



Vorstellung Modellprojekt Gewerbequartier Lister Damm | Am Listholze

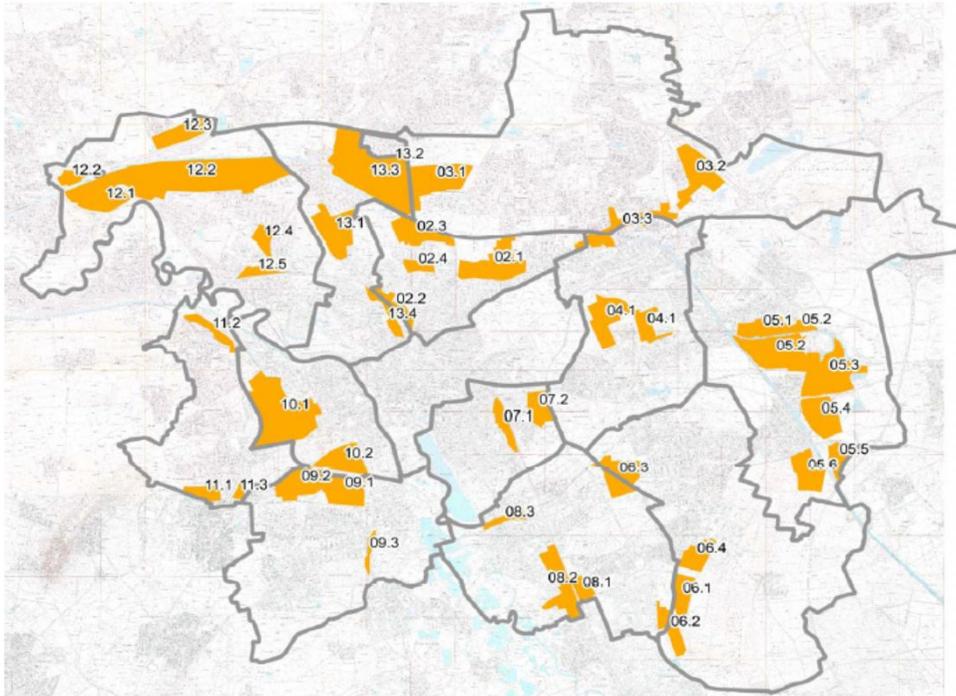
02. Juli Arbeitsgruppe Kreislaufwirtschaft / Abfall

Inhalt

- **Entwicklung**
- **Ziele**
- **Ergebnisse**
- **Aktuelles**



Integriertes Gewerbeflächenkonzept Hannover (2010-2012)



Ausgangslage

Integriertes Gewerbeflächenkonzept der CIMA / Nord/LB / NIW

- Untersuchung von ca. 2.500 ha gewerblich nutzbare Bauflächen (ca. 75%)

(Nicht eingeflossen sind nach verwaltungsinterner Abstimmung 25% der Flächen aufgrund spezifischer (z.B. Mergelabbau) und/oder kleinteiliger Strukturen.)

- Abwägungsmaterial und Empfehlungen für eine langfristige Gewerbeflächenpolitik
- Keine Neuausweisungen erforderlich, wenn es gelingt, Flächen im Bestand zu aktivieren!

Leitlinien für die Gewerbeflächenentwicklung (2012)

- › Eigene Schlussfolgerungen und Ableitung von Handlungsfeldern auf Grundlage des Gewerbeflächenkonzeptes

Grundsätze

Im Stadtgebiet gibt es im Flächennutzungsplan ausgewiesen 3.100 ha gewerblich nutzbare Flächen. Davon stehen heute 440 ha für eine Bebauung (180 ha kurzfristig und 260 ha mittelfristig nach Aufstellung entsprechender Bebauungspläne) zur Verfügung.

Da in den letzten 10 Jahren im Mittel ca. 11 ha Gewerbefläche benötigt wurden (ohne Logistik, siehe dazu D3) werden auf F-Plan-Ebene in den nächsten Jahren bis auf sehr spezielle Sonderfälle **keine neuen Flächen benötigt**. Dies gilt auch für Bürostandorte, da es hier noch eine Vielzahl sehr qualifizierter Bauflächen gibt.

