

INTEGRIERTES STADTENT- WICKLUNGSKONZEPT LEHRTE

SSY

Integriertes Stadtent- wicklungs- konzept Lehrte

Impressum

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Lehrte

Auftraggeber

Stadt Lehrte
Rathausplatz 1
31275 Lehrte

Auftragnehmer

SSR Schulten Stadt- und Raumentwicklung
Kaiserstraße 22
44135 Dortmund
Fon 0231.39 69 43.0
Fax 0231.39 69 43.29
kontakt@ssr-dortmund.de
www.ssr-dortmund.de

Hinweis

SSR legt Wert auf eine gendergerechte Schreibweise. Um die Lesbarkeit von Texten zu unterstützen, wird als Ausnahme das generische Maskulinum genutzt, wie es z.B. in Alltagssprachlichen Kollektivbegriffen als geschlechtsneutrale Form verstanden wird.

Das Urheberrecht der verwendeten Bilder liegt beim Auftraggeber und Schulten Stadt- und Raumentwicklung.

Stand

Dortmund, November 2015

Inhalt

Impressum	2
Abbildungen	6
Tabellen	8
Vorwort	11
1 EINLEITUNG	12
1.1 Erarbeitungsablauf	14
1.2 Beteiligungs- und Dialogprozess	15
2 STADTPROFIL LEHRTE	20
2.1 Regionale Einordnung	22
2.2 Stadtgeschichte, Stadtstruktur und Stadtbild	24
2.3 Bevölkerung	27
2.4 Wohnen	31
2.5 Wirtschaft und Einzelhandel	37
2.6 Mobilität	42
2.7 Landschaft, Natur und Klima	45
3 ENTWICKLUNGSZIELE, LEITLINIEN UND LEITBILD	48
3.1 Strategische Ziele der Stadt Lehrte	50
3.2 Das räumliche Leitbild	51
4 HANDLUNGSFELDER DER STADTENTWICKLUNG	54
4.1 Handlungsfeld „Stadt- und Ortszentren“	56
4.2 Handlungsfeld „Stadt- und Ortsbild“	63
4.3 Handlungsfeld „Wohnstandort Lehrte“	71
4.4 Handlungsfeld „Wirtschaftsstandort Lehrte“	81
4.5 Handlungsfeld „Natur, Landschaft und Klimaschutz“	90
4.6 Handlungsfeld „Nachhaltige Mobilität“	99

5	FOKUSRÄUME DER STADTENTWICKLUNG	106
5.1	Innenstadt Lehrte	108
5.2	Bahnhofs- und Rathausviertel	115
5.3	Lebendige Dörfer	119
6	AUSBlick: PROZESSGESTALTUNG UND MONITORING	122
6.1	Prozessgestaltung	124
6.2	Monitoring	126
	Quellen	129

Abbildungen

ABB 001	Erarbeitungsablauf und Beteiligungsprozess	14
ABB 002	Übersicht durchgeführter Fokusrunden (blau: Fokusthemen; grün: Fokusräume)	15
ABB 003	Öffentliche Auftaktveranstaltung	16
ABB 004	Arbeitsgruppen der Zukunftskonferenz	16
ABB 005	Vorstellung ISEK Lehrte beim Projektmarkt	17
ABB 006	Ergebnispräsentation beim Projektmarkt	17
ABB 007	Wikimap (Screenshot nach Abschluss der Beteiligungsphase)	18
ABB 008	Lenkungsgruppe ISEK Lehrte	19
ABB 009	Anbindung an das Schienenverkehrsnetz	22
ABB 010	Hochspannungstrassen im Stadtgebiet	22
ABB 011	Regionale Einordnung der Stadt Lehrte	23
ABB 012	Stadtteilprägender Wasserturm	25
ABB 013	Stadtteilprägende Hofstrukturen	25
ABB 014	Stadtteile und Siedlungsstruktur der Stadt Lehrte	26
ABB 015	Altersstruktur in Lehrte im regionalen Vergleich 2013	29
ABB 016	Determinanten der Einwohnerentwicklung in Lehrte 2009 bis 2013	29
ABB 017	Außenwanderungen nach Altersklassen für Lehrte 2009 bis 2013	29
ABB 018	Bevölkerungsprognose für Lehrte nach Altersjahren	30
ABB 019	Bestand an Wohngebäuden nach Baualtersklassen im regionalen Vergleich 2011	32
ABB 020	Jährlich fertiggestellte Wohneinheiten in Lehrte 2001 bis 2014	32
ABB 021	Bodenrichtwerte in Lehrte im regionalen Vergleich	33
ABB 022	Durchschnittliche Brutto-Mieten der im 1. Halbjahr 2014 angebotenen Mietwohnungen in Lehrte	34
ABB 023	Wohnungsbestand in Lehrte	35
ABB 024	Wohnungsbestand in Lehrte	35
ABB 025	Neubautätigkeiten in Immensen	36
ABB 026	Historische Wohnstrukturen	36
ABB 027	Pendlersaldo in % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnstandort	37
ABB 028	Bestehende und potenzielle Gewerbeflächen	38
ABB 029	Einkaufsmöglichkeiten in der Innenstadt	39
ABB 030	Einkaufsmöglichkeiten in der Zuckerpassage	39
ABB 031	Verortung der Nahversorgungseinrichtungen im Lehrter Stadtgebiet	40
ABB 032	Bahnhof Ahlten	42
ABB 033	Bahnhof Lehrte	42
ABB 034	MIV- und ÖPNV-Netz in Lehrte	43
ABB 035	Felder bei Aligse	45
ABB 036	Burgdorfer Aue	45
ABB 037	Bedeutende Natur- und Landschaftselemente	46
ABB 038	Strategische Ziele der Stadt Lehrte von 2012	50
ABB 039	Räumliches Leitbild für die Entwicklung der Stadt Lehrte	53
ABB 040	Dorfmittelpunkt Arpke	56
ABB 041	Dorfmittelpunkt Sievershausen	56

ABB 042	Matthäuskirche im Alten Dorf	57
ABB 043	Gymnasium und Forum in der Innenstadt	57
ABB 044	Stadtteile und Siedlungsstruktur der Stadt Lehrte	58
ABB 045	Ausstattungsstandards der Ortsteile	60
ABB 046	City-Center in der Innenstadt	63
ABB 047	Burgdorfer Straße mit City Center	63
ABB 048	Städtische Galerie	64
ABB 049	Blick in die Fußgängerzone	64
ABB 050	Umgestaltete Burgdorfer Straße	65
ABB 051	Platzraum an der Burgdorfer Straße	65
ABB 052	Stadtteile und Siedlungsstruktur der Stadt Lehrte	66
ABB 053	Abgrenzung der Innenstadt Lehrte	67
ABB 054	Wohnstandort Hämelerwald	71
ABB 055	Wohnstandort Ahlten	71
ABB 056	Wohnbaupotenzialflächen in Lehrte	72
ABB 057	Wohnstandort Lehrte	73
ABB 058	Wohnstandort Lehrte	73
ABB 059	Empfehlung zur Weiterentwicklung von Wohnbauflächen	74
ABB 060	Entscheidungshilfe zur Bewertung von Flächen für die Wohnbauentwicklung	77
ABB 061	Integrierte Lagebewertung für die Zielgruppe Familien	79
ABB 062	Einzelhandel im Zuckerzentrum	81
ABB 063	Lebensmitteldiscounter in der Kernstadt	81
ABB 064	Entwicklungsfläche in Ahlten	82
ABB 065	Entwicklungsfläche in Aligse	82
ABB 066	Entwicklungskonzept Wirtschaftsstandort Lehrte	83
ABB 067	Altstandort Lehrte Nord 1 (Burchard-Retschy-Ring)	86
ABB 068	Strategische Entwicklungsreservefläche Tönjeskamp/Allerbeck bei Immensen	86
ABB 069	Wirtschaftsstandort Innenstadt	87
ABB 070	Neuer Stadtpark mit Wasserturm	90
ABB 071	Grünverbindung Alter Bahndamm	90
ABB 072	Grünverbindung im Baugebiet Koppelweg	91
ABB 073	Dorfteich in Arpke	91
ABB 074	Freiraumverbund „Grünes Netz Lehrte“ und wichtige Gewässer mit Naherholungsfunktion	92
ABB 075	Von Besiedlung freizuhaltende wertvolle Landschaftsräume	94
ABB 076	Bahnhofstunnel Lehrte	99
ABB 077	Bahngleise Lehrter Bahnhof	99
ABB 078	Fuß- / Radweg Alter Bahndamm in Lehrte	100
ABB 079	Fahrradstellplatzanlage in Hämelerwald	100
ABB 080	Entwicklungskonzept Innenstadt	112
ABB 081	Aufgabenprofil für ein städtebauliches Entwicklungskonzept „Bahnhofs- und Rathausviertel“	118

Tabellen

TAB 001	Einwohnerverteilung auf die Ortsteile 2013	24
TAB 002	Einwohnerentwicklung	27
TAB 003	Haushaltsstruktur in Lehrte im regionalen Vergleich, Dez. 2011	27
TAB 004	Außenwanderungen für Lehrte 2009 bis 2013	28
TAB 005	Bevölkerungsvorausberechnung	28
TAB 006	Prognostizierte Haushaltsentwicklung	30
TAB 007	Wohngebäude nach Anzahl der Wohneinheiten in Lehrte 2013	31
TAB 008	Wohnungsbestand nach Anzahl der Zimmer in Lehrte im regionalen Vergleich 2013	31
TAB 009	Durchschnittliche Netto-Kaltmieten pro Baualtersklassen in Lehrte	34
TAB 010	Jährlicher Neubaubedarf für Lehrte	34
TAB 011	Maßnahmenübersicht ISEK Lehrte	125

Vorwort



Die Herausforderungen an die Stadtentwicklung sind in den letzten Jahren stetig gewachsen. Vielschichtige Veränderungsprozesse innerhalb der Gesellschaft, der demografische Wandel, der Strukturwandel in der Arbeitswelt, im Einzelhandel und in der Landwirtschaft, ein allgemeiner Anstieg von Verkehr und Mobilität, höhere Ansprüche an den Natur-, Landschafts- und Klimaschutz sowie vielschichtige neue Begehrlichkeiten an Fläche und Raum führen auch in Lehrte zu einer Vielzahl an Fragestellungen.

Welche Flächen kommen für eine Wohnbaulandentwicklung infrage? Wie kann die Innenstadt weiterentwickelt und die Versorgung in den Dörfern sichergestellt werden? Was ist mit den historischen Gebäudebeständen in den Dörfern? Wie gehen wir mit den Herausforderungen des demografischen Wandels und den Veränderungsprozessen in Gesellschaft und Arbeitswelt um? Wo sollen und können neue Gewerbegebiete entstehen? Wie lässt sich Verkehr und Mobilität aller Bürgerinnen und Bürger stadt- und umweltverträglich sicherstellen? Was passiert bei all den Nutzungsansprüchen mit Natur und Landschaft und dem Klimaschutz?

Kurzum: Wie soll sich Lehrte in den nächsten Jahren räumlich weiterentwickeln?

All dies hat dazu Anlass gegeben, ein integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für Lehrte aufzustellen, das erstmals die Herausforderungen, Ziele und Maßnahmen der Stadtentwicklung für Lehrte in einem Gesamtwerk zusammenfasst.

Ein besonderer Schwerpunkt in Lehrte war hierbei, in einem umfassenden Beteiligungs- und Dialogprozess gesamtstädtische und ortsteilbezogene Sichtweisen zu verbinden.

Insbesondere die vielen Kommentierungen in der internetbasierten „Wikimap“ haben dazu beigetragen, die Themen und Orte zu identifizieren, denen das ISEK einen besonderen Fokus eingeräumt hat. In sechs Handlungsfeldern und drei Fokusräumen wurden hierbei Ziele, Prinzipien und Regeln vereinbart und Handlungsempfehlungen und Maßnahmen formuliert, die es zukünftig umzusetzen gilt.

Mit dem vorliegenden ISEK steht der Stadt Lehrte ein gutes, in einem breit angelegten Beteiligungsprozess entstandenes Instrument zur Verfügung, welches Entwicklungsvorstellungen und realistische Strategien für die räumliche Entwicklung Lehrtes in den nächsten zehn bis fünfzehn Jahren aufzeigt. Das ISEK bietet mit den gemeinsam festgelegten Spielregeln Orientierung und dient als Basis für weitere Entscheidungen des Rates und der Verwaltung.

Mein Dank gilt an dieser Stelle allen, die sich im ISEK-Prozess engagiert haben: den vielen Bürgerinnen und Bürgern, die sich auf zahlreiche Weise eingebracht haben und ohne deren Engagement sich kein derart breites Meinungsbild hätte entwickeln können; der Lenkungsgruppe und den politischen Gremien, die konstruktiv an den ISEK-Ideen mitgearbeitet haben, und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Verwaltung, die diesen Prozess wesentlich mitgestaltet haben.

Danken möchte ich auch dem Planungsbüro Schulten Stadt- und Raumentwicklung aus Dortmund für die konzeptionelle Erarbeitung des ISEK und die Gestaltung, Durchführung und Moderation des Erarbeitungsprozesses.

Klaus Sidortschuk
Bürgermeister der Stadt Lehrte



EINLEITUNG

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Lehrte dokumentiert die wesentlichen Ergebnisse eines über einjährigen Arbeitsprozesses. Neben der fachplanerischen und gutachterlichen Bearbeitung war dabei der Dialog mit Expertinnen und Experten aus Verwaltung und Politik sowie mit der Lehrter Bevölkerung von besonderer Bedeutung. Bevor die inhaltlichen Ergebnisse des ISEK Lehrte dargestellt werden, werden daher zunächst der Erarbeitungsablauf sowie die Bausteine des Beteiligungs- und Dialogprozesses näher erläutert.

1.1

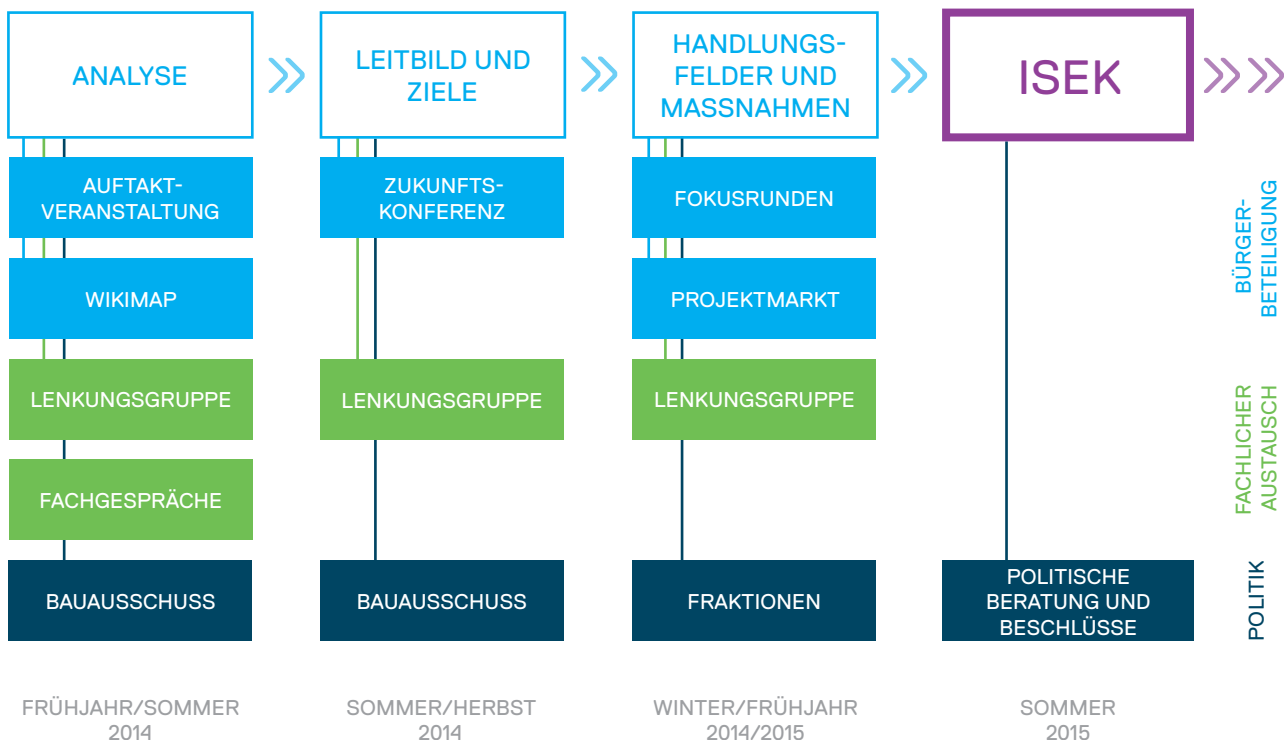
Erarbeitungsablauf

Die Stadt Lehrte hat Schulten Stadt- und Raumentwicklung (SSR) mit der Begleitung der ISEK-Erstellung beauftragt. Das ISEK wurde in einem moderierten Verfahren gemeinsam mit Lehrter Bürgerinnen und Bürgern sowie Schlüsselakteuren aus Stadtgesellschaft, Politik und Verwaltung entwickelt. Der Auftrag umfasste folgende Leistungen:

- Bestandsaufnahme und Themenanalysen
- Erarbeitung eines räumlichen Leitbildes sowie strategischer Entwicklungsziele
- Bestimmung prioritärer Handlungsfelder sowie Definition von Fokusthemen und -räumen
- Beschreibung von Maßnahmen, die der Umsetzung der strategischen Ziele in den Handlungsfeldern dienen

- Beteiligung von Verwaltung, Politik, Akteuren und Öffentlichkeit

Die Beteiligungs- und Dialogbausteine waren dabei integrative Bestandteile des inhaltlichen Bearbeitungsprozesses: Über die verschiedenen, nachfolgend näher beschriebenen Formate wurden in der Analysephase von den „Ortsexperten“ wichtige Informationen „eingesammelt“ und die Aufmerksamkeit auf bestimmte Themen und Räume gelenkt. Im weiteren Verlauf dienten sie, ergänzend zur gutachterlichen Tätigkeit, der Zielbestimmung und Schwerpunktsetzung. Schließlich wurden mit der gemeinsamen Diskussion von Maßnahmen „Lehrter Lösungen“ entwickelt, die den lokalen Rahmenbedingungen und dem Spektrum an Akteuren vor Ort angemessen sind.



1.2

Beteiligungs- und Dialogprozess

Das ISEK Lehrte zeichnet sich durch einen intensiven Dialog- und Beteiligungsprozess aus. Die Teilnehmenden haben die fachliche Planung qualifiziert und maßgeblich die definierten Schwerpunktaufgaben der zukünftigen Stadtentwicklung mitbestimmt. Mit dem Prozess wurde das vorhandene Fachwissen der beteiligten Akteure eingebunden und werden die Konsens- und Konfliktlinien der zukünftigen Stadtentwicklung deutlich.

Im Rahmen dieses Dialogs konnten unterschiedliche Interessen und Sichtweisen eingebracht werden. Gemeinsam ließen sich Handlungsprioritäten und geeignete Lösungen für die zukünftige Stadtentwicklungsplanung benennen. Folgende Einzelschritte der Beteiligung wurden durchgeführt:

Fachgespräche

Persönliche Fachgespräche sind ein wesentlicher Teil der Situationsanalyse und bilden ein wichtiges Fundament guter Prozessgestaltung. Zu Beginn wurden mit etwa 20 Vertreterinnen

und Vertretern aus Fachverwaltung, Kreditunternehmen und Wohnungswirtschaft Gespräche geführt, die im Rahmen persönlicher Treffen vor Ort stattfanden. Ziel war es, erste fachliche Informationen über die Gegebenheiten und Herausforderungen der Stadt sowie zu Interessen, Gemeinsamkeiten und Vorstellungen der Stadtentwicklung zu erhalten.

Auftaktveranstaltung

Am 30. Juni 2014 fand die Auftaktveranstaltung zum ISEK im Kurt-Hirschfeld-Forum statt. Hier konnten die Einwohnerinnen und Einwohner ihre Anregungen, Erwartungen und Arbeitsaufträge für das ISEK benennen. An sechs Themeninseln gab es die Gelegenheit, mit Vertreterinnen und Vertretern der Fachverwaltung, von SSR und untereinander ins Gespräch zu kommen.

Wikimap

Zur Einbindung der breiten Öffentlichkeit in die Analyse der Ausgangssituation fand, zum ersten Mal in Lehrte, eine neuartige Form



der Beteiligung über das Internet mittels eines Online-Kartentools („Wikimap“) statt. Sechs Wochen lang bestand die Möglichkeit, auf einer Karte der Stadt „gute“ und „schlechte“ Orte zu benennen, Potenziale und Mängel hervorzuheben und konkrete Verbesserungsvorschläge zu formulieren (siehe Abbildung 7).

Neben Texten konnten auch Fotos und Grafiken eingestellt werden. Mit insgesamt 1217 verteilten Einträgen, die über eine Kommentarfunktion unter den Usern auch kontrovers diskutiert wurden, fand eine rege Beteiligung der 268 registrierten Benutzerinnen und Benutzer bei der „Wikimap“ statt. Diese Form der öffentlichen Einbindung in den Planungsprozess wurde auch in der lokalen Presse sehr positiv aufgenommen, die in Artikeln über die Einträge berichtete. Somit wurde das Ziel erreicht, eine breitere Öffentlichkeit zu erreichen, als es mit einer einmaligen Abendveranstaltung möglich ist.

Die Einträge in der Wikimap flossen in die weitere Konkretisierung und Erarbeitung des ISEK ein. Darüber hinaus lieferten zahlreiche Beiträge in der Wikimap sehr konkrete Hinweise auf lokale Mängel, Probleme oder Verbesserungsmöglichkeiten.

Daher wurden alle Anmerkungen zudem in der Fachverwaltung dahingehend geprüft, wie weiter damit umgegangen werden soll.

Zukunftskonferenz

Am 17. und 18. Juli 2014 fand in der Städtischen Galerie eine Zukunftskonferenz statt. Bei dieser geschlossenen Veranstaltung in großem Kreis mit 49 geladenen Teilnehmerinnen und Teilnehmern aus verschiedenen Interessensfeldern ging es darum, gemeinsame Zukunftsbilder und Leitlinien für die Stadtentwicklung in Lehrte zu erarbeiten. Teilgenommen haben lokale und regionale Fachleute, die einen möglichst breiten Querschnitt durch die Stadtgesellschaft abbilden sollten, ergänzt um Vertreterinnen und Vertreter der Fachverwaltung. Zentrales Ergebnis ist eine Zielvorstellung für die Stadtentwicklung in Lehrte, die von allen anwesenden Personen geteilt wird.

Fokusrunden

In Auswertung der Bestandsanalyse sowie der Ergebnisse der bisherigen Beteiligungs- und Dialogbausteine wurden diejenigen



ABB 003 Öffentliche Auftaktveranstaltung
Quelle: SSR



ABB 004 Arbeitsgruppen der Zukunftskonferenz
Quelle: SSR

Handlungsfelder und Räume bestimmt, die für die weitere Stadtentwicklung Lehrtes von besonderer Bedeutung sind (Fokusthemen und Fokusräume; siehe Abbildung 2).

Zur vertiefenden Bearbeitung in der Konzeptphase wurden hierfür entsprechende Fokusrunden durchgeführt. Zum Teilnehmerkreis dieser Fokusrunden zählten Schlüsselakteure zu den jeweiligen Themen bzw. Räumen sowie Fachpersonal aus der Verwaltung. Bei Bedarf wurden externe Fachleute hinzugezogen. So gelang es, die Analyseergebnisse und Zielvorstellungen in fundierte und breit getragene Handlungskonzepte zu überführen, die konkrete Antworten und Lösungen für die ausgewählten Schwerpunkte beinhalten.

Projektmarkt

Zum vorläufigen Abschluss des Dialog- und Beteiligungsprozesses fand am 7. Mai 2015 in der Städtischen Galerie ein Projektmarkt statt. Vertreterinnen und Vertreter aus Verwaltung, Politik und Bürgerschaft reflektierten hierbei rückblickend ihre jeweiligen Erfahrungen aus dem Bearbeitungs- und Dialogprozess. Hierbei wurden vor allem die Transparenz und die Dialog-

kultur gewürdigt, die allen Akteuren – unabhängig von unterschiedlichen Auffassungen im Detail – eine gute Basis für die weitere Umsetzung der Ergebnisse bieten.

Nach der Präsentation zentraler Inhalte des ISEK und einem Ausblick auf den weiteren Prozess konnten sich die am Projektmarkt Teilnehmenden an mehreren Themenständen zu den Arbeitsergebnissen näher informieren, diese vor der Berichterlegung noch einmal kommentieren und in Austausch mit den anwesenden Planerinnen und Planern treten.

Lenkungsgruppe

Nicht nur die Kommunikation nach außen in Form der Bürgerbeteiligung, sondern auch die Kommunikation nach innen mit der Verwaltungsspitze und den Fachbereichen der Stadtverwaltung sowie den Ratsfraktionen ist ein wichtiger Erfolgsfaktor für tragfähige und umsetzbare Stadtentwicklungskonzepte. Daher fanden regelmäßig Diskussion und Reflexion von Projektzwischenständen in einer Lenkungsgruppe statt, in der die benannten Gruppen vertreten waren.



ABB 005 Vorstellung ISEK Lehrte beim Projektmarkt
Quelle: s SSR



ABB 006 Ergebnispräsentation beim Projektmarkt
Quelle: SSR

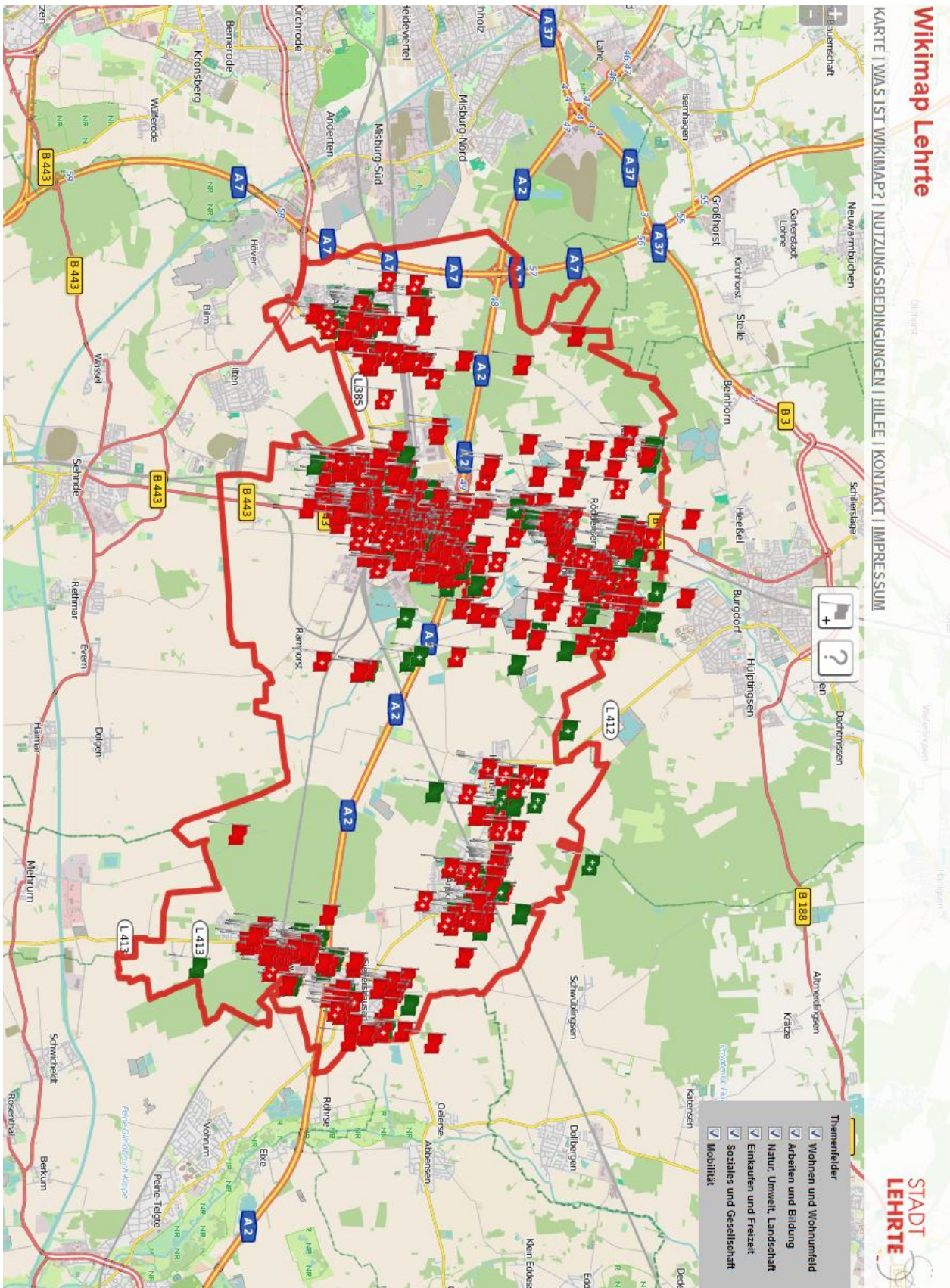


ABB 007 Wikimap (Screenshot nach Abschluss der Beteiligungsphase)
Quelle: SSR

Politik

Im Verlauf des Bearbeitungsprozesses wurden die politischen Entscheidungsträger durch Vorstellungen im Bau- und Verkehrsplanungsausschuss sowie vor den Ratsfraktionen und -gruppen über den Sachstand und das weitere Vorgehen informiert. Zudem konnten sich die politischen Vertreterinnen und Vertreter an verschiedenen Stellen persönlich in den Dialog- und Beteiligungsprozess mit den Bürgerinnen und Bürgern einbringen. Abschließend beraten die politischen Entscheidungsträger die Inhalte des ISEK und die Konzeptinhalte.



ABB 008 Lenkungsgruppe ISEK Lehrte

Quelle: SSR

2

STADTPROFIL LEHRTE

Im Rahmen der Bestandsanalyse wurden die zentralen Themen der Stadtentwicklungsplanung beleuchtet und fachlich eingeordnet. Aus einem ersten Screening vorhandener Gutachten und (regionaler) Datenbanken zur gesamtstädtischen Einordnung wurden relevante Themen und Räume für eine vertiefende Analyse abgeleitet, für die weitere Datenauswertungen, Vor-Ort-Beggehungen und GIS-basierte Raumanalysen durchgeführt wurden. Die Bestandsanalyse erfolgte fachübergreifend und im Dialog mit lokalen Wissensträgern (Fachgespräche). Die wesentlichen Ergebnisse sind nachfolgend im Stadtprofil Lehrte festgehalten.

2.1 Regionale Einordnung

Die Stadt Lehrte ist Teil der Region Hannover, einer besonderen öffentlich-rechtlichen Gebietskörperschaft. Diese ist am 1. November 2001 durch den Zusammenschluss der Landeshauptstadt Hannover und des bis dahin bestehenden Landkreises Hannover mit weiteren 20 Städten und Gemeinden entstanden. Insgesamt wohnen in der Region gut 1,1 Mio. Menschen, hiervon rund 520.000 in der Landeshauptstadt Hannover. Lehrte ist mit rund 43.800 Einwohnerinnen und Einwohnern die fünftgrößte Stadt der Region. Ihr kommt eine mittelzentrale Funktion zu. Das Stadtgebiet umfasst eine Fläche von 127 km².

Im Westen der Stadt Lehrte schließt unmittelbar die Landeshauptstadt Hannover an. Östlich grenzt Lehrte an die Kreisstadt Peine. Lehrte liegt in einem siedlungsstrukturell stark verflochtenen, polyzentral ausgerichteten Raum. Nicht nur wegen der direkten Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Hannover als Oberzentrum und zur Kreisstadt Peine

mit mittelzentraler Funktion ist Lehrte einer starken Wettbewerbssituation ausgesetzt: Sie ergibt sich auch aus der Nähe zu zahlreichen weiteren Mittelzentren, von denen allein neun in der Region Hannover liegen.

Im Stadtgebiet von Lehrte befinden sich drei direkte Anschlüsse an die in Ost-West-Richtung verlaufende Bundesautobahn A2. Ein Anschluss an die Bundesautobahn A7, die im Westen verläuft, grenzt unmittelbar an das Lehrter Stadtgebiet. Von Nord nach Süd verläuft die Bundesstraße B443, die Lehrte mit Burgdorf und Sehnde verbindet. Lehrte gilt seit jeher als bedeutender Knotenpunkt des Schienenverkehrs zwischen Hannover, Celle, Hildesheim sowie Braunschweig, Wolfsburg und Berlin. Aufgrund dieser Verkehrsanbindungen wählten sowohl kleinere hoch qualifizierte Handwerksbetriebe als auch große Dienstleistungs- und Logistikunternehmen die Stadt Lehrte als Standort (vgl. Stadt Lehrte 2015).

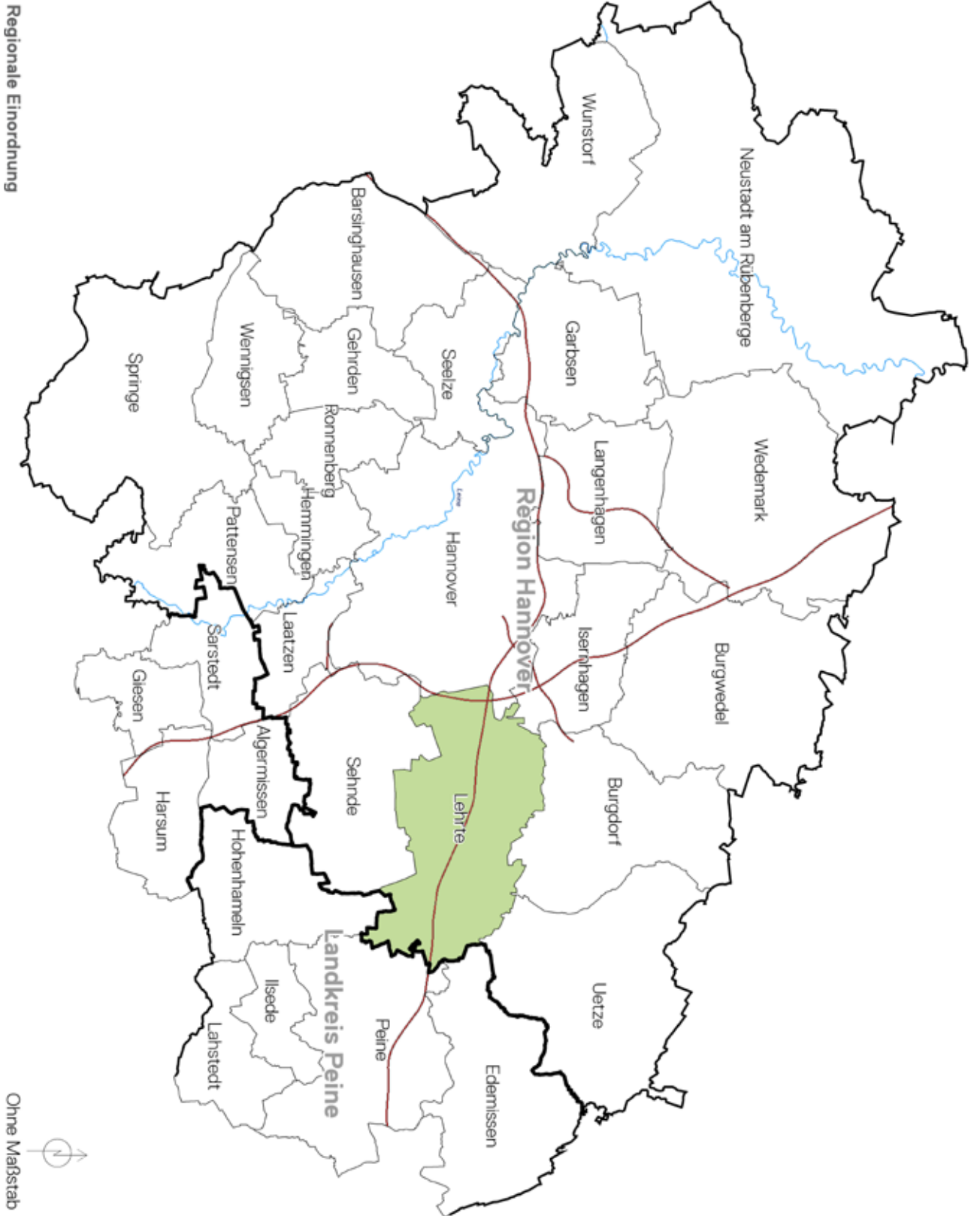


ABB 009 Anbindung an das Schienenverkehrsnetz
Quelle: SSR



ABB 010 Hochspannungstrassen im Stadtgebiet
Quelle: SSR

Regionale Einordnung



Ohne Maßstab

ABB 011 Regionale Einordnung der Stadt Lehrte
 Quelle: SSR

2.2

Stadtgeschichte, Stadtstruktur und Stadtbild

Erst mit dem Bau der Bahnstrecke Hannover-Braunschweig ab 1843 erlangte das bis dahin noch unbedeutende, im Jahr 1147 erstmals urkundlich erwähnte Dorf Lehrte eine überörtliche Bedeutung, die mit der Erweiterung des Schienennetzes noch zunahm. So wurde Lehrte zu einem bedeutenden Knotenpunkt des Schienenverkehrs zwischen Hannover, Celle, Hildesheim und Berlin. Diese Lage machte Lehrte als Industriestandort interessant.

1854 entstand die erste Kunstdüngerfabrik und auch eine Tonwarenfabrik siedelte sich an. Hinzu kamen 1881 eine Zementfabrik, 1883 die Zuckerfabrik Lehrte sowie im Jahr 1911 ein überregional bedeutender Viehumschlagplatz. Ab 1909 begann in Lehrte der Kalibergbau, der das Stadtleben bis zur Einstellung des Förderbetriebes im Jahr 1994 prägte. Mit der Entwicklung des Eisenbahnknotens und der Industriestadt Lehrte entstanden zu Beginn der vergangenen Jahrhunderte darüber hinaus

Einrichtungen wie das Krankenhaus und die Mittelschule (das heutige Gymnasium). 1898 wurden Lehrte die Stadtrechte verliehen (vgl. Stadt Lehrte 2015).

In den letzten zurückliegenden Jahrzehnten ist es Lehrte dank umfassender städtebaulicher Projekte weitgehend gelungen, sich vom Erscheinungsbild einer „grauen Eisenbahnerstadt“ zu lösen und sich als moderner und grüner Wohn- und Wirtschaftsstandort zu präsentieren. Die Außenwahrnehmung ist diesem Wandel jedoch erst zum Teil gefolgt.

Das Stadtgebiet setzt sich seit der Gemeindegebietsreform von 1974 aus der Kernstadt und neun bis dahin selbstständigen Dörfern zusammen. Neben der Kernstadt Lehrte sind dies die Ortsteile Ahlten, Aligse, Arpke, Hämelerwald, Immensen, Kolshorn, Röddensen, Sievershausen und Steinwedel – kleinere, ländlich strukturierte Ortschaften mit überwiegend erhaltenswertem Dorfcharakter. Gut die Hälfte der Bevölkerung wohnt in der Kernstadt. Diese ist der einzige Ortsteil mit einer zentralen Funktion. Alle anderen Siedlungsbereiche sind deutlich nachgeordnet und erfüllen nicht die Kriterien eines Zentralen Versorgungsbereiches (vgl. Stadt Lehrte 2011b: 45).

Dennoch sind auch in den einzelnen Ortsteilen zumeist eine grundlegende Nahversorgung und ein zufriedenstellendes schulisches Angebot gewährleistet. Darüber hinaus gibt es in Lehrte insgesamt fünf SPNV-Halte. Aufgrund der relativ weiten Entfernung zum Stadtzentrum orientieren sich die östlichen Ortsteile Hämelerwald und Sievershausen hinsichtlich der Einzelhandelsversorgung auch in Richtung Peine. Der westliche Ortsteil Ahlten wiederum profitiert zunehmend von der schnellen Erreichbarkeit der Landeshauptstadt Hannover.

Ortsteile	Einwohnerzahl
Kernstadt	22.537
Ahlten	5.243
Aligse	1.647
Arpke	2.856
Hämelerwald	4.464
Immensen	2.346
Kolshorn	369
Röddensen	215
Sievershausen	2.324
Steinwedel	1.784
Lehrte (gesamt)	43.782

TAB 001 **Einwohnerverteilung auf die Ortsteile 2013**
Quelle: SSR auf Grundlage von Daten der Stadt Lehrte

Die Kernstadt Lehrte verfügt über keinen prägenden historischen Ortskern. Identifikationsstiftende Elemente einer zentralen Innenstadtlage, wie beispielsweise eine historische Hauptkirche, ein historisches Rathaus oder ein Marktplatz fehlen im Innenstadtzentrum. Das alte Lehrter Dorf, im Südosten des heutigen Stadtzentrums gelegen, hat jedoch seinen dörflichen Charakter weitestgehend bewahrt.

Die Kernstadt definiert sich über ihre zentrale Versorgungsfunktion. Diese wurde erst in den letzten zurückliegenden Jahrzehnten entwickelt. Voraussetzung hierfür war die in den 1970er- und 1980er-Jahren erfolgte Verlegung der Bahntrasse nach Süden. Mit der Verlegung auch der Bundesstraße B443 und der Konzentration von Geschäften im Bereich des heutigen Zentrums konnte diese Entwicklung positiv fortgesetzt werden. Im Jahr 1999 wurden durch die Schließung der zentral gelegenen Zuckerfabrik neue innerstädtische Entwicklungsflächen geschaffen. Ein Teil des Areals wurde zur Entwicklung eines neuen Einzelhandelsstandortes, ein weiterer Teil für die Erweiterung des Stadtparks genutzt (vgl. Stadt Lehrte, FNP Neuaufstellung 2007: 87). Der auf den Flächen der alten Zuckerfabrik entstandene

Einzelhandelsstandort gilt als neuer Magnet und Schwerpunktbereich für den innerstädtischen Einzelhandel. Somit existieren in der Lehrter Kernstadt mehrere kleinere Versorgungsstandorte.

In der zentralen Innenstadt sind mehrere baulich attraktiv gestaltete Räume mit großer Aufenthaltsqualität vorhanden (z.B. die Burgdorfer Straße und das Gelände der alten Zuckerfabrik). Daneben gibt es stellenweise Verbesserungsbedarf (z.B. am Platz rund um das Forum und das Gymnasium) oder deutliche Mängel (z.B. am Bahnhof mit Tunnel und Eingängen sowie im Umfeld des Ausgangs zur Bahnstraße). Als ausbaufähig werden in einer Passantenbefragung vor allem die „Möglichkeiten zum Bummeln und Verweilen“ und das generelle bauliche Erscheinungsbild im Bereich der Innenstadt angesehen (vgl. Stadt Lehrte 2011b: 43).

Auch die breit ausgebauten, z.T. mit unattraktiven Tunnelquerungen versehenen Durchfahrtsstraßen haben einen negativen Einfluss auf das Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität der Kernstadt. Die Ortseingänge sind z.T. nicht klar zu erkennen und zeigen sich wenig ansprechend (z.B. Einfahrt durch Gewerbegebiete).



