

**STADTVERWALTUNG
HANNOVER**

**BÜRGERINITIATIVE
LINDEN-SÜD**

PLANUNG

GEGENPLANUNG



ZUR DISKUSSION

**STÄDTEBAULICHE RAHMENPLANUNG
SANIERUNG HANNOVER LINDEN-SÜD**

Herausgeber: Landeshauptstadt Hannover
Stadtplanungsamt, Leitung Felix zur Nedden
Januar 1976

Verfasser: Abteilung für Sanierung
Ulrich Gerlach
Roland Machold

Unabhängige Bürgerinitiative Linden-Süd
unter fachlicher Beratung von:
Klaus-Jürgen Holland
Jörn Beänsen

Graphische
Gestaltung: Werner Zimmermann

Druck: Buchdruckwerkstätten Hannover GmbH

INHALTSÜBERSICHT

	Seite
Einleitung	5
1. Nutzungskonzept	6,7
1.1 Wohnen	8,9
1.2 Dienstleistungen, Handel und Gewerbe	10,11
1.3 Öffentliche Einrichtungen	10,11
1.4 Nutzung der Freiräume	12,13
2. Baulich-räumliches Konzept	14,15
3. Verkehrskonzept	18,19
3.1 Überörtlicher Verkehr	20,21
3.2 Örtlicher Verkehr	20,21
3.3 Ruhender Verkehr	20,21
3.4 Fußgängerverkehr	20,21
3.5 Öffentlicher Personennahverkehr	20,21
4. Verfahrenskonzept	22,23
4.1 Zentrale Maßnahmen	22,23
4.2 Sanierungsabschnitte	24,25
4.3 Beteiligungsformen	26,27
4.4 Trägerschaften	26,27
5. Konfliktpunkte	28
Zum weiteren Verfahren	30



AUSSCHNITT AUS DER STADTKARTE HANNOVER 1:20000. VERVIELFÄLTIGT MIT GENEHMIGUNG DES STADTVERMESSUNGSAMTES. 62.3

EINLEITUNG

Im Frühjahr 1972 legte das Planungsamt der Stadt Hannover seine Vorstellungen für eine Sanierung in Linden-Süd vor. Die Unabhängige Bürgerinitiative Linden-Süd, die sich im Sommer 1972 gebildet hat, hat diesen Sanierungsabsichten heftig widersprochen und eine Änderung des Planungskonzeptes und des Planungsverfahrens gefordert.

Im Frühjahr 1973 legte die Unabhängige Bürgerinitiative einen umfassenden und detaillierten Katalog von Forderungen und Zielsetzungen zur Sanierung von Linden-Süd im Interesse der betroffenen Bevölkerung vor. Dieser wurde dem Rat und der Verwaltung der Stadt Hannover zur Stellungnahme zugleitet.

Im Winter 1973/74 antwortete das Stadtplanungsamt in Form eines ersten Rahmenplanentwurfes für die Sanierung und Stadtteilentwicklung. Gleichzeitig hat die Bürgerinitiative auf der Grundlage ihrer Sanierungsziele einen eigenen Rahmenplanentwurf erarbeitet.

Nach längerer Beratung und mehrfacher Ergänzung und Überarbeitung hat die Bürgerinitiative ihren Rahmenplanentwurf in der jetzigen Form im Frühsommer 1975 beschlossener.

Das Stadtplanungsamt hat seinen Rahmenplanentwurf weiterentwickelt und seit Herausgabe des ersten Konzeptes auf den neuesten Stand gebracht, zumal inzwischen 2 Jahre vergangen sind.

Beide Rahmenplanentwürfe werden nunmehr gemeinsam und in vergleichbarer Form der Öffentlichkeit - insbesondere der Stadtteilbevölkerung von Linden-Süd - vorgelegt und zur Diskussion gestellt.

Aufgabe eines städtebaulichen Rahmenplanes ist es, den angestrebten Zustand des Stadtteiles Linden-Süd und den Weg und die Mittel, durch die dieser Zustand erreicht werden soll, zu beschreiben. Diese Beschreibung, die sich auf wesentliche Fragen der Stadtteilentwicklung und der Sanierung erstreckt, ist Grundlage für ein allgemeines Rahmenkonzept und Grundlage für die Erarbeitung von einzelnen Bebauungsplänen und Sanierungsmaßnahmen (Neuordnung von Grundstücken, Modernisierung von Altbauten, Errichtung von Neubauten und so weiter). Ein Rahmenplan kann nicht alle Einzelmaßnahmen und Planungsschritte enthalten, er ist eher als Richtlinie für die Stadtteilentwicklung und Sanierung zu verstehen.

Die zum gegenwärtigen Zeitpunkt vorliegenden Rahmenplanentwürfe von Stadtplanungsamt und Bürgerinitiative haben naturgemäß unterschiedliche Charaktere. Der Rahmenplanentwurf des Stadtplanungsamtes sagt aus, welches Stadtteilentwicklungs- und Sanierungskonzept in Linden-Süd die Stadtverwaltung im Rahmen ihrer

Stadtentwicklungsvorstellungen für möglich und durchführbar hält. Der Rahmenplanentwurf der Bürgerinitiative hat mehr Forderungscharakter: er sagt aus, welche Planungen und Maßnahmen die Bürgerinitiative im Interesse der Stadtteilbewohner für erforderlich hält.

Ziel der gemeinsamen Veröffentlichung der Rahmenplanentwürfe von Stadt und Bürgerinitiative ist es, die zum gegebenen Zeitpunkt bestehenden Übereinstimmungen, Unterschiede und Konflikte zu verdeutlichen. Außerdem sind die jeweiligen Positionen abzustecken für die Erarbeitung eines zumindest in Teilen übereinstimmenden Planungskonzeptes, auf dessen Grundlage Entscheidungen durch die gewählten Gremien herbeigeführt werden können.

Damit die unterschiedlichen Positionen und Planaussagen möglichst deutlich sichtbar werden, haben sich Stadtplanungsamt und Bürgerinitiative bemüht, die Rahmenpläne so vergleichbar wie möglich darzustellen. Wo immer es möglich war, sind die entsprechenden Teile des Rahmenplanes einander so gegenüber gestellt, daß leicht Vergleiche gezogen werden können. Damit wird ablesbar, wo sich die Rahmenplanentwürfe entsprechen und wo sie wesentlich voneinander abweichen.

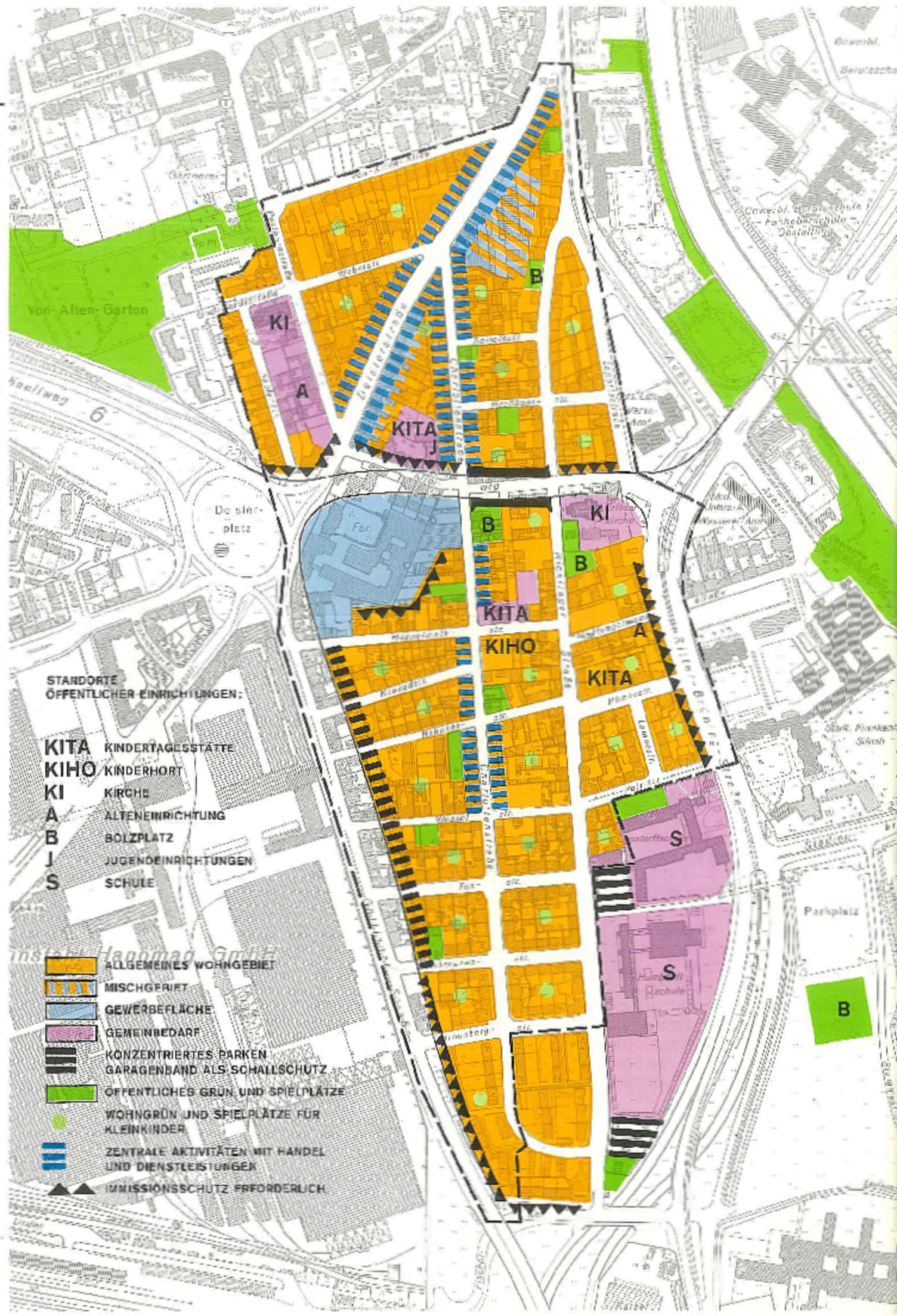
Stadtplanungsamt und Bürgerinitiative glauben, daß damit vor allem der Diskussion über die Stadtteilentwicklung und Sanierung unter der Stadtteilbevölkerung und mit der Stadtteilbevölkerung gedient ist.

NUTZUNGS- KONZEPT

Der Stadtteil Linden-Süd wird wie bisher überwiegend Wohngebiet bleiben. Lediglich die Gewerbebetriebe an der Deisterstraße und die Fleischwarenfabrik Ahrberg erfordern abweichende Gebietsausweisungen, wenn deren Existenz nicht gefährdet werden soll. Außerdem werden die dem Wohnen zugeordneten Gemeinbedarfsflächen - das sind die Grundstücke für Schulen, Kindertagesstätten, Kirchen und Alteinrichtungen - gesondert ausgewiesen.

Bei einem derzeitigen Bedarf von rund 360 Plätzen für Linden-Süd werden die Kindertagesstätten aus personellen und wirtschaftlichen Gründen auf drei Standorte konzentriert. Die öffentlichen Kinderspielplätze werden in mehreren Einheiten außerhalb der beruhigten Blockinnenhöfe angeordnet. Innerhalb der Blöcke sind Kleinkinderspielbereiche denkbar. Von den nach den Richtwerten erforderlichen 9 Bolzplätzen können nur 5 nachgewiesen werden, davon zwei jenseits der Ritter-Brüning-Straße. Der Fehlbedarf an Spielflächen kann durch die außerhalb des Sanierungsgebietes liegenden Grünflächen nicht ausgeglichen werden.

Die alten Baulichkeiten des Godehardstiftes am Allerweg bieten die Möglichkeiten, ein Jugendzentrum an dieser Stelle vorzuschlagen. Der neue Standort des Godehardstiftes zwischen Kaplanstr. und Posthornstraße beinhaltet eine Altentagesstätte und Therapieeinrichtungen. Als Standort für eine zweite Alteinrichtung, die ursprünglich zwischen Deisterstraße und Charlottenstraße vorgesehen war, wird nunmehr langfristig an das Grundstück der Gärtnerei im Von-Alten-Garten gedacht.



GEGENPLANUNG BÜRGERINITIATIVE

NUTZUNGS- KONZEPT

- Linden-Süd bleibt Wohngebiet
- Die Bevölkerungszahl von ca. 11.000 Einwohnern bleibt erhalten
- Die Lindener Bevölkerung kann im Stadtteil wohnen bleiben
- Eine Höchstzahl von Altbauten soll modernisiert werden
- Neubauten in den Baulücken und schrittweises Ersetzen von nicht mehr modernisierungsfähigen Altbauten durch Neubauten
- Alle Neubauten im sozialen Wohnungsbau
- Mietsteigerungen bei Modernisierung nicht mehr als 30%
- Dienstleistung, Handel und nicht-störendes Gewerbe in den Erdgeschossen
- Konzentration von Dienstleistung, Handel und Gewerbe im Bereich Deisterstr., Charlottenstr. und Allerweg
- 10 Kindertagesstätten mit je 75 Plätzen
- Jugendheim in alten Godehardstift
- Altenpflegeheim zwischen Posthorn- und Kaplanstr.
- Innenhöfe der Blöcke freigeräumt
- Innenhöfe als Grünzonen mit gemeinschaftlich genutzten Flächen
- Spielstrassen zwischen Charlotten- und Ricklingerstr.
- Viele kleine Spielplätze
- Schulhöfe als Spielplätze

-
- WOHNEN
 - GEMEINSCHAFTLICH GENUTZTE HOF-UND GARTENFLÄCHEN
 - STÖRENDES GEWERBE
 - NICHT STÖRENDES GEWERBE HANDEL, PRIVATE DIENSTLEISTUNGEN (NUR IM ERDGESCHOSS ZULASSIG)
 - ÖFFENTLICHE DIENSTLEISTUNGEN
 - K - KINDERTAGESSTÄTTE
 - S - SCHULE
 - A - ALTENPFLEGEHEIM
 - J - JUGENDZENTRUM
 - SPIELPLÄTZE
 - SPIELSTRASSEN
 - ZEITLICH BESCHRÄNKTE NUTZUNG DER SCHULFLÄCHEN ALS SPIELPLATZ

1. NUTZUNGSKONZEPT

Planungsziel ist die Ausweisung eines "allgemeinen Wohngebietes", das bedeutet nach der Baunutzungsverordnung, daß folgende Arten baulicher Nutzung zulässig sind:

Wohngebäude, Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sowie nicht störendes Handwerk und ausnahmsweise auch Gewerbebetriebe, wenn sie nicht stören.

