

c) Stärkung der vorhandenen Zentren:

Bereits in der Stadtentwicklungsplanung 2001 wurde aufgezeigt, dass für den Erhalt und die Verbesserung der Wohnqualität der Einsatz von sozialen Elementen im Städtebau wie das Fördern von Nachbarschaften durch Gemeinschaftseinrichtungen, halböffentliche und öffentliche Bereiche sowie die Attraktivität von gut (häufig fußläufig) erreichbaren Zentren eine äußerst hohe Bedeutung haben. Besonderes Augenmerk sollte dabei den zentralen Plätzen zukommen mit dem Ziel, ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität zu erreichen. Von besonderer Bedeutung für Hemmingen war in der Stadtentwicklungsplanung 2001 die Umgestaltung des Rathausplatzes in Hemmingen-Westerfeld sowie die Entwicklung des Arnum Zentrums, aber auch die Schaffung und Gestaltung von Quartiersplätzen, z.B. im Wohngebiet Arnum-West oder im Bereich der „Fläche 60“ bzw. auch des Platzes vor dem Kulturzentrum im Dorf Hemmingen.

Die bedeutendsten Zentren im Stadtgebiet stellen nach wie vor der in den 60er Jahren entstandene Rathausplatz in Hemmingen-Westerfeld und das relativ neue Zentrum in Arnum (Göttlinger Straße/ Klapperweg) dar.

Eine kurze Bestandsaufnahme informiert über die derzeitige Qualität und Ausstattung der Zentren. Anhand dessen werden Konflikte und Potentiale aufgezeigt, die die Zentren charakterisieren, um daraus individuell Ziele ableiten zu können. Abschließend werden Maßnahmen vorgeschlagen, die zu einer dauerhaften Sicherung der Aufenthaltsqualität sowie der Daseinsvorsorge in diesen wichtigen städtischen Bereichen beitragen sollen.

Auf die Verbesserung von Aufenthaltsqualitäten in Wohngebieten wird im Anschluss eingegangen. Hier wird erläutert, wie wichtig die Identifikation mit dem Umfeld ist und welche Bedeutung die Bürgerbeteiligung hat und auch künftig haben wird.

Zentrum Hemmingen-Westerfeld (Rathausplatz):

Bei dem Rathausplatz handelt es sich zwar um ein „älteres“ Zentrum des Stadtteils Hemmingen-Westerfeld, welches in den 60er Jahren mit den umliegenden Wohngebieten künstlich geschaffen wurde, aber nicht um ein sogenanntes gewachsenes Zentrum, das schon immer den Mittelpunkt des Ortes gebildet hat. In den 60er Jahren entsprach der Bereich voll und ganz den Ansprüchen, die an ein Zentrum für Hemmingen-Westerfeld gerichtet wurden; die Einkaufsmöglichkeiten deckten den täglichen Bedarf und bewirkten die Belebung des Platzes.

Mit der immer rasanter werdenden Entwicklung im Einzelhandel konnte (und kann) dieser Bereich nun aber nicht mehr mithalten, beispielsweise konnte aufgrund des zunehmenden Raumbedarfs (Verkaufsfläche und Stellplätze) kein Nahversorger am Rathausplatz angesiedelt werden. Ein Restaurant sowie mehrere Geschäfte standen über Jahre leer. Die Bausubstanz der Gebäude am Platz ließ zu wünschen übrig und auch der Platz selber lud nicht mehr zum Verweilen ein, sodass dringender Handlungsbedarf geboten war.

Ein wesentlicher Schritt bedeutete die durch den Neu- und Umbau (2003 – 2004) des Rathauses mögliche Zusammenführung der bislang auf mehrere Standorte verteilten Verwaltung am Standort Rathausplatz. Damit einher ging die Neuerrichtung der Sparkasse in einem Büro- und Geschäftshaus (u.a. mit der Leine-VHS, Büros und Geschäften). Diese beiden Projekte setzten einen Startpunkt zur Aufwertung und Belebung dieses Zentrums, welcher sich in der Neugestaltung des Platzes mit einem städtischen Charakter fortsetzte.

