

5. LEITLINIE 2 | DEMOGRAPHIE: JUNG BLEIBEN!

LANGENHAGEN ALS ATTRAKTIVEN WOHNSTANDORT WEITER ENTWICKELN

5.1 POSITION: DEN WANDEL IN DER BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR AKTIV GESTALTEN

AUSGEWOGENEREN ENTWICKLUNG INSGESAMT UND AUCH IN DEN STADTTTEILEN

Die bundesweit absehbaren Trends der Bevölkerungsentwicklung mit deutlichen Zunahmen bei der Zahl von Senioren – und hier besonders der Hochbetagten [ab 80 Jahren] einerseits und sinkenden Kinderzahlen andererseits treffen grundsätzlich auch auf Langenhagen zu [s. S. 22 ff.].

Die weiterhin anhaltende Zuwanderung junger Familien hat jedoch bisher dazu geführt, dass Langenhagen durchschnittlich noch über eine verhältnismäßig junge Bevölkerung verfügt und im Gegensatz zu der überwiegenden Mehrheit der Kommunen in der Region noch keinen Bevölkerungsrückgang verzeichnet. Dadurch konnte z.B. die vorhandene gesamtstädtische Infrastruktur bisher gut ausgelastet werden.

Das schnelle Siedlungswachstum der vergangenen 60 Jahre hat zu sehr unterschiedlichen Altersstrukturen in den verschiedenen Stadt- und Ortsteilen geführt [vgl. Abb. 2.6/2, S. 22], und so ist die Nachfrage nach lokaler Infrastruktur entsprechend unterschiedlich: Während 2009 in weiten Teilen der Kernstadt und in Krähenwinkel, die vor allem in den 1950er bis 1970er Jahren bebaut wurden, der Bevölkerungsanteil ab 65 Jahren über 25 % liegt [im Bezirk Neue Bult über 30 %], sind es in Kaltenweide weniger als 10 % der Einwohner. Dafür ist der Anteil 20-Jähriger und jüngerer Einwohner hier mit 30 % doppelt so hoch wie zum Beispiel im Bezirk Neue Bult [Gesamtstadt: 20 %].



Abb. 5.1/1 Auch im Alter möchte man gut leben in Langenhagen!



Abb. 5.1/2 Unterschiedliche Altersstrukturen in den verschiedenen Stadt- und Ortsteilen

Anders als in vielen Altbauquartieren anderer Städte mit einer sehr altersgemischten Bevölkerung führen die noch verhältnismäßig jungen Siedlungen mit einseitigen Altersstrukturen dazu, dass die Infrastruktur immer wieder an die veränderten Bedürfnisse der alternden Einwohner angepasst werden muss. Während z.B. zurzeit in Kaltenweide die Kindereinrichtungen die Nachfrage kaum decken können, werden in zehn Jahren voraussichtlich nur noch wenige Kindergartenplätze benötigt. Solche einseitigen Einwohnerstrukturen führen also in der Regel zu höheren städtischen Kosten für die Infrastrukturausstattung.

Zukünftig soll daher nicht nur auf gesamtstädtischer Ebene, sondern verstärkt auch auf Stadtteilebene ein besonderes Augenmerk auf eine ausgewogenere Siedlungsentwicklung gelegt werden.



Abb. 5.1/3 Teilweise können die Kindereinrichtungen die Nachfrage zurzeit kaum decken, aber was ist in zehn Jahren? [Abb. Sportplatz Langenforth]

EINWOHNERZAHL STABILISIEREN

Nach kurzfristiger Stagnation 2006 bis 2008 verzeichnete Langenhagen seither wieder deutliche Bevölkerungszuwächse mit rd. 1.000 Einwohnern in zwei Jahren. Diese unerwartet positive Entwicklung hängt zu einem großen Teil mit der Zuwanderung im Baugebiet Weiherfeld zusammen, das aber voraussichtlich 2013 gefüllt wird.

Die integrierte Stadtentwicklung Langenhagens verzichtet zukünftig auf die Fortsetzung großflächiger Stadterweiterungen. Nicht nur ökologische Gründe sprechen für eine integrierte und kleinteilige Entwicklung:

- Die sinkende Zahl der Familiengründer in der Region und der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung [vgl. S. 22 ff.]
- Der Mangel an geeigneten Siedlungsflächen [vgl. S. 28 f., 104 ff.]
- Das Ziel einer ausgewogeneren Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen [s.o.].



Abb. 5.1/4 Blick in die Zukunft: Wie entwickelt sich die Bevölkerung?

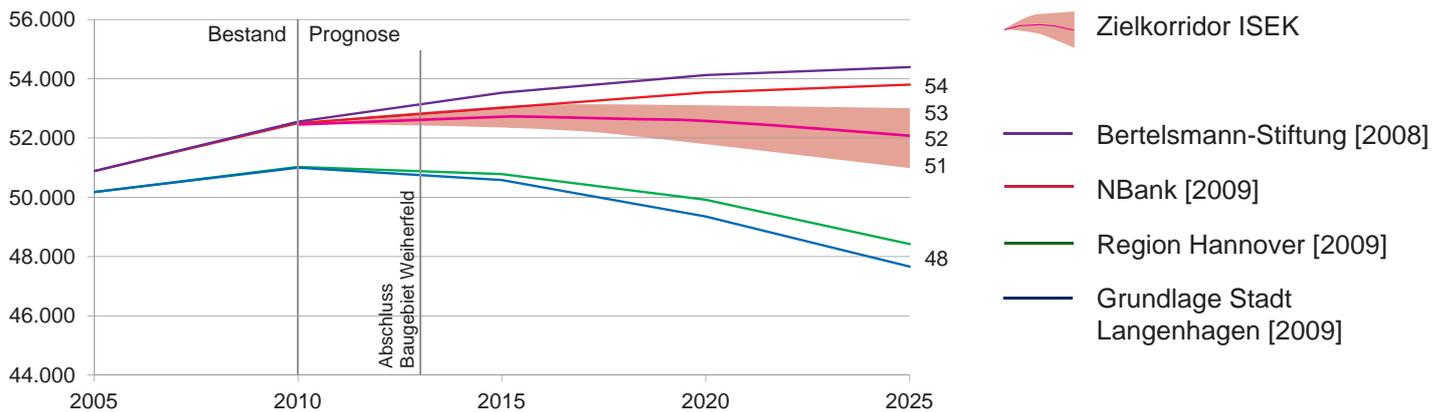


Abb. 5.1/5 Prognosen und Zielkorridor zur Bevölkerungsentwicklung

Die Abb. 5.1/5 stellt neben wesentlichen bisherigen Prognosen den angestrebten Zielkorridor für die Bevölkerungsentwicklung dar. Die Einwohnerzahl soll bis 2025 gegenüber dem Bestand Ende 2010 in etwa gehalten werden, wobei in den nächsten Jahren noch mit weiteren Zuwächsen gerechnet werden kann, bevor leichte Rückgänge der Einwohnerzahl zu verzeichnen sein werden.

Eine solche Entwicklung soll entsprechend den im Folgenden genannten Zielen und den in den Kapiteln 4.2.A-C [s. S. 51 ff.] dargestellten Handlungsschwerpunkten erreicht werden.

Aufgrund der Zusammenhänge zwischen Siedlungsentwicklung, Altersstruktur der Bevölkerung und dem Bedarf an Wohnfolgeeinrichtungen ist der Wandel in der Bevölkerungsstruktur auch zukünftig aktiv zu gestalten: Langenhagen soll gemäß diesem Integrierten Stadtentwicklungskonzept [ISEK] mit seiner Leitlinie „Demographie: Jung bleiben!“ als vitaler Wohnstandort weiter entwickelt werden.

Dabei beinhaltet das „Jung bleiben“ Bedeutungen auf mehreren Ebenen:

- „Jung bleiben“ im statistischen Bevölkerungsquerschnitt
- „Jung bleiben“ als Stadt durch ein Angebot zeitgemäßer Wohnungen
- „Jung bleiben“ können durch langes selbstständiges Wohnen im Alter
- „Jung bleiben“ können durch öffentliche Infrastruktur zum Fithalten im Alter

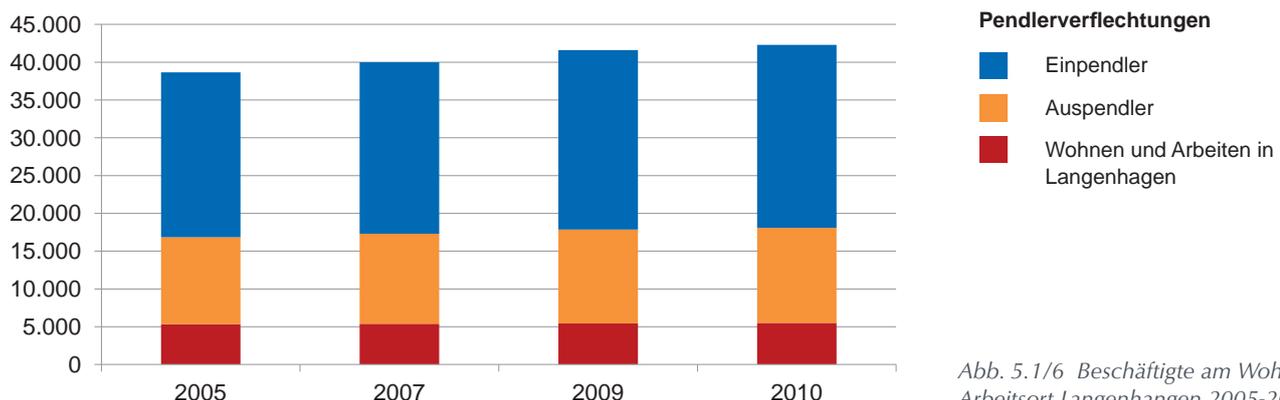


Abb. 5.1/6 Beschäftigte am Wohn- und Arbeitsort Langenhagen 2005-2010

„JUNG BLEIBEN“ IM BEVÖLKERUNGSQUERSCHNITT

Die Altersstruktur soll durch weitere Wanderungsgewinne im Rahmen der angestrebten Stabilisierung der Einwohnerzahlen möglichst ausgeglichen gehalten werden. Hauptzielgruppen sind dabei junge Familien und dabei verstärkt bisherige Einpendler sowie junge Erwachsene:

- Langenhagen ist für viele Familien ein attraktiver Wohnstandort, wie z.B. die durchschnittliche Haushaltsgröße der Neubürger im Baugebiet Weiherfeld von 3,5 Personen je Haushalt und die anhaltende Wohnungsbaudynamik dort zeigt. Die Attraktivität für Familien ist in den Stadtteilen Langenhagens auch zukünftig besonders im Sinne einer ausgewogenen Altersstruktur und Infrastruktur zu berücksichtigen.
- Langenhagen hat seit 2005 jährlich rd. 500 Einpendler und rd. 200 Auspendler hinzugewonnen. Allerdings stieg die Anzahl der Einwohner, die auch in Langenhagen arbeiten, nur geringfügig [durchschnittlich 25 pro Jahr; Agentur für Arbeit 2010, vgl. Abb. 5.1/6]. Die lokale Verwurzelung und Identität der Einwohner steigen jedoch, wenn sie auch in Langenhagen arbeiten. Deshalb und zur Vermeidung weiterer Pendelverkehre sollen zukünftig Anstrengungen unternommen werden, um mehr Einpendler als Neubürger zu gewinnen. Neben der Qualifizierung z.B. von Radwegeverbindungen zwischen Wohn- und Gewerbegebieten [s. S. 146 ff.] sind weitere Maßnahmen im Rahmen des Kommunalen Wohnraumversorgungskonzeptes zu prüfen [s. S. 110 ff.].
- Junge Erwachsene wandern bisher häufig ab. Dies liegt zum Teil an fehlenden höheren Bildungsangeboten vor Ort. Viele aus dieser Altersgruppe, wie z.B. Berufsanfänger, wollen jedoch gerne städtische Lebensstile entwickeln. Im Verhältnis zur nahen Großstadt wird Langenhagen absehbar weniger zu bieten haben. Der beabsichtigte vielfältige Ausbau der Stadtmitte [s. S. 161 ff.] und ein ansprechendes Wohnungsangebot in zentrumsnahen Lagen [s.u.] könnten Langenhagen jedoch auch für diese Zielgruppe attraktiver machen.



Abb. 5.1/7 „Jung bleiben“ im Bevölkerungsquerschnitt



Abb. 5.1/8 Wohnen am Schildhof

„JUNG BLEIBEN“ IN FORM ZEITGEMÄßER WOHNUNGEN

Voraussetzung für einen vitalen Wohnstandort ist, dass die auf dem Markt angebotenen Wohnungen in der Regel den heutigen Wohnansprüchen gerecht werden. Dabei ist die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt vielfältiger geworden, was besonders an den folgenden Punkten deutlich wird:

- Lebensstile und Wohnungswünsche differenzieren sich aus und wandeln sich.
- Die Bedeutung vollständiger Familien als Nachfrager auf dem Wohnungsmarkt nimmt ab.
- Die Umzugsbereitschaft nimmt zu.

Daher wird ein kommunales Wohnraumversorgungskonzept für Langenhagen eingesetzt. Seine Bestandteile werden in Kapitel 5.2.D [S.110 ff.] näher beschrieben. Erst mit dieser Grundlage wird es möglich, die Herausforderungen für einen vitalen Wohnstandort Langenhagen zu meistern.

Priorität soll dabei die Entwicklung im Siedlungsbestand haben [s. Kap. 5.2.A, S. 90 ff.]. Der zum Erreichen der hier genannten ISEK-Ziele erforderliche Wohnungsneubau kann erst mit dem Wohnraumversorgungskonzept im weiteren Prozess geklärt werden. Im ISEK wird dementsprechend auf eine genaue Kalkulation des Wohnungsbedarfs verzichtet. Stattdessen grenzt das ISEK in Kapitel 5.2.B [S. 104 ff.] den ungefähren Wohnungsbedarf durch Orientierungswerte vorbereitend ein und stellt die Handlungsschwerpunkte und ausreichende Baupotentiale im Stadtgebiet dar.



Abb. 5.1/9 Reihenhäuser in der Hindenburgstraße

„JUNG BLEIBEN“ KÖNNEN: SELBSTSTÄNDIGES WOHNEN IM ALTER ERMÖGLICHEN

Ein wesentliches Kriterium für die städtische Lebensqualität im Alter ist der Grad der Selbstbestimmung, der meistens wesentlich mit dem selbstständigen Wohnen und Leben bis ins hohe Alter hinein zusammenhängt – möglichst noch im vertrauten Wohnumfeld. Dementsprechend sind für die wachsende Anzahl älterer Menschen Wohnungen wichtig, die barrierearm oder rollstuhlgerecht sind und / oder Service-Dienstleistungen beinhalten. Das können z.B. Pflege oder Essensangebote im Haus oder im Quartier sein, ggf. auch „Betreutes Wohnen“. Dann muss bei Verschlechterung des Gesundheitszustandes kein Wohnungswechsel erforderlich werden.

Bei der Modernisierung und Ergänzung des Wohnungsbestandes soll ein entsprechendes Wohnungsangebot passend zum Siedlungstyp mit dezentraler Grundversorgung und vielfältigeren Angeboten in zentralen Lagen entwickelt werden. Die nähere Umsetzung erfolgt mit dem Wohnraumversorgungskonzept.

„JUNG BLEIBEN“ KÖNNEN: ÖFFENTLICHE INFRASTRUKTUR ZUM FITHALTEN IM ALTER ANBIETEN

Die umfangreiche öffentliche Infrastruktur ist eine besondere Qualität Langenhagens und kann den älteren Einwohnern dienen, sich gesund und fit zu halten. Dies gilt besonders in Bezug auf Schwimmbad, Mehrgenerationen-Bewegungs-Park und sonstige Sportangebote, Bildung und Treffpunkte, Parks sowie Rad- und Spazierwege [vgl. Kap. 5.3, S. 120 ff. und 6.2. A-B, S. 136 ff.]. Bei der Pflege und Weiterentwicklung dieser Einrichtungen und Anlagen sind die Bedürfnisse der älteren Bevölkerung zukünftig stärker zu berücksichtigen.



Abb. 5.1/10 Mehrgenerationen-Bewegungs-Park im Stadtpark

5.2 RÄUMLICHES LEITBILD SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Das Räumliche Leitbild stellt die abgestimmte Wohnungsbau- und Siedlungsentwicklung stadtteilbezogen und in den Grundzügen dar. Es verdeutlicht die Bedeutung der Innenentwicklung vor allem in der Kernstadt, aber auch in den anderen Siedlungsbereichen. Unterschiedliche Handlungsschwerpunkte und geplante Maßnahmen zur Innenentwicklung sind dazu in Kapitel 5.2 A ausgeführt. Art und Umfang der Außenentwicklung vom Verzicht über Ergänzungen für den Eigenbedarf bis hin zu städtischen Ergänzungen hängen wesentlich mit dem jeweiligen Siedlungstyp [vgl. Kap. 3.3, S. 34 ff.] zusammen, aber auch mit den lokalen Möglichkeiten. Nähere Informationen zur Außenentwicklung enthält Kapitel 5.2 B [s. S. 104 ff.].

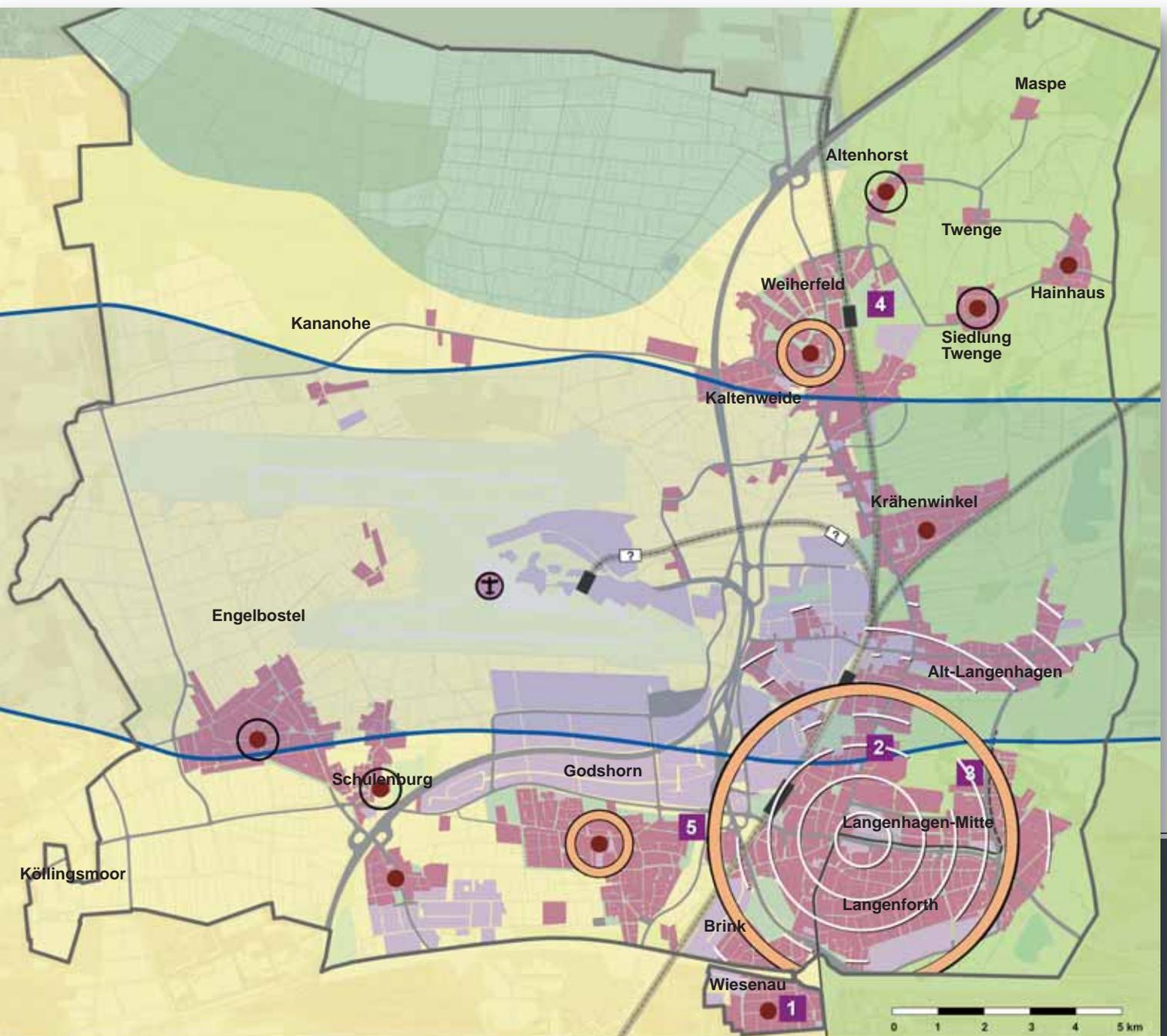




Abb. 5.2/2 Entwicklungsschwerpunkt 5, Godshorn Nordost

EINWOHNERZAHL UND INFRASTRUKTUR DURCH GEZIELTE SIEDLUNGSENTWICKLUNG STABILISIEREN

HAUPTZIELE

- A. Wohnungsbau primär im Siedlungsbestand entwickeln
- B. Siedlungsbereiche erweitern soweit zur Stabilisierung von Bevölkerung und Infrastruktur notwendig
- C. Verworfenne Szenarien zur Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung
- D. Kommunales Wohnraumversorgungskonzept Langenhagen einsetzen

A. WOHNUNGSBAU PRIMÄR IM SIEDLUNGSBESTAND ENTWICKELN

MODERNISIERUNG DES WOHNUNGSBESTANDS

Zentrale Herausforderung der Stadtentwicklung für die nächsten 15 Jahre ist die Modernisierung des Wohnungsbestandes. Dies gilt vor allem für die Häuser und Wohnungen der 1950er bis 1970er Jahre, die über die Hälfte des Bestandes in Langenhagen ausmachen. Wie in der Abbildung 5.2/3 dargestellt, sind Wiesenau, Krähenwinkel, Langenforth und der Bezirk Neue Bult [fast] vollständig in dieser Zeit entstanden - aber auch andere zusammenhängende Bereiche in der Kernstadt und den Ortsteilen.

In diesen Gebieten vollzieht sich im Planungszeitraum häufig ein Generationswechsel: die vor 30 bis 60 Jahren jung eingezogenen Bewohner sind meist hochbetagt, wie der Altersstruktur in den unterschiedlichen Stadtbezirken entnommen werden kann. Wenn hier Bewohner sterben oder andere, für sie geeignetere Wohnungen aufsuchen, kommen diese Häuser und Wohnungen für jüngere Haushalte in Frage.



Da ganze Quartiere in dieser Zeit vom Bevölkerungswandel betroffen sind und die Nachfrage nach dem Wohnungsbestand nicht sicher ist, ist die Entwicklung dieser Gebiete im Rahmen des kommunalen Wohnraumversorgungskonzeptes [s. Kap. 5.2.D, S. 110 ff.] besonders zu beobachten und zu unterstützen – ggf. auch durch Wohnumfeldmaßnahmen. Zur Attraktivität der Gebiete kann besonders das Förderprogramm für energetische Gebäudesanierung beitragen [mit dem Klimaschutz-Aktionsprogramm 2010 beschlossen].

Das ISEK enthält im Folgenden Ziele und Handlungsempfehlungen zu

- Ausweisung als Sanierungsgebiet
- Geschosswohnungsbau
- Einfamilienhäuser
- Gehöfte

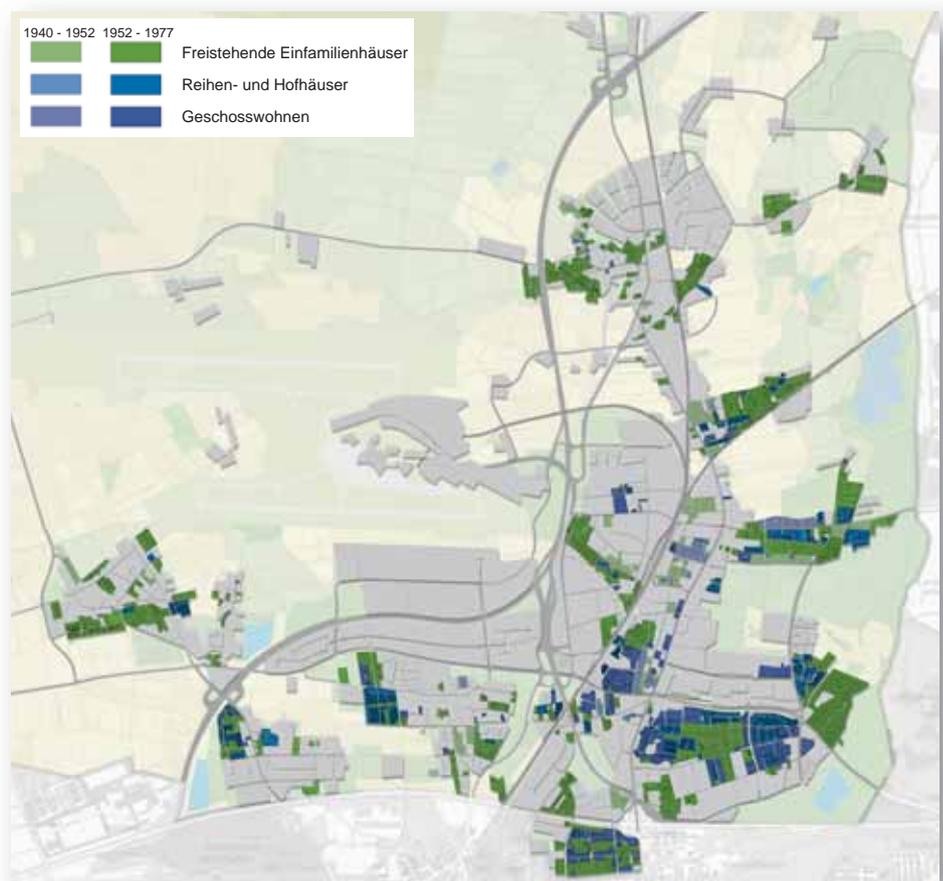


Abb. 5.2/3 Lage der Wohnsiedlungen im Umbruch, besonders aus der Bauzeit 1952 – 1977

Städtebauliche Sanierung des Stadtteils Wiesenu [PRIORITÄT A]

Wiesenu soll langfristig als vitaler Stadtteil erhalten bzw. entwickelt werden. Der Beschluss zur Einleitung der Sanierungsmaßnahme enthält folgende Handlungsansätze:

- Gestaltung als attraktive Umgebung für Familien
- Erhalt als sichere und anregende Lebensumwelt für die ältere Bevölkerung
- Aufwertung des Komponistenviertels als gesunder Wohnstandort durch Reduzierung der Verkehrsimmissionen
- Erhalt der vorhandenen Infrastruktur, wenn möglich Ergänzung um einen Verbrauchermarkt sowie dezentraler Begegnungsräume im Quartier



Abb. 5.2/4 Quartiersmitte von Wiesenu

- Stärken der Quartiersmitte in ihrer Funktion als soziales Zentrum
- Berücksichtigung und weitere Verbesserung der Teilhabemöglichkeit am sozialen Leben von Personen mit Migrationshintergrund oder Behinderung
- Weitestgehender Erhalt der großzügigen Gebietsdurchgrünung als Alleinstellungsmerkmal Wiesenaus, nur behutsame Nachverdichtung im Bestand
- Verbesserung der Naherholung und des wohnungsnahen Grüns im Interesse einer hohen Lebensqualität für alle Bevölkerungsteile im Quartier

Neben den unten dargestellten Maßnahmen im öffentlichen Raum sind umfangreiche Maßnahmen im Wohnungsbestand vorgesehen, die bei den Handlungsschwerpunkten Geschosswohnungsbau behandelt werden.



Abb. 5.2/5 Spielplatz in der Quartiersmitte von Wiesenau

Karte 12: Maßnahmen

-  Stärken von Funktion und Gestaltung der Quartiersmitte
-  Bei Neugestaltung der Mitte: Zusätzliche Verkehrsberuhigung
-  Bei Neugestaltung der Mitte: Gestaltung des Straßenraumes
-  Bei Verdichtung der Bebauung: Zusätzliche Fußwegeverbindungen
-  Aufwertung der Grünfläche
-  Aufwertung des Rückhaltebeckens
-  Sicherung des Grünraumes in der Bauleitplanung
-  Grenze des Untersuchungsgebietes



Abb. 5.2/6 Geplante Maßnahmen im Sanierungsgebiet Wiesenau [KSG 2009]

HANDLUNGSSCHWERPUNKTE BEIM GESCHOSSWOHNUNGSBAU

Der Geschosswohnungsanteil ist in Langenhagen bedingt durch die junge Stadtentwicklung verhältnismäßig gering. Auch in den meisten Quartieren aus der Zeit der 1940er bis 1970er Jahren überwiegen Einfamilienhäuser. Da die Anzahl an 1- und 2-Personen-Haushalten deutlich steigen wird, sind Pflege und Ausbau der Geschosswohnungen in Langenhagen außerordentlich wichtig.

Die Maßnahmen betreffen folgende vier Handlungsschwerpunkte, die auch in Abb. 5.2/7 nach Stadtbezirken lokalisiert sind:

Bauliche Modernisierung

- Substanzerhalt
- Anpassung an moderne Anforderungen
- Neugestaltung der Freiflächen

Strukturelle Erneuerung

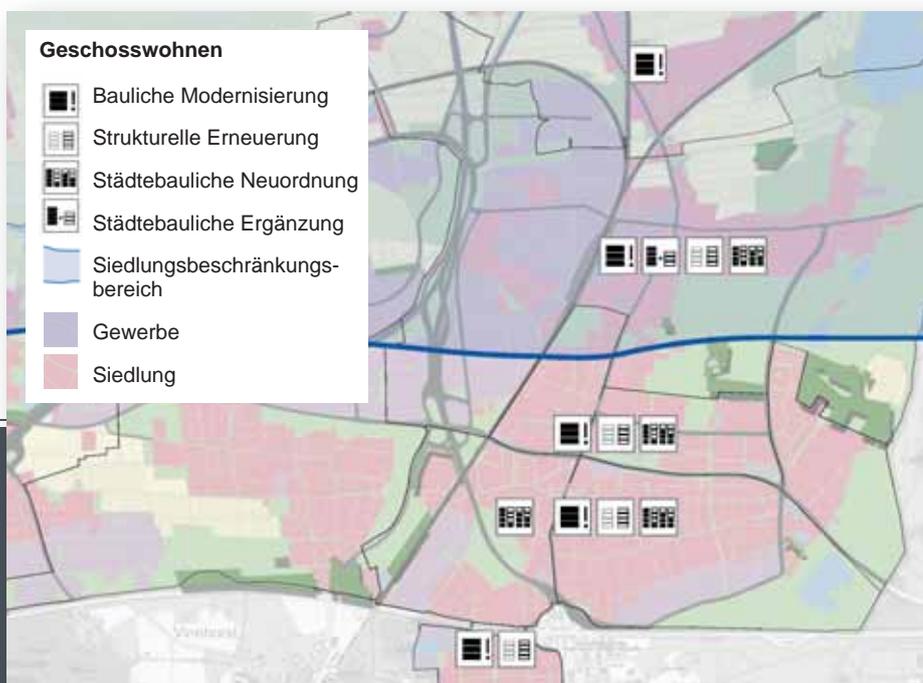
- Punktueller Abriss und Neubau von Gebäuden in ähnlicher Dichte
- Neuordnung und Gestaltung von Freiflächen
- Ggf. ergänzende Nutzungen

Städtebauliche Neuordnung

- Heterogen bebaute, untergenutzte Grundstücke
- Anpassung an städtische Entwicklung in zentralen Lagen
- 3- bis 5-geschossig neu bebauen
- Neuordnung und Qualifizierung von Freiräumen

Städtebauliche Ergänzung [auf Freiflächen in zentralen Lagen]

- 3- bis 5-geschossig neu bebauen
- Ggf. Neuordnung und Qualifizierung von Freiräumen



Eine genauere Bestimmung der angestrebten Maßnahmen für einzelne Gebäude erfolgt im Rahmen des Wohnraumversorgungskonzeptes, für ihre Durchführung müssen dann die Eigentümer gewonnen werden.

Abb. 5.2/7 Handlungsschwerpunkte beim Geschosswohnungsbau nach Stadtbezirken

BAULICHE MODERNISIERUNG

Viele Geschosswohnungsbauten der 1940er bis 1970er Jahre mit relativ kleinen 1- bis 3-Zimmerwohnungen eignen sich besonders für Singles und junge Paare, z.T. auch für kleine Familien [z.B. mit einem Elternteil oder einem Kind]. Die Eignung für Hochbetagte ist zu prüfen, da in diesem Bestand eine vollständige Barrierefreiheit häufig nicht wirtschaftlich hergestellt werden kann. Allerdings kann oft schon eine barrierearme Gestaltung die Eignung für Senioren verbessern.

Die städtebauliche Gesamtsituation ist überwiegend positiv: Das Wohnumfeld ist meist grundlegend intakt. Das Stadt-[teil-]zentrum, öffentliche Verkehrsmittel und Einrichtungen wie auch private Dienstleistungen und landschaftliche Erholungsräume liegen nah und sind in der Regel gut zu Fuß und mit dem Rad erreichbar. Auch Stellplätze sind in der Regel ausreichend verfügbar. Die Gebäude stehen weitgehend abseits der Hauptverkehrsstraßen, Lärm und sonstige Belastungen sind meistens gut verträglich. Am stärksten belastet sind nach den Untersuchungen des Lärmaktionsplans die Wohnlagen an der Bahn und an einzelnen Abschnitten der Hauptverkehrsstraßen [vgl. Stadt Langenhagen 09/2010 a, S. 11 ff.].

Häufig sind bereits Teilsanierungen erfolgt, sodass der Bestand auch erhalten werden soll. Ansonsten ist auch eine strukturelle Erneuerung [s.u.] zu prüfen. Für die Vermietbarkeit ist auf bezahlbare Mieten und ein Betriebskostenmanagement zu achten.

Wesentliche Aspekte der Sanierung und Modernisierung sind:

- Anpassung der Grundrisse an moderne Wohnvorstellungen
- Energetische Sanierung!
- Technische Ausstattung [z.B. Lift, Balkon]
- Barrierefreiheit oder Barrierearmut, evtl. Serviceangebote für Senioren

Die Freiräume sollten häufig gebrauchsfähig neu gestaltet werden. Im Vordergrund stehen dabei die Einfriedung zur Straße und gegliederte Außenanlagen, z.B. als Mietergärten.



Abb. 5.2/8 Geschosswohnungsbau-Schwerpunkt in Langenforth

STRUKTURELLE ERNEUERUNG

Einige Gebäude der Nachkriegszeit sind aufgrund des hohen Sanierungs- und Modernisierungsbedarfes wenig zukunftsfähig, sodass mit Abriss und Ersatz der Gebäude die Wohnungsbaugesellschaften zu ähnlichen Kosten moderne Wohnungen in ähnlichen städtebaulichen Strukturen erstellen können. Eigentümergemeinschaften, mit ihren häufig divergierenden Interessen und Möglichkeiten, fallen umfassende Sanierungen und Modernisierungen oder gar strukturelle Erneuerungen allerdings häufig schwer. Hier können Besonderes Städtebaurecht und Förderprogramme durch finanzielle Unterstützung von baulichen Maßnahmen und durch erweiterte Rechte der Stadt im Rahmen von Genehmigungen und Grundstücksverkäufen ggf. unterstützend wirken.



Abb. 5.2/9 Nachkriegsbauten mit überwiegend sehr hohem Modernisierungsbedarf, Bahnhofstraße

Strukturelle Erneuerung in Wiesenu [Priorität A]

Konkret beabsichtigt die Kreissiedlungsgesellschaft [KSG] in Wiesenu den umfangreichen Abriss und Ersatz von Geschosswohnungen. In einem ersten Bauabschnitt werden kurzfristig 77 Wohnungen abgerissen und 90 neue Wohnungen gebaut. Dabei steigt die Gesamtwohnfläche nur geringfügig. Die bisherige städtebauliche Struktur wird weitgehend wieder aufgenommen [vgl. Abb. 5.2/11]. Außerhalb Wiesenaus plant die KSG in Langenhagen keine weiteren strukturellen Erneuerungen, da ihre Wohnungsbestände bereits relativ weitgehend saniert und modernisiert sind.

STÄDTEBAULICHE NEUORDNUNG IN ZENTRALEN LAGEN

In der Stadtmitte Langenhagens, besonders entlang der Walsroder Straße, sind die unterschiedlichen Phasen der dynamischen Siedlungsentwicklung von den Gehöften über die kleinstädtische Nachkriegsbebauung bis hin zu großstädtischer Bebauung mit fünf und mehr Geschossen auf engstem Raum ablesbar. Anders als in den insgesamt städtebaulich abgestimmten Siedlungen treten bei der heterogenen Bebauung häufig Brüche auf, wo unterschiedlichste Bautypen unvermittelt nebeneinander stehen. Außerdem wirken manche Grundstücke, die in den 1940er bis 1960er Jahren 1- bis 3-geschossig bebaut wurden, im Verhältnis zur zentralen Lage und Bedeutung wie auch zur umgebenden Bebauung deutlich untergenutzt.



Abb. 5.2/10+11 Visualisierung der Ersatzbebauung Freiligrathstraße mit neuer Mitte Wiesenu [Quelle: KSG]

Für solche Gebiete wird eine städtebauliche Neuordnung angestrebt. Direkt an den Hauptachsen sollen dabei gemischte Nutzungen mit 3 bis 5 Vollgeschossen als Randbebauung entstehen, z.B. in Form von Wohn- und Geschäftshäusern oder für öffentliche und private Dienstleistungen. Für rückwärtige Bereiche sollte dagegen neuer Wohnungsbau vorgesehen werden, es sei denn, die Flächen werden für zentrale öffentliche Einrichtungen oder ähnliches benötigt.

Bei der städtebaulichen Neuordnung soll behutsam mit dem Denkmalensemble an der Walsroder Straße und dem alten Baumbestand umgegangen werden, die für Stadtbild und Stadtgeschichte wichtig sind. Außerdem ist auf eine gelungene Integration in das bauliche Umfeld zu achten.

In den städtisch ausgeprägten Bereichen der Walsroder Straße wirken erhaltene Hofgebäude zum Teil wie Fremdkörper. Daher muss der Erhalt von Gehöften in der Kernstadt stärker abgewogen werden als in den dörflich strukturierten Gebieten [s. Kap. 5.2.B]. Folgende Fragen sind dabei besonders zu beachten:

- Ist der Hof als bauliches Ensemble noch intakt?
- Sind erhaltene Einzelgebäude bereits durch benachbarte städtische Baustrukturen stark überformt? – Kann in solchen Fällen z.B. durch Bäume und Sträucher ein stimmigeres Nebeneinander geschaffen werden?
- Welche Bedeutung hat das einzelne Gehöft für die [Ablesbarkeit der] Siedlungsgeschichte?

Städtebauliche Neuordnung in der Stadtmitte [Priorität C]

Zu den folgenden Neuordnungsbereichen enthalten Steckbriefe im Anhang 1 weitere Informationen:

- Walsroder Straße, Höhe Konrad-Adenauer-Straße bis einschließlich Feuerwehr [s. Abb. 5.2/13 und Anhang 1 Nr. 3]
- Walsroder Straße zwischen Lenthehof und Stadtparkallee sowie gegenüber [s. Abb. 5.2/14 und Anhang 1 Nr. 3]
- Bothfelder Straße, Ecke Walsroder Straße und Walsroder Straße, Ecke Kastanienallee, [s. Anhang 1 Nr. 3]

Eine kurzfristige Neuordnung der Bereiche zur weiteren städtischen Ausprägung der Stadtmitte ist wünschenswert. Da aber seitens der Eigentümer bisher kaum Bereitschaft zur Umstrukturierung vorhanden ist, muss von eher langfristigen Maßnahmen ausgegangen werden.



Abb. 5.2/12 Überformte Gehöfte, Nähe Langenforther Platz



Abb. 5.2/13 Bereich für städtebauliche Neuordnung: Walsroder Straße, Höhe Konrad-Adenauer-Straße



Abb. 5.2/14 Neuordnungsbereich Walsroder Straße [nördlich Lenthehof]

STÄDTEBAULICHE ERGÄNZUNG

Vereinzelte bestehen in zentralen Lagen noch Freiflächen mit direktem Siedlungszusammenhang, die baulich genutzt werden könnten. Sie eignen sich aufgrund ihres Umfeldes in der Regel sehr gut für eine städtische Neubebauung im Sinne der in Kapitel 5.1 genannten Ziele für vielfältige Haushalte, die gerne zentral im bzw. am Grünen wohnen wollen. Die Grundstücke können zum Teil relativ leicht mobilisiert werden, soweit sie sich in öffentlicher Hand befinden.

Wie bei den zuvor beschriebenen Neuordnungsbereichen sollen auch hier städtische Strukturen geschaffen werden. Standorte an den Hauptachsen eignen sich für gemischte Nutzungen, rückwärtige Lagen können für Wohnzwecke eingesetzt werden. Nähere Ziele und Entwicklungsbedingungen und -kriterien enthalten die Steckbriefe im Anhang 1, auf die bei den einzelnen Baupotentialen hingewiesen wird.

Baupotentiale für Ergänzungen mit Geschosswohnungen

- Eichenpark [Priorität A, s. Anhang 1 Nr. 2]
- Graneweg [Priorität B, s. Anhang 1 Nr. 5]
- Nördlich Lenthehof [Priorität C, s. Anhang 1 Nr. 8]

Der Baubereich „Eichenpark“ zwischen Walsroder Straße und Stadtpark ist das Schlüsselprojekt für die neue, auf Stadtmitte und Siedlungsbestand ausgerichtete Wohnungsbauentwicklung entsprechend dem ISEK. Seine unmittelbare Nähe zu Stadtzentrum und Stadtpark qualifizieren den Standort zum Schlüsselprojekt. Mit dem Grunderwerb durch die städtische Entwicklungsgesellschaft ist eine wesentliche Entwicklungshürde bereits überwunden.

Die geplante Bebauung soll relativ zeitnah auf Basis des bestehenden Bebauungsplanes entwickelt werden und städtische Wohnungsqualitäten bieten, die in Langenhagen bisher unterrepräsentiert sind. Die bisherige Funktion als wichtiger Eingangsbereich zu Stadtpark und Volkshochschule ist hierbei unbedingt zu sichern und als grüne Achse zu gestalten. Im Rahmen einer städtebaulichen Studie bzw. eines Wettbewerbs sollten diese Qualitäten geprüft und verdeutlicht werden.



Abb. 5.2/15 Eichenpark mit erhaltenswerten grünen Achsen

Qualitäten für Wohnen und Stadtpark ausloten [Priorität A]

Wesentliche Baupotentiale für die neue, auf Stadtmitte und Siedlungsbestand ausgerichtete Wohnungsbauentwicklung befinden sich am Rand des Stadtparks zwischen Walsroder Straße und Galopprennbahn [s. Abb. 5.2/16]. Auch der Stadtpark selber soll freiraumplanerisch deutlich aufgewertet werden [s. Kap. 6.2.A, S. 138]. Die Optionen zur Qualifizierung des Stadtparks und des Wohnens am Stadtpark sollen mit Hilfe einer Studie oder eines Wettbewerbes städtebaulich und freiraumplanerisch unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte wie z. B. dem Artenschutz ausgelotet werden.

Eine vollständige Bebauung aller vier hier dargestellten Potentiale wird nicht angestrebt. Entsprechend sind Optionen mit unterschiedlicher baulicher Ausnutzung zu prüfen. Nach einer ersten, rein städtebaulichen Gesamtbewertung der Wohnungsbauoptionen werden das Baupotential „Eichenpark“ [s. Abb. 5.2/16 Nr. 2] und der Bereich westlich der Theodor-Heuss-Straße [Nr. 9] als besonders geeignet eingeschätzt. Das Baupotential nördlich Lenthehof [Nr. 8] wird wegen der relativ schwierigen Verkehrserschließung etwas weniger positiv eingeschätzt. Bei der Option nördlich An der Neuen Bult [Nr. 10] schränken mit geschütztem Biotop, Lage im Siedlungsbeschränkungsbereich und an der Galopprennbahn mehrere Bedingungen die Möglichkeiten stark ein. Hier ist auch die Eignung für städtische Wohnformen am geringsten [vgl. S. 103]. Auf die städtebaulich sinnvolle Siedlungserweiterung Nr. 9 wird auf S.106 näher eingegangen.

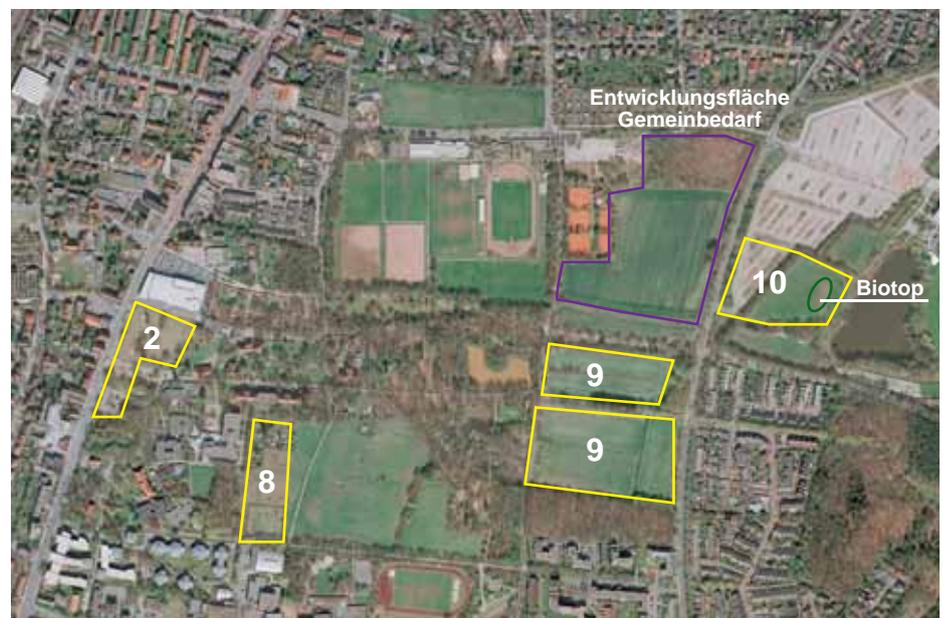


Abb. 5.2/16 Optionen für Wohnen am Stadtpark
[Nummerierung bezieht sich auf den jeweiligen Steckbrief im Anhang 1]

HANDLUNGSSCHWERPUNKTE BEI EINFAMILIENHÄUSERN IM SIEDLUNGSBESTAND

Wie bereits in Kapitel 5.1 beschrieben, steht in den meisten Quartieren aus der Zeit der 1950er bis 1970er Jahre ein Generationenwechsel und damit vorwiegend private Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an. Wegen des außerordentlichen Umfangs an solchen Einfamilienhäusern ist ein gelingender Generationenwechsel in den Quartieren für die Stadtentwicklung lokal wie gesamtstädtisch bedeutend.

