

# Integriertes Handlungskonzept "Laatzen-Mitte wird top!"



## 8. Fortschreibung

Stadt Laatzen  
Team Stadtplanung, Wirtschaftsförderung  
und Grundstücksangelegenheiten  
Berthold Gruben  
(12.09.2019)



# **Inhalt**

<b>0. EINLEITUNG</b>	<b>5</b>
<b>1. DIE SOZIO- DEMOGRAPHISCHE ENTWICKLUNG IN LAATZEN UND IM SANIERUNGSGEBIET "LAATZEN-MITTE WIRD TOP!"</b>	<b>8</b>
<b>2. WIRTSCHAFTSDATEN VON LAATZEN MIT BEZÜGEN ZUM SANIERUNGSGEBIET "LAATZEN-MITTE WIRD TOP!"</b>	<b>18</b>
<b>3. ERSTE EVALUIERUNG DER SANIERUNGSMABNAHME ANHAND DER SOZIALEN UND STADTEBAULICHEN RAHMENPLANUNG</b>	<b>21</b>
3.1 Vorbereitende Untersuchung zum Sanierungsgebiet "Laatzen-Mitte wird top"	21
3.2 Sozialer Rahmenplan Laatzen-Mitte	23
3.3 Modernisierungsrahmenplan Laatzen-Mitte	25
3.4 Integriertes Handlungskonzept Laatzen-Mitte	27
<b>4. RAHMENPLANUNG STADTMITTE LAATZEN</b>	<b>29</b>
4.1 Wegenetz	30
4.2 öffentliche Flächen	31
4.3 Rathausneubau	32
4.4 Bauliche Entwicklung an der Marktstraße	33
<b>5. STADTEBAULICHE MAßNAHMEN IM SANIERUNGSGEBIET "LAATZEN-MITTE WIRD TOP!"</b>	<b>35</b>
5.1 Durchgeführte bzw. in Planung oder Bau befindliche Maßnahmen	35
5.2 Die noch anstehenden und neuen Maßnahmen	37
5.2.1 Neuordnung und Neubebauung Marktplatz	38
5.2.2 Ausbau der Hauptbewegungsrichtung Stadtmitte	39
5.2.3 Verbesserung der sozialen Infrastruktur	39
5.2.4 Förderung privater Baumaßnahmen über einen Verfügungsfonds	42

<b>5.3 Übersichten der noch anstehenden und neuen Maßnahmen</b>	<b>42</b>
<b>6. SOZIALE PROJEKTE IM RAHMEN DER SANIERUNGSMABNAHME "LAATZEN-MITTE WIRD TOP!"</b>	<b>47</b>
6.1 Arbeitsgruppen, Netzwerktreffen, Öffentlichkeitsarbeit	47
6.2 Projektbezogene Beteiligung	48
6.3 Aktivierende Beteiligungen	49
<b>7. KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT</b>	<b>51</b>
7.1 Durchgeführte öffentliche Baumaßnahmen und Konzepte	51
7.2 In Planung/ Realisierung befindliche öffentliche Baumaßnahmen	52
7.3 anstehende und neue städtebauliche Maßnahmen	53
7.4 Geförderte private bauliche Maßnahmen	53
7.5 Vorbereitende und übergeordnete Maßnahmen	54
7.6 Kosten- und Finanzierungsübersicht in Gesamtkosten	55

## 0. Einleitung

Die Sanierungsmaßnahme "Laatzen-Mitte wird top!" ist seit 30.06.2005 eine förmliche städtebauliche Sanierungsmaßnahme des Besonderen Städtebaurechts gemäß § 136 ff Baugesetzbuch (BauGB). Die Maßnahme ist in das Bund-Länder-Förderprogramm der Sozialen Stadt aufgenommen. Die Förderung ermöglicht es der Stadt Laatzen, städtebauliche und soziale Maßnahmen durchzuführen.

"Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung von Maßnahmen der Sozialen Stadt werden für Investitionen in städtebauliche Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf eingesetzt, die auf Grund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt sind (vgl. § 171 e BauGB). Damit soll ein Beitrag zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität und Nutzungsvielfalt, zur Verbesserung der Generationengerechtigkeit in den Quartieren und zur Integration aller Bevölkerungsgruppen geleistet werden."<sup>1</sup>

Prägend für benachteiligte Gebiete der Sozialen Stadt im oben zitierten Sinne ist ein hoher Anteil von Transferempfängern. Es entstehen sogenannte "Soziale Brennpunkte", wenn Gebiete von sozialen Missständen wie hohe Arbeitslosigkeit, Abwanderung der Mittelschicht, wirtschaftliche Probleme, Integrationsdefizite und Vernachlässigung der Bausubstanz sowie der öffentlichen Räume betroffen sind, die in eine Stigmatisierung der Gebiete, die von hoher Kriminalität und Vandalismus gekennzeichnet seien, enden. Gegen diese negativen Entwicklungen richtet sich das Förderprogramm der Sozialen Stadt, indem städtebauliche und soziale Maßnahmen zur positiven Stärkung der betroffenen Gebiete durchgeführt werden sollen.

Diese Zielsetzung des Förderprogramms ist bisher erfolgreich umgesetzt worden. Das Sanierungsgebiet ist durch die typischen städtebaulichen Strukturen einer Großwohnsiedlung aus Anfang der 70er Jahre als Wohnstandort geprägt. Gleichzeitig ist es das "gebaute" Zentrum für das in 1968 im Rahmen der niedersächsischen Gebietsreform in seiner jetzigen Form entstandene Laatzen. Das Zentrum ist mit dem Leine-Center und dem Rathaus der zentrale Einzelhandels- und Verwaltungsstandort und damit zudem ein wichtiger Arbeitsstandort.

Sowohl der Wohn- als auch der Arbeitsstandort haben sich seit Beginn der Sanierungsmaßnahme sehr verändert. Durch bauliche Maßnahmen im Hochbau und im öffentlichen Raum im Rahmen des Förderprogramms Soziale Stadt konnte das Zentrum und das Wohnumfeld wesentlich gestärkt werden, durch private Baumaßnahmen wurde der Einzelhandelsstandort erfolgreich aufgewertet. Die sozio-demographische Zusammensetzung der Wohnbevölkerung unterliegt einer stetigen Änderung, die insbesondere durch überörtliche Wanderungsbewegungen ausgelöst werden. Ebenso ist der Arbeitsstandort von gesamtgesellschaftlichen Prozessen betroffen. Der Einzelhandel befindet sich deutschlandweit in einer dynamischen Strukturanpassung in Konkurrenz zum weiterhin zunehmenden Online-Handel.

Das Sanierungsgebiet "Laatzen-Mitte wird top!" wird damit in den kommenden Jahren ein Ort des Wandels bleiben, der wie bisher durch städtebauliche und soziale Maßnahmen positiv beeinflusst werden soll.

---

<sup>1</sup> Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2018 - Artikel 4

Gleichzeitig werden die größten baulichen, nicht durch das Programm der Sozialen Stadt geförderte Projekte der Stadt Laatzen im Sanierungsgebiet bzw. in dessen direkter Nachbarschaft durchgeführt. Die Neubebauung des Erich-Kästner-Schulzentrums und des Laatzener Rathauses werden prägende Auswirkungen auf die städtebauliche Neuordnung des zentralen Marktplatzes und der Marktstraße haben. Zur städtebaulichen Steuerung dieser Neubauvorhaben im Kontext der Sanierungsmaßnahme "Laatzen-Mitte wird top!" wurde ein städtebaulicher Rahmenplan in 2017 neu aufgestellt, der die räumlichen Bezüge für Laatzen-Mitte aufzeigt.

Gemäß der Städtebauförderrichtlinie Niedersachsen vom 17.11.2015 sind bei der 8. Fortschreibung des bisherigen Integrierten Handlungskonzeptes die Anforderungen an ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) beachtet worden, sie bestimmen auch die Gliederung der 8. Fortschreibung.

Im ersten Teil der 8. Fortschreibung wird anhand einer sozio-demographischen Untersuchung die Bevölkerungsentwicklung seit Beginn der Sanierungsmaßnahme aufgezeigt. Seit Beginn der Sanierungsmaßnahme hat sich in dem unveränderten Wohnungsbestand die Bevölkerungszahl um ein Drittel erhöht. Dies zeigt die großen Veränderungen in der Zusammensetzung der Bewohnerstruktur an. Durch Zuzug eines zunehmenden Anteils an Bewohner/Innen mit Migrationshintergrund, u.a. eines hohen Anteils an Flüchtlingen, ist es zu einer starken Verjüngung der Wohnbevölkerung gekommen.

Danach wird im 2. Teil der 8. Fortschreibung die wirtschaftliche Bedeutung des Sanierungsgebietes für ganz Laatzen aufgezeigt. Dies betrifft die zentralen Funktionen als Versorgungsstandort und als Standort der öffentlichen Verwaltungen von Laatzen. Damit ist das Sanierungsgebiet ein wichtiger Arbeitsstandort in der Region mit einem hohen Einpendleranteil aus der Region Hannover. Die wirtschaftliche Situation der Wohnbevölkerung kann nur anhand gesamtstädtischer Zahlen beschrieben werden.

Nach diesen analytischen Teilen der 8. Fortschreibung beginnt im dritten Teil eine Auseinandersetzung mit den Planungen zu Beginn der Sanierungsmaßnahme, also der Vorbereitenden Untersuchung, der städtebaulichen und sozialen Rahmenplanung und dem Integrierten Handlungskonzept. Die damalige Befürchtung eines starken Bevölkerungsrückgangs ist nicht eingetreten, Überlegungen zum Rückbau von Wohnungsbeständen waren nicht notwendig. Dennoch besteht eine wesentliche Aufgabe der Sanierungsmaßnahme darin, die Entwicklung der Großwohnsiedlung durch städtebauliche und soziale Maßnahmen zu stabilisieren und positiv zu beeinflussen, um zum einen die Entstehung eines sozialen Brennpunktes zu verhindern und zum anderen die Funktion des Zentrums von Laatzen zu stärken.

Die bisher durchgeführten städtebaulichen Maßnahmen werden im 4. Teil im Kontext des 2016 und 2017 erstellten Rahmenplan Stadtmitte Laatzen beschrieben. Dieser Rahmenplan ist aufgestellt worden, um die anstehenden Großvorhaben der Stadt Laatzen, den Neubau des Erich-Kästner-Schulzentrums und den Neubau des Rathauses, in die städtebauliche Entwicklung des Zentrumsbereichs von Laatzen-Mitte einzubinden.

Zudem ist mit dem Nachbarschaftshaus ein bauliches und soziales Projekt, das die Verstärkung der im Rahmen des Förderprogramms der Sozialen Stadt durchgeführten sozialen Maß-

nahmen erreichen soll, indem zur Förderung von Integration und Nachbarschaft ein zentral gelegenes Haus für ein breites Angebot der Gemeinwesenarbeit einschließlich eines Quartiersmanagements über den Zeitraum der förmlichen Sanierungsmaßnahme entsteht.

Im 5. Teil werden die bisher durchgeführten und geplanten Maßnahmen anhand der städtebaulichen Vorgaben des Rahmenplans beschrieben sowie die neuen Maßnahmen aufgezeigt.

Die sozialen Projekte der Sanierungsmaßnahme werden im 6. Teil erörtert, wobei ausschließlich auf die sozialen Maßnahmen Bezug genommen wird, die im Rahmen des Förderprogramms der Sozialen Stadt durchgeführt werden.

Abschließend wird die Kosten- und Finanzierungsübersicht im 7. Teil dargestellt. Sie belegt einen deutlich erhöhten Kostenansatz zu der Kosten- und Finanzierungsübersicht der Vorbereitenden Untersuchung zu Beginn der Sanierungsmaßnahme. Gleichzeitig können aber auch deutlich höhere Einnahmen insbesondere aus Ablöse- und Ausgleichsbeträgen zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahme veranschlagt werden. Die Höhe der benötigten Finanzierungsmittel aus dem Programm der sozialen Stadt bemessen sich auf zusätzlich ca. 3,7 Mio. €<sup>2</sup>. Der höhere Kostenrahmen spiegelt die in den letzten Jahren deutlich erhöhten Planungs- und Baukosten wieder.

---

<sup>2</sup> Die genauen Kosten werden im Teil 3.1 im Rahmen der Erörterung der Kosten- und Finanzierungsübersicht der Vorbereitenden Untersuchung vorgestellt.

## 1. Die sozio- demographische Entwicklung in Laatzen und im Sanierungsgebiet "Laatzen-Mitte wird top!"

Laatzen hatte zum 31.12.2018 44.412 Bewohner/Innen. Sie ist in der Region Hannover eine Stadt mit überdurchschnittlich hoher Bevölkerungsentwicklung. Seit 1998 ist die Bevölkerung bis 2017 um 13,8 % gestiegen, während sie in der Region in dem Zeitraum um 5,8% anstieg<sup>3</sup>. Neben Seelze und Langenhagen nahm die Bevölkerungszahl in Laatzen am stärksten zu.<sup>4</sup> Der Bevölkerungszuspruch ist auf den Zuzug von Neubürgern zurückzuführen, während die Geburtenzahlen deutlich unter den Sterbefällen lagen. "Selbst die 2017 erreichte Geburtenzahl, die immerhin die höchste in der Geschichte der Stadt ist, reicht nicht aus, um die Zahl der Sterbefälle auszugleichen. Die Sterbefallüberschüsse sind in den letzten fünf Jahren trotz steigender Geburtenzahlen so hoch ausgefallen wie nie seit Verleihung der Stadtrechte."<sup>5</sup>

"Die stark steigende Zahl an Sterbefällen ist Folge des demographischen Aufbaus der Stadt. Zwar liegt das Durchschnittsalter der in Laatzen mit Hauptwohnsitz lebenden Menschen mit 44,9 Jahren nur unwesentlich über dem Altersschnitt im Umland von 44,6 Jahren. Allerdings weicht die Verteilung der Bevölkerung auf einzelne Altersgruppen vom Durchschnitt im Umland ab, was besonders bei Betrachtung auf der Ebene der einzelnen Ortsteile auffällig ist. So kommen auf 100 Personen im erwerbsfähigen Alter (hier als Altersgruppe von 20 bis 64 Jahren definiert) in Laatzen 42,5 Personen im Alter von 65 Jahren oder älter. Dieser sogenannte Altenquotient liegt somit 3,4 Personen über dem Durchschnitt im Umland. Mit Alt-Laatzen (66,7) und Grasdorf (63,5) liegen in Laatzen zwei der drei Stadtteile mit dem höchsten Altenquotienten im gesamten Umland."<sup>6</sup>

Andererseits nimmt der Anteil der jungen Bevölkerungsgruppen in Laatzen zu. "Während 17 Städte und Gemeinden (in der Region) einen abnehmenden Anteil der jüngeren Bevölkerung zu verzeichnen haben, wächst deren Anteil in Relation zur Erwerbsbevölkerung in vier Kommunen an. In Isernhagen, Laatzen, Langenhagen und Pattensen ist der Anteil der unter 20-Jährigen im Verhältnis zur Erwerbsbevölkerung gestiegen."<sup>7</sup>

Von den 43.128 Einwohnern waren zum Stichtag 31.03.2018 15,8 % Ausländer (absolut 2018 Personen), also Personen ohne deutsche Staatsangehörigkeit, die aus 118 Ländern kamen. "Der Ausländeranteil ist nach der Landeshauptstadt Hannover der zweithöchste in der Region Hannover. Für weitere 21,2 % von Laatzens Einwohnerschaft lässt sich zudem auf Grund von Geburtsort, Zuzugsland, weiteren oder früheren Staatsangehörigkeiten beziehungsweise entsprechenden Merkmalen bei den Eltern ein Migrationshintergrund ableiten. Mit einem Gesamtanteil von 37,1 % hat Laatzens Bevölkerung damit den höchsten Anteil von Personen mit Migrationshintergrund in der Region Hannover. Die darin eingeschlossene Quote von 9,2 % Aussiedlerinnen und Aussiedler ist ebenfalls die höchste im Umland. Die größte Ausländergruppe in der Stadt stellen mit 968 Einwohnerinnen und Einwohnern die Syrerinnen und Syrer, gefolgt von

---

<sup>3</sup> Region Hannover - Standortprofil 2018: Stadt Laatzen, Seite 3

<sup>4</sup> Region Hannover - Kommunale Strukturdaten, Seite 6

<sup>5</sup> Region Hannover - 50 Jahre Stadtrecht, Daten zur Entwicklung von Laatzen, Seite 1f

<sup>6</sup> Region Hannover - 50 Jahre Stadtrecht, Daten zur Entwicklung von Laatzen, Seite 2f

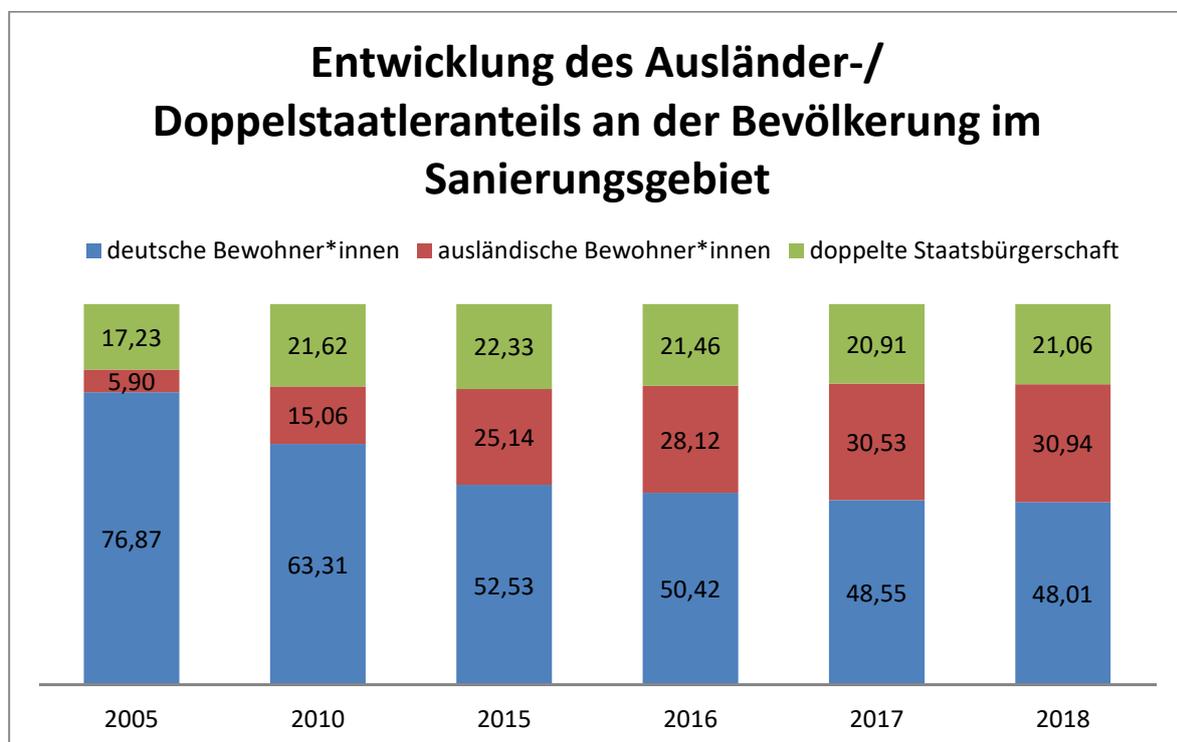
<sup>7</sup> Region Hannover - Kommunale Strukturdaten, 14f

Menschen aus dem Irak (783) und Polen (724). Gegenüber 2008 leben wesentlich mehr Ausländerinnen und Ausländer in Laatzen (+3.183). Insbesondere die Zahl der Personen aus einem anderen EU-Land (+1.132), aus dem Irak (+611) oder aus Syrien (+936) hat zugenommen "<sup>8</sup>

Bezogen auf die Region Hannover sind in Laatzen damit Prozesse einer räumlichen Segregation<sup>9</sup> festzustellen. Laatzen ist die Stadt mit den höchsten Anteil von Personen mit Migrationshintergrund in der Region. Das positive Wanderungssaldo nach Laatzen von 1.030 Personen in 2017 ergab sich zu einem sehr großen Anteil aus einem positiven Wanderungssaldo aus insgesamt 773 Zuzügen aus dem EU-Ausland (vor allem aus Polen, Rumänien und Bulgarien), aus dem sonstigen Europa und aus übrigen Staaten.<sup>10</sup>

Diese Segregationstendenzen in Laatzen bezogen auf die Region Hannover finden eine Konzentrierung im Sanierungsgebiet "Laatzen-Mitte wird top!". Im Sanierungsgebiet wurden Ende 2018 5.466 Bewohner/Innen statistisch erfasst, somit betrug ihr Anteil 12,31 % an der Gesamtbevölkerung in Laatzen. Fast jede 8. Bürger/In der Stadt Laatzen wohnt im Sanierungsgebiet.

Hier ist seit förmlicher Festlegung des Sanierungsgebietes in 2005 eine deutliche Verschiebung in der Bevölkerungszusammensetzung festzustellen. Waren in 2005 noch 76,87 % (3.141 von 4.086 Bewohner/Innen) Deutsche Staatsbürger, so sank ihr Anteil bis Ende 2018 auf 48,01 % (2.624 von 5.466 Bewohner/Innen), während umgekehrt der Anteil der Doppelstaatler, also Personen mit zwei Staatsangehörigkeiten, und ab 2015 besonders der Anteil der Ausländer deutlich zunahm. Ende 2018 wohnten 1.151 Bewohner/Innen mit doppelter Staatsangehörigkeit und 1.691 ausländische Bewohner/Innen im Sanierungsgebiet.