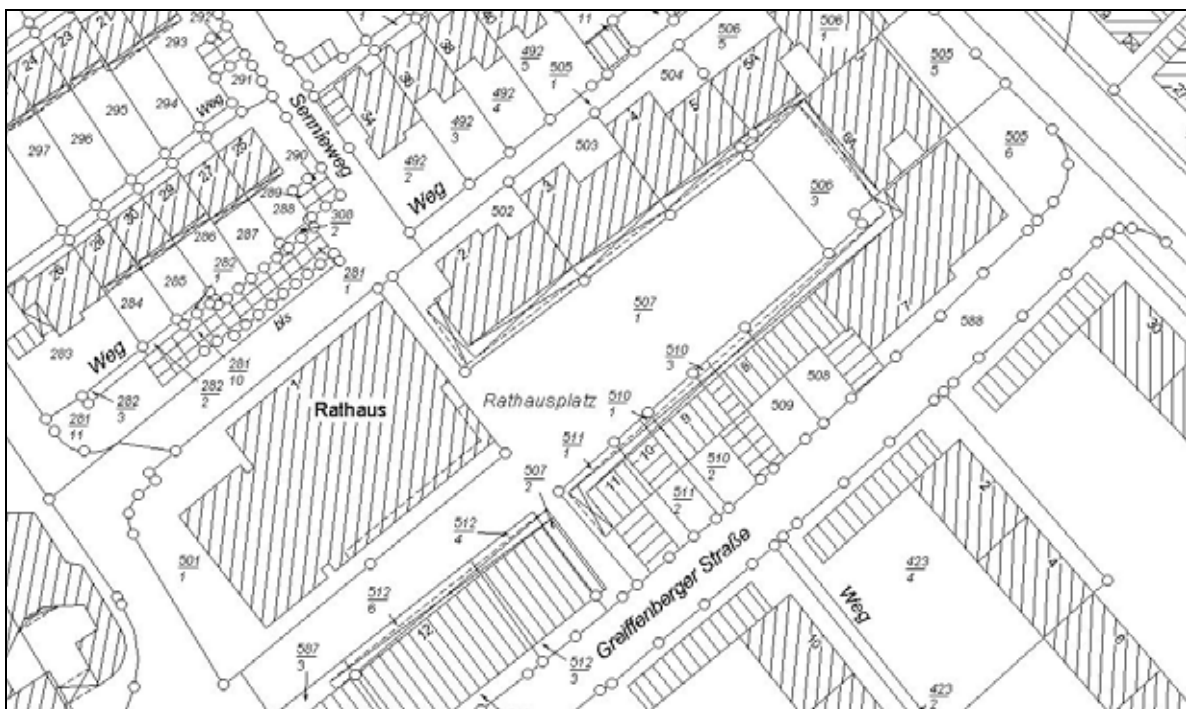
Weitere Maßnahme der öffentlichen Hand, die zur Belebung des Rathausplatzes beitragen, war die Einflusswirkung auf Immobilien am Rathausplatz. Durch den Erwerb einiger Immobilien am Rathausplatz konnte Einfluss auf Mieten und Nutzungen genommen und so kleinere Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe gehalten bzw. angesiedelt werden. Aber auch die Veräußerung einer weitestgehend leerstehenden Immobilie an einen Investor hat zu deren Neugestaltung und besseren Nutzungsmöglichkeiten (u.a. wird wieder ein Restaurant betrieben) des Gebäudes geführt.