Daher werden hier analog zum Geschosswohnungsbau systematisch relevante Handlungsschwerpunkte benannt und in Abb. 5.2/17 nach Stadtbezirken lokalisiert. Die genauere Bestimmung der angestrebten Maßnahmen für einzelne Gebäude erfolgt in der Regel durch die Eigentümer, soll aber im Rahmen des Wohnraumversorgungskonzeptes in der Summe beobachtet und ggf. unterstützt werden. Mit fortschreitendem Generationenwechsel sollte ergänzend auch der Modernisierungsbedarf des Wohnumfeldes in diesen Quartieren geprüft werden.

- **Bauliche Modernisierung**
 - energetische Sanierung
 - An- und Ausbauten bei Erhalt des Siedlungscharakters
 - Erleichterung des Generationswechsels
- **Bauliche Ergänzung**
 - Baulückenschließungen
 - Hinterhausbebauung bei tiefen Grundstücken
- **Städtebauliche Neuordnung**
 - Umnutzung von Gewerbebrachflächen
- **Städtebauliche Ergänzung** [auf Freiflächen in zentralen Lagen]
 - verdichtete Bauweise: Reihenhäuser / Hofhäuser o.ä.
 - ggf. Neuordnung und Qualifizierung von Freiräumen

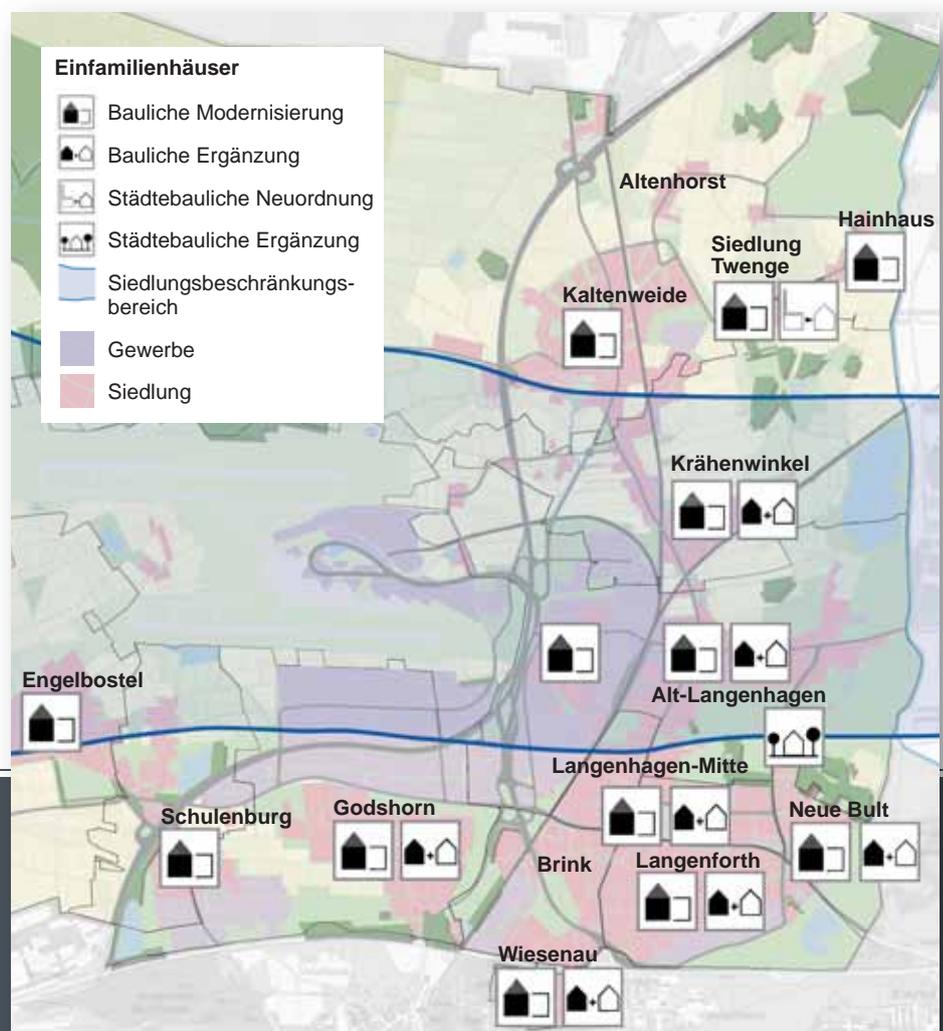


Abb. 5.2/17 Handlungsschwerpunkte bei Einfamilienhäusern nach Stadtbezirken



Abb. 5.2/18 Freistehende Einfamilienhäuser im Birkenweg, Krähenwinkel



Abb. 5.2/19 Reihenhäuser im Eichenweg, Schulenburg

BAULICHE MODERNISIERUNG

Die Langenhagener Einfamilienhäuser der 1950er bis 1970er Jahre weisen überwiegend Lagequalitäten auf, die heute sehr gefragt sind:

- Das Wohnumfeld verfügt über Schule, Kita und Nahversorgung, häufig auch wohnungsnah Dienstleistungen, Angebote, die bei Neubaugebieten erst aufwendig erstellt werden müssen oder weiter entfernt liegen
- Stadtteilpark und freie Landschaft mit verschiedenen Erholungsmöglichkeiten sind nah und gut erreichbar
- Das Quartier ist verkehrlich gut angebunden – lokal wie regional
- Lärm und sonstige Belastungen sind meistens gut verträglich – am stärksten belastet sind die Wohnlagen im Siedlungsbeschränkungsbereich und an der Bahn.

Die Bedingungen und Potentiale der Einfamilienhäuser für die Zukunft hängen vom Bautyp ab, sodass hier entsprechend differenziert wird:

- Freistehendes Ein- [und Zwei-]familienhaus
- Reihenhäuser / Hofhäuser

Die freistehenden Ein- [und Zwei-]familienhäuser sind im Verhältnis zu heutigen Ansprüchen meist kleiner, z.T. aber bereits an- oder ausgebaut. Die Grundstücksgröße und Anbaufreiheit lässt häufig jedoch noch angemessene Erweiterungen zur Anpassung an moderne Wohnansprüche zu. Die in der Regel umfangreich erforderliche Modernisierung und energetische Sanierung kann ggf. in Etappen erfolgen, sodass sich auch Familien und Paare ein Einfamilienhaus leisten können, denen ein Neubau noch zu teuer ist. Viele der Häuser können aber auch im Erdgeschoss barrierearm ausgebaut und im Obergeschoss mit Einliegerwohnung versehen werden, sodass sie dann auch für junge und ältere Singles und Paare infrage kommen. Beim Aus- und Anbau ist auf den Erhalt homogener Grundstrukturen zu achten, vor allem hinsichtlich Geschossigkeit und Gestalt.

Insgesamt sind bei den Reihenhäusern und Hofhäusern die Um- und Ausbaumöglichkeiten hinsichtlich Grundriss und Ausbau deutlich eingeschränkter. Sie verfügen meist über weniger Wohnfläche als freistehende Einfamilienhäuser. Bei Reihenhäusern sind zudem die Grundrisse überwiegend schmal. Der energetische Sanierungsbedarf ist aufgrund der verdichteten Bauweise meist geringer als bei den freistehenden Häusern. Barrierearmut bzw. Barrierefreiheit kann bei Hofhäusern gut, bei Reihenhäusern kaum hergestellt werden.

Diese Häuser sprechen meist Paare und kleine Familien an, denen ein freistehendes Einfamilienhaus mit Garten zu groß oder zu teuer ist. Die Attraktivität hängt wesentlich von realistischen Verkaufs- und Mietpreisen ab.



Abb. 5.2/20 Karlsbader Straße, Neue Bult mit Anbauten

BAULICHE ERGÄNZUNG

Im Siedlungsbestand können in Baulücken und mit Hinterhausbebauung viele kleinteilige Ergänzungen erfolgen. Nach einer Überprüfung des Baulückenkatasters der Stadt während des integrierten Stadtentwicklungsprozesses besteht ein Potential von etwa 555 Wohnungen – unter der Annahme siedlungstypischer Bauweisen und -dichten. Diese Ergänzungspotentiale sind im Maßnahmenplan [Abb. 5.2/46] blau dargestellt.

In den letzten Jahren entstanden jährlich durchschnittlich 15 Wohnungen in Baulücken. Bei Beibehaltung dieses Tempos könnten demnach 225 Wohnungen bis Ende 2025 entstehen. Wegen des sinkenden Potentials wird jedoch defensiver mit 30% des Bestandes, also 155 Wohnungen kalkuliert.

Es wird unterschieden zwischen:

- Baulücken und
- Hinterhausbebauung bei tiefen Grundstücken.

Lückenbebauung ist in der Regel sehr zu begrüßen, da sie ursprünglich für die Bebauung angelegt waren, die Infrastruktur bereits vorhanden ist und besser genutzt werden kann. Für die Bewohner ergeben sich damit meist kürzere Wege als bei Siedlungserweiterungen. Einzig in den Dorfkernen ist darauf zu achten, dass zur Wahrung des dörflichen Charakters genügend Gärten erhalten bleiben. Da die privaten Eigentümer meist kein kurzfristiges Verwertungsinteresse haben, verfügt die Stadt hier nur wenige Möglichkeiten ihre Mobilisierung zu unterstützen. Diese sollen jedoch genutzt werden [vgl. S. 110 ff.]. Die Erfahrung in anderen Städten lehrt, dass bei knappem Alternativangebot an Bauplätzen vor Ort die Baulücken stärker genutzt werden. Dies zeigt sich auch an den aktuellen Bebauungen in Alt-Godshorn und in der Robert-Koch-Straße [Alt-Langenhagen].

Auch bei sehr tiefen Einfamilienhausgrundstücken sollten Bebauungen in zweiter Reihe ermöglicht werden, wenn sie ansprechend integriert werden können. Meist kann dies durch individuelle Erschließung erfolgen. In Langenhagen gibt es wenige Stellen mit großem Blockinnenbereich, bei denen eine gemeinsame Erschließung die städtebaulich sinnvollere Lösung ist. Hierfür sind Einigkeit und ggf. Umlegung erforderlich. Ggf. ist ein Bebauungsplan aufzustellen oder anzupassen.



Abb. 5.2/21 Reihenhaussiedlung Am Moore, Godshorn

STÄDTEBAULICHE NEUORDNUNG

Eine mittlerweile weit verbreitete und beliebte Form der Innenentwicklung ist die Umnutzung von größeren brachgefallenen Gewerbeflächen oder öffentlichen Nutzungen für Wohnzwecke. In Langenhagen sind solche Potentiale wegen der weitgehend klaren Trennung von Wohnen und Gewerbe jedoch sehr begrenzt. Am ehesten fällt das Nortagelände in diese Rubrik. Allerdings ist das Gebiet nicht primär für Wohnnutzungen vorgesehen. Daher wird hier nur auf ein kleines Potential an der Imhoffstraße hingewiesen:

Umnutzung Gärtnerei Imhoffstraße [Priorität D, s. Anhang 1 Nr. 7]

Die Gärtnerei an der Imhoffstraße ist von der Lage her auf den benachbarten Friedhof ausgerichtet, fügt sich mit der weitgehenden Überbauung ansonsten relativ wenig in das Umfeld mit Einfamilienhäusern ein.

Bei einer eventuellen Nachnutzung des Grundstücks böte sich aufgrund des Umfelds Wohnbebauung an. Da das Grundstück aber [gerade noch] im Siedlungsbeschränkungsbereich liegt, ist eine Wohnnutzung eher langfristig im Rahmen einer eventuellen Verkleinerung des Siedlungsbeschränkungsbereiches möglich. Ansonsten könnten hier ggf. das Wohnen nicht störende Nutzungen, z.B. Dienstleistungen, angesiedelt werden.



Abb. 5.2/22 Option für eine gemeinsame Erschließung von Blockinnenbereichen am Beispiel Langenforth, westlich Havelweg



Abb. 5.2/23 Gärtnerei südlich der Imhoffstraße

STÄDTEBAULICHE ERGÄNZUNG

Als städtebauliche Ergänzung im Siedlungsbestand kommt nur ein Standort zwischen Theodor-Heuss-Straße und Galopprennbahn in Betracht, der im Rahmen der Auslotung von Qualitäten für Wohnen und Stadtpark [s. S. 99] näher geprüft werden soll:

Nördlich An der Neuen Bult [Priorität C, s. Anhang 1 Nr. 10]

Bei der Bebauung dieses Standortes müssen ein vorhandenes Biotop, Gehölze und ein Grünzug ebenso berücksichtigt werden, wie die Galopprennbahn und die geplante Stadtbahn mit ihren Lärmemissionen. Daher scheint dieser Standort zunächst nur bedingt geeignet. Aufgrund der geringen Größe und Anlage als eigene Siedlungszelle wird hier eher eine verdichtete Einfamilienhausbebauung ähnlich der südlich angrenzenden Siedlung anvisiert.



Abb. 5.2/24 Entwicklungspotentiale An der Galopprennbahn

B. SIEDLUNGSBEREICHE ERWEITERN SOWEIT ZUR STABILISIERUNG VON BEVÖLKERUNG UND INFRASTRUKTUR NOTWENDIG

WEITERER WOHNUNGSBAU PRIMÄR FÜR KLEINERE HAUSHALTE

Mit dem absehbar deutlichen Rückgang der Anzahl der Familienhaushalte [vgl. S. 22 ff. und Abb. 5.2/25] und dem umfangreichen Marktgang gebrauchter Einfamilienhäuser und Wohnungen [s. Kap.5.2.A, S. 91 ff.] ist nach Abschluss der Baugebiete Weiherfeld und Dorfstraße keine Entwicklung großer Einfamilienhausgebiete in Langenhagen mehr erforderlich – im Gegenteil: sie könnte langfristig zu nennenswerten Überkapazitäten auf dem Einfamilienhausmarkt Langenhagens führen. Beim Einfamilienhausbau geht es zukünftig eher darum, dezentral und in kleineren Schritten Baumöglichkeiten für den lokalen Eigenbedarf zu eröffnen. Dagegen werden wegen der deutlichen Zunahme der 1- und 2-Personen-Haushalte zukünftig verstärkt kleinere Wohnungen benötigt [s. Abb. 5.2/25].

Für die meisten dieser Haushalte sind zentrale Lagen mit kurzen Wegen zum Stadt-[teil-]zentrum, zu öffentlichen Einrichtungen, Verkehrsmitteln und Anlagen bedeutend. Daher ist hier der Schwerpunkt für solche Wohnungen in den städtischeren Siedlungsbereichen zu legen. Nach Angaben lokaler Wohnungsbauinvestoren fehlen in Langenhagen z. B. Wohnungen, die kleiner als Einfamilienhäuser, aber z.T. größer als die meisten bestehenden Geschosswohnungen sind, z.B. mit 80 m² für Ältere oder gut verdienende Paare, aber auch für Ein-Kind-Familien.

ISEK-POTENTIALE FÜR SIEDLUNGSERWEITERUNGEN

Unterschiedlich profilierte Neubaupotentiale sind in Abb. 5.2/27 dargestellt. Sie sollen über den Flächennutzungsplan und das Regionale Raumordnungsprogramm gesichert werden für ausreichende Handlungsspielräume im Falle unvorhergesehener Entwicklungen.

Die Entwicklung solcher Baugebiete erfolgt in Abstimmung mit der Entwicklung im Siedlungsbestand und wird im Rahmen des kommunalen Wohnraumversorgungskonzeptes koordiniert [s. S. 110 ff.]. Steckbriefe im Anhang 1 enthalten nähere Informationen zu den einzelnen Erweiterungspotentialen. Die Stadtbereichskonzepte [S. 172 ff.] stellen die Entwicklungsfläche im Zusammenhang mit dem Umfeld dar.

	Personen je Haushalt			
	1	2	3+	Gesamt
Bestand 2009	11155	9698	5769	26622
NBank (Basis: +4% Einwohner)				
relativ	14%	10%	-8%	8%
absolut	1.600	1.000	-450	2.150
ISEK - oberes Ziel (+2% Einwohner)				
relativ	13%	8%	-9%	6%
absolut	1.400	800	-500	1.700
ISEK - Stagnation (+/- 0% Einwohner)				
relativ	11%	6%	-10%	4%
absolut	1.200	600	-600	1.200

Abb. 5.2/25 Veränderung der Anzahl der Haushalte 2009-2025 [Orientierungswerte auf Basis der NBank-Prognose 2010]



Abb. 5.2/26 Kaltenweide mit Weiherfeld

Städtisches Wohngebiet

- höhere Dichte [3 bis 4 Geschosse]
- gestalterische Qualitäten
- hochwertige Integration in das Umfeld

Vorortsiedlung

- mittlere Dichte [2 bis 3 Geschosse]
- Einfamilienhäuser, auch Reihen- / Hofhäuser
- zentral ggf. Geschosswohnungsbau

Einfamilienhausgebiet

- geringe Dichte
- überwiegend freistehend

Ortstypische Ergänzung

- Abrundung der Ortslage

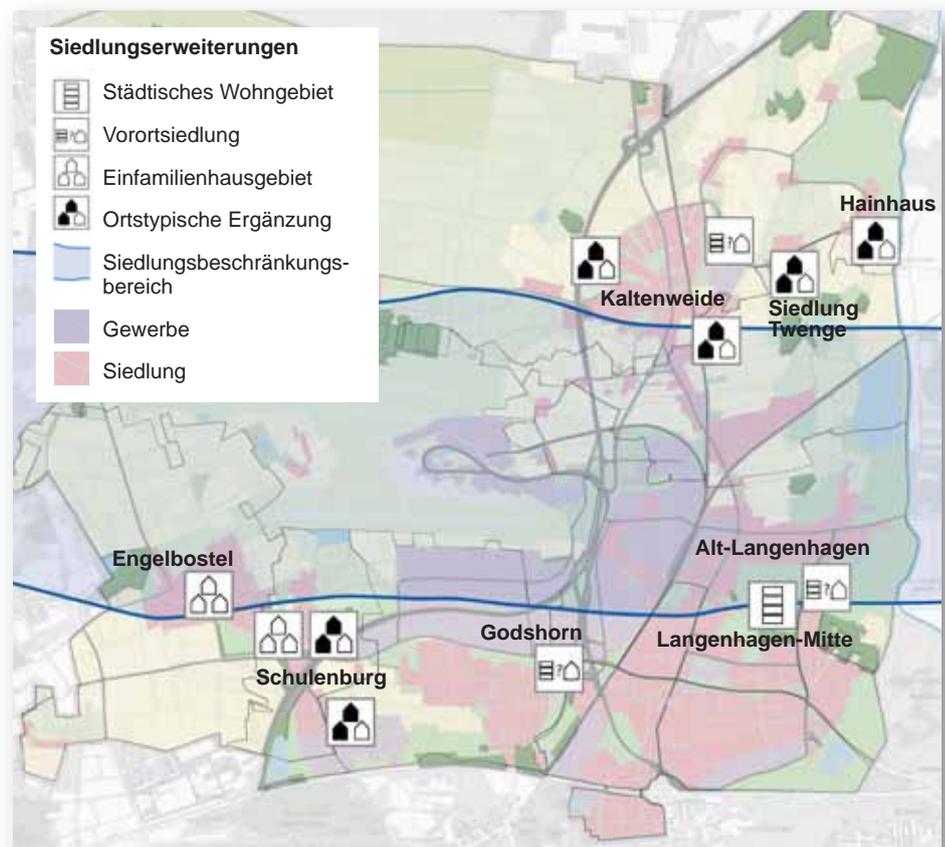


Abb. 5.2/27 Potentielle Erweiterungsstandorte

Die Handlungsspielräume sind vor allem wichtig für die zentralen, von kleinen Haushalten bevorzugten Lagen, da der real geleistete Beitrag der Weiterentwicklung des Wohnungs- und Siedlungsbestandes zur Stabilisierung der Bevölkerung noch nicht absehbar ist. Ggf. wird hierfür mehr Wohnungsneubau erforderlich als zunächst angenommen.

STÄDTISCHES WOHNGEBIET: OPTION AM STADTPARK PRÜFEN

Städtische Wohngebiete sind in höherer Dichte, 3- bis 4-geschossig, zu erstellen. Im Umfeld des Stadtparks liegen hierfür die besten Standorte. Entscheidend für ihre Attraktivität und Nachfrage sind kurze Wege zur Innenstadt, in die Landschaft und zum leistungsfähigen öffentlichen Nahverkehr. Besonders zur Integration in das Umfeld müssen hier hohe gestalterische Qualitäten erreicht werden. Diese sind mit einer städtebaulichen und freiraumplanerischen Studie bzw. entsprechendem Wettbewerb auszuloten [vgl. S. 99]. Die folgende Bauoption am Stadtpark ist die einzige Siedlungserweiterung:

Westlich Theodor-Heuss-Straße

[Priorität C, s. Anhang 1 Nr. 9]

Die ehemaligen Rieselfelder westlich der Theodor-Heuss-Straße sind das einzige städtische Erweiterungspotential der Kernstadt und das größte für städtisches Wohnen. Besonders zur Integration in das Umfeld müssen hier hohe gestalterische Qualitäten erreicht werden. Es sind Bezüge zu Alleen und dem Park bzw. Großgrün zu bilden.



Abb. 5.2/28 Wohnungsbaupotential westlich der Theodor-Heuss-Straße



Abb. 5.2/29 Wohnungsbaupotential Weiherfeld Zentrum/Ost

VORORTSIEDLUNG

Die großen zusammenhängenden Baupotentiale in Godshorn und Kaltenweide sollen bei Bedarf entsprechend dem vorwiegenden Siedlungscharakter und ihrer zentralen Lage mit 2 bis 3 Geschossen bebaut werden. Entsprechend können hier Einfamilienhäuser mit etwas höherer Dichte, in zentralen Lagen ggf. auch Geschosswohnungen erstellt werden.

Weiherfeld Zentrum/Ost [Priorität A, s. Anhang 1 Nr. 11]

Hier sollen bis 2013 weitere Baufelder des Entwicklungsschwerpunktes wie geplant ergänzt werden. Geschosswohnungen werden allenfalls in Haltepunktnähe und mit maximal 3 Vollgeschossen erstellt.

Nordöstlich Godshorn [Priorität B, C, s. Anhang 1 Nr. 16, 17, 18]

Die Ackerflächen nordöstlich der Ortslage sollen aus Mangel an zentralen Alternativen bei Bedarf für die bauliche Entwicklung und die Anlage eines Grünzuges mit Lärmschutzwall zu den übergeordneten Straßen – ähnlich wie beim Wohngebiet Lohkamp – genutzt werden [vgl. Abb. 6.2/9, S.140]. Aufgrund der Größe soll die Entwicklung zeitlich versetzt in drei Teilabschnitten erfolgen. Der mittlere Abschnitt an der Langenhagener Straße [Nr. 17] könnte alternativ auch für Dienstleistungen genutzt werden [vgl. S. 61].



Abb. 5.2/30 Wohnungsbaupotentiale nordöstlich Godshorn

EINFAMILIENHAUSGEBIET

In Schulenburg und Engelbostel sind Entwicklungsmöglichkeiten für den Eigenbedarf vorgesehen, die bei Bedarf entsprechend ihrer Größe und dörflichen Lage als Einfamilienhausgebiete mit geringer Dichte, also überwiegend freistehend, erstellt werden sollen.

Schulenburg, Westlich Dorfstraße II [Priorität A, s. Anhang 1 Nr. 21]

Das aktuelle Baugebiet soll relativ zeitnah erweitert werden. Dies geschieht auch als Ersatz für den Siedlungsbereich Schulenburg Nord, der zugunsten gewerblicher Entwicklungen am Flughafen [s. S. 65] aufgegeben wird.

Engelbostel, Südlich Schulstraße [Priorität B, s. Anhang 1 Nr. 22]

Die Entwicklung in Engelbostel soll in kleineren Bauabschnitten mit zeitlichem Abstand erfolgen. Zudem ist die Lebensqualität zwischen den Landebahnen aufgrund der Lärmimmissionen unbefriedigend.



Abb. 5.2/31 Wohnungsbaupotential Engelbostel, Südlich Schulstraße

ORTSTYPISCHE ERGÄNZUNG

In mehreren Ortsteilen Langenhagens können darüber hinaus bei Bedarf kleine Ergänzungen vorgenommen werden. Diese Abrundungen der jeweiligen Ortslage dienen ebenfalls dem Eigenbedarf. Nähere Hinweise zu den einzelnen Potentialen sind den Steckbriefen im Anhang 1 zu entnehmen.

Einzelpotentiale für ortstypische Ergänzungen

- Kaltenweide, Weiherfeld 6.4 [Priorität A, s. Anhang 1 Nr. 12],
- Kaltenweide, nördlich Bissendorfer Weg [Priorität B, s. Anhang 1 Nr. 13]
- Kaltenweide, westlich Lindenstraße [Priorität C, s. Anhang 1 Nr. 14]
- Twenge, Abrundung am Nordweststrand [Priorität C, s. Anhang 1 Nr. 15]
- Godshorn, Schulenburger Mühle [Priorität C, s. Anhang 1 Nr. 19]



Abb. 5.2/32 Ortstypische Ergänzung nördlich Bissendorfer Weg



Abb. 5.2/33 Siedlungsbestand an der Godshorner Straße

C. VERWORFENE SZENARIEN ZUR SIEDLUNGS- UND BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Zu Beginn des Planungsprozesses zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept [ISEK] wurden drei alternative Szenarien zur Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung ausgelotet und zur Diskussion gestellt. Die Entscheidung fiel im Ziele-Workshop am 08.06.2010 zugunsten des Szenarios 2 und wurde im weiteren Prozess bestätigt.

Die abgelehnten Szenarien werden hier, einschließlich der Bedenken, kurz dokumentiert.

SZENARIO 1 – AUF DEN SIEDLUNGSBESTAND KONZENTRIEREN

Hauptziele dieses Szenarios wären die Qualifizierung des Wohnungsbestandes und Vermeidung von Leerstand bei vorhandenem Wohnraum sowie die Erhaltung der verbliebenen Landschaftsräume für Erholung und Natur. Auf deutliche Siedlungserweiterungen würde komplett verzichtet, allenfalls käme es in den Ortschaften zu kleinteiligen Ergänzungen.

Bei diesem Szenario werden besonders der allgemein prognostizierte Bevölkerungsrückgang und die in Langenhagen allmählich erreichten Grenzen der Außenentwicklung als Rahmenbedingungen betont.

Die aufgelisteten Handlungsschwerpunkte zu diesem Szenario wären weitgehend mit den in Kapitel 5.2.A [s. S. 91 ff.] beschriebenen Schwerpunkten im Siedlungsbestand deckungsgleich, werden also auch mit dem ISEK angestrebt:

- Wohnungsbestand modernisieren
- Geschosswohnungen seniorengerecht umbauen
- Wohnumfeld qualifizieren [s. Kap. 6.2.A-B, S. 137 ff.]
- Ggf. Förderprogramm für Mobilisierung und Modernisierung gebrauchter Einfamilienhäuser [s. S. 112]
- Baulücken schließen

Wesentliche Bedenken und Gegenargumente zu diesem Szenario sind:

- Das Wohnungs- und Baupotential reicht voraussichtlich nicht aus, um die Bevölkerung zu halten
- Der Bevölkerungsrückgang gilt nicht zwangsläufig für Langenhagen
- Langenhagen ist ein für viele attraktiver Wohnstandort in der Region und kann und sollte es auch bleiben. Ziel sollte sein, viele der rd. 24.000 Einpendler in Langenhagen anzusiedeln, um die Altersstruktur auszugleichen und öffentliche Einrichtungen auszulasten



Abb. 5.2/34 Geschosswohnen in Weiherfeld

SZENARIO 3 – GEGEN DEN TREND WACHSEN

Hauptziel dieses Szenarios ist es, die Entwicklung der letzten Jahre mit weiterem starkem Siedlungswachstum auch gegen den Trend fortzusetzen.

Neben der Außenentwicklung in den Ortschaften würde allmählich auch versucht, die Kernstadt nach innen und außen auszubauen und damit für neues Wohnen in der Stadt attraktiv zu machen.

Bei diesem Szenario wird besonders die Attraktivität Langenhagens für Neubürger am Beispiel der Weiherfeld-Entwicklung betont. Dementsprechend müssten ggf. einzelne Grenzen der Außenentwicklung in den Ortschaften überwunden werden.

Abweichende Handlungsschwerpunkte zum beschlossenen ISEK wären hierfür:

- Geschosswohnungsbau in Kaltenweide / Weiherfeld
- Deutliche Erweiterung in den Ortsteilen Kaltenweide, Godshorn, Engelbostel [Potentielle Standorte siehe Abb. 5.1/35]

Wesentliche Bedenken und Gegenargumente zu diesem Szenario sind:

- Wohngebiete in Godshorn und Engelbostel wären weniger attraktiv als in Kaltenweide [Zugang zu Landschaft, Stadtteilzentren und S-Bahn]
- Entwicklung würde bestehende Schutzgebiete und Biotope betreffen
- Starke Außenentwicklung würde den Wohnungsbestand schwächen [Überangebot im Einfamilienhausmarkt]
- Neue öffentliche Infrastruktur müsste geschaffen werden, das wäre sehr kostenintensiv [s. Weiherfeld]
- Ortstypischer und identitätsstiftender Charakter der betroffenen Ortsteile könnte beeinträchtigt werden, z.B. würde das dörflich geprägte Engelbostel mehr und mehr zum Vorort [vgl. Kap. 3.3, S. 34 ff.]

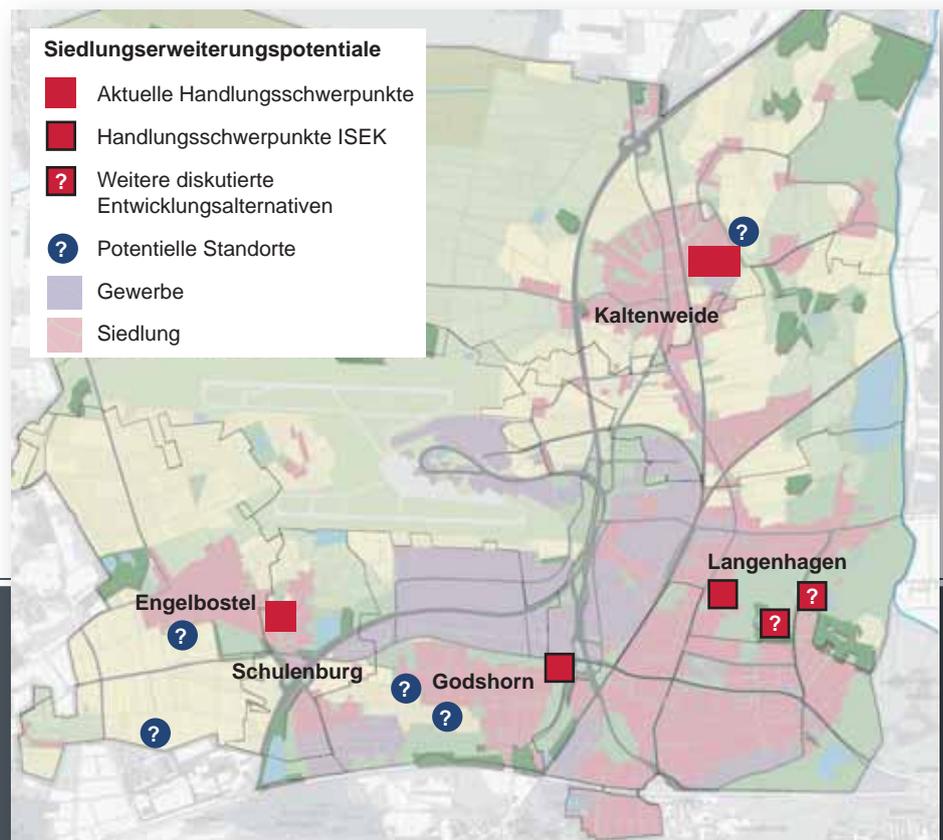


Abb. 5.2/35 Szenario 3: Potentielle Standorte für deutliche Erweiterungen in den Ortsteilen

D. KOMMUNALES WOHNRAUMVERSORGUNGSKONZEPT LANGENHAGEN EINSETZEN

Angemessenen Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen zu bieten ist Ziel und Aufgabe der mittelzentralen Stadt Langenhagen. Daher sind die Voraussetzungen für ein vielfältiges und angemessenes Wohnungsangebot hinsichtlich Lage, Ausstattung und Preis zu schaffen. Angesichts der oben beschriebenen Ausdifferenzierung des Wohnungsmarktes sind hierfür besonders erforderlich:

- Nähere Kenntnis des Wohnungsmarktes
- Vielfältige Wohnungs- und Baualternativen nach Bautyp, Lage und Dichte
- Instrumente zur Koordination und Förderung von Bestandssanierung und Neubauentwicklung
- Ausreichende Handlungsreserven, um auf wandelnde Nachfrageentwicklungen eingehen zu können

Zum Erreichen der Ziele soll die Wohnraumversorgung daher mit einem stringenten Konzept kontinuierlich beobachtet und mit geeigneten Mitteln im Sinne der Stadtentwicklungsziele unterstützt werden. Die wesentlichen Instrumente sind der folgenden Übersicht zu entnehmen und werden auf den folgenden Seiten im Entwurf näher beschrieben. Sie wurden im ISEK-Prozess, besonders mit Hilfe eines Expertengesprächs zum Wohnungsbau, vorabgestimmt. Für einen Beschluss des Konzeptes sind weitere Konkretisierungen einschließlich der erforderlichen Personal- und Sachmittel erforderlich.

Die folgenden drei Instrumente greifen ineinander und gehören zum Kern des Konzeptes Wohnen:

- Wohnungsmarktbeobachtungssystem
- Monitoring der Wohnungsbauziele und -maßnahmen
- Runder Tisch Wohnungsmarkt

Dagegen sind zu den weiteren Instrumenten nicht alle der vorgestellten Bausteine erforderlich. Sie können ggf. nach und nach gestartet oder auch getauscht werden:

- Finanzielle Anreize
 - Städtisches Förderprogramm für energetische Gebäudesanierung
 - Staatliche Wohnungsbauförderprogramme nutzen
 - Städtebaufördermittel nutzen [Wiesenu / Stadtmitte]
 - Flächenmanagement: Zwischenerwerb
- Aktivierende Information der Eigentümer: Transparenz schaffen
 - Öffentlichkeitsarbeit zur Wohnungsmarktentwicklung
 - Grundstücksbörse im Internet
 - Baugruppenbörse für Wohneigentumsgemeinschaften
 - Wohnlotse für die Aktivierung innerer Potentiale



Abb.5.2/36 Reihenhäuser Bothfelder Straße
in Langenforth

WOHNUNGSMARKTBEOBACHTUNGSSYSTEM EINFÜHREN

Für die laufende Analyse des Wohnungsmarktes wird ein Beobachtungssystem eingeführt. Hierbei erhält die Stadt Langenhagen als niedersächsische Modellkommune Unterstützung durch die NBank, die vielfältige gesamtstädtische Strukturdaten als Indikatoren für den Wohnungsmarkt zu Langenhagen bereitstellt. Diese Daten ergänzt die Stadt durch kleinräumige Informationen zur Entwicklung in den Stadtteilen, z.B. zu Einwohnern und Wohnungen.

Durch den Datenvergleich mit Vorjahren und mit vergleichbaren Städten sowie zwischen den Stadtteilen können Trendwenden bzw. Handlungsbedarfe schneller erkannt und sichtbar gemacht werden.

Ein Bericht zur Wohnungsmarktentwicklung wird in einem Abstand von zwei Jahren – bei jährlicher Fortschreibung der Daten – veröffentlicht.



Abb.5.2/37 Geschosswohnungen
Am Schulzentrum in Langenhagen

MONITORING DER WOHNUNGSBAUZIELE UND -MAßNAHMEN

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept enthält eine Vielzahl an Entwicklungsoptionen, die nach Lage und Profil sowie nach Prioritäten unterschieden sind [s. Maßnahmenplan, S. 116 ff.].

Auf Basis der regelmäßigen Wohnungsmarktanalyse [s.o.] und vor dem Hintergrund der Wohnungsbauentwicklungen der vergangenen zwei Jahre sollen die geplanten Maßnahmen koordiniert werden – vorwiegend beim Wohnungsneubau und soweit möglich bei der Modernisierung des Wohnungsbestandes. In diesem Zusammenhang sind die ISEK-Aussagen zu prüfen und näher zu konkretisieren:

- Profil: Welche Art von Häusern und Wohnungen für welche Haushaltstypen sollen bei den nächsten Entwicklungsprojekten gebaut werden?
- Umfang und Lage: Wie viele Häuser und Wohnungen sollen wo gebaut werden?
- Priorität: In welcher Reihenfolge sollen die Projekte entwickelt werden?

Als Ergebnis wird durch den Fachdienst 5.2 [Planung] regelmäßig ein Bericht an den Stadtrat erstellt – zusammen mit dem Wohnungsmarktbericht [s. o.].



Abb.5.2/38 Reihenhäuser in Brink



Abb.5.2/39 Reihenhäuser Horner Straße

RUNDER TISCH WOHNUNGSMARKT

Zur Beratung und Abstimmung der Hauptakteure wird ein Runder Tisch eingerichtet [s. Abb. 5.2/40]. Die Koordination der Bestands- und Neubautwicklung soll unterstützt werden durch

- gegenseitige Information über die Wohnungsmarktentwicklung und
- Besprechung und möglichst Abstimmung der Wohnungsbauschwerpunkte und Wohnumfeldentwicklung.

Beteiligung und Mitarbeit erfolgt durch ca. zwei Treffen pro Jahr und das Ausfüllen eines Experten-Fragebogens. Vorteil für die Wohnungswirtschaft sind belastbare Informationen für das eigene Handeln und Planungssicherheit.

FINANZIELLE ANREIZE

Finanzielle Aspekte spielen bei der Wohnungsmarktentwicklung eine zentrale Rolle. Daher können Anreize in diesem Bereich einen großen Beitrag zur gewünschten Entwicklung von Bestand und Neubau, aber auch Wohnumfeld leisten. Hiervon zeugt die umfangreiche Ansiedlung junger Familien im Weiherfeld mit durchschnittlich 3,5 Personen je Haushalt, die durch ein städtisches Förderprogramm mit einem Baukindergeld in Höhe von 4.000 € je Kind unterstützt wurde. Absehbare und mögliche Bausteine sind im Folgenden aufgeführt.

STÄDTISCHE FÖRDERPROGRAMME

Förderprogramm für energetische Gebäudesanierung [Priorität A]

Im Rahmen des Klimaschutz-Aktionsprogramms wurde beschlossen, dass die Stadt ein Förderprogramm für die energetische Gebäudesanierung einsetzt. Hierdurch werden Anreize geboten, Häuser und Wohnungen der 1950er bis 1970er Jahre [s. S. 91 f.] zu sanieren und zu modernisieren – eine Kernaufgabe der Stadtentwicklung.

Für die Einsetzung des Förderprogramms müssen noch die Modalitäten geklärt und Haushaltsmittel bereitgestellt werden.



Abb. 5.2/40 Entwurf der Zusammensetzung des Runden Tisches



Abb. 5.2/41 Gladiolenstraße, Langenhagen-Mitte

Förderprogramm Wohnungsneubau für spezifische Zielgruppen [Priorität E]
 Empfehlung: Nach Abschluss der Familienförderung im Weiherfeld könnten über ein neues Förderprogramm für größere Neubauprojekte in der Kernstadt neue Zielgruppen verstärkt angesprochen werden. Dies könnten zum Beispiel Haushalte sein, für die Langenhagen bisher zu wenig städtisch erschien bzw. die zu einer gelungenen Mischung im Quartier beitragen, die sich ohne das Programm jedoch weniger hier ansiedeln würden. Ein solches Programm wäre mit dem Wohnungsmarktmonitoring zu profilieren. Bei knappen Haushaltsmitteln ist jedoch dem Programm zur energetischen Sanierung Vorrang einzuräumen.

STAATLICHE WOHNUNGSBAUFÖRDERPROGRAMME

Seitens des Bundes, z.T. auch der Länder bestehen Wohnungsbauförderprogramme, die evtl. für Bauherren attraktiv sein können. Allerdings wurde der Umfang sehr stark reduziert, die bestehenden Programme sind z.B. für die größeren Wohnungsbaunehmen in der Regel unattraktiv. Eventuelle Ausweitungen der Programme, z.B. eine Wiederaufnahme der Förderung des Sozialen Wohnungsbaus sind auf ihre Eignung und Nutzung hin zu prüfen.

STÄDTEBAUFÖRDERPROGRAMME NUTZEN

Meist sehr wirksam sind Städtebauförderprogramme wie Stadtsanierung oder Stadtumbau, bei denen Bund und Land je 1/3 der Fördermittel bereitstellen. Entsprechend dem ISEK sind hierfür folgende Projekte besonders geeignet und zu beantragen, soweit noch nicht geschehen:

Wiesenu: Stadtsanierung [Priorität A, s. S. 92 f.]

Stadtmitte ausbauen: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren oder Stadtumbau West [Priorität A, s. S. 165 ff.]

Darüber hinaus werden vom Bund regelmäßig Forschungsprojekte im Rahmen des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus [ExWoSt] aufgestellt, bei denen Kommunen mit innovativen umsetzungsorientierten Projekten gefördert und begleitet werden. Bei für Langenhagen geeigneten Forschungsprojekten ist die Teilnahme zu prüfen und ggf. zu beantragen.



Abb.5.2/42 Wiesenu aus Südwesten

FLÄCHENMANAGEMENT

Die Stadt Langenhagen hat mit der eigenen Entwicklungsgesellschaft Langenhagen eine handlungsfähige Akteurin zur Unterstützung von Schlüsselprojekten der Stadtentwicklung. Durch den kommunalen Zwischenerwerb kann die Stadt Entwicklungshemmnisse überwinden und bedarfsgerechte Baulandentwicklung betreiben. Außerdem hat sie weitgehendere Einwirkungsmöglichkeiten auf Käufer und Bauherren bezüglich der städtebaulichen und architektonischen Gestaltung und der Profilierung der Wohnungen.

Zwischenerwerb von Schlüsselgrundstücken für die Stadtentwicklung [Priorität A]

Die positiven Erfahrungen mit der Bodenbevorratung als Zwischenerwerb im Weiherfeld sollen zukünftig auf wichtige Innenentwicklungsprojekte übertragen werden, wie dies aktuell bereits beim Projekt Eichenpark [s. S. 98 f.] geschehen ist. Der Zwischenerwerb sollte bei weiteren Handlungsschwerpunkten im Siedlungsbestand, wie der städtebaulichen Neuordnung und Ergänzung, besonders in der Stadtmitte geprüft werden.



Abb. 5.2/43 Krähenwinkel

AKTIVIERENDE INFORMATION DER EIGENTÜMER

Der Wohnungsmarkt ist relativ unübersichtlich geworden. Vielen Einzeleigentümern, aber auch Nachfragern von Häusern und Wohnungen ist die Lage nicht deutlich. Bei Eigentümern bestehen häufig hohe Wert- und damit Preisvorstellungen, die sich auf dem Markt nicht umsetzen lassen. Bei Siedlungen mit Generationenwechsel und Attraktivitätshemmnissen wie z.B. Fluglärm kann dies unnötig die Dynamik auf dem Gebrauchtwohnungsmarkt hemmen und evtl. die Attraktivität des Standortes weiter senken. Andererseits fehlen potentiellen Nachfragern teilweise Informationen, um für sie geeigneteren Wohnraum zu finden.

Bei der weiteren Ausgestaltung des Wohnungsmarktversorgungskonzeptes ist zu prüfen, mit welchen Mitteln mehr Transparenz auf dem Wohnungsmarkt geschaffen werden kann, damit Anbieter und Nachfrager im Sinne der Stadtentwicklungsziele des ISEK aktiv werden. Mögliche Maßnahmen dabei sind:

Öffentlichkeitsarbeit zur Wohnungsmarktentwicklung [Priorität C]

Hier bietet es sich an, die im Rahmen des Monitoring erstellten Wohnungsmarktberichte auch in den lokalen Medien zu veröffentlichen. Falls zu einem späteren Zeitpunkt die Beliebtheit von einzelnen Wohnstandorten deutlich nachlassen sollte, könnte ggf. flankierend zu anderen Maßnahmen auch Standortmarketing betrieben werden.



Abb. 5.2/44 Brink, Vor den Kämpen

Grundstücksbörse im Internet [Priorität C]

Ähnlich wie bisher praktiziert, kann bei den Baugebieten eine Übersicht über verfügbare Baugrundstücke gegeben werden.

Baugruppenbörse für Wohneigentumsgemeinschaften [Priorität C]

In den vergangenen Jahren bilden Haushalte mit städtischen Wohnstilen und dem Wunsch nach Neubau zunehmend Baugruppen, um gemeinsam Projekte zu realisieren. Bisher ist diese Form weitgehend nur in Großstädten nachgefragt. Baugruppenbörsen sind jedoch geeignete Elemente, um in der Stadt auf kleinen Parzellen neu zu bauen. Für den Fall, dass Langenhagen als Standort für diese Haushaltstypen interessant sein sollte, kämen zentrale Baupotentiale wie z.B. Eichenpark dafür infrage.

Wohnlotse für die Aktivierung innerer Potentiale [Priorität C]

Eine neue Form der Aktivierung von Eigentümern und Bewohnern im Siedlungsbestand ist die Anstellung eines „Wohn-Lotsen“ bzw. einer „Wohn-Lotsin“. Eine solche Person könnte besonders in den Siedlungen der 50er bis 70er Jahre die Sanierung und Modernisierung des Bestandes beflügeln. Dabei ist allerdings die Frage zu klären, wo die Stelle geschaffen und wie sie zu finanzieren ist.

Mögliche Aufgaben von Wohn-Lotsen sind z.B.:

- Allgemeine Information „rund um die Alt-Immobilie“
- Erfahrungsaustausch ermöglichen z.B. durch Alt-Bauherren-Stammtisch
- Vermittlung zwischen den beteiligten Akteuren
- Imagearbeit und aktives Marketing für Bestandsimmobilien
- Stärkere Vernetzung und Kooperation der bestehenden Dienstleistungs- und Beratungsangebote
- Evtl. auch Bauherren-Beratung für Baugruppen [z.B. am Stadtpark, s.o.]



Abb. 5.2/45 Brink

MAßNAHMENPLAN WOHNUNGSBAU

Der Maßnahmenplan [s. unten] stellt die Lage aller in Kap. 5.2.A und 5.2.B erläuterten Baulücken und größeren Bauoptionen dar. Diese sind mit unterschiedlichen Prioritäten und kalkulierten Wohnungsmengen versehen, die im Anschluss erläutert werden. Weitere Maßnahmen und gutachterliche Empfehlungen enthält Kap. 8.3 - 8.7 [s. S. 198 ff.].

