

Entwicklungsstudie Empelde Süd

Erläuterungsbericht

KSG Kreissiedlungsgesellschaft Hannover mbH
Auf der Dehne 2c, 30880 Laatzen
Bearbeitet von: Dipl. - Geogr. Brigitta Graichen – Meißner

Laatzen, August 2007

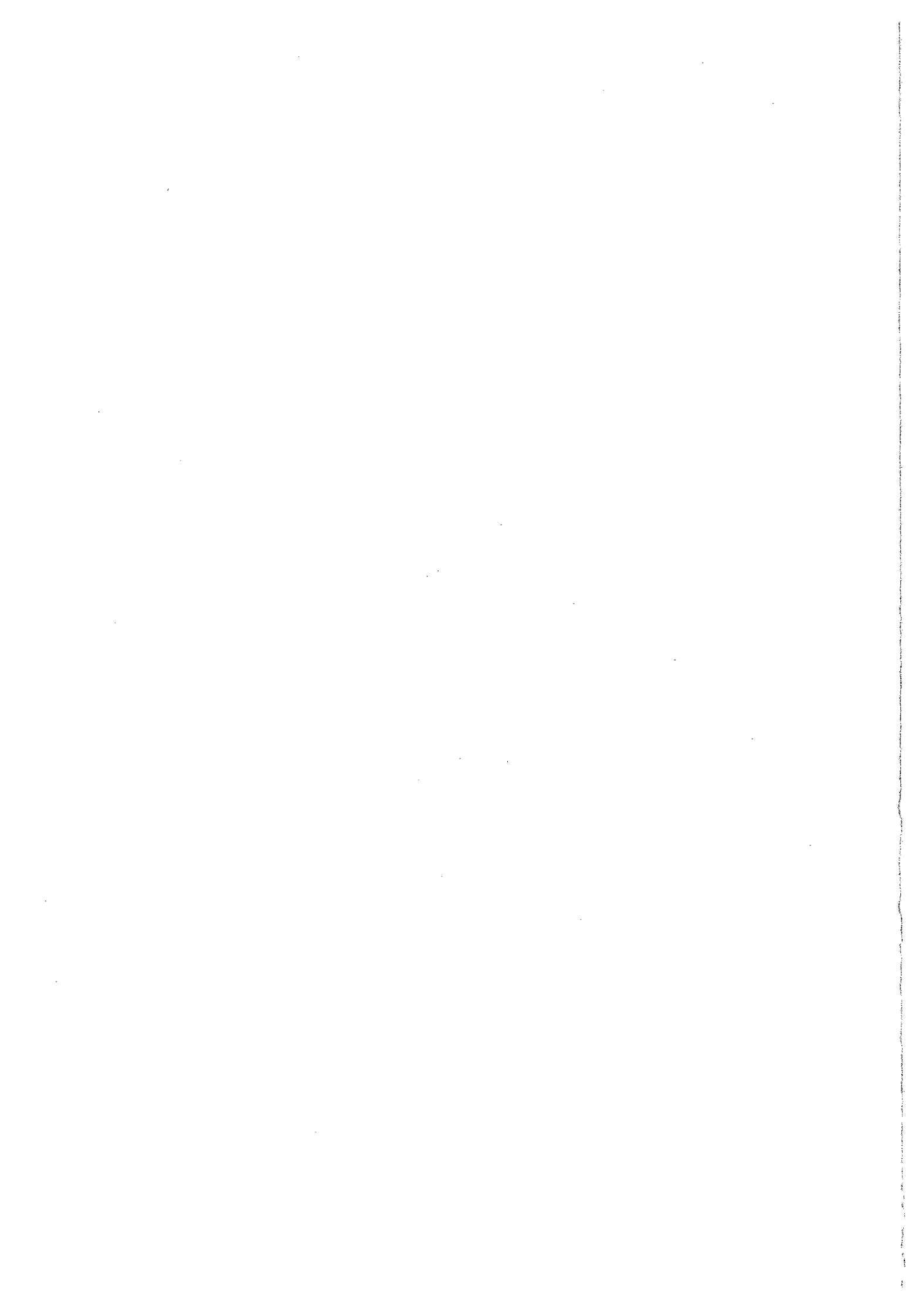
Inhalt	Seite
I. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG DER PLANUNG	1
II. SITUATIONSANALYSE	3
1. Das Untersuchungsgebiet	3
1.1 Abgrenzung	3
1.2 Gebietscharakter	3
2. Vorgaben für die zukünftige Siedlungsentwicklung	9
2.1. Regionalplanung	9
2.2. Bauleitplanung	10
2.3. Fachplanungen	12
3. Bausubstanz	13
3.1. Leerstand	13
3.2. Gebäudezustand	13
3.3. Verdichtung der Bebauung	17
4. Siedlungsentwicklung	18
4.1. Nachhaltigkeit der Siedlungsentwicklung	18
4.2. Verdichtung im Innenbereich	19
4.3. Ausweisung von Baugebieten	20
5. Infrastruktur	21
5.1. Öffentliche Einrichtungen	21
5.2. Private Infrastrukturangebote	26
6. Verkehrswegenetz	27
6.1. Motorisierter Verkehr	27
6.2. Fuß- und Radwegenetz	30
7. Ruhender Verkehr	34
7.1. Öffentliche Stellplätze	34
7.2. Private Stellplätze	34
8. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	38
8.1. Schienengebundener Nahverkehr	38
8.2. Linienbusverkehr	38
9. Freiflächen	39
9.1. Öffentliche Freiflächen	39
9.2. Private Grünflächen	42

10. Ortsbild	46
11. Sozialstruktur	50
11.1. Einwohner	50
11.2. Altersaufbau	54
11.3. Religionen	57
11.4. Erwerbsstruktur	58
12. Einschätzungen des Untersuchungsgebietes	59
III. ZIELE	64
IV. ENTWICKLUNGSEMPFEHLUNGEN	66

Verzeichnis der Karten:

(Kartenteil im Anhang)

- Karte 1: Untersuchungsgebiet und Gebäudebestand der KSG
- Karte 2: Gebietscharakter
- Karte 3: Infrastruktur
- Karte 4: Wegenetz für den motorisierten Verkehr
- Karte 5: Rad- und Fußwegenetz
- Karte 6: Ruhender Verkehr
- Karte 7: Öffentlicher Personennahverkehr
- Karte 8: Freiflächen
- Karte 9: Ortsbild
- Karte 10: Maßnahmen



I. Anlass und Aufgabenstellung der Planung

Die Gesellschaft der Bundesrepublik befindet sich in einem umfassenden demographischen Wandlungsprozess, der sich zunehmend in allen gesellschaftlichen Bereichen bis hin zur örtlichen räumlichen Planung sowie in der Wohnungswirtschaft bemerkbar macht. Diese Entwicklung lässt sich in den Schlagworten Rückgang der absoluten Bevölkerungszahlen, Überalterung der Gesellschaft und regional unterschiedlich starkem Zuzug von Fremden beschreiben. Die Deutschen werden also weniger und älter, die Gesellschaft bunter.

Die Bertelsmann Stiftung prognostiziert in ihrer Studie „Wegweiser Demographischer Wandel“ für die **Region Hannover von 2003 bis 2020** einen Rückgang der Bevölkerung um 0,2 %. Gründe dafür sind neben sinkenden Wanderungsgewinnen vor allem eine negative natürliche Bevölkerungsentwicklung. Einer Studie des Instituts für Entwicklungsplanung und Strukturforchung der Universität Hannover (IES) zufolge wird gleichzeitig der Trend zur Bildung kleinerer Haushalte ungebrochen anhalten. Es wird für die Region Hannover mit einem Haushaltswachstum von insgesamt 6% von 1999 bis 2015 gerechnet.

Die **Stadt Ronnenberg** wird nach der genannten Studie der Bertelsmann Stiftung zwischen 2003 und 2020 sogar einen Bevölkerungsverlust von 1,4 % zu erwarten haben, der Anteil der Kinder und Jugendlichen wird von 19,2 % auf 15,5 % sinken, während der Anteil der über 60 - Jährigen von 25,1 % auf 32 % wächst. Das Durchschnittsalter wird im gleichen Zeitraum von 42 Jahren auf 46,4 Jahre ansteigen.

Vor diesem Hintergrund sind die Weichen für die zukünftige räumliche Entwicklung der Stadt Ronnenberg den geänderten Anforderungen entsprechend fortzuschreiben und in einzelnen Bereichen neu zu stellen. Dies macht auch eine Überprüfung der Zielsetzungen für den Stadtteil Empelde erforderlich.

So wurde in 2004 die Entwicklung der Ortsmitte (Bebauungsplan „Empelde Mitte“) und die Erweiterung des Wohnparks Am See (Bebauungsplan „Wohnpark West“) eingeleitet. Darüber hinaus sah die Stadt Ronnenberg für das Untersuchungsgebiet planerischen Handlungsbedarf, erstens da dieser Bereich teilweise als Gebiet mit einer Konzentration von Migranten der ersten und zweiten Generation, Häufung von Arbeitslosen, Sozialhilfeempfängern sowie älteren Menschen und den möglicherweise daraus resultierenden Spannungen wahrgenommen wurde.

Zweitens sollte angesichts des demographischen Wandels geprüft werden, ob die im damals gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche für Gemeinbedarf südlich der Gustav-Heinemann-Schule noch benötigt wird, oder ob andere Nutzungen für die Stadtentwicklung sinnvoller sind. Als Ergebnis dieser Prüfung – auch der Diskussion in der vorliegenden Planung - wurde im März 2005 die Entwicklung eines

neuen Baugebietes an dieser Stelle durch Beschluss zur 9. Änderung des Bebauungsplanes „Am Wischacker“ vorbereitet.

Die **KSG Kreissiedlungsgesellschaft Hannover mbH** sah ebenfalls die Notwendigkeit, in dem Untersuchungsgebiet tätig zu werden. Sie verfügt hier über 113 Häuser mit 809 Mietwohnungen und stellt damit einen erheblichen Anteil des Gebäudebestandes in diesem Gebiet. In den letzten Jahren war hier eine erhöhte Fluktuation der Mieter festzustellen, und auch in Empelde ist langfristig mit einem Rückgang der Nachfrage auf dem (Miet-) Wohnungsmarkt als Folge der sinkenden Bevölkerungszahlen zu rechnen. Um für den zu erwartenden verschärften Wettbewerb auf dem Wohnungsmarkt gut gerüstet zu sein, sollen mieterorientierte Wohnumfeldverbesserungen sowie fortlaufende energetische Modernisierungen des Wohnungsbestandes erfolgen. Für eine langfristige Mieterzufriedenheit sind jedoch nicht nur Maßnahmen auf den KSG – Grundstücken erforderlich, sondern möglichst auch Verbesserungen im Untersuchungsgebiet insgesamt.

Die Grundstücke der KSG umfassen einen großen Teil des Untersuchungsgebietes, die Mieter der KSG bilden einen erheblichen Anteil an der Quartiersbevölkerung. So ist die Entwicklung des Untersuchungsgebietes insgesamt eng verzahnt mit den KSG- eigenen Grundstücken und umgekehrt. Eine nachhaltige Aufwertung des gesamten Bereiches schien am ehesten durch abgestimmte Maßnahmen von Stadt und KSG realisierbar zu sein. Daher bot es sich an, eine **gemeinsame Untersuchung und Planung** für das Untersuchungsgebiet durchzuführen.

So erhielt die KSG im **Mai 2004 den Auftrag**, eine „Entwicklungsstudie Empelde Süd“ zu erarbeiten. Diese Studie hatte die Aufgabe, das Untersuchungsgebiet einer umfassenden sozialräumlichen Prüfung und Analyse zu unterziehen und daraus Ziele, Entwicklungsstrategien und möglichst konkrete Lösungsansätze für die öffentliche Hand und die KSG herauszuarbeiten.

Ein **erster Entwurf** wurde im **Januar 2006** vorgelegt. Danach mussten einige Textpassagen den veränderten Rahmenbedingungen angepasst werden. (Hier sei als Beispiel das Fortschreiten der Bauleitplanung im untersuchten Gebiet genannt.) **Bei der nun vorliegenden Planung handelt es sich also um eine zweite, vollständig überarbeitete Fassung der „Entwicklungsstudie Empelde Süd“.**

II. SITUATIONSANALYSE

1. Das Untersuchungsgebiet

1.1. Abgrenzung

Karte 1 Das Untersuchungsgebiet umfasst den südöstlichen Teil Empeldes. Der Bereich wird im Norden begrenzt durch die Straße „Auf dem Hagen“, im Westen durch die Bahntrasse Hannover – Hameln und im Süden und Osten durch die freie Feldflur.

Karte 1 veranschaulicht neben der Gebietsgrenze auch den hohen Anteil an Gebäuden der KSG im Untersuchungsgebiet.

1.2. Gebietscharakter

Karte 2 Das Untersuchungsgebiet lässt sich in einer groben Unterscheidung in zwei Hauptbereiche unterteilen, nämlich in einen zu Wohnzwecken bebauten Teil und einen Bereich mit öffentlichen Einrichtungen wie Schulen, Kindertagesstätte, Sportplätzen sowie einem kleinen Naherholungsgebiet rund um Teich und „Rodelberg“. Eine bisher als Vorratsfläche für weitere Gemeinbedarfseinrichtungen vorgehaltene unbebaute Fläche zwischen Kindertagesstätte und der Straße „Zum Mühlenberg“ stellt die einzige größere Freifläche im untersuchten Raum und eine Zäsur in der vorhandenen Siedlungsstruktur dar.

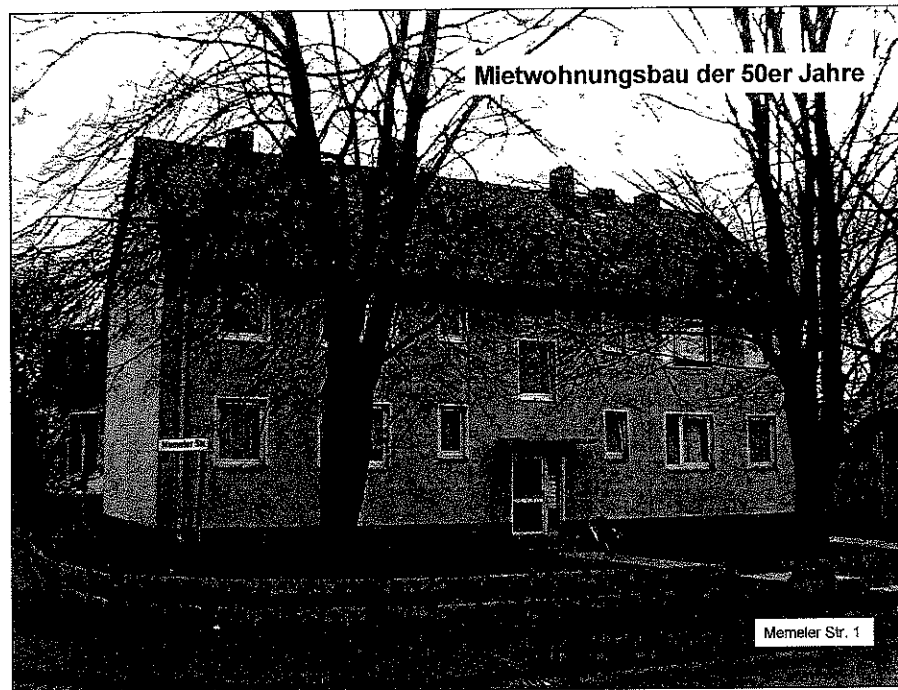
Die Wohnbebauung gliedert sich in folgende Bereiche:

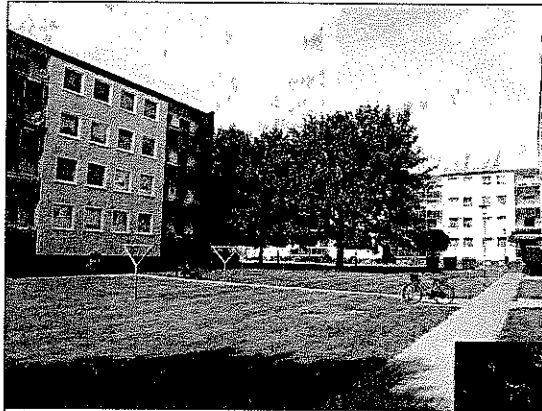
- **Geschosswohnungsbau:**

Die **Mehrfamilienhäuser aus den 50er und 60er Jahren** sind gekennzeichnet durch große Abstandsflächen mit oftmals altem Baumbestand zwischen den Gebäuden. In den 50er Jahren wurde fast ausschließlich ein Haustyp als Zwei- oder Dreispänner mit zwei Vollgeschossen und Satteldach ohne Balkone gebaut, während in den 60er Jahren meist Zeilenbebauung mit mindestens drei Vollgeschossen, Sattel- oder Flachdach und Balkonen entstand. Die Häuser selbst sind inzwischen vielfach renoviert und modernisiert worden. Vor allem nachträglich angebrachte Vorstellbalkone bei den Gebäuden aus den 50er Jahren erhöhen den Wohnwert. Leider wurde bei den Außenanlagen bisher vorwiegend auf die reine Abstandsfunktion, aber weniger auf Aufenthaltsqualität und Nutzungsmöglichkeiten für die Mieter geachtet. Gebäude aus den 50er und 60er Jahren befinden sich in den Gebieten Löwenberger Straße / Am Sportpark, Am Wischacker / Robert – Weise – Straße und Königsberger Straße / Breslauer Platz (vgl. Karte 2).