Die Cima, welche im Auftrag der Region Hannover Einzelhandelsgutachten für die einzelnen Mitgliedsgemeinden erstellt hat, behauptet zwar, dass die Stadt durch die Entwicklung eines Einkaufszentrums in peripherer Lage entscheidend zu einer Schwächung des vorhandenen Zentrums am Rathausplatz beigetragen hat, das Gegenteil ist jedoch der Fall. Der Grundbedarf kann im Bereich des Rathausplatzes mit u.a. Schlachter, Bäcker, Obst- und Gemüseladen, Bioladen, Apotheke, Drogerie, Schreibwaren gedeckt werden. Darüber hinaus handelt es sich bei dem Angebot um eine interessante Einzelhandelsmischung. Besondere Bedeutung für einen solchen Platz hat die Gastronomie, die insbesondere in den Sommermonaten durch ihre Außenbewirtschaftung zur Platzbelebung einen entscheidenden Beitrag leistet. Weitere Maßnahmen stellen die teils von der Stadt organisierten, teils durch sie unterstützten Aktivitäten am Rathausplatz dar, z.B. zur Fußballweltmeisterschaft 2006 das Public Viewing oder der Weihnachtsmarkt.

Die bislang durchgeführten Maßnahmen haben wesentlich zu einer Belebung des Platzes beigetragen und können als Erfolg betrachtet werden. Der Rathausplatz hat unter den vorherrschenden Bedingungen eine erhebliche Aufwertung erfahren. Die Situation kann durch die Sanierung der Gebäude im östlichen (hinteren) Teil des Rathausplatzes noch optimiert werden. Hier stellt sich jedoch das Problem, dass die Stadt nicht Eigentümerin aller Immobilien am Platz ist und daher auf ein abgestimmtes Gesamtkonzept auch im Hinblick auf die Nutzung der Gebäude nur sehr bedingt Einfluss nehmen kann. Dennoch kann auch durch kleinere Maßnahmen z.B. einen einheitlichen Anstrich der Attika bzw. eine einheitliche Blende oder einheitliche Markisen ein homogeneres Erscheinungsbild erreicht und so der Gesamteindruck der Ladenzeile noch erheblich verbessert werden. Die Stadt sollte dies daher auch weiterhin koordinieren. Darüber hinaus liegen bereits Konzepte mit einer zwei bis dreigeschossigen Neubebauung für die südliche Zeile des hinteren Rathausplatzes vor, die insbesondere aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten, bisher nicht weiterverfolgt wurden.

Da die bisherige Vorgehensweise der Stadt, d.h. Initiator bezüglich baulicher Verbesserungen und Einflussnahme als Eigentümerin, sich als richtig und wirksam erwiesen hat, bleiben als Maßnahmen zur weiteren Qualitätssteigerung des Zentrums am Rathausplatz in Hemmingen-Westerfeld:

1. Die Koordination baulicher Maßnahmen/Sanierung der Gebäude und Außenanlagen
2. Die Organisation bzw. Unterstützung von Aktionen auf dem Platz
3. Die Nutzung von Möglichkeiten weiteren Grunderwerbs



Rathausplatz Hemmingen-Westerfeld

Arnum-Zentrum:

Beim Zentrum Arnum handelt es sich um einen jungen Standort. In dem langgestreckten Ort mit seinen Ursprüngen als Straßendorf befanden sich die zentralen Einrichtungen entlang der B3. Durch den Abbruch einer ehemaligen Gärtnerei wurde die Bildung eines „Zentrums“ möglich, welches sich an einem Punkt konzentriert, der sich tatsächlich ungefähr in der Mitte Arnums, zudem an einer wichtigen Kreuzung befindet.

Im Jahr 2001 wurden in diesem Bereich u.a. ein Bürgerbüro, eine Polizeidienststelle und eine Filiale der Kreissparkasse Hannover eröffnet. Rund um diese neuen Nutzungen und den ehemals dort vorhandenen NP-Markt und Rossmann mit Pizzeria und Lottogeschäft siedelten sich weitere Geschäfte (Obstladen, Schreibwarenladen) an, sodass hier nun ein Ortszentrum entstanden ist, welches auch zunehmend an Akzeptanz in der Bevölkerung gewinnt.