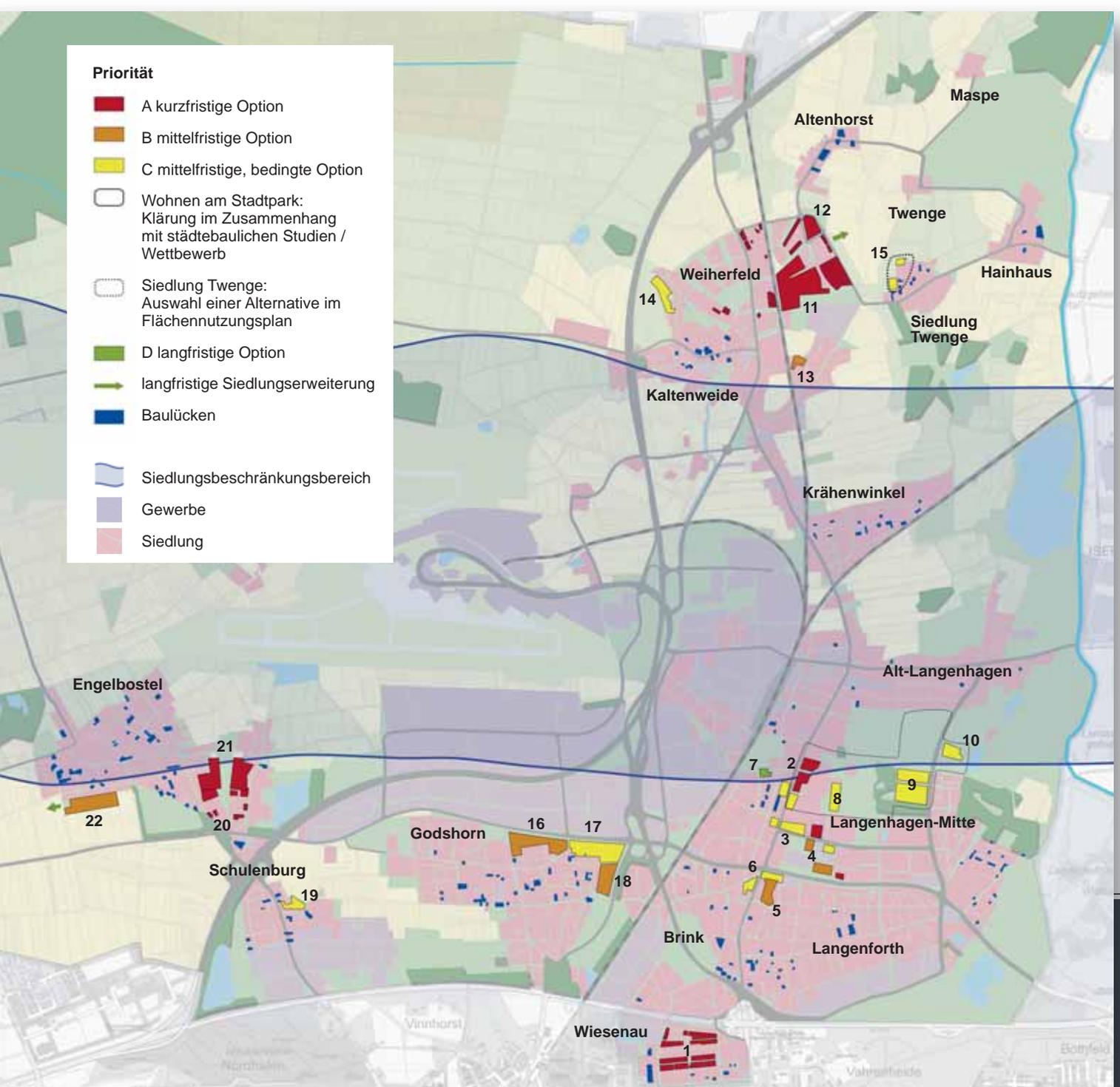


Abb. 5.2/46 Maßnahmenplan Wohnungsbau

Art / Priorität	Potential	angestrebt	
	gesamt	relativ	absolut
Baulücken	555 WE	30%	165 WE
kurzfristig / prioritär	670 WE	100%	670 WE
mittelfristig, Ziel	395 WE	80%	315 WE
mittelfristig, bedingt / Reserve	645 WE	40%	260 WE
langfristig	200 WE	0%	0 WE
Gesamt	2.465 WE	62%	1.410 WE

Abb. 5.2/47 Umfang der Wohnungsneubaupotentiale und der in etwa angestrebten Realisierung – Übersicht

Stadtbereich Mitte

1. Wiesenau
2. Eichenpark
3. Walsroder Straße zw. Zentren
4. Innenstadt
5. Graneweg
6. Langenforther Platz
7. Südlich Imhoffstraße
8. Nördlich Lenthehof
9. Westlich Theodor-Heuss-Straße
10. Nördlich An der Neuen Bult

Stadtbereich Nord

11. Weiherfeld Zentrum / Ost
12. Weiherfeld 6,4
13. Nördlich Bissendorfer Weg
14. Westlich Lindenstraße
15. Kleineres Baupotential Siedlung Twenge – Alternativen

Stadtbereich West

16. Westlich Hermannsburger Str.
17. Östlich Hermannsburger Straße
18. Westlich Vinnhorster Straße
19. Schulenburger Mühle
20. Westlich Dorfstraße
21. Westlich Dorfstraße II
22. Südlich Schulstraße

UMFANG UND VERTEILUNG DER WOHNUNGSBAUPOTENTIALE

Die ermittelten und dargestellten Baupotentiale bis 2025 haben einen Umfang von insgesamt etwa 2.265 Wohneinheiten, die nach Art, Lage und Priorität unterschiedlich im Stadtgebiet verteilt sind. Zusätzlich kommen weitere 200 Wohneinheiten als Optionen für eine langfristige Entwicklung [nach 2025]. Wie die Wohnungszahlen hergeleitet wurden, kann der folgenden Seite entnommen werden.

OFFENHALTUNG VON HANDLUNGSRESERVEN: BIS 50 % DER POTENTIALE

Entsprechend der Abbildung 5.2/25 [s. S. 104] werden bis 2025 etwa 1.200 bis 1.700 zusätzliche Wohnungen benötigt, um die angestrebte stabile Bevölkerungsentwicklung zu erreichen. Es würden dann also etwa 50 % bis 75 % der Baupotentiale in Anspruch genommen. Der Rest wird als Handlungsreserve benötigt – aufgrund von Unwägbarkeiten hinsichtlich der Entwicklung des Wohnungsmarktes und der Mobilisierung von Grundstücken oder zur Offenhaltung alternativer Optionen wie am Stadtpark.

Welche der dargestellten Potentiale bis 2025 wirklich gebaut werden und welche nicht, hängt von vielen Faktoren, besonders von der Nachfrageentwicklung und der Grundstücksmobilisierung. Der Übersicht in Abb. 5.2/47 kann eine mögliche, plausible Verteilung der angestrebten Bebauung entnommen werden.

VERTEILUNG DER BAUPOTENTIALE NACH DER ART DER ENTWICKLUNG

Die Verteilung der Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnungsbau entspricht der in Kapitel 5.1 [s. S. 84 ff.] beschriebenen beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung zur Stabilisierung der Einwohnerzahl und Infrastruktur:

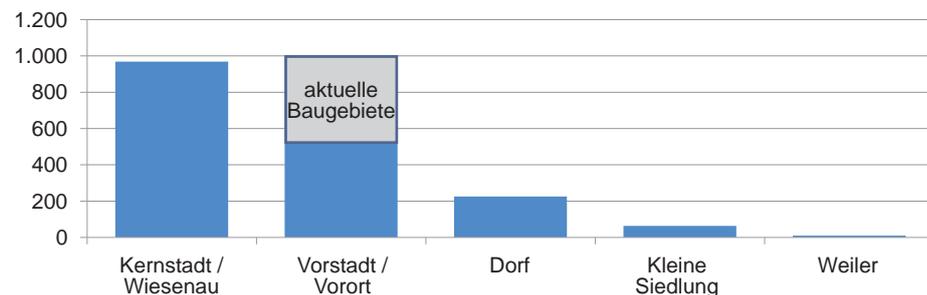


Abb. 5.2/48 Baupotentiale nach Lage im Siedlungstyp

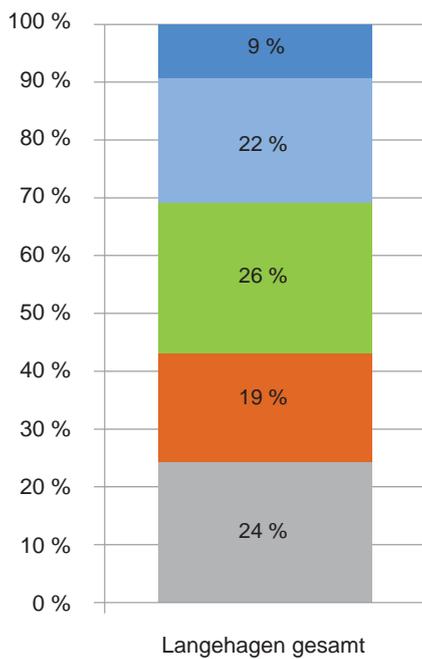


Abb. 5.2/49 Baupotentiale nach Art der Entwicklung – Übersicht

Abgesehen von den aktuellen und absehbar fertiggestellten Baugebieten Weiherfeld und Dorfstraße liegt der mit Abstand größte Anteil der Baupotentiale in der Kernstadt. Aber auch die Dörfer, kleinen Siedlungen und Weiler verfügen über ausreichend geeignete Möglichkeiten zur Deckung des Eigenbedarfs [vgl. Abb. 5.2/48].

Nahezu 70 % der Baupotentiale konnten im Siedlungsbestand [einschließlich bereits erschlossener Baugebiete] ausgemacht werden, nur etwa 30% liegen in Siedlungserweiterungen, weitgehend bereits im bestehenden Flächennutzungsplan abgesichert. Nur 9 % der Potentiale wurden mit dem ISEK neu vorgeschlagen [vgl. Abb. 5.2/49].

KALKULIERTE WOHNUNGSDICHTE: 15 BIS 40 WOHNEINHEITEN JE HA
Die Wohnungsdichte wurde je nach Bautyp und Lage allgemein wie folgt kalkuliert:

Baugebietstyp	Lage	WE/ ha
Städtisches Wohngebiet	Kernstadt	40
Vorortsiedlung	Godshorn / Kaltenweide	20
Einfamilienhausgebiet	Engelbostel/Schulenburg/Twenge	15

Bei einzelnen Baugebieten kam es aufgrund lokaler Besonderheiten zu individuellen Abweichungen, die angestrebten Wohnungsdichten für die Wohnungsbau-potentiale können den Steckbriefen im Anhang 1 entnommen werden.

Allgemeine Informationen zu Dichtewerten:

- Bei Siedlungserweiterungen wurde das Bruttobauland gerechnet, dazu gehören auch Straßen, Grünanlagen, Lärmschutzwälle etc.
- Bei Mischbauflächen wurde die kalkulierte Wohnungsdichte i.d.R. halbiert
- Bei städtischen Wohngebieten sind Wohneinheiten im Durchschnitt kleiner
- Bei Vorortsiedlungen ist ein hoher Grünanteil zu berücksichtigen
- Dichtewerte sind mit Konzeption und Monitoring regelmäßig zu überprüfen



Abb. 5.2/50 Kleineres Baupotential Siedlung Twenge – Alternativen

EINZELKRITERIEN FÜR DIE PRIORISIERUNG DER MAßNAHMEN

Die Baupotentiale wurden hinsichtlich ihrer Lage, Rahmenbedingungen für die Realisierung und ihrer Marktgängigkeit überprüft und im Vergleich mit lokalen Alternativen mit unterschiedlichen Prioritäten versehen, die den allgemeinen Prioritätensetzungen des ISEK entsprechen [s. S. 197].

KRITERIEN FÜR DIE DEFINITION „PRIORITÄR / KURZFRISTIG“

Lage

- Nähe zu Nahversorgung, Stadtzentrum, Schienenverkehr
- Nähe zu Parks und Landschaft, Ruhe
- Ortsidentität deutlich vorhanden
- Baugebiet gut ins Umfeld integrierbar

Rahmenbedingungen

- Bau- und Planungsrecht ist vorhanden / in Arbeit
- Wenig Einschränkungen durch Immissionen, andere Nutzungen, Landschaftsschutz, Denkmalschutz u.ä.

Markt

- Attraktivität für Wohnungssucher
- öffentlicher Grundbesitz bzw. Erwerb absehbar

KRITERIEN FÜR DIE DEFINITION „BEDINGT / ENTWICKLUNGSRESERVE“

Lage

- Entfernung zu Nahversorgung, Stadtzentrum, Schienenverkehr
- Entfernung zu Parks und Landschaft, Ruhe
- Wenig Ortsidentität vorhanden
- Baugebiet schwer ins Umfeld integrierbar

Rahmenbedingungen

- Deutliche Einschränkungen durch Planungen, Immissionen, andere Nutzungen, Landschaftsschutz, Denkmalschutz u.ä.

Markt

- Geringe Attraktivität für Wohnungssucher
- Öffentlicher Grundbesitz bzw. Erwerb nicht absehbar



Abb. 5.2/51 Wohnen am Stadtpark „Am Schulzentrum“

5.3 RÄUMLICHES LEITBILD MITTELZENTRUM

Langenhagen verfügt über ein breit gefächertes Angebot an öffentlichen Einrichtungen und Anlagen, aber auch an Service-Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten. Bei diesen Angeboten wird es vereinzelt immer wieder zu Veränderungen kommen. Bei zukünftigen Fragen, in welchen Stadtteilen neue Angebote entstehen sollen oder evtl. auch einmal, wo am ehesten auf ein Angebot verzichtet werden kann, gibt das Räumliche Leitbild Mittelzentrum grundlegende Orientierung: Für Langenhagen wird ein hierarchisch abgestuftes Versorgungsniveau angestrebt – auf Basis der aktuellen Siedlungsstruktur und angelehnt an bzw. zur Konkretisierung von Begriffen aus der Raumordnung.

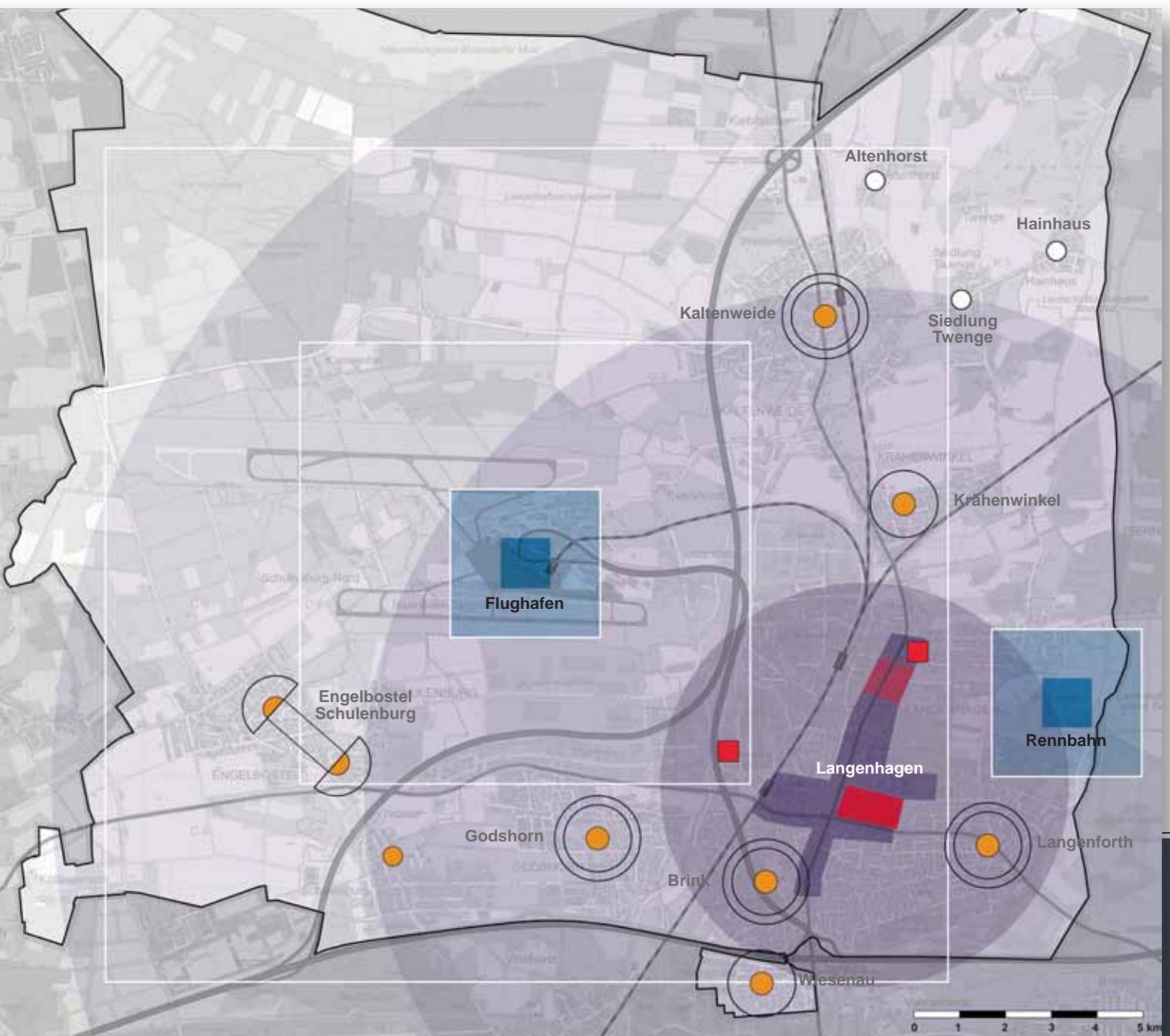




Abb. 5.3/2 Flughafen Hannover, Eingang zwischen Terminal B und C

VIELFÄLTIGES ANGEBOT IN BILDUNG, EINKAUF, FREIZEIT UND ERHOLUNG ALS BEWUSSTE STÄRKE AUSBAUEN UND SICHTBARER MACHEN

HAUPTZIELE

- A. Oberzentrale Standorte weiterentwickeln
- B. Mittelzentrum: Gehobene Versorgung im Schwerpunktbereich ausbauen
- C. Grundversorgung dezentral sichern

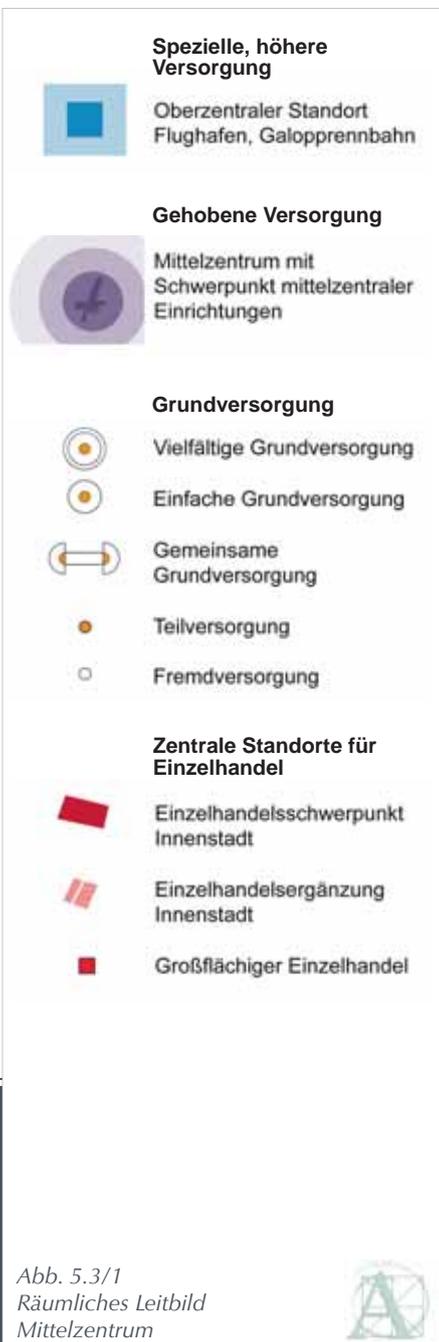


Abb. 5.3/1 Räumliches Leitbild Mittelzentrum



A. OBERZENTRALE STANDORTE WEITERENTWICKELN

Mit dem Flughafen und der Galopprennbahn bestehen in Langenhagen zwei Einrichtungen mit deutlich überregionaler Ausrichtung und Bedeutung. Diese sollen gesichert und in ihrer Weiterentwicklung unterstützt werden.

OBERZENTRALER STANDORT FLUGHAFEN

Der Flughafen ist mit fast 9.000 Beschäftigten, davon etwa 8.000 Vollzeitbeschäftigte, zweitgrößter Arbeitgeber Niedersachsens und ein sehr dynamischer Wirtschaftsfaktor in der Region. Angebote überregionaler Versorgung gibt es primär in folgenden Bereichen:

- Passagier- und Güterabfertigung
- Flughafenspezifischer Einzelhandel sowie Dienstleistungen im Terminal
- Kongress und Hotel mit Nähe zum Terminal
- Behörden wie Zollamt und Bundespolizei

Ausbau der Kernkompetenzen in Anpassung an den Bedarf [Priorität C]

In den vergangenen Jahren wurden am Flughafen zwischen rd. 5 und 6 Millionen Passagiere sowie umfangreiche Frachtgüter mit rd. 80.000 bis 90.000 Flugbewegungen transportiert. Wie der Rückgang im Jahr 2009 besonders zeigt, sind Passagier- und Frachtaufkommen sehr konjunkturabhängig. Im Zuge weiter fortschreitender Globalisierung von Wirtschaft und Tourismus muss tendenziell mit steigenden Aufkommen gerechnet werden. Der Flughafen kann jedoch deutlich höhere Passagiermengen aufnehmen: die Terminals verfügen über Kapazitäten von 8 bis 10 Millionen Passagieren jährlich und die Start- und Landebahnen können bis zu 60 Flugbewegungen je Stunde bewältigen [s. www.hannover-airport.de].

Im Gebiet Airport West ist für 2012 die Fertigstellung des „Air Cargo Terminals“ mit 20.000 m² Logistikfläche und direkter Anbindung an das Vorfeld vorgesehen. Damit werden die Luftfrachtsicherheit verbessert und die Luftfrachtkapazitäten vervielfacht. Außerdem sollen Teile des Flughafen-Service vom Gebiet Airport City hierher verlagert werden [vgl. S. 65]. Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben ohne direkten Flughafenbezug gehört nicht zu den Kernkompetenzen der Flughafengesellschaft und wird daher im oben genannten Wirtschaftskapitel behandelt.

Die Weiterentwicklung des Flughafens geschieht innerhalb des planfestgestellten Bereiches weitgehend eigenständig durch die Flughafengesellschaft. Insgesamt ist dabei die Lebensqualität der Anwohner der angrenzenden Ortsteile zu berücksichtigen, besonders hinsichtlich des Fluglärms.

Erlebniswelt Flughafen als touristische Attraktion [Priorität C]

Flughäfen sind besondere Orte, die stets auch Menschen anziehen, die sich diese Orte nur anschauen wollen. Dem wird mit der Aussichtsterrasse und der Ausstellung „Welt der Luftfahrt“ sowie regelmäßigen Flugschauen bereits Rechnung getragen.

Darüber hinaus sollen Überlegungen zur Anlage einer „Erlebniswelt Flughafen“ als touristische Attraktion näher geprüft werden. Kern einer solchen Themenwelt könnte zum Beispiel ein Flugzeugmuseum sein. Der Standort sollte einen möglichst direkten Bezug zu einer der Start- und Landebahnen haben, allerdings auch nicht zu stark dem Fluglärm ausgesetzt sein. Bei weiteren Inhalten und wechselndem Programm könnte die Erlebniswelt auch für viele Bewohner Langenhagen und der Region ein attraktives, regelmäßig frequentiertes Freizeitziel sein. Die wirtschaftliche Tragfähigkeit sollte und kann mit solchen Themenwelten ggf. erreicht werden, wie dies bestehende Verkehrsthemenwelten, z.B. die AutoStadt in Wolfsburg, zeigen.



Abb. 5.3/3 Blick auf das Flugfeld von Westen



Abb. 5.3/4 Erlebniswelt Flughafen

OBERZENTRALER STANDORT GALOPPRENNBAHN NEUE BULT

Die Galopprennbahn ist die jüngste Großrennbahn in Deutschland und wird von bis zu 20.000 Zuschauern pro Renntag besucht. Die Reitsportveranstaltungen der Galopprennbahn sind mit ihrer überregionalen Anziehungskraft ein wichtiges Aushängeschild der Pferdestadt Langenhagen.

Reitställe und Trainingsgelände werden regelmäßig von etwa 130 Galopprennpferden genutzt. Mit der aktuellen Modernisierung der Reitställe wird ein wichtiger Beitrag zur intensiveren Nutzung des Trainingsgeländes und damit auch zur Zukunftsfähigkeit der Anlage insgesamt geleistet.

Da die Hauptbahn, ähnlich wie bei vergleichbaren Rennbahnen, nur acht Mal im Jahr für Wettkämpfe genutzt wird, ist die Sicherstellung der Wirtschaftlichkeit der Anlage, die sich im Besitz der Stadt Hannover und in Trägerschaft des Rennsportvereins Hannover befindet, nicht leicht.



Abb. 5.3/5 Pferdestadt Langenhagen

Nutzung der Galopprennbahn intensivieren [Priorität C]

Zwar wird der Parkplatz regelmäßig auch für regional bedeutsame Trödelmärkte genutzt. Eine wesentliche Herausforderung für die Zukunft ist jedoch, für eine häufigere Nutzung der aufwändig gepflegten Anlagen selber zu sorgen.

Dies könnte zum Beispiel in Form zusätzlicher Renntage geschehen, für die dann allerdings weitere Event-Partner gefunden werden müssten. Wesentliche Bedingung für die Ausweitung des Angebotes ist die Gewährleistung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit.

Darüber hinaus ist näher zu prüfen, ob das Gelände mit der großen Tribüne auch für weitere Großveranstaltungen und wenn ja, für welche genutzt werden könnte. Rennbahnen wie in Dortmund zeigen, dass eine Kombination von Pferderennen und z.B. Konzerten prinzipiell möglich ist. Allerdings darf die Bodenqualität der Rennbahn nicht gefährdet werden und die Auswirkungen auf das Umfeld, besonders die benachbarten Siedlungen, müssen verträglich bleiben.



Abb. 5.3/6 Galopprennbahn von Nordosten

GEEIGNETE STANDORTE FÜR DIE EVENTUELLE AUSWEITUNG OBERZENTRALER FUNKTIONEN

Falls es zur Ansiedlung weiterer oberzentraler Einrichtungen und Anlagen, also für den gehobenen, spezialisierten Bedarf, in Langenhagen kommt, sollten diese möglichst an Hauptachsen oder sonst gut sichtbar im Stadtgebiet angesiedelt werden. Es kommen primär in Frage:

- Für öffentliche Einrichtungen der mittelzentrale Schwerpunktbereich [s. Abb. 5.3/9 und S. 165 ff.]
- Für größere Einheiten von öffentlichen Einrichtungen, wie z.B. Hochschulen, oder von privaten Dienstleistungen, wie z.B. Deutschlandniederlassungen internationaler Konzerne, Versicherungsstandorte etc., der Standort Airport Mitte, bei geeigneten Flächenpotentialen die Achse Am Pferdemarkt oder der Standort westlich Krähenwinkel in Verbindung mit der Anlage eines zusätzlichen S-Bahn-Haltespunktes [s. S. 62]
- Für landschaftsbezogene Anlagen in Verbindung mit dem Ausbau im Bereich des Stadtparks oder in der Wietzeau [s. S. 136 ff.]



Abb. 5.3/7 Brink

B. MITTELZENTRUM: GEHOBENE VERSORGUNG IM SCHWERPUNKTBEREICH AUSBAUEN



Abb. 5.3/8 Walsroder Straße

Der Aufgabe Mittelzentrum entsprechen Angebote für den gehobenen Bedarf zur gesamtstädtischen und regionalen Versorgung. Dies betrifft zum Beispiel Kultureinrichtungen, Gymnasien und Gesamtschulen, aber auch den zentralen Einzelhandel. In Langenhagen sollen solche Einrichtungen und Anlagen soweit möglich in der Kernstadt angesiedelt sein und auch weiterhin werden.

Die zentralen Einzelhandelsstandorte Innenstadt, Alt-Langenhagen sowie Fachmarktstandorte sind entsprechend dem Einzelhandelskonzept [s. S. 51 ff.] dargestellt und bei dem beabsichtigten weiteren Ausbau zu berücksichtigen.

Insgesamt verfügt Langenhagen bereits über ein umfangreiches Angebot öffentlicher Infrastruktur, das es im Sinne einer gesamtwirtschaftlichen Tragfähigkeit für die Stadt primär zu erhalten gilt. Daher hält sich das ISEK mit eigenen neuen Vorschlägen für zusätzliche öffentliche Einrichtungen und Anlagen zurück.

Bei der Neuansiedlung oder Erweiterung von gehobenen öffentlichen Einrichtungen und Anlagen oder entsprechenden privaten Dienstleistungen sind Standorte im oder am Schwerpunktbereich gemäß dem Leitbild Mittelzentrum zu bevorzugen. Hier, an den die Stadt prägenden Hauptachsen Walsroder Straße und Godshorner / Bothfelder Straße sowie Konrad-Adenauer-Straße soll der Ausbau der Stadtmitte auch mit zentralen Einrichtungen und Anlagen erfolgen. Im Zusammenhang ist die hier beabsichtigte Entwicklung auf Basis der „Leitlinien für das Stadtzentrum Langenhagen“ dem Kapitel 6.2.D „Stadtmitte ausbauen“ [s. S. 161] zu entnehmen.

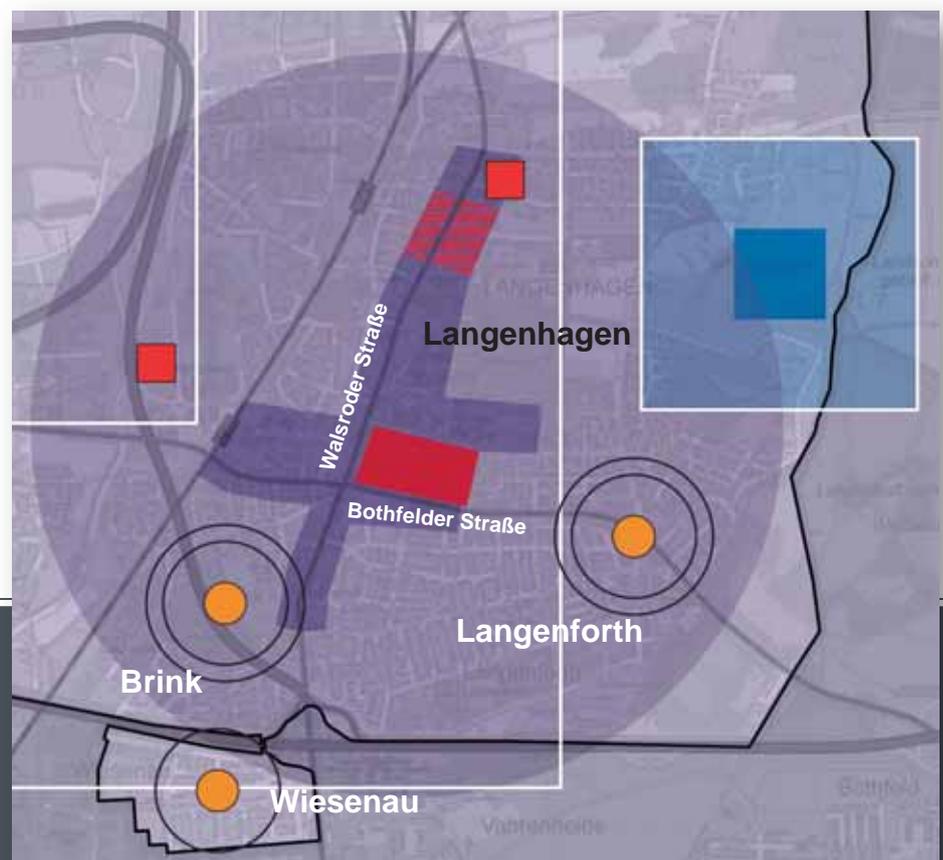


Abb. 5.3/9 Räumliches Leitbild Mittelzentrum, Ausschnitt Stadtmitte [Legende s. S. 121]

Angebot der weiterführenden Schulen an neue Erfordernisse und Möglichkeiten anpassen [Priorität A]

Langenhagen verfügt über ein vollständiges Angebot an weiterführenden Schulen. Aktuelle Änderungen der Rahmenbedingungen wie der Einführung der Oberschule oder der Inklusion von Schülern mit Förderbedarf können zu deutlichen Veränderungen der Nutzung von Schulstandorten führen. Dies und die Einführung neuer Standards wie Ganztagschule sind im Rahmen der Schulentwicklungsplanung zu prüfen und zu entscheiden. Dabei sollten folgende Aspekte besonders berücksichtigt werden:

- Vollständiges Angebot der regulären Schulformen
- Gute Erreichbarkeit für die Schüler aus dem jeweiligen Versorgungsbereich
- Höhere Schülerzahlen als in der bisherigen Kalkulation der Verwaltung
- Finanzielle Tragfähigkeit

Die beiden konkret in Aussicht genommenen Projekte zu öffentlichen Einrichtungen und Anlagen – Schwimmbad und Recyclinghof – werden hier dokumentiert und zum Teil mit Hinweisen zur baulich-räumlichen Integration versehen:



Abb. 5.3/10 Entwicklungsbereich an der Theodor-Heuss-Straße mit Schwimmbad [Ausschnitt Stadtbereichskonzept, Legende s. S. 175]

Schwimmbad-Neubau, Theodor-Heuss-Straße [Priorität A]

Auf Basis der Machbarkeitsstudie 2009 wurde der Bau eines neuen Schwimmbades an der Theodor-Heuss-Straße beschlossen. Der Neubau soll im Rahmen der Haushaltsberatungen zeitnah umgesetzt werden, um in zentraler Lage ein modernes und leistungsfähiges Schwimmbad bieten zu können.

Es soll dabei grundsätzlich als „Freizeit- und Familienbad“ ausgerichtet werden mit adäquaten Gesundheits-, Wellness- und Außenbereichen. Von der empfohlenen Grundstücksfläche von ca. 25.000 - 30.000 m² sollen etwa 8.000 m² überbaut werden, etwa 10.000 m² werden für Erschließung und Außenanlagen benötigt.

Entsprechend den ISEK-Zielen soll am Südrand Abstand zur Allee gehalten werden zugunsten der Weiterentwicklung des Grünzuges Stadtpark – Wietzeau. Ggf. können Teile des nördlichen Gehölzes in die Badanlagen [besonders Freianlagen] einbezogen werden. Westlich der Theodor-Heuss-Straße ist die Anlage von Parkplätzen angesichts der großen Anzahl vorhandener Parkplätze



Abb. 5.3/11 Entwicklungsbereich an der Theodor-Heuss-Straße, Visualisierung Perspektive von Osten

an der Galopprennbahn und der geplanten Stadtbahn zu berücksichtigen. Entsprechend ist für unproblematische Querungsmöglichkeiten der Theodor-Heuss-Straße und einen nahen Eingang zur Straße zu sorgen.

Neuanlage eines Recyclinghofes an der Autobahnabfahrt Kaltenweide [Priorität A]

Bisher besteht im Stadtgebiet kein Recyclinghof, bei dem Bürger jenseits der Müllabfuhr größere Mengen oder Sondermüll entsorgen können. Da die Entsorgung fast vollständig mit dem Kraftfahrzeug erfolgt, ist eine Ansiedlung im Schwerpunktbereich des Mittelzentrums nicht erforderlich und auch wenig sinnvoll.

Es wird dagegen die Ansiedlung im Gewerbegebiet Kiebitzkrug [Flächennutzungsplan-Reserve, s. Nr. 1 in Abb. 5.3/12] an der Autobahnanschlussstelle Kaltenweide angestrebt, weil

- die regionale und gesamtstädtische Erreichbarkeit gewährleistet ist,
- geeignete Standorte in Gewerbegebieten kaum verfügbar sind bzw. für Gewerbebetriebe vorgehalten werden sollen.

Die folgenden anfänglichen Standortoptionen wurden mit der Verfügbarkeit der oberen Variante verworfen:

- Am südlichen Rand des Standortes der Biogasanlage [s. Nr. 2 in Abb. 5.3/12], weil diese Fläche für die potentielle Erweiterung der Biogasanlage vorgesehen ist und erhalten bleiben soll
- Im Bereich der Steinbrechanlage, westlich der Landesstraße [s. Nr. 3 in Abb. 5.3/12], weil in Kiebitzkrug westlich von Landesstraße und Autobahn keine bauliche Entwicklung stattfinden soll [außer zur Eigenentwicklung von Gehöften] – hier hat die landschaftliche Entwicklung Vorrang [s. Abb. 3.2/1 Basis Landschaft, Abb. 6.2/1 Leitbild Freiraum]



Abb. 5.3/12 Standortoptionen Recyclinghof [Ausschnitt Stadtbereichskonzept, Legende s. S. 175]



Abb. 5.3/13 Standortoptionen Recyclinghof



Abb. 5.3/14 Kindertagesstätte mit Vereinshaus in Godshorn

C. GRUNDVERSORGUNG DEZENTRAL SICHERN

In den Stadt- und besonders in den ländlicheren Ortsteilen soll ein grundlegendes Angebot vorgehalten werden, das entsprechend der Darstellung im Räumlichen Leitbild [s. Abb. 5.3.1] wie folgt nach den Siedlungstypen und ihrer Größe abgestuft ist:

VIelfÄLTIGE GRUNDVERSORGUNG IN KERNSTADT, VORSTADT UND VORORT

[Schwerpunktbereich Stadtmitte, Brink, Langenforth, Godshorn, Kaltenweide] Hier liegt eine vielfältige Ausstattung mit Grundversorgungseinrichtungen, wie Handel, Bildung, Soziales und Gesundheit vor, bzw. sie wird angestrebt. Das bedeutet, dass die Bewohner hier häufig die Auswahl haben z.B. zwischen verschiedenen Läden oder Kindertagesstätten. Besondere Formen, z.B. Ganztagsangebot an Grundschulen oder Krippenbetreuung werden in der Regel zunächst in diesen Stadtteilen eingeführt, bevor sie einmal zur einfachen Grundversorgung [s.u.] zählen.

Ausbau der vielfältigen Grundversorgung in Kaltenweide

Das Angebot im noch jungen und wachsenden Vorort Kaltenweide befindet sich noch im Ausbau:

- Turnhalle [fertiggestellt] und neuer Bolzplatz im alten Ortskern [Priorität A]
- Anlage eines Wochenmarktes am S-Bahnhof ist zu prüfen [Priorität C]

EINFACHE GRUNDVERSORGUNG IN KRÄHENWINKEL, WIESENAU UND DEN DÖRFERN ENGELBOSTEL UND SCHULENBURG

In den kleineren Stadt- und Ortsteilen sollen die Einwohner zumindest ihren grundlegenden täglichen Bedarf vor Ort decken können. Es sollte also z.B. zumindest ein Laden, ein Kindergarten und eine Grundschule, aber auch ein Hausarzt und ein Treffpunkt für die Bürger verfügbar sein.



Abb. 5.3/15 Plakat nahe Vollsortimenter Hans-Böckler-Straße, Brink



Abb. 5.3/16 Nahversorgung am Lohkamp, Godshorn

Ausbau der gemeinsamen Grundversorgung von Engelbostel und Schulenburg
 Aufgrund ihrer relativ geringen Gesamteinwohnerzahl und räumlichen Nähe richten sich die Dörfer Engelbostel und Schulenburg zunehmend auf eine gemeinsame leistungsfähigere Grundversorgung ein. Dieser Prozess ist zu begrüßen und soll weiterverfolgt werden.

- Gemeinsame Feuerwehr am Stadtweg [Priorität B]. Eine weitere Zusammenlegung der Ortswehren mit der von Godshorn wurde mit dem ISEK geprüft und, u.a. aus feuerwehrspezifischen Gründen, verworfen.
- Neuansiedlung eines Nahversorgers an der Hannoverschen Straße, falls kleiner Nahversorger in Engelbostel schließen sollte [Priorität C]

TEILVERSORGUNG IN DER KLEINEN SIEDLUNG SCHULENBURG-SÜD

Der vorhandene Discounter in Schulenburg-Süd soll hauptsächlich zur Versorgung der Einwohner vor Ort gesichert werden. Ansiedlungen weiterer Angebote sollten hier nur erfolgen, soweit sie nicht die Grundversorgung in den benachbarten Ortsteilen gefährden. Die Einwohner von Schulenburg-Süd müssen sich dementsprechend überwiegend in anderen Stadt- und Ortsteilen versorgen.

FREMDVERSORGUNG IN KLEINEN SIEDLUNGEN UND IM WEILER

Altenhorst, Hainhaus und die Siedlung Twenge sind für eine eigenständige Versorgung zu klein. Ihre Einwohner können sich aber im naheliegenden Kaltenweide oder Krähenwinkel vielfältig versorgen.



Abb. 5.3/17 Kleinteilige Versorgung entlang der Hauptstraße, Godshorn

GRUNDSCHULSTANDORTE ERHALTEN!

In vielen Städten und Gemeinden werden Überlegungen angestellt oder Entscheidungen getroffen, bei rückläufigen Kinderzahlen oder aus Wirtschaftlichkeitsgründen einzelne Grundschulstandorte zu schließen.

Auch in Langenhagen enthielt eine Informationsvorlage im Rahmen der Schulentwicklungsplanung Aussagen zu evtl. Schließungsoptionen. Entsprechend der genannten Informationsvorlage wären die Standorte Krähenwinkel, Engelbostel und Brink oder Wiesenau mittel- bis langfristig gefährdet.

Bisher sind fast alle geschlossenen Siedlungsbereiche Langenhagens über einen Schulweg von max. 2 km zu erreichen. Das ist auch für die Zukunft anzustreben. Wie die Abb. 5.3/20 darstellt, sind lediglich die Seestädte und Schulenburg-Süd sowie ein östlicher Teil von Alt-Langenhagen unterversorgt. Hier sind entsprechend weitere Wege erforderlich.

Entsprechend dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept ist der Erhalt der Standorte anzustreben, um flächendeckend die Angebote für Kinder in der Stadt und die Wohnqualität vor Ort zu sichern. Dies scheint aus folgenden Gründen bzw. mit den empfohlenen Maßnahmen auch gut erreichbar:

Ansiedlung junger Familien unterstützen [Priorität E]

In Krähenwinkel und Wiesenau ist mit dem anstehenden Generationenwechsel von einer Neuansiedlung vieler Familien [vgl. S. 91 f.] auszugehen. Entsprechend würden sich die Jahrgangsstärken deutlich positiver entwickeln als in der bisherigen Schulentwicklungsplanung angenommen. Auch Engelbostel und Schulenburg-Süd verfügen über deutliche Siedlungen aus den 1950er bis 1970er Jahren. Hier wäre selbst nach der bisherigen Fortschreibung die Zweizügigkeit gewährleistet. Die Ansiedlung von jungen Familien ist über das Kommunale Wohnraumversorgungskonzept [s. S. 110 ff.] und die Stadtsanierung in Wiesenau [s. S. 92 f.] zu unterstützen.



Abb. 5.3/18 Brinker Grundschule



Abb. 5.3/19 Grundschule Godshorn

Schulbezirke zugunsten von Krähenwinkel anpassen [Priorität E]

Zur Unterstützung der Schülerzahlen in Krähenwinkel sollte geprüft werden, ob zukünftig nicht Schüler aus dem nördlichen und östlichen Bereich der Siedlung am Reuterdamm und ggf. aus den Seestädten zur Grundschule Krähenwinkel gehen sollten. Für die Schüler vom Reuterdamm könnte der Schulweg zum Teil kürzer und sogar sicherer werden, für die der Seestädte unwesentlich länger. Hier ist aber eine geeignete Lösung für die Busverbindung zu finden.

Bei erforderlichem Verzicht auf einen Standort Grundschule Wiesenau erhalten [Priorität E]

Sollte die Schließung einer der beiden Grundschulstandorte in Brink und Wiesenau wirklich erforderlich werden, so könnten mit einem Erhalt der Adolf-Reichwein-Schule in Wiesenau und der Schließung in Brink sehr weitgehend kurze und sichere Schulwege erhalten bleiben, da der Stadtteil Brink vollständig vom potentiellen Einzugsgebiet der vier Grundschulen in Langenhagen Mitte, Langenforth, Wiesenau und Godshorn abgedeckt wird [s. Abb. 5.3/20].

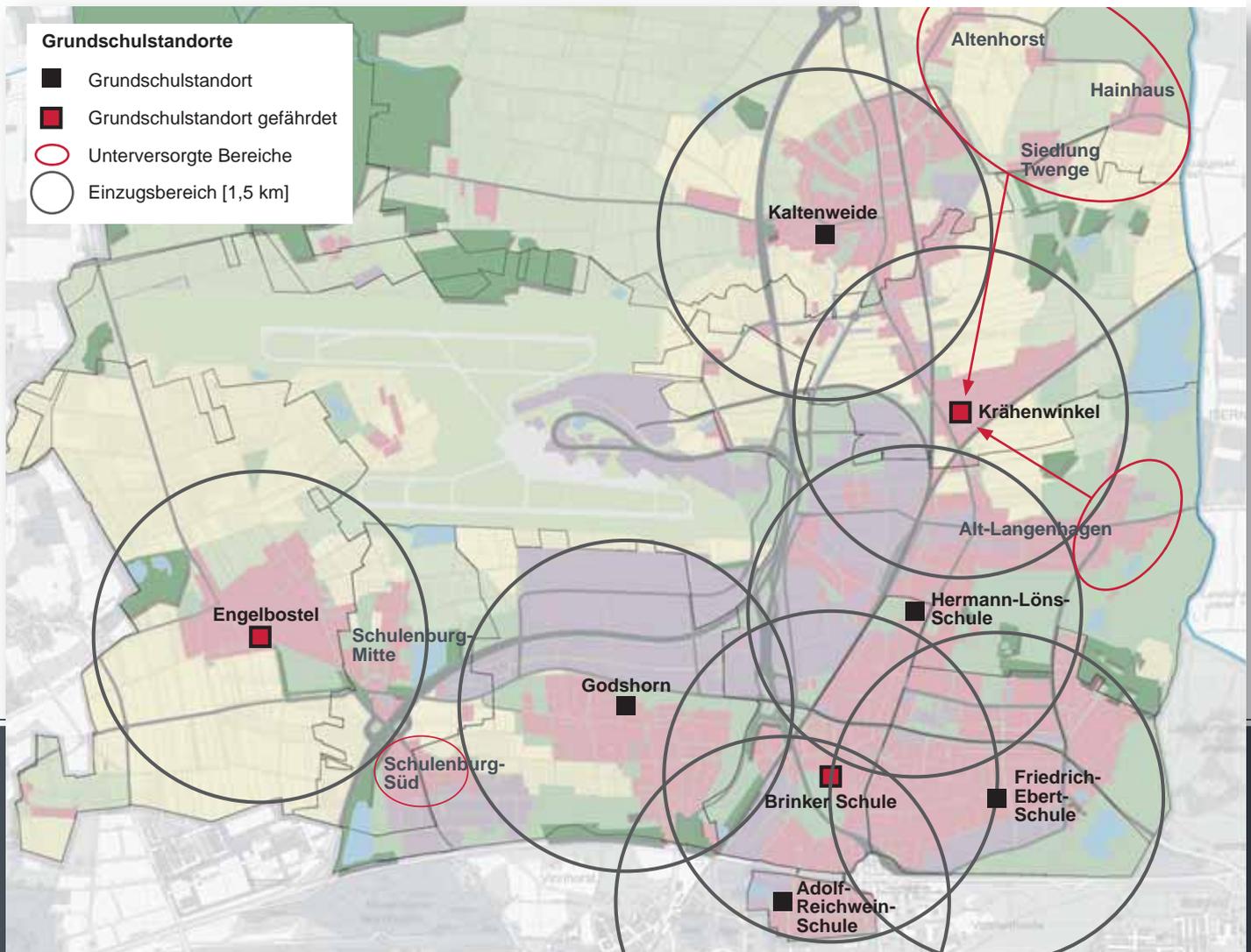


Abb. 5.3/20 Grundschulstandorte mit Einzugsbereich

MAßNAHMENPLAN MITTELZENTRUM

Weil Langenhagen bereits über ein sehr umfangreiches Angebot an öffentlichen und privaten Einrichtungen und Anlagen verfügt, liegt zukünftig die Priorität auf der Qualitätssicherung und Weiterentwicklung der bestehenden Angebote. Bis auf wenige Ausnahmen stellen der Maßnahmenplan und die zugehörige Agenda entsprechend nur die bereits geplanten Maßnahmen dar. Mit dem ISEK neu formulierte Maßnahmen sind lediglich die Maßnahmen zu Nortagelände und Galopprennbahn. Weitere gutachterliche Empfehlungen s. Kap. 8.7 [S. 207].

