

# ORTSMITTE VINNHORST

→ STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT



„AKTIVE STADT- UND ORTSTEILZENTREN“

Aufnahmeantrag 2009

für das Städtebau-Förderprogramm beim Niedersächsischen Ministerium für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit

LANDESHAUPTSTADT HANNOVER  
FACHBEREICH PLANEN UND STADTENTWICKLUNG



Landeshauptstadt



**Hannover**

Der Oberbürgermeister  
Fachbereich  
Planen und Stadtentwicklung

Projektleitung

Michael Römer

Mitarbeit

Ulrike Roth  
Edda Rabe  
Petra Fischer  
Tagore Tobschall  
Fred von der Lage  
Steffen Muth

## INHALT

ZUSAMMENFASSUNG	5
STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT	7
0. EINLEITUNG, LAGE IM STADTGEBIET	7
1. HISTORISCHE ENTWICKLUNG DER STADTTEILE	9
1.1 Vinnhorst	9
1.2 Ledeburg und Siedlung Mecklenheide	10
2. STÄDTEBAULICHE STRUKTUR DES STADTTEILS	11
2.1 Vinnhorst	11
2.2 Siedlung Mecklenheide	13
3. DEMOGRAFISCHE STRUKTUR DES STADTTEILS	14
3.1 Vinnhorst	14
3.2 Siedlung Mecklenheide	14
4. STADTTEILLEITBILD, ENTWICKLUNGSKONZEPT	15
4.1 Leitbild Vinnhorst	15
4.2 Leitbild Ledeburg	17
5. AUSWIRKUNG DES PROJEKTS AUF GESAMTSTÄDTISCHE BELANGE	18
5.1 Nahversorgung in den Stadtteilen	18
5.2 Familienfreundliches Wohnen.	19
5.3 Stärkung der Wirtschaft	20
5.4 Bürgerschaftliches Engagement und lebendige Stadtteile	20
5.5 Förderung der Integration	20
5.6 Klima- und Umweltschutz	21
ANLAGENVERZEICHNIS	22
QUELLENVERZEICHNIS	23



## ZUSAMMENFASSUNG

Vinnhorst ist eine historisch gewachsene, attraktive Siedlungslage am Stadtrand mit ca. 6.700 Einwohnern. Westlich grenzt ein Wohnquartier des Stadtteils Ledeburg mit ca. 750 Einwohnern an, das von seinem Stadtteil durch weiträumige Kleingartenanlagen getrennt ist und sich nach Vinnhorst orientiert. Ledeburg hat kein historisch gewachsenes Zentrum mit Nahversorgungsfunktion.

Beim Vinnhorster Rathausplatz, der dortigen Grundschule, dem Jugendtreff und der katholischen Kirche hat sich entlang der Straße Alt-Vinnhorst, insbesondere im Kreuzungsbereich Schulenburger Landstraße, ein Bereich mit Hotel und Gastronomie und geringfügiger Nahversorgungsfunktion herausgebildet. Der geplante Nahversorgungsschwerpunkt liegt an der Schnittstelle zwischen den Stadtteilen Vinnhorst und Ledeburg.

Im Jahr 1999 schloss ein Nahversorger an der Schulenburger Landstraße / Alt-Vinnhorst. Der für heutige Bedürfnisse zu kleine Standort (400 m<sup>2</sup>) konnte auch wegen der mangelnden Stellplätze und Erweiterungsmöglichkeiten bisher nicht nachgenutzt werden. Das gefährdet die Lebensfähigkeit des übrigen Geschäftsbesatzes an der Straße Alt-Vinnhorst und eine geeignete Nutzungsmischung. Schließungen und häufige Wechsel sind bereits die Folge. Einkaufsmöglichkeiten für täglichen Bedarf gibt es in Vinnhorst nur in für Fußgänger schlecht erreichbaren Randlagen. Die Nahversorgung ist stark defizitär, mindert die Wohnqualität und führt im Zuge des Generationswechsels zu Abwanderungen.

Die Schulenburger Landstraße hat als wichtige Hauptverkehrsstraße mit Stadtbahn und hohem Lkw-Anteil eine große Trennwirkung, insbesondere für Kinder und Jugendliche bei Wegen zu Sportanlage und Grundschule.

Die leerstehende Ladenfläche soll in Verbindung mit einer teilweisen Neugestaltung der öffentlichen Flächen sowie mit der Förderung von privaten Initiativen wiederbelebt werden, um die Attraktivität des Stadtteils insgesamt zu steigern. Es ist städtebauliches Ziel, an der Ecke Mecklenheide- / Schulenburger Landstraße ein Quartierszentrum mit Nahversorgung zu entwickeln. Dazu ist der Umbau der Sportanlagen und ein Neubau des Vereinsheims erforderlich. Die Kosten dafür und die aufwendige Erschließungssituation waren der Grund des Scheiterns früherer Versuche, die Fläche zu entwickeln.