Geschosswohnungsbau der 70er / 80er Jahre findet sich an der Schmiedeberger Straße, Im Hasenfeld und Am

Mesterwinkel. Die Hochhäuser an der Schmiedeberger Straße bzw. an der Löwenberger Str. 2 mit ihren fünf oder mehr Vollgeschossen und Flachdächern fügen sich optisch wenig in die Umgebung ein und bleiben vereinzelt „Fremdkörper“ im Untersuchungsgebiet. Einzig die Bebauung im Hasenfeld mit ihren zweieinhalb geschossigen Baukörpern mit Satteldach, angeordnet um eine verkehrsberuhigte Stichstraße, entwickelt einen eigenen, kleinteiligen Gebietscharakter. Die begrünten Außenanlagen mit Mietergärten tragen zu dem wohnlichen Charakter bei.





Löwenberger Straße

Zeilenbebauung der 60er Jahre mit den typischen großen Freiflächen und altem Baumbestand, aber nur geringer Nutzungsvielfalt



Robert – Waise – Str. 1 C + 1 D



Schmiedeberger Str. 11 + 11 A

Schmiedeberger Str. 13

Mehrfamilienhäuser aus den 70er / 80er Jahren





Im Hasenfeld



Am Mesterwinkel 18, 20, 22



Mehrfamilienhausbebauung
der 80er / 90er Jahre



Robert – Weise – Straße: Typische Reihenhäuser (links) und Mehrfamilienhäuser (rechts) aus den 60er Jahren

Ein- und Zweifamilienhausbebauung:

Die ersten Gebäude im Untersuchungsgebiet entstanden **Anfang des 20. Jahrhunderts** an der Schmiedeberger Straße. Es handelt sich um Klinkergebäude mit quasi dörflichem Charakter.



Die Straßenzüge zwischen Ronnenberger Straße, Hallerstraße, Am Wischacker und Am Mesterwinkel wurden nach dem Zweiten Weltkrieg nach und nach mit Ein- bzw. Zweifamilienhäusern bebaut. So entstand in den **50er Jahren** in der Liegnitzer Straße eine ursprünglich sehr homogene Reihenhausbauung, während sich in der Willi – Bock – Straße kleine freistehende Einfamilienhäuser befinden mit relativ großen Gärten (in der Nachkriegszeit zu Selbstversorgung angelegt). Weitere Reihenhäuser wurden in der Robert – Weise – Straße, an der Mattfeldstraße sowie Am Mesterwinkel gebaut (vgl. Karte 2). Vorwiegend in den **60er und 70er Jahren** schlossen sich die Lücken mit freistehenden Ein- bzw. Zweifamilienhäusern, die bis zu zweieinhalb - geschossig sind.

In den **80er / 90er Jahren** erfolgte die Bebauung der Flächen südlich „Am Mesterwinkel“ und östlich „Am Wischacker“. Es entstanden geschlossen wirkende Reihengebiet mit eigenem Charakter und am südlichen Ortsrand freistehende Einfamilienhausbebauung.

Wie die nachfolgenden Fotos zeigen, sind die Gebäude in den eben beschriebenen Gebieten selbst recht unterschiedlich. Der **Gebietscharakter des Untersuchungsraumes** ist daher ebenfalls als

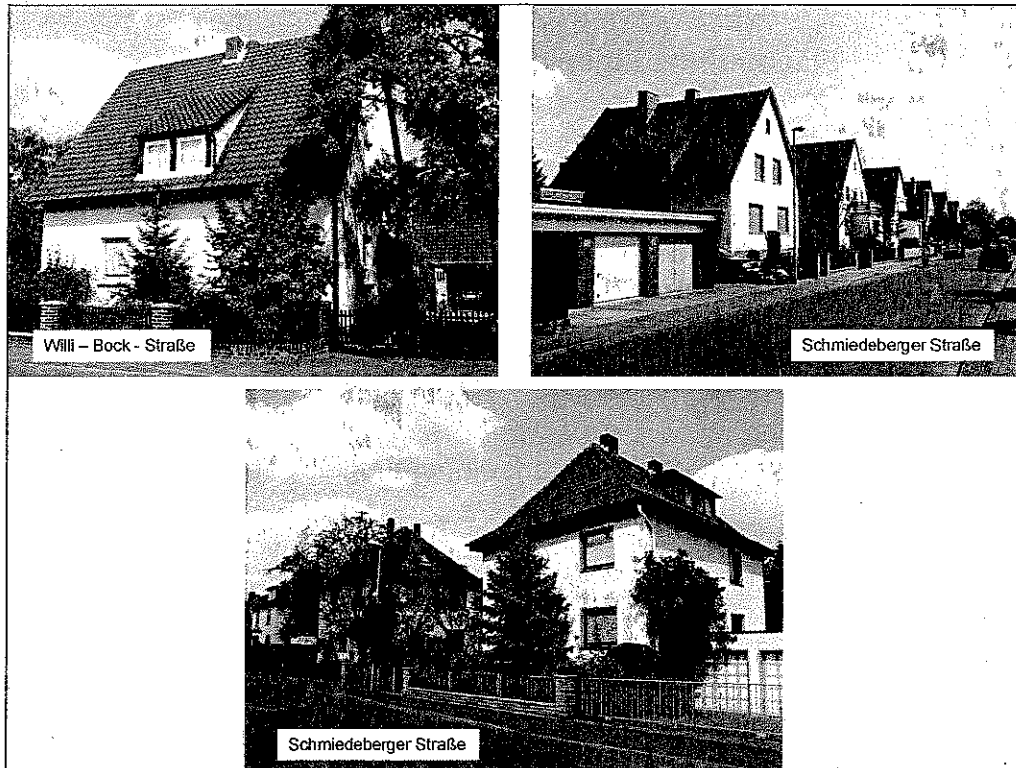
inhomogen zu bezeichnen. Einzige Ansätze einer gebietstypischen Ausprägung stellen die Bereiche mit Geschosswohnungsbau der 50er / 60er Jahre dar. Außerhalb dieser Bereiche ist zu spüren, dass sich die Bebauung in weiten Teilen unkoordiniert über Jahrzehnte hin entwickelt hat.

Reihenhausbebauung der 50er und 60er Jahre



Ein- und Zweifamilienhäuser





2. Vorgaben für die zukünftige Siedlungsentwicklung

2.1. Regionalplanung

Im **Regionalen Raumordnungsprogramm 2005** sind für die Stadt Ronnenberg zwei Grundzentren ausgewiesen, nämlich die Stadtteile Ronnenberg und Empelde. Grundzentren haben einen auf das Gemeindegebiet ausgerichteten Versorgungsauftrag im Bereich der allgemeinen, täglichen Grundversorgung. Sie sollen in erster Linie den Bedarf an öffentlichen Einrichtungen und Dienstleistungen, Geschäften und medizinischer Versorgung für die ortsansässige Bevölkerung bzw. die Beschäftigten sicherstellen.

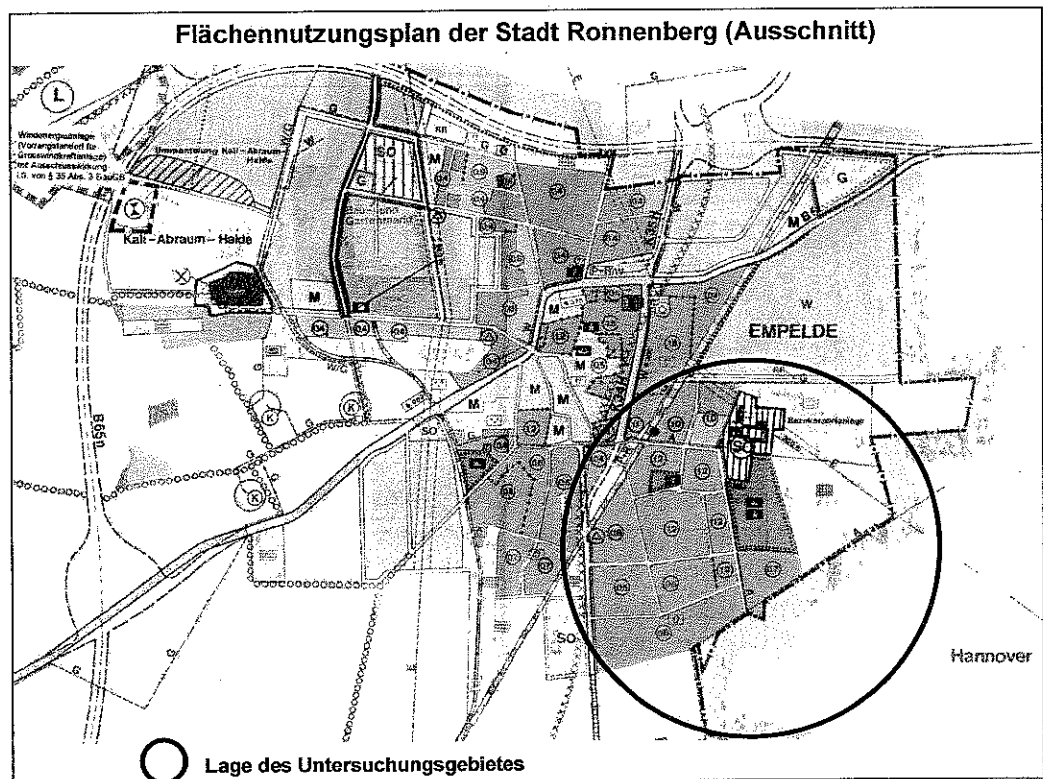
Die Stadt Ronnenberg mit ihren beiden Grundzentren bildet (neben weiteren Städten und Gemeinden der Region Hannover) mit dem Oberzentrum Hannover einen funktionalen Verflechtungsraum und erhält Ergänzungsfunktionen im Bereich Wohnen und Gewerbe. Bei Entwicklungen in diesen Bereichen besteht besonderer Abstimmungsbedarf zwischen Region und Kommune.

Entsprechend dieser Funktionszuweisung seitens der Regionalplanung wurden in Empelde diverse grundzentrale Einrichtungen angesiedelt, von denen sich das Schulzentrum, die Bezirkssportanlage, eine Kindertagesstätte sowie die evangelische Kirche im Untersuchungsgebiet befinden. Ärzte, Verbraucher-, Möbel-, und Baumärkte sind außerhalb des Untersuchungsraumes ansässig.

2.2. Bauleitplanung

Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplan der Stadt Ronnenberg wies bisher für das Untersuchungsgebiet Wohnbauflächen, das Sondergebiet Schulzentrum, die Bezirkssportanlage sowie Dauerkleingärten aus. Auch zwei **Flächen für Gemeinbedarf** als Standort für die Evangelische Kirche an der Hallerstraße bzw. die Kindertagesstätte und den Spiel- und Bolzplatz südlich des Schulzentrums und östlich der Straße „Am Wischacker“ waren vorhanden. Diese Gemeinbedarfsfläche umfasste auch den unbebauten Bereich zwischen Kindertagesstätte und der Straße „Zum Mühlenberg“. Diese großzügige Flächenausweisung war ursprünglich als Option für eine Ansiedlung weiterer Gemeinbedarfseinrichtungen gedacht.



Nach vorliegenden **Bevölkerungsprognosen** wird in der Region Hannover bis zum Jahr 2015 mit einer stagnierenden Bevölkerung oder nur sehr geringem Anstieg der Einwohnerzahlen (1%) gerechnet. Allerdings verändert sich hier bereits der Altersaufbau der Bevölkerung: Die Zahl der jüngeren Erwachsenen sinkt, während der Anteil der älteren Menschen weiter steigt. Dieser Prozess wird in den Umlandgemeinden schneller voranschreiten als in der Landeshauptstadt Hannover. So wird einer Prognose der Bertelsmann Stiftung zufolge im Jahre 2020 das **Durchschnittsalter der Bevölkerung** in Ronnenberg bei 46,4 Jahren liegen (2003: 42 Jahre), in der Stadt Hannover bei 44,4 Jahren (2003: 42,4 Jahre).

Bedingt durch diese demographische Entwicklung wird sich die **Konkurrenz der Standorte** weiter verschärfen. Neben der Frage weiterer Wohnbau- oder Gewerbestandorte ist davon auch die Verteilung der Infrastruktureinrichtungen betroffen. Hier wird sich ebenfalls der Trend zur Konzentration an einigen wenigen besonders günstigen Standorten verschärfen.

Es ist nicht damit zu rechnen, dass in Empelde zusätzliche Gemeinbedarfseinrichtungen angesiedelt werden. Weitere Schulen, Kindergärten oder Infrastrukturangebote wie beispielsweise ein Hallenbad werden nicht benötigt oder sind wirtschaftlich nicht vertretbar. So wurde im Gegenteil die Kindertagesstätte in der Schmiedeberger Straße vor kurzem geschlossen. Ein Bedarf an zusätzlichen sozialen Einrichtungen wird zukünftig hauptsächlich im Bereich von altersgerechtem Wohnen (Betreutes Wohnen, Seniorenheime etc.) liegen. Diese Einrichtungen müssen nicht in Flächen für Gemeinbedarf angesiedelt sein, sondern können in Wohnbauflächen liegen. **Es besteht damit kein Bedarf mehr für die im bisher gültigen Flächennutzungsplan enthaltene Erweiterungsfläche für Gemeinbedarf.**

In der **38. Änderung des Flächennutzungsplans** wurde die Festsetzung für diesen Bereich dem aktuellen demographischen Wandel angepasst und die unbebaute Fläche als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen. Diese Änderung ist seit dem 03. August 2006 rechtskräftig.

Bebauungspläne:

Mit Beschluss vom 16. 03. 2005 leitete der Rat der Stadt Ronnenberg die **9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Am Wischacker“** zeitlich parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes ein. Diese Änderung wurde am 03. August 2006 rechtskräftig, und bereits im September 2006 begann die Erschließung des Baugebietes.

Mit der Überplanung verfolgte die Stadt Ronnenberg neben der Konsolidierung des Haushaltes durch Vermarktung der stadteigenen Fläche folgende **Ziele**:

- Arrondierung des Siedlungskörpers im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung,
- Realisierung eines qualitativollen Wohngebietes mit energetisch hochwertiger Bebauung,
- Angebote für die Schaffung verdichteter besonderer Wohnformen wie z.B. betreutes Seniorenwohnen oder Mehrgenerationenhäuser.

Es sind **30 - 40 Wohneinheiten** vorgesehen. Für die angestrebte **nachhaltige und hochwertige Siedlungsentwicklung** werden bauleitplanerische Weichen gestellt durch Vorgaben über die Stellung der Gebäude (Firstichtung) im Interesse einer optimalen Ausnutzung der Solarenergie, eine Zonierung der Grundstücke nach energetischen Mindeststandards, örtliche Bauvorschriften, Pflanzgebote am zukünftigen Siedlungsrand, Auflagen für die Regenwasserbewirtschaftung auf privaten wie öffentlichen Flächen sowie die Schaffung einer „grünen Mitte“ als Begegnungsraum im Baugebiet.

Andere Bebauungspläne werden im Untersuchungsgebiet aktuell weder geändert noch neu aufgestellt.

2.3. Fachplanungen

Landschaftsplan:

Der Landschaftsplan der Stadt Ronnenberg von 1996 formuliert in seinem Maßnahmenplan nur eine Zielsetzung für das Untersuchungsgebiet. So sind der **südliche Ortsrand östlich der Ronnenberger Straße und die Grundstücke von Kindertagesstätte und Gustav – Heinemann – Schule für die „vorrangige Eingrünung von Ortsrändern“** vorgesehen.

Bei der oben beschriebenen **9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 „Am Wischacker“** wurde diese Zielsetzung berücksichtigt durch die Festlegung eines Pflanzstreifens auf den privaten Flächen am zukünftigen östlichen Siedlungsrand. Dieses **Pflanzgebot** leitet die Realisierung der Ziele des Landschaftsplanes für diesen Teilraum ein.

Spielplatzplanung :

Der **Spielplatzbericht 2003** der Stadt Ronnenberg macht deutlich, dass Empelde im Wesentlichen ausreichend mit Spielplatzangeboten ausgestattet ist. Darüber hinaus zeigt er auf, welche Verbesserungen im Einzelnen nötig sind. Für den Spielplatzbereich Nr. 2 in Empelde, der fast vollständig mit dem Untersuchungsgebiet übereinstimmt, ist eine **Umgestaltung des veralteten Spiel- und Bolzplatzes „Am Wischacker“ und des Spielplatzes „Am Mesterwinkel“** erforderlich. Bei der zuletzt genannten Einrichtung ist speziell die Altersgruppe der Kinder bis sechs Jahre unterversorgt.

Der **Spielplatznachweis im geänderten Bebauungsplan Nr. 47 „Am Wischacker“** weist nach, dass selbst nach Bebauung des neuen Wohngebietes eine rechnerische Überversorgung des Untersuchungsgebietes mit Spielplätzen bestehen bleibt. Die Ausweisung eines zusätzlichen Spielplatzes ist nicht erforderlich.

3. Bausubstanz

3.1. Leerstand

Komplett ungenutzte Gebäude sind langfristig eine potentielle Gefahr für eine Siedlung, beeinträchtigen sie doch durch sich verschlechternde Bausubstanz das Ortsbild und durch Verödung die Sicherheit und Ordnung der Umgebung. Im Untersuchungsgebiet „Empelde Süd“ sind **keine Gebäudeleerstände** festzustellen.

Vereinzelte **Wohnungsleerstände** bei den drei größeren gewerblichen Vermietern der Geschosswohnungen im Untersuchungsgebiet sind festzustellen, aber diese Leerstände sind (noch) zeitlich begrenzt und betreffen (noch) nur vereinzelte Wohnungen. Gravierende Vermietungsschwierigkeiten, wie sie beispielsweise in Hannover, Salzgitter oder den neuen Bundesländern gehäuft auftreten, sind hier (noch) nicht festzustellen. **So waren im April 2005 von den 809 Mietwohnungen der KSG im Untersuchungsgebiet nur neun unvermietet. Trotz dieser zur Zeit günstigen Lage sind fortlaufende Anstrengungen erforderlich, um Mieterzufriedenheit und Mieterbindung auch langfristig zu gewährleisten.**

3.2. Gebäudezustand

Im Untersuchungsgebiet sind keine Gebäude vorhanden, deren Bausubstanz auffällig schlecht wäre und die dadurch das Ortsbild oder die Sicherheit gefährdeten.