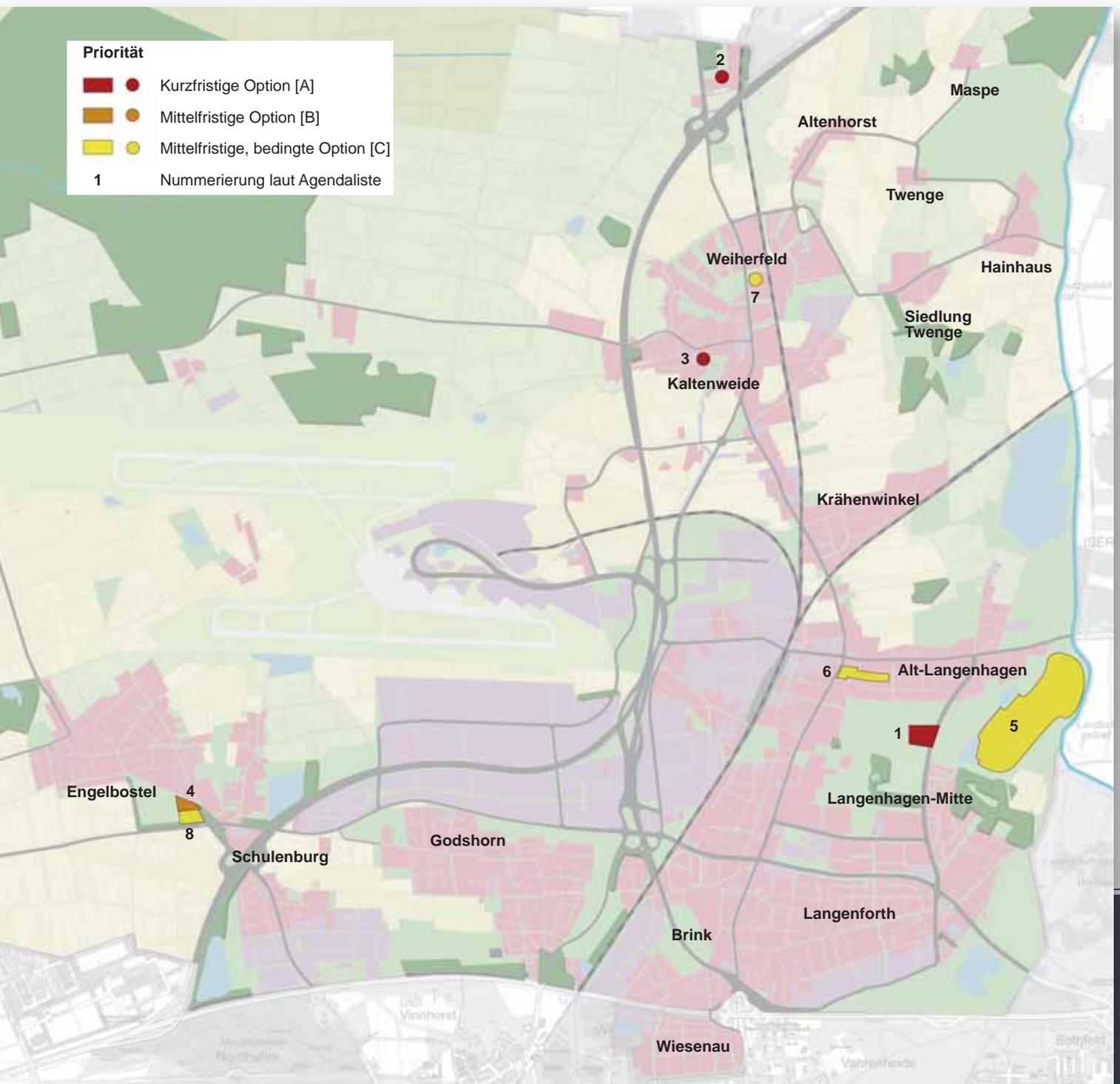


Abb. 5.3/21 Maßnahmenplan Mittelzentrum

KURZFRISTIG, BIS CA. 2015

Gehobene Versorgung [Kap. 5.3 C]

- Schulentwicklungsplan: Angebot der weiterführenden Schulen anpassen

Grundversorgung

- Kita- / Hortangebot weiterentwickeln

Gehobene Versorgung [Kap. 5.3 B]

- Schwimmbad-Neubau, Theodor-Heuss-Straße [1]
- Recyclinghof nahe Autobahnanschlussstelle Kaltenweide [2]

Grundversorgung [Kap. 5.3 C]

- Ausbau der vielfältigen Grundversorgung in Kaltenweide: Turnhalle [fertiggestellt], Bolzplatz [3]

MITTELFRISTIG, BIS 2025

Gehobene Versorgung [Kap. 5.3 B]

- Feuerwehr Engelbostel / Schulenburg [4]

Grundversorgung [Kap. 5.3 C]

- Schulangebote weiterentwickeln
- Weitere bestehende umfangreiche öffentliche soziale und kulturelle Einrichtungen pflegen und an geänderte Bedarfe anpassen

MITTELFRISTIG, BEDINGT, BIS 2025

Oberzentrale Standorte [Kap. 5.3 A]

- Flughafen: Ausbau der Kernkompetenzen in Anpassung an den Bedarf
- Erlebniswelt Flughafen als touristische Attraktion
- Nutzung der Galopprennbahn intensivieren [5]

Gehobene Versorgung [Kap. 5.3 B]

- Angebot der weiterführenden Schulen an neue Erfordernisse und Möglichkeiten anpassen
- Norta-Gelände: Kulturdienstleistungen [6]
- Bestehende umfangreiche öffentliche soziale und kulturelle Einrichtungen an geänderte Bedarfe anpassen unter Berücksichtigung der ISEK-Leitbilder und Ziele
- Marketing: Profil als Bildungsstadt schärfen

Grundversorgung [Kap. 5.3 C]

- Ausbau der vielfältigen Grundversorgung in Kaltenweide: Wochenmarkt [7]
- Bei Bedarf Option für Nahversorger prüfen [8]

6. LEITLINIE 3 | STADTLANDSCHAFT: FREIRÄUME HEGEN!

DAS NETZ DER FREIRÄUME ALS TRAGENDES SYSTEM GESTALTEN

6.1 AUS DÖRFLICHER VERGANGENHEIT ZUR STADT IN DER LANDSCHAFT

Langenhagen kann zwar auf eine lange Siedlungsgeschichte zurückblicken, die mit Engelbostel bereits vor etwa 1000 Jahren begonnen hat. Als Stadt ist Langenhagen jedoch eine Schöpfung der Moderne, unter deren Leitvorstellungen Hannover und sein Umland nach dem 2. Weltkrieg geformt wurde.

Der Wandel von einer landwirtschaftlich geprägten, dörflichen Kultur zu einer arbeitsteiligen, funktionalen Raumordnung ist im Langenhagener Stadtgebiet an jedem Ort gegenwärtig. Für den Blick aus Hannover ist Langenhagen vor allem durch die Verkehrsinfrastrukturen von Flughafen, Autobahnen und Bahntrassen geprägt, zwischen denen sich die verschiedenen Siedlungsbereiche mit Dorfkernen, Wohn- und Gewerbegebieten eher als einzelne Inseln wiederfinden.

Ganz anders lässt sich jedoch die Stadt von innen erleben. Trotz der vielfältigen Erscheinung und heterogenen Struktur steht über das System der Freiräume ein Netz öffentlicher Räume zur Verfügung, das bereits derzeit überraschend tragfähig erscheint. Der innere Zusammenhang ist räumlich, funktional und auch sozial darüber gewährleistet.

Die Bedeutung der Freiräume kann deshalb nicht hoch genug wertgeschätzt werden. Die Landschaft und das System städtischer Freiräume bilden das tragende Gerüst für die gesamte Wohn- und Lebensqualität in Langenhagen, zu dem jeder Zugang hat bzw. haben muss. Damit ist ein wichtiges Ziel formuliert, das sich in einem nach Siedlungstypen abgestimmten Konzept niederschlägt.



Abb. 6.1/1 Freiräume südlich von Godshorn



Abb. 6.1/2 Stadtpark

Dieses stützt sich auf die vorhandenen Gärten, Parks, Grünzüge und Landschaftsräume und entwickelt hieraus eine abgestufte Systematik: Im Innern der Orts- und Stadtteile bieten kleine Parks bis hin zum Stadtpark jeweils eine grüne Mitte, die über ein ausgeprägtes Fuß- und Radwegenetz mit den Grünzügen, Ortsrändern und Landschaftsräumen verbunden sind. Damit sollen aus den Wohngebieten heraus sichere Wege ins Grüne führen. Dies ist vor allem für Kinder und auch ältere Menschen bedeutsam.

Gut erreichbar eingebunden sind damit die Landschaftsparks, die vor allem in der Wietzeau mit Freizeitangeboten für Spiel und Sport besondere Anziehungspunkte darstellen. Neben diesen intensiver nutzbaren Bereichen bleiben Forst Kananohe, Ellernbruch und Kaltenweider Moor als Naturpark geschützt und bieten dadurch ein kontrastreiches Angebot für ruhiges Naturerlebnis.

Das Wegenetz selbst ist vielgestaltig und muss sich teilweise den Zwängen des gegliederten Raumes mit seinen Zäsuren unterwerfen. Darin liegt aber auch die Chance zu einer abwechslungsreichen Raumfolge. Voraussetzung ist hier neben notwendigen Leitsystemen eine qualitätsvolle Gestaltung, die durch Bepflanzung den Grüncharakter verdeutlicht. Besonders wichtig im Rahmen des Landschaftsbildes erscheint das Element der Hecke, welches traditionell landschaftsprägend war und den Stadtnamen mitgeprägt hat. Aus diesem Grund lautet auch das Leitbild: Freiräume hegen!

Das bewahrt nicht vor Auseinandersetzungen, da unter dem Oberziel Innenentwicklung notgedrungen vorhandene Freiräume in den Blick geraten. Mit dem Ziel „Freiräume hegen“ ist also nicht die Konservierung heutiger Zustände gemeint, sondern es wird vor allem die Frage nach der Qualität städtischer Freiräume und ihrer Öffentlichkeit aufgeworfen. Diese ist zuerst im Sinne der vorliegenden Planung typologisch klar zu beantworten und dann gestalterisch zu entwickeln.



Abb. 6.1/3 Wohnungsnahe Frei- und Erholungsräume als Qualität

6.2 RÄUMLICHES LEITBILD SYSTEM DER FREIRÄUME

Das Räumliche Leitbild stellt das System aus wesentlichen Landschaftselementen und Hauptwegen in der Stadt dar, das langfristig gehegt und weiter ausgeprägt werden soll.

Die Art der angestrebten Prägung und einzelne Maßnahmen werden anschließend in den Kapiteln A-D beschrieben.

Im Kapitel D geht es dabei um die Qualifizierung städtischer Freiräume in der Stadtmitte – auch mit Bebauung.

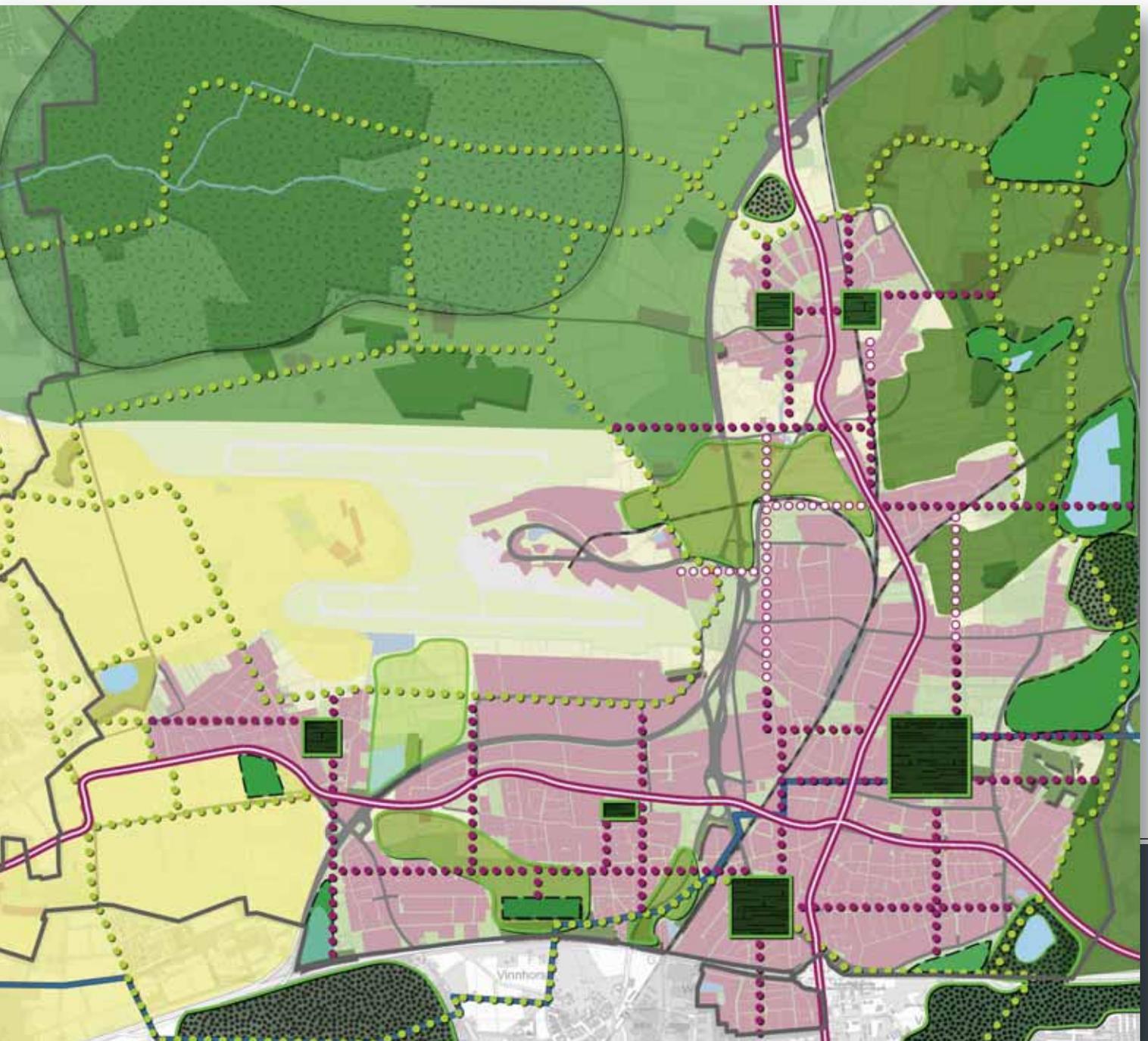




Abb. 6.2/2 Godshorn, Schmiedeweg

HAUPTZIELE

- A. Freiräume ausprägen
- B. Wege zu attraktiven und überschaubaren Netzen weiterentwickeln
- C. Siedlungs- bzw. Ortsränder unterschiedlich gestalten
- D. Focus Stadtmitte: Hauptorte des städtischen Lebens pflegen und ausbauen

A. FREIRÄUME AUSPRÄGEN

Die im Räumlichen Leitbild dargestellten unterschiedlichen Landschaftselemente werden hinsichtlich der Ansprüche an Nutzung und Gestaltung charakterisiert – als Orientierung für die weitere Freiraumentwicklung. Anschließend werden Maßnahmen für einzelne der Freiräume benannt.

STADTPARK UND STADTTEILPARKS: ORTE FÜR SOZIALE VERNETZUNG UND ERHOLUNG

Der Stadtpark und die Stadtteilparks in Langenhagen sind hinsichtlich ihrer Nutzung und Funktion wie folgt gekennzeichnet:

- Sie sollen in erster Linie der Begegnung, Kommunikation und Erholung dienen
- Sie haben einen hohen Öffentlichkeitsgrad und sollen sozial integrierend wirken
- Sie bieten Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten für alle Altersgruppen
- Ggf. bieten sie Raum für geeignete Stadtteilfeste und -veranstaltungen

Die ökologischen Funktionen der Parks sind in der Regel den sozialen und kulturellen Zwecken unterzuordnen, sie haben aber Bedeutung als große Trittsteine im städtischen Biotopverbund. Der Stadtpark hat aufgrund seines Alters, seiner Größe und kulturlandschaftstypischen Gestaltung eine höhere Bedeutung als Biotop. Im Kernbereich des Stadtparks soll jedoch die menschliche Nutzung im Vordergrund stehen.





Abb. 6.2/3 Stadtpark

Je nach Siedlungstyp und Zentralität ist die Versorgungs- und Gestaltqualität der Stadtteilparks unterschiedlich:

- Stadtmitte: gesamtstädtisch, vielfältig, hochwertig gestaltet
- Brink, Godshorn, Kaltenweide: lokal, vielfältig
- Schulenburg / Engelbostel: lokal, grundlegend, naturnah gestaltet

Krähenwinkel und weitere kleine Siedlungen benötigen keinen eigenen Stadtteilpark aufgrund ihrer geringen Größe und ihrem unmittelbaren Bezug zur Wietzeau.

Für die Gestaltung von Stadtpark und Stadtteilparks liegen Freiraumkonzepte vor oder werden noch entwickelt. Wichtige Aspekte der Gestaltung sollen sein:

- Gute Zugänge und Hauptwege zur Herstellung von Öffentlichkeit
- Eine intensive Gestaltung und Pflege der Anlagen
- Die Offenheit für vielfältige Nutzungen

Stadtpark qualifizieren: Kommunikative grüne Mitte der Stadt [Priorität A]

Der Stadtpark Langenhagens hat in seinen Grundzügen den ländlichen Charakter der Hagenhufenstruktur mit den Eichenalleen in Ost-West-Richtung und großen Freiflächen im Süden und Osten bewahrt.

Allerdings sind gerade die der Innenstadt nächsten Bereiche u. a. mit dem Grabeland und der kaum nutzbaren Wiese sowie die ehemaligen Rieselfelder im Osten am wenigsten wie eine innerstädtische Parkanlage gestaltet.

Die städtische Qualifizierung des Stadtparks ist ein Baustein zur Stärkung der noch jungen Stadtmitte [vgl. S. 165 ff.]. Dazu soll ein übergreifendes Gestaltungskonzept für Freiraum und Städtebau in Form von Wettbewerb oder Studie alternative Entwicklungsmöglichkeiten ausloten, die auch die Fassung von einzelnen Rändern durch Wohnbebauung beinhaltet [vgl. S. 98 f.]. Hierbei sollen folgende besondere Aufgaben des Stadtparks berücksichtigt werden:

- Entwicklung zum aktiven Park mit vielfältiger Freiraumnutzung
- Schnittstelle für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen
- Erhalt und Weiterentwicklung der Hagenhufenstruktur im Park als besondere Qualität
- Fassung der Ränder zur Gewährleistung der Öffentlichkeit: Aufenthalt, Sicherheit, Prävention
- Aufwertung von Eingangsbereichen zum Park, besonders Am Schulzentrum
- Standortgerechte ergänzende Angebote, z.B. Parkcafé
- Ökologie und Artenschutz berücksichtigen



Abb. 6.2/4 Stadtpark, Eichenallee Ost



Abb. 6.2/5 Brinker Park: Bauliche Maßnahmen zur Gartenregion 2009, Übersichtsplan

Brinker Park nach Norden erweitern [Priorität A]

Durch den Neubesitz von bisherigen landwirtschaftlichen Flächen zwischen der Brinker Schule und dem Park kann der Park nach Norden erweitert werden.

Bei der Neugestaltung soll das Konzept von Christine Früh „Drei Parks und Lange Hägen“ [2007] berücksichtigt werden:

- Neue Eingänge und Wege durch den Park
- Langfristig eine zusätzliche Brücke über die Flughafenstraße prüfen
- Abwechslung aus Freifläche und Gehölzen schaffen
- Pflege der Grünanlagen

Freiflächen sollen vielfältig nutzbar angelegt, Spielplätze und sonstige Anlagen in den Park integriert werden. Für ältere Bürger sind zudem Parkbänke wichtig.



Abb. 6.2/6 Interkultureller Erlebnispark Weierfeld

Kaltenweide: Interkulturellen Erlebnispark pflegen [Priorität A]

Die Stadt Langenhagen hat nahe dem S-Bahnhof Kaltenweide unter mehrjähriger Beteiligung von Kindern und Jugendlichen einen „Interkulturellen Erlebnispark“ angelegt und 2011 eröffnet. Dieser wird besonders aus dem in den vergangenen Jahren schnell gewachsenen Stadtteil Kaltenweide bereits sehr gut angenommen.

Die Qualität und auch übergeordnete Bedeutung des Erlebnisparks im Stadtgebiet verdeutlicht die Vielfalt der öffentlich zugänglichen Spiel- und Sportanlagen für Beachvolleyball, Basketball, Fußball [u.a. Kunstrasen], Skater und Mountain-Biker und eine große Rutsche für die jüngeren Kinder. Daneben gibt es auch weniger funktional geprägte Bereiche für freies Spiel.

In den nächsten Jahren gilt es hier besonders die teuren Anlagen zu pflegen und in ihrer Qualität für die Kinder und Jugendlichen zu sichern.

Godshorn: Grünzug als Park qualifizieren und verlängern [Priorität B]

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept sieht für Godshorn die Ergänzung von Wohnungsbau im Nordosten im Sinne des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Godshorn-Nord [s. Begründung zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes] vor [mit einer gewerblichen Alternativoption für den Bereich östlich der Hermannsburger Straße – s. S. 61].

Hierzu gehört auch die Anlage eines „Grüngürtels“ als Freiraum zwischen den geplanten Wohngebieten und der Langenhagener Straße bzw. Vinnhorster Straße. Dieser Grünzug wurde im Bereich Lohkamp und bis zum Schmiedeweg bereits realisiert und soll nun nach Osten erweitert werden.

Dabei sind folgende Entwicklungskriterien zu berücksichtigen:

- Kleinteilig mit den Wohngebieten vernetzen
- Den öffentlichen Charakter auf den Hauptwegen und in den Randbereichen stärken
- Die naturnahe Gestaltung nördlich der Schule mit Streifräumen für Kinder und Jugendliche im Wesentlichen erhalten
- Den „Ortseingang“ Hermannsburger Straße mit baulichen und / oder Freiraummitteln formulieren.



Abb. 6.2/7 Godshorn: Grünzug im Bereich Lohkamp und bis zum Schmiedeweg bereits realisiert

Schulenburg, Engelbostel: gemeinsamen Grünzug erweitern [Priorität B]

Mit dem bisherigen Baugebiet westlich der Dorfstraße in Schulenburg wurde zwischen den Baufeldern ein Grünzug angelegt, der im Zuge der nördlichen Erweiterung bis zur Straße Krummer Kamp verlängert werden soll. Er dient einerseits als erkennbare Siedlungszäsur zwischen Engelbostel und Schulenburg der Ablesbarkeit der Ortslagen und andererseits als gemeinsamer Freiraum, der entsprechend den insgesamt noch dörflichen Strukturen einfach mit grundlegenden Parkelementen gestaltet werden soll.



Abb. 6.2/8 Grünzug zwischen Engelbostel und Schulenburg



Abb. 6.2/9 Godshorn: Grünzug im Norden



Abb. 6.2/10 Landschaft in der Stadt, Beispiel Krähenwinkel

LANDSCHAFT IN DER STADT: GRÜNE ZÄSUREN IM STADTKÖRPER

Die Hauptsiedlungsbereiche von Langenhagen sind schon weitgehend zusammengewachsen. Zur Gliederung und Ablesbarkeit der Ortslagen sollen die verbleibenden größeren Zwischenräume südwestlich und südöstlich von Godshorn, östlich Schulenburg sowie westlich von Krähenwinkel ganz oder zumindest teilweise erhalten bleiben.

Die „Landschaft in der Stadt“ zeichnet sich in Bezug auf ihre Nutzung und Funktion aus durch:

- Erlebnis der Stadtlandschaft durch Gliederung
- Private Landwirtschaft und Landschaftspflege
- Öffentliche Ränder mit Spazier- und Radwegen
- Integrierte Grünanlagen wie Friedhof, Kleingärten, Sportflächen

Bei Veränderungen in diesen Bereichen sind folgende gestalterische Kriterien zu berücksichtigen:

- Abwechslung aus Freiflächen und kleinen Gehölzen
- Definierte Siedlungsränder mit raumwirksamen Gehölzgruppen
- Ruhige Randwege, punktuell ergänzt durch aktive Spielräume
- Gestaltung der Sichtbeziehungen und Erlebnis der vielseitigen Stadtlandschaft

BESONDERE ABWÄGUNG MIT BAULICHER ENTWICKLUNG

Für zwei der genannten Landschaftsräume in der Stadt sieht das Integrierte Stadtentwicklungskonzept eventuell eine Reduzierung der Freiräume bei besonderem gewerblichem Bedarf vor [s. S. 60, 62]. In solchen Fällen ist zu beachten:

- Östlich Schulenburg [1]: die gewerbliche Entwicklung muss deutlichen Abstand zum schützenswerten dörflichen Ortsrand erhalten und durch eine starke Eingrünung zum Landschaftsraum verträglich gestaltet werden.



Abb. 6.2/11 Räumliches Leitbild System der Freiräume, Ausschnitt

- Westlich Krähenwinkel [2]: Zwischen der alten Ortslage bzw. der Heinrich-Hagemann-Allee und dem Gewerbegebiet ist ein kräftiger Grünzug mit Spazierweg und Eingrünung zu entwickeln. Außerdem soll eine Grünverbindung entlang der S-Bahn-Trasse angelegt werden.

LANDSCHAFTSPARKS: ÖFFENTLICHE VORRÄUME ZUR FREIEN LANDSCHAFT

Wietzpark, Silbersee und der Rodelberg Kaltenweide sollen als Landschaftsparks in bzw. angrenzend an Langenhagen weiterentwickelt werden. Auch der Wietzeblick mit dem Umfeld der Galopprennbahn weist solch einen Parkcharakter auf. Sie liegen in der Nähe von Kernstadt, Vorstadt oder Vorort und sind gleichzeitig in verschiedene Richtungen mit Wohngebieten vernetzt und mit der freien Landschaft verbunden. Jenseits der Stadtgrenze bietet auch die Mecklenheide südlich Schulenburg ähnliche Qualitäten.



Abb. 6.2/12 Rodelberg Kaltenweide

Charakteristisch für die Landschaftsparks ist ihre öffentliche Nutzung für Naherholung, individuelle Bewegung und Sport. Beim Rodelberg Kaltenweide kommt die Funktion als ökologische Ausgleichsfläche hinzu.

Bei der Weiterentwicklung der Landschaftsparks sind folgende allgemeine Gestaltungsprinzipien zu beachten:

- Thematisierung der jeweiligen Landschaft zu Parks, individueller Charakter:
 - Silbersee als Badesee im Park
 - Wietzpark als „Kunstpark“ in der Aue
 - Kaltenweide als Rodelberg und Aussichtspunkt
- Differenzierte Wege für Spaziergang, Radfahren, Hunde
- Öffentliche Grundpflege der Grünanlagen
- Zugänge zur freien Landschaft

Entwicklung des Silbersees als Badesee im Park [Priorität A]

Der Silbersee und sein Umfeld sollen zeitnah saniert und weiterentwickelt werden, um den Park „wieder attraktiver zu gestalten und gestalterische sowie funktionale Mängel zu beheben“ [Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 121]. Wesentliche Maßnahmen auf Basis eines städtischen Gesamtkonzeptes zur Freiraumgestaltung für den Silbersee sind dabei:

- Sanierung und ggf. Modifizierung der Wege
- Sanierung stark frequentierter Uferbereiche
- Aufwertung der Liegewiese
- Verbesserung der Ausstattung, z.B. Reaktivierung des ehemaligen Abenteuerspielplatzes

Wietzeblick qualifizieren [Priorität B]

Damit die Potentiale des 30 m hohen künstlichen Berges als Naherholungselement in der Wietzeniederung genutzt werden können, sind die Wege zu erneuern und Sichtbeziehungen wieder freizulegen.



Abb. 6.2/13 Silbersee

SPEZIELLE FREIZEITSCHWERPUNKTE IN DER LANDSCHAFT: SPIEL UND SPORT

Langenhagen verfügt über ein außerordentliches Angebot an speziellen Sport- und Freizeitanlagen, die Nutzungsschwerpunkte in der Landschaft bilden, besonders in der Wietzeniederung.

Hinsichtlich ihrer Nutzung und Funktion ist in der Regel kennzeichnend:

- Intensive Nutzung für Sport und Freizeit
- Die Trägerschaft erfolgt durch Stadt oder Vereine
- Die Öffentlichkeit ist eingeschränkt: die Anlage ist primär für Vereinsmitglieder bzw. im Rahmen einzelner Veranstaltungen zugänglich
- Publikumsintensive Veranstaltungen haben Auswirkungen auf das Umfeld

Bei der Weiterentwicklung der Anlagen sind wesentliche Gestaltungskriterien:

- Einfriedung und Öffnung je nach Nutzungscharakter
- Zugänglichkeit der Hauptwege für die Öffentlichkeit
- Einbindung in das Landschaftsbild



Abb. 6.2/14 Galopprennbahn

Entwicklung der Galopprennbahn [Priorität A/C]

Die Galopprennbahn ist von überregionaler Bedeutung und soll daher zukunftsfähig aufgestellt werden. Hierzu gehören neben der gerade vollzogenen Modernisierung der Reitställe auch eine intensivere Nutzung der Rennbahn [näheres s. S. 123].

Erweiterung des Golfplatzes [Priorität C]

Der Golfplatz Hainhaus wird durch die Golfpark Hainhaus GmbH betrieben. Die 27-Loch-Golfanlage und weitere Übungsmöglichkeiten stehen neben den rd. 900 Vereinsmitgliedern des Golfclubs Langenhagen e.V. allen Golfspielern offen und wird auch vom Golfverband Niedersachsen-Bremen als Landeskaderstützpunkt genutzt.



Abb. 6.2/15 Golfplatz Hainhaus

Für den Fall einer weiteren nennenswerten Nutzungsintensivierung [etwa bei mehr als 1.000 Mitgliedern] ist im Flächennutzungsplan bereits eine Erweiterungsoption östlich von Hainhaus dargestellt. Diese Erweiterungsoption soll auch zukünftig gesichert werden. Für die angestrebten zusätzlichen 9 Bahnen werden – wie im Bestand auch – Flächen östlich der Wietze auf Isernhagener Gemarkung benötigt.

Entwicklung des Wietzesees: Rundweg für Naherholung und Bootssport [Priorität C]

Der Wietzensee wird aufgrund bestehender Abbaurechte noch bis mindestens 2020 für den Kiesabbau genutzt und dadurch nach Süden erweitert, sodass er im Endstadium über 1 km lang sein wird.

Der See liegt zentral im Langenhagener Erholungsschwerpunkt der Wietzeniederung und sehr nah an der Kernstadt und an Krähenwinkel. Er ist auch Teil des Vorranggebietes für Erholung im Regionalen Raumordnungsprogramm. Daher bietet er der Naherholung ein großes Potential.

Nach einer Abwägung alternativer Optionen soll der Wietzensee extensiv zur Naherholung genutzt werden:

- Einrichtung eines Rundweges um den See für Fußgänger und möglichst auch Radfahrer. Dazu ist auf der Ostseite ein neuer Weg erforderlich, auf der Nordseite müsste der bestehende Weg ausgebaut werden. Der Wegeausbau sollte in Abstimmung mit dem Abbaunehmen entsprechend der Haushaltsplanung möglichst zeitnah erfolgen.
- Aufgrund der Größe des Sees wäre Bootssport eine geeignete Nachnutzung des Kiesabbaus. Angesichts der größeren Wassersportoptionen am Steinhuder Meer und am Maschsee sowie mit Abstrichen am Altwarmbüchener See und am Langenhagener Südsee ist das Angebot rechtzeitig näher zu profilieren. Ggf. kann der Wietzensee in Abstimmung mit dem Abbaunehmen auch vor Abschluss des Kiesabbaus für den Bootssport genutzt werden.

Abgelehnt werden

- Eine intensive Erholungsnutzung z.B. mit Wochenendhäusern [vgl. Konzept Aquaport Wietzensee 2005]. Dagegen sprechen besonders die Lage in der Einflugschneise des Flughafens, aber auch Fragen der Verkehrsanbindung und daher die bessere Eignung von Konkurrenzstandorten in der Region.



Abb. 6.2/16 Wietzensee: Kiesabbau und Naherholung

- Die Nutzung als Badesee, da mit dem Waldsee und dem Silbersee sowie dem geplanten Stadtbad an der Theodor-Heuss-Straße die Versorgung mit Bademöglichkeiten im Umfeld bereits auf einem sehr hohen Niveau liegt.
- Ein weitgehender Verzicht auf Erholungsfunktionen [z.B. Einzäunung oder Konzentration auf die Uferzone zum Angeln] – dies entspräche nicht der Lage im Erholungsschwerpunkt und der Größe des Sees.

Konzentration neuer Abbauflächen für Kiese und Sande auf ein vertretbares Minimum [Priorität E]

Das Stadtgebiet und besonders die Wietzeniederung im näheren Umfeld sind bereits umfangreich vom Kiesabbau betroffen, der erhebliche Belastungen für Mensch und Umwelt mit sich bringt. Daher sollen zusätzliche Abbauflächen möglichst vermieden werden.

Beim Wietzensee würde ein weiterer Kiesabbau prinzipiell den Zielen der Raumordnung [Vorranggebiet für Erholung] widersprechen.

Die Stadt Langenhagen nutzt ihre einzige Möglichkeit, die zukünftige Entwicklung des Bodenabbaus zu steuern: Mit der Neuaufrstellung des Flächennutzungsplanes wird die Darstellung von Kiesabbauflächen im Stadtgebiet auf ein vertretbares Minimum reduziert. Wird der voraussehbare Bedarf gut begründet, so schließt die Flächennutzungsplandarstellung gemäß § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB den Kiesabbau an anderer Stelle aus.



Abb. 6.2/17 Durch Kiesabbau entstandene Seen an der Wietze

„NATURPARK“: RUHIGE UND NATURNAHE ERHOLUNG

Langenhagen verfügt nördlich der Kananoher Straße mit dem Forst Kananohe, dem Landschaftsschutzgebiet Ellernbruch und dem Kaltenweider Moor sowie den angrenzenden Bereichen über einen großen zusammenhängenden Naturraum mit unterschiedlichen Ausprägungen.

Er bildet einen Gegenpol zum städtisch geprägten Teil der Stadtlandschaft südöstlich des Flughafens und soll als solcher in Zukunft erhalten bleiben und wenn möglich weiter profiliert werden.

Erholungsmöglichkeiten müssen mit dem Natur- bzw. Landschaftsschutz vereinbar sein:

- Ein vielfältiges Wegenetz einschließlich von Feldwegen zum Spazieren, Joggen, Radfahren, Reiten etc.
- An das Wegenetz angelagerte Elemente wie Trimm-Dich-Pfad, Naturlehrpfad oder Aussichtspunkt am Rande des Moores.



Abb. 6.2/18 Forst Kananohe mit Naturpark-Charakter

B. WEGE ZU ATTRAKTIVEN UND ÜBERSCHAUBAREN NETZEN WEITERENTWICKELN

Attraktivität und Überschaubarkeit des Wegenetzes für Fußgänger und Radfahrer können und sollen wesentlich zur Lebensqualität in der modernen Stadtlandschaft Langenhagens beitragen [vgl. Eingangsposition zur Leitlinie].

Das Wegenetzkonzept ist gegliedert nach Radroutennetz und Rundwegen. Das Radroutennetz ist wichtig für den alltäglichen Verkehr wie für die Naherholung. Hierzu werden Maßnahmen zur Ergänzung des Wegenetzes benannt und allgemeine Gestaltungsstandards für unterschiedliche Wegetypen gesetzt.

Zu verschiedenen Rundwegen, die primär der Naherholung für Radfahrer oder Fußgänger dienen, werden ebenfalls allgemeine Gestaltungshinweise und Einzelmaßnahmen zur Netzergänzung benannt.

ANALYSE DER WEGE UND IHRER FREIRAUMQUALITÄT

Die Attraktivität von Rad- und Spazierwegen hängt wesentlich von den folgenden Kriterien ab:

- Komfort, besonders Zustand und Breite des Weges bzw. der Fahrbahn
- Direktheit der Wegeföhrung
- Sicherheit und Ruhe, besonders bezogen auf die Lage des Weges: an stark mit Kraftfahrzeugen befahrenen Straßen [„straßenbegleitend“] oder unabhängig davon auf eigenständigen Wegen bzw. gering befahrenen Straßen sowie die Qualität der Querung von Hauptstraßen
- Raumqualität durch z.B. Begrünung oder Randbebauung.

Die Abb. 6.2/22 stellt das vorhandene Hauptroutennetz Langenhagens dar. Dazu wurde der Routenplan Radverkehr aus dem Verkehrsentwicklungsplan-Entwurf [VEP, Abb. 33] erweitert um Wege in der Landschaft und lokale Hauptwege für Spaziergänger.



Abb. 6.2/19 Grüner Ring: Blauer Weg im Bereich Godshorn

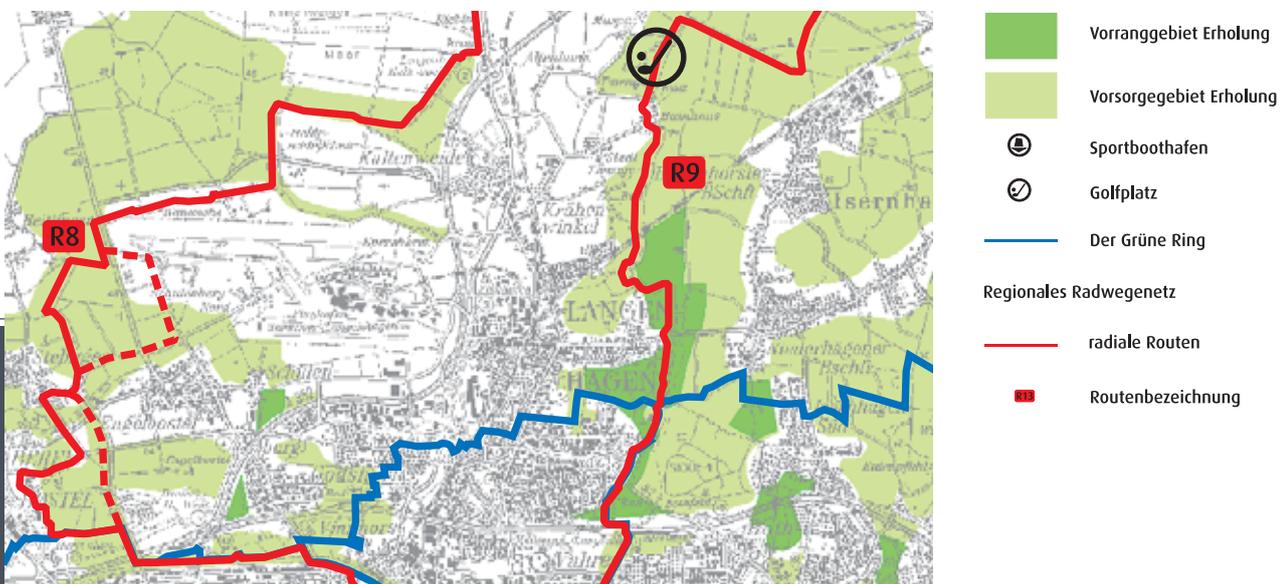


Abb. 6.2/20 Ausschnitt aus Erläuterungskarte 11: Erholung / Regionales Radwegenetz zum RROP 2005



Abb. 6.2/21 Stucken-Mühlen-Weg nördlich Krähenwinkel

Zusätzlich erfasst die Netzkarte die Qualitäten hinsichtlich Begrünung und dem Zusammenhang mit der Straßenführung. Es wird dabei deutlich, dass Langenhagen über ein insgesamt relativ engmaschiges Netz mit vielen begrünten und straßenunabhängigen Wegen verfügt. Hierzu gehören auch drei regionale Radwege [vgl. Abb. 6.2/20]:

- Der Radfernweg Hannover - Lüneburg, der durch die Wietzeniederung führt
- Der „grüne Ring“ um Hannover, der durch Godshorn und die Stadtmitte führt
- Die radiale Route R8, Garbsen-Mellendorf über Engelbostel, Kananohe und Kiebitzkrug.

Die im VEP-Entwurf enthaltenen Maßnahmen [s. Maßnahmenplan S. 168 ff.] können zu einer Qualifizierung des Wegenetzes deutlich beitragen.

Allerdings sind auch die vorhandenen Lücken im Netz dargestellt. Hier sind besonders die Verbindungen von der Kernstadt nach Norden, die große Trennwirkung des Flughafens und Schwächen im Bereich von Engelbostel zu nennen.

Hauptrad- und Spazierwegenetz

- Grüner Weg, straßenunabhängig
- Grüner Weg, straßenbegleitend
- Teilweise begrünter Weg
- Unbegrünter Weg

Übergeordnetes Wegenetz

- Hauptstraße
- Regionaler Radweg

Analyse

- ↔ Netzlücke
- - - geplante Radverkehrsmaßnahme gemäß Verkehrsentwicklungsplan
- ⊙ Aussichtspunkt

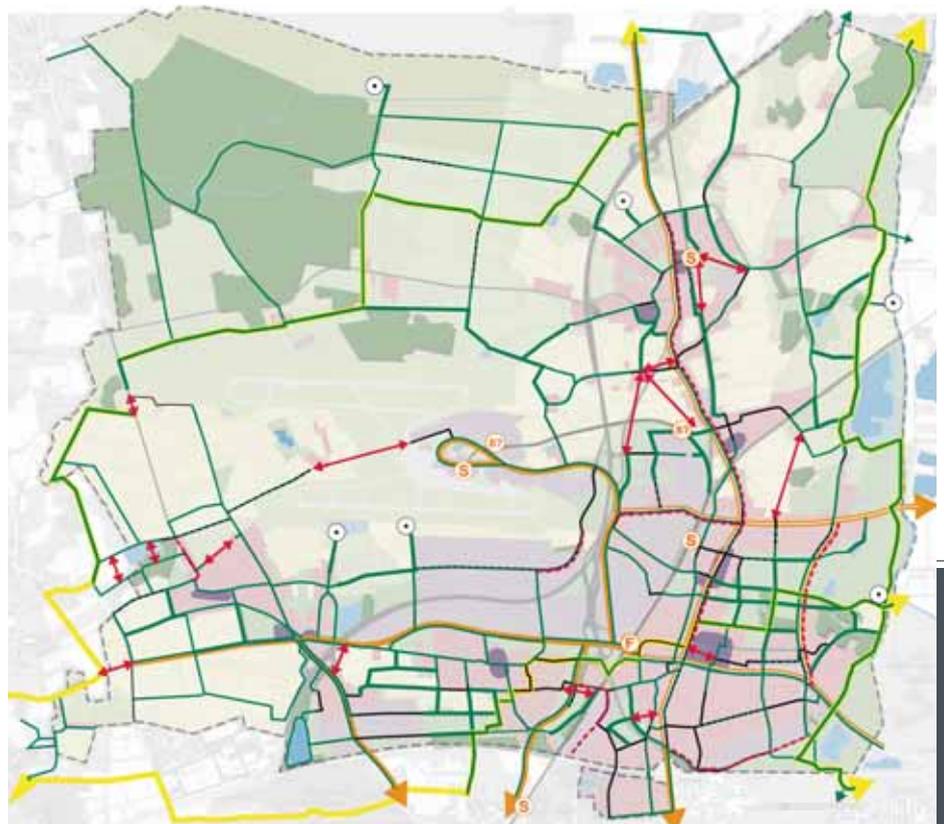


Abb. 6.2/22 Analyse des Haupttroutennetzes für Radfahrer und Fußgänger

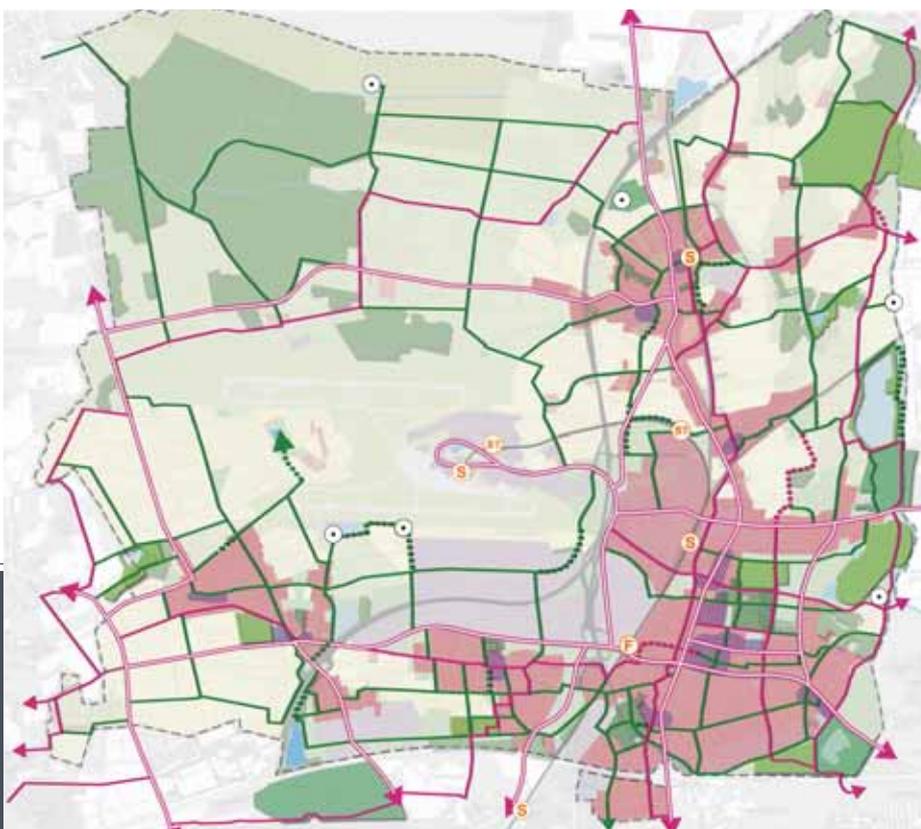
KONZEPT RADROUTENNNetz

Das Konzept für das Radroutennetz stellt das angestrebte Wegenetz aus Hauptstraßen, „HauptrouTen auf Nebenstrecken“ und „Ergänzenden Routen“ dar. Es berücksichtigt dabei die in der Analyse genannten Kriterien und vielfältige Zielorte des Radverkehrs und weicht in der Unterscheidung zwischen Haupt- und NebenrouTen zugunsten einer klaren Strukturierung leicht vom Verkehrsentwicklungsplan-Entwurf ab [vgl. Abb. 34 des VEP-Entwurfes]. Einer Aufwertung von Ergänzungsrouten zu HauptrouTen entsprechend dem VEP steht das ISEK nicht entgegen. Ein solches Netz für Freizeit- und Alltagswege wird Grundlage für vielfältige Radtouren.