ABB 012 Stadtbildprägender Wasserturm
Quelle: SSR



ABB 013 Ortsteilprägende Hofstrukturen
Quelle: SSR

Zentrale Ergebnisse „Regionale Einordnung, Stadtgeschichte, Stadtstruktur und Stadtbild“

- Fünftgrößte Stadt der Region Hannover, Profil der überschaubaren Mittelstadt
- Regionale Konkurrenz durch das Oberzentrum Hannover und andere Mittelzentren
- Sehr verkehrsgünstige Lage, fünf SPNV-Haltestellen, drei Autobahnanschlüsse
- Stark industriell und durch die Eisenbahn geprägte historische Entwicklung der Kernstadt
- Stabile Ortsteile mit eigener Geschichte und häufig erhaltenswertem Dorfcharakter
- Deutlicher Strukturwandel, auch hinsichtlich des „von Grau zu Grün“ veränderten Stadtbildes; eine Entwicklung, der die Außenwahrnehmung noch nicht immer folgt
- Kernstadt ist einziger Ortsteil mit zentraler Versorgungsfunktion
- Relativ gute öffentliche Infrastrukturausstattung: flächendeckend und somit auch in den Ortsteilen gegeben
- Besonderheiten des „verlagerten Zentrums“ und „mehrerer Zentren“ in der Innenstadt: Neues Zentrum, Zuckerzentrum und Burgdorfer Straße
- Innenstadt ohne prägenden historischen Ortskern: Fehlen identitätsstiftender historischer Strukturen und Elemente wie Hauptkirche, Rathaus im Zentrum oder Marktplatz
- Das alte Dorf als Keimzelle Lehrtes noch erkennbar, aber von schwindender Bedeutung
- Bauliches Erscheinungsbild und „Möglichkeiten zum Bummeln und Verweilen“ sind ausbaufähig
- Beeinträchtigung der Aufenthaltsqualität in der Kernstadt durch Verkehrsschneisen
- Teilweise nicht klar zu erkennende und wenig ansprechende Ortseingänge
- Im gesamten Stadtgebiet spürbare Trennwirkung und Belastung durch Eisenbahnstrecken und Autobahnen

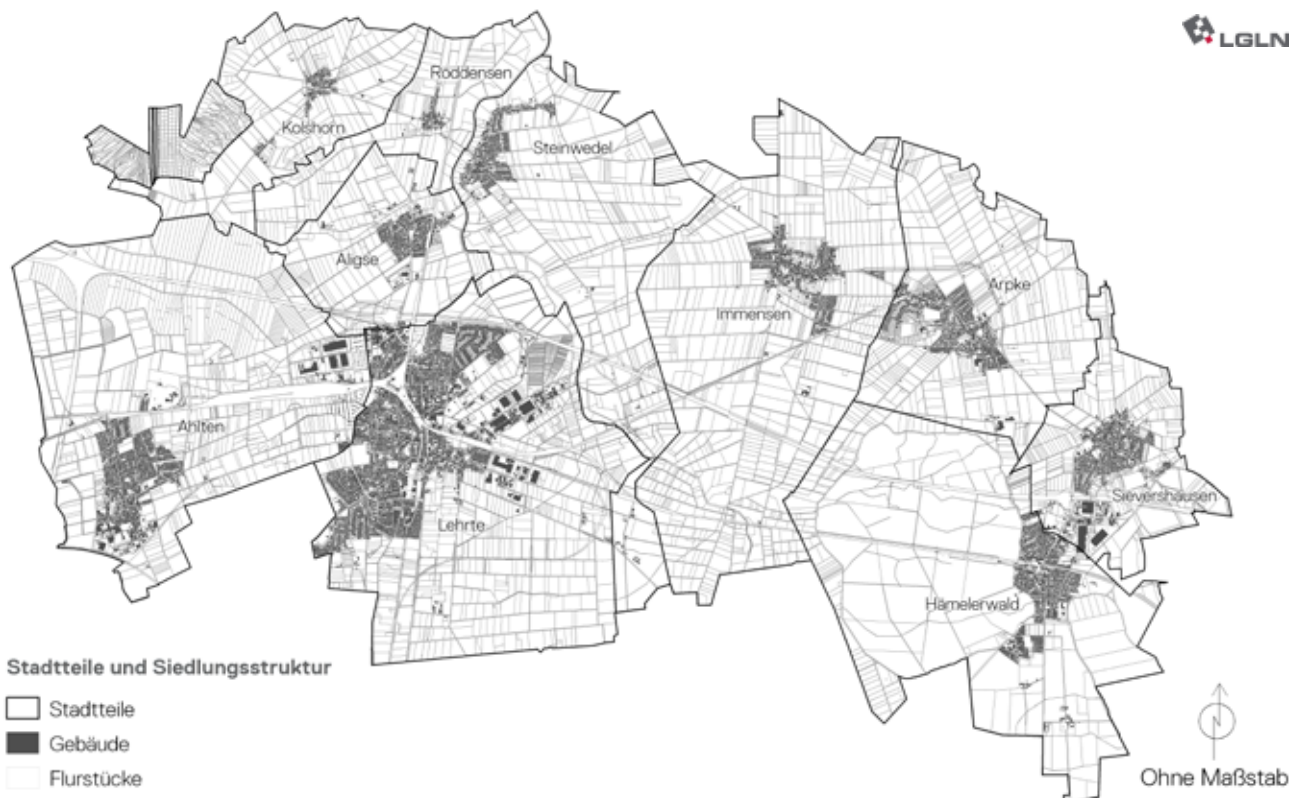


ABB 014 Stadtteile und Siedlungsstruktur der Stadt Lehrte

Quelle: SSR auf Grundlage von Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

2.3 Bevölkerung

Die Einwohnerzahl der Stadt Lehrte beläuft sich aktuell auf rund 43.800, wobei die Altersstruktur der Bevölkerung weitgehend derjenigen des Landes Niedersachsen sowie der des Regionsumlands entspricht. Als Regionsumland werden im Rahmen des Berichtes die Kommunen der Region Hannover ohne die Landeshauptstadt betrachtet. Am stärksten vertreten sind die geburtenstarken Jahrgänge der 1950er- und 1960er-Jahre. Deutliche Unterschiede hinsichtlich der Altersstruktur weist Lehrte erwartungsgemäß gegenüber der benachbarten Landeshauptstadt Hannover auf, in der junge Erwachsene deutlich stärker vertreten sind.

Hinsichtlich der Haushaltsstruktur ergeben sich nur geringfügige Unterschiede zu den Werten für das Regionsumland und das Land Niedersachsen. Die Haushalte teilen sich zu jeweils rund einem Drittel auf solche mit einer, zwei

sowie drei und mehr Personen auf. Diese Verteilung steht im starken Gegensatz zur Landeshauptstadt Hannover mit einem Anteil der Ein-Personen-Haushalte von über 50 %.

Hinsichtlich der Einwohnerentwicklung dokumentieren die Zahlen des Zensus 2011 von Juni 2011 bis Januar 2014 einen moderaten Zuwachs von 1,1 %, was dem Durchschnitt des Regionsumlandes entspricht. Dieser Wert liegt leicht über dem landesweiten Schnitt von 0,4 %. Die Landeshauptstadt weist für diesen Zeitraum ein Einwohnerwachstum von 2,6 % auf. Während der 2000er-Jahre verzeichnete Lehrte noch einen leichten Einwohnerrückgang.

Determinanten der Bevölkerungsentwicklung

Zurückzuführen ist die positive Einwohnerentwicklung Lehrtes in den letzten Jahren auf einen wieder positiven Wanderungssaldo. Nach einem deutlichen Zuwanderungsüberschuss zu Beginn des neuen Jahrtausends verzeichnete Lehrte zwischen 2003 und 2010 nahezu durchgehend eine leicht negative Wanderungsbilanz. Seit 2011 weist Lehrte wieder einen positiven Wanderungssaldo auf, der im Jahr 2013 einen Wert von +440 Personen erreichte.

	2000-2011	2011-2014
Stadt Lehrte	-1,1 %	+1,1 %
Regionsumland	+1,3 %	+1,1 %
LH Hannover	+1,5 %	+2,6 %
Niedersachsen	+0,2 %	+0,4 %

TAB 002 Einwohnerentwicklung

Quelle: SSR auf Grundlage des Zensus 1987, Zensus 2011

	1-Personen-Haushalt	2-Personen-Haushalt	3-Personen-Haushalt	4-Personen-Haushalt und größer	Personen je Haushalt im Durchschnitt
Stadt Lehrte	33,2 %	35,5 %	15,2 %	16,1 %	2,22
Regionsumland	33,4 %	35,6 %	15,3 %	15,6 %	2,21
LH Hannover	51,2 %	28,8 %	10,4 %	9,6 %	1,83
Niedersachsen	34,7 %	33,6 %	14,8 %	16,8 %	2,21

TAB 003 Haushaltsstruktur in Lehrte im regionalen Vergleich, Dez. 2011

Quelle: SSR auf Grundlage des Zensus 2011

Wanderungsbedingte Zuwächse kann die Stadt in den letzten Jahren vorwiegend bei den 30- bis unter 50-Jährigen sowie bei den unter 18-Jährigen verzeichnen. Hierbei handelt es sich zumeist um Haushalte in der Phase der Familiengründung und/oder Eigentumbildung. Auch in der Gruppe der klassischen Berufseinsteiger (25- bis unter 30-Jährige) weist Lehrte einen leichten Zuwanderer-Überschuss auf.

Erwartungsgemäß fällt der Saldo in der Gruppe der 18- bis unter 25-Jährigen, zumeist Personen am Beginn der Studien- oder Ausbildungsphase, leicht negativ aus (großräumige Bildungswanderung). Entsprechende Fortzüge sind zu rund einem Drittel mit einem neuen Wohnstandort in der Landeshauptstadt verbunden. Bei Senioren und Seniorinnen (ab 65 Jahre) und den so genannten Best-Agern (50- bis unter 65-Jährige) ist die Wanderungsbilanz hingegen weitgehend ausgeglichen.

Eine Differenzierung der Wanderungsbewegungen nach Quelle bzw. Zielort zeigt, dass Lehrte im Beobachtungszeitraum mit den angrenzenden Kommunen leichte Wanderungsverluste verzeichnet. Erfahrungsgemäß sind solche Abwanderungen häufig auf ein unzureichendes Wohnungsangebot am ursprünglichen Wohnort zurückzuführen. Profitieren kann Lehrte durch einen leichten Suburbanisierungstrend in Hannover, der in den stark gestiegenen Mieten und Kaufpreisen auf dem dortigen Wohnungs- und

Immobilienmarkt begründet ist. Besonders hohe Zuwächse verzeichnet Lehrte durch Zuzüge von außerhalb der Region Hannover.

Bevölkerungsvorausberechnung

Nach einer Vorausberechnung durch die Region Hannover aus dem Jahr 2014 wird sich die Einwohnerzahl der Stadt Lehrte in den kommenden Jahren, ähnlich wie im gesamten Regionsumland, nur sehr geringfügig verändern. Für das Jahr 2014 wird die Einwohnerzahl mit 43.782 angegeben. Im Jahr 2020 wird sie nach der Vorausberechnung bei rund 43.880 und im Jahr 2025 bei rund 43.590 liegen.

Gegenüber dem Basisjahr 2014 bedeutet dies einen Zuwachs von 0,2 % bzw. einen Rückgang um 0,4 %. Damit steht Lehrte hinsichtlich der prognostizierten Einwohnerentwicklung dem Regionsumland leicht nach. Die tatsächliche Einwohnerentwicklung wird in starkem Maße davon abhängen, inwieweit Lehrte von den voraussichtlich weiterhin ungebremssten Wachstumsraten der Landeshauptstadt wie auch der gesamten Region Hannover profitieren kann.

Eine Differenzierung der vorausberechneten Einwohnerentwicklung Lehrtes nach Altersjahren zeigt das für Städte dieser Größenordnung typische Muster. So wird sich der „Berg“ der heute 40- bis 50-Jährigen hin zu den höheren Altersklassen verschieben, was insbesondere zu einem deutlichen Anstieg der Anzahl der so genannten „jungen Alten“ (60 bis 70-Jährige) führen wird. Der Anteil der jüngeren Einwohner wird hingegen leicht zurückgehen. Gleichwohl kann im Bereich der Kinder und Jugendlichen

	Zuzüge	Fortzüge	Saldo
Angrenzende Kommunen (ohne LH Hannover)	2.268	2.432	-164
LH Hannover	2.308	2.171	+137
sonstige Kommunen	6.503	5.712	+791
gesamt	11.079	10.315	+764

TAB 004 Außenwanderungen für Lehrte 2009 bis 2013
Quelle: SSR auf Grundlage der Stadt Lehrte

	2014-2020	2014-2025
Stadt Lehrte	+0,2 %	-0,4 %
Regionsumland	+0,5 %	-0,2 %
LH Hannover	+3,3 %	+3,8 %

TAB 005 Bevölkerungsvorausberechnung
Quelle: Region Hannover

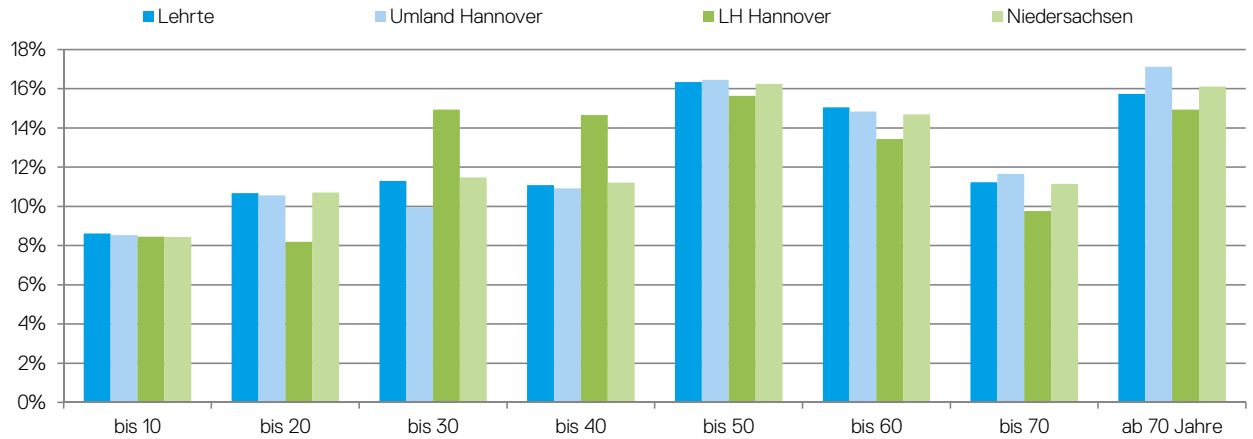


ABB 015 Altersstruktur in Lehrte im regionalen Vergleich 2013

Quelle: SSR auf Grundlage des Landesamtes für Statistik Niedersachsen

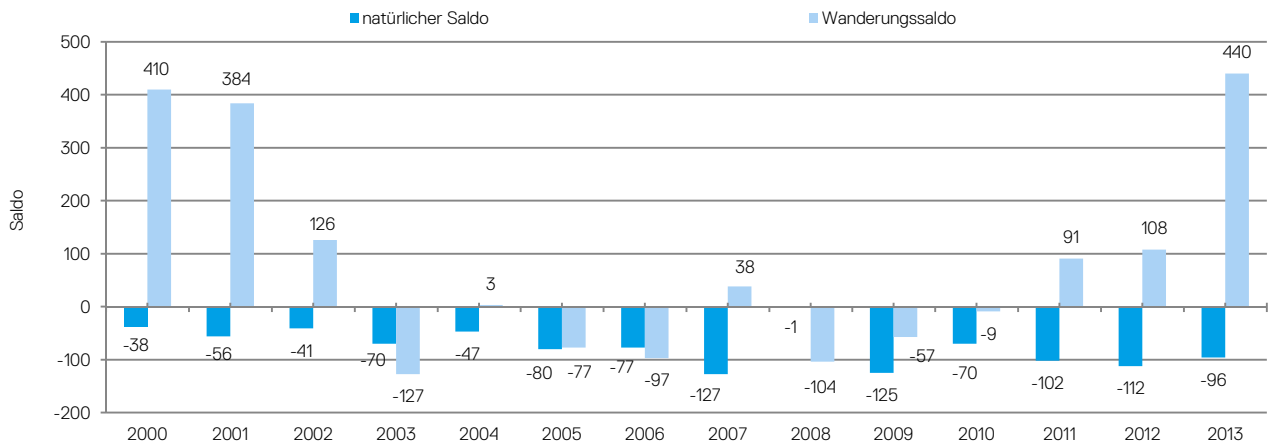


ABB 016 Determinanten der Einwohnerentwicklung in Lehrte 2009 bis 2013

Quelle: SSR auf Grundlage der Stadt Lehrte

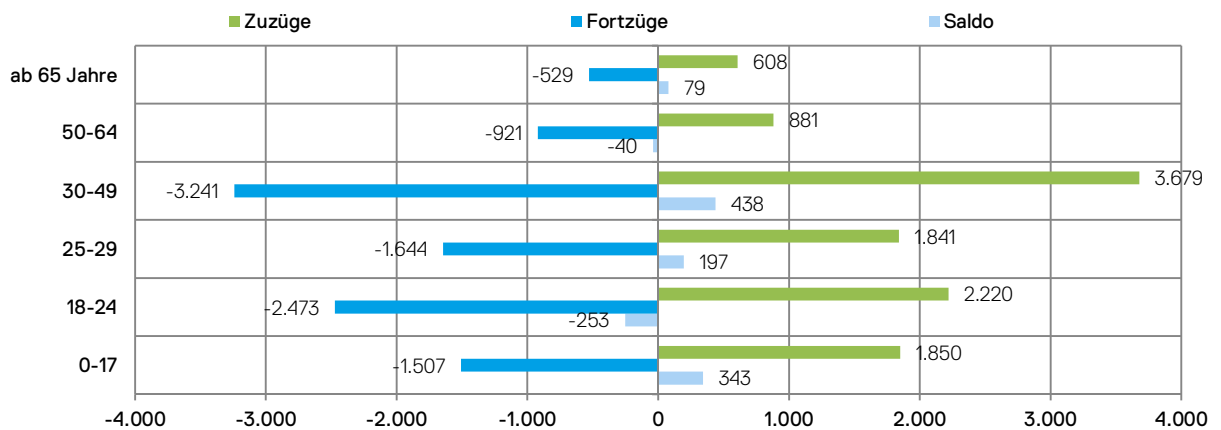


ABB 017 Außenwanderungen nach Altersklassen für Lehrte 2009 bis 2013

Quelle: SSR auf Grundlage der Stadt Lehrte

im Prognosezeitraum von einer relativ stabilen Einwohnerentwicklung ausgegangen werden. Für eine adäquate Wohnungsverorgung in Lehrte muss zudem ein besonderes Augenmerk auf die Altersklasse der über 80-Jährigen geworfen werden. Deren Anteil wird bis 2025 von aktuell 5,0 % auf rund 8,5 % steigen.

Haushaltsstruktur

Die altersstrukturellen Veränderungen in der Stadt Lehrte werden bis zum Jahr 2025 zu einem leichten Anstieg der Anzahl der Haushalte von aktuell 19.747 auf 20.170 führen (+2,1 %). Dies geht mit einer deutlichen Verschiebung hin zu mehr Ein- und Zwei-Personenhaushalten einher (+6,0 bzw. +5,5 %). Die

	2014	2025	in %
1-Personen-Haushalte	6.587	6.946	5,5%
2-Personen-Haushalte	7.031	7.455	6,0%
3-Personen-Haushalte	2.993	2.846	-4,9%
4-Personen- Haushalte und größer	3.136	2.923	-6,8%

TAB 006 Prognostizierte Haushaltentwicklung

Quelle: SSR auf Grundlage der Einwohnerprognose der Region Hannover

Anzahl der Dreipersonenhaushalte sowie größerer Haushalte wird im Beobachtungszeitraum dagegen sinken (-6,8 % bzw. -4,9 %).

Zentrale Ergebnisse „Bevölkerung“

- Die Alters- und Haushaltsstruktur verläuft weitgehend identisch zur regionalen und landesweiten Ebene.
- Die Einwohnerzahl ist dank positiver Wanderungsbilanz stabil, bei zuletzt deutlich steigendem positiven Wanderungssaldo, vorwiegend zurückzuführen auf den Zuwanderer-Überschuss bei Familienhaushalten.
- Steigende Mieten und Kaufpreise auf dem Immobilienmarkt der Landeshauptstadt führen zu Ausweichprozessen und einer somit positiven Wanderungsbilanz Lehrtes mit der Stadt Hannover.
- Leichte Wanderungsverluste ergeben sich an sonstige angrenzende Kommunen, hohe Zuwächse durch Zuzüge von außerhalb der Region.
- Für die kommenden Jahre sind weitgehend stagnierende Einwohnerzahlen und ein deutlich steigender Anteil der über 60-Jährigen zu erwarten.
- Bis zum Jahr 2025 wird ein leichter Anstieg der Anzahl der Haushalte prognostiziert, bei deutlichen Verschiebungen zugunsten der Ein- und Zweipersonenhaushalte.

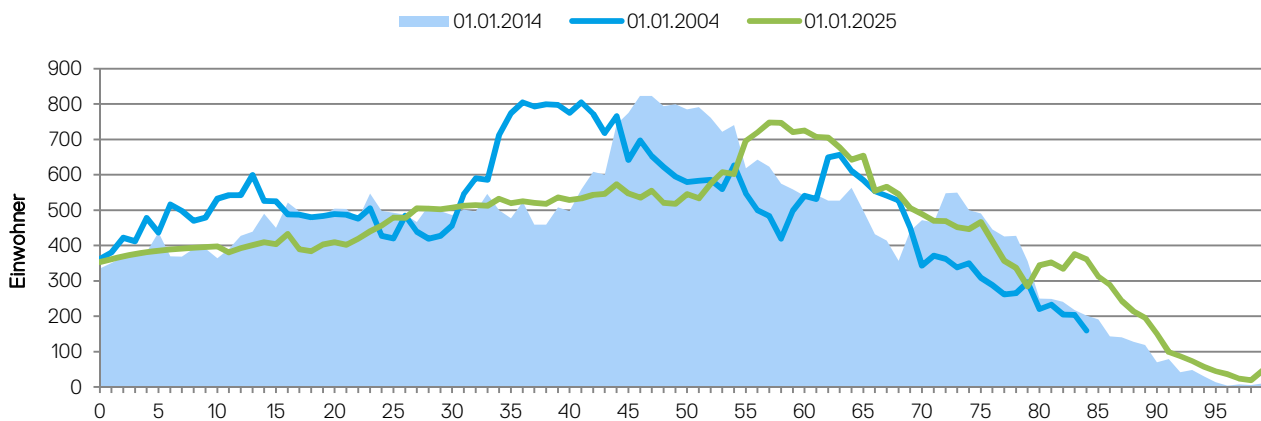


ABB 018 Bevölkerungsprognose für Lehrte nach Altersjahren

Quelle: SSR auf Grundlage der Region Hannover

2.4 Wohnen

Die in diesem Kapitel gemachten Angaben basieren zu einem Großteil auf einer ausführlicheren Zusammenstellung von Daten, die im parallel von SSR für die Stadt Lehrte erstellten Wohnraumversorgungskonzept (WVK) enthalten sind (Stadt Lehrte, 2015b).

Der Lehrter Wohnungsbestand beläuft sich auf 20.721 Einheiten (Stand: 2011), hiervon 11.384 (54,9 %) in Ein- und Zweifamilienhäusern und 9.337 (45,1 %) in Mehrfamilienhäusern und Nichtwohngebäuden (Stand 2013). Als Nichtwohngebäude werden in den statistischen Auswertungen solche Gebäude erfasst, in denen weniger als die Hälfte der Gesamtfläche zu Wohnzwecken dient.

Die Struktur des Wohnungsmarktes entspricht in dieser Hinsicht somit exakt derjenigen des Regionsumlandes. Lehrte sowie das gesamte Regionsumland dienen somit als Wohnstandort für viele Haushalte, die sich in der Landeshauptstadt Hannover kein Einfamilienhaus leisten können oder aus vielerlei persönlichen Gründen ein Wohnen außerhalb der Großstadt vorziehen. Dennoch liegt der Eigenheimanteil in Lehrte leicht niedriger als im niedersächsischen Durchschnitt.

Eine Betrachtung des Wohnungsbestandes, unterschieden nach Wohnungsgröße und gemessen an der Anzahl der Räume, zeigt ebenfalls eine weitgehende Übereinstimmung mit den Werten auf regionaler und landesweiter Ebene. Jeweils rund die 50 % der Wohneinheiten verfügen über fünf oder mehr Zimmer, hierbei handelt es sich zumeist um Ein- und Zweifamilienhäuser.

Baualtersklassen

Rund 62 % der Wohngebäude in Lehrte wurden vor 1979 erbaut, was etwa den Werten auf Regional- und auf Landesebene entspricht. Gebäude dieser Baualtersklassen befinden sich häufig in einem sanierungsbedürftigen Zustand, zumal die erste Wärmeschutzverordnung erst im Jahr 1977 eingeführt wurde. Nach einer relativ intensiven Bautätigkeit in den 1980er- und 1990er-Jahren liegt der Anteil der seit der Jahrtausendwende entstandenen Gebäude im regionalen Vergleich wieder leicht unter dem Durchschnitt.

	WE in Ein- u. Zweifamilienhäusern	WE in MFH und Nichtwohngebäuden
Stadt Lehrte	54,9 %	45,1 %
Regionsumland	54,9 %	45,1 %
LH Hannover	15,6 %	84,4 %
Niedersachsen	58,8 %	41,2 %

TAB 007 Wohngebäude nach Anzahl der Wohneinheiten in Lehrte 2013

Quelle: SSR auf Grundlage des Zensus 2011

WE mit ...	Lehrte	Regionsumland	Niedersachsen
1 Zimmer	2,3%	2,3%	2,2%
2 Zimmern	4,6%	5,0%	5,2%
3 Zimmern	15,2%	16,7%	16,3%
4 Zimmern	27,1%	27,9%	24,4%
ab 5 Zimmern	50,8%	48,1%	51,8%

TAB 008 Wohnungsbestand nach Anzahl der Zimmer in Lehrte im regionalen Vergleich 2013

Quelle: SSR auf Grundlage des Zensus 2011

Bautätigkeit

Insgesamt befindet sich die Bautätigkeit in Lehrte auf einem verhältnismäßig niedrigen Niveau. Ähnlich wie in nahezu der gesamten Region wurde in den letzten Jahren aufgrund negativer Einwohnerprognosen eine zurückhaltende Baulandpolitik betrieben. Betrachtet man die letzten fünf Jahre, ergibt sich für die Stadt eine Bauintensität von lediglich 1,5 jährlich fertiggestellten Wohneinheiten je 1.000 Einwohner. Im Landesdurchschnitt wurden in diesem Zeitraum gut 2,0 Wohneinheiten je 1.000 Einwohner realisiert.

Die Bautätigkeit unterliegt in Lehrte zudem sehr starken Schwankungen. Im Zeitraum von 2001 bis 2014 variierte die Anzahl der fertiggestellten Wohneinheiten zwischen 23 im Jahr 2014 und 121 im Jahr 2002. Entsprechend der Einwohnerzahl befindet sich rund die Hälfte der in den letzten Jahren fertiggestellten Wohnungen in der Kernstadt.

Der klare Fokus der Bautätigkeit ist auf das Ein- und Zweifamilienhaussegment gerichtet. In diesem Segment fanden in den letzten fünf Jahren über 80 % der Baufertigstellungen (gemessen in Wohneinheiten) statt. Aktuell befinden sich

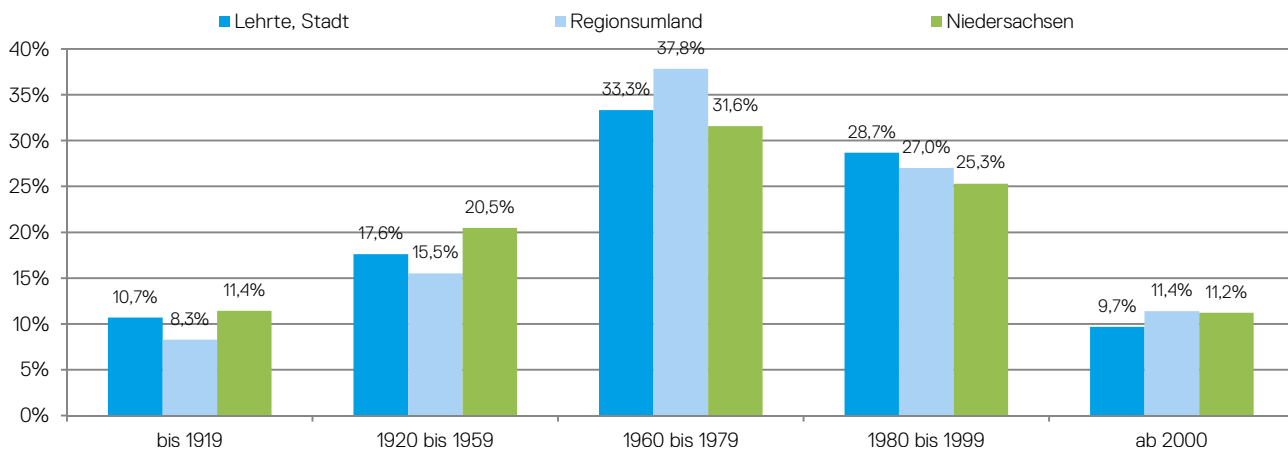


ABB 019 Bestand an Wohngebäuden nach Baualtersklassen im regionalen Vergleich 2011

Quelle: SSR auf Grundlage des Zensus 2011

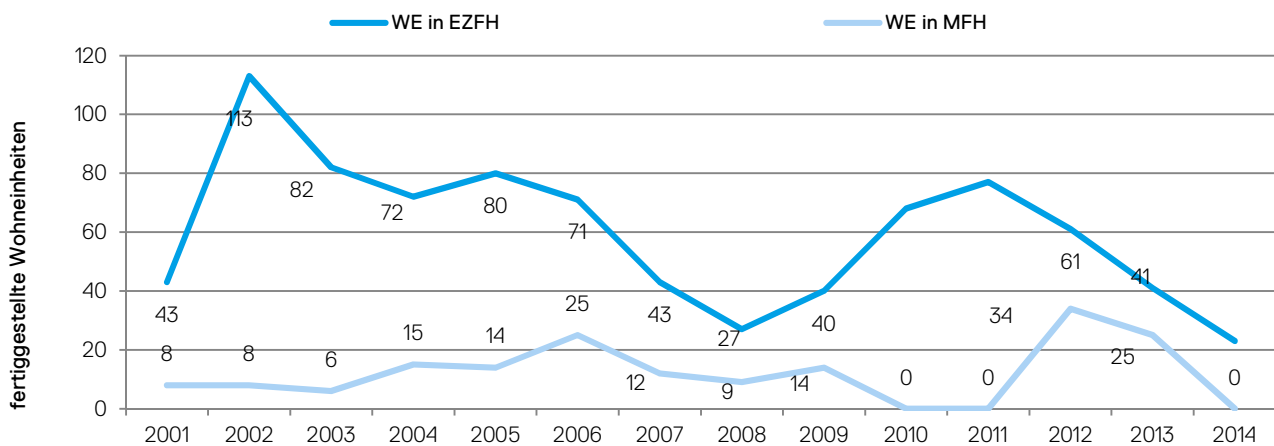


ABB 020 Jährlich fertiggestellte Wohneinheiten in Lehrte 2001 bis 2014

Quelle: SSR auf Grundlage der Stadt Lehrte; EZFH = Ein- und Zweifamilienhäuser, MFH = Mehrfamilienhäuser

allerdings zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 28 Wohneinheiten im Bau, weitere 50 Wohnungen in zwei Mehrfamilienhausprojekten sind projektiert (alle in der Kernstadt). Somit zeichnet sich eine leichte Trendwende hinsichtlich Intensität und Ausrichtung der Neubautätigkeit in der Kernstadt Lehrte ab.

Angebotssituation

Das Miet- und Kaufpreisniveau befindet sich in Lehrte insgesamt auf einem moderaten Niveau und unterliegt einem deutlichen West-Ost-Gefälle. Ebenfalls zeigt sich eine deutliche Abhängigkeit der Bodenrichtwerte von der jeweiligen infrastrukturellen Ausstattung und der verkehrlichen Anbindung. So fallen die Bodenrichtwerte im westlichen Stadtteile Ahlten im Durchschnitt rund doppelt so hoch aus wie in den ländlich geprägten Lagen im Osten des Lehrter Stadtgebietes.

Der Mietspiegel der Stadt Lehrte zeigt ein insgesamt moderates Mietniveau. Die Netto-Kaltmiete frei finanzierter Wohnungen bewegt sich, abhängig von Ausstattung und Baualtersklasse, in der Regel in einer Spanne zwischen 5 und 6 €/m². Insbesondere größere, vor 1960 gebaute Wohnungen werden z.T. auch zu Mietpreisen von unter 5 €/m² angeboten.

Betrachtet man die Brutto-Mietpreise für die zuletzt in Lehrte tatsächlich angebotenen Wohnungen, so zeigt sich, dass in Lehrte insbesondere für kleinere Wohnungen von maximal 45 m² Größe mit einer relativ hohen Mietbelastung je Quadratmeter zu rechnen ist. Mit steigender Wohnfläche nimmt bei Neuvermietungen die durchschnittliche Bruttomiete je Quadratmeter deutlich ab.

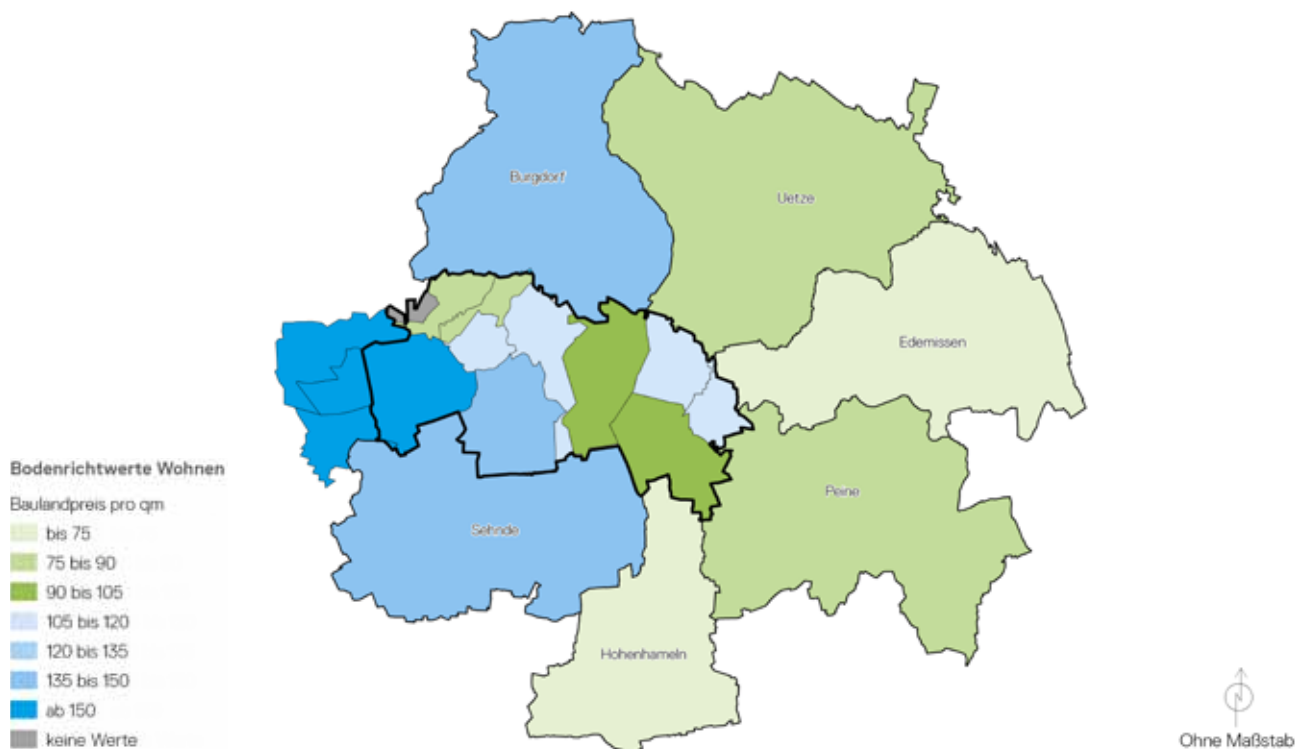


ABB 021 Bodenrichtwerte in Lehrte im regionalen Vergleich

Quelle: SSR auf Grundlage der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte Hannover und Braunschweig

Wohnraumbedarf

Im Zuge der Erstellung des Wohnraumversorgungskonzeptes (WVK) für die Stadt Lehrte wurde für den Zeitraum von 2015 bis 2025 ein jährlicher Neubaubedarf von 127 bzw. 170 Wohneinheiten errechnet, wobei letzterer Wert den verbleibenden Auflockerungsbedarf berücksichtigt. Dieser Bedarf erfasst die Anzahl der Wohneinheiten, die über den sonstigen Bedarf hinaus zusätzlich geschaffen werden müssten, um die durchschnittliche Wohnfläche pro Person auf das regionale Niveau anzuheben. Dies bedeutet, dass die Neubautätigkeit in Lehrte gegenüber dem aktuellen Niveau etwa verdoppelt werden müsste.

Dieser Bedarf wird sich nicht allein durch die Schließung von Baulücken und die Nutzung von Innenverdichtungspotenzialen decken las-

	WE pro Jahr	Bauintensität in WE je 1.000 pro Jahr
Neubaubedarf ohne Auflockerungsbedarf 2015-2025	127	2,91
Neubaubedarf inkl. Auflockerungsbedarf 2015-2025	170	3,99
Bautätigkeit 2010-2014	66	1,50

TAB 010 Jährlicher Neubaubedarf für Lehrte
Quelle: SSR auf Grundlage der Bedarfsprognose des WVK

Wohnungsgröße	bis 1960	1961 bis 1995	1995 bis 28.02.2014
25 bis unter 45 m ²	5,14 €/m² 4,61 – 5,64 €/m ²	5,46 €/m² 4,87 – 6,18 €/m ²	
45 bis unter 65 m ²	5,07 €/m² 4,57 – 5,60 €/m ²	5,52 €/m² 4,89 – 6,14 €/m ²	5,88 €/m² 4,56 – 7,27 €/m ²
65 bis unter 85 m ²	4,91 €/m² 4,21 – 5,52 €/m ²	5,40 €/m² 4,88 – 6,08 €/m ²	5,75 €/m² 4,77 – 7,23 €/m ²
ab 85 m ²	4,57 €/m² 4,00 – 5,31 €/m ²	5,45 €/m² 4,78 – 6,20 €/m ²	5,80 €/m² 4,77 – 7,01 €/m ²

TAB 009 Durchschnittliche Netto-Kaltmieten pro Baualtersklassen in Lehrte
Quelle: SSR auf Grundlage des Mietspiegels Lehrte

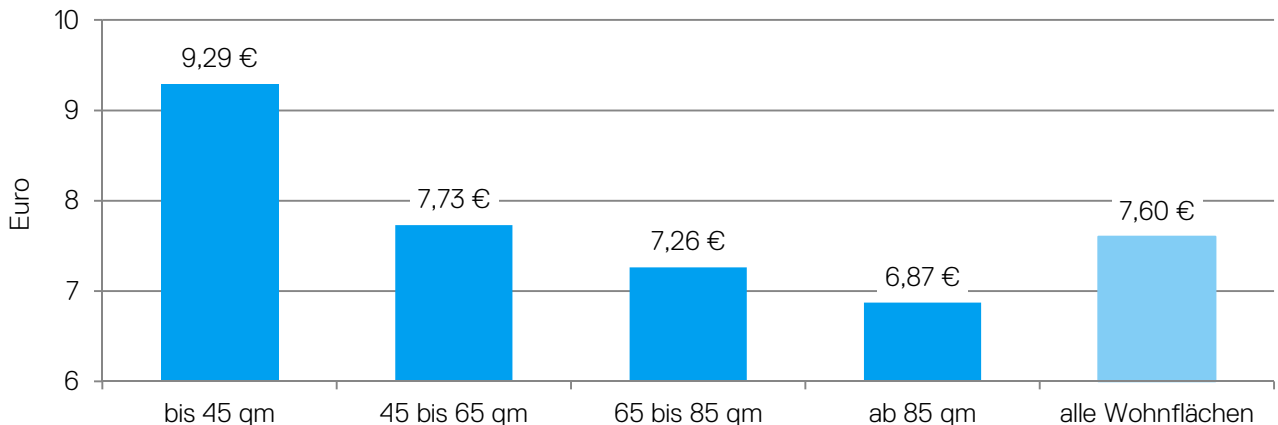


ABB 022 Durchschnittliche Brutto-Mieten der im 1. Halbjahr 2014 angebotenen Mietwohnungen in Lehrte
Quelle: SSR auf Grundlage der Region Hannover

sen, was eine Prüfung möglicher weiterer Flächenausweisungen erforderlich macht. Bei derartigen Ausweisungen für die Wohnbaulandentwicklung sind die im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) festgelegten Funktionen der Ortsteile hinsichtlich ihrer Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen.

Der Nachfrageschwerpunkt des Lehrter Wohnungsmarktes liegt auf dem Einfamilienhaussegment. Nach Aussage der lokalen Wohnungsmarktakteure lässt sich jedoch ein zunehmender Handlungsdruck im Mehrfamilienhaussegment erkennen. Insgesamt ist der Nachfragedruck in Lehrte in den letzten Jahren deutlich gestiegen – nicht unwesentlich aufgrund der zuletzt sehr geringen Bautätigkeit.

Ein besonderer Nachfragedruck besteht nach Aussage der Wohnungsunternehmen in der Kernstadt und in Ahlten. Dies macht sich in Form sehr geringer Leerstandsquoten sowie langer Wartezeiten bei den lokalen Wohnungsgesellschaften bemerkbar. Besonders stark nachgefragt werden zum einen größere Wohnungen ab rund 80 m² Fläche und Einfamilienhäuser zur Anmietung durch Familienhaushalte. Zum anderen besteht ein Nachfrageüberhang

bei kleineren Wohnungen für Ein- und Zweipersonenhaushalte. Auch das Angebot an barrierefreien Wohnungen wird angesichts der steigenden Anzahl an Senioren und Seniorinnen deutlich ausgebaut werden müssen. Des Weiteren ist im Zuge der künftigen Baulandpolitik der Erhalt kompakter Siedlungsstrukturen als zentrale Grundlage einer ökonomisch tragfähigen und effizienten Infrastrukturausstattung anzustreben.

Zentrale Ergebnisse „Wohnen“

- Der Wohnungsbestand entspricht strukturell hinsichtlich dem Eigenheim-Anteil und der Verteilung der Wohnungsgrößen weitgehend dem regionalen und landesweiten Durchschnitt.
- Die Baulterstruktur auf dem Wohnungsmarkt deutet auf einen durchschnittlichen Sanierungsbedarf hin.
- In den letzten Jahren gibt es eine sehr niedrige und zudem stark schwankende Bautätigkeit, die vorwiegend auf das Einfamilienhaussegment ausgerichtet ist. Hier zeichnet sich angesichts mehrerer aktueller Mehrfamilienhaus-Projekte allerdings eine größere Breite der Bautätigkeit ab.



ABB 023 Wohnungsbestand in Lehrte
Quelle: Stadt Lehrte



ABB 024 Wohnungsbestand in Lehrte
Quelle: Stadt Lehrte

- Das Mietpreisniveau ist moderat, doch resultieren aus Neuvermietungen verhältnismäßig hohe Mietpreise für kleinere Wohnungen. Zudem besteht im Stadtgebiet ein deutliches West-Ost-Gefälle hinsichtlich des Baulandpreisniveaus.
- Die Bautätigkeit müsste bis zum Jahr 2025 gegenüber dem Niveau der letzten fünf Jahre etwa verdoppelt werden, um dem voraussichtlichen Bedarf gerecht zu werden.
- Ein hoher Nachfrageüberhang zeigt sich vorwiegend in den zentralen, integrierten Lagen mit guter ÖPNV-Anbindung, bei Wohnungen der unteren und oberen Größenklassen (bis 45 m² und ab 80 m²) sowie bei barrierefreien Objekten – im Miet- wie auch im Eigentumssegment.

Exkurs: Wohnen für Flüchtlinge

Zum Zeitpunkt der Bestandserhebung und der Durchführung von Fachgesprächen auch zum Thema Migration und Flüchtlinge im Sommer 2014 war eine ausreichende und zumeist dezentrale Unterbringung von Flüchtlingen und

Asylbegehrenden in Lehrte gewährleistet. Daher ist der Aspekt „Wohnen für Flüchtlinge“ nicht in den Fokus gerückt. Aufgrund der stetig wachsenden Zuweisungszahlen an Flüchtlingen und Asylbegehrenden, die die Stadt Lehrte kurzfristig unterbringen muss, und einer gleichzeitigen Verknappung an Wohnraum, insbesondere für einkommensschwache Haushalte, hat dieser Aspekt in der Zwischenzeit jedoch an Brisanz zugenommen.

Kapazitäten für eine von der Stadt präferierte dezentrale Unterbringung sind derzeit nicht mehr vorhanden. Die Stadt ist daher bestrebt, kurzfristig geeignete Standorte für Sammelunterkünfte zur Verfügung zu stellen. Hierbei werden nachhaltige Lösungen, die zu einem späteren Zeitpunkt als Wohnraum nachgenutzt werden können, vorgezogen.

Aufgrund des fortgeschrittenen Verfahrensstands des ISEK können an dieser Stelle jedoch keine weiteren Zielaussagen hierzu getroffen werden.



ABB 025 Neubautätigkeiten in Immensen
 Quelle: SSR



ABB 026 Historische Wohnstrukturen
 Quelle: SSR

2.5

Wirtschaft und Einzelhandel

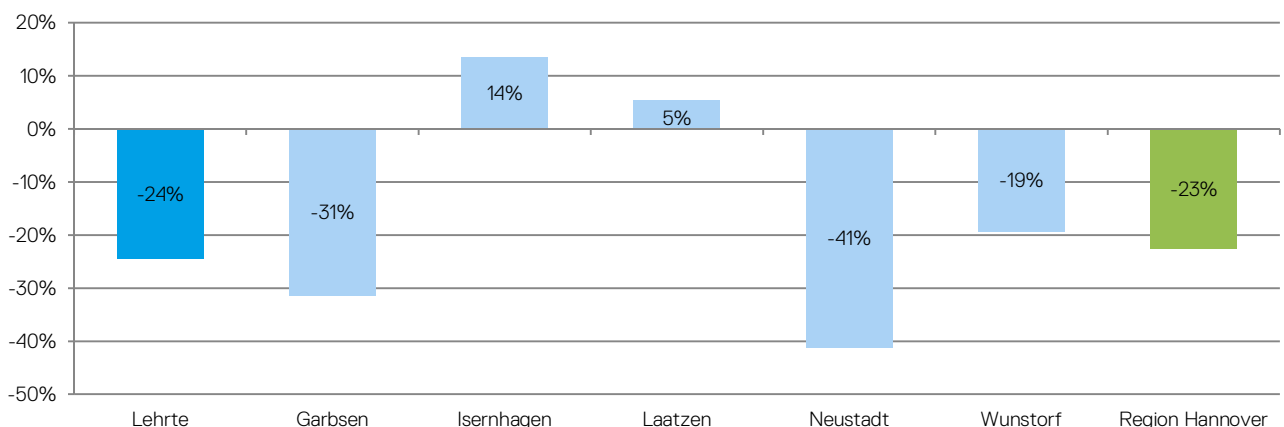
Lehrte kommt im Verhältnis zu seiner Einwohnerzahl eine im regionalen Vergleich durchschnittliche Bedeutung als Arbeitsstandort zu. So waren im Jahr 2013 12.219 Personen in Lehrte sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Zugleich hatten hier 16.150 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte ihren Wohnstandort. Dies entspricht einem Verhältnis von 1 zu 1,3 (gleiches Verhältnis wie im gesamten Regionsumland). Entsprechend verzeichnet Lehrte einen negativen Pendlersaldo: Im Jahr 2013 standen 7.989 sozialversicherungspflichtig beschäftigten Einpendlern 11.920 Auspendler gegenüber. Prozentual bedeutet dies eine Pendlerbilanz von -24 %, was etwa dem regionalen Durchschnitt entspricht.

