Region Hannover förderfähig und müssen daher nicht in voller Höhe auf die Mieten umgelegt werden.

Als besonders problematisch einzuschätzen ist der Instandhaltungszustand der Gebäude sowie der Pflegezustand der angrenzenden Freiflächen. Insbesondere die Bestände der Vonovia und von Haack Immobilien zeigen einen deutlichen Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf.

Auch die energetische Sanierung der Gebäude wurde noch nicht durchgeführt; ein entsprechendes Konzept der Stadt Garbsen liegt jedoch mittlerweile vor. In einem etwas besseren Zustand befinden sich die Gebäude, die den Wohneigentümergeinschaften zugeordnet sind.

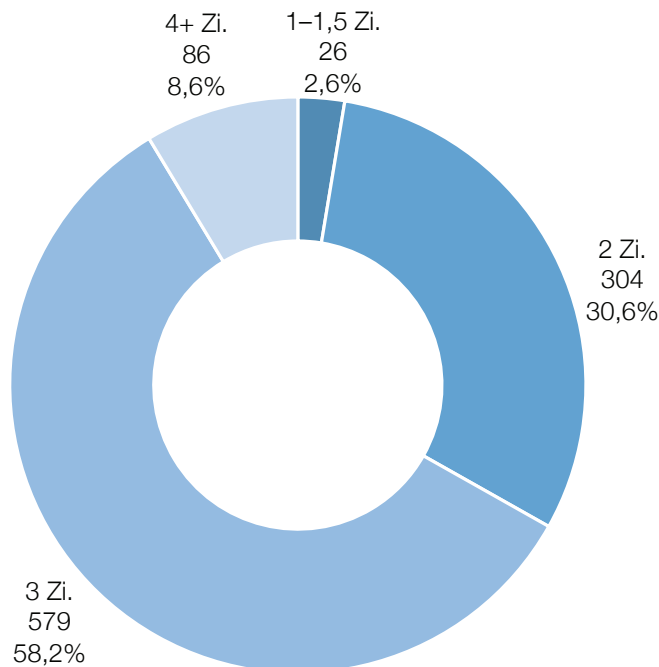


Abb.: Wohnungsgrößenverteilung Kronsberg (VU 2012)

Darüber hinaus wird das Wohnungsangebot der aktuellen Bedarfssituation nicht mehr hinreichend gerecht. So fehlt es an barrierefreien Wohnungen für Senioren und mobilitätseingeschränkte Personen, und die angebotenen Wohnungsgrößen entsprechen nicht der Nachfragestruktur. Der Wohnungsschlüssel bei den vier größten Wohnungsunternehmen zeigt einen besonders hohen Anteil an 3-Zimmer-Wohnungen, obwohl gemäß energetischem Quartierskonzept vor allem 2- und 4-Zimmerwohnungen nachgefragt werden (vgl. STADT GARBSEN 2014, 19).

Die Kumulation sozialer Problemlagen stellt sowohl für die Bewohnerinnen und Bewohner als auch für die sozialen Akteure im Quartier eine große Herausforderung dar. Soziale Konflikte und zum Teil geringe Identifikation der Bevölkerung mit ihrem Wohnquartier machen neben investiven Maßnahmen (s. folgende Abschnitte) auch soziale Maßnahmen erforderlich. Viele Probleme im Quartier lassen nicht allein „baulich“ lösen, sondern erfordern aktivierende Formen der Beteiligung und Kooperation. Das bedeutet, dass die Kronsbergerinnen und Kronsberger in ihrer Vielfalt und mit ihren spezifischen Interessen, Sichtweisen und Bedürfnissen aktiv in den weiteren Planungs- und Entwicklungsprozess einzubinden sind. Ziel muss es sein, auch die Teile der Bevölkerung „mitzunehmen“ und zur Übernahme von Verantwortung zu motivieren, die sonst eher selten oder gar nicht an den klassischen Formen der Beteiligung teilnehmen. Hier kommt vor allem dem Quartiersmanagement eine wichtige Funktion als Schnittstelle zwischen den Bewohnerinnen und Bewohnern auf der einen und den verschiedenen Akteuren aus Wohnungswirtschaft, sozialen Einrichtungen und Stadtverwaltung auf der anderen Seite zu.

5. Sanierungsziel städtebauliche Aufwertung – Verbesserung der Wohnungsqualität und der Gestaltstruktur im Sinne einer vielfältigen Einheit

Ein vorrangiges Ziel gemäß der Vorbereitenden Untersuchung (VU 2012) ist die Verbesserung der Wohnungsqualität im Quartier. Hierzu werden folgende Maßnahmen benannt:

- energetische und funktionale Modernisierung, Sanierung der Bausubstanz
- Erhöhung des differenzierten Wohnraumangebotes (ggf. mehr 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen)
- Pflege-/Betreuungsangebote im Gebiet erhalten/stärken
- Initiierung und Einrichtung von Wohnformen, die ein generationsübergreifendes Wohnen ermöglichen bzw. die Ärzte, Pflegedienste oder andere geeignete Infrastruktureinrichtungen einbeziehen, barrierefreies Wohnen ermöglichen
- Attraktivierung und Konzentration von Nutzungen mit Magnetfunktion an der zentralen Platzsituation (soziale Nutzungen, ggf. Außenrestauration/ Gastronomie)
- Treffpunkte für Jugendliche, Familien und Senioren schaffen bzw. erweitern und aufwerten
- Ausbau und Erweiterung der Ratsschule zu einer Ganztagschule incl. Mensa
- Attraktivierung des Untersuchungsgebietes über Veranstaltungen und Aktionen (Stadteilfeste, Märkte) auf dem Festplatz
- Gestaltung von Freiräumen mit hoher Aufenthaltsqualität und differenziertem Erlebnis-/Erholungswert

Diese Maßnahmen werden in der vorliegenden Rahmenplanung im Zuge der formulierten Vorschläge zur städtebaulichen Aufwertung im Wesentlichen bearbeitet und – zum Teil auch im Bereich Freiraum (Kap. 6) – weiter konkretisiert.

Weiteres Ziel gemäß VU ist die Verbesserung der Gestaltstruktur im Sinne einer vielfältigen Einheit. Die hierzu benannten Maßnahmen lauten:

- Fassadensanierung, -gliederung und -strukturierung, Farbkonzepte, Spaliere, Begrünung
- Gestaltverbesserungen an Nebenanlagen/Garagen
- Differenzierung der Straßenräume mit Platz- und Wegefolgen
- hochwertige Gestaltung eines zentralen Platzes mit geschlossenen Raumkanten, Außenwirkung durch Ladenzeilen und Außengastronomie
- Lichtgestaltung zur atmosphärischen Verbesserung und Gestaltung des Freiraumes, energetische Sanierung der Beleuchtung

Auch diese Maßnahmen werden in der vorliegenden Rahmenplanung im Zuge der städtebaulichen Aufwertung sowie in den Ausführungen zur stadtverträglichen Mobilität (Kap. 3) und zur Aufwertung des Freiraums (Kap. 6) bearbeitet und konkretisiert.



Wohnungsbestände

Eigentum

- Vonovia (492 WE)
- Haack (378 WE)
- Stadt Garbsen
- meravis (51 WE)
- WEG (150 WE)
- Gebietsgrenze

Belegungsrechte

- bis 31.12.2015 (558 WE)
- bis 31.12.2017 (51 WE)

Gebäudehöhen

- eingeschossig
- zweigeschossig
- dreigeschossig
- viergeschossig
- fünfgeschossig
- zwölfgeschossig

Rahmenplan Kronsberg Berenbostel



Karte Nr.: 3

Datum: 24.08.2016 Maßstab 1:5000

**plan
zwei**

Stadtplanung und Architektur
Postkamp 14a
30159 Hannover
Tel.: 0511/2794953

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte 1:500 - Stadt Garbsen
18.11.2015

0 50 100 150

Bestand

Die für die 1960er Jahre typische Riegelbebauung aus drei- und viergeschossigen Wohngebäuden ist eingebettet in eine parkähnliche Grünanlage mit Baumbestand. Die weiten Grünflächen prägen das städtebauliche Ensemble aus teilweise zu L-Formen oder Blöcken zusammengeführten Strukturen. Durch Tiefgaragenanlagen entstehen leichte Hügelstrukturen zwischen den Baukörpern. Insgesamt ergibt sich der Eindruck einer zusammenhängenden stadträumlichen Situation. Auf signifikante Weise von dieser Struktur abweichend ist das den Siedlungseingang markierende 12-geschossige Wohnhochhaus an der Wilhelm-Reime-Straße. Diesem deutlichen Hochpunkt des Gebietes gegenüber gestellt ist die nur eingeschossige Ladenzeile.



Abb.: Städtebauliches Ensemble Berenbostel-Kronsberg (Luftbild: © Ackers Partner Städtebau)

995 der 1.145 Wohnungen im Sanierungsgebiet befinden sich im Eigentum der vier Wohnungsunternehmen Haack Hausverwaltung (378 Wohneinheiten), Vonovia (der größte Bestand mit 492 Wohnungen), BauBeCon und meravis, wobei sich der Bestand der meravis auf ein Gebäude mit 51 WE an der Straße Am Kronsberg beschränkt.

Wohnungen im Sanierungsgebiet	1.145
davon Eigentumswohnungen in Privateigentum	150
davon im Eigentum von Wohnungsunternehmen	995

Städtebauliche Maßnahmen

Die stadträumliche Situation wird insbesondere verbessert durch die Optimierung des Straßenraums (siehe Kapitel 4) und die Neugestaltung des Freiraums und der Plätze (siehe Kapitel 6). Auch Nachverdichtung ist an mehreren Stellen des Quartiers möglich. Darüber hinaus bieten sich die ausgedehnten Flachdächer zur Begrünung an. Dachbegrünungen sind eine bewährte Maßnahme zur Verbesserung der Regenwasserversickerung sowie zur Erhöhung der klimatischen und ökologischen Qualität des Quartiers. Ein quartiersorientiertes Farbkonzept trägt zur Verbesserung der Lesbarkeit des Quartiers bei und betont die Zusammengehörigkeit des städtebaulichen Ensembles mit einem einheitlichen Siedlungsbild. Darüber hinaus wird mit einer barrierearmen Gestaltung der Wohnung und ihrer Zugänge auch älteren und gehbehinderten Bewohnerinnen und Bewohnern der Verbleib in ihren Wohnungen ermöglicht.

Modernisierung des Wohnungsbestandes

Eine wichtiges Entwicklungsziel ist im Zusammenhang mit der Modernisierung des Wohnungsbestandes eine energetische Sanierung des Gebäudebestandes im Quartier Berenbostel-Kronsberg. Hierzu hat die Stadt Garbsen mit dem 2014 vorgelegten Integrierten energetischen Quartierskonzept Berenbostel-Kronsberg eine wesentliche Grundlage geschaffen. Ziel des Konzepts ist die „maßvolle energetische Ertüchtigung des Gebäudebestandes und die Erhöhung der Energieeffizienz [...]“. Dabei ist die sozialverträgliche Umsetzungsperspektive fortwährend zu berücksichtigen. Es gilt, die energetischen Sanierungsschwerpunkte in eine Gesamtentwicklungsstrategie für das Quartier einzuordnen.“ (STADT GARBSEN 2014, 5)

Die Wohnungsunternehmen Vonovia und Haack haben bereits mit der Modernisierung ihrer Wohnungsbestände auf dem Kronsberg begonnen. In energetischer Hinsicht verfolgt Haack das Ziel weiter moderne Gasetagenheizungen zu installieren. Vonovia führt in drei Bauabschnitten bis zum Jahr 2018 eine Sanierung ihres Wohnungsbestandes durch. Zu den Maßnahmen gehören die Dämmung der Außenfassade, Fenster, Dächer und Eingänge, Bäder und Heizanlagen, die zum Teil als zentrale Anlagen zusammengefasst werden. Insgesamt werden 490 Wohneinheiten und 73 Hauseingänge saniert.

Als Folge der Modernisierungsmaßnahmen mit den entsprechenden Aufwertungseffekten ist damit zu rechnen, dass die zu erwartenden Modernisierungsmieten die finanziellen Möglichkeiten eines Teils der derzeitigen Mieterschaft überschreiten wird.

Soziale Infrastruktur

Weitere Maßnahmen im Quartier werden von der öffentlichen Hand umgesetzt. Eine wesentliche Maßnahme ist der Abriss der 1-geschossigen, z.T. leer stehende Ladenzeile am Kronsbergplatz und der Bau eines neuen Quartierszentrums an dieser Stelle. Ebenfalls mit öffentlichen Mitteln gefördert wird die Sanierung der Sanitäranlagen der Sporthalle der Ratsschule.



Potenziale der städtebaulichen Entwicklung

Optimierung des Straßenraums

- Einfassen der Parkstände durch Baumscheiben
- Aufpflasterungen

Neugestaltung Freiraum

- Platzgestaltung
- Parkgestaltung
- Neuer Spielplatz

Nachverdichtung

- Möglicher Neubau
- Mögliche Aufstockung
- Möglicher Anbau
- Möglichkeit Erweiterung sozialen Infrastruktur

Gebäudehöhen

- Eingeschossig
- Zweigeschossig
- Dreigeschossig
- Viergeschossig
- Fünigeschossig
- Zwölfgeschossig

Optimierte Durchwegung

- Definition Eingangsbereiche
- Einfassen der Parkstände durch Baumscheiben

Rahmenplan Kronsberg Berenbostel



Karte Nr.: 5

Datum: 24.08.2016 Maßstab 1:5000

**plan
zwei**

Stadtplanung und Architektur
Postkamp 14a
30159 Hannover
Tel.: 0511/2794953

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte 1:500 - Stadt Garbsen
18.11.2015

0 50 100 150



Abb.: Bauabschnitte der Modernisierung der Vonovia-Bestände auf dem Kronsberg

Quartierszentrum

Das neue Quartierszentrum gehört zu den wichtigsten Maßnahmen, die im Zuge des Sanierungsverfahrens umgesetzt werden sollen. Es soll ein 2-geschossiger Neubau entstehen, der sich dem neu zu gestaltenden „Kronsberg-Platz“ (s. Kap. 6) zuwendet und zahlreichen quartiersbezogenen Einrichtungen und Angeboten unter einem Dach Raum gibt. Im Quartierszentrum sollen unterschiedliche Beratungs- und Begleitungsangebote für Familien/Bewohner/-innen gebündelt werden. Die räumliche Bündelung der Institutionen soll die Kooperation der Einrichtungen verstärken und somit Synergieeffekte erzielen. Die Hilfen sollen gemeinsam noch bedarfsgerechter und effizienter gestaltet werden. Insgesamt ist das Quartierszentrum für das Sanierungsgebiet als Anlaufpunkt für Beratungssuchende, als Ort der Bildung und kultureller Treffpunkt ein wichtiges Projekt der nachhaltigen Quartiersentwicklung. Es bildet den organisatorischen Kern eines unterstützenden Netzwerks für Familien und Bewohner/-innen in unterschiedlichen Lebensphasen. Die Aufnahme folgender Einrichtungen ist vorgesehen:

- Haus der Jugend (Umzug von der Ratsschule)
- Nachbarschaftsladen Neuland
- Quartiersbüro

Auf der nördlichen Seite des Quartierszentrums soll ein vor allem auf die Bedürfnisse von Jugendlichen abgestimmter Freiraum entstehen, der zugleich eine Verbindung zum neu gestalteten Franziskusweg bietet.