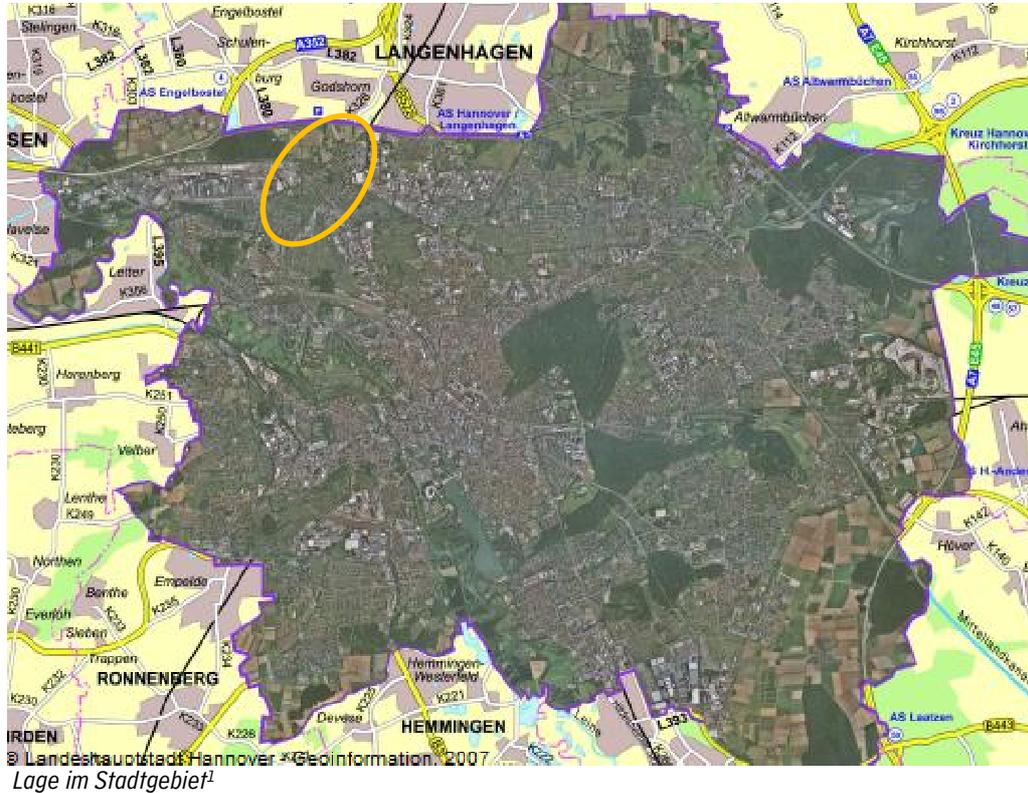
### geplante Maßnahmen

- Neuordnung der Sporteinrichtungen, Ansiedlung eines Nahversorgers
- Neue Erschließung von Nahversorger und Sportverein; neue Stellplatzanlage und Verbesserung der Anbindung für Fußgänger und Radfahrer
- Neuer Stadtplatz vor dem geplanten Nahversorger
- Schulenburger Landstr.: Querungssicherung in Verbdg. mit Platzgestaltung
- Aufwertung der Hotelvorfläche
- Aufwertung der Seitenanlagen an Alt-Vinnhorst und der Schulenburger Landstraße z.B. durch Baumpflanzungen und Stellplätze



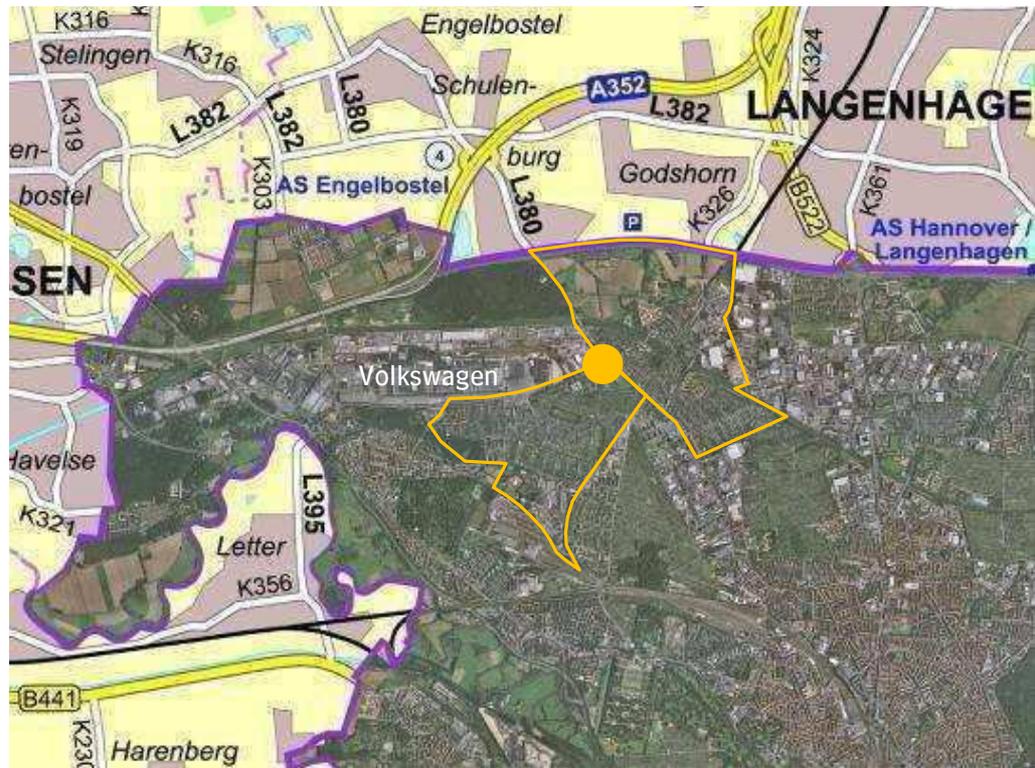
## STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

### 0. EINLEITUNG, LAGE IM STADTGEBIET

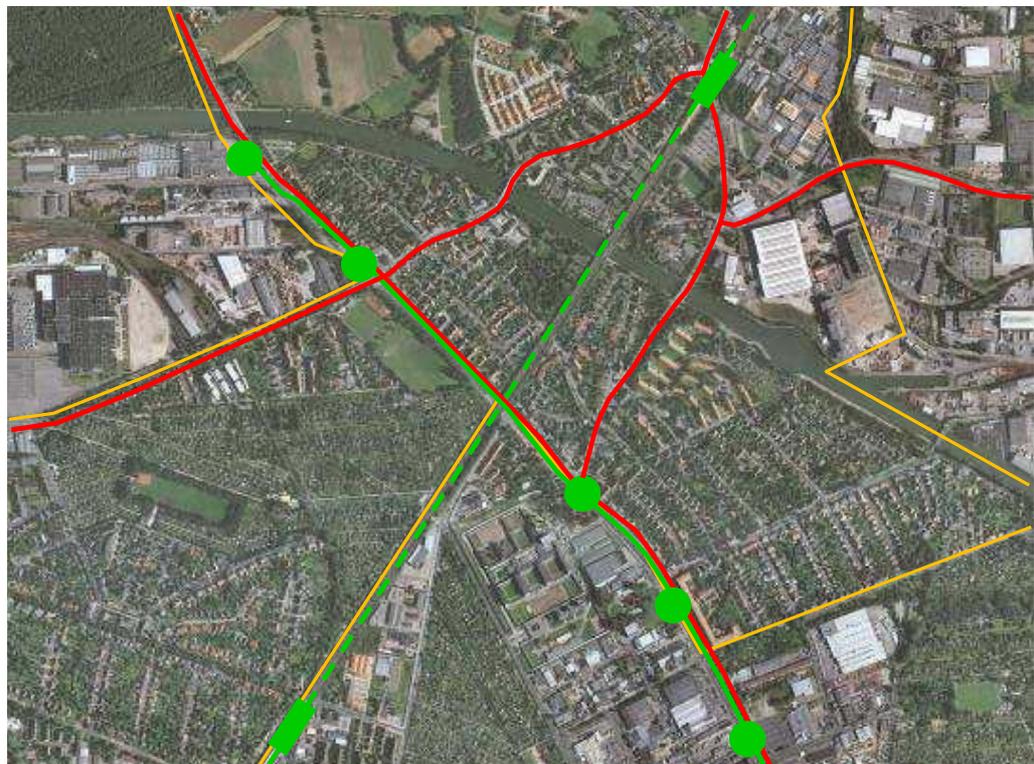


Demografischer Wandel und schrumpfende finanzielle Handlungsspielräume stellen die Stadtplanung in den kommenden Jahren vor Herausforderungen. Bevölkerungsrückgang, Alterung der Gesellschaft, ethnische Vielfalt und die Ausdifferenzierung der Lebensstile kennzeichnen die Entwicklung. Mit dem Strategieprogramm Hannover plusZehn<sup>2</sup>, das entwicklungspolitische Schwerpunkte bis ins Jahr 2015 festlegt, setzt Hannover auf lebendige Stadtteile und bürgerschaftliches Engagement auf allen Ebenen.