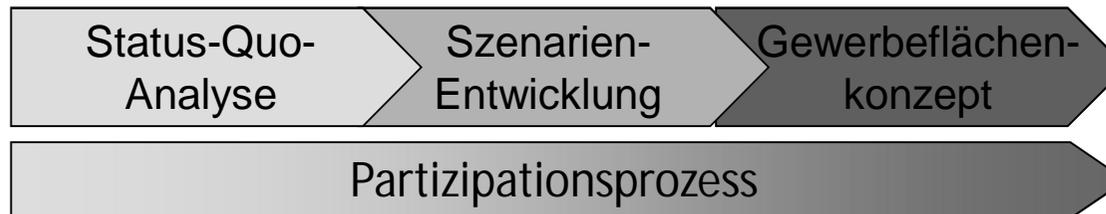
Es ist geplant, die Flächenpotentiale in den klassischen Gewerbegebieten dadurch zu erschließen, dass heute mindergenutzte Flächen attraktiviert werden. In einem Modellprojekt **im Bereich Lister Damm / Am Listholze soll aufgezeigt werden, wie durch eine Neuordnung des Gewerbegebietes z.B. durch Flächenzusammenlegung und Flächentausch zusätzlich vermarktbar Flächen gewonnen werden können.**

Im Grundsatz wäre es sinnvoll, den Schwerpunkt der Gewerbeflächenentwicklung auf altlastenbelastete Brachflächen zu legen, doch leider stehen unter Abwägung der Kostenbelastung und zu erwartenden Erträge nur sehr wenige Flächen zur Verfügung.

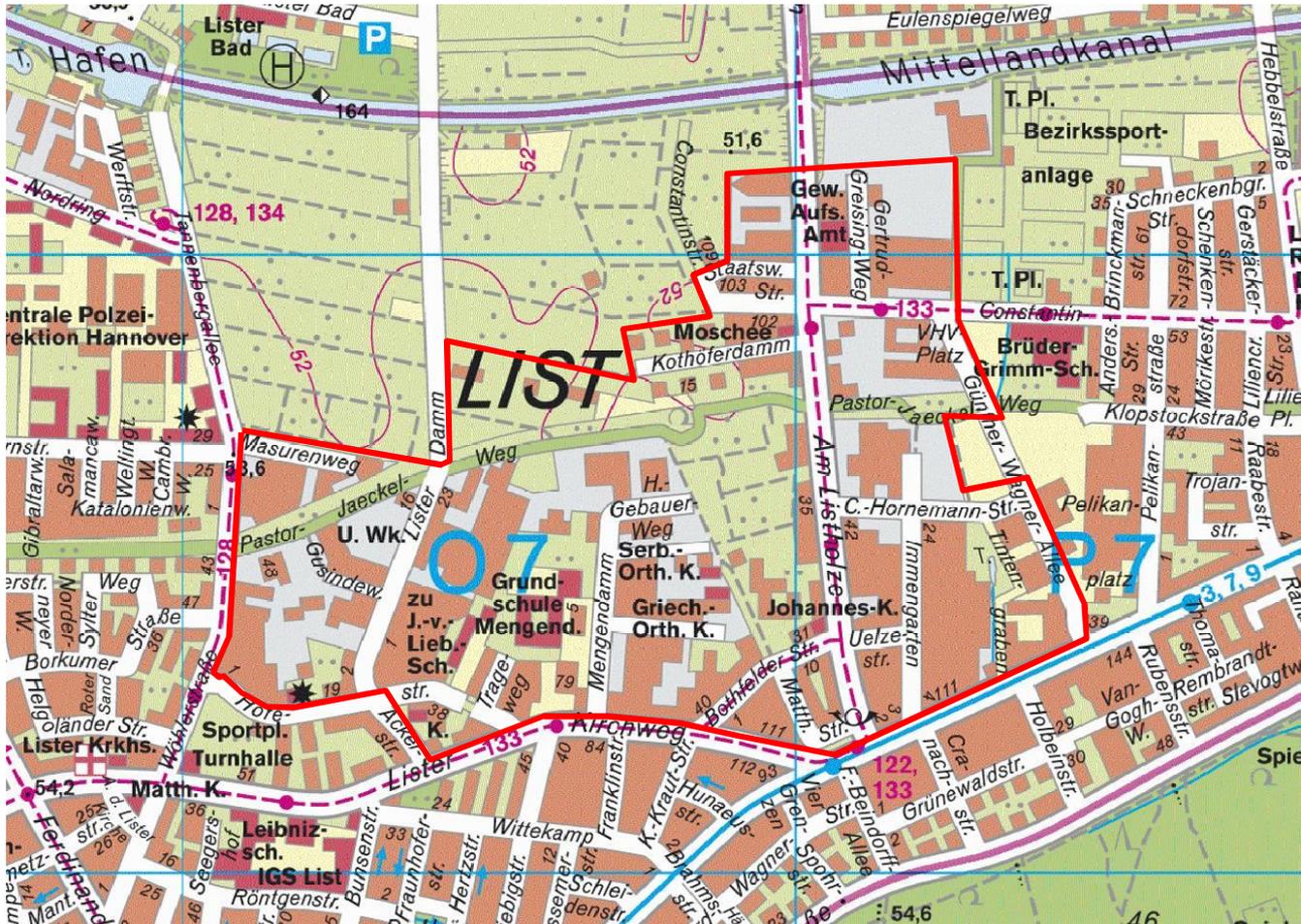
Schwerpunkt ist die Förderung des wissens- und beschäftigungsintensive Gewerbes