Mit der Einrichtung des neuen Quartierszentrums verbunden ist Ziel und Anliegen, zusammen mit dem neu gestaltenden Kronsbergplatz eine attraktive Quartiersmitte zu schaffen, die einen sozial integrativen Kommunikationsort für alle im Quartier lebenden Generationen und Herkunftsgruppen darstellt und zu einer identitätsstärkenden „Visitenkarte“ des Kronsberges werden soll. Mit dem Erwerb des Grundstücks hat die Stadt eine wichtige Voraussetzung für



Abb.: Erste Entwurfsskizze zum Neubau Silvanusgemeinde (Entwurf: Gerd Lauterbach)

die Umsetzung geschaffen. Die konkrete Architektur des Neubaus wird über ein Wettbewerbsverfahren konzipiert. Die Kosten für den Bau werden sich auf ca. 2,9 Mio. € belaufen.

Kirchenzentrum Silvanusgemeinde

Eine für das Quartier bedeutsame Entwicklung betrifft das Kirchenzentrum der Silvanusgemeinde. Aus Kostengründen kann die Kirchengemeinde das vorhandene Gebäude nicht länger tragen. Daher ist ein Abriss des Gebäudes und der Neubau eines kleineren, den aktuellen Erfordernissen besser entsprechenden Gebäudes östlich des bisherigen Standortes geplant (vgl. auch Leine-Zeitung, 13.11.2015). Auf der freiwerdenden Fläche entsteht so Platz beispielsweise für ein neues Wohngebäude. Allerdings rückt der geplante Neubau auch dichter an die Flächen der internationalen Gärten heran. Auf Grund ihrer wichtigen integrativen Bedeutung sollten die internationalen Gärten nach Möglichkeit in ihrem bisherigen Umfang erhalten bleiben.

Nachverdichtung

Die Analyse des Wohnungsbestandes hat gezeigt, dass es vor allem an 2- und 4-Zimmer-Wohnungen fehlt. Das Wohnraumangebot umfasst zu einem großen Teil mittlere Wohnungsgrößen. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der ersten Bürgerversammlung wiesen ebenfalls auf dieses Defizit hin. Auch die Zahl der Wohnungen mit barrierefreien Zugängen und Ausstattungen entspricht nicht dem aktuellen und zukünftigen Bedarf. Die Vorbereitende Untersuchung formuliert in diesem Zusammenhang unter anderem das Ziel der „Erhöhung des differenzierteren Wohnraumangebots“. Dieses Ziel lässt sich nicht allein durch Sanierungsmaßnahmen im Bestand erreichen, sondern macht die Neuschaffung von entsprechenden Wohnraumangeboten durch Nachverdichtungsmaßnahmen im Quartier erforderlich. Im Zuge der Nachverdichtung kann sowohl verstärkt barrierefreier Wohnraum entstehen als auch gezielt ein hinsichtlich der Wohnungsgrößenverteilung bedarfsgerechtes Angebot geschaffen werden.

Die Nachverdichtung erfolgt in drei Maßnahmenpaketen: Neubauten auf bislang unbebauten Flächen, Aufstockungen vorhandener Gebäude sowie Baukörper ergänzende Anbauten. Eine

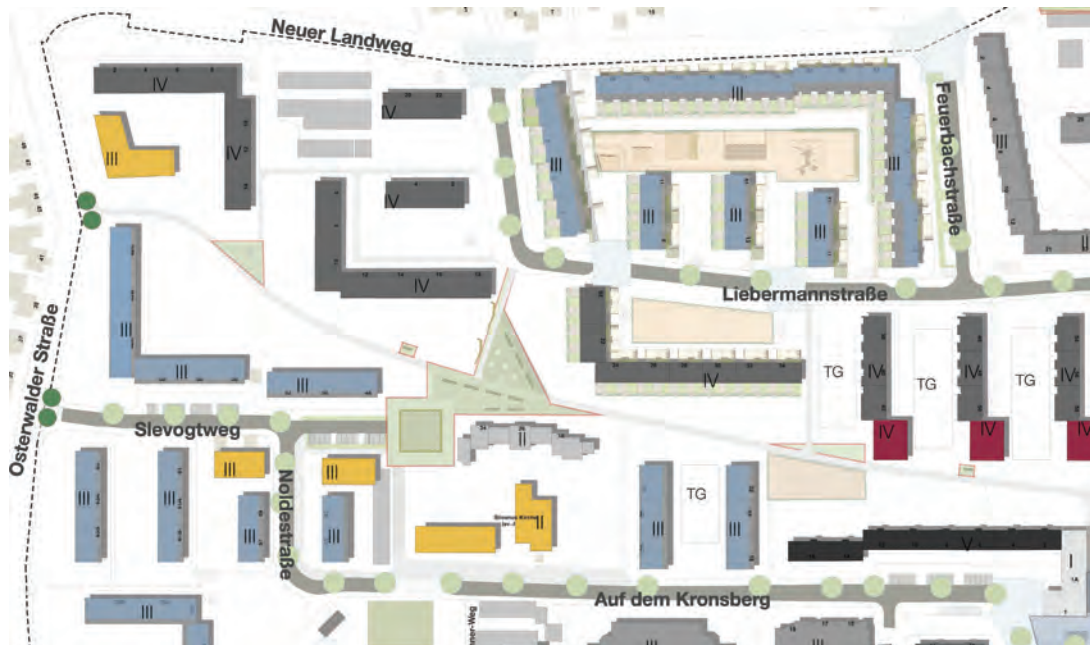


Abb.: Nachverdichtungsmaßnahmen: gelb: Neubauten, blau: Aufstockungen, rot: Anbauten.

weitere bauliche Nachverdichtung entsteht durch die Schaffung neuer Einrichtungen der sozialen Infrastruktur.

Neubauten

Das Kronsberg-Quartier ist von einem hohen Anteil unbebauter Flächen und entsprechend großzügig ausgedehnten Freiflächen geprägt. Die quantitative Versorgung mit Freiflächen ist auf Grund der aufgelösten und Raum bildenden Blockbebauung ausreichend (vgl. auch VU 2012, 25). Daher bietet es sich an, einen Teil der weitläufigen Freiräume für die Neuschaffung von Wohnraum zu nutzen. Geeignete Flächen befinden sich entlang des Slevogtwegs und nördlich an der Osterwalderstraße. Eine Bebauung reduziert den Umfang instandzuhaltender Grünflächen und ermöglicht neuen Wohnraum in nachgefragten Wohnungsgrößen auch mit barrierefreier Ausstattung. Die gleichzeitig vorzunehmende qualitative Aufwertung der vorhandenen Grün- und Freiflächen führt zu einer Verbesserung des für die verschiedenen sozialen und Altersgruppen nutzbaren Flächenangebots (s. Kap. Sanierungsziel Aufwertung des Freiraums).

Aufstockung

Die Aufstockung der Gebäude ist eine flächensparende Möglichkeit, neuen Wohnraum im Stadtteil zu schaffen. Auf dem Kronsberg bieten sich insbesondere die dreigeschossigen Gebäude für eine Aufstockung um ein Geschoss an. Beispielhaft hierfür können die im Zuge der Konzepterstellung diskutierten Projekte wie die Gebäudeaufstockung einer Wohnanlage in Nürnberg (s. Foto) oder auch das Eisenbahner-Hochhaus in Pforzheim sein.

Beispiel: Eisenbahner-Hochhaus in Pforzheim

An der Güterstraße 30 in Pforzheim wurde ein modellhaftes überregional bekannt gewordenes Sanierungs- und Aufstockungsprojekt in Kooperation mit der Deutschen Energie Agentur (dena) und dem Büro Freivogel-Architekten realisiert. Das Hochhaus aus dem Jahr 1970 bekam im



Abb.: Beispiele für Aufstockungen vorhandener Gebäude WBG Nürnberg, Parksiedlung)
(Fotos: plan zwei)

Rahmen der Sanierung eine optimal gedämmte Fassade und Sonnenkollektoren. Blickfang ist eine kleine Windkraftanlage auf dem Penthouse-Dach, die völlig geräuschlos Energie erzeugt. Das Gebäude wurde mit dem „Deutschen Bauherrenpreis Modernisierung 2015“, dem Deutschen Architekturpreis 2015 und dem „Deutschen Nachhaltigkeitspreis“ der Gesellschaft für nachhaltiges Bauen ausgezeichnet.

Beispiel: Gebäudeaufstockung einer Wohnanlage in München

Ein Beispiel für Aufstockungen sind die Holzbauaufstockungen der GWG in der Zornedinger Straße in München. Die in den 1960er Jahren erbaute Wohnanlage am Innsbrucker Ring entsprach nicht mehr den heutigen Wohnansprüchen. So entwickelte die Bauherrin hierfür ein neues Bebauungskonzept, das neben einem parallel zur Straße errichteten Neubau, der gleichzeitig als Schallschutz dient, die Erweiterung der vorhandenen drei Bestandsbauten vorsah. In Holzbauweise wurde auf das vierte Stockwerk jeweils ein fünftes aufgesetzt und allein durch diese Maßnahme 25 neue Zwei- bis Dreizimmer-Wohnungen geschaffen.

Im Anschluss wurden die bereits vollständig geschlossenen Holzbauteile verladen, mit Spezialfahrzeugen zur Baustelle transportiert und dort innerhalb kürzester Zeit auf das vierte Geschoss



Abb.: Eisenbahner-Hochhaus in Pforzheim vor und nach der Sanierung

gesetzt. Gerade einmal fünf Tage dauerte die jeweilige Rohbaumontage auf die drei Baukörper. Bereits eine weitere Woche nach Montagebeginn war der Rohbau regendicht montiert.

Für das Projekt erhielt die Bauherrin den Deutschen Bauherrenpreis „Modernisierung 2013“. Das Projekt wurde ausgezeichnet für den Gewinn an zusätzlicher Wohnfläche durch Aufstockung, Lärmschutzbebauung zum Mittleren Ring mit Anschluss an den baulichen Bestand, barrierefreie Erschließung und Wohnungsmischung.

Anbauten

In manchen Teilbereichen der Wohngebäude im Sanierungsgebiet Berenbostel-Kronsberg sind ebenfalls Anbauten an bestehende Gebäude möglich. Auch dies kann zur Diversifizierung des Wohnungsbestands beitragen und barrierefreie Wohnungen schaffen. Die Anbauten haben größere Gebäudetiefen als die Bestandsgebäude, um eine flexiblere Grundrissgestaltung zu ermöglichen. Insbesondere am Franziskusweg ergeben sich Potenziale für zusätzliche Gebäude dieser Art. Die architektonische Gestaltung muss die Wegebeziehungen reflektieren und aufrechterhalten.

In anderen ähnlichen Quartieren wurden bereits Nachverdichtungsoptionen durch Anbauten an bestehende Gebäude erprobt. So etwa in der Miersch-Siedlung in Frankfurt Niederrad. Dort entstehen 25 neue Wohnungen in zwei Anbauten an den Kopfenden der Gebäude Melibocusstraße 62 und 70 in Frankfurt am Main. Durch die neuen Kopfbauten wird vor allem Wohnraum für Familien entstehen und das Wohnungsangebot in der Siedlung optimiert und erweitert.



Abb.: Anbauten an den Kopfenden der Gebäude Melibocusstraße 62 und 70 in Frankfurt am Main

Dachbegrünung

Begrünte Dachflächen haben sich in vielerlei Hinsicht als vorteilhaft erwiesen: sie bringen sowohl ökologischen als auch finanziellen Vorteile, etwa durch Erhöhung der Energieeffizienz, Verbesserung der Sturm- und Wassersicherheit und Schallschutz. Zudem schaffen sie Lebensräume vor allem für Vögel und Insekten.

Zudem leisten Gründächer auch einen Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel. Unbegrünte dunkle Gebäude und Straßen und versiegelte Oberflächen heizen sich bei starker Sonneneinstrahlung schnell auf und lassen Regenwasser schnell abfließen. Ohne Pflanzen fehlt die Evapotranspiration und damit die Verdunstungskühlung. In der Folge ist die Temperatur in Städten 1 bis 3°C höher als im Umland. Gründächer hingegen tragen durch die Verdunstungskühlung dazu bei, dass der Klimawandel nicht als „extreme Wärmebelastung“, sondern nur als „starke Wärmebelastung“ wahrgenommen wird. Begrünte Dächer halten je nach Begrünungsart und Schichtaufbau etwa 40 bis 99% des jährlichen Niederschlags zurück. Ein großer Teil davon verdunstet und verbessert dabei die Lebensbedingungen der Menschen und Tiere durch Luftbefeuchtung und Kühlung. So können unter anderem hitzebedingte Todesfälle vermieden werden. Daher hebt die 2012 erstellte Studie „Kosten-Nutzen-Analysen für konkrete Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel“ des Umweltbundesamts Dachbegrünungen als rentable und besonders erfolversprechende Maßnahme gegen die sommerliche Hitze in den Städten hervor.

Das Sanierungsgebiet Kronsberg weist ca. 20.000 m² Dachfläche auf Flachdächern auf und bietet damit sehr große Potenziale zur Dachbegrünung. Diese große Fläche macht positive Auswirkungen auf das Mikroklima möglich. Das Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen geht davon aus, dass ab etwa einem Hektar ein messbarer Erfolg für das Mikroklima einsetzt (vgl. Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2011): Handbuch Stadtklima. Maßnahmen und Handlungskonzepte für Städte und Ballungsräume zur Anpassung an den Klimawandel).

Zusätzlich wirken begrünte Dächer auch wie eine Wärmedämmung. Die Begrünung mit ihren Substrat- und Vegetationsschichten dämmen nach Dauermessungen eines typisch gedämmten Neubaus aus dem Jahr 2000 etwa 3 bis 10% besser im Vergleich zu einer Kiesschüttung. Als Faustwert entspricht ein etwa zehn Zentimeter hoher Gründachaufbau etwa einem Zentimeter eines klassischen Dämmstoffs (z.B. Styrodur). Im Verhältnis eines Einfamilienhauses unter nordostdeutschen Winterbedingungen wäre das umgerechnet die Ersparnis von etwa 100 m³ Heizgas bzw. die Minimierung des vergleichbaren CO₂-Ausstoßes von 275 kg pro Winter (KÖHLER, MALORNY 2009).

Das Einbeziehen der Dachflächen in die Umgestaltung des Kronsbergs bietet viele Potenziale, insbesondere angesichts der prinzipiell zur Verfügung stehenden Flächenmenge.

Farbkonzept

Die Fassaden sämtlicher Gebäude sind auf Sicht gemauert und geringfügig mit Putzflächen gegliedert. Hofseitig stellen sie sich als von Hauseingängen und Treppenhäusern und gartenseitig von Balkonen rhythmisierte Lochfassaden dar.

Um die Attraktivität der Siedlung zu erhöhen und eine befriedigende optische Lösung für die kommenden Jahre zu erzielen, insbesondere falls individuell gestaltete Wärmedämmverbundsysteme das einheitliche Siedlungsbild gefährden sollten, wird die Umsetzung eines für die gesamte Siedlung gültigen Farbkonzepts angestrebt. Hierfür haben zunächst plan zwei als mit der Rahmenplanung beauftragtes Büro und darauf hin das Wohnungsunternehmen Vonovia als der größte Wohnungseigentümer des Gebiets je ein Farbkonzept erarbeitet bzw. erarbeiten lassen.