Entsprechend des jeweiligen Baualters gibt es aber durchaus Häuser mit **Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf**. Dies betrifft auch private Ein- oder Zweifamilienhäuser. Bei Mehrfamilienhäusern, die nicht zum Bestand der KSG gehören, ist eine Einschätzung des Gebäudezustandes nur durch Inaugenscheinnahme von Außen möglich, Aussagen zu der Wohnungsausstattung konnten nicht getroffen werden. **Nach der Beurteilung von Außen wäre eine Fassadensanierung der Gebäude Schmiedeberger Str. 2, 4, 6, 8 und 13 wünschenswert.**

Der **Gebäudebestand der KSG** wird fortlaufend instand gesetzt und modernisiert. Im Untersuchungsgebiet sind für die Jahre 2005 bis 2007 folgende Maßnahmen vorgesehen bzw. bereits durchgeführt:

Gebäude	Maßnahmen	Jahr
Homannstr. 18 A, 18 B, 20 A	Fassadenanstrich, Betonsanierung an Balkonen	2005
Robert – Weise- Str. 28	Fassadenanstrich, Betonsanierung an Balkonen	2005
Memeler Str. 2, 2 A, 4 A, 7 A, 11 A	Ersetzen der Holzbalkone durch neue Vorstellbalkone	2005
Hallerstr. 7 + 9	Vollwärmeschutz – Fassaden, Vorstellbalkone, Bad- und Heizungsmodernisierung,	2005
Löwenberger Str. 21, 23, 25	Dach- und Fassadensanierung, Heizungszentralisierung, Badmodernisierung	2006
Memeler Str. 1, 3 + 5	Dach- und Fassadensanierung	2006
Löwenberger Str. 2	Fenster- u. Fassadensanierung, Betonsanierung an Balkonen, behindertengerechter Umbau von Eingangsbereich und Fahrstuhl, Laubengangverglasung	2006 / 2007
Memeler Str. 4, 6, 8	Heizungszentralisierung und Badmodernisierung	2007
Homannstr. 20, 22	Heizungszentralisierung und Badmodernisierung	2007
Löwenberger Str. 22, 24	Dachsanieierung, Vollwärmeschutz - Fassaden	2007
Löwenberger Str. 27	Dachsanieierung	2007
Löwenberger Str. 31	Dach- und Fassadensanierung, Heizungszentralisierung und Badmodernisierung	2007

Nach Ausführung dieser Maßnahmen werden die Gebäude der KSG im Untersuchungsgebiet in ihrem Erscheinungsbild, also hinsichtlich Dächern, Fassaden und Balkonen, weitgehend saniert sein. Danach werden **energetische Modernisierungsmaßnahmen** wie Heizungszentralisierungen einschließlich Badmodernisierungen und die Dämmung der obersten Geschosdecken im Vordergrund stehen.

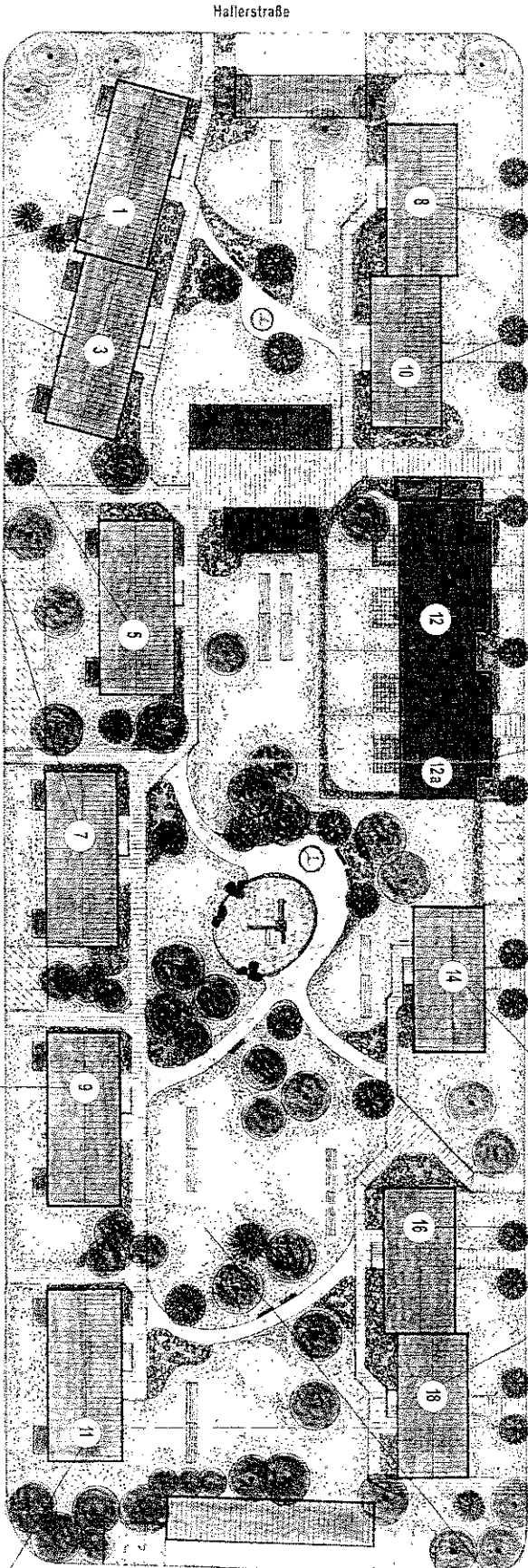
Abb. S. 15 f Einen Sonderfall stellen die Gebäude **Homannstr. 5, 7, 9 und 11** dar, da hier im Jahre 2004 bereits eine sehr **umfassende energetische Modernisierung mit anschließender Wohnumfeldverbesserung** erfolgte. Die Außenanlagen wurden attraktiv umgestaltet und erhielten zusätzliche Wege, Sitzgelegenheiten und einen Kleinkinderspielplatz. Der nachfolgende Lageplan (S. 15) und die Fotos auf Seite 16 vermitteln einen Eindruck von den durchgeführten Maßnahmen in dem **Block Homannstraße / Hallerstraße / Am Wischacker** und veranschaulichen den dort erfolgten erheblichen Mitteleinsatz. Die Fertigstellung der Häuser und der Außenanlagen wurde am 09.07.2005 mit einem Mieterfest gefeiert.

Modernisierung Homannstraße / Hallerstraße / Am Wischacker

Die drei neuen Gebäude haben bereits einen vier bis zehn Jahren vorerst nicht verbleibenden Fassadenanstrich erhalten. Es sind die Gesamtkosten der Modernisierung für Haus 1203 sind durch Wasserlassen von 1,7 Mio. € auf 2,0 Mio. € gestiegen. Die gesamte Hausstruktur der Gebäude ist in einem guten Zustand. Die Gebäude sind in einem guten Zustand. Die Gebäude sind in einem guten Zustand. Die Gebäude sind in einem guten Zustand.

Das Haus 12 hat nach drei Jahren so stark beschädigt, dass es abgebrochen werden musste. Hier sind die Ersatzkosten für 12 Wohnungen mit 912 m² Wohnfläche einsehbar. Diese Wohnungen haben aber einen schlechten Zustand. Die Gebäude sind in einem guten Zustand. Die Gebäude sind in einem guten Zustand. Die Gebäude sind in einem guten Zustand.

Die Gebäude haben einen vier bis zehn Jahren vorerst nicht verbleibenden Fassadenanstrich erhalten. Es sind die Gesamtkosten der Modernisierung für Haus 1203 sind durch Wasserlassen von 1,7 Mio. € auf 2,0 Mio. € gestiegen. Die gesamte Hausstruktur der Gebäude ist in einem guten Zustand. Die Gebäude sind in einem guten Zustand. Die Gebäude sind in einem guten Zustand.



Die drei neuen Gebäude haben bereits einen vier bis zehn Jahren vorerst nicht verbleibenden Fassadenanstrich erhalten. Es sind die Gesamtkosten der Modernisierung für Haus 1203 sind durch Wasserlassen von 1,7 Mio. € auf 2,0 Mio. € gestiegen. Die gesamte Hausstruktur der Gebäude ist in einem guten Zustand. Die Gebäude sind in einem guten Zustand. Die Gebäude sind in einem guten Zustand.

Diese Gebäude sind als Mehrfamilienhäuser. Die Fenster wurden gegen Plastisicherheitsfenster ausgetauscht. Die Fenster wurden gegen Plastisicherheitsfenster ausgetauscht. Die Fenster wurden gegen Plastisicherheitsfenster ausgetauscht. Die Fenster wurden gegen Plastisicherheitsfenster ausgetauscht.

Die Gesamtkosten betragen sich auf 540.000 €. Die Gesamtkosten betragen sich auf 540.000 €. Die Gesamtkosten betragen sich auf 540.000 €. Die Gesamtkosten betragen sich auf 540.000 €.

PROKLINA
 DER ERNEUERUNG

Das Haus 11 bekam ebenfalls eine 14 cm starke Fassadenanstrichung und wurde durch einen neuen Fassadenanstrich ersetzt. Im ersten Stockwerk wurden die Wände mit Zementputz versehen. Die Wände wurden mit Zementputz versehen. Die Wände wurden mit Zementputz versehen. Die Wände wurden mit Zementputz versehen.

Die Außenwände werden komplett neu gestrichelt. Die Außenwände werden komplett neu gestrichelt. Die Außenwände werden komplett neu gestrichelt. Die Außenwände werden komplett neu gestrichelt.

Gebäude Homannstr. 9: Beispiel für umfassende energetische Modernisierung

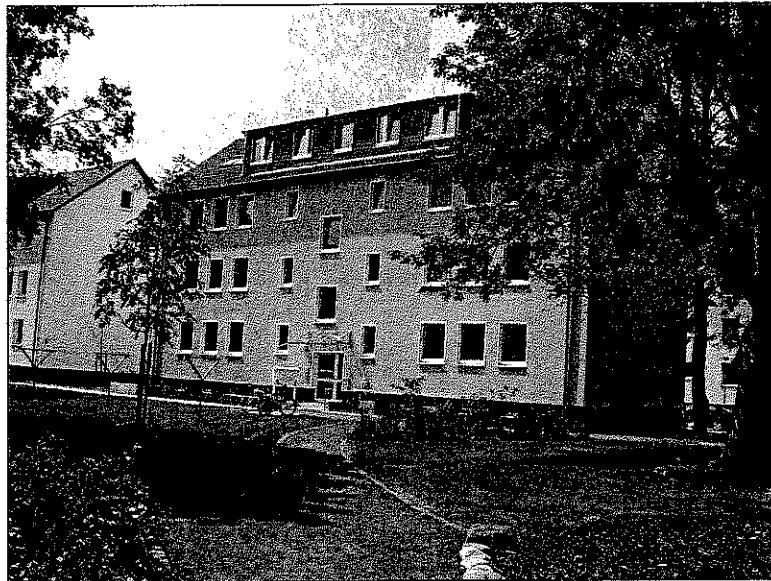
Alt



Neu

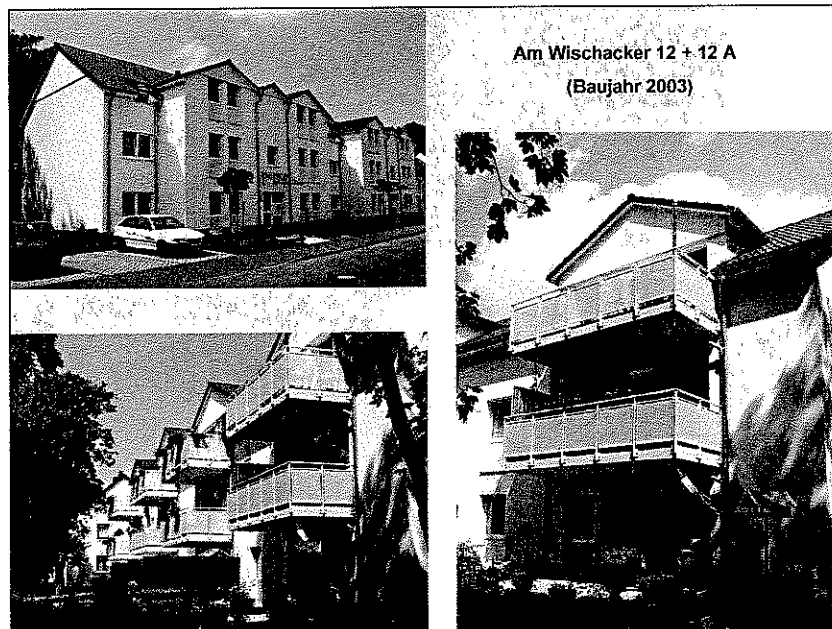


Wohnumfeldverbesserung Homannstraße / Hallerstraße / Am Wischacker



3.3. Verdichtung der Bebauung

Abb. S. 15 Bei der energetischen Modernisierung und Wohnumfeldverbesserung im Bereich Homannstraße / Hallerstraße / Am Wischacker fand 2003 auch eine nachträgliche Verdichtung des KSG - Bestandes statt: Das alte Gebäude Am Wischacker 12 war nach drei Wohnungsbränden so beschädigt, dass das Gebäude abgebrochen und durch zwei Neubauten ersetzt wurde. Im rückwärtigen Bereich wurde ein kleiner Garagenhof neu angelegt (vgl. auch die Abbildung auf Seite 15).



Ob eine weitere Verdichtung der Bebauung im Untersuchungsgebiet sinnvoll ist, bzw. in welchen Bahnen sich hier die weitere Siedlungsentwicklung vollziehen soll, wird im nachfolgenden Kapitel diskutiert werden.

4. Siedlungsentwicklung

4.1. Nachhaltigkeit der Siedlungsentwicklung

Die „Lokale Agenda 21“ sieht Anstrengungen auf lokaler Ebene vor, eine zukünftige Entwicklung unter gerechter Abwägung ökonomischer, ökologischer und sozialer Aspekte vorzubereiten. Es gilt dabei, die natürlichen Lebensgrundlagen und Entwicklungsmöglichkeiten für die nachfolgenden Generationen zu bewahren. Die Stadt Ronnenberg fühlt sich den Zielen der Agenda verbunden und ist 1993 dem Klimaschutzbündnis europäischer Kommunen beigetreten.

Folgende Maßgaben sind daher bei der Stadtentwicklungsplanung zu beachten:

- Schonender Umgang mit den natürlichen Ressourcen Boden, Wasser, Luft,
- Reduzierung des Verbrauchs an nicht erneuerbaren Energien zu Gunsten nachwachsender Rohstoffe,
- Siedlungsentwicklung vorrangig an vorhandenen Einrichtungen des (schienegebundenen) öffentlichen Personennahverkehrs,
- aktiver Grundwasserschutz möglichst durch Versickerung und Verrieselung des Niederschlagswassers auf dem jeweiligen Grundstück,
- Schutz und Pflege der heimischen Flora und Fauna durch Verwendung heimischer Pflanzen und Gehölze in den Außenanlagen.

Daraus lassen sich folgende konkrete Handlungsansätze ableiten:

Sparsamer Verbrauch nicht erneuerbarer Energien:

Gebäude im Bestand sollten nach und nach unter dem Aspekt einer effizienten Energienutzung modernisiert werden. Hier ist vor allem an eine hochwertige Wärmedämmung der kompletten Gebäudehülle bei Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung zu denken. Gewerbliche Vermieter und private Eigentümer erhalten für derartige Maßnahmen Fördermittel z.B. vom Klimaschutzfonds des Klimabündnisses „proKlima“. Als Beispiel einer solchen konsequenten energetischen Modernisierung sei auf das Gebäude der KSG Homannstr. 9 verwiesen (vgl. die Abbildungen S. 15 f).

Neue Siedlungsflächen sollten nach hohen ökologischen Standards entwickelt und mit entsprechenden Auflagen für hocheffiziente Niedrigenergiehäuser bzw. Passivhäuser mit Nutzung erneuerbarer Energiequellen versehen werden.

Effiziente und sparsame Nutzung der Ressource Fläche:

Für die Siedlungsentwicklung gelten die Vorgaben des Räumlichen Stadtentwicklungsprogramms der Stadt Ronnenberg (Drucksache 111/2005), in dem die Präferenz von

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung,
 - Stadtentwicklung im Bestand,
 - Wiedernutzung vorhandener Brachflächenpotentiale
- als Ziele der städtebaulichen Strukturgestaltung festgehalten sind.

4.2. Verdichtung im Innenbereich

Im Hinblick auf den gebotenen sparsamen Umgang mit den natürlichen Ressourcen ist eine Verdichtung der Bebauung im Bestand grundsätzlich wünschenswert und bietet neben dem geringen Flächenverbrauch oftmals weitere Vorteile wie beispielsweise eine günstige Erschließung. Sie sollte daher stets vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen geprüft werden.

Einfamilien- / Doppelhäuser:

In den Ein- und Zweifamilienhausgebieten in Empelde Süd, kommt der Bereich Schmiedeberger Str. 31 – 37 für eine rückwärtige Bebauung in Frage. Auf diesen vier Grundstücken wäre die Errichtung von Einfamilienhäusern oder Doppelhäusern theoretisch denkbar. In eingeschränktem Maße gilt dies auch für die Bereiche Hallerstr. 10-16 / Köselstr. 1-5 und Willi – Bock – Str. 5-9. Dies müsste bei entsprechender Nachfrage von der Stadt Ronnenberg durch Bebauungspläne geregelt werden.