Zusätzlich ist es erforderlich, folgende Gebiete abweichend von einem allgemeinen Wohngebiet festzusetzen:

- an der südöstlichen Seite der Deisterstraße wird zur Sicherung der vorhandenen Gewerbebetriebe die Ausweisung von zwei Mischgebieten vorgeschlagen.
- Das Gelände der Firma Ahrberg soll auch zukünftig als Gewerbegebiet erhalten bleiben und möglicherweise geringfügig erweitert werden. Bis auf die Blockrandbebauung Charlottenstr. - Haspelmathstr. soll die Nutzung des Blocks 23 der Firma Ahrberg zugeschrieben werden.
- vorhandene und weitere Flächen für öffentliche Einrichtungen sollen als Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen werden.

1.1 WOHNEN

BEVÖLKERUNGSZAHL

Die ursprüngliche Einwohnerzahl von 10.700 kann aus zwei Gründen nicht gehalten werden:

1. Die Beseitigung städtebaulicher Mißstände erfordert ein gewisses "Gesundshrumpfen", d. h. zur Verwirklichung von ausreichend Besonnung, Belichtung und Belüftung sowie zur Schaffung öffentlicher Einrichtungen und Flächen für Spiel und Erholung ist eine bauliche Auflockerung an einigen Stellen erforderlich.

2. Bei der Wohnungsmodernisierung und bei der Neubauplanung wird mehr Wohnfläche pro Bewohner benötigt. Dadurch sinkt die Einwohnerzahl zugunsten einer verbesserten Wohnqualität.

Sofern die Göttinger Straße zu Lasten der Wohnbebauung verbreitert wird, wären zusätzlich noch ca. 300 Wohnungen ersatzlos aufzugeben.

BEVÖLKERUNGSZUSAMMENSETZUNG

Der Anteil der Ausländer an der Bevölkerung von Linden-Süd beträgt zur Zeit 25 %.

Es ist zu erwarten, daß bei weiterem Zuzug von Ausländern die heute feststellbaren Schwierigkeiten des Zusammenlebens zwischen deutschen und ausländischen Bewohnern zunehmen werden.

Um diese Entwicklung zu beeinflussen, hat die Verwaltung nur geringe Möglichkeiten, da sie nur Einfluß auf die Belegung der städtischen Wohnungen und auf die Wohnungen hat, bei denen die Stadt durch Mitfinanzierung ein Belegungsrecht erworben hat.

Eine Wende in der Tendenz steigender Ausländerzahlen wird eintreten, wenn der Stadtteil durch Verbesserung der Wohnqualitäten für deutsche Familien wieder attraktiver wird.

WOHNUNGSSPIEGEL

Der durch notwendige Umsetzungen vorrangige Bedarf an 1 1/2- und 2-Zimmer-Wohnungen konnte durch das Baulückenprogramm 1974 teilweise abgebaut werden, so daß bei zukünftigen Wohnungsprojekten die familiengerechte 3 bis 4-Zimmer-Wohnung mehr im Vordergrund stehen sollte. Voraussetzung ist allerdings, daß diese Wohnungen eine günstige Lage zu Spiel- und Freiflächen haben, nach Möglichkeit sogar direkten Ausgang in einen Gartenhof und von da in die Gemeinschaftsfläche des Baublocks.

ALTBAUTEN

Nicht alle vorhandenen Altbauten können erhalten werden. Die Verwaltung hat zu unterscheiden zwischen Abrissen zur Erreichung planerischer Ziele (wie z. B. die Straßenverbreiterung Göttinger Straße/Allerweg) und Abrissen aus bautechnisch-wirtschaftlichen Gründen.

Jede Abrißentscheidung wird vorbereitet durch ein Gutachten, in welches alle für die Entscheidung notwendigen Informationen und Stellungnahmen einfließen.

Die überwiegende Anzahl der Altbauten ist erhaltenswert und kann modernisiert werden.

Für die Erhaltung des Stadtbildes spielen die Altbauten eine entscheidende Rolle.

MODERNISIERUNG

Modernisierung von Wohnungen hat zum Ziel, den Wohnwert älterer Wohnungen zu verbessern. Dabei wird nicht immer der Standard von Neubauwohnungen des sozialen Wohnungsbaues zu erreichen sein. Das gilt insbesondere für Größe und Zuschnitt der einzelnen Räume. Ausreichende Besonnung, Belichtung und Belüftung sind Voraussetzungen für gesunde Wohnverhältnisse.

Hinsichtlich des zu erreichenden Standards kann generell gesagt werden, daß in jede Wohnung zumindest ein WC, ein Waschbecken und ein Duschbad gehören.

1. NUTZUNGSKONZEPT

Das gesamte Planungsgebiet ist Wohngebiet. Ausnahmen sind:

- die Flächen für die Egestorff- und Humboldtschule,
- die Flächen für die Godehard- und Erlöserkirche,
- die Flächen für den Neubau eines Altenpflegeheimes zwischen Posthorn- und Kaplanstraße.

Langfristig soll auch die Fleischwarenfabrik Ahrberg aus dem Planungsgebiet ausgelagert werden. Erweiterungsflächen für die Fleischwarenfabrik sollen nicht vorgesehen werden.

1.1 WOHNEN

BEVÖLKERUNGSZAHL

Die Zahl der Wohnbevölkerung im Planungsgebiet betrug zum Zeitpunkt des Sanierungsbeginns

ca. 10700 EW (Einwohner).

Nach dem vorgelegten Konzept ergeben sich folgende Veränderungen:

- durch die Bebauung der z.Z. im Planungsgebiet vorhandenen Baulücken ergibt sich ein Bevölkerungszuwachs von
ca. 1100 EW,
- durch den Abriß von unbrauchbaren Wohngebäuden in den Blockinnenhöfen ergibt sich ein Bevölkerungsverlust von
ca. 400 EW,
- durch den Abriß von Wohngebäuden für den Neubau eines Altenpflegeheimes zwischen Posthorn- und Kaplanstraße ergibt sich ein Bevölkerungsverlust von
ca. 100 EW.

Daraus ergibt sich insgesamt, daß die Zahl der Einwohner von Linden-Süd nach dem hier vorgeschlagenen Sanierungskonzept nicht kleiner wird, sondern mit

ca. 11300 EW

etwa so groß bleiben kann wie zu Beginn der Sanierung.

Diese Zahl kann sich noch vergrößern, wenn eine Reihe von Altbauten, die nicht mehr modernisiert werden können, durch Neubauten ersetzt werden. Hierdurch kann in den meisten Fällen mehr Wohnfläche als in den Altbauten geschaffen werden.

BEVÖLKERUNGSZUSAMMENSETZUNG

Nach dem vorgelegten Konzept kann das Ziel, die vorhandene Zusammensetzung der Bevölkerung in Linden-Süd im wesentlichen zu erhalten, erreicht werden. Das Konzept sichert die planerischen Voraussetzungen dazu, indem es

- von einer geringen Zahl von Altbauabrissen,
- von einem Maximum an Modernisierungen,
- von einem frühzeitigen Neubau in den Baulücken

ausgeht. Durch Modernisierungen kann ein niedriges Mietniveau gehalten werden, durch die Baulückenbebauung kann ausreichend neuer Wohnraum ohne wesentliche Abrisse geschaffen werden. Durch diese Maßnahmen lassen sich alle erforderlichen Umsetzungen innerhalb des Sanierungsgebietes verwirklichen, ohne daß Lindener Bürger ihren Stadtteil verlassen müssen.

WOHNUNGSSPIEGEL

Angaben zum anzustrebenden Mischungsverhältnis der Wohnungsgrößen (Wohnungsspiegel) können zur Zeit nicht gemacht werden, da entsprechende Bestandszahlen nicht vorliegen. Der Wohnungsspiegel soll daher bei der blockweisen Durchführung der Sanierung jeweils neu erhoben und entsprechend dem jeweiligen Bedarf der Bevölkerung neu festgesetzt werden.

ALTBAUTEN

Das vorgelegte Konzept geht davon aus, daß im Prinzip alle vorhandenen Altbauten innerhalb der vorgeschlagenen Bauweise erhalten werden können. Dabei ist es möglich, solche Bauten, die nicht mehr modernisierungsfähig sind, schrittweise durch Neubauten zu ersetzen, ohne daß größere Flächen freigeräumt werden müssen. Über jeden einzelnen Altbau kann gesondert - ohne Änderung des Planungskonzeptes - entschieden werden. Über die Zahl der zu erhaltenden Altbauten kann daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine verbindliche Aussage gemacht werden.

MODERNISIERUNGEN

Für den Standard bei der Modernisierung von Altbauten können - über die Mindestausstattung mit Heizung sowie Bad und WC in der Wohnung hinaus - zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine endgültigen Aussagen gemacht werden. Es ist aber davon auszugehen, daß die Modernisierung nicht immer auf die Standards des sozialen Wohnungsbau und auf eine lange Lebenszeit der Gebäude (Restnutzungsdauer) ausgerichtet werden müssen. Aus dem Interesse an niedrigen Mieten und Übergangslösungen heraus sind insbesondere auch geringere Modernisierungsgrade zu fordern. Entscheidungen darüber können aber nur in jedem Einzelfall im Zuge der Durchführung der Sanierung getroffen werden.

Auch eine zentrale Beheizung sollte vorgesehen werden, da damit der Brennstofftransport vermieden und in kleinen Wohnungen notwendige Stellfläche gewonnen werden kann. Fernwärme und Zentralheizungen vermindern im Vergleich zu Einzelöfen den Anteil schädlicher Abgase und die Luftverschmutzung im Wohngebiet.

NEUBAUTEN

Zur Verwirklichung der Sanierungsziele und zur Vermeidung von Nachteilen für die Bevölkerung ist zügiges Handeln nötig: Schließung vorhandener Baulücken, Abriss und Neubau von nicht modernisierungsfähigen Altbauten, Neuordnung von nicht bebaubaren Grundstücken. Bei sparsamer Verwendung der vorhandenen knappen Mittel müssen die Wohnverhältnisse verbessert werden ohne das Mietniveau übermäßig heraufzusetzen.

WOHNUNGSMIETEN

Wohnungsneubauten der Stadt werden im Rahmen des sozialen Wohnungsbaues errichtet. Die Mietobergrenze beträgt zur Zeit DM 4,50 pro qm Wohnfläche.

Die Mieten von Altbauwohnungen, die mit öffentlicher Förderung modernisiert werden, sollten sich unter Berücksichtigung des erreichten Standards an der jeweiligen Ausgangsmiete des sozialen Wohnungsbaues orientieren.

1.2 DIENSTLEISTUNG, HANDEL UND GEWERBE

Die ansässigen Gewerbe- oder Handwerksbetriebe sollen nach Möglichkeit in Linden-Süd erhalten bleiben. Soweit erforderlich und mit den Grundzügen der Planung vereinbar, sollen durch Bebauungsplanausweisungen Existenzsicherungen erreicht werden und gegebenenfalls Erweiterungsmöglichkeiten eingeräumt werden. Das gilt insbesondere für die Grundstücke entlang der Deisterstraße. Es wird angestrebt, die vorhandene Versorgungsstruktur zu erhalten. Es wird aber auch nicht verkannt, daß dies wahrscheinlich für eine Reihe von Betriebsinhabern nicht ohne finanzielle Hilfe durch die öffentliche Hand möglich sein wird. Dabei werden die im Städtebauförderungsgesetz vorgesehenen Hilfen und Entschädigungen nicht immer ausreichen.

1.3 ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

KINDERTAGESSTÄTTEN

Die Verwaltung hat nach den Zielvorstellungen des Stadtentwicklungsprogramms im Stadtteil Linden-Süd einen heutigen Bedarf von 400 Plätzen und einen zu-

künftigen, um 15 % reduzierten Bedarf von 360 Plätzen errechnet. Dem stehen nördlich des Allerweges 60, südlich des Allerweges 200 als gesichert gegenüber. Zum Abbau des langfristigen Fehlbedarfs von 100 Plätzen schlägt die Verwaltung vor, in vorhandenen Räumen der Eggestorffschule eine Eingangsstufe (5jährige) mit 75 bis 90 Plätzen einzurichten und die vorhandene Tagesstätte ausschließlich den übrigen Altersstufen anzupassen (Krabbelstuben für 1 1/2 - 2jährige, Kindergärten für 3- und 4jährige, Hortplätze für 6 - 9jährige).

JUGENDEINRICHTUNG

Nach dem Auszug des Godehardistiftes könnte das alte Gebäude als Jugendzentrum mit vielerlei Nutzungsmöglichkeiten ausgebaut werden.

ALTENEINRICHTUNGEN

a. Der Ersatzbau für das Godehardistift am Allerweg wird 1975 begonnen und 1977 fertiggestellt. Das Neubauprogramm umfaßt 108 Heim- und Pflegeplätze. In der Erdgeschoßzone sind zusätzlich zu den internen Gemeinschaftsräumen des Stiftes eine öffentliche Altentagesstätte und eine Therapieabteilung vorgesehen.

b. In einem für Fußgänger erreichbaren Einzugsbereich von Altentagesstätte und Therapie sind im Rahmen des Baulückenprogramms vorrangig altengerechte Wohnungen, 1 1/2- und 2-Zimmer-Wohnungen, geplant oder schon fertiggestellt worden.