Umso bedauerlicher ist es daher, dass im Bereich dieses „Zentrums“ keine geeignete Fläche für die Ansiedlung eines Nahversorgers vorhanden ist. Der NP-Markt hat diesen Standort mit seinen derzeit 400 m² Verkaufsfläche aufgegeben und sich weiter nördlich an dem ehemaligen Plusstandort wieder angesiedelt. Unter den vorherrschenden Bedingungen wird sich kaum ein anderer Nahversorger dort ansiedeln. Allerdings nutzt der vorhandene Rossmann, welcher ebenfalls eine Magnetfunktion hat, die Aufgabe des NP-Marktes an dieser Stelle als Möglichkeit für eine Vergrößerung seiner Verkaufsfläche.

Es wäre wünschenswert, wenn Lösungen gefunden werden könnten, die einerseits den Erhalt bzw. die Steigerung der Attraktivität dieses sich gerade erst entwickelnden Zentrums ermöglichen, andererseits eine angemessene Versorgung Arnums sicherstellen. Es müssten jedoch gravierende Eingriffe in Privateigentum erfolgen, um eine optimale Nutzung und Ausnutzung ggf. mit einem Nahversorger in Arnum-Zentrum realisieren zu können. Daher werden Standorte für einen Nahversorger auch an anderer Stelle, z.B. im Bereich Arnum Süd, in Erwägung gezogen, wenn auch nicht unbedingt favorisiert. Sollte jedoch keine Chance mehr bestehen, innerörtliche Standorte zu halten oder zu revitalisieren, müsste ggf. auf Standorte in peripherer Lage ausgewichen werden, um die Grundversorgung in Arnum zu decken.

In jedem Fall muss daran gearbeitet werden, das kleine innerstädtische Zentrum attraktiver zu gestalten. Die Aussage der Stadtentwicklungsplanung 2001, das für die Akzeptanz des Bereiches als Zentrum noch eine ansprechende Gestaltung der Freiflächen sowie der Abbruch des Hauses Göttinger Straße 67 erfolgen muss, gilt nach wie vor. Problematisch in bezug auf die Umsetzung eines ansprechenden Konzeptes ist auch hier, dass die Stadt nicht über die Flächen verfügt. Selbst Teillösungen sind kaum durchführbar, lediglich der Bereich, wo sich das Hochbeet befindet, könnte sofort neu gestaltet werden.

Sobald die Stadt weitere Kerngrundstücke im Bereich Arnum Zentrum erwerben kann, können auch Teillösungen verwirklicht werden. Konzepte und Ideen liegen vor. Wichtig für diesen zentralen Bereich ist ein Ort/Platz mit Aufenthaltsqualität, der auch Raum für Aktionen wie z.B. Märkte oder Feste bietet.

Da der Bereich um den NP-Markt und die Wehrkirche zum Zentrum gehören, ist auch der Kreuzungsbereich B3/Wilkenburger Straße zu überdenken. Sowohl in Konzepten der Stadt als auch im Verkehrsentwicklungsplan wird hier bereits ein kleiner Kreisverkehr als Lösung anvisiert. Er dient dem Verkehrsfluss sowie der Verkehrsberuhigung und bietet gute Quermöglichkeiten in alle Richtungen. Bei Realisierung der B3neu sollte daher die Umgestaltung des Kreuzungsbereichs konkret angegangen werden (s.u.).

Im Sinne einer weiteren Optimierung der Zentrumsgestaltung sollte auch untersucht werden, ob die mit einer Verlegung der Wilkenburger Straße verbundenen Vorteile, d.h. große zusammenhängende Flächen, die ggf. für eine Neugestaltung zur Verfügung gestellt werden könnten, dies rechtfertigen (s. u.).

Im Bereich Arnum-Zentrum hat die Stadt folgende Möglichkeiten, auf Verbesserungen hinzuwirken:

1. Vorhalten aktueller (bzw. aktualisierter) Konzepte, um schnell reagieren zu können
2. Grunderwerb und anschließende Neugestaltung bzw. Umnutzung
3. Koordination/ Unterstützung von Aktionen