Im Februar 2015 waren in Lehrte 1.625 Arbeitslose gemeldet. Dies entspricht einem Anteil von 6,1 % an allen Einwohnern im Alter von 18 bis 65 Jahren. Dieser Wert liegt geringfügig höher als im gesamten Regionsumland (5,5 %) und auf Landesebene (5,6 %) und ist damit als unauffällig einzustufen. Auch der haushaltsbezogene Kaufkraftindex weicht mit einem Wert

von 104,7 nur marginal vom Wert des Regionsumlands (106,9) ab und liegt damit über dem Landesdurchschnitt (98,0).

In den vergangenen Jahren konnte Lehrte eine sehr positive Arbeitsmarktentwicklung ausweisen. So ist die Anzahl der am Arbeitsstandort sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zwischen 2008 und 2013 mit 18,7 % deutlich stärker gestiegen als im gesamten Regionsumland (+8,5 %), im Land Niedersachsen (+9,0 %) sowie in der Landeshauptstadt Hannover (+6,7 %). Im Zuge dieser Entwicklung ist die Anzahl der Einpendler im Beobachtungszeitraum um 26,2 % gestiegen, die Zahl der Auspendler um lediglich 5,4 %.

Diese dynamische Entwicklung ist zu einem Großteil auf die expansive Flächenentwicklung der letzten Jahre zurückzuführen. In keiner anderen Stadt der Region, mit Ausnahme der Landeshauptstadt, war der Gewerbeflächenumsatz von 1992 bis 2012 so hoch wie in Lehrte (vgl. Region Hannover 2013). Insbesondere die großräumig zentrale Lage und die gute Ver-



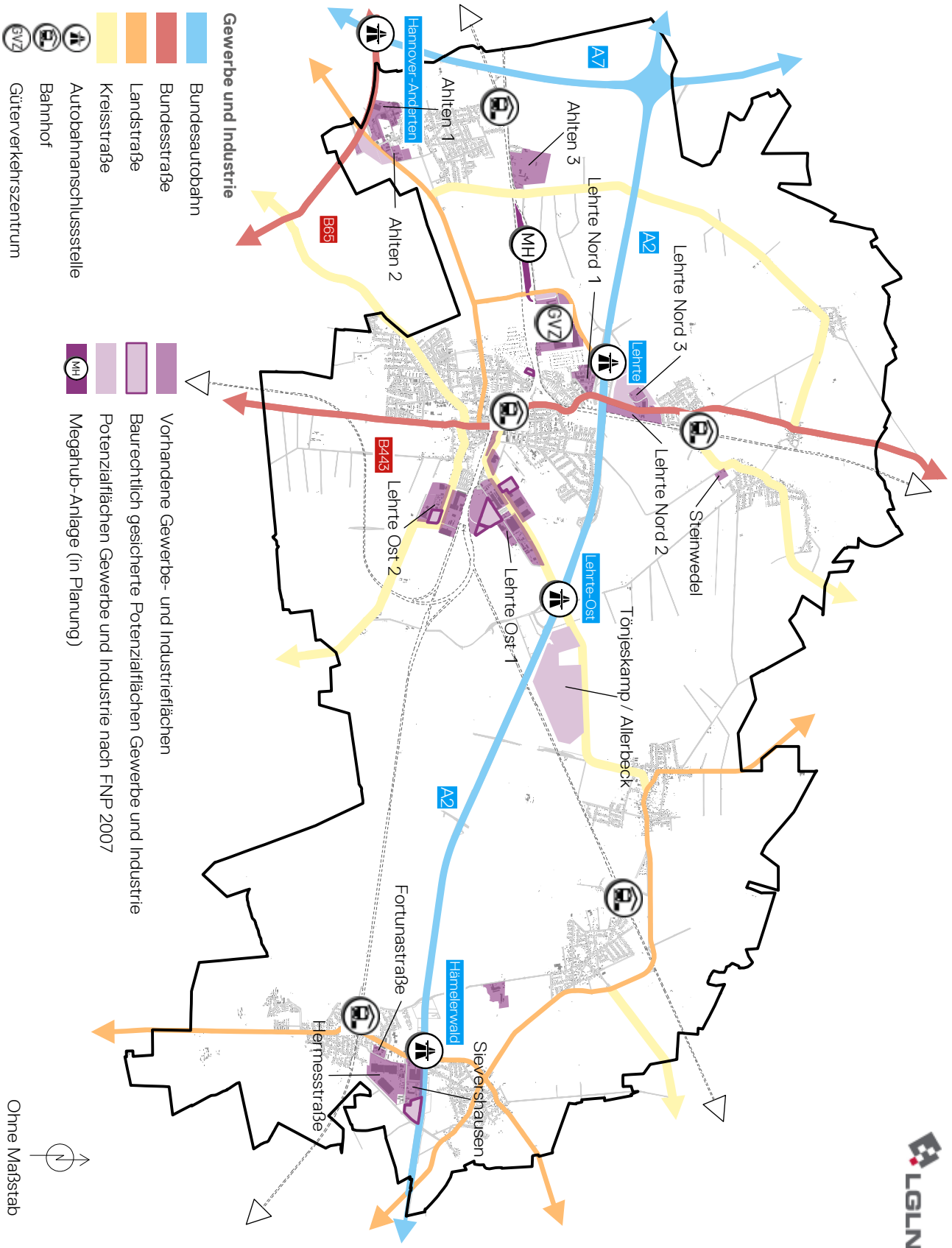


ABB 028 Bestehende und potenzielle Gewerbeflächen

Quelle: SSR auf Grundlage von Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

kehrsanbindung, insbesondere an die Autobahnen A2 und A7, gelten als Standortvorteile von Lehrte. Eine besondere Dynamik hat in den letzten Jahren vor allem die Logistik-Branche erfahren.

Gemessen an der Anzahl der Beschäftigten kommen im bundesweiten Vergleich insbesondere der Logistik, der Kfz-Branche (Handel, Instandhaltung und Reparatur) und dem Baugewerbe eine besondere Bedeutung zu. Knapp die Hälfte aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sind in diesen Bereichen tätig. Bundesweit sind rund ein Viertel aller Beschäftigten diesen Branchen zuzuordnen.

Eine große Herausforderung hinsichtlich der künftigen wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Lehrte wird die Sicherstellung von ausreichend Gewerbeflächen sein. Aktuell stehen im Außenbereich nur eingeschränkt Flächen für die Abrundung vorhandener Gebiete zur Verfügung. Insgesamt summieren sich die potenziellen Gewerbeflächen laut Flächennutzungsplan auf 130 ha. Hiervon entfallen allein rund 90 ha auf die Entwicklungsreservefläche Tönjeskamp/Allerbeck.

Weiterhin sind ca. 30 ha von insgesamt 280 ha an baurechtlich gesicherten Gewerbeflächen in bestehenden Gewerbegebieten ungenutzt. Zu Unternutzungen und Leerständen liegen keine offiziellen Zahlen vor. Neben einem Angebot an verfügbaren Flächen, die möglichst zielgerichtet für die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes eingesetzt werden sollten, liegt entsprechend eine zentrale Aufgabe in der Aktivierung von Potenzialen im Bestand.

Einzelhandel

Als Konsequenz aus der direkten Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Hannover und der polyzentralen Ausrichtung der Region kommt Lehrte eine verhältnismäßig wenig ausgeprägte Rolle als Einzelhandelsstandort zu und hat die Stadt einen relativ geringen Einzugsbereich (vgl. Stadt Lehrte 2011b: 41). So weist die Einzelhandelszentralität den für ein Mittelzentrum sehr niedrigen Wert von lediglich 88 auf (Indexwert, Deutschland = 100). Insbesondere die Angebote im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich gelten als ausbaufähig. Die durchschnittliche Verkaufsfläche je Einwohner liegt mit 1,6 m² zwar leicht über dem Bundesdurchschnitt (1,4 m²), jedoch deutlich unter



ABB 029 Einkaufsmöglichkeiten in der Innenstadt
 Quelle: Stadt Lehrte



ABB 030 Einkaufsmöglichkeiten in der Zuckerpassage
 Quelle: Stadt Lehrte

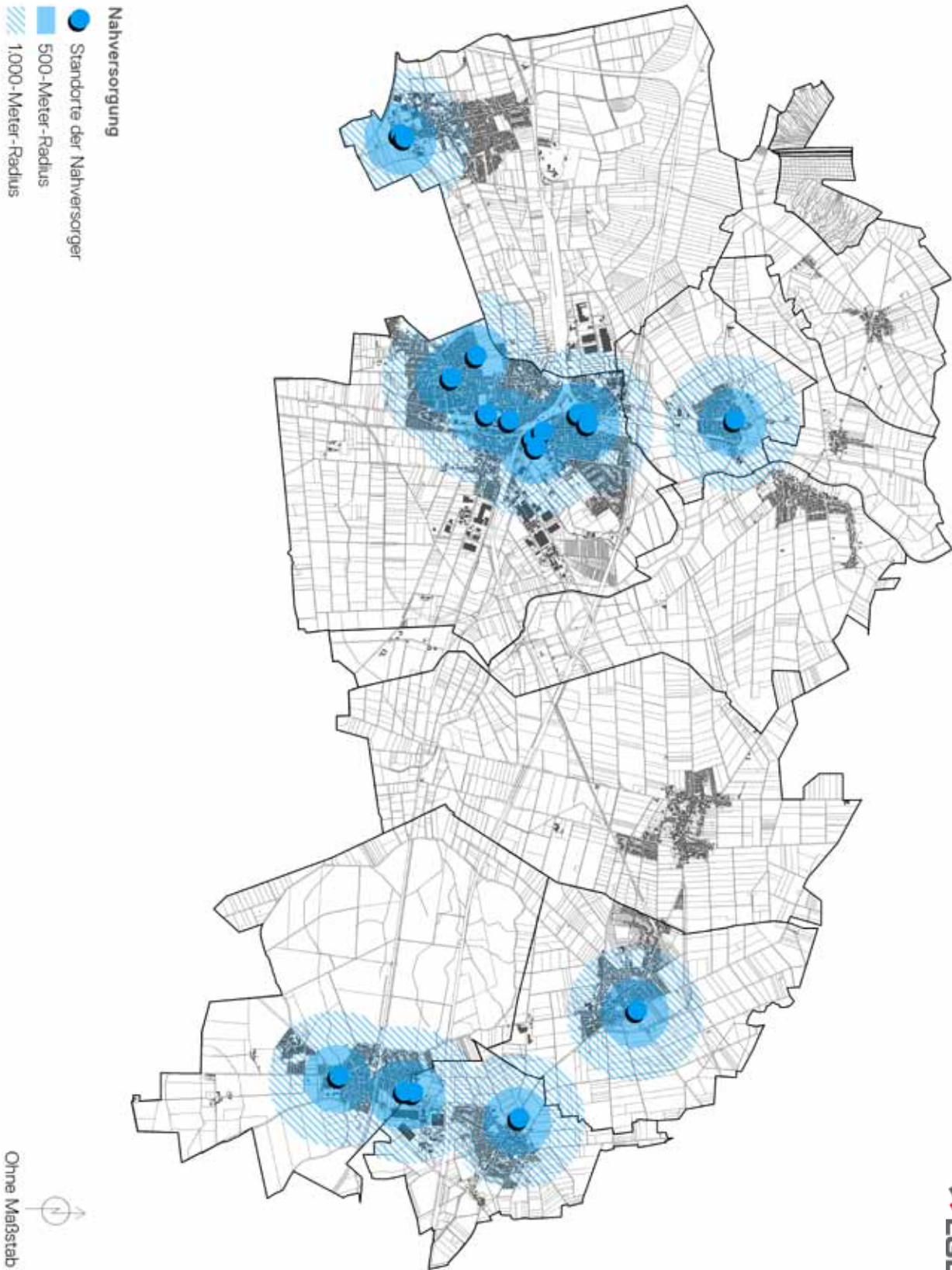


ABB 031 Verortung der Nahversorgungseinrichtungen im Lehrter Stadtgebiet

Quelle: SSR auf Grundlage von Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

dem für Mittelzentren normalerweise üblichen Wert von über 2 m². So weist die nur geringfügig größere Nachbarstadt Peine (gut 48.000 Einwohner) beispielsweise einen Wert von 2,4 m² Verkaufsfläche je Einwohner auf (vgl. Stadt Lehrte 2011b: 1f).

Als relativ gut aufgestellt gilt Lehrte hingegen in Bezug auf die Versorgungssituation für den kurzfristigen Bedarf. Hier verzeichnet die Stadt eine Zentralitätskennziffer von 112. Sowohl in der Kernstadt als auch in den meisten größeren Ortsteilen besteht eine adäquate, flächendeckende Nahversorgung. Klarer Versorgungsschwerpunkt ist das Innenstadtzentrum. Dieses verfügt über ein vielfältiges Angebot, vorwiegend für den kurzfristigen Bedarf. Rund 30 % aller Lehrter Einzelhandelsbetriebe sind hier angesiedelt, größtenteils auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik. Die Ortsteile Steinwedel, Immensen und das nördliche Ahlten sowie die kleinen Dörfer Kolshorn und Röddensen weisen mangels ansässiger Lebensmitteldiscounter oder Vollsortimenter eine unzureichende Nahversorgungssituation auf. Auch im Ortsteil Aligse ist zwar kein Vollsortimenter oder Lebensmitteldiscounter vorhanden. Hier deckt jedoch der ansässige Dorfladen die Nahversorgung ab.

Im Rahmen des Regionalen Raumordnungsprogramms der Region Hannover werden neben der Kernstadt als zentralörtlicher Standortbereich die Ortsteile Ahlten und Hämelerwald als herausgehobene Nahversorgungsschwerpunkte aufgeführt (Verwaltungsentwurf des RROP 2015). Im Rahmen der künftigen Stadtplanung wird zu definieren sein, welches Versorgungsniveau in den verschiedenen Lagen sichergestellt werden kann. Dementsprechend sollte ein hierarchisch abgestuftes System in Anlehnung an die Vorgaben der Raumordnung entwickelt werden. Hierbei sollten das bestehende Einzelhandelskonzept für die Stadt Lehrte aus dem Jahr 2011 sowie die Aussagen des in Aufstellung befindlichen RROP 2015 Berücksichtigung finden.

Zentrale Ergebnisse „Wirtschaft und Einzelhandel“

- Im Regionalen Vergleich durchschnittliche Bedeutung als Arbeitsstandort
- Fehlende lokale Konzepte zur Gewerbeflächenentwicklung und Wirtschaftsförderung
- Werte bezüglich Arbeitslosigkeit und Kaufkraft im regionalen und landesweiten Vergleich unauffällig
- In den letzten Jahren deutlich gestiegene Anzahl an sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnissen, vorwiegend auf größten Gewerbeflächenumsatz im Regionsumland zurückzuführen
- Aufgrund zentraler Lage und hervorragender Verkehrsanbindung gute Standortvoraussetzungen für die in Lehrte starke Logistik-Branche; weiterhin wichtige Bedeutung der Kfz-Branche (Handel, Instandhaltung, Reparatur) und des Baugewerbes
- Areal Tönjeskamp/Allerbeck mit rund 90 ha derzeit einzige umfassende potenzielle Gewerbefläche/Entwicklungsreserve
- 30 ha von 280 ha an gesicherten Gewerbeflächen ungenutzt, Aktivierung von Potenzialen im Bestand als zentrale Aufgabe
- Geplante „Megahub“-Anlage als Logistik-Projekt von überregionaler Bedeutung in den kommenden Jahren
- Unterdurchschnittliche Einzelhandelszentralität von 88 (Indexwert, Deutschland = 100) und relativ geringer Einzugsbereich für ein Mittelzentrum, insgesamt jedoch verhältnismäßig gute Nahversorgungssituation; fehlende Nahversorgungseinrichtungen in Steinwedel und Immensen
- Kernstadt ist Hauptversorgungszentrum mit rund 30 % aller in Lehrte ansässigen Einzelhandelsbetriebe
- Mängel im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich, umfassendes Angebot für den kurzfristigen Bedarf

2.6

Mobilität

Lehrte ist sehr gut an das regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz angebunden. In west-östlicher Richtung durchläuft die Autobahn A 2 das Stadtgebiet. Im Westen verläuft die A 7 mit dem Autobahnkreuz Hannover-Ost sowie im Südwesten die Bundesstraße B 65 auf Lehrter Stadtgebiet. In nord-südlicher Ausrichtung dient die B 443 als Haupteerschließung der Stadt. Das Zentrum der Landeshauptstadt Hannover ist bei günstigen Verkehrsverhältnissen von der Lehrter Kernstadt aus in knapp 30 Minuten erreichbar. Auch das innerörtliche Straßenverkehrsnetz ist als sehr leistungsfähig einzustufen. Problematisch erweist sich bei Stau- bildung auf den Autobahnen die Abwicklung der Umleitungsverkehre durch das Stadtgebiet.

Auch in Bezug auf den ÖPNV weist Lehrte eine hervorragende Anbindung auf. Mit fünf SPNV- Halten in Lehrte, Ahlten, Aligse mit Steinwedel, Immensen/Arpke und Hämelerwald ist nahezu flächendeckend eine schnelle Erreichbarkeit der (überregionalen) öffentlichen Verkehrsmittel

sichergestellt. Insgesamt verkehren von den Lehrter Bahnhöfen zwei Regionalbahnlinien (Direktverbindungen nach Rheine, Braunschweig, Hannover und Wolfsburg) und drei S-Bahnlinien (nach Hannover, Celle und Hildesheim). Der Hauptbahnhof Hannover ist vom Bahnhof Lehrte aus per Regionalexpress in 10 Minuten und per S-Bahn in 18 Minuten zu erreichen. Viele Berufspendler nutzen die Möglichkeit des Park-and-Ride- oder Bike-and-Ride-Angebotes. Die Stellplätze gelten als tendenziell überlastet.

Aufgrund der zahlreichen Haltepunkte im Stadtgebiet kommt dem SPNV auch eine entscheidende innerörtliche Verbindungsfunktion zu. Eine tendenziell schwach ausgebaute ÖPNV-Anbindung besteht in den Ortsteilen ohne eigenen SPNV-Halt, die unter den weiten Taktungen und unregelmäßigen Fahrzeiten der hier verkehrenden Buslinien leiden. Dies hängt damit zusammen, dass die Busverkehre in der Region auf die jeweiligen Zentren, im Fall Lehrte auf das Mittelzentrum Kernstadt, ausgerichtet sind.



ABB 032 Bahnhof Ahlten
Quelle: Stadt Lehrte



ABB 033 Bahnhof Lehrte
Quelle: SSR

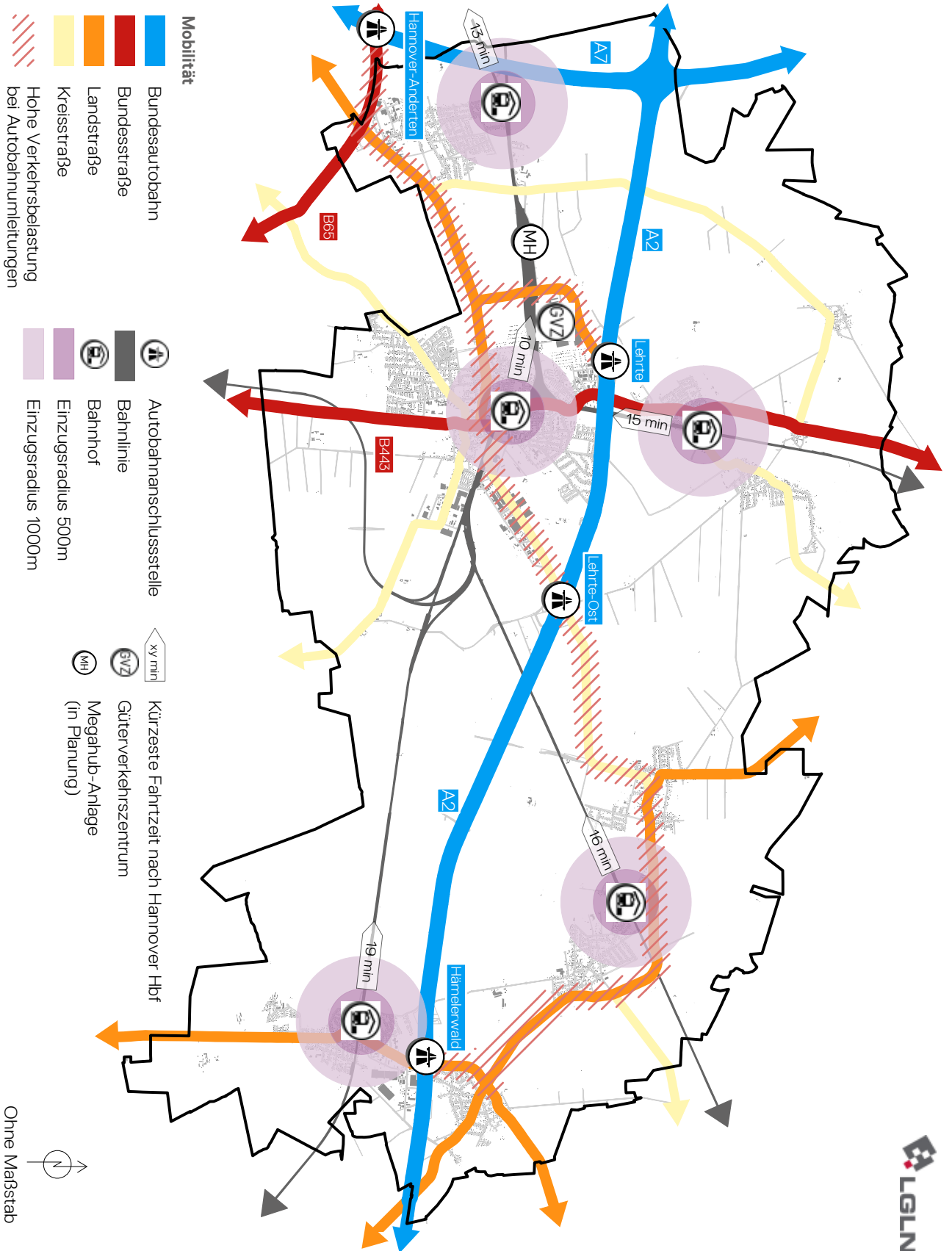


ABB 034 MIV- und ÖPNV-Netz in Lehrte

Quelle: SSR auf Grundlage von Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Weiterhin wird der Busverkehr maßgeblich durch die Schülerverkehre geprägt (mehr als 50 % der Fahrgäste). Daraus ergeben sich Zwangspunkte bei Fahrzeiten, Taktung, Linienführung und für das generelle Angebot. Die zusätzliche Nachfrage in den Ortsteilen ist insgesamt sehr gering. Da es sich beim Busverkehr um ein stark subventioniertes Angebot handelt und die verfügbaren Mittel in der Region begrenzt sind, besteht nach Aussage der Region Hannover als Träger des ÖPNV kaum ein Spielraum für eine stärkere Anbindung der peripheren Ortsteile.

Nach Kriterien der Region Hannover besteht in Lehrte eine Angebotsunterdeckung in Bezug auf den ÖPNV jedoch nur in Kolshorn und Röddensen und wird dort aufgrund der geringen Einwohnerzahl akzeptiert. Die Einführung besonderer Bedarfssysteme (z.B. Anrufsammeltaxi, Rufbus) wird nicht verfolgt. Eine Angebotsunterdeckung in Sievershausen besteht nach erfolgten Verbesserungen im Angebot nicht mehr. Um Frauen und Mädchen eine gleichberechtigte Teilhabe am öffentlichen Leben in Lehrte zu ermöglichen, hat die Stadt Lehrte ganzjährig ein Frauennachttaxi eingerichtet, das innerhalb des Stadtgebiets (auch in den Ortsteilen) genutzt werden kann.

Hinsichtlich der Bedingungen für den Radverkehr in Lehrte muss zwischen dem Alltagsradwegenetz und dem Freizeitwegenetz unterschieden werden. Ersteres muss, trotz idealer topographischer und stadtstruktureller Voraussetzungen für den Radverkehr in Lehrte, als stark ausbaufähig eingestuft werden. Das Freizeitwegenetz gilt hingegen als weithin dicht ausgebaut. Dessen aktueller Zustand ist allerdings nicht flächendeckend erfasst und sollte

deshalb überprüft werden. Aktuell werden bereits die Radwegweiser erneuert.

Bei der Aufstellung von Verkehrskonzepten für Lehrte muss beachtet werden, dass die Zuständigkeiten hierfür in weiten Teilen nicht bei der Stadt liegen. So sind die sowohl die MIV-Anbindung als auch die Qualität des SPNV/ÖPNV-Angebotes nur eingeschränkt durch die Kommune zu beeinflussen.

Zentrale Ergebnisse „Mobilität“

- Leistungsfähiges Straßennetz für den Kfz-Verkehr
- Sehr gute überregionale Einbindung des motorisierten Verkehrs
- Problem der Umleitungsverkehre der Autobahnen durch das Stadtgebiet
- Hervorragende SPNV-Anbindung, insbesondere an die Stadt Hannover für Berufspendler; SPNV-Halte als Verkehrsknotenpunkte (Stellplätze für P+R/B+R tendenziell überlastet)
- ÖPNV-Verbindungen (Busverkehr) zwischen den Ortsteilen und auch Richtung Kernstadt unregelmäßig bzw. nur in großer Taktung vorhanden (Ortsteile ohne SPNV-Halt schlecht versorgt)
- Stadtstrukturell und topographisch sehr gute Voraussetzungen für den Radverkehr
- Gutes Freizeitradwegenetz, verbesserungsfähiges Alltagsradwegenetz
- Eingeschränkte kommunale Handlungsfähigkeit, weil Straßenbaulastträger in vielen Fällen nicht die Kommune; ÖPNV/SPNV-Qualität insofern nur begrenzt beeinflussbar
- Frauennachttaxi für Frauen und Mädchen ganzjährig im gesamten Stadtgebiet

2.7

Landschaft, Natur und Klima

Das Lehrter Stadtgebiet verfügt über ausgedehnte Landschaftsräume. Hierzu zählen u.a. ausgedehnte Waldgebiete (z.B. Hämeler Wald, Ahltener Wald und Hohnhorstwald), und weitläufige ökologisch wertvolle Kulturlandschaften. Somit bestehen ideale Voraussetzungen für die Schaffung von Grünachsen durch das gesamte Stadtgebiet. Ein solches großräumiges Freiraumnetz befindet sich bereits im Aufbau. Als besonders erhaltenswerte Landschaftsbestandteile in Lehrte gelten strukturierende Elemente wie Hecken, Gehölzsäume und Alleen. Insbesondere Hecken erfüllen zudem als Erosionsschutz für den Erhalt von Ackerböden eine wichtige Funktion.

Eine große Herausforderung in Bezug auf den Erhalt wertvoller Freiräume besteht in den hohen Flächenbedarfen für wohnbauliche und gewerbliche Zwecke. Um ausreichend Flächen zur Kompensation von Eingriffen in Schutzgüter des Naturhaushalts bereithalten zu können, die u.a. im Zusammenhang mit Neubaumaßnahmen er-

folgen, verfügte die Stadt im Bereich des Stadtparks lange Zeit über einen Flächenpool. Dieser Pool ist aber erschöpft, sodass die Notwendigkeit für eine Neuauflage besteht. Als problematisch erweist sich die vielfache Zerschneidung und technische Überformung der Landschaft durch Verkehrsstrassen, Hochspannungsleitungen und Windenergieanlagen.

Eine landschaftliche Besonderheit der Stadt Lehrte besteht in der relativ hohen Anzahl an Seen, die alle künstlich angelegt sind. So ist die Entstehung des Blauen Sees in Ahlten oder des Hohnhorstsees in der Kernstadt beispielsweise auf den Kiesabbau für die Bundesautobahn A 2 zurückzuführen. Östlich der Kernstadt entstanden im Rahmen der früheren Zuckerproduktion mehrere Absatzbecken (so genannte Zuckerenteiche).

Die meisten Seen sind für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Einige werden gleichwohl als Badeseen genutzt, so beispielweise der Blaue



ABB 035 Felder bei Aligse
Quelle: Stadt Lehrte



ABB 036 Burgdorfer Aue
Quelle: Stadt Lehrte

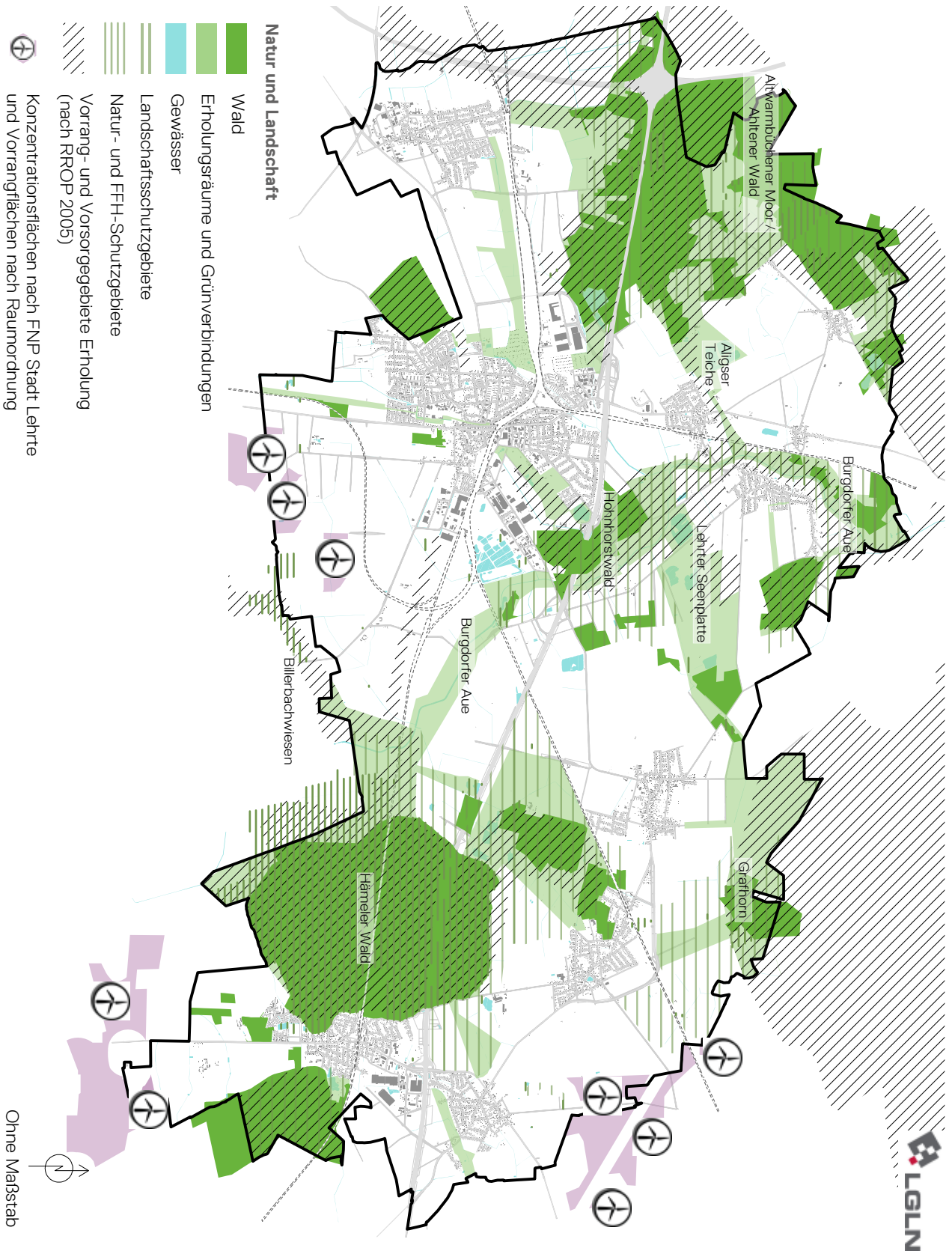


ABB 037 Bedeutende Natur- und Landschaftselemente

Quelle: SSR auf Grundlage von Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

See oder die Aligser Teiche. Für Letztere soll eine offizielle Nutzbarkeit als Badensee überprüft werden. Auch für mehrere weitere Seen bestehen Planungen, diese der Öffentlichkeit besser zugänglich zu machen. So wird für das Langzeitprojekt der so genannten Lehrter Seenplatte östlich von Steinwedel seitens der Stadt angestrebt, die westlichen Abgrabungsbereiche des früher hier durchgeführten Bodenabbaugebietes zusammenzulegen und die entstandenen Baggerseen ebenfalls einer Nutzung als Badensee zuzuführen. Die mögliche offizielle Nutzbarkeit von Baggerseen als Badeseen stellt den Erhalt der Lehrter Bäder sowie des Waldbades Arpke nicht in Frage.

Für die so genannten Zuckerteiche besteht das Vorhaben, diese über Aussichtsplattformen zur Vogelbeobachtung für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Auch die Fließgewässer Lehrter Bach und Burgdorfer Aue könnten renaturiert werden und damit einen höheren Naherholungswert gewinnen.

In Bezug auf den Klimaschutz hat sich Lehrte ehrgeizige Ziele gesetzt. So nimmt die Stadt Lehrte teil am Masterplan 2050 der Region Hannover, der eine Reduzierung der Treibhausgase um 95 % und des Endenergieverbrauchs um 50 % bis zum Jahr 2050 vorsieht. Konkrete Maßnahmen für den Klimaschutz sind im Klimaschutzaktionsprogramm aus dem Jahr 2010 festgelegt. Hierzu zählen u.a. zahlreiche niedrigschwellige Beratungsangebote zu Energieeinsparung, die Einführung einer kostenlosen ÖPNV-Monatskarte für Neubürger, die finanzielle Förderung von Passivhäusern und der Ausbau des Radwegenetzes.

Hinsichtlich der Förderung erneuerbarer Energien bestehen Ausbaureserven insbesondere im Bereich der Windenergie. Zwar sind innerhalb der bestehenden Konzentrationsflächen des Flächennutzungsplans auf dem Lehrter Stadtgebiet keine weiteren Anlagen möglich, im Zuge einer Aufhebung der Höhenbegrenzung von aktuell 100 m bestünde jedoch ein deutliches

Repowering-Potenzial (Steigerung der Stromerzeugung um das Zwei- bis Dreifache). Eine solche Aufhebung soll mittelfristig geprüft und, sofern planerisch möglich, durchgeführt werden. Die Region Hannover stellt derzeit das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 2015) neu auf. Zur Frage der Windenergie stehen noch keine abschließenden Aussagen fest. Es ist daher abzuwarten, ob die hier formulierten Ziele durchsetzbar sind.

Ein Ausbau der Solarenergie soll u.a. durch die Aufstellung eines Dachflächenkatasters und die Initiierung von Bürgersolarparks erfolgen. Aktuell werden rund 30 % des Strombedarfs und ca. 3 % des Wärmebedarfs in Lehrte aus erneuerbaren Energiequellen auf dem Stadtgebiet gedeckt. Dieser Anteil soll im Zuge der genannten Maßnahmen deutlich gesteigert werden.

Zentrale Ergebnisse „Landschaft, Natur und Klima“

- Ausgedehnte Landschaftsräume
- Großräumiges Freiraumnetz im Aufbau bzw. als Nord-Süd-Achse im Bereich der Kernstadt bereits realisiert
- Hoher Siedlungsdruck durch Flächenbedarf für Wohnen und Gewerbe; Flächenpool für Kompensationsmaßnahmen vollständig abgearbeitet, Neuauflage angedacht
- Vielfach Zerschneidung der Landschaft und Störwirkungen durch Verkehrsachsen, Hochspannungsleitungen und Windenergieanlagen
- Zahlreiche Seen im Stadtgebiet; für die Öffentlichkeit nur eingeschränkt oder gar nicht nutzbar, einige bestehende Projekte zu deren Freizeitnutzung
- Ehrgeizige Ziele im Bereich der Energieeinsparung und des Klimaschutzes, zahlreiche Maßnahmen im Rahmen des Klimaschutzaktionsprogrammes aus dem Jahr 2010 festgelegt.
- Windenergie-Konzentrationsflächen bieten keinen Raum für weitere Anlagen, jedoch deutliches Repowering-Potenzial durch Aufhebung der Höhenbegrenzung

3

ENTWICKLUNGSZIELE, LEITLINIEN UND LEITBILD

„Leben, Wohnen und Arbeiten mit Qualität“ – unter diesem Leitgedanken hat der Rat der Stadt Lehrte im Mai 2012 strategische Ziele beschlossen, die Grundlage und Orientierung für das kommunale Handeln sind. Entsprechend sind diese auch als Oberziele in das ISEK Lehrte eingeflossen. Über den Beteiligungs- und Dialogprozess – und hier insbesondere im Rahmen der Zukunftskonferenz – wurden diese Oberziele für die räumliche Planung und die verschiedenen Handlungsfelder konkretisiert. Hieraus setzt sich am Ende ein Leitbild zusammen, das für die verschiedenen räumlichen Strukturen Ziele und Aufgaben im gesamtstädtischen Kontext beschreibt.

3.1

Strategische Ziele der Stadt Lehrte

Der Rat der Stadt Lehrte hat 2012 ein Leitbild für die städtische Entwicklung beschlossen, das unter dem Leitgedanken „Leben, Wohnen und Arbeiten mit Qualität“ steht. Dieses Leitbild ist weiterhin aktuell und bildet den übergeordneten Rahmen für das ISEK Lehrte. Alle konkreten Zielaussagen fügen sich in das städtische Leitbild ein und widersprechen diesem nicht. Das Leitbild der Stadt Lehrte definiert für sechs Themenbereiche Oberziele:

- Wirtschaft und Arbeiten,
- Wohnen und Leben,
- Bildung,
- Verkehr und Mobilität,
- Gesellschaftlicher Zusammenhalt und
- Ökologie.

Alle Oberziele sollen bei der Zielerreichung ein nachhaltiges Handeln und eine hohe Umweltqualität gewährleisten.

Die Oberziele selbst sind allgemein formuliert und bedürfen ausdrücklich einer weiteren Konkretisierung. Das ISEK Lehrte übernimmt die Funktion einer Konkretisierung dieser einzelnen Oberziele mit dem besonderen Fokus auf der räumlichen Entwicklung.

Wir schaffen und erhalten für die Menschen in unserer Stadt ...

Wirtschaft und Arbeiten	Wohnen und Leben	Bildung
... durch angemessene Rahmenbedingungen eine hohe Anzahl an Arbeits- und Ausbildungsplätzen, die vielfältig, dauerhaft und qualifiziert sind.	... vielfältige, flexible Wohnangebote zu annehmbaren Preisen mit wohnungsnaher Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten.	... früh einsetzende, vielfältige, für alle zugängliche Bildungsangebote für ein lebensbegleitendes Lernen.
Verkehr und Mobilität	Gesellschaftlicher Zusammenhalt	Ökologie
... die Attraktivität des umweltfreundlichen Verkehrs und ein leistungsfähiges, bedarfsgerechtes Straßen- und Wegenetz.	... Rahmenbedingungen für ein partnerschaftliches Miteinander und Füreinander aller Bevölkerungs- und Interessensgruppen und deren Identifikation mit der Stadt.	... die notwendigen Rahmenbedingungen, die beschlossene Energiewende hin zu den regenerativen Energien umzusetzen, die vereinbarten Klimaschutzziele zu erreichen und einen schonenden Umgang mit der Umwelt und den natürlichen Ressourcen zu ermöglichen.

nachhaltiges Handeln in allen Bereichen | hohe Umweltqualität

3.2

Das räumliche Leitbild

Das räumliche Leitbild für Lehrte übersetzt die thematischen Entwicklungsziele des ISEK in eine siedlungsstrukturelle Entwicklungsstrategie mit verschiedenen Raumkategorien. Diese orientieren sich an den vorhandenen Strukturen, profilieren sie und setzen den Rahmen ihrer gezielten Weiterentwicklung.

Die Stadt Lehrte ist geprägt von ihrem städtischen Zentrum einerseits und ihren dörflichen Ortsteilen andererseits, die in der Summe etwa die gleiche Bevölkerungszahl beherbergen wie die Kernstadt. Eingebettet sind die Siedlungsbereiche in eine attraktive Geest- und Bördenlandschaft.

Diese räumlichen Einheiten zeichnen sich durch unterschiedliche räumliche und funktionale Qualitäten aus, die zusammen das besondere Entwicklungspotenzial Lehrtes repräsentieren und daher den Ausgangspunkt des räumlichen Leitbildes darstellen.

Übergeordnete Leitlinien

- Die vorfindbare Raumstruktur soll als Potenzial in einer zweifachen funktionsräumlichen Arbeitsteilung ihren Niederschlag finden: zwischen dem Mittelzentrum und den Dörfern einerseits, und zwischen dem Siedlungsbereich und der umgebenden Landschaft andererseits (siehe Abschnitte „Zentrenstruktur“, „Städtischer Entwicklungsraum“ und „Ländliche Siedlungen“).
- Zum Erhalt und zur Entwicklung dieses Potenzials und zur Stärkung der jeweiligen Funktionen wird eine innenorientierte Siedlungsentwicklung verfolgt (Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung): Hiermit werden die Infrastrukturangebote in den Zentren gestärkt; zugleich wird der Freiraum mit seinen ökologischen Funktionen und als wesentliche

Basis der Wohnstandortqualitäten geschützt (siehe Abschnitt „Landschaftsraum“).

- Diese multizentrale und zugleich kompakte Siedlungsstruktur bietet beste Voraussetzungen für eine umwelt- und generationengerechte Mobilität im Umweltverbund (Fußgänger, Radfahrer, Öffentliche Verkehrsmittel), die entsprechend gefördert werden soll (siehe Abschnitte „Verbindungsachsen“ und „Verkehrsanbindung“).

Zentrenstruktur

- Ein abgestuftes Zentrensystem mit einer differenzierten Angebotsausstattung soll in einer gesamtstädtischen Arbeitsteilung eine bestmögliche und langfristig tragfähige Versorgung sicherstellen.
- Das Mittelzentrum Lehrte wird durch die Innenstadt als einzigem zentralen Versorgungsbereich gebildet.
- Die ländlichen Siedlungen stellen – ggf. im Verbund mit einem benachbarten Ortsteil – ein Grundversorgungsangebot sicher.
- Die Zentren bilden die Kristallisationspunkte der Flächenentwicklung: Die Aktivierung von Flächen im Siedlungsbestand und die Innenentwicklung genießen Vorrang.

Städtischer Entwicklungsraum

Innerhalb dieses Zentrensystems bildet die Kernstadt Lehrte den Siedlungs- und Bevölkerungsschwerpunkt, das Mittelzentrum und zugleich das einzige Hauptzentrum. Die Kernstadt ist geprägt von einem städtischen Charakter.

Hieraus ergeben sich folgende Ziele:

- funktionale Stärkung der zentralen Innenstadt

- Städtebauliche und gestalterische Aufwertung zentraler Bereiche
- Qualifizierung der Wohnungsbestände und Entwicklung neuer Wohnbauflächen mit städtischen Qualitäten (qualitativ hochwertigeres und dichteres Wohnen)

Ländliche Siedlungen

Die gewachsenen ländlichen Siedlungen mit Dorfkernen sind prägend für die Flächenstadt Lehrte. Dabei verfügt jede Siedlung über einen ganz eigenen Charakter. Umgeben von einer attraktiven Landschaft stellen sie beliebte Wohnstandorte dar.

Hieraus ergeben sich folgende Ziele:

- Erhalt und Herausarbeiten der vorhandenen Qualitäten
- Stärkung des dörflichen Zusammenhalts und des jeweils eigenen Charakters
- Sicherung der Grundversorgungsangebote
- Gewährleistung einer umwelt- und generationengerechten verkehrlichen Anbindung
- Ermöglichen einer behutsamen baulichen Weiterentwicklung

Verbindungsachsen

Die multizentrale Stadtstruktur und die räumlich-funktionale Arbeitsteilung erfordern zwangsläufig Mobilität, bieten aber zugleich eine gute Voraussetzung für deren nachhaltige Gestaltung.

Hieraus ergeben sich folgende Ziele:

- Sicherstellung von leistungsfähigen und umweltfreundlichen Mobilitätsangeboten zur Unterstützung des Zentrumsystems
- Ausbau eines attraktiven Fahrradwegenetzes
- Erhalt der Leistungsfähigkeit für den motorisierten Individualverkehr bei Reduzierung der Belastungen
- Attraktivitätssteigerung der Verkehrsräume (Straßen, Haltepunkte und Tunnelquerungen)

Verkehrsanbindung

Die sehr gute (über-)regionale Verkehrsanbindung über Straße und Schiene stellt einen positiven Standortfaktor und eine Belastungsquelle zugleich dar. Sie bietet auch Potenzial zur Verknüpfung der Ortsteile und zur regionalen Einbindung. Allerdings bestehen hier nur in sehr eingeschränktem Maß unmittelbare kommunale Handlungsmöglichkeiten.

Hieraus ergeben sich folgende Ziele:

- Vertreten kommunaler Belange im Rahmen übergeordneter Planungen (auch mit Hilfe des ISEK)

Landschaftsraum

Der die bebauten Bereiche umgebende Freiraum übernimmt vielfältige Funktionen: Er ist wertvoller Naturraum, Kulturlandschaft und Naherholungsraum, teilweise allerdings überformt und zerschnitten durch Verkehrswege, Überlandleitungen, Bauten im Außenbereich und sonstige Infrastruktur.