Vorschlag plan zwei

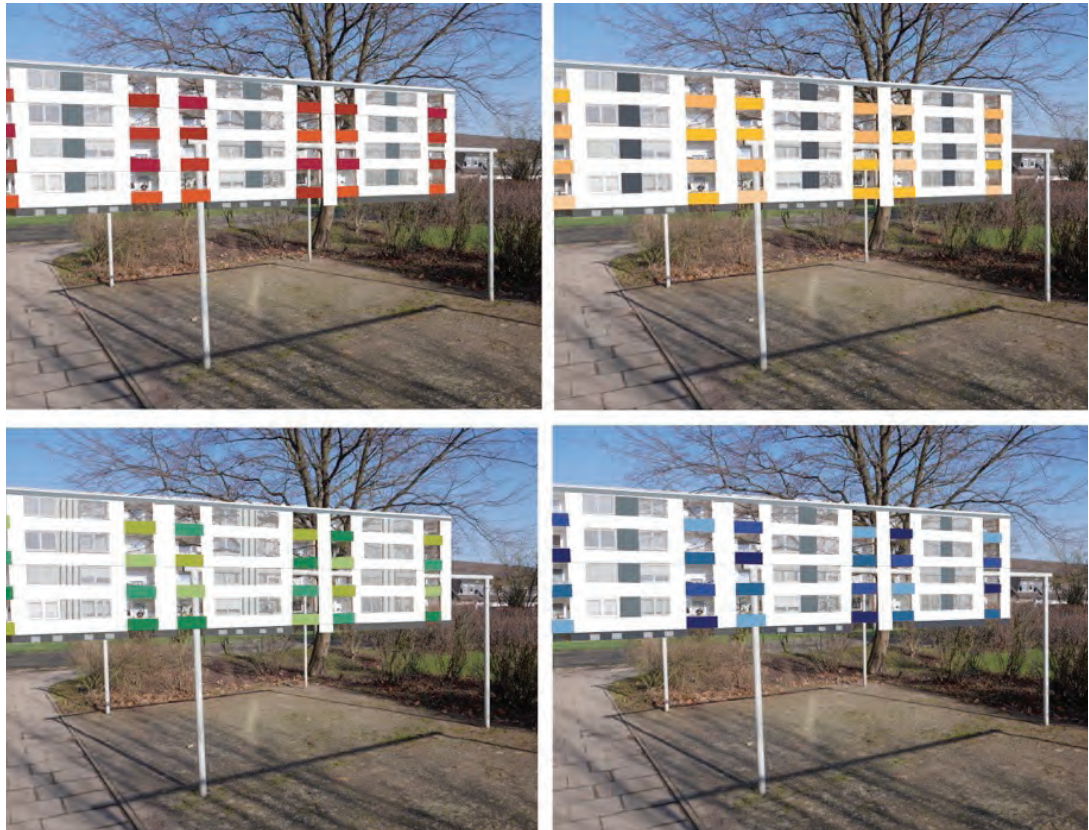


Abb.: Vorschlag plan zwei: Varianten Farbgestaltung

Das von plan zwei vorgeschlagene Farbkonzept setzt auf eine minimalistische und zugleich zeitlose Farbensprache. Die Farbpalette soll sich an der Farbkaviatur Le Corbusiers orientieren. Dieser Architekt prägte die Vorstellungen der modernen Architektur, wie sie auch auf dem Kronsberg zu finden ist. Er gestaltete in seinem Werk schon früh mit Farben. Verbreitet wird seine „Polychromie Architecturale“ aus den 1939 und 1959 von der Les Couleurs Suisse AG, die sie auch in RAL Farbtöne übersetzt.

Die Farbpalette für den Kronsberg bedient sich großzügig aus einer neutralen Palette, um dann an ausgewählten Punkten farbliche Hervorhebungen zu gewährleisten. Dies sind in der eingangsseitigen Fassade die Eingänge und auf der rückwärtigen Fassade die Balkone. Zur Orientierung wird eine minimierte Farbpalette in einer Tonalität zur Hervorhebung dieser Gebäudebestandteile zurückgegriffen. Der Sockel der Gebäude wird dunkel angelegt.

Farbkonzept Vonovia

Das Wohnungsunternehmen Vonovia hat mit der Sanierung seiner Bestände im Mai 2016 begonnen. Hierzu hat das Unternehmen die Firma sto mit der Erstellung eines Farbkonzepts beauftragt. Dieses sieht eine großflächige farbige Gestaltung der Fassaden „in vier Farbgruppen mit jeweils zwei Grundtönen“ vor. „Zusätzlich wird ein Akzentton kombiniert. Dieser wird in den langen Gebäudeblöcken einmal dazwischen gesetzt und sorgt somit für einen belebenden Aspekt. Für alle Kombinationen ist ein heller Grauton für Treppenhäuser und Balkone dazu gestellt. Dieser Ton schafft neben der Gebäudestruktur eine weitere farbliche Gemeinsamkeit der Fassaden.“ (Erläuterungen zum sto-Farbkonzept) Die Vonovia wird dieses Farbkonzept für die drei von ihr geplanten Bauabschnitte so umsetzen.



Abb.: sto-Farbkonzept für Vonovia: exemplarische Ansichten

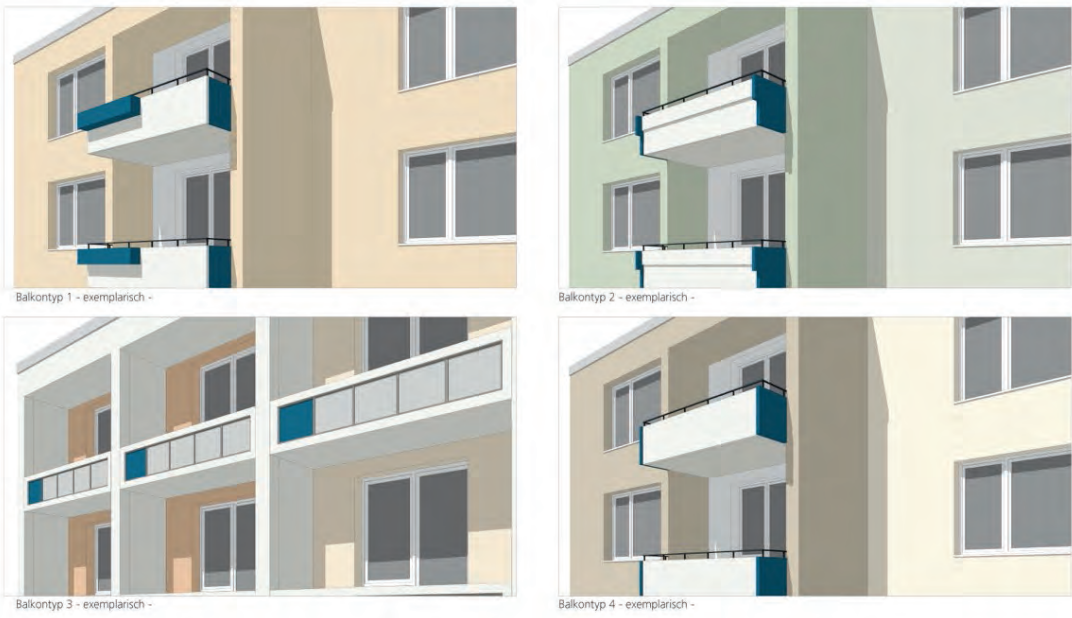


Abb.: sto-Farbkonzept für Vonovia: Darstellung exemplarischer Balkontypen.



Abb.: sto-Farbkonzept für Vonovia: Lageplan und Farbtonangaben

6. Sanierungsziel Aufwertung des Freiraums – Verbesserung der Freiraumqualität im privaten und öffentlichen Bereich, Schaffung eines höheren Aufenthalts-/Freizeitwertes

Ein vorrangiges Ziel gemäß der Vorbereitenden Untersuchung (VU 2012) ist die Verbesserung der Freiraumqualität im privaten und öffentlichen Bereich und die Schaffung eines höheren Aufenthalts- und Freizeitwertes im Quartier. Hierzu werden folgende Maßnahmen benannt:

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum durch Attraktivierung der Plätze, differenzierte Durchgrünung mit signifikanten und spezifischen „Aneignungsräumen“
- Schaffung von privaten und halböffentlichen „Oasen“ in Blockinnenbereichen
- Schaffung wohnungsbezogener Freiräume in EG-Bereichen und in unmittelbarer Nähe zu den Wohnungen (z. B. Mietergärten und -sitzplätze)
- Förderung privater Begrünungsmaßnahmen an Gebäuden und auf Grundstücken
- Bereichsbildungen und Schaffung spezifischer Gestaltelemente (z.B. Hecken, Lauben, Baumtore, Abpflanzungen)
- Verbesserung der Anlage und Ausstattung von Spielplatzbereichen

Diese Maßnahmen werden in der vorliegenden Rahmenplanung im Zuge der formulierten Vorschläge zur Aufwertung des Freiraums bearbeitet und weiter konkretisiert.

Bestand

Gerade für das Gebiet Berenbostel-Kronsberg mit seiner großen sozialen Vielfalt und seinem hohen Anteil benachteiligter Bevölkerungsgruppen sind funktional und gestalterisch hochwertige Grün- und Freiflächen von zentraler Bedeutung für Kommunikation und Austausch im Alltag. Diesen wichtigen Ansprüchen kommen die Plätze, Wege und Grünflächen in ihrem derzeitigen Zustand allerdings nicht nach. Der Sanierungsrückstand des Quartiers zeigt sich besonders deutlich am starken Erneuerungsbedarf der Freiräume. Unattraktiv gestaltete und in die Jahre gekommene Straßen und Plätze wirken abweisend, laden nicht zum Verweilen ein und schaffen wenig Identifizierungsmöglichkeiten mit dem Quartier.

An zahlreichen Orten im Quartier sind Veränderungen denkbar und wünschenswert, allerdings befinden sich neben den Straßenflächen nur wenige Flächen in städtischem Eigentum. Daher müssen im Rahmen der Sanierung Lösungen für die Entwicklung und Aufwertung des Freiraums gefunden werden, die auch das Engagement privater Akteure, insbesondere der Wohnungswirtschaft als Eigentümer mobilisiert.



Freiraumanalyse

- Spielplatz
- Private Freiflächen
- Öffentliche Freiflächen
- Private Wege
- Öffentliche Wege
- Bäume
- Mietergärten
- Gebietsgrenze
- Gebäude im Gebiet
- Garagen

Müllcontainer Standorte

- Müllcontainer ohne Einfassung
- Müllcontainer mit Heckeneinfassung
- Müllcontainer mit offener Holzeinf.
- Müllcontainer mit Holzeinf. geschl.
- Müllcontainer mit Gittereinfassung
- Altkleidercontainer, Metall

Rahmenplan Kronsberg Berenbostel



Karte Nr.: 4

Datum: 24.08.2016 Maßstab 1:5000

**plan
zwei**

Stadtplanung und Architektur
Postkamp 14a
30159 Hannover
Tel.: 0511/2794953

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte 1:500 - Stadt Garbsen
18.11.2015

0 50 100 150

Platzgestaltung

Kronsbergplatz – Gestaltungsvorschlag

Der Kronsbergplatz (heute Wilhelm-Reime-Straße und südlich Auf dem Kronsberg) markiert den neuen städtischen Eingangsplatz des Quartiers. Die hier exemplarisch vorgeschlagene Umgestaltung des Platzes muss in enger Abstimmung mit der Firma Haack als Eigentümerin wesentlicher Flächen im Umfeld des Hochhauses erfolgen. Die tatsächliche Gestaltung des Platzes wird von der Stadt über einen Wettbewerb durch Landschaftsarchitekten erfolgen.

Eine wesentliche Maßnahme ist hier die Aufpflasterung der Wilhelm-Reime-Straße von Auf dem Kronsberg bis hinter dem Hochhaus. Zudem wird die Straße Auf dem Kronsberg trotz Busverkehrs wesentlich verschmälert und von einer hervorgehobenen Fußgängerquerung klar unterbrochen. Es entsteht eine einheitliche, barrierefreie Fläche zwischen Hochhaus und Quartierszentrum, die deutlich macht, dass nun der Fußverkehr Vorrang gegenüber dem PKW-Verkehr hat.

Der gepflasterte Bereich setzt sich entlang des neuen Quartierszentrums bis zum Franziskusweg fort. Das neue Quartierszentrum öffnet sich zum Kronsbergplatz und weist den Weg in die zentrale Grünachse Franziskusweg. Eine vom Vorbereich des Hochhauses bis zum neuen



Abb.: Beispiel Wasserspiel (Foto: plan zwei)



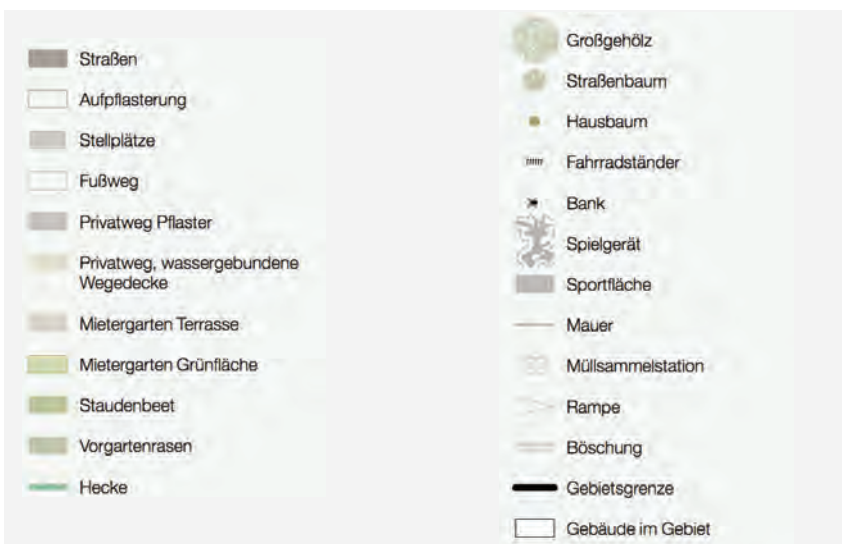
Abb.: Beispiel Sitzbereiche (Foto: plan zwei)



Abb.: Beispiel Parkplatzgestaltung (Foto: plan zwei)



Abb.: Beispiel Beleuchtung (Foto: plan zwei)



Quartierszentrum führende Baumreihe unterstreicht die neue Verbindungsachse zwischen Hochhaus und Grünzug. Weiter unterstützt wird die Laufrichtung durch die Gestaltung des Platzes mit einer ausladenden Bank. Diese fasst den Platz ein und lädt zudem zum Aufenthalt und Verweilen ein. Ein im Boden eingelassenes Wasserspiel unterstützt die lebendige urbane Atmosphäre des neuen Kronsbergplatzes.

Die notwendigen Stellplätze werden als Längsparkmöglichkeiten auf der westlichen Seite von Am Kronsberg vorgehalten (9 Plätze). Auch die Stellplatzanlagen vor dem Hochhaus mit 15 Stellplätzen werden der Gestaltung angepasst und in die Nord-Süd-Gliederung des Platzes eingegliedert. Die Bushaltestelle wird mit einem besonderen Pflaster hervorgehoben, und auch die Einhausung der Wartestände passt sich der neuen Gestaltung an.