Damit ist bereits im Ansatz ein System der Altenversorgung verwirklicht, bei dem viele alte Bürger sich möglichst selbst versorgen könnten, jeder aber die Möglichkeit hat, die Dienste einer leistungsfähigen Altenbetreuung in Anspruch zu nehmen.

c. Um das rechnerische Defizit von weiteren 100 Altentagenplätzen auszugleichen, wäre der Bau einer zweiten Alteneinrichtung notwendig. Angesichts des z. T. erheblichen Mangels von Pflegeeinrichtungen in anderen Stadtteilen Hannovers (Nordstadt, List, Oststadt usw.) und der daraus für die Stadt resultierenden Verpflichtungen, wird die Möglichkeit der Realisierung frühestens gegen Ende der 70er Jahre gesehen. Als Standort wird die Gärtnerei im Von-Alten-Garten vorgeschlagen.

In dem hier gegebenen Zusammenhang muß noch einmal darauf hingewiesen werden, daß es sich bei diesen Vorschlägen um Diskussionsvorgaben der Verwaltung handelt, die erst nach einer weiteren öffentlichen Erörterung zu einer abschließenden Programmformulierung und zu entsprechenden Beschlüssen der Ratsgremien führen können.

GEGENPLANUNG BÜRGERINITIATIVE

NEUBAUTEN

Durch die Bebauung der ausgewiesenen Baulücken im Planungsgebiet kann insbesondere für den Umsetzungsbedarf hinreichend neuer Wohnraum geschaffen werden, bevor weitere bewohnte Bausubstanz abgerissen wird.

Im Rahmen der Durchführungsplanung kann bei der blockweisen Sanierung in jedem Einzelfall entschieden werden, ob und in welchem Maße nicht mehr modernisierungsfähige Altbauten durch Neubauten ersetzt werden sollen. Daher kann zur Zeit über die zukünftige Zahl von Neubauwohnungen keine genaue Aussage gemacht werden.

WOHNUNGSMIETEN

Alle Neubauten im Planungsgebiet sind im sozialen Wohnungsbau zu errichten. Als Mietsatz ist ein Preis von DM 4,05/qm zu halten.

Alle zu modernisierenden Wohnungen sind mit öffentlichen Mitteln zu fördern (notfalls mit Hilfe eines Modernisierungsgebotes), um die Mietsteigerung auf maximal 30% zu begrenzen.

1.2 DIENSTLEISTUNG, HANDEL UND GEWERBE

Im Wohngebiet von Linden-Süd sind sämtliche Einrichtungen von Dienstleistung, Handel und Gewerbe zulässig, die

- nicht störend sind
- und in der Erdgeschoßzone der Wohnbebauung untergebracht werden können.

Nicht zulässig sind Einrichtungen, die ganze Gebäude umfassen, Sonderbauten erfordern oder größere Hofflächen in Anspruch nehmen.

Empfohlen wird eine Konzentration der Einrichtungen von Dienstleistung, Handel und Gewerbe im den Bereichen

- beiderseits der Deisterstraße
- beiderseits der Charlottenstraße
- beiderseits des Allerweges.

1.3 ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

KINDERTAGESSTÄTTEN

Zusätzlich zu den vorhandenen 150 Plätzen in den beiden Kindertagesstätten Godehardstift und Plinkestraße sind vorzusehen:

- ca. 350 Kindertagesplätze
- ca. 220 Kinderhortplätze
- ca. 30 Krippenplätze (Krabbeltube)

Für die insgesamt ca. 750 Plätze sind im Planungsgebiet 10 Standorte für jeweils ca. 75 Plätze ausgewiesen.

Diese Einrichtungen sind in der Erdgeschoßzone der Wohnbebauung unterzubringen. Sonderbauten sollen in der Regel nicht errichtet werden.

Bei Bedarf stellt die Stadt Hannover interessierten Elterngruppen Erdgeschoßräume der Wohnbebauung und Freiflächen für private Kindertagesstätten (Kinderläden und ähnliches) zur Verfügung.

JUGENDHEIM

Die Stadt Hannover übernimmt die Gebäude des heutigen Godehardstiftes und stellt sie für ein unabhängiges Jugendzentrum zur Verfügung.

ALTENPFLEGEHEIM

Als Ersatz für das Godehardstift wird zwischen Kaplan- und Posthornstraße ein Altenpflegeheim mit 130 Plätzen (ca. 70 leichte und 60 schwere Pflegefälle) errichtet. Dem Altenpflegeheim sollen zugleich alle öffentlichen Einrichtungen für die Altentherapie des gesamten Stadtteiles zugordnet werden.

Der Standort eines zweiten Altenpflegeheimes muß erst noch festgelegt werden. Dabei sollen möglichst keine bestehenden Wohnbauflächen in Anspruch genommen werden.

SONSTIGE EINRICHTUNGEN

Weitere Einrichtungen wie

- Volksbücherei
- Altenbegegnungsräume
- nicht-kommerzielle Freizeiteinrichtungen
- Bedürfnisanstalt

sind in der Erdgeschoßzone der Gebäude im Bereich des Allerweges unterzubringen.

PLANUNG STADTVERWALTUNG

1.4 NUTZUNG DER FREIRÄUME

HOFRÄUME

Die in den Baublöcken vorhandenen Innenhöfe sollen der Öffentlichkeit nicht unmittelbar zugänglich sein, denn das würde unerwünschte Störungen in dem der Wohnruhe gewidmeten Bereich bringen. Öffentliche Spielplätze sollen außerhalb der beruhigten Innenhöfe angeordnet werden. Die Verwaltung wird bei der Aufstellung der Bebauungspläne durch entsprechende Planungsvorschläge versuchen, die Blockinnenhöfe mit Wohngrün und Spielbereichen für Kleinkinder aufzuwerten. Es wäre denkbar, private und gemeinschaftliche Nutzungen in den Hofräumen unterzubringen und gegebenenfalls gegeneinander abzugrenzen.

In den meisten Blockinnenhöfen wäre es nach notwendigen Entkernungsmaßnahmen auch möglich, halb in die Erde versenkte, geschlossene und auf dem Dach begrünte Garagenanlagen zu errichten. Derartige, hier von der Verwaltung vorgeschlagene Lösungen können nur in Zusammenarbeit und im Einvernehmen mit allen Blockanwohnern geplant und realisiert werden, wobei zu ergänzen ist, daß das entscheidende und bisher ungelöste Problem die Finanzierung solcher Einrichtungen darstellt; zum Beispiel kostet eine solche Garagenanlage zur Zeit 17.000,- DM pro Autoplatz. Deshalb muß im Einzelfall überlegt werden, ob und wie auch offene Stellplätze mit geringeren Kosten für die Umgebung zumutbar sein können.

STRASSENÄUME

Zur Zeit werden alle Straßenräume für den Fahrverkehr und besonders für das Parken benötigt. Die auf den privaten Grundstücken nach § 46 der Nieders. Bauordnung vom Hauseigentümer nachzuweisenden PKW-Stellplätze fehlen bei den meisten Häusern oder sind so gering, daß fast alle Autos auf der Straße stehen müssen.

Will man als Ziel einer Verkehrsneuordnung den Verkehr auf möglichst wenige Straßen zurückdrängen, so ist das nur möglich, wenn auf zusätzlichen Grundstücksflächen Parkplätze angeboten werden können. Die so gewonnenen Straßenflächen könnten als Fußgängerbereiche mit Bepflanzung, Ruheplätzen oder Spielgeräten die knappen Freiflächen im Blockinneren ergänzen.

SPIEL- UND FREIFLÄCHEN

Der Ermittlung der Spielflächen wurden das Nds. Spielplatzgesetz und die Richtwerte des Grünordnungsplanes der Landeshauptstadt Hannover vom Februar 1974 zugrunde gelegt.

Danach wird zwischen Kleinkinderspielflächen für Kinder bis 6 Jahre, Kinderspielflächen bis 12 Jahre und Spielflächen bis 17 Jahre unterschieden.

Die Kleinkinderspielflächen sind auf privaten Grundstücken auszuweisen und vom Eigentümer zu erstellen und zu unterhalten. Gemeinschaftsanlagen innerhalb der Blöcke sind möglich. Es wird jedoch angenommen, daß ca. 50 % der auszuweisenden Kleinkinderspielflächen auf Grund der engen Bebauung nicht auf privaten Flächen erstellt werden können. Die fehlenden Flächen sollen wo immer es geht zusätzlich im öffentlichen Bereich ausgewiesen werden.

Spielflächen für Kinder bis zu 12 Jahren konnten mit ca. 90 % der erforderlichen Flächen in der Planung berücksichtigt werden. Eine optimale Ausnutzung der vorgeschlagenen Flächen wird teilweise durch ungünstige Lage und ungünstigen Zuschnitt der Grundstücksflächen verringert.

Für die Altersgruppe bis 17 Jahre können nur 5 Bolz- und Tummelplätze nachgewiesen werden. Gemäß den Richtwerten des Grünordnungsplanes der Stadt Hannover fehlen damit 4 Bolz- und Tummelplätze á 900 qm.

Die Naherholungsgebiete Von-Alten-Garten, Lindener Berg und Ihmeufer sind gut ausgebaut und werden von der Bevölkerung angenommen. Der geplante Ausbau des Uferweges nach Norden bringt eine zusätzliche Erschließung der Flußaue im Norden des Sanierungsgebietes.

Ein Spielpark konnte aus Flächenmangel nicht vorgesehen werden.

GEGENPLANUNG BÜRGERINITIATIVE

1.4 FREIRAUMNUTZUNGEN

HOFRÄUME

Die Innenhöfe der Blockbebauung werden von der bestehenden Bebauung (soweit sie nicht weiterhin oder Übergangsweise dem Wohnen dienen sollen) freigeräumt und als Freiflächen nutzbar gemacht. Innerhalb der Blockinnenhöfe wird ein Teil der Freiflächen öffentlich zugänglich gemacht. Diese Flächen werden als Spiel- und Freizeitflächen (Kleinkinderspielplätze, ruhiges Spielen etc.) vorwiegend in Form von Grünflächen gestaltet. Diese Flächen werden entweder von der Stadt Hannover oder auf privater Basis gemeinschaftlich von den Blockbewohnern gestaltet und gewartet. Oberirdische Garagen sind innerhalb der Blockinnenhöfe nicht mehr zulässig.

STRASSENÄUME

Die Straßenräume, die nicht mehr für den Fahrverkehr (außer Versorgungs- und Anlieferverkehr) benötigt werden, sollen als Aufenthalts- und Spielflächen genutzt und entsprechend umgestaltet werden. Sie werden als Bewegungszone für Fußgänger oder in Form von Spielstraßen mit Spiel-, Freizeit- und Ruheeinrichtungen (einschließlich Bepflanzung) hergerichtet.

SPIELPLÄTZE

Zur Deckung des Spielplatzbedarfs von ca. 15000 qm werden mögliche Flächen von ca. 20000 qm ausgewiesen. Die Spielplätze sollen möglichst gleichmäßig über das Wohngebiet verteilt werden.

Für großflächige Spielanlagen (Bolzplätze etc.) werden die Freiflächen der Humboldt- und Eggestorffschule (in der Zeit, in der sie nicht für den Schulbetrieb benötigt werden) in Anspruch genommen. Dazu werden sie entsprechend umgestaltet.

Die vorhandenen Spielplätze sind in Anlage und Ausstattung qualitativ zu verbessern.

Soweit ein räumlicher Zusammenhang besteht, sollen die Spielplätze auch in Zusammenhang mit den Spielstraßen und den Fußgängerzonen gestaltet werden.