Hieraus ergeben sich folgende Ziele:

- Schutz wichtiger Lebensräume der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten
- Schutz sonstiger ökologisch wertvoller Landschaftsteile
- Sicherung der landwirtschaftlichen Bodennutzung
- Sicherung und Weiterentwicklung des Landschaftsraums, auch als Rückgrat des Erholungssystems
- Weitere Vernetzung und Entwicklung eines zusammenhängenden Freiraumsystems unter Einbeziehung der regionalen Grünzüge und ggf. angepasster Umsetzung im Siedlungsbereich (Lückenschlüsse)
- Einbindung aller Ortsteile in das Freiraumsystem unter Bündelung von Maßnahmen (auch Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen) in diesem Bereich

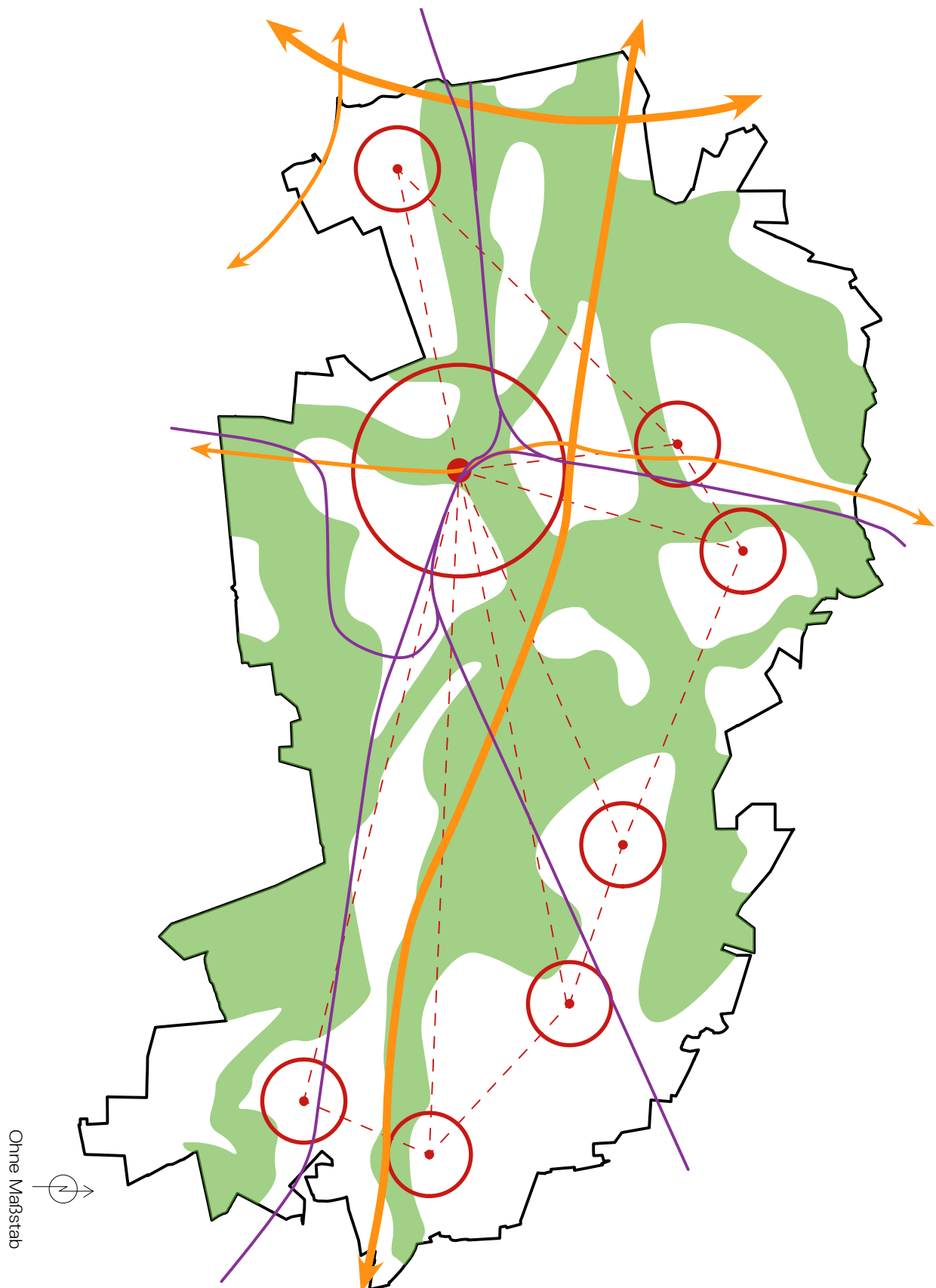


ABB 039 Räumliches Leitbild für die Entwicklung der Stadt Lehrte
Quelle: SSR

4

HANDLUNGSFELDER DER STADTENTWICKLUNG

Aufbauend auf den strategischen Zielen der Stadt Lehrte und dem räumlichen Leitbild wurden für die vorrangigen Handlungsfelder des ISEK Lehrte jeweils spezifische Ziele und Handlungsprinzipien beschrieben. Hiermit kann eine Position zu aktuellen Fragen und Schwerpunkten der Stadtentwicklung bestimmt werden. Ebenso lassen sich konkrete Maßnahmen auf dem Weg zur Zielerreichung benennen. Als strategisches Instrument bieten die Handlungsprinzipien zugleich Hilfestellung und Orientierung bei zukünftigen Planungen und Entscheidungen.

4.1

Handlungsfeld „Stadt- und Ortszentren“

Lehrter Stadtentwicklungsziele

- Die raumordnerische Funktion Lehrtes als Mittelzentrum ist zu stärken und der mittelzentrale Einzugsbereich zu erhalten.
- Einzelhandelszentralität und Kaufkraftbindung in Lehrte sollen gesteigert werden.
- Die Ortsteile sind als attraktive Wohnlagen mit einer möglichst ausdifferenzierten wohnortnahen Grundversorgung zu sichern.

Kurzbeschreibung

Die Stadt Lehrte mit ihren Ortsteilen bietet ein insgesamt gutes Versorgungsniveau mit einem ausdifferenzierten und flächendeckenden Angebot an öffentlichen Einrichtungen. Auch das Einzelhandelsangebot ist, trotz einiger Nahversorgungslücken in fußläufiger Entfernung, grundsätzlich auf einem guten Niveau gegeben. Unterschiede der Ortsteile nach Bevölkerungsdichte und -zahl sowie nach dem Ausstattungsgrad mit Versorgungseinrichtungen führen

derzeit zu entsprechenden Unterschieden der Versorgung in den einzelnen Ortsteilen. Dennoch ist es Ziel der Stadt Lehrte, auch in den ländlichen Ortsteilen eine Mindestversorgung zu gewährleisten, um deren Attraktivität als Wohnort zu erhalten.

Zur Orientierung für zukünftige Veränderungen in der Angebotsstruktur wird ein Entwicklungsrahmen festgelegt, der eine verlässliche Einschätzung zulässt, wo zum einen im Stadtgebiet welches Versorgungsniveau von öffentlicher Infrastruktur, Dienstleistungsangeboten und Einzelhandel angestrebt wird und was zum anderen das zu sichernde Mindestniveau sein soll.

Zur Konkretisierung der teilräumlichen Verhältnisse wird ein hierarchisch abgestuftes System von Zentren in Ansatz gebracht, das Begriffe und Systematik der Raumordnung aufgreift. Da insgesamt bereits eine gute Ausstattung vorhanden ist, die es primär zu sichern gilt, wird



ABB 040 Dorfmittelpunkt Arpke
Quelle: SSR



ABB 041 Dorfmittelpunkt Sievershausen
Quelle: SSR

mit Vorschlägen für zusätzliche öffentliche Einrichtungen zurückhaltend umgegangen. Zu berücksichtigen ist außerdem, dass die Kommune nicht auf alle Ausstattungsmerkmale gleichermaßen Einfluss hat und gerade für die Vorhaltung privatwirtschaftlicher Angebote nur Rahmenbedingungen geschaffen werden können.

Lehrter Handlungsprinzipien

Ein abgestuftes Zentrenkonzept sichert die bestmögliche wohnortnahe Versorgung!

Eine gute wohnortnahe Versorgung gehört zu den Grundlagen eines attraktiven Wohnstandortes und ist wichtige Voraussetzung, um über kurze Wege unnötige Verkehre zu vermeiden, zum Klimaschutz beizutragen und auch weniger mobilen Bevölkerungsgruppen eine gesellschaftliche Teilhabe zu ermöglichen – eine Aufgabe, die gerade vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung mit einem wachsenden Anteil älterer Bürgerinnen und Bürger immer wichtiger wird.

Da jedes Angebot für seine Tragfähigkeit eine gewisse Bevölkerungsdichte und absolute potenzielle Nutzerzahlen benötigt, sind räumliche

Unterschiede bei Angebotsniveau und -dichte unvermeidbar. Dies zeigt sich unmittelbar bei privatwirtschaftlich getragenen Angeboten, so beispielsweise auch im Einzelhandel. Je nach Größe und aktuell vorhandener Ausgangslage ergeben sich zwischen den Ortsteilen Unterschiede im Versorgungsniveau. Eine möglichst gute und effiziente wohnortnahe Versorgung wird zum einen erreicht durch ein abgestuftes Zentrensystem mit unterschiedlichem Ausstattungsgrad, zum anderen durch eine Ausrichtung der zukünftigen Siedlungsentwicklung auf die bereits gut versorgten Lagen.

- Mittelzentrum ist der Siedlungsschwerpunkt Kernstadt Lehrte.
- Eine ausdifferenzierte Grundversorgung wird in den Ortsteilen als hoher Standard einer wohnortnahen Versorgung angestrebt.
- In den ländlichen Ortsteilen, die kein ausdifferenziertes Angebot bereitstellen können, wird der grundlegende tägliche Bedarf in Form eines Mindestangebots als einfache Grundversorgung gesichert.
- Ortsteile, die alleine keine ausdifferenzierte Grundversorgung bereitstellen können, gewährleisten dies im Verbund mit einem benachbarten Ortsteil.



ABB 042 Matthäuskirche im Alten Dorf
Quelle: SSR



ABB 043 Gymnasium und Forum in der Innenstadt
Quelle: SSR

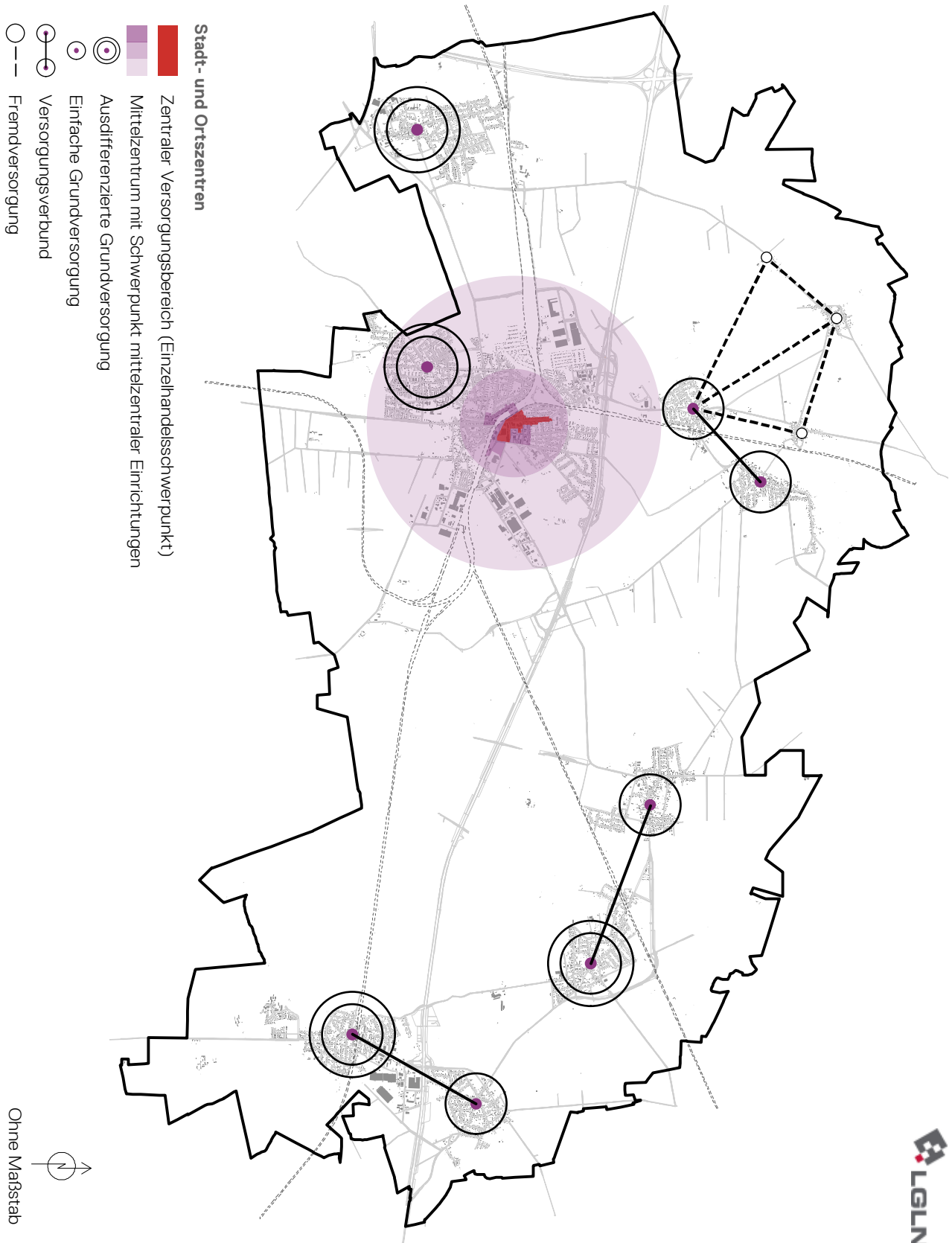


ABB 044 Stadtteile und Siedlungsstruktur der Stadt Lehrte

Quelle: SSR auf Grundlage von Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

- In den sehr kleinen Ortsteilen Kolshorn und Röddensen mit ihren weniger als 500 Einwohnern kann keine Eigenversorgung gesichert werden. Sie werden über Aligse und Steinwedel mitversorgt.
- Bei den Ortsteilen im Versorgungsverbund sowie bei den beiden fremdversorgten Ortsteilen wird eine sehr gute Mobilitätsverknüpfung angestrebt.
- Siedlungserweiterungen sollen möglichst nur an integrierten Standorten mit einer guten wohnortnahen Versorgung erfolgen, um deren Tragfähigkeit nachhaltig zu sichern.
- Mittelzentrale Funktionen sind bei Neuan-siedlungen in der Kernstadt zu bündeln.
- Einzelhandelsschwerpunkt in Lehrte ist das Zentrum der Kernstadt als einziger Zentraler Versorgungsbereich.
- Publikumsintensive Einrichtungen sind in der Innenstadt – möglichst innerhalb oder direkt angrenzend an den Zentralen Versorgungs-bereich – anzusiedeln, um Synergieeffekte durch die räumliche Nähe zu nutzen.
- Eine sehr gute Erreichbarkeit der Innenstadt ist zu gewährleisten.

Mittelzentrum ist die Kernstadt Lehrte!

Die Kernstadt Lehrte ist nach den Festsetzungen der Landesraumordnung als Mittelzentrum eingestuft. Mittelzentrale Einrichtungen haben einen Einzugsradius, der die gesamte Stadt umfasst und noch darüber hinausgeht. Typische Einrichtungen sind beispielsweise Kulturangebote, weiterführende Schulen, Krankenhäuser, Schwimmbäder, Fachärzte, Verwaltungseinrichtungen, Amtsgerichte und ein spezialisierter Einzelhandel. Darüber hinaus können Mittelzentren attraktive Standorte für dienstleistungsorientierte Unternehmen sein.

Die Funktion der Kernstadt Lehrte als Mittelzentrum ist im Interesse der Gesamtstadt zu erhalten und zu stärken. Damit nimmt die Kernstadt eine Versorgungsfunktion für das gesamte Stadtgebiet ein. Die Anziehungskraft der Kernstadt ist zudem maßgeblich für die Attraktivität und das Image von Lehrte. Mit der Stärke als Mittelzentrum verbunden sind auch die Chancen, vorhandene mittelzentrale Einrichtungen am Standort zu halten und Neuansiedlungen zu begünstigen. Die räumliche Nachbarschaft verschiedener mittelzentraler Einrichtungen in einer Innenstadt führt zudem zu Synergieeffekten, z.B. zu kürzeren Wegen und einer zusätzlichen Belebung der Innenstadt durch erhöhte Passantenfrequenzen, und somit zu besseren Standortvoraussetzungen für Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungseinrichtungen.

In allen Ortsteilen ist eine wohnortnahe Grundversorgung zu sichern!

Die angestrebte gute wohnortnahe Grundversorgung in allen Ortsteilen umfasst verschiedene Angebotsbereiche, die entweder durch die Kommune oder durch stärker privatwirtschaftlich geprägte Angebote geprägt sind. Zu Letzteren – mit einem begrenzten und eher indirekten kommunalen Einfluss auf Entstehen, Ausprägung und Beständigkeit – zählen

- die Nahversorgung (Supermarkt oder Lebensmitteldiscounter),
- die medizinische Grundversorgung (Hausarzt und Apotheke) sowie
- ein verfügbarer Breitband-Internetzugang mit mindestens 50 Mbit/s.

Die Stadt Lehrte versucht hier darauf hinzuwirken, dass der angestrebte Standard mindestens im Zuge der ausdifferenzierten Grundversorgung, möglichst aber im Rahmen der einfachen Grundversorgung auch zukünftig zur Verfügung steht.

Ziel ist es weiterhin, in allen Ortsteilen einen modernen Breitbandinternetzugang zur Verfügung zu stellen. Bei der aktuell laufenden Breitbandstrukturplanung der Region Hannover (mWerk GmbH 2015) wird vonseiten der Stadt Lehrte darauf hingewirkt; ebenso geschieht dies bei Verhandlungen mit den unterschiedlichen Netzbetreibern.

Zu den Angeboten, die stärker dem kommunalen Einfluss unterliegen, zählen die Bereiche

- Kinder- und jugendbezogene Infrastruktur,
- Seniorenbezogene Angebote,
- Sportanlagen,
- Stadtverwaltungsangebote und
- soziale Treffpunkte.

Bei den kinder- und jugendbezogenen Einrichtungen sind die Grundschulstandorte ein wichtiges Ausstattungsmerkmal für die ländlichen Ortsteile, um als Wohnort für Familien attraktiv zu bleiben. Der vorhandene sehr gute Ausstattungsgrad mit Grundschulen soll auch zukünftig als Bestandteil der einfachen Grundversorgung aufrechterhalten werden. Ebenso zum bestehenden und zu haltenden Standard der einfachen Grundversorgung zählen ein Spielplatz, eine Kindertagesstätte und ein an mehreren Wochentagen verfügbares offenes Jugendbetreuungsangebot. Noch nicht flächendeckend vorhanden, aber perspektivisch anzustreben ist

zudem ein Betreuungsangebot für Schulkinder in der unterrichtsfreien Zeit. Trotz zunehmender Zahl an Ganztagschulen hat dieses Angebot immer noch Bedeutung für berufstätige Eltern, insbesondere für solche mit längeren Wegen zur Arbeitsstelle. Bei einer ausdifferenzierten Grundversorgung sollen mehrere Spielplätze und Kindertagesstätten zur Verfügung stehen und ist das offene Jugendbetreuungsangebot möglichst jeden Werktag aufrechtzuerhalten.

Im Bereich der seniorenbezogenen Angebote geht es um die infrastrukturelle Ausstattung mit Einrichtungen des Betreuten Wohnens sowie mit Begegnungsstätten für die Altenarbeit. Angesichts der fast flächendeckend vorhandenen Angebote zur stationären Pflege liegt das Augenmerk vor allem auf Hilfen, die alten Menschen eine möglichst lange Fortführung des Lebens in ihrer eigenen Wohnung ermöglichen. Hinsichtlich der Begegnungsstätten ist



eine stärkere Integration in vorhandene Treffpunkte und Vereinsaktivitäten anzustreben.

Bei den Sportanlagen gehört zur einfachen Grundversorgung ein Sportplatz sowie zur ausdifferenzierten Versorgung zusätzlich eine Sporthalle. Ebenfalls zur einfachen Versorgung zählt eine an mindestens einem Wochentag geöffnete Verwaltungsnebenstelle. Unter sozialen Treffpunkten zählt zur einfachen Grundversorgung die Möglichkeit für Vereine und Initiativen, in den ländlichen Ortsteilen auf Räumlichkeiten zurückgreifen zu können. Zu diesem Zweck sollen insbesondere die Schulgebäude außerhalb des Schulbetriebes für die Durchführung lokaler Aktivitäten zur Verfügung stehen. Darüber hinaus soll jeder ländliche Ortsteil über einen eigenen attraktiven Dorfmittelpunkt („Dorfplatz“) verfügen, der als Treffpunkt und für Veranstaltungen geeignet ist.

Das Ziel der Sicherung einer wohnortnahen Versorgung gilt nicht nur für die ländlichen Ortsteile, sondern auch für die Kernstadt. Gerade der südwestliche Stadtbereich ist als Wohnschwerpunkt vom Stadtzentrum verhältnismäßig weit entfernt und muss daher auch selbstständig im Bereich Iltener Straße eine ausdifferenzierte Grundversorgung für die dortige Wohnbevölkerung sichern. Ziel ist dabei ausdrücklich nicht die Ausbildung eines Nebenzentrums mit erweiterter Einzelhandelsansiedlung als Konkurrenz zur Innenstadt, sondern die Sicherstellung eines vergleichbaren Angebots wie in den Ortsteilen mit ausdifferenzierter Grundversorgung.

- Eine ausdifferenzierte Grundversorgung besteht in den Ortsteilen Arpke (ca. 2.800 Einwohner), Ahlten und Hämelerwald sowie in der Kernstadt (mit jeweils mehr als ca. 3.000 Einwohnern und einem vorhandenen ausdifferenzierten Angebot).
- Eine Mindestversorgung wird in den Ortsteilen Aligse, Immensen, Steinwedel, Sievershausen gesichert (mit jeweils ca. 1.500-2.500 Einwohnern).

- Die Ortsteile Aligse und Steinwedel gewährleisten gemeinsam eine ausdifferenzierte Grundversorgung, für Immensen wird im Verbund mit Arpke und für Sievershausen im Verbund mit Hämelerwald eine ausdifferenzierte Grundversorgung gewährleistet.
- Die sehr kleinen Ortsteile Kolshorn und Rödendensen mit weniger als 500 Einwohnern werden von außerhalb versorgt („fremdversorgt“) über Einrichtungen in Aligse bzw. Steinwedel.
- Bei den Ortsteilen in Versorgungsverbänden sowie in fremdversorgten Ortsteilen wird eine sehr gute Mobilitätsverknüpfung angestrebt.

Das Einzelhandelskonzept ist Wegbereiter einer funktionierenden Nahversorgung!

Ein quantitativ und qualitativ ansprechendes Einzelhandelsangebot gehört zu den zentralen Qualitätsfaktoren eines attraktiven Wohnstandorts. Zum einen prägen die Angebote des mittel- und längerfristigen Bedarfs in der Innenstadt das Bild und Image der gesamten Stadt. Zum anderen zeigt sich die Qualität des lokalen Einzelhandels in den Quartieren in einer guten Nahversorgung der Bevölkerung mit den notwendigen Dingen des täglichen Bedarfs. Gerade vor dem Hintergrund einer alternden Bevölkerung gewinnt dieser Aspekt an Bedeutung. Nicht zuletzt ist der Handel immer auch ein wichtiger lokaler Wirtschaftsfaktor.

Da der Einzelhandel seit Jahren einer sehr hohen wirtschaftlichen Dynamik und einem starken Wettbewerb unterliegt, zählt die räumliche Steuerung und Abstimmung der städtebaulichen Zielvorstellungen mit den Vorstellungen der Einzelhändler und potenzieller Investoren aktuell zu den wichtigsten stadtplanerischen Themen. Die Stadt Lehrte hat hierauf bereits reagiert: mit der Aufstellung des im Jahr 2011 vom Rat beschlossenen Einzelhandelskonzepts (vgl. Stadt Lehrte 2011b), dessen Aussagen weiterhin Bestand haben und in das ISEK übernommen werden.

Ein wichtiges Ziel ist demnach die Sicherung und Verbesserung einer wohnortnahen Nahversorgung im gesamten Stadtgebiet. Aufgrund der Relation zwischen Einwohnerdichte und (aktuell sehr umfassendem) Ausstattungsgrad mit Einzelhandelsflächen zur Nahversorgung erscheinen Neuansiedlungen von Filialen der üblichen privatwirtschaftlichen Ladenketten im Stadtgebiet allerdings schwierig: Supermärkte kalkulieren mittlerweile für einen rentablen Betrieb mit einem Kerneinzugsbereich von 5.000 bis 10.000 Einwohnern (Discounter mit ca. 4.000 bis 6.000 Einwohnern). Bei angefragten Standortverlagerungen im Stadtgebiet sind häufig nur schlechter integrierte Standorte im Fokus potenzieller Investoren, sodass hierüber eine Verbesserung der Nahversorgung in der Regel auch nicht möglich sein wird. Daher wird eine vorrangige Option in den heute unterversorgten Bereichen die Unterstützung

alternativer Angebote (z.B. ehrenamtlich getragene Angebote oder mobile Dienste) sein.

- Einzelhandelsschwerpunkt ist das Zentrum der Kernstadt – der einzige Zentrale Versorgungsbereich in Lehrte.
- Die Vitalität und Attraktivität des Innenstadtzentrums ist durch die Leitfunktion des Einzelhandels zu stabilisieren und auszubauen.
- In den Ortsteilen wird eine Verbesserung der Nahversorgung ohne schädliche Auswirkungen auf das Innenstadtzentrum angestrebt.
- Bei der Neuausweisung von Wohngebieten kommt einer guten Nahversorgung eine besondere Bedeutung zu.
- Für private Investitionen im Zentralen Versorgungsbereich und an den Nahversorgungsstandorten wird Planungssicherheit durch eine konsequente Umsetzung des Einzelhandelskonzepts sichergestellt.

Maßnahme Nr. 01: Umsetzung des Einzelhandelskonzepts Lehrte

Kurzbeschreibung	Im Jahr 2011 wurde das aktuelle Einzelhandelskonzept der Stadt Lehrte beschlossen. Dieses Konzept bildet auch in den nächsten Jahren die zentrale Grundlage für die Einzelhandelssteuerung. Es wird weiterverfolgt und bei Bedarf fortgeschrieben.
Zentrale Ziele	<ul style="list-style-type: none"> – Stärkung des Innenstadtzentrums als einzigem Zentralen Versorgungsbereich – Höhere Vitalität und Attraktivität des Innenstadtzentrums durch Stabilisierung und Ausbau der Leitfunktion Einzelhandel – Verbesserung der Nahversorgung in den Ortsteilen und funktionierende wohnortnahe Grundversorgung ohne schädliche Auswirkungen auf das Innenstadtzentrum – Bereitstellung ergänzender Sonderstandorte
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> – Dauerhaft weiterverfolgte Umsetzung des Einzelhandelskonzepts, insbesondere planungsrechtliche Absicherung und Verträglichkeitsprüfung bei Neuansiedlungsanfragen – Zu gegebener Zeit Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts – Stärkung des Zentralen Versorgungsbereichs durch weitere ergänzende Maßnahmen (Bündelung von Frequenzbringern, Stadtbildaufwertung, gute Erreichbarkeit usw.) – Unterstützung von alternativen Nahversorgungsansätzen in unterversorgten Bereichen

4.2 Handlungsfeld „Stadt- und Ortsbild“

Lehrter Stadtentwicklungsziele

- Verbesserung des Images von Lehrte bei seinen Bürgerinnen und Bürgern sowie Steigerung der Identifikation mit Stadt und Ortsteil durch Hinwirken auf eine hohe Qualität der gebauten Umwelt
- Attraktivitätssteigerung von Lehrte durch ein hochwertiges städtebauliches und gestalterisches Erscheinungsbild, insbesondere in öffentlichen Räumen mit hoher Außenwirkung und Bedeutung für das Stadtimago
- Ortsbildgerechte Ausgestaltung der Baugebiete und deren landschaftsgerechte Einbindung

Kurzbeschreibung

Die gestalterische Qualität des Stadtbilds prägt wesentlich das Image einer Stadt und spielt im Standortwettbewerb um Einwohner, Kunden, Unternehmen, Investoren und Besucher eine wichtige Rolle. Eine als attraktiv wahrgenom-

mene Stadt vermittelt Lebensqualität, erreicht höhere Beliebtheitswerte und stärkt die Identifikation der Bürgerschaft mit „ihrer“ Kommune. Nicht zuletzt deshalb wird ein attraktives Stadt- und Ortsbild zunehmend als wichtiger Standortfaktor gewertet und ist somit Teilbaustein einer effektiven Wirtschaftsförderungspolitik. Hohe Qualitäten von Bauprojekten und Stadträumen führen zudem zu einer nachhaltigen Nutzbarkeit und langfristigen Werthaltigkeit, so dass sich relativ hohe Anfangsinvestitionen langfristig bezahlt machen.

Im Fokus dieses Handlungsfeldes steht, die Entwicklung von Gestaltungsprinzipien sowie von Abläufen zukünftiger baulicher Entwicklungen möglichst gewinnbringend für Lehrte zu nutzen.

Lehrter Handlungsprinzipien

Bei allen stadtbildprägenden Bauvorhaben erfolgt eine Qualitätsdiskussion und -sicherung!



ABB 046 City-Center in der Innenstadt
Quelle: SSR



ABB 047 Burgdorfer Straße mit City Center
Quelle: Stadt Lehrte

Die gebaute Umwelt unterliegt ständigen Veränderungen durch einzelne Bauvorhaben, Umgestaltungen des öffentlichen Raums oder Entwicklung neuer Baugebiete. Was hier getan oder nicht getan wird, hat dauerhafte stadtgestalterische und städtebauliche Konsequenzen für das Lehrter Erscheinungsbild – sei es kurzfristig infolge von Abriss und Neubau oder eher langfristig infolge schleichender Veränderungsprozesse. Daher ist es wichtig, alle stadtbildprägenden Vorhaben auf ihre Auswirkungen zu überprüfen, um eine möglichst hohe Qualität zu sichern. Je nach Bedeutung kann die Diskussion verwaltungsintern erfolgen, unter vertieftem Einbezug der Lokalpolitik, bis hin zu einer breiten öffentlichen Beteiligung.

- In einer verwaltungsinternen AG Stadtgestaltung werden alle stadtbildprägenden Bauvorhaben beraten.
- Vorhaben von besonders herausgehobener Bedeutung werden unter Einbezug der Öffentlichkeit diskutiert.
- Neue Baugebiete werden mit dem Anspruch eines eigenen städtebaulichen Charakters entwickelt und enthalten klar definierte öffentliche Räume.

- Die Stadt Lehrte wirkt durch den Einsatz geeigneter Instrumente darauf hin, dass stadt- bildprägende Bauvorhaben eine möglichst hohe städtebauliche, architektonische und gestalterische Qualität aufweisen.

Die Stadt Lehrte übernimmt eine Vorbildfunktion bei allen Bauvorhaben!

Baumaßnahmen und städtebauliche Planungen der Kommune prägen das Stadtbild. An eigene Neubauvorhaben, Sanierungen, Gestaltungen öffentlicher Räume, Straßen und Plätze bis hin zur Entwicklung von Baugebieten wird daher von der Stadt Lehrte ein hoher Anspruch bezüglich einer hochwertigen und vorbildlichen Gestaltung gerichtet. Die Kommune, einschließlich ihrer Eigenbetriebe, übernimmt damit eine Vorbildfunktion für eine nachhaltige und attraktive Stadtentwicklung.

- In der AG Stadtgestaltung werden alle kommunalen Bauvorhaben im Hinblick auf ihre Gestaltung, Funktion und Wirtschaftlichkeit beraten.
- Für alle kommunalen Bauvorhaben in Bereichen mit besonderem Gestaltungsanspruch, ebenso wie für alle weiteren stadtbildprägen-



ABB 048 Städtische Galerie
Quelle: SSR



ABB 049 Blick in die Fußgängerzone
Quelle: SSR

den kommunalen Bauvorhaben, werden konkurrierende Entwurfsverfahren durchgeführt.

Für Stadtbereiche mit hoher Außenwirkung und Bedeutung für das Stadtimage gilt ein besonderer Gestaltungsanspruch!

Vor allem die von vielen Menschen frequentierten öffentlichen Bereiche bedürfen als „Visitenkarten“ der Stadt höchster gestalterischer Qualitäten. Hierzu gehören die Innenstadt von Lehrte mit dem Haupteinkaufsbereich sowie die zentralen Ortseingänge und Durchfahrtsräume. Neben den Straßenräumen betrifft dies auch die Bahnhöfe, vor allem in der Kernstadt Lehrte. In diesen Bereichen präsentiert sich Lehrte auswärtigen Besucherinnen und Besuchern. Hier wird das Image der Stadt geprägt. Hier sind an Gestaltung und Pflege der öffentlichen Räume und der Bebauung deshalb höchste Ansprüche zu stellen, ebenso an die Verknüpfung der Teilräume mittels Wegeführung, Orientierung und Nutzungsabfolge.

Darüber hinaus machen die ländlichen Siedlungen und alten Dorflagen mit unterschiedlichen Merkmalen das Erscheinungsbild von Lehrte aus. Die Pflege und Weiterentwicklung der

jeweils typischen Qualitäten in diesen Bereichen soll eine verstärkte Beachtung finden, um den jeweiligen Charakter der Ortsteile zu bewahren und die Identifizierung der Bewohnerschaft mit „ihrem Dorf“ zu stärken. Hierzu gehört auch, dass jeder Ortsteil über einen dem Ort angemessenen Dorfmittelpunkt verfügt („Dorfplatz“), der als gepflegter öffentlicher Raum Treffpunkt ist und für Veranstaltungen zur Verfügung steht.

- Alle Bauvorhaben in den im Folgenden definierten Bereichen mit besonderem Gestaltungsanspruch sind stadtbildprägend und sollen hohen architektonischen, städtebaulichen und gestalterischen Ansprüchen genügen.
- In der AG Stadtgestaltung werden alle Bauvorhaben in diesen Bereichen beraten.
- Für alle kommunalen Bauvorhaben in den Bereichen mit besonderem Gestaltungsanspruch werden konkurrierende Entwurfsverfahren durchgeführt.
- Im Bereich der Innenstadt wird darauf hingewirkt, dass für sämtliche Bauvorhaben konkurrierende Entwurfsverfahren durchgeführt werden.



ABB 050 Umgestaltete Burgdorfer Straße
Quelle: Stadt Lehrte



ABB 051 Platzraum an der Burgdorfer Straße
Quelle: SSR

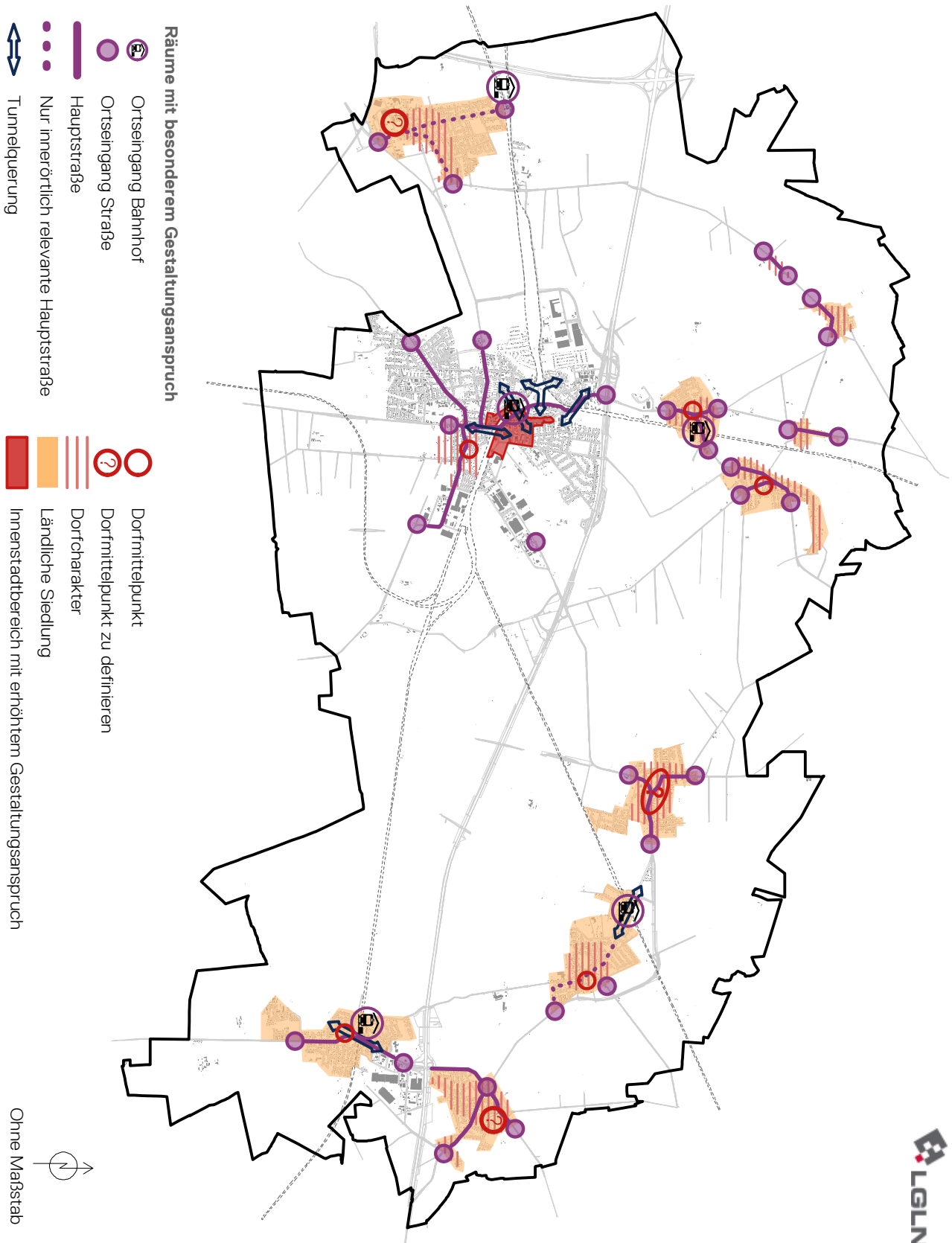


ABB 052 Stadtteile und Siedlungsstruktur der Stadt Lehrte

Quelle: SSR auf Grundlage von Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Bereiche mit besonderem Gestaltungsanspruch

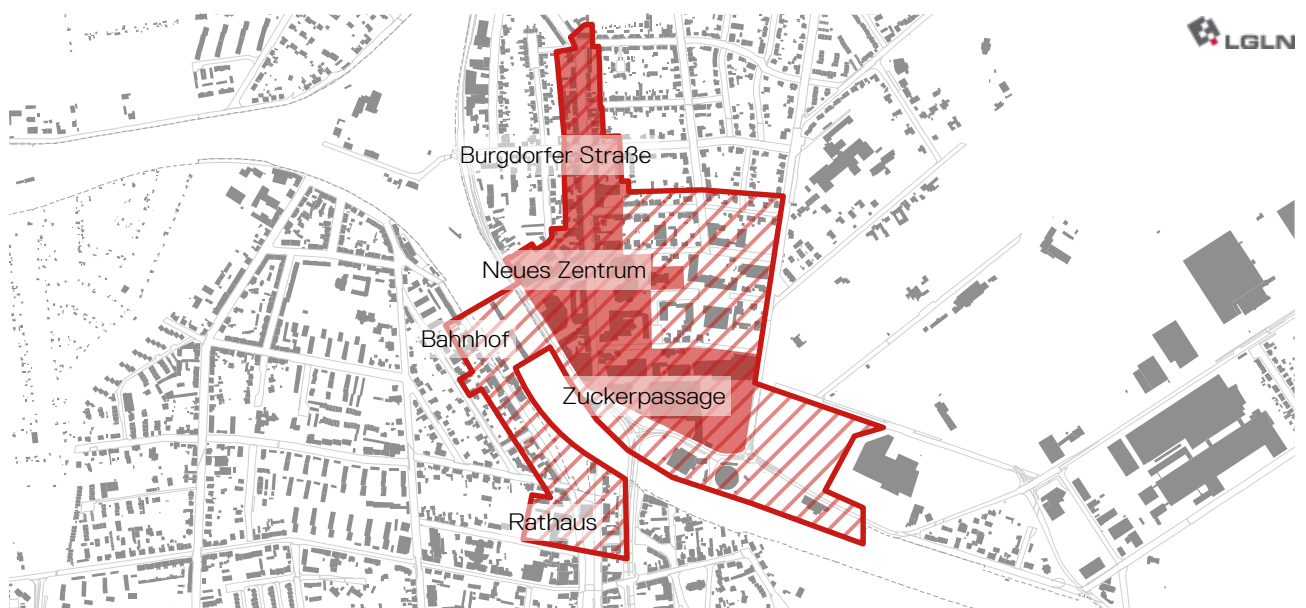
Innenstadt Lehrte

Die Innenstadt Lehrte umfasst die Haupteinkaufslage der Stadt und die weiteren angrenzenden Bereiche, in denen sich zahlreiche öffentliche und private Einrichtungen mit Publikumsverkehr sowie der Bahnhof der Stadt Lehrte als wichtiger Stadteingang befinden. Die Innenstadt hat die höchste Wirkung auf das Stadtimage nach innen und außen, hier wird das Bild der Stadt wesentlich geprägt. Die Leitfunktion des Einzelhandels ist zudem zunehmend auf ein für die Kundschaft attraktives Standortumfeld angewiesen, da eine Erlebnisfunktion rund um das Einkaufen für die Kundschaft immer wichtiger wird. Hier steht die Lehrter Innenstadt unter Aspekten wie Angebotsvielfalt und -qualität, Atmosphäre, öffentliches Leben, Aufenthaltsqualität oder

Rahmenprogramm in Konkurrenz zu Nachbarstädten.


Prinzipien für die Gestaltung der Innenstadt

- An die gebaute Architektur und den öffentlichen Raum (u.a. Qualität, Gestaltung, Barrierefreiheit) werden höchste Ansprüche gestellt.
- Das städtische Erscheinungsbild ist im Zentrum von viergeschossiger Bebauung und geschlossener Bauweise geprägt.
- Kommunale Bauvorhaben durchlaufen ein konkurrierendes Entwurfsverfahren.
- Private Bauvorhaben sollen ein konkurrierendes Entwurfsverfahren durchlaufen.
- Für die Innenstadt werden Gestaltungsprinzipien in Form eines Gestaltungshandbuchs mit aktiver Beteiligung von Akteuren sowie Bürgerinnen und Bürgern erarbeitet.



Innenstadt Lehrte

 Zentraler Versorgungsbereich nach Einzelhandelskonzept 2011

 Innenstadtbereich mit erhöhtem Gestaltungsanspruch



Ohne Maßstab

ABB 053 Abgrenzung der Innenstadt Lehrte

Quelle: SSR auf Grundlage von Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Ländliche Siedlungen

Neben der Kernstadt prägen die neun umliegenden Ortschaften die Stadt Lehrte. Jedes der Dörfer verfügt über eine eigene, zumeist sehr lange Geschichte und einen besonderen Charakter, der sich auch im jeweiligen Ortsbild ablesen lässt. Zum Teil sind die ursprünglichen Qualitäten allerdings durch Veränderungen über einen langen Zeitraum bereits verwischt. Daher soll besonderer Wert darauf gelegt werden, den jeweiligen Charakter der ländlichen Siedlungen soweit wie möglich zu erhalten, zu pflegen und ortstypisch weiterzuentwickeln, um zu ihrer Attraktivität als Wohnstandort beizutragen.

Prinzipien für die Gestaltung der ländlichen Siedlungen

- Die jeweils typischen ortsbezogenen Merkmale der ländlichen Siedlungen sollen erhalten und gefördert werden (z.B. Höhen, Dachformen und -farben, Materialien, öffentliche Räume).
- Es ist auf eine landschaftsgerechte Einbindung der Dorfränder zu achten.
- In Neubaugebieten wird der gestalterische Rahmen über örtliche Bauvorschriften abgesichert.
- Jeder ländlicher Ortsteil hat einen dem Ort angemessenen Dorfmittelpunkt („Dorfplatz“) als gepflegten öffentlichen Raum, an dem sich idealerweise verschiedene öffentliche Einrichtungen und Angebote bündeln.
- Die typischen ortsbezogenen Merkmale und Qualitäten sowie ggf. die Lage der Ortsmittelpunkte werden mit der lokalen Ortspolitik und Bürgerschaft gemeinsam herausgearbeitet.
- In der AG Stadtgestaltung werden alle Bauvorhaben in den Bereichen mit Dorfcharakter sowie alle neuen Baugebiete in den ländlichen Siedlungen beraten.

Ortseingänge und Ortsdurchfahrten

Ortseingänge und Ortsdurchfahrten prägen das Bild einer Stadt oder eines Dorfes. Mit einem klaren und attraktiven baulichen Auftakt in den Siedlungsbereich wird ein positiver Eindruck vermittelt und zugleich über eine verkehrsberuhigende Wirkung ein Beitrag zur Verkehrssicherheit geleistet. Aus diesem Grund besteht seit einiger Zeit in Lehrte ein Ratsauftrag zur entsprechenden Berücksichtigung und langfristigen Gestaltung dieser Bereiche. Neben den Ortseingängen an den Straßen zählen auch die Bahnhöfe zu den „Willkommensorten“ einer Stadt, an die ein besonderer gestalterischer, architektonischer und städtebaulicher Anspruch zu stellen ist (siehe Maßnahmen 13 und 14).