Darüber hinaus wird die Beleuchtung im gesamten Platzbereich erneuert, um auch zur dunklen Tageszeit eine angenehme und sichere Atmosphäre zu erzeugen. Bäume werden zur Unterstützung der Süd-Nord-Führung und entlang des Straßenraums zur Einfassung der Parkstände eingesetzt. Insgesamt wird der Eindruck eines städtischen Platzes angestrebt.

Parkgestaltung

Franziskusweg – Gestaltungsvorschlag

Der Franziskusweg wird als grünes Rückgrat des Quartiers gestärkt. Hierzu werden zum einen die Eingangsbereiche des Franziskuswegs an der Corinthstraße und an der Osterwalderstraße aufgewertet. Eine neue Pflasterung, eine Betonung durch Bepflanzung und eine eindeutige Beleuchtung schaffen einen einladenden Charakter.

Zum anderen wird der Weg selber deutlich aufgewertet. Eine neue Pflasterung, eine Reihe klein-kroniger Bäume, entlang des Weges verteilte Bänke und Spielgeräte sowie eine Modernisierung der Beleuchtung erhöhen die Nutzungsqualität und die subjektive Sicherheit.

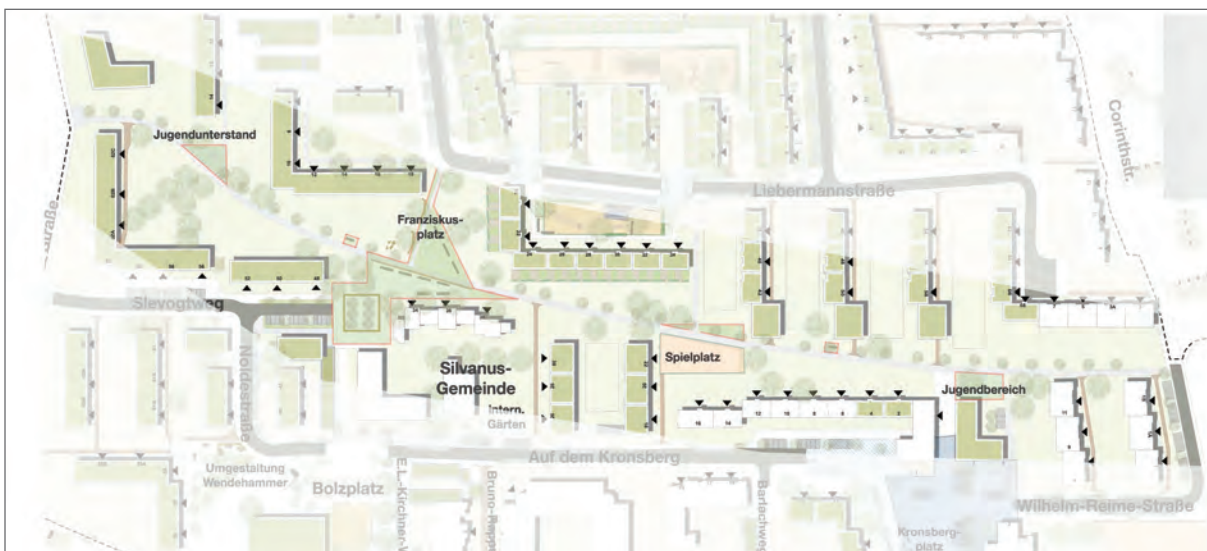


Abb.: Ausschnitt Gestaltungsvorschlag Franziskusweg



Aufwertung des Freiraums

- Spielplätze
- Franziskusweg mit Baumreihe und Beleuchtung
- Platzgestaltung
- Parkgestaltung
- Begrünung des Straßenraums
- Müllsammelstelle
- mögliche Dachbegrünung
- Strukturierung der Mietergärten
- Gebietsgrenze
- Gebäude im Gebiet
- Garagen
- mögliche Garagenbegrünung

Rahmenplan Kronsberg Berenbostel



Karte Nr.: 7

Datum: 24.08.2016 Maßstab 1:5000

**plan
zwei**

Stadtplanung und Architektur
Postkamp 14a
30159 Hannover
Tel.: 0511/2794953

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte 1:500 - Stadt Garbsen
18.11.2015

0 50 100 150

Darüber hinaus schaffen Aufweitungen des Wegs mit Angeboten für Aufenthalt, Spiel und Bewegung neue attraktive Anlaufpunkte für die Bewohnerinnen und Bewohner. An erster Stelle zu nennen ist hier der nutzungsoffen gestaltete Bereich nördlich des neuen Quartierszentrums. Dieser bietet sich vor allem für Aktivitäten der Jugendeinrichtungen im Quartierszentrum an. Ebenfalls an Jugendliche richtet sich ein neu geschaffener Aufenthaltsbereich am westlichen Ende des Franziskusweges. Hier schafft ein Unterstand Aufenthaltsmöglichkeiten auch bei schlechtem Wetter. Ziel sollte es sein, den Unterstand gemeinsam mit den Jugendlichen des Quartiers zu planen und zu realisieren, um eine hohe Akzeptanz und Identifikation seitens der potenziellen Nutzerinnen und Nutzer zu ermöglichen. Ein weiterer Aufenthaltsort, der sich vor allem an Erwachsene auch höheren Alters richtet, befindet auf der nördlichen Seite des Franziskusweges direkt gegenüber dem bereits vorhandenen Spielplatz. Dieser Bereich ist mit Bänken und erwachsenengerechten Spielgeräten ausgestattet.

Freiraumgestaltung

Franziskusplatz – Gestaltungsvorschlag

Die größte und wichtigste Aufweitung des Franziskusweges und zugleich den landschaftsräumlichen Gegenpart zum Kronsbergplatz bildet der „Franziskusplatz“. Der nördlich des bisherigen Standortes der Silvanus-Kirche gelegene Grünplatz ist das neue Herz der Freiraumachse. Die Aufweitung und Umgestaltung dieses Bereiches dient vor allem dem Spiel: für die Kinder im Quartier besonders attraktiv sind in den Boden eingelassene Trampoline. Diese sind auch gestalterisch wirksam, ohne jedoch die flächige Eigenart des Freiraums zu unterbrechen. Die Steinskulptur am Weg wird in ihrem aktuellen Zustand erhalten, da sie ein wichtiges Zeugnis des Engagements der Jugendlichen für ihren Stadtteil ist. Die Neugestaltung dieses Bereichs betont auch die nord-südlich verlaufende Fußwegeverbindung zwischen Franziskusweg und Liebermannstraße.

Direkt an den Platz angrenzend auf der südlichen Seite des Franziskusweges befinden sich lange Sitzbänke. Eine kleine Mauer umfasst den Obstbaumhain in der Platzmitte, der die Jahreszeiten im Park besonders ablesbar macht. Die Mauer lädt zum Sitzen und Ausruhen ein, aber ebenso zum Klettern und Erkunden. Mit der neugeschaffenen Form wird der Platz noch besser nutzbar für Einrichtungen wie das Kronsberg-Café und bietet sich auch kleiner Festplatz an. Begrünte Bänke auf der Südseite begrenzen den Platz und ermöglichen eine entspannte Betrachtung des Geschehens. Diese markieren eine weitere Platzsituation auf dem ehemaligen Wendehammer des Slevogtwegs.

Eine wesentliche Rahmenbedingung für die weitere Entwicklung dieses Bereichs besteht in dem geplanten Abriss des Gebäudes der Silvanus-Kirche und dem Neubau östlich des vormaligen



	Straßen		Bank
	Stellplätze		Großgehölz
	Fußweg		Straßenbaum
	Ballsportfeld		Gebietsgrenze
	Spielfläche		Gebäude im Gebiet
	Bouleplatz		
	Trampolinfeld		

Rahmenplan Kronsberg Berenbostel



Karte Nr.: 8

Datum: 24.08.2016 Maßstab 1:5000

**plan
zwei**

Stadtplanung und Architektur
Postkamp 14a
30159 Hannover
Tel.: 0511/2794953

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte 1:500 - Stadt Garbsen
18.11.2015

0 50 100 150

Standorts. So entsteht zwischen Franziskusweg und Auf dem Kronsberg eine neue Fläche, die sich als Freiraum bzw. als Standort für ein neu zu schaffendes Wohngebäude anbietet

Vorschlag Neugestaltung des Spiel- und Bolzplatzes

Dieser bisherige Bolzplatz befindet sich in einem schlechten Pflege- und Erhaltungszustand. Vor allem bei Regen ist der Bolzplatz aufgeweicht und nicht nutzbar. Kinder gehen zum Fußballspielen lieber auf die Straße, vor allem vor der Silvanusgemeinde, weil der Bolzplatz für sie unattraktiv ist. Der hinter dem Bolzplatz gelegene Kleinkindspielplatz ist schwer einsehbar und wird daher eher von Erwachsenen genutzt. Sowohl der Spiel- als auch der Ballspielplatz liegen an einem peripheren Ort im Quartier und sind rückwärtig nicht zu verlassen. Das hinter dem Ballspielplatz gelegene Parkhaus riegelt die südliche Seite des Bereiches komplett ab und verstärkt so seine Randlage.

Aus diese Grunde wird der gesamte Bereich neu geordnet und umgestaltet: Die Lage des Spielfelds wird um 90° gedreht, um so den ungünstig gelegenen Spielplatz näher in Richtung des sozialen Geschehens rücken zu können. Mit der Drehung ist eine komplette Neuanlage der Platzoberfläche, des Spielfeldes und des Spielplatzes verbunden. Des Weiteren wird eine neue Wegeverbindung entlang des Bolzplatzes geschaffen und der gesamte Bereich mit Bänken, Tischen, Mauern und Grünelementen aufgewertet.

Das neue Sportfeld schafft einen für Jugendliche attraktiven und aufgrund seiner Einbettung in einen zusammenhängenden wohnungsnahen Freiraumbereich zugleich sozial kontrollierten Ort. Zuschauerbänke an der Ostseite des Feldes betonen den sozialen und kommunikativen Charakter des Bereichs.

Die Neugestaltung des Spiel- und Bolzplatzes macht auch eine räumliche Verlagerung und gestalterische und funktionale Aufwertung der Müllsammelstelle erforderlich. Sowohl bisherige Lage als auch das Erscheinungsbild werten den Standort ab und tragen zum weder attraktiven noch identifikationsfördernden Gesamteindruck dieses Bereiches bei. Die Neugestaltung des Bereiches eröffnet die Möglichkeit einer sowohl zweckmäßigen als auch gestalterisch ansprechenden Lösung.

Vorschlag Umgestaltung Wendehammer

Direkt westlich anschließend befindet sich ein in seiner Funktion nicht mehr genutzter und erforderlicher Wendehammer. Es handelt sich um eine private Grundstücksfläche. Diese wird mit Sitzgelegenheiten und Tischen gestaltet. So entsteht ein begrünter Aufenthaltsbereich als nachbarschaftlicher Treffpunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner der umliegenden Wohnungen. In diesem Zusammenhang strebt die Stadt den Erwerb des am Wendehammer gelegenen Kiosks an. Dies würde der Stadt weitere Spielräume für die Gestaltung dieses Bereichs ermöglichen.



Abb.: Bestandssituation am Wendehammer (Foto: plan zwei)

Spielplätze zentralisieren ordnen und erneuern

Die oben beschriebenen Gestaltungsvarianten für den Franziskusplatz verweisen auf eine für das gesamte Gebiet bedeutsame Thematik: Die meisten der im Quartier zahlreich vorhandenen Spielplätze sind stark erneuerungsbedürftig und liegen zudem in den Randlagen des Quartiers. Um den Kindern und Jugendlichen als wichtiger Gruppe im Quartier gerecht zu werden, werden zentral gelegene und den heutigen Ansprüchen und Anforderungen entsprechende Spiel- und Aufenthaltsräume geschaffen.

Der kritische Zustand des Spiel- und Bolzplatzes südlich „Auf dem Kronsberg“ wurde bereits beschrieben. Auch der Spiel- und Bolzplatz südlich des Festplatzes befindet sich in einer Randlage und ist vor allem für beschäftigungslose Erwachsene interessant. Eine gestalterische Aufwertung und eine Verbesserung der Durchwegung machen diesen Bereich für Kinder und Jugendliche wieder attraktiv.

Der Spielplatz im Bereich Neuer Landweg / Corinthstraße ist stark erneuerungsbedürftig und liegt ebenfalls sehr peripher. Deutlich besser nutzbar vor allem für kleinere Kinder sind neue Spielmöglichkeiten in einem zentralen Bereich des Quartiers wie beispielsweise in der Liebermannstraße. Der Spielplatz am Neuen Landweg / Corinthstraße wird derzeit weniger von Kindern, sondern vor allem von Jugendlichen genutzt wird. Daher wird dieser Bereich gestalterisch aufgewertet und an die Bedürfnisse der im Quartier lebenden Jugendlichen angepasst.



Abb.: Beispiele Spielgeräte, Göttingen Weststadt (Fotos: plan zwei)

Straßenraumgestaltung

Die Straßenraumgestaltung umfasst nicht nur rein verkehrliche Aspekte, sondern beinhaltet ebenso Themen der Freiraumgestaltung. Mit der Einfassung der Parkstände durch Baumscheiben und einer Erneuerung der Beleuchtung werden die Straßenräume gestalterisch aufgewertet und zudem sicherer gemacht. Auch Aufpflasterungen an zentralen Stellen – insbesondere an den Quartierseingängen und im Bereich der Liebermannstraße – sowie Querungshilfen oder besondere Pflasterungen für Sehbehinderte an Kreuzungspunkten verbessern die Barrierefreiheit, erhöhen die Sicherheit für „schwache“ Verkehrsteilnehmer und verdeutlichen den Vorrang der fußläufigen Erschließung.

Wohnumfeldgestaltung

Auch die Gestaltung des Wohnumfelds ist auf dem Kronsberg verbesserungsbedürftig. Der Zustand der Gestaltung stimmt vielerorts nicht mehr mit den Interessen und Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner überein. Daher ist gerade in den Blockinnenbereichen auf eine Trennung von privaten, halböffentlichen und öffentlichen Bereichen Wert zu legen. Ziel ist es, die Hauseingänge aufzuwerten und sowohl einladend als auch praktisch und sicher zu gestalten. Darüber hinaus sollen gemeinschaftlich zu nutzende Sitz- und Spielbereiche zu den durch Hecken abgetrennten Mietergärten geschaffen werden. Die Mietergärten sind für die meisten Nutzerinnen und Nutzer zu groß und werden daher oftmals nur schlecht gepflegt. Wie vor diesem Hintergrund die Gestaltung des Wohnumfelds aussehen kann, wird am Beispiel des Innenhofes an der Liebermannstraße auf exemplarische Weise verdeutlicht.

