

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Mitte
In den Stadtbezirksrat Linden-Limmer
In den Ausschuss für Angelegenheiten des
Geschäftsbereiches des Oberbürgermeisters
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0354/2020
Anzahl der Anlagen 3
Zu TOP

Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zum Bau und Betrieb einer Durchwegung im Ihme-Zentrum

Antrag,

dem Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zum Bau einer Durchwegung im Ihme-Zentrum zu den in Anlage 1 genannten Konditionen zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Der Bau der Durchwegung kommt allen Bevölkerungsgruppen gleichermaßen zu Gute. Durch bessere Ausleuchtung, klarere Strukturen und bessere Aufenthaltsqualität wird der neue Weg gerade für diejenigen nutzbar, die sich bisher nicht ausreichend sicher gefühlt haben und erhöht so die Möglichkeit, sich im öffentlichen Raum zu bewegen.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen in Euro:

Teilfinanzhaushalt 61 - Investitionstätigkeit

Investitionsmaßnahme I.51106.002 Ihmezentrum

Einzahlungen		Auszahlungen	
Zuwendungen für Investitionstätigkeit	2.000.000,00	Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00
Beiträge u.ä. Entgelte für Investitionstätigkeit	0,00	Baumaßnahmen	0,00
Veräußerung von Sachvermögen	0,00	Erwerb von bewegl. Sachvermögen	0,00
Veräußerung von Finanzvermögensanlagen	0,00	Erwerb von Finanzvermögensanlagen	0,00
Sonstige Investitionstätigkeit	0,00	Zuwendungen für Investitionstätigkeit	3.000.000,00
		Sonstige Investitionstätigkeit	0,00
		Saldo Investitionstätigkeit	-1.000.000,00
		Saldo Sonderfelder	0,00

Teilergebnishaushalt 61

Angaben pro Jahr

Produkt	51106/54101	Stadterneuerung/Tiefbau	
Ordentliche Erträge		Ordentliche Aufwendungen	
Zuwendungen und allg. Umlagen	0,00	Personalaufwendungen	0,00
Sonstige Transfererträge	0,00	Sach- und Dienstleistungen	0,00
Öffentlichrechtl. Entgelte	0,00	Abschreibungen	300.000,00
Privatrechtl. Entgelte	0,00	Zinsen o.ä. (TH 99)	15.000,00
Kostenerstattungen	0,00	Transferaufwendungen	0,00
Auflösung Sonderposten (anteilige Zuwendungen)	200.000,00	Sonstige ordentliche Aufwendungen	7.000,00
Sonstige ordentl. Erträge	0,00		
		Saldo ordentliches Ergebnis	-122.000,00
Außerordentliche Erträge	0,00	Außerordentliche Aufwendungen	0,00
		Saldo außerordentliches Ergebnis	0,00
Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	0,00
		Saldo aus internen Leistungsbeziehungen	0,00
		Saldo gesamt	-122.000,00

Geleistete städtische Investitionsförderungen sind als immaterielle Vermögensgegenstände in der Bilanz nachzuweisen. Diese immateriellen Vermögensgegenstände sind abzuschreiben. Der Abschreibungszeitraum richtet sich nicht wie beim Sachanlagevermögen nach der Nutzungsdauer des Gegenstandes (§ 49 Abs. 1 KomHKVO), sondern nach der Dauer der Zweckbindung bzw. nach dem Zeitraum, in dem die Gegenleistungsverpflichtung besteht (§44 Abs. 4 KomHKVO). Die Nutzung der Durchwegung ist zeitlich und vertraglich unbegrenzt. Der Fördermittelgeber verlangt zusätzlich eine dingliche Sicherung über 10 Jahre. Infolgedessen wird auch der Abschreibungszeitraum auf 10 Jahre festgelegt. Die vom Bund erhaltene Investitionsförderung ist als Sonderposten zu passivieren. Die Auflösung erfolgt über den Abschreibungszeitraum der geleisteten Investitionsförderung (§ 44 Abs. 5 KomHKVO).