Prinzipien für die Gestaltung der Ortseingänge und Ortsdurchfahrten

- Ortseingänge an Straßen bilden mit ihrem unmittelbaren baulichen Umfeld einen klaren und attraktiven städtebaulichen Auftakt, erfüllen eine entschleunigende Wirkung und leisten mittels sicherer Querungs- bzw. Übergangslösungen für Fußgänger und Radfahrer einen Beitrag zur Verkehrssicherheit.
- Ortsdurchfahrten werden ihrer besonderen Bedeutung gemäß baulich gestaltet und mit attraktiven Bewegungsräumen für Fußgänger und Radfahrer gegliedert. Angelegt werden sie mit dem Fokus auf Aufenthaltsqualität, gestalterisches Auftreten, Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit.
- Wenn Region Hannover, Land oder Bund Lastenträger des Straßenbaus sind, so versucht die Stadt Lehrte auf die entsprechenden Träger einzuwirken, damit die städtischen Ziele bei Baumaßnahmen berücksichtigt werden.
- Die jeweils ortsbildtypischen bzw. angestrebten Qualitätsmerkmale erfahren in diesen Räumen eine besondere Beachtung.
- In der AG Stadtgestaltung werden alle Bauvorhaben in diesen Bereichen beraten.

Tunnelquerungen

Das Lehrter Stadtgebiet wird von mehreren Bahnlinien durchquert, die in den Siedlungsbe-
reichen eine starke Barrierewirkung ausüben
und Orts- bzw. Stadtteile zertrennen. Daher
sind die Tunnelquerungen der Gleisanlagen für
den Fuß- und Radverkehr als Zwangspunkte im
jeweiligen Wegenetz zur Verbindung der Teil-
räume besonders wichtig. Dieser hohen Bedeu-
tung werden die vorhandenen Verbindungs-
tunnel aktuell nur bedingt gerecht, da sie für
Passanten zu Fuß oder per Rad oft unattraktiv
sind und zum Teil auch Angsträume darstellen.
Zukünftig sollen die Tunnelquerungen zur Ver-
bindung der Teilräume im Stadtgebiet für die-
sen Benutzerkreis attraktiv und barrierefrei ge-
staltet sowie dauerhaft gepflegt werden.

Jeder Tunnel weist dabei spezifische Probleme
und Voraussetzungen auf, für die es jeweils einer
Einzellösung bedarf. Aufgrund der herausgehobe-
nen Bedeutung des Bahnhofstunnels als We-
geverbindung in der Kernstadt sowie als Stadt-
eingang bietet es sich an, mit der Neugestaltung
dieser Tunnelquerung zu beginnen. Hierbei

sollte geprüft werden, ob die Aufwertung des
Tunnels mit möglicherweise erforderlichen Sa-
nierungsarbeiten koordiniert werden kann.

Prinzipien für die Gestaltung der Tunnelquerungen

- Die Tunnelquerungen sind als attraktive, bar-
rierefreie Verbindungen für den Fuß- und
Radverkehr herzustellen, dauerhaft zu pfl-
egen und regelmäßig technisch zu überprüfen.
- Insbesondere auf eine ausreichende Fläche
für Fußgänger und Radfahrer, auf ausreichen-
de Beleuchtung, Lärmschutz, Barrierefreiheit
und einen angstfreien Raum ist zu achten.
- Besondere Lichtkonzepte zur Aufwertung
der Tunnelquerungen sind in die Prüfung mit
aufzunehmen.
- Jede Tunnelquerung bedarf einer Einzelfall-
prüfung und der Suche nach nötigen und
möglichen Verbesserungsmaßnahmen. Priori-
tär soll die Neugestaltung des Tunnels unter
dem Bahnhof Lehrte angegangen werden
(siehe Maßnahmen 13 und 18).

Maßnahme Nr. 02: „Jedem Dorf seinen Platz“

Kurzbeschreibung	Der Charakter der Ortsteile und die Identifizierung der Bewohnerinnen und Bewohner mit „ihrem Dorf“ sowie das jeweilige soziale Dorfleben sollen dadurch gestärkt werden, dass jeder Ortsteil über einen dem Ort ange- messenen Dorfmittelpunkt verfügt („Dorfplatz“), der als Treffpunkt und für Veranstaltungen zur Verfügung steht.
Zentrale Ziele	<ul style="list-style-type: none"> – Anlage eines erkennbaren Ortsmittelpunktes („Dorfplatz“) in jeder ländli- chen Siedlung als zentraler gepflegter öffentlicher Raum für Veranstaltun- gen und als sozialer Treffpunkt
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> – Die jeweiligen Dorfplätze sind räumlich festzulegen; Handlungsbedarfe so- wie mögliche Nutzungen sind zu ermitteln. – Idealerweise sollten den jeweiligen Dorfplatz belebende Einrichtungen dort konzentriert werden. – Prinzipien für die Gestaltung ländlicher Siedlungen sollen berücksichtigt werden. – Umgestaltungs- und Aufwertungsmaßnahmen sind schrittweise umzu- setzen. – Die zentralen Dorfplätze sollen unter Einbezug der Ortspolitik und -bür- gerschaft entwickelt werden, ggf. eingebettet in eine umfassendere Dorfentwicklungsdiskussion.

Maßnahme Nr. 03: Verwaltungsinterne Arbeitsgruppe Stadtgestaltung

<p>Kurzbeschreibung</p>	<p>Die Arbeitsgruppe ist das zentrale verwaltungsinterne Fachgremium zur Bündelung der vorhandenen interdisziplinären Fachkompetenz für ein abgestimmtes kommunales Handeln zur Sicherung hoher Stadt- und Ortsbildqualitäten. Die Arbeitsgruppe berät Einzelvorhaben und erarbeitet gestalterische, architektonische und städtebauliche Standards in Abstimmung mit Politik und Bürgerschaft.</p>
<p>Zentrale Ziele</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Qualitätssicherung von Bauvorhaben, Stadträumen und städtebaulichen Vorhaben – Bündelung und frühzeitige Abstimmung der interdisziplinären Fachkompetenz in der Stadtverwaltung – Bewusstseinsbildung für die Belange eines attraktiven Stadt- und Ortsbildes
<p>Aufgaben</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Die Beratung im jeweils frühestmöglichen Planungsstadium umfasst: <ul style="list-style-type: none"> – kommunale Bauvorhaben, einschließlich solcher der Eigenbetriebe – Bauvorhaben in den Räumen mit besonderem Gestaltungsanspruch – bauliche Veränderungen an denkmalgeschützten oder stadtbildprägenden Gebäuden – städtebauliche Vorhaben, einschließlich Bebauungsplänen – Verkehrsprojekte und andere Baumaßnahmen im öffentlichen Raum – Neuanlage oder Änderung von stadtbedeutsamen Grünflächen – alle weiteren als stadtbildprägend eingeschätzten Bauvorhaben – Formulierung von Qualitätsansprüchen sowie Hinwirken auf qualitätssichernde Verfahren – Erarbeitung architektonischer, gestalterischer und städtebaulicher Standards für Teilräume unter Einbindung von Öffentlichkeit und Politik – Erarbeitung möglicher qualitätssichernder Instrumente (u.a. Bebauungspläne mit örtlichen Bauvorschriften, vorhabenbezogene Bebauungspläne, städtebauliche und privatrechtliche Verträge)

Maßnahme Nr. 04: Qualitätssicherung kommunaler Bauvorhaben

<p>Kurzbeschreibung</p>	<p>Öffentliche Bauvorhaben und Planungen prägen das Stadtbild und müssen hohen Ansprüchen genügen. Zugleich ist die öffentliche Hand Vorbild für das Handeln privater Investoren und setzt Standards. Daher verpflichtet sich die Kommune zur Anwendung qualitätssichernder Verfahren bei bedeutenden Bau- und Entwicklungsprojekten.</p>
<p>Zentrale Ziele</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Qualitätssicherung bei kommunalen Bauvorhaben und Planungen – Vorbildwirkung für private Bauvorhaben
<p>Aufgaben</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Kommunale Bauvorhaben in öffentlichen Räumen von besonderer Bedeutung sowie für weitere stadtbildprägende Gebäude durchlaufen ein konkurrierendes Entwurfsverfahren im Hinblick auf Funktion, Wirtschaftlichkeit und Gestaltung. – Bauvorhaben in diesem Sinne sind Hochbauobjekte, Freiraumprojekte, städtebauliche Projekte und Verkehrsprojekte. – Konkurrierende Entwurfsverfahren können beispielsweise Wettbewerbe, Mehrfachbeauftragungen oder Werkstätten sein. – Die Verfahren werden zur Diskussion der Vorhaben in Politik und Öffentlichkeit genutzt.

4.3

Handlungsfeld „Wohnstandort Lehrte“

Lehrter Stadtentwicklungsziele

- Die sich aus der Eigenentwicklung und dem Zuzug ergebenden Wohnbedarfe sollen in Lehrte gedeckt werden.
- In allen Ortsteilen soll ein angemessenes und vielfältiges Wohnungsangebot sichergestellt werden.
- Eine Soziale Wohnraumversorgung für Haushalte mit Versorgungsschwierigkeiten am freien Markt soll in allen Ortsteilen und auch in gut integrierten Lagen vorhanden sein.
- Es gilt der Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung als Beitrag zum Flächensparen:
- Vorrangig soll flächensparender Neubau in integrierten Lagen entstehen.
- Öffentliche Kosten bei der Herstellung und dem Unterhalt von Wohnbauflächen sollen ebenso minimiert werden wie stadtoökologische Eingriffe durch die Siedlungsentwicklung.
- Den wachsenden besonderen Bedarfen soll Rechnung getragen werden.

Kurzbeschreibung

In der Region Hannover ist Lehrte weiterhin ein beliebter Wohnstandort, woraus neue Bedarfe nach Wohnraum entstehen. Diese Nachfrage soll möglichst gedeckt werden, wobei es für die Stadt Lehrte wichtig ist, dabei auch ein angemessenes Angebot für Haushalte mit Versorgungsschwierigkeiten am freien Markt bereitzuhalten. Der Schwerpunkt der Wohnbauentwicklung soll in der Kernstadt liegen, aber auch jeder Ortsteil soll die Möglichkeit zur Eigenentwicklung erhalten.

Kompakte Siedlungsstrukturen sind Grundlage einer ökonomisch tragfähigen und effizienten städtischen Infrastrukturausstattung. Sie gewährleisten gute Erreichbarkeiten von unterschiedlichen Versorgungsangeboten, zudem erleichtern sie den Aufbau und Unterhalt von Infrastrukturnetzen und schützen Natur und Kulturlandschaft durch einen verringerten Flächenverbrauch. Da sich die Lagequalitäten von



ABB 054 Wohnstandort Hämelerwald
Quelle: SSR



ABB 055 Wohnstandort Ahlten
Quelle: SSR

Stand: März 2015

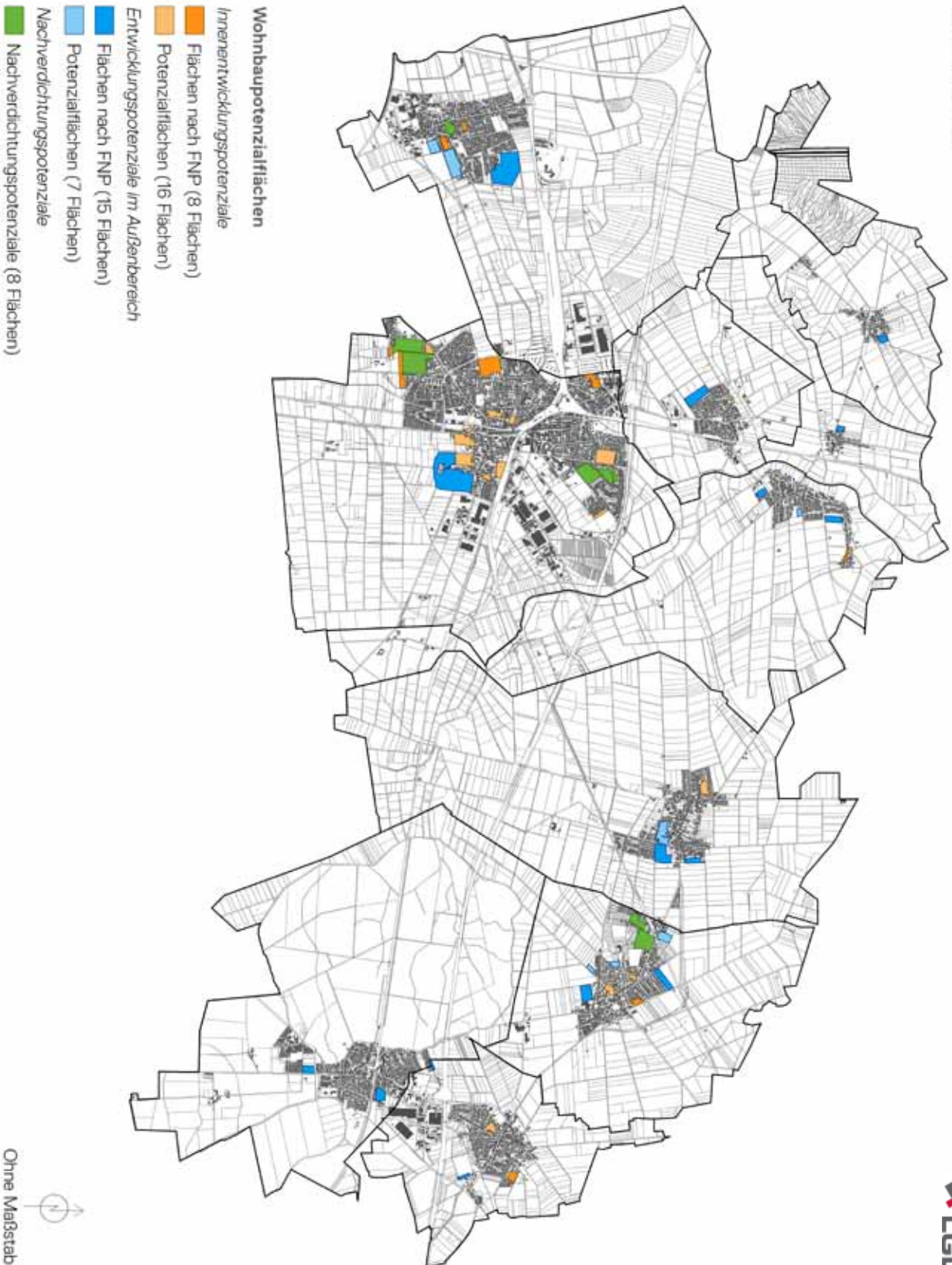


ABB 056 Wohnbaupotenzialflächen in Lehrte

Quelle: SSR auf Grundlage von Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Wohnangeboten durch Veränderungen in den Lebensstilen und Sozialstrukturen zunehmend über die Erreichbarkeit von Angeboten bestimmen, gewinnt die Nähe zu vielfältigen Angeboten weiter an Bedeutung. Dies gilt insbesondere für die zunehmend alternde Bevölkerung, deren Entfernungstoleranzen sich verringern. Auch dieser Aspekt spricht für die Beachtung des Grundsatzes „Innen- vor Außenentwicklung“.

Lehrter Handlungsprinzipien

Bei der Wohnraumbedarfsdeckung erfolgt eine prioritäre Nachfragedeckung im Innenbereich!

Als Innenentwicklung werden solche Flächen verstanden, die mindestens von drei Seiten von einer geschlossenen Bebauung umgeben sind, auch wenn sie planungsrechtlich unter Umständen trotzdem als Außenbereich zu werten sind. Im Sinne einer flächensparenden und abrundenden Siedlungsentwicklung wird bei solchen Vorhaben der Grundsatz der Innenentwicklung als erfüllt angesehen.

- Der Bedarf wird vorrangig auf Baulücken gelenkt und die Aktivierung von Baulücken wird gezielt unterstützt.

- In zweiter Priorität werden Innenentwicklungspotenziale zur Wohnbauentwicklung herangezogen.
- Erst wenn keine Innenentwicklungspotenziale oder Baulücken mehr aktiviert werden können, erfolgt eine Ausweisung im Außenbereich.
- Hierbei werden nur Flächen ausgewiesen, die nicht den formulierten Mindestzielen für eine Einzelflächenentwicklung widersprechen und die im Vergleich untereinander am besten abschneiden.
- Andere Flächen dürfen nur für die Eigenentwicklung von Ortsteilen herangezogen werden, falls keine besser geeigneten Standorte mehr zur Verfügung stehen.

Der Fokus der Siedlungsentwicklung liegt auf der Kernstadt, aber jeder Ortsteil hat das Recht auf eine Eigenentwicklung!

Der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung liegt auf der Kernstadt Lehrte, da hier die am besten integrierten Lagen vorhanden sind. Darüber hinaus soll aber auch in allen Ortsteilen zumindest eine adäquate Siedlungsentwicklung stattfinden können, um ihre Eigenentwicklung zu gewährleisten. Dies soll unabhängig davon möglich sein, ob vor Ort alle Voraussetzungen

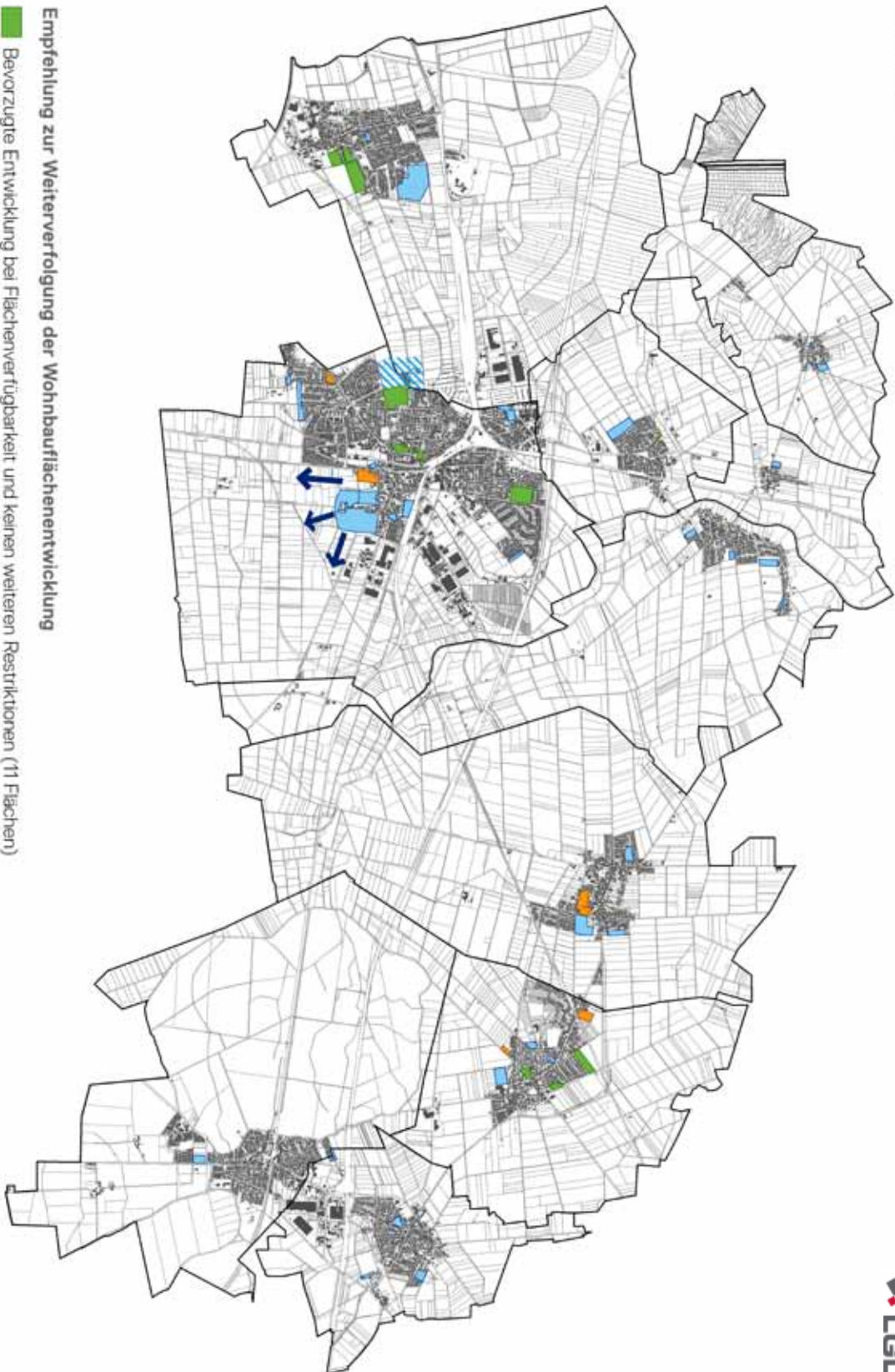


ABB 057 Wohnstandort Lehrte
Quelle: Stadt Lehrte



ABB 058 Wohnstandort Lehrte
Quelle: Stadt Lehrte

Stand: März 2015



Ohne Maßstab

für eine integrierte und nachhaltige Siedlungsentwicklung erfüllt sind.

Vorgeschlagen wird für Lehrte, dass jeder ländliche Ortsteil mindestens Wohnbauflächen in der Größenordnung des Flächenbedarfs von 3 % der vorhandenen Haushalte anbieten soll.

- Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung ist die Kernstadt: Hier sollen mindestens 3 von 5 der insgesamt im Stadtgebiet zu realisierenden Wohneinheiten entstehen.
- Jeder Ortsteil hat das Recht auf eine angemessene Eigenentwicklung. Die Bedarfsdeckung soll sich nach den weiter unten formulierten Prinzipien einer Eignung von Flächen für den Wohnungsbau richten.
- Kann der Flächenbedarf in den Ortsteilen unter Einhaltung dieser Prinzipien nicht gedeckt werden, darf hiervon (bezogen auf das Jahr 2025) in einer Größenordnung des Flächenbedarfs von 3 % der vorhandenen Haushalte abgewichen werden.
- Eine Realisierbarkeit von Wohnbauflächen muss grundsätzlich möglich sein, d.h. es dürfen keine unüberwindbaren rechtlichen, wirtschaftlichen oder sonstigen Gründe dagegen sprechen.
- Die Eigenentwicklung eines Ortsteiles setzt das Einverständnis des Ortsrates voraus.

Einzelflächen werden prioritär entwickelt, wenn sie gut integriert sowie stadt- und landschaftsverträglich sind!

Als Entscheidungshilfe bei der Bewertung von Flächen hinsichtlich einer Eignung für den Wohnungsbau wurden folgende fachlich fundierte Kriterien entwickelt:

- Flächen werden nur dann entwickelt, wenn eine gute nahräumliche Infrastruktur- und Versorgungsqualität gegeben ist (siehe Exkurs „Integrierte Lagebewertung“).
- Flächen werden prioritär entwickelt, wenn sie in weniger als 750 Meter Entfernung zu einem Bahnhofpunkt liegen.

- Wertvolle Bestandteile von Natur und Landschaft werden freigehalten und nicht zerschritten: Es erfolgt keine Entwicklung in Schutzgebieten und im Bereich des Freiraumverbundes „Grünes Netz Lehrte“ oder auf weiteren, ökologisch besonders bedeutsamen Flächen; zusammenhängende Bereiche mit landwirtschaftlich besonders wertvollen Böden im Außenbereich werden möglichst geschont.
- Flächen werden nur entwickelt, wenn deren Entwicklung wirtschaftlich vertretbar ist.
- Flächen werden nur dann entwickelt, wenn die Grundstücke zur zeitnahen Entwicklung zur Verfügung stehen.
- Flächen werden nur dann entwickelt, wenn keine sonstigen städtebaulichen Gründe dagegensprechen.

Eine prioritäre Entwicklung soll bei den Flächen erfolgen, welche die in Abbildung 60 dargestellten Qualitätskriterien erfüllen. Sofern die Mindestkriterien nicht erfüllt sind, sollte von einer Entwicklung abgesehen werden. Zur Gewährleistung der Eigenentwicklung der Ortsteile werden dennoch weiterhin Einzelfallentscheidungen erfolgen müssen. Auch hierbei sind die Kriterien zur vergleichenden Bewertung hilfreich und zeigen Handlungsansätze auf (z.B. die Verbesserung der Lagebewertung durch Anpassung des ÖPNV-Angebotes).

Im Ergebnis dieser Bewertung können folgende Flächen nicht für eine weitere Entwicklung empfohlen werden:

- Kernstadt: Iltener Straße (unwirtschaftlich und sehr wertvoller Baumbestand); Lange Straße A (unwirtschaftlich)
- Ahlten: Breite Riede Ost (Hochspannungsleitung ist umzulegen: derzeit nicht kalkulierbare Kosten, aber vermutlich unwirtschaftlich)
- Arpke: Im Hundeholz (unwirtschaftlich und aktuell naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche); Wehrbusch (unwirtschaftlich, Lage zum Teil im Biotop und schlechte nahräumliche Infrastruktur- und Versorgungsqualität)

- Immensen: Am Fleith (unwirtschaftlich; schlechte nahräumliche Infrastruktur- und Versorgungsqualität; stadtoökologisch bedeutsam)

Sofern ein Zugriff auf die nachfolgend benannten Flächen besteht und weitere Gründe nicht dagegensprechen, werden für eine weitere Entwicklung mit Vorrang empfohlen:

- Kernstadt: Rathaus und Windmühlenstraße (jeweils hohe Wirtschaftlichkeit, sehr gute nahräumliche Infrastruktur- und Versorgungsqualität, Nähe zum Bahnhofpunkt)
- Westring-Ost (trotz guter Eignung derzeit nicht umsetzbar; Verfügbarkeit der Flächen auch langfristig nicht gegeben)
- Aligse: Peiner Heerstraße (hohe Wirtschaftlichkeit, sehr gute nahräumliche Infrastruktur- und Versorgungsqualität)
- Ahlten: Barnsdorplatz; Hannoversche Straße Süd; Vor dem alten Kamp (jeweils hohe Wirtschaftlichkeit, sehr gute nahräumliche Infrastruktur- und Versorgungsqualität)
- Arpke: Gänsekamp; Graphorn West / Im See; Kolberger Straße Süd (jeweils hohe Wirtschaftlichkeit, sehr gute nahräumliche Infrastruktur- und Versorgungsqualität)
- Die Entwicklungsfläche Westring Ost in der Kernstadt weist ebenfalls eine gute Eignung auf. Jedoch ist eine Entwicklung derzeit nicht umsetzbar, da langfristig keine Verfügbarkeit der Fläche gegeben ist.

Langfristiges Siedlungsentwicklungspotenzial der Kernstadt

Der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung liegt auf der Kernstadt. Für die Kernstadt Lehrte ergeben sich jedoch aufgrund der vorhandenen räumlichen Gegebenheiten nur sehr eingeschränkte Potenziale der zukünftigen, insbesondere der längerfristigen Siedlungsentwicklung:

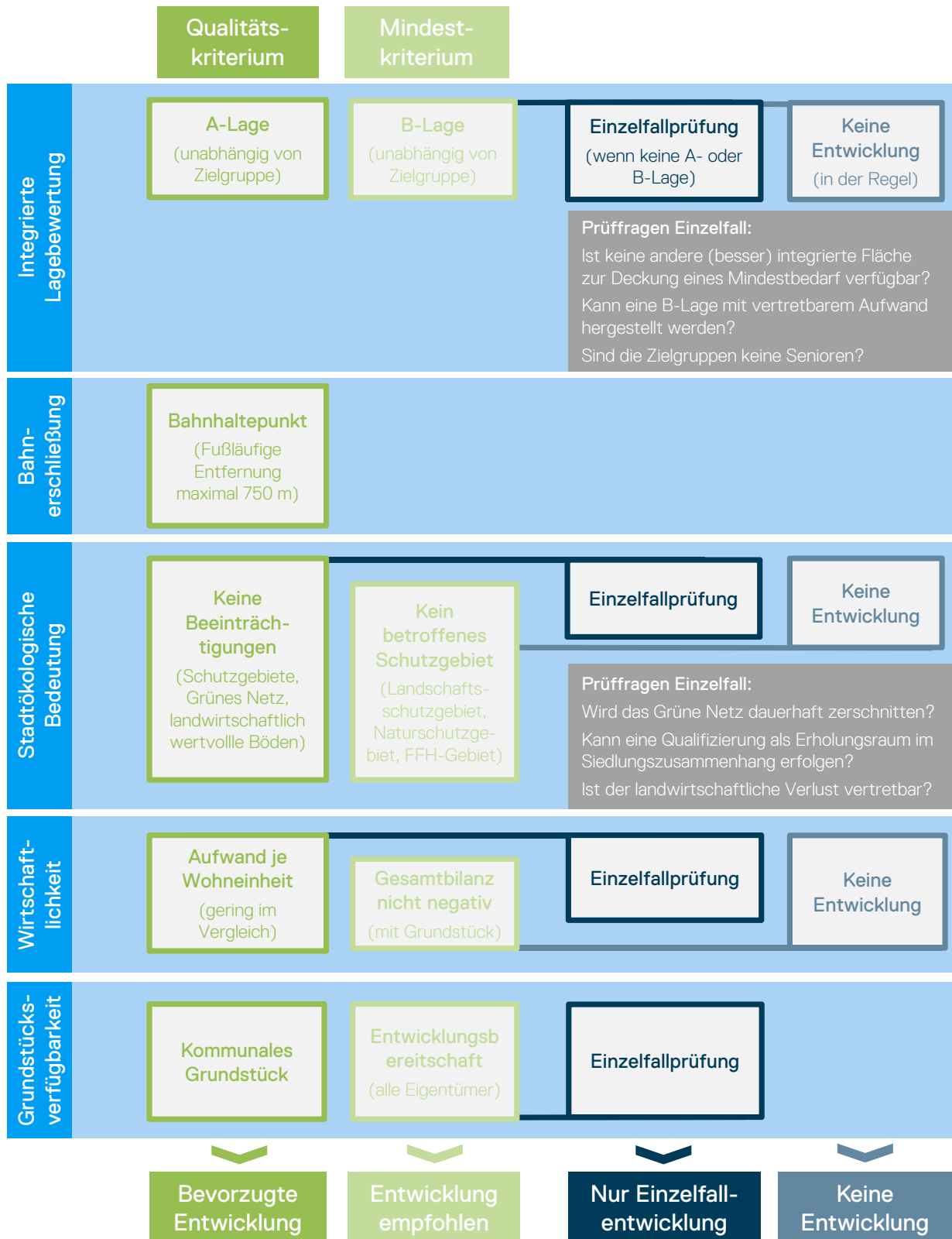
- Im Norden wird die Kernstadt durch die in Ost-West-Richtung verlaufende Autobahn

A 2 begrenzt. Hier grenzt teilweise unmittelbar eine Bebauung an die Trasse, darunter auch Wohnnutzung.

- Im Nordosten grenzt ein großzügiger Grüngürtel mit Stadtpark, Sportstätten und Waldflächen an die vorhandene Wohnbebauung an und soll als wertvolle Grünverbindung zwischen dem Siedlungsbereich und Naherholungszielen erhalten und gestärkt werden.
- Die östlichen und nordwestlichen Ortsrandzonen sind von großräumigen Gewerbeflächen dominiert, u.a. dem Güterverkehrszentrum.
- Im Westen erstreckt sich eine breite Zone mit Dauerkleingärten bis an die südwestlich angrenzende Stadtgrenze von Sehnde.
- Im Süden der Kernstadt, westlich der B 443 haben sich großflächige Wohngebiete ausgedehnt, die nördlich des ehemaligen Kaliwerks Bergmannsseggen ihren Siedlungsabschluss finden. Die Entfernung zum Bahnhof Lehrte und zum Stadtzentrum ist mit 2 bis 2,5 km bereits beträchtlich. Darüber hinaus verlaufen in diesem südlich an den Ortsrand angrenzenden Bereich Hochspannungsleitungen.
- Eine starke Zäsur für das gesamte Stadtgefüge bilden darüber hinaus die durch Lehrte verlaufenden Eisenbahntrassen.

Mittel- bis langfristig (und damit über den Planungshorizont des ISEK und des rechtswirksamen Flächennutzungsplans hinaus) ist eine weitere Siedlungsentwicklung der Kernstadt aufgrund der beschriebenen Rahmenbedingungen daher nur nach Südosten bis an die Bahntrasse bzw. darüber hinaus vorhanden. Dieses langfristige Siedlungsentwicklungspotenzial gilt es auch jetzt schon perspektivisch zu sichern, indem keine konkurrierenden Nutzungen einer zukünftigen Entwicklung entgegenstehen.

CHECKLISTE WOHNBAUFLÄCHENENTWICKLUNG LEHRTE



Exkurs: Integrierte Lagebewertung

Die Ausstattung von Wohnstandorten mit Infrastruktureinrichtungen ist ein entscheidender Faktor für die jeweilige Lagequalität. Je nach Lebenssituation und Haushaltsstruktur wird von den Haushalten bei der Wohnraumsuche die Nähe zu Infrastruktureinrichtungen wie Nahversorgung, Schulen, Erholungsflächen oder der medizinischen Versorgung unterschiedlich stark gewichtet.

Im Rahmen des ISEK Lehrte wurde eine integrierte Erreichbarkeitsanalyse durchgeführt. Sie analysiert, unter Berücksichtigung der Erreichbarkeit wichtiger Infrastruktureinrichtungen, kleinräumige Lagequalitäten für verschiedene Zielgruppen:

- Nahversorgungsstandorte
- ÖPNV-Haltestellen
- Grundschulen
- Kindertageseinrichtungen
- Spielplätze
- öffentliche Grünflächen
- Hausärzte
- Apotheken

Für jede Zielgruppe erfolgt die Analyse eines spezifischen Versorgungsangebots mit unterschiedlichen Zielwerten für optimale und hinreichende Erreichbarkeit. Diese Werte beruhen auf Empfehlungen aus wissenschaftlicher Literatur sowie auf gesetzlichen Rahmenbedingungen. Die Untersuchung wurde für die Zielgruppen „Haushalte mit Kindern“, „Kinderlose Alleinstehende und Paare“ sowie „Seniorenhaushalte“ durchgeführt. Für die Berechnung der Erreichbarkeit werden Luftlinien-Entfernungen zugrunde gelegt.

In der Gesamtbetrachtung der einzelnen Erreichbarkeitswerte im Rahmen der GIS-basierenden Stadtraumanalyse ergeben sich Kategorien der Erreichbarkeit bzw. abgestufte „integrierte Lagen“ für die jeweiligen Zielgruppen:

- Eine A-Lage für die jeweilige Zielgruppe liegt vor, wenn in der maßgeblichen Fußwegedistanz alle analysierten Infrastrukturangebote erreichbar sind.
- Eine B-Lage für die jeweilige Zielgruppe liegt vor, wenn in der maßgeblichen Fußwegedistanz mindestens ein Nahversorgungsangebot und eine ÖPNV-Haltestelle liegen.

Exkurs: Fiskalische Kosten-Nutzen-Analyse

Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung und knapper öffentlicher Kassen gewinnen Kosten-Nutzen-Analysen bei städtebaulichen Planungen zunehmend an Bedeutung. Die Stadtplanung muss noch genauer als bisher prüfen, wo die Ausweisung von Wohnbauland aus fiskalischer Sicht und in mittel- bis langfristiger Perspektive sinnvoll ist.

Die Stadt Lehrte plant die Umsetzung neuer Baugebiete in der Regel nach dem „Zwischenerwerbs-Modell“. Demnach werden die Flächen seitens der Stadt erworben, mit Baurecht versehen, erschlossen und in Form baureifer Grundstücke erschließungskostenbeitragsfrei (zumeist an Privatpersonen) veräußert. Der städtische Haushalt wird auf diese Weise zunächst mit den Ausgaben für den Flächenerwerb sowie den Planungs- und Herstellungskosten belastet.

Nach Fertigstellung der Neubausiedlungen fallen weitere Ausgaben für den Betrieb und die Instandhaltung der hergestellten Anlagen an. Dem stehen auf der Einnahmenseite die Erlöse durch den Verkauf der Grundstücke sowie positive fiskalische Effekte durch steigende Einnahmen aus der Grundsteuer sowie in längerfristiger Perspektive aus dem Gemeindeanteil der Einkommensteuer gegenüber.

Berechnung mit LEANkom

Für die Ermittlung der fiskalischen Bilanz der einzelnen potenziellen Neubaufächen in Lehrte wird die Software LEANkom™ eingesetzt. Diese projiziert die aufgeführten Einnahmen- und Ausgabeneffekte für die einzelnen möglichen Neubauggebiete. Dabei müssen für jede einzelne Fläche diverse Parameter festgelegt und berücksichtigt werden:

- Flächengröße und Beschaffenheit
- geplante Bebauung und Flächenbilanz
- zu erwartender Planungsaufwand und notwendige bauvorbereitende Maßnahmen
- Erschließungsmaßnahmen (verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgungssysteme, Grün- und Erholungsflächen)
- ggf. landschaftsökologische Kompensation auf der Fläche oder extern
- Sonderposten (z.B. Lärmschutz, Altlastenbeseitigung)

Weiterhin sind für die Bilanzierung folgende weitere Parameter von Bedeutung, für die Pauschalwerte für die Gesamtstadt auf gesamtstädtischer Ebene angesetzt werden:

- Anteil der Zuzügler von außerhalb: Pauschalwert von 20 % für alle kalkulierten möglichen Neubauggebiete (orientiert an einem wissenschaftlich ermittelten Durchschnittswert für vergleichbare Kommunen)
- Zinssatz für die Barwertermittlung: Pauschalwert von 4,5 % für alle kalkulierten möglichen Neubauggebiete
- Die Haushaltsstruktur in den Neubauesiedlungen wurde abgeleitet aus den Daten bereits umgesetzter Neubauggebiete in Lehrte.
- Die An- und Verkaufspreise für die verschiedenen potenziellen Neubaufächen werden pauschal auf Ortsteilebene angesetzt.

Die Software berücksichtigt bei der Bilanzierung darüber hinaus zahlreiche wissenschaftlich ermittelten Kosten- und Einnahmewerte.

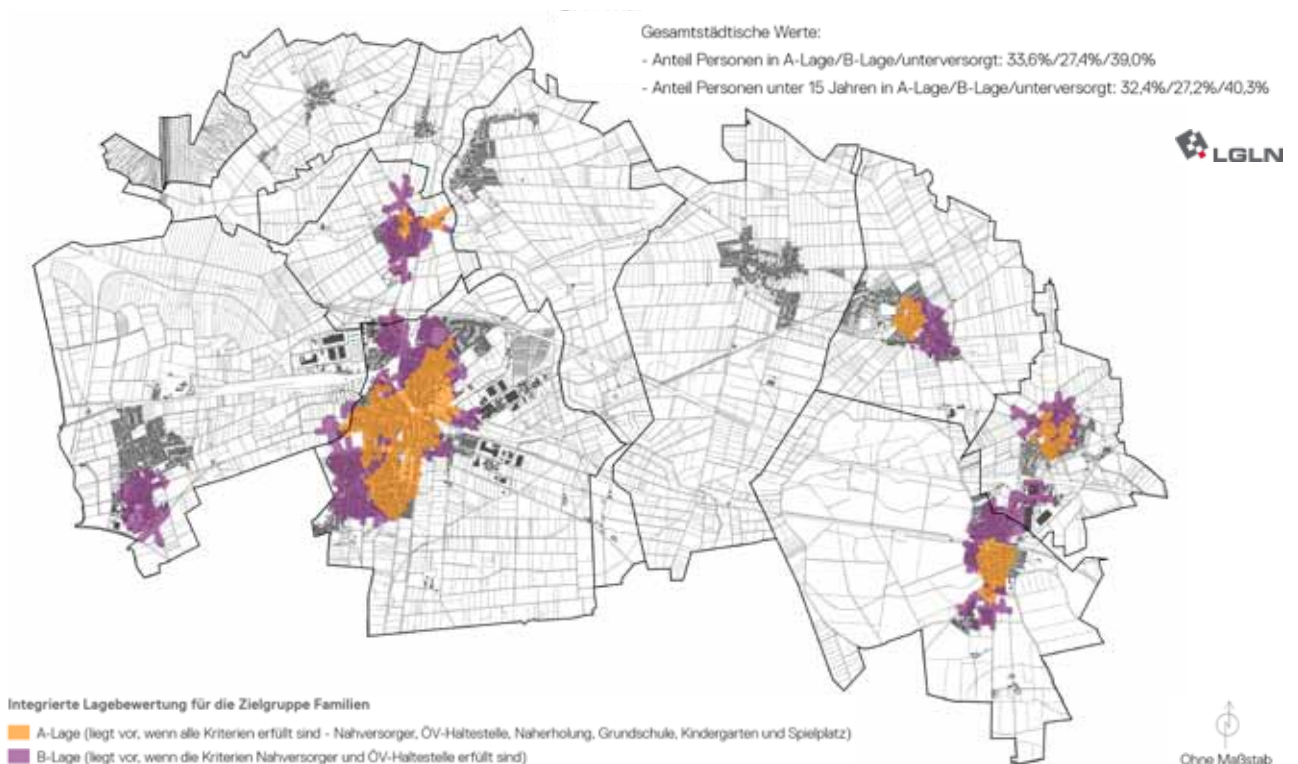


ABB 061 Integrierte Lagebewertung für die Zielgruppe Familien

Quelle: SSR auf Grundlage von Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Für eine optimale Vergleichbarkeit wird bei der Berechnung für alle Flächen eine bauliche Umsetzung ab dem Jahr 2016 mit je 20 bis 25 jährlich hergestellten und veräußerten Baugrundstücken angenommen.

Aus den ermittelten fiskalischen Effekten werden je Baugebiet drei Werte berechnet, die deren fiskalische Bilanz für den Zeitraum von 2015 bis 2030 widerspiegeln:

1. Gesamtbilanz je Quadratmeter Bruttobau-land: Summe der Barwerte aller Einnahmen abzüglich aller Ausgaben, die das Baugebiet im Betrachtungszeitraum verursacht, inklusive Grundstückserwerb und Veräußerung. Auf diese Weise wird ermittelt, inwieweit die Umsetzung eines Baugebietes eine wirtschaftlich effektive Nutzung der Fläche bedeutet. Es wird für Lehrte als unerlässlich angesehen, dass keine Entwicklungsmaßnahme ergriffen wird, die eine negative Bilanz zur Folge hätte, bei der also mit einem Gesamtverlust zu rechnen wäre.
2. Fiskalische Folgen und Herstellungskosten je Wohneinheit: Summe der Barwerte aller Einnahmen abzüglich aller Ausgaben, die das Baugebiet im Betrachtungszeitraum verursacht, ausgenommen die Einnahmen bzw. Ausgaben für den Flächenankauf bzw.

-verkauf. Dieser Wert zeigt somit auf, inwieweit die einzelnen Wohneinheiten auf der jeweiligen Fläche (entsprechend der angenommenen Bebauungsstruktur) wirtschaftlich realisiert werden können.

3. Fiskalische Folgen je Wohneinheit: Summe der Barwerte aller nach Fertigstellung des Baugebietes entstehenden zusätzlichen Steuereinnahmen, abzüglich der projizierten Betriebs- und Instandhaltungskosten. Somit erfolgt eine Betrachtung der längerfristigen fiskalischen Bilanz der Baugebiete nach deren vollständigen Fertigstellung.

Diese drei Werte zeigen jeweils eine andere Sichtweise für die anzustrebende Wirtschaftlichkeit eines Baugebietes auf. So kann die Umsetzung eines Neubauvorhabens beispielsweise aufgrund notwendiger Altlastenbeseitigung in der Gesamtbetrachtung zwar eine schlechte Bilanz aufweisen, jedoch nach der Umsetzungsphase höhere Einnahmen als Ausgaben für die Stadt bedeuten. Umgekehrt kann sich eine Neubausiedlung in der Umsetzung als rentabel erweisen, jedoch unverhältnismäßig hohe Kosten für die Instandhaltung der vorzuhaltenden Infrastruktur hervorrufen. Daher ist für die Auswahl künftiger Neubaufächen die Betrachtung aller drei Werte empfehlenswert.

4.4

Handlungsfeld „Wirtschaftsstandort Lehrte“

Lehrter Stadtentwicklungsziele

- Sicherung des regionalen Arbeitsstandortes Lehrte in Verbindung mit einer gesteigerten lokalen Wertschöpfung und wirtschaftlichen Dynamik
- Anstreben einer ausdifferenzierten und zukunftsfähigen Wirtschaftsstruktur mit qualifiziertem Arbeitsplatzangebot („Drittelmix“ aus Logistik & Produktion, Dienstleistungen und Handel)
- Vorrangige Sicherung vorhandener Unternehmen sowie Schaffung von Möglichkeiten der Ansiedlung und Neugründung von Unternehmen
- Vorrangige Aktivierung von Potenzialen im Bestand angesichts nur begrenzt zur Verfügung stehender neu nutzbarer Flächen im Außenbereich sowie in Beachtung des generellen Ziels eines minimierten Flächenverbrauchs im Freiraum
- Zielgerichtete Entwicklung neuer Gewerbeflächen im Sinne der Stadtentwicklung und in

jedem Einzelfall möglichst stadt- und landschaftsverträglich

Kurzbeschreibung

Die Attraktivität des Wirtschaftsstandorts Lehrte ist eine zentrale Rahmenbedingung für die Stadtentwicklung. Die Standortsuche für Unternehmensneugründungen oder -verlagerungen findet vor allem innerhalb einer Wirtschaftsregion statt. Aus Sicht der nachfragenden Unternehmen spielt die Qualität des Einzelstandorts dabei eine zentrale Rolle. Dieser muss den speziellen Anforderungen des Unternehmens entsprechen und möglichst schnell verfügbar sein. Hierbei gewinnen neben den harten Fakten – wie verkehrliche Erreichbarkeit und Preis – zunehmend auch weiche Standortfaktoren an Bedeutung, wie z.B. die städtebauliche „Adresse“ und eine integrierte Lage. Ein attraktiver Wirtschaftsstandort bietet wirtschaftsfreundliche Rahmenbedingungen zudem durch eine intensive Betreuung der Unter-



ABB 062 Einzelhandel im Zuckerzentrum
Quelle: Stadt Lehrte



ABB 063 Lebensmitteldiscounter in der Kernstadt
Quelle: SSR

nehmen vor Ort sowie durch unterstützende Serviceleistungen in Form von Information, Vernetzung und Beratung. Es bedarf in Zukunft qualitativ hochwertiger Standorte für Unternehmen mit hoher Flächenproduktivität sowie einer klaren Profilierung des Wirtschaftsstandorts in der Region, damit Lehrte auch weiterhin nicht nur Wohnstandort, sondern zugleich ein wichtiger Arbeitsstandort in der Region Hannover bleibt.