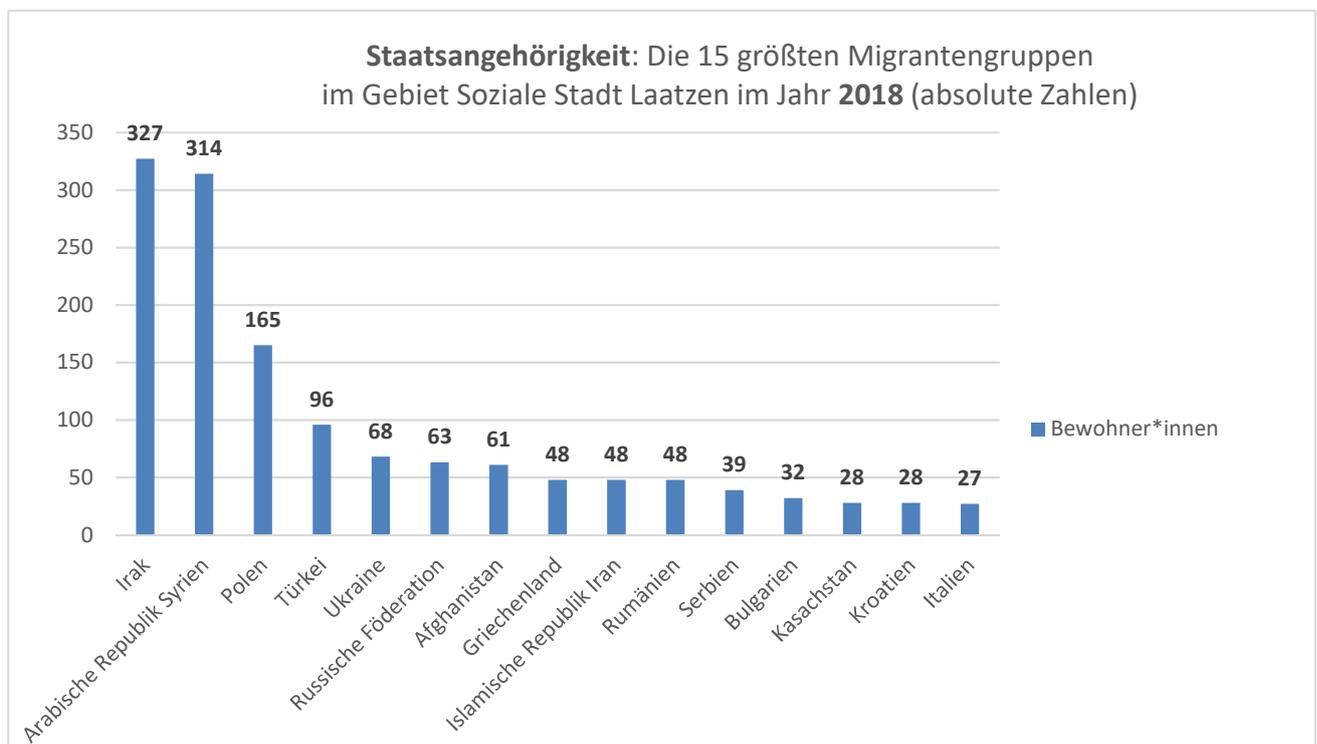
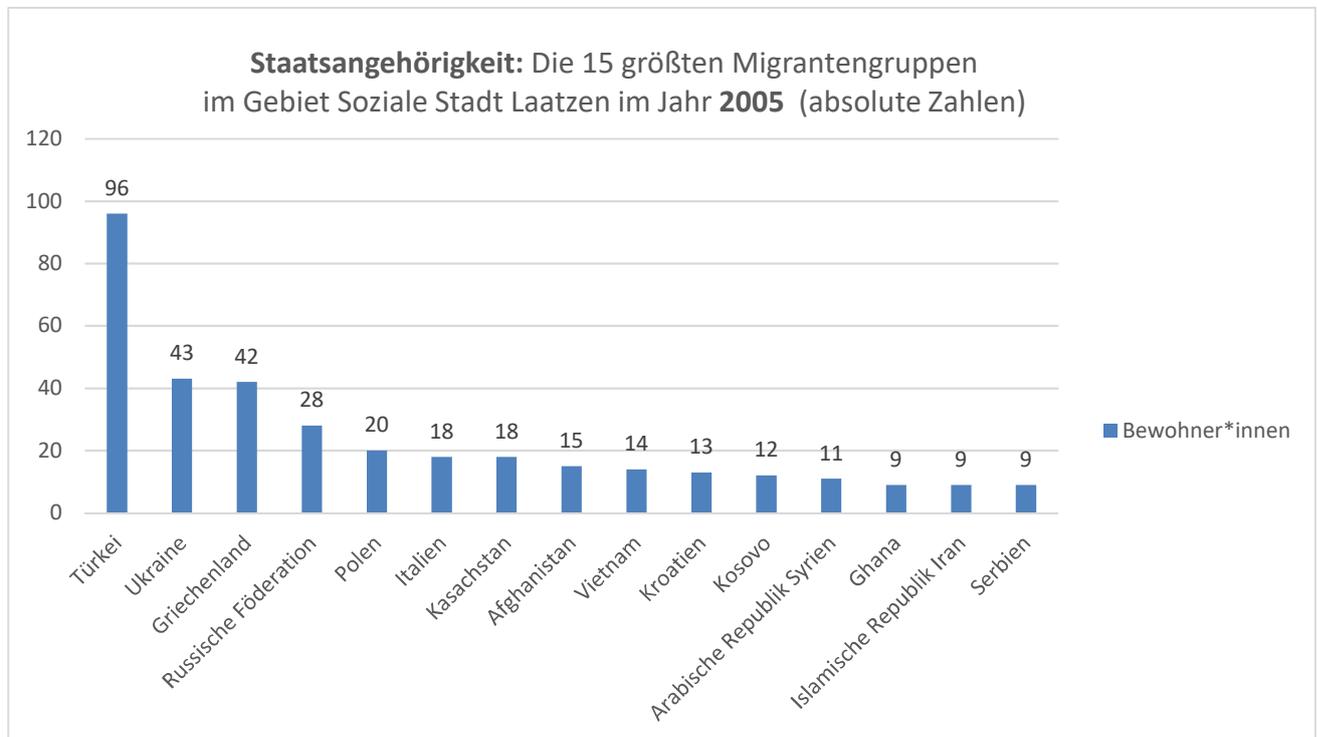


<sup>8</sup> Region Hannover - 50 Jahre Stadtrecht, Daten zur Entwicklung von Laatzen, Seite 5f

<sup>9</sup> Segregation bezeichnet die räumliche Trennung der Wohngebiete von sozialen (Teil-)Gruppen in einer Stadt oder Region. Der Grad der Segregation ist umso höher, je stärker die räumliche Verteilung der Wohnstandorte einer Gruppe von der Verteilung der Gesamtbevölkerung abweicht.

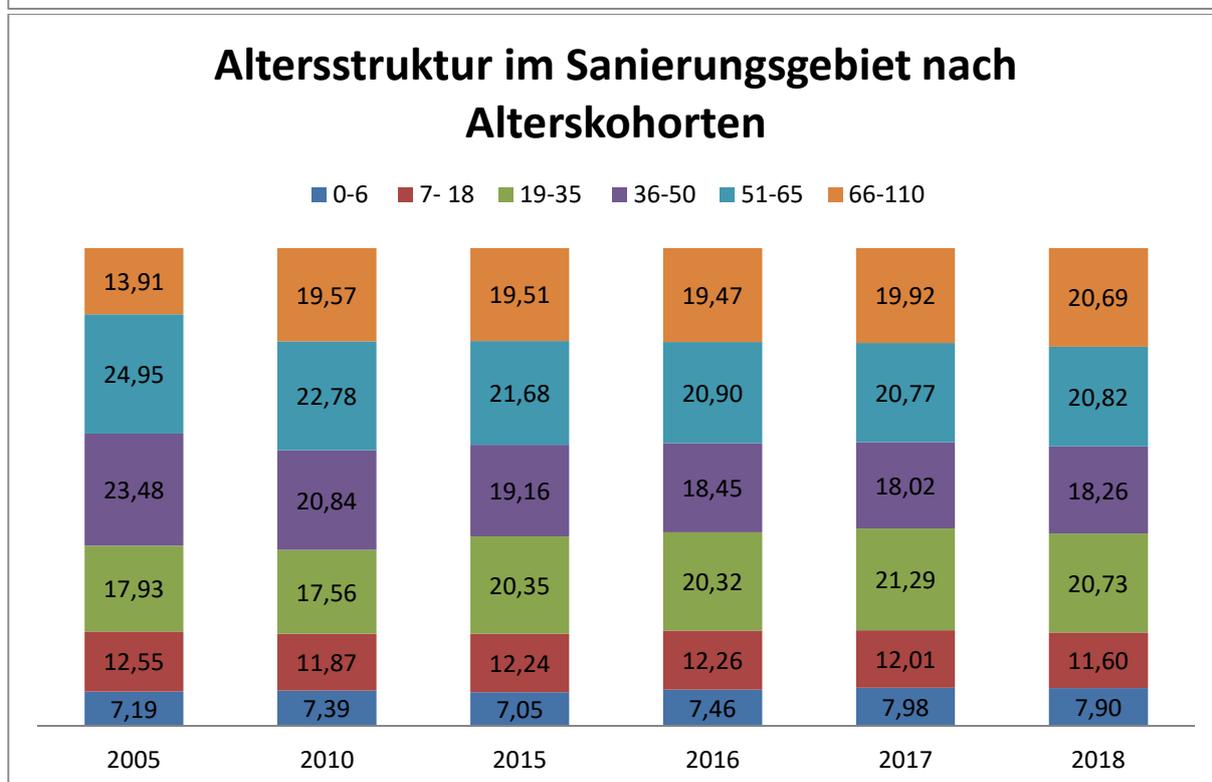
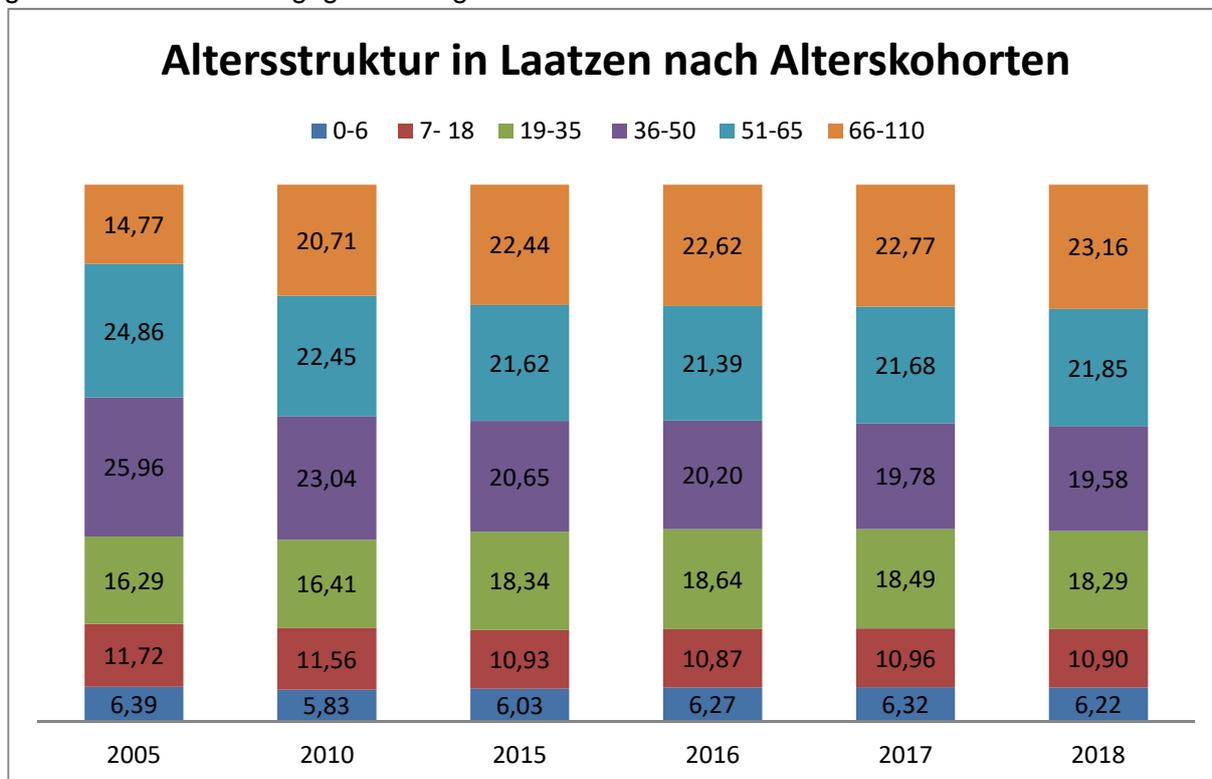
<sup>10</sup> Region Hannover - 50 Jahre Stadtrecht, Daten zur Entwicklung von Laatzen, Seite 5

Mit der Zunahme des Ausländeranteils veränderte sich auch deren Zusammensetzung. In 2005 bestand die größten Gruppen aus Bewohner/Innen mit türkischer (absolut 96), mit ukrainischer (absolut 43) und griechischer (absolut 42) Staatsangehörigkeit. In 2018 waren Bewohner/Innen mit irakischer (absolut 327), syrischer (absolut 314) und polnischer (absolut 165) Staatsangehörigkeit am stärksten vertreten. Hier spiegelt sich der Zuzug von Flüchtlingen, im Besonderen ab 2015, und der Osteuropäer ab 2011 wieder.



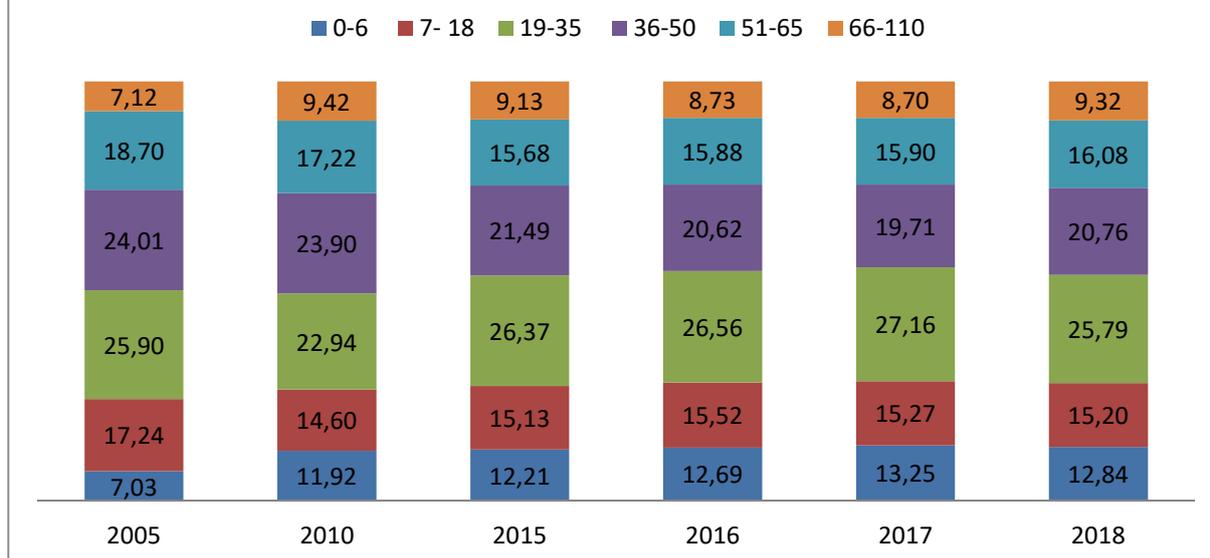
Auch die Vielfalt der Nationalitäten hat sich im Sanierungsgebiet erhöht, waren es in 2005 noch 51 Nationalitäten, so waren es Ende 2018 insgesamt 81 Nationalitäten.

Mit der geänderten Bevölkerungszusammensetzung hat sich auch die Altersstruktur geändert. Zum Vergleich sind im folgenden die Alterskohorten für die Gesamtstadt Laatzen, für das Sanierungsgebiet und der Ausländer einschließlich der Bewohner/Innen mit doppelter Staatsbürgerschaft im Sanierungsgebiet aufgeführt.

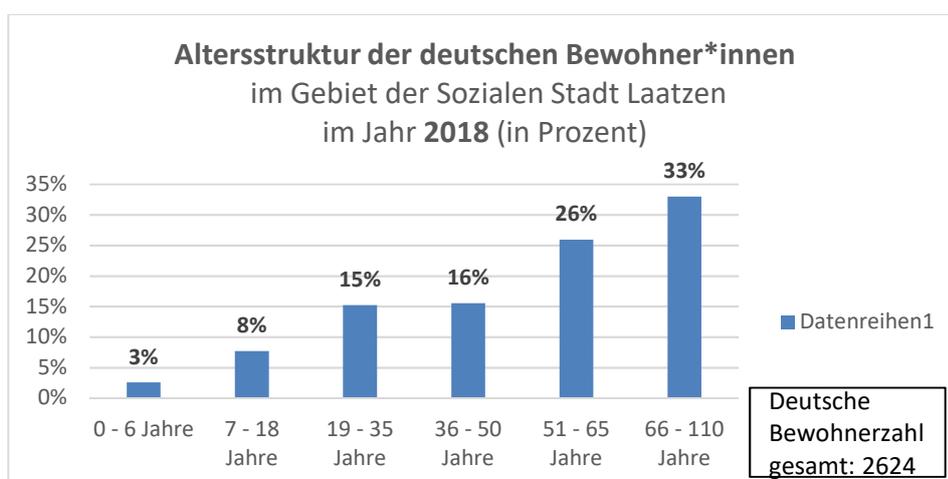


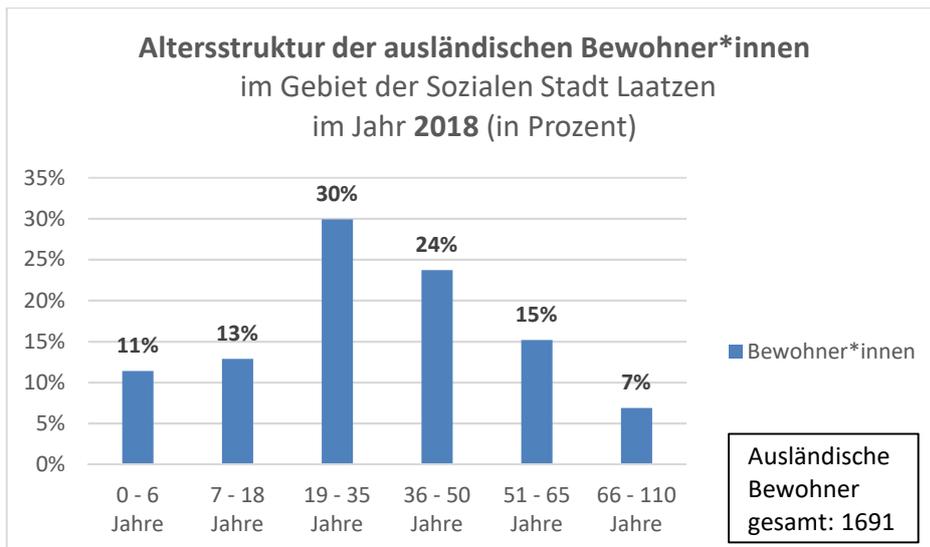
Danach ist im Verhältnis zur Gesamtstadt Laatzen im Sanierungsgebiet eine etwas jüngere Bevölkerungszusammensetzung festzustellen.

## Altersstruktur der Ausländer und Doppelstaatler im Sanierungsgebiet nach Alterskohorten



In 2005 betrug der Anteil der über 36-jährigen in Laatzen 65,59 %, im Sanierungsgebiet 62,34 %. In 2018 hatte sich der Anteil der über 36-jährigen in Laatzen etwas minimiert auf 64,59 %, im Sanierungsgebiet deutlicher auf 59,77 %. Bei den ausländischen Bewohner/Innen im Sanierungsgebiet lag der Anteil der über 36-jährigen in 2005 bei 49,83 % und in 2018 bei 46,16 %. Noch deutlicher wird der Unterschied, wenn die Altersgruppen der Senioren über 51 Jahren verglichen werden. In Laatzen betrug ihr Anteil in 2005 39,63 % und in 2018 45,01 %, im Sanierungsgebiet in 2005 bei 38,86 % und in 2018 bei 41,51 %. Die über 51-jährigen ausländischen Bewohner/Innen im Sanierungsgebiet hatten dagegen einen wesentlich geringen Anteil von 25,82 % in 2005 und von 25,4 % in 2018.





Der Altersaufbau der Bevölkerung im Sanierungsgebiet unterscheidet sich in markanter Weise zwischen Bürger/Innen mit deutscher Staatsbürgerschaft ohne doppelter Staatsangehörigkeit und Bürger/Innen mit ausländischer Staatsbürgerschaft. Der Anteil der deutschen Bewohner/Innen in Kindes- und Jugendalter bis 18 Jahre beträgt 11 %, der der ausländischen Bewohner/Innen 24 %. Noch deutlicher wird der Unterschied bei den Bewohner/Innen im jüngeren Erwerbsalter zwischen 19 und 50 Jahren. Hier liegt der Anteil der ausländischen Bewohner/Innen bei 54 % und der deutschen Bewohner/Innen bei 31 %. Entsprechend ist der Anteil der Senior/Innen über 66 Jahren bei den ausländischen Bewohner/Innen mit 7 % deutlich geringer als bei den deutschen Bewohner/Innen mit 33 %. Die Bewohner/Innen mit ausländischer Herkunft führen damit zu einer starken Verjüngung der Altersstruktur im Sanierungsgebiet.

Eine Folge der Verjüngung der Altersstruktur ist die Erhöhung der Einwohnerzahl bei gleichbleibendem Wohnungsbestand. Wurden in 2005 im Sanierungsgebiet 4.086 Einwohner gezählt, waren es in 2018 5.466 Einwohner. Auf gleichem Wohnraum wohnten damit in 2018 ein Drittel mehr Bewohner als in 2005. Diese deutliche Erhöhung ist darauf zurückzuführen, dass mehr junge Familien zugezogen sind, während die Zahl der Alten und damit häufig auch Einpersonenhaushalte abgenommen haben. Zudem ist davon auszugehen, dass es fast nur noch umzugsbedingte Leerstände von Wohnungen gibt.

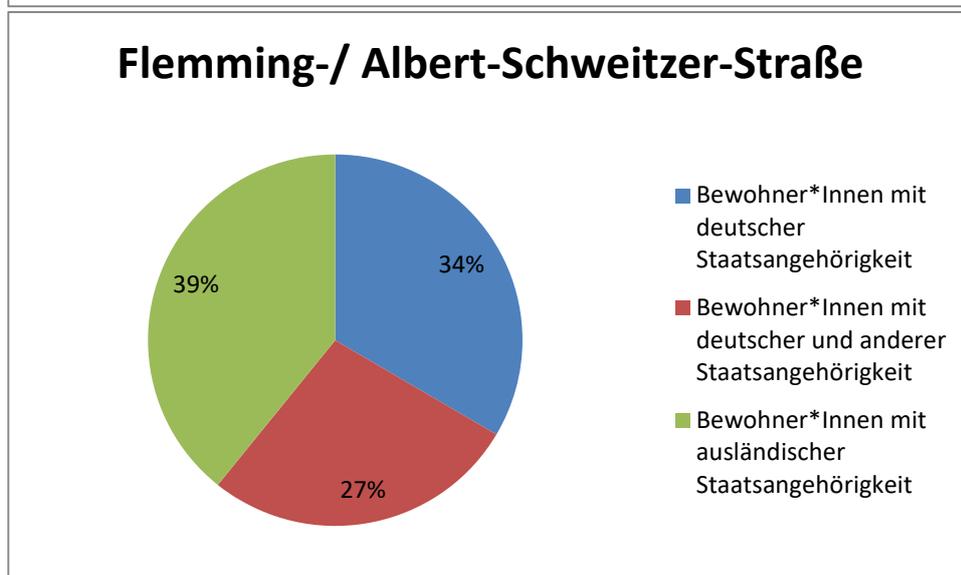
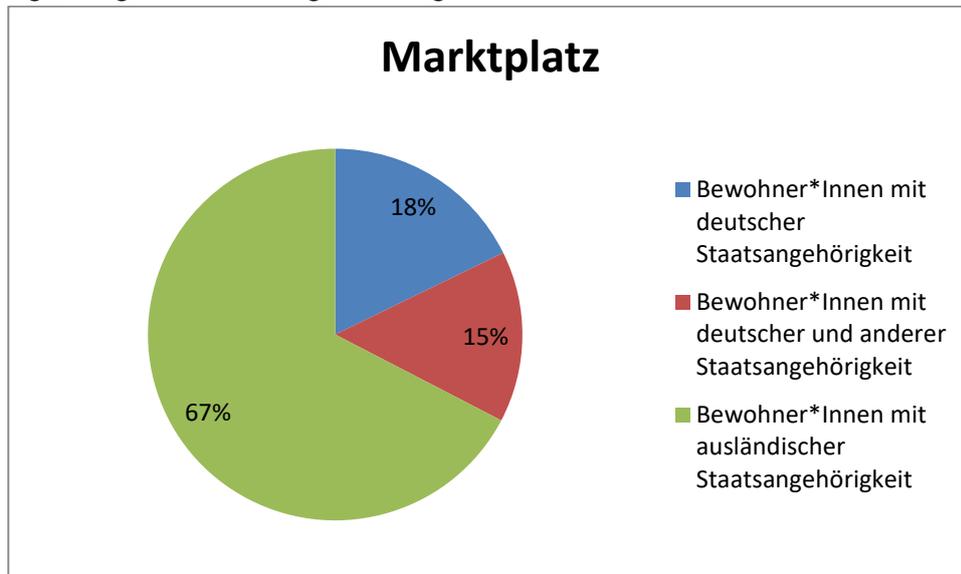
	2005	2010	2015	2016	2017	2018
Bewohner	4.086	4.574	5.401	5.498	5.561	5.466
Index	100,00	111,94	132,18	134,56	136,10	133,77

Tab.: Anzahl der Einwohner im Sanierungsgebiet nach Jahren

Das Sanierungsgebiet zeichnet sich durch einen hohen Anteil an Eigentumswohnungen aus. Die 3.218 Wohneinheiten teilen sich annähernd zur Hälfte in Mietwohnungen der vier Wohnungsbaugesellschaften Deutsche Wohnen, GAGFAH/ Vonovia, KSG Hannover und WBG Laatzen sowie in Eigentümergemeinschaften auf, die zu einem sehr großen Teil ihre Wohnungen selbst bewohnen. Obwohl die Großwohnsiedlung im Sanierungsgebiet durch eine sehr homogene städtebauliche und architektonische Struktur gekennzeichnet ist, unterscheidet sich die soziale Struktur der Bewohner/Innen in den Mietwohnungen der vier Wohnungsbaugesellschaften

ten von den der Wohnungen in den Eigentümergeinschaften. Beispielhaft soll dieser Unterschied an den beiden Hochhausscheiben am Marktplatz und an der Flemming-/ Albert-Schweitzer-Straße aufgezeigt werden. Beide Hochhausscheiben bilden mit Ihrer 11- bzw. zwölfgeschossigen Bauweise die zwei dominanten Raumkanten im Sanierungsgebiet.