Begründung des Antrages:

Die Sockelzone des Ihme-Zentrums entlang der Blumenauer Straße liegt seit vielen Jahren brach. Um sie zukünftig neu zu beleben und hier wieder Gewerbe anzusiedeln, soll der Bereich besser mit den angrenzenden Stadtquartieren vernetzt werden. Hierfür soll eine begradigte, attraktive öffentlich nutzbare Durchwegung für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen zwischen der Ida-Arenhold-Brücke und der Blumenauer Straße geschaffen werden. Eine angemessene Breite, eine gute Ausleuchtung und eine hochwertige Gestaltung sollen für eine angenehme und angstfreie Nutzung sorgen.

Im Ihme-Zentrum liegen die Geschäftslagen seit über einer Dekade brach, verfallen zusehends und beeinträchtigen das Gesamtensemble und das Umfeld. Zwischenzeitlich begonnene Baumaßnahmen zum Umbau der Geschäftsflächen wurden im Zuge von mehreren Insolvenzen unvollendet abgebrochen. Bei der Neuordnung der Handels- und Gewerbeflächen liegt ein wesentliches Interesse der Landeshauptstadt Hannover in einer guten Einbindung und Vernetzung des Zentrums mit dem Umfeld. Zur Beförderung der Revitalisierung hat sich die Landeshauptstadt Hannover (LHH) bei dem Förderprogramm des Bundes „Nationale Projekte des Städtebaus“ erfolgreich beworben. Mit der Aufnahme in das Förderprogramm stehen hierfür mit dem Eigenanteil der LHH insgesamt 3 Mio. zur Verfügung (DS 1648/2017).

Im Rahmen des Förderprogramms wurde bisher vorbereitend zu den Baumaßnahmen über Rechtsgutachten geklärt wie die Durchwegung aufgrund der komplexen Eigentümerstruktur im Ihme-Zentrum realisiert und die Nutzung für die Öffentlichkeit gesichert werden kann. Zudem wurde die bauliche Machbarkeit untersucht.

Ziel des Förderantrages ist zudem, bei der Konzeptentwicklung Räume für sozio-kulturelle Nutzungen einzuplanen. Fördermittel für die Planung der Räume sind im Finanzierungsplan vorgesehen. Das Förderprojekt wird durch ein Moderationsbüro begleitet, das in dem Planungsprozess die Akteure des Ihme-Zentrums und die Stadtöffentlichkeit beteiligt

und informiert. Die Kosten dieses Moderationsbüros werden ebenfalls aus Projektmitteln finanziert.

Obwohl der Förderbescheid bereits 2017 erging, konnten die vormaligen Eigentümer der Projekt IZ Hannover GmbH (PIZ) nicht für eine Realisierung gewonnen werden.

Seit ca. einem Jahr gibt es eine neue Eigentümergesellschaft der Projekt IZ Hannover GmbH, die in die Immobilie investieren will. Die Durchwegung, als Baustein der Fördermaßnahme soll im Rahmen der Gesamtmaßnahme der Neuordnung und Modernisierung der Sockelzone durchgeführt werden. Die Generalplanung für die Wegeverbindung wurde von der PIZ entsprechend den Förderbedingungen europaweit ausgeschrieben und soll bis Ende März 2020 vergeben werden. In Anlage 2 ist der Projektbereich dargestellt, der in Weiterentwicklung der Entwurfsvariante Q aus dem Gutachten zur Durchwegung des Basisgeschosses im Ihme-Zentrum erarbeitet wird. Bei der Ausarbeitung des Planungskonzeptes wird die Stadtteilöffentlichkeit einbezogen. Die Umsetzung des Projektes muss bis Ende November 2021 erfolgen.

Die für die Durchführung des Vorhabens notwendigen Vereinbarungen werden in dem öffentlich-rechtlichen Vertrag (Inhalte in Anlage 1) geregelt.

Wesentliche Inhalte sind: Höhe der Förderung
Sicherung der öffentlichen Nutzung
Umsetzungszeitraum
Regelung zur Unterhaltung und Instandhaltung

Für den Vertragsabschluss ist nicht nur die Zustimmung der PIZ als Bauherrin und Investorin erforderlich, sondern auch die der Eigentümergemeinschaft, da neben Flächen im Sondereigentum der PIZ auch solche im Gemeinschaftseigentum betroffen sind. Der Vertrag wird auf der nächsten Eigentümerversammlung zur Abstimmung gestellt.

23/Team Ihme-Zentrum
Hannover / 11.02.2020