Für die zukünftige Ausrichtung der Stadtentwicklung im Handlungsfeld Wirtschaft soll perspektivisch ein gesamt-konzeptioneller Rahmen erarbeitet werden. Hierbei sind bestehende Wissenslücken zu schließen, um zukünftig eine gezielte Abstimmung und Ausrichtung von Wirtschaftsförderung und Stadtplanung zu ermöglichen.

Lehrter Handlungsprinzipien

Entwicklungsbedarfe und -chancen des Wirtschaftsstandorts Lehrte analysieren!

Als Grundlage zur Entwicklung einer Strategie für die zukünftige lokale Wirtschafts- und Flächenpolitik ist es notwendig, zunächst die

spezifischen Stärken und Schwächen der Stadt Lehrte mit ihren vorhandenen Unternehmen näher in den Blick zu nehmen. Hierzu zählen die Erhebung und Bewertung der vorhandenen Branchenstruktur (u.a. Zukunftsfähigkeit, Beitrag zur lokalen Wertschöpfung) sowie die Identifikation möglicher und angestrebter Leitbranchen für Lehrte und ihrer spezifischen Standortanforderungen. Neben der Bewertung der gesamtstädtischen Standortpotenziale zählen zur grundlegenden Analyse des Wirtschaftsstandorts vor allem auch die Erhebung der Bedarfe und der Zufriedenheit bei vorhandenen Unternehmen in Lehrte. Ein besonderes Augenmerk ist dabei auf mögliche Erweiterungs- und Verlagerungsabsichten zu legen, aber auch auf die spezifischen Standortanforderungen. In einem weiteren Schritt bedarf es einer verlässlichen Ermittlung der quantitativen zukünftigen Flächenbedarfe, um darauf aufbauend die Notwendigkeit zur Aktivierung neuer Gewerbeflächen zu prüfen.

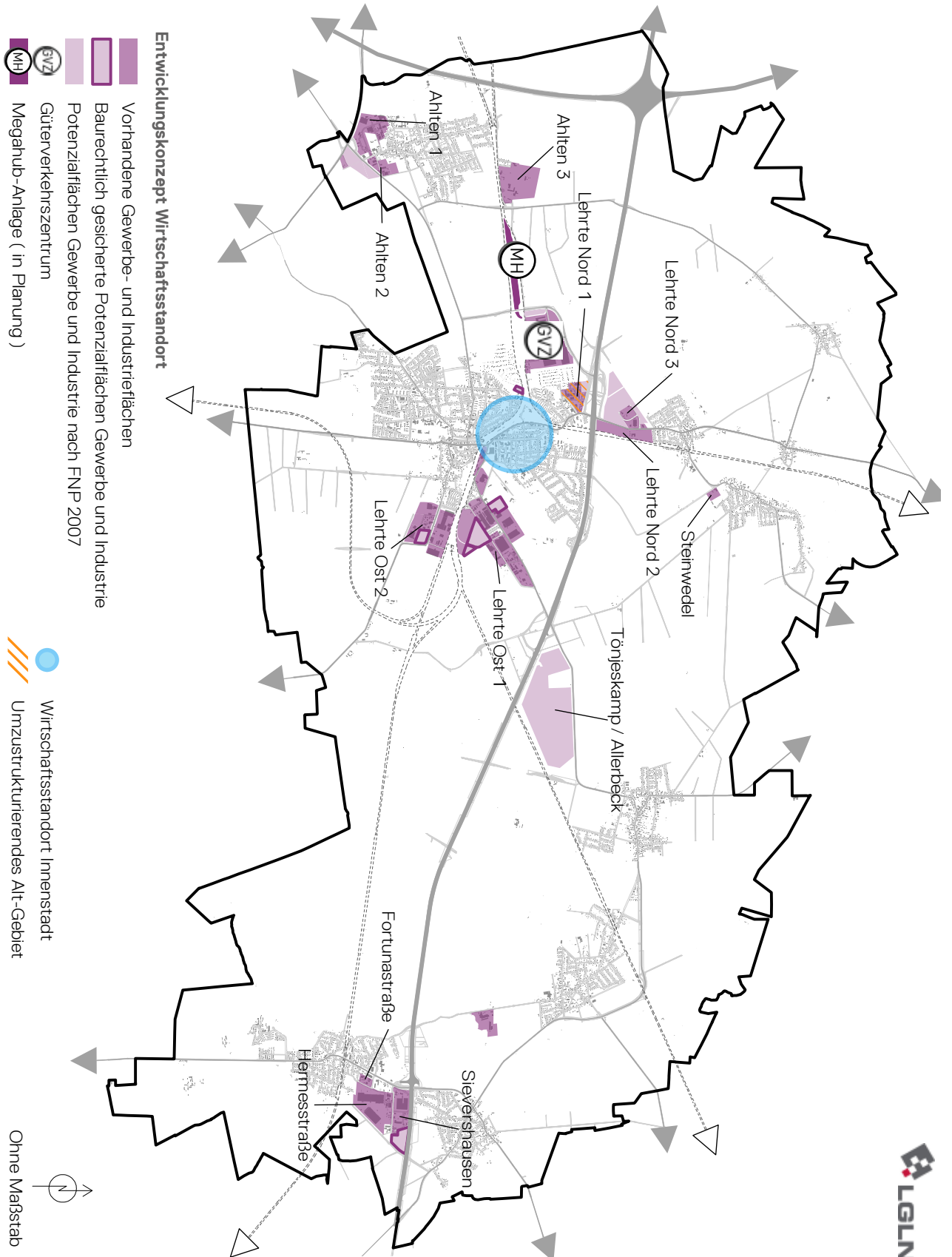
- Struktur und Entwicklung der Lehrter Unternehmen werden regelmäßig erhoben und in ihrer Bedeutung für Lehrte bewertet.



ABB 064 Entwicklungsfläche in Ahlten
Quelle: Stadt Lehrte



ABB 065 Entwicklungsfläche in Aligse
Quelle: Stadt Lehrte



- Im Abgleich mit den vorhandenen Standortpotenzialen werden Ziele der weiteren Branchenentwicklung formuliert.
- Zufriedenheit und Bedarfe der vorhandenen Unternehmen werden regelmäßig erhoben, um auf mögliche Veränderungen (Erweiterungen, Verlagerungen) sowie spezifische Standortanforderungen reagieren zu können.
- Zur Abschätzung der bisherigen und künftig absehbaren Entwicklung wird eine Gewerbeflächenbedarfsprognose als Grundlage der Flächenpolitik erstellt.
- Es erfolgt eine Einbettung in einen gesamt-konzeptionellen Rahmen (Strategie Wirtschaft).

Gewerbeflächenpotenziale im Bestand analysieren und aktivieren!

Lehrte wird auch perspektivisch gesehen einen zusätzlichen Bedarf an Gewerbeflächen haben. Das Potenzial an wettbewerbsfähigen und stadtsowie landschaftsverträglichen Standorten ist allerdings begrenzt. Insbesondere erscheint es schwierig, über die gegenwärtig im Flächennutzungsplan dargestellten potenziellen Entwicklungsflächen hinaus neue Flächen zu aktivieren. Daher kommt der dauerhaften Pflege und Weiterentwicklung der vorhandenen Gewerbegebiete sowie der Aktivierung der Potenziale im Bestand eine besondere Bedeutung zu.

Alle Leerstände, Freiflächen in Gewerbegebieten und Verdichtungspotenziale auf minder- oder ungenutzten Betriebsflächen sind kontinuierlich zu erfassen und marktgerecht zu bewerten. Die gewonnenen Informationen müssen ansiedlungsinteressierten Unternehmen und Investoren zur Verfügung gestellt werden. Vermarktung und schneller Zugriff auf Branchen, Leerstände oder nicht genutzte Betriebsflächen gestalten sich häufig schwierig. Große Bedeutung haben daher der frühzeitige Dialog mit den Eigentümern im Sinne einer kooperativen Aktivierungsstrategie sowie der kommunale Zwischenerwerb. Die Qualifizierung der Bestandsgebiete und somit die

Reaktivierung privater Reserveflächen und Leerstände beinhalten für Lehrte ein großes Entwicklungspotenzial im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklungspolitik.

Für den Alt-Standort Lehrte Nord 1 (Burchard-Retschy-Ring) wird aktuell ein besonderer Bedarf der Aufwertung und Umstrukturierung gesehen. Daher soll zuerst hier ein Konzept zur Flächenaktivierung auf Basis einer Bestands-erhebung von vorhandenen Unternehmen, Flächenausnutzungen, Leerständen, Verlagerungsabsichten sowie städtebaulichen Qualitäten und Defiziten erarbeitet werden.

- Vorhandene Flächenpotenziale im Bestand (unbebaute Gewerbeflächen, Gewerbebranchen, Rest- oder Zwischennutzungen, Leerstände) werden kontinuierlich erfasst und marktgerecht bewertet. Die hierbei gewonnenen Informationen werden ansiedlungsinteressierten Unternehmen und Investoren zur Verfügung gestellt.
- Die einzelnen Gewerbegebiete, vor allem diejenigen mit erheblichen Potenzialen, werden im Hinblick auf ihre Qualitäten vor dem Hintergrund der Standortanforderungen für die relevanten Branchen und im regionalen Wettbewerb bewertet (u.a. Flächenstruktur, Lagekriterien, Infrastruktur, Verfügbarkeit).
- Für die einzelnen Gewerbegebiete werden darauf aufbauend Standortprofile mit möglichen Handlungsbedarfen erstellt.
- Für Gewerbegebiete mit erheblichem Handlungs- und Flächenbedarf sind Schwerpunkte der Flächenaktivierung und ggf. der städtebaulichen sowie funktionellen Aufwertung zu ermitteln („Konzept Flächenaktivierung in Umstrukturierungsgebieten“).

Neue Gewerbebestandorte zielgerichtet und vertäglich entwickeln!

Neue Gewerbegebiete müssen den Bestand in Lehrte qualitativ ergänzen und wettbewerbsfähig sein. Eine verkehrsgünstige Lage, der erforderliche Abstand zur Wohnbebauung oder

anderen empfindlichen Nutzungen und die Schonung von schützenswerten Landschaftsbestandteilen grenzen den Suchraum ein. Die neuen Gewerbeflächen sollen sich entsprechend dem Bedarf entwickeln. Hierbei ist besonders auf die Bedürfnisse der zukünftigen Unternehmen im Hinblick auf Flächengröße, Zuschnitt und Bebaubarkeit zu achten. Zur Bestimmung dieser Faktoren ist im Vorfeld der Planung vonseiten der Stadt Lehrte eine klare Profilierung mit der angestrebten Unternehmensstruktur der einzelnen Standorte zu bestimmen.

Alle im Flächennutzungsplan als potenzielle Gewerbeflächen dargestellten Bereiche sollen weiterverfolgt werden. Besondere Bedeutung kommt dabei der sehr großen Fläche Tönjeskamp/Allerbeck zu, während es sich bei den sonstigen Potenzialflächen um Erweiterungen und Abrundungen bestehender Gewerbegebiete handelt. Zusätzliche Flächen sind als Prüfvorschläge für eine zukünftige Entwicklung im Rahmen der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes betrachtet worden. Alle diese Flächen sind mit jeweils starken Restriktionen und Konflikten verbunden, die keine einfache Umsetzung erwarten lassen. Dennoch sollten diese Flächen von möglichen anderen Nutzungen oder Festlegungen freigehalten werden. Im Materialband zum ISEK sind diese Flächen dokumentiert.

Für Lehrte kommen darüber hinausgehende weitere Planungen zu dem von der Region Hannover projektierten regionalen „Logistikschwerpunktstandort Ost“ (Fläche Ahlten, Höver, Misburg) aufgrund der erkennbaren deutlichen Problemlagen (u.a. Erschließung, Leitungen) derzeit nicht infrage. Sollten durch die Region neue Lösungsvorschläge hierzu vorgelegt werden, kann die Fläche erneut in die Diskussion eingebracht werden.

- Die Profilbildung neuer Gebiete soll dabei nicht zu eng gefasst sein, sondern nur wichtige Rahmenbedingungen vorgeben (Flächenschnitt und -größe, Erschließung usw.); zu prüfen ist insbesondere der Ausschluss von Wohnnutzungen („Betriebsleiterwohnungen“) und anderen Fremdnutzungen, die zu Nutzungskonflikten und Unternutzungen der Gebiete führen können.
 - Bei der Ausweisung und Profilierung von Gewerbeflächen hat die Ausrichtung auf die Bedarfsdeckung vorhandener Lehrter Unternehmen Vorrang.
 - Zur Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes erfolgt in den Gewerbegebieten der Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen. Hiermit wird zugleich eine bessere Verfügbarkeit für gewerbliche Nutzungen garantiert.
 - Neue Gewerbeflächen werden nur dort entwickelt, wo eine sehr gute Anbindung an eine Autobahnanschlussstelle gegeben ist (direkte Anbindung des Gewerbebestands ohne Durchfahrt eines Wohngebiets).
 - Bei arbeitsplatzintensiven Standorten wird eine gute Anbindung an den ÖPNV/SPNV sowie an das Alltagsradwegenetz angestrebt.
 - Nutzungskonflikte an neuen Standorten werden durch geeignete Maßnahmen so weit wie möglich minimiert, insbesondere die verkehrlichen Auswirkungen.
 - Wertvolle Bestandteile von Natur und Landschaft werden freigehalten und nicht zerschnitten: Es erfolgt keine Entwicklung in Schutzgebieten und im Bereich des Freiraumverbundes „Grünes Netz Lehrte“; zusammenhängende Bereiche mit landwirtschaftlich besonders wertvollen Böden im Außenbereich werden möglichst geschont.
 - Entlang von Hauptverkehrsstraßen (Bundes-, Landes- und Kreisstraßen) wird auf ein möglichst attraktives Auftreten neuer Gewerbegebiete Wert gelegt (Gestaltungsaufgabe).
 - Es erfolgt eine landschaftliche Einbindung und Eingrünung neuer Gewerbegebiete.
- Neue Gewerbegebiete sollen den Bestand qualitativ ergänzen, marktfähig sein und ein klares Profil ausbilden.

Die Fläche Tönjeskamp/Allerbeck als strategische Entwicklungsreserve sichern!

Die im Flächennutzungsplan dargestellten potenziellen Gewerbeflächen konzentrieren sich mit der Fläche Tönjeskamp/Allerbeck sehr stark auf nur ein Gebiet, das etwa 90 ha von insgesamt gut 130 ha des Flächenpotenzials im Stadtgebiet umfasst. Daher hat diese Fläche eine besondere Bedeutung für die zukünftige Gewerbeentwicklung und soll nur für außerordentliche Ansiedlungen mit einem deutlichen Mehrwert für Lehrte entwickelt werden. Gegen eine Angebotsplanung für eine Vielzahl von kleinen Nutzern sprechen auch die hohen Erschließungskosten des Gebiets, da die Kommune in diesem Fall in Vorleistung treten müsste. Aufgrund der vielen bereits heute hier ansässigen, sehr flächen- und verkehrsintensiven Logistikunternehmen möchte die Stadt Lehrte auf diesem Areal keine zusätzlichen Unternehmen dieser Art ansiedeln.

- Der Standort Tönjeskamp/Allerbeck soll aufgrund seiner Bedeutung für die Gesamtstadt, seiner Lagegunst und der hohen Erschließungskosten nur für eine außerordentliche

und geschlossene Ansiedlung weniger, aber großer Nutzer entwickelt werden.

- Indikatoren zur Messung des Nutzens für die Stadt Lehrte können u.a. sein: der Beitrag zur lokalen Wertschöpfung, die Arbeitsplatzdichte, das erwartete Gewerbesteueraufkommen und der Beitrag zur gezielten Branchenergänzung.
- Angestrebt werden großflächige Ansiedlungen weniger Unternehmen mit einer möglichst homogenen Branchenstruktur.
- Eine Nutzung für Logistik-Unternehmen im Sinne reiner Lagerhaltung und mit hohem Frachtaufkommen wird gegenwärtig nicht verfolgt.
- Zur Minimierung von Nutzungskonflikten ist auf die verkehrliche Verträglichkeit besonders zu achten. Dies gilt insbesondere für die Gewährleistung einer guten Anbindung an den ÖPNV und das Alltagsradwegenetz sowie für das Prüfen eines betrieblichen Mobilitätsmanagements.
- Entlang der Kreisstraße ist bei der Entwicklung ein städtebaulich-gestalterisch attraktives Auftreten von Gewerbebetrieben anzustreben.
- Aufgrund der Größe und Lage ist eine landschaftliche Einbindung und Eingrünung, ggf.



ABB 067 Altstandort Lehrte Nord 1 (Burchard-Retschy-Ring)
Quelle: Stadt Lehrte



ABB 068 Strategische Entwicklungsreservefläche Tönjeskamp/Allerbeck bei Immensen
Quelle: Stadt Lehrte

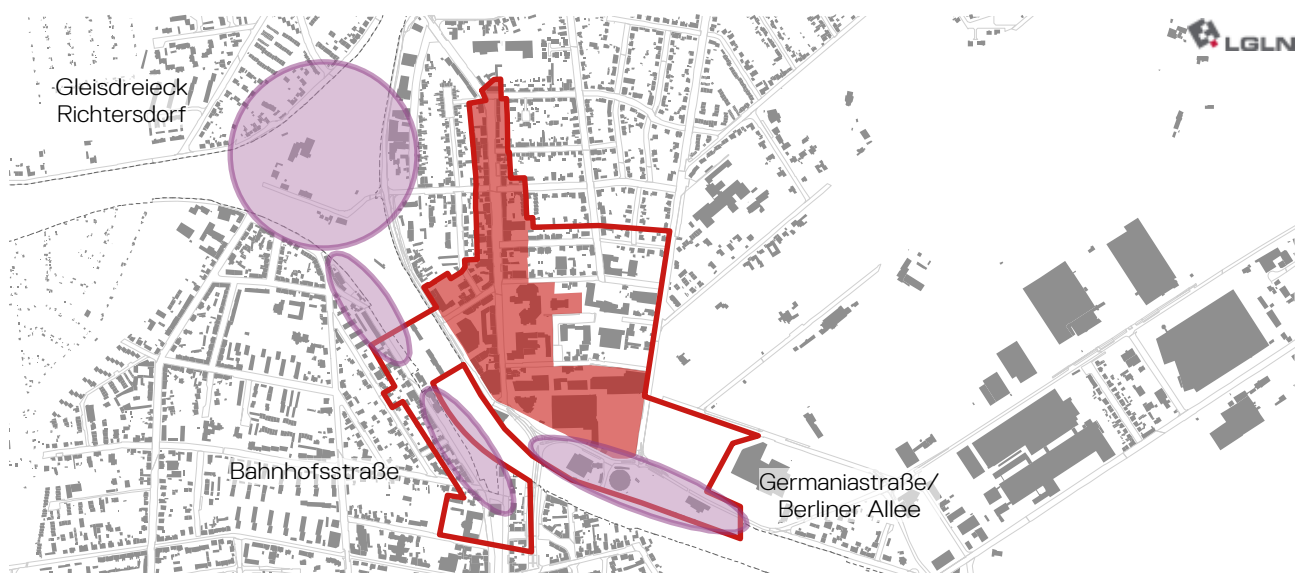
auch Gliederung, der Gewerbefläche städtebaulich geboten.

Die Innenstadt wird auch als Wirtschaftsstandort verstanden!



Die Lehrter Innenstadt weist besondere Lagequalitäten innerhalb der Stadt auf, wozu insbesondere die sehr gute verkehrliche Erreichbarkeit, gerade vom Hauptbahnhof Hannover aus, zählt. Zusätzliche Attraktivität gewinnt der Standort aufgrund seiner gut funktionierenden Versorgung und des Hohnhorstparks. Damit die Stadtmitte sich als neuer und hochwertiger Dienstleistungsstandort entwickeln kann, sind Flächen vorzuhalten und zu entwickeln, an denen sich Dienstleistungsunternehmen in integrierter Lage ansiedeln können. Infrage kommen hier insbesondere Standorte entlang der Bahnstrecken, die sich für eine Wohnnutzung nur bedingt oder gar nicht eignen. Konkret benannt werden können Flächen entlang der Germaniastraße/Berliner Allee, der Bahnhofsstraße

oder (mit längerer Perspektive) auch das Gleisdreieck (Richtersdorf).

- Die Lehrter Innenstadt ist auch ein wichtiger Wirtschaftsstandort für zentrenorientierte Branchen, insbesondere für Handel, Dienstleistungen, arbeitsplatzintensive Bürostandorte, Verwaltungs- und Bildungseinrichtungen.
- Für die weitere Entwicklung dieses Wirtschaftsstandorts sollen Flächen vorgehalten und gezielt vermarktet werden.
- Zu den Lagequalitäten als Wirtschaftsstandort zählen insbesondere auch eine starke Belegung, ein gutes Versorgungs- und Gastronomieangebot, hohe Aufenthalts- und Umfeldqualitäten sowie eine gut sichtbare Lage („gute Adresse“); auf entsprechende Qualitäten ist bei der Innenstadtgestaltung daher besonderer Wert zu legen.



Wirtschaftsstandort Innenstadt

-  Potenzielle Standorte für Dienstleistung/Verwaltung (Bürostandorte)
-  Zentraler Versorgungsbereich nach Einzelhandelskonzept 2011

-  Innenstadtbereich mit Schwerpunkt mittelzentraler Einrichtungen und erhöhtem Gestaltungsanspruch



Ohne Maßstab

ABB 069 Wirtschaftsstandort Innenstadt

Quelle: SSR auf Grundlage von Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Maßnahme Nr. 05: Verwaltungsinterne Arbeitsgruppe Wirtschaftsförderung

<p>Kurzbeschreibung</p>	<p>Die Arbeitsgruppe ist das zentrale verwaltungsinterne Fachgremium zum Fachaustausch innerhalb der Verwaltung zum Thema „Wirtschaftsentwicklung“ und zur Bündelung der vorhandenen interdisziplinären Fachkompetenz für ein abgestimmtes kommunales Handeln. Sie koordiniert analytische und konzeptionelle Ansätze, berät über Einzelvorhaben und erarbeitet Handlungsvorschläge in Abstimmung mit Politik und Bürgerschaft.</p>
<p>Zentrale Ziele</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Koordination der Wirtschaftspolitik im Rahmen der Standortentwicklung – Bündelung und frühzeitige Abstimmung der interdisziplinären Fachkompetenz in der Stadtverwaltung
<p>Aufgaben</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Die Wirtschaftsförderung vor Ort wird aktiv begleitet und mit der Wirtschaftsförderung der Region abgestimmt. – Zu erarbeiten sind ein Gewerbekonzept und ein Gewerbeflächenbedarfskonzept für die Stadt Lehrte. – In der Arbeitsgruppe werden aktuelle Entwicklungen diskutiert, insbesondere zu Einzelvorhaben, Flächenaktivierungen und Flächenentwicklungen. – Möglichkeiten einer dauerhaften Bündelung von Kompetenzen und Dienstleistungen in einem „Service-Center Wirtschaft“ sollen überprüft werden. – Einzubinden sind u.a. die kommunalen Ressorts Wirtschaftsförderung, Stadtplanung, Kämmerei und Gewerbewesen.

Maßnahme Nr. 06: Gewerbekonzept und Gewerbeflächenbedarfsprognose „Strategie Wirtschaft“

<p>Kurzbeschreibung</p>	<p>Das Gewerbekonzept bündelt die zentralen Untersuchungen zum Unternehmensbestand, zur Unternehmenszufriedenheit, zu den absehbar entstehenden Flächenbedarfen sowie zu vorhandenen Flächenpotenzialen und ihrer Qualität.</p>
<p>Zentrale Ziele</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Schaffung einer Grundlage für die zukünftige lokale Wirtschafts- und Flächenpolitik – Bereitstellung einer Wissensbasis über vorhandene Unternehmen, deren Bedarfe und Zufriedenheit – Prognose der Gewerbeflächenbedarfe und -qualitäten als Grundlage für Flächenentwicklungen
<p>Aufgaben</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Regelmäßig sind Daten zur Lehrter Unternehmens- und Wirtschaftsstruktur zu erheben. – Es soll eine Unternehmensbefragung zur Zufriedenheit, zu Bedürfnissen, Veränderungsabsichten und Standortanforderungen durchgeführt werden. – Quantitative und qualitative Gewerbeflächenbedarfe zur Abschätzung der zukünftigen Entwicklung sind zu prognostizieren. – Vorhandene Flächenpotenziale im Bestand (unbebaute Gewerbeflächen, Brachen, Rest- oder Zwischennutzungen, Leerstände) sind zu erfassen und marktgerecht zu bewerten. – Die bestehenden Gewerbegebiete sollen im Hinblick auf Stärken und Schwächen untersucht werden; in diesem Zusammenhang sollen Standortprofile mit Entwicklungszielen und Handlungsbedarfen erstellt werden.

Maßnahme Nr. 07: Flächenaktivierung in Umstrukturierungsgebieten

Kurzbeschreibung	In Gebieten mit einem besonders hohen Flächenpotenzial und festgestellten städtebaulichen Schwächen wird ein Konzept für Flächenaktivierung und -aufwertung erstellt.
Zentrale Ziele	<ul style="list-style-type: none">– Erarbeitung einer Grundlage für die zukünftige lokale Wirtschafts- und Flächenpolitik– Schaffung einer Wissensbasis über vorhandene Unternehmen, deren Bedarfe und Zufriedenheit– Prognose der Gewerbeflächenbedarfe und -qualitäten als Grundlage für Flächenentwicklungen
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none">– Zunächst soll für den Alt-Standort Lehrte Nord 1 (Burchard-Retschy-Ring) als einem Bereich mit besonderem Handlungsbedarf ein Flächenaktivierungskonzept erarbeitet werden.– Durchzuführen ist eine detaillierte Bestandserhebung zu Unternehmensstruktur, Flächenausnutzung, Leerständen, Zufriedenheit, Verlagerungsabsichten, Verkaufsabsichten sowie städtebaulichen Qualitäten und Mängeln.– Standortprofil und Flächenkonzept sind unter Aspekten der Grundstücksneuordnung (Größe, Zuschnitte), des Rückbaus bzw. der Freilegung, der Bodenbevorratung sowie der städtebaulichen und verkehrlichen Aufwertung zu entwickeln.– Die Möglichkeiten für ein aktives Flächenmanagement mit Ankauf, Aufbereitung und Weiterverkauf sowie einer Vermittlung von Flächen sind zu prüfen.– Konzeptionelle Überlegungen zur Flächenaktivierung erfolgen in enger Kooperation mit Flächeneigentümern und Unternehmen.– Die Aussagen des Einzelhandelskonzeptes sind in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen.

4.5

Handlungsfeld „Natur, Landschaft und Klimaschutz“

Lehrter Stadtentwicklungsziele

- Natur und Landschaft werden so geschützt, gepflegt und entwickelt, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und für seine Erholung nachhaltig gesichert werden.
- Durch vielfältig erlebbare Natur- und Landschaftsräume und den Schutz ihrer Besonderheiten werden Image und Attraktivität von Lehrte verbessert.
- Der Schutz des Freiraums sichert einerseits wichtige ökologische Funktionen und andererseits auch die besonderen Qualitäten des Wohnstandortes (Wohnumfeldqualität und Naherholungslandschaft).
- Lehrte leistet einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz und zur Energiewende, auch als Unterstützer des „Masterplan 100 % für den Klimaschutz“ der Region Hannover.

- Die Treibhausgase werden bis 2050 um 95 % und der Endenergieverbrauch um 50 % gegenüber dem Basisjahr 1990 reduziert.
- Der Energiebedarf für Strom, Wärme und Mobilität wird bis zum Jahr 2050 zu 100 % aus Erneuerbaren Energien gedeckt.

Kurzbeschreibung

Bedingt durch die Lage im Ballungsraum Hannover und die daraus resultierenden vielfältigen Ansprüche an die Landschaft ist diese in weiten Teilen des Lehrter Stadtgebietes als überformt zu bezeichnen. Gleichwohl gibt es immer noch wertvolle Freiräume, die zu schützen und zu entwickeln sind. Neben der ökologischen Bedeutung haben Natur und Landschaft eine wichtige Erholungsfunktion für die Bürgerinnen und Bürger in Lehrte. Der Erlebarmachung hochwertiger Landschaftsräume – im Einklang mit dem Naturschutz – kommt eine wichtige Rolle auch unter der Zielsetzung zu, die Stadt Lehrte weiterhin als attraktiven Wohnstandort zu behaupten.



ABB 070 Neuer Stadtpark mit Wasserturm
Quelle: SSR



ABB 071 Grünverbindung Alter Bahndamm
Quelle: Stadt Lehrte

ten. Darüber hinaus prägen Natur und Landschaft das Image von Lehrte, wie es im etablierten Slogan der Stadt: „Von Grau zu Grün“ beispielhaft deutlich wird.

In den letzten Jahren sind zudem der Klimaschutz und die lokale Umsetzung der mit der Klimawende verbundenen Aufgaben wichtige Themen geworden, denen sich auch die Stadt Lehrte verpflichtet sieht und zu deren Bewältigung der Rat der Stadt ein Klimaschutzaktionsprogramm beschlossen hat. Diese aktive Rolle soll weiterverfolgt werden und in den verschiedenen Feldern der Stadtentwicklung Berücksichtigung finden.

Lehrter Handlungsprinzipien

Den Freiraumverbund „Grünes Netz Lehrte“ stärken!

Lehrte verfügt über zahlreiche Grünflächen und wertvolle Freiräume im Stadtgebiet, die bereits heute vielfach vernetzt sind. Beispiele für die positive Entwicklung der letzten 20 Jahre sind beispielsweise die Umsetzung des Grünverbindungskonzepts Sehnde-Lehrte-Burgdorf auf

dem alten Bahndamm oder die Erweiterung und Aufwertung des Hohnhorst-Parks.

Die Verbindungen zwischen den vorhandenen Freiraumbereichen sollen ausgebaut und verstärkt werden, um perspektivisch ein zusammenhängendes Freiraumsystem zur Verknüpfung von Siedlungsräumen und freier Landschaft zu schaffen. Eingebunden werden bereits vorhandene hochwertige Natur- und Landschaftsräume, zukünftig zu entwickelnde Bereiche und wichtige Verbindungsräume. Außerdem fügt sich das Verbundsystem in die regionalen Grünzüge ein und orientiert sich an den Vorrang- und Vorsorgegebieten „Erholung“ nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm.

Das „Grüne Netz Lehrte“ soll Lebensräume von Tieren und Pflanzen miteinander verbinden und zugleich Rückgrat eines Rad- und Fußwegenetzes in der Stadt werden – mit der Möglichkeit, abseits des Straßenverkehrs die wichtigen Orte der Stadt zu erreichen. Daher verbindet das „Grüne Netz Lehrte“ alle Ortsteile miteinander. Darüber hinaus tragen diese Freiräume mit ihrer Erholungsfunktion zentral zur Wohnumfeldqualität bei. Grundsätzlich ist auf eine



ABB 072 Grünverbindung im Baugebiet Koppelweg
Quelle: Stadt Lehrte



ABB 073 Dorfteich in Arpke
Quelle: SSR

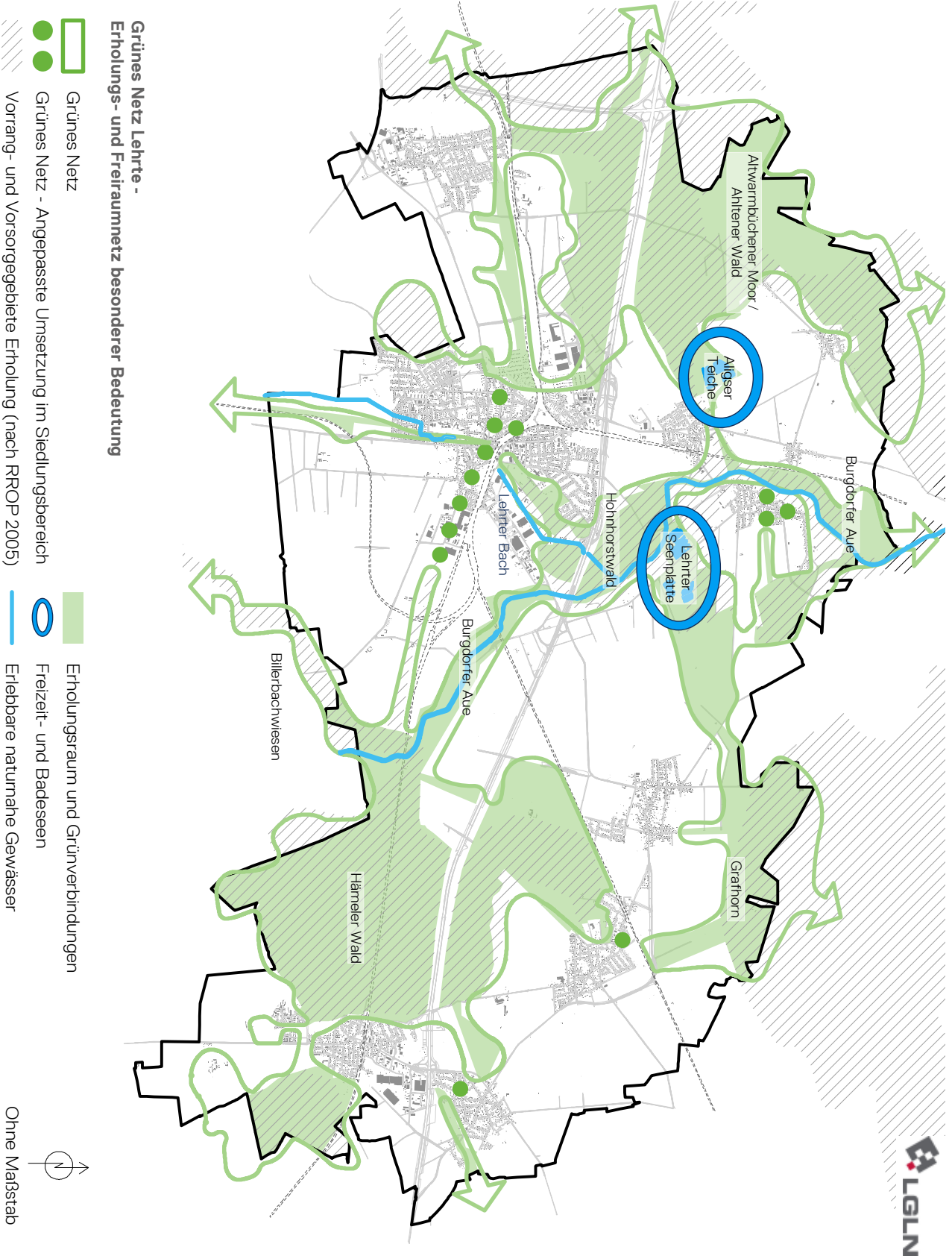


ABB 074 Freiraumverbund „Grünes Netz Lehrte“ und wichtige Gewässer mit Naherholungsfunktion
Quelle: SSR auf Grundlage von Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

ansprechende und gute Zugänglichkeit aus den jeweils angrenzenden Siedlungsbereichen zu achten.

- Die bestehenden Freiräume mit Erholungsfunktion werden als „Grünes Netz Lehrte“ aufgewertet, stärker vernetzt und in die regionalen Naherholungs- und Freiraumstrukturen eingebunden.
- Die Siedlungsbereiche werden mit der Landschaft und untereinander über das „Grüne Netz“ verbunden (u.a. Bündelung und Vernetzung der Rad- und Fußwegeverbindungen in diesen Räumen).
- Innerhalb von Siedlungsbereichen erfolgt eine angepasste Umsetzung des „Grünen Netzes“ durch Schaffung kleinerer Grünverbindungen oder begrünter Straßenräume.
- Zur Weiterentwicklung des „Grünen Netzes“ werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne der Ziele der Natur- und Landschaftsentwicklung gebündelt, sofern dies sachgerecht möglich ist (Verknüpfung von Freiraumgestaltung mit naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen).

Lehrte am Wasser – Gewässer sichtbar und erlebbar machen!

Wasser in der Stadt ist zu einem wichtigen „weichen“ Standortfaktor geworden und beeinflusst die Attraktivität von Städten maßgeblich, weshalb an vielen Orten eine Öffnung zu den Wasserlagen betrieben wird. Auch in Lehrte bestehen zahlreiche Gewässer, vor allem Seen als Folge von Rohstoffabbau, deren Nutzung für Erholungszwecke gegenwärtig allerdings nur eingeschränkt möglich ist.

Insbesondere bei diesen Abgrabungsflächen kann die nachgefragte Nutzung als Badegewässer derzeit nicht ermöglicht werden, weil entweder die Plangenehmigung das Baden ausschließt, die Gewässer an Angelvereine verpachtet wurden (welche die Konkurrenznutzung verbieten), oder weil die Gewässer in Landschaftsschutzgebieten liegen, in denen das

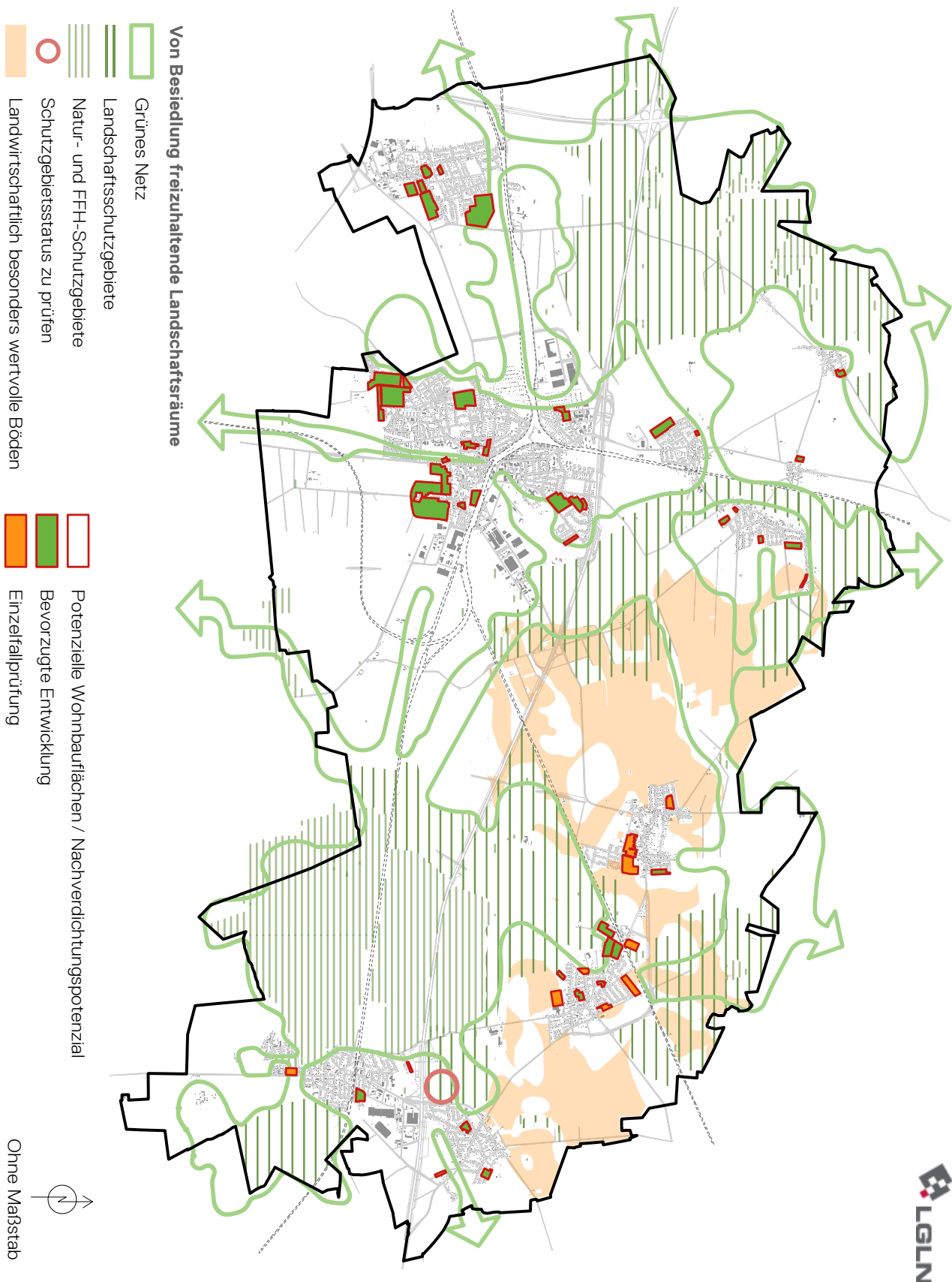
Schwimmen in Gewässern innerhalb des Geltungsbereiches satzungsgemäß ausgeschlossen wurde. In den aktuellen Genehmigungsverfahren für den Bodenabbau wirkt die Stadt Lehrte darauf ein, dass die Rekultivierungsplanung eine intensive Freizeitnutzung ermöglicht.

Für die Abgrabungsflächen im rund 170 ha großen Bodenabbaukonzentrationsgebiet südöstlich von Steinwedel sieht das Rekultivierungskonzept eine Nachnutzung vor, die das Baden in einigen der entstehenden Seen ausdrücklich einschließt. Die Konzeption für diese zukünftige „Lehrter Seenplatte“ wird weiterverfolgt. Aufgrund der langen Abgrabungszeit handelt es sich hierbei allerdings nur um eine Langfristplanung. Seitens der Stadt Lehrte wird darauf hingewirkt, dass die westlichen Abgrabungsbereiche vorrangig abgebaut werden, um diese Teilzone anschließend vorgezogen als Badesee mit der Vorrangnutzung „Freizeit“ rekultivieren zu können.

Als kurzfristige Lösung ist zu überprüfen, ob die Aligser Teiche (westlich des Ortsteils gelegen) und/oder die Gewässer nordöstlich des Ortsteils Kolshorn für eine Bade- und Freizeitnutzung freigegeben werden können. Gegenwärtig ist eine entsprechende Nutzung der Seen nicht erlaubt. Für eine mögliche Freigabe sind die rechtlichen und finanziellen Folgen sowie mögliche planerische Einbindungen des Bereichs zu prüfen.

Als weitere Gewässer in der Stadt Lehrte sind neben den genannten Seen die Burgdorfer Aue und der Lehrter Bach als Fließgewässer zu nennen, denen – neben ihren Gewässerfunktionen und ihrer Bedeutung für den Artenschutz – vor allem eine wichtige Verbindungsfunktion im Stadtgebiet zukommt. Ihre naturnahe Umgestaltung bedeutet zugleich eine Verbesserung des ökologischen Werts und der Naherholungsqualitäten: Nicht zuletzt liegt hierin ein Beitrag zum Hochwasserschutz.

Das „Umweltverträgliche Naherholungskonzept für die Burgdorfer Aue“ (Region Hannover 2003)



wird bereits seit einigen Jahren umgesetzt. Einige Teile der Aue sind bereits renaturiert, für weitere Teilbereiche ist dies geplant. Das Konzept soll weiter umgesetzt werden, um die Aue auf eine höhere ökologische Qualitätsstufe zu heben und sie zugleich als Naherholungsraum attraktiv zu gestalten. Teile des Lehrter Bachs wurden in den letzten Jahren ebenfalls naturnah gestaltet.

- Die Gewässer in Lehrte werden einer hohen ökologischen Qualität zugeführt.
- Es werden Seen mit Vorrang für die Bade- und Freizeitnutzung entwickelt, um die Wohnstandortqualitäten zu erhöhen und gleichzeitig zur Besucherlenkung auf diese Bereiche beizutragen.
- Das Projekt „Lehrter Seenplatte“ südöstlich von Steinwedel bildet ein Schlüsselprojekt für die zukünftige Freizeit- und Badeseenutzung. Es wird auf einen vorrangigen Abbau der westlichen Abgrabungsbereiche sowie eine vorzeitige Rekultivierung dieses Bereichs zu einem Badensee hingewirkt.
- Möglichkeiten zur Weiterentwicklung der Aligser und Kolshorner Teiche zu Bade- und Freizeitseen werden geprüft.
- Der Landschaftsraum Burgdorfer Aue wird in Anlehnung an das „Umweltverträgliche Naherholungskonzept für die Burgdorfer Aue“, aber auch als wichtiger Bestandteil des „Grünen Netzes Lehrte“ weiterentwickelt.
- Der Lehrter Bach wird als Fließgewässer möglichst naturnah und mit hohem Naherholungswert gestaltet.

Die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich minimieren!

Die zunehmende Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs-, Gewerbe-, Freizeit-, Verkehrs- und andere Infrastrukturzwecke führt zu einer Zerschneidung und Zersiedlung von Landschafts- und Naturräumen, zu erhöhtem Verkehrsaufkommen, geringerer Auslastung von Infrastrukturen sowie zur Reduzierung landwirtschaftlicher Flächen. Daher zählt eine

minimale Inanspruchnahme bisher offener und naturnaher Flächen zu den zentralen, auch im Baugesetzbuch verankerten Prämissen der Stadtplanung.

Die Folgen eines zunehmenden Flächenverbrauchs zeigen sich auch in Lehrte. Daher ist es das Ziel, den Verbrauch zu minimieren, um zum einen die vorhandenen Landschaftsräume möglichst weitgehend zu erhalten und zum anderen auch für zukünftige Generationen Entwicklungsspielräume offenzuhalten. Neben dem Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ für die Siedlungsentwicklung sollen vor allem die besonders wertvollen Freiräume geschützt werden.

- Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen im Außenbereich ist durch ein nachhaltiges Flächenmanagement zu verringern.
- Es gilt der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“.
- Wertvolle Bestandteile von Natur und Landschaft werden freigehalten und nicht zerschritten. Es erfolgt keine Siedlungsentwicklung in Schutzgebieten und in Bereichen des Freiraumverbundes „Grünes Netz Lehrte“ außerhalb vorhandener Siedlungszusammenhänge. Zusammenhängende Bereiche mit landwirtschaftlich sehr wertvollen Böden im Außenbereich sollen geschont werden.

Synergieeffekte bei der Gestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nutzen!

Bei weiterem Siedlungswachstum sind Eingriffe in Natur und Landschaft unvermeidbar, auch wenn die besonders wertvollen Landschaftsteile unangetastet bleiben. Die vorgenommenen Eingriffe sind nach den geltenden Bundesgesetzen durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.

Diese Kompensationsmaßnahmen bieten durch ein abgestimmtes Handeln die Gelegenheit für eine zielgerichtete Aufwertung und Weiterentwicklung von Natur und Landschaft. Durch die

Bündelung solcher Kompensationsmaßnahmen können größere Flächen entwickelt werden, wodurch sie eine größere Wirksamkeit erzielen. Um die hierfür notwendige räumliche und zeitliche Entkoppelung vom eigentlichen Eingriffsvorhaben zu erreichen, soll das Instrument des Flächenpools mit Ökokonto zum Einsatz kommen, in dessen Rahmen Kompensationsmaßnahmen gebündelt werden können.

Dieses Instrument soll auch in Lehrte dazu genutzt werden, die anfallenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen möglichst effizient und zielgerichtet im Rahmen eines Gesamtkonzepts zur Aufwertung von Natur und Landschaft einzusetzen.

- Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen sind zur Umsetzung der Naturschutzziele und, sofern dies sachgerecht möglich ist, insbesondere zur Weiterentwicklung des Freiraumverbunds „Grünes Netz Lehrte“ einzusetzen.
- Ein Kompensationsflächenpool mit Ökokonto zur räumlichen und zeitlichen Entkopplung von Eingriff und Kompensation wird eingerichtet und dauerhaft betrieben.

Den Klimaschutz aktiv voranbringen!

Die Stadt Lehrte unterstützt die Initiative „Masterplan 100 % Klimaschutz“ der Region Hannover. Im Rahmen seiner Möglichkeiten will Lehrte mit der Umsetzung und Weiterentwicklung des 2011 vom Rat beschlossenen Klimaschutzaktionsprogramms einen Beitrag dazu leisten, dass bis zum Jahr 2050 möglichst keine Treibhausgase mehr emittiert werden und der Energiebedarf für Strom, Wärme und Mobilität zu 100 % aus Erneuerbaren Energien gedeckt werden kann. Als Querschnittsaufgabe finden die Ziele des Klimaschutzes dabei in allen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung Berücksichtigung.

Besondere Bedeutung zur Deckung des Energiebedarfs für Stromerzeugung aus Erneuerbaren Energien hat in Lehrte die Windkraft. Aufgrund der vorhandenen starken Überformung

des Landschaftsbildes durch verschiedene technische Infrastruktureinrichtungen, darunter auch die bestehenden Windkraftanlagen auf eigenem Stadtgebiet und unmittelbar hinter der Stadtgrenze, sollen keine neuen Vorranggebiete ausgewiesen werden.

Ein erhebliches Potenzial zur Ertragssteigerung liegt allerdings in den im Flächennutzungsplan der Stadt Lehrte vorhandenen Windenergiestandorten, da für deren Anlagen gegenwärtig noch eine Höhenbegrenzung von 100 m gilt. Schätzungen gehen davon aus, dass die Stromproduktion durch ein Repowering an den vorhandenen Standorten bei einer Aufhebung der Höhenbegrenzung um das Zwei- bis Dreifache gesteigert werden kann. Allein hierdurch würde eine rechnerische Gesamtdeckung des Stromenergiebedarfs in Lehrte aus Erneuerbaren Energien in eine realistische Nähe rücken. Daher soll diese Option verfolgt werden, wenn im Einzelfall keine naturschutzrechtlichen oder anderweitigen planerischen Bedenken entgegenstehen.

Im Gegenzug wird auf die Neuausweisung derartiger Vorranggebiete bzw. Konzentrationsflächen im Stadtgebiet verzichtet. Da sich das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 2015) derzeit in Aufstellung befindet, stehen zur Frage der Windenergie noch keine abschließenden Aussagen fest. Es ist daher abzuwarten, ob die hier formulierten Ziele durchsetzbar sind.

- Der Klimaschutz findet als Querschnittsthema besondere Berücksichtigung in allen weiteren Handlungsfeldern der Stadtentwicklung.
- An der Entwicklung der Klimaschutzregion Hannover beteiligt sich die Stadt Lehrte aktiv.
- Es werden keine neuen Vorranggebiete bzw. Konzentrationsflächen für Windenergie ausgewiesen.
- Mittelfristig erfolgt eine Überprüfung der Höhenbegrenzung in den vorhandenen Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen und eine Aufhebung der Höhenbegrenzung, falls keine fachplanerischen Gründe dagegen sprechen.

- Ausgewählte Maßnahmen des Klimaschutzaktionsprogramms von 2010 werden weiterhin aktiv umgesetzt, u.a.:
 - Bauvorhaben der Kommune (Neubau/Sanierung) werden möglichst im Niedrigstenergie-Standard umgesetzt (voraussichtliche Zielsetzung der EnEV ab 2021).
 - Der Aufbau von Nahwärmenetzen (z.B. über Blockheizkraftwerke) unter Nutzung kommunaler Ressourcen und Erneuerbarer Energien wird vorangetrieben.
- In der verbindlichen Bauleitplanung werden weiterhin Aspekte des Klimaschutzes berücksichtigt (wie bereits in den Baugebieten „Am Stadtpark“ und „Kirchlahe-Süd“).

Maßnahme Nr. 08: Bade- und Freizeitseen Aligser und Kolshorner Teiche und Lehrter Seenplatte

Kurzbeschreibung	Keiner der zahlreichen Seen in Lehrte ist gegenwärtig für die Badenutzung freigegeben. Zugleich ist in der Bevölkerung der entsprechende Wunsch zur Ermöglichung dieser und anderer Freizeitnutzungen hoch (Das Angeln ist bereits jetzt in allen Gewässern erlaubt). Daher soll geprüft werden, ob die Aligser und Kolshorner Teiche für solche Zwecke genutzt werden können und eine entsprechende Rekultivierung der Lehrter Seenplatte vorgezogen angegangen werden kann.
Zentrale Ziele	<ul style="list-style-type: none"> – Kurz- bis mittelfristige Schaffung eines Freizeit- und Badesees in Lehrte – Aufwertung der Wohnstandortqualitäten – Besucherlenkung auf diese Freizeitbereiche
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> – Der Planfeststellungsbeschluss für die Aligser und Kolshorner Teiche ist mit Nutzungsziel „Freizeit und Badenutzung“ zu überprüfen und zu ändern. – Die Möglichkeiten für eine Übernahme der Aligser und Kolshorner Teiche durch die Stadt Lehrte und die Einbindung von Partnern zur Lösung der Verkehrssicherungspflicht (z.B. DLRG) sollen geprüft werden. – Für die Entwicklung und Anbindung der Aligser und Kolshorner Teiche ist eine städtebauliche Konzeption zu entwickeln. – Die Abfolge der Abgrabungen im Bereich der zukünftigen Lehrter Seenplatte soll möglichst dahingehend beeinflusst werden, dass der westliche Bereich zuerst abgebaut wird, um diesen Teilbereich vorzeitig als Badensee rekultivieren und öffentlich zugänglich machen zu können (Planfeststellungsbescheid wurde dementsprechend letztmalig bis zum 31.12.2017 verlängert).

Maßnahme Nr. 09: Kompensationsflächenpool mit Ökokonto

Kurzbeschreibung	<p>Ein Kompensationsflächenpool bedeutet die Bevorratung potenzieller Kompensationsflächen, auf denen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden sollen bzw. können. Mit Hilfe eines Ökokontos kann der Flächenpool zeitlich unabhängig vom Eingriff bewirtschaftet werden, indem Ausgleichsmaßnahmen („Einzahlung“ auf das Ökokonto) bereits im Vorgriff und im größeren Umfang durchgeführt und im Falle späterer baulicher Vorhaben („Abbuchung“) als Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen.</p>
Zentrale Ziele	<ul style="list-style-type: none"> – Einsatz zielgerichteter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Natur- und Landschaftsentwicklung – Beschleunigung von Planverfahren und Bauvorhaben durch die räumliche und zeitliche Entkopplung von Eingriff und Kompensation
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> – In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist ein gesamtstädtisches Ausgleichskonzept mit Ausrichtung auf die vorrangig weiterzuentwickelnden Bereiche zu erarbeiten. – Vorrangig ist die Ausrichtung auf die Weiterentwicklung des Freiraumverbunds „Grünes Netz Lehrte“ und der Schutzgebiete. – Geeignete Flächen und (vorrangige) Maßnahmen sind nach entsprechender Überprüfung auszuwählen und festzulegen. – Innerhalb des Flächenpools mit seinen bevorrateten Flächen sollen Maßnahmen erfolgen, mit denen künftige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft kompensiert werden können (Nutzung des „Ökokontos“). – Der Flächenpool ist dauerhaft zu pflegen und weiterzuentwickeln. – Erzielte Einnahmen sollten zur Refinanzierung des Flächenpools genutzt werden, um einen revolvingenden Fonds aufzubauen.

Maßnahme Nr. 10: Überprüfung Höhenbegrenzung Windenergie

Kurzbeschreibung	<p>Für die im Flächennutzungsplan der Stadt Lehrte ausgewiesenen Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen besteht aktuell eine Höhenbegrenzung. Mit einer Aufhebung dieser Begrenzung könnte an den Standorten ein Repowering der vorhandenen Anlagen mit einer deutlich größeren Stromerzeugung erfolgen. Hierfür sind die planerischen Möglichkeiten, Restriktionen und Konflikte zu prüfen.</p>
Zentrale Ziele	<ul style="list-style-type: none"> – Erhöhung der Stromproduktion aus Erneuerbaren Energien im Stadtgebiet ohne die Inanspruchnahme neuer Flächen – Vorbereitung der für eine mögliche Änderung des Flächennutzungsplans notwendigen Grundlagen
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> – Die rechtliche Zulässigkeit sowie die naturschutzrechtlichen und planerischen Auswirkungen der Aufhebung von Höhenbegrenzungen müssen an allen bisherigen Vorrangstandorten bzw. Konzentrationsflächen überprüft werden. Hierbei sind die Aussagen des RROP 2015 abzuwarten. – Ein Planverfahren zur Änderung der Konzentrationsflächen im Flächennutzungsplan ist einzuleiten.

4.6

Handlungsfeld „Nachhaltige Mobilität“

Lehrter Stadtentwicklungsziele

- Unnötige Verkehre werden durch eine Siedlungsentwicklung der „kurzen Wege“ vermieden, die über die Prämisse „Innen- vor Außenentwicklung“, den vorrangigen Neubau in integrierten Lagen und die Sicherung einer wohnortnahen Infrastruktur umgesetzt wird.
- Aktuelle Verkehrsanteile sollen vom Autoverkehr zum ÖPNV sowie zum Fuß- und Radverkehr verlagert werden.
- Eine gute Erreichbarkeit der Ortsteile untereinander und mit der Kernstadt ist zu gewährleisten, die sehr gute Anbindung an die Landeshauptstadt ist zu sichern.
- Die Förderung der Nahmobilität als Fuß- und Radverkehr hat höchste Priorität.
- Im Sinne einer gleichberechtigten Teilhabe ist die Barrierefreiheit zu erhöhen und die eigenständige Mobilität von Kindern und Jugendlichen zu fördern.
- Die Verkehrssicherheit im Stadtgebiet ist weiter zu erhöhen.

Kurzbeschreibung

Die Qualität der Mobilitätsangebote und die Erreichbarkeit stehen im Mittelpunkt einer Mobilitätsstrategie. Gleichzeitig gilt es, Belastungen durch Verkehre so weit wie möglich zu reduzieren und die Verkehrssicherheit zu erhöhen. Hierzu tragen auch die weiteren Handlungsfelder bei, indem sie auf kompakte Siedlungsstrukturen und eine wohnortnahe Infrastruktur hinwirken.

Ein Schwerpunkt liegt auf der Förderung des Rad- und Fußverkehrs als so genannter Nahmobilität. Diese Verkehre sind nicht nur besonders umwelt- und klimafreundlich, ihre Infrastruktur ist darüber hinaus in Herstellung und Unterhalt sehr günstig und platzsparend, wengleich zukünftig mehr Raum für die Abwicklung eines wachsenden Radverkehrsaufkommens benötigt wird. Radfahrende und Fußgängerinnen und Fußgänger belasten das Wohnumfeld nicht durch Lärm, Abgase und



ABB 076 Bahnhofstunnel Lehrte
Quelle: SSR



ABB 077 Bahngleise Lehrter Bahnhof
Quelle: Stadt Lehrte

Stellplatzbedarf und tragen dazu bei, dass die öffentlichen Räume belebter sind und sozial kontrolliert werden.

Darüber hinaus ist die Erreichbarkeit der notwendigen Angebote aber auch mit den weiteren Verkehrsträgern sicherzustellen, um ein ausgewogenes Miteinander zu erreichen. Hohe Verkehrsbelastungen an den Ortsdurchfahrten und in Wohnlagen sind dabei zu minimieren, die Erreichbarkeit der Innenstadt und der Wirtschaftsstandorte ist sicherzustellen. Mobilität muss dabei in einem Grundmaß für alle möglich sein, wofür das ÖPNV-Angebot in den ländlichen Orts teilen die Daseinsvorsorge bildet. Des Weiteren ist auf eine größere Barrierefreiheit hinzuwirken.

Lehrter Handlungsprinzipien

Das Fahrrad als Alltagsverkehrsmittel wird deutlich gestärkt und das Freizeitwegenetz kontinuierlich weiterentwickelt!

Lehrte bietet aufgrund der flachen Topografie und der Stadtstruktur gute Voraussetzungen für den Radverkehr. So wohnen in einer mit dem Rad bequem zurücklegbaren Entfernung von weniger als zwei Kilometern um den Bahn-

hof bzw. das Zentrum etwa 21.000 Menschen. Im Jahr 2009 war Lehrte bereits die fahrradfreundlichste Kommune Niedersachsens; an diesen Erfolg soll zukünftig angeknüpft werden.

Unterschieden werden kann beim Radverkehr zwischen dem Freizeitradverkehr und dem – insbesondere für die Wege zur Arbeits- oder Ausbildungsstätte wichtigen – Alltagsradverkehr. Während das Freizeitradwegenetz in Lehrte gut ausgebaut ist und vorrangig nur einer kontinuierlichen Pflege bedarf, wird im Alltagsradverkehr noch ein erhebliches Verbesserungspotenzial gesehen, um Verkehre auf das Fahrrad verlagern zu können.

Neben den traditionell stark auf diesen Verkehrsträger angewiesenen Gruppen, vor allem Kinder und Jugendliche, tragen technische Innovationen zudem perspektivisch zu einem generellen Bedeutungsgewinn des Radverkehrs bei. Elektrofahrräder erhöhen Geschwindigkeit, Reichweite und Einsatzhäufigkeit im Alltagsverkehr merklich und ermöglichen auch älteren Personen mit der Kraftunterstützung eines Elektromotors über längere Zeit die weitere Nutzung dieses (auch der Gesundheit förderlichen) Fortbewegungsmittels.



ABB 078 Fuß- / Radweg Alter Bahndamm in Lehrte
Quelle: Stadt Lehrte



ABB 079 Fahrradstellplatzanlage in Hämelerwald
Quelle: SSR

Als Teil des Alltagsradwegenetzes und Projekt mit einer besonderen Strahlkraft über Lehrte hinaus soll der Bau einer Radschnellwegeverbindung von der Kernstadt über Ahlten bis nach Hannover erneut geprüft werden. Bei der Radverkehrsplanung ist darüber hinaus von entscheidender Bedeutung, das Radverkehrsnetz als System aus Infrastruktur (Wege und Abstellanlagen), Serviceangeboten und begleitender Öffentlichkeitsarbeit zu verstehen. Zu bedenken ist, dass die Zunahme des Radverkehrs einen erhöhten Platzbedarf für Radwege, Abstellanlagen usw. mit sich bringt.

- Das Alltagsradverkehrsnetz wird mit den Zielen hohe Geschwindigkeit, direkte Führung, Bequemlichkeit und Sicherheit ausgebaut, verbessert, dauerhaft gepflegt und unterhalten (z.B. auch mit Blick auf die Beseitigung von unebenen Oberflächen auf Radwegen).
- Das Alltagsradverkehrsnetz verknüpft die Ortsteile untereinander und mit der Kernstadt; Vorrang hat die Verknüpfung von Ortsteilen im Versorgungsverbund.
- Eingebunden werden insbesondere die Innenstadt Lehrte, Bahnhofpunkte, Nahversorger, Schulen und arbeitsplatzintensive Bereiche.
- Neben den Wegen kommt der begleitenden Infrastruktur große Bedeutung zu: Abstellanlagen werden flächendeckend umgesetzt, insbesondere aber an den Bahnhofpunkten (Bike and Ride) deutlich erweitert.
- Eine Radschnellwegeverbindung von Lehrte nach Hannover als regionale Anbindung und Teil des Lehrter Alltagsradwegenetzes wird insbesondere wegen ihres innovativen Charakters für die gesamte Region Hannover und darüber hinaus weiter verfolgt.
- Besonderer Wert gelegt wird auf die verbesserte Passierbarkeit von Zwangs- und Knotenpunkten, insbesondere durch die Aufwertung der Tunnelquerungen unter den das Stadtgebiet trennenden Bahngleisen.
- Eine wichtige Aufgabe ist die Verbesserung der Radverkehrsführung in Ortsdurchfahrten.
- Die Pflege und der Unterhalt der Radverkehrsanlagen sind zu gewährleisten.

Der öffentliche Verkehr wird als Element der Daseinsvorsorge gestärkt!

Die sehr gute Anbindung von Lehrte im Schienenpersonennahverkehr (SPNV) und die fünf Haltepunkte im Stadtgebiet sind für die regionale Einbindung der Stadt von sehr hoher Bedeutung und machen einen zentralen Standortvorteil aus. Darüber hinaus profitieren von dieser guten Ausstattung mit SPNV-Haltepunkten auch Qualität und Attraktivität der innerörtlichen Verbindungen zwischen den Ortsteilen und der Kernstadt.

Die zum Teil schlechte Anbindung der Ortsteile an den Busverkehr soll perspektivisch verbessert werden. Dies gilt besonders für die Verknüpfung der Ortsteile untereinander. Die Planungshoheit der Region Hannover, eine insgesamt geringe Nachfrage nach Busverkehr in den Ortsteilen – begründet auch in der teilweise dünnen Besiedlungsdichte – und eine starke Fokussierung auf die Schülerverkehre (mit mehr als 50 % der Fahrgäste) erschweren allerdings die wirtschaftlich tragfähige Verbesserung des Angebots. Da es sich beim Busverkehr um ein stark subventioniertes Angebot handelt und die verfügbaren Mittel in der Region begrenzt sind, besteht derzeit nur ein geringer Spielraum zur Angebotserweiterung. Im Sinne einer Daseinsvorsorge tritt die Stadt Lehrte hier aber für eine mittelfristige Verbesserung der Situation ein.

Daraus resultiert eine verstärkte Bedeutung der guten Erreichbarkeit der SPNV-Haltepunkte in den Ortsteilen (z.B. per Rad), denn das schienegebundene Netz bildet das Rückgrat des ÖPNV in Lehrte. Als Alternative zum Auto hat zudem das Rad hier eine größere Bedeutung für alle Gruppen ohne Zugang zum Auto, beispielsweise für Kinder und Jugendliche. Ergänzend können Frauen und Mädchen ganzjährig im gesamten Stadtgebiet auf eine Frauen- nachttaxi zurückgreifen.

- Die sehr gute Anbindung im Schienenpersonennahverkehr (SPNV) ist zu sichern.
- Eine verbesserte Angebotsqualität in den ländlichen Ortsteilen ist Ziel der Stadt Lehrte, wofür sie bei der regionalen Planung eintritt.
- Die Angebotsunterdeckung in Kolshorn und Röddensen soll möglichst durch Bedarfssysteme (z.B. Anrufsammeltaxi, Rufbus) ausgeglichen werden.
- Die Haltepunkte des SPNV und deren Umgebung sind aufzuwerten:
 - Dies betrifft zu verbessernde Bedingungen für Bike-and-Ride und Park-and-Ride.
 - Die Anbindung der SPNV-Haltepunkte an den Fuß- und Radverkehr genügt hohen Anforderungen. So sind die Haltestellen hochwertig und barrierefrei gestaltet.
 - Die ländlichen Ortsteile untereinander sowie die Gewerbe- und Industrieschwerpunkte sollen besser mit Mitteln des Umweltverbunds (ÖPNV, Rad) erreichbar sein.
 - Um Frauen und Mädchen eine gleichberechtigte Teilhabe am öffentlichen Leben in Lehrte zu ermöglichen, ist die bestehende Einrichtung des Frauennachttaxis zu sichern.

Der motorisierte Individualverkehr wird stadtverträglich organisiert!

Für den motorisierten Individualverkehr (MIV) steht in Lehrte ein leistungsfähiges Straßennetz zur Verfügung, das nur in Fällen einer Spitzenbelastung nicht ausreicht. Aus wirtschaftlichen, ökologischen und städtebaulichen Gründen erfolgt daher kein weiterer Ausbau des Straßennetzes. Im Vordergrund steht ein möglichst verträglicher Ablauf derjenigen motorisierten Verkehre, die sich weder vermeiden noch auf andere Verkehrsträger verlagern lassen.

Eine besondere Belastung für Straßennetz und Anwohner in Lehrte ist der durch Staubbildung oder Vollsperrungen auf den Autobahnen A 2 und A 7 auftretende Umleitungsverkehr. Besonders stark betroffen ist hiervon der Ortsteil Immensen. Daher wird hier immer wieder der

Wunsch nach einer Umgehungsstraße zur Reduzierung der innerörtlichen Verkehrsbelastungen geäußert.

Diesem Ziel entgegen stehen die Restriktionen zur Führung einer solchen Umgehungsstraße durch vorhandene Siedlungsbereiche, infrastrukturell bereits verbaute Bereiche sowie Schutzgebiete. Hinzu kommen die finanziellen Belastungen durch den Bau einer solchen Straße. Fraglich ist zudem, inwieweit die erhoffte Entlastung, gerade in Fällen der Spitzenbelastung, aufgrund von Schleichverkehren überhaupt erfolgen wird. Daher wird vonseiten der Stadt Lehrte bis auf Weiteres nicht das Ziel verfolgt, eine Umgehungsstraße zu bauen.

Als Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit in Immensen wird kurzfristig eine Ampel auf Höhe der Schule und eine Querungshilfe auf Höhe der Verwaltungsnebenstelle errichtet werden.

- Die vorhandene Leistungsfähigkeit des Straßennetzes soll erhalten werden.
- Der Kfz-Verkehr ist verträglich zu gestalten und die Belastungen für die Bevölkerung sind zu minimieren.
- Wohngebiete sind durchgehend verkehrsberuhigt und Schleichverkehre werden unterbunden.
- Die Ortsdurchfahrten sind städtebaulich aufzuwerten und Belastungen zu minimieren.
- Ein Ausbau des Straßennetzes erfolgt nur zur Erschließung neuer Siedlungsflächen, so auch bei einem Lückenschluss zwischen Ostring und Südring.

Maßnahme Nr. 11: Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans mit dem Schwerpunkt Radverkehr

Kurzbeschreibung	Der bestehende Verkehrsentwicklungsplan von 2006 mit der ersten Fortschreibung von 2009 wird erneut fortgeschrieben mit dem Schwerpunkt Radverkehr, um Handlungsbedarfe aufzuzeigen und ein detailliertes Maßnahmenkonzept zu Infrastruktur, Service und Öffentlichkeitsarbeit zu entwerfen.
Zentrale Ziele	<ul style="list-style-type: none"> – Gesamtstrategie zur Verkehrsentwicklung als Fortschreibung des bestehenden Verkehrsentwicklungsplans – Detailliertes Maßnahmenkonzept zur Förderung des Radverkehrs, insbesondere als Alltagsverkehrsmittel
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> – Der Schwerpunkt der Radwegeplanung liegt auf dem Bereich Alltagsradverkehr, ohne den Bereich Freizeitradwege völlig auszublenden; insbesondere ist hierbei der Zustand des vorhandenen Netzes zu überprüfen. – Ein zu definierendes Vorrangnetz für den Alltagsradverkehr soll Prioritäten für Neubau, Ausbau und Betrieb von Strecken festlegen. – Das Alltagsradverkehrsnetz ist auf SPNV-Haltestellen, Schulen, die Innenstadt Lehrte und arbeitsplatzintensive Bereiche (Gewerbegebiete) auszurichten sowie auf die Verknüpfung der Ortsteile untereinander. – Die Planungen der Stadt Lehrte sind in die Konzeptentwicklung der Region Hannover einzubinden. – Die Möglichkeiten für den Bau eines Radschnellweges Lehrte-Ahlten-Hannover sind zu prüfen. – Netzlücken, Barrieren und mangelnde Ausbaustandards sind zu ermitteln. – Infrastruktur, Service und Öffentlichkeitsarbeit sind auch als Themen der Radverkehrsplanung aufzugreifen. – Hohe Geschwindigkeit, direkte Führung, Bequemlichkeit und Sicherheit sind Ziele für die Qualifizierung des Alltagsradwegenetzes.

Maßnahme Nr. 12: Radschnellweg Lehrte-Hannover

Kurzbeschreibung	Die Voraussetzungen für eine Radschnellwegeverbindung von Lehrte nach Hannover sind gut. Als Teil des innerörtlichen Alltagsradwegenetzes zwischen der Kernstadt und Ahlten hat die Maßnahme das Potenzial für ein Projekt mit Strahlkraft für Lehrte (Alleinstellungsmerkmal in der Region).
Zentrale Ziele	<ul style="list-style-type: none"> – Attraktive, schnelle und sichere Radwegeverbindung von der Kernstadt über Ahlten nach Hannover zur Förderung des Alltagsradverkehrs – Imageträger für Lehrte
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> – Das Projekt ist bei der örtlichen Radverkehrsplanung zu berücksichtigen. – Auf vorhandenen Voruntersuchungen kann aufgebaut werden. – Das Projekt ist in Zusammenarbeit mit der Region Hannover und der Landeshauptstadt Hannover weiterzuerfolgen. – Verschiedene Fördermöglichkeiten durch Bund und Land sind zu prüfen.

Maßnahme Nr. 13: Aufwertung von Tunnelquerungen

Kurzbeschreibung	Die Tunnelquerungen unter den Gleisanlagen haben als Zwangspunkte eine besondere Bedeutung für den Fuß- und Radverkehr zur Verbindung von Orts- und Stadtteilen. Daher sollen sie aufgewertet und dauerhaft in einem guten Zustand gehalten werden.
Zentrale Ziele	<ul style="list-style-type: none"> – Dauerhaft attraktive, barrierefreie Verbindungen ohne Angsträume für den Fuß- und Radverkehr zur Verbindung von Stadträumen und Ortsteilen
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> – Handlungsbedarf und Entwicklung von Einzellösungen sind für alle Querungen zu bewerten. – Insbesondere ist auf eine ausreichende Fläche für den Fuß- und Radverkehr, für einfache Querung, ausreichende Beleuchtung, Lärmschutz, Barrierefreiheit und einen angstfreien Raum zu achten. – Besondere Lichtkonzepte zur Aufwertung der Tunnelquerungen sind in die Prüfung mit aufzunehmen. – Prioritär soll die Tunnelquerung unter dem Bahnhof Lehrte angegangen werden.

Maßnahme Nr. 14: Gestaltung von Ortseingängen und Ortsdurchfahrten

Kurzbeschreibung	Ortseingänge und Ortsdurchfahrten prägen als hochfrequentierte Bereiche das Bild einer Stadt oder eines Dorfes. Mit einem klaren und attraktiven baulichen Auftakt bei Eintritt in den Siedlungsbereich wird ein positiver Eindruck vermittelt und zugleich über eine verkehrsberuhigende Wirkung ein Beitrag zur Verkehrssicherheit geleistet. Aus diesem Grund besteht seit einiger Zeit in Lehrte ein Ratsauftrag zur entsprechenden Berücksichtigung und langfristigen Gestaltung dieser Bereiche.
Zentrale Ziele	<ul style="list-style-type: none"> – Reduzierung von Verkehrs- und Lärmbelastungen sowie Erhöhung der Verkehrssicherheit durch verkehrsberuhigende Maßnahmen – Würdigung und entsprechende Gestaltung des unmittelbaren baulichen Umfelds von Ortseingängen in ihrer Funktion als erkennbarer und attraktiver städtebaulicher Auftakt
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> – An Ortseingängen sollen sichere Querungs- bzw. Übergangslösungen für Fußgänger und Radfahrer bestehen bzw. ausgebaut werden. – Ortsdurchfahrten werden baulich gestaltet und gegliedert mit attraktiven Bewegungsräumen für Fußgänger und Radfahrer sowie mit Fokus auf Aufenthaltsqualität, gestalterisches Auftreten, Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit. – Die Stadt Lehrte versucht auf die entsprechenden Straßenbulasträger einzuwirken, damit die städtischen Ziele bei Baumaßnahmen berücksichtigt werden. – Die jeweils ortsbildtypischen bzw. angestrebten Qualitätsmerkmale sollen in diesen Räumen eine besondere Beachtung erfahren. – In der AG Stadtgestaltung werden alle Bauvorhaben in diesem Bereich beraten.

5

FOKUSRÄUME DER STADTENTWICKLUNG

Neben den Fokusthemen des ISEK Lehrte, die ihren Niederschlag in den dargestellten Handlungsfeldern fanden, gelangten ausgewählte Räume in den Blickpunkt, die für die weitere Stadtentwicklung besonders bedeutsam sind. Hierbei handelt es sich zum einen um die innerstädtischen Gebiete beiderseits des Bahnhofs Lehrte, die wichtige gesamtstädtische Funktionen übernehmen und zugleich über bedeutsame Entwicklungspotenziale verfügen. Zum anderen sind hierzu die dörflichen Ortsteile zu zählen, die einer besonderen Aufmerksamkeit bedürfen, damit sie ihre Rolle im Rahmen der funktionsräumlichen Arbeitsteilung dauerhaft erfüllen können.

5.1

Innenstadt Lehrte

Lehrter Stadtentwicklungsziele

- Die Innenstadt ist Aushängeschild und Image-träger von Lehrte und wird entsprechend weiterentwickelt.
- Die Funktion als Mittelzentrum soll gestärkt und der mittelzentrale Einzugsbereich erhalten werden.
- Die Einzelhandelszentralität und Kaufkraftbindung sind zu sichern und verbessern.
- Die Belebung der Innenstadt erfolgt dabei auch durch nicht handelsbezogene Nutzungen.
- Die Attraktivität der Innenstadt ist durch ein hochwertiges städtebauliches und gestalterisches Erscheinungsbild zu sichern.
- Es wird eine lebendige Innenstadt mit der Leitfunktion Einzelhandel und einer Mischung aus Handel, Dienstleistung, Gastronomie, Kultur, Bildung, Verwaltung und Wohnen angestrebt.

Kurzbeschreibung

Die Innenstadt übernimmt die zentrale Versorgungsfunktion für die Stadt Lehrte und ihren mittelzentralen Einzugsbereich. Daneben erfüllt sie auch eine „städtische Erlebnisfunktion“, wobei gastronomische, kulturelle und weitere freizeitbezogene Angebote das „Erlebnishopping“ ergänzen.

Gerade bezogen auf die zunehmende Bedeutung des Erlebnisaspekts sieht sich Lehrte in einer Konkurrenzsituation hinsichtlich Angebotsvielfalt und -qualität, Atmosphäre, Aufenthaltsqualität und „Rahmenprogramm“. Die vorhandenen Angebote und Einrichtungen, die Belebung und das gestalterische Auftreten bestimmen dabei die Qualität, die Beliebtheit und Zufriedenheit der Innenstadtbesucherinnen und -besucher.

So prägt die Innenstadt das Bild und Image der Stadt Lehrte („Visitenkarte“, „Aushängeschild“) im Standortwettbewerb um Einwohner, Kunden, Unternehmen, zentrale Einrichtungen. So ist eine erfolgreiche Innenstadt zudem selbst ein wichtiger Wirtschaftsstandort für die Stadt.

Eine attraktive und lebendige Innenstadt entsteht durch das Handeln und Zusammenspiel zahlreicher Akteure (u.a. Gewerbetreibende, Immobilieneigentümer, Stadt und Stadtmarketingverein). Die Handlungsprinzipien sollen daher ihnen allen eine Orientierung dabei bieten, das eigene Handeln auf das gemeinsame Ziel hin auszurichten.

Lehrter Handlungsprinzipien

Die Innenstadt bildet den einzigen Einzelhandlungsschwerpunkt in Lehrte!

Die Innenstadt verfügt als einziger Standort in Lehrte über die Voraussetzungen und Potenziale für einen zentralen Versorgungsbereich. Zugleich zeigen funktionale Schwächen und Angebotslücken die Notwendigkeit auf, gerade vor dem Hintergrund eines anhaltenden Strukturwandels im Einzelhandel alles daran zu setzen, die Innenstadt in dieser Funktion zu stärken.

Die Burgdorfer Straße nördlich der sie querenden Grünstraße hat als Einzelhandelslage nur schlechte Entwicklungschancen, da Potenzialflächen für große Erweiterungen fehlen, die fußläufige Entfernung zum Zuckerzentrum für Kundenströme sehr groß ist und die Erreichbarkeit auch aufgrund fehlender große Parkplätze eingeschränkt ist. Hinzu kommen unterbrochene Erdgeschosszonen ohne Läden oder andere öffentliche Nutzungen, wodurch Auflagen unterbrochen werden. Ein weiterer Rückzug des Einzelhandels erscheint daher wahrscheinlich

und ist nur schwer zu verhindern. Maßnahmen sollten daher eher zur Stärkung der mittleren und südlichen Burgdorfer Straße greifen, damit hier ein kompakter Einzelhandelsbesatz erhalten bleibt.

Als Wohnbereich hat der Bereich durch die umgestaltete und verkehrsberuhigte Burgdorfer Straße hingegen an Attraktivität deutlich gewonnen, die durch die zentrale Innenstadtlage noch weiter gestärkt wird. Eine langfristige stärkere Entwicklung Richtung Wohnen erscheint daher wahrscheinlich und ist auch zu begrüßen.

- Die Vitalität und Attraktivität des Innenstadtzentrums ist durch die Leitfunktion des Einzelhandels zu stabilisieren und auszubauen.
- Planungssicherheit für private Investitionen in der Innenstadt besteht durch ein klares Bekenntnis zum Hauptzentrum.
- In der Innenstadt befindet sich der einzige Zentrale Versorgungsbereich von Lehrte.
- Die planungsrechtliche Absicherung des Zentralen Versorgungsbereichs durch die weitere Umsetzung des Einzelhandelskonzepts wird konsequent verfolgt.
- Neue Einzelhandelsflächen und Magnetbetriebe sind im Zentralen Versorgungsbereich möglichst in den Bereichen nordwestlich des Zuckerzentrums zu schaffen.

Die Belebung der Innenstadt wird durch eine gezielte Ansiedlungspolitik und Nutzungsmischung gefördert!

Einzelhandel ist ohne Frage die Leitfunktion einer Innenstadt. Für eine stabile und lebendige Zentralität sind andere Nutzungen allerdings mindestens von ebenso großer Bedeutung: Durch eine Nutzungs- und Angebotsvielfalt erhöhen sich Besucherfrequenz und Aufenthaltsdauer, wovon letztlich auch der Einzelhandel profitiert: Ein attraktiver Angebots- und Nutzungsmix macht aus der Erfüllung einer reinen Versorgungsfunktion zusätzlich einen Erlebnis-einkauf.

Zudem ergänzen sich die verschiedenen Nutzungssequenzen über den Tagesverlauf, was zu einer kontinuierlicheren Belebung der Innenstadt beiträgt.

Das Gymnasium mit Forum und Bibliothek ist ein Schlüsselbereich zur Belebung der Burgdorfer Straße. Positiv hervorzuheben ist, dass es bereits heute keinen abgetrennten Schulhof gibt, wodurch die Schülerinnen und Schüler zu einer deutlichen Belebung des öffentlichen Raumes beitragen. Negativ wirkt hingegen die geringe bauliche Öffnung des Komplexes zur Straße. Außerdem zeigt sich die Freiraumgestaltung rund um das Forum in keinem baulich-gestalterischen guten Zustand. Die Freiräume sind deshalb bereits heute in Teilen erneuerungsbedürftig und entsprechen zudem nicht mehr aktuellsten Anforderungen. Perspektivisch ist eine deutliche Aufwertung des Bereiches denkbar, verbunden mit einem neuen inhaltlichen Konzept („Bildungshaus“). Wichtige Ziele wären dann eine stärkere Öffnung zum Platz und eine Einbindung und Aufwertung der Freiräume. Zu verfolgen wären diese Ziele langfristig, vor allem wenn der Gebäudekomplex aus bautechnischen Gründen einer Erneuerung bedarf.

Darüber hinaus trägt insbesondere auch die Wohnnutzung zur Belebung der Innenstadt bei, gerade in Randzeiten (Abendstunden, Feiertage). Mit ca. 11.500 Einwohnern im Umkreis von einem Kilometer und ca. 21.000 Einwohnern im Umkreis von zwei Kilometern ist die Innenstadt ein wichtiger und attraktiver Wohnstandort.

Eine weitere Chance zur Stärkung der Innenstadt bietet eine Verlagerung des Wochenmarktes. Zwar ist der Standort im Alten Dorf traditionell gewachsen, mittlerweile ist er allerdings als randlagig anzusehen und kann dort nur noch einen quartiersbezogenen Stellenwert ausfüllen. Dies wirkt sich zunehmend nachteilig auch für die Markthändlerinnen und -händler aus, sodass von einer Verlagerung ins Zentrum beide Seiten profitieren könnten.

- Publikumsintensive Einrichtungen sind Frequenzbringer für die Innenstadt und schaffen Synergieeffekte durch räumliche Nähe.
- Mittelzentrale Einrichtungen sind publikumsintensiv und als solche bei Neuansiedlungen möglichst in der Innenstadt zu bündeln.
- Standorte solcher Einrichtungen befinden sich möglichst innerhalb oder direkt angrenzend an die Innenstadt mit guter Anbindung an den Zentralen Versorgungsbereich.
- Neue Frequenzbringer sind möglichst in den Bereichen nordwestlich des Zuckerzentrums als Gegengewicht hierzu zu schaffen.
- Der Wochenmarkt als Frequenzbringer, sozialer Treffpunkt und Teil eines Einkaufserlebnisses ist in das Zentrum des Zentralen Versorgungsbereichs auf die Burgdorfer Straße zu verlegen; ein Standort in Randlage und am Zuckerzentrum ist zu vermeiden.
- Spielhallen und Wettbüros schädigen das Image des Standorts Innenstadt und unterbrechen wichtige Lauflagen, daher sind sie in der Innenstadt im Erdgeschoss unerwünscht.
- Das Gymnasium mit Bibliothek und Veranstaltungsforum ist ein wichtiger Frequenzbringer und Kulturort für die Innenstadt, dessen Öffnung zur Burgdorfer Straße zu erhalten und weiter auszubauen ist.
- Die Innenstadt ist ein wichtiger und attraktiver Wohnstandort, in dem auch weiterhin urbane und verdichtete Wohnformen gebaut werden sollen.
- Die Innenstadt ist der Standort, um besondere und anspruchsvolle Wohnprojekte zur Ausdifferenzierung des Lehrter Wohnungsmarktes zu verwirklichen.
- Zielgruppe für das Wohnen in der Innenstadt sollen nicht nur ältere und mobilitätseingeschränkte Personen, sondern auch Familien sein.
- Gastronomie trägt wesentlich zu Belebung und Attraktivität der Innenstadt bei; für eine Ansiedlung (mit Außengastronomie) bietet sich insbesondere die Burgdorfer Straße an.
- Die Innenstadt soll auch als Bürostandort attraktiv sein, entsprechend geeignete Standorte werden dahingehend vermarktet

und sind städtebaulich möglichst gut einzu-
binden.

In der Innenstadt wird ein hochwertiges Erscheinungsbild der gebauten Umwelt angestrebt!

Als Visitenkarte und Aushängeschild der Stadt Lehrte ist ein hochwertiges Erscheinungsbild der Innenstadt von besonderer Bedeutung, da hier die höchste Besucherfrequenz besteht und zur Stärkung der zentralen Funktionen auch angestrebt wird.

Auch als kontrastreiche Ergänzung ist hier ein „urbaneres“ Erscheinungsbild anzustreben als in den dörflichen Ortsteilen. Dieser Anspruch gilt für die Architektur ebenso wie für die Freiraumgestaltung. Gerade dem öffentlichen Raum kommt bezüglich Aufenthaltsqualität, sozialer Teilhabe (z.B. Barrierefreiheit) und funktionaler Stärkung (Lagequalifizierung, Anbindung, z.B. von Bahnhof und Krankenhaus) eine besondere Bedeutung zu.

- An die gebaute Architektur und den öffentlichen Raum (u.a. Qualität, Gestaltung, Barrierefreiheit) werden höchste Ansprüche sichergestellt.
- Kommunale Bauvorhaben in der Innenstadt durchlaufen ein konkurrierendes Entwurfsverfahren.
- Bei privaten Bauvorhaben wird ein konkurrierendes Entwurfsverfahren angestrebt.
- In der AG Stadtgestaltung werden alle Bauvorhaben in diesen Bereichen beraten.
- Für die Innenstadt werden Gestaltungsprinzipien in Form eines Gestaltungshandbuchs mit aktiver Beteiligung von Akteuren, Bürgerinnen und Bürgern erarbeitet.
- Angestrebt wird ein städtisches Erscheinungsbild mit einer viergeschossigen und geschlossenen Bebauung.
- Erdgeschosszonen im Zentralen Versorgungsbereich sollen eine öffentlich zugängliche Nutzung haben und baulich zur Straße geöffnet sein.

Die Innenstadt ist mit allen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar und die Teilräume sind untereinander attraktiv verknüpft!

Durch die Lage unmittelbar am Bahnhof Lehrte, die ÖPNV-Hauptachse in der Burgdorfer Straße, die gute Straßenanbindung und das Stellplatzangebot sowie durch die auch für Radfahrende und Fußgängerinnen und Fußgänger attraktive Umgestaltung der Burgdorfer Straße verfügt die Innenstadt insgesamt über hervorragende Voraussetzungen für alle am Verkehrsgeschehen Beteiligten.

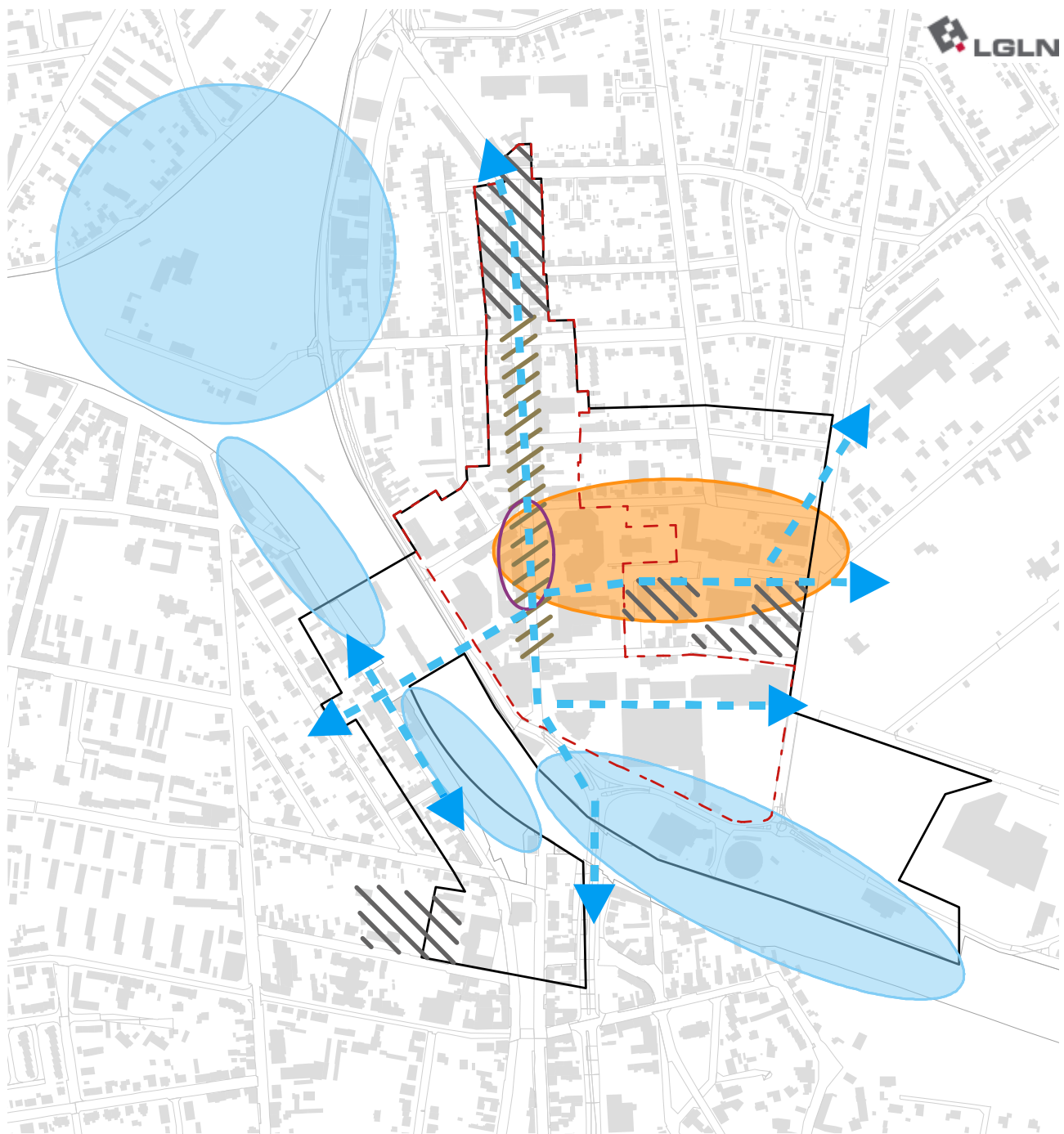
Qualifizierungsbedarf ist bei der Verbindung von der Burgdorfer Straße über das Forum Richtung Krankenhaus und Stadtpark zu sehen: Obwohl an dieser Achse zentrale Einrichtungen liegen, wirken die Gestaltung des öffentlichen Raumes und die rückseitigen Lagen bislang wenig einladend. Durch eine entsprechende Aufwertung könnte daher zugleich die funktionale Anbindung dieser innenstadtnahen Einrichtungen an das Zentrum und den Bahnhof gestärkt werden, auch als Frequenzbringer.