BAULICH- RÄUMLICHES KONZEPT

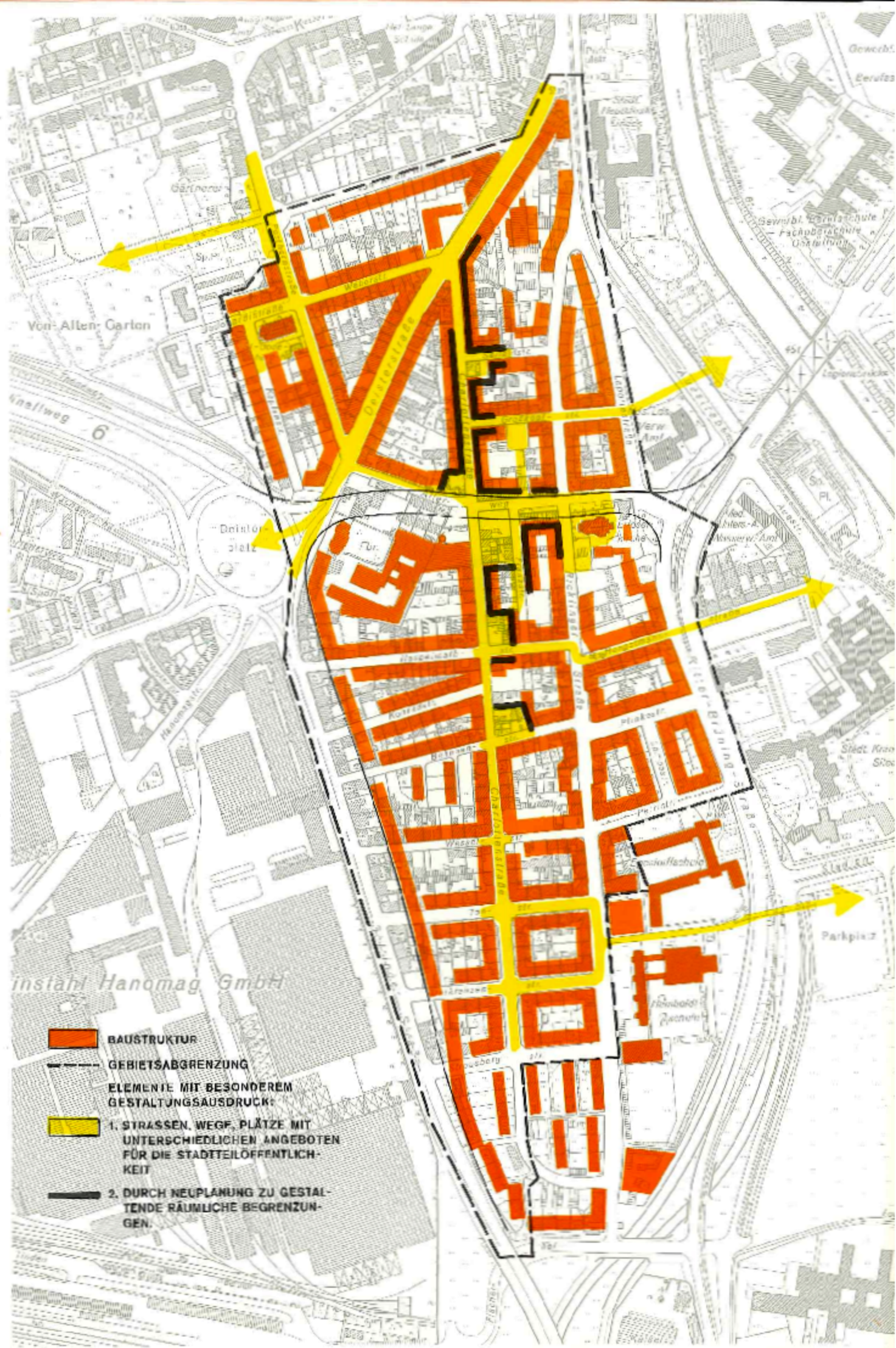
Das Wohngebiet soll nach außen gegen Störungen geschützt werden und sich nach innen orientieren. Diese Orientierung sollte im allgemeinen auch für den einzelnen Baublock gelten, solange der Straßenraum nicht zur beruhigten Fußgängerzone umgewidmet ist. Blockbebauung und geschlossene Bauweise sollen erhalten bleiben. Die Außenräume sollen durch unterschiedliche Gestaltung auch Individualität zum Ausdruck bringen und den Bewohnern die Vertrautheit ihrer Umgebung vermitteln.

Die verschiedenen Versorgungsangebote für die Stadtteilöffentlichkeit sollen auch zukünftig in der Deisterstraße und in der Charlottenstraße konzentriert zu finden sein.

Diese Straßen können als typische Wohn- und Einkaufsstraßen für den Stadtteil erhalten bleiben und weiterhin wichtige Zufahrtstraßen darstellen.

Das vorhandene bauliche Straßenbild kann weitgehend erhalten bleiben und durch instandgesetzte und renovierte Fassaden verschönert werden. Der Straßenraum soll ergänzt werden durch wenige Neubauten, eine neue Fußweggestaltung mit Parknischen sowie mit Bäumen, Anpflanzungen und besseren Straßenleuchten.

Eine völlige Umgestaltung von Straßenräumen in Linden-Süd wird, wie im Verkehrskonzept dargestellt, nur in wenigen Teilbereichen der Querstraßen für möglich erachtet. Hier allerdings soll durch entsprechende "Straßenmöbel" die Verweildauer für Spiel und Freizeit vergrößert werden und als Ausgleich für die sonst so geringen Grün- und Freiflächen dienen.



GEGENPLANUNG BÜRGERINITIATIVE

BAULICH- RÄUMLICHES KONZEPT

- Bebauungsweise (Blockbebauung) bleibt erhalten
- Neubauten nicht höher als vier Geschosse
- Bebauung aller Baulücken
- Freigeräumte Innenhöfe (auch keine oberirdischen Garagen)
- Anpassung der Neubauten an das Ortsbild

- 
- IN DIE PLANUNG ÜBERNOMMENER
BESTAND
- NEU ZU BEBAUENDE FLÄCHEN
- ÜBERGANGSWEISE ZU ERHALTENDE
WOHNBEBAUUNG

2. BAULICH-RÄUMLICHES KONZEPT

Die Blockstruktur soll erhalten bleiben. Sie kann für Linden als die bestmögliche, den Anforderungen an innerstädtisches Wohnen gerechtwerdende Baustruktur angesehen werden, da sie eine große Dichte ohne Beeinträchtigung der Wohnqualität ermöglicht und die Gewähr bietet, daß zumindest die dem Blockinneren zugewandten Wohnungsteile von Verkehrs- und Straßenlärmeinwirkungen unbehelligt bleiben. Dementsprechend wird vorgeschlagen, z. Z. nicht geschlossene Baublöcke im Rahmen der zu realisierenden Blockergänzungsprogramme wo möglich zu schließen. Für die Bereiche, bei denen in naher Zukunft mit einer größeren Zahl von Neubauten zu rechnen ist, wird als Grundstruktur ebenfalls vorwiegend die Blockstruktur vorgeschlagen.

Die Außenseiten der Blöcke haben eine besondere städtebauliche Bedeutung. Sie stellen mit ihren Fassaden den Abschluß der Straßenräume dar und geben jeder Straße ihren Charakter. Die Bedeutung der Hauptfußgängerverbindungen soll gesteigert werden durch abwechselnd enge Straßenräume und platzartige Erweiterungen und ergänzende Ausgestaltung (besondere Pflasterung und Beleuchtung, Bänke usw.).

INNENHÖFE DER BLOCKBEBAUUNG

Freiflächen der Blockbebauung enthalten vorrangig Wohngrün mit Kleinkinderspielflächen. Dabei ist zu unterscheiden zwischen privaten Grundstücksfreiflächen und Gemeinschaftsflächen.

Die privaten Freiflächen liegen direkt hinter dem zugehörigen Haus, können abgezaunt und von der Hausgemeinschaft oder zugehörig zur Erdgeschoßwohnung genutzt werden.

Die Gemeinschaftsfläche gehört zu ideellen Anteilen zu allen umliegenden Grundstücken hinzu, wobei sich die Größe des ideellen Anteiles nach der Größe des bereits vorhandenen Grundstücks richtet.

Die Nutzung und Pflege der Gemeinschaftsfläche als Erholungsgrün und Kleinkinderspielfläche soll im Interesse der gesamten Blockgemeinschaft liegen. Bei ausreichender Blockgröße wird die Unterbringung von Garagenneubauten innerhalb der Gemeinschaftsfläche möglich sein, und zwar als begrünte Sammelgarage mit verschließbaren Einzelboxen (Siehe Schema Seite 20) oder, wenn die Beeinträchtigung nicht zu groß ist, auch in weniger aufwendiger Form.

ERDGESCHOSSNUTZUNG

Sofern nicht Läden oder gewerbliche Einrichtungen in den Erdgeschossen vorgesehen sind, sollen hier kindergerechte Wohnungen mit Gartenhöfen und direktem Zugang zu Gemeinschaftsfreiflächen den Vorrang haben. Auch andere Wohnungstypen wie z. B. für Schwerbeschädigte sollten direkten Ausgang ins Freie haben.

Weiter kann die Erdgeschoßzone für öffentliche oder private Dienstleistungen in Frage kommen; Beispiel dafür ist der zukünftige Kinderhort in der Haspelmathstr. 30. Nach Möglichkeit sollten keine geschlossenen Mauern oder Garagenanlagen erdgeschossig in die Hausfront eingebaut werden wie das z. B. in der Ricklinger Straße 118 geschehen ist.

GESCHOSSZAHL

In der Regel soll bei Neubauten die Zahl von 4 Geschossen nicht überschritten werden. An besonders geeigneten Stellen wie Blockecken oder Giebelwänden sollten die Dachgeschosse ausgebaut werden. Im übrigen muß jedes Einzelprojekt im Rahmen der Blockplanung neu entschieden werden.

GESTALTUNGSGRUNDSÄTZE

Eine maßstäbliche und materialmäßige Anpassung der Neubauten an das vorhandene Stadtbild ist oberster Grundsatz. Die Sanierungsabteilung im Stadtplanungsamt berät alle Bauherren und koordiniert Einzelmaßnahmen. Im Rahmen der Bindungen durch die vorhandene Bausubstanz soll möglichst viel Gestaltungsfreiheit zur Qualitätsverbesserung des Wohnens gelassen werden.

2. BAULICH-RÄUMLICHES KONZEPT

Das vorgelegte Bebauungskonzept geht davon aus, daß die die Sanierungsziele im Interesse der Bürger von Linden-Süd nur erreicht werden können, wenn möglichst viel von der vorhandenen Altbausubstanz durch Renovierung und Modernisierung erhalten werden kann. Die bestehende Bebauungsweise soll daher beibehalten werden. Dadurch ist es zugleich möglich, den Charakter des Stadtteiles, der den Lindener Bürgern eine vertraute Umwelt ist, weitgehend zu erhalten.

BEBAUUNGSWEISE

Von einigen nach 1945 errichteten Teilen abgesehen ist die Bebauungsweise von Linden-Süd im wesentlichen eine Blockbebauung. Diese Blockbebauung ist teilweise geschlossen, teilweise offen und teilweise weist sie größere Lücken auf.

Das Bebauungskonzept sieht vor, die Lücken mit Neubauten zu schließen und so die Blockbebauung vollständig zu machen. Dabei soll eine geschlossene Bauweise die Regel sein.

Die bebaute Grundstückstiefe soll in der Regel 10 - 12 Meter betragen. Größere Bautiefen als 15 m sollen für die Wohnbebauung nicht zugelassen werden.

INNENHÖFE DER BLOCKBEBAUUNG

Die Innenhöfe der Blockbebauung sollen grundsätzlich nicht bebaut sein. Langfristig sollen deshalb sämtliche Bauten, die noch übergangsweise zum Wohnen genutzt werden müssen, aus den Innenhöfen entfernt werden. Dies gilt auch für die vorhandenen Garagenbauten.

In einer Reihe von Blöcken sind an Stelle der heutigen oberirdischen Garagen abgesekte und abgedeckte Sammelgaragen vorgesehen, deren Dachflächen als öffentlich zugängliche Spielplätze genutzt und als Grünflächen gestaltet werden sollen.

AUSBAU DER ERDGESCHOSSZONE

Öffentliche Einrichtungen (wie z.B. Kindertagesstätten) und private Einrichtungen von Dienstleistung, Handel und nicht-störendem Gewerbe sollen in die Erdgeschoßzone der Wohnbebauung einbezogen werden.

In Einzelfällen kann dies in der Erdgeschoßzone eine größere Bebauungstiefe erforderlich machen.

GESCHOSSZAHLEN

In der Regel soll die Zahl von 4 Geschossen nicht über-

schritten werden.

Eine Festlegung im Einzelfall soll jedoch erst im Rahmen der blockweisen Durchführungsplanung erfolgen, da eine solche Festlegung von den konkreten Modernisierungsmaßnahmen abhängig ist.

GESTALTUNGSSATZUNG

Die Gestaltung der Um- und Neubauten sowie der Freiräume soll durch eine Satzung geregelt werden. Darin soll sichergestellt werden, daß sich die Erneuerungsmaßnahmen in den Charakter des Ortsbildes von Linden-Süd einordnen.

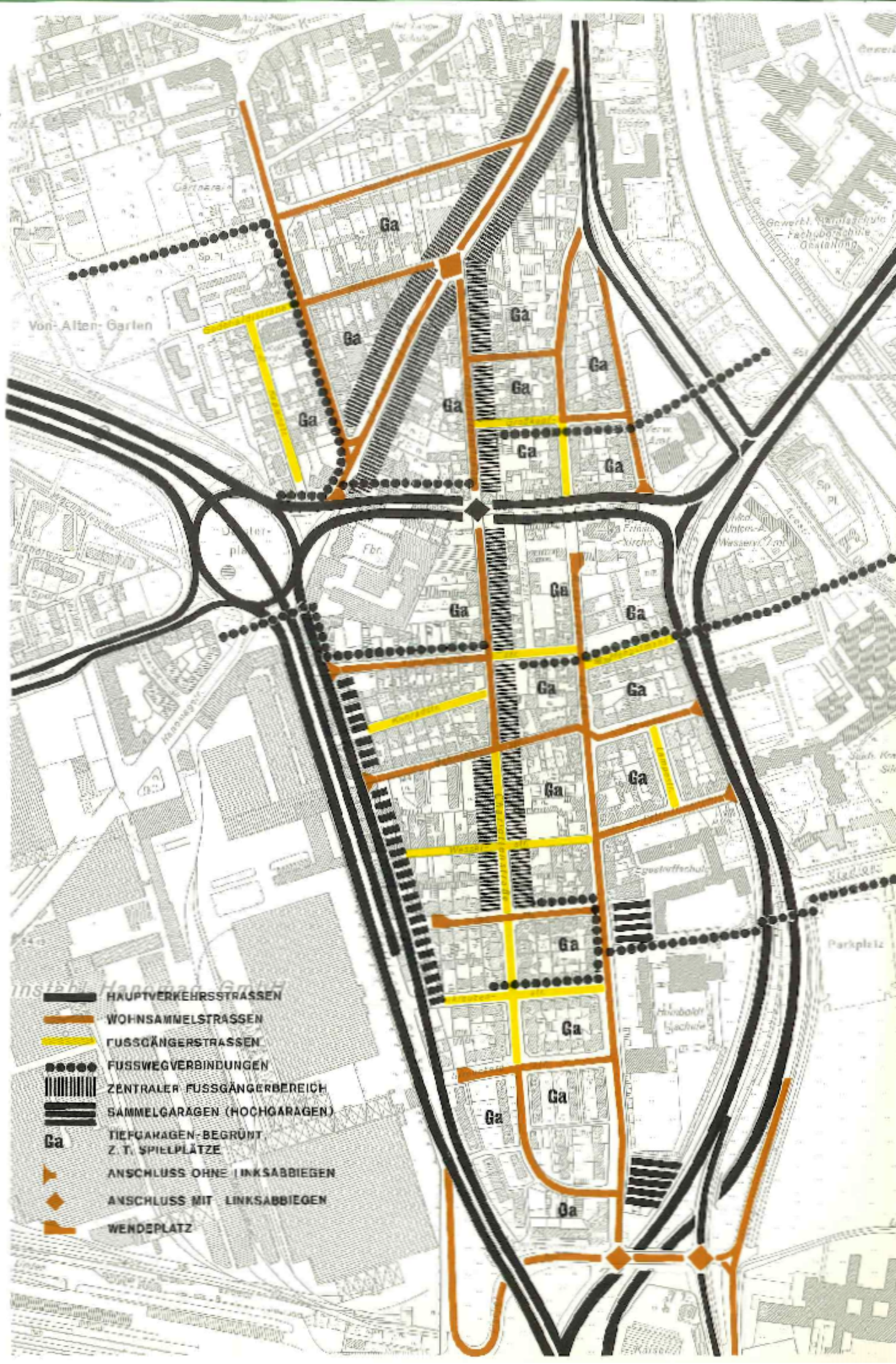
VERKEHRS- KONZEPT

Die Haupterschließung des Stadtteils Linden-Süd ist vorgesehen über die ihn umgebenden Straßen: Göttinger Straße (B 6) und Ritter-Brüning-Straße, beide als Rechtsabbiegemöglichkeiten ohne Linksabbieger. Außerdem sollen auch zukünftig folgende Kreuzungen mit Linksabbiegemöglichkeiten erhalten bleiben: Deisterstraße/Charlottenstraße, Allerweg/Charlottenstraße und Fischerhof/Ricklinger Straße.