Abb. 6.2/23 Radroutennetz ausbauen

Ein wesentlicher Gesichtspunkt des Konzeptes ist dabei, dass alle Stadt- und Ortsteile über möglichst direkt geführte HauptrouTen auf Nebenstrecken mit der Stadtmitte verbunden sind und über alternative Verbindungen primär des ergänzenden Routennetzes verfügen. Nebenstrecke meint hier, dass relativ wenig oder keine Kraftfahrzeuge diesen Weg benutzen. Die ergänzenden Routen ermöglichen ein engmaschiges flächendeckendes Netz und kurze Wege zum Hauptnetz, zu speziellen Zielen sowie in die Landschaft.



Radwege

Bestand Neu

- Hauptstraße
- - - - - Hauptradroute
- - - - - Ergänzendes Radroutennetz

Besondere Zielorte

- F S Fern-/S-Bahnhaltepunkte
- Schwerpunkt Handel und öffentliche Infrastruktur

Freizeitschwerpunkte in der Landschaft

- See
- Stadtpark/Stadteilpark
- Landschaftspark
- Sport- und Freizeitanlagen
- Aussichtspunkt

Abb. 6.2/24 Konzept Radroutennetz

Bei Maßnahmen im Straßen- und Wegenetz sind die Straßen und Wege entsprechend der Darstellung im Konzept nach folgenden Standards weiterzuentwickeln:

HAUPTSTRAßEN

[Maßnahmen werden in der Regel durch übergeordnete Verkehrsbehörden durchgeführt]

- Gestaltungsziel: schnell, sicher, für Überwindung größerer Distanzen
- Ausbau als [möglichst eigenständiger] Radweg oder Radfahrstreifen, in beengten Verhältnissen ggf. auch als Schutzstreifen – s. Kap. 5.3.2 f. des VEP-Entwurfes
- In geschlossenen Ortschaften beidseitiger Ausbau
- Außerhalb geschlossener Ortschaften mindestens einseitiger Ausbau
- Sichere Querungsmöglichkeiten der Hauptstraße in regelmäßigen Abständen, je nach Siedlungs- bzw. Landschaftstyp
- Beschilderung der Routen im Radwegeleitsystem

HAUPTROUTEN AUF NEBENSTRECKEN

[EINSCHLIEßLICH REGIONALER ROUTEN]

- Gestaltungsziel: komfortabel, sicher, kaum Konflikte mit Kraftfahrzeugen
- Führung in der Regel auf der Straße oder auf eigenständigen Wegen, ggf. auf dem Bordstein – ohne Benutzungspflicht
- Ausweisung als Fahrradstraße bei geeigneten zentralen Haupttrouten
- Kreuzende Hauptstraßen können durch geeignete und bei Dunkelheit beleuchtete Querungshilfen sicher und ohne Umwege oder große Zeitverluste überquert werden
- Abwechslungsreiche Gestaltung, überwiegend als „Grüner Weg“ [s. S. 152 ff.]
- Beschilderung der Routen im Radwegeleitsystem

ERGÄNZENDES ROUTENNETZ [ÜBERWIEGEND LOKALE BEDEUTUNG]

- Gestaltungsziel: einigermaßen komfortabel, sicher, kaum Konflikte mit Kraftfahrzeugen
- Führung in der Regel auf der Straße oder auf eigenständigen Wegen, ggf. auf dem Bordstein – ohne Benutzungspflicht
- Kreuzende Hauptstraßen können durch geeignete Querungshilfen sicher und ohne größere Umwege oder Zeitverluste überquert werden.
- Abwechslungsreiche Gestaltung, überwiegend als „Grüner Weg“ [s. S. 152 ff.]



Abb. 6.2/25 Walsroder Straße

MAßNAHMEN ZUR VERBESSERUNG DES RADROUTENNETZES

Der Verkehrsentwicklungsplan-Entwurf schlägt detaillierte Maßnahmen für die Radverkehrsentwicklung vor, von denen wesentliche Maßnahmen im ISEK direkt dargestellt und mit Prioritäten versehen werden. Eine vollständige Auflistung der Vorschläge – auch zu Querungshilfen oder kleinräumigen Maßnahmen in Kreuzungsbereichen – enthält der VEP in Kap. 5.3.6.

Die in Abb. 6.2/24 u. 26 aufgezeigten Lücken im Wegenetz sollen soweit möglich durch Anlage neuer Wege geschlossen werden. Die Radwegenetzergänzungen werden hier näher beleuchtet. Besonders die Verbindungen zwischen der Kernstadt und dem nördlichen Stadtbereich sollen verbessert werden:

Alt-Langenhagen - Krähenwinkel [Priorität A]

Diese neue Verbindung durch die Hägen [s. Nr. 1 in Abb. 6.2/26] ermöglicht eine direkte und weitestgehend kreuzungsfreie Wegeverbindung von Krähenwinkel [und den Seestädten] zur Stadtmitte und ist dabei auch attraktiv für Spaziergänger aus den angrenzenden Wohngebieten. Die Route soll möglichst vorhandene Feld- und Flurwege aufnehmen und ansonsten als eigenständiger Weg in die Hagenstruktur integriert werden und diese besser erlebbar machen [z.B. wassergebundene Decke, ohne Anlage von Gehölzen; vgl. Christine Früh „Drei Parks und Lange Hägen“, 2007].

Kernstadt / Krähenwinkel - Evershorst / Forst Kananohe [Priorität C]

Von der Kernstadt und Krähenwinkel aus sind Evershorst und der gesamte für naturnahe Erholung präferierte nordwestliche Stadtbereich mit dem Fahrrad bisher nur über die sehr stark befahrene Flughafenstraße, die ebenfalls stark



Abb. 6.2/27 Naherholung per Rad erfreut sich zunehmender Beliebtheit

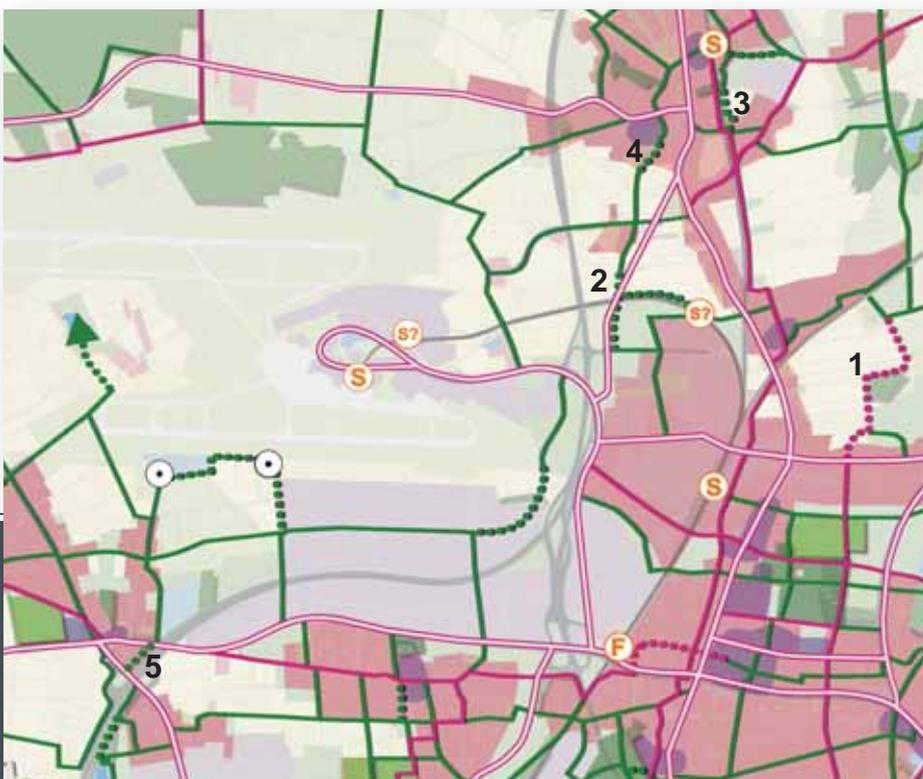


Abb. 6.2/26 Konzept Radroutennetz, Ausschnitt, Legende S. 148

frequentierte Heinrich-Hagemann-Allee [ohne Radweg] oder via Kaltenweide zu erreichen. Optionen für eine neue Anbindung zwischen dem Bereich Am Pferdemarkt und dem Siedlungssplitter [Radweg entlang Wagenzeller Straße oder eigenständiger Weg nördlich der S-Bahn] sind näher zu prüfen. Auf jeden Fall sind die Heinrich-Hagemann-Allee und die Evershorster Straße als wichtige Ergänzungsrouten zu sichern und ggf. auszubauen [s. Abb. 6.2/26 Nr. 2].

Kaltenweide: Bissendorfer Weg - Interkultureller Erlebnispark [Priorität B]

Entgegen ursprünglichen Planungen wird der für Jugendliche aus ganz Langenhagen attraktive Interkulturelle Erlebnispark nicht durch eine neue Unterführung unter der Bahn nach Süden und Südwesten angebunden. Zur Vermeidung von großen Umwegen soll daher ein eigenständiger Geh- und Radweg zwischen Bissendorfer Weg und Erlebnispark angelegt werden, der weitgehend entlang der Bahnlinie führt [s. Abb. 6.2/26 Nr. 3].

Kaltenweide: Mühlenweg [Priorität C]

Eine Nebenroute zwischen Kaltenweide und Evershorst führt über den teilweise privaten Mühlenweg. In diesem Abschnitt könnte bei Bedarf und geeignetem Kosten-Nutzenverhältnis ein neuer, eigenständiger Geh- und Radweg auf vorhandenen öffentlichen Flächen geführt werden [s. Abb. 6.2/26 Nr. 4 und 6.2/28].

Schulenburg: Verlängerung Roter Weg bis zur Hannoverschen Straße [Priorität C]

Diese Verbindung kann eine interessante direktere Wegeverbindung zwischen Schulenburg-Mitte und Schulenburg sein. Voraussetzung ist allerdings die Anlage von Querungshilfen zumindest an der Langenhagener Straße [s. Abb. 6.2/26 Nr. 5].

Flughafendurchquerung [Priorität E: Empfehlung Ackers Partner Städtebau]

Eine eventuelle Öffnung des neuen Flughafentunnels und weiterführender Wege durch das geplante Gewerbegebiet für den allgemeinen Radverkehr wird aus Sicherheitsgründen aktuell als nicht realisierbar eingestuft. Eine solche Verbindung zwischen Flughafenterminal / Evershorst und Engelbostel wäre jedoch für das städtische Radroutennetz eine deutliche Bereicherung. Daher soll in Zukunft die Realisierbarkeit weiter geprüft und ggf. vollzogen werden.



Abb. 6.2/28 Wegeverbindung Kaltenweide: Mühlenweg

Weitere Netzergänzungen betreffen primär das Rundwegenetz oder primäre Fußwege und werden an anderer Stelle des ISEKs erläutert.

Andere wichtige Maßnahmen zur Verbesserung der Netzqualität sind:

Einführung eines Radwegeleitsystems

[Priorität E: Empfehlung Ackers Partner Städtebau]

Zugunsten der Überschaubarkeit und der optimalen Nutzung der grünen Wege wird die Einführung eines Radwegeleitsystems empfohlen. Hierzu werden an den Kreuzungspunkten von Hauptradrouten und in einem zweiten Schritt auch Ergänzungsrouten Wegweiser aufgestellt. Die Art der Wegweiser kann sich an den vorhandenen Wegweisern der Region orientieren. Auch der regionale Radweg „Grüner Ring“, bisher durch blaue Markierungen gekennzeichnet, sollte in dieses Leitsystem mit aufgenommen werden.



Abb. 6.2/29 Radfahren im Wietzpark

Karl-Kellner-Straße: Ausweisung als Fahrradstraße [Priorität A]

Die Karl-Kellner-Straße soll als wesentliche Hauptroute auf Nebenstrecken [s.o.] mit Vorrang für den Fahrradverkehr entwickelt werden. Die Ausweisung als Fahrradstraße entsprechend dem VEP-Entwurf S. 33 kann hier zu einer deutlichen Qualitätsverbesserung im Radroutennetz beitragen und soll daher kurzfristig umgesetzt werden.



Abb. 6.2/30 Langenhagen Mitte, Promenade am Stadtpark

UNTERSCHIEDLICHE GESTALTUNG DER HAUPT- UND ERGÄNZUNGSROUTEN ALS GRÜNE WEGE

Die grünen Wege werden je nach ihrer Lage und angrenzenden Strukturen unterschiedlich gestaltet. Auf längeren Routen entstehen dann abwechslungsreiche Raumfolgen mit unterschiedlichen Wegetypen, die wie folgt charakterisiert sind und gestaltet werden sollen:

PROMENADE

Promenaden dienen primär dem Spaziergehen in der Öffentlichkeit. Ihre Nutzer wollen in der Regel auch verweilen, „Sehen und Gesehen werden“ und ggf. Kontakt zu Bekannten aufnehmen. Promenaden liegen dementsprechend im Stadtpark oder Stadtteilpark, sind ggf. auch als Rundweg um einen kernstadtnahen See angelegt.

Bei der Weiterentwicklung von Promenaden ist besonders die Aufenthaltsqualität zu sichern und zu stärken. Bei Aufbau und Gestaltung sind folgende Prinzipien zu berücksichtigen:



Abb. 6.2/31 Langenhagen Mitte, Promenade im Stadtpark

- Großzügig ausgebauter Gehweg
- Bei Kombination mit Hauptradrouten: separate Radwege
- Gepflegte Gestaltung, z.B. als Allee
- Stadtmobiliar, wie Bänke oder Bankgruppen am Weg zum Verweilen
- Ergänzende Attraktionen in der Nähe wie Spielplatz, öffentliche Einrichtungen

ALLEE

Die Allee ist ein beidseitig durch Bäume begrenzter Straßenraum. Bei geringem Platz sind die Bäume ggf. nur einseitig angelegt.

Alleen bieten ein harmonisches Straßenbild und Orientierung im Stadtgefüge, besonders als Verbindungselement zwischen den Stadtteilen oder Gemeinden.

Aufbau und Gestaltung unterscheiden sich je nach Bedeutung der Straße und den Randnutzungen. Wichtig sind in jedem Fall ausreichend breite Fußwege.

STÄDTISCHE HAUPTSTRAßE

[s. S. 79 f.]

SONSTIGE BAUMBESTANDENE STRAßE

Hierunter sind weitere Straßen der Haupt- und Ergänzungsrouten innerhalb der Ortschaften gefasst, die entsprechend relativ direkt Stadtteile verbinden und von relativ wenigen Kraftfahrzeugen befahren werden, aber nicht als oben genannte Typen profiliert werden können bzw. sollen.

Diese Straßen sollen komfortabel und sicher sein, also kaum zu Konflikten mit Kraftfahrzeugen führen und bei der Kreuzung von Hauptstraßen beleuchtete Querungshilfen aufweisen. Außerdem sollen sie abwechslungsreich und überwiegend mit grünem Charakter gestaltet werden, wobei sich das raumprägende Grün auf öffentlichen und privaten Flächen befinden kann.

Wesentliche Entwicklungskriterien für Aufbau und Gestaltung dieser baumbestandenen Straßen sind:

- Fahrräder auf der Straße, Straße als Mischfläche
- Fahrradstraße oder Tempo 30-Zone
- Breite Fußwege
- Begrünung: abschnittsweise Bäume bzw. Pflanzbeete im Straßenraum
- Alternativ oder ergänzend: prägende Grünstrukturen auf Privatflächen



Abb. 6.2/32 Langenhagen Mitte, Karl-Kellner-Straße als Allee



Abb. 6.2/33 Twenge, Twenger Weg als Allee



Abb. 6.2/34 Langenforth, Hindenburgstraße baumbestanden

FELD- UND FLURWEG

Feld- und Flurwege sind in der Regel vorrangig Wirtschaftswege der Landwirte, häufig aber auch gut geeignet für Spaziergänger und Radfahrer. Nahe städtischen Siedlungsbereichen sind sie teilweise auch als eigenständige Wege angelegt. Sie dienen dort als ergänzendes Angebot im Wegenetz, während sie in der dörflichen Kulturlandschaft und nördlich des Flughafens mangels Alternativen ein tragender Teil des Grünwegenetzes sind.

Angestrebt wird für diese Wege weiterhin ein ländlicher Charakter, der sich neben der landwirtschaftlichen Nutzung durch Ruhe und Abwesenheit von Störungen auszeichnet. Außerdem sollen auch sie abwechslungsreich sein und überwiegend über einen grünen Charakter verfügen, wobei sich das raumpprägende Grün auf öffentlichen und privaten Flächen befinden kann.

Aufbau und Gestaltung sind bei baulichen Maßnahmen mit den Eigentümern abzustimmen. Angestrebt wird :

- Bei Hauptrouten befestigter Ausbau, in Abstimmung
- Bei Nebenrouten teilweise unbefestigter Ausbau
- Begrünung: abschnittsweise Gehölzstreifen aus Bäumen / Sträuchern

Bei eigens für Radfahrer und Fußgänger angelegten Wegen und intensiver Nutzung durch beide Verkehrsarten ist auf die Vermeidung bzw. Begrenzung von Konflikten zwischen Radfahrern und Fußgängern zu achten, z.B. durch geeignete Wegbreiten [vgl. oben Angaben zur Promenade].



Abb. 6.2/36 Feldweg südlich Engelbostel



Abb. 6.2/35 Alt-Langenhagen, Feldweg in den Hägen

vor, welche Wege im oben genannten Sinn gepflegt und weiter entwickelt sollen. Die Rundwegkarte stellt zudem vorhandene oder wünschenswerte alternative Wege dar sowie erforderliche Lückenschlüsse, die zum Teil auch im Radroutennetz enthalten sind, ansonsten aber wegen ihrer lokalen Bedeutung nicht alle in der Agenda aufgeführt sind. Aufgrund der erforderlichen Abstimmung, in der Regel mit Privateigentümern, sind sie als bedingte Optionen aufgenommen. Hier sind besonders zu nennen:

Krähenwinkel, westlich der Walsroder Straße [Priorität C]

Hier sind unterschiedliche Wegeführungen möglich [vgl. Radroutennetz].

Engelbostel, am Stelinger Berg [Priorität C]

Ein ortsnaher Nord-Süd-Weg am See wäre eine gute Alternative zum Weg an der Resser Straße entlang.

Engelbostel, Verlängerung Koppeldamm [Priorität C]

Der kurze Lückenschluss ermöglicht eine direkte Wegführung am Ortsrand.

Godshorn Nordost [Priorität C]

Hier soll der Rundweg im Zusammenhang mit der Wohnungsbauentwicklung und Anlage eines Grünzuges vervollständigt werden.

RUNDWEG UM LANDSCHAFTSELEMENTE [SEEN / SPORTANLAGEN / ERLEBNISWALD]

Rundwege um wohnungsnaher Seen oder andere Landschaftselemente bereichern das Naherholungsangebot. Sie sind z.B. auch für Jogger interessant.

Diese Wege sollen folgende Kriterien erfüllen:

- Komfortabel, sicher
- Straßenunabhängig
- Mit Sitzbänken / Papierkörben ausgestattet
- Überwiegend begrünt

Die neue Anlage von Wegen wird vorgeschlagen für:

Wietzensee: östlicher Randweg [Priorität C] s. Kap. 6.2 A [S. 144] „Wietzensee“

Engelbostel, am Stelinger Berg [Priorität C] s. o., „örtlicher Rundweg“



Abb. 6.2/39 Feldweg am Wietzensee



Abb. 6.2/40 alternativer „örtlicher Rundweg“ Am Stelinger Berg, Engelbostel

RUNDWEG UM DIE STADT FÜR FAHRRADAUSFLÜGE

Ein Rundweg um die Stadt unter Einbeziehung der meisten Ortslagen ist als Ausflug beliebt. Der im Radwegeführer der Stadt vorgeschlagene und im Stadtplan dargestellte Rundweg der Stadt enthält zusätzlich zu der hier dargestellten Route einige Abstecher zu lokalen Sehenswürdigkeiten. Damit ein solcher Rundweg gut angenommen wird, ist es neben den beim Radroutennetz genannten Kriterien wichtig, dass er leicht auffindbar ist. Hierzu ist eine Ausschilderung des Weges besonders geeignet [siehe oben: Radwegeleitsystem]. Das Wegenetz besteht. Besonders für zwei Stellen werden Netzergänzungen empfohlen:

Verbindung Bultwiesenweg – Südsee [Priorität C]

Neubau eines eigenständigen Fuß- und Radweges zur direkteren und besseren Führung des Rundweges sowie besseren Verbindung des Südsees mit Schulenburg-Mitte, ggf. zusammen mit der Anlage von Lärmschutzwand und Begrünung entlang der Autobahn [vgl. Kap. 4.2 C, S. 60]

Engelbostel, am Stelinger Berg [Priorität C] s. o., „örtlicher Rundweg“

Ein ortsnaher Nord-Süd-Weg am See wäre eine gute Alternative zum Weg an der Resser Straße entlang.



Abb. 6.2/41 Option Verlängerung des Bultwiesenweges bis zum Südsee



Abb. 6.2/42 Evershorster Straße als Teil des Rundweges um den Flughafen

RUNDWEG UM DEN FLUGHAFEN FÜR FAHRRADAUSFLÜGE

Der Flughafen in Langenhagen ist eine lokale wie regionale Attraktion auch für Radfahrer und Spaziergänger. Starts und Landungen werden trotz des damit verbundenen Lärms gerne angeschaut. Andererseits muss das Flughafengelände umfahren werden, wenn man auf die gegenüberliegende Seite möchte [z.B. von Godshorn zum Forst Kananohe]. Zu diesen Zwecken soll ein Rundweg um den Flughafen ausgeschildert werden, der das vorhandene Wegesystem weitgehend aufnimmt, aber möglichst häufig einen direkten Bezug zu den Start- und Landebahnen und interessante Sichtbeziehungen ermöglicht.

Wesentliche Verbesserungen im Wegenetz betreffen folgende Maßnahmen:

Radwege Münchner Straße [Priorität A]

s. Maßnahmen im Radroutennetz

Nördlich Schulenburg-Mitte / Westlich Airport Business Park [Priorität A]

Ein eigenständiger Geh- und Radweg entlang des Flughafenzauns von der Münchner Straße bis zum Westende der südlichen Bahn soll unter Einbeziehung der Aussichtspunkte angelegt werden. Da der Weg auch für viele Bewohner von Schulenburg und Godshorn als örtlicher Rundweg geeignet ist, ist auf einen geeigneten Ausbau zu achten.

C. SIEDLUNGS- BZW. ORTSRÄNDER UNTERSCHIEDLICH GESTALTEN

Die gesamte Entwicklungsplanung für Langenhagen baut konsequent auf der Morphologie von Stadt und Landschaft auf. Verbunden mit diesem Ansatz ist das Stadt- und Landschaftsbild und das Raumerleben ein wesentliches Qualitätskriterium und führt zu Aufgaben unter anderem an den Rändern zur Landschaft. Hier gilt es nicht nur die wesentlichen prägenden Elemente wie dörfliche Ortsränder zu sichern, sondern neue Siedlungsflächen durch eine Gestaltung ihrer Ränder stärker in die Landschaft einzubinden.

Das Stadtentwicklungskonzept unterscheidet zwischen drei Arten von Rändern mit einer jeweils spezifischen Gestaltung.

DÖRFLICHER ORTSRAND



Abb. 6.2/43 Prinzipische Skizze Dörflicher Ortsrand

Der dörfliche Ortsrand ist dadurch gekennzeichnet, dass die historischen Dorfanlagen an die Kulturlandschaft mit ihren Äckern grenzen. Die privaten Grundstücke prägen mit der abwechslungsreichen landwirtschaftlichen Nutzung in Form von Nutzgärten, Obstwiesen, Weiden und dorftypischen Gebäuden das Erscheinungsbild und verflechten den Ort mit der umgebenden Kulturlandschaft.

Der dörfliche Ortsrand ist nur noch in wenigen Bereichen erlebbar. Diese noch vorhandenen prägnanten Ortsränder sollen jedoch als wichtiges Element der dörflichen Siedlung im Kontext mit der Landschaft erhalten werden. Darüber hinaus sollen Ortsrandeingrünungen in Abstimmung mit Ortsräten und Eigentümern ergänzt werden.

Eine Sonderform des dörflichen Ortsrandes aufgrund der Hagenhufenstruktur ist noch zwischen Alt-Langenhagen und Krähenwinkel sowie am Nordrand von Krähenwinkel vorhanden. Hier ist der Ortsrand durch die Hufe, d.h. die schmalen aber sehr lang gezogenen Parzellen mit Gehölzstreifen gekennzeichnet. Diese Sonderform des dörflichen Ortsrandes ist bei zukünftigen Planungen besonders zu berücksichtigen.

MAßNAHME [Priorität C]

Altenhorst: Ergänzung der Eingrünung im Norden und Südosten



Abb. 6.2/44 Dörflicher Ortsrand im Westen von Altenhorst



Abb. 6.2/45 Engelbostel: Abwechslung und Verflechtung von dorftypischen Gebäuden, Gehölzen, Wiesen und Gärten mit der umgebenden Kulturlandschaft



Abb. 6.2/46 Integrierter Ortsrand im Norden von Krähenwinkel

INTEGRIERTER SIEDLUNGSRAND

Die Siedlungsentwicklungen der letzten Jahrzehnte und aktuelle Entwicklungen sind ebenfalls in das Stadt- und Landschaftsbild einzubinden. Dies soll zumindest durch umfangreiche Eingrünung auf den privaten, an die freie Landschaft grenzenden Grundstücken erfolgen.

Häufig können gestaltete öffentliche Randwege mit Blickbeziehungen in die Landschaft und auf die Stadt oder auch einseitig bebaute Randstraßen die Eingrünung sinnvoll ergänzen.

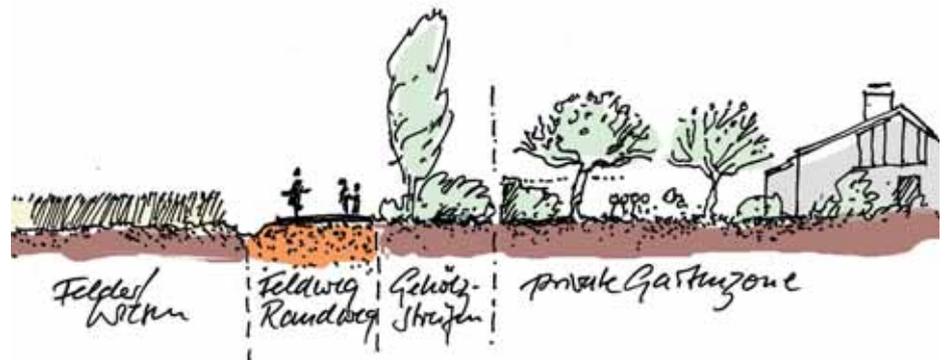


Abb. 6.2/47 Prinzipskizze Integrierter Siedlungsrand

MAßNAHMEN [Priorität C]

Engelbostel	am Koppeldamm: Eingrünung am öffentlichen Randweg östlich Krähenberg: Eingrünung
Alt-Langenhagen	am Lönsweg: Eingrünung am öffentlichen Randweg nördlich Reuterdamm, westlich Virchowstraße: Eingrünung
Krähenwinkel	westlich Birkhahnweg: Eingrünung nördlich Kellenheide: Eingrünung am öffentlichen Randweg
Airport Business Park	Nordkante: Eingrünung
Kaltenweide	am Hainhäuser Weg: Eingrünung
Hainhaus	westlicher Ortsrand: Eingrünung östlich Ederweg: Eingrünung mit öffentlichem Randweg



Abb. 6.2/48 Weierfeld, einseitige Randstraße

STÄDTISCHER SIEDLUNGSRAND

Die städtischen Siedlungsbereiche der Kernstadt grenzen im Osten direkt an die Wietzeau mit ihrer teilweisen Gestaltung als Landschaftspark - vom Silbersee über den Wietzeblick bis zum Stadtpark. Die Ränder sind durch eine parkartige Verdichtung gekennzeichnet. Diese übernimmt neben der ökologischen Bedeutung vor allem soziale und ästhetische Funktionen.

Während beim Dörflichen Ortsrand und beim Integrierten Siedlungsrand die ökologische Vernetzung und die Vernetzung mit der Landschaft linear erfolgt, ist sie beim Städtischen Siedlungsrand eher flächig.

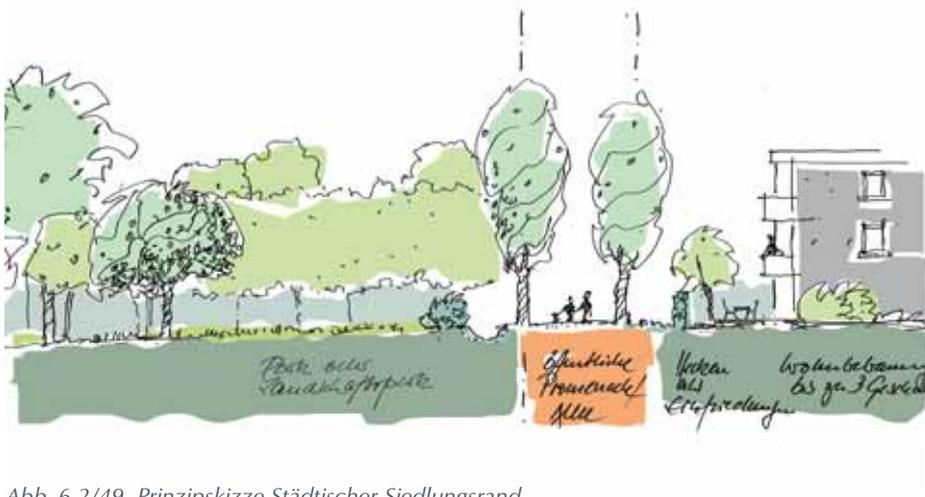


Abb. 6.2/49 Prinzipskizze Städtischer Siedlungsrand



Abb. 6.2/50 Langenforth, Städtischer Siedlungsrand



Abb. 6.2/51 Städtischer Siedlungsrand im Osten von Langenforth

Die wesentlichen zu erhaltenden oder zu ergänzenden Orts- und Siedlungsränder sind auch in den Plandarstellungen zu den Stadtbereichskonzepten [vgl. Kapitel 7] gekennzeichnet.

Weitere Hinweise zu den Ortsrändern erfolgen mit dem Landschaftsplan.

D. FOCUS STADTMITTE: HAUPTORTE DES STÄDTISCHEN LEBENS PFLEGEN UND AUSBAUEN

Der nach den Eingemeindungen begonnene Aufbau der neuen Stadtmitte Langenhagens zwischen Langenforther Platz und Stadtpark ist noch nicht abgeschlossen [vgl. S. 16, 161 ff.]. Der weitere Ausbau der Stadtmitte entsprechend der gewachsenen Rolle Langenhagens als Mittelzentrum mit z.T. oberzentraler Funktion ist eine Schlüsselaufgabe für die Stadtentwicklung der nächsten 10 bis 15 Jahre.

LEITLINIEN FÜR DAS STADTZENTRUM LANGENHAGEN

Die Weiterentwicklung des Stadtzentrums wird an den Leitlinien, Zielen und Aufgaben orientiert, wie sie in dem moderierten Beteiligungsverfahren „Zukunftsforum zum Stadtzentrum Langenhagen“ [Quelle: Stadt Langenhagen, 2007] von September 2006 bis Februar 2007 erstellt wurden.

Sie sind noch weitgehend aktuell und werden daher als Ziele und Aufgaben in das ISEK integriert. Im Folgenden sind die Inhalte, gegliedert nach drei Handlungsfeldern, zunächst dokumentiert. Zugunsten der Übersichtlichkeit wurden die Leitlinientexte und Projektvorschläge untergliedert und redaktionell umformuliert. Noch aktuelle Projektvorschläge, die im Zukunftsforum die größte Zustimmung erhielten, werden ebenfalls entsprechend den Handlungsfeldern aufgeführt und mit Hinweisen zur Behandlung im Integrierten Stadtentwicklungskonzept versehen. Im ISEK nicht näher behandelte Vorschläge sollen im Rahmen der für die Stadtmitte angestrebten Umgestaltung mit Städtebaufördermitteln konkret geprüft und ggf. umgesetzt werden.

HANDLUNGSFELD „KULTUR, BILDUNG UND FREIZEIT“

Prolog: Langenhagen besitzt ein reges Kulturleben und ein aktives Bildungsnetzwerk mit qualitativ hochwertigen Einrichtungen. „Unsere Stadt zeichnet sich durch ein umfassendes Sportangebot, Musikveranstaltungen in Kirchen sowie beliebte Feste und Märkte aus, wie das Stadtfest, den Wochenmarkt, das Kleinkunstfest Mimuse oder das Schützenfest. Eichenpark, Wietzepark, Silbersee und andere weitläufige Grünflächen bieten gute Naherholungsmöglichkeiten in unmittelbarer Zentrumsnähe.“

Leitlinie: Unser Stadtzentrum soll seine Funktion als zentraler Raum für gesellschaftliches Leben, Kultur, Bildung, Sport und Freizeit ausbauen. [Quelle: Zukunftsforum Stadtzentrum Langenhagen, S. 2, 2007]



Abb. 6.2/52 Stadtmitte Langenhagen

ZIELE UND AUFGABEN

- Gesellschaftliches Leben unterstützen in den vorhandenen Einrichtungen und Veranstaltungsstätten
- Profil als Bildungsstadt schärfen, Angebotsvielfalt durch Marketing bekanntmachen
- Vielfältige Sporteinrichtungen und -angebote fördern und entwickeln
- Freizeitangebote im Stadtzentrum schaffen, kommerziell und nichtkommerziell – Raum für Aktivitäten für alle Generationen und Bevölkerungsgruppen
- Initiativen fördern, dass Jugendliche ihre Zeit im Stadtzentrum verbringen

Projektvorschläge mit mindestens 5 Nennungen

- Sport: Schwimmbad-Freizeit-Wellness für die ganze Familie bezahlbar [s. S. 126]
- Freizeit: Markt- und Festplatz im Stadtkern [s. S. 166]
- Bildung: Kommunales Netzwerk bilden, Bildungsstadt + Weiterbildungsstadt
- Jugend: Jugendfreizeit-, Fußball- und Basketballplatz, Outdoorbillard, Graffitiwände usw.
- Kunst: Kunst am Bau im öffentlichen Raum



Abb. 6.2/53 Veranstaltungsbühne im Stadtpark an der Niederrader Allee

HANDLUNGSFELD „HANDEL UND WIRTSCHAFT“

Prolog: Die Wege zu den Geschäften in unserem Stadtzentrum sind kurz. Wir Langenhamer können sie in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad sowie mit Stadtbahn und Auto aus allen Teilen der Stadt erreichen. Die gute Zugänglichkeit des Stadtzentrums empfinden wir als besonders kundenfreundlich. Sowohl an der Walsroder Straße als auch rund um den Marktplatz gibt es Fachgeschäfte mit einem gut sortierten Angebot. Das CCL und die Markthalle stellen wichtige Anziehungspunkte dar. Eine besondere Atmosphäre schafft der Wochenmarkt. Hier treffen wir regelmäßig Freunde und Bekannte beim Einkaufen und zum Klönen.

Leitlinie: Unser Stadtzentrum soll auch in Zukunft unsere erste Einkaufsadresse und gesellschaftlicher Treffpunkt bleiben. [Quelle: Zukunftsforum Stadtzentrum Langenhagen, S. 2, 2007]

ZIELE UND AUFGABEN

- Ansprechendes architektonisches Umfeld gestalten – als Grundlage für eine lebendige Atmosphäre, Attraktivität und eine hohe Aufenthaltsqualität im CCL und auf der Walsroder Straße
- Standort attraktiv für Fachgeschäfte mit Sortimentsvielfalt entwickeln – dadurch soll sich das Stadtzentrum positiv vom großflächigen Einzelhandel der „Grünen-Wiese-Standorte“ in den Nachbarorten unterscheiden
- Eigenständige Profilierung von Marktplatz / CCL einerseits und Walsroder Straße andererseits unter dem Dach „Einkaufsstadt Langenhagen“



Abb. 6.2/54 Stadtvillen „Am Schulzentrum“

- Kurze Einkaufswege als Qualitätsmerkmal erhalten und gute Erreichbarkeit der Geschäfte sicherstellen

Projektvorschläge mit mindestens 3 Nennungen [Priorität C, s. S. 166]

- Ostpassage: Post hierher verlegen
- Einzelhandel: einheitliches Profil für Einzelhandel Walsroder Straße entwickeln
- CCL: architektonisch öffnen und aufwerten
- Elisabethkirche: attraktives Gelände um die Elisabethkirche
- Quartiersverwaltung: alternative Verwaltung im Quartier

HANDLUNGSFELD „WOHNEN, ARCHITEKTUR UND VERKEHR“

Prolog: Unser Stadtzentrum besitzt gute Potenziale bezüglich Wohnen und Aufenthaltsqualität. Seine besonderen Vorteile liegen in den kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des Alltags wie Geschäften, Post, Schulen, Sportanlagen, Bibliothek, Rathaus usw. Mit dem Eichenpark befinden sich großzügige Grünflächen in fußläufiger Nähe. Zudem ist unser Stadtzentrum sehr gut mit dem öffentlichen Personennahverkehr, dem Rad und dem Auto zu erreichen. Trotz dieser positiven Ansätze suchen wir nach Verbesserungen.

Leitlinie: Unser Stadtzentrum soll der Mittelpunkt unserer Stadt sein, in dem sich alle Langenhagenerinnen und Langenhagener häufig und gerne aufhalten.
 [Quelle: Zukunftsforum Stadtzentrum Langenhagen, S. 3, 2007]



Abb. 6.2/55 Spielplatz Konrad-Adenauer-Straße

ZIELE UND AUFGABEN

- Wohnfunktion und -qualität für alle Altersgruppen fördern
- Belebung und Umgestaltung des Stadtzentrums unterstützen durch geeignete städtebauliche bzw. architektonische Maßnahmen
- Differenzierte und maßstäbliche Gebäudestruktur, Lichtgestaltung, Grün- und

Freiflächengestaltung sowie Möblierung des öffentlichen Raumes

- Ansprechende Einkaufs-, Aufenthalts- und Freizeitmöglichkeiten entwickeln, orientiert an den unterschiedlichen Bedürfnissen verschiedener Altersgruppen
- Den Raum zwischen CCL/Marktplatz und Walsroder Straße entlang des Parks mit Funktionen versehen, die die Aufenthalts- und Erlebnisqualität stärken und die beiden Einkaufspole Langenhagens miteinander vernetzen
- Walsroder Straße zwischen Elisabethkirche und Konrad-Adenauer-Straße gestalterisch aufwerten, so dass sie ein „eigenes Gesicht“ bekommt
- Bus- und Stadtbahnverkehr optimieren und Fuß- und Radwegenetze entwickeln und verbessern durch ein geschlossenes Konzept, das die Grünflächen einbezieht
- Erreichbarkeit des Zentrums verbessern durch innovative Parkplatzkonzepte mit hoher Akzeptanz
- Verkehr im und rund um das Stadtzentrum möglichst konfliktfrei abwickeln
- Öffentlichen Raum entwickeln für Offenheit und Benutzbarkeit für alle Bevölkerungsgruppen



Abb. 6.2/56 Entwicklungsschwerpunkt Innenstadt, hier mit neuem Einkaufszentrum im Bereich der Westpassage [im Bau], Marktplatzneugestaltung und Postgelände

Projektvorschläge mit mindestens 5 Nennungen [Priorität C]

Zentrum „Kern“ / CCL

- Ostpassage beleben: Post [s. S. 166]
- Eine absolute Mitte als Treffpunkt gestalten [s. S. 166]
[wie „Unterm Schwanz“ bzw. Kröpcke-Uhr]

Stadtbild und Stadtgrün

- Eichenpark: Nutzungen Zentrum ggf. ergänzen [s. S. 98 f.]
- Raumgestaltung Stadtpark [s. S. 138]

Verkehr

- verbesserte Ampelschaltung Langenforther Platz, Vorbild Godshorn
- Wegekonzept entwickeln, Radwege [s. S. 146 ff.]
- Grüne Welle

Wohnen

- Verkehrsberuhigte Wohnbebauung entlang der „Grünen Meile“ als Achse Walsroder Straße - CCL [s. S. 97 f.]
- Rieselfelder bebauen [s. S. 99, Anhang 1, Nr. 8]

Walsroder Straße

- Neugestaltung fortsetzen [s. S. 79 f., 178 f.]

Aufenthaltsqualität

- Parkplätze für Menschen: Bänke [s. S. 166]



Abb. 6.2/57 Ostpassage

SCHLÜSSELPROJEKT AUSBAU DER STADTMITTE – ANTRAG ZUR AUFNAHME IN EIN STÄDTEBAU-FÖRDERPROGRAMM

Der zentrale Bereich Langenhagens soll also als Stadtmitte weiter ausgeprägt werden. Entsprechend den Ansprüchen integrierter Stadtentwicklung sind dabei wesentliche Elemente der noch vorhandenen historischen Struktur zu erhalten und mit neuen, städtischeren Elementen zu einem neuen, weitgehend harmonischen Ganzen zu integrieren. Die angestrebte Umgestaltung wird nicht nur der Mitte ein schöneres Gesicht und kräftiges Herz verleihen, sondern deutlich zur Identität der modernen Stadtlandschaft Langenhagens und ihrer Bewohner insgesamt beitragen. Die Stadtmitte soll besonders an den Hauptachsen ausgebaut und dadurch besser als solche erlebbar werden. Hauptachsen sind primär die Walsroder Straße, aber auch Bothfelder Straße, Konrad-Adenauer Straße und Theodor-Heuss-Straße. Hier sollten ggf. auch neue zentrale öffentliche Einrichtungen angesiedelt werden [Umgrenzung des Ausbaubereiches s. Abb. 6.2/58].

Es sind vielfältige und tiefgreifende Maßnahmen in großen Teilen der Stadtmitte erforderlich, die mit städtischen Mitteln alleine kaum zu bewältigen sind.

Daher soll dieses Schlüsselprojekt in ein Städtebauförderprogramm des Bundes aufgenommen werden. Hierfür kommt nach Stand 2011 besonders das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, ggf. auch das Programm „Stadtumbau“ infrage. Eine genaue Auswahl des geeignetsten Förderprogrammes kann erst mit Vorbereitung der Antragstellung erfolgen.

Abb. 6.2/58 enthält auch einen ersten Vorschlag zur Abgrenzung des Untersuchungsraumes, der dann ggf. an die spezifischen Förderbedingungen anzupassen ist.

ENTWICKLUNGSBAUSTEINE UND HAUPTAUFGABEN

Wesentliche Bausteine und Aufgaben für die Weiterentwicklung der Stadtmitte sollen folgende Punkte sein:

- „Innenstadt“ mit Marktplatz, Handel, Dienstleistungen und mehr Wohnen [1]
- Zentrale Stadtachse Walsroder Straße: Handel: Zentrum Alt-Langenhagen, Dienstleistungen, Gesundheit [2]
- Nortagelände: städtische Mischung [3]
- Stadtpark qualifizieren [4; vgl. S. 138]
- Angrenzende Wohnquartiere aufwerten [5; vgl. S. 91 ff.]
- Städtischer Wohnungsneubau: Eichenpark, Graneweg, evtl. weitere[r] Standort[e] am Stadtpark [6; vgl. S. 97 ff.]
- Schwimmbad im „Sportpark“ [7; vgl. S. 126]
- Ggf. Achsen zum Bahnhof qualifizieren [8; vgl. S. 148, 166]
- Stadtbahn verlängern [9; vgl. S. 75 f.]



Abb. 6.2/58 Abgrenzung der Stadtmitte [graue Randlinie] und Untersuchungsraum für Städtebauförderprojekt [rote Fläche] mit Nummerierung der Entwicklungsbausteine und Hauptaufgaben



Abb. 6.2/59 Marktplatz Langenhagen

Zu 1. Innenstadt ausbauen [Priorität A, B, C]

Der Bereich zwischen Walsroder Straße, Konrad-Adenauer-Straße, Schönefelder Straße und Bothfelder Straße soll im Sinne bisheriger Planungsüberlegungen mit dem Ziel innerstädtischer Qualitäten ausgebaut werden mit Marktplatz und Veranstaltungen, gehobenem Einzelhandel, zentralen privaten und ggf. auch öffentlichen Dienstleistungen sowie städtischem Wohnen.