Die Landeshauptstadt Hannover entwickelt für die hannoverschen Stadtteile deshalb Leitbilder: Steckbriefe, die Profil, besondere Vorzüge und Eigenarten darstellen - und damit die Grundlage für eine zukunftsgerichtete Entwicklungsplanung in den Stadtteilen bilden. Gleichzeitig dienen die Leitbilder als Grundlage für den Dialog mit den Beteiligten im Stadtteil - der Wohnungswirtschaft, dem Einzelhandel, den Trägern der öffentlichen Einrichtungen und vor allem der Stadtteilöffentlichkeit: Sie sollen damit auch Impulse für private Investitionen geben.



Stadtteilgrenzen: westlich Ledeburg, östlich Vinnhorst<sup>3</sup>



Hauptstraßen (rot) und Stadtbahn (grün), S-Bahn gestrichelt<sup>4</sup>

## 1. HISTORISCHE ENTWICKLUNG DER STADTEILE

### 1.1 Vinnhorst



Die Gemarkung Vinnhorst entstand aus dem Besitz der beiden mittelalterlichen Höfe Vinnhorst und Doringe. Als „Hoff to der Vynhorst“ und „Hoff der Dörlinge“ wurden sie erstmals im 12. Jahrhundert urkundlich erwähnt

Durch die Aufteilung der Mecklenheide unter den berechtigten Gemeinden vergrößerte sich 1844 das Gemeindegebiet erheblich. Dennoch blieb Vinnhorst bis zum Beginn der ersten Industrieansiedlungen eine kleine Landgemeinde, seit 1903 mit eigener Verwaltung. Die erste Außensiedlung entstand mit dem Bau des Kurhauses Mecklenheide an der Schulenburger Landstraße (*rechts*). In den 20er Jahren entstand auf Initiative eines gemeinnützigen Bauvereins die Siedlung Friedenau, was einen wichtigen Schub für die Siedlungsentwicklung brachte.



Die drei Siedlungssplitter, altes Dorf, Kurhaus Mecklenheide und Siedlung Friedenau haben sich durch Siedlungserweiterungen, insbesondere in der Nachkriegszeit, zum heutigen Vinnhorst entwickelt.

Erste wichtige Entwicklungsimpulse für Vinnhorst waren die Ansiedlung der Wachs- und Ledertuchwarenfabrik (heute Behnecke und Kaliko AG) in der Vinnhorster Feldmark im Jahre 1890 sowie die langenhagenener Firmengründungen Wohlenberg KG im Jahre 1891 und die Hackethal Draht- und Kabelwerke im Jahr 1900. Mit der Anbindung an das Schienennetz 1890 und dem Bau des Mittellandkanals sowie der Inbetriebnahme des Brinker Hafens (1916) wurde eine wichtige Verbindung zu den europäischen Wasserstraßen hergestellt und damit die Voraussetzung für die Entwicklung der Industriegebiete Brink-Hafen und Nordhafen geschaffen. In den nachfolgenden Jahren kam es zu zahlreichen Firmengründungen, aus denen eines der größten zusammenhängenden Industriegebiete Hannovers entstand. Dadurch kamen Arbeitsplätze, Geld und Menschen nach Vinnhorst, so dass sich aus dem Dorf die Gemeinde Vinnhorst entwickelte.

Im zweiten Weltkrieg wurden das alte Dorf, die Siedlungslagen sowie die Industrielagen stark zerstört. Die 50er Jahre waren geprägt durch den Wiederaufbau und die Siedlungserweiterung.

1974 wurde die selbstständige Landgemeinde Vinnhorst im Zuge der Gebiets- und Verwaltungsreform mit Hannover vereint.

Weitere Siedlungserweiterungen erfolgten in den 70er und 90er Jahren durch die Ausweisung neuer Einfamilienhausgebiete. Ein letztes Neubaugebiet für ca. 100 Familien ist in der Entwicklung gerade abgeschlossen.



Mit dem Ausbau des Mittellandkanals erfolgte eine Aufwertung der Häfen und damit auch des Industriestandortes. Gleichzeitig konnte aber auch ein übergeordnetes Naherholungspotenzial für viele Stadtteile erschlossen werden.

Heute ist Vinnhorst ein attraktiver Wohnort in Stadtrandlage, der in Teilbereichen aufgrund der Nähe zu bedeutenden Industriegebieten die Strukturen einer historisch gewachsenen Gemengelage aufweist. Eine historische Mitte mit Versorgungsfunktion hat sich nicht herausgebildet.

## 1.2 Ledeburg und Siedlung Mecklenheide

Der Stadtteil Ledeburg hat keinen historisch gewachsenen Ortskern wie andere Stadtteile Hannovers, die sich an den radialen Ausfallstraßen bereits in früheren Jahrhunderten entwickelt haben, sondern entstand erst ab 1920 zwischen den Ortslagen Stöcken und Vinnhorst. Der Stadtteil entwickelte sich (nach ursprünglichen Plänen von P. Wolf) im Gartenstadtcharakter um den Verdener Patz und entlang der Straße Am Fuhrenkampe. Der in den 20er und 30er Jahren entstandene Siedlungscharakter mit Einfamilienhausbebauung und Kleinsiedlerhäusern auf großen Grundstücken prägt noch heute das Erscheinungsbild.

Die Siedlung Mecklenheide entstand ab 1936/37 auf bisher unbesiedelten Flächen der Mecklenheide südlich des Mecklenheider Forstes. Die Siedlung war als Schlichtwohngebiet geplant und durch einen breiten Gartenlandgürtel vom übrigen Ledeburg abgetrennt. Die Vereinssportanlage des BV Werder östlich der Schlichtwohnsiedlung existierte bereits zu dieser Zeit. Es entstand ein Unterkunftsgebiet mit Kleinsiedlerhäusern auf langen schmalen Grundstücken mit Gärten für die Eigenversorgung. In den 50er Jahren wurde Einfamilienhausbebauung ergänzt. Mitte der 60er Jahre wurden in die bis dahin recht homogene städtebauliche Struktur Wohnblocks mit Unterkünften in den Gartenbereichen eingefügt.

Mitte der 90er Jahre wurde das stark sanierungsbedürftige Unterkunftsgebiet Mecklenheide im Rahmen der Neukonzeption der Unterkünfte der Stadt Hannover aufgelöst. Die Unterkünfte wurden - unter Beteiligung eines Bewohneranwalts - saniert, in Wohnungen mit Belegrechten umgewandelt oder frei verkauft. Die Straßen wurden ausgebaut. Neue Wohnbebauung mit Belegrechten wurde ergänzt und ein Teil der Wohnblocks abgebrochen. Zurzeit wird auf diesen Flächen eine Reihenhausbauung erstellt.

Durch die Sanierung hat die Siedlung ein ansehnliches Äußeres erhalten, ist aber kein „normales“ Wohngebiet geworden, sondern weiterhin durch ihre Anlage als Schlichtwohngebiet geprägt, was immer noch zur Stigmatisierung ihrer Bewohner führt und mit einem erhöhten Betreuungsaufwand verbunden ist.