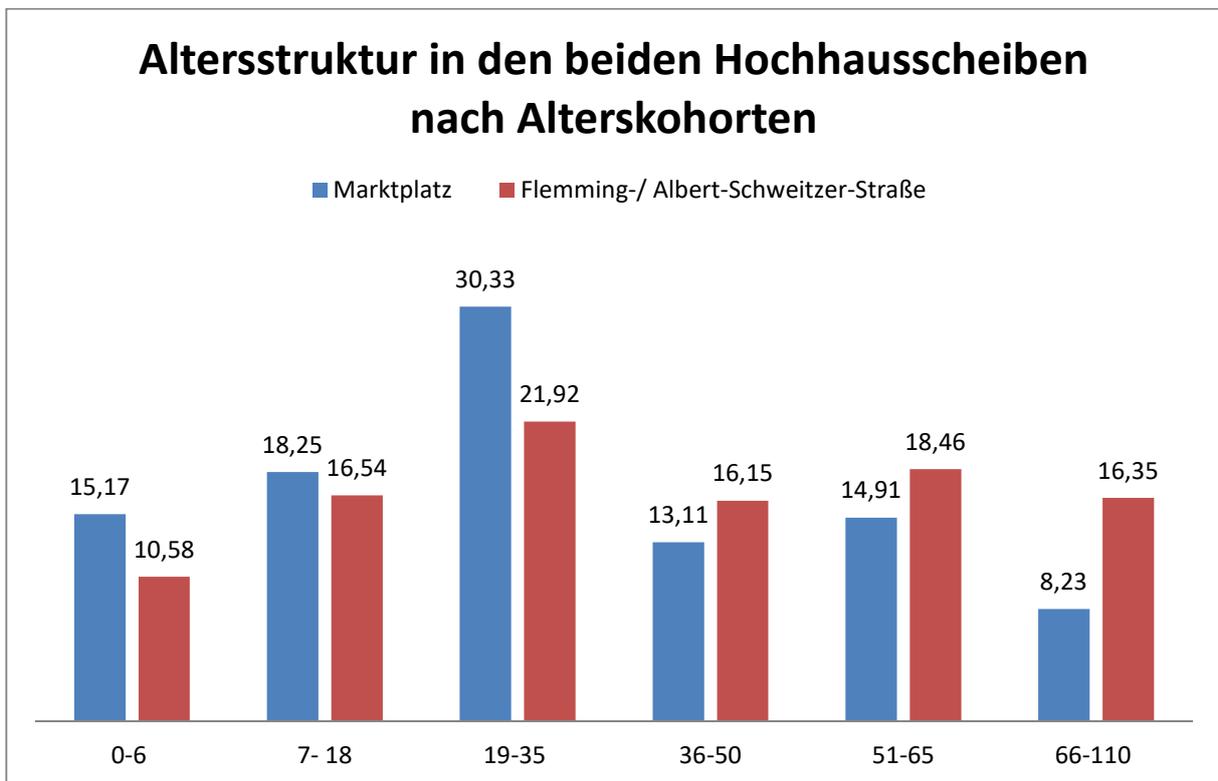
Die Hochhausscheibe Marktplatz 1 - 9 ist im Eigentum der Deutschen Wohnen. In den Mietwohnungen lebten zum Stichtag 31.12.2018 389 Bewohner/Innen. Die Hochhausscheibe Flemmingstraße 2 - 8 und Albert-Schweitzer-Straße 5 -7 und 8 - 10 wurde von 520 Bewohner/Innen belegt, sie gehört einer Eigentümergeinschaft.



Der Mietwohnungsbestand der Hochhausscheibe Marktplatz zeichnet sich durch einen sehr hohen Anteil an Bürger/Innen mit ausländischer Staatsangehörigkeit aus. Hier stellten zum 31.12.2018 die Bewohner/Innen aus den drei Fluchtländern Syrien, Irak und Afghanistan die größten Anteile, d.h. 75,19 % der Bewohner/Innen mit ausländischer Staatsangehörigkeit bzw. 37,88 % aller Bewohner/Innen der Hochhausscheibe kommen aus diesen drei Fluchtländern. Anders die Situation in der Hochhausscheibe Flemming-/ Albert-Schweitzer-Straße. Hier liegt der Anteil der Bewohner/Innen mit deutscher Staatsangehörigkeit mit 34 % fast doppelt so hoch wie in der Hochhausscheibe Marktstraße. Dennoch ist auch hier der Anteil der Bewohner/Innen mit deutscher Staatsangehörigkeit noch deutlich unter dem durchschnittlichen Anteil im Sanie-

ungsgebiet mit 48,01 %<sup>11</sup>. Unter der Annahme, dass ein Großteil der Bewohner/Innen auch Eigentümer/In der bewohnten Immobilien ist, fällt auf, dass ein hoher Anteil von Bewohner/Innen mit doppelter und ausländischer Staatsangehörigkeit sich eigentumsbildend in Laatzten-Mitte niedergelassen haben. Anders als in der Hochhausscheibe am Marktplatz gibt es hier keine Staatsangehörigkeiten mit signifikant hohen Bevölkerungsanteilen.

Deutlich unterscheidet sich auch die Altersstruktur in den beiden Hochhausscheiben. Während in der Hochhausscheibe am Marktplatz 63,75% der Bewohner/Innen bis 35 Jahre alt sind, beträgt ihr Anteil in der Hochhausscheibe Fleming-/ Albert-Schweitzer-Straße nur 49,04%. Bezogen auf den Altersdurchschnitt in Laatzten mit 35,41 % aller Bewohner/Innen bis einschließlich 35 Jahren, kann aber auch in der Hochhausscheibe Fleming-/ Albert-Schweitzer-Straße von einer überdurchschnittlich jungen Bevölkerung gesprochen werden.

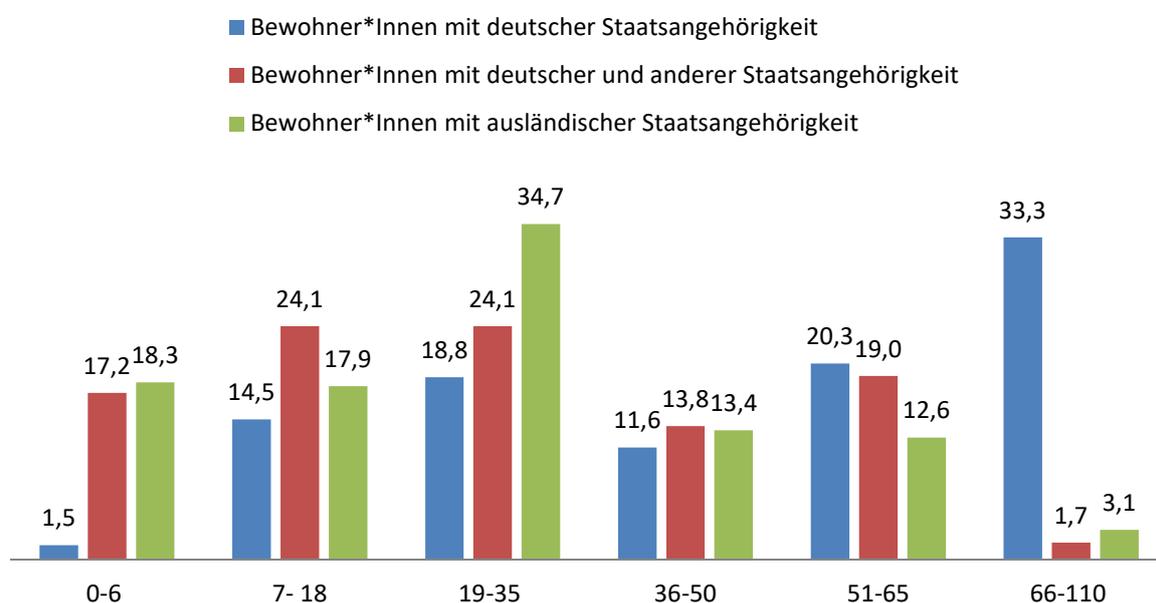


Entsprechend deutlich ist auch der Unterschied in den Altersgruppen der über 50-jährigen, 23,14 % in der Hochhausscheibe am Marktplatz stehen 34,81 % in der Hochhausscheibe Fleming-/ Albert-Schweitzer-Straße gegenüber. Noch deutlicher fällt der Unterschied in der Gruppe der alten Senior/Innen ab 66 Jahren aus, mit 16,35 % ist ihr Anteil in der Hochhausscheibe Fleming-/ Albert-Schweitzer-Straße fast doppelt so hoch wie in der Hochhausscheibe am Marktplatz (8,23 %).

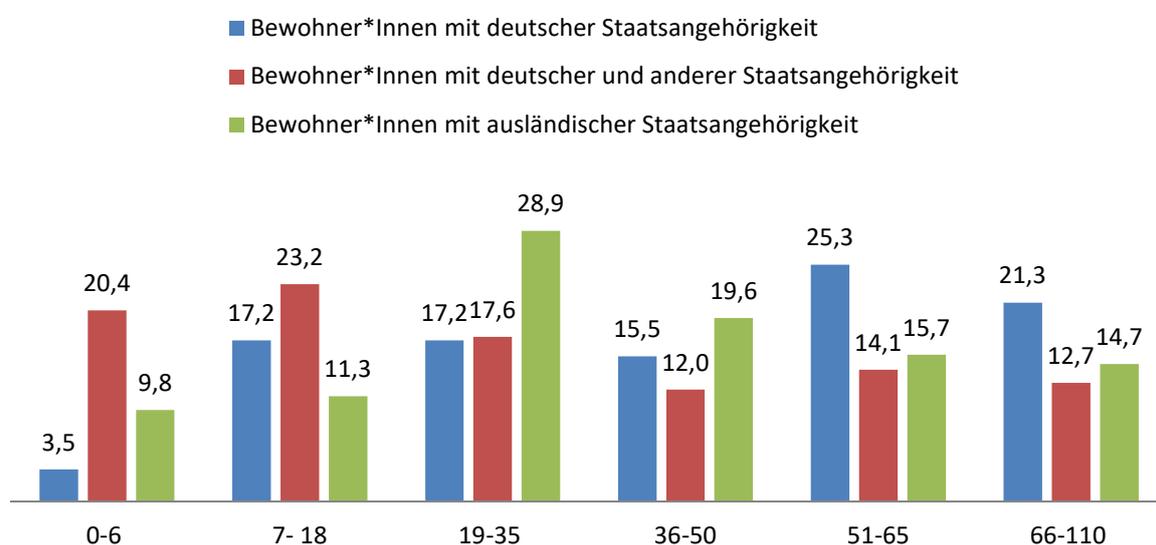
Bezogen auf den durchschnittlichen Anteil dieser Altersgruppe in Laatzten mit 23,16 % ist aber auch in der Hochhausscheibe Fleming-/ Albert-Schweitzer-Straße ein unterdurchschnittlich geringer Anteil der Bewohner/Innen in der Altersgruppe der alten Senior/Innen ab 66 Jahre zu verzeichnen.

<sup>11</sup> Es ist zu vermuten, dass der Anteil der Bewohner/Innen mit deutscher Staatsangehörigkeit dafür um so höher in den niedriger geschossigen Wohngebäuden von Eigentümergemeinschaften im Bereich des Max-Born-Weges und der Wülferorder Straße ist. Hierzu müssten umfangreiche und detaillierte Auswertungen der Einwohnermeldedaten erfolgen.

## Altersstruktur in Hochhausscheibe Marktplatz nach Staatsangehörigkeiten



## Altersstruktur in Hochhausscheibe Flemming- / Albert-Schweitzer-Straße nach Staatsangehörigkeiten



Im Vergleich der Altersstruktur der Bewohner/Innen nach Staatsangehörigkeit lassen sich in den beiden Hochhausscheiben Gemeinsamkeiten, aber auch Unterschiede erkennen. In beiden Hochhausscheiben zeichnen sich die Bewohner/Innen mit deutscher Staatsangehörigkeit durch einen minimalen Anteil an Kleinkindern bis einschließlich 6 Jahre aus, während der Anteil der über 65-jährigen überdurchschnittlich ist.

In der Hochhausscheibe Flemming-/ Albert-Schweitzer-Straße ist im Vergleich zur Hochhausscheibe Marktplatz der Anteil der Kinder und Jugendlichen bis einschließlich 18 Jahren mit 20,7

% zu 16,0 % höher, während der Anteil der alten Senior/Innen mit 21,3 % zu 33,3 % deutlich niedriger ist.

Bei den Bewohner/Innen mit Doppelstaatsangehörigkeit und mit ausländischer Staatsangehörigkeit ist die Altersstruktur mit leichten Verschiebungen in beiden Hochhausscheiben ähnlich, außer dass in der Hochhausscheibe Marktplatz fast keine alten Senior/Innen aus der Bewohner/Innengruppen mit Doppelstaatsangehörigkeit und mit ausländischer Staatsangehörigkeit vertreten sind.

### Zusammenfassung

Seit Beginn der Sanierungsmaßnahme in 2005 hat sich die Zusammensetzung der Bevölkerung sehr verändert. Durch den Zuzug von Bewohner/Innen mit doppelter und ausländischer Staatsangehörigkeit ist der demographische Alterungsprozess im Verhältnis zum Durchschnitt von Laatzen deutlich abgebremst worden. Der Altersaufbau der Bevölkerung mit deutscher Staatsangehörigkeit weist auch im Sanierungsgebiet die typische umgekehrte "Tannenbaumstruktur" auf, d.h. die Alterskohorten nehmen nach oben zu den älteren Altersjahren ansteigend zu. Die Bewohner/Innen mit doppelter und ausländischer Staatsangehörigkeit weisen eine gänzlich andere Altersstruktur auf. Hier sind die mittleren Jahrgänge zwischen 19-50 Jahre am stärksten vertreten, während der Anteil der Kinder und Jugendlichen bis einschließlich 18 Jahren höher ist als der der über 50-jährigen.

Infolge der Flüchtlingswelle ist auch ein sehr hoher Zuzug von Flüchtlingen, insbesondere aus Syrien und dem Irak, im Sanierungsgebiet festzustellen, die inzwischen die höchsten Ausländerkontingente darstellen. Das Sanierungsgebiet "Laatzen-Mitte wird top!" ist damit zu einer "Ankunftsstadt"<sup>12</sup> für Flüchtlinge geworden, die ihr ersten Lebensmittelpunkt außerhalb von Flüchtlingseinrichtungen im Sanierungsgebiet "Laatzen-Mitte wird top!" finden.

Gleichzeitig erwerben Bewohner/Innen mit doppelter und ausländischer Staatsangehörigkeit Eigentumswohnungen im Sanierungsgebiet. Der Eigentumserwerb weist auf ihre hohe Bindung an den Standort hin und belegt die bereits erfolgte Integration.

Es ist damit zu rechnen, dass die abnehmende Entwicklung des Anteils der Bewohner/Innen mit ausschließlich deutscher Staatsangehörigkeit weiter anhalten wird, allein aufgrund ihrer Altersstruktur mit einem überdurchschnittlichen Anteil an älteren Senior/Innen.

Das Sanierungsgebiet "Laatzen-Mitte wird top!" ist ein Stadtteil von Menschen mit Migrationshintergrund und damit gleichzeitig ein "junger" Stadtteil mit einer überdurchschnittlichen Anzahl an Kindern und Jugendlichen geworden. Die Bewohner/Innen kommen aus ganz unterschiedlichen Lebenswelten, dies auch bezogen auf ihre bereits erfolgte Integration. Gerade diese Heterogenität ist ein signifikantes Merkmal des Sanierungsgebietes "Laatzen-Mitte wird top!"

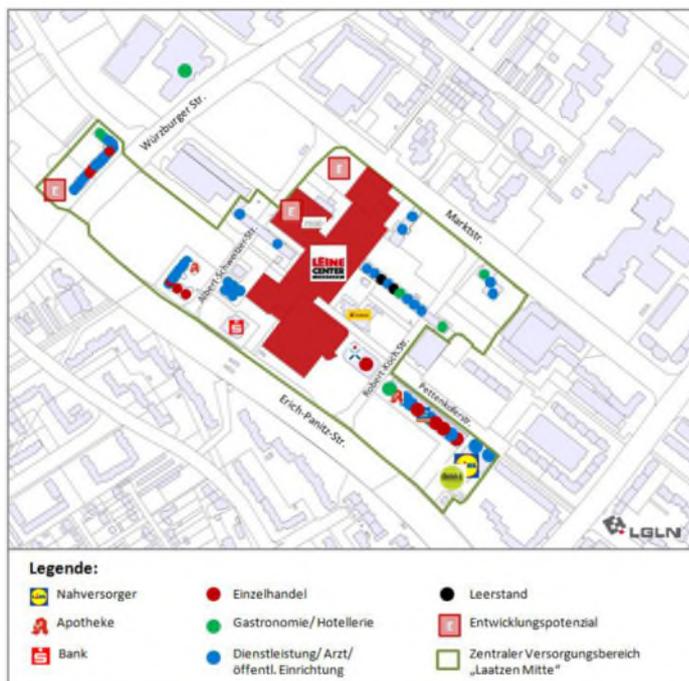
---

<sup>12</sup> "Ankunftsstadt" geht auf den Begriff "Arrival City" von Doug Saunders zurück und ist eine umfassende positiv besetzte Terminologie für die ersten Immigrationsorte in den globalen Wanderungsbewegungen. Doug Saunders "Arrival City", München 2011

## 2. Wirtschaftsdaten von Laatzen mit Bezügen zum Sanierungsgebiet "Laatzen-Mitte wird top!"

Laatzen hat sowohl als Arbeitsstandort als auch in der wirtschaftlichen Situation seiner Bevölkerung eine positive Entwicklung zu verzeichnen<sup>13</sup>.

Laatzen ist nicht nur ein bedeutender Wohnstandort, sondern auch als Arbeitsstandort ein wichtiger Faktor in der Region. Dies lässt sich im Besonderen an den Einpendlerzahlen ablesen. Laatzen gehört mit Hemmingen, Isernhagen und Langenhagen zu denjenigen Städten in der Region Hannover "mit dem höchsten Anteil von Einpendlern an allen sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen am Ort. Mehr als drei Viertel der Beschäftigten in diesen Kommunen haben ihren Wohnsitz in einer anderen Stadt"<sup>14</sup>.



Das Sanierungsgebiet "Laatzen-Mitte wird top" mit dem Stadtzentrum von Laatzen ist im Bereich Handel und öffentliche Verwaltungen ein bedeutender Arbeitsstandort mit einer hohen Beschäftigtenzahl. Das LeineCenter und die Laatzener Arkaden sind wichtigster Teil des zentralen Versorgungsbereichs von Laatzen, aus Kundensicht sind beiden Bereiche ein gemeinsamer Standort, mit einem Einzugsbereich über die Stadtgrenzen hinaus.

In 2014 hat die CIMA Beratung + Management GmbH im Rahmen der Erstellung des "Einzelhandelskonzept für die Stadt Laatzen" festgestellt: "In Laatzen-Mitte befinden sich insgesamt

Abb.: aus CIMA, Einzelhandelskonzept der Stadt Laatzen

43,1 % aller gesamtstädtischen Einzelhandelsbetriebe. Diese erwirtschaften auf 26.265 qm Verkaufsfläche einen Anteil von 35,4 % am gesamtstädtischen Einzelhandelsumsatz."<sup>15</sup>

Zu den zentralörtlichen Funktionen gehören zudem die öffentlichen Verwaltungen und Einrichtungen im Sanierungsgebiet. Im Rathausgebäude an der Marktstraße sind Verwaltungen der Stadt Laatzen, das Polizeikommissariat Laatzen und die Stadtbücherei Laatzen ansässig.

<sup>13</sup> Da nur für die Gesamtstadt Laatzen statistische Zahlen vorliegen, können nur indirekte Ableitungen getroffen werden.

<sup>14</sup> Region Hannover - Kommunale Strukturdaten 2016, Seite 24

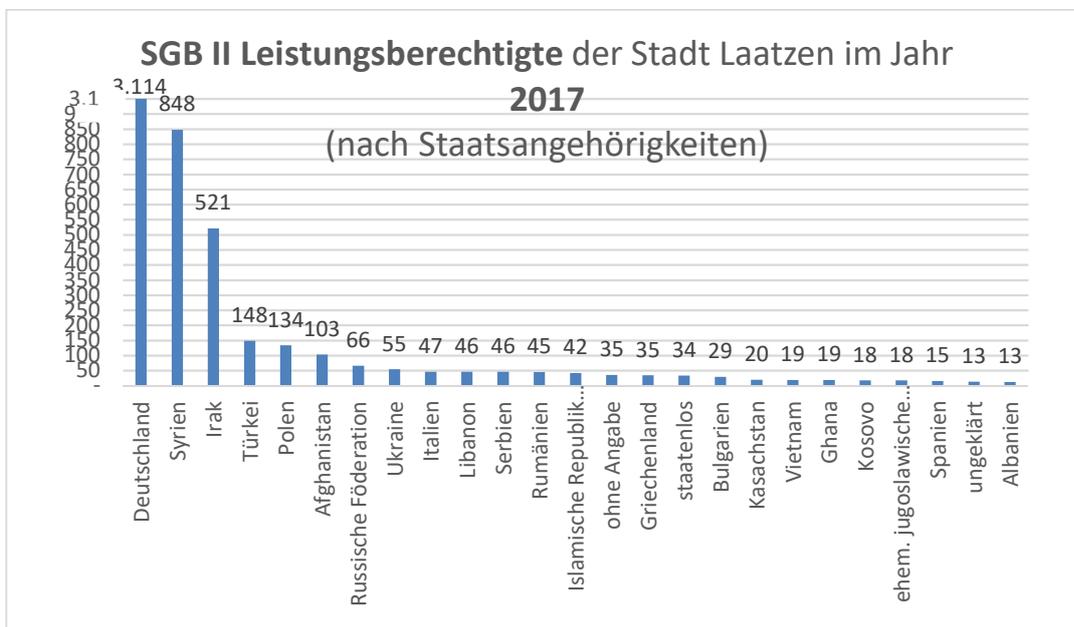
<sup>15</sup> CIMA Beratung + Management GmbH - Einzelhandelskonzept für die Stadt Laatzen, 24.06.2015, Seite 37

Die CIMA hat im zentralen Versorgungsbereich 93 Betriebe ermittelt und bezogen auf ihre Erhebung einen prozentualen Anteil von 43,1 % ermittelt.