Die Innere Erschließung des Gebietes soll eingeteilt werden in Wohnstraßen, die allgemein befahrbar sind und Fußgängerstraßen, die nur ausnahmsweise für Grundstückszufahrten und Lieferverkehr frei sind. Die Fußgängerstraßen sollen als Freiflächen von Kindern und Erwachsenen für Spiel und Freizeit zusätzlich genutzt werden können.

Die übergeordneten Fußgängerverbindungen zwischen dem Stadtteil und dem Grünbereich der Ihme-Niederung und dem Von-Alten-Garten kreuzen die umgebenden Hauptverkehrsstraßen und müssen besonders gesichert werden. Das ist mit der Unterführung a. d. Stadionbrücke für eine Wegeverbindung bereits erreicht.

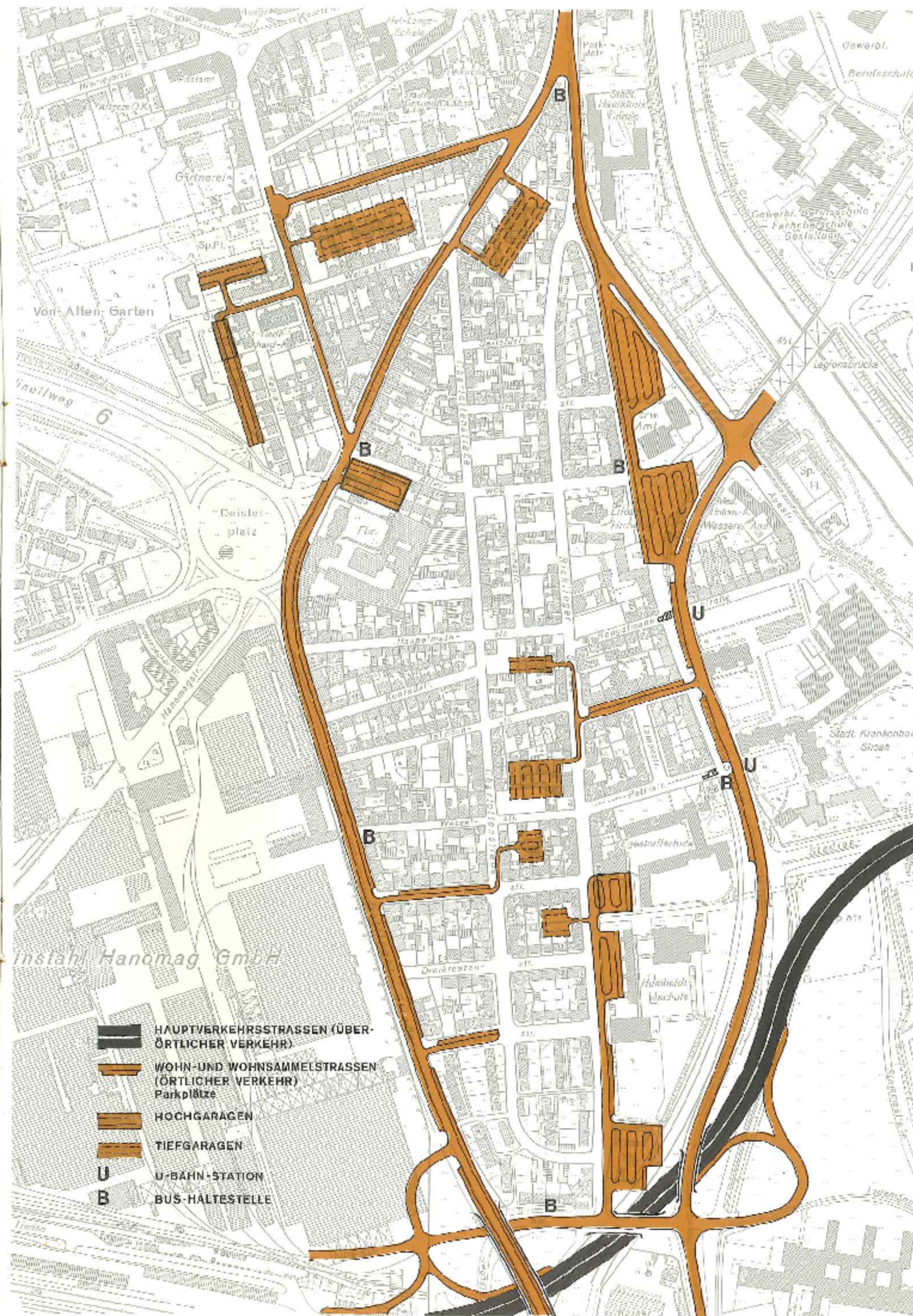
Der Einstellplatzbedarf für die Autos der Bewohner wird sich langfristig auf rund 2.200 Plätze oder Garagen belaufen. Als Berechnungsgrundlage wird davon ausgegangen, daß auf 5 Einwohner ein PKW kommt oder auf eine Wohnung ein PKW-Anteil von 0,7. Dabei ist berücksichtigt, daß Linden-Süd günstig zur Innenstadt liegt und eine Straßenbahnlinie angeboten wird. Die Unterbringung von maximal 40 % aller nötigen Garagen innerhalb der Baublöcke ist ein Planungsziel. Der übrige Bedarf an privaten Stellplätzen müßte in Hochgaragen konzentriert untergebracht werden.



GEGENPLANUNG BÜRGERINITIATIVE

VERKEHRS- KONZEPT

- Kein Ausbau überörtlicher Verkehrswege zu Lasten des Wohnens
- B 6 aus Göttinger Str. nach Westen ins Industriegebiet verlegt
- Statt Allerewegausbau eine Innenstadtverbindung über Kaisergabel und Stadionbrücke
- Großteil der Straßen im Wohngebiet ohne privaten Fahrverkehr
- Aus Verkehrsstraßen werden Fußgängerzonen und Spielstraßen
- Zufahrt nur noch für Versorgungs- und Anlieferungsverkehr
- Größter Teil der PKW-Einstellplätze am Rande des Gebietes
- Großteil der PKWs ebenerdig aufgestellt
- nur wenige Tiefgaragen in der mittleren Zone
- 3 PKW-Einstellplätze für 4 Wohnungen reichen
- Fußgängerzone mit Anschluß an U-Bahn, Bus- und Straßenbahnverkehr



3. VERKEHRSKONZEPT

3.1 ÜBERÖRTLICHER VERKEHR

Der überörtliche Verkehr beeinträchtigt mit seinen Emissionen die Randbereiche des Sanierungsgebietes: Besondere Störbereiche sind die Göttinger Str. im Westen und die Ritter-Brüning-Str. im Osten. Hier wären baulich-technische Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Alternativen für die überörtlichen Funktionszusammenhänge sollen durch ein Verkehrsgutachten untersucht werden, dessen Vergabe bereits beschlossen ist. Bis diese Alternativen aufgestellt sind, bleibt der Verwaltungsvorschlag bestehen, der den Ausbau von Göttinger Straße und Allerweg vorsieht. Zu diesem Verwaltungsvorschlag gehören folgende städtebauliche Schallschutzmaßnahmen, die einen erheblichen Kostenfaktor darstellen:

Für die Göttinger Straße wird als Emissionsschutz eine geschlossene Wand aus einem viergeschossigen Garagenband vorgeschlagen. Auch einseitig orientierte Wohngebäude mit den Raumöffnungen zur ruhigen Innenseite der Baublöcke sind denkbar.

Für den Allerweg wird eine Absenkung der Fahrbahn um 2 Meter und eine begrünte und begehbare Abdeckung mit Gebäudeanschlüssen, Fußgängerrampen und Geländeanstüppungen vorgeschlagen.

Die Größe des Aufwandes bestimmt auch den Zeitpunkt der Realisierung; daher sollen auch kurzfristige und einfachere Lösungen geprüft werden.

3.2 ÖRTLICHER VERKEHR

Das allgemeine Planungsziel, möglichst wenig Fahrverkehr im Innern des Sanierungsgebietes zuzulassen, beinhaltet folgende Probleme und Zielkonflikte:

- Die Erreichbarkeit der Wohnungen und Dienstleistungseinrichtungen mit dem Auto wird eingeschränkt.
- Das Parken vor dem Haus oder in nächster Nähe der Wohnungen bzw. vor den Geschäften ist in Fußgängerbereichen nicht mehr uneingeschränkt möglich.
- Für die Ausweisung von Parkplätzen bzw. Parkhäusern am Rande des Wohngebietes werden Flächen benötigt, die zur Zeit nicht vorhanden sind.
- Parkhäuser sind kostenaufwendig.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die vorhandenen Fahrstraßen gemäß ihres auf Seite 16 dargestellten

Konzeptes weitgehend beizubehalten, wo möglich, noch zu verbessern und nur einige Straßenabschnitte zu Fußgängerstraßen zu machen. Dabei müssen Grundstückszufahrten und Anlieferungsmöglichkeiten beibehalten werden.

Die Ausweisung von sogenannten Spielstraßen, die dennoch befahrbar und unerlaubterweise auch beparkbar sein würden, ist nach den Erfahrungen der zuständigen Ämter keine praktikable Lösung, da der angestrebte Spiel- und Freizeitwert nicht erreicht wird und eine Gefährdung spielender Kinder nicht auszuschließen ist.

3.3 RUHENDER VERKEHR

Ein großer Teil des Bedarfs an Einstellplätzen und Garagen würde nach dem Lösungsvorschlag der Verwaltung durch die viergeschossige Hochgarage entlang der Göttinger Straße abgedeckt.

Für die Wohnblöcke zwischen Charlottenstraße und Ricklinger Straße werden abgesenkte und begrünte Sammelgaragen mit Einzelboxen als Planungsziel vorgeschlagen.

Die Unterversorgung ist im östlichen Bereich an der Ritter-Brüning-Straße nur unter größtem baulich-technischem Aufwand auszugleichen, indem auch die sehr enge und verdichtete Bebauung der Blöcke 32, 35, 36 mit Tiefgaragen ausgestattet wird.

Bei den Berechnungen des Zielbedarfs werden 5 Einwohner pro PKW zugrunde gelegt. Das entspricht etwa einem Wert von 0,7 Einstellplätzen pro Wohneinheit.

3.4 FUSSGÄNGERVERKEHR

Als reine Fußgängerstraßen mit Parkverbot und Halteverbot sind folgende Straßen bzw. Abschnitte geplant:

- Großkopfstraße und Haspelmathstraße im Bereich zwischen Charlottenstraße und Ricklinger Straße.
- Charlottenstraße zwischen Behnsenstraße und Strousbergstraße.
- Dreikreuzenstraße, Wesselstraße und Kaplanstraße auf ganzer Länge.

Alle übrigen Straßen dienen dem Fahrverkehr, dem Parken und dem Fußgängerverkehr.

3.5 ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR

Die vorhandenen Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel rund um den Stadtteil bleiben erhalten. Alle Haltestellen sollen durch gesicherte Fußwege erreichbar sein.

3. VERKEHRSKONZEPT

Im Rahmen des Verkehrskonzeptes müssen Probleme gelöst werden, die sich nicht unmittelbar aus der Sanierung des Stadtteiles ergeben, sondern in den Ansprüchen der überörtlichen Verkehrsführung begründet sind. Diese belasten das Wohngebiet zusätzlich. Eine Lösung der überörtlichen Verkehrsprobleme zu Lasten des Wohngebietes kann nicht zugelassen werden.

Wegen seiner Abhängigkeit von der überörtlichen Verkehrsführung kann ein Verkehrskonzept für Linden-Süd zur Zeit noch nicht endgültig entwickelt werden. Die Bürgerinitiative hat deshalb eine Reihe von alternativen Lösungsvorschlägen erarbeitet. Für die weitere Diskussion wird hier diejenige Lösung vorgestellt, die für den Stadtteil die meiste Entlastung vom überörtlichen Verkehr bringt.