Zeitgleich mit der Siedlung Mecklenheide und dem Stadtteil Ledeburg entwickelte sich ab den 30er Jahren auf den ehemaligen Forstflächen der Mecklenheide das Industriegebiet um den Nordhafen am Mittellandkanal. Wesentliche Entwicklungsschübe waren – nach dem vorherigen Bau des Mittellandkanals und Eröffnung des Nordhafens - die Errichtung der Akkumulatorenfabrik AFA, der späteren Varta, und die Errichtung des Buna Werkes der Continental AG in

den 30er Jahren sowie nach dem zweiten Weltkrieg der Bau des VW-Werkes (1956). Die Zahl der Arbeitsplätze in den Industriebetrieben wuchs in dieser Zeit auf über 50.000 an.



*Industriegebiet am Mittellandkanal<sup>5</sup>*

Das größte Industriegebiet Hannovers erstreckt sich heute bandartig über 5 km entlang des Mittellandkanals von der Schulenburger Landstraße im Osten bis zum äußersten, westlichen Stadtrand Hannovers im Stadtteil Marienwerder.

## 2. STÄDTEBAULICHE STRUKTUR DES STADTTEILS

### 2.1 Vinnhorst

Der Stadtteil Vinnhorst liegt am nördlichen Stadtrand Hannovers. Der Mittellandkanal prägt den Stadtteil, bildet aber auch mit der Bahntrasse eine starke Zäsur. Im Norden geht die Siedlungslage in den ländlichen Raum über, begrenzt durch die A2. Weite Teile des Kultur- und Landschaftsraumes stehen unter Landschaftsschutz und bieten zusammen mit dem Mecklenheideforst einen hohen Naherholungswert (grüner Ring). Über das Naherholungsband entlang des Mittellandkanals ist die Vernetzung von Grünflächen gegeben, die weit über den Stadtteil hinausgeht. An diesem Band liegt auch die größte innerörtliche Grünfläche von Vinnhorst, der Vinnhorster Volkspark, der zusammen mit dem Spielplatz eine hohe Aufenthaltsqualität hat.

Das Band der Grünflächen entlang des Mittellandkanals hat weit über den Stadtteil hinaus große Bedeutung für die Naherholung.

Vinnhorst teilt sich in klar ablesbare Nutzungsbereiche auf:

Zwischen Schulenburger Landstraße und Mittellandkanal wird gewohnt. Es handelt sich hier überwiegend um Einfamilienhäuser, die sich um die historischen Siedlungslagen Kurhaus Mecklenheide und Friedenau ausdehnen. Die einheitlich klare Struktur der Siedlungshäuser in Friedenau aus den 20er und 30er Jahren prägt noch heute die nähere Umgebung um den Schmuckplatz. Die Grundstücke sind oft sehr groß und bieten eine attraktive, gewachsene Grünstruktur. In Teilbereichen sind Potenziale zur Nachverdichtung vorhanden.

Südlich der Benecke Allee liegt eine klar abgegrenzte Siedlung in Zeilenbauweise aus den 60er Jahren. Am südwestlichen Stadtteilrand entstand 1991

begleitend zur Schulenburger Landstraße ein 5-geschossiger Wohnkomplex, der sich städtebaulich deutlich von der umgebenden Wohnbebauung absetzt und heute den Stadtteileingang maßgeblich mitprägt. Die mehrgeschossigen Wohnungsbestände haben einen hohen Belegrechtsanteil. Eine ähnlich hohe bauliche Konzentration ist in Vinnhorst sonst nicht anzutreffen. Insgesamt jedoch liegt der Belegrechtsanteil in Vinnhorst im Jahr 2002 mit 21,1% (kleinräumige Analyse des Wohnungsmarktes der LHH) deutlich über dem Stadtdurchschnitt mit 8.1 %.

Der Bereich nördlich von Kanal und Eisenbahntrasse ist ebenfalls durch Wohnnutzungen geprägt. In diesem Bereich ist Vinnhorst noch heute als ländliche Gemeinde zu erkennen. Das Wohnen geht hier direkt in den Landschaftsraum über. In der alten Ortslage gibt es noch zwei bewirtschaftete landwirtschaftliche Hoflagen (ein Reiterhof), die das Ortsbild, insbesondere den nördlichen Ortsrand, städtebaulich stark prägen.

Einen eigenständigen, von der zusammenhängenden Ortslage abgesetzten, Siedlungsbereich bildet die Bebauung zwischen Eisenbahn und Beneckeallee nördlich des Kanals. Die hier vorhandenen Mischstrukturen bilden den Übergang in das Industriegebiet Brink-Hafen.

Im Osten und Westen grenzen die Industriegebiete Brink-Hafen mit dem Schwerpunkt Metallverarbeitung und Nordhafen mit dem Schwerpunkt Chemie direkt an die Wohnbebauung, lediglich durch den Mittellandkanal und die Schulenburger Landstraße getrennt. Diese historisch gewachsenen Gemengelagen erfordern ein hohes Maß an gegenseitiger Rücksichtnahme und setzen den Entwicklungsmöglichkeiten für die Industrie und für das Wohnen Grenzen.

Vinnhorst verfügt nicht über eine historisch gewachsene Mitte mit Zentrums- und Versorgungsfunktion. Das historische Zentrum liegt im nördlichen Bereich der Straße Alt-Vinnhorst. Das Alte Dorf mit dem alten Schulhaus und den Hofstellen ist als historischer Ursprung noch zu erkennen.



*Kreuzungsbereich: Ladenleerstand und Hotel*

Südlich des Mittellandkanals hat sich entlang der Straße Alt-Vinnhorst und im Kreuzungsbereich Schulenburger Landstr. eine kleinteilige Einzelhandels- und Dienstleistungsstruktur gebildet. Ein kleinerer Nahversorger hat vor 9 Jahren geschlossen. Die Immobilie steht seither leer und konnte bisher nicht nachgenutzt werden. Das beeinträchtigt auch den noch vorhandenen kleinteiligen Geschäftsbesatz an der Straße Alt-Vinnhorst und der Schulenburger Landstr..

Insgesamt ist die Nahversorgungssituation in Vinnhorst unzureichend. Der Plus-Markt kann aufgrund der Randlage nicht die Versorgung des gesamten Stadtteils abdecken. Viele Einwohner sind beim Einkauf auf das Auto angewiesen und versorgen sich u.a. an den Märkten in der Krepfenstraße in Hainholz oder

Am Fuhrenkampe in Stöcken. Innerhalb der Ortslage Vinnhorst gibt es ausreichend Entwicklungsfläche für die Nahversorgung in fußläufig gut erreichbarer Lage.

Der Vinnhorster Rathausplatz ist als Versammlungsplatz und mit den dort ansässigen öffentlichen Einrichtungen wie Schule, Hort und Kirche ein Zentrum mit sozialer Bedeutung. Er hat mit Ausnahme des dort stattfindenden Wochenmarktes jedoch keine Versorgungsfunktion.