Das Sanierungsgebiet "Laatzten-Mitte wird top! weist mit seinem Schwerpunkt im Handel und öffentliche Verwaltungen eine hohe Arbeitsplatzzahl auf. Es ist davon auszugehen, dass es sich bei den Beschäftigten um eine hohe Anzahl von Einpendlern handelt.<sup>16</sup>

Die wirtschaftliche Situation Entwicklung der Bevölkerung in Laatzten hat sich in den letzten Jahren positiv entwickelt. Waren in 2008 15.733 Personen sozialversicherungspflichtig beschäftigt, so waren es in 2017 16.136 Personen. Analog zur Zunahme des Anteils der Laatzener Bevölkerung mit ausländischer Staatsangehörigkeit, hat sich auch deren Anteil an den sozialversichert Beschäftigten von 8,65 % auf 14,54 % erhöht.<sup>17</sup>

Entsprechend hat sich die Zahl der arbeitslos gemeldeten Personen im Zeitraum von 2008 von 2.060 Personen bis 2017 auf 1.708 Personen reduziert, was eine Abnahme der Arbeitslosenquote von ca. 6,8% auf ca. 5,8% bedeutet.<sup>18</sup>



Die Zahl der SGB II Leistungsberechtigten hat sich dagegen erhöht, waren in 2009 insgesamt 4.724 Personen<sup>19</sup> leistungsberechtigt, steigerte sich deren Anzahl bis 2017 auf 5.631 Personen, was einer Zunahme des Bevölkerungsanteils der SGB II Leistungsberechtigten von ca. 11,9 % auf ca. 14 % entspricht.<sup>20</sup> Während der Anteil der SGB II Leistungsberechtigten zwischen 2009 und 2013 fast konstant bei ca. 12 % blieb, ist seit 2014 ein konstanter Anstieg zu verzeichnen. Dieser kann auf den Zuzug der Flüchtlinge insbesondere ab 2015 zurückgeführt werden.

Von den in 2017 erfassten 5.644 SGB II Leistungsberechtigten waren 848 Bürger/Innen syrischer, 521 irakischer und 103 afghanischer Staatsangehörigkeit. Aufgrund ihrer besonderen Lebenssituation waren fast 80 % aller Flüchtlinge SGB II - Leistungsberechtigte.

<sup>16</sup> Statistische Erhebungen zu den Beschäftigten im Sanierungsgebiet liegen nicht vor.

<sup>17</sup> Region Hannover - Standortprofil 2018, Abschnitt 6

<sup>18</sup> Region Hannover - Standortprofil 2018, Abschnitt 10

<sup>19</sup> Die statistischen Zahlen sind von der Bundesagentur für Arbeit zur Verfügung gestellt worden. Leichte Abweichungen zu den Zahlen der Region Hannover beruhen darauf, dass es sich bei den Zahlen der Bundesagentur um Jahresdurchschnittswerte und bei der Region um Stichtagzahlen handelt.

<sup>20</sup> Region Hannover - Standortprofil 2018, Abschnitt 10

Da ihr Anteil im Sanierungsgebiet "Laatzen-Mitte wird top!" sehr hoch ist, kann auf einen entsprechend hohen Anteil an SGB II - Leistungsberechtigten geschlossen werden.

#### Zusammenfassung

Das Sanierungsgebiet "Laatzen-Mitte wird top!" ist das Stadtzentrum von Laatzen und bildet mit dem LeineCenter und den Laatzen Arkaden den zentralen Versorgungsbereich des Einzelhandels in Laatzen. Ebenso hat das Rathaus und das Stadthaus mit seinen öffentlichen Verwaltungen und Einrichtungen eine zentrale Versorgungsfunktion für ganz Laatzen. Laatzen wird täglich von einer Vielzahl von Laatzen Bürger/Innen und auswärtigen Kund/Innen frequentiert, das Sanierungsgebiet "Laatzen-Mitte wird top!" ist somit kein auf sich bezogener Stadtteil. Das Sanierungsgebiet ist gleichzeitig als Arbeitsstandort für Laatzen und die Region von Bedeutung. Es sind nur indirekte Aussagen zur wirtschaftliche Situation der Bewohner/Innen im Sanierungsgebiet möglich, da keine separaten statistischen Zahlen zum Sanierungsgebiet vorliegen. Der Wohnungsbestand mit seinem hohen Anteil an Eigentümergemeinschaften einerseits und den Beständen großer Wohnungsunternehmen andererseits lassen auf heterogene Lebenssituationen schließen, die von gesicherten Lebensverhältnissen mit eigenem Wohneigentum bis zu ungesicherten Lebensverhältnissen unter Abhängigkeit von Transfereinkommen reichen. Die sozio-demographische Entwicklung im Sanierungsgebiet "Laatzen-Mitte wird top!" mit seinen heterogenen Bevölkerungsstrukturen bildet sich somit auch in der wirtschaftlichen Situation der Bewohner/Innen ab.

### **3. Erste Evaluierung der Sanierungsmaßnahme anhand der sozialen und städtebaulichen Rahmenplanung**

#### **3.1 Vorbereitende Untersuchung zum Sanierungsgebiet "Laatzen-Mitte wird top"**

Im Rahmen der Vorbereitung der Sanierungsmaßnahme "Laatzen-Mitte wird top!" wurde im Mai 2003 das "Stadtteil-Entwicklungskonzept "Laatzen-Mitte wird top" - Bericht über das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen" (VU) von der BauBeCon Sanierungsträger GmbH erstellt.

In dem Bericht wurde festgestellt, dass "letztlich die negative Bevölkerungsentwicklung in Deutschland und das daraus resultierende momentane Überangebot von Wohnraum ... in Laatzen-Mitte zu einem negativen Trend geführt hat: der Wohnungsleerstand nimmt stetig zu, der Anteil von sozialschwachen Familien an der Wohnbevölkerung steigt und in einzelnen Wohngebäuden bzw. -blöcken kommt es zu einer nachhaltigen "Entmischung" der Bewohnerschaft; z. T. leben über 40 % "Nichtdeutsche" hier und die Quote derer, die Hilfe zum Lebensunterhalt benötigen bzw. die keine Arbeit finden, beträgt in einzelnen Bereichen über 40 %."

Als Resümee wurde für die künftige Entwicklung eine sehr negative Entwicklung von Laatzen-Mitte aufgezeigt, die eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach dem Baugesetzbuch und den Einsatz von Fördermitteln erforderlich machte:

"Einhergehend mit dieser in Teilen des Quartiers negativen Entwicklung ist jetzt eine zunehmend wahrnehmbare Verödung und in den Brennpunkten des Untersuchungsgebietes auch Verwahrlosung des Wohnumfeldes (Stichwort "Vandalismus") festzustellen.

Die Stadt Laatzen hat seit Jahren mit umfangreichen sozialen und stadtgestalterischen Maßnahmen versucht, dieser Entwicklung gegenzusteuern. Die Tragweite und Vielschichtigkeit der städtebaulichen Anforderungen an eine zukunftsorientierte Struktur des Untersuchungsgebietes erfordert nunmehr eine nachhaltige und konzertierte Vorgehensweise, die mit den Mitteln und Möglichkeiten der Stadt Laatzen allein nicht mehr zu bewältigen ist."

Auf der städtebaulichen Handlungsebene wurden drei "zentrale Leitziele" genannt:

- "Umfassende Umstrukturierung und Neuordnung des Zentrumsbereiches zwischen der Marktstraße und der Erich-Panitz-Straße"
- "Neuordnung der Verkehrsverhältnisse im Untersuchungsgebiet..."
- "Anpassung der Wohnungen und des Wohnumfeldes an heutige Standards"

Als soziales Leitbild wurde die Beteiligung und Aktivierung der Bürgerinnen und Bürger und der Bau eines Gemeinschaftshauses genannt, zudem sollte die Stadtteilentwicklung mit einer Beschäftigungspolitik verbunden werden:

"Die Menschen im Quartier müssen zu Aktiven der Stadtteilentwicklung motiviert und stärker an ihr Quartier gebunden werden. Ein Bürgertreff oder Bürgerhaus (Neubau im Bereich des Rathauses auf zur Zeit nicht bebauten Flächen) könnte wesentlich zur Stabilisierung des Gemeinwesens und besseren Integration beitragen...Eine selbstbewusste Stadtteilentwicklung und eine erfolgreiche Beschäftigungspolitik sind in engem Zusammenhang zu sehen. Im Untersuchungsgebiet selbst sollten mit dem Erneuerungsprozess und in enger Abstimmung mit den Unternehmen Vorort-Angebote für Arbeitslose geschaffen werden. Die notwendigen Maßnahmen

sind mit den Arbeitsförderungsprogrammen zu koordinieren. Die Einbindung von Unternehmervertretern in die Stadtteilarbeit sollte auf eine langfristige Basis gestellt werden. Die städtebaulichen Baumaßnahmen sollten, soweit möglich, mit ortsansässigen Arbeitskräften und Unternehmen realisiert werden (ein ABM-Einsatz sollte untersucht werden). Bei dem Neubau von Gemeinbedarfseinrichtungen (Bürgerhaus) müssen die Vorstellungen der Nutzer eingebracht und auch teilweise von ihnen selbst umgesetzt werden."

Es wurde ein umfassender Maßnahmenkatalog herausgearbeitet, der öffentliche Ordnungs- und Baumaßnahmen gem. den städtebaulichen Leitzielen vorsah. Für private Baumaßnahmen war eine "Spitzenfinanzierung Modernisierung und Instandsetzung Wohnen" geplant. Die sozialen Maßnahmen umfassten neue Beteiligungsformen sowie eine Vielzahl "bereits praktizierter" Maßnahmen unterschiedlicher Träger auf.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht sah für alle Maßnahmen Gesamtkosten von 15.515.000 € vor.

Weder die prognostizierte negative Bevölkerungsentwicklung noch die befürchtete stetige Zunahme von Wohnungsleerständen ist eingetreten. Heute wohnt ein Drittel mehr Bewohner/Innen als zu Beginn der Sanierungsmaßnahme auf gleichem Wohnraum. Leerstände sind nur noch umzugsbedingt vorhanden. Das Szenario eines Wohnungsrückbaus, wie in der VU für möglich gehalten, ist angesichts der Bevölkerungsentwicklung im Sanierungsgebiet mit ihren hohen Zuzugszahlen überholt.

Gleichzeitig ist die Sanierungsmaßnahme mit ihren vielfältigen baulichen und sozialen Maßnahmen erfolgreich gewesen, dass kein sozialer Brennpunkt entstanden ist. Eine "zunehmend wahrnehmbare Verödung und ... Verwahrlosung des Wohnumfeldes" ist eindeutig nicht feststellbar. Gleichwohl bleiben die drei städtebaulichen Leitziele der VU weiterhin aktuell.

Die Umstrukturierung und Neuordnung des Zentrumsbereichs ist zu großen Teilen umgesetzt. Durch private Investitionen wurde das LeineCenter zur Robert-Koch-Straße erweitert. Zudem kam mit den Laatzen Arkaden ein ganz neuer Geschäftsbereich hinzu. Im Rahmen der Sanierungsmaßnahme wurde das Stadthaus als neuer kultureller und sozialer Mittelpunkt von Laatzen-Mitte geschaffen. Der in der VU geforderte "Bürgertreff oder Bürgerhaus" ist somit heute fester Bestandteil des sozialen Lebens und trägt erheblich zur Stärkung des Gemeinwesens und Integration aller Bewohner/Innen bei.

Durch das neue Rathaus wird auch der Verwaltungsstandort und damit dessen städtebauliches Umfeld neu geordnet. Das städtische Projekt des Rathausneubaus soll im Rahmen der Sanierungsmaßnahme in den kommenden Jahren durch städtebauliche Projekte ergänzt werden.

Ebenso ist die "Neuordnung der Verkehrsverhältnisse" ein weiterhin gewichtiges Leitziel. Der Umbau der überdimensionierten "Autostraßen" zu lebenswerten Quartierstraßen wird durch Maßnahmen in der Marktstraße und Robert-Koch-Straße umgesetzt.

Das Leitziel "Anpassung der Wohnungen und des Wohnumfeldes an heutige Standards" ist im Wesentlichen eine private Aufgabe. Die Befürchtung von leerstehenden und "heruntergekommenen" Wohnkomplexen ist nicht eingetreten. Dennoch besteht ein erheblicher Investitionsstau in der Sanierung des Wohnungsbestandes, dies betrifft insbesondere die energetische Sanierung aber auch zum Teil den barrierefreien Zugang zu den Häusern. Durch öffentlich geförderte Maßnahmen im Sanierungsgebiet wurde bzw. wird das Wohnumfeld wesentlich aufgewertet.

Dies betrifft alle öffentlichen Flächen im Sanierungsgebiet, die der Naherholung und der Freizeitgestaltung dienen.

Die in der VU geplante "Spitzenfinanzierung Modernisierung und Instandsetzung Wohnungen" ist bisher nicht umgesetzt worden. Wie unter 4.3 beschrieben gibt es einen Investitionsstau in der Sanierung des Wohnungsbestandes. Der Ansatz einer Teilfinanzierung zur Aktivierung von privaten Investitionen soll beispielhaft im Bereich "barrierefreier Hauseingänge" in den kommenden Jahren angewandt werden.

Das weit gespannte soziale Leitbild, städtebauliche Maßnahmen durch ortsansässige Arbeitskräfte und Unternehmen unter Einbindung von ABM-Kräften auszuführen, stößt in der Umsetzung auf das entgegenstehende Vergaberecht für öffentliche Aufträge. Dafür ist die Bürgerbeteiligung zu einem wichtigen Bestandteil der Sanierungsmaßnahme geworden. Wie in der VU gefordert fand eine intensive Beteiligung bei der Planung des Stadthauses statt. Die vielfältigen Maßnahmen zur Beteiligung der Bewohner/Innen wie die Einrichtung eines Stadtteilbüros sind umgesetzt worden.

Der Kostenansatz der Kosten- und Finanzierungsübersicht ist angesichts der allgemeinen Kostenentwicklung nicht mehr zeitgerecht. Um die geplanten Maßnahmen durchführen zu können ist deshalb eine Erhöhung des Kostenrahmens erforderlich wie in der Kosten- und Finanzierungsübersicht der 8. Fortschreibung aufgeführt. Die Gesamtkosten erhöhen sich zu der VU von 15.515.000 € auf 23.839.500 €, dabei ist zu berücksichtigen, dass in der VU nur Einnahmen von Ausgleichsbeträgen in Höhe von 600.000 € eingestellt waren, während in der Kosten- und Finanzierungsübersicht der 8. Fortschreibung Einnahmen in Höhe von 6.103.000 € aus Ablöse- und Ausgleichsbeträgen sowie anderen Fördermitteln berücksichtigt werden. In der VU war somit ein Fördermittel-Ansatz der "Sozialen Stadt" von 14.915.000 € berechnet, die jetzige Kosten- und Finanzierungsplanung sieht ein Fördermittelansatz von 17.736.500 € vor.

### **3.2 Sozialer Rahmenplan Laatzen-Mitte**

Nach der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes "Laatzen-Mitte wird top" vom 30.06.2005 und dessen Aufnahme in das Bund-Länder-Förderprogramm "Soziale Stadt" wurde vom Institut für Geographie, Angewandte Humangeographie und Regionalwissenschaften der Universität Potsdam im Juni 2006 der "Soziale Rahmenplan Laatzen-Mitte" erarbeitet.

In dem Sozialen Rahmenplan wurden anhand von primär- und sekundärstatistischen Erhebungen "Hemmnisse Herausforderungen" und "Potenziale" herausgearbeitet.

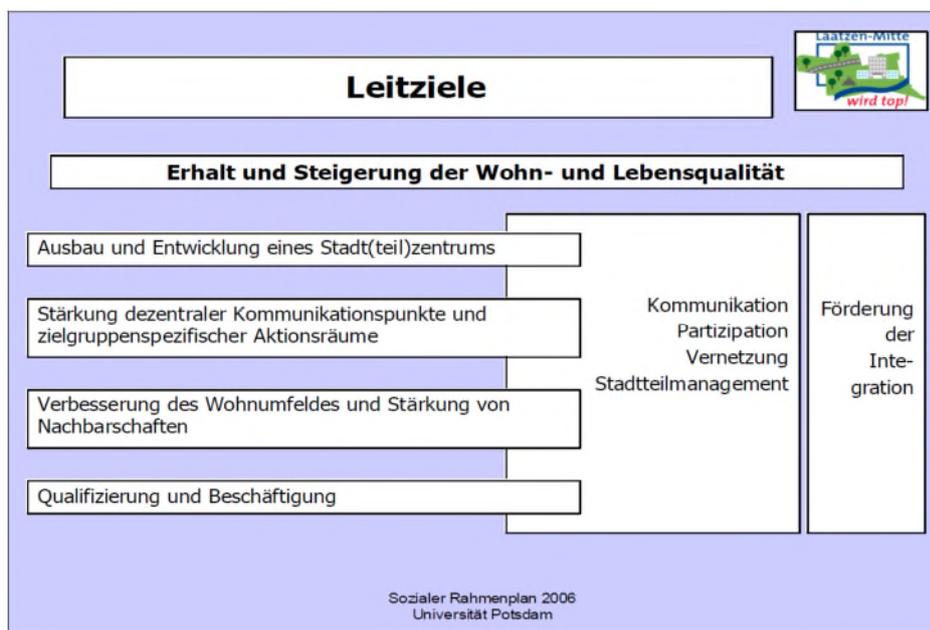
Als "Hemmnisse Herausforderungen" sind genannt:

- Teilweise fehlende Identifikation mit dem Stadtteil
- Unzureichend ausgeprägtes Stadt(teil)leben
- Konzentration von Bevölkerungsgruppen mit Migrationshintergrund
- Abgrenzungstendenzen zwischen verschiedenen Bevölkerungsgruppen
- Entstehung von Angsträumen und Alltagsirritationen
- Fehlende kommunikative Erreichbarkeit der Bürger/innen
- Sinkendes Interesse an Partizipation

"Potenziale" sind:

- Zentrale Lage - Gute Ausstattung mit Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen
- Zahlreiche soziale Einrichtungen und zielgruppenspezifische Angebote
- Nähe zu umliegenden Naherholungsgebieten
- Hohes Selbsthilfepotenzial aufgrund stabiler Nachbarschaftsstrukturen und ehrenamtlicher Arbeit
- Gute Qualifizierungsmöglichkeiten
- Positive Grundstimmung

Ausgehend von der Analyse der Entwicklungshemmnisse und unter Berücksichtigung der Potenziale des Modernisierungsgebietes wurden Leitziele und Handlungsstrategien entwickelt, daraus wurden entsprechende Maßnahmen abgeleitet. Diese Leitziele sind in der folgenden Abbildung zusammenfassend dargestellt.



Darstellung aus "Sozialer Rahmenplan Laatzten Mitte", Seite 42

Die sozialen Maßnahmen und Projekte, für die im Rahmen der Sanierungsmaßnahme "Laatzten-Mitte wird top!" das Stadtteilbüro zuständig ist, sind zum überwiegenden Teil umgesetzt worden bzw. bilden noch heute die Kernaufgaben des Stadtteilbüros. Hier sind hervorzuheben:

- Einrichtung eines Stadtteilbüros zur Durchführung des Stadtteilmanagements, das neben der Funktion als Ansprechpartner für Bewohner/Innen insbesondere für Bürger/Innenbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit zuständig ist
- Bildung diverser, regelmäßig zusammenkommender Arbeitsgruppen mit spezifischen Aufgabenspektren
- "Blockbezogene Beteiligungen in der Projektplanung" durch Bildung von Arbeitsgruppen aus Bewohner/innen bestimmter kleinräumiger Stadtquartiere im Sanierungsgebiet
- regelmäßige Netzwerktreffen mit sozialen Akteuren aus Laatzten Mitte
- regelmäßige Aktionstage und Stadtteilstage
- Öffentlichkeitsmedien wie Stadtteilmagazin und Internetseite

Die Maßnahmen und Projekte decken alle im Sozialen Rahmenplan definierten Leitziele ab.

In den themenbezogenen AG´s und Bürger/Innenbeteiligungen wurden bzw. werden größtenteils nur bestimmte Bevölkerungsschichten erreicht, Bewohner/Innen mit Migrationshintergrund oder aus sozial schwachen Schichten sind unterrepräsentativ vertreten, sind dann aber besonders engagiert.

Nur durch eine aufsuchende und aktivierende Partizipation, die sehr viel zeitintensiver ist, werden auch Bevölkerungsschichten erreicht, die sonst aufgrund größerer "Schwellenängste" außen vor bleiben. Beispielhaft sind hier die quartiersbezogenen Arbeitsgruppen zu nennen, in denen Hausgemeinschaften und Nachbarschaften direkt durch das Stadtteilbüro angesprochen werden. Ein weiteres erfolgreiches Beispiel war das Projekt "Blue Planet", das vom Niedersächsischen Ministerium für Soziales, Jugend und Familie gefördert wurde. Durch direkte Einbeziehung in ein gemeinsames Projekt konnten Kinder und Erwachsene aus sonst schwer erreichbaren Bevölkerungsschichten zur Teilnahme gewonnen werden. Ebenso besteht bei der Durchführung von Stadtteilstesten eine hohe Bereitschaft mitzuwirken.

### **3.3 Modernisierungsrahmenplan Laatzen-Mitte**

Im Oktober 2006 wurde der "Modernisierungsrahmenplan Soziale Stadt Laatzen" von argeplan Stadtplaner und Architekten erstellt, der "die planerische Grundlage für die durchzuführenden Maßnahmen (bildet) und ergänzt bzw. auf den vorbereitenden Untersuchungen auf(baut)".

Als wesentlichen baulichen Ziele der Entwicklung für das Gebiet werden bestimmt:

- "Stärkung der städtebaulichen Verknüpfung mit dem übrigen Stadtgebiet
- Stärkung der Zentrumsfunktionen durch Errichtung zusätzlicher Bauvolumen und Nutzungen (z.B. Stadthalle, Bücherei, Stadtteilzentrum)
- Rückbau und Optimierung der Verkehrsflächen
- Rückbau der Versiegelung
- Gestaltung und Nutzung der privaten vorhandenen Freiflächen durch die Bewohner
- Veränderung der baulichen Struktur
- Veränderung der Wahrnehmung und des Erscheinungsbildes
- Renovierung, Sanierung der Gebäude
- Schaffung von Angeboten an Infrastruktureinrichtungen,
- Anlage von Spielmöglichkeiten

Dementsprechend bilden sich mehrere Themenbereiche heraus:

- Vernetzungen und Übergänge
- Entwicklung Leine- Center
- Städtebauliche Entwicklung des Zentrums
- Verkehrliche Entwicklung Straßen, Kreuzungen
- Verkehrsanlagen Stellplätze, Sammelgaragen
- Entwicklung der Wohnbaublöcke
- Strukturveränderungen, Rückbau
- Gebäudesanierung
- Freiflächengestaltung privat
- Freiflächengestaltung öffentlich
- Ökologische Aufwertung
- Sonstige Maßnahmen"

Zu den Themenbereichen wurde eine Vielzahl von Maßnahmen entwickelt, die den öffentlichen und den privaten Raum betreffen. Die Maßnahmen betrafen flächendeckend das gesamte Sanierungsgebiet. Alle Maßnahmen standen gleichgewichtig nebeneinander.