Geschosswohnungsbau:

Der Bereich Homannstraße / Hallerstraße / Am Wischacker / Mattfeldstraße wurde durch den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Garagen verdichtet, die dortigen Außenanlagen wurden durch diverse Gestaltungsmaßnahmen aufgewertet (vgl. Abb. S. 15). Bei allen anderen Geschosswohnungen sind die Gebäudeabstände nicht so groß, dass sich eine zusätzliche Bebauung auf den Grundstücken mit Wohngebäuden anbieten würde. Bei den Mehrfamilienhäusern der 50er Jahre käme außerdem hinzu, dass durch weitere Bebauung der ansprechende Charakter der Wohnanlagen mit ihrem alten Baumbestand und den großzügigen Außenbereichen beeinträchtigt würde, was städtebaulich nicht wünschenswert ist.

Darüber hinaus ist vor dem Hintergrund des demographischen Wandels mit den prognostizierten Schrumpfungstendenzen zu bezweifeln, dass eine ausreichende Nachfrage nach Geschosswohnungen gerade auf diesen Grundstücken bestehen würde. Bereits jetzt stehen in der Stadt Hannover und einigen Objekten in der Region Wohnungen leer, da auf dem Immobilienmarkt nur die Nachfrage nach freistehenden Einfamilienhäusern oder Doppelhäusern ungebrochen ist. Das Interesse an Eigentumswohnungen oder Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern ist dagegen rückläufig.

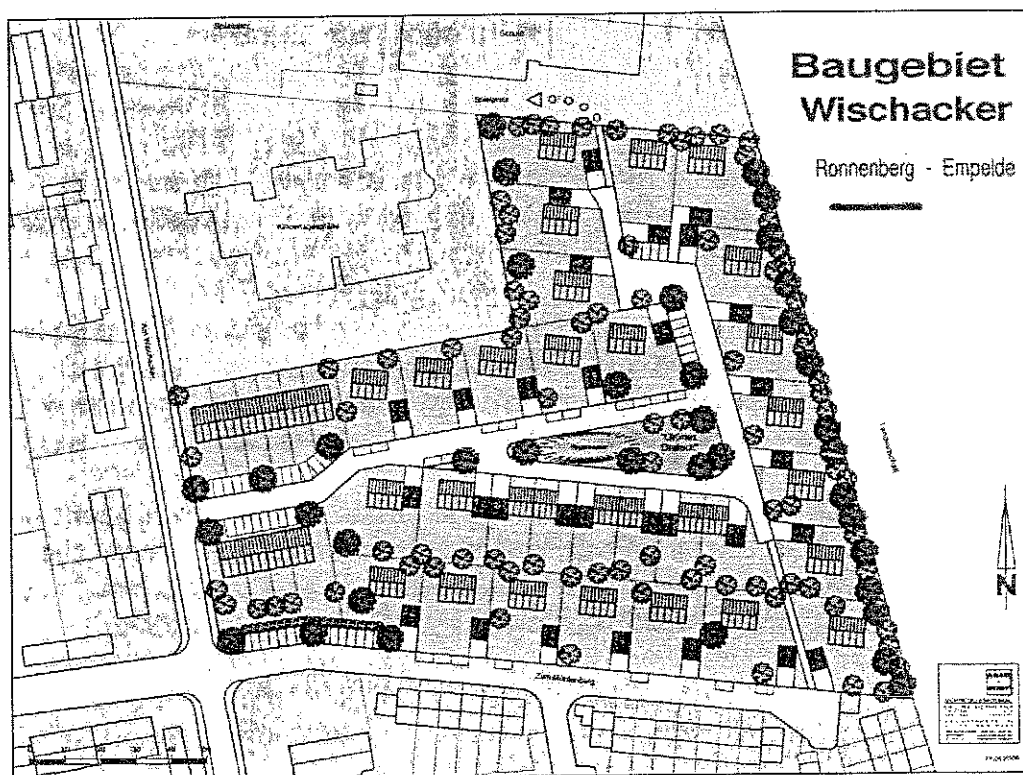
Zusammenfassend lässt sich für das Untersuchungsgebiet die Empfehlung aussprechen, keine weitere Verdichtung im Mehrfamilienhaus - Bestand vorzunehmen. Einzig eine rückwärtige Bebauung mit Einfamilien- oder Doppelhäusern in der Schmiedeberger Straße, Hallerstraße / Köselstraße oder Willi – Bock - Straße könnte bei Bedarf in Erwägung gezogen werden.

4.3. Ausweisung von Baugebieten

Entsprechend der geforderten Nachhaltigkeit der Siedlungsentwicklung und der daraus resultierenden Prämisse eines sparsamen Umgangs mit der Ressource „Boden“ erfolgt im Untersuchungsgebiet eine Siedlungserweiterung auf der einzigen größeren un bebauten Fläche innerhalb der bestehenden Siedlung, nämlich im Baugebiet „Wischacker“. Diese Fläche ist quasi als „Außenbereich im Innenbereich“ zu bezeichnen. Die Tatsache, dass dieses Gebiet als Fläche für Gemeinbedarf entbehrlich ist, wurde im Text bereits erörtert.

Die nachfolgende Abbildung zeigt, dass dieses Baugebiet eine Arrondierung der vorhandenen Siedlungsfläche bewirkt, dass eine sparsame Erschließung von der Straße Am Wischacker her gewährleistet ist, und dass durch Pflanzgebote im Bebauungsplan die Eingrünung des Ortsrandes vorangetrieben wird. Die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und die Nähe von Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen ist als gut zu bezeichnen. Vor allem die unmittelbare Nähe von Kindertagesstätte und Schulzentrum ist als besonders positiv zu vermerken. Die Grundstücke am westlichen Gebietseingang sind für besondere Wohnformen vorgesehen, so z. B. für private Baugemeinschaften oder Bauträger, die Wohnprojekte für Jung und Alt, Behinderte, mit besonderen Gemeinschaftsanlagen oder intensiver Nutzerbeteiligung realisieren möchten.

Die Entwicklung dieses Baugebietes stellt daher eine konsequente Umsetzung der übergeordneten Zielsetzungen zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung und eine wichtige Maßnahme zur Stärkung Empedes als Wohnstandort für Jung und Alt dar.



5. Infrastruktur

5.1. Öffentliche Einrichtungen

Karte 3 Folgende öffentliche Einrichtungen befinden sich im Untersuchungsgebiet:

- Bürgerbüro Stadt Ronnenberg (Löwenberger Str. 2) mit den Fachbereichen Bürgerservice, Bildung, Jugend und Soziales
- Seniorenclub Empelde (Seniorentagesstätte Löwenberger Str. 2)
- Marie – Curie – Schule KGS Ronnenberg, Standort Empelde (= Ganztagschule seit August 2004, nur 7. – 13. Klasse), Schulzentrum
- Multifunktionshalle und Aula auch für externe kulturelle Nutzung (in der KGS)
- Selma – Lagerlöf – Schule (= Förderschule, Träger Region Hannover), Schulzentrum
- Gustav – Heinemann – Schule (= Förderschule, Träger Stadt Ronnenberg), Schulzentrum
- Großsporthalle (Schulzentrum)
- Ballsporthalle (Schulzentrum)
- Kindertagesstätte Ronnenberg „Inkitaro“ (Am Wischacker 9)
- Kinderspiel- und Bolzplatz (Am Wischacker)
- Kinderspielplatz (Am Mesterwinkel)
- Kinderspielplatz Köselstraße
- Bezirkssportanlage mit zwei Sportplätzen und den Anlagen von zwei Tennisvereinen

Im Stadtteil Empelde befinden sich viele weitere öffentliche Infrastruktureinrichtungen: So ist Empelde der Sitz von Rathaus und Stadtverwaltung (Hansastraße), das Gemeinschaftshaus „Op de Deel“, die Post sowie die Polizeistation sind in der Straße „Am Rathaus“ angesiedelt. Ein Jugendzentrum von Stadt Ronnenberg und Region Hannover (Nenndorfer Straße), das Frauenzentrum der Stadt Ronnenberg (Stille Straße), Räume der Volkshochschule (Stille Straße) sowie weitere Kindergärten und Spielplätze befinden sich ebenfalls im Stadtteil.

Für Empelde lässt sich also eine positive Bilanz hinsichtlich der Ausstattung mit öffentlichen Einrichtungen ziehen. Dabei kann das Untersuchungsgebiet als der „Schul- und Sportstandort“ des Stadtteils Empelde bzw. der Gesamtstadt bezeichnet werden.

Zur Zeit herrscht sogar ein Überangebot an Betreuungsplätzen für Kinder im Kindergartenalter, so dass nun die Anzahl der Krippenplätze erhöht werden kann. Dies ist ein eindeutiger Standortvorteil für junge Familien.

Speziell für das Untersuchungsgebiet waren allerdings auch Defizite zu verzeichnen:

Seniorentagesstätte Empelde:

Die Seniorentagesstätte der Stadt Ronnenberg ist im achten (obersten) Stockwerk des Hochhauses Löwenberger Str. 2 untergebracht. Die von der KSG angemieteten Räumlichkeiten **waren für gehbehinderte Menschen nur sehr schwer und für Rollstuhlfahrer überhaupt nicht zu erreichen**, da erstens der Hauseingangsbereich nicht barrierefrei war, und zweitens der Fahrstuhl nur bis in den siebten Stock reichte. Von dort aus war die oberste Etage nur über die Treppe zu erklimmen. Diese Situation war als äußerst ungünstig zu bezeichnen und legte Gedanken an einen alternativen Standort für diese Einrichtung nahe.

Die KSG ist bereits dabei, das **Hochhaus behindertengerecht umzubauen**: Im Jahre 2006 wurden Fenster und Balkone des Gebäudes saniert, es erhielt eine Vollwärmeschutz – Fassade, und dabei wurde auch der Aufzug so umgebaut, dass er heute bereits das gesamte Gebäude vom Keller bis zum Dachgeschoss erschließt. Allerdings ist der Aufzug zur Zeit noch nicht ebenerdig zu betreten, sondern nur vom Hochparterre aus. Die Station im Erdgeschoss kann erst im Anschluss an den geplanten Bau eines großzügigen Eingangsbereiches in Betrieb genommen werden, der wiederum erst nach der noch ausstehenden Laubengangverglasung am Hochhaus erfolgen kann.

Nachdem im März 2007 die erforderliche „Zustimmung im Einzelfall“ für die Laubengangverglasung vom zuständigen Niedersächsischen Ministerium für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit erteilt wurde, kann davon ausgegangen werden, dass diese Maßnahme im Sommer 2007 realisiert wird, und dass im Anschluss auch das behindertengerechte Entree mit der Fahrstuhlstation im Erdgeschoss entsteht. **Danach wird die barrierefreie Erreichbarkeit aller Gebäudeebenen einschließlich der Seniorentagesstätte gewährleistet sein.**

Die Räume der Seniorentagesstätte weisen allerdings auch nach der erfolgten Gebäudesanierung und nach Fertigstellung der rollstuhlgerechten Erschließung kleine Mängel auf: Nach Erfahrung der Seniorenbeauftragten der Stadt Ronnenberg sind **Küche und Toiletten für die zu betreuende Personenzahl zu klein**. Außerdem wäre eine Möglichkeit zum Aufenthalt im Freien, also ein Balkon oder eine Dachterrasse, wünschenswert.

Trotz dieser Einschränkungen ist die Unterbringung der Seniorentagesstätte nach den beschriebenen Maßnahmen am Gebäude insgesamt als angemessen zu bezeichnen, die Suche nach einem neuen Standort erübrigt sich nun.



Löwenberger Str. 2 mit Bürgerbüro der Stadt Ronnenberg, Außenstelle der KSG, Seniorentagesstätte (im Hochhaus) im Jahr 2005 ...

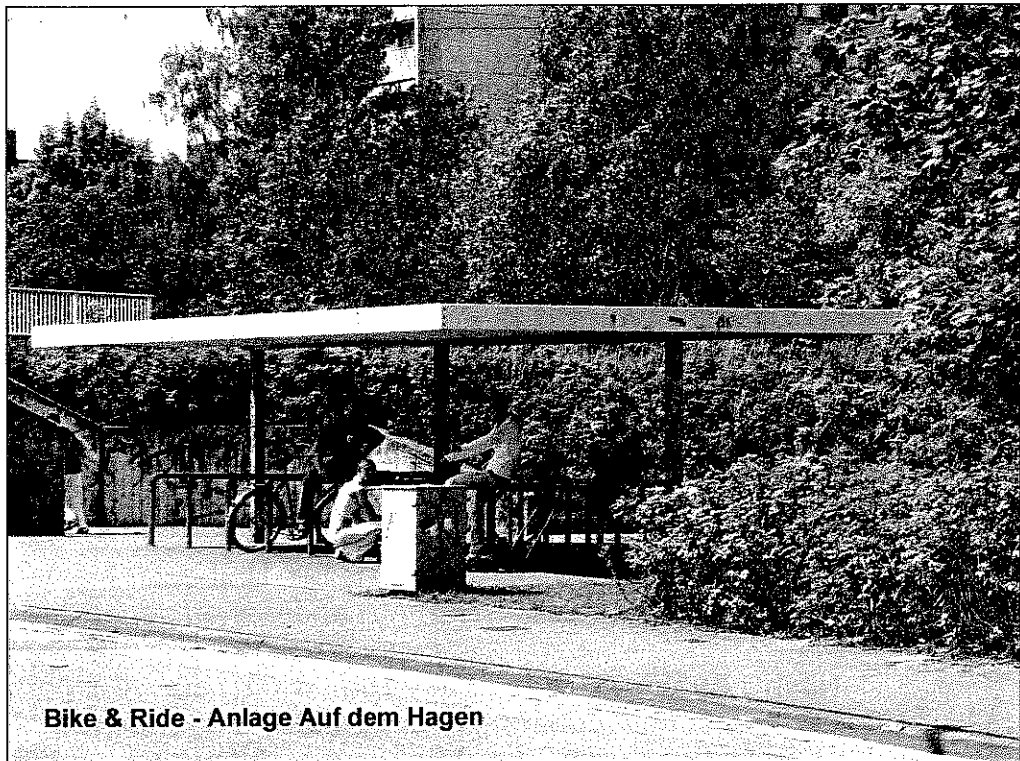


... und Anfang 2007

Jugendangebote:

Die Versorgung mit Einrichtungen für Kleinkinder und Kinder ist im Untersuchungsgebiet sehr gut. Defizite bestehen aber hinsichtlich der Jugendlichen: Diese Altersgruppe hat andere Bedürfnisse als Kinder bis 14 Jahre, entsprechende Angebote fehlen hier weitgehend. Neben zusätzlichen altersgerechten Sport- und Bewegungsangeboten (z.B. Skatteroute, Skateboard – Anlage o.ä.) wären hier zusätzliche Jugendräume wünschenswert.

Im Untersuchungsgebiet sind **Räumlichkeiten für Jugendliche** bisher nur in der Evangelischen Johannesgemeinde zu finden. Hier gibt es seit einigen Jahren den „Jugendkeller im Turm“ (Hallerstr. 3 A), der sich vornehmlich an die Konfirmanden richtet. Alle nicht christlichen Jugendlichen fühlen sich durch dieses Angebot von vornherein nicht angesprochen (obwohl sie nach Auskunft der Pastoren willkommen wären), das heißt viele ausländische Kinder und Jugendliche, z.B. aus türkischen Familien, fanden in ihrer unmittelbaren Wohnumgebung kein Raumangebot.



Folgerichtig haben sich **informelle Treffpunkte** der Jugendlichen etabliert. Bis vor einigen Jahren befand sich ein solcher informeller Treffpunkt an der Kreuzung Löwenberger Straße / Am Sportpark, der wegen Beschwerden einiger Anwohner mittels diverser Polizeieinsätze aufgelöst werden musste. Als Folge von Vandalismus wurden Zusammenkünfte auch auf dem kleinen Platz vor der Kirche verhindert, indem die dort ursprünglich aufgestellten Bänke abgebaut wurden. Heute existiert ein Treff z. B. an der Bike & Ride - Anlage am Fußgängertunnel „Auf dem Hagen“ (vgl. Abbildung oben).

Diese Situation soll sich nach der vor kurzem vorgenommenen Umwandlung der KGS Ronnenberg in eine Ganztagschule ändern. Kombiniert mit Schulangeboten soll dort ein konfessionsunabhängiger Jugendtreff etabliert werden. Durch Betreuungsangebote am Nachmittag ließe sich die Situation für Jugendliche deutlich verbessern.

Daneben wäre auch die Einrichtung von Freiräumen für Jugendliche an diversen geeigneten Stellen im Untersuchungsgebiet wünschenswert.

Räume für weitere Gruppen oder Aktivitäten:

In einer Zeit, in der Kirchenaustritte beider Konfessionen zunehmen und in einem „bunten“ Stadtteil wie Empelde bzw. dem Untersuchungsgebiet besteht grundsätzlich ein weiterer Bedarf an Räumlichkeiten, die für spezielle Gruppen oder Aktivitäten kostenfrei oder gegen geringes Entgelt zur Verfügung stehen und nicht an die Kirchen oder Vereinsaktivitäten gebunden sind. Neben dem bereits angesprochenen Jugendtreff wären unter anderem Raumangebote für folgende Nutzungen denkbar und wünschenswert:

- Mutter - und Kind – Treff
- Tagesmuttervermittlung
- Deutschunterricht für MigrantInnen.

Die evangelische Johannesgemeinde bietet bereits Deutschunterricht für Spätaussiedler an. Aus dieser Migrantengruppe sprechen vor allem die älteren Personen Deutsch, die Generation der Dreißigjährigen sowie die Jüngeren dagegen meist nicht. Bekannt gemacht werden die Sprachkurse über die Kirchenzeitung „Kontakte“, die aber von den jüngeren Personen nicht gelesen wird. Als Folge davon nehmen an den Unterrichtsstunden statt der angestrebten 12 bis 20 Personen meist nur weniger als sechs teil. Und auch hier gilt, dass dieses Angebot (muslimische) AusländerInnen generell nicht erreicht.