Die gute Ausstattung Vinnhorsts mit sozialer Infrastruktur bietet gute Voraussetzungen für die weitere Siedlungsentwicklung.

Verkehrstechnisch ist Vinnhorst sehr gut an das Stadtzentrum aber auch überregional angebunden. Stadtbahn und S-Bahn bieten eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum und den Flughafen. Die Schulenburger Landstraße ist eine bedeutende Hauptverkehrsstraße mit hohem Anteil an Schwerlastverkehr. Dementsprechend hoch ist die städtebauliche Zäsur und die funktionale Trennwirkung in Bezug auf den Stadtteil Ledeburg.

### 2.2 Siedlung Mecklenheide

Die Siedlung Mecklenheide liegt am nördlichen Stadtrand von Hannover, westlich der Schulenburger Landstraße und gehört zum Stadtteil Ledeburg im Stadtbezirk 12 Herrenhausen-Stöcken. Das Gebiet besteht aus der Vereinsfläche des Sportvereins BV Werder und der dreiecksförmigen Wohnsiedlung Mecklenheide, umschlossen von Industrieflächen im Norden und ausgedehnten Kleingartenanlagen und der Bahnlinie Celle-Hannover im Süden und Südwesten.

Die Sportflächen des BV Werder befinden sich direkt an der Schulenburger Landstraße gegenüber der Wohnbebauung des Stadtteils Vinnhorst und trennen so die Wohnsiedlung Mecklenheide vom Stadtteil Vinnhorst.

Die Wohnsiedlung Mecklenheide liegt städtebaulich isoliert. Nach Süden und Westen ist sie durch die großflächigen Kleingartenanlagen der Kolonie Tannenkamp vom Stadtteil Ledeburg abgeschnitten und nach Norden wird sie begrenzt durch die Mecklenheidestraße und das Industriegebiet am Nordhafen. Mitten durch die Siedlung verläuft zudem das Zuführgleis der Hafenbahn zum Industriegebiet und teilt die Siedlung in zwei Hälften.

Baustrukturell ist ein Zusammenhang zwischen der Siedlung Mecklenheide und dem übrigen Stadtteil Ledeburg erkennbar. Funktional ist das Wohngebiet jedoch durch die Kleingärten abgehängt. In Bezug auf die infrastrukturelle Versorgung und Anbindung ist die Siedlung dem Stadtteil Vinnhorst zugewandt und zuzurechnen.

Neben dem Sportverein BV Werder verfügt die Siedlung über Kita, Hort und Jugendzentrum, in Bezug auf Nahversorgung, Schulversorgung und andere Einrichtungen orientieren sich die Bewohner Richtung Vinnhorst.

Die Siedlung ist aufgrund ihrer Lage an der Mecklenheidestraße und des direkten Gegenübers zum Industriegebiet Nordhafen Lärm- und Geruchsemissionen ausgesetzt.



Der Stadtteil Ledeburg verfügte im Jahr 2002 insgesamt über 267 Belegrechte, wovon sich der größte Teil auf das Gebiet der Siedlung Mecklenheide konzentriert. Die Wohnbebauungen im Geschosswohnungsbau an der Revaler Straße und der Friedrich-Klug-Straße sind vollständig über Belegrechte besetzt. Diese Bereiche stellen einen sozialen Brennpunkt dar.

Trotz des eingefügten Geschosswohnungsbaus ist der dörflich anmutende Charakter in Teilen der Siedlung erhalten geblieben. Geprägt durch kleine Siedlungshäuser und alten Baumbestand wirkt die Siedlung wie ein kleines Dorf am Rande der Stadt. Dieses Erscheinungsbild ist von hohem Wert.

### **3. DEMOGRAFISCHE STRUKTUR DES STADTTEILS**

#### **3.1 Vinnhorst**

Im Stadtteil Vinnhorst wohnten am 1.1.2008 insgesamt 6.732 Einwohnerinnen und Einwohner. Die Einwohnerzahl ist in den letzten Jahrzehnten gestiegen, um insgesamt 5,5 % seit 1985.

Die Bevölkerungsstruktur im Stadtteil weist kaum größere Abweichungen vom Stadtdurchschnitt auf. Relativ stark vertreten sind ältere Menschen (65 Jahre und älter) mit einem Bevölkerungsanteil von 22 % (Stadt insgesamt 20 %). Junge Erwachsene (18 bis unter 30 Jahre) sind dagegen mit 13 % gegenüber dem städtischen Durchschnitt von 17 % relativ schwach vertreten.

Im Stadtteil haben 24 % der Menschen einen Migrationshintergrund (d.h. sie besitzen eine - 1. oder 2. – nicht deutsche Staatsangehörigkeit). Im gesamten Stadtgebiet sind es knapp 25 %.

Auch der Anteil der Menschen, die zur Sicherung ihres Lebensunterhalts öffentliche Transferleistungen erhalten, ist im Stadtteil relativ gering. Mit 14 % ist der Bevölkerungsanteil der Transferleistungsempfänger (Empfänger von ALG II und Sozialgeld, Hilfe zum Lebensunterhalt, Grundsicherung im Alter oder bei Erwerbsminderung) etwas niedriger als im städtischen Durchschnitt (15,5 %). Der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter liegt mit 8,5 % ebenfalls unter dem Wert für die Stadt (9,6 %).

Die Prognose der Bevölkerungszahl ergibt für Vinnhorst einen Rückgang um 3,7 % gegenüber einem von 3,1% in der Gesamtstadt im Zeitraum 2000 bis 2010.

#### **3.2 Siedlung Mecklenheide**

In der Siedlung Mecklenheide wohnten am 01.01.2008 710 Einwohnerinnen und Einwohner. Die Einwohnerzahl ist in den letzten 23 Jahren um mehr als ein Drittel gewachsen.

Die demografische Situation der Siedlung Mecklenheide unterscheidet sich erheblich vom Stadtteil Vinnhorst und dem Stadtgebiet. Sie ist geprägt durch eine sehr hohe Zahl von Kindern und Jugendlichen, einen hohen Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund und einen sehr hohen Anteil Arbeitsloser und Transferleistungsempfänger.