Innenhof gestalten

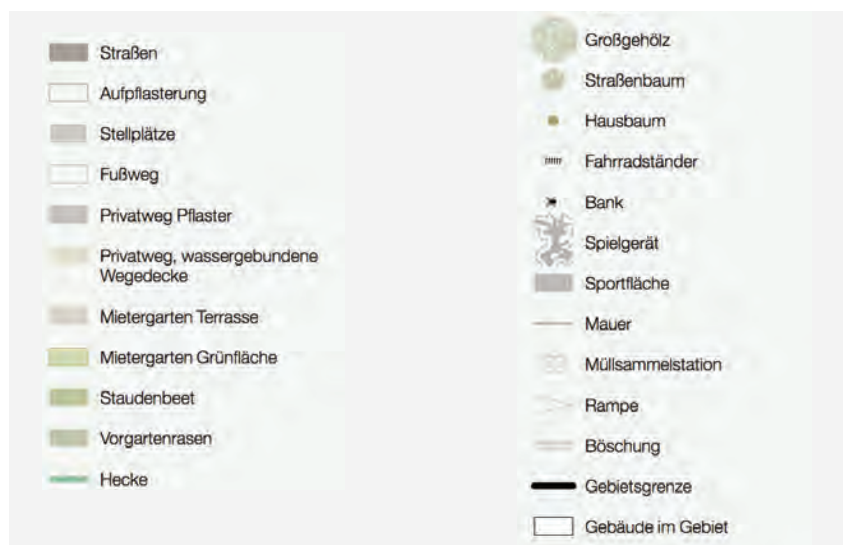
Mit einer zonierten Gliederung des Innenhofs in verschiedene Teilbereiche wird seine Nutzbarkeit wesentlich verbessert. Elemente der neuen Gestaltung sind Aufpflasterungen, neu strukturierte Beete, neue Spiel- und Aufenthaltsbereiche mit Sitzmöglichkeiten sowie die Entfernung von überschüssigem Gehölz. Eine Erhöhung des Geländeniveaus auf der rückwärtigen Seite der nördlichen Gebäudeseite ermöglicht den barrierefreien Zugang zur Erdgeschosebene. Darüber hinaus wird die Fläche südlich der Liebermannstraße als Spielfläche vor allem für kleinere Kinder gestaltet.

Eingangsbereiche betonen

Die Neuordnung der Eingangsbereiche verbessert ihre Unterscheidbarkeit und Alltagstauglichkeit und erhöht damit auch die Wertschätzung und Eigenverantwortung der Bewohnerinnen und Bewohner für das Haus, in dem sie wohnen. Eine neue Pflasterung betont die Eingangsbereiche und Rampen verringern unnötige Barrieren. Niedrige Mauern schützen die Eingänge und schaffen zusammen fest angebrachten Fahrradbügeln dringend erforderliche wohnungsnahen Fahrradstellplätze. Die Pflasterung vor den Gebäuden kann auch beispielsweise zur



Innenhof



Rahmenplan Kronsberg Berenbostel



Karte Nr.: 10

Datum: 24.08.2016 Maßstab 1:5000

**plan
zwei**

Stadtplanung und Architektur
Postkamp 14a
30159 Hannover
Tel.: 0511/2794953

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte 1:500 - Stadt Garbsen
18.11.2015

0 50 100 150



Abb.: Beispiele für die Gestaltung von Hauseingängen (Fotos: plan zwei)

Fahrradreparatur oder als Kurzzeitparkplatz für Kinderwagen oder Rollatoren genutzt werden. Zur weiteren Individualisierung und gestalterischen Aufwertung erhält jeder Eingang einen kleinen „Hausbaum“. Ein kleines von den Mietern gepflegtes Beet schafft weitere Identifikationsmöglichkeiten für die Bewohnerinnen und Bewohner.

Mietergärten ordnen

Zur generellen Verbesserung des Erscheinungsbilds des Quartiers werden die Mietergärten neu strukturiert. Da der Pflegeaufwand der Parzellen aufgrund der Größe in der Alltagspraxis oftmals zu hoch ist, werden Zuschnitte der einzelnen Gartenflächen zu Terrassengärten verkleinert. Ein Teilbereich der Parzellen wird gepflastert und ist so als Außensitz nutzbar, während der verbleibende Bereich als Beet gestaltbar ist. Besonders wichtig für ein geordnetes Erscheinungsbild ist die einheitliche Einfriedung, die von den Wohnungsunternehmen vorgenommen wird.

Sanierung Festplatz

Der Festplatz am Schützenhaus hat eine wichtige Funktion als Ort für größere Veranstaltungen, die sich an die Bewohnerinnen und Bewohner des gesamten Stadtteils Berenbostel richten. Die im nördlichen Eingangsbereich platzierten PKW-Stellplätze ermöglichen eine klarere Aufteilung und großflächigere Nutzbarkeit des Platzes.

7. Partnerschaftliche Zusammenarbeit

Für die Erarbeitung des Rahmenplans zum Sanierungsgebietes Berenbostel-Kronsberg hat die Stadtverwaltung ressortübergreifend zusammengearbeitet und zahlreiche Abstimmungsgespräche durchgeführt. Auch die Polizei wurde in den Dialogprozess vor allem in Hinblick auf verkehrliche Aspekte eingebunden. Gleichzeitig wurde mit drei Bürgerversammlungen und Gesprächen mit weiteren Akteuren im Quartier (etwa Immobilien- und Grundstückseigentümer, Vereine, Wohneigentümergeinschaften, Gewerbe, Politik) ein breiter Dialogprozess initiiert. Durch die kooperative und prozessorientierte Zusammenarbeit aller an der Entwicklung beteiligten Akteure sind wichtige Voraussetzungen für die erfolgreiche Umsetzung des Entwicklungskonzepts erfüllt.

Insbesondere die Bürgerwerkstätten sorgten für ein breites Interesse an den anstehenden Aufgaben und motivierten die Akteure zur Mitwirkung am Planungsprozess. Die Einwohnerinnen und Einwohner des Kronsbergs haben die vielfältigen und zahlreichen Beteiligungsmöglichkeiten ausgiebig genutzt und ihr Wissen, ihre Anliegen und ihre Erwartungen in die Planung eingebracht. Das große Engagement gilt es auch über die Rahmenplanung hinaus weiter zu stärken und für die weiteren Planungen und konkrete Projekte im Quartier zu nutzen.

Insgesamt macht der umfassende Beteiligungsprozess zur Rahmenplanung deutlich, wie wichtig die aktive Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger für die Erarbeitung einer solchen Entwicklungsperspektive ist. Die Herausforderung lag zunächst darin, einen kreativen Dialog von außen zu initiieren und die vielfältigen Anregungen und Vorschläge in ein schlüssiges Gesamtkonzept zu integrieren. Die große Zustimmung zu den Ergebnissen der Rahmenplanung belegt, dass die entwickelte und in dieser Broschüre dokumentierte Rahmenplanung nicht nur das „Produkt“ eines externen Gutachterbüros, sondern Ergebnis einer intensiven und vor allem gemeinsamen Arbeit ist.

Insofern bestehen beste Voraussetzungen dahingehend, dass diese Rahmenplanung auch zu einer guten Grundlage und zu einem sinnvollen Orientierungsrahmen für die weitere Entwicklung des Stadtteils werden kann. Hierbei ist nicht allein auf öffentliche Investitionen zu setzen, sondern es sind Möglichkeiten zu suchen und Perspektiven aufzuzeigen, öffentliches und privates Engagement zielführend miteinander zu vernetzen.

Dies betrifft insbesondere die Koordination der Investitionen in das Quartier durch die großen Wohnungsgesellschaften Vonovia und Haack Immobilien. Diese sind aufgefordert, ihre Mieter gemeinsam aktiv in die Neugestaltung des Quartiers einzubinden. Hierzu gehört insbesondere die Betreuung der Nutzung und Bewirtschaftung der wohnungsbezogenen und wohnungsnahen Grün- und Freiraumelemente von den Mietergärten über die Hausbeete bis hin zur den Balkonbepflanzungen.

Die Rahmenplanung regt auch die Organisation von Beetpatenschaften im Quartier an. Das Sanierungsbüro könnte hier die Kronsbergerinnen und Kronsberger zum Mitmachen motivieren und in der Anfangsphase koordinierend und unterstützend tätig werden. Ziel ist es, die Verantwortung an die Bewohnerinnen und Bewohner abzugeben. Dabei müssen Strukturen geschaffen werden, die ein Fortbestand über die Sanierung hinaus gewährleisten.

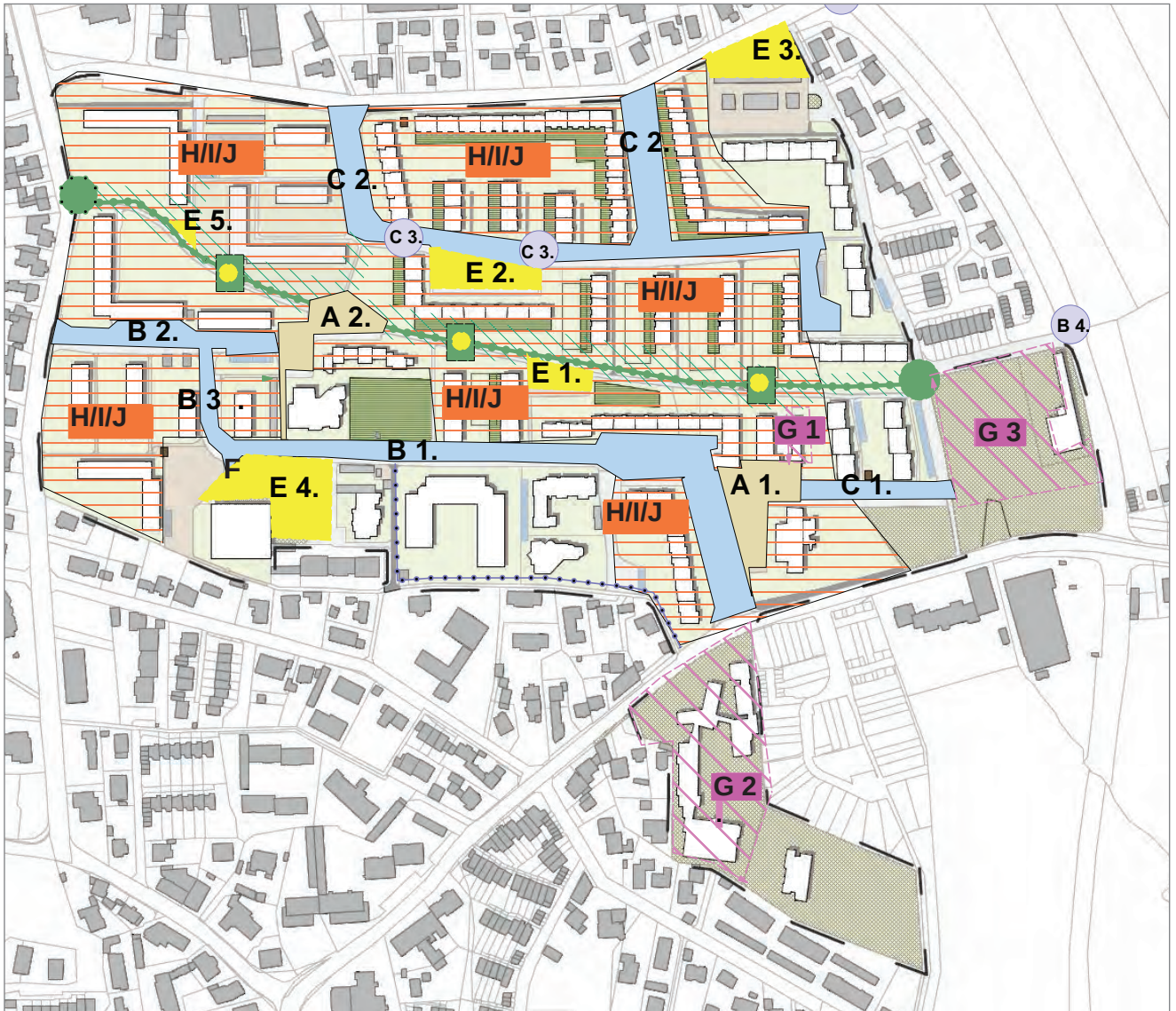
8. Geplante Maßnahmen und Kosten

A Entwicklung von Quartierstreffpunkten Schaffung neuer Platzsituation mit attraktiver Aufenthalts- und Gestaltqualität. Gestalterische und funktionale Einbeziehung der Straßeneinmündungen Auf dem Kronsberg/ Wilhelm-Reime-Str. und der vorhandenen Platzfläche vor dem Hochhaus. Markante Gestaltung im Sinne eines zentralen Quartiersbereiches und Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung (z. B. durch vegetative Raumwände und durchgängige Pflasterung)		1.250.000 €
A 1. Kronsbergplatz Aufpflasterung W.-Reime-Straße, Pflasterung Wegeachse, Vorbereich Häuser, Pflasterung, Möblierung/Bänke, Beleuchtung, Bäume, Stellplätze, Möblierung Bänke usw., Wasserspiel, Unterstand Bushaltestelle, Bänke/Mobiliar, Beleuchtung, Fahrradabstellplätze	800.000 €	
A 2. Franziskusplatz <u>Bereich Süd</u> Fläche außen, Pflasterung, Fläche innen, wassergebundene Decke, Mauereinfassung, Bäume, Beleuchtung, Mobiliar <u>Bereich Mitte</u> Platzfläche, große Bänke, Spielgeräte, Beleuchtung <u>Bereich Nord</u> Platzfläche, wassergebunden, Bänke, Trampolins, Wege, Beleuchtung, Baumummantelung	225.000 € 80.000 € 141.000 €	450.000 €
B Aufwertung von Sammel-und Erschließungsstraßen Gestaltverbesserung und Verkehrsberuhigung, Ordnung des ruhenden Verkehrs, Gliederung des Straßenraums durch ergänzende Begrünung, energetische und gestalterische Verbesserung der Beleuchtung, Überpflasterung/Baumtore an Einmündungen, Kurven und Wendeplätzen.		1.250.000 €
B 1. Straßenerneuerung Auf dem Kronsberg <u>Auf dem Kronsberg West</u> Fahrbahndecke sanieren, Einfassen der Längsparkstände durch Baumscheiben/ Pflanzbeete, Erneuerung Beleuchtung	130.000 €	860.000 €
<u>Auf dem Kronsberg Süd westlich bis</u> <u>Einmündung W.- Reime Straße</u> Fahrbahnaufpflasterung niveaugleich mit Fußweg, Verbreiterung westlicher Gehweg, Pflasterung, Längsstellplätze niveaugleich im Seitenraum, Bäume, Erneuerung Beleuchtung	290.000 €	
<u>Auf dem Kronsberg Süd westlich Variante 2</u> Fahrbahn niveaugleich Pflasterung mit Fußweg Verbreiterung westlicher Gehweg, Pflasterung Längsstellplätze niveaugleich im Seitenraum Bäume, Erneuerung Beleuchtung	390.000 €	
<u>Überweg Auf dem Kronsberg/Kirche</u> Aufpflasterung Fahrbahn und Gehwege	30.000 €	
B 2. Straßenerneuerung Slevogtweg <u>Slevogtweg</u> Sanierung Fahrbahn, Verbreiterung des südlichen Bürgersteigs auf 3,20 m, Bäume Erneuerung Beleuchtung	82.000 €	160.000 €
<u>Eingang Slevogtweg</u> Aufpflasterung, Betonung durch Farbwechsel	78.000 €	
B 3. Straßenerneuerung Noldestraße <u>Neugestaltung Stellplatzanlage Slevogtweg/Noldestraße</u> Stellplätze, Bäume, Grünfläche, Straßenfläche, Gehwege Erneuerung Beleuchtung	96.000 €	160.000 €
<u>Straßenumbau Noldestraße</u> Fahrbahndecke auf 6,50 m, Verbreiterung Fußweg auf 3,80 m Erneuerung Beleuchtung	64.000 €	
B 4. Überweg Am Hechtkamp 2 Überquerungshilfen		70.000 €
C Aufwertung von Anliegerstraßen Ordnung des ruhenden Verkehrs, Durchgrünung des Straßenraumes, Reduzierung der Fahrspur auf das verkehrstechnisch erforderliche Maß, ggf. Mischungssystem der Verkehrsteilnehmer, funktionale und gestalterische Aufwertung der Wendeplätze mit angelagerten Freiräumen, energetische und gestalterische Verbesserung der Beleuchtung.		300.000 €
C 1. Straßenumbau W.- Reime Straße Einfassen der Längsparkstände durch Baumscheiben/ Pflanzbeete Verbreiterung südlicher Gehweg, Erneuerung Beleuchtung	65.000 €	