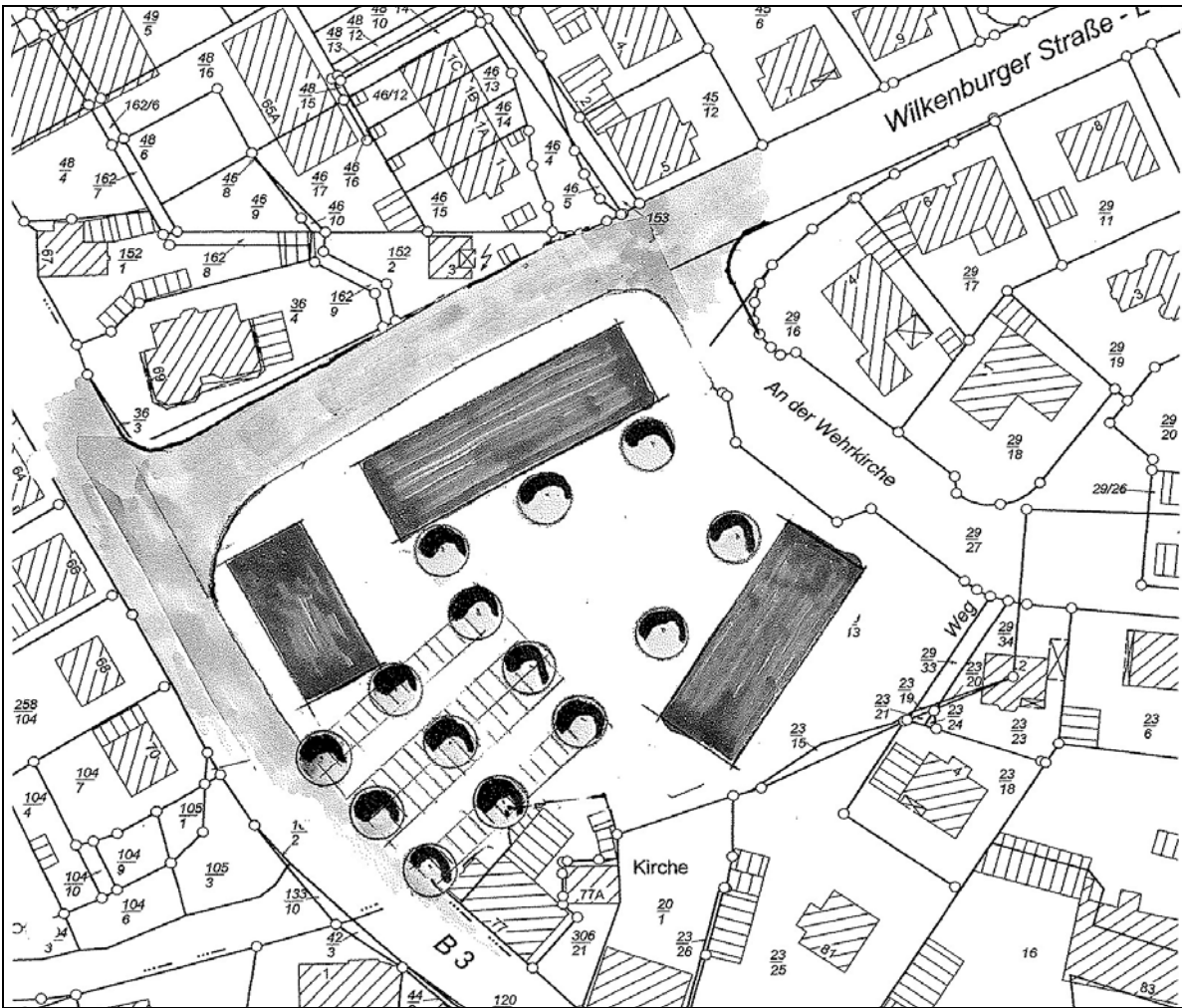
Mit Ideenreichtum, der Kooperation und dem fortwährenden Engagement aller (Stadt, Eigentümer und Gewerbetreibender) kann die Attraktivität dieses Zentrums erhalten bzw. verbessert werden.