Nach Auskunft der Pastoren sind die Gruppenräume der evangelischen Johannesgemeinde in der Hallerstr. 3 / 3 A nicht vollständig durch die kirchlichen Angebote ausgelastet. Eine bedarfsgerechte, z. B. stundenweise Vermietung der Räume an andere, nicht kirchliche Träger oder Gruppen könnte schnell und kostengünstig ein entsprechendes Raumangebot schaffen, das auch von nicht christlichen Bevölkerungsteilen angenommen wird. Denkbar wäre hier z. B. die Anmietung eines Raumes durch die Volkshochschule für den angesprochenen Deutschunterricht.

5.2. Private Infrastrukturangebote

Karte 3

Die öffentlichen Infrastruktureinrichtungen werden durch folgende private Dienstleistungen im Untersuchungsgebiet ergänzt:

- Evangelische Kirche St. Johannes (Robert – Weise – Str. 6) mit Kirchengemeindebüro und Kindergarten (Hallerstr. 3) sowie Jugendkeller im Turm (Hallerstr. 3 A)
- Außenstelle der KSG (Löwenberger Str. 2)
- Hotel und Restaurant „Sportpark Empelde“ mit Kegelbahn und Schießstand (Sportpark)
- Gaststätte „Bombela“ (Robert – Weise - Str. 36)
- Friseur (Königsberger Str. 15)
- Bäckerei (Schmiedeberger Str. 39)
- Werbeagentur (Schmiedeberger Str. 38)
- Massagepraxis (Schmiedeberger Str. 13)

In der Königsberger Str. 3 ist außerdem ein Gewerbebetrieb, nämlich das Büro eines Gas-, Wasser- und Sanitärinstallateurs, ansässig.

Im Stadtteil Empelde, aber außerhalb des Untersuchungsgebietes, ist darüber hinaus ein vielfältiges Angebot an Versorgungseinrichtungen für den alltäglichen Bedarf vorhanden. Kleinere „Versorgungszentren“ existieren an der Nenndorfer Straße, an der Berliner Straße sowie auf der Westseite der Ronnenberger Straße. **Auch wenn diese Einrichtungen nicht aus dem gesamten Gebiet „Empelde Süd“ fußläufig zu erreichen sind, ist die Grundversorgung für die Bewohner des Untersuchungsgebietes als gut zu bezeichnen. Hier besteht somit kein Handlungsbedarf.**



Dienstleistungszentrum Ronnenberger Straße

6. Verkehrswegenetz

6.1. Motorisierter Verkehr

Karte 4 Das Untersuchungsgebiet liegt östlich der Ronnenberger Straße, die als Kreisstraße K 234 den **überörtlichen Verkehr** aufnimmt.

Die **Erschließung des Untersuchungsgebietes** erfolgt über die drei Zufahrten „Am Sportpark“, „Königsberger Straße“ / „Mattfeldstraße“ und „Am Mesterwinkel“. Das gesamte Gebiet ist eine verkehrsberuhigte Zone mit Tempo – 30 – Regelung. Die Straßen „Am Sportpark“ und „Am Wischacker“ sind durch Aufpflasterungen zusätzlich verkehrsberuhigt, so dass der Verkehr auf den beiden Zufahrten zum Schulzentrum und zur Kindertagesstätte wirkungsvoll entschleunigt wird.

Insgesamt ist die **Verkehrssituation im Untersuchungsgebiet** als angemessen zu bezeichnen. Den einzigen Problemfall stellt die Erschließung des „Wohnpark am See“ dar.

Erschließung des „Wohnpark am See“:

Für Kraftfahrzeuge gibt es zwei Wege in dieses Wohngebiet. Die Verbindung „Am Sportpark“, „Löwenberger Straße“ und „Auf dem Hagen“ stellt die südliche Zufahrt dar. Die zweite Erschließung erfolgt von Norden über Nenndorfer Straße und Emil – von – Behring – Straße.

Abb. S. 28 Die Löwenberger Straße ist auf beiden Seiten von Mehrfamilienhäusern gesäumt. Parkende Kraftfahrzeuge sind besonders in den Morgen- und Abendstunden auf beiden Seiten des Straßenraumes abgestellt, so dass die Fahrbahn eingeengt wird und besonders im Begegnungsfall mit einem Großfahrzeug Probleme auftreten. Durch den Ziel- und Quellverkehr des „Wohnpark am See“ ist die **Löwenberger Straße** viel befahren, von den Mietern der KSG werden Behinderungen durch diesen **gebietsfremden Durchgangsverkehr** bemängelt.

Seitens der KSG wurde daher in Gesprächen mit der Stadtverwaltung die Diskussion angeregt, ob es möglich wäre, **zur Entlastung der Löwenberger Straße eine zusätzliche Erschließung für den „Wohnpark am See“** herzustellen. Als Trasse wurde eine Verbindung in **Verlängerung der Straße „Auf dem Hagen“** unter der Bahn hindurch angedacht. Diese zusätzliche Spange erhält vor dem Hintergrund des Bebauungsplans „Wohnpark West“ noch größere Bedeutung, da hier 55 neue Wohngebäude geplant sind, die zu einer deutlichen Verschärfung der Verkehrssituation in der Löwenberger Straße führen werden.

Dieser Vorschlag wurde auch bei der ersten Informationsveranstaltung zur Vorstellung des städtebaulichen Konzepts für die **Entwicklung des Ortskerns Empelde** am 30. 06. 2004 vorgetragen, dessen Geltungsbereich von Westen bis an die Bahnlinie heranreicht.



Straßenraum der Löwenberger Straße

Tab. S. 29 Im Zuge dieser Diskussion veranlasste die Stadtverwaltung Ronnenberg im März 2004 eine **Verkehrszählung**. Es gab zwei Zählstellen, jeweils eine in der Emil – von – Behring – Straße und der Löwenberger Straße, so dass der Ziel- und Quellverkehr des Wohnparks auf beiden Zufahrten erfasst wurde. Gezählt wurde 24 Stunden von 10.00 Uhr am 16.03.04 bis 10.00 Uhr am 17.03.04. Die Ergebnisse sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengestellt.

Entwicklungsstudie <u>Empele</u> Süd Verkehrszählung "Wohnpark am See" am 16.03.04 - 10.00 Uhr bis 17.03.04 - 10.00 Uhr Auswertung									
Zählstelle	PKW - Fahrten			LKW - /LFZ - Fahrten			gesamt	aus Wohnpark heraus	gesamt
	in Wohnpark hinein	aus Wohnpark heraus	aus Wohnpark hinaus	in Wohnpark hinein	aus Wohnpark heraus	aus Wohnpark hinaus			
<u>Emil - von - Behring - Straße</u> davon Fahrten mit mehr als 30 km/h Anteil der Fahrten mit mehr als 30 km/h	1119	1066	2185	57	41	98		41	98
	5,27%	3,28%	4,30%	29	19	48		19	48
				51%	46%	49%		46%	49%
<u>Löwenberger Straße</u> davon Fahrten mit mehr als 30 km/h Anteil der Fahrten mit mehr als 30 km/h	1172	1185	2357	97	76	173		76	173
	113	114	227	45	36	81		36	81
	9,64%	9,62%	9,63%	46,39%	47,37%	46,82%		47,37%	46,82%
Ziel- und Quellverkehr**									
Zählstelle	absolut	Prozent							
<u>Emil - von - Behring - Straße</u>	2.283	47,4%							
<u>Löwenberger Straße</u>	2.530	52,6%							
Gesamt	4.813	100,0%							
* PKW- und Schwerlastverkehr									KSG/SP/Gc
									30.03.2004

Die Übersicht zeigt, dass 52,6 % des gesamten Ziel- und Quellverkehrs über die Löwenberger Straße fließt. Bei den Fahrten des Schwerlastverkehrs beträgt die Belastung der Löwenberger Straße sogar 63,8 % (173 Fahrten von 271 insgesamt gezählten).

Betrachtet man den Durchgangsverkehr im Hinblick auf die **gefahrenen Geschwindigkeiten**, so wird auch hier eine größere Belastung der Löwenberger Straße deutlich: Während in der Emil – von – Behring – Straße nur 4,3 % der Pkws schneller als die erlaubten 30 km/h fahren, sind es in der Löwenberger Straße immerhin 9,6 %. Der Anteil der Fahrten mit erhöhter Geschwindigkeit ist hier somit mehr als doppelt so hoch als auf der nördlichen Zufahrt. **Eine Verkehrsberuhigung der Löwenberger Straße scheint damit dringend geboten.**

Aus Sicht der Stadtverwaltung stellt die annähernd gleiche Verteilung der Verkehrsströme zum bzw. vom „Wohnpark am See“ auf die beiden vorhandenen Zufahrten keine unangemessene Situation dar. Die vorgeschlagene zusätzliche Erschließung des Wohnparks wird nicht allein wegen des erheblichen finanziellen Aufwandes als wenig realistisch eingeschätzt, kollidiert sie doch auch mit der im Bebauungsplan „Empelde Mitte“ festgesetzten west – östlichen Grünzugverbindung und Fußgängerachse zwischen „Auf dem Hagen“ und der Berliner Straße. Dennoch soll ein Ingenieurbüro mit einer Studie zur Verbesserung der bestehenden Verkehrssituation beauftragt werden, die sowohl die Machbarkeit der zusätzlichen Erschließung als auch eine Verkehrsberuhigung der Löwenberger Straße untersuchen soll.

6.2. Fuß- und Radwegenetz

Innerörtliches Wegenetz:

Karte 5

Die Fuß- und Radwege innerhalb des Untersuchungsgebietes sind der Situation eines reinen Wohnquartiers angemessen: Separate Radwege sind an den Straßen in „Empelde Süd“ nicht vorhanden, aber durch die bestehende Tempo – 30 – Regelung auch nicht erforderlich. Die Hauptverkehrsstraßen für den überörtlichen Verkehr (Ronnenberger Straße / K 234, Berliner und Nenndorfer Straße) sind mit mindestens einseitigen Radwegen auf separater Trasse ebenfalls den Anforderungen entsprechend ausgestattet.

Als **Defizit** bezüglich des innerörtlichen Fuß- und Radwegenetzes ist zu beklagen, dass die **Bahntrasse als siedlungsstrukturelle Zäsur** das Untersuchungsgebiet vom Rest des Stadtteils und hier insbesondere von den „Versorgungszentren“ an Berliner Straße und Nenndorfer Straße sowie dem S – Bahnhof abschneidet. Wie Karte 5 veranschaulicht, sind Querungen der Bahnstrecke nur über die Ronnenberger Straße (Kreisstraße K 234), „Am Sportpark“ und den Fußgängertunnel in Verlängerung der Straße „Auf dem Hagen“

möglich. Eine bessere Anbindung des fußläufigen Verkehrs aus „Empelde Süd“ an die Ortsmitte wäre wünschenswert.

Karte 5 Eine Option hierfür wäre eine Fußgängerbrücke über die Bahn in Verlängerung der Schmiedeberger Straße. Diese Option ist nur realistisch, wenn die seit langem diskutierte Verlängerung der Berliner Straße und damit der begradigte Verlauf der Kreisstraße K 234 unter Umgehung der kurvenreichen Trasse über Ronnenberger Straße und Hirtenstraße erfolgt. Eine Vorplanung für die Planfeststellung dazu liegt seit 1995 vor, bisher scheiterte diese Maßnahme aber an den fehlenden Haushaltsmitteln der Region.

Karte 5 Eine zweite wünschenswerte Verbindung wäre eine Spange zwischen der Schmiedeberger Straße und „Am Sportpark“: Durch sie könnten Fußgänger aus dem gesamten westlichen Teil des Untersuchungsgebietes den Bahnhof und die Ortsmitte wesentlich schneller erreichen. Dazu müsste ein Zugang von dem KSG – eigenen Grundstück Am Sportpark 2 oder 4 zur Straße hergestellt und der vorhandene „Schleichweg“ über den Garagenhof der Grundstücke Schmiedeberger Str. 6, 8 und 13 für die Öffentlichkeit freigegeben werden. Wie das nachfolgende Foto zeigt, würde diese neue Wegeverbindung genau auf den Zugang zum S – Bahnhof in Richtung Hannover (rechts im Bild) treffen.



Karte 5 Wird auf den Grundstücken Am Sportpark 8, 10, 12 und Am Wischacker 2 (KSG – eigen) sowie Robert – Weise – Str. 1 bis 1 D und Am Wischacker 4 A und 4 B eine Wohnumfeldverbesserung durchgeführt, sollte von den verschiedenen Grundeigentümern

gemeinsam darüber nachgedacht werden, ob eine **Fußwegverbindung von der Homannstraße zur Straße „Am Sportpark“** durch diesen genannten Bereich eröffnet werden kann. Dieser Weg würde eine Abkürzung bedeuten aus dem südlichen Untersuchungsgebiet zum Gebäudekomplex Löwenberger Str. 2 mit der KSG – Außenstelle, dem Bürgerbüro und der Seniorentagesstätte der Stadt Ronnenberg.

Die **Anlage eines Fußweges von der Homannstraße nach Süden über das Grundstück Am Mesterwinkel 37** wäre ebenfalls sinnvoll, da er eine deutlich kürzere Verbindung von der Robert – Weise – Straße und der Homannstraße zur Bushaltestelle „Am Wischacker“ auf der Südseite des Grundstücks Am Mesterwinkel 37 eröffnen würde.

Karte 5 In Karte 5 sind weitere Grundstücke gekennzeichnet, die durch zusätzliche Fußwegverbindungen durchlässiger gestaltet werden sollten, da eine gute fußläufige Erschließung die Attraktivität des Wohnumfelds insgesamt erhöht. **Hier ist vor allem eine fußläufige Erschließung des Kinderspielplatzes Köselstraße von der Robert – Weise - Straße aus über die KSG – eigenen Grundstücke Robert – Weise – Str. 28 / 30 zu nennen.**

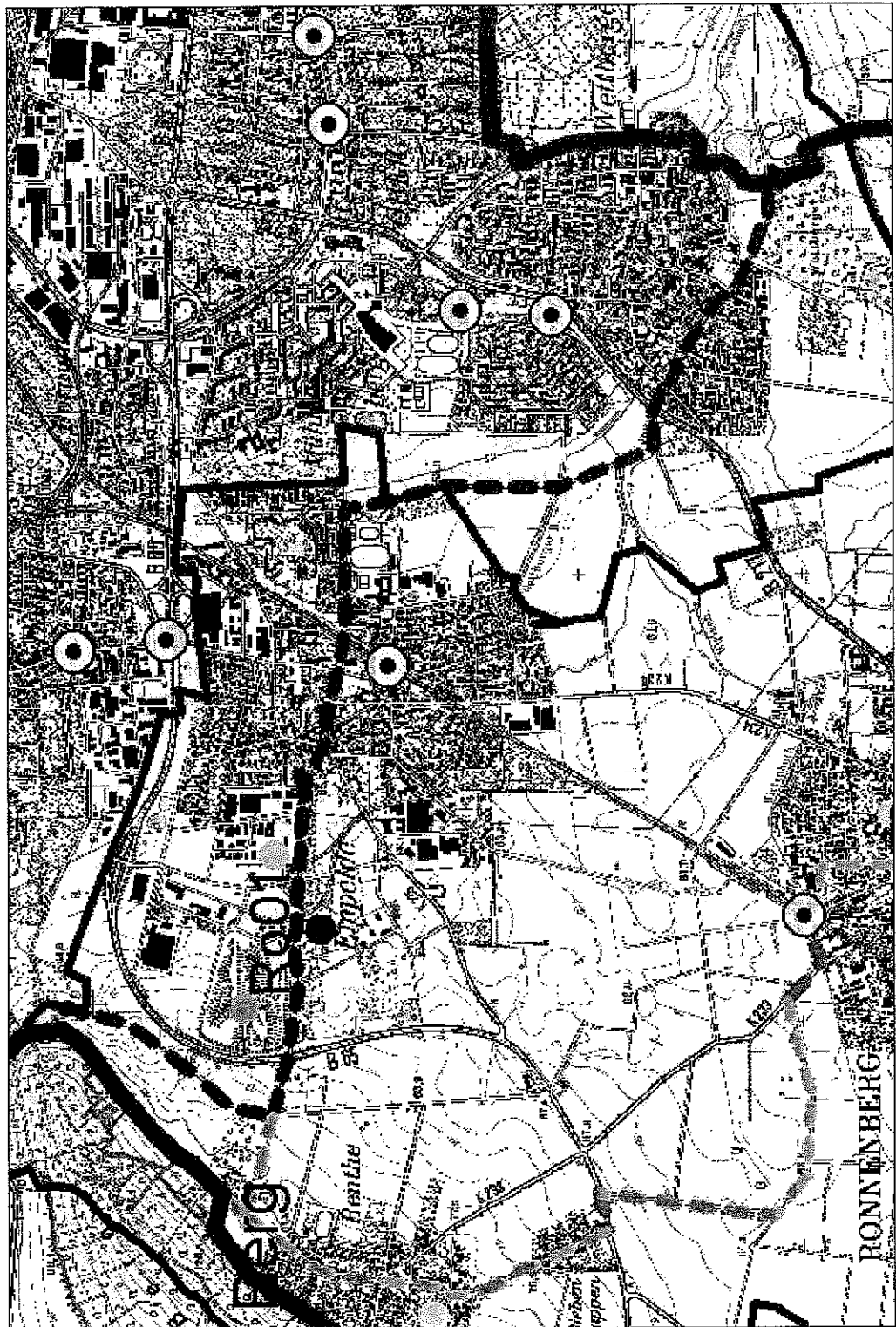
Überörtliches Wegenetz:

Abb. S. 33 Durch Empelde und das Untersuchungsgebiet „Empelde Süd“ verläuft ein Abschnitt des **Fuß- und Radwanderweges „Grüner Ring“**, der von der Region Hannover ausgewiesen wurde, und der um das Stadtgebiet von Hannover führt. Diese attraktive Naherholungsrouten quert Empelde vom Benthaler Berg kommend in West – Ost – Richtung und führt weiter nach Wettbergen. Im Untersuchungsgebiet verläuft die Route über die Straße „Auf dem Hagen“. Über diese Straße haben die Bewohner von „Empelde Süd“ Anschluss an das regionale Radwanderwegenetz mit seinen vielfältigen Naherholungszielen. Dies ist sicher als Vorteil gerade auch für junge Familien anzusehen.