C 2. Liebermannstraße/Feuerbachstraße Variante Sanierung Fahrbahn 6,50 m, Einfassen der Längsparkstände durch Baumscheiben/ Pflanzbeete, Beleuchtung Aufpflasterung Fahrbahn und Gehwege im Bereich neuer Spielplatz			175.000 €	
C 3. Überwege Liebermannstraße Aufpflasterungen			35.000 €	
C 4. Verbindungsweg Bruno-Rappelt-Weg bis Dorfstraße neue Beleuchtung			20.000 €	
C 5. Neue Beschilderungen Franziskusweg			5.000 €	
D Attraktivierung der Haupt-Fußwegverbindung Differenzierte, variantenreiche Abfolge der Wegeverläufe durch kleine Platzbildungen, Aufweitungen/ Verengungen, Raumbildungen, Aufenthaltsbereiche, artenreiche Bepflanzungen.			125.000 €	
D 1. Franziskusweg Beleuchtung, Bankgruppen, Pflanzbeete, Baumachse (Apfelallee),			125.000 €	
E Spielplätze Orientierung der Kinderspielplätze von den Randlagen zur Mitte des Gebietes, Funktionale und gestalterische Aufwertung der Spielplatzbereiche, Verbesserung und Ergänzung der Ausstattungs-elemente, phantasievolle Inszenierung von Themenbereichen, Schaffung abwechslungsreicher und vielseitiger Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten.			780.000 €	
E 1. Spielangebote Franziskusweg Erneuerung und Attraktivierung, Spielgeräte Erwachsenengerecht Flächenerweiterung, Bänke			35.000 €	
E 2. Neuanlage Spielplatz Liebermannstraße Fläche herrichten, Pflasterung und Bepflanzung Spielgeräte, Beleuchtung			115.000 €	
E 3. Erneuerung Spielplatz Corinthstraße Abräumen alter Spielgeräte, Erneuerung der Spielangebote für Kinder und Jugendliche			200.000 €	
E 4. Ballspielplatz funktionale Neugliederung Neue Wegeverbindung, Bäume, Ballspielplatz, Zaun Abdeckung Spielfeld, Neuanlage Spielplatz, Eingrünung durch Bepflanzung			360.000 €	
E 5. Jugendunterstand Pflasterung, Unterstand, Beleuchtung			70.000 €	
F Neuorganisation Wertstoffsammelstelle			60.000 €	
G Soziale Einrichtungen/ Treffpunkte in Gebäuden			2.975.000 €	
G 1. Neubau eines Quartierszentrum Betreuungsangebote insbesondere für Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren, Ausbau von Räumen zur Einrichtung eines Familienzentrums, ggf. Räume für Seniorenarbeit, ggf. Ergänzung der Räume für Jugendliche			2.900.000 €	
G 2. Modernisierung der Sporteinrichtungen an der Schule			25.000 €	
G 3.. Neuordnung und Aufwertung des Festplatzes Neuordnung und zusammenhängende Gliederung der Teilbereiche, Differenzierung der Oberflächen, geordnete Unterbringung des ruhenden Verkehrs, Beleuchtung, Anlage von Stellplätzen			50.000 €	
<i>Förderung von Maßnahmen privater Eigentümer (25% Förderanteil)</i>				
H Gebäudemodernisierung, Verbesserung Barrierefreiheit, Fassadensanierungen und Wohnungsumfeld			1.500.000 €	
H 1. Erneuerungsmaßnahmen bei den Wohngebäuden Förderung energetische Modernisierung der Wohnungen (Verbesserung Barrierefreiheit bei Erhalt eines preisgünstigen Wohnungsbestandes)	3.950.000 €	pauschal	500.000 €	
H 2. Förderung Fassadengestaltung nach Farbkonzept	1.660.000 €	25%	415.000 €	
H 3. Privates Wohnumfeld Förderung Hauszugänge, Förderung für Hausmüllsammelanlage Rückbau Mietergärten/neue Terrassengärten, Gemeinschaftsbereiche, Aufenthalt und Spielen	2.120.000 €	25%	530.000 €	
H 4 Förderung Neuerstellung priv. Stellplatzanlage (Hochhaus) Zufahrt, Stellplatzfläche, Fahrradabstellplätze, Pflanzflächen	60.000 €	25%	15.000 €	
H 5 Förderung Herrichtung priv. Stellplatzanlage (Tiefgaragen)	160.000 €	25%	40.000 €	

H Klimaverbessernde Maßnahmen/Begrünung				150.000 €
H 1. Förderung Dachbegrünung (auf 25% der Gebäude) Parkhaus, Garagenbauten, Fassadenbegrünung Förderung Dachbegrünung Wohnhäuser	600.000 €	25%	150.000 €	
I Neubauten zur Verbesserung des Wohnungsschlüssels und des Angebots an barrierefreien Wohnungen, (ohne Förderung)				- €
I 1. Mögliche Aufstockung der dreigeschossigen Wohngebäude			8.100.000 €	
I 2. Mögliche Aufstockung der Parkgarage mit Wohnungen,			4.400.000 €	
I 3. Mögliche Nachverdichtung durch Neubauten			3.800.000 €	
I 4. Mögliche Nachverdichtung durch Anbauten			2.500.000 €	
J Vorbereitende Maßnahmen der Sanierung Allgemeiner Grunderwerb und Ordnungsmaßnahmen				690.000 €
J 1. Ankauf von Grundstücken zum Zwecke des Rückbaus <i>Quartierszentrum</i>	190.000 €		240.000 €	
<i>Ankauf Grundstück Kiosk</i>	50.000 €			
J 2. Maßnahmen zur Bodenordnung durch Umliegung der Grenzlegung, Neuvermessung von Grundstücken, Grunderwerb			250.000 €	
J 3. Rückbaukosten (Quartierszentrum, Kirche etc.)			200.000 €	
K Sonstige Maßnahmen zur Durchführung der Sanierung				600.000 €
K 1. Sanierungsträger Betreuungs- und Beratungsleistungen, Fördermittelberatung, Erarbeitung von Ordnungsmaßnahmevereinbarungen, Verwendungsnachweise etc.			200.000 €	
K 2. Quartiersmanagement mit Beratungsangebot im Sanierungsgebiet			400.000 €	
L weitere Vorbereitung				250.000 €
L 1. Fortschreibung der Sanierungsziele, Städtebauliche Rahmenplanung, Wettbewerbe, Beteiligungen, etc.	100.000,00 €		100.000,00 €	
L 2. Konzepte, Modernisierungsuntersuchungen, Gutachten	50.000,00 €		50.000,00 €	
L 3. Öffentlichkeitsbeteiligung	70.000,00 €		60.000,00 €	
L 4. Mobilitätskonzept, Bestandsaufnahme, Bedarfsanalyse, Konzipierung	10.000,00 €		10.000,00 €	
L 5. Freiflächenkonzept, Konzepte Renaturierung	10.000,00 €		10.000,00 €	
L 6. Gutachten, Fortschreibung Bodenwerte	20.000,00 €		20.000,00 €	
Summe				9.930.000 €

Maßnahmenübersicht



Kosten- und Finanzierungsübersicht

		öffentliche Maßnahmen	Private Maßnahmen (zu 25%)
A Entwicklung von Quartierstreffpunkten		1.250.000 €	
A 1. Kronsbergplatz			
A 2. Franziskusplatz			
B Aufwertung von Sammel- und Erschließungsstraßen		1.250.000 €	
B 1. Straßenerneuerung Auf dem Kronsberg	860.000 €		
B 2. Straßenerneuerung Slevogtweg	160.000 €		
B 3. Straßenerneuerung Noldestraße	160.000 €		
B 4. Überweg Am Hechtkamp	70.000 €		
C Aufwertung von Anliegerstraßen		300.000 €	
C 1. Straßenumbau W.- Reime Straße	65.000 €		
C 2. Liebermannstraße/Feuerbachstraße Variante	175.000 €		
C 3. Überwege Liebermannstraße	35.000 €		
C 4. Verbindungsweg Bruno-Rappelt-Weg bis Dorfstraße	20.000 €		
C 5. Neue Beschilderungen	5.000 €		
D Attraktivierung der Haupt-Fußwegverbindung		125.000 €	
D 1. Franziskusweg			
E Spielplätze		780.000 €	
E 1. Spielangebote Franziskusweg	35.000 €		
E 2. Neuanlage Spielplatz Liebermannstraße	115.000 €		
E 3. Erneuerung Spielplatz Corinthstraße	200.000 €		
E 4. Ballspielplatz funktionale Neugliederung	360.000 €		
E 5. Jugendunterstand	70.000 €		
D Neuorganisation Wertstoffsammelstelle		60.000 €	
F Soziale Einrichtungen/ Treffpunkte in Gebäuden		2.975.000 €	
F 1. Neubau eines Quartierszentrum	2.900.000 €		
F 2. Modernisierung der Sporteinrichtungen an der Schule	25.000 €		
F 3. Neuordnung und Aufwertung des Festplatzes	50.000 €		
<i>Förderung von Maßnahmen privater Eigentümer (25%Förderanteil)</i>			
G Gebäudemodernisierung, Verbesserung Barrierefreiheit, Fassadensanierungen und Wohnungsumfeld			1.500.000 €
G 1. Erneuerungsmaßnahmen bei den Wohngebäuden	3.950.000 € pauschal	500.000 €	
G 2. Förderung Fassadengestaltung nach Farbkonzept	1.660.000 € 25%	415.000 €	
G 3. Privates Wohnumfeld	2.120.000 € 25%	530.000 €	
G 4 Förderung Neuerstellung priv. Stellplatzanlage (Hochhaus)	60.000 € 25%	15.000 €	
G 5 Förderung Herrichtung priv. Stellplatzanlage (Tiefgaragen)	160.000 € 25%	40.000 €	
H Klimaverbessernde Maßnahmen/Begrünung			150.000 €
H 1. Förderung Dachbegrünung (auf 25% der Gebäude)	600.000 € 25%	150.000 €	
I Neubauten zur Verbesserung des Wohnungsschlüssels und des Angebots an barrierefreien Wohnungen, (ohne Förderung)			
I 1. Mögliche Aufstockung der dreigeschossigen Wohngebäude	8.100.000 €	-	
I 2. Mögliche Aufstockung der Parkgarage mit Wohnungen,	4.400.000 €	-	
I 3. Mögliche Nachverdichtung durch Neubauten	3.800.000 €	-	
I 4. Mögliche Nachverdichtung durch Anbauten	2.500.000 €	-	
J Vorbereitende Maßnahmen der Sanierung Allgemeiner Grunderwerb und Ordnungsmaßnahmen		690.000 €	
K Sonstige Maßnahmen zur Durchführung der Sanierung		600.000 €	
L weitere Vorbereitung		250.000 €	
Zwischensumme		8.280.000 €	1.650.000 €
sanierungsbedingte Einnahmen		200.000 €	
zu finanzierende Summe		8.080.000 €	1.650.000 €
Summe			9.730.000 €

Zu finanzierende Summe

Anteil Bund
Anteil Land
Anteil Stadt
Kommunaler Anteil p.a. (10 Jahre Laufzeit)

9.730.000 €

3.243.333 €

3.243.333 €

3.243.333 €

324.333 €

Literatur

KÖHLER M.; MALORNY, W. (2009): Wärmeschutz durch extensive Gründächer. In: Venzmer, H. (Europäischer Sanierungskalender 2009) Beuth (Berlin), 195-212.

MINISTERIUM für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2011): Handbuch Stadtklima. Maßnahmen und Handlungskonzepte für Städte und Ballungsräume zur Anpassung an den Klimawandel.

STADT GARBSEN (2014): Integriertes energetisches Quartierskonzept Berenbostel-Kronsberg. Entwurf Bericht Stand 20. Mai 2014

STADT GARBSEN (2015a): Sachstandbericht ISEK. Stand 13. Mai 2015. Download über URL: <http://www.garbsen.de/portal/meldungen/integriertes-stadtentwicklungskonzept-garbsen-isek--2019806052-21200.html> (Zugriff: 22.08.2016)

STADT GARBSEN (2015b): Landschaftsplan Garbsen. Zielkonzept Vorentwurf. Stand Mai 2015. Download „Zielkonzept Planungsgruppe“ über URL: <http://www.garbsen.de/portal/meldungen/integriertes-stadtentwicklungskonzept-garbsen-isek--2019806052-21200.html> (Zugriff: 22.08.2016)

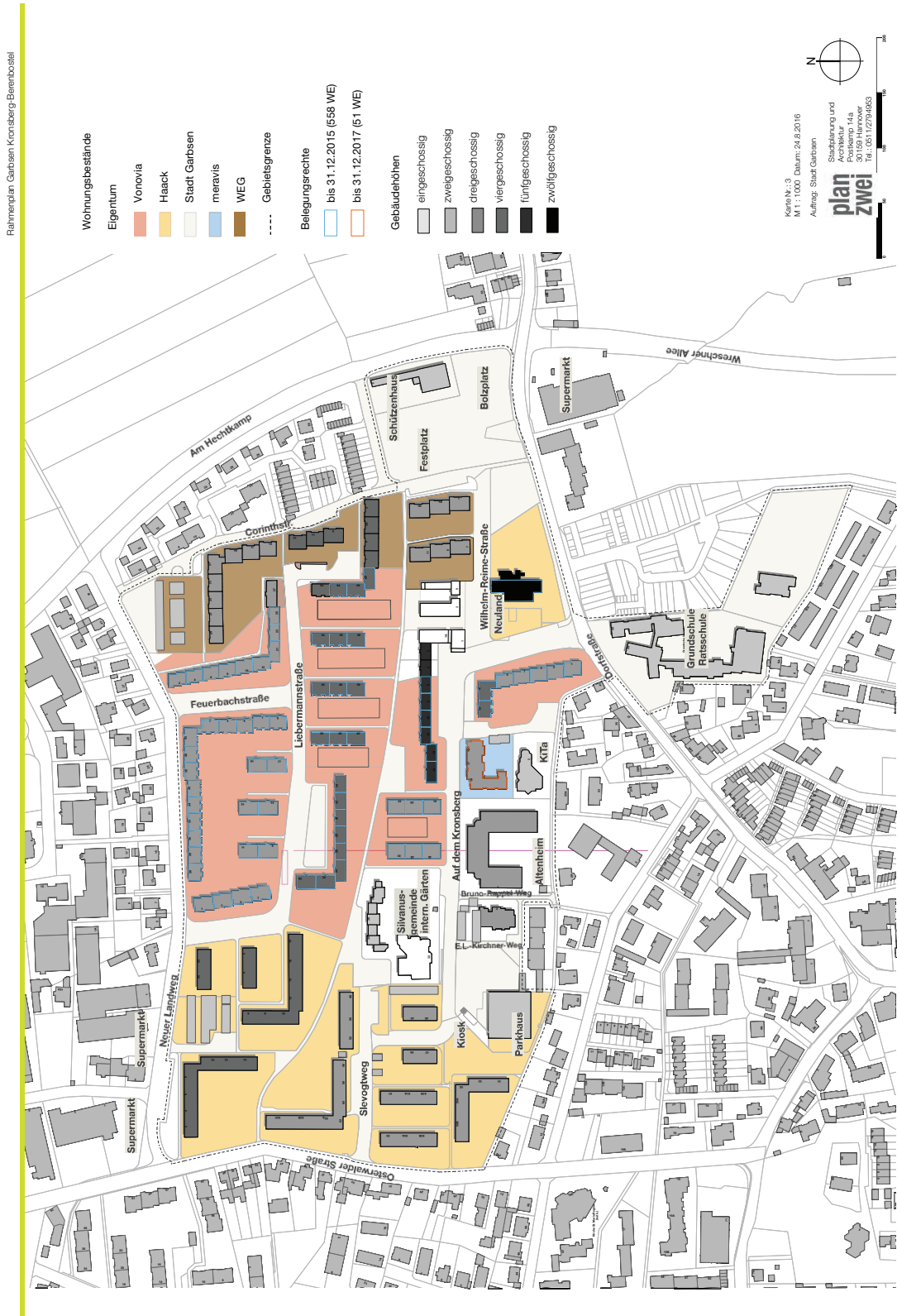
UBA Umweltbundesamt (2012): Studie „Kosten-Nutzen-Analysen von Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel“; www.uba.de/uba-info-medien/4298.html