3.1 ÜBERÖRTLICHER VERKEHR

Heute umschließen mehrere Straßen mit überörtlicher Bedeutung das Planungsgebiet und beeinträchtigen mit ihren Emissionen (Lärm, Abgase, Staub) das Wohnen in unzumutbarer Weise. Es sind dies

- im Norden die Auestraße
- im Osten die Ritter-Brüning-Straße
- im Süden die Kaisergabel
- im Westen die Göttinger Straße (B6).

Die Belastung würde noch wesentlich vergrößert, wenn der Allerweg als Querverbindung Deisterplatz/Ritter-Brüning-Straße ausgebaut würde. Außerdem würden für den Ausbau der Göttinger Straße ca. 300 modernisierungsfähige Wohnungen abgerissen werden müssen.

Das vorgelegte Verkehrskonzept sieht daher vor, den überörtlichen Verkehr weiträumiger um das Wohngebiet herum zu führen.

Dies wird erreicht durch eine Verlegung der B6 in eine Trasse über Lindener Berg/Lindener Bahnhof/Tonniesbergkreisel mit einer Querverbindung vom Lindener Bahnhof über Kaisergabel und Stadionbrücke zur Innenstadt. Hierdurch wird gleichzeitig der überörtliche Verkehr aus der Friedrich-Ebert-Straße herausgenommen und ein Ausbau des Allerweges kann entfallen.

3.2 ÖRTLICHER VERKEHR

Dem vorgelegten Konzept für den innerörtlichen Verkehr liegt das Ziel zugrunde, möglichst wenig Fahrverkehr im Inneren des Wohngebietes stattfinden zu lassen. Dementsprechend werden die Flächen für den ruhenden Verkehr vom Rande des Wohngebietes aus erschlossen. Der größte Teil des alten Straßennetzes bleibt dem Fuß-

gängerverkehr vorbehalten. Lediglich der Ver- und Entsorgungverkehr (wie Müllabfuhr, Feuerwehr, Krankenwagen) und der Anlieferverkehr (eventuell zu festgesetzten Tageszeiten) sind zugelassen. Im Bereich der Strassenzüge zwischen Ricklinger und Charlottenstraße soll der Verkehr noch weiter zu Gunsten von Spielstraßen und Freizeitflächen eingeschränkt werden. Hier sind lediglich noch Feuerwehrezufahrten vorgesehen.

3.3 RUHENDER VERKEHR

Der ruhende Verkehr (Einstellplätze und Garagen) ist soweit wie möglich an den Rand des Wohngebietes gelegt worden.

Als Stellflächen für die PKWs werden dabei die vom überörtlichen Verkehr freigewordenen Flächen an der Göttinger Straße und an der Ritter-Brüning-Straße in Anspruch genommen. In Verbindung mit einigen Schleifen und Stichstraßen, die in das Innere des Wohngebietes führen, wird es damit möglich, den überwiegenden Teil der PKWs ebenerdig (und somit wesentlich kostengünstiger als in Hoch- und Tiefgaragen) einzustellen. Nur ein Teil der mittleren Blöcke erhält kleinere Tiefgaragen, die an die Stichstraßen angeschlossen werden. Für den einzelnen Bewohner entstehen zumutbare Weglängen zwischen seiner Wohnung und dem PKW-Einstellplatz.

Das vorgelegte Verkehrskonzept läßt die Einrichtung von ca. 2800 Einstellplätzen (davon ca. 2200 ebenerdig) zu. Das entspricht einem Abdeckungsgrad von 0,75 (das heißt 3 PKW-Plätze für 4 Wohnungen), was angesichts der vorausehbaren Bevölkerungszusammensetzung in Linden-Süd als ausreichend angesehen werden muß. Falls sich aber ein höherer Bedarf an Einstellplätzen entwickelt, dann können die ausgewiesenen Einstellplätze als 2-geschossige Paletten ausgebaut werden, ohne das störend in das Wohngebiet eingegriffen werden muß.

3.4 FUSSGÄNGERVERKEHR

Der größte Teil des alten Straßennetzes ist als fußläufige Zone ausgebildet.

Die Hauptfußwegverbindungen in Ost-West-Richtung sind die Petri-/Wesselstraße und die Hengstmann-/Haspelmathstraße mit Anschluß an den öffentlichen Personennahverkehr (vor allem die U-Bahn in der Ritter-Brüning-Straße).

3.5 ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR

Die Linien des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) mit Bussen, Straßen- und U-Bahnen führen am Rande des Wohngebietes entlang. Die Haltestellen sollen an den Schnittpunkten mit den Hauptfußwegverbindungen angeordnet werden.

4. VERFAHRENSKONZEPT

4.1 ZENTRALE MASSNAHMEN

Alle zentralen Maßnahmen stehen unter der allgemeinen Zielsetzung, die Wohnungs- und Umweltqualität im Sanierungsgebiet zu verbessern und eine ausgeglichene Bevölkerungsstruktur zurückzugewinnen. Dabei stehen die Bemühungen zur Vermeidung von Nachteilen für den einzelnen im Vordergrund.

- Der städtische Althausbesitz wird je nach Qualität und Dringlichkeit kontinuierlich instand gesetzt, modernisiert oder geräumt und abgerissen. Die Entscheidungen über Modernisierung oder Abbruch einzelner Häuser trifft der Verwaltungsausschuß. In Linden-Süd ist zur Entscheidungsvorbereitung die Sanierungskommission vorgeschaltet. Voraussetzung für alle Entscheidungen ist die Erörterung mit den Betroffenen.
- Die Modernisierung von privaten Wohngebäuden wird im gesamten Sanierungsgebiet gefördert, soweit finanzielle Mittel zur Verfügung stehen.
- Freie Baugrundstücke wie auch Baulücken werden so schnell wie möglich bebaut. Dies geschieht in der Regel erst nach Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Ausnahmen kommen in Betracht, wenn die Neubauplanung den Vorstellungen der Rahmenplanung und dem geltenden Baurecht entsprechen oder wenn Ausnahmegenehmigungen zu erwirken sind.
- Die Versorgung des Sanierungsgebietes mit Gemeinbedarfseinrichtungen wird verbessert. Folgende Maßnahmen sind in Vorbereitung:
 1. Der Ersatzbau für das Altenheim St. Godehard am Allerweg wird zwischen der Kaplan- und der Posthornstraße bis Ende 1975 in Angriff genommen werden und soll bis 1977 fertiggestellt werden.
 2. Ein Kinderhort mit 40 Plätzen soll bis Mitte 1977 fertiggestellt sein. Eine Kindertagesstätte mit 100 Plätzen könnte bis Ende 1978 gebaut werden, sofern die Finanzierung gesichert werden kann. In der Egestorffschule wird die Eingangsstufe der Primarstufe (Vorschule für die 5jährigen Kinder) eingerichtet, und zwar mit 3 Gruppen, das sind 75 bis 90 Plätze. Damit wäre der von der Stadtverwaltung ermittelte Gesamtbedarf an Hort- und Kindertagesstättenplätzen nahezu erfüllt.
- Das Angebot an Frei- und Spielflächen im Sanierungsgebiet soll verbessert werden: Im zeitlichen Zusammenhang mit der Durchführung von Planungen auf der Grundlage beschlossener Bebauungspläne sollen weitere Kinderspielplätze im Sanierungsgebiet angelegt werden. Dafür müssen noch eine Reihe von Grundstücken erworben und von heute noch stehender Be-

bauung freigeräumt werden. Die vorhandenen Schulgrundstücksfrei- und -spielflächen sind durch interne Mehrfachnutzungen bereits so intensiv genutzt, daß weitere Nutzungsüberlagerungen mit Spielbedürfnissen aus dem Stadtteil nicht möglich sind.

- Ein beschlossenes inneres Straßen- und Verkehrssystem kann in ersten Schritten nur durch verkehrslenkende Maßnahmen verwirklicht werden. Erforderlich werdende Erneuerungen von Straßendecken, Baumpflanzungen usw. - insbesondere für die Ausbildung von Fußgängerbereichen mit Spielmöglichkeiten für Kinder notwendig - können erst in einem zweiten Schritt nach Abschluß aller Hochbautätigkeiten und Leitungsverlegungen im jeweiligen Straßenabschnitt durchgeführt werden.

4. VERFAHRENSKONZEPT

Aus dem Nutzungs-, Verkehrs- und baulich-räumlichen Konzept einerseits und dem heutigen Zustand des Stadtteiles andererseits können Aussagen für ein Verfahrenskonzept bei der Sanierung abgeleitet werden. Das Verfahrenskonzept bezieht sich auf die Rang- und Zeitfolge von zentralen Sanierungsmaßnahmen, auf die blockweise Durchführung der Sanierung und auf die Formen der Beteiligung der Betroffenen.

4.1 ZENTRALE MASSNAHMEN

- Erste vordringliche Maßnahme ist die Instandsetzung und Modernisierung der im Stadtbesitz befindlichen Altbauwohnungen. Diese Maßnahmen sollen alle bis spätestens Ende 1975 begonnen worden sein (auch unabhängig von der blockweisen Sanierung).
- Zweite vordringliche Maßnahme ist die Bebauung sämtlicher Baulücken im Planungsgebiet (soweit das möglich ist auch vor der Aufstellung von Bebauungsplänen und notfalls mit Hilfe von Ausnahmegenehmigungen). Diese Maßnahmen sollen alle bis Ende 1975 begonnen sein.
- Nächste Dringlichkeitsstufe hat der Neubau eines Altenpflegeheimes zwischen Kaplan- und Posthornstraße. Mit den Baumaßnahmen dazu soll ebenfalls bis Ende 75 begonnen worden sein.
- Von den geforderten Plätzen in Kindertagesstätten und Horten sollen bis Ende 1976 mindestens ein Drittel vorhanden sein. Die übrigen Plätze sollen schrittweise bis zum Abschluß der Sanierung im Zuge der blockweisen Planung eingerichtet werden.
- Die angegebenen Schulhofflächen sollen sofort als Spielplätze freigegeben und entsprechend eingerichtet werden. Alle vorhandenen Spielplätze, die bei der Sanierung erhalten werden sollen, sind umgehend in der Ausstattung zu verbessern. Alle neu zu schaffenden Spielplätze sollen im Zuge der blockweisen Sanierung eingerichtet werden.
- Die angegebenen Spielstraßen sollen unmittelbar im Zusammenhang mit der blockweisen Sanierung eingerichtet werden.
- Es soll ab sofort damit begonnen werden, das Straßen- und Verkehrssystem innerhalb des Gebietes entsprechend dem Plan für den örtlichen und den ruhenden Verkehr schrittweise zu verwirklichen.

4.2 SANIERUNGSABSCHNITTE

Neben den zentralen Maßnahmen wird die Sanierung blockweise vorbereitet und durchgeführt. Dies geschieht durch Aufstellung von Bebauungsplänen, die unter Mitwirkung der unmittelbar Betroffenen und der Unabhängigen Bürgerinitiative Linden-Süd erarbeitet werden. Die Bebauungspläne sind die zukünftige planungsrechtliche Grundlage für die Neugestaltung des Sanierungsgebietes, das heißt sie sichern rechtlich das bauliche Planungsziel. Sie sind Voraussetzung für alle Bau- und Ordnungsmaßnahmen und Grundlage für das Umlegungsverfahren (öffentlich-rechtlicher Grundstückstausch und Grundstückszuschnitt). Je nach Schwierigkeitsgrad der gegebenen Verhältnisse werden 2-4 Bebauungspläne in einem Jahr in Angriff genommen. Die Rangfolge wird bestimmt durch die Dringlichkeit von Gemeinbedarfseinrichtungen und sonstigen Neubau-maßnahmen.

Im Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen nach dem Bundesbaugesetz und dem Städtebauförderungsgesetz befinden sich z. Z. folgende Gebäudeblöcke:

11, 14, 18, 31, 34.