Karte 5 *Vor dem Hintergrund des neuen Wohngebietes „Am Wischacker“ wurde diskutiert, an dem zukünftigen östlichen Siedlungsrand einen landschaftsgerecht begrüntem, beispielsweise von einer Baumreihe gesäumten (Radwander-) Weg anzulegen, der die Straßen „Am Sportpark“ und „Zum Mühlenberg“ verbunden hätte. Ein solcher „Ortsrandweg“ hätte den neuen Siedlungsrand eindeutig definiert und landschaftsgerecht in die Feldmark eingebunden. Gleichzeitig hätte er eine attraktive Verbindung von der Straße „Zum Mühlenberg“ zur Bezirkssportanlage und dem Naherholungsgebiet am „Rodelberg“ hergestellt. Bei der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 „Am Wischacker“ wurde auf diesen Ortsrandweg bewusst verzichtet, da man eine Wertminderung der äußeren Grundstücke durch den Fußgängerverkehr befürchtete. Die Eingrünung des neuen Ortsrandes erfolgt nun durch Pflanzgebote auf den privaten Flächen.*

Karte 5 Zur Ergänzung des Radwegenetzes ist die Anlage eines **begrüntem Weges am südlichen Ortsrand** sinnvoll. So entsteht eine neue Wegeverbindung zwischen dem westlichen Untersuchungsgebiet, dem „Grünen Ring“ und Hannover – Wettbergen. **Gleichzeitig stellt das landschaftsgerechte Wegebegleitgrün die im Landschaftsplan an dieser Stelle geforderte vorrangige Eingrünung des Ortsrandes her (s. Kapitel 2.3.).**

Der Verlauf des „Grünen Rings“ in Empelde:



Quelle: Regionales Radwegenetz Region Hannover, Netzkonzept, Januar 2004

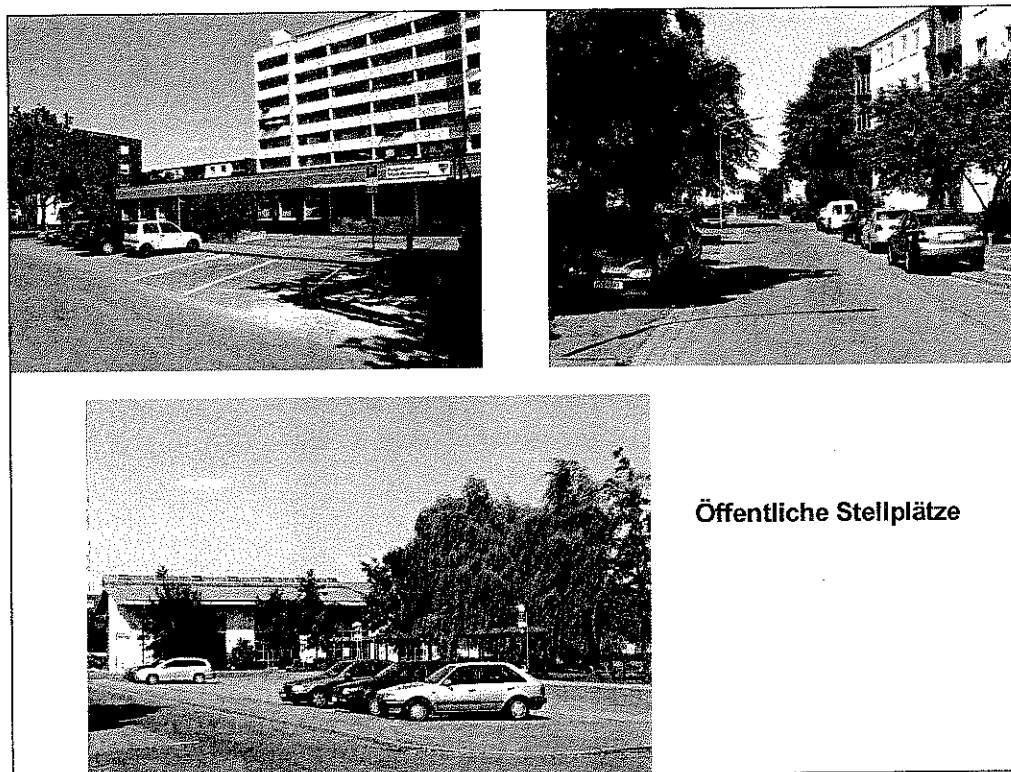
7. Ruhender Verkehr

7.1. Öffentliche Stellplätze

Karte 6

Im Untersuchungsgebiet sind diverse öffentliche Stellplätze im Straßenraum und an öffentlichen Einrichtungen vorhanden, so z. B. beim Schulzentrum, bei der Kindertagesstätte oder beim Bürgerbüro. Die Ausstattung dieser öffentlichen Einrichtungen mit Stellplätzen ist als ausreichend zu bezeichnen. **Hier besteht kein Mehrbedarf.**

Karte 6 zeigt jedoch auch öffentlichen Parkraum, bei dem eine Kennzeichnung der einzelnen Stellplätze sinnvoll wäre, um Parkplatzverluste durch ungeordnetes Parken zu vermeiden. In der **Löwenberger Straße** wäre eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs zudem sinnvoll, wenn im Zuge einer Verkehrsberuhigung der Straßenraum neu geordnet wird.



7.2. Private Stellplätze

Karte 6

Hinsichtlich des privaten Parkraums stellt sich die Situation folgendermaßen dar: In den Straßenräumen abgestellte Fahrzeuge deuten darauf hin, dass auf den privaten Grundstücken offensichtlich nicht ausreichend Stellplätze oder Garagen vorhanden sind. Hier wäre Abhilfe wünschenswert.

In Karte 6 sind die überwiegend durch **Einfamilienhausbebauung** gekennzeichneten Bereiche dargestellt, in denen der Druck auf den öffentlichen Straßenraum als Parkraum nicht so groß ist, oder wo die Fahrzeuge auf den Privatgrundstücken untergebracht werden könnten. Hier stehen Pkws oft nur aus Bequemlichkeit und z. B. nur tagsüber auf der Straße.

Bei den **Mehrfamilienhäusern** sind in aller Regel umfangreiche Stellplatzanlagen vorhanden. Leider sind vor allem auf den **Grundstücken der KSG** häufig die einzelnen Einstellplätze nicht markiert, so dass **viel Parkraum durch ungeordnetes Parken verloren geht**, wie die nachfolgende Abbildung veranschaulicht.



Das Ordnen des ruhenden Verkehrs durch Markieren der einzelnen Stellplätze sollte als erste Maßnahme ergriffen werden, um die Parkplatzsituation gerade auch für KSG – Mieter zu verbessern.

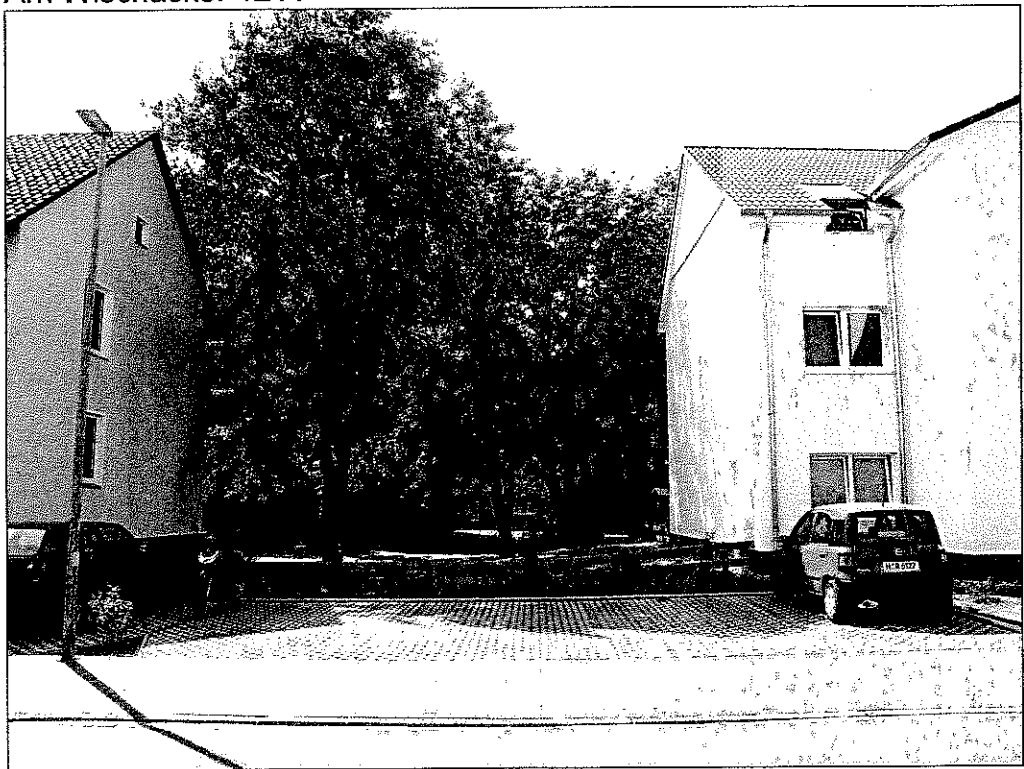
Karte 6

An einigen geeigneten Stellen, die in Karte 6 markiert sind, könnten darüber hinaus bei Bedarf zusätzliche Stellplätze oder Garagen angelegt werden.



Im Hasenfeld 4 / 6

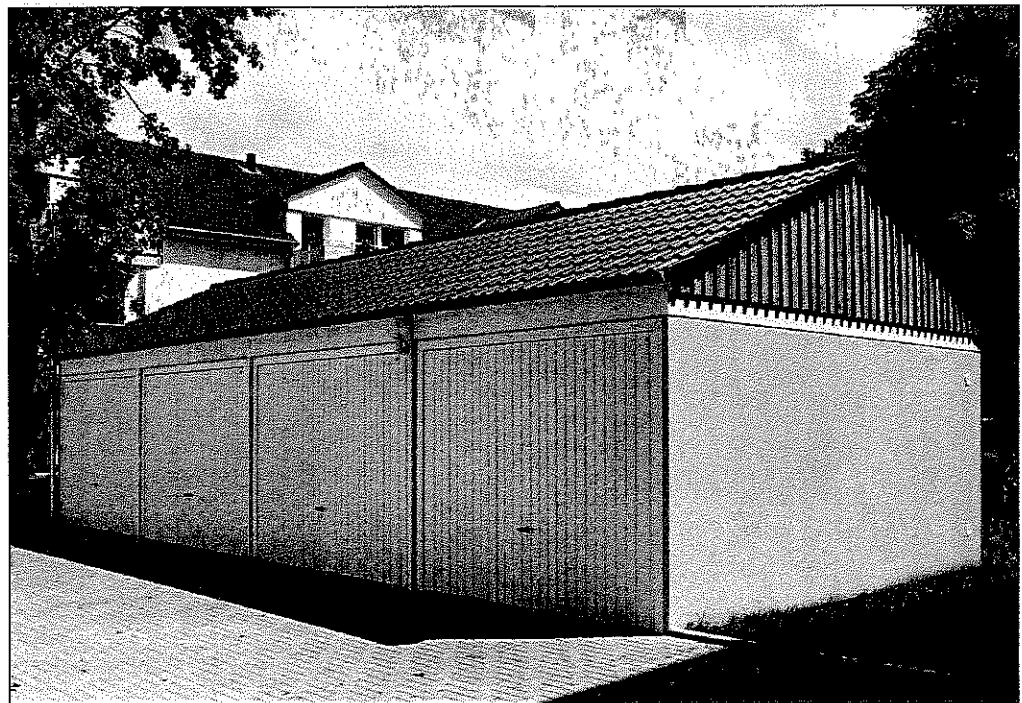
Am Wischacker 12 A



Garagenzeile in der Hallerstraße
(Beispiel einer alten, inzwischen sanierten Garagenanlage)



Garagenneubau Homannstr. 12



8. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

8.1. Schienengebundener Nahverkehr

Karte 7

Die **Deutsche Bahn - Trasse Haste – Hannover bzw. Hameln – Hannover** bildet die westliche Begrenzung des Untersuchungsgebietes. Zugang zu dem **S – Bahn – Haltepunkt „Empelde“** gibt es von den Straßen „Am Sportpark“ und „Auf dem Hagen“ aus. An dem zuletzt genannten nördlichen Zugang ist auch eine **Bike & Ride – Anlage** gelegen.

An der Kreuzung Berliner Straße / Nenndorfer Straße befindet sich der **Stadtbahn – Endhaltepunkt „Empelde“**. Zugeordnet ist eine Park & Ride – Anlage, und hier findet auch eine Verknüpfung mit dem Linienbusverkehr der Region Hannover statt.

Der Stadtteil Empelde und das Untersuchungsgebiet sind also sehr gut mit Angeboten des schienengebundenen Nahverkehrs ausgestattet. Die Verknüpfung mit der Hannoverschen Innenstadt ist bestens gewährleistet.

8.2. Linienbusverkehr

Karte 7

Wie Karte 7 zeigt, führt der Streckenverlauf der Buslinien 510 (Benthe – Linderte) und 523 (Empelde - Ronnenberg – Gehrden) durch das Untersuchungsgebiet. Beide Buslinien verlaufen über die Straßen Berliner Straße – Am Sportpark – Am Wischacker – Am Mesterwinkel – Ronnenberger Straße. Innerhalb des Untersuchungsgebietes liegen die Haltepunkte „Empelde Bahnhof“, „Schulzentrum“, „Am Wischacker“ und „Am Mesterwinkel“.

Die **Linie 510** verkehrt 36 Mal pro Tag, tagsüber im Durchschnitt zwei Mal pro Stunde. Diese Linie bindet das Untersuchungsgebiet an den schienengebundenen Nahverkehr an und ist somit ein wichtiges Teilstück der Verbindung nach Hannover.

Die **Buslinie 523** verkehrt nur an Schultagen und bedient die Haltepunkte nur acht Mal am Tag. Diese Linie ist als reiner „Schülerbus“ anzusehen, der Empelde und Ronnenberg mit Gehrden verbindet.

Die Versorgung des Untersuchungsgebietes mit Linienbussen ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

Bei einem Gespräch mit der Leiterin der Seniorentagesstätte Empelde wurde allerdings deutlich, dass **aus Sicht der Senioren eine verbesserungswürdige Situation im Untersuchungsgebiet besteht**: Der Haltepunkt „**Schulzentrum**“ verfügt zwar als einziger Haltepunkt im Untersuchungsgebiet über (sogar zwei) Wartehäuschen. **Hier fehlen jedoch Sitzgelegenheiten**. Es sind zwar Bänke in der daneben gelegenen Grünanlage vorhanden, diese sind aber nicht überdacht

oder beleuchtet, und sie sind zum Teich hin ausgerichtet, nicht zum Straßenraum. Viele SeniorInnen scheuen sich speziell in den winterlichen Abendstunden hier zu warten. **Im Interesse einer höheren Sicherheit und Nutzerzufriedenheit sollten in den beiden Wartehäuschen Sitzgelegenheiten aufgestellt werden.**

9. Freiflächen

9.1. Öffentliche Freiflächen

Karte 8 Im Untersuchungsgebiet sind neben den Kinderspielplätzen Am Wischacker, Am Mesterwinkel und Köselstraße sowie dem kleinen Naherholungsgebiet am Rodelberg die folgenden öffentlichen oder öffentlich zugänglichen Plätze vorhanden: Die Grünfläche mit Teich Am Wischacker / Am Sportpark, die Kreuzung Löwenberger Straße / Am Sportpark und der Platz vor der Johanneskirche in der Hallerstraße.