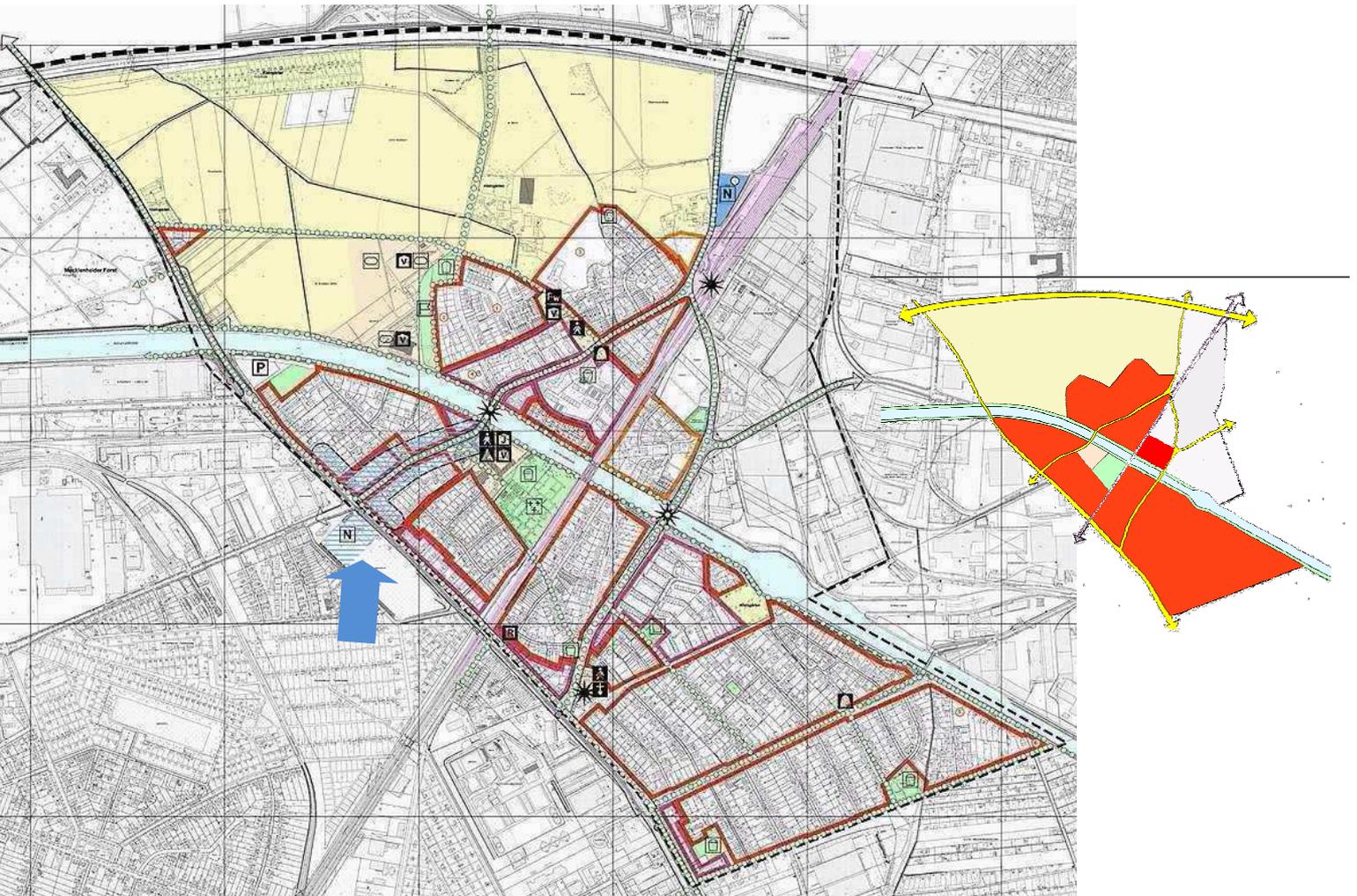
# ORTSMITTE VINNHORST

Der Anteil der Kinder und Jugendlichen beträgt 26 % (15 % im Stadtgebiet), der Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund beträgt 43 % (25 % im Stadtgebiet) und der Anteil der Arbeitslosen 22 % (9,6 % im Stadtgebiet).

Mit 40 % ist der Bevölkerungsanteil der Transferleistungsempfänger erheblich höher als der hannoversche Durchschnittsanteil (15,5 %).

## 4. STADTTEILLEITBILD, ENTWICKLUNGSKONZEPT

### 4.1 Leitbild Vinnhorst



Plan zum Stadtteileitbild<sup>6</sup> (Siehe auch Anlagen A) und B.)

Vinnhorst ist heute ein attraktiver Wohnstandort am Stadtrand Hannovers und bietet gute Voraussetzungen für eine Eigenheimperspektive in der Stadt. Die Zukunft des Stadtteils liegt in der Sicherung der Wohnqualität und eines breiten Angebots an Wohnraum mit dem Schwerpunkt auf Einfamilienhäusern. Ein Teil des Bedarfs kann sicherlich durch den Generationswechsel in den Gebieten mit Nachkriegsbebauung gedeckt werden, die in Teilbereichen sogar noch Nachverdichtungspotenzial besitzen. Diese Gebiete weisen durchgehend einen hohen



Altersdurchschnitt auf, so dass das Wohnungsangebot deutlich steigen wird und sich in den nächsten Jahren ein spürbarer Wechsel in der Wohnbevölkerung vollziehen wird. Aufgrund der hohen Bestandsqualität der Grundstücke ist von einer guten Vermarktungsfähigkeit auszugehen.

Ein zusätzliches Neubauangebot durch die Ausweisung neuer Bauflächen bietet der Nordrand von Vinnhorst. Die Entwicklung des Baugebietes Grashöfe ist mit ca. 100 Eigenheimen gerade abgeschlossen. Ein Verfahren für eine Erweiterung des Einfamilienhausgebietes konnte aufgrund von Geruchsbelästigungen noch nicht zu Ende geführt werden.

Weitere Flächenpotenziale bietet der Bereich um den neuen S-Bahnhof. Die Flächen nördlich des Plus-Marktes sollen bis zur Autobahn einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Gegenüber des S-Bahnhofs soll eine Entwicklungsfläche die Siedlung abrunden. Sie soll Gewerbe und versorgende Dienstleistungen aufnehmen und in Teilbereichen Wohnzwecken dienen.

Zur Sicherung der Wohnqualität und zur funktionalen Absicherung der genannten Entwicklungspotenziale soll eine qualitätvolle und ausreichende Nahversorgung geboten werden. Da der Plus-Markt am nordöstlichen Ortsrand zur Versorgung des gesamten Stadtteils nicht ausreicht, wurde nach einer intensiven Standortsuche der Nordbereich des Sportgeländes BV Werder ins Auge gefasst. Durch Verkleinerung der Sportflächen kann der nördliche Grundstücksteil für die Ansiedlung eines Nahversorgers genutzt werden, der sowohl die Versorgung des Stadtteils Vinnhorst wie auch Teile von Ledeburg abdecken kann. Die vorhandenen, kleinteiligen Versorgungsstrukturen im Straßenverlauf Alt-Vinnhorst und Ecke Schulenburger Landstraße sollen erhalten und in ihrer Entwicklung gestärkt werden. Besondere Bedeutung kommt dabei der Reaktivierung leerstehender Ladenflächen im nordöstlichen Kreuzungsbereich zu.

Die gute Ausstattung mit sozialer Infrastruktur und der hervorragende Anschluss an den ÖPNV bieten die Grundlage für ein weites Entwicklungspotenzial auf dem Gebiet des Wohnens wie auch in Bezug auf Arbeitsplätze. Der Anschluss an die Stadtbahn mit der Haltestelle Mecklenheidestraße ist eine gute Grundlage für die Stärkung und den Ausbau der Nahversorgung.