Gewerbeflächenkonzept Lister Damm / Am Listholze (2012 – 2013)

- Entscheidung: Start Pilotprojekt Lister Damm/Am Listholze, Beauftragung einer Untersuchung des Gewerbegebietes
- Fragestellung: **Wie können Flächen im Bestand für die gewerbliche Entwicklung aktiviert werden?**
- Ergebnis: Kein hoheitliches Konzept, Start für Partizipationsprozess



Untersuchungsgebiet



Größe

- ca. 87 ha

Nutzung

- ca. 35 ha Gewerbebauflächen
- ca. 14 ha Mischbauflächen
- ca. 38 ha sonstige Nutzungen

- **Unternehmen** ungefähr 360



Hannover

Gewerbeflächen im Bestand I



Gewerbeflächen im Bestand II



Befragungsergebnisse

- **Branchenstruktur** (300 Fragebögen Eigentümer, Unternehmen /Rückläuferquote 30,25 %)
 - 58% von 269 Betrieben im Dienstleistungsbereich
 - Handel, Handwerk, Bau- und Kfz-Gewerbe annähernd gleichen Teilen vertreten, Industrie ist kaum vorhanden

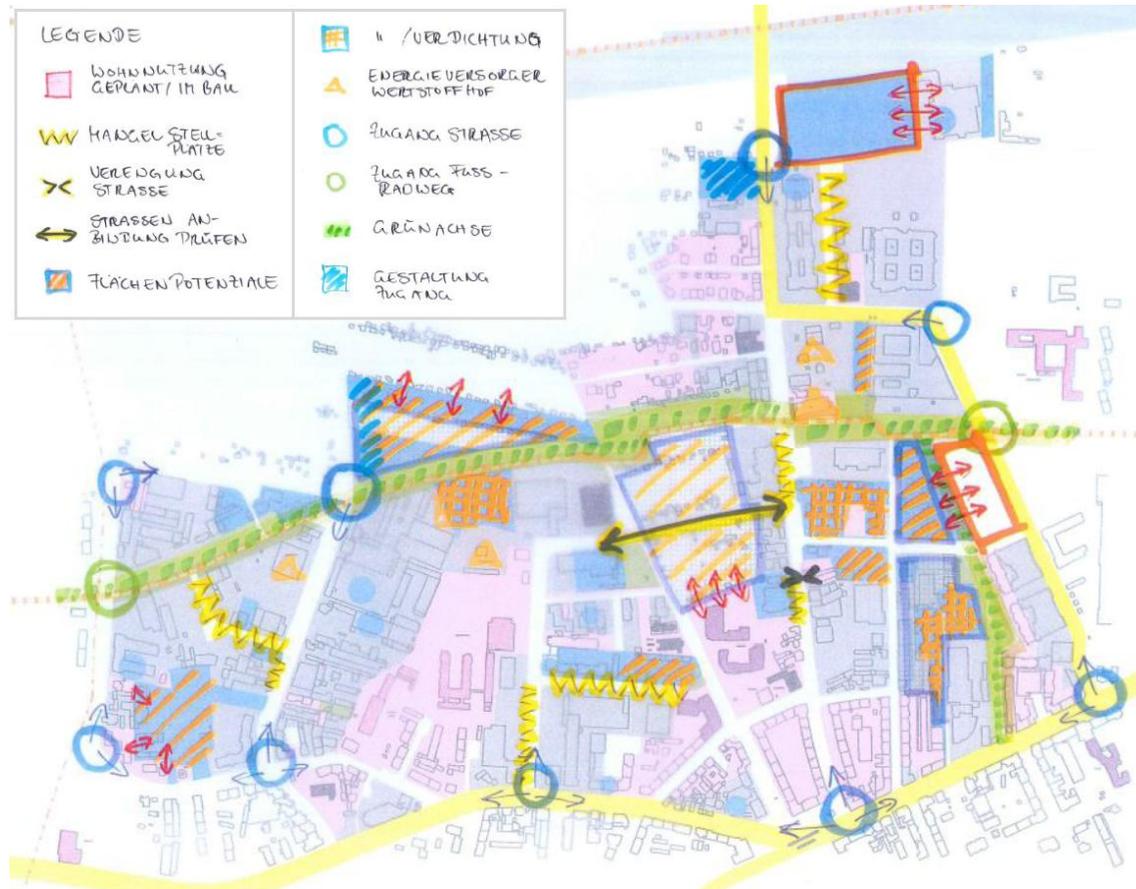
- **Ergebnis der Befragung: Flächenbedarf ist vorhanden**
 - Flächenbedarf von 2,2 - 4,5 ha / Flächenüberhang von 2,5 - 5,0 ha (<1.000 m²; Flächen zwischen 1.000 und 5.000 m²)
 - Nachfrage von außen durch Flächenaktivierung und/oder Nutzungsänderung