Entwicklungsbausteine sind folgende:

- Vor allem ebenerdige Parkplätze und das Postgelände sind untergenutzte Bereiche und sollen städtisch neu bebaut werden. Mit der Neubebauung des Postgeländes erhalten Marktplatz und Nordpassage eine neue Fassung und werden gestärkt. Parkraum kann, wie in anderen Innenstädten, prinzipiell durch ansprechend gestaltete Tiefgaragen oder Parkhäuser ersetzt oder ergänzt werden.
- Bei Neubaumaßnahmen in der Innenstadt sollen in der Regel in Obergeschossen Wohnungen untergebracht werden. Das Wohnen in zentralsten Lagen erfreut sich zunehmender Beliebtheit. Bewohner beleben die öffentlichen Räume nach Ladenschluss und wirken auch als soziale Kontrolle. Direkt am Markt- bzw. Veranstaltungsplatz soll allerdings zur Vermeidung von Konflikten auf Wohnungen verzichtet werden. Aufgrund der stark verkehrsbelasteten Lage sollte der Parkplatz südlich des CCL eher für die Ansiedlung von Dienstleistungen bebaut werden als für Wohnungen.
- Der zentrenrelevante Einzelhandel soll ausgeweitet, aber auch integriert werden in die umliegenden Strukturen. Bei zukünftigen Ergänzungen [s. Kap. 4.2 A] ist zugunsten schön gestalteter und belebter öffentlicher Räume auf die Außenorientierung der Geschäfte, ansprechende Fassadengestaltung sowie ergänzende Nutzungen in Obergeschossen hinzuwirken.
- Die öffentlichen Räume sind attraktiver zu gestalten. Besonders die Aufenthaltsqualität ist zu verbessern. Hierzu soll der Markt- und Festplatz neu gestaltet und ein Veranstaltungsplatz am Stadtbahnhof neu angelegt werden [vgl. Lad+ 2008: Gutachten Marktplatz Langenhagen]. Dabei ist auf eine geeignete Dimensionierung, z.B. auch für das Schützenfest, zu achten. Außerdem ist das Wegenetz zu verbessern, primär die Verbindung über die Walsroder Straße zum Bahnhof. Auch bei Bothfelder Straße und Konrad-Adenauer-Straße müssen Fußgänger und Radfahrer gut queren können.



Abb. 6.2/60 Entwicklungsschwerpunkte der Innenstadt



Abb. 6.2/61 Walsroder Straße

Zu 2. Zentrale Stadtachse Walsroder Straße [Priorität C]

Die Walsroder Straße hat als historische Siedlungs- und Verbindungsstraße eine hohe Bedeutung für die Stadtmitte mit kleinteiliger Mischung von Nutzungen und Baustrukturen.

Zwischen Rathenaustraße und Reuterdamm befindet sich das Zentrum von Alt-Langenhagen u.a. mit zentrenrelevantem Handel, Kultur und Dienstleistungen. Weitere Abschnitte sind heterogen und z.T. untergenutzt bebaut. Sie sollen bei Gelegenheit strukturell erneuert werden – bei behutsamem Umgang mit Denkmälern und altem Baumbestand [vgl. S. 97]. Im Erdgeschoss können ggf. neue Flächen für Dienstleistungen und kleinteiligen, zentrenergänzenden Einzelhandel entstehen, in den Obergeschossen überwiegend Wohnungen.

Zwischen Schildhof und Stadtparkallee könnten die vorhandenen Gesundheitseinrichtungen bei Erweiterungsbedarf baulich an die Walsroder Straße rücken und damit auch stärker ins Blickfeld rücken.

Zu 3. Nachnutzung Norta-Gelände [Priorität C]

Das Norta-Gelände ist eine Industriebrache, deren Gebäude an der Walsroder Straße zum Teil vom Handel genutzt werden. Das Einzelhandelskonzept sieht hier eine vollständige Umnutzung als Fachmarktstandort vor [Einzelhandelskonzept 2009, S. 102]. Entsprechend seiner zentralen Lage und als Teil der auszubauenden Stadtmitte wird für das Gelände im Flächennutzungsplan eine Darstellung als Mischbaufläche, hier mit der späteren Ausrichtung Kerngebiet empfohlen.

Allerdings ist ein solcher Fachmarktstandort mit großen Parkplatzflächen schwer in sein Umfeld zu integrieren, welches nahezu vollständig durch kleinteilige Wohnbebauung geprägt ist. Außerdem haben wesentliche Gebäude einen deutlichen Identitätswert in der sehr jungen Stadt und eine Eignung für kulturelle Nutzungen.

Daher ist alternativ zur Empfehlung des Einzelhandelskonzeptes eine Nachnutzung als Mischung aus Arbeiten, Kultur, Freizeit, Handel und Wohnen zu prüfen. Zum einen könnten im Gebäudebestand an der Walsroder Straße Flächen für Handel und Kreativkräfte genutzt werden. Hier besteht ein Potential für die Entwicklung eines privaten oder halböffentlichen Kulturzentrums z.B. mit Veranstaltungen, Ateliers und Büros. Für den rückwärtigen, noch un bebauten Bereich wird entsprechend dem Umfeld Wohnbebauung empfohlen, soweit dies angesichts der aktuellen Lage im Siedlungsbeschränkungsbereich zulässig ist.



Abb. 6.2/62 innerhalb des Norta-Geländes



Abb. 6.2/63 Norta-Gelände von Süden von der Robert-Koch-Straße

MAßNAHMENPLAN STADTLANDSCHAFT

Der Maßnahmenplan stellt die im Kapitel genannten Entwicklungsoptionen für die Freiräume, Fuß- und Radwege, Siedlungsränder sowie den Ausbau der Stadtmitte nach Prioritäten dar. Hinweis: Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept übernimmt weitgehend die Maßnahmen des Verkehrsentwicklungsplanes [VEP] entsprechend seinem Bearbeitungsstand, soweit sie stadtstrukturell relevant sind. Nach dem Beschluss des VEP sind die geänderten Inhalte entsprechend zu aktualisieren. Weitere Gutachterliche Empfehlungen s. S. 207.

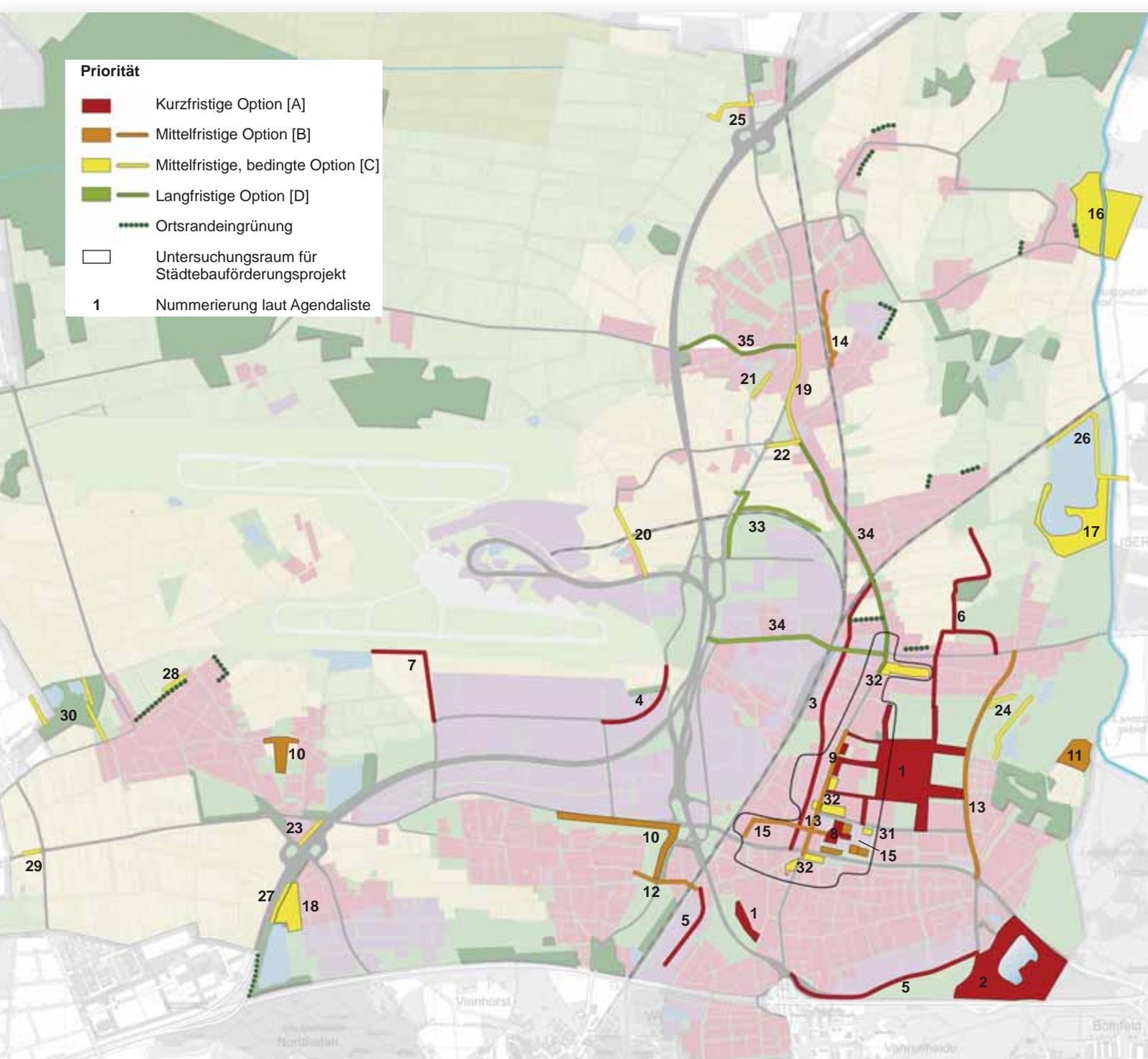


Abb. 6.2/64 Maßnahmenplan Stadtlandschaft

KURZFRISTIG, BIS CA. 2015

Focus Stadtmitte [Kap. 6.2 D]

- Vorbereitende Untersuchungen für die Aufnahme in ein Städtebau-Förderprogramm
- Reitwegekonzept
- Landschaftsplan

Freiräume ausprägen [Kap. 6.2 A]

- Stadt-[teil-]parks aufwerten: Stadtpark, Brink [1]
- Entwicklung des Silbersees als Badesees im Park [2]

Verbesserung des Radroutennetzes gemäß VEP-Entwurf [Kap. 6.2 B]

- Umgestaltung in eine Fahrradstraße: Karl-Kellner-Straße [3]
- Neubau von Radverkehrsanlagen in der Münchner Straße [4]
- Anlage von Schutzstreifen in der Hans-Böckler-Straße und Klusriede / Emil-Berliner-Straße [5]
- Anpassung der Beschilderung an die vorhandene bzw. geplante Führungsform

Grüne Wege [Kap. 6.2 B]

- Netzlücke schließen: Krähenwinkel – Alt-Langenhagen [6]
- Rundweg um den Flughafen: Weg zu Aussichtspunkten ausbauen [7]

Focus Stadtmitte [Kap. 6.2 D]

- Innenstadt ausbauen [8]:
 - Marktplatz umgestalten
 - Neues Einkaufszentrum [im Bau]
- Zentrale Stadtachse [9]:
 - Wohnen am Eichenpark integrieren

MITTELFRISTIG, BIS 2025

Freiräume ausprägen [Kap. 6.2 A]

- Grünzüge in Godshorn und Schulenburg mit Stadtteilpark-Charakter im Zusammenhang mit Siedlungsentwicklung weiterentwickeln [10]
- Wietzeblick: Weg- und Sichtbeziehungen qualifizieren [11]

Verbesserung des Radroutennetzes gemäß VEP-Entwurf [Kap. 6.2 B]

- Neubau von Radverkehrsanlagen in der Brinker Straße [12]
- Ausbau der Radverkehrsanlagen auf den zentralen Hauptrouten: Walsroder Straße, Theodor-Heuss-Straße [13]
- Anpassung der Beschilderung an die vorhandene bzw. geplante Führungsform
- Einrichtung von aufgeweiteten Radaufstellstreifen in den Knotenzufahrten Hindenburgstraße, Harzweg, Hoppegartenring etc.



Abb. 6.2/65 Spielplatz am Silbersee



Abb. 6.2/66 Brinker Straße

MITTELFRISTIG, BIS 2025 [Fortsetzung]

- Verbesserung der Radverkehrsführung an Knotenpunkten
- Rückbau bzw. Signalisierung der freien Rechtsabbieger an Knotenpunkten
- Ausbau zusätzlicher Fahrradabstellanlagen

Grüne Wege [Kap. 6.2 B]

- Verbindung Bissendorfer Weg – Interkultureller Erlebnispark [14]
- Rundwege

Focus Stadtmitte [Kap. 6.2 D]

- Innenstadt ausbauen [15]: neuer Platz am „Stadtbahnhof“ / Weg Bahnhof Langenhagen Mitte – Innenstadt / Postgelände / Büro- und Geschäftshäuser im südlichen Stadtzentrum / Veranstaltungsplatz am Stadtbahnhof

MITTELFRISTIG, BEDINGT, BIS 2025

Freiräume ausprägen [Kap. 6.2 A]

- Golfplatz Hainhaus erweitern [16],
- Entwicklung des Wietzesees: Rundweg für Naherholung und Bootssport [17]
- Aufwertung des Freiraums Schulenburg-Süd zwischen Siedlung und Autobahn [18]

Verbesserung des Radroutennetzes gemäß VEP-Entwurf [Kap. 6.2 B]

- Ausbau der Radverkehrsanlagen auf den zentralen Haupttrouten: nördliche Walsroder Straße [19]
- Ggf. Neubau von Radverkehrsanlagen in der Evershorster Straße [20]
- Anpassung der Beschilderung an die vorhandene bzw. geplante Führungsform

Verbesserung des Radroutennetzes [Kap. 6.2 B]

- Kaltenweide – Mühlenweg: öffentlicher Weg [21]
- Krähenwinkel – Evershorst / Kananöhe über Heinrich-Hagemann-Allee [22]
- Schulenburg: Verlängerung Roter Weg bis zur Hannoverschen Straße [23]
- Wege am Parkplatz der Galopprennbahn anlegen [24]
- Regionaler Radweg: direkte Verbindung bei Kiebitzkrug [25]
- Rundweg um Wietzensee [26]
- Schulenburg-Süd: Verbindung Bultwiesenweg – Südsee [27]
- Nördlicher Randweg von Engelbostel [28]
- Engelbostel: Wegausbau in Verlängerung der Langenhagener Straße [29]



Abb. 6.2/67 Golfplatz in Hainhaus

MITTELFRISTIG, BEDINGT, BIS 2025

[Fortsetzung]

Grüne Wege [Kap. 6.2 B]

- Engelbostel, am Stelinger Berg [30]

Ortsrandeingrünung [Kap. 6.2 C]

- Altenhorst: östlich und nördlich Altenhorst
- Hainhaus: östlich Edderweg
- Kaltenweide: Gewerbegebiet Industriestraße
- Krähenwinkel: nördlich Kellenheide, westlich Jägerweg
- Alt-Langenhagen: nördlich Lönsweg, nördlich Reuterdamm
- Schulenburg: westlich Südsee
- Engelbostel: Koppeldamm, östlich Am Krähenberg

Focus Stadtmitte [Kap. 6.2 D]

- Innenstadt ausbauen [31]:
 - Parkplatz am Rathaus bebauen
 - Veranstaltungsplatz neu anlegen
 - Post in Ostpassage oder ähnliche Lage verlagern
- Zentrale Stadtachse ausbauen [32]:
 - Norta-Gelände nachnutzen
 - Walsroder Straße, zwischen den Zentren
 - Städtische Mischung am Langenforther Platz und Ecke Kastanienallee

LANGFRISTIG, NACH 2025

Verbesserung des Radroutennetzes gemäß Verkehrsentwicklungsplan [Kap. 6.2 B]

- Grüne Wege: Netzlücken schließen – Kernstadt / Krähenwinkel – Evershorst / Kananohe [33]
- Ausbau der Radverkehrsanlagen auf den Haupttrouten wie z. B. Wagenzeller Straße [Klassifizierte Straße, Aufgabe der Region / des Landes] und Am Pferdemarkt [34]
- Anlage von Schutzstreifen in der Kananoher Straße [35]



Abb. 6.2/68 Bestehender Grünzug an der Langenhagener Straße, Godshorn

7. STADTBEREICHSKONZEPTE

7.1 AUFBAU DER STADTBEREICHSKONZEPTE

Das Stadtgebiet wurde für die lokale Abstimmung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes in drei Stadtbereiche gegliedert und zwar unter Berücksichtigung der Gemarkungsgrenzen und des planfestgestellten und damit eigenständigen Flughafenbezirks.

Die Stadtbereichskonzepte stellen die wesentlichen Siedlungs- und Freiraumstrukturen im räumlichen Zusammenhang dar und zeigen primär Chancen und Handlungsoptionen für die einzelnen Stadtteile auf.

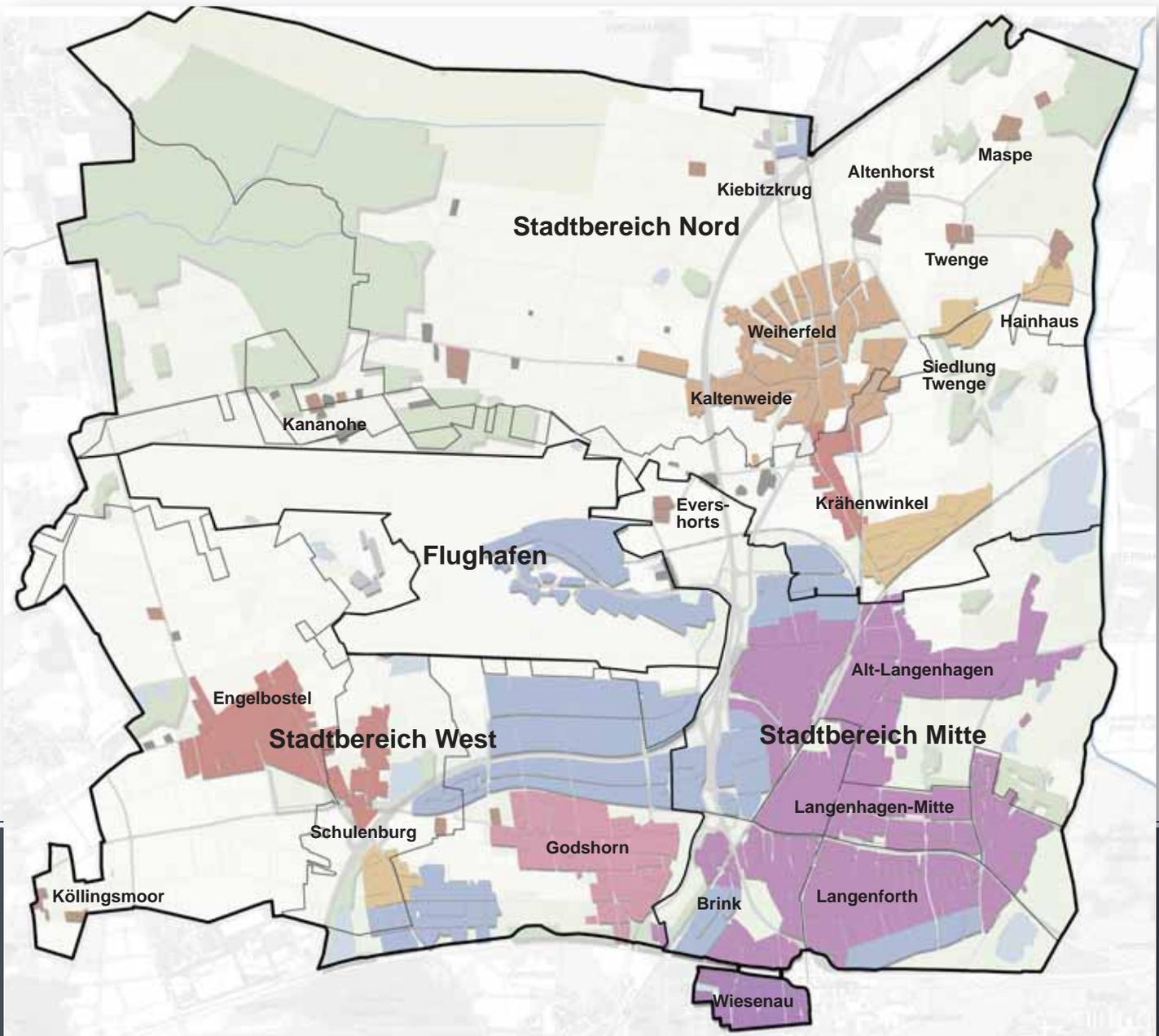


Abb. 7.1/1 Abgrenzung der Stadtbereiche



Abb. 7.1/2 Stadtbereich West, Blick aus Richtung Südwesten

ALLGEMEINE HINWEISE ZU DEN STADTBEREICHSKONZEPTEN

Allgemeine Charakterbeschreibungen und Ziele zu den Stadt- und Ortsteilen enthält das Leitbild Siedlungstypen in Kapitel 3. Wegen der insgesamt dynamischen Siedlungsentwicklung Langenhagens bei gleichzeitig sehr begrenzten Erweiterungsoptionen finden sich nähere Ausführungen zu den einzelnen Optionen in den Leitlinienkapiteln 1-3. In diesem Kapitel werden sie im lokalen Kontext dargestellt.

Die Darstellung von Flächennutzungen sowie öffentlichen Einrichtungen und Anlagen in den Stadtbereichskonzepten erfolgt in Anlehnung an den bisherigen und in Vorbereitung auf den neuen Flächennutzungsplan der Stadt. So sind Siedlungssplitter und Einzelhäuser z.B. nicht mit baulicher Nutzung dargestellt, weil bauliche Entwicklungen außerhalb geschlossener Ortsteile nicht planerisch gesichert oder gefördert werden sollen. Konzeptdarstellungen treffen keine flächen- oder parzellenscharfen Aussagen. Die konkrete Abgrenzung von Bauflächen erfolgt im Bebauungsplanverfahren.



Abb. 7.1/3 Stadtbereich Mitte, Blick aus Richtung Südosten

GLIEDERUNG DER STADTBEREICHSKONZEPTE

Die Stadtbereichskonzepte sind im Sinne einer integrierten Betrachtungsweise in vier Handlungsbereiche gegliedert:

- Baustrukturen im Innern behandeln den Siedlungsbestand, besonders die gewachsenen, erhaltenswerten Dorfkerne und die Innenstadt, aber auch zusammenhängende Gebiete, für die eine Umstrukturierung vorgeschlagen wird.
- Schwerpunktbildung meint die räumliche Konzentration von öffentlichen Einrichtungen und Anlagen sowie privater Versorgung im Stadtteil. Sie trägt zu kurzen Wegen, zur Versorgungsqualität und auch zur Identifikation der Einwohner mit ihrem Stadtteil bei. Solche öffentlichen Schwerpunkte sollen daher gesichert und gestärkt werden.
- Die innere und äußere Vernetzung beinhaltet das Straßen- und Wegesystem und lineare Grünelemente, die häufig die Übergänge von Siedlung und Landschaft qualifizieren. Es werden aber auch Aussichtspunkte dargestellt.
- Im Bereich kurz-, mittel- und langfristiger Entwicklung sind die baulichen Entwicklungspotentiale des ISEK enthalten. Die Unterscheidung zwischen Potentialen für kurz- und mittelfristige Entwicklung ist dabei nicht den Stadtbereichskonzepten direkt, sondern z.B. der Agenda in Kapitel 8 [s. S. 194 ff.] zu entnehmen.

VERWENDETE WOHNUNGSBAUZAHLN

Die dargestellten Baupotentiale enthalten sämtliche erkennbaren und für bauliche Entwicklungen empfohlenen Nachverdichtungs-, Umnutzungs- und Siedlungserweiterungsmöglichkeiten – unabhängig von der absehbaren Realisierbarkeit und vorbehaltlich einer fachlichen Prüfung im Detail.

Den Wohnungsbauzahlen liegen Dichteannahmen zugrunde, die beim Maßnahmenplan Wohnungsbau [s. S. 118] erläutert sind. Von den Gesamtpotentialen soll zur Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung je nach Bedarf nur ein Teil realisiert werden. Die restlichen Optionen dienen als Handlungsreserve ggf. auch für eine langfristige Entwicklung. Nähere Hinweise zu den einzelnen Baupotentialen enthält Anhang 1 [s. S. 208 ff.].



Abb. 7.1/4 Heterogene Baustrukturen im Brink, Angerstraße / Walsroder Straße

LEGENDE ZU DEN STADTBEREICHSKONZEPTEN

Bestand Entwickl.

Innere und äußere Vernetzung

-  Fernbahnhof / S-Bahn-Haltepunkt
-  Stadtbahn-Haltestelle
-  Parkplatz mit regionaler Bedeutung
-  Regionaler Radwanderweg
-  Hauptroute Rad- und Wanderwege
-  Entwicklung Straßen
-  Aussichtspunkt
-  Grünverbindung
-  Allee
-  Gehölzstreifen / eingegrünter Ortsrand
-  Dörflicher Ortsrand
-  Ausbildung Siedlungsrand mit Eingrünung

Kurz-, mittel- und langfristige Siedlungsentwicklung

-  Wohnen
-  Langfristige Entwicklungsoption Wohnen mit Eingrünung
-  Kerngebiet mit gemischter Nutzung
-  Sonstige Gebiete mit gemischter Nutzung
-  Untersuchungsraum Städtebaufördergebiet
-  Gewerbe
-  Langfristige Entwicklungsoption Gewerbe mit Eingrünung
-  Sondernutzung Flughafen
-  Gemeinbedarf
-  Versorgung
-  Stadtgrün
-  Spezielle Sport- und Freizeitanlagen
-  Freihaltung von baulicher Entwicklung

Bestand Entwickl.

Schwerpunktbildung

-  Öffentlicher Schwerpunkt

Öffentliche Einrichtungen

-  Verwaltung
-  Schule
-  Kindergarten
-  soziale Einrichtung
-  Kultureinrichtung
-  Kirche
-  Sporthalle
-  Tennishalle
-  Hallenbad
-  Feuerwehr
-  Polizei
-  Krankenhaus
-  Rettungsdienst

Öffentliche Anlagen

-  Parkanlage
-  Dauerkleingarten
-  Friedhof
-  Sportplatz
-  Bolzplatz / sonstiger Spielbereich
-  Tennisplatz
-  Badeplatz
-  Bootsplatz
-  Reitplatz / Reithalle
-  Golfplatz
-  Festplatz
-  Kläranlage

Bestand Entwickl.

Landschaft

-  Wald
-  Moor / Moorwald
-  Dauergrünland
-  Ackerfläche
-  See / Teich
-  Bach / Fluss

Sonstige Darstellungen

-  Autobahn
-  Hauptstraße
-  Bahngleis
-  Grenze Landschaftsschutzgebiet
-  Grenze Flughafengelände
-  Stadtgrenze

7.2 STADTBEREICH MITTE

Die Kernstadt und Wiesenau sollen entsprechend der Charaktere und allgemeinen Ziele weiterentwickelt werden, wie sie in Kapitel 3.3 [s. S. 34 ff.] dargestellt und beschrieben sind: Alt-Langenhagen, Mitte, Brink und Langenforth als Kernstadt, Wiesenau als städtisches Viertel.



Abb. 7.2/1 Stadtbereichskonzept Kernstadt / Wiesenau



Abb. 7.2/2 Modernisierte Mehrfamilienhäuser am Söseweg in Langenforth

A. BAUSTRUKTUREN IM INNEREN

WOHNUNGSBESTAND DER 1950ER BIS 1970ER JAHRE MODERNISIEREN
[s. Kap. 5.2 A]

Der überwiegende Teil der Kernstadt ist nach dem Krieg bzw. in den 1950er bis 1970er Jahren entstanden. Viele der Einwohner dieser Einfamilienhausgebiete und auch des Geschosswohnungsbestandes sind hochbetagt, in den kommenden 15 Jahren werden aller Voraussicht nach viele Wohnungen frei. Diese Lagen sind heute potentiell attraktiv für vielfältige Haushalte, sodass die Bevölkerungsstruktur der Kernstadt vielfältiger und ausgeglichener werden kann.



Abb. 7.2/3 Dörflicher Abschnitt der Walsroder Straße zwischen Reuterdamm und Bahnbrücke

Die Sanierung und Modernisierung des Bestandes soll mit verschiedenen Maßnahmen unterstützt werden wie z.B.:

- Städtebauliche Sanierung des Stadtteils Wiesenuh mit struktureller Erneuerung von Geschosswohnungen [Priorität A]
- Städtisches Förderprogramm für energetische Gebäudesanierung [Priorität A]

STRAßENDORF-CHARAKTER STÄRKEN [s. Kap. 4.2 B, 6.2 C]

An der Walsroder Straße zwischen Bahnbrücke und Reuterdamm ist der dörfliche Charakter noch weitgehend erhalten. Zur Sicherung und Stärkung des Charakters soll die Freifläche nördlich des Lönsweges nicht bebaut werden und am Lönsweg eine Eingrünung des Siedlungsrandes erfolgen.



Abb. 7.2/4 Stadtbereich Mitte, Blick von Südwesten

B. SCHWERPUNKTBILDUNG



Abb. 7.2/5 Adolf-Reichwein-Schule Wiesenau

VERSORGUNGSZENTREN [s. Kap. 5.3 B, 6.2 D]

Der zentrale Bereich Langenhagens besteht aus verschiedenen Schwerpunktbereichen und soll als regionales und gesamtstädtisches Zentrum noch weiter ausgebaut werden. Die noch junge Stadtmitte erstreckt sich dann entsprechend von der Walsroder Straße zwischen Reuterdamm und Langenforther Platz bis hin zur Galopprennbahn [vgl. Abb. 6.2/58]. Dieser Ausbau soll auch durch Aufnahme in ein Bundesförderprogramm [Priorität A] unterstützt werden.

Versorgungsschwerpunkte in der Stadtmitte für gehobenes Angebot:

- Schwerpunkt Innenstadt mit Marktplatz und gehobenem Angebot an Handel und Dienstleistungen sowie Wohnen: ausbauen [Priorität A, B, C]
- Schwerpunkt Bildung an der Konrad-Adenauer-Straße
- Schwerpunkt Gesundheit zwischen Walsroder Straße und Stadtpark: ggf. mit weiteren Angeboten für Dienstleistungen entlang der Walsroder Straße
- Schwerpunkt Sportpark Leibnitzstraße: Schwimmbad-Neubau, Theodor-Heuss-Straße [Priorität A]
- Schwerpunkt Handel und Dienstleistungen in Alt-Langenhagen: Nachnutzung Norta-Gelände u.a. mit Handel und Kultur [Priorität C]

GRUNDVERSORGUNG [s. Kap. 5.3 C]

Die vielfältige Versorgung von Brink und Langenforth soll besonders an folgenden Standorten gewährleistet werden:

- Brink: Brinker Schule, kleinteilige Versorgung an Walsroder Straße, Vollversorger Hans-Böckler-Straße in Brink
- Langenforth: öffentliche Mitte Hindenburgstraße / Kurt-Schumacher-Allee, Nahversorger und Klinik an der Bothfelder Straße, kleinteilige Versorgung an der Walsroder Straße.

Für die Grundversorgung in Wiesenau sind besonders der Grundschulstandort und die Liebigstraße mit kleinteiligen privaten Dienstleistungen wichtig:

- Ausbau kleinteiliger Versorgung mit Stadtsanierung [Priorität A, s. S. 93]
- Bei erforderlichem Verzicht auf einen der Grundschulstandorte in Brink und Wiesenau den in Wiesenau erhalten [Priorität E]



Abb. 7.2/6 Silbersee

FREIZEITSCHWERPUNKTE [s. Kap. 6.2 A]

Das vielfältige Angebot an Freizeitschwerpunkten soll weiter verbessert werden:

- Stadtpark qualifizieren: kommunikative grüne Mitte der Stadt [Priorität A]
- Brinker Park nach Norden erweitern [Priorität A]
- Entwicklung des Silbersees als Badesees im Park [Priorität A]
- Wietzeblick qualifizieren: Wege und Sichtbeziehungen [Priorität B]
- Entwicklung des Wietzesees nach dem Kiesabbau: Rundweg für Naherholung sowie Bootssport [Priorität C]



Abb. 7.2/7 Im Brinker Park

C. INNERE UND ÄUßERE VERNETZUNG



Abb. 7.2/8 Gute und sichere Wege sind besonders für die kleinen Langenhagenerinnen und Langenhagener wichtig! Ithweg, Langenforth

WEGENETZ [s. Kap. 6.2 B]

Insgesamt ist bereits ein vielfältiges Wegenetz für Radfahrer und Fußgänger in der Kernstadt vorhanden, das aber noch einzelne Lücken oder Schwächen aufweist. Die folgende Liste fasst die anvisierten Maßnahmen im Bereich der Kernstadt zusammen. [Die Endabstimmung des Verkehrsentwicklungsplanes kann noch zu Änderungen bei den Maßnahmen führen.]

RADROUTENNETZ [s. Kap. 6.2 B]

Das Radroutennetz soll besonders durch folgende Maßnahmen verbessert werden [vollständige Liste s. Maßnahmenplan S. 168 ff.]:

- Alt-Langenhagen – Krähenwinkel: neue, eigenständige Radroute [Priorität A]
- Münchner Straße: Radwegeneubau [Priorität A]
- Karl-Kellner-Straße: Ausweisung als Fahrradstraße [Priorität A]
- Theodor-Heuss-Straße: Radwegeneubau [Priorität B]
- Brinker Straße: Radwegeneubau [Priorität B]
- Kernstadt / Krähenwinkel – Evershorst / Forst Kananöhe [Priorität C]



Abb. 7.2/9 Vorgesehener Radwegeneubau an der Theodor-Heuss-Straße

FUßWEGENETZ [s. Kap. 6.2 B]

Viele der Maßnahmen zum Radroutennetz verbessern auch die Situation im Fußwegenetz. Darüber hinaus sind noch folgende Entwicklungen im Stadtbereichskonzept dargestellt, die primär den Fußgängern dienen sollen:

- Weg Bahnhof – Innenstadt qualifizieren [Priorität B]
- Grüne Wege am Parkplatz der Rennbahn anlegen [Priorität C]

WEITERE MAßNAHMEN

- Stadtbahnverlängerung bis zur Galopprennbahn [Priorität C, s. Kap. 4.3 A]
- Umgestaltung der Walsroder Straße zwischen Kirchplatz und Langenforther Straße [Priorität B, s. Kap. 4.3 B]
- Ergänzung der Ortsrandeingrünungen am Lönsweg und nördlich des Reuterdamms [westlich der Virchowstraße, s. Kap. 6.2 C]

D. KURZ-, MITTEL- UND LANGFRISTIGE ENTWICKLUNGEN

WOHNUNGSBAUPOTENTIALE [s. Kap. 5.2 A, B]

In der Kernstadt einschließlich Wiesenau liegen die Hauptchancen für neuen städtischen Wohnungsbau, der wegen der steigenden Anzahl an 1- und 2-Personenhaushalten zunehmend gefragt sein wird. Einfamilienhäuser sollen in diesem zentralen Stadtbereich nur in Baulücken und ggf. nördlich an der Neuen Bult entstehen, langfristig evtl. auch an der Imhoffstraße.

Von den in Abb. 7.2/12 umringten Standorten im Umfeld des Stadtparks soll nach städtebaulicher und freiraumplanerischer Prüfung nur eine Auswahl bebaut werden. Deshalb und auch weil ein hoher Anteil der Baupotentiale nicht leicht



Abb. 7.2/10 Baupotential Eichenpark

Art / Priorität	Potential		angestrebt	
	gesamt	relativ	absolut	
Baulücken	310 WE	30%	90 WE	
kurzfristig / prioritär	80 WE	100%	80 WE	
mittelfristig, Ziel	160 WE	80%	130 WE	
mittelfristig, bedingt / Reserve	410 WE	50%	205 WE	
langfristig	5 WE	0%	0 WE	
Gesamt	965 WE	52%	505 WE	

Abb. 7.2/11 Übersicht der Wohnungsbaupotentiale im Stadtbereich Mitte

verfügbar sein wird, kann davon ausgegangen werden, dass nur etwa die Hälfte des Gesamtpotentials realisiert wird [vgl. Abb. 7.2/11]. Nähere Informationen zu den einzelnen Standortoptionen enthalten die Steckbriefe im Anhang 1.

- Wiesenau: Strukturelle Erneuerung von Geschosswohnungen [Nr. 1, Priorität A]
- Eichenpark: Städtebauliche Ergänzung [Nr. 2, Priorität A]
- Walsroder Straße: Städtebauliche Neuordnung [Nr. 3, 6, Priorität C]
- Innenstadt [Nr. 4, Prioritäten A, B, C]
- Graneweg: Städtebauliche Ergänzung [Nr. 5, Priorität B]
- Südlich Imhoffstraße: Städtebauliche Neuordnung [Nr. 7, Priorität D]
- Nördlich Lenthehof: Städtebauliche Ergänzung [Nr. 8, Priorität C]
- Westlich Theodor-Heuss-Straße: Siedlungserweiterung [Nr. 9, Priorität C]
- Nördlich An der Neuen Bult: Städtebauliche Ergänzung [Nr. 10, Priorität C]

WIRTSCHAFTSPOTENTIALE [s. Kap. 4.2 A, C]

Die Wirtschaftsstandorte in der Kernstadt betreffen besonders zentralen Handel und Dienstleistungen [vgl. S. 178] und Gewerbestandorte in Nachbarschaft zum Wohnen. Bei letzteren ist auf die Verträglichkeit von Gewerbe und Wohnen zu achten. Besonders beim Gewerbegebiet Pferdemarkt sollen zukünftig zur Unterstützung des bestehenden Wohnens Gewerbenutzungen verträglicher gestaltet werden.

Priorität

- Kurzfristige Option [A]
- Mittelfristige Option [B]
- Mittelfristige, bedingte Option [C]
- Wohnen am Stadtpark: Klärung im Zusammenhang mit städtebaulichen Studien / Wettbewerb
- Langfristige Option
- Baulücken
- Grenze des Siedlungsbereiches

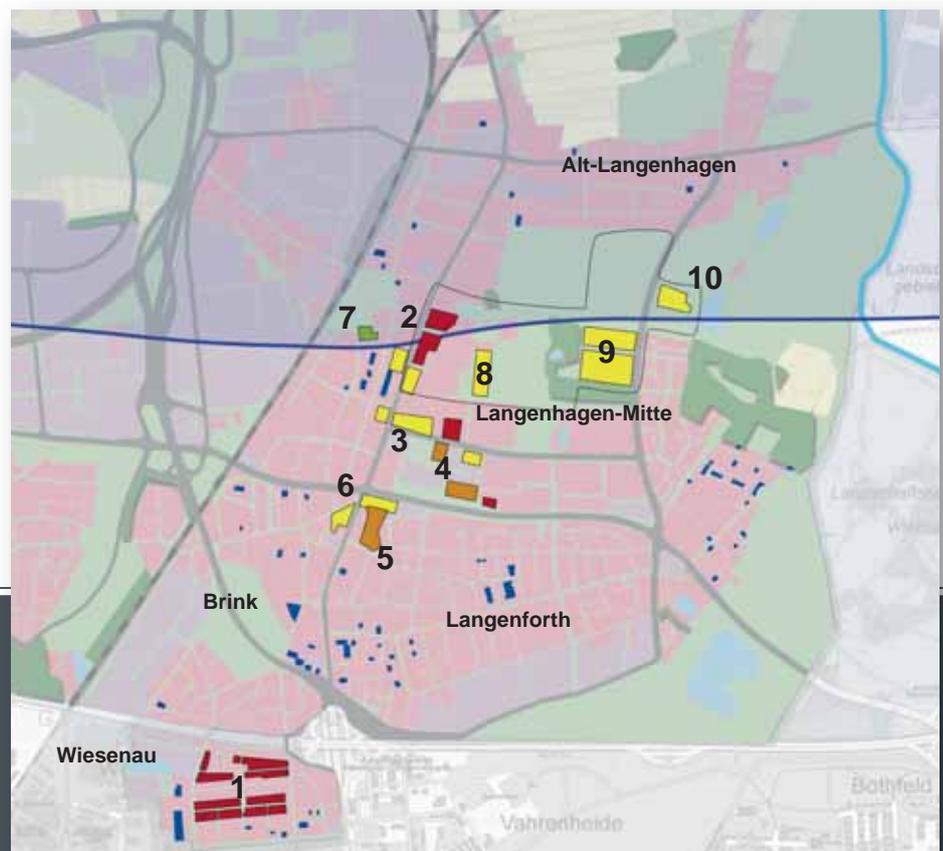


Abb. 7.2/12 Lage der Wohnungsbaupotentiale im Stadtbereich Mitte

7.3 STADTBEREICH NORD

Die Ortsteile des nördlichen Stadtbereichs sollen entsprechend der Charaktere und allgemeinen Ziele weiterentwickelt werden, wie sie in Kap. 3.3 dargestellt und beschrieben sind: Kaltenweide als Vorort, Krähenwinkel als Siedlung, Altenhorst als Weiler, Siedlung Twenge und Hainhaus als Kleine Siedlungen.



Abb. 7.3/1 Stadtbereichskonzept Nord: Krähenwinkel, Kaltenweide, Seestädte

A. BAUSTRUKTUREN IM INNEREN

WOHNUNGSBESTAND DER 1950ER BIS 1970ER JAHRE MODERNISIEREN UND QUALIFIZIEREN [s. Kap. 5.2 A]

In den Einfamilienhaus-Siedlungen der 1950er bis 1970er Jahre vollzieht sich bereits jetzt und in den kommenden 15 Jahren ein Bevölkerungsumbruch, da viele der Einwohner dieser Gebiete hochbetagt sind. Dies betrifft die Siedlungen Krähenwinkel, Twenge und Hainhaus fast vollständig, aber auch zusammenhängende Bereiche von Kaltenweide. In diesen Lagen können sich zum Beispiel junge Familien, aber auch andere Haushalte ansiedeln, was auch ohne Wohnungsneubau zu einer jüngeren und vielfältigeren Bevölkerungsstruktur führt.

Die Sanierung und Modernisierung des Bestandes soll mit verschiedenen Maßnahmen unterstützt werden, wie z.B. das städtische Förderprogramm für energetische Gebäudesanierung [Priorität A, s. S. 112].

DORFSTRUKTUREN SICHERN [s. Kap. 4.2 B]

Der dörfliche bzw. ländliche Charakter ist noch am besten erhalten in Altenhorst und im Ortskern von Kaltenweide. In Krähenwinkel ist er noch am stärksten auf der Ostseite der Walsroder Straße erhalten. Diese Strukturen sollen entsprechend auch für die Zukunft gesichert werden.



Abb. 7.3/2+3 Verschiedene Baustrukturen in Krähenwinkel



Abb. 7.3/4 Dorfstrukturen in Krähenwinkel auf der Ostseite der Walsroder Straße

B. SCHWERPUNKTBILDUNG

VIELFÄLTIGE GRUNDVERSORGUNG IN KALTENWEIDE AUSBAUEN [s. Kap. 5.3 B]

Mit der Entwicklung des großen Baugebietes Weiherfeld am Bahnhofpunkt hat sich Kaltenweide vom Dorf zum Vorort weiterentwickelt, der entsprechend zwei Versorgungsschwerpunkte aufweist und neben der lokalen Bevölkerung auch die der Seestädte und zum Teil die der nördlich angrenzenden Nachbargemeinde versorgt:

- Dorfmitte mit öffentlichen Einrichtungen und Anlagen. Hier soll ein Bolzplatz neu entstehen, die Turnhalle wurde bereits fertig gestellt [Priorität A].
- Handel und private Dienstleistungen am S-Bahn-Haltepunkt. Die Einrichtung eines Wochenmarktes ist zu prüfen [Priorität C]. Der Markt könnte auch zur Belebung der interkulturellen Kommunikation in Kaltenweide beitragen.



Abb. 7.3/5 Versorgungsschwerpunkt Krähenwinkel

EINFACHE GRUNDVERSORGUNG IN KRÄHENWINKEL SICHERN [s. Kap. 5.3 C]

In Krähenwinkel soll der Versorgungsschwerpunkt im Bereich der Eichstraße mit öffentlichen Einrichtungen und kleinteiligen Dienstleistungsangeboten gesichert werden, ebenso der Nahversorger an der Walsroder Straße.

Zentrale Aufgabe auch für die weitere Schulentwicklungsplanung ist der Erhalt der Grundschule in Krähenwinkel. Als geeignete Maßnahmen werden hierzu empfohlen:

- Ansiedlung junger Familien unterstützen [Priorität E]
- Anpassung der Schulbezirke zugunsten von Krähenwinkel [Priorität E]



Abb. 7.3/6 Waldsee in der Wietzeniederung

FREIZEITSCHWERPUNKT WIETZENIEDERUNG PFLEGEN UND AUSBAUEN [s. Kap. 5.3 C]

Besonders in der Wietzeniederung verfügt der nördliche Stadtbereich über vielfältige Freizeitanlagen, die die Attraktivität der Ortsteile deutlich erhöhen, z.T. aber auch einen deutlich weiteren Einzugsbereich haben, wie z.B. der gerade fertiggestellte Interkulturelle Erlebnispark Weiherfeld.