Die Bedeutung der Häfen als Industriestandort und Arbeitgeber nimmt zu. Im gleichen Maße wachsen die Anforderungen an gegenseitige Rücksichtnahme zwischen den Wohn- und Gewerbe- bzw. Industriefunktionen. Eine Erleichterung wird durch Erneuerung und Modernisierung der Betriebsanlagen erwartet.

Der geplante Ausbau des Wegenetzes mit neuen Wegen entlang der geplanten Siedlungserweiterungsfläche soll für einen besseren Zugang zum Landschaftsraum und eine attraktive Anbindung der Schulenburger Landstraße sorgen. Neue und attraktivere Wege sind erforderlich für das weitere Zusammenwachsen der Stadtteile Ledeburg und Vinnhorst. Sie sind funktional z.B. mit gemeinsamer Grundschule, der gemeinsamen Sportplatznutzung und mit dem für beide Stadtteile wichtigen, neuen Nahversorger eng verflochten.

## 4.2 Leitbild Ledeburg



*Schematische Skizze des Stadtteils*

Die Siedlung Mecklenheide hat sich in den letzten Jahren von einem Unterkunftsgebiet zu einem Wohnquartier entwickelt, das seinen dörflichen Charakter beibehalten konnte. Wesentliche Entwicklungsschübe waren die Sanierung und Umwandlung von Unterkünften in Mietwohnungen mit Belegrechten, die Modernisierung des öffentlichen Raums, die Errichtung von Neubauvorhaben und die Eigentumbildung. Die Zukunftsperspektive für die Siedlung Mecklenheide liegt in der Stabilisierung der Wohnverhältnisse.

Der Abbruch von lange leer stehenden ehemaligen Unterkunftsgebäuden des Schlichtwohngebietes und die derzeitige Errichtung von Reihenhäusern auf diesen Flächen tragen stark zur Verbesserung der Sozialstruktur bei.

Die Sicherung der Nahversorgung in fußläufiger Entfernung ist für die Siedlung Mecklenheide von großer Bedeutung. Städtebauliches Ziel ist es, ein Nahversorgungszentrum auf der angrenzenden Fläche des Sportvereins BV Werder so zu etablieren und auszugestalten, dass von ihm in integrierter stadträumlicher



Lage an der Kreuzung Schulenburger Landstraße / Mecklenheidestraße zu errichten, das mitin einer qualitätvollen Gestalt baulich-räumlich in Erscheinung treten soll. Die Anordnung des Nahversorgungszentrums an der Schulenburger Landstraße bietet auch die Chance, einen Siedlungszusammenhang zwischen dem isoliert liegenden Siedlungsabschnitt Mecklenheide und dem Stadtteil Vinnhorst herzustellen.

Voraussetzung für die Ansiedlung auf den Flächen des Sportvereins BV Werder ist die Konzentration und Optimierung der Sportflächen. (Der Sportverein hat seine Bereitschaft dazu bekundet.)

Um der räumlichen Isolierung der Siedlung Mecklenheide entgegenzuwirken, ist eine sichere und attraktive Wegebeziehung nach Vinnhorst ebenso erforderlich wie eine qualitätvolle Wegeverknüpfung zu den südlich und westlich angrenzenden Stadtteilen Burg und Ledeburg.

## **5. AUSWIRKUNG DES PROJEKTS AUF GESAMTSTÄDTISCHE BELANGE**

Unter dem Titel “Hannover 2015”<sup>7</sup> wurde an Konzepten zur künftigen Entwicklung der Stadt gearbeitet und künftige Herausforderungen der Stadtpolitik beschrieben. Zentrale Rahmenbedingungen sind der demografische Wandel, die Abwanderung ins Umland, die zunehmende Zahl von Transferleistungsempfängern, der wachsende Anteil an Einwohnerinnen und Einwohnern mit Zuwanderungshintergrund und die Zunahme individualisierter Lebensstile.

Die nachfolgenden Punkte bezeichnen einige Handlungsfelder, die insbesondere für die Entwicklung von Vinnhorst und der Siedlung Mecklenheide maßgebend sind:

### **5.1 Nahversorgung in den Stadtteilen**

Die Ziele zur Nahversorgung in der Landeshauptstadt Hannover sind in einem Gutachten zum Nahversorgungskonzept von der CIMA GmbH Lübeck im Jahr 2002 erarbeitet worden. Daraus wurden vom Rat der Stadt die Leitlinien zur Nahversorgung entwickelt und am 11.9.2003 beschlossen.

Die Standortpolitik für den Nahversorgungseinzelhandel in Hannover hat das Ziel, neben der Sicherung einer quantitativ ausreichenden Ausprägung des Nahversorgungsnetzes, die Versorgungsqualität nach und nach auszubauen.

Durch die Anwendung der rechtlich zulässigen Möglichkeiten (z.B. Baunutzungsverordnung, Bauleitplanung, etc.) steuert die Stadt die Entwicklung des Einzelhandels aus städtebaulicher Sicht aktiv. Sie lässt sich dabei von den Vorstellungen leiten, welche Betriebe an welchem Standort für die Entwicklung der Nahversorgung günstig sind.

Dabei wird eine schrittweise und abgestufte Vorgehensweise eingesetzt.

- Zunächst werden alle Anstrengungen zur Stärkung der vorhandenen Nahversorgungsbetriebe im Sinne einer Standortsicherung unternommen.

Dabei steht die Stärkung und Entwicklung bestehender Versorgungsstandorte im Vordergrund, da die Lebensmittelanbieter die Funktion eines Frequenzbringers für andere Einzelhändler und Dienstleister erbringen.

- Darauf aufbauend wird versucht, zusätzliche Verkaufsflächen durch Optimierung im Bestandsgebäude oder durch Hinzunahme benachbarter Gebäude für Betriebserweiterungen zu nutzen. Diese Betriebe sollten nach der Erweiterung möglichst wettbewerbsfähige Größen besitzen.
- Erst wenn die beiden vorangegangenen Schritte nicht zum Erfolg führen, besteht in der Neuansiedlung von Betrieben die Möglichkeit, die Nahversorgung zu sichern. Hier wird zunächst der nähere Einzugsbereich eines bestandsbedrohten Marktes nach Ansiedlungsmöglichkeiten untersucht. Wenn dies nicht zum Erfolg führt, wird ein Standort dort gesucht, wo Bedarf zu einer Verbesserung der Nahversorgung besteht. Bevor ein Markt angesiedelt wird, ist dessen städtebauliche Verträglichkeit nachzuweisen.
- Gewerbe- und Industriegebiete sind allerdings grundsätzlich nicht für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben vorgesehen.

Entwicklungspotenzial durch das Sanierungsprogramm:

Nach den Grundüberlegungen des Nahversorgungskonzeptes, wonach für die Versorgung der Bevölkerung in etwa 500 m Entfernung fußläufig ein entsprechender Anbieter erreicht werden soll, besteht in Vinnhorst eine Angebotslücke. Diese soll nunmehr durch eine Ansiedlung im Bereich Schulenburger Landstraße / Mecklenheidestraße auf dem Gelände des BV Werder geschlossen werden. Der Standort liegt gut angebunden an das Hauptverkehrsstraßennetz und den ÖPNV.