- **23 % der Betriebe planen eine Vergrößerung**

- **Auswirkungen einer Veränderung der Betriebsgröße:**
 - Stabilisierung der Beschäftigtenzahl (59%) / Neueinstellungen (19%)

- **Hohe Zufriedenheit im Gewerbegebiet**

Potenziale und Restriktionen

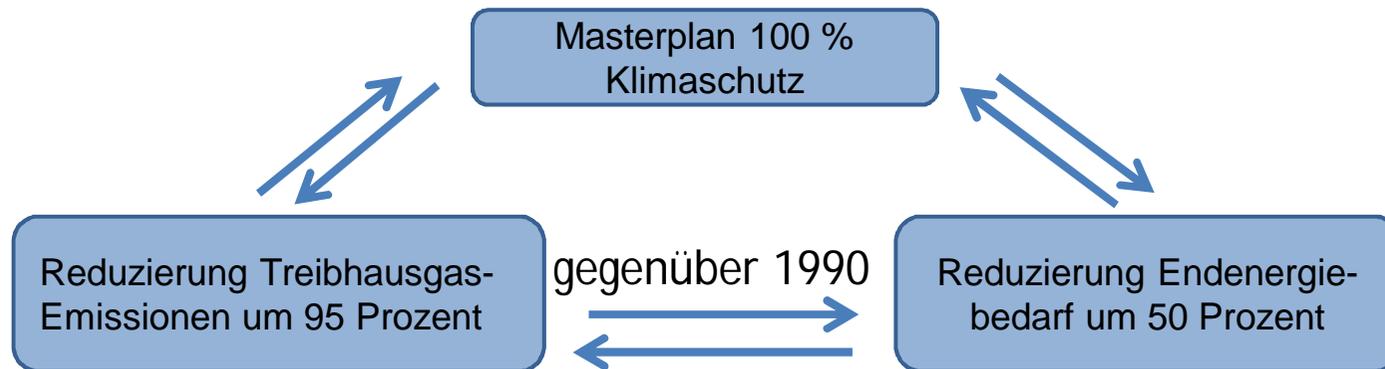


Schlussfolgerung

- **Ohne gesteuerte Entwicklung und öffentliche Intervention ist dauerhafte Aufwertung des Untersuchungsgebietes nicht möglich**
 - Städtebaulicher Handlungsbedarf
 - Finanzielle und personelle Ressourcen müssen bereitgestellt werden

- **Empfehlung zur weiteren Entwicklung des Gewerbegebietes Lister Damm / Am Listholze über ein Leitbild zu kommunizieren**

- **Leitbild: Integriertes und nachhaltiges Gewerbegebiet**



Klimaschutz-Teilkonzept Gewerbegebiet Lister Damm / Am Listholze (ab 2014)

- Förderung vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) im Schwerpunkt „Klimaschutz in Industrie- und Gewerbegebieten“
- Beauftragung Zero Emission GmbH, Erstellung Klimaschutz-Teilkonzept (2014/2015)

Gesamtstrategie

Leitbild: Integriertes und nachhaltiges Gewerbegebiet



Einzelbetrieblicher Umweltschutz



Überbetrieblicher Umweltschutz

Klimaschutzangebote Stadt/Region/ProKlima

Politik Gewerbegebiet

Klimaschutz-Teilkonzept

Unternehmen Lister Damm/Am Listholze

Investitionen öffentlicher Raum

Verwaltung Sonstige Akteure

Folgeantrag Umsetzung investive Maßnahme

Förderprogramm Investitionen Klimaschutz in Planung

Folgeantrag Klimaschutzmanager



Aktuelles

- Klimaschutz-Teilkonzept 2015
- 1. Kooperationskonferenz vor Ort 18. März 2015 (Kick-Off)
- 2. Kooperationskonferenz vor. im September 2015 (Potenziale)
- Infoveranstaltung/Workshop Angebote Klimaschutz (z.B. Grüner Tisch, Klimatreff, Klimaschutzleitstelle, ÖKOPROFIT, e.coBizz)
- Prüfung Investitionskostenzuschussprogramm, Umsetzung ab Ende 2015-2017
- Prüfung Folgeanträge für Umsetzung Klimaschutzmanager ab 2016

Aktuelles unter: <http://www.gewerbegebiet-list.de/>



LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

Haus der Wirtschaftsförderung
Vahrenwalder Str. 7
30165 Hannover

Telefon + 49 511 168 - 31 313
Fax +49 511 168 – 41 245

Wirtschaftsfoerderung@Hannover-Stadt.de
www.wirtschaftsfoerderung-hannover.de

Tagore Tobschall
Wirtschaftsförderung (Projektleitung)