- Ausbau des Golfplatzes Hainhaus bei Bedarf um weitere neun Bahnen [Priorität C]
- Nutzung des Wietzesees für Bootsport nach dem Kiesabbau [Priorität C]



Abb. 7.3/7 Golfclub in Hainhaus



Abb. 7.3/8 Knotenpunkte für Radfahrer qualifizieren

C. INNERE UND ÄUßERE VERNETZUNG

LÜCKEN IM RADROUTEN- UND RUNDWEGENETZ SCHLIESSEN [s. Kap. 6.2 B]

Das vielfältige Wegenetz für Fußgänger und Radfahrer soll weiter ausgebaut werden, um restliche Lücken zu schließen oder direktere Verbindungen zu ermöglichen:

- Alt-Langenhagen – Krähenwinkel: neue, eigenständige Radroute [Priorität A]
- Kaltenweide: Verbindung Bissendorfer Weg – Interkultureller Erlebnispark [Priorität B]
- Kiebitzkrug: Feldweg für regionale Radwegverbindung ausbauen [Priorität C]
- Rundweg um den Wietzensee [Priorität C]
- Kaltenweide: Mühlenweg als öffentlicher Weg [Priorität C]
- Heinrich-Hagemann-Allee für Radfahrer qualifizieren [Priorität C]
- Verbindung Krähenwinkel – Evershorst / Kananohe [Priorität D]

ERGÄNZUNGEN DES HAUPTVERKEHRSNETZES PRÜFEN [s. Kap. 4.3 A, B]

Im bisherigen Flächennutzungsplan bzw. im Entwurf des Verkehrsentwicklungsplanes sind zwei Ausbauoptionen enthalten, die an Bedingungen geknüpft sind:

- Ostspange Krähenwinkel zwischen Heinrich-Hagemann-Allee und Sportplatzweg mit Bahnbrücke: als Handlungsoption gemäß Flächennutzungsplan, falls Bahnübergang Hainhäuser Weg gestrichen werden sollte [Priorität C]
- S-Bahn-Haltepunkt Krähenwinkel an der Flughafentrasse abhängig von arbeitsplatzintensivem Dienstleistungsstandort und alternativer Option Airport City [weiter zu prüfen, Priorität C]

SIEDLUNGSRÄNDER EINGRÜNEN [s. Kap. 6.2 C]

Zur Integration der Siedlungsbereiche in die Landschaft sollen die Ortsränder in aller Regel eingegrünt werden. Bei bestehenden Ortsrändern sollen in einigen Bereichen nach Möglichkeit Eingrünungen ergänzt werden [Priorität C]:

- Krähenwinkel: westlich Jägerweg und nördlich Kellenheide
- Kaltenweide: am Gewerbegebiet
- Altenhorst: östlicher und nördlicher Ortsrand
- Hainhaus: kurze Abschnitte am westlichen und östlichen Ortsrand



Abb. 7.3/9 Weitgehend eingegrünter Ortsrand von Altenhorst

D. KURZ-, MITTEL- UND LANGFRISTIGE ENTWICKLUNGEN

WOHNUNGSBAU NACH FERTIGSTELLUNG DES WEIHERFELDES KLEINTEILIG ENTWICKELN [s. Kap. 5.2 A, B]

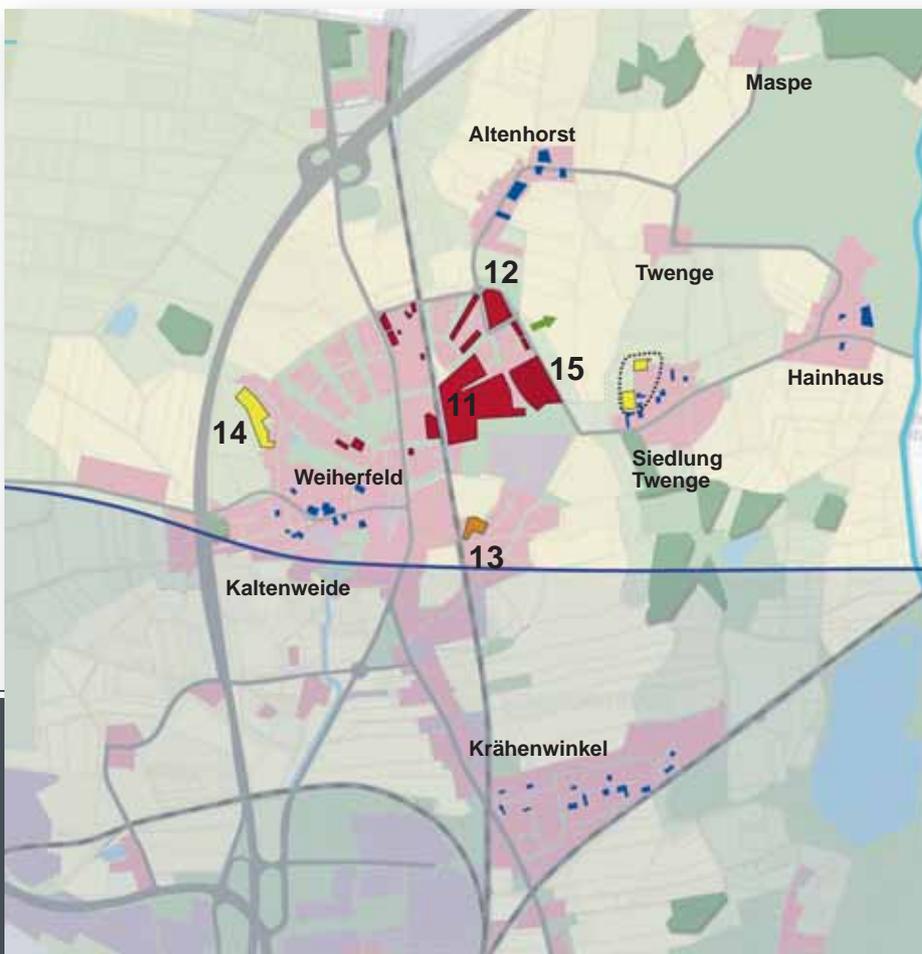
Das Weiherfeld war der Wohnungsbauschwerpunkt Langenhagens in den vergangenen 15 Jahren und wird voraussichtlich im Jahr 2013 weitestgehend fertiggestellt. Weitere Erweiterungsoptionen im nördlichen Stadtbereich sind kleinteilig und sollen nur noch dem Eigenbedarf dienen, falls der nicht im Siedlungsbestand gedeckt werden kann. Letzteres gilt wegen des Siedlungsbeschränkungsbereiches auch für Krähenwinkel und mangels Infrastruktur für die Seestädte.

Nähere Informationen zu den folgenden Standortoptionen enthalten die Steckbriefe im Anhang 1:

- Kaltenweide-Weiherfeld, B-Plan-Reserven: Vorortsiedlung [Nr. 11, Priorität A]
- Kaltenweide-Weiherfeld, 6.4: Vorortsiedlung [Nr. 12, Priorität A]
- Kaltenweide, nördlich Bissendorfer Weg: Ortstypische Ergänzung [Nr. 13, Priorität B]
- Kaltenweide, westlich Lindenstraße: Ortstypische Ergänzung [Nr. 14, Priorität C]
- Siedlung Twenge: kleinteilig ortstypische Ergänzung [Nr. 15, Priorität C]

Art / Priorität	Potential		angestrebt
	gesamt	relativ	absolut
Baulücken	95 WE	30%	30 WE
kurzfristig / prioritär	505 WE	100%	505 WE
mittelfristig, Ziel	10 WE	80%	8 WE
mittelfristig, bedingt / Reserve	40 WE	40%	15 WE
langfristig	155 WE	0%	0 WE
Gesamt	650 WE	85%	558 WE

Abb. 7.3/10 Übersicht der Wohnungsbau-potentiale im Stadtbereich Nord



Priorität

- Kurzfristige Option [A]
- Mittelfristige Option [B]
- Mittelfristige, bedingte Option [C]
- Siedlung Twenge: Auswahl einer Alternative im Flächennutzungsplan
- Langfristige Siedlungserweiterung
- Baulücken
- Grenze des Siedlungsbereiches

Abb. 7.3/11 Lage der Wohnungsbau-potentiale im Stadtbereich Nord

STANDORTRESERVEN FÜR GEWERBEANSIEDLUNGEN NUTZEN [s. Kap. 4.2 A, C, D]

Die bestehenden Gewerbegebiete Kiebitzkrug und Kaltenweide verfügen über kleinteilige Bebauungsplanreserven, die entsprechend dem jeweiligen Profil genutzt werden sollen. Auch in den dörflichen Gebieten können sich ggf. geeignete kleinteilige Betriebe ansiedeln.

Zu den weiteren Entwicklungsoptionen geben die Steckbriefe im Anhang 2 nähere Informationen:

- Nördlich Heinrich-Hagemann-Allee: FNP-Reserve [Nr. 6, Priorität B]
- Kiebitzkrug: ggf. südliche Ergänzung [Nr. 14, Priorität C]
- Westlich Krähenwinkel: ggf. langfristig für attraktive Dienstleistungen [Nr. 21, Priorität D]



Abb. 7.3/12 Krähenwinkel und Kaltenweide aus Richtung Süden

7.4 STADTBEREICH WEST

Auch die Ortsteile des westlichen Stadtbereichs sollen entsprechend der Charaktere und allgemeinen Ziele weiterentwickelt werden, wie sie in Kap. 3.2 dargestellt und beschrieben sind: Godshorn als Vorstadt, Schulenburg und Engelbostel als Dörfer.

A. BAUSTRUKTUREN IM INNEREN

WOHNUNGSBESTAND DER 1950ER BIS 1970ER JAHRE MODERNISIEREN UND QUALIFIZIEREN [s. Kap. 5.2 A]

Große Teile von Schulenburg-Süd und Engelbostel, aber auch von Godshorn sind nach dem Krieg bzw. in den 1950er bis 1970er Jahren entstanden. In diesen Einfamilienhaus-Siedlungen vollzieht sich ein Bevölkerungsumbruch, da viele der Einwohner dieser Gebiete bereits über ein hohes Alter verfügen. Hier können sich zum Beispiel junge Familien und Paare ansiedeln, sodass die Bevölkerungsstruktur ohne Wohnungsneubau jünger und vielfältiger wird. Die Sanierung und Modernisierung des Bestandes soll mit verschiedenen Maßnahmen unterstützt werden, wie z.B. dem städtischen Förderprogramm für energetische Gebäudesanierung [Priorität A, s. Kap. 5.2 C].

DORFSTRUKTUREN SICHERN [s. Kap. 4.2 B]

Der dörfliche Charakter ist noch am besten in Schulenburg-Mitte und im Ortskern von Engelbostel erhalten. In Godshorn ist der Ortskern bereits stärker städtisch überformt. Generell sollen diese Strukturen für die Zukunft gesichert werden.



Abb. 7.4/1 Gehöft in Engelbostel





Abb. 7.4/2 Reihenhäuser in Schulenburg-Süd



Abb. 7.4/3 Wohnsiedlung in Godshorn



Abb. 7.4/4 Stadtbereichskonzept West: Godshorn, Engelbostel, Schulenburg

B. SCHWERPUNKTBILDUNG

VIELFÄLTIGE GRUNDVERSORGUNG IN GODSHORN SICHERN [s. Kap. 5.3 C]

Godshorn hat im Umfeld des Le-Trait-Platzes einen Versorgungsschwerpunkt mit öffentlichen Einrichtungen und Nahversorgung sowie kleinteiligem Handel und Dienstleistungen. Dieser Schwerpunkt soll auch in Zukunft gesichert werden.



Abb. 7.4/5 Kirche Engelbostel

GRUNDVERSORGUNG IN ENGELBOSTEL UND SCHULENBURG GEMEINSAM SICHERN [s. Kap. 5.3 C]

Engelbostel verfügt im Bereich der Kirchstraße über grundlegende öffentliche Einrichtungen, Schulenburg-Mitte zum Teil am Amtsweg. Zur Sicherung der Grundversorgung sollen zukünftig verstärkt Versorgungseinrichtungen und -anlagen gemeinsam genutzt werden. Als Standort eignet sich dazu der Abschnitt Hannoversche Straße, sodass von der Kirchstraße bis zum Amtsweg ein Band mit öffentlichen Einrichtungen und Anlagen entsteht. Vorgesehen sind:

- Neubau Feuerwehr Engelbostel / Schulenburg [Priorität B]
- Option für Nahversorger prüfen [Priorität C] für den Fall, dass der Standort Heidestraße aufgegeben wird



Abb. 7.4/6 Feuerwehr Schulenburg

FREIRÄUME FÜR SPORT UND NAHERHOLUNG SICHERN UND WEITERENTWICKELN [s. Kap. 6.2 A]

Die Freiräume zwischen Godshorn und Schulenburg sowie zwischen Godshorn und der Kernstadt sollen als Siedlungszäsur und zur Naherholung weitgehend erhalten bleiben. Die Weiterentwicklung betrifft folgende Bereiche:

- Godshorn: nördlichen Grüngürtel als Stadtteilpark qualifizieren und verlängern
- Schulenburg / Engelbostel: Grünzug mit einfachem Stadtteilpark-Charakter weiterentwickeln
- Schulenburg-Süd: Freiraum zwischen Siedlung und Südsee für Ökologie und Naherholung aufwerten



Abb. 7.4/7 Angelsee in Schulenburg

C. INNERE UND ÄUßERE VERNETZUNG

WEGENETZ FÜR RADFAHRER UND FUSSGÄNGER ERGÄNZEN [s. Kap. 6.2 B]

Das Wegenetz im westlichen Stadtbereich soll weiter ergänzt werden. Besonders für die Godshorner bestehen bisher nur wenige Wege in die Landschaft. Wesentliche Netzergänzungen sind:

- Godshorn / Schulenburg: Weg von der Schwabenstraße zum Flughafenzaun und dann weiter nach Westen – auch für den Rundweg um den Flughafen [Priorität A]
- Godshorn: Bungerns Hof als grünen Weg nach Norden verlängern [Priorität C]
- Münchner Straße: Anlage von Radwegen [Priorität A]
- Engelbostel: nördlichen Randweg Koppeldamm verlängern [Priorität C]
- Verbindungen für Rundweg um den Stelinger Berg [Priorität C]
- Engelbostel: Verbindung nach Garbsen und Stelingen [Priorität C]
- Schulenburg-Süd: direkte Verbindung Bultwiesenweg – Südsee [Priorität C]
- Schulenburg-Mitte: Verlängerung Roter Weg bis zur Hannoverschen Straße [Priorität C]
- Flughafen: west-östliche Flughafendurchquerung [Priorität E]



Abb. 7.4/8 Siedlungsrand Schulenburg aus Richtung Roter Weg

HAUPTNETZ GEZIELT ERGÄNZEN [s. Kap. 4.3 B]

Die Langenhagener Straße verbindet die drei westlichen Ortsteile miteinander und mit der Stadtmitte. Besonders bei Staus auf der Autobahn A 2 kommt der Verkehr auf dieser Straße zum Stocken. Im Zusammenhang mit dieser Straße stehen Entwicklungsziele und -optionen, die noch weiter geprüft werden:

- Lückenschluss L 382 zwischen Langenhagen und Garbsen, falls verkehrlich verträglich [Priorität E: entsprechend Planfeststellungsbeschluss]
- Schulenburg-Mitte: Entlastung der Langenhagener Straße vom Schwerlastverkehr [Priorität B], Bau der Variante Südspange bei direkter Anbindung des Airport-Business-Parks an die Autobahn [Priorität C]



Abb. 7.4/9 Lückenschluss der L 382 zwischen Langenhagen und Garbsen, falls verkehrlich verträglich [derzeit im Planfeststellungsverfahren]

D. KURZ-, MITTEL- UND LANGFRISTIGE ENTWICKLUNGEN

VIELFÄLTIGE WOHNUNGSBAUOPTIONEN IN ABSCHNITTEN NUTZEN

[s. Kap. 5.2 B]

Aufgrund der begrenzten Wohnungsbauoptionen in den zentralen und nördlichen Stadtteilen werden in der Vorstadt Godshorn größere Entwicklungsreserven des bisherigen Flächennutzungsplanes am nördlichen und östlichen Rand erhalten. Die Siedlungsentwicklung in Schulenburg und Engelbostel soll dagegen primär der Deckung des Eigenbedarfs dienen. Wegen der Aufgabe des Wohnstandortes Schulenburg-Nord zugunsten gewerblicher Entwicklungen fällt die Eigenentwicklung in Schulenburg-Mitte allerdings größer als normal aus. Zur Anpassung der Bauangebote an den lokalen Bedarf soll die Entwicklung besonders in Schulenburg und Engelbostel in mehreren kleinen Abschnitten erfolgen.

Nähere Informationen zu den folgenden Standortoptionen enthalten die Steckbriefe im Anhang 1.

- Godshorn, westlich Hermannsburger Str.: Vorortsiedlung [Nr. 16, Priorität B]
- Godshorn, östlich Hermannsburger Str.: Vorortsiedlung [Nr. 17, Priorität C]
- Godshorn, westlich Vinnhorster Str.: Vorortsiedlung [Nr. 18, Priorität B]
- Godshorn, Schulenburger Mühle: Ortstypische Ergänzung [Nr. 19, Priorität B]
- Schulenburg, westlich Dorfstraße: Einfamilienhausgebiet [Nr. 20, Priorität A]
- Schulenburg, westlich Dorfstraße II: Einfamilienhausgebiet [Nr. 21, Priorität A]
- Engelbostel, südlich Schulstraße: Einfamilienhausgebiet [Nr. 22, Priorität B]

Art / Priorität	Potential	angestrebt	
	gesamt	relativ	absolut
Baulücken	145 WE	30%	45 WE
kurzfristig / prioritär	35 WE	100%	35 WE
mittelfristig, Ziel	225 WE	80%	180 WE
mittelfristig, bedingt / Reserve	195 WE	20%	40 WE
langfristig	40 WE	0%	0 WE
Gesamt	640 WE	47%	300 WE

Abb. 7.4/10 Übersicht der Wohnungsbauoptionen im Stadtbereich West

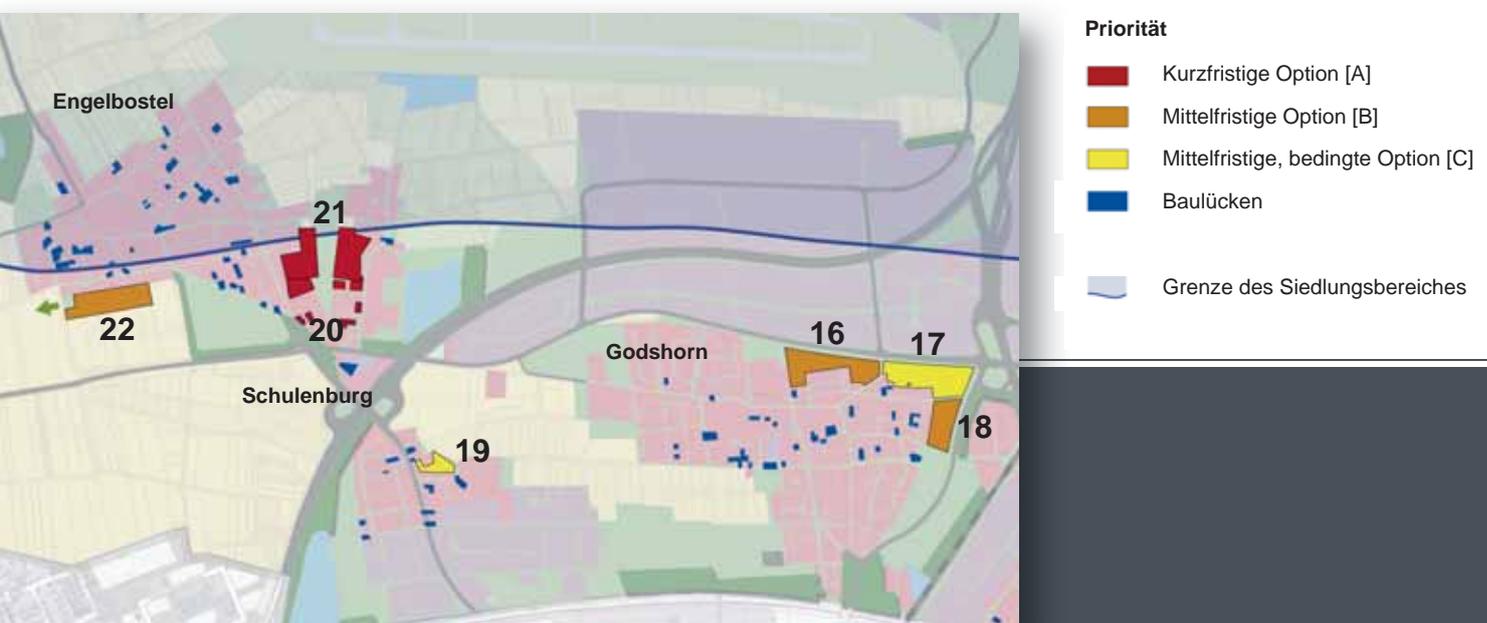


Abb. 7.4/11 Lage der Wohnungsbauoptionen im Stadtbereich West

WIRTSCHAFTSSTANDORTE MAßVOLL ENTWICKELN [s. Kap. 4.2 C, D]

Die bestehenden Gewerbegebiete Schulenburg, Godshorn und Airport Business Park verfügen noch über kleine bis großflächige Baureserven, die möglichst prioritär und durch geeignete Betriebe genutzt werden sollen. Auch in den Ortskernen können sich ggf. geeignete kleine Betriebe integrieren.

Zu den weiteren ISEK-Optionen geben die Steckbriefe im Anhang 2 nähere Informationen:

- Airport West: Flughafenorientiertes Gewerbe mit Anbindung über Flughafentunnel und Flughafenstraße [Priorität A, C]
- Schulenburg-Mitte: Kleine FNP-Reserve nutzen [Priorität B]
- Godshorn-Nordost: Dienstleistungsgebäude zur Straße soweit verträglich mit Wohnen und Verzicht auf alternative Wohnbebauung [Priorität C]
- Westlich Schwabenstraße: Für besonderen gewerblichen Bedarf bei verkehrlicher, ökologischer und landschaftlicher Verträglichkeit [Priorität C]
- Schulenburg-Süd: B-Plan-Reserve nutzen und ergänzen soweit verträglich mit Wohnen und Landschaft [Priorität C]



Abb. 7.4/12 Schulenburg-Mitte: FNP-Reserve nutzen, Verbindungsweg / Eingrünung anlegen



Abb. 7.4/13 Godshorn aus Richtung Osten

8. WEGE ZUR UMSETZUNG / AGENDA

Mit dem Beschluss des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes [ISEK] ist baulich-räumlich noch nichts realisiert. Das ISEK setzt – vorbereitend zum Flächennutzungsplan – vielmehr Rahmen und Maßstäbe für zukünftige inhaltliche Auseinandersetzungen und Entscheidungen zur Integration von Einzelprojekten und -maßnahmen in die Langenhagener Stadtlandschaft.

MONITORING ZUM STADTENTWICKLUNGSPROZESS

[Empfehlung Ackers Partner Städtebau]

Wesentliche Entwicklungsaufgaben für den anvisierten Zeitraum:

- Städtischer Ausbau der Stadtmitte für Handel und Dienstleistungen, Wohnen und öffentliche Infrastruktur mit Qualifizierung der öffentlichen Räume
- Unterstützung und Koordination der Erneuerung und Modernisierung des Wohnungsbestandes in Abstimmung mit dem Wohnungsneubau
- Verträglichkeit von Gewerbe und Verkehr mit dem Wohnen im Bestand zu verbessern und bei Entwicklungsmaßnahmen einzuhalten
- Sicherung und Weiterentwicklung der Güte öffentlicher Einrichtungen und Anlagen im gesamten Stadtgebiet
- Qualifizierung des Wegenetzes für Radfahrer und Fußgänger sowie des ÖPNV

Die genannten Themenfelder und Aufgaben sind umfangreich und stark interessen geprägt. Ein Interessensausgleich setzt die Akzeptanz der Akteure voraus. Deshalb muss ein begleitender Prozess der Planung, der Beteiligung, der Steuerung und der Erfolgskontrolle den Erfolg sichern.

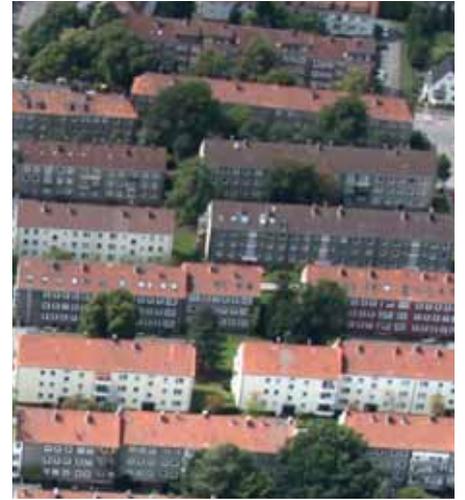


Abb. 8.0/1 Modernisierungsbedürftiger Wohnungsbestand der Bahnhofstraße in Langenhagen



Abb. 8.0/2 Städtischer Ausbau der Stadtmitte als eine wesentliche Entwicklungsaufgabe



Abb. 8.0/3 Modernisierter Wohnungsbestand in der Gladiolenstraße, Langenhagen

Die Agenda stellt in den Kapiteln 8.3 bis 8.7 die einzelnen Ziele, Projekte und Maßnahmen des ISEKs nach unterschiedlichen Prioritäten dar. Dies soll Politik, Stadtplanung und Öffentlichkeit die Reflektion des Erreichten und Planung der nächsten Schritte erleichtern. Empfohlen wird eine ein- bis zweijährige Aktualisierung der Agenda durch die Verwaltung und Information des Rates zum Beispiel im Zusammenhang mit dem Wohnungsmarktbericht oder den Haushaltsberatungen.

Es wurden bewusst mehr Entwicklungsoptionen in das ISEK aufgenommen, als zum Zeitpunkt des Beschlusses realisierbar erscheinen – meistens mit den Prioritäten mittelfristige Entwicklung oder mittelfristige bedingte Option. Dadurch bleibt die Stadt angesichts einer Bandbreite möglicher Entwicklungen handlungsfähig. In diesem Sinne kann es im weiteren Planungsprozess auch sinnvoll sein, einzelne Prioritätensetzungen zu verändern.



Abb. 8.0/4 Qualifizierung des Wegenetzes für Radfahrer, z.B. Emil-Berliner-Straße

8.1 NEUAUFSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

*„Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.“
[§ 5 Abs. 1 Baugesetzbuch]*

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept [ISEK] enthält die voraussehbaren Bedürfnisse und stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für Langenhagen dar. Entsprechend dient das ISEK auch als Vorentwurf zum neuen Flächennutzungsplan [FNP]. Hierzu können bzw. sollen Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB Stellung nehmen.

Die baulich-räumlichen Entwicklungsaussagen werden in den FNP-Entwurf als planungsrechtliche Grundlage der Stadtentwicklung eingearbeitet. Die Stadtbereichskonzepte bilden die Vorlage für die neue Fassung des FNPs. Sie sind in ihrer flächenhaften Darstellung an dessen Nutzungskategorien orientiert, wie ein Vergleich der Pläne unten zeigt.

Bei der weiteren Ausarbeitung des FNP sind besonders folgende Aspekte zu beachten:

- Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
- Prüfung der Nutzungsarten im Siedlungsbestand
- Nähere Prüfung zu ISEK-Entwicklungspotentialen einschließlich Umweltprüfung – besonders bei Optionen mit Priorität C –, ggf. Ausschluss einzelner Optionen bei Erhalt insgesamt ausreichender Handlungsreserven



Abb. 8.1/1+2 Darstellung rechtswirksamer Flächennutzungsplan [oben] und Stadtbereichskonzept [unten], Ausschnitt Stadtmitte

8.2 ALLGEMEINE HINWEISE ZU DEN MAßNAHMENLISTEN

ABGESTUFTE PRIORITÄTENSETZUNG UND BINDUNG DER STADT



Abb. 8.2/1 Umgenutzte Hofgebäude in Godshorn

Schlüsselprojekte und einige bereits abgestimmte Maßnahmen erhalten die höchste Priorität [A] und sollen kurzfristig, bis etwa zum Jahr 2015, durchgeführt oder zumindest gestartet sein. Ziele, Projekte und Maßnahmen für eine mittelfristige Entwicklung sind mit der Priorität B versehen. Die Ziele sollen bis zum Jahre 2025 erreicht, die meisten der Projekte und Maßnahmen dieser Priorität realisiert sein. Im ISEK formulierte Ziele, die nicht ausdrücklich mit Prioritäten versehen sind, gehören zu dieser Stufe. Die Priorität C enthält Optionen für mittelfristige Entwicklungen, die an weitere Bedingungen geknüpft sind, wie vorausgehende Prüfung und Abwägung, ggf. auch flankierende Maßnahmen. Mit der Priorität D versehene Optionen geben Hinweise, wo langfristig, also über das Jahr 2025 hinaus, mögliche spätere Entwicklungen nicht verbaut werden sollten.

Mit dem Beschluss des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes hat sich die Stadt an die enthaltenen Ziele, Projekte und Maßnahmen gebunden – allerdings in unterschiedlichem Maße. Bei den Prioritäten A bis B sind die relevanten Inhalte in den neuen Flächennutzungsplan zu übernehmen, bei Priorität C ggf. erst nach Prüfung der Bedingungen. Optionen mit Priorität D sind lediglich in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Die Spalte Planung weist auf planerische oder verwaltungstechnische Vorarbeiten zur Realisierung von einzelnen Maßnahmen hin. Maßnahmen mit konkretem Raumbezug sind mit Nummern versehen – z.B. [1] – und im jeweiligen Maßnahmenplan der Kapitel 4 - 6 dargestellt.

Aus Fachplanungen wie Verkehrsentwicklungsplan [VEP] und Einzelhandelskonzept [EHK] übernommene Maßnahmen sind entsprechend zugeordnet. Die Maßnahmen des VEP sind nach Beschluss des VEP in der Agenda zu aktualisieren.



Abb. 8.2/2 Langenhagener Straße, Blick auf den Siedlungsrand von Godshorn

8.3 KURZFRISTIGE PLANUNGEN, MAßNAHMEN UND [SCHLÜSSEL-] PROJEKTE

PLANUNG

BAU / REALISIERUNG

WIRTSCHAFT

Allgemein [Kap. 4.2 A-D]

- Kataster für gebrauchte Gewerbeimmobilien und geeignete Baulücken [Handel, Gewerbe, Dienstleistungen]

Handel gemäß Einzelhandelskonzept [Kap. 4.2 A]

- Verbrauchernahe Grundversorgung sichern

Handel gemäß Einzelhandelskonzept [Kap. 4.2 A]

- Ansiedlung der Westpassage mit rd. 16.500 qm Verkaufsfläche [1]
- Marketing für die Innenstadt verstärken: Citymanagement

Wohnungsnahes Gewerbe [Kap. 4.2 C]

- Städtisch integrierbares Gewerbe / Dienstleistungen: Reserven im Bestand und in bestehenden Baugebieten nutzen: Pferdemarkt, Kaltenweide, Godshorn [2]

Gewerbe nahe dem Flughafen [Kap. 4.2 D]

- Zentralbereich ausbauen [3]
- Reserven in bestehenden Gebieten nutzen: Münchner Straße, Rehkamp [4]
- Erstes Baugebiet Airport-West füllen [5]

VERKEHR

- Abstimmung und Beschluss des Verkehrsentwicklungsplanes, ggf. mit Änderungen

Gemäß Verkehrsentwicklungsplan-Entwurf

- Vorhandene LKW-Führung zu den Gewerbegebieten anhand des LKW-Lenkungskonzeptes überprüfen und Beschilderung anpassen

WOHNUNGSBAU

Siedlungsbestand [Kap. 5.2 A]

- Studie / Wettbewerb zu Stadtpark und Wohnen: Qualitäten ausloten
- Wiesenau: städtebauliche Sanierungsmaßnahme einleiten und durchführen

Kommunales Wohnraumversorgungskonzept [Kap. 5.2 D]

- Wohnungsmarktbeobachtungssystem, Monitoring der Ziele und Maßnahmen
- Förderprogramm für energetische Gebäudesanierung
- Zwischenerwerb von Schlüsselgrundstücken für die Stadtentwicklung

Siedlungsbestand [Kap. 5.2 A]

- Eichenpark, Ergänzung von Geschosswohnungen [2]
- B-Plan-Reserven Weiherfeld [11 und 12]
- Baureserven westlich Dorfstraße [20 und 21]
- Wiesenau Mitte: Strukturelle Erneuerung, Ersatz Wohnungsbestand
- Bauliche Modernisierung des 1950er- bis 1970er-Jahre-Bestandes
- Einzelne Neustrukturierungen

Siedlungserweiterung [Kap. 5.2 B]

- Weiherfeld Zentrum/Ost [11]
- Weiherfeld, 6.4 [12]
- Schulenburg, Westlich Dorfstraße II [21]

MITTELZENTRUM

Gehobene Versorgung [Kap. 5.3 C]

- Schulentwicklungsplan: Angebot der weiterführenden Schulen anpassen

Grundversorgung

- Kita- / Hortangebot weiterentwickeln

Gehobene Versorgung [Kap. 5.3 B]

- Schwimmbad-Neubau, Theodor-Heuss-Straße [1]
- Recyclinghof nahe Autobahnanschlussstelle Kaltenweide [2]

Grundversorgung [Kap. 5.3 C]

- Ausbau der vielfältigen Grundversorgung in Kaltenweide: Turnhalle [fertiggestellt], Bolzplatz [3]

STADTLANDSCHAFT

Focus Stadtmitte [Kap. 6.2 D]

- Vorbereitende Untersuchungen für die Aufnahme in ein Städtebau-Förderprogramm
- Reitwegekonzept
- Landschaftsplan

Freiräume ausprägen [Kap. 6.2 A]

- Stadt-[teil-]parks aufwerten: Stadtpark, Brink [1]
- Entwicklung des Silbersees als Badesees im Park [2]

Verbesserung des Radroutennetzes gemäß VEP-Entwurf [Kap. 6.2 B]

- Umgestaltung in eine Fahrradstraße: Karl-Kellner-Straße [3]
- Neubau von Radverkehrsanlagen in der Münchner Straße [4]
- Anlage von Schutzstreifen in der Hans-Böckler-Straße und Klusriede / Emil-Berliner-Straße [5]
- Anpassung der Beschilderung an die vorhandene bzw. geplante Führungsform

Grüne Wege [Kap. 6.2 B]

- Netzlücke schließen: Krähenwinkel – Alt-Langenhagen [6]
- Rundweg um den Flughafen: Weg zu Aussichtspunkten ausbauen [7]

Focus Stadtmitte [Kap. 6.2 D]

- Innenstadt ausbauen [8]:
 - Marktplatz umgestalten
 - Neues Einkaufszentrum [im Bau]
- Zentrale Stadtachse [9]:
 - Wohnen am Eichenpark integrieren



Abb. 8.3/1 Walter-Bettges-Stadion am Stadtpark

8.4 MITTELFRISTIGE PLANUNGEN UND ENTWICKLUNGSOPTIONEN

PLANUNG

BAU / REALISIERUNG

WIRTSCHAFT

Gewerbe [Kap. 4.2 C]

- Gewerbe am Pferdemarkt: zukünftige Nutzungen für Wohnen verträglicher gestalten: Nutzungen über Bebauungspläne einschränken, kleinteiliger parzellieren

Dienstleistungen [Kap. 4.2 A]

- Angebot in der Stadtmitte ausbauen: Innenstadt, an zentralen Stadtachsen, Bahnhof Langenhagen-Mitte [6]

Gewerbe [Kap. 4.2 C+D]

Flächennutzungsplanreserven nutzen:

- Kaltenweide: nördlich Heinrich-Hagemann-Allee [7]
- Kiebitzkrug [8]

VERKEHR

Gemäß Verkehrsentwicklungsplan-Entwurf

- Rückbau der Walsroder Straße zwischen Bothfelder Straße und Niedersachsenstraße [1]
- Zusätzliche Überquerungshilfen für Fußgänger an stark belasteten Straßenräumen integrieren

WOHNUNGSBAU

Kommunales Wohnraumversorgungskonzept [Kap. 5.2 D]

- Monitoring Wohnungsmarkt und Steuerung der Siedlungsentwicklung

Siedlungsbestand [Kap. 5.2 A]

- Innenstadt [4]
- Graneweg, Ergänzung von Geschosswohnungen [5]
- Bauliche Modernisierung des 1950er- bis 1970er-Jahre-Bestandes

Siedlungserweiterung [Kap. 5.2 B]

- Nördlich Bissendorfer Weg [14]
- Westlich Hermannsburger Straße [16]
- Westlich Vinnhorster Straße [18]
- Südlich Schulstraße [22]



Abb. 8.3/ 2 Schildhof: Modernes Wohnen zwischen Innenstadt und Park

MITTELZENTRUM

Gehobene Versorgung [Kap. 5.3 B]

- Feuerwehr Engelbostel / Schulenburg [4]

Grundversorgung [Kap. 5.3 C]

- Schulangebote weiterentwickeln
- Weitere bestehende umfangreiche öffentliche soziale und kulturelle Einrichtungen pflegen und an geänderte Bedarfe anpassen

STADTLANDSCHAFT

Freiräume ausprägen [Kap. 6.2 A]

- Grünzüge in Godshorn und Schulenburg mit Stadtteilpark-Charakter im Zusammenhang mit Siedlungsentwicklung weiterentwickeln [10]
- Wietzeblick: Weg- und Sichtbeziehungen qualifizieren [11]

Verbesserung des Radroutennetzes gemäß VEP-Entwurf [Kap. 6.2 B]

- Neubau von Radverkehrsanlagen in der Brinker Straße [12]
- Ausbau der Radverkehrsanlagen auf den zentralen Haupttrouten: Walsroder Straße, Theodor-Heuss-Straße [13]
- Anpassung der Beschilderung an die vorhandene bzw. geplante Führungsform
- Einrichtung von aufgeweiteten Radaufstellstreifen in den Knotenzufahrten Hindenburgstraße, Harzweg, Hoppegartenring etc.
- Verbesserung der Radverkehrsführung an Knotenpunkten
- Rückbau bzw. Signalisierung der freien Rechtsabbieger an Knotenpunkten
- Ausbau zusätzlicher Fahrradabstellanlagen

Grüne Wege [Kap. 6.2 B]

- Verbindung Bissendorfer Weg – Interkultureller Erlebnispark [14]
- Rundwege

Focus Stadtmitte [Kap. 6.2 D]

- Innenstadt ausbauen [15]: neuer Veranstaltungsort am „Stadtbahnhof“ / Weg Bahnhof Langenhagen Mitte – Innenstadt / Postgelände / Büro- und Geschäftshäuser im südlichen Stadtzentrum

8.5 MITTELFRISTIGE ENTWICKLUNGSOPTIONEN MIT BEDINGUNGEN

PLANUNG

BAU / REALISIERUNG

WIRTSCHAFT

Handel gemäß Einzelhandelskonzept [Kap. 4.2 A]

- Engelbostel: Verlagerung Vollsortimenter zur Hannoverschen Straße, ggf. mit Ansiedlung Discounter [9]
- Wiesenau: kleinflächigen Nahversorger ansiedeln
- Brüsseler Straße als Standortreserve für nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel [10]

Handel und Dienstleistungen [Kap. 4.2 A]

- Postgelände Innenstadt: frequenzbringende Nutzungen wie Dienstleistungen und Einzelhandel [auch großflächig][11]

Dörfliche Wirtschaft [Kap. 4.2 B]

- Geeignete Baulücken nutzen [12]

Wohnungsnahes Gewerbe [Kap. 4.2 C]

- Schulenburg-Mitte: südlich Langenhagener Straße [13]
- Schulenburg-Süd: westliche Erweiterung [14]
- Godshorn / Schulenburg: Entwicklung westlich Schwabenstraße [15]

Dienstleistungen [Kap. 4.2 C]

- Godshorn Nordost: Dienstleistungsgebäude zur Langenhagener Straße [16]

Gewerbe nahe dem Flughafen [Kap. 4.2 D]

- Flughafenorientiertes Gewerbe: weitere Bauabschnitte Airport-West [17]
 - Kleinteilige Erweiterung Kiebitzkrug [18]
-

VERKEHR

Öffentlichen Nahverkehr ausbauen [Kap. 4.3 A]

- Stadtbahnverlängerung bis zur Galopprennbahn im Nahverkehrsplan [2]
- Neuer S-Bahn-Haltepunkt: Krähenwinkel [3]
- Ggf. alternative Option S-Bahn-Haltepunkt Airport City [4]

Öffentlichen Nahverkehr ausbauen [Kap. 4.3 A]

- Stadtbahn verlängern bis zur Galopprennbahn [2]
- Erhöhter Vernetzungsbedarf bei Stadtbahntrassen, ggf. Abbau von Barrieren: Bothfelder Straße, Walsroder Straße [5]

Straßen entsprechend einem hierarchischen System gestalten [Kap. 4.3 B]

- Entlastung der Langenhagener Straße in Schulenburg vom Schwerlastverkehr

Gemäß Verkehrsentwicklungsplan-Entwurf [Kap. 4.3 B]

- Rückbau der Walsroder Straße nördlich Reuterdamm, Sperrung des Abschnitts nördlich Hainhäuser Weg und Anbindung an die Wagenzeller Straße über Heinrich-Hagemann-Allee [6]

WOHNUNGSBAU

Kommunales Wohnraumversorgungskonzept [Kap. 5.2 D]

- Öffentlichkeitsarbeit zur Wohnungsmarktentwicklung
- Grundstücksbörse im Internet
- Baugruppenbörse für Wohneigentumsgemeinschaften
- Wohnlotse für die Aktivierung innerer Potentiale

Siedlungsbestand [Kap. 5.2 A]

- Städtebauliche Neuordnung Walsroder Straße [3]
- Städtebauliche Neuordnung südlich Kastanienallee / Langenforther Platz [6]
- Städtebauliche Neuordnung nördlich Lenthehof [8]
- Städtebauliche Neuordnung nördlich An der Neuen Bult [10]
- Strukturelle Erneuerung: Geschosswohnungen der Nachkriegszeit an auszuwählenden Standorten ersetzen

Siedlungserweiterung [Kap. 5.2 B]

- Westlich Theodor-Heuss-Straße [9]
- Ortstypische Ergänzung westlich Lindenstraße [13]
- Abrundung am Nordweststrand Siedlung Twenge [15]
- Östlich Hermannsburger Straße [17]
- Ortstypische Ergänzung Schulenburger Mühle [19]

MITTELZENTRUM

Oberzentrale Standorte [Kap. 5.3 A]

- Flughafen: Ausbau der Kernkompetenzen in Anpassung an den Bedarf
- Erlebniswelt Flughafen als touristische Attraktion
- Nutzung der Galopprennbahn intensivieren [5]

Gehobene Versorgung [Kap. 5.3 B]

- Angebot der weiterführenden Schulen an neue Erfordernisse und Möglichkeiten anpassen
- Norta-Gelände: Kulturdienstleistungen [6]

MITTELZENTRUM [Fortsetzung]

- Bestehende umfangreiche öffentliche soziale und kulturelle Einrichtungen an geänderte Bedarfe anpassen unter Berücksichtigung der ISEK-Leitbilder und Ziele
- Marketing: Profil als Bildungsstadt schärfen

Grundversorgung [Kap. 5.3 C]

- Ausbau der vielfältigen Grundversorgung in Kaltenweide: Wochenmarkt [7]
- Bei Bedarf Option für Nahversorger prüfen [8]

STADTLANDSCHAFT

Freiräume ausprägen [Kap. 6.2 A]

- Golfplatz Hainhaus erweitern [16],
- Entwicklung des Wietzesees: Rundweg für Naherholung und Bootssport [17]
- Aufwertung des Freiraums Schulenburg-Süd zwischen Siedlung und Autobahn [18]

Verbesserung des Radroutennetzes gemäß VEP-Entwurf [Kap. 6.2 B]

- Ausbau der Radverkehrsanlagen auf den zentralen Haupttrouten: nördliche Walsroder Straße [19]
- Ggf. Neubau von Radverkehrsanlagen in der Evershorster Straße [20]
- Anpassung der Beschilderung an die vorhandene bzw. geplante Führungsform

Verbesserung des Radroutennetzes [Kap. 6.2 B]

- Kaltenweide – Mühlenweg [öffentlicher Weg] [21]
- Krähenwinkel – Evershorst / Kananohe über Heinrich-Hagemann-Allee [22]
- Schulenburg: Verlängerung Roter Weg bis zur Hannoverschen Straße [23]
- Wege am Parkplatz der Galopprennbahn anlegen [24]
- Regionaler Radweg: direkte Verbindung [25]
- Rundweg um Wietzensee [26]
- Schulenburg-Süd: Verbindung Bultwiesenweg – Südsee [27]
- Nördlicher Randweg von Engelbostel [28]
- Engelbostel: Wegausbau in Verlängerung der Langenhagener Straße [29]



Abb. 8.3/3 Innenstadt, Walsroder Straße

STADTLANDSCHAFT [Fortsetzung]

Grüne Wege [Kap. 6.2 B]

- Engelbostel, am Stelinger Berg [30]

Ortsrandeingrünung [Kap. 6.2 C]

- Altenhorst: östlich und nördlich Altenhorst
- Hainhaus: östlich Edderweg
- Kaltenweide: Gewerbegebiet Industriestraße
- Krähenwinkel: nördlich Kellenheide, westlich Jägerweg
- Alt-Langenhagen: nördlich Lönsweg, nördlich Reuterdamm
- Schulenburg: westlich Südsee
- Engelbostel: Koppeldamm, östlich Am Krähenberg

Focus Stadtmitte [Kap. 6.2 D]

- Innenstadt ausbauen [31]:
 - Parkplatz am Rathaus bebauen
 - Veranstaltungsplatz neu anlegen
 - Post in Ostpassage oder ähnliche Lage verlagern
- Zentrale Stadtachse ausbauen [32]:
 - Norta-Gelände nachnutzen
 - Walsroder Straße, zwischen den Zentren
 - Städtische Mischung am Langenforther Platz und Ecke Kastanienallee



Abb. 8.3/4 Ortsrand Siedlung Twenge

8.6 LANGFRISTIGE ENTWICKLUNGSOPTIONEN

PLANUNG

BAU / REALISIERUNG

WIRTSCHAFT

- Wohnungsnahes Gewerbe [Kap. 4.2 C]
- Westlich Krähenwinkel [19]

VERKEHR

- Gemäß Verkehrsentwicklungsplan-Entwurf [Kap. 4.3 B]
- Ausbau der Straße Am Pferdemarkt [7]
 - Ggf. Evershorster Straße südlich der Benkendorffstraße ausbauen [8]
 - Krähenwinkel, Ostspange: Verbindung zwischen Heinrich-Hagemann-Allee und Sportplatzweg im Falle einer Schließung des Bahnübergangs Hainhäuser Weg [9]

WOHNUNGSBAU

- Siedlungsbestand [Kap. 5.2 A]
- Südlich Imhoffstraße [7]

STADTLANDSCHAFT

- Verbesserung des Radroutennetzes gemäß Verkehrsentwicklungsplan-Entwurf [Kap. 6.2 B]
- Grüne Wege: Netzlücken schließen – Kernstadt / Krähenwinkel – Evershorst / Kananohe [33]
 - Ausbau der Radverkehrsanlagen auf den Hauptrouten wie z. B. Wagenzeller Straße [Klassifizierte Straße, Aufgabe der Region / des Landes] und Am Pferdemarkt [34]
 - Anlage von Schutzstreifen in der Kananoher Straße [35]



Abb. 8.3/5 Emil-Berliner-Straße, Langenforth

8.7 GUTACHTERLICHE EMPFEHLUNGEN

PLANUNG

BAU / REALISIERUNG

WOHNUNGSBAU

Kommunales Wohnraumversorgungskonzept [Kap. 5.2 C]

- Förderprogramm Wohnungsneubau für spezifische Zielgruppen

MITTELZENTRUM

Grundversorgung [Kap. 5.3 C]

- Ansiedlung junger Familien unterstützen
- Schulbezirke zugunsten von Krähenwinkel anpassen
- Bei erforderlichem Verzicht auf einen Standort Grundschule Wiesenau erhalten

STADTLANDSCHAFT

Freiräume ausprägen [Kap. 6.2 A]

- Konzentration neuer Abbauflächen für Kiese und Sande auf ein Minimum

Verbesserung des Radroutennetzes [Kap. 6.2 B]

- Flughafendurchquerung
- Einführung eines Radwegeleitsystems



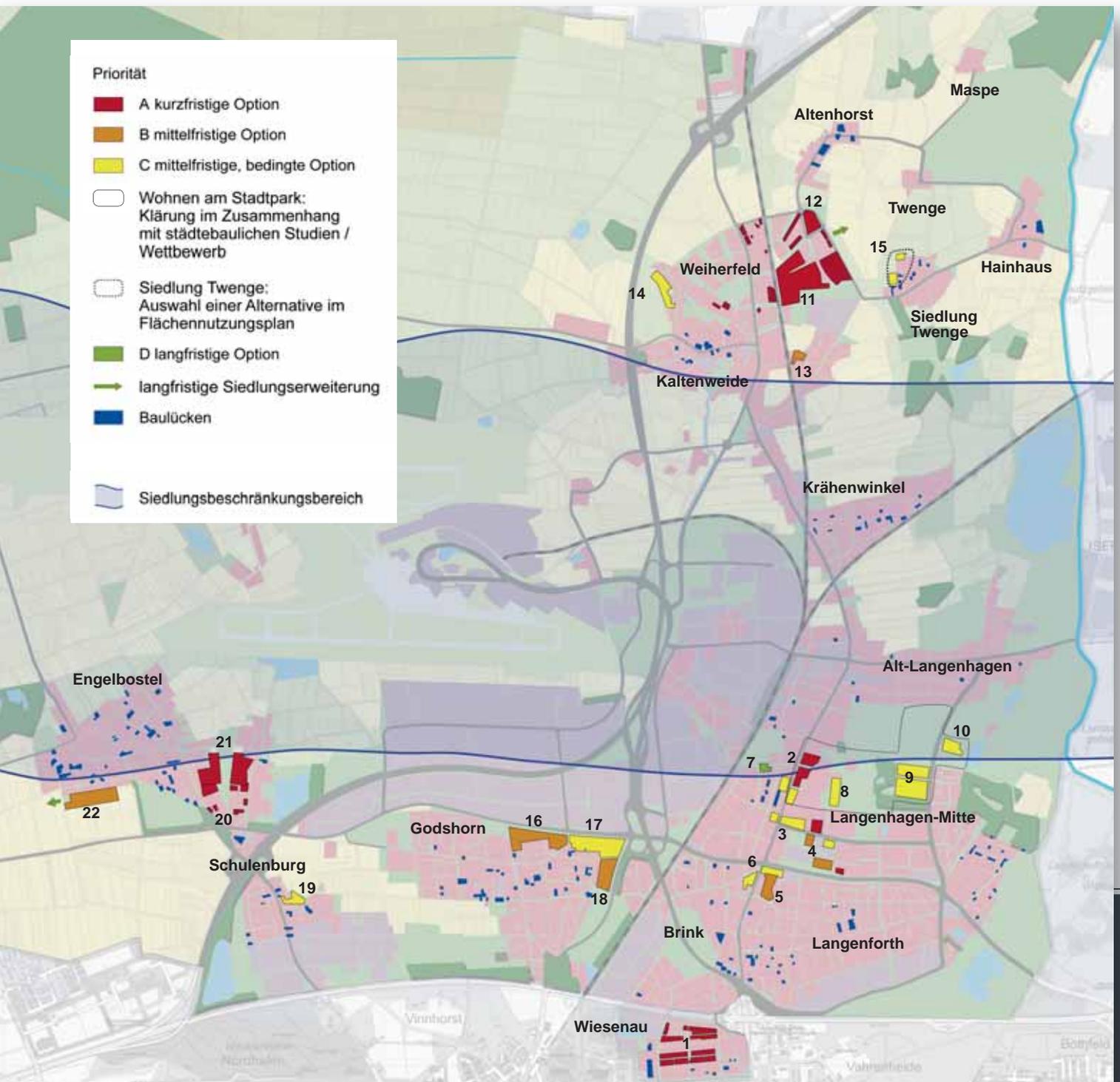
Abb. 8.3/6 Wohnungsbau in der Tempelhofer Straße, Langenhagen-Mitte

ANHANG

1. WOHNUNGSBAUPOTENTIALE – STECKBRIEFE

Die Steckbriefe zu den einzelnen Baupotentialen weisen für die konkrete Bauleitplanung und ggf. die Projektentwicklung auf wesentliche Entwicklungsziele und Entwurfskriterien hin. Es werden zum Teil aber auch Bedingungen gesetzt, die zur Qualitätssicherung und Profilierung des Gebietes und seines Umfeldes einzuhalten sind. Übergeordnete Aussagen enthält Kap. 5.2.