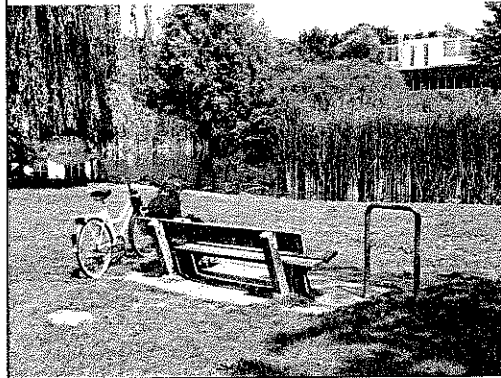
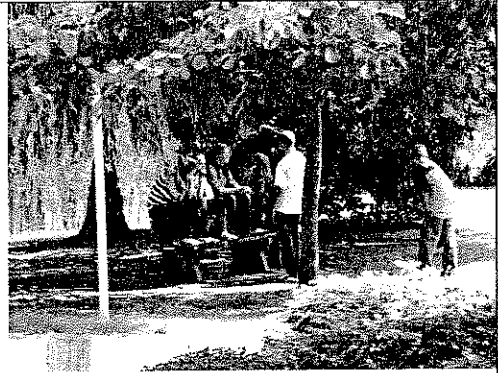
Abb. S. 40 **Grünfläche am Teich:** Die baumbestandene Grünfläche mit ihrem Teich kann als kleine grüne Oase im Untersuchungsgebiet bezeichnet werden. Wie das obere Foto auf der nachfolgenden Seite zeigt, werden die Bänke in dieser Grünfläche von allen Altersgruppen genutzt. Die Bushaltestelle „Schulzentrum“ liegt genau daneben. Dieser Bereich ist damit ein wichtiges siedlungsstrukturelles Element und ein schöner Aufenthaltsort im Untersuchungsgebiet. **Zur Abrundung der Gestaltung wäre evtl. zu prüfen, ob auch auf der Ost- und Südseite weitere Bänke aufgestellt werden sollen, ansonsten gilt es hier nur, diese wertvolle Grünfläche zu erhalten. Auf die Notwendigkeit, in den Wartehäuschen des ÖPNV – Haltepunktes Sitzgelegenheiten zu schaffen, wurde im vorigen Kapitel bereits hingewiesen.**



Teich und Grünfläche Am Wischacker / Am Sportpark



Grünfläche am Teich



Kreuzung Löwenberger Straße / Am Sportpark

Kreuzung Löwenberger Straße / Am Sportpark:

Karte 8

Diese Kreuzung stellt weniger wegen der räumlichen Lage, sondern vielmehr wegen der dort angesiedelten Infrastruktureinrichtungen Bürgerbüro, Seniorentagesstätte und Außenstelle der KSG so etwas wie die „zentrale Kreuzung“ des Untersuchungsgebietes dar. Fährt man über die Straße „Am Sportpark“ in das Untersuchungsgebiet, so bildet dieser Bereich gewissermaßen auch das gestalterische „Entree“ des Gebietes.

Abb. S. 40

Das heutige Erscheinungsbild wird dieser Funktion nicht gerecht. Optisch dominieren weite Pflasterflächen und die Stellplätze. Der Bereich lädt zur Zeit nicht zum Verweilen ein, hat aber durchaus **Entwicklungspotential**. So könnte die heute versiegelte Baumscheibe der Platane als kleine Grünfläche gestaltet werden. Der gesamte Bereich, also die Gehwege einschließlich der Vorflächen vor Bürgerbüro und KSG – Außenstelle, könnten neu geordnet und mit einheitlichem (Klinker-) Pflaster versehen und ansprechender gestaltet werden. Durch das Aufstellen von Bänken könnte hier ein kleiner Treffpunkt entstehen, so dass dieser Platz eine größere Aufenthaltsqualität erhalte. Die genannten Einrichtungen würden davon ebenso profitieren wie das Ortsbild.

Bei einer weitergehenden Umgestaltung könnten auch die Stellplätze und der Straßenraum in die Gestaltung einbezogen werden. (Klinker-) Pflaster im Kreuzungsbereich würde als verkehrsberuhigende Maßnahme die angeordnete Geschwindigkeit von 30 km/h durchzusetzen helfen und den angestrebten Platzcharakter betonen. Ob zusätzlich eine Verengung der Einmündungstrichter von Löwenberger Straße und Robert – Weise – Straße in Frage kommt, um die flächenhafte Verkehrsberuhigung zu verstärken, sollte geprüft werden. Pflaster mit offenen (grünen) Fugen für die Stellplätze würde die große befestigte Fläche auflockern und den Grad der Versiegelung reduzieren.

Eine Gestaltung der Kreuzung sollte im Hinblick auf eine Verbesserung der Attraktivität des Platzbereiches, der verkehrlichen und ökologischen Situation vorgenommen werden.

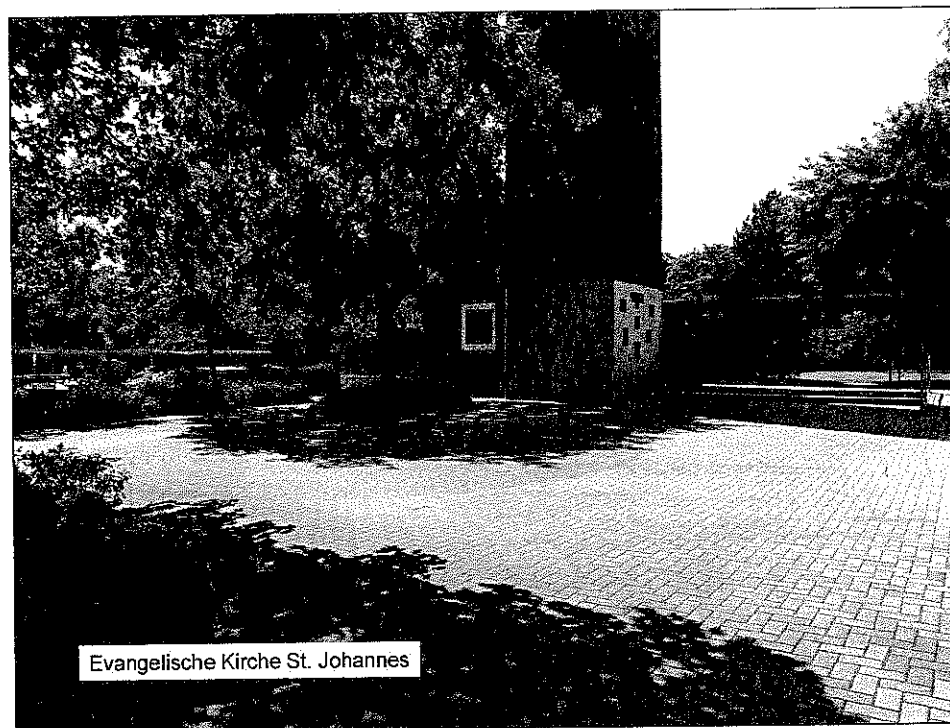
Platz vor der Johanneskirche:

Karte 8

Diese Freifläche ist Privatgrundstück der evangelisch – luth. Kirche, ist aber öffentlich zugänglich und soll daher an dieser Stelle behandelt werden.

Unter dem Gesichtspunkt der „Jugendangebote“ (Kapitel 5.1.) wurde oben bereits beschrieben, dass auf diesem Platz früher Bänke standen, die aber auf Grund von Vandalismusschäden entfernt wurden. Nun plant die Kirche jedoch, in den Untergrund einbetonierte und vandalismussichere Bänke aufzustellen. Es werden zur Zeit Sponsoren gesucht.

Dieses Vorhaben ist sehr zu begrüßen, da der Vorplatz der Kirche zur Zeit recht kahl und wenig einladend wirkt, wie das nachfolgende Foto zeigt. Von einem zusätzlichen Platz, der Sitzgelegenheiten sowie die Möglichkeit zum Verweilen und zur Kommunikation bietet, wird nicht nur die Kirchengemeinde der Johanneskirche selbst profitieren, sondern auch die Bewohner des gesamten Untersuchungsgebietes.



9.2. Private Grünflächen

- Karte 8 Neben den öffentlichen Freiflächen sind in Karte 8 auch die privaten Grünflächen dargestellt. Es zeigt sich, dass weite Teile des Untersuchungsgebietes durch typische **Ein- oder Zweifamilienhausgärten** gekennzeichnet sind, die in unterschiedlichen Flächenanteilen Hobbyrasen, Zier- oder Nutzpflanzen umfassen. Diese Gärten sind in Karte 8 nicht markiert.
- Abb. S. 43 Daneben gibt es im Untersuchungsgebiet drei **Mehrfamilienhausgebiete mit attraktiv begrünten und / oder vielfältig nutzbaren Außenanlagen**. Es handelt sich dabei erstens um die Bebauung „Im Hasenfeld“ und „Am Mesterwinkel“ 18, 20, 22, die mit **Mietergärten** für die Erdgeschosswohnungen ausgestattet sind.
- Abb. S. 15 Auf die Neugestaltung der KSG - eigenen Grundstücke zwischen Homannstraße, Hallerstraße, Am Wischacker und Mattfeldstraße wurde im Kapitel 3.2. bereits hingewiesen. Hier entstanden attraktive Außenanlagen mit hoher Aufenthaltsqualität für die Bewohner.



Im Hasenfeld 1 und 3

Karte 8

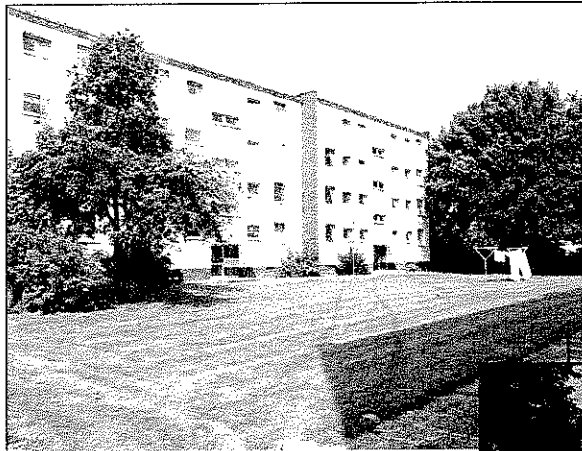
Die dritte Kategorie privater Grünflächen umfasst **Gebiete mit Geschosswohnungsbauten, die über wenig attraktiv gestaltete Außenanlagen verfügen**. Meist handelt es sich in diesen Gebieten um reines Abstandsgrün, das höchstens Möglichkeiten zum Wäschetrocknen bietet. Beispiele solcher Außenanlagen sind auf der nachfolgenden Seite abgebildet. Diese Bereiche würden durch Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen deutlich profitieren.

Abb. S. 44

Diese oftmals kahlen Rasenflächen sollten durch heimische Gehölze aufgelockert und durch vielfältige Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen aufgewertet werden. Je nach Raumangebot und örtlicher Nachfrage könnten beispielsweise Mietergärten, ansprechende Spielmöglichkeiten für Kinder, an dem tatsächlichen Nutzerverhalten orientierte Wegeverbindungen und Treffpunkte mit Sitzgelegenheiten für die Bewohner angelegt werden. Der Sandkasten Am Wischacker 20 - 24 beispielsweise würde mit Hilfe eines schattenspendenden kleinkronigen Laubbaumes und Sitzmöglichkeiten für Begleitpersonen schon wesentlich ansprechender wirken.

Abb. S. 45

Diese Maßnahmen würden die Bewohnerzufriedenheit und damit die **Mieterbindung steigern** und bestehende Konflikte vermeiden helfen. Ärgerliche „Trampelpfade“ lassen sich durch ein bedarfsgerechtes Wegenetz verhindern, attraktive Sitzgruppen als „Mietertreff“ vermeiden spontane Nutzungen an nicht gewünschten Stellen. Je mehr Personen sich in den Außenanlagen aufhalten, desto stärker ist die soziale Kontrolle, was die **Bewohnersicherheit erhöht und Vandalismus reduziert**.

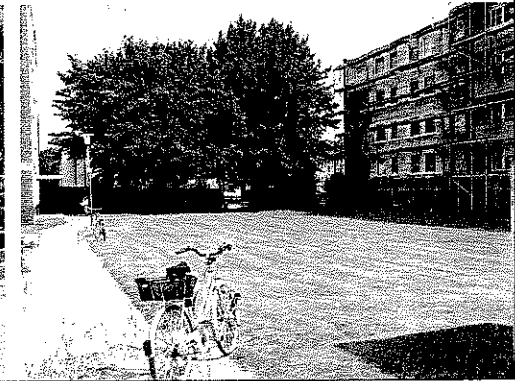


Beispiele von reinen
Abstandsflächen ohne
Aufenthaltsqualität oder
Nutzungsangebote

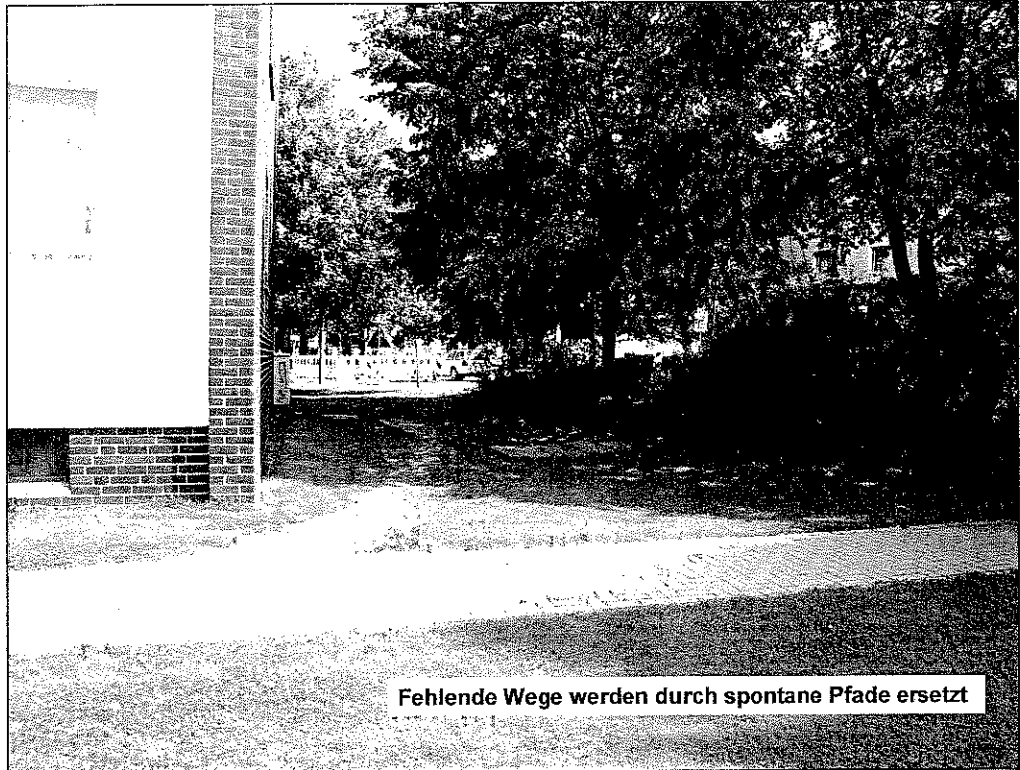
Löwenberger Straße 4, 6, 8



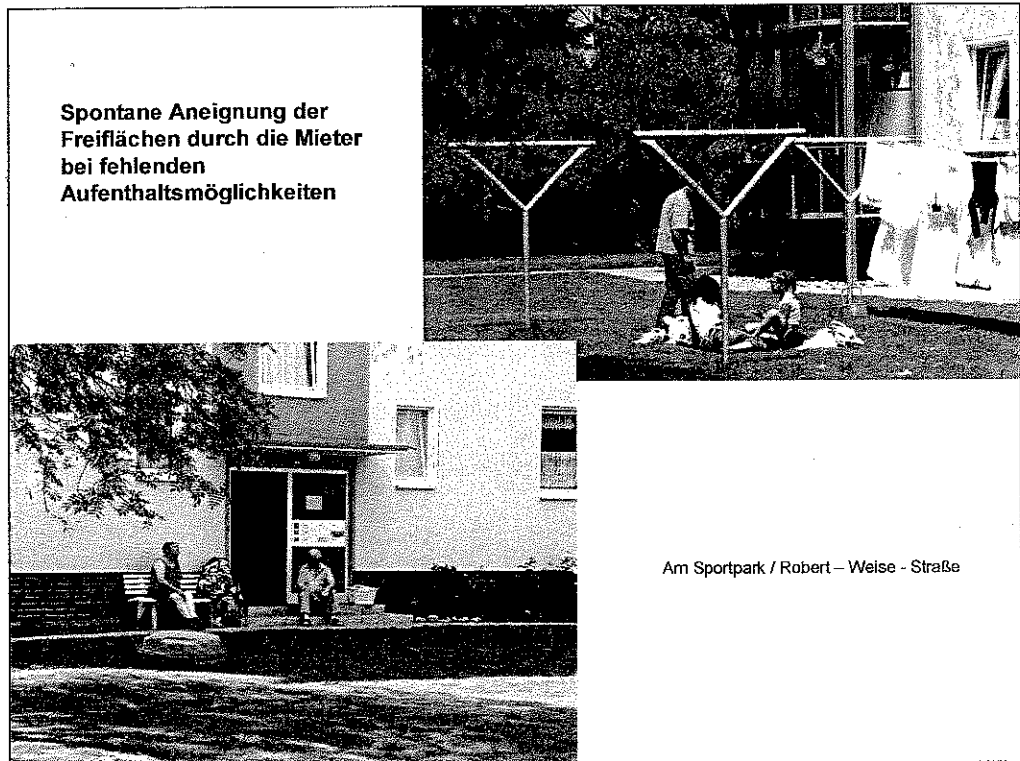
Robert-Weise-Str. 1 A, 1 B



Von links oben im Uhrzeigersinn:
Am Wischacker 20–24, Schmiedeberger Str. 11/11 A, Löwenberger
Str. 10-14, Löwenberger Str. 27/29



Fehlende Wege werden durch spontane Pfade ersetzt



Spontane Aneignung der Freiflächen durch die Mieter bei fehlenden Aufenthaltsmöglichkeiten

Am Sportpark / Robert – Weise - Straße

10. Ortsbild

Im Abschnitt 1.1. „Gebietscharakter“ wurde beschrieben, dass die Wohnbebauung des Untersuchungsgebietes seit dem Zweiten Weltkrieg nach und nach gewachsen ist und die Merkmale ihrer jeweiligen Entstehungszeit trägt. Entsprechend unterschiedlich sind die Bauformen und Erscheinungsbilder, „den“ Gebietscharakter gibt es nicht in diesem Bereich.

Karte 9

Diese Tatsache führt dazu, dass sich auch das Ortsbild des untersuchten Raumes aus mehreren Teilbereichen zusammensetzt. Als **positive Merkmale des Ortsbildes** mit einem überwiegend ansprechenden und homogenen Erscheinungsbild sind folgende Bereiche aufzuführen (vgl. Karte 9):

- Die Bebauung zwischen Homann- und Hallerstraße, Am Wischacker und Mattfeldstraße
- Bebauung „Im Hasenfeld“
- Wohngebiete mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern südlich „Am Mesterwinkel“ und östlich „Am Wischacker“
- Grünfläche am Teich
- Kinderspielplatz „Am Mesterwinkel“.