- Eine sehr gute Erreichbarkeit der Innenstadt mit allen Verkehrsträgern wird dauerhaft gewährleistet.
- Die Innenstadt ist sehr wichtiger Zielpunkt in der Mobilitätsplanung für alle Verkehrsträger.
- Eine sehr gute und attraktive Verknüpfung der Teilräume und Frequenzbringer der Innenstadt untereinander und mit den angrenzenden Stadtbereichen ist für Radfahrende und Fußgängerinnen und Fußgänger sicherzustellen.
- Die Erreichbarkeit der Innenstadt ist mit dem Rad und zu Fuß zu verbessern, ebenso das Angebot an Abstellanlagen für Fahrräder.
- Großzügig dimensionierte, barrierefreie Aufenthalts- und Bewegungsflächen sind für die Nahmobilität bereitzuhalten.

Die lokale Zusammenarbeit und das Innenstadtmangement werden intensiviert!

Es wurde bereits darauf verwiesen, dass die Gesamtentwicklung der Innenstadt das Resultat des Zusammenwirkens zahlreicher Akteure ist. Dementsprechend wichtig ist es, die Einzelhandelstreibende und Immobilieneigentümer und -eigentümerinnen auf dem Weg der Innenstadtentwicklung mitzunehmen. Über die Etablierung einer regelmäßigen Innenstadtrunde sollten die im ISEK vorgegebenen strategischen Stadtentwicklungsziele konkreter für den Innenstadtbereich ausformuliert werden. Die hier formulierten Ansätze können dabei erste Themen für die Zusammenarbeit sein.

- Ein abgestimmtes und partnerschaftliches Handeln mit Einzelhandelstreibenden und Immobilieneigentümern und -eigentümerinnen ist anzustreben.
- Das Stadtmarketing ist als Akteur zur Abstimmung zu nutzen.
- Anzustreben ist die Übertragung der Qualitäten von Einkaufszentren auf die Innenstadt als „Einkaufszentrum unter freiem Himmel“, und zwar u.a. durch:
 - Vereinheitlichte Rahmenöffnungszeiten, ergänzende Serviceangebote
 - Freies W-LAN („Freifunk Hannover“)
 - Werbung und Events
 - Gestaltungsfragen
- Zwischen den Akteuren findet ein regelmäßiger Austausch statt.
- Es erfolgt eine Einbindung bei konkreten Maßnahmen.



Entwicklungskonzept Innenstadt

- | | | | |
|--|---|--|-------------------------------------|
| | Abgrenzung Innenstadt | | Entwicklung innerstädtisches Wohnen |
| | Abgrenzung ZVB | | Entwicklung Gastronomiemeile |
| | Wichtige Fußgänger- und Radwegeverbindungen | | Entwicklung Büronutzung |
| | Verlagerung Wochenmarkt | | Aufwertung des öffentlichen Raums |



Ohne Maßstab

ABB 080 Entwicklungskonzept Innenstadt

Quelle: SSR auf Grundlage von Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Maßnahme Nr. 15: Verlagerung Wochenmarkt

Kurzbeschreibung	Wochenmärkte sind Frequenzbringer, soziale Treffpunkte und Teil eines Einkaufserlebnisses. Der Lehrter Wochenmarkt ist in das Zentrum des Zentralen Versorgungsbereichs, d.h. auf die Burgdorfer Straße, zu verlegen.
Zentrale Ziele	<ul style="list-style-type: none"> – Realisierung eines Marktangebotes im Herzen der Innenstadt – Bereicherung der Angebots- und Erlebnisvielfalt in der Innenstadt – Verbesserung der Nachfragesituation für die Markthändler und -händlerinnen durch einen höher frequentierten Standort – Schaffung eines Gegengewichts zum Zuckerzentrum bei gleichzeitiger Nutzung der Besuchsfrequenz (Laufkundschaft) – Nutzung der Besuchsfrequenz des Wochenmarktes zur Belebung der übrigen Einkaufslagen; Nutzung der Besuchsfrequenz der übrigen Einkaufslagen zur Belebung des Wochenmarktes
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> – Prüfung ausreichender und geeigneter Aufstellflächen sowie sonstiger Infrastrukturvoraussetzungen für den Wochenmarkt in enger Abstimmung mit den Marktbeschickern – städtebaulich attraktive Einbindung

Maßnahme Nr. 16: Gestaltungshandbuch Innenstadt

Kurzbeschreibung	Der in den letzten Jahren eingeschlagene Weg einer gestalterisch hochwertigen Entwicklung der Innenstadt wird weiterverfolgt. Eingebunden werden hierbei insbesondere auch die privaten Bauwilligen und Ladeninhaber und -inhaberinnen. In einem gemeinsamen Austausch sollen Gestaltungsprinzipien für die Innenstadt erarbeitet werden.
Zentrale Ziele	<ul style="list-style-type: none"> – Erhalt vorhandener Gestaltqualitäten und Nutzung baulicher Veränderungen zur Qualitätssteigerung – Selbstbindung für das kommunale Handeln mit Vorbildcharakter für privates Handeln, jedoch ohne rechtliche Konsequenzen für Private (wie z.B. im Falle von Gestaltungssatzungen) – Austausch und Abstimmung mit lokalen Akteuren; Bürgerinnen und Bürgern über angestrebte Qualitäten in der Innenstadt und Initiierung eines abgestimmten Handelns – Sensibilisierung für stadtbildgerechte Lösungen und gestalterische Qualität
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> – Das Gestaltungshandbuch soll als gut lesbarer Leitfaden eine Orientierung für die Gestaltung von Gebäuden und öffentlichen Räumen geben. – Leitlinien zur Gestaltung von Bauvorhaben (u.a. Nutzungen, Bauhöhen, Materialien, Erdgeschosszonen) und des öffentlichen Raums (u.a. Nutzungen, Oberflächen, Mobiliar, Werbeanlagen, Beschilderung, Außengastronomie) sind zu erarbeiten. – Zentrale öffentliche und private Akteure sind in die Ausarbeitung der Leitlinien einzubeziehen.

**Maßnahme Nr. 17: Aufwertung und Weiterentwicklung des Forums
(langfristige Maßnahme)**

Kurzbeschreibung	<p>Das Gymnasium mit Bibliothek und Veranstaltungsforum ist ein wichtiger Frequenzbringer und Kulturort für die Innenstadt. Diese Funktion soll durch eine stärkere Öffnung zum öffentlichen Raum und der Qualifizierung des Umfeldes erhalten und weiter ausgebaut werden. Zu verfolgen wären diese Ziele langfristig, vor allem wenn der Gebäudekomplex aus bautechnischen Gründen einer Erneuerung bedarf.</p> <p>Wichtige Ziele wären dann eine stärkere Öffnung zum Platz und eine Einbindung und Aufwertung der Freiräume.</p>
Zentrale Ziele	<ul style="list-style-type: none"> – bauliche Öffnung des Komplexes zur Burgdorfer Straße – gestalterische und funktionale Qualifizierung des Freiraumumfeldes zur Burgdorfer Straße sowie zur Achse Richtung Krankenhaus und Stadtpark – Aufwertung mit einem neuen inhaltlichen Konzept („Bildungshaus“)
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> – zukünftigen bautechnischen Erneuerungsbedarf zum Anlass für die beschriebenen Maßnahmen in einem Gesamtkonzept nehmen (Maßnahmenbündelung)

5.2

Bahnhofs- und Rathausviertel

Lehrter Stadtentwicklungsziele

- Bahnhof und Bahnhofstraße als attraktive städtische Willkommensorte mit einem hochwertigen städtebaulichen und gestalterischen Erscheinungsbild
- Bahnhof als funktionierender Verkehrsknotenpunkt für Pendler und Bahnreisende
- Attraktive und sichere Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer (Wohngebiete – Innenstadt – Rathaus)
- Stabile Wohnstandorte im Umfeld
- Gezielte Nutzung der Innenentwicklungspotenziale in zentraler Lage, einschließlich der Flächenpotenziale entlang der Bahn

Kurzbeschreibung

Mit fast 11.000 Ein- und Ausstiegen pro Tag ist der Bahnhof Lehrte ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt und ein bedeutsamer Ort für Lehrte. Der Bahnhofstunnel ist in der von Bahngleisen geteilten Innenstadt zudem ein wichtiger „Transitraum“ für Fußgänger und Radfahrer.

Das bauliche Erscheinungsbild von Bahnhof, Bahnhofstunnel und Bahnhofsgebäuden wird dieser Bedeutung derzeit trotz attraktiver Substanz nicht gerecht. Zudem besteht eine Unter- nutzung der historischen Bahnhofsgebäude. Die Bahnhofstraße vermittelt in Bezug auf Gestaltung und Image den Eindruck einer „Rück- seite“, obwohl sie eine wichtige Verbindungs- achse zwischen Innenstadt und Rathaus sowie zu den südlichen Wohnstandorten der Kern- stadt ist. Sie stellt damit einen Ausläufer der Innenstadt ohne Einzelhandelsfunktion dar.

Hinsichtlich ihrer Lagegunst (10 Minuten bis Hannover Hbf) können einige Flächen im Bahnhofs- und Rathausumfeld nur als unterge- nutzt bezeichnet werden, wobei komplizierte

Eigentumsverhältnisse und weitere Rahmenbe- dingungen (u.a. Leitungstrassen der Bahn, hohe Lärmbelastung) ein Hemmnis auf dem Weg zu einer weitergehenden Ausnutzung darstellen.

Die unterschiedlichen, in Wechselbeziehungen stehenden Aufgaben sollen in einem ersten Schritt in einem städtebaulichen Entwick- lungs- konzept für den Fokusraum betrachtet werden.

Lehrter Handlungsprinzipien

Die Innenstadt Lehrte hat einen attraktiven Bahnhof!

Seinem Stellenwert angemessen soll der Bahn- hof zu einem ansprechenden Empfangsort und funktional wie gestalterisch attraktivem Verkehrs- raum entwickelt werden.

Zur Stärkung der verkehrlichen Funktion und Erschließung städtebaulicher Entwick- lungs- potenziale im Umfeld scheint insbesondere die Neuordnung des ruhenden Verkehrs (Pkw und Fahrräder) erforderlich. So besteht laut Nahver- kehrsplan 2014 ein Erweiterungsbedarf um 60 bis 100 Fahrradstellplätze.

- Hinwirken auf eine gestalterische und funk- tionale Hochwertigkeit der Bahnhofsgebäude (u.a. Barrierefreiheit, öffentliche Toilette, Sitz- gelegenheiten)
- Nutzung der Bahngebäude zur Belegung des Bahnhofs
- Tunnelquerung als attraktive Verbindung ohne Angsträume für die Nutzenden
- Dauerhafte Pflege und Unterhalt („Kümmerer“)
- Attraktiver Servicepunkt der Bahn
- Prüfoption Radstation (bewachte Fahrrad- station, witterungsgeschützt, begleitende Dienstleistungen)

Die Bahnhofsstraße wird als wichtige innerstädtische Verbindung aufgewertet!

Funktional soll die Bahnhofsstraße die sehr gute und sichere Erreichbarkeit des Bahnhofs und die Verbindung zwischen Rathaus und Innenstadt sowie mit den südlichen Wohnstandorten der Kernstadt gewährleisten.

Gestalterisch sollen hier – wie auch jenseits der Bahn – höchste Ansprüche an die gebaute Architektur und den öffentlichen Raum sichergestellt werden. Hierzu tragen wesentlich auch die Umgestaltung des Bahnhofsportals (Vordach, Reisezentrum, Kiosk usw.) und die Ausgestaltung einer „Platzsituation“ vor dem Bahnhofseingang bei.

Zur Unterstreichung des innerstädtischen Charakters wird perspektivisch eine viergeschossige und geschlossene Bauweise entlang der Bahnhofsstraße angestrebt.

- Großzügig dimensionierte Aufenthalts- und Bewegungsflächen für Fußgängerinnen und Fußgänger
- Prüfung einer Mischverkehrsfläche vor dem Bahnhof (Shared-Space / Begegnungszone)
- Ausbau eines Alleecharakters als Fortsetzung des Grünzugs Alter Bahndamm und als Gestaltungselement der Gartenstraße
- Gestalterische Einbindung der Bushaltestellen, des ruhenden Verkehrs und von Fahrradabstellanlagen
- Durchgängige Barrierefreiheit und gute Straßenbeleuchtung
- Einheitliche und hochwertige Möblierung und Oberflächengestaltung
- Attraktive Fußwegeverbindung Bahnhof – Weserstraße (so genannter Astronautenweg)

Städtebauliche Entwicklungspotenziale entlang der Bahnhofsstraße erschließen!

Entlang der Bahnhofsstraße bestehen in zentraler Lage Flächenoptionen (untergenutzte Flächen, nicht mehr genutzte Bahnflächen), die

kurzfristig zwar mit deutlichen Restriktionen belegt sind, mittel- bis langfristig aber aufgrund dieser zentralen Lage ein erhebliches Potenzial bieten.

Lärmbelastung und vorhandene Leitungstrassen stellen Hemmnisse einer weiteren Entwicklung dar. Ebenso ungünstig wirkte bislang insbesondere eine komplizierte Gemengelage bezüglich der Eigentumsverhältnisse und verschiedener, teilweise strittiger Nutzungsvereinbarungen. Insofern gewinnt es entscheidend an Bedeutung, die verfolgten Ziele und Maßnahmen im engen Dialog mit den Beteiligten anzugehen.

- Langfristige Entwicklung als Bürostandort
- Impuls zur baulichen Aufwertung der Bahnhofsstraße
- Lärmschutzbebauung für Wohnnutzung an der Bahnhofsstraße
- Geschlossene viergeschossige Bebauung zur Bahnhofsstraße
- Neuordnung der Parkplätze
- Integration von Aufenthaltsbereichen entlang der Bahnhofsstraße

Städtebauliche Entwicklungspotenziale im Rathausumfeld erschließen!

Ansichts des repräsentativen und gepflegten Erscheinungsbildes von Rathausplatz und Rathaus einerseits und der Randlage der zentralen Einrichtungen andererseits handelt es sich hier um eine „attraktive Insellage“.

Einer fehlenden Belebung des Rathausplatzes kann mit einer besseren Anbindung, der Unterbindung von Schleichverkehren und einer attraktiven Querung für Radfahrende und Fußgängerinnen und Fußgänger in Richtung Sedanplatz entgegengewirkt werden. Dies bedarf allerdings einer verkehrlichen Gesamtbetrachtung, für die u.a. auch erst der Straßenbaulastträger noch gewonnen werden muss.

Das städtische Verwaltungsgebäude Gartenstraße hat aufgrund des bautechnischen

Zustands nur noch eine begrenzte Restnutzungsszeit von etwa zehn Jahren. Als städtisches Grundstück und wegen der sehr gut integrierten Lage sind die Flächen hinter dem Rathaus für Wohnungsbau prädestiniert.

Mit Blick auf die vorhandenen städtischen Nutzungen und die Stellplätze ist eine Betrachtung im Zusammenhang mit den Flächenpotenzialen entlang der Bahnhofsstraße wichtig, die sich wiederum nicht für eine Wohnnutzung eignen.

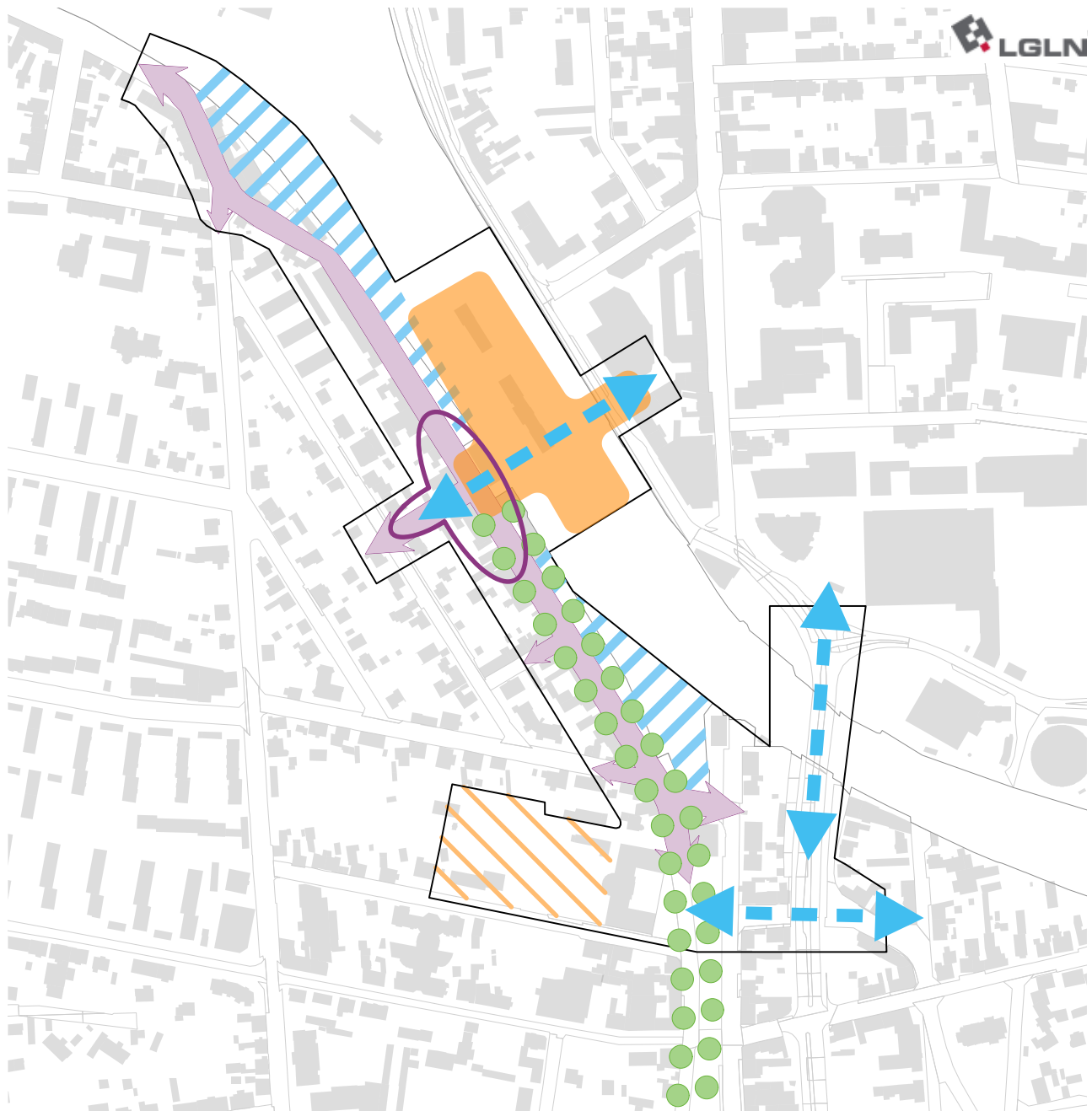
- Langfristige Entwicklung als Wohnstandort
- Entwicklungsimpuls für das Quartier
- Urbanes und dichteres Bauen, z.B. von Baugruppen für Familien mit Anspruch an Nachbarschaft, gemeinschaftliche Freiräume und Architektur
- Neuordnung (Parkplätze, städtische Nutzungen) in Gesamtbetrachtung mit der Entwicklung der Bahnhofsstraße
- Qualifizierung der Fuß- und Radwegeverbindungen zur Belebung und besseren Anbindung des Rathausplatzes

Maßnahme Nr. 18: Aufwertung des Bahnhofstunnels

Kurzbeschreibung	Der Bahnhofstunnel ist ein hochfrequenzierter Empfangs- und Transitraum in der Lehrter Innenstadt, der seiner Bedeutung angemessen funktional und gestalterisch qualifiziert werden soll. Von allen Lehrter Tunnelquerungen soll dieser prioritär in die Maßnahmenumsetzung gehen. Die Zuständigkeit für die Tunnelgestaltung liegt bei der Stadt, für technische Aspekte bei der Bahn.
Zentrale Ziele	<ul style="list-style-type: none"> – Attraktive Verbindung ohne Angsträume für die Nutzenden herstellen und dauerhaft pflegen – Ausreichende Fläche für Radfahrende und Fußgängerinnen und Fußgänger, einfache Querung, ausreichende Beleuchtung, Lärmschutz und Barrierefreiheit
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> – Entwicklung einer technischen und gestalterischen Lösung zur Aufwertung der Tunnelquerung unter besonderer Beachtung der Eingangssituationen auf beiden Seiten des Tunnels – Entwicklung eines Lichtkonzeptes

Maßnahme Nr. 19: Städtebauliches Entwicklungskonzept Bahnhofs- und Rathausviertel

Kurzbeschreibung	Aufgrund der engen räumlichen, funktionalen und eigentumsrechtlichen Bezüge und Abhängigkeiten sollen die Entwicklungsperspektiven für die Teilräume ausgehend von einer städtebaulichen Gesamtbetrachtung stufenweise konkretisiert werden.
Zentrale Ziele	<ul style="list-style-type: none"> – Städtebauliche Neuordnung und Aufwertung des gesamten Fokusraums – Nutzung der zentralen Flächen an der Bahn für lärmunempfindlichere Nutzungen sowie Berücksichtigung der Innenverdichtung für Wohnen – Zusammenschau und Einbindung von zentralen Akteuren
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> – Städtebaulicher Ideenwettbewerb – Städtebauliches Entwicklungskonzept / Rahmenplanung als räumliche Gesamtstrategie – Prüfung der Perspektive auf Städtebauförderung (u.a. Funktionsverluste, städtebauliche Missstände, Revitalisierung von Flächen der Innenentwicklung); Prüfung einer mögliche Erweiterung von Betrachtungsräumen entlang der Gleise nach Norden bzw. Süden – Gestaltungs- und Ausbauplanung für die Bahnhofsstraße – Entwicklung des Wohnstandortes hinter dem Rathaus



Städtebauliches Entwicklungskonzept „Bahnhofs- und Rathausviertel“









- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Betrachtungsraum Städtebauliches Entwicklungskonzept |  | Hochwertiger Bahnhofsvorplatz |
|  | Aufzuwertender Bahnhofsbereich |  | Wichtige aufzuwertende Fußgänger- und Radwegequerung |
|  | Neuordnung mit Schwerpunkt Wohnen |  | Fortführung des Grünzugs „Alter Bahndamm“ |
|  | Neuordnung mit Schwerpunkt Büronutzung, Park+Ride, Bike+Ride | | |
| | Straßenräume zur Aufwertung mit Vorrang für Fußgänger und Radfahrer | | |
- 
 Ohne Maßstab

ABB 081 Aufgabenprofil für ein städtebauliches Entwicklungskonzept „Bahnhofs- und Rathausviertel“
 Quelle: SSR auf Grundlage von Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

5.3

Lebendige Dörfer

Lehrter Stadtentwicklungsziele

- Die ländlichen Ortsteile von Lehrte werden als attraktive und überschaubare Wohnorte gepflegt.
- Jeder der ländlichen Ortsteile verfügt über ein Mindestmaß eines wohnortnahen Infrastrukturangebots.
- Jeder ländliche Ortsteil hat seinen eigenen ablesbaren Charakter.
- Die ländlichen Ortsteile sind mit allen Verkehrsmitteln gut erreichbar sowie mit den Nachbardörfern und der Kernstadt verknüpft.

Kurzbeschreibung

Das Zusammenspiel von Kernstadt und ländlichen Ortsteilen prägt Lehrte: Die Kernstadt als Mittelzentrum ist in vielerlei Hinsicht der Motor der Entwicklung. Die ländlichen Ortsteile sind wichtige Wohnorte und müssen als solche attraktiv sein. Aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung an die Autobahnen verfügen die Ortsteile Ahlten, Aligse und Sievershausen/Hämelerwald über großflächige Gewerbegebietsstandorte mit einem vielschichtigen Arbeitsplatzangebot. Die Ortsteile Steinwedel und Arpke verfügen jeweils über kleinteilige spezialisierte Gewerbegebiete. Daneben fungieren die ländlichen Ortsteile auch als (potenzielle) Arbeitsstätten für Handwerker, Freiberufler und sonstige Selbstständige. Nach wie vor befinden sich hier auch landwirtschaftliche Betriebe.

Die öffentliche Infrastrukturausstattung in den Ortsteilen ist sehr gut, Nahversorgungsangebote fehlen in Steinwedel, Immensen, dem nördlichen Ahlten und eingeschränkt in Aligse (Dorfladen) sowie hinsichtlich der fußläufigen Erreichbarkeit im nördlichen Ahlten. Die Ortsteile verfügen überwiegend über einen dörflichen Charakter mit unterschiedlich ausge-

prägten Dorfmitten („Dorfplatz“). Die Ortseingänge sind nicht immer klar ablesbar, und die jeweiligen „Hauptstraßen“ sind, insbesondere im Bereich der Gewerbegebiete, zum Teil negativ geprägt.

Im Rahmen der Fokusrunde „Lebendige Dörfer“ wurden alle Handlungsfelder des ISEK aus der Perspektive der ländlichen Ortsteile diskutiert. Die Ergebnisse sind hier in die Stadtentwicklungsziele, Handlungsprinzipien und Maßnahmen eingeflossen und werden an dieser Stelle nicht noch einmal separat dargestellt.

Die Ziele des ISEK Lehrte können nur unter Berücksichtigung der jeweils spezifischen örtlichen Rahmenbedingungen der ländlichen Ortsteile konkretisiert werden. Dies ist jedoch im Rahmen eines gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes nicht leistbar. Die Kernaussage zum Fokusraum „Lebendige Dörfer“ lautet daher, dass die in den Handlungsfeldern beschriebenen Ziele, Prinzipien und Maßnahmen in teilräumlichen Konzepten konkretisiert werden müssen.

Lehrter Handlungsprinzipien

Für jeden ländlichen Ortsteil ist ein konkretisierendes Dorfentwicklungskonzept zu erstellen!

Jeder Ortsteil hat durch seine jeweilige Größe und Strukturen eigene Stärken, Herausforderungen und Potenziale und benötigt daher individuelle Lösungswege von Problemen.

Bereits der Prozess zur Erstellung des ISEK Lehrte hat die hohe Bereitschaft und das Interesse in den Ortsteilen an der Dorfentwicklung gezeigt. Auch in die Erarbeitung der Dorfentwicklungskonzepte ist daher neben den Ortsräten die Dorfgemeinschaft wiederum intensiv mit einzubeziehen. Das „Voneinander Lernen“

scheint hierbei wichtig und zielführend, da in einigen Ortsteilen Lösungen für Problemlagen bestehen, die andere ebenfalls betreffen („gute Beispiele vor Ort“). Auch vielschichtige Kooperationen insbesondere zwischen den benachbarten Ortsteilen sind anzustreben.

Auch die Dorfentwicklungskonzepte sind eine Grundlage und zugleich Voraussetzung für die Beantragung von Fördermitteln. Hierbei ist maßgeblich, dass sich die örtlichen Konzepte in die gesamtstädtische Entwicklungsstrategie einfügen und nicht im Widerspruch hierzu stehen.

- Herausarbeiten von Besonderheiten des Ortsbildes
- Lage und Gestaltung eines Ortsmittelpunktes
- Qualitäten von Ortseingängen und Durchfahrtsstraßen
- Übergänge in das Freiraumnetz
- Umfeld von Bahnhofpunkten
- Verkehrsanbindung und -einbindung
- Diskussion von Wohnbauflächenentwicklung
- Vereinsleben und sozialer Zusammenhalt
- Diskussion und Bearbeitung der besonderen Herausforderungen vor Ort
- Diskussion geplanter Maßnahmen und Entwicklung neuer Maßnahmen

- Erarbeitung mit Ortsrat und Ortsbürgerschaft
- Durchführung von Dorfspaziergängen und Workshops vor Ort
- Bewohnbefragungen

Der mit der Erstellung eines Dorfentwicklungskonzeptes einhergehende Aufwand lässt nur eine gestaffelte Erarbeitung für jeweils etwa ein bis zwei Dörfer pro Jahr zu. Es wird empfohlen, mit der Erarbeitung eines Dorfentwicklungskonzeptes für Immensen zu beginnen, da hier besondere Herausforderungen durch die belastete Durchgangsstraße, ein herausragendes, aber gefährdetes Ortsbild und die verhältnismäßig schlechte Versorgungssituation bestehen. Auch die Entwicklung einer neuen Wohnbaufläche zur Sicherstellung der Eigenentwicklung sowie die Zukunft der ehemaligen Bauernhöfe werfen in Immensen besondere und zeitnah zu beantwortende Fragen auf.

Für die Ortsteile Aligse, Kolshorn und Röddenen bietet es sich an, ein gemeinsames Dorfentwicklungskonzept zu erarbeiten. Insgesamt sollte eine Prioritätenfolge zur Erstellung der einzelnen Dorfentwicklungskonzepte abgestimmt werden.

Maßnahme Nr. 20: Dorfentwicklungskonzepte für alle ländlichen Ortsteile

Kurzbeschreibung	Die spezifischen Herausforderungen und Potenziale in den ländlichen Ortsteilen erfordern jeweils eine individuelle Betrachtung. Dabei sind die in den jeweiligen Handlungsfeldern für die Dörfer beschriebenen Entwicklungsziele, Handlungsprinzipien und Maßnahmen auf die teilräumliche Ebene herunterzubrechen und vor Ort unter Beteiligung der Dorfgemeinschaft zu konkretisieren.
Zentrale Ziele	<ul style="list-style-type: none">– Konkretisierung der im ISEK Lehrte für die Dörfer formulierten Ziele, Prinzipien und Maßnahmen und Entwicklung örtlich angepasster Lösungen– Sicherstellung einer nachhaltigen Entwicklungsperspektive und Aufgabenerfüllung im Rahmen der Lehrter Zentrenstruktur– Einbindung der Dorfgemeinschaft (Ortsräte und Ortsbürgerschaft)– Schaffung einer Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none">– Einleitung von Dorfentwicklungsprozessen für alle ländlichen Ortsteile (ein bis zwei Ortsteile pro Jahr; Empfehlung: Beginn mit Immensen)– Fortsetzung des Bürger- und Akteursdialogs mit angepassten Formaten (Dorfspaziergänge, Dorfworkshops, Erfahrungsaustausch zw. Dörfern)– Definition der örtlichen Besonderheiten und allgemeinen Aufgaben der Siedlungsentwicklung– Erstellung konkreter Maßnahmenprogramme mit Kostenermittlung als Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln und zur Ansprache von lokalen Akteuren für die Maßnahmenumsetzung



AUSBLICK: PROZESSGESTALTUNG UND MONITORING

Das ISEK Lehrte ist unter großer Beteiligung von Bürgerschaft, Stadtverwaltung, Politik und weiteren wichtigen lokalen Akteuren entstanden. Als informelles Instrument entfaltet das ISEK als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB keine unmittelbare rechtsverbindliche Wirkung. Mit dem Beschluss des Rates dient es aber Verwaltung und Politik als Leitfaden für zukünftiges Handeln und ist als städtebauliches Entwicklungskonzept bei allen Planungen zu berücksichtigen. Daneben soll das ISEK auch gezielt andere wichtige Akteure in der Umsetzung ansprechen und einbinden und einen verlässlichen Rahmen für das Handeln privater Akteure bieten. Die Fortführung des Dialogprozesses und die regelmäßige Kontrolle des Umsetzungsstandes sind eine wesentliche Erfolgsvoraussetzung für das Erreichen der gemeinsam formulierten Ziele.

6.1 Prozessgestaltung

Das ISEK Lehrte steckt mit den formulierten Zielen, Handlungsfeldern und Maßnahmen den Rahmen der Stadtentwicklung für die nächsten fünfzehn bis zwanzig Jahre ab und zeigt konkrete Strategieansätze für die Umsetzung auf. Die skizzierten Maßnahmen sind als Anregung für das jeweils festzulegende detaillierte Arbeitsprogramm zu verstehen. Eine erfolgreiche Umsetzung setzt voraus, dass die formulierten übergeordneten Entwicklungsziele und Leitlinien sowie die Stadtentwicklungsziele der einzelnen Handlungsfelder beachtet werden.

Zum Erfolg des ISEK trägt die zügige Umsetzung erster Maßnahmen bei, worunter vor allem das Einleiten konkretisierender Planungen und Prüfschritte zu verstehen ist. Auch und gerade die längerfristigen Zukunftsaufgaben müssen zeitnah, strukturiert und mit ausreichenden Ressourcen angegangen werden. Als solche Stratermaßnahmen bieten sich die Vorbereitung eines Ideenwettbewerbs zum städtebaulichen Entwicklungskonzept Bahnhofstraße / Rathausviertel, die Auswahl von und Aufstellungsbeschlüsse für erste Baugebiete, die Erarbeitung eines Dorferwicklungskonzeptes für Immensen, der Aufbau eines Kompensationsflächenpools / Ökokontos und die gestalterische Qualifizierung von Ortsdurchfahrten an.

Die Umsetzung des ISEK erfordert dabei ein gutes Zusammenspiel von Politik, Verwaltung und lokalen Akteuren. Alle Akteure müssen den eingeschlagenen Weg des Dialogs konsequent weiterverfolgen, um gemeinsam die Ziele zu erreichen. Die Verwaltung wird in zunehmendem Maß die Rolle eines Impulsgebers und Moderators übernehmen. Die Einbindung von Bürgerschaft, Unternehmen und Zivilgesellschaft sowie die Generierung neuer Finanzierungsmöglichkeiten werden das Bild der modernen Stadtentwicklungspolitik prägen müssen.

Das Zusammenspiel von Fachbereichen der Stadtverwaltung, die Abstimmung von Zielen und Maßnahmen sowie die Einbeziehung lokaler Akteure werden den Umsetzungsprozess und die Qualität der Ergebnisse bestimmen. Im Sinne des ganzheitlichen Ansatzes einer integrierten Stadtentwicklung bedarf es einer Organisationsstruktur, um das Zusammenwirken der jeweils in Einzelverantwortung stehenden Maßnahmen zu gewährleisten und zu koordinieren. Hierfür muss innerhalb der Stadtverwaltung zeitnah die Gesamtsteuerung der Umsetzung geklärt und als Aufgabe zugewiesen werden. Zu dieser Aufgabe zählen zudem die Verwaltung zentraler Mittel zur Finanzierung des Prozesses und das laufende Prozessmonitoring. Aufgrund der übergreifenden Bedeutung des ISEK sollte zudem eine regelmäßige Information und Koordination auf der Leitungsebene der Verwaltung erfolgen, wie sie sich bereits bei der Aufstellung des ISEK bewährt hat. Die für ausgewählte Aufgaben – vor allem für Wirtschaft und Stadtgestaltung – vorgeschlagenen verwaltungsinternen Arbeitsgruppen sollen die innerhalb der Fokusrunden eingeführte und bewährte thematische Zusammenarbeit fortführen. Aufgrund der verschiedenen fachlichen Arbeitsgruppenschwerpunkte bietet es sich an, diese in die jeweilige inhaltliche Verantwortung der primär berührten Fachbereiche in der Verwaltung zu geben, während die Gesamtorganisation an einer Stelle gebündelt werden sollte.

Bereits bei der Aufstellung des ISEK hat sich ein großes Interesse der Bürgerschaft gezeigt. Die Einbindung und Information der Öffentlichkeit muss daher zentraler Bestandteil der weiteren Stadtentwicklung sein. Die anstehenden Planungen und Maßnahmen sollten im Rahmen einer aktiven Öffentlichkeitsarbeit vermittelt werden, um die Akteure für eine weitere Einbindung in den Umsetzungsprozess zu motivieren.

Nr.	Maßnahme	Handlungsfeld / Fokusraum	Seite
1	Umsetzung des Einzelhandelskonzept Lehrte	Stadt- und Ortszentren	62
2	„Jedem Dorf seinen Platz“	Stadt- und Ortsbild	69
3	Verwaltungsinterne Arbeitsgruppe Stadtgestaltung	Stadt- und Ortsbild	70
4	Qualitätssicherung kommunaler Bauvorhaben	Stadt- und Ortsbild	70
5	Verwaltungsinterne Arbeitsgruppe Wirtschaft	Wirtschaftsstandort Lehrte	88
6	Gewerbekonzept und Gewerbeflächenbedarfsprognose „Strategie Wirtschaft“	Wirtschaftsstandort Lehrte	88
7	Flächenaktivierung in Umstrukturierungsgebieten	Wirtschaftsstandort Lehrte	89
8	Bade- und Freizeitseen Aligser und Kolshorner Teiche und Lehrter Seenplatte	Natur, Landschaft und Klimaschutz	97
9	Kompensationsflächenpool mit Ökokonto	Natur, Landschaft und Klimaschutz	98
10	Überprüfung Höhenbegrenzung Windenergie	Natur, Landschaft und Klimaschutz	98
11	Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans mit dem Schwerpunkt Radverkehr	Nachhaltige Mobilität	103
12	Radschnellweg Lehrte-Hannover	Nachhaltige Mobilität	103
13	Aufwertung von Tunnelquerungen	Nachhaltige Mobilität	104
14	Gestaltung von Ortseingängen und Ortsdurchfahrten	Nachhaltige Mobilität	104
15	Verlagerung Wochenmarkt	Innenstadt Lehrte	113
16	Gestaltungshandbuch Innenstadt	Innenstadt Lehrte	113
17	Aufwertung und Weiterentwicklung des Forums (langfristige Maßnahme)	Innenstadt Lehrte	114
18	Aufwertung des Bahnhofstunnels	Bahnhof- und Rathausviertel	117
19	Städtebauliches Entwicklungskonzept Bahnhofs- und Rathausviertel	Bahnhof- und Rathausviertel	117
20	Dorfentwicklungskonzepte für alle ländlichen Ortsteile	Lebendige Dörfer	121

TAB 011 Maßnahmenübersicht ISEK Lehrte

Quelle: SSR

6.2

Monitoring

Die zielgerichtete Umsetzung des ISEK ist über die Entwicklung und Durchführung eines Monitoring-Konzeptes abzusichern. Da Stadtentwicklung laufend vor neuen Herausforderungen steht, die aus permanent sich verändernden demografischen, wirtschaftlichen und sozialen Verhältnissen resultieren, ist eine laufende Beobachtung der Entwicklung und ggf. eine Anpassung des ISEK zudem unerlässlich.

Beim Monitoring wird die tatsächliche Entwicklung in den Handlungsfeldern und Maßnahmen dokumentiert und den Zielsetzungen des ISEK gegenübergestellt. Sowohl Erfolge als auch Handlungsbedarfe können so identifiziert werden. Ein jährliches Kurz-Monitoring sollte fester Bestandteil bei der Umsetzung des ISEK sein und in größeren Abständen um ein umfangreicheres Monitoring ergänzt werden, das auch mit einer Fortschreibung des ISEK verbunden werden kann.

Ein Monitoring ist darüber hinaus mittlerweile verpflichtend für die Bewilligung zahlreicher Fördermittel, beispielsweise auch von Städtebauförderungsmitteln. Für das entsprechende Monitoring legen Bund und Länder die jeweils zugrunde liegenden Indikatoren fest. Die Erhebung erfolgt über ein elektronisches Monitoring-Verfahren (eMo).

Wichtige quantitative Ansätze für ein Monitoring liegen in der vergleichenden Beobachtung der Entwicklung soziostruktureller Daten im Verhältnis zur Region oder zu anderen ausgesuchten Vergleichskommunen (z.B. Bevölkerungszahl, Altersstruktur, Wanderungsbewegungen, Quote der SGB II-Empfänger), aber auch hinsichtlich der Leerstandsentwicklung, von Preisentwicklungen auf dem Wohnungsmarkt und im Einzelhandel, von Flächennutzungen oder bei der Bau- und Sanierungstätigkeit.

Neben der Betrachtung quantitativer Daten der Entwicklung ist der regelmäßig zwischen Verwaltung und Politik abzustimmende Projekt- und Maßnahmenplan der erste Gradmesser für eine erfolgreiche Umsetzung. Die qualitative Reflexion von Projektständen, eine Einschätzung des Gesamtstandes und die Identifizierung vorhandener Umsetzungshindernisse ist von hoher Bedeutung. Diese Reflexion muss in praxistauglichen Zeitintervallen erfolgen. Für verwaltungsinterne Reflexionen bietet sich der eingesetzte Lenkungsreis an. Die Dokumentation des Projektfortschritts dient auch dazu, die Öffentlichkeit kontinuierlich einzubinden und über Erfolge und Fortschritte frühzeitig zu informieren.

Wichtige Fragestellungen im Zusammenhang mit dem qualitativen Monitoring sind u. a.:

- Wurden die formulierten Ziele erreicht? Welche Fortschritte sind in der Stadt erkennbar?
- Warum wurden Ziele ggf. nicht erreicht? Worin liegen Umsetzungshindernisse und wie können diese beseitigt werden?
- Welche Maßnahmen wurden angegangen? Wie ist der jeweilige Prozessfortschritt? Gibt es Verzögerungen im Zeitplan? Warum wurden Maßnahmen ggf. nicht umgesetzt?
- Welche Missstände und städtebaulichen Probleme wurden bereits behoben?
- Sind die vorgeschlagenen Maßnahmen noch sinnvoll oder haben sich Prioritäten verschoben? Sind neue Maßnahmen notwendig?
- Sind Anpassungen bei der Zeitplanung oder bei den Zielen notwendig?
- Sind Akteure ggf. stärker einzubinden?
- Welche veränderten Rahmenbedingungen oder Abhängigkeiten sind zu berücksichtigen?
- Gewährleistet die gewählte Organisations- und Prozessstruktur eine effiziente Bearbeitung der Einzelmaßnahmen?

Quellen

CIMA, 2007

Aktualisierung des Regionalen Einzelhandelskonzepts für die Region Hannover.

Gruppe Planwerk, 2014

Gesamtkonzept wasserbezogener Naherholung in der Region Hannover.

Klimaschutzagentur Region Hannover, 2010

Klimaschutzaktionsprogramm Lehrte.

mWerk GmbH, 2015

Breitbandstrukturplanung Region Hannover, Projektbericht.

Region Hannover, 2003

Umweltverträgliches Naherholungskonzept für die Burgdorfer Aue.

Region Hannover, 2005

Regionales Raumordnungsprogramm 2005.

Region Hannover, 2008

Nahverkehrsplan 2008.

Region Hannover, 2013

Gewerbeflächenmonitoring 2013. Entwicklung des gewerblichen Flächenangebots und der Flächennachfrage.

RINKE, 2005

Stadtmarketing Lehrte. Prozessdokumentation.

Stadt Lehrte, 2005

Landschaftsplan Lehrte. Fachgutachten zum Flächennutzungsplan.

Stadt Lehrte, 2006

Verkehrsentwicklungsplan (PGV - Planungsgemeinschaft Verkehr).

Stadt Lehrte, 2007

Flächennutzungsplan Neuaufstellung.

Stadt Lehrte, 2009

Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans der Stadt Lehrte.

Stadt Lehrte, 2011a

Demografiebericht. Grundlagen und Analyse der Bevölkerungsstruktur.

Stadt Lehrte, 2011b

Einzelhandelskonzept für die Stadt Lehrte (Stadt + Handel).

Stadt Lehrte, 2012

Schulentwicklungsplan der Stadt Lehrte 2012/13 bis 2017/18.

Stadt Lehrte, 2012

Strategische Ziele der Stadt Lehrte, Ratsbeschluss vom 02.05.2012.

Stadt Lehrte, 2014

Stadt Lehrte aktiv im Klimaschutz. Eine Zwischenbilanz.

Stadt Lehrte, 2015a

Stadtporträt. URL: <http://www.lehrte.de/Rathaus/Stadtgeschichte/Stadtportraet.aspx> (20.04.2015)

Stadt Lehrte, 2015b

Wohnraumversorgungskonzept für die Stadt Lehrte (Schulten Stadt- und Raumentwicklung).



Schulden
Stadt- und Raumentwicklung

Standort Dortmund
Kaiserstraße 22
44135 Dortmund

Fon 0231.39 69 43.0
Fax 0231.39 69 43.29

kontakt@ssr-dortmund.de
www.ssr-dortmund.de

Standort München
Wilhelm-Wagenfeld-Straße 16
80807 München

Fon 089.38 38 01 59.0
Mobil 0151.1132 52 11

kontakt@ssr-muenchen.de
www.ssr-muenchen.de