Die Übersicht zeigt die unterschiedliche Verteilung der Baupotentiale im Stadtgebiet, die von Lagequalitäten und Entwicklungseinschränkungen abhängt.



1 WIESENAU

[Wiesenaу]

Strukturelle Erneuerung im
Sanierungsgebiet

Fläche: 6,5 ha
Einheiten: ca. gleichwertiger Ersatz
Eigentümer: KSG
FNP: Mischbaufläche
Baurecht: vorhanden
Erschließung: vorhanden
Infrastruktur: nah
Biotopbed.: sehr gering



ZIELE / ENTWURFSKRITERIEN

- Umfangreicher Abriss und Ersatz von Geschosswohnungen der Nachkriegszeit in mehreren Abschnitten
- Weitgehende Wiederaufnahme der bisherigen städtebaulichen Struktur
- Weitestgehender Erhalt der großzügigen Gebietsdurchgrünung
- Gestaltung als attraktive Umgebung für Familien
- Erhalt als sichere und anregende Lebensumwelt für die ältere Bevölkerung
- Stärkung der Quartiersmitte als soziales Zentrum

2 EICHENPARK

[Alt-Langenhagen]

Städtebauliche Ergänzung von Ge-
schosswohnungen im Siedlungsbestand

Fläche: 2,3 ha
Einheiten: ca. 80 WE [17,5 WE/ha]
Eigentümer: Entwicklungsgesellschaft
FNP: Mischbaufläche
Baurecht: vorhanden, ggf. anpassen
Erschließung: vorhanden
Infrastruktur: sehr nah
Biotopbed.: mittel



ZIELE / ENTWURFSKRITERIEN

- Gestaffelte, nicht geschlossene Raumkante zur Walsroder Straße ausbilden, auch als Lärmschutz
- Eingang Stadtpark an der Walsroder Straße durch Gestaltung deutlich machen
- Bebauung an der Walsroder Straße entsprechend der zentralen Lage nicht nur für Wohnen nutzen, Dienstleistungen
- Grüne Achse zum Eichenpark ausprägen: Stadtparkallee, Volkshochschule
- Behutsamer Umgang mit altem Baumbestand

3 WALSRODER STRAÙE ZW. ZENTREN
[Langenhagen Mitte/West]

Städtebauliche Neuordnung

Fläche: 5,3 ha
Einheiten: 80 WE [15 WE/ha]
Eigentümer: Privat
FNP: Mischbaufläche
Baurecht: vorhanden, ggf. anpassen
Erschließung: vorhanden
Infrastruktur: sehr nah
Biotopbed.: sehr gering



ZIELE / ENTWURFSKRITERIEN

- Gemischte Nutzungen an Hauptachsen, 3-5 Vollgeschosse: Wohn- und Geschäftshaus / öffentliche / private Dienstleistungen
- Wohnungsbau in rückwärtigen Bereichen

BEDINGUNGEN

- Behutsamer Umgang mit Baudenkmalen
- Große Bäume zum Teil erhalten

4 INNENSTADT
[Langenhagen Mitte]

Städtebauliche Ergänzung /
Neuordnung – Geschosswohnungen

Fläche: 3,2 ha
Einheiten: 112 WE [35 WE/ha]
Eigentümer: Privat / öffentlich
FNP: Misch-, Wohnbaufläche,
Gemeinbedarf
Baurecht: vorhanden
Erschließung: vorhanden
Infrastruktur: sehr nah
Biotopbed.: sehr gering



ZIELE / ENTWURFSKRITERIEN

- Bau von Wohn- und Geschäftshäusern
- Bildung von ruhigen Innenbereichen in Obergeschossen
- Wohnungen an Veranstaltungsplätzen vermeiden / gering halten

5 GRANEWEG

[Langenforth]

Städtebauliche Neuordnung

Fläche: 1,4 ha
Einheiten: 50 WE [35 WE/ha]
Eigentümer: Privat
FNP: Misch-, Wohnbaufläche
Baurecht: vorhanden
Erschließung: überw. nicht vorhanden
Infrastruktur: sehr nah
Biotopbed.: gering



ZIELE / ENTWURFSKRITERIEN

- Behutsamer Umgang mit altem Baumbestand
- Vorhandene Altlast berücksichtigen: Kosten
- Geschosswohnungsbauten in rückwärtigen Bereichen, 2- bis 3-geschossig

6 LANGENFORTHER PLATZ

[Langenforth, Brink]

Städtebauliche Neuordnung

Fläche: 1,7 ha
Einheiten: 35 WE [17,5 WE/ha]
Eigentümer: Privat
FNP: Mischbaufläche
Baurecht: vorhanden
Erschließung: vorhanden
Infrastruktur: sehr nah
Biotopbed.: z.T. sehr gering, z.T. hoch



ZIEL / ENTWURFSKRITERIUM

- Wohn- und Geschäftshäuser an Hauptachsen, 3-4 Vollgeschosse

BEDINGUNG

- Behutsamer Umgang mit Baudenkmal und altem Baumbestand

7 SÜDLICH IMHOFFSTRAÙE [Langenhagen West]

Städtebauliche Neuordnung im Siedlungsbestand: verdichtet, gemischt

Fläche: 0,5 ha
Einheiten: 5 WE [10 WE / ha]
Eigentümer: Privat
FNP: Gewerbegebiet
Baurecht: nicht vorhanden
Erschließung: vorhanden
Infrastruktur: sehr nah
Biotopbed.: sehr gering



ZIELE / ENTWURFSKRITERIEN

- Umnutzung der Gewerbebrache mit Wohnumfeld
- Gemischte Nutzung analog zum Bestand [Lage im Siedlungsbeschränkungsbereich]
- Das Umfeld nicht wesentlich störendes Kleingewerbe
- Ergänzung durch einzelne Wohnungen

8 NÖRDLICH LENTHEHOF [Alt-Langenhagen]

Städtebauliche Ergänzung im Siedlungsbestand: Geschosswohnungen

Fläche: 1,8 ha
Einheiten: 65 WE [35 WE/ha]
Eigentümer: Stadt Hannover
FNP: Sonderbaufläche
Krankenh., Grünfläche
Baurecht: B-Plan Nr. 9
Erschließung: nicht vorhanden
Infrastruktur: sehr nah
Biotopbed.: mittel



ZIELE / ENTWURFSKRITERIEN

- Potentiale und Qualitäten durch städtebauliche Studie / Wettbewerb ausloten
- Geschosswohnungen, 3 bis 5 Geschosse
- Hohe gestalterische Qualitäten
- KFZ-Erschließung über Promenaden vermeiden
- Verbindung Krankenhaus – Park verbessern

BEDINGUNGEN

- Hochwertige Integration in das Umfeld: Bezug zu Alleen / Großgrün / Park bilden
- Potentiale und Qualitäten durch städtebauliche Studie / Wettbewerb ausloten

9 WESTL. THEODOR-HEUSS-STRAÙE
[Langenhagen-Mitte]

Erweiterung der Siedlung zum
Städtischen Wohngebiet

Fläche: 5,8 ha
Einheiten: 205 WE [35 WE/ha]
Eigentümer: Stadt Langenhagen
FNP: Wohnbaufläche
Baurecht: vorhanden
Erschließung: nicht vorhanden
Infrastruktur: sehr nah
Biotopbed.: mittel



ZIELE / ENTWURFSKRITERIEN

- Potentiale und Qualitäten durch städtebauliche Studie / Wettbewerb ausloten
- Geschosswohnungen mit höherer Dichte, 3 bis 4 Geschosse
- Hohe gestalterische Qualitäten
- KFZ-Erschließung über Promenaden vermeiden
- Stadtbahnverlängerung unterstützen

BEDINGUNGEN

- Hochwertige Integration in das Umfeld: Bezug zu Alleen / Großgrün / Park bilden
- Potentiale und Qualitäten durch städtebauliche Studie / Wettbewerb ausloten

10 NÖRDL. AN DER NEUEN BULT
[Alt-Langenhagen]

Städtebauliche Ergänzung von Ein-
familienhäusern im Siedlungsbestand

Fläche: 1,4 ha
Einheiten: 35 WE [25 WE/ha]
Eigentümer: Stadt Hannover
FNP: allgemeine Grünfläche
Baurecht: B-Plan in Aufstellung
Erschließung: nicht vorhanden
Infrastruktur: sehr nah
Biotopbed.: sehr gering



ZIELE / ENTWURFSKRITERIEN

- Potentiale und Qualitäten durch städtebauliche Studie / Wettbewerb ausloten
- Hohe gestalterische Qualitäten
- Überbauung von Teilen des Parkplatzes?

BEDINGUNGEN

- Hochwertige Integration in das Umfeld: Biotop, Gehölze und Grünzug berücksichtigen
- Rennbahn und geplante Stadtbahn mit ihren Anforderungen berücksichtigen
- Potentiale und Qualitäten durch städtebauliche Studie / Wettbewerb ausloten

11 WEIHERFELD ZENTRUM/OST
[Kaltenweide]

Erweiterung zur Vorortsiedlung

Fläche: ca. 13,6 ha
Einheiten: Rest 504 WE [35 WE/ha]
Eigentümer: Entwicklungsgesellschaft
FNP: Mischbaufläche an
S-Bahn, Wohnbaufläche
Baurecht: vorhanden
Erschließung: vorhanden
Infrastruktur: nah bis sehr nah
Biotopbed.: mittel



ZIELE / ENTWURFSKRITERIEN

- Weitere Baufelder wie geplant ergänzen [bis ca. 2013]
- Geschosswohnungen allenfalls in Haltepunktnähe [max. 3 Vollgeschosse]
- Wegenetz ergänzen

12 WEIHERFELD 6.4
[Kaltenweide]

Erweiterung zur Vorortsiedlung:
vorerst nordöstlicher Abschluss

Fläche: 2,0 ha
Einheiten: 50 WE [25 WE/ha]
Eigentümer: Privat
FNP: landwirtschaftl. Fläche /
Ausgleichsfläche
Baurecht: B-Plan vor Beschluss
Erschließung: vorhanden
Infrastruktur: nah
Biotopbed.: gering



ZIELE / ENTWURFSKRITERIEN

- Einfamilienhäuser ähnlich dem Umfeld
- Eingrünung durch vorhandene Ausgleichsfläche
- Ergänzung nach Abschluss der bisherigen Planungen für das Baugebiet Weiherfeld

13 NÖRDL. BISSENDORFER WEG
[Kaltenweide]

Erweiterung der Siedlung durch
ortstypische Ergänzungen

Fläche: 0,5 ha
Einheiten: 10 WE [20 WE/ha]
Eigentümer: Privat
FNP: landwirtschaftl. Fläche
Baurecht: nicht vorhanden
Erschließung: vorhanden
Infrastruktur: nah
Biotopbed.: gering



ZIELE / ENTWURFSKRITERIEN

- Dörfliche Siedlung: große Grundstücke mit hohem Grünanteil
- Rad- und Spazierweg zum Interkulturellen Erlebnispark anlegen [Netzlücke schließen]
- Bestehende Gehölze berücksichtigen, Eingrünung abschließen
- Immissionen von Bahn und Gewerbe berücksichtigen
- Fläche für örtlichen Eigenbedarf nach Abschluss des Baugebietes Weiherfeld

14 WESTLICH LINDENSTRASSE
[Kaltenweide]

Erweiterung der Siedlung durch
ortstypische Ergänzung

Fläche: 2,1 ha
Einheiten: 30 WE [15 WE/ha]
Eigentümer: Privat
FNP: landwirtschaftl. Fläche
Baurecht: nicht vorhanden
Erschließung: nicht vorhanden
Infrastruktur: nah
Biotopbed.: gering



ZIELE / ENTWURFSKRITERIEN

- Dörflicher Charakter: große Grundstücke mit hohem Grünanteil
- Verbesserung des Landschaftsbildes durch Eingrünung des Siedlungsrandes
- Fläche für örtlichen Eigenbedarf nach Abschluss des Baugebietes Weiherfeld

BEDINGUNGEN

- Landschaftsschutz berücksichtigen
- Landwirtschaft bzw. Pferdehaltung berücksichtigen

15 SIEDLUNG TWENGE

[Twenge]

Erweiterung der Siedlung durch kleinteilige ortstypische Ergänzungen

Fläche: 0,4 ha

Einheiten: 5 WE [12 WE/ha]

Eigentümer: Privat

FNP: Fläche für Land- und Forstwirtschaft

Baurecht: nicht vorhanden

Erschließung: vorhanden

Infrastruktur: weit entfernt

Biotopbed.: gering



ZIELE / ENTWURFSKRITERIEN

- Auswahl eines der zwei alternativen Potentiale [spätestens im FNP]
- Dörfliche Wohnsiedlung
- Verbesserung des Landschaftsbildes durch Eingrünung des Siedlungsrandes

BEDINGUNGEN

- Benachbarten Landschaftsschutz berücksichtigen
- Lokaler Eigenbedarf

16 WESTL. HERMANNSBURGER STRAÙE

[Godshorn]

Erweiterung zur Vorortsiedlung

Fläche: 5,2 ha [ohne Grünzug]

Einheiten: 105 WE [25 WE/ha]

Eigentümer: Privat

FNP: Wohnbaufläche

Baurecht: überw. nicht vorhanden

Erschließung: nicht vorhanden

Infrastruktur: sehr nah

Biotopbed.: gering



ZIELE / ENTWURFSKRITERIEN

- Zwischenraum für bauliche Entwicklung nutzen [aus Mangel an zentralen Alternativen]!
- Überwiegend Einfamilienhäuser [Reihenhäuser, freistehend, ggf. Geschosswohnungen, 2- bis 3-geschossig]
- Lärmschutzwall mit Grünzug anlegen, ähnlich wie im Bereich Lohkamp
- Erschließung von Hauptstraßen aus:
Ortseingang gestalten [baulich / freiräumlich]

17 ÖSTL. HERMANNSBURGER STRAÙE
[Godshorn]

Erweiterung zur Vorortsiedlung

Fläche: 4,8 ha [ohne Grünzug]
Einheiten: 120 WE [25 WE/ha]
Eigentümer: Privat
FNP: Wohnbaufläche
Baurecht: nicht vorhanden
Erschließung: nicht vorhanden
Infrastruktur: nah
Biotopbed.: gering



ZIELE / ENTWURFSKRITERIEN

- Zwischenraum für bauliche Entwicklung nutzen [aus Mangel an zentralen Alternativen]!
- Überwiegend verdichtete Bauweise [Geschosswohnungen mit 2 bis 3 Geschossen, Reihenhäuser, Hofhäuser und Einfamilienhäuser]
- Lärmschutzwall mit Grünzug anlegen, ähnlich wie im Bereich Lohkamp
- Erschließung von HauptstraÙen aus:
Ortseingang gestalten [baulich / freiräumlich]

18 WESTLICH VINNHORSTER STRAÙE
[Godshorn]

Erweiterung der Siedlung durch
ortstypische Ergänzung

Fläche: 1,6 ha [ohne Grünzug]
Einheiten: 45 WE [15 WE/ha]
Eigentümer: Entwicklungsgesellschaft
FNP: Wohnbaufläche /
Grünfläche
Baurecht: nicht vorhanden
Erschließung: nicht vorhanden
Infrastruktur: nah
Biotopbed.: gering



ZIELE / ENTWURFSKRITERIEN

- Zwischenraum für bauliche Entwicklung nutzen [aus Mangel an zentralen Alternativen]!
- Überwiegend Einfamilienhausbauweise [Reihenhäuser, freistehend]
- Grünzug am vorhandenen Lärmschutzwall als schmale Siedlungszäsur anlegen, eher breiter als im Bereich Lohkamp
- Radwegeverbindung Alt-Godshorn als Allee gestalten

19 SCHULENBURGER MÜHLE [Godshorn]

Erweiterung der Siedlung durch
ortstypische Ergänzungen

Fläche: 1,2 ha
Einheiten: 25 WE [20 WE/ha]
Eigentümer: Privat / KSG
FNP: Wohnbaufläche
Baurecht: vorhanden
Erschließung: nicht vorhanden
Infrastruktur: mittel bis weit entfernt
Biotopbed.: mittel



ZIELE / ENTWURFSKRITERIEN

- Kleine Abrundung Schulenburger Schäferweg
- Verkehrslärm berücksichtigen
- Eingrünung Siedlungsrand mit Weg
- Integration ins Umfeld: unterschiedliche Bautypen

BEDINGUNG

- Lokaler Eigenbedarf

20 WESTLICH DORFSTRAÙE [Schulenburg]

Erweiterung der Siedlung durch
Einfamilienhausgebiete

Fläche: ca. 2,4 ha
Einheiten: 35 WE [ca. 15 WE/ha]
Eigentümer: Stadt Langenhagen
FNP: Wohnbaufläche
Baurecht: vorhanden
Erschließung: vorhanden
Infrastruktur: mittlere Entfernung
Biotopbed.: mittel



ZIELE / ENTWURFSKRITERIEN

- Einfamilienhäuser wie bisher geplant ergänzen – ähnlich dem Umfeld, ggf. Bautyp variieren
- Grünzug als Stadtteilpark gestalten
- Fluglärm berücksichtigen [Grenze Siedlungsbeschränkungsbereich]

21 WESTLICH DORFSTRAÙE II [Schulenburg]

Erweiterung der Siedlung durch
dörfliche Einfamilienhausgebiete

Fläche: 3,5 ha [ohne Grünzug]
Einheiten: 80 WE [15 WE/ha]
Eigentümer: Stadt Langenhagen
FNP: allgemeine Grünfläche
Baurecht: nicht vorhanden
Erschließung: nicht vorhanden
Infrastruktur: mittlere Entfernung
Biotopbed.: mittel



ZIELE / ENTWURFSKRITERIEN

- Einfamilienhäuser ähnlich dem Umfeld, ggf. Bautyp variieren
- Grünzug als Stadtteilpark gestalten
- Fluglärm berücksichtigen [Grenze Siedlungsbeschränkungsbereich]

EMPFEHLUNG DES GUTACHTERS

- Entwicklung in mehreren Bauabschnitten über den Planungszeitraum verteilt [letzte Entwicklungsmöglichkeit für Schulenburg]

22 SÜDLICH SCHULSTRAÙE [Engelbostel]

Erweiterung der Siedlung durch dörfliches Einfamilienhausgebiet

Fläche: 4,2 ha
Einheiten: 50 WE [12 WE/ha]
Eigentümer: Privat
FNP: landwirtschaftl. Fläche
Baurecht: nicht vorhanden
Erschließung: Ansätze vorhanden
Infrastruktur: mittlere Entfernung
Biotopbed.: mittel



ZIELE / ENTWURFSKRITERIEN

- Bis 2025 nach Süden erweitern: Abstand zu Sportplätzen halten
- Eingrünung des Ortsrandes nach Süden mit Spazierweg
- Langfristige Erweiterungsoptionen nach Westen sichern

BEDINGUNG

- Lokaler Eigenbedarf

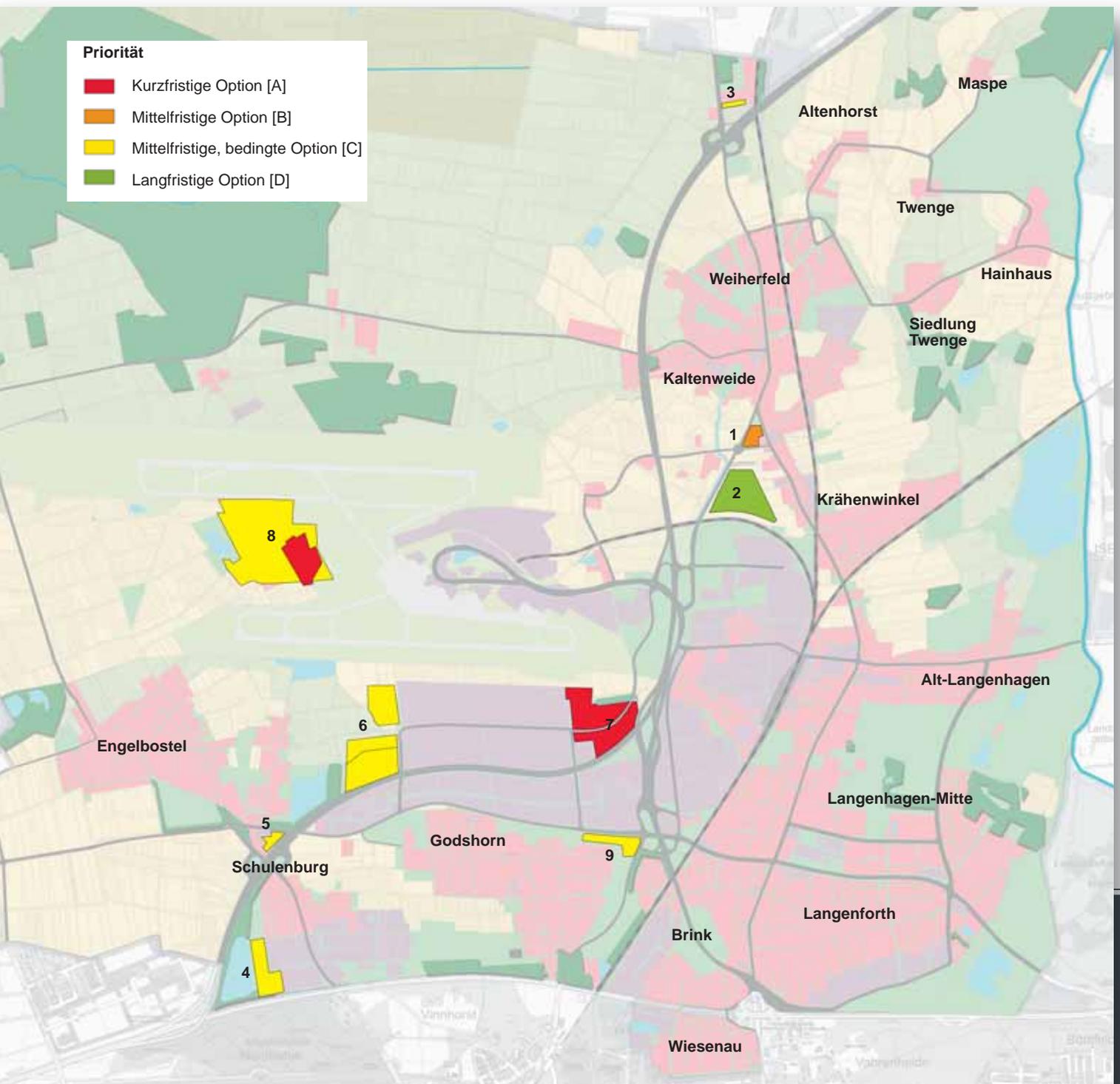
EMPFEHLUNG DES GUTACHTERS

- Entwicklung in mehreren Bauabschnitten über den Planungszeitraum verteilt

2. ENTWICKLUNGSFLÄCHEN FÜR GEWERBE – STECKBRIEFE

Zu den unten dargestellten Entwicklungspotentialen weisen die Steckbriefe für die konkrete Bauleitplanung und ggf. die Projektentwicklung auf wesentliche Entwicklungsziele und Entwurfskriterien hin. Bei den Standorten mit der Priorität mittelfristig bedingt werden wesentliche Bedingungen angeführt, die zur Profilierung des Gebietes und zur geeigneten Integration in sein Umfeld einzuhalten sind. Übergeordnete Aussagen enthält Kap. 4.2.

Die Übersicht zeigt, dass nur wenige Potentiale im Stadtgebiet kurz- bis mittelfristig ohne Bedingungen realisiert werden sollen.



1 NÖRDL. H.-HAGEMANN-ALLEE [Kaltenweide]

Gewerbestandort neben Wohnen

Fläche: 1,7 ha
FNP: allgemeine Grünfläche
Baurecht: nicht vorhanden
Erschließung: nicht vorhanden
Priorität: mittelfristig



ZIELE / ENTWURFSKRITERIEN

- Baureserven nutzen
- Integration in dörfliches Umfeld durch Eingrünung und Ansiedlung kleinflächiger Betriebe

2 WESTLICH KRÄHENWINKEL [Krähenwinkel]

Gewerbestandort neben Wohnen

Fläche: 16,2 ha
FNP: landwirtschaftl. Fläche
Baurecht: nicht vorhanden
Erschließung: nicht vorhanden
Priorität: langfristig, ggf. mittelfristig, bedingt



ZIELE / ENTWURFSKRITERIEN

- Eventuell Anbindung an neuen S-Bahn-Haltepunkt
- Abstand und Eingrünung des Gewerbegebietes
- Zwischenraum als Grünzug mit Spazierweg

BEDINGUNGEN

- Mittelfristige Entwicklung nur bei besonderem Bedarf der Stadt, der nicht an anderer Stelle gedeckt werden kann
- Ansiedlung besonders attraktiver Dienstleistungsbetriebe / Einrichtungen: Quantität / Qualität der Arbeitsplätze, besonders gehobene Dienstleistungen oder Erweiterungsoption für ortsansässige Betriebe
- Keine Störwirkung der Wohnsiedlung durch Dienstleistungsbetriebe

3 SÜDLICH KIEBITZKRUG [Kaltenweide]

kleine südliche Erweiterung des bestehenden eigenständigen Gewerbestandortes

Fläche: 0,7 ha
FNP: landwirtschaftl. Fläche
Baurecht: nicht vorhanden
Erschließung: nicht vorhanden
Priorität: mittelfristig, bedingt



ZIELE / ENTWURFSKRITERIEN

- Bäume weitgehend erhalten
- Erschließung über nördl. Gewerbegebiet

BEDINGUNGEN

- Kleinteilige, verkehrsorientierte Betriebe, z.B. Recyclinghof
- Ggf. Erweiterung vorhandener Betriebe
- Verträglichkeit für benachbartes Biotop und Landschaftsschutzgebiet
- Keine bauliche Entwicklung westlich der Straße Kiebitzkrug

4 AM SÜDSEE [Schulenburg]

kleinteilige Ergänzung des bestehenden Gewerbestandortes neben Wohnen

Fläche: 6,2 ha
FNP: Gewerbe, Grünfläche
Baurecht: tw. vorhanden
Erschließung: vorhanden
Priorität: mittelfristig, bedingt



ZIELE / ENTWURFSKRITERIEN

- Bebauungsplanreserve nutzen, ggf. für Erweiterung lokaler Betriebe
- Südwestecke als Baupotential ergänzen
- Wendeplatz in der Südwestecke
- Stellplätze für Freizeitnutzung Südsee
- Freiraum westlich der Wohnsiedlung aufwerten mit Eingrünung zur Autobahn mit Verbindungsweg, ggf. als Ausgleichsmaßnahme

BEDINGUNGEN

- Keine wesentliche Störung für das Wohnen
- Gehölzstreifen und Rundweg am See erhalten, ggf. Abstand zum Gehölzstreifen halten

5 SÜDL. LANGENHAGENER STRAÙE
[Schulenburg]

Umnutzung und Ergänzung des
vorhandenen Gewerbestandortes
neben Wohnen

Fläche: 1,3 ha
FNP: Gewerbe
Baurecht: B-Plan im Verfahren
Erschließung: vorhanden
Priorität: mittelfristig, bedingt



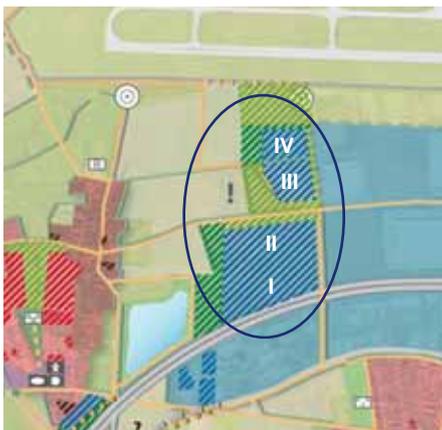
ZIELE / ENTWURFSKRITERIEN

- Kleinflächige, das Wohnen nicht [wesentlich] störende Betriebe
- Erschließung von Langenhagener Straße
- Grünzug und Ortsrandeingrünung mit Geh- und Radweg

6 WESTLICH SCHWABENSTRASSE
[Godshorn / Schulenburg]

Gewerbestandort Airport Business
Park erweitern als Gewerbe neben
Wohnen

Fläche: 23,4 ha
FNP: I Gewerbe,
II-IV landwirtschaftl.
Fläche
Baurecht: nicht vorhanden
Erschließung: nicht vorhanden
Priorität: mittelfristig, bedingt



ZIELE / ENTWURFSKRITERIEN

- Eventuell Anbindung an neuen S-Bahn-Haltepunkt
- Abstand und Eingrünung des Gewerbegebietes
- Zwischenraum als Grünzug mit Spazierweg

BEDINGUNGEN

- Mittelfristige Entwicklung nur bei besonderem Bedarf der Stadt, der nicht an anderer Stelle gedeckt werden kann
- Ansiedlung besonders attraktiver Dienstleistungsbetriebe / Einrichtungen: Quantität / Qualität der Arbeitsplätze, besonders gehobene Dienstleistungen oder Erweiterungsoption für ortsansässige Betriebe
- Keine Störwirkung der Wohnsiedlung durch Dienstleistungsbetriebe

7 AIRPORT-BUSINESS-PARK OST,
FLUGHAFENGESELLSCHAFT
[Langenhagen]

Ergänzung des eigenständigen
Gewerbstandortes

Fläche: 19 ha
 FNP: Gewerbe, Parkplatz
 Baurecht: Abschnitt I: vorhanden
 Abschnitt II: nicht vorh.
 Erschließung: vorhanden
 Priorität: kurzfristig



ZIELE / ENTWURFSKRITERIEN

- Bebauungsplan-Reserven nutzen
- Parkplatz [Abschnitt II] gewerblich umnutzen, wenn er nicht mehr für den Flughafen benötigt wird

8 AIRPORT WEST,
FLUGHAFENGESELLSCHAFT
[Schulenburg]

Neuanlage eines eigenständigen
Gewerbstandortes

Fläche: 45,4 ha
 FNP: landwirtschaftl. Fläche /
 Siedlungsfläche
 Baurecht: I: B-Plan in Aufstellung
 II: nicht vorhanden
 Erschließung: Tunnel im Bau
 Priorität: Abschnitt I kurzfristig,
 Abschnitt II mittelfristig



ZIELE / ENTWURFSKRITERIEN

- Umnutzung der Siedlung Schulenburg Nord
- Entwicklung entsprechend den Zielen der Flughafengesellschaft
- Eignung für flughafeninterne Nutzungen, Logistik: direkte Anbindung ans Flugfeld
- Eingrünung zum Landschaftsschutzgebiet soweit noch nicht vorhanden
- Entwicklung in mehreren Bauabschnitten

BEDINGUNGEN

- Anbindung über Flughafentunnel und Flughafenstraße an das Autobahnnetz
- Westlich angrenzendes Landschaftsschutzgebiet erhalten

9 NÖRDLICH GODSHORN
[Godshorn]

Dienstleistungsstandort,
städtisch integriert

Fläche: 3,3 ha
FNP: Wohnen, Grünfläche
Baurecht: nicht vorhanden
Erschließung: nicht vorhanden
Priorität: mittelfristig, bedingt



ZIELE / ENTWURFSKRITERIEN

- Dienstleistungsachse mit Gesicht zur Langenhagener Straße
- Gegenüber zum nördlichen Gewerbe bilden
- Inneren Grünzug zwischen Dienstleistung und Wohnen entwickeln

BEDINGUNGEN

- Keine Wohnungsbauentwicklung mit Lärmschutzwall wie bisherige Darstellung [vgl. Wohnbaupotential Nr.17]
- Grünzug hinter dem Lärmschutzwall

3. BESCHLUSS DES RATES DER STADT LANGENHAGEN

BETREFF

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes auf Grundlage des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes [ISEK]

BESCHLUSSVORSCHLAG SD 2011/096/002

[einstimmig angenommen]

1. Über die eingegangenen Stellungnahmen und Anträge aus der Politik wird – wie in der Erläuterung – entschieden.
2. Der Rat der Stadt Langenhagen beschließt die Inhalte der Anlagen SD 2011/096 vom 28. April 2011 mit den Ergänzungen dieser Anlage 2 als Grundlage für den Vorentwurf zum Flächennutzungsplan [ISEK-Broschüre].

BETREFF

Änderungsantrag der Fraktionen SPD und B'90 / Die Grünen
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes auf Grundlage des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes [ISEK]

BESCHLUSSVORSCHLAG SD 2011/096/003

[mit 22 : 17 Stimmen angenommen]

Der Rat der Stadt Langenhagen beschließt die in den Anlagen zu dieser Vorlage von Präsentationsfolien vorgestellten Inhalte zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept mit nachfolgenden Maßgaben als Grundlage für den Vorentwurf zum Flächennutzungsplan [ISEK-Broschüre].

- Die Inhalte des VEP sind lediglich nachrichtlich entsprechend dem Bearbeitungsstand übernommen und sind nach Beschluss entsprechend zu aktualisieren.
- Aufbauend auf dem Ergebnis der städtebaulichen Studie / dem Wettbewerb im Bereich Stadtpark / Eichenpark ist zu klären, wie die Flächen für Stadtpark oder / und Wohnen zu nutzen sind.
- Die zeitliche Perspektive „nach 2025“ für eine langfristige Option für ein Gewerbegebiet westlich Krähenwinkel [Nr. 20] wird ausdrücklich bestätigt.

Sitzung vom 26.09.2011



A.3/1 Krähenwinkel

4. QUELLEN UND ABKÜRZUNGEN

QUELLEN

ALLGEMEIN / SEKTORÜBERGREIFEND

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert am 31. Juli 2007

KSG, Kreissiedlungsgesellschaft Hannover mbH 07/2009:
Entwicklungsstudie Langenhagen - Wiesenau, Laatzen

LROP 2008 [Niedersächsische Landesregierung] 05/2008:
Novelle des Landes-Raumordnungsprogramms, Hannover

RROP 2005 [Region Hannover] 07/2005: Regionales Raumordnungsprogramm für die Region Hannover, Hannover

Stadt Langenhagen 09/2007: Flächennutzungsplan, mit Änderungen

Stadt Langenhagen 2009: 50 Jahre Stadt Langenhagen, Langenhagen

WIRTSCHAFT

KoRiS, Kommunikative Stadt- und Regionalentwicklung 04/2007:
Zukunftsforum Stadtzentrum Langenhagen [Dokumentation]

CIMA, Beratung + Management GmbH 03/2009: Einzelhandelskonzept Langenhagen, Lübeck

Unternehmerbüro 07/2009: Trends und Fakten 2009 in der Region Hannover

LSKN Online 2010: Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnik Niedersachsen:
Statistiken zu sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, Pendlerverflechtungen,
www1.nls.niedersachsen.de/statistik/

VERKEHR

Stadt Langenhagen 09/2010 a: Lärmaktionsplanung

Stadt Langenhagen 09/2010 b: Verkehrsentwicklungsplan 2020 [Entwurf]

BEVÖLKERUNG UND WOHNEN

Bertelsmann-Stiftung 2008: Demographiebericht Kommune Langenhagen,
www.wegweiser-kommune.de

LSKN Online 2010: Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnik Niedersachsen:
Statistiken zu Bevölkerungsentwicklung, Wohnungsbau, www1.nls.niedersachsen.de/statistik/

NBank, Investitions- und Förderbank Niedersachsen 11/2010:
Kommunale Wohnungsmarktbeobachtung für Langenhagen, Präsentationsfolien

NBank, Investitions- und Förderbank Niedersachsen 04/2011:
Basis-Indikatoren der Kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung Niedersachsen 2000 - 2009

Stadt Langenhagen 05/2009: Statistiken zu Bevölkerungsentwicklung





A.4/3 Innenstadt von Langenhagen

© Ackers Partner Städtebau

Es wurden Fotos, Grafiken und Abbildungen zu Layoutzwecken und als Platzhalter verwendet, für die keine Nutzungsrechte vorliegen. Jede Weitergabe, Vervielfältigung oder gar Veröffentlichung kann Ansprüche der Rechteinhaber auslösen.

Die Quellen externer Inhalte wie Grafiken und Fotos wurden den Inhalten zugeordnet vermerkt oder in der Quellenangabe auf S. 227 f. vermerkt. Die Nutzungsrechte hierfür liegen dem Auftraggeber vor. Alle Fotos und Grafiken ohne direkte Quellenangabe sind durch das Büro Ackers Partner Städtebau erstellt.

Wer diese Unterlage – ganz oder teilweise – in welcher Form auch immer weitergibt, vervielfältigt oder veröffentlicht, übernimmt das volle Haftungsrisiko gegenüber den Inhabern der Rechte, stellt das Büro Ackers Partner Städtebau von allen Ansprüchen Dritter frei und trägt die Kosten der ggf. notwendigen Abwehr von solchen Ansprüchen durch das Büro Ackers Partner Städtebau.

Der Auftraggeber kann die vorliegende Unterlage für Druck und Verbreitung im Sinne seiner Organisation verwenden; jegliche – vor allem gewerbliche – Nutzung darüber hinaus ist nicht gestattet.

Diese Ausarbeitungen fallen unter § 2, Abs. 2 sowie § 31, Abs. 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte. Sie sind dem Auftraggeber nur zum eigenen Gebrauch für die vorliegende Aufgabe anvertraut.

Sämtliche Rechte, vor allem Nutzungs- und Urheberrechte, verbleiben bei dem Büro Ackers Partner Städtebau in Braunschweig.

IMPRESSUM

HERAUSGEBER UND AUFTRAGGEBER
STADT LANGENHAGEN
Der Bürgermeister
Marktplatz 1 | 30853 Langenhagen

GUTACHTER



ACKERS PARTNER STÄDTEBAU
Prof. Walter Ackers
Sandra Pechmann
Adolfstraße 15 | 38102 Braunschweig
info @ackerspartner.de | www.ackerspartner.de

Projektleitung
Dipl.-Ing. Hermann Mensink

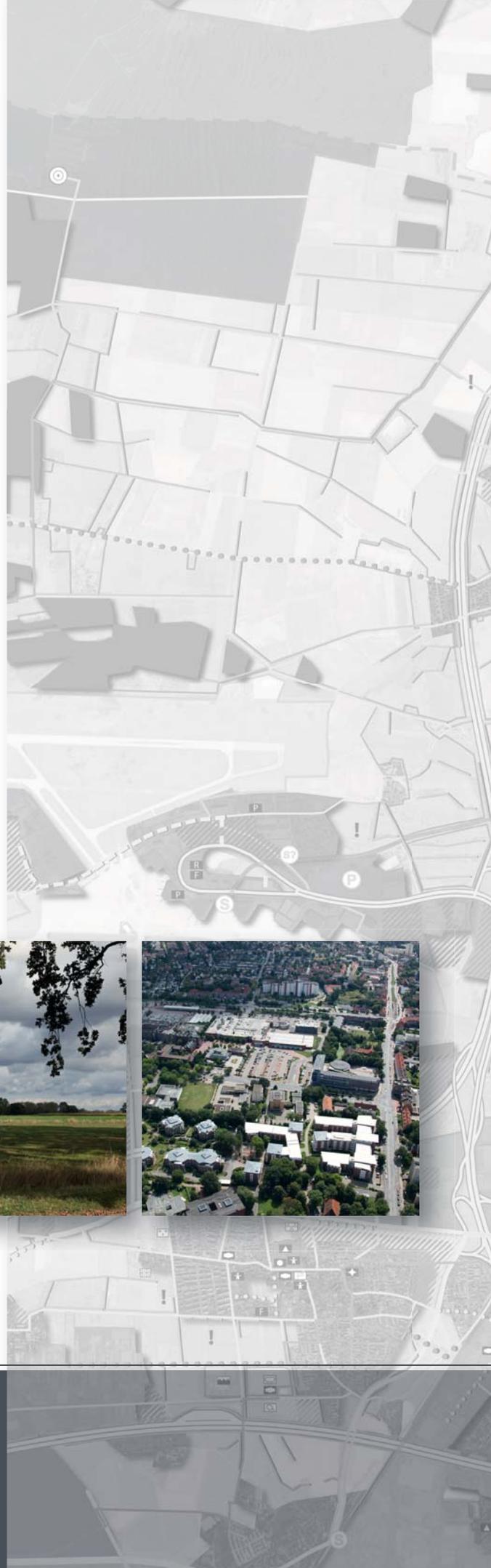
Mitarbeit
Dipl.-Ing. Christina Kuczyk

SATZ + LAYOUT
Ackers Partner Städtebau



CORPORATE DESIGN
excessiv.design ...schärft die Sinne
agentur für werbung & design
Schönefelder Str. 5 | 30853 Langenhagen

STAND
September 2011



ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

- Stadt Langenhagen 02/2004: Sportstättenleitplan
- Stadt Langenhagen 06/2004: Kartierung der Pflegeeinrichtungen
- Stadt Langenhagen 11/2008: Kartierung der Schulen und deren Einzugsbereiche
- Stadt Langenhagen 01/2009: Kartierung der Dorfgemeinschaftshäuser und städtischen Versammlungsstätten
- Stadt Langenhagen 01/2010: Schulentwicklungsplan, Drucksache 2010_180 mit Anlagen
- Stadt Langenhagen 02/2010: Kartierung der Kindertagesstätten

FREIRAUM, NATUR UND LANDSCHAFT

- Bundesanstalt für Landeskunde 1960: Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Blatt 86
- Freiraumplanung Früh 06/2007: Drei Parks und lange Hägen [Beitrag zur Gartenregion 2009]
- LBEG, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 2009: Kartierung von schutzwürdigen Böden, www.lbeg.niedersachsen.de
- GMF, Gesellschaft für Entwicklung und Management von Freizeitsystemen mbH & Co. KG 06/2009: Machbarkeitsstudie zur Realisierung eines neuen Badeangebotes in Langenhagen
- Stadt Langenhagen 08/2009: Interkultureller Erlebnispark - Gesamtkonzeption [Erläuterungsbericht]
- Stadt Langenhagen 10/2009: Kartierung der öffentlichen Grünflächen
- Stadt Langenhagen 08/2010 a: Klimaschutzaktionsprogramm [Endbericht]
- Stadt Langenhagen 08/2010 b: Landschaftsplan: Karte 4 Klima und Luft [Entwurf]
- Lad+ 11/2010: Marktplatz Langenhagen [Gutachten]
- Stadt Langenhagen 04/2011: Landschaftsplan: Karte 1b Bewertung Arten und Biotope

KARTENGRUNDLAGEN

- Stadt Langenhagen 04/2008: Baulückenkataster
- Stadt Langenhagen 07/2009: Stadtkarte Langenhagen

ABKÜRZUNGEN

BauGB	Baugesetzbuch
B-Plan	Bebauungsplan
CCL	City Center Langenhagen
EHK	Einzelhandelskonzept
EW	Einwohner
FNP	Flächennutzungsplan
GE	Gewerbegebiet
ISEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
KSG	Kreissiedlungsgesellschaft Hannover mbH
LBEG	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
LG	Lenkungsgruppe zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept
Lokale AG	Lokale Arbeitsgruppe zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept
LROP	Landes-Raumordnungsprogramm
LSKN	Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnik Niedersachsen
NBank	Investitions- und Förderbank Niedersachsen
NNatG	Niedersächsisches Naturschutzgesetz
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
RROP	Regionales Raumordnungsprogramm
VEP	Verkehrsentwicklungsplan
WE	Wohneinheiten



A.4/2 Tempelhofer Straße, Langenhagen-Mitte