Der Modernisierungsrahmenplan arbeitete den Sanierungsbedarf im öffentlichen und privaten Bereich heraus. Dazu wurde ein flächendeckender Katalog an Maßnahmen herausgearbeitet, der keinen Bereich im Sanierungsgebiet außen vorließ. Es wurde ein sehr hoher Sanierungsbedarf des Wohnungsbestandes herausgearbeitet, wobei auch der Rückbau von Wohngebäuden und Garagen vorgesehen war. Zudem war der Neubau von Wohnungen und Geschäftshäuser vorgesehen. Allein die investiven Kosten für die Modernisierung des Wohnungsbestandes wurden mit 36 Mio. € angegeben. Die Gesamtkosten der Sanierungsmaßnahme betragen laut Kostenübersicht 86,7 Mio. €.

Der Modernisierungsrahmenplan konnte mit seinem alles umfassenden Ansatz nicht umgesetzt werden. Es fand vielmehr eine Konzentration auf wesentliche öffentliche Maßnahmen statt, die primär den o.g. Zielen "Entwicklung Leine-Center", "Städtebauliche Entwicklung des Zentrums", "Verkehrliche Entwicklung Straßen, Kreuzungen" sowie "Freiflächengestaltung öffentlich" dienen.

Nur teilweise erfolgreich war dagegen die bisherige Durchführung der Sanierungsmaßnahme im Bereich der privaten Baumaßnahmen.

Für die Erweiterung des Leine-Centers nach Osten wurde ein Bebauungsplan erstellt (Bebauungsplan Nr. 50 B, 11. Änderung), stadteigene Flächen verkauft und der Durchstich Robert-Koch-Straße als öffentliche Erschließungsmaßnahme durchgeführt. Damit wurden die Voraussetzungen zur Realisierung der Laatzener Arkaden und des Anbaus des Leine-Centers durch private Investoren geschaffen. Zudem wurde als private Maßnahme der Eingangsbereich Leine-Center Nordwest in Folge des Zuzuges eines großflächigen Lebensmittelcenters neugestaltet und stadtebaulich aufgewertet. Das Leine-Center wurde in seinen Funktionen als zentraler Einzelhandelsstandort und Teil des Zentrums von Laatzener-Mitte nachhaltig gestärkt.

Nur sehr eingeschränkt sind bisher die Gebäudesanierung und die Aufwertung der privaten Freiflächen gelungen. Nur in wenigen Fällen sind bisher Außensanierungen, insbesondere energetische Sanierungen, des ca. 50 Jahre alten Gebäudebestandes erfolgt. Auch wenn alle Gebäude über Aufzüge verfügen und damit verhältnismäßig günstige Voraussetzungen bezüglich der Barrierefreiheit gegeben sind, fällt auf, dass in vielen Fällen die Hauseingänge nicht barrierefrei zugänglich sind.

Die in Sanierungsgebieten mögliche Steuerbegünstigung für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB ist nicht in dem erhofften Umfang in Anspruch genommen worden. Immerhin sind fast 50 % des Wohnungsbestandes in Hand von Wohnungseigentümergeinschaften, deren Einzeleigentümer zu einem großen Teil eine Absetzung über die Einkommenssteuer in Anspruch nehmen könnten.

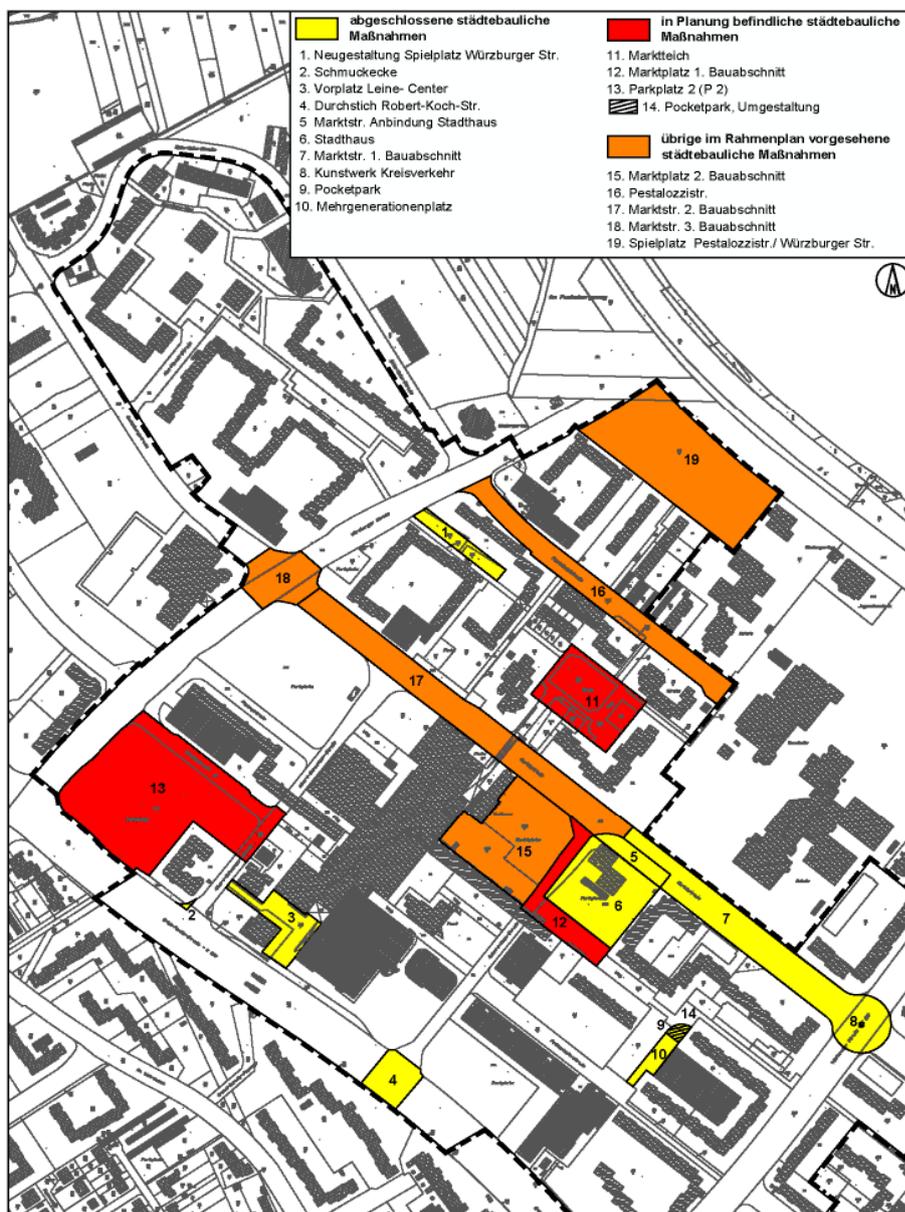
Deswegen soll über den Anreiz einer direkten Förderung für Eigentümergeinschaften versucht werden, private Investitionen auszulösen. Hier bietet sich die Förderung von barriere-

freien Hauseingängen an. Angesichts der hohen Anzahl an alten Menschen in den Eigentümergemeinschaften ist ein barrierefreier Zugang von hoher Relevanz. Mit verhältnismäßig geringen Fördermitteln kann eine sehr effiziente Modernisierungsmaßnahme erreicht werden.

### 3.4 Integriertes Handlungskonzept Laatzen-Mitte

Das Integrierte Handlungskonzept wurde wie der "Soziale Rahmenplan Laatzen-Mitte" vom Institut für Geographie, Angewandte Humangeographie und Regionalwissenschaften der Universität Potsdam im August 2006 erstellt.

Gegliedert nach den Leitzielen führt das Integrierte Handlungskonzept in Fortsetzung des Sozialen Rahmenplans Maßnahmen und Projekte unterschiedlichster Akteure auf. Die städtebaulichen Maßnahmen wurden aus dem Modernisierungskonzept übernommen. Ab der 1. Fortschreibung werden diese städtebaulichen Maßnahmen dann deutlich reduziert, aber gleichzeitig auch präzisiert. Die weiteren Fortschreibungen geben einen jährlichen Stand der sozialen und städtebaulichen Maßnahmen wieder.



*Darstellung aus "Integriertes Handlungskonzept, 7. Fortschreibung" Seite 5*

Mit der 7. Fortschreibung erfolgte eine deutlichere Herausstellung der städtebaulichen Maßnahmen, indem diese mit Planungs- und Realisierungszeiträume sowie Kosten dargestellt wurden. Zudem wurden die Maßnahmen nach öffentlichen und privaten Maßnahmen explizit unterschieden.

In den Fortschreibungen des Integrierten Handlungskonzeptes ist der Fortgang der städtebaulichen Maßnahmen ersichtlich. Die in der 7. Fortschreibung aufgeführten "in Planung befindliche städtebauliche Maßnahmen" Marktteich und Marktplatz, 1 BA sind abgeschlossen bzw. in baulicher Realisierung, der Parkplatz P2 ist in Abstimmung mit dem Pächter der Fläche. Die "übrigen im Rahmenplan vorgesehene städtebauliche Maßnahmen" sind in Planung, im Fall des "Spielplatzes Pestalozzi Straße/ Würzburger Straße" auf geändertem Standort.

Die kontinuierliche Maßnahmenabwicklung zeigt den Durchführungserfolg der Sanierungsmaßnahme für öffentliche Vorhaben der Stadt Laatzen auf.

Was aussteht, ist eine Bewertung dieser Maßnahmen anhand eines Rahmenplanes, der nicht nur wie bisher sich auf einen Maßnahmenplan beschränkt, sondern die Maßnahmen in ihrem räumlichen Kontext bewertet.

#### Zusammenfassung

Es ist eine sehr hohe Zielerreichung im sozialen und städtebaulichen Bereich nachweisbar. Davon zeugen die erfolgreichen Partizipationsprozesse, die zu einer Festigung der Nachbarschaften und zu einer hohen sozialen Integration beigetragen haben. Der öffentliche Raum wurde in großem Umfang neugestaltet und das Leine-Center funktional und städtebaulich gestärkt.

In dem Bereich der privaten Baumaßnahmen sind gezielte Förderungen erforderlich, um den Modernisierungstau zu überwinden. Durch Anreiz einer anteiligen Förderung sollen deshalb Eigentümergemeinschaften zu gezielten Investitionen von barrierefreien Hauseingängen bewegt werden.

Zur Einbindung aller Bevölkerungsschichten sollen vermehrt aktivierende Beteiligungsprozesse durchgeführt werden.

## 4. Rahmenplanung Stadtmittte Laatzen

In 2017 und 2018 wurde eine Rahmenplanung für die Stadtmittte Laatzen vom Büro ksw Architekten + Stadtplaner erstellt. Das Erich-Kästner-Schulzentrum und das Rathaus Laatzen müssen durch Neubauten ersetzt werden, eine Sanierung der Gebäude ist aufgrund der erheblichen Kosten nicht mehr effizient. Zur städtebaulichen Einbindung der das Stadtbild prägenden Neubauten ist ein Rahmenplan erforderlich, der insbesondere die Entwicklungsplanung der Marktstraße als städtebauliche Magistrale von Laatzen Mitte und des Sanierungsgebietes "Laatzen-Mitte wird top!" aufzeigt. Gleichzeitig wird mit der Rahmenplanung für das Stadtzentrum von Laatzen Mitte und damit fast dem gesamten Geltungsbereich der Sanierungsmaßnahme "Laatzen-Mitte wird top!" ein städtebauliches Konzept dargestellt, das die öffentlichen Räume und Wegeverbindungen definiert und vernetzt sowie die Nachverdichtungspotentiale für Wohnungsbau oder ggf. andere Nutzungen bezeichnet.

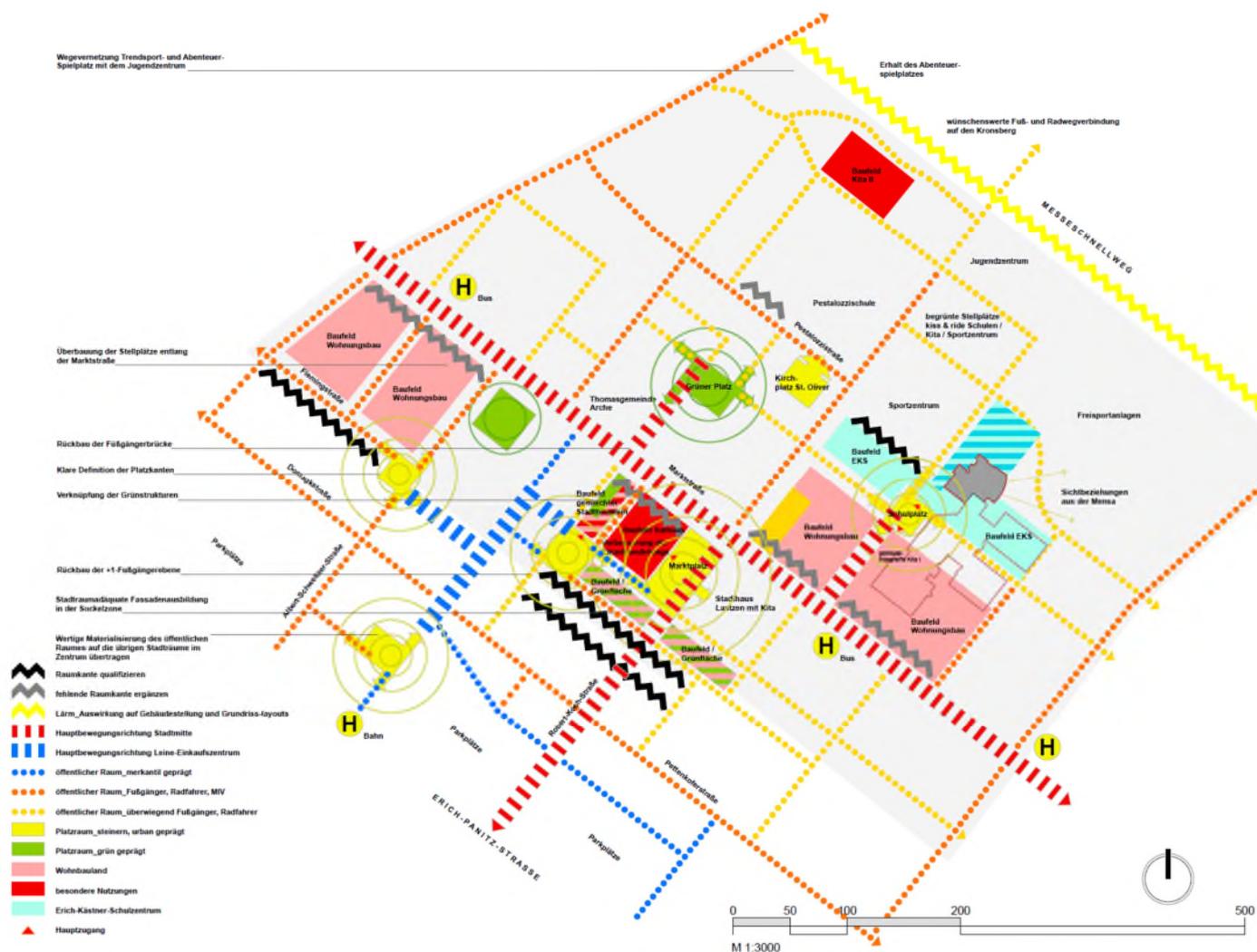


Abb.: Rahmenplan "Stadtmittte Laatzen"

Das städtebauliche Konzept wird von ksw Architekten + Stadtplaner wie folgt beschrieben: "Mit der Notwendigkeit, sowohl das Rathaus als auch das Erich-Kästner-Schulzentrum in Laatzen Mitte aufgrund von Schadstoffbelastungen, Brandschutzaufgaben und aktuellen Sanierungserfordernissen neu zu denken, ergibt sich die Möglichkeit, die zur Verfügung stehenden Flächen zwischen Leine-Einkaufszentrum und Stadthaus im Sinne eines multifunktionalen

Stadtzentrums kleinräumiger und damit attraktiver als Aufenthaltsort und "gute Stube" der Stadt Laatzten zu entwickeln. Nordöstlich der Marktstraße kann mit dem Neubau des Schulzentrums zugleich ein neues Stadtquartier entstehen, und mit der baulichen Verdichtung ein Zusammenwachsen der Stadt, über die Marktstraße hinweg stattfinden.

Basierend auf der Erfahrung, dass mit der dreigeschossigen Neubebauung östlich der Erich-Panitz-Straße eine wesentliche, qualitative Aufwertung des Stadtraumes in der Stadtmitte einherging, lässt sich mit dem Prinzip der Nachverdichtung mit deutlich wahrnehmbarem Maßstabssprung in der Geschossigkeit auch östlich des dominierenden Wohnregals eine "Verdichtung des Stadtraumes, die einen angenehm umfängt, erzeugen - zumal das Stadthaus mit seiner reduzierten Geschossigkeit, der Kleinteiligkeit des aus drei Bausteinen bestehenden Ensembles und seinem eingeschriebenen Platz diesen Weg bereits eingeschlagen hat."

Der Rahmenplan bezeichnet Ziele für den öffentlichen Raum und gibt damit Vorgaben für die städtebaulichen Maßnahmen der Sanierungsmaßnahme "Laatzten-Mitte wird top!". Anhand der bereits durchgeführten bzw. in Planung befindlichen Maßnahmen ist ablesbar, wie weit der Zielsetzung entsprochen wird und welche Maßnahmen ggf. noch fehlen.

#### **4.1 Wegenetz**

"Ziel ist es, die Quartiere mit einem attraktiven Wegenetz für möglichst viele Verkehrsteilnehmer zu durchziehen und Attraktivitätspunkte auszumachen, an denen sich charaktvolle Orte der Identifikation und des öffentlichen Lebens an einander sich kreuzenden Bewegungslinien entwickeln kann: In zentralster Lage kann in Verlängerung der Straße "Am Marktplatz" mittel- bis langfristig eine Anbindung für Fuß- und Radfahrer über den Messeschnellweg hinweg auf den Kronsberg eingerichtet werden."

Die im Rahmenplan bezeichneten "Hauptbewegungsrichtungen Stadtmitte" finden sich in den Maßnahmen von "Laatzten-Mitte wird top!" wieder.

Die Neugestaltung der Marktstraße von einem Rückbau einer vom Autoverkehr dominierten Durchfahrtstraße zu einer Stadtstraße mit hoher Aufenthaltsqualität für alle Stadtbewohner und Verkehrsteilnehmer ist im 1. Bauabschnitt zwischen Wülferoder Straße und "Marktplatz"-Straße realisiert, der 2. und 3. Bauabschnitt bis Würzburger Straße befindet sich im Prüfungsverfahren für zuwendungsfähigen Bauten (ZBau-Prüfung) und soll im Anschluss umgestaltet werden.

Die zweite im Rahmenplan bezeichnete "Hauptbewegungsrichtung Stadtmitte" betrifft die Wegebeziehung vom Marktplatz zur Erich-Panitz-Straße. Im Bereich des Stadtplatzes wurde die ehemalige Robert-Koch-Straße zu einem verkehrsberuhigten Bereich umgebaut. Im Rahmen der Erweiterung des Leine-Centers und den Neubau der Laatzener Arkaden wurde die Robert-Koch-Straße zwischen Erich-Panitz-Straße und Pettenkofer Straße neugestaltet. Zudem wurde mit dem Durchstich Erich-Panitz-Straße die Zufahrt zur Robert-Koch-Straße von beiden Seiten der Erich-Panitz-Straße ermöglicht. Noch fehlend ist der mittige Teilabschnitt der Robert-Koch-Straße, der einer Umgestaltung bedarf.

Mit dem o.g. Durchstich wurde eine verbesserte Anbindung für den Kfz-Verkehr geschaffen, für die anderen Verkehrsteilnehmer, insbesondere aus dem südwestlichen Teil von Laatzten Mitte

stellt die Erich-Panitz-Straße eine städtebauliche Zäsur dar. Als eine neue Maßnahme im Sanierungsgebiet ist deswegen eine bessere Überquerungsmöglichkeit der Erich- Panitz-Straße für Fußgänger/Innen und Radfahrer/Innen in der Hauptbewegungsrichtung Leine-Center und in der Hauptbewegungsrichtung Stadtmitte zur besseren Anbindung an das Zentrum von Laatzen Mitte geplant.

Zum "Marktteich" ist eine weitere "Hauptbewegungsrichtung" im Rahmenplan markiert, diese Wegebeziehung wird derzeit im Zusammenhang der Neugestaltung der Freianlage "Marktteich" hergestellt, sodass künftig ein direkter Zugang zur Freianlage bestehen wird.

Die Hauptbewegungsrichtung zum künftigen Schulplatz vor dem Erich-Kästner-Schulzentrum liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Sanierungsmaßnahme. Sie soll im Zuge der geplanten Wohngebietsentwicklung an der Marktstraße entstehen, sie ist nicht Bestandteil der Sanierungsmaßnahme.

## **4.2 öffentliche Flächen**

"Mit der Umgestaltung des Marktteiches entsteht ein neuer Grünraum, der für die direkten Anwohner als attraktiver Außenraum entwickelt werden kann. Der mittel- bis langfristig anzustrebende Rückbau der Fußgängerbrücke über die Marktstraße bündelt die Bewegungslinien auf der Ebene der Stadt und verdichtet sie zentrumsgemäß.

Wird der öffentliche Raum östlich der Thomasgemeinde eher mit grünräumlichen Elementen geprägt, ist die Zuwegung zum Schulplatz, vielleicht die künftige Erich-Kästner-Straße, baulich-räumlich gefasst und urban verdichtet.

Gerade das Herausarbeiten unterschiedlicher Gestaltprinzipien, die auf vorgefundenen Mustern aufbauen, ermöglicht das Entstehen spannungsvoller Orte, die sich voneinander unterscheiden und gegenseitig symbiotisch voneinander profitieren können: der "grüne Platz" am Marktteich und der "steinerne Platz" am Erich-Kästner-Schulzentrum", die miteinander über eine attraktive Wegführung verbunden werden und weiter in die angrenzenden Quartiere führen.

Im Zentrum selbst, ist es von hoher Bedeutung, die Zugänge in das Leine- Einkaufszentrum stadträumlich anzusprechen und mit neu entstehenden Plätzen und Bewegungsräumen zu weben, um die Lebensfähigkeit der Gewerbebetriebe auf der Seite der Marktstraße aufrecht zu erhalten und Sackgassen im Inneren des Zentrums zu vermeiden.

Mit dem Neubau des Rathauses lassen sich Platzräume als Aufenthaltsorte für Bewohner und Besucher als einprägsame Mitte Laatzens anlegen. Im Zusammenspiel mit dem in Ost-West-Richtung verlaufenden, von Großgrün dominierten Weg nördlich des Wohnriegels und der Hauptvernetzung der Platzräume vor dem Leine-Einkaufszentrum und dem Rathaus, wird die Stadtmitte in ihrer Körnigkeit neu definiert, als unprätentiöse, städtebauliche Signatur mit hoher Freiraum- und Aufenthaltsqualität, kinderleichter Auffindbarkeit und vor allem einer erinnerbaren Adressbildung, die mit der einzulösenden Ensemblequalität des neuen Rathauses eine stadträumlich deutliche Prägung erfahren wird."

Die meisten im Rahmenplan beschriebenen öffentlichen Flächen sind Teil der Sanierungsmaßnahme. Der bestehende Kirchplatz der St. Oliver Gemeinde ist keine öffentliche Fläche. Die

Freianlage "Marktteich" wird derzeit zu einem Stadtpark umgestaltet. Der im Rahmenplan bezeichnete Schulplatz wird im Zuge der Neubebauung des Erich-Kästner-Schulzentrums außerhalb der Sanierungsmaßnahme entstehen.