## 5.2 Familienfreundliches Wohnen.

Familien soll eine attraktive Wohnperspektive in Hannover geboten werden

Die Stadtteilentwicklung hat eine hohe Bedeutung für die Zufriedenheit von Familien mit dem Wohnort Hannover. Hier müssen Familien die notwendige Infrastruktur finden, von der Versorgung bis hin zu guten Bildungs- und Betreuungsangeboten für Kinder. Nur wenn Beruf und Familie miteinander in Einklang zu bringen sind, können die Potenziale gut ausgebildeter Frauen für den Arbeitsmarkt genutzt werden. Die Nutzungskonzepte und Funktionalitäten der städtischen Einrichtungen müssen überprüft werden, um die Ausstattungsgüte der Stadtteile bedarfsgerecht und familienfreundlich weiterzuentwickeln. Nicht überall kann alles vorgehalten werden, aber die Familien orientierten Einrichtungen bekommen ein besonderes Gewicht. Die Stadtteilmitte lebt davon, dass sich hier Menschen begegnen und aufhalten. Wenn diese Plätze und Grünräume aufgrund neuer Anforderungen verändert werden sollen, müssen die Ansprüche von Familien berücksichtigt werden.

Vor diesem Hintergrund ist bereits die jüngste Entwicklung in Vinnhorst zu sehen. Das Baugebiet Grashöfe mit ca. 100 Wohneinheiten wurde im Rahmen



des städtischen Einfamilienhausprogramms entwickelt unter Berücksichtigung des Kinder-Bauland – Bonus. Die Sanierung von Hort und Grundschule ist abgeschlossen. Die Neugestaltung des Rathausplatzes erfolgte im Rahmen des Stadtplatzprogramms. Der Spielplatz im Volkspark wurde mit Kinderbeteiligung neu gestaltet.

Entwicklungspotenzial für Vinnhorst durch das Sanierungsprogramm:

- Sanierung und Neugestaltung der Sportflächen des BV Werder
- Neues Stadtteilzentrum mit Nahversorgung und ergänzenden Dienstleistungen

### **5.3 Stärkung der Wirtschaft**

Innenstadt und Stadtteile werden als lebendige Zentren für Handel und Gewerbe weiter entwickelt unter intensiver Zusammenarbeit aller Akteure. Kommunale Wirtschaftspolitik bedarf einer Verzahnung mit allen Feldern der Stadtpolitik, die einen bedeutenden Einfluss auf die Standortqualität haben, insbesondere Flächen-, Umwelt-, Verkehrs- und Wohnungspolitik.

Entwicklungspotenzial durch das Sanierungsprogramm:

- Reaktivierung des örtlichen Zusammenschlusses der Gewerbetreibenden.

### **5.4 Bürgerschaftliches Engagement und lebendige Stadtteile**

Die Rahmenbedingungen für mehr Bürgerengagement, für Netzwerke, für Engagement fördernde Infrastruktur und selbst organisierte Zusammenschlüsse sollen verbessert werden. Mit Öffentlichkeitskampagnen und sozialen Netzwerken und Angeboten im Stadtteil sollen Menschen für das bürgerschaftliche Engagement gewonnen werden.

Vor diesem Hintergrund wurde in Vinnhorst bereits 2007 die Kampagne „Hannover heißt Zuhause“ gestartet. In Zusammenarbeit mit Einwohnern und Vereinen wird unter dem Titel „In Vinnhorst im Norden lebt man schön und geborgen“ an einer Stärkung der Stadtteilidentität und Wohnortbindung gearbeitet. Daran können die Sanierungsmaßnahmen anknüpfen.

### **5.5 Förderung der Integration**

Die Sanierungsmaßnahmen werden mit der Stärkung der zentralen Funktionen und der Anlage eines dafür geeigneten, gut gestalteten öffentlichen Raums auch einen Kristallisationspunkt der Begegnung und Identifikation schaffen. Vor dem Hintergrund des in der Siedlung Mecklenheide sehr hohen Anteils von Bewohnern mit Migrationshintergrund und der Lage dieser Siedlung zwischen den Stadtteilen sind gesellschaftlich und stadträumlich integrierende Wirkungen von besonderer Wichtigkeit.

## 5.6 Klima- und Umweltschutz

Die städtische Umweltpolitik soll die Qualität der Landschaftsräume und deren Erreichbarkeit sichern und Schadstoffbelastungen herabsetzen. Eine herausragende kommunale Umweltaufgabe stellt sich auch im Bereich des Klimaschutzes. Da in den Städten eine räumliche Konzentration klimarelevanter Emissionen stattfindet, kann auf der lokalen Ebene ein relevanter Beitrag zur Erreichung der nationalen und globalen Klimaschutzziele geleistet werden. Zu den bedeutsamsten Feldern des lokalen Klimaschutzes gehört neben einer umweltfreundlichen Verkehrspolitik und der Nutzung regenerativer Energiequellen die Einsparung von Energie. Hier kommt der energetischen Sanierung und Optimierung von Altbauten eine wachsende Bedeutung zu.

Zur Absicherung dieser Zielsetzung hat die Stadt in diesem Jahr ökologische Standards beim Bauen im kommunalen Einflussbereich beschlossen.

Entwicklungspotenzial durch das Sanierungsprogramm:

- Verbesserte Zuwegung zum Landschaftsraum
- Energetische Gebäudesanierung
- Neubau von Nahversorger und Vereinsheim in Passivhausbauweise

vielen Stadtteilen und erlaubt es dem Stadtteil Vahrenwald, sich an dieser wichtigen Achse angemessen darzustellen.



## ANLAGENVERZEICHNIS

- A) Stadtteilleitbild Vinnhorst
- B) Stadtteilleitbild Ledeburg
- C) Broschüre Hannover plusZehn – Arbeiten für eine junge und innovative Stadt, 2005 – 2015

## QUELLENVERZEICHNIS

---

- <sup>1</sup> Landeshauptstadt Hannover – Geoinformation 2007
- <sup>2</sup> Broschüre Hannover plusZehn – Arbeiten für eine junge und innovative Stadt, 2005 – 2015, Landeshauptstadt Hannover, Hannover 2005
- <sup>3</sup> Landeshauptstadt Hannover – Geoinformation 2007
- <sup>4</sup> Landeshauptstadt Hannover – Geoinformation 2007
- <sup>5</sup> Landeshauptstadt Hannover – Fachbereich Planen und Stadtentwicklung: Stadtteilbroschüre Vinnhorst, Foto Sybille Heller
- <sup>6</sup> Landeshauptstadt Hannover – Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
- <sup>7</sup> Erschienen unter Hannover plusZehn – Arbeiten für eine junge und innovative Stadt, 2005 – 2015, Landeshauptstadt Hannover, Hannover 2005