VU 2012: Stadt Garbsen, OT Berenbostel. Städtebauliche Sanierung Kronsberg. Vorbereitende Untersuchung und städtebauliches Entwicklungskonzept. Stand 27.03.2012

Anhang

Bestandskarten

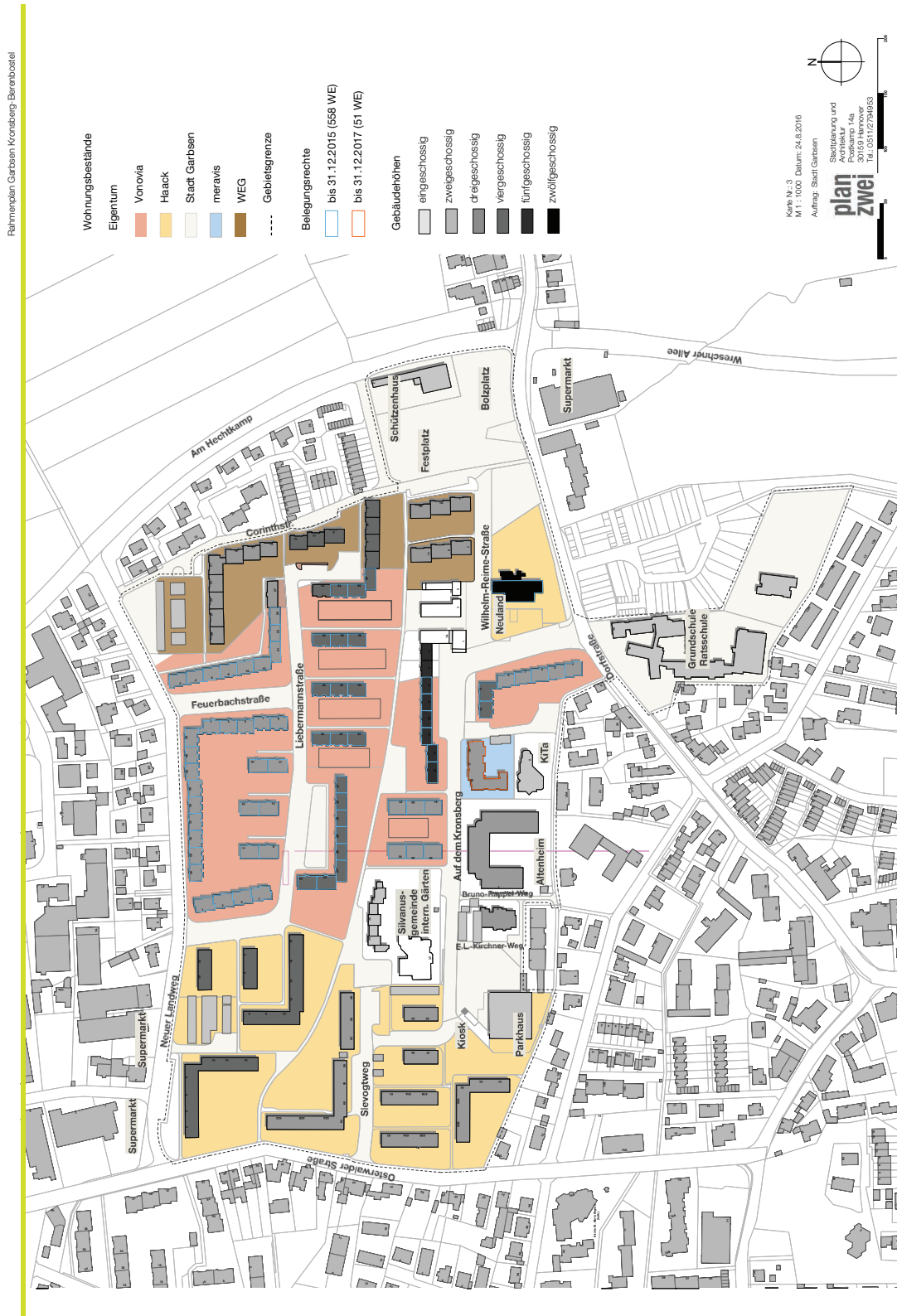
Gebietsumgriff



Bestand Nutzungs- und Versorgungsstruktur



Wohnungsbestände



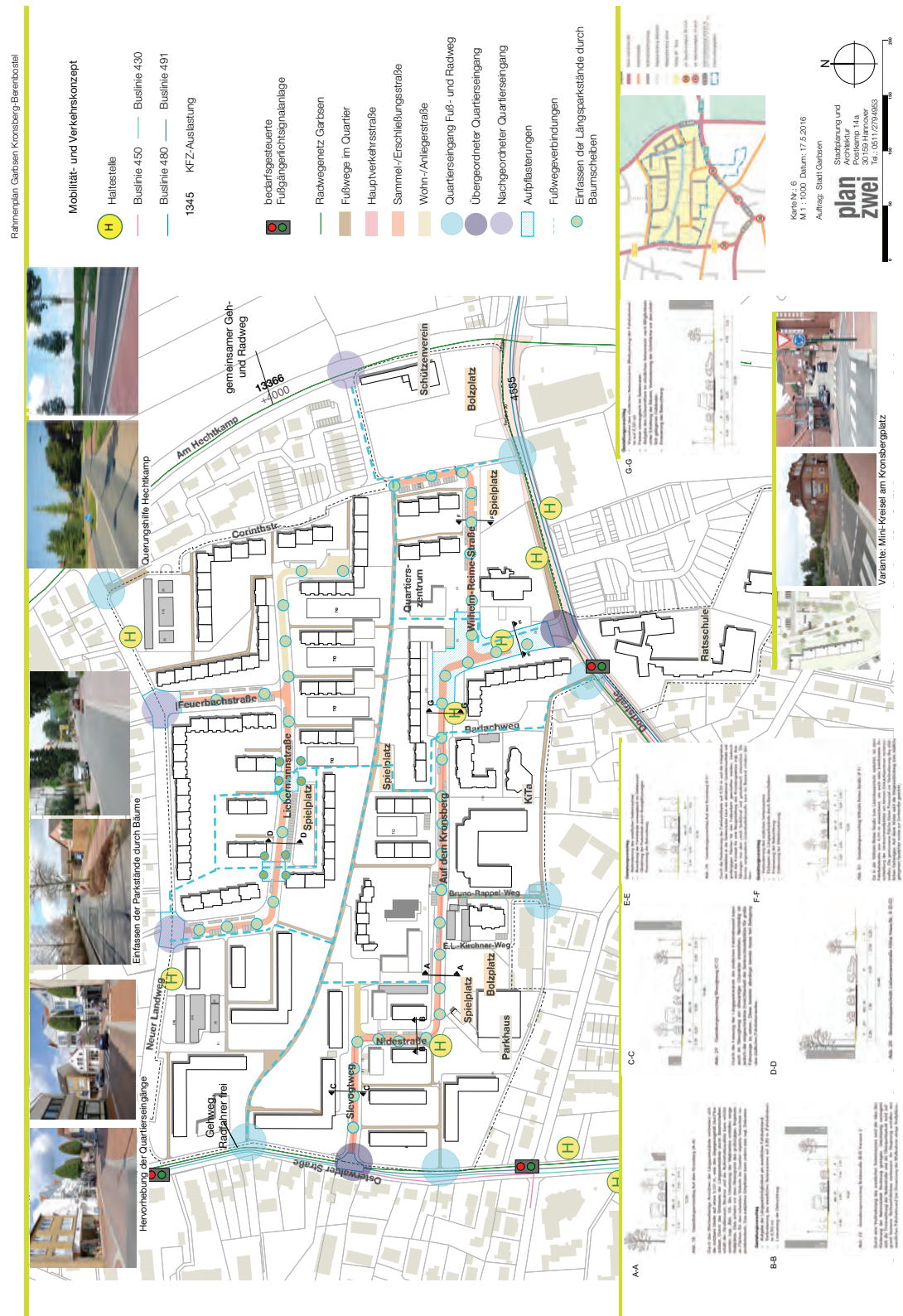
Bestand Freiraum

Rahmenplan Garbsen Kronsberg Berenbostel



Pläne

Konzept Verkehr



Einladungskarten Bürgerversammlungen

Einladung zur ersten Bürgerversammlung am 28.01.2016



**Sanierungsgebiet
Soziale Stadt**

Berenbostel-Kronsberg

Bürgerversammlung

am 28. Januar 2016
von 17:00 bis 19:00 Uhr
im Schützenhaus, Corinthstraße 2

Für eine kleine Stärkung ist gesorgt!



Ihre Meinung ist gefragt!

Liebe Kronsbergerinnen und Kronsberger!

Im Laufe der nächsten Jahre sollen zahlreiche bauliche und soziale Maßnahmen im Quartier Berenbostel-Kronsberg umgesetzt werden. Diese sollen das Leben für seine Bewohnerinnen und Bewohner am Kronsberg verbessern und das Quartier fit für die Zukunft machen. Es stehen Mittel aus dem Programm „Soziale Stadt“ dafür bereit.

Ein Team aus Architekten, Stadtplanern und Landschaftsarchitekten hat eine erste Untersuchung des Gebiets durchgeführt. Diese wird zurzeit vertieft und ergänzt.

Besonders wichtig zu Beginn der Planungen ist aber Ihre Meinung – denn Sie sind die Expertinnen und Experten für Ihr Quartier, auf Ihre Bedürfnisse und Fragen kommt es an.

Daher möchten wir Sie zu einer öffentlichen Bürgerwerkstatt einladen, auf der das Planungsbüro plan zwei aus Hannover erste Ergebnisse und Planungen vorstellen wird. In der Diskussion und in kleinen Arbeitsgruppen (z. B. Freiraum, Verkehr, Wohnen) können Sie Ihre Einschätzungen und Wünsche für die weitere Arbeit einbringen.

Wichtige Fragen sind hierbei:

- **Wo drückt der Schuh?**
- **Wo im Quartier muss bald etwas passieren?**
- **Welche Fragen, welche Themen sind Ihnen wichtig?**

Die Ergebnisse der Veranstaltung bilden eine wichtige Grundlage für die weiteren Planungen. Auf zwei weiteren Veranstaltungen im Frühling bekommen Sie die Gelegenheit, Fragen und Anregungen zu den laufenden Planungen loszuwerden.

Brigitte NieBe
plan zwei Stadtplanung und Architektur
Postkamp 14a
30159 Hannover
0511-27 94 95-47
E-Mail: niesse@plan-zwei.com

Bei allen Fragen können Sie sich auch an den Quartiersmanager wenden:
Jan Welge Tel: 0511 53098-35, E-Mail: jan.welge@dsk-gmbh.de





Einladung zur zweiten Bürgerversammlung am 12.04.2016



Sanierungsgebiet Soziale Stadt

Berenbostel-Kronsberg

Bürgerversammlung

am 12. April 2016

von 17:00 bis 19:30 Uhr

im Schützenhaus, Corinthstraße 2

Für eine kleine Stärkung ist gesorgt!



Ihre Meinung ist gefragt!

Liebe Kronsbergerinnen und Kronsberger!

Im Januar haben wir gemeinsam mit Ihnen die erste Bürgerwerkstatt zum Rahmenplan Berenbostel-Kronsberg durchgeführt. Wir haben viele wichtige Hinweise und Anregungen von Ihnen erhalten. Nun sind wir einen Schritt weiter gekommen: Entwürfe für die weiteren Planungen liegen vor. Die Pläne behandeln die Themen Verkehr, Grün- und Freiflächen und Städtebau. Wie im Januar angekündigt, möchten wir Ihnen diese Pläne vorstellen.

Ihre Meinung ist uns hierbei sehr wichtig – denn wir wollen den Kronsberg für Sie verbessern!

Diese Fragen möchten wir mit Ihnen diskutieren:

Was fehlt?

Welche Maßnahmen sind Ihnen besonders wichtig?

Auch diesmal werden wir die Ergebnisse der Veranstaltung bei den weiteren Planungen berücksichtigen. Auf einer weiteren Veranstaltung im Juni werden wir Ihnen dann die endgültigen Planungen vorstellen.

Brigitte Nieße
plan zwei Stadtplanung und Architektur
Postkamp 14a
30159 Hannover
0511 27 94 95-47
E-Mail: niesse@plan-zwei.com

Bei allen Fragen können Sie sich auch an den Quartiersmanager wenden:

Marc Müller-de Buhr
Tel.: 0172 391 28 24
E-Mail: info@berenbostel-kronsberg.de



Einladung zur dritten Bürgerversammlung am 16.06.2016



Sanierungsgebiet Soziale Stadt

Berenbostel-Kronsberg

Bürgerversammlung

am 16. Juni 2016

von 17:00 bis 19:30 Uhr

im Gemeindesaal der Silvanusgemeinde,
Auf dem Kronsberg 32

Für eine kleine Stärkung ist gesorgt!



Ihre Meinung ist gefragt!

Liebe Kronsbergerinnen und Kronsberger!

Der Rahmenplan Berenbostel-Kronsberg ist nun fast fertig gestellt. Sie haben uns im Januar und April auf zwei Bürger-versammlungen zahlreiche Empfehlungen und Hinweise gegeben, die in diesen Plan eingeflossen sind. Ziel war es, Ihre Anliegen möglichst weitgehend zu berücksichtigen. Denn der Rahmenplan ist die Grundlage für die Sanierung des Kronsbergs in den nächsten Jahren.

Wir möchten Ihnen diesen Plan nun vorstellen.

Sie haben die Gelegenheit, innerhalb der dritten und letzten Bürgerversammlung den Planerinnen und Planern Fragen zur Planung und zum weiteren Vorgehen zu stellen. Und natürlich freuen wir uns, nochmal Ihre Meinungen und Anregungen zu hören.