Aus heutiger Sicht sollte in den kommenden Jahren die Planung für folgende Baublöcke in Angriff genommen werden:

Bis Ende 1976:

17, 19, 24, 25, 26, 29,

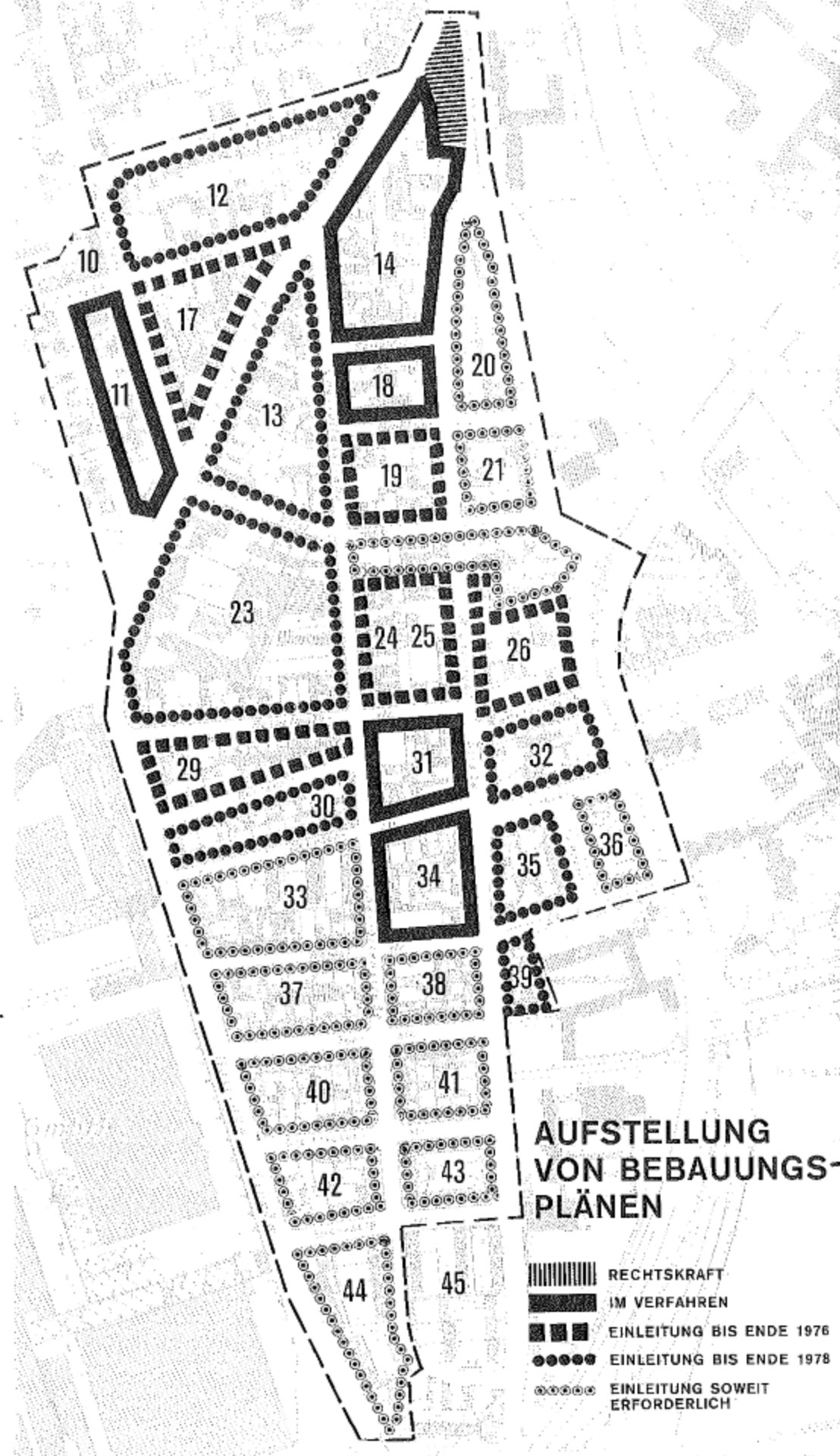
bis Ende 1978:

12, 13, 23, 30, 32, 35, 39,

bis Ende 1980: für alle übrigen Blöcke, soweit dies für die Durchführung der Sanierung erforderlich ist.

Die Reihenfolge kann sich durch unvorhergesehene Entwicklungen verändern.

Der Sanierungsfortschritt hängt wesentlich ab vom Verfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne. Durch umfangreiche Erörterungen mit Betroffenen und Prüfung von alternativen Durchführungsmöglichkeiten kann die Aufstellung eines Bebauungsplanes zwei Jahre dauern.



GEGENPLANUNG BÜRGERINITIATIVE

4.2 SANIERUNGSABSCHNITTE

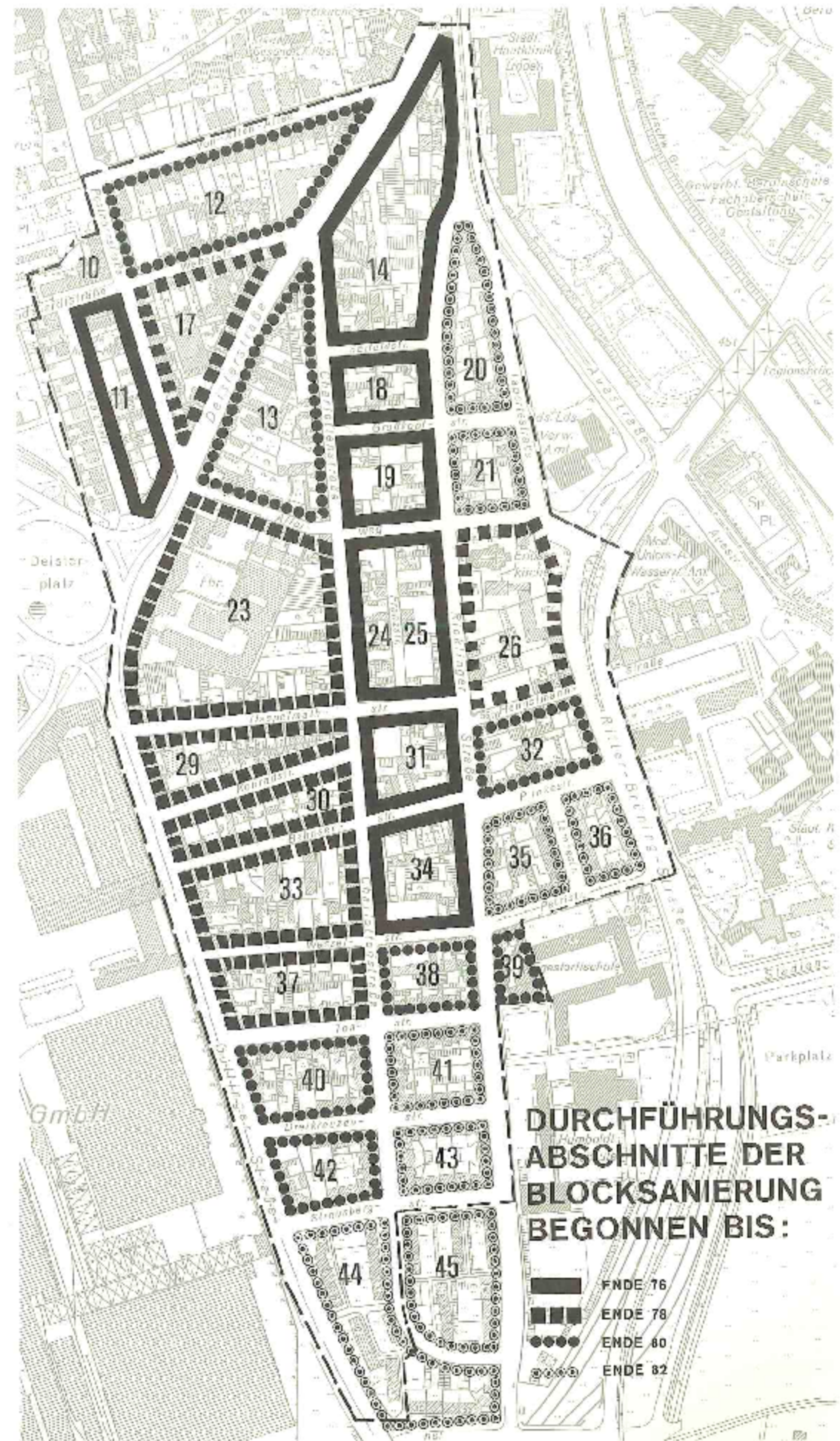
Abgesehen von den zentralen Maßnahmen soll die Sanierung in kleineren Abschnitten durchgeführt werden. Diese kleineren Abschnitte sollen jeweils nur einen oder höchstens zwei Blöcke umfassen, für die Bebauungs- und Durchführungspläne aufzustellen sind. Außer den unter den zentralen Maßnahmen genannten Aufgaben sollen bei der blockweisen Durchführung insbesondere die Modernisierung privater Wohngebäude, der Ersatz abrißreifer Altbauten durch Neubauten und die Neugestaltung der Innenhöfe der Blöcke verwirklicht werden.

Es sollen vorrangig solche Blöcke saniert werden, bei denen öffentliche Einrichtungen, eine größere Zahl von Neubauwohnungen und vor allem modernisierte Wohnungen geschaffen werden können. Die Rangfolge bei der Sanierung der Blöcke soll sein:

bis Ende 1976: Nr. 14, 11	bis Ende 1978: Nr. 17
18	23
19	26
24	29
25	30
31	33
34	37
bis Ende 1980: Nr. 12	bis Ende 1982: Nr. 20
13	21
	35
	36
	41
	43
	44
	45

Bei der Aufstellung von Bebauungs- und Durchführungsplänen für die blockweise Sanierung soll davor ausgegangen werden, daß jeweils nur so viele Blöcke begonnen werden, wie auch tatsächlich zügig saniert werden können, um im Interesse einer sinnvollen Beteiligung der Betroffenen einen engen Zusammenhang von Planung und Durchführung zu gewährleisten.

Um einen gleichmäßigen Fortgang der Sanierung zu sichern, ist es (angesichts der großen Zahl der Blöcke und des knappen zur Verfügung stehenden Zeitraumes) erforderlich, daß durchschnittlich alle vier Monate mit der Planung eines neuen Blockes begonnen werden muß, damit die Sanierung nicht zum Nachteil der Wohnbevölkerung unübersehbar lange hingezogen wird.



**DURCHFÜHRUNGS-
ABSCHNITTE DER
BLOCKSANIERUNG
BEGONNEN BIS:**

- FNDE 76
- FNDE 78
- FNDE 80
- FNDE 82

PLANUNG STADTVERWALTUNG

4.3 BETEILIGUNGSFORMEN

Die Sanierung wird unter angemessener Mitwirkung der Betroffenen geplant und durchgeführt. Die Mitwirkung nimmt auf 2 Planungsebenen Einfluß:

1. Ebene: Städtebauliche Rahmenplanung für den gesamten Stadtteil als fortschreibbarer und flexibler Entwicklungsrahmen, aus dem die Bebauungspläne zu entwickeln sind.
2. Ebene: Bebauungsplan
Planinhalte werden im Sinne des § 9 StBauFG vor der öffentlichen Auslage des Bebauungsplans nach § 2 (6) BBauG mit den unmittelbar Betroffenen erörtert.

Insgesamt werden notwendige Planungsentscheidungen z. Z. nach dem nebenstehend dargestellten Verfahrensschema herbeigeführt. Die Einhaltung des darin dargestellten Verfahrensablaufs gewährleistet, daß die unmittelbar Betroffenen wie auch die Stadtteilöffentlichkeit systematisch in den Planungsprozeß eingebunden sind. Die den Ratsgremien vorgeschaltete Sanierungskommission (6 Ratsmitglieder und 6 Bürger des Stadtteils) nimmt Stellung zu den Entscheidungsvorschlägen unter angemessener Beteiligung der Stadtteilbürger.

Dieses Verfahren bietet die Möglichkeit, Gründe und Motivationen für oder gegen zu fällende Entscheidungen hinlänglich durchschaubar offenzulegen.

4.4 TRÄGERSCHAFTEN

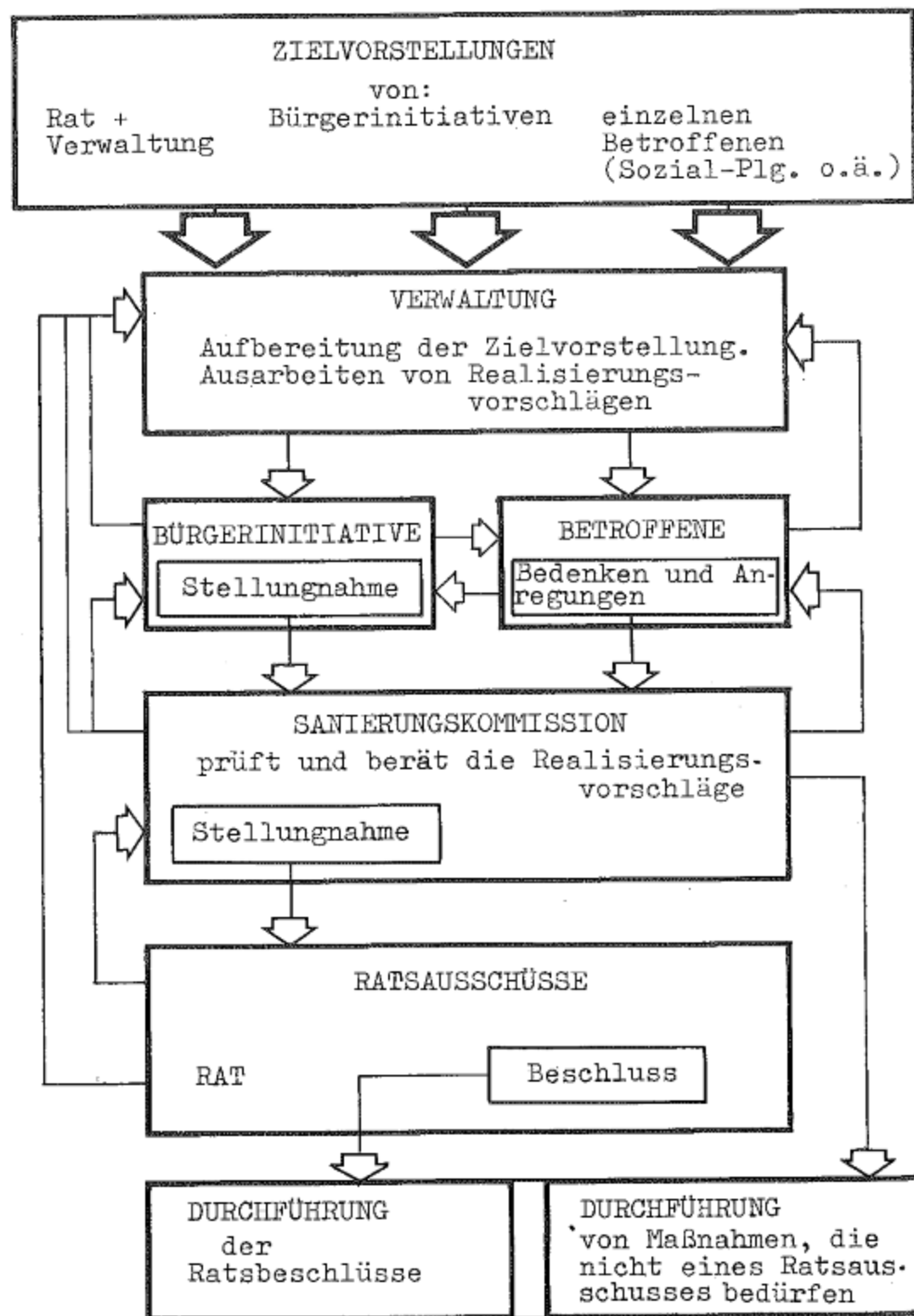
Die Landeshauptstadt Hannover hat die Aufgabe des Sanierungsträgers selbst übernommen. Dabei wird nach folgendem Grundsatz verfahren:

Von der städtischen Verwaltung werden nur die Aufgaben wahrgenommen, die nicht von Auftragnehmern außerhalb der Verwaltung übernommen werden können. Dies sind neben den hoheitlichen Aufgaben insbesondere die Aufgaben der Koordination, des Grunderwerbs, der vorbereitenden Planung, der Sozialplanung und der Finanzierung.