Bereich Arnum-Zentrum (aktuell/ Ist-Zustand)



Konzept Arnum-Zentrum (Variante ohne Verlegung der Wilkenburger Straße)



Konzept Arnum-Zentrum (Variante mit Verlegung der Wilkenburger Straße)

Aufenthaltsqualitäten in Wohngebieten

Seit jeher gab es in menschlichen Ansiedlungen Orte zum Versammeln, Plätze, Treffpunkte, Märkte und dergleichen. Mit diesen Plätzen waren i.d.R. Funktionen verknüpft oder die Plätze sind erst aufgrund eines bestimmten Bedarfs entstanden, sodass eine Belebung und Identifikation gegeben war.

In der heutigen Zeit hat man die Bedeutung von Plätzen und Treffpunkten zwar erkannt, jedoch sind besonders in Wohngebieten nicht zwangsläufig Funktionen mit derartigen Orten verknüpft und in Teilen funktionieren diese aus den unterschiedlichsten Gründen auch nicht. Ferner ist es angesichts der hohen Grundstückspreise nicht selbstverständlich, derartige Bereiche in die städtebaulichen Planungen einzubeziehen und Flächen bereit zu stellen, mit denen nur indirekt ein Gewinn verbunden ist. Häufig werden in neuen Baugebieten die Erschließungsstraßen auf die Mindestbreiten beschränkt und darüber hinaus wird allenfalls ein Kinderspielplatz in der erforderlichen Größe (i.d.R. ein ausgespartes Baugrundstück) vorgehalten.

Dies mag bei kleineren Baugebieten, die ggf. von (intakten) vorhandenen Strukturen profitieren können, funktionieren. Größere Baugebiete jedoch sollten so strukturiert sein, dass unterschiedlichsten Bedürfnissen, z.B. Wohnen, Treffen, Kontakt knüpfen, Spielen etc. entsprochen wird und ein spannendes Umfeld entsteht. Dies ist nicht durch Homogenität und Minimallösungen zu erreichen. Individuelle Planungen unter Einbeziehung der vorhandenen Strukturen mit gliedernden Bereichen, wie Grünflächen, Plätzen oder Aufweitungen von Straßen bewirken dagegen, dass auch neue Baugebiete durch die so entstehenden Treff- oder Identifikationspunkte interessant sind und sowohl von Alt- als auch von Neubürgern schneller angenommen werden.

Im Baugebiet Arnum „Östlich Pattenser Feldweg“ wird versucht, durch verschiedene städtebauliche Elemente das Baugebiet interessant zu gestalten. Es gibt einen gliedernden Grünzug zum Spielen und Treffen sowie unterschiedliche Wohn- und Erschließungsformen. Diese sollen Bezugspunkte und Identifikationsmöglichkeiten bieten. Es wird sich jedoch erst noch zeigen, ob die mit dem Konzept verfolgten Ziele (Wohlfühlen, Nachbarschaften, Kontaktmöglichkeiten etc.) erreicht werden können. Anhand von Erfahrungen, die mit den unterschiedlichsten Baugebieten z.B. Hochhaussiedlungen, monotonen Vorstädten auf der einen Seite sowie kleineren übersichtlichen Einheiten möglichst mit einer besonderen Zielsetzung z.B. einander zugeordnete Wohngruppen, eingeplante öffentliche oder halböffentliche Bereiche zum Treffen, gemacht werden, lässt sich leicht nachvollziehen, dass bereits im städtebaulichen Konzept die Grundsteine für ein funktionierendes Miteinander gelegt werden.

Da die Bedürfnisse der Bürger und Bürgerinnen aber nicht in allen Punkten vorhersehbar sind, gewinnen Beteiligungsverfahren zunehmend an Bedeutung. Zum Einen besteht für die Nutzer die Möglichkeit, Lösungen selber mit zu erarbeiten, zum Anderen ist meist die Akzeptanz so entstandener Bereiche größer. Daher sollte bei Um- und Neugestaltungen öffentlicher Bereiche grundsätzlich geprüft werden, ob es sinnvoll ist, ein Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Handlungsempfehlung(en):

- Weiterer Ausbau des Zentrums im Bereich Arnum