Brigitte Nieße
plan zwei Stadtplanung und Architektur
Postkamp 14a
30159 Hannover
0511 27 94 95-47
E-Mail: niesse@plan-zwei.com

Bei allen Fragen können Sie sich auch an den Quartiers-
manager wenden:

Marc Müller-de Buhr
Tel.: 0172 391 28 24
E-Mail: info@berenbostel-kronsberg.de



Presseberichte

Leine-Zeitung, 30.01.2016



Sonabend, 30. Januar 2016

Leine-Zeitung

Garbsen

Ausgabe 25 – 4. Woche

Häfele folgt auf Landers

GARBSEN/ERFURT. Die Mehrheit der Ratsfraktionen und die Verwaltungsspitze haben sich auf einen Nachfolger für Kammerer Heinz Landers geeinigt: Walter Häfele aus Erfurt, Jurist und zurzeit Referatsleiter am Thüringer Rechnungshof, soll in der Ratssitzung am 8. Februar für acht Jahre gewählt werden. „Ich freue mich auf Garbsen“, sagte der 55-Jährige gestern. Die Stelle im Rathaus biete wie wenige eine große Vielfalt an Herausforderungen. „Das gibt es nicht so oft“, meinte Häfele. Er war in Führungspositionen im Thüringer Innenministerium und in der Oberfinanzdirektion Erfurt tätig. Häfele setzte sich in Garbsen gegen insgesamt 28 Bewerber und sechs Kandidaten in der engeren Auswahl durch. Heinz Landers wird am 30. Juni in den Ruhestand verabschiedet.



Walter Häfele, Bausinger

HEUTE

Stelingen

Seite 3

Endspurt auf den Titel

Sie will es werden – die Schönste der Schönen. Die Stelinginerin Sophie Imelmann tritt zur Miss-Germany-Wahl an. Davor geht's ins Beauty-Camp nach Spanien.

Anzeige

Nasse Keller Feuchte Wände

- Kellertrockenlegung ohne Erd-/Schichtarbeiten von innen durch Hochdruckverpressung
- Horizontalsperre + Vertikalsperre
- Wasserschadentrocknung + Sanierung
- Leckortung, sowie Ermittlung von Druckverlust (Kosten übernimmt die Versicherung)
- Kostenlose Angebotserstellung



05021 9225791

www.kk-bautenschutz.de
www.leckortung-nienburg.de

0602701_000116

DIE SEITEN

Garbsen	1-4
Garbsener Termine	2
Sport	7
Report	9
Neustadt	10/11
Wunstorf	12/13
Familienanzeigen	12/13
Seelze	14-16
Seelzer Termine	15



Kathrin Osterwald (von links), Tibor Sostmann, Stadtplanerin Lisa Niese und Michael Koch schauen sich Vorschläge für die Grünflächen im Stadtteil an. Die leer stehende Ladenzeile an der Wilhelm-Reime-Straße (kleines Bild) ist für viele Anwohner ein Schandfleck.

Harmening (2)

Viele Wünsche an die Planer

Rund 80 Gäste kommen zur Nachbarschaftsversammlung im Quartier Kronsberg

Mit der ersten Nachbarschaftsversammlung hat die Stadt Garbsen Donnerstagabend den Startschuss zum Programm Soziale Stadt auf dem Kronsberg in Berenbostel gegeben. Rund 80 Gäste kamen ins Schützenhaus, um ihre Wünsche für eine Sanierung zu äußern.

VON SUSANNE HARMENING

BERENBOSTEL. Rund um die Ladenzeile an der Wilhelm-Reime-Straße finden sich die meisten roten Punkte auf der Karte. Das Planungsbüro Plan Zwei hatte alle Ankommen gebeten, die Orte im Quartier Kronsberg zu markieren, an denen sie sich dringend Veränderung wünschen. Ein Gast bezeichnet die Ladenzeile als „Schandfleck des Kronsbergs“. Auch das Hochhaus gegenüber und Bereiche der Straße auf dem Kronsberg sind mit roten Punkten versehen. Doch die Besucher sehen auch Positives: Viel Grün im Stadtteil, sehr gute Einkaufsmöglichkeiten, es gibt Altenheim, Kita, Gemeindezentrum.

Die erste Nachbarschaftsversammlung ist eine Bestandsaufnahme. Das von der Stadt beauftragte Planungsbüro stellt den Kronsberg aus seiner Sicht vor. Dann kommen die Anwohner zu Wort. Sie beklagen Müll und Hundekot auf Grünflächen und Spielplätzen, ungepflegte Mietergärten

und sanierungsbedürftige Wohnungen in den Mehrfamilienhäusern. „Mieter müssen ernst genommen werden, auch Vermieter haben Pflichten“, sagt eine Besucherin. Einige haben schlechte Erfahrungen mit der mangelnden Erreichbarkeit von Wohnungsgesellschaften gemacht.

Die Kronsberger wünschen sich bezahlbaren, sanierten Wohnraum, eine Begegnungsstätte, einen Treffpunkt für Jugendliche, besser beleuchtete Wege, mehr Bänke und Mülleimer, eine Sanierung der Straße Auf dem Kronsberg und eine bessere Busverbindung nach Garbsen-Mitte und Langenhagen. Eine gerade zugezogene afghanische Familie fühlt sich wohl im Quartier, fragt aber nach mehr Möglichkeiten zur Begegnung und besseren Spielplätzen.

Dem Planungsbüro geben die Besucher eine lange Wunschliste mit auf den Weg. Die Anregungen der Kronsberger fließen nun in den Rahmenplan ein, der bei der nächsten Nachbarschaftsversammlung im März vorgestellt und diskutiert werden soll. Auf das Ergebnis sind die Kronsberger gespannt. „Wir wollen wissen, wohin das Geld fließt. Die 5,5 Millionen Euro können ja nicht nur in die Beseitigung von Hundekot investiert werden“, sagte eine Wohnungseigentümerin.

SANIERUNGSGEBIET

Anreiz für Wohnungsbesitzer

Da der Kronsberg nun als Sanierungsgebiet ausgewiesen ist, können Eigentümer Zuschüsse für private Baumaßnahmen erhalten, wenn diese den Sanierungszielen und dem Rahmenplan der Stadt entsprechen. Dazu muss ein Vertrag zwischen der Stadt, die vom Sanierungsträger DSK vertreten wird, und dem Eigentümer geschlossen werden. Am Kronsberg sind 995 der 1145 Wohnungen im Besitz von Wohnungsunternehmen.

Diese können Sanierungsausgaben erhöht steuerlich absetzen. Eigentümer sind in erster Linie Haack Immobilien aus Hemmingen und Deutschlands größtes Wohnungsunternehmen Vonovia, das noch unter dem Namen Deutsche Annington das Unternehmen Gagfah übernommen hat. Ein sehr kleiner Teil ohne besonderen Sanierungsbedarf gehört zu dem Wohnungsunternehmen Meravis aus Hannover.

sp

Leine-Zeitung, 14.04.2016

Leine-Zeitung

Garbsen

Donnerstag, 14. April 2016

Ausgabe 87 – 15. Woche

TKB bittet um einen Zuschuss

BERENBOSTEL. Der Turnklub Berenbostel (TKB) bittet den Ortsrat um einen Zuschuss für die Anschaffung eines Wettkampf-Trampolins, dessen Kosten auf 7000 Euro geschätzt werden. Wettkampfräte müssen ständig auf dem neuesten Stand sein, um die Voraussetzungen für die Teilnahme an Meisterschaften zu gewährleisten, schreibt der TKB. Der Ortsrat entscheidet am Dienstag, 19. April, darüber.

HEUTE

Garbsen Seite 3 Lust am Lesen wecken

In Garbsen sind 70 Vorleser im Förderkreis Leselust aktiv, um Kindern die Neugier und Freude an Büchern näherzubringen.

Garbsen Seite 2 Frank Zander kommt

Der bekannte Schlagersänger Frank Zander ist für die Garbsener Schlagerparty am 2. Juli in der Eventscheune von Möbel Hesse gebucht.

Sport Seite 6 TuS steckt tief drin

Nach dem 1:4 gegen den TuS Sulingen stecken die Landesliga-Fußballer des TuS Garbsen tief drin im Abstiegs-Schlamm.

DIE SEITEN

Garbsen	1-3
Garbsener Termine	2
Neustadt & Wunstorf	4
Vereine	5
Sport	6-9
Seelze	10-12
Seelze & Termine	11

Der Weg zum Vorzeigequartier

Zweite Nachbarschaftsversammlung Auf dem Kronsberg: Rahmenplan entsteht

Berenbostel-Kronsberg soll ein Vorzeigequartier werden: Es soll von außen einladend, von innen nachbarschaftlich wirken. Vom Stigma des sozialen Brennpunkts soll es befreit werden und sich zu einem hellen, nachbarschaftlich organisierten Wohnquartier wandeln, das nach den Wünschen der Anwohner bezahlbaren und barrierefreien Wohnraum bieten müsste.

VON BERND RIEDEL

BERENBOSTEL. Es handelt sich um ein Gebiet, das von der Dorfstraße, der Schmiedestraße, der Osterwalder Straße, dem Neuen Landweg und der Straße Am Hechtkamp umschlossen wird. Rund 5,5 Millionen Euro stehen für die Sanierung zur Verfügung. Je zu einem Drittel zahlen Stadt, Land und Bund dafür in einen gemeinsamen Topf.

Das Interesse der Anwohner war bei der zweiten Nachbarschaftsversammlung etwas verhaltener als beim ersten Mal: Nur etwa 40 kamen am Dienstagabend, um das weitere Vorgehen zu diskutieren. Zur ersten Nachbarschaftsversammlung Ende Januar waren rund 80 Teilnehmer gekommen. Stadtbaurat Frank Hauke sieht immer noch ein ausreichend großes Interesse: „Das ist ein guter Anfang und wir freuen uns auf die nächsten Schritte.“ Die Freude ist ihm anzusehen: Die städteplanerischen Möglichkeiten sind, wenn die Wohnungseigentümer mitziehen, sehr groß.

Die Städteplaner des Büros Plan zwei haben die Anregungen aus der ersten Versammlung in den Entwurf eines Rahmenplans aufgenommen: Sauberkeit war ein wichtiges Thema, Hundekot ein Ärgernis. Die Mietergärten, zurzeit in keinem ansehnlichen Zustand, werden von manchen ganz abgelehnt. Plan zwei schlägt dafür diverse Ansätze vor: Neuzuschnitt der Parzellen, Beetpatenschaften,



Bei der zweiten Nachbarschaftsversammlung (Bild rechts) zum Sanierungsgebiet Kronsberg in Berenbostel haben die Städteplaner mit Anwohnern weitere Details diskutiert, unter anderem auch die Eingangssituation von der Dorfstraße in die Straße Auf dem Kronsberg (Bild oben). Riedel (2)

Gartenwettbewerb. Die Planer wollen die Eingangssituation von der Dorfstraße zur Straße Auf dem Kronsberg grundlegend neu gestalten: die schmalen Fußwege verbreitern, überhaupt Fußgänger und Radfahrer im gesamten Quartier weitgehend Vorrang gewähren. Weit und licht soll das Areal werden und auf den ersten Blick den Charakter des Quartiers widerspiegeln. Wasserspiele, Spielgeräte und viel Grün gehören zum Konzept. Zwei zentrale Plätze sollen entstehen: am Eingang zur Straße Auf dem Kronsberg und am Franziskusweg in der



Nähe der neuen Kirche.

Die Teilnehmer diskutierten in Gruppen die einzelnen Vorschläge. Mit den neuen Anregungen wollen die Planer einen Entwurf erstellen, der in einer dritten Versammlung – wahrscheinlich im Juni – wieder mit den Anwohnern diskutiert werden soll. Wichtig: Alle Ergebnisse, alles, was künftig Relevantes im Quartier passiert, ist auf der neu eingerichteten Homepage berenbostel-kronsberg.de nachzulesen.

Dort stehen auch die Öffnungszeiten des Quartiersbüros und Neuigkeiten von Quartiersmana-

ger Marc Müller-de Buhr. Der Quartiersmanager versteht sich als Ansprechpartner für Sorgen, Nöte und Ideen und möchte als Vermittler neuer Konzepte fungieren. Eine erste Anregung: das Stadteifest auf der Horst „Meinest“ zum Vorbild nehmen und ein Kronsberg-Fest etablieren. Das Quartiersbüro, Wilhelm-Reime-Straße 2, öffnet offiziell am Freitag, 15. April, um 16 Uhr.

Weitere Bilder zum Thema finden Sie im Internet unter haz.li/kronsberg.



Leine-Zeitung, 18.06.2016

4

Garbsen

Sonntag, 18. Juni 2016

Anwohner fürchten Mieterhöhungen

Rahmenplan wurde bei Bürgerversammlung am Kronsberg vorgestellt – Bürger in Sorge um Kosten

VON SABINE GUROL

BERENBOSTEL. Der Rahmenplan für die Soziale Stadt steht, am Donnerstagabend wurde er den Anwohnern des Kronsbergs in der dritten Nachbarschaftsversammlung vorgestellt. Etwa 40 Anwohner waren gekommen, um sich die Pläne von Ulrich Berding vom Stadtplanungsbüro Plan Zwei und seiner Kollegin Lisa Niefze anzusehen und Fragen zu stellen.

In den beiden vorangegangenen Versammlungen im Januar und im April hatten die Bürger Anregungen zur Umgestaltung gegeben und berichtet, welche wichtigen Themen eine Rolle spie-

len sollten. Diese Anregungen hatten die Planer aufgenommen und in den jetzt vorgestellten Rahmenplan einfließen lassen. „Wir haben uns bemüht, viel von dem, was Sie uns mit auf den Weg gegeben haben, planerisch umzusetzen“, sagte Berding. Als ein zentrales Element sieht der Rahmenplan einen Platz am Eingang zur Straße Auf dem Kronsberg und am Franziskusweg vor. „Der Franziskusweg soll praktisch das Rückgrat des Quartiers werden“, sagte Niefze.

Sorgen machte den Anwohnern bei der Versammlung vor allem der finanzielle Aspekt. Waren ursprünglich noch 5,1 Millionen

Euro für die Umgestaltung vorgesehen, von denen Stadt, Land und Bund je ein Drittel übernehmen wollten, gehen die jetzigen Wünsche weit über diese erste Schätzung hinaus. „Wir können zwischen 8 und 10 Millionen Euro landen“, sagte Michael Koch, Fachbereichsleiter der Stadtentwicklung.

„Das hört sich so an, als wenn das eine Sozialbereinigung des Kronsbergs wäre“, klagte einer der Bürger. Auch andere fürchteten, dass sie eventuell steigende Mieten, die im Zuge von geplanten Häuserrenovierungen auf sie zukommen würden, nicht mehr zahlen können und vertrieben wer-



Ulrich Berding erklärt den Anwohnern bei der Bürgerversammlung Kronsberg die aktuellen Pläne zur Sozialen Stadt. Gurol

den. Die Planer versuchten zu beschwichtigen: Man werde versuchen Möglichkeiten zu finden, preisgünstige Wohnungen zu erhalten. Auch die Eigentümer hät-

ten ein Interesse daran, dass ihre Wohnungen vermietet seien. „Die Sanierung der Gebäude wäre aber möglicherweise auch ohne das Projekt gekommen“, so Koch.