Die Bauträgerschaft für Neubauten auf städtischen Grundstücken übernimmt überwiegend die städtische Gemeinnützige Baugesellschaft m.b.H.

Die Stadt Hannover erwirbt bebaute und unbebaute Grundstücke insbesondere für den Bau öffentlicher Einrichtungen, für die Einrichtung von Frei- und Spielflächen usw. sowie für die Errichtung von Neubauersatzwohnungen im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus.

VORSCHLAG FÜR EIN VERFAHRENSSCHEMA ZUR HERBEIFÜHRUNG VON PLANUNGSENTSCHEIDUNGEN



GEGENPLANUNG BÜRGERINITIATIVE

4.3 BETEILIGUNGSFORMEN

Für die weitere Planung und Durchführung der Sanierung soll auf zwei Ebenen die öffentliche Beteiligung der Betroffenen vorgesehen werden:

- a) Für die blockweise Sanierung sind die jeweiligen Blockbewohner als Betroffene an allen Stufen der Planung zu beteiligen. Für die Beteiligung der Organisationen der Blockbewohner die gleichen Hilfsmittel und öffentliche Unterstützung zur Verfügung zu stellen, über die die Bürgerinitiative in Linden-Süd heute verfügt.

Soweit die Sanierung einzelner Blöcke Fragen der Gesamtsanierung berührt (insbesondere bei geplanten Abrissen, vorgesehene Modernisierungsstandards, Schaffung von öffentlichen Einrichtungen und Verkehrsfragen) werden, ist die Bürgerinitiative bzw. eine jeweils speziell einzuberufende Bürgerversammlung zu beteiligen. Das gilt auch für generelle Verfahrensfragen der Blocksanierung.

- b) Für alle zentralen Planungen und Maßnahmen (entsprechend Punkt 4.1 und für die Verkehrsfragen) ist eine Beteiligung über Bürgerversammlungen oder über die Bürgerinitiative zu organisieren.

Die zu beteiligenden Gruppen werden jeweils vor Beginn der Aufstellung von Bebauungs- und Durchführungsplänen und anschließend laufend über deren Fortgang unterrichtet.

Für alle die Sanierung betreffenden Fragen bleibt während des gesamten Verfahrens die Sanierungskommission für Linden-Süd zuständig.

4.4 TRÄGERSCHAFTEN

Die Stadt Hannover bleibt während des gesamten Verfahrens und für alle Bereiche der Durchführung Sanierungsträger.

Träger von Wohnungsneubauten ist die Gemeinnützige Bau-gesellschaft Hannover.

Alle zur Bebauung vorgesehenen Flächen im Planungsgebiet werden von der Stadt Hannover erworben. Dies gilt für die z.Z. freien Flächen wie auch für die im Zuge der Sanierung noch freiwerdenden Flächen.

Die Stadt Hannover übernimmt alle Altbauten, die zum Verkauf oder im Zuge der Umlegung zur Disposition stehen, zum Zwecke der Weiternutzung als Wohngebäude, soweit dieses im Nutzungs- und Bebauungskonzept des Rahmenplanentwurfes vorgesehen ist. Umzunutzende Gebäude werden ebenfalls von der Stadt Hannover übernommen und der neuen Nutzung zugeführt.

5. KONFLIKTPUNKTE

Die beiden Rahmenplanentwürfe machen deutlich, daß zwischen der Stadtverwaltung und der Bürgerinitiative noch viele unterschiedliche Vorstellungen über die Stadtteilentwicklung und die Sanierung in Linden-Süd bestehen. Dabei gibt es eine Reihe von strittigen Punkten, für die sich möglicherweise sinnvolle Kompromißlösungen entwickeln lassen; aber in einigen Punkten scheinen Kompromisse kaum möglich zu sein. In diesen Fällen muß der Rat so bald wie möglich entscheiden.

Die wesentlichen Unterschiede, die zwischen beiden Rahmenplanentwürfen zur Zeit bestehen, sollen in der folgenden Gegenüberstellung noch einmal zusammengefaßt werden:

FUNKTION DES STADTEILES

Überwiegend allgemeines Wohngebiet. Zur Sicherung des vorhandenen Gewerbes Ausweisung von Mischgebiet an der Deisterstraße und Gewerbegebiet am Deisterplatz für die Fa. Ahrberg. Diese stellt eine in besonderem Maße bauliche Schutzzone gegen den Verkehrslärm vom Deisterplatz dar.

Das gesamte bestehende Wohngebiet soll als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Teilweise Ausweisungen als Mischgebiet sind zur Sicherung des nichtstörenden Gewerbes nicht erforderlich und gefährden langfristig die Wohnnutzung.

EINWOHNERZAHL UND -ZUSAMMENSETZUNG

Zur Schaffung besserer Wohnqualität durch mehr Grün-, Spiel-, Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen werden nicht alle zur Zeit vorhandenen Freiflächen bebaut. Die ursprüngliche Einwohnerzahl kann nicht wieder erreicht werden, auch wenn alle zur Zeit freien Flächen bebaut würden.

Die vor Beginn der Sanierung vorhandene Zahl von ca. 11 000 Einwohnern soll durch die Bebauung sämtlicher vorhandener und durch Abriß freiwerdender Baulücken erhalten bleiben.

ALTBAUMODERNISIERUNG

Altbauten sollen mit öffentlicher Förderung modernisiert werden, soweit dies wirtschaftlich vertretbar ist (Obergrenze in der Regel: 70 % der Kosten eines vergleichbaren Neubaus). Die Modernisierung hat das Ziel, den Wohnwert älterer Wohnungen zu verbessern. Dabei wird nicht immer der Standard von Neubauwohnungen des sozialen Wohnungsbaues zu erreichen sein. Das gilt insbesondere hinsichtlich der Raumbemessung. Zumindest müssen jedoch mit einer Modernisierung hygienische Wohnverhältnisse geschaffen werden.

Durch Modernisierung aller Wohnbauten, die im Bebauungskonzept vorgesehen und deren Baufähigkeit nicht nachgewiesen werden kann, soll billiger Wohnraum für die jetzt vorhandene Wohnbevölkerung gesichert werden. Dabei soll eine Mietsteigerung von 30 % nicht überschritten werden.

Hinsichtlich des zu erreichenden Standards kann generell gesagt werden, daß in jede Wohnung zumindest ein WC, ein Waschbecken und ein Duschbad gehören. Auch eine zentrale Beheizung sollte vorgesehen werden, da damit der Brennstofftransport vermieden und in kleinen Wohnungen notwendige Stellfläche gewonnen werden kann. Das schließt nicht aus, daß in einzelnen Sonderfällen für eine kürzere Zeit nur notwendigste Modernisierungen vorgesehen werden können.

KINDERTAGESSTÄTTEN

Nach den Zielvorstellungen des Stadtentwicklungsprogramms sind in Linden-Süd zur Zeit 400 Plätze in Kindertagesstätten (einschließlich Hort) erforderlich. Aus organisatorischen und wirtschaftlichen Gründen werden die Plätze in 3 Einheiten zusammengefaßt und auf gesonderten Grundstücken mit ausreichend Grün- und Freiflächen angeordnet. Die Unterbringung in Wohnhäusern bleibt wie im Fall des Kinderhorts Haspelmathstraße eine Ausnahme.

Für das Gebiet sind ca. 750 Plätze in Kindertagesstätten und Kinderhorten erforderlich. Diese Plätze sollen in ca. 10 kleineren Einheiten gleichmäßig über das Wohngebiet verteilt und in den Erdgeschossen der Wohnbebauung untergebracht werden. Große Kindertagesstätten, für die Wohnbauten abgerissen werden müssen oder Wohnbauten nicht errichtet werden können, sollen nicht vorgesehen werden.

FREIFLÄCHEN/SPIELPLÄTZE

Öffentliche Spielplätze werden in mehreren Einheiten blockweise oder straßenbereichsweise angeordnet. Ein heute bestehender Fehlbedarf an Spiel- und Bolzplätzen ist innerhalb des Sanierungsgebietes nicht auszugleichen. Die Freiflächen der Schulen stehen als Spielplätze nicht zur Verfügung, da sie durch Schulerweiterungen und schulinterne Nutzungsüberlagerungen ausgelastet sind.

Für öffentliche Grünflächen und Spielplätze sollen möglichst viele kleine vorhandene Freiflächen genutzt werden, ohne daß dafür weitere Wohnbauten abgerissen werden müssen. Für die erforderlichen größeren Spielplätze sollen die Freiflächen der Schulen (in der Zeit, in der sie nicht für den Schulbetrieb benötigt werden) in Anspruch genommen werden.

SPIELSTRASSEN

Gesonderte Spielstraßen werden nicht ausgewiesen, weil die Gleichzeitigkeit von Befahrbarkeit für die Anlieger, Müllabfuhr usw. und spielende Kinder zu große Gefahren für die Kinder darstellt. Teile von begrenzten Fußgängerstraßen sollen das Spielen der Kinder zusätzlich zu den geplanten Spielplätzen ermöglichen.

Die Querstraßen zwischen Charlotten- und Ricklinger Straße sollen zu Spielstraßen umgestaltet werden, um mehr Freiflächen für die Bevölkerung zur Verfügung zu stellen, ohne daß Wohnbauflächen dafür in Anspruch genommen werden müssen.

B 6/ALLERWEG

Solange durch das Verkehrsgutachten keine prüfungsfähigen Alternativen vorliegen, muß es bei dem Vorschlag bleiben, die Göttinger Straße (B 6) und den Allerweg zu verbreitern und in den Randzonen entsprechende Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

Die B 6 (als ein Teil des Schnellstraßenringes) soll aus der Göttinger Straße herausgelegt und weiter westlich über Lindener Berg und Industriegebiet geführt werden. Auf diese Weise müssen nicht Hunderte von Wohnungen an der Göttinger Straße abgerissen werden und das Wohngebiet von Linden-Süd ist nicht länger den Verkehrsauswirkungen ausgesetzt. Anstelle des Allerweg-Ausbaues, der den Stadtteil zerschneiden und das Wohnen erheblich beeinträchtigen würde, soll eine Verbindung zwischen dem Schnellstraßenring und der Innenstadt über Lindener Bahnhof und Kaisergabel geführt werden.

INNERES VERKEHRSSYSTEM

Die Erreichbarkeit der öffentlichen und privaten Grundstücke mit dem PKW soll erhalten bleiben. Eine Reihe vorhandener Erschließungsstraßen soll in Fußgängerbereiche umgebaut werden.

Bis auf wenige Ausnahmen (Stichstraßen) soll innerhalb des Wohngebietes kein privater Kfz-Verkehr mehr stattfinden. Die Straßen sollen nur noch für den Versorgungsverkehr (Müll, Krankenwagen, Möbelwagen, Anlieferung etc.) genutzt werden und als befahrbare Wohnwege ausgebildet werden.

RUHENDER VERKEHR

Ziel ist ein gemischtes Angebot von Parkhäusern, offenen Stellplätzen und Tiefgaragen. Entsprechend dem städtischen Verkehrskonzept stehen nicht genügend Flächen für Parkhäuser am Rande des Gebietes zur Verfügung. Wohnungsnahe Stellplätze werden im öffentlichen Straßenraum in dafür vorgesehenen Straßenabschnitten erhalten oder neu geschaffen. Tiefgaragen sind als begrünte Gemeinschaftsanlagen in den Blockinnenhöfen geplant.

Mit Ausnahme einiger Sammelgaragen sollen auch Garagen und Parkplätze nicht mehr im Inneren des Wohngebietes liegen, sondern am Rande des Wohngebietes untergebracht werden.

ZUM WEITEREN VERFAHREN

Über welche dieser Punkte Übereinstimmungen und Kompromisse erzielt werden können und in welchen Punkten unauflösbare Konflikte bestehen, die im Rat zu entscheiden sind, muß die nunmehr folgende Diskussion über die Rahmenplanentwürfe zeigen.

Diese Diskussion ist Sache der Stadtteilbevölkerung von Linden-Süd.

Es ist daher vorgesehen, daß die beiden Rahmenplanentwürfe in Ausstellungen und auf Bürgerversammlungen vorgestellt, erläutert und erörtert werden. Die Ergebnisse der Erörterungen werden in die Rahmenplanentwürfe eingearbeitet.

Alle Punkte der Rahmenplanentwürfe, über die Übereinstimmung erzielt werden kann, werden zu einem gemeinsamen Rahmenplanentwurf zusammengefaßt und der Sanierungskommission zur Stellungnahme sowie dem Rat der Stadt zur Beschlußfassung vorgelegt.

Bürgerinitiative: Über alle Punkte, die strittig bleiben, wird die Auseinandersetzung zwischen Bürgerinitiative und Stadtverwaltung, zwischen Stadtteilbewohnern und Rat auch weiterhin geführt werden müssen.

Stadtverwaltung: Punkte, die trotz eingehender Diskussion strittig bleiben, werden vom Rat entschieden.

IDEENSKIZZE FÜR DIE BLOCKERNEUERUNG

ZUORDNUNG PRIVATER UND GEMEINSCHAFTLICHER NUTZUNG