Am Leine-Center ist als ein Projekt der Sanierungsmaßnahme der Vorplatz entstanden, ein neugestalteter Platzbereich am Haupteingang des Leine-Centers mit hoher Aufenthaltsqualität. Zudem wurde mit der Neuansiedlung des Rewe-Einzelhandelsmarktes ein neuer Eingangsbereich zum Leine-Center mit platzartigem Entree als private Maßnahme hergestellt.

Um das Stadthaus und den künftigen Neubau des Rathauses wird der künftige Marktplatz ein ganz neues Stadtbild erzeugen. Weg von einer überdimensionierten und auf die Bewohner/Innen bezogen unmaßstäblichen Platzanlage mit dominanten Stellplatzanlagen hin zu einem Stadtplatz mit klaren, überschaubaren Raumbezügen und definierten Nutzungsansprüchen.

Im 1. Bauabschnitt ist der Marktplatz um das Stadthaus weitgehend erstellt. Im Bereich des Jugendspielfeldes fehlt noch die Bühne, die im Sommer 2019 errichtet werden soll. Der 2. Bauabschnitt kann nur in Bezug zum Rathausneubau entstehen. Planungen und Realisierung sind deshalb an das Ende der Sanierungsmaßnahme "Laatzen-Mitte wird top" gestellt.

#### 4.3 Rathausneubau

Da das derzeitige Rathaus nur mit erheblichen Kostenaufwand saniert werden kann, ist ein kostengünstigerer Neubau an anderer Stelle auf dem Marktplatz erforderlich. Insbesondere die Bausubstanz, die hohe Schadstoffbelastung und der Brandschutz machen einen Abriss unumgänglich.



In dem Neubau am Marktplatz vis a vis zum Stadthaus sollen die publikumsintensiven Verwaltungen unterkommen. Die anderen Verwaltungsbereiche sollen in dem Bürogebäude an der Gutenbergstraße 15 umgesiedelt werden, in dem bereits einige Teams der Stadtverwaltung ansässig sind. Um kostenintensive Containerlösungen und Umzüge zu verhindern, kommt ein Neubau nicht an gleicher Stelle in Betracht.

Abb.: Systemskizze Neubau Rathaus/Marktplatz

In der Rahmenplanung wird der vorgesehene Standort beschrieben: "Vielmehr soll das neue Rathaus im Schnittpunkt der Schwerelinien von Laatzen Mitte angeordnet werden, zumal der augenblickliche Rathausplatz aufgrund von Fallwinden und seiner Schattenplatzlage keine attraktiven und bürgerfreundlichen Aufenthaltsqualitäten bietet. Zugleich bleibt die Möglichkeit bestehen, das Rathaus auf eine Gebäudehöhe unterhalb der Hochhausgrenze zurückzubauen und damit unter nachhaltiger Nutzung der Rohbausubstanz erhöhte Sicherheitsanforderungen

für den Brandschutz an ein Hochhaus umgehen zu können. .... Stellplätze können großflächig in der -1-Ebene angeordnet werden."

Es "lässt sich ein III- bis V-geschossiges Rathaus projektieren, dass seiner städtebaulichen Nutzung als Solitär gerecht werden kann und Präsenz zeigt zum neuen Marktplatz, zur Marktstraße und auch zum Leine-Einkaufszentrum, zugleich aber in direkter Nachbarschaft des hohen Wohnriegels kleinräumliche Nachbarschaften ausbildet, die das bauliche Gefüge in der Stadtmitte spannungsvoller und attraktiver zusammenbinden."

Der Neubau des Rathauses gehört nicht zu den Maßnahmen des Sanierungsgebietes. Er ist aber maßgeblich für zwei städtebauliche Maßnahmen. Die Neugestaltung des Marktplatzes im zweiten Bauabschnitt kann erst im Zusammenhang mit der künftigen Bebauung des Rathauses entwickelt werden. Durch die Baukörper des Rathausneubaus wird wesentlich die Fassung des künftigen Marktplatzes bestimmt werden.

Der Abriss des alten Rathauses ist eine Ordnungsmaßnahme gem. § 147 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zur Entwicklung einer baulichen Nutzung des Areals. Der Standort des alten Rathauses soll für eine bauliche Entwicklung als Büro- oder Wohnstandort neugeordnet werden. Dazu ist die Freilegung des Grundstücks erforderlich, um es an einen Projektentwickler/ Investor veräußern zu können.

#### 4.4 Bauliche Entwicklung an der Marktstraße

Nicht nur durch den Neubau des Rathauses, hier innerhalb des Sanierungsgebietes, sondern auch durch die Neuordnung des bisherigen Erich-Kästner-Schulzentrums wird sich das städtebauliche Bild der Marktstraße in den kommenden Jahren erheblich ändern.



Das Erich-Kästner-Schulzentrum wird von der Marktstraße abgerückt. Vor den Schulgebäuden soll eine Wohnbebauung in Blockrandbebauung entstehen. Mit der Wohnbebauung wird auch das bestehende Wohnquartier entlang der Marktstraße gestärkt. "Ein einheitlicher Quartierscharakter und die Nachbarbebauung berücksichtigende Gestaltqualität sichern den Wert von Immobilien nachweislich auf Dauer."

Abb.: Systemskizze Erich-Kästner-Schulzentrum/ neues Wohnquartier

Die neue Erich-Kästner-Schule wird über einen städtebaulich prägnanten Schulplatz und eine neue Straße im künftigen Wohnquartier an die Marktstraße angebunden.

Im Rahmenplan werden außer dem Marktplatz mit dem Rathausneubau und dem Erich-Kästner-Schulzentrum mit dem Wohnquartier zur Marktstraße weitere potenzielle Entwicklungsbereiche aufgezeigt, auf der Stellplatzfläche Marktstraße/ Ecke Würzburger Straße werden Baufelder für den Wohnungsbau und auf dem jetzigen Standort des Rathauses ein Baufeld "gemischter Stadtbaustein" aufgezeigt.

Die Entwicklung dieser Flächen wird maßgeblich von der künftigen Aufstellung des LeineCenters abhängig sein. Deutschlandweit befindet sich der Einzelhandel aufgrund des stetig wachsenden Internet-Handels im Umbruch. Die Auswirkungen auf den Standort des Leine-Centers sind zur Zeit noch nicht absehbar.

#### Zusammenfassung

Mit dem Rahmenplan werden die städtebaulichen Bezüge definiert, die zum einem die bisher durchgeführten bzw. geplanten baulichen Maßnahmen würdigen, zum anderem auf die Erforderlichkeit noch ausstehender Projekte zeigen. Dazu werden auch die beiden großen, nicht geförderten Investitionsmaßnahmen der Stadt Laatzten, der Neubau des Rathaus Laatzten und der Neubau des Erich-Kästner-Schulzentrums mit der Entwicklungsoption einer Nachverdichtung im Wohnungsbau, einbezogen.

Zwei markante städtebauliche Ziele sind hervorzuheben, die städtebauliche Aufwertung des räumlichen Zentrums von Laatzten sowie die bauliche Entwicklung entlang der Marktstraße werden das "Gesicht" des Sanierungsgebietes "Laatzten-Mitte wird top!" nachhaltig verändern und stärken.

## 5. Städtebauliche Maßnahmen im Sanierungsgebiet "Laatzen-Mitte wird top!"

### 5.1 Durchgeführte bzw. in Planung oder Bau befindliche Maßnahmen

Anhand der aktuellen Rahmenplanung lassen sich die Zielsetzung der städtebaulichen Maßnahmen der Sanierungsmaßnahme "Laatzen-Mitte wird top!" aufzeigen. Durch die städtebaulichen Maßnahmen soll die Zentrumsfunktion von Laatzen-Mitte für die Gesamtstadt nachhaltig gestärkt und für die Wohnbevölkerung ein attraktives öffentliches Wohnumfeld geschaffen werden.

Wesentliche Faktoren für die Zentrumsfunktion sind das LeineCenter als zentraler Versorgungsbereich des Mittelzentrums Laatzen, das Rathaus als zentrale öffentliche Verwaltung von Laatzen sowie der Schwerpunkt der sozialen und kulturellen Infrastruktur mit seinen Schulen, den Kindertagesstätten, dem Stadthaus und den beiden Kirchen.

Die Rahmenplanung spiegelt die Bedeutung dieser Funktionen in der Planung des öffentlichen Raumes wieder. Der Marktplatz als örtliches Zentrum mit Rathaus und Stadthaus befindet sich im Kreuzungsbereich der beiden Hauptbewegungsrichtungen Marktstraße und Robert-Koch-Straße. Die zweite Hauptbewegungsrichtung führt durch das LeineCenter und markiert die Bedeutung der Shoppingmall als Raum für Fußgänger, die zum Marktplatz wollen.

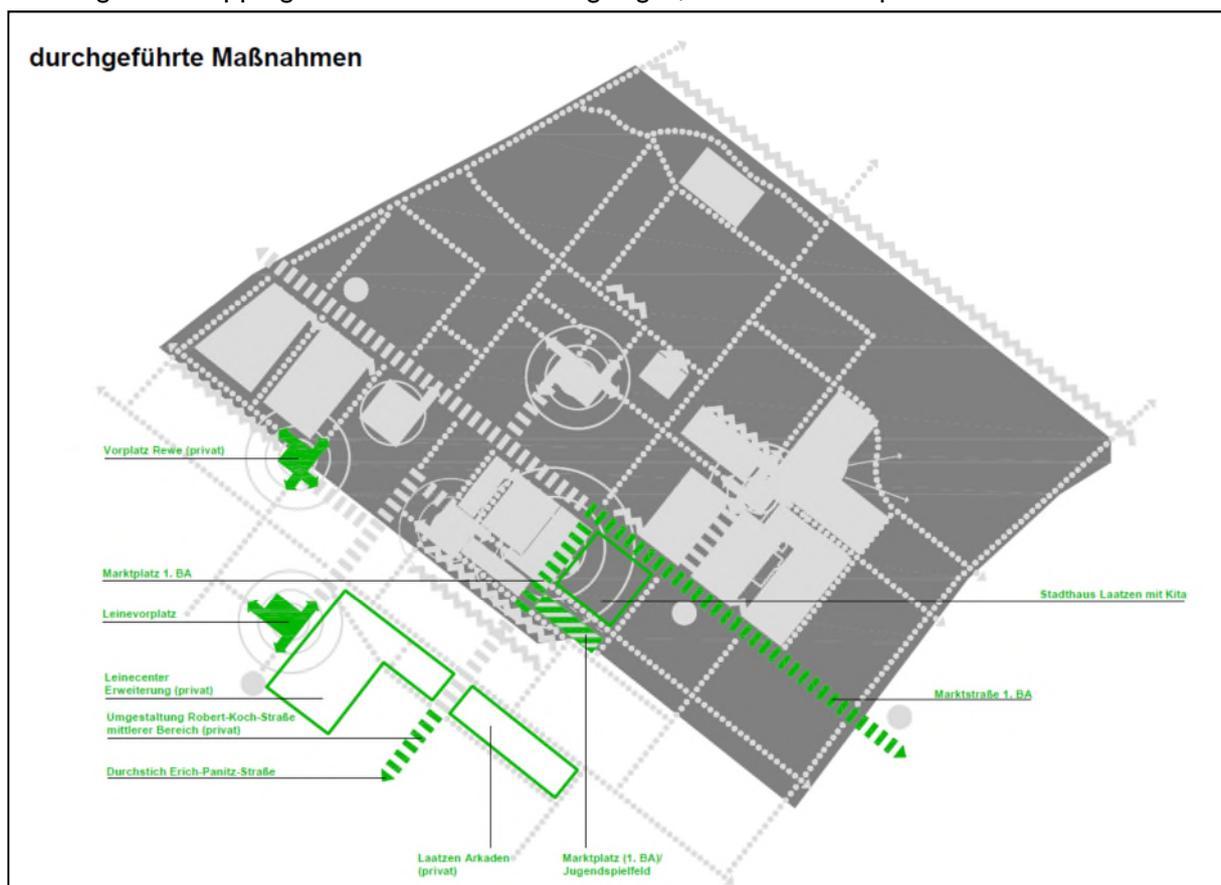


Abb.: Rahmenplan mit durchgeführten Maßnahmen

Die Stadtplätze Marktplatz und Leine Vorplatz Teil sind Teil des Zentrumsbereichs. Dagegen ist die Freianlage "Marktteich" als innerörtlich Naherholungsanlage etwas vom Marktplatz abgerückt, sie bildet mit den angrenzenden beiden Kirchen ein eigenes städtebauliches Ensemble.

Die bereits durchgeführten und in Planung befindlichen Maßnahmen verdeutlichen, in welchem Umfang die Sanierungsmaßnahme "Laatzten-Mitte wird top!" zu einer nachhaltigen Stärkung des Zentrumsbereichs beigetragen hat bzw. beitragen wird. Besonders das neue Stadthaus, das als städtebauliches Projekt der Sanierungsmaßnahme realisiert wurde, trägt erheblich zur Stärkung des Stadtzentrums bei. Als Begegnungsstätte ist das Stadthaus bereits heute fester Bestandteil des kulturellen Lebens für die Laatzener Bürger/Innen.

Die Marktstraße als Magistrale des Zentrumsbereiches ist im 1. Bauabschnitt umgestaltet, der 2. Bauabschnitt und 3. Bauabschnitt der Umgestaltung soll ab 2019 realisiert werden. Die zweite Hauptbewegungsrichtung ist im nördlichen und südlichen Abschnitt der Robert-Koch-Straße bzw. Straße "Marktplatz" umgestaltet.

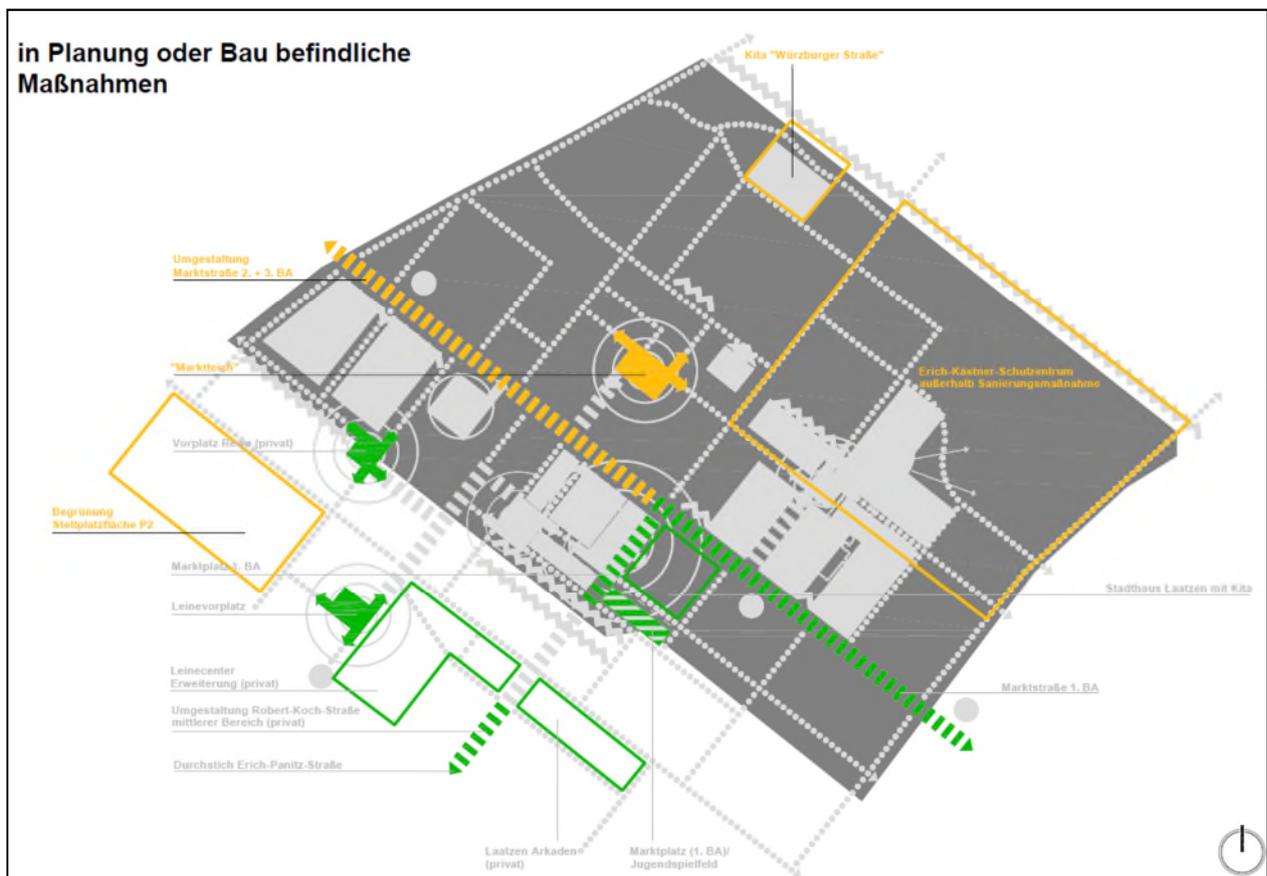


Abb.: Rahmenplan mit in Planung und Baubefindlichen Maßnahmen

Der Leine Vorplatz im Eingangsbereich des LeineCenters wird als öffentlicher Stadtplatz wegen seiner hohen Aufenthaltsqualität und den verschiedenen Marktangeboten sehr gut besucht. Die Freianlage "Marktteich" wird bis Sommer 2019 erstellt sein und den Laatzener/Innen Naherholung innerhalb des Stadtquartiers bieten.

Um das Stadthaus ist der Marktplatz im 1. Bauabschnitt neugestaltet worden. Das dortige neue Spielfeld mit seinem farbigen Kunststoffbelag ist nach kurzer Zeit ein Treffpunkt für Kinder und Jugendliche aus Laatzten Mitte geworden. Die ehemalige Robert-Koch-Straße ist in dem Teilabschnitt des Marktplatzes zu einem verkehrsberuhigten Bereich für alle Verkehrsteilnehmer geworden.

Neben den öffentlichen Maßnahmen sind hier auch die privaten baulichen Maßnahmen zur Erweiterung des LeineCenters von hoher Bedeutung gewesen. Die Laatzener Arkaden und den Erweiterungsbau des LeineCenters haben zu einer deutlichen städtebaulichen Aufwertung des zentralen Versorgungsbereiches geführt. Im Gegensatz zum alten LeineCenter, das als ShoppingMall nach innen gebaut wurde und nach außen städtebaulich abweisend wirkt, haben die Neubauten eine sehr hohe Außenwirkung mit ihren langen Fensterfronten und dem repräsentativen Eingangsbereich zum Erweiterungsbau.

Durch den sogenannten Durchstich wurde als eine städtebauliche Maßnahme im Sanierungsgebiet die öffentliche Erschließung der Laatzener Arkaden und des Erweiterungsbaus des Leine Center optimiert, sodass von beiden Richtungen der Erich-Panitz-Straße die Anfahrt der Stellplätze P3 und P4 möglich ist.

Ein neuer repräsentativer Eingangsbereich mit einem Vorplatz ist als rein private Maßnahme im Rahmen der Neuansiedlung des Rewe-Markts im Bereich der Stellplatzfläche P1 entstanden. Zur Zeit steht die Stadt Laatzten als Verpächter mit dem LeineCenter in Gesprächen zur Neugestaltung der Stellplatzfläche P2. Als Baumaßnahme, die über die Sanierungsmaßnahme gefördert werden soll, ist die Begrünung der riesigen Asphaltfläche geplant.

## 5.2 Die noch anstehenden und neuen Maßnahmen

Die noch anstehenden und neuen Maßnahmen lassen sich in drei Themengruppen zusammenfassen. Der Rathausneubau auf dem Marktplatz wird das städtebauliche Umwelt des Laatzener Zentrums wesentlich neu ordnen. Davon sind auch geplante städtebauliche Maßnahmen der Sanierungsmaßnahme „Laatzten-Mitte wird top!“ betroffen. Zudem entsteht das Erfordernis einer Neuordnung des Areals, die zur nachhaltigen Weiterentwicklung des Zentrums beitragen soll.

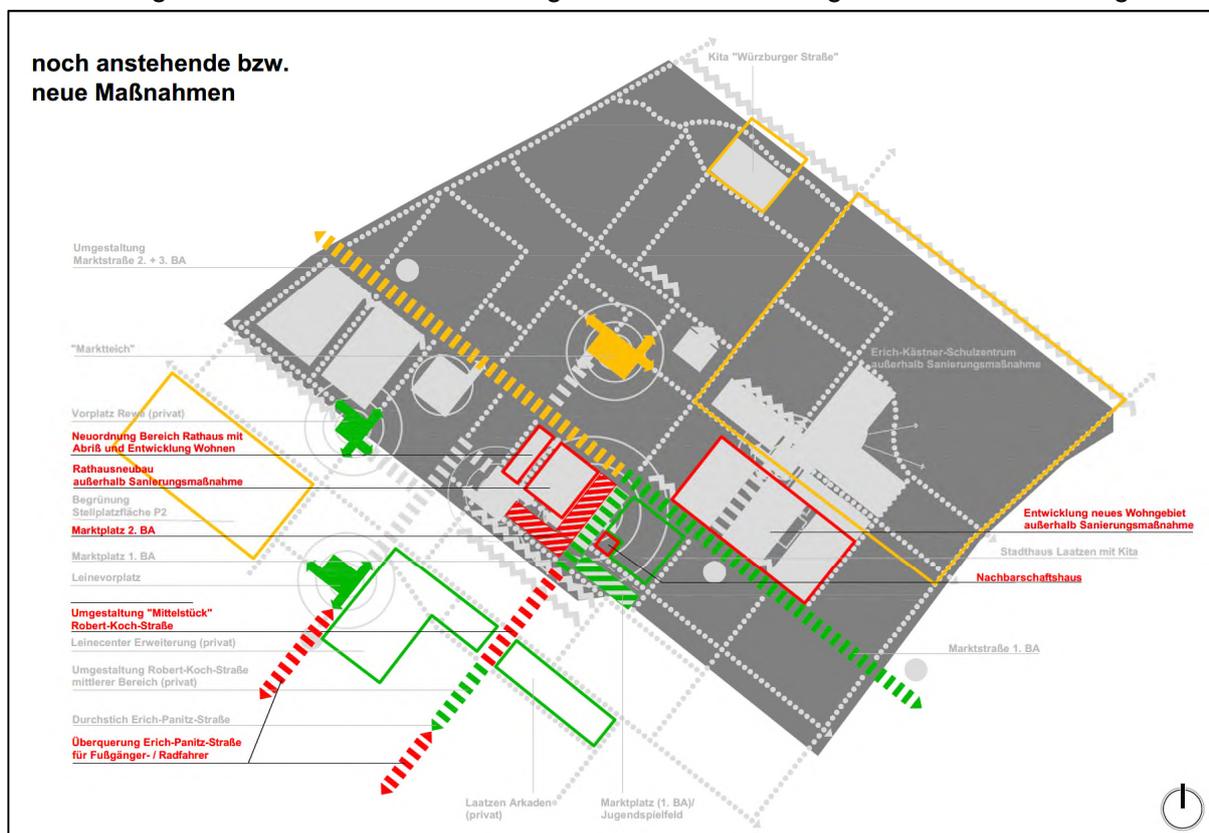


Abb.: Rahmenplan mit noch anstehenden bzw. neuen Maßnahmen



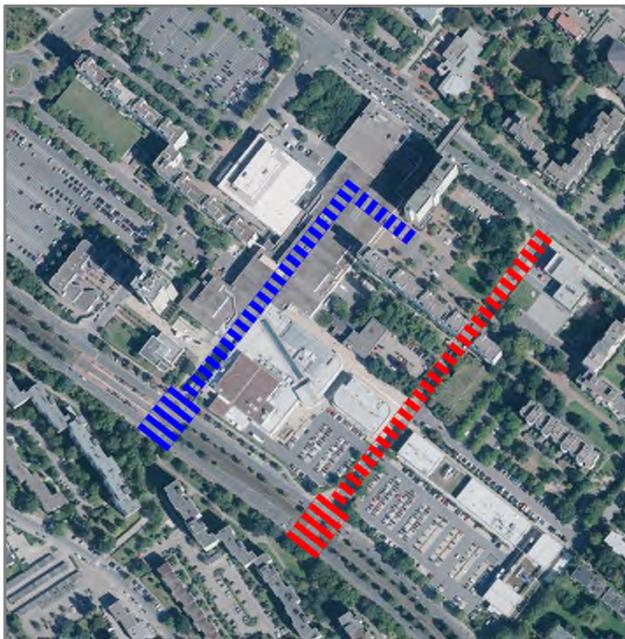
der Straßen und Plätze. Abwechselnde Engen und Weiten erhöhen die Spannung im öffentlichen Raum und bieten unverwechselbare Adressen im Zusammenspiel mit dafür vorgesehenen Nutzungen."

Im Zusammenhang mit dem Neubau soll parallel der 2. Bauabschnitt des Marktplatzes konzipiert werden, sodass nach Fertigstellung des Gebäudes gleich im Anschluss der öffentliche Raum des Marktplatzes umgestaltet werden kann.

Der Rathausneubau erfordert gleichzeitig eine Neuordnung des bisherigen Rathausstandortes im Sinne des § 147 BauGB. Nach Abriss des Rathauses soll das Areal an Dritte zur baulichen Entwicklung weiterverkauft werden.

### 5.2.2 Ausbau der Hauptbewegungsrichtung Stadtmitte

Der mittlere Bereich der Robert-Koch-Straße soll im Anschluss an die Straße "Marktplatz" (vormals Robert-Koch-Straße) zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Radfahrer im öffentlichen Raum ebenfalls als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut werden.



Bereits im Modernisierungsrahmenplan aus 2006 ist die Anbindung des Zentrums über die Erich-Panitz-Straße durch einen ebenerdigen Übergang als konzeptionelles Ziel beschrieben. Auf Grundlage des neuen Rahmenplanes soll in Höhe der beiden Hauptbewegungsrichtungen „Stadtmitte“ und „Leine-Einkaufszentrum“ die Überquerungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer aus dem gegenüberliegenden Stadtteil von Laatzen-Mitte verbessert werden.

Abb.: Überquerungen der Erich-Panitz-Straße in Höhe der Hauptbewegungsrichtungen

### 5.2.3 Verbesserung der sozialen Infrastruktur

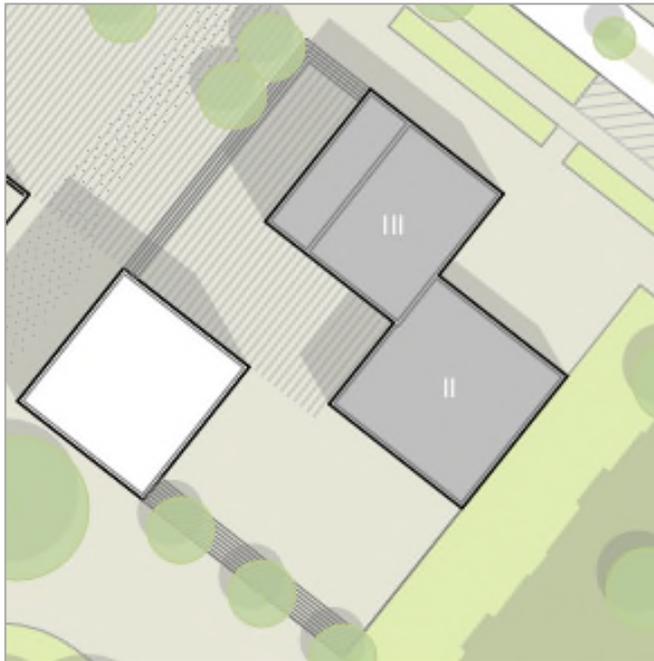
#### *Nachbarschaftshaus*

Zur Förderung von Nachbarschaft und Integration soll auf dem bisher unbebauten Baufeld des Stadthauses ein Nachbarschaftshaus als Begegnungszentrum des Stadtteils entstehen.

Die Bevölkerungsentwicklung im Sanierungsgebiet „Laatzen-Mitte wird top!“ weist eine wachsende Zunahme von Bürger/innen mit Migrationshintergrund auf. Dabei handelt es sich um unterschiedliche Bevölkerungsgruppen wie Migrant/innen aus EU-Staaten, Flüchtlinge und Deutsche Staatsbürger/innen mit doppelter Staatsbürgerschaft oder ausländischen Eltern.

Die Integration dieser unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen erfordert nachhaltige Maßnahmen im sozialen Bereich, die über die Laufzeit der Sanierungsmaßnahme hinausgehen müssen.

In dem noch baulich fehlenden dritten Kubus des Stadthaus-Areals soll ein Haus der Nachbarschaft entstehen. Hier sollen alle Bevölkerungsgruppen zusammenkommen. Ziel ist die Stärkung des Zusammenlebens unterschiedlicher Kulturen. In Nachbarschaft soll die Nachbarschaft mit dem Respekt vor dem Anderen gefördert werden.



*Abb.: Nachbarschaftshaus im 3. Kubus des Stadthausareals*

Die Stadt Laatzen und freie Träger haben hier einen Ort, um ein vielfältiges Angebot zu entwickeln:

- Ansiedlung des Stadtteilbüros, das nach Beendigung der Sanierungsmaßnahme als Quartiersmanagement von städtischen Mitarbeiter/innen geführt wird und Anlaufstelle der Bürger/Innen des Stadtteils für gemeinsame Projekte ist
- Ansiedlung des Netzwerkes für Flüchtlinge, der eingetragene Verein findet hier Räumlichkeiten für seine Aktivitäten
- Anlaufstelle der offenen Jugendarbeit einschließlich junger Erwachsener als Treffpunkt im Quartier
- Treffpunkt für Mütter mit kleinen Kindern, die bereits im frühen Alter das gemeinsame Zusammenleben erfahren
- zusätzliche Räume für das Stadthaus seinem inzwischen sehr umfangreichen und breiten Angebot

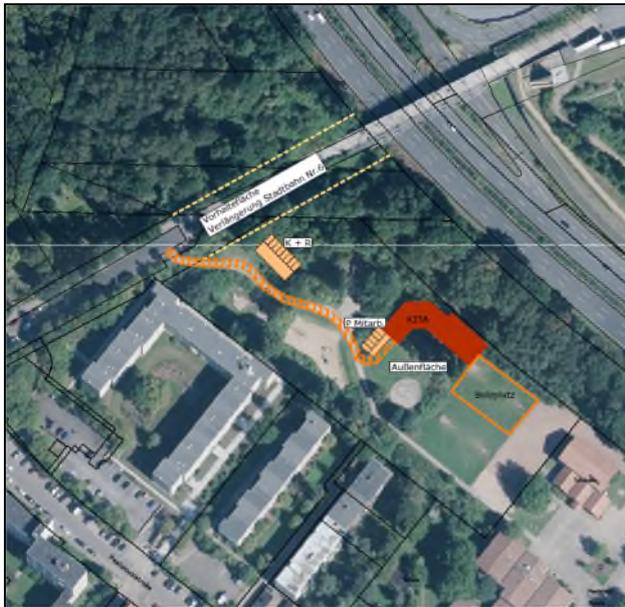
Das Haus der Nachbarschaft wird eines der herausragenden Projekte der Sanierungsmaßnahme „Laatzen-Mitte wird top!“ sein. Baulich wird damit das Ensemble des Stadthaus-Areals durch den dritten noch fehlenden Kubus komplettiert und städtebaulich in den neuen Marktplatz eingebunden. Gleichzeitig ist es ein soziales Projekt, das die Verstetigung der im Rahmen des Förderprogramms der Sozialen Stadt durchgeführten sozialen Maßnahmen erreicht, indem zur Förderung von Integration und Nachbarschaft ein zentral gelegenes Haus für ein breites Angebot der Gemeinwesenarbeit entsteht.

#### *Kindertagesstätte Würzburger Straße*

Die politischen Gremien der Stadt Laatzen haben sich für einen Neubau einer Kindertagesstätte an der Würzburger Straße entschieden. Der ehemals geplante Standort auf dem Marktplatz als Bebauung des noch ausstehenden dritten Kubus neben dem Stadthaus hatte in den politischen Gremien keine Mehrheit gefunden.

Die Einrichtung an der Würzburger Straße ist für drei KITA-Gruppen à 25 Kinder und für zwei Krippen-Gruppen à 15 Kinder konzipiert. Diese zusätzlichen 105 Plätze sind dringend erforderlich um die Bedarfe in Laatzen-Mitte decken zu können. Bis zum Betreuungsjahr 01.08.2020 bis

31.07.2021 wird der Bedarf mit Rechtsanspruch von derzeit 308 Kindergartenplätze für die Jahrgänge 2- 5 auf 330 Kindergartenplätze in Laatzen-Mitte II<sup>21</sup> ansteigen. Diesem Bedarf steht aktuell ein Angebot von 155 Kindergartenplätzen im Sanierungsgebiet gegenüber.



Die Krippenplätze werden über das Niedersächsische Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung gefördert, deshalb beschränkt sich die Förderung aus dem Programm der Sozialen Stadt ausschließlich auf die 3 KITA-Gruppen sowie anteilmäßig auf die Gemeinschafts- und Nebenräume sowie auf die Außenbereichsflächen.

Abb.: Konzeptskizze KITA Würzburger Straße

### Jugend-Aktiv-Park

Der geplante Jugend-Aktiv-Park ist eine wichtige Maßnahme zur Schaffung von Freizeitmöglichkeiten, die vorrangig Jugendliche ansprechen. Bisher gibt es in Laatzen Mitte keine Angebote für Jugendliche, wo sie bestimmte Formen von Trendsportarten ausüben können.

Besonders ist hier die Parkour-Szene zu nennen, die sich in Laatzen Mitte gebildet hat. Sie suchen aufgrund des fehlenden Angebotes behelfsmäßige Parkourelemente wie Treppen und Geländer innerhalb des Stadtgebietes.

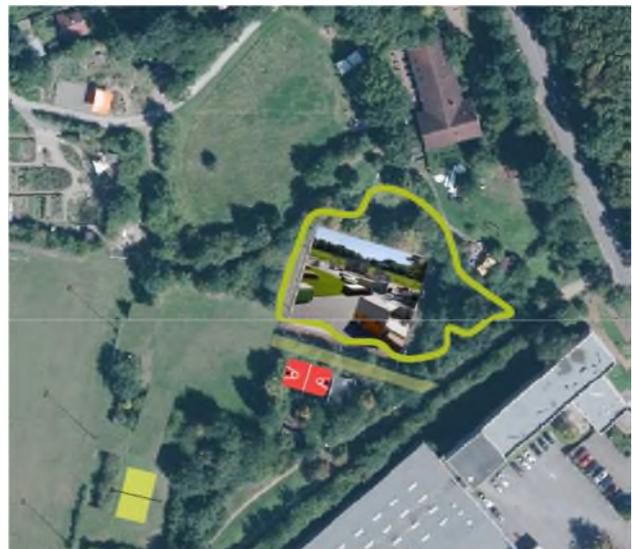


Abb.: Standortbezeichnungen Jugend-Aktiv-Platz

Der bisher an der Würzburger Straße geplante Standort ist nicht mehr für einen Jugend-Aktiv-Park geeignet. Zum einen stehen aufgrund der o.g. KITA Würzburger Straße keine ausreichenden Flächen zur Verfügung, ohne in den vorhandenen Abenteuerspielplatz und in die Gelän-

<sup>21</sup> Der statische Bezirk Laatzen-Mitte II umfasst im Wesentlichen den Wohnungsbestand des Sanierungsgebietes "Laatzen-Mitte wird top!".

destruktur mit ihren Bodenaufschüttungen eingreifen zu müssen. Zum anderen bestehen aufgrund der angrenzenden Reinen Wohnbebauung hohe Abwehransprüche der Bewohner/ innen gegenüber den Immissionen eines Jugend-Aktiv-Parks. Ein geeigneter Standort befindet sich angrenzend an den Geltungsbereich der Sanierungsmaßnahme "Laatzen-Mitte wird top!" nordwestlich der Gutenbergstraße. Auf den ehemals verpachteten Sportflächen soll der Jugend-Aktiv-Platz entstehen, der neben der Parkour-Anlage auch eine Pumptrack- Anlage sowie andere Sportgelegenheiten wie Beachvolleyball und Trampoline umfassen soll.

Dazu ist eine entsprechende Geltungsbereichsänderung des Sanierungsgebietes "Laatzen-Mitte wird top!" erforderlich, die vom Rat der Stadt Laatzen zu beschließen ist. Die Verwaltung der Stadt Laatzen beabsichtigt, diesen Beschluss bis Ende Juni 2019 zu erwirken.

#### 5.2.4 Förderung privater Baumaßnahmen über einen Verfügungsfonds

Ziel des Verfügungsfonds ist es, einen Anreiz für private bauliche Maßnahmen im Bereich "barrierefreie Hauseingänge" zu schaffen. Der Verfügungsfonds soll die Eigentümergemeinschaften in Laatzen-Mitte einbeziehen, nicht die vier gewerblichen Wohnungsunternehmen im Sanierungsgebiet "Laatzen-Mitte wird top!". Durch Bereitstellung von öffentlichen Mitteln soll ein Anreiz geschaffen werden, Hauseigentümergemeinschaften zu den erforderlichen Baumaßnahmen zu bewegen und den baulichen Investitionsstau in dem kleinen Segment der Zugänglichkeit der Hauseingänge aufzuheben.

Die Förderung soll 30 % der Gesamtkosten betragen, mit einem Eigenanteil der Stadt Laatzen von 10 %. Geplant ist ein Investitionsrahmen von 1 Mio. Gesamtkosten mit einer entsprechenden Förderung von 300.000 €.

Die genauen Förderbestimmungen müssen über eine Förderrichtlinie mit den beteiligten Akteuren aus den Eigentümergemeinschaften bestimmt werden, die dann vom Rat der Stadt Laatzen beschlossen wird. Grundsätzlich ist der Erfolg der Maßnahme anhängig von der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümergemeinschaften.

#### 5.3 Übersichten der noch anstehenden und neuen Maßnahmen

<b>Marktplatz 2. BA</b>	
Kurzbeschreibung	Umgestaltung des Marktplatzes westlich der neugestalteten Straße "Marktplatz" (ehemals Robert-Koch-Straße) zu einem Stadtplatz.
Ziel der Maßnahme	Neubestimmung des öffentlichen Raumes im Zusammenhang mit dem Bau des neuen Rathauses und dem Abriss des alten Rathauses. Stärkung des Zentrums von Laatzen durch städtebauliche Ausgestaltung "maßstäblicher" öffentlicher Räume von hoher Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität.
Maßnahmenart	Ordnungsmaßnahme gem. § 147 Nr. 4 BauGB bzw. Baumaßnahmen gem. § 148 Abs. 2, Nr. 3 BauGB und Nr. 5.3.2.6 bzw. Nr. 5.3.3.2 der Städtebauförderrichtlinie Niedersachsen.
Finanzierung	Die Kosten- und Finanzierungsplanung der 8. Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes sieht einen Kostenrahmen von 1.600.000 € förderfähigen Kosten vor.
Planung/ Beteiligung	In die Planung werden frühzeitig die Bürger/Innen von Laatzen einbezogen. Es ist beabsichtigt, dazu einen Bürgerworkshop durchzuführen.
Durchführungszeitraum	2019 bis 2023

<b>Neuordnung des alten Rathausareals</b>	
Kurzbeschreibung	Der Standort des alten Rathauses soll für eine bauliche Entwicklung als Büro- oder Wohnstandort neugeordnet werden. Dazu ist die Freilegung des Grundstücks erforderlich, um es an einen Projektentwickler/ Investor veräußern zu können.
Ziel der Maßnahme	Durch die Neubebauung des alten Rathausareals soll das Sanierungsgebiet "Laatzen-Mitte wird top!" in seiner Funktion als Stadtzentrum von Laatzen gestärkt werden. Präferiert wird deshalb eine mehrgeschossige arbeitsplatzintensive Bürobauung, die die Marktstraße als Magistrale von Laatzen-Mitte baulich fasst.
Maßnahmenart	Freilegung des Rathauses als Ordnungsmaßnahme gem. § 147 Nr. 3 BauGB und Nr. 5.3.2.5 der Städtebauförderrichtlinie Niedersachsen.
Finanzierung	Die Kosten- und Finanzierungsplanung der 8. Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes sieht einen Kostenrahmen von 3.300.000 € förderfähigen Kosten vor. Der Verkauf des ca. 2.000 m <sup>2</sup> großen Grundstücks dient der Refinanzierung der Sanierungsmaßnahme "Laatzen-Mitte wird top!". Hier werden Einnahmen von ca. 500.000 € überschlägig geschätzt.
Planung/ Beteiligung	Die Planung zur Freilegung des Rathauses erfolgt während der Planung bzw. der Bebauung des neuen Rathauses, um nach dessen Fertigstellung zeitnah mit der Freilegung des Grundstücks beginnen zu können.
Durchführungszeitraum	2021 bis 2022

<b>Neugestaltung der Robert-Koch-Straße im mittleren Bereich</b>	
Kurzbeschreibung	Neugestaltung des Verkehrsraumes der Robert-Koch-Straße im mittleren Bereich zu einem verkehrsberuhigtem Bereich im Anschluss an die Straße "Marktplatz" (vormals Robert-Koch-Straße).
Ziel der Maßnahme	Der mittlere Bereich der Robert-Koch-Straße soll zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Radfahrer neugestaltet werden. Dadurch soll die künftige Hauptbewegungsrichtung von der Erich-Panitz-Straße zur Stadtmitte mit dem zentralen Marktplatz für alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt umgebaut werden. Eine Begrünung soll zudem den bisher tristen Straßenraum zusätzlich aufwerten.
Maßnahmenart	Änderung einer Erschließungsanlage als Ordnungsmaßnahme gem. § 147 Nr. 4 BauGB und Nr. 5.3.2.6 der Städtebauförderrichtlinie Niedersachsen
Finanzierung	Die Kosten- und Finanzierungsplanung der 8. Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes sieht einen Kostenrahmen von 400.000 € förderfähigen Kosten vor.
Planung/ Beteiligung	In die Planung werden frühzeitig die Bürger/Innen von Laatzen einbezogen. Es ist beabsichtigt, dazu einen Bürgerworkshop durchzuführen.
Durchführungszeitraum	2019 bis 2021

<b>Überquerung der Erich-Panitz-Straße für Fußgänger und Radfahrer</b>	
Kurzbeschreibung	Verbesserung der Quermöglichkeiten für Fußgänger und Fahrradfahrer auf der Erich-Panitz-Straße im Bereich zwischen LeineCenter und Robert-Koch-Straße.
Ziel der Maßnahme	Für Fußgänger- und Radfahrer soll ein gefahrloses und barrierefreies Überqueren der Erich-Panitz-Straße in Höhe der Hauptbewegungsrichtungen „Robert-Koch-Straße“ und „LeineCenter“ ermöglicht werden. In Höhe der Robert-Koch-Straße besteht z. Zt. keine angemessene Überquerungsmöglichkeit für Fußgänger- und Radfahrer, um zum Marktplatz, dem Stadtzentrum von Laatzen, zu kommen. Die Querung im Bereich des Hochbahnsteiges zum LeineCenter ist insbesondere in den Zeiten mit viel Schülerverkehr sehr problematisch, da die schmalen Verkehrsinseln als Wartebereiche nicht ausreichend sind.
Maßnahmenart	Änderung einer Erschließungsanlage als Ordnungsmaßnahme gem. § 147 Nr. 4 BauGB und Nr. 5.3.2.6 der Städtebauförderrichtlinie Niedersachsen
Finanzierung	Die Kosten- und Finanzierungsplanung der 8. Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes sieht einen Kostenrahmen von 350.000 € förderfähigen Kosten vor.
Planung/ Beteiligung	In die Planung werden frühzeitig die Bürger/Innen von Laatzen einbezogen. Es ist beabsichtigt, dazu einen Bürgerworkshop durchzuführen.
Durchführungszeitraum	2021 bis 2023

<b>"Nachbarschaftshaus"</b>	
Kurzbeschreibung	Auf dem bisher unbebauten Baufeld des Stadthaus-Areals soll der noch fehlende dritte Kubus gebaut werden. Hier soll ein Nachbarschaftshaus entstehen.
Ziel der Maßnahme	Das Nachbarschaftshaus ist ein soziales Projekt, das die Verstärkung der im Rahmen des Förderprogramms der Sozialen Stadt durchgeführten sozialen Maßnahmen erreichen soll, indem zur Förderung von Integration und Nachbarschaft ein zentral gelegenes Haus für ein breites Angebot der Gemeinwesenarbeit entsteht. Baulich wird damit das Ensemble des Stadthaus-Areals durch den dritten noch fehlenden Kubus komplettiert und städtebaulich in den neuen Marktplatz eingebunden.
Maßnahmenart	Errichtung einer Gemeinbedarfseinrichtung gem. § 148 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und Nr. 5.3.3.2 der Städtebauförderrichtlinie Niedersachsen.
Finanzierung	Das Projekt wird teilfinanziert durch Fördermittel aus dem Integrationsfonds des Landes Niedersachsen. Derzeit stehen aus diesem Fonds 619.000 € zur Verfügung. Die nicht aus diesem Fonds gedeckten Kosten sollen aus dem Programm der Sozialen Stadt finanziert werden. Die Kosten- und Finanzierungsplanung der 8. Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes sieht einen Kostenrahmen von 3.900.000 € vor, wovon nach derzeitigem Stand 3.281.000 € förderfähige Kosten aus der Sozialen Stadt sind.
Planung/ Beteiligung	Die Planung des dritten Kubus des Stadthauses werden von den im Rahmen eines Architekturwettbewerbes prämierten Architekten des Stadthaus-Areals ausgeführt. In die Planung des Stadthaus-Areals sind die Bürger/Innen von Laatzen bereits einbezogen worden.
Durchführungszeitraum	2020 bis 2022

<b>"Kindertagesstätte Würzburger Straße"</b>	
Kurzbeschreibung	Bau einer Kindertagesstätte an der Würzburger Straße für drei Kindergarten-Gruppen à 25 Kinder und für zwei Krippen-Gruppen à 15 Kinder.
Ziel der Maßnahme	Bedarfsdeckung an erforderlichen Kindergarten- und Krippenplätzen im Sanierungsgebiet "Laatzen-Mitte wird top!". Bis zum Betreuungsjahr 01.08.2020 bis 31.07.2021 wird der Bedarf mit Rechtsanspruch von derzeit 308 Kindergartenplätze für die Jahrgänge 2- 5 auf 330 Kindergartenplätze in Laatzen-Mitte II ansteigen. Diesem Bedarf steht aktuell ein Angebot von 155 Kindergartenplätzen im Sanierungsgebiet gegenüber.
Maßnahmenart	Errichtung einer Gemeinbedarfseinrichtung gem. § 148 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und Nr. 5.3.3.2 Städtebauförderrichtlinie Niedersachsen.
Finanzierung	Die Förderung aus dem Programm der Sozialen Stadt beschränkt sich ausschließlich auf die 3 Kindergarten-Gruppen sowie anteilmäßig auf die Gemeinschaftsräume sowie auf die Außenbereichsflächen. Die Kosten-und Finanzierungsplanung der 8. Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes sieht einen Kostenrahmen von 3.350.000 € vor. Es sind Fördermittel des Landes Niedersachsen als Investitionskostenzuschuss pro Kindergartenplatz in einer Gesamthöhe von 400.000 € beantragt. Zudem stehen 20.000 € aus dem Klimafonds zur Verfügung. Die förderfähigen Kosten aus der Sozialen Stadt betragen somit 2.930.000 €.
Planung/ Beteiligung	Da die Planung der KITA an pädagogische Konzepte gebunden ist, ist eine Beteiligung der Bewohner/Innen nicht sinnvoll.
Durchführungszeitraum	2017 bis 2021

<b>"Jugend-Aktiv-Park"</b>	
Kurzbeschreibung	Umgestaltung von ehemaligen Sportflächen westlich der Gutenbergstraße zu einer zeitgemäßen Freizeitanlage für Jugendliche unter Einbindung verschiedener Sportarten wie Parkour, Pump-Track, Streetball, Trampolin und Bolzplatz.
Ziel der Maßnahme	Schaffung eines Angebotes für junge Menschen, die die Identifikation mit dem Stadtteil fördert. Bisher gibt es ein völlig unzureichendes Angebot an Freizeitanlagen, die Jugendliche anspricht. Laatzen-Mitte hat einen überdurchschnittlich hohen Anteil an einer jungen Bevölkerung, insbesondere an Jugendlichen. Das Angebot soll ein möglichst breites Spektrum für alle Jugendlichen anbieten, das Kinder nicht ausschließt. Mit der Parkouranlage soll gleichzeitig die bestehende "Parkour-Szene" in Laatzen-Mitte gestärkt werden, indem sie eine bisher fehlende Anlage zur Ausübung ihres Sports erhält. Diese soziale Initiative soll dadurch zu einer festen Einrichtung in Laatzen-Mitte werden.
Maßnahmenart	Errichtung einer Gemeinbedarfseinrichtung gem. § 148 Abs. 2 Nr.2 BauGB und Nr. 5.3.3.2 Städtebauförderrichtlinie Niedersachsen.
Finanzierung	Die Kosten-und Finanzierungsplanung der 8. Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes sieht einen Kostenrahmen von 350.000 € förderfähigen Kosten vor. Von der Region Hannover und andere Träger sollen zusätzliche Fördermittel generiert werden.
Planung/ Beteiligung	Für die 2. Jahreshälfte ist ein 2. Jugendworkshop zur Einbindung der Jugendlichen in die Planung vorgesehen.
Durchführungszeitraum	2019 bis 2021
zusätzliche Bemerkung	Für die Flächen an der Gutenberg Straße wird der förmliche beschlossene Geltungsbereich vergrößert.

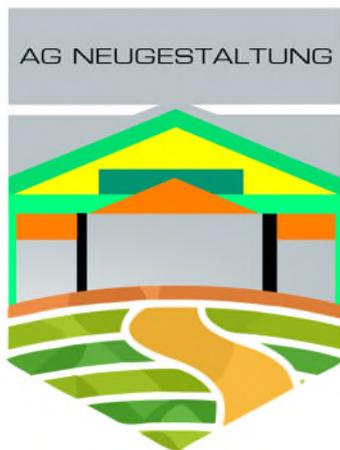
<b>Verfügungsfonds "barrierefreie Hauseingänge"</b>	
Kurzbeschreibung	Über einen Verfügungsfonds sollen Eigentümergemeinschaften im Sanierungsgebiet "Laatzen-Mitte wird top!" die Möglichkeit geboten werden, für den barrierefreien Ausbau der Hauseingänge Fördermittel in Anspruch nehmen zu können.
Ziel der Maßnahme	Der Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet "Laatzen-Mitte wird top!" ist zu ca. 40 % auf große Eigentümergemeinschaften verteilt, die zum überwiegenden Teil die Wohnungen selbst bewohnen. Um den Investitionsstau in der Sanierung der Häuser zu überwinden, soll mit dem Verfügungsfonds ein Anreiz geschaffen werden, die Eigentümergemeinschaften zu Modernisierungsmaßnahmen im Bereich der Barrierefreiheit zu veranlassen. Der Ausbau von barrierefreien Hauseingängen wird dem hohen Anteil an alten Menschen in den Eigentümergemeinschaften gerecht.
Maßnahmenart	Änderung einer Erschließungsanlage als Baumaßnahme gem. § 148 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und Nr. 5.3.3.1 der Städtebauförderrichtlinie Niedersachsen
Finanzierung	Die Kosten- und Finanzierungsplanung der 8. Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes sieht einen Kostenrahmen von 1.000.000 € vor, wobei 70 % über private Mittel der Eigentümergemeinschaften und 30 % über Fördermittel finanziert werden soll. Der kommunale Eigenanteil der Stadt Laatzen beträgt damit 10 % der Gesamtkosten.
Planung/ Beteiligung	Mit den Eigentümergemeinschaften ist eine Förderrichtlinie zur Auflage des Verfügungsfonds zu erarbeiten, die vom Rat der Stadt Laatzen beschlossen werden soll. Die Förderrichtlinie wird die Fördergegenstände und den Ablauf der Förderung bestimmen.
Durchführungszeitraum	2021 bis 2023

## 6. Soziale Projekte im Rahmen der Sanierungsmaßnahme "Laatzen-Mitte wird top!"

In die Sanierungsmaßnahme "Laatzen-Mitte wird top!" ist eine intensive Beteiligung der Bewohner/innen integriert. Diese findet auf zwei Ebenen statt. In regelmäßig tagenden Arbeitsgruppen setzen sich Bewohner/innen mit bestimmten Themen auseinander, entwickeln eigene Maßnahmen und setzen diese teilweise auch selber um. Zudem werden alle städtebaulichen Maßnahmen durch projektbezogene Beteiligungsverfahren begleitet.

### 6.1 Arbeitsgruppen, Netzwerktreffen, Öffentlichkeitsarbeit<sup>22</sup>

Zur Zeit tagen regelmäßig folgende AG's unter Leitung des Stadtteilbüros.



Die AG Neugestaltung beschäftigt sich mit der baulichen Umgestaltung öffentlicher Plätze im Sanierungsgebiet. Die AG hat u.a. aktiv bei den Planungen zur Umgestaltung des Leineplatzes mitgewirkt und die Schmuckecke entworfen. Auch in die Umgestaltung des ehemaligen Marktteiches, sowie in die Neugestaltung der Marktstraße im Bereich des 2. und 3. Bauabschnitts waren die AG Teilnehmer/Innen während ihrer monatlich stattfindenden Sitzungen aktiv eingebunden. Die Ehrenamtlichen der AG Neugestaltung unterstützen das Stadtteilbüro zudem bei Festen und Aktionen.

Die AG besteht seit 2007 und hat zurzeit etwa 25 aktive Mitglieder.

Die AG Kulturen hat sich zum Ziel gesetzt, das Miteinander der verschiedenen Einwohner und Einwohnerinnen in Laatzen-Mitte zu verbessern und zu beleben. Neben der aktiven Unterstützung bei verschiedenen Aktionen bieten die AG Teilnehmerinnen jeden Montag das Projekt „Spielerisch Deutsch lernen“ für die Kinder aus Laatzen-Mitte an. Die AG hat zurzeit ca. 10 aktive ehrenamtliche weibliche Mitglieder, die das Stadtteilbüro aktiv bei den im Quartier organisierten Festen und Aktionen unterstützen. Dazu zählen neben dem Nachbarschafts- und Sommerfest auch viele weitere Aktionen.



Das Ziel der AG Picobello ist es, den Stadtteil Laatzen-Mitte sauberer und damit auch attraktiver werden zu lassen. Die AG hat u. a. aktiv bei der Aufstellung von Müllschildern mitgewirkt. Die AG hat zurzeit ca. 10 aktive Mitglieder.

<sup>22</sup> Die Kapitel 6.1 und 6.2 wurden vom Stadtteilbüro erstellt.



Die AG Wülpet (Bewohner/ innen Arbeitsgruppe des Häuserblocks Wülferoder-/Pettenkoferstraße) hat das Ziel, die verschiedenen Interessen der Bewohner/ innen dieses Wohnblocks zu realisieren und für die Probleme gemeinsam mit dem Stadtteilbüro und dem Wohnungsunternehmen „Deutsche Wohnen“ Lösungen zu finden. Gemeinsam wurde bereits erfolgreich ein Kinderspielplatz eingerichtet.

Die AG Max-Born-Weg (Bewohner/ innen Arbeitsgruppe des Häuserblocks Max-Born-Weg) wurde im Jahr 2016 im Anschluss an eine Bewohner/Innen-Befragung des Stadtteilbüros gegründet. Nach einer Pause im Jahr 2018, wurde die AG 2019 wieder aktiviert. Die Treffen finden in einem zweimonatigen Turnus im Stadtteilbüro statt.

Die AG Wohnscheibe Marktplatz (Bewohner/ innen Arbeitsgruppe der Wohnscheibe Marktplatz 1-9) entstand im Juli 2018 aus einer aktivierenden Bewohnerbefragung, die vom Stadtteilbüro durchgeführt wurde. Die AG hat das Ziel, gemeinsam mit dem Stadtteilbüro und dem Bauunternehmen „Deutsche Wohnen“ Lösungsansätze für unterschiedlichste Themenfeldern zu erarbeiten und die verschiedenen Wünsche der Bewohner/ innen dieser Wohnscheibe miteinzubeziehen. Die AG hat zurzeit ca. 5 aktive Mitglieder.

Beim Netzwerktreffen begegnen sich verschiedene soziale Akteure des Quartiers, um gemeinsam diverse Aktionen zu planen, die vom Stadtteilbüro federführend organisiert werden. Die Aktionen werden gemeinsam umgesetzt. Dazu zählen beispielsweise Aktionen im Rahmen der „Internationalen Wochen gegen Rassismus“ und die Ausgestaltung des Sommerfestes. Diese Vernetzung ermöglicht eine kreative Zusammenarbeit an unterschiedlichen, das Quartier betreffenden, Themen. An den Treffen beteiligen sich zurzeit etwa 10 verschiedene soziale Akteure.

Seit 2007 hat sich das viermal jährlich erscheinende Mitte Magazin als Informationsmedium über aktuelle Themen des Stadtteils etabliert. Die Mitte Magazin AG trifft sich im Stadthaus, um gemeinsam die Gestaltung und inhaltliche Füllung der kommenden Ausgabe zu besprechen. Dabei wird darauf geachtet die Bürger/ innen über für sie interessante Themen auf dem Laufenden zu halten. Dazu zählen etwa personelle Veränderungen sozialer Akteure, Berichte über im Quartier stattgefundenen Aktionen, terminliche Ankündigungen für das kommende Quartal und Informationen über regelmäßige Angebote des Stadthauses und Stadtteilbüros.

## **6.2 Projektbezogene Beteiligung**

Alle städtebaulichen Projekte werden unter frühzeitiger und intensiver Beteiligung der Bewohner/ innen aus Laatzen-Mitte durchgeführt. Dazu werden verschiedene Formate angewandt, um einen möglichst großen Kreis von Bewohner/ innen anzusprechen. Aktivierende Beteiligungen sind dann notwendig, wenn Zielgruppen angesprochen werden, die nur schwer zu erreichen sind.

Alle städtebaulichen Projekte werden in einem Workshop den Bewohner/ innen zur Diskussion zu einem frühen Zeitpunkt auf Ebene einer ersten Konzeptplanung (Vorentwurf) vorgestellt. Die Planungen sind zu diesem Zeitpunkt noch so weit offen, um auf die Wünsche und Ideen der Bürger/ innen eingehen zu können.

Bei der Planung von städtebaulichen Projekten für Kinder und Jugendliche ist dieses Verfahren der Beteiligung über Workshops nicht zielführend, da sie üblicherweise nicht an den Abendveranstaltungen teilnehmen können bzw. wollen. In diesem Fall werden aktivierende Beteiligungsformen durchgeführt, beispielsweise über Befragung von Kindern und Jugendlichen oder durch Veranstaltung von kleinen Festen, wo sich Kinder und Jugendliche spielerisch mit den Planungen auseinandersetzen können.

### **6.3 Aktivierende Beteiligungen**

Im Sanierungsgebiet "Laatzen-Mitte wird top!" fand von November 2018 bis Februar 2019 das Projekt "Blue Planet" mit der Lichtkünstlerin Frau Wissmann statt, die das Projekt auch entworfen und konzipiert hatte. Das Projekt wurde vom Niedersächsischen Ministerium für Soziales, Jugend und Familie zu 100 % über die Förderrichtlinie "Demokratie und Toleranz" gefördert.

Unter der Anleitung von Frau Wissmann wurden von Kindern aus Kindertagesstätten und Horten in Laatzen-Mitte im Rahmen der Ganztagsbetreuung eigene Ideen für die Beleuchtung der Fenster in der Hochhausscheibe Marktplatz 1 - 9 entwickelt. Sie gestalteten individuell blaue Laternen, die sie dann, wie leuchtende, blaue Planeten gemeinsam mit den Bewohner/innen der Hochhäuser in den Fenstern der Wohnscheibe Marktplatz 1 bis 9 installierten.

In der Wohnscheibe Marktplatz 1 bis 9 leben viele Menschen, die sich durch vielfältige Lebensrealitäten auszeichnen, bestimmt durch Alter, Herkunft, Geschlecht und Sprache. Sehr viele Flüchtlingsfamilien aus Syrien, Irak und Afghanistan haben ihren dortigen Lebensmittelpunkt gefunden. Die Kinder, häufig selber Flüchtlingskinder, banden die Anwohner/innen aktiv in das Projekt ein. Sie fragten bei ihnen an, ob sie ihre Laterne in den Fenstern der Wohnungen aufhängen dürften und installierten sie mit den Bewohner/Innen gemeinsam. Die Kinder wurden damit zu Dialogöffnern über kulturelle Grenzen hinweg. Sie werden in die Wohnungen der Familien und Anwohner/innen eingeladen und lernten so unterschiedliche Lebensweisen kennen. Gemeinsam lernten sie Vorurteile zu überwinden und gesellschaftliche Vielfalt als etwas notwendig Positives anzuerkennen. Die leuchtenden, blauen Planeten, die in den Fenstern der Hochhäuser installiert wurden, erinnerten zudem daran, dass wir alle gemeinsam auf dieser Erde leben und Verantwortung für ein gutes Zusammenleben teilen.

In besonderer Weise konnte damit dem zentralen Ziel der Sanierungsmaßnahme "Laatzen-Mitte wird top!" zur Stärkung der sozialen Verbundenheit im Stadtteil entsprochen werden. Wie im Sozialen Rahmenplan als Ziel formuliert, wurden nachbarschaftliche Kontakte, gemeinschaftliche Aktivitäten und Initiativen als Voraussetzung für eine dauerhafte Stabilisierung und den Ausbau der vorhandenen sozialen Netze bewirkt werden. Zur Stärkung der Integration ist es wichtig, Berührungspunkte zwischen den verschiedenen Bevölkerungsgruppen im Sanierungsgebiet auszubauen. Im Stadtteil Laatzen-Mitte wohnen sowohl deutsche Bürger/innen als auch ein hoher Anteil an Bewohner/innen mit Migrationshintergrund sehr dicht zusammen. Allerdings leben die Bevölkerungsgruppen vielfach nebeneinander her.

Mit dem Projekt "Blue Planet" konnte das Miteinander gestärkt und Hemmschwellen und Vorurteile abgebaut werden.

Auch künftig sollen ähnliche Projekte durchgeführt werden. Mit Frau Wissmann ist geplant, ab der 2. Jahreshälfte 2019 "Night Walks" zu veranstalten. Dabei handelt es sich um ein "Stadt-

Licht-Plan-Spiel" zur Beteiligung möglichst vieler Bevölkerungsgruppen an der städtebaulichen Maßnahme "Beleuchtung dunkler Räume". Auf Spaziergängen in der Dunkelheit werden gemeinsam die Orte identifiziert, die bei Dunkelheit gemieden werden. Für dort sollen dann "kleine Interventionen vor Ort, die buchstäblich Licht ins Dunkel bringen" gemeinsam entwickelt werden. Hierbei ist es auch wichtig die unterschiedlichen Sichtweisen kennenzulernen.

Das Projekt ist einerseits als aktivierende Beteiligungsform eines städtebaulichen Projekts geplant, andererseits soll es die Auseinandersetzung mit dem eigenen Wohnumfeld fördern und die Identifikation stärken.

## 7. Kosten- und Finanzierungsübersicht

### 7.1 Durchgeführte öffentliche Baumaßnahmen und Konzepte

Maßnahme	Zeit	verursachte Kosten	abgerufene Fördermittel	Eigenanteil der Stadt Laatzen	andere Finanzierungs-mittel
<b>Neugestaltung Spielplatz Würzburgerstraße</b>	2005 bis 2007	82.000 €	54.500 €	27.500 €	
<b>Durchstich Robert-Koch-Straße</b>	2005 bis 2008	442.500 €	295.000 €	147.500 €	
<b>Marktstraße 1. BA</b>	2007 bis 2015	1.396.500 €	931.000 €	465.500 €	
<b>Leineplatz</b>	2007 bis 2009	528.500 €	352.500 €	176.000 €	
<b>Stadthaus</b>	2009 bis 2013	2.217.500 €	1.278.500 €	639.000 €	300.000 € (EFRE)
<b>Mehrgenerationen-aktivplatz</b>	2010 bis 2013	32.500 €	21.500 €	11.000 €	
<b>Pocketpark</b>	2008 bis 2009	34.000 €	22.500 €	11.500 €	
<b>Parkplatz P2 Machbarkeitsstudie</b>	2009 bis 2011	26.000 €	17.500 €	8.500 €	
<b>Marktplatz, 1. BA</b>	2013 bis 2018	654.000 €	186.500 €	93.500 €	374.000 € (Ablösebetrag)
<b>Schmuckecke</b>	2014 bis 2015	23.000 €	15.500 €	7.500 €	
<b>Kleinere Maßnahmen (Bücherschrank, Schilder u.a.)</b>	2007 bis 2003	5.000 €	3.500 €		

## 7.2 In Planung/ Realisierung befindliche öffentliche Baumaßnahmen

Maßnahme	Zeit	berechnete bzw. geschätzte Kosten	Abgerufene bzw. noch abzurufende Fördermittel	Eigenanteil der Stadt Laatzten	andere Finanzierungs-mittel
<b>Marktteich</b>	2014 bis 2019	740.000 €	226.500 €	113.500 €	400.000 € (Ablösebeträge)
<b>Marktstraße 2. BA</b>	2017 bis 2020	1.460.000 €	973.500 €	486.500 €	
<b>Marktstraße 3. BA</b>	2017 bis 2021	1.586.000 €	1.057.000 €	529.000 €	
<b>P2/ Albert-Schweitzer-Straße</b>	2016 bis 2023	800.000 €	266.500 €	133.500 €	400.000 € (privat)
<b>Pestalozzistraße</b>	2020 bis 2021	250.000 €	166.500 €	83.500 €	
<b>Beleuchtung dunkler Räume, incl. Blue Planet</b>	2018 bis 2020	75.000 €	32.000 €	16.000 €	27.000 € (NMS-Förderung)
<b>Kleinere Maßnahmen (Grantflächen u.a.)</b>	2018 bis 2019	15.000 €	10.000 €	5.000 €	

### 7.3 anstehende und neue städtebauliche Maßnahmen

Maßnahme	Zeit	geschätzte Kosten	vorgesehene Fördermittelab-rufe	Eigenanteil der Stadt Laatzen	andere Finanzierungsmittel
<b>Marktplatz 2. BA</b>	2019 bis 2025	1.600.000 €	400.000 €	200.500 €	1.000.000 € (Ablösebeträge)
<b>Freilegung Rathaus</b>	2021 bis 2023	3.300.000 €	1.000.000 €	500.000 €	1.800.000 € (Ablösebeträge)
<b>Robert-Koch-Str.</b>	2019 bis 2021	400.000 €	266.500 €	133.500 €	
<b>Überquerung Erich-Panitz-Straße</b>	2021 bis 2023	350.000 €	100.000 €	50.000 €	200.000 € (Ablösebeträge)
<b>Nachbarschafts-haus</b>	2020 bis 2022	3.900.000 €	1.954.000 €	977.000 €	619.000 € (Integra.-fonds) 350.000 € (Ablösebeträge)
<b>Kita Würzburger Straße</b>	2018 bis 2020	2.806.000 €	1.871.000 €	935.000 €	
<b>Jugend-Aktiv-Park Gutenbergstraße</b>	2019 bis 2020	352.000 €	235.000 €	117.000 €	

### 7.4 Geförderte private bauliche Maßnahmen

Maßnahme	Zeit	berechnete bzw. geschätzte Kosten	Abgerufene bzw. noch abzurufende Fördermittel	Eigenanteil der Stadt Laatzen	andere Finanzierungsmittel
<b>Verfügungsfonds "barrierefreie Hauseingänge"</b>	2021 bis 2023	1.000.000 €	200.000 €	100.000 €	700.000 € (privat)

## 7.5 Vorbereitende und übergeordnete Maßnahmen

<b>Maßnahme</b>	<b>Zeit</b>	<b>verursachte und noch anstehende Kosten</b>	<b>Abgerufene bzw. noch abzurufende Fördermittel</b>	<b>Eigenanteil der Stadt Laatzen</b>	<b>andere Finanzierungs-mittel</b>
<b>Rahmenplanung und städtebauliche Beratung</b>	2005 bis 2019	217.000 €	112.500 €	56.000 €	48.500 € (Ablösebe-träge)
<b>Treuhänder</b>	2005 bis 2025	710.000 €	388.500 €	194.000 €	127.500 € (Ablösebe-träge)
<b>Stadtteilbüro</b>	2006 bis 2025	1.973.000 €	1.149.000 €	574.000 €	250.000 € (Ablösebe-träge)
<b>Öffentlichkeitsarbeit</b>	2006 bis 2025	62.500 €	41.500 €	21.000 €	
<b>Stadtteilzeitung</b>	2007 bis 2025	125.000 €	83.500 €	41.500 €	
<b>Gutachten Aus-gleichsbeträge</b>	2014 bis 2025	76.500 €	51.000 €	25.500 €	

## 7.6 Kosten- und Finanzierungsübersicht in Gesamtkosten

<b>Maßnahme</b>	<b>verursachte und noch anstehende Kosten</b>	<b>Abgerufene bzw. noch abzurufende Fördermittel</b>	<b>Eigenanteil der Stadt Laatzten</b>	<b>andere Finanzierungs-mittel</b>	<b>Hinweise zu anderen Finanzierungs-mitteln</b>
<b>durchgeführte städtebauliche Maßnahmen</b>	5.441.500 €	3.178.500 €	1.589.000 €	674.000 €	EFRE-Mittel Ablösebeträge
<b>durchgeführte vorbereitende und übergeordnete Maßnahmen</b>	1.786.000 €	1.107.000 €	553.000 €	126.000 €	Ablösebeträge
<b>in Planung/ Realisierung befindliche städtebauliche Maßnahmen</b>	4.926.000 €	2.732.000 €	1.367.000 €	827.000 €	Ablösebeträge NMS-Förderung Private Finanzierung
<b>neue städtebauliche Maßnahmen</b>	12.708.000 €	5.826.000 €	2.913.000 €	3.969.000 €	Ablösebeträge Grundstücksverkauf
<b>private bauliche Maßnahmen</b>	1.000.000 €	200.000 €	100.000 €	700.000 €	Private Finanzierung
<b>noch vorgesehene vorbereitende und übergeordnete Maßnahmen</b>	1.378.000 €	635.000 €	317.000 €	426.000 €	Ablösebeträge
<b>Gesamt</b>	<b>27.239.500 €</b>	<b>13.678.500 €</b>	<b>6.839.000 €</b>	<b>6.722.000 €</b>	