Insbesondere der alte, ortsbildprägende Baumbestand in den Mehrfamilienhausgebieten der 50er Jahre sowie die überwiegend gut durchgrüneten Gärten der Einfamilienhausgebiete bewirken eine teilweise sehr positive, durch raumwirksames Grün aufgelockerte Wirkung. **Diesen „grünen“ Charakter in Teilen des Untersuchungsgebietes gilt es als positives Standortmerkmal zu erhalten und im gesamten Gebiet zu ergänzen.**

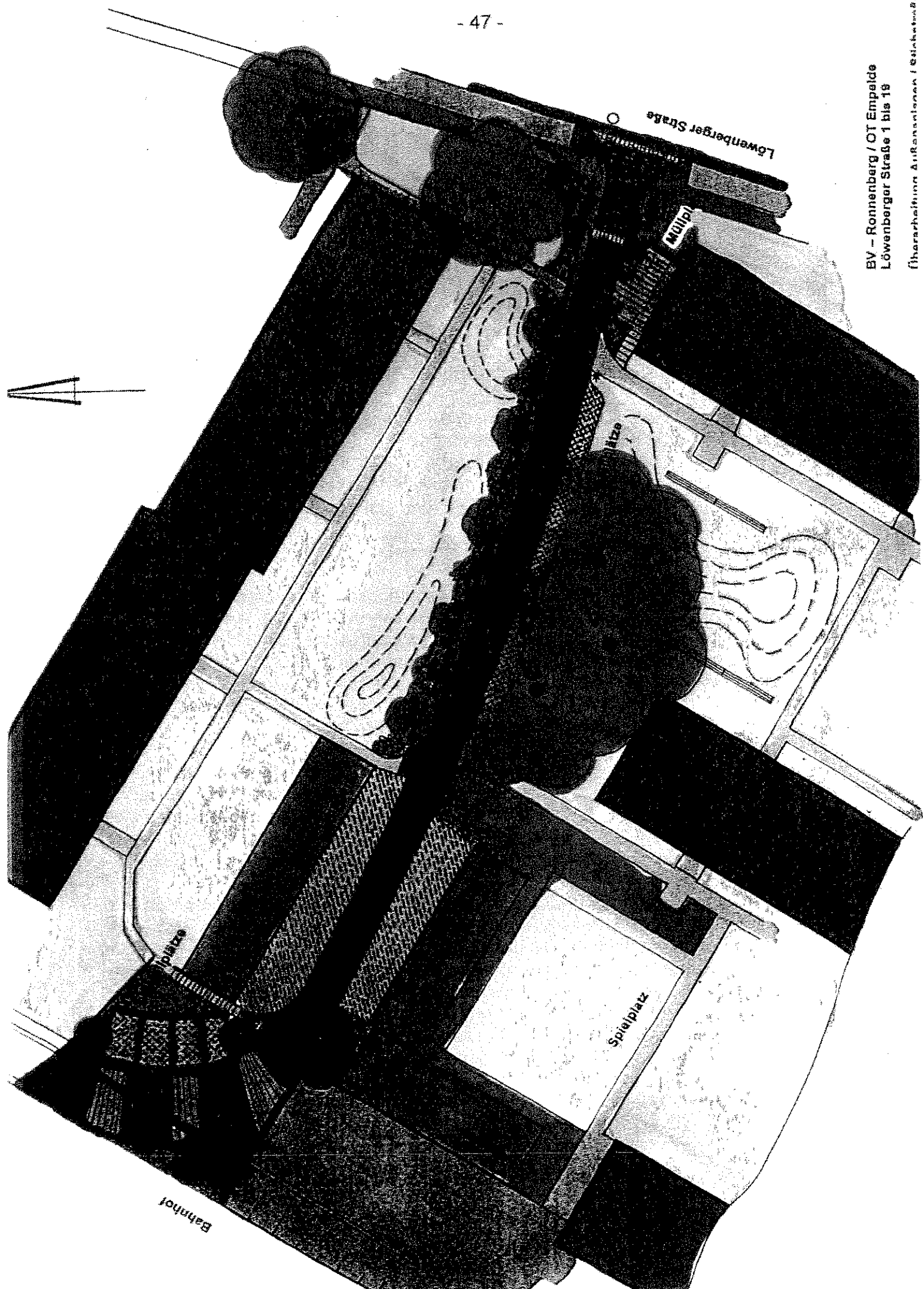
Karte 9

Entwicklungspotenziale für eine Verbesserung des Ortsbildes durch Platzgestaltungen bestehen bei der Kreuzung Am Sportpark / Löwenberger Straße und bei dem Platz vor der Johanneskirche. Vorschläge zur besseren Gestaltung bzw. Nutzung dieser Plätze wurden im Kapitel 9.1. „Öffentliche Grünflächen“ bereits vorgestellt.

Abb. S. 47

Daneben sind in Karte 9 Bereiche markiert, in denen **Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung auch zur Aufwertung des Ortsbildes** beitragen können. Wegebau- und Pflanzmaßnahmen, Angebote zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität oder das Ordnen des ruhenden Verkehrs können hier helfen, die Qualität des Ortsbildes und die Wohnzufriedenheit der Bewohner zu steigern. Ein Beispiel für eine geplante Wohnumfeldverbesserung ist in der Abbildung auf Seite 47 dargestellt: Die Außenanlagen der Gebäude Löwenberger Str. 1 – 19 werden noch im Jahre 2007 durch Pflastern des Erschließungsweges und Ordnen der Stellplätze attraktiver gestaltet.

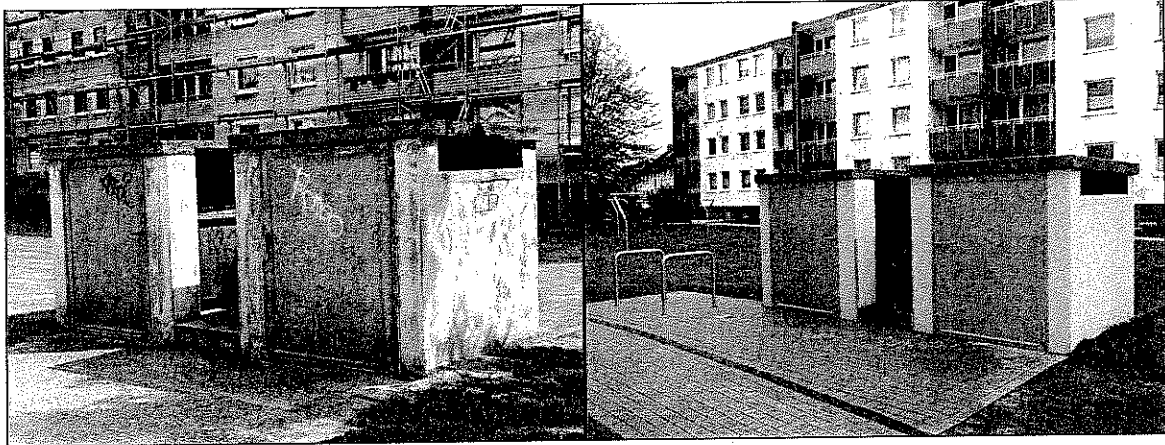
Bei den Pflanzmaßnahmen sollte auch auf eine angemessene Begrünung der Straßenräume geachtet werden, um die angestrebte **konsequente Durchgrünung des Untersuchungsgebietes** zu erreichen.



BV - Ronnenberg / OT Empelde
Löwenberger Straße 1 bis 19

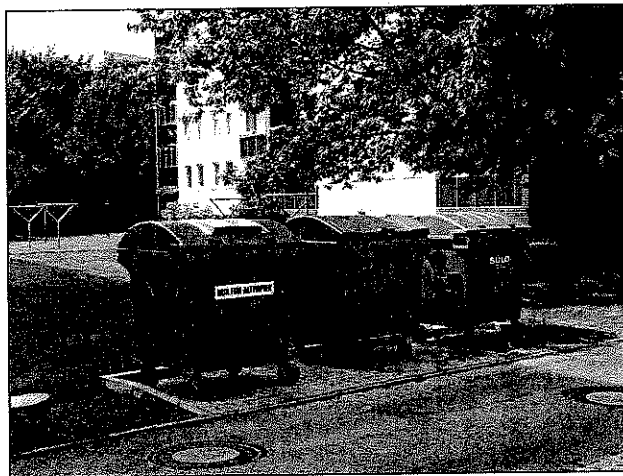
Flächenplanung Außenanlagen / Stadtentwicklung

Abb. S. 48 Auch „kleinere“ Maßnahmen wie beispielsweise das **Einfrieden** bzw. **Eingrünen von Wertstoffcontainern** tragen zur Verbesserung des Wohnumfeldes bei, wie die nachfolgenden Beispiele zeigen.

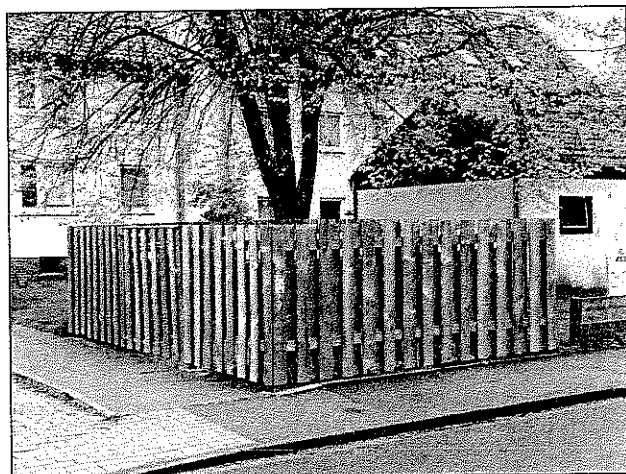


2004 vor der Sanierung

2005 nach der Sanierung



verbesserungsfähig

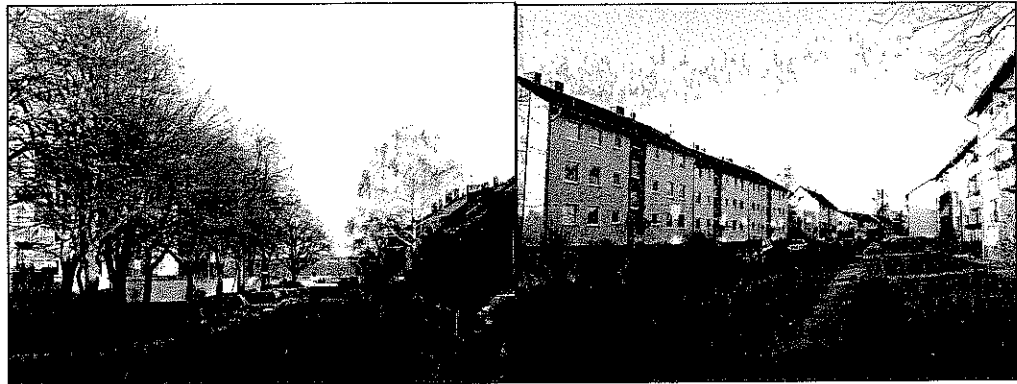


wünschenswert

Karte 9

Im Gegensatz zu den meisten Gärten sind die **Vorgärten im Untersuchungsgebiet** häufig nicht mit raumwirksamen Gehölzen ausgestattet. Das führt stellenweise dazu, dass ganze **Straßenzüge ohne angemessene Begrünung** existieren. In Karte 9 sind die Bereiche gekennzeichnet, in denen beidseitig kaum Bäume im Straßenraum vorhanden sind. Hier ließe sich mit relativ geringem finanziellen Aufwand eine deutliche Aufwertung erreichen, indem der Straßenraum durch das Anpflanzen von **standortgerechten Laubbäumen in den privaten Vorgärten** aufgelockert und belebt würde. Die Kronen von standortgerechten Laubbäumen verbinden optisch beispielsweise sehr unterschiedliche Gebäude, harmonisieren das Straßenbild und tragen zur angestrebten konsequenten Gebietsdurchgrünung bei. Dies hat neben gestalterischen auch kleinklimatische Vorteile.

Beispiele für Grün im Straßenraum



positiv

verbesserungsfähig

Karte 9 veranschaulicht außerdem ein weiteres positives Merkmal des Untersuchungsgebietes, nämlich dass sich an einigen Stellen am Ortsrand **attraktive Ausblicke in die umgebende Landschaft** ergeben. Diese attraktive räumliche Lage sollte noch stärker in das Bewusstsein der Ortsbewohner gerufen werden. So könnten **an den markierten Aussichtspunkten Bänke** aufgestellt werden, um Spaziergängern ein längeres Genießen des Ausblicks zu ermöglichen. **Insbesondere im Zusammenhang mit dem im Kapitel „Fuß- und Radwegenetz“ angeregten Ortsrandweg erhalten diese Bänke eine besondere Bedeutung für die wohnungsnahe Erholung.**

11. Sozialstruktur

Sowohl in der Stadtverwaltung Ronnenberg als auch bei der KSG ist bekannt, dass in Empelde und hier besonders in dem untersuchten Gebiet „Empelde Süd“ viele Mitbewohner und Mitbewohnerinnen einen Migrationshintergrund haben.

Um eine **Momentaufnahme der Sozialstruktur im Hinblick auf die soziale, ethnische und kulturelle Mischung** im Untersuchungsgebiet zu erhalten, wurde das vorhandene statistische Material untersucht, und es fanden Gespräche mit wichtigen Akteuren im Untersuchungsgebiet statt, deren persönliche Einschätzung das – leider dürftige – Datenmaterial ergänzen sollte. So wurden Interviews mit dem Präventionsrat der Stadt Springe, den Pastoren der Johannesgemeinde und der Seniorenbeauftragten der Stadt Ronnenberg geführt. Es lassen sich die folgenden Ergebnisse festhalten.

11.1. Einwohner:

Tabelle 1

Wohnbevölkerung:

Im April 2004 lebten im Untersuchungsgebiet „Empelde Süd“ 3.760 Personen und damit ein knappes Drittel der Wohnbevölkerung des gesamten Stadtteils Empelde (=11.866 Personen, vgl. Tabelle 1).

Ausländer:

Wie Tabelle 1 außerdem zeigt, waren zu diesem Zeitpunkt 461 Ausländer ansässig, was einem Ausländeranteil in Empelde Süd von 12,3 % entspricht. Dieser Anteil ist höher als im Stadtteil Empelde mit 10,1 % und deutlich höher als im gesamten Stadtgebiet Ronnenberg mit 7,8 %. (Nach Angaben der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder betrug im Dezember 2004 der Anteil der ausländischen Bevölkerung in Niedersachsen nur 6,7 %.)

Tabelle 2

Tabelle 2 gibt Auskunft über die kleinräumige **Verteilung der ausländischen Bevölkerung im Untersuchungsgebiet**: Wie zu erwarten zeigt sich, dass in den Einfamilienhausgebieten praktisch keine Ausländer wohnen, sondern dass sie mehrheitlich in den Mehrfamilienhäusern leben.

Tabelle 1: Sozialstruktur in Ronnenberg, Empelde u. Empelde Süd

Entwicklungsstudie Empelde Süd Sozialstruktur										
	Wohnbevölkerung		Ausländer in Prozent der Wohnbev.		Sozialhilfeempfänger absolut in Prozent der Wohnbev.		Haushalte		Wohngeldempfänger - Haushalte absolut in Prozent	
	absolut		absolut		absolut		absolut		absolut	
Stadt Ronnenberg	25.174		1.966	7,8%	896	3,6%	12.536		600	4,8%
Stadtteil Empelde	11.866		1.200	10,1%	k.A.	k.A.	6.031		k.A.	k.A.
Empelde Süd	3.760		461	12,3%	301	8,0%	1.883		163	8,7%

Quelle: Einwohnerstatistik der Stadt Ronnenberg, Stand Dezember 2003 bzw. April 2004
KSS/SP/00 21.05.04

Tabelle 2: Einwohner und Ausländer in „Empelde Süd“

Entwicklungsstudie Empelde Süd Einwohner und Ausländeranteil im Untersuchungsgebiet Stand: 15.12.2003			
Straße	Einwohner	davon Ausländer	Ausländeranteil
Am Mesterwinkel	197	19	9,6%
Am Sportpark	111	23	20,7%
Am Wischacker	214	29	13,6%
Breslauer Platz	110	16	14,5%
Dachsweg	23	0	0,0%
Fasanenstraße	80	1	1,3%
Fuchswinkel	51	0	0,0%
Görlitzer Straße	141	6	4,3%
Haller Straße	45	5	11,1%
Homannstraße	221	31	14,0%
Im Hasenfeld	278	56	20,1%
Karl - Serbent - Straße	103	0	0,0%
Königsberger Straße	117	21	17,9%
Köselstraße	51	3	5,9%
Kroneweg	44	10	22,7%
Lampeweg	19	0	0,0%
Liegnitzer Straße	78	3	3,8%
Lindemannstraße	42	6	14,3%
Löwenberger Straße	582	105	18,0%
Mattfeldstraße	85	12	14,1%
Memeler Straße	138	24	17,4%
Rebhuhnweg	46	4	8,7%
Robert - Weise - Straße	323	39	12,1%
Ronnenberger Straße	107	20	18,7%
Schmiedeberger Straße	241	5	2,1%
Wachtelweg	20	6	30,0%
Wieselweg	13	0	0,0%
Willi - Bock - Straße	50	0	0,0%
Zum Mühlenberg	230	17	7,4%
Gesamt	3760	461	12,3%
KSG/SP/Gc 05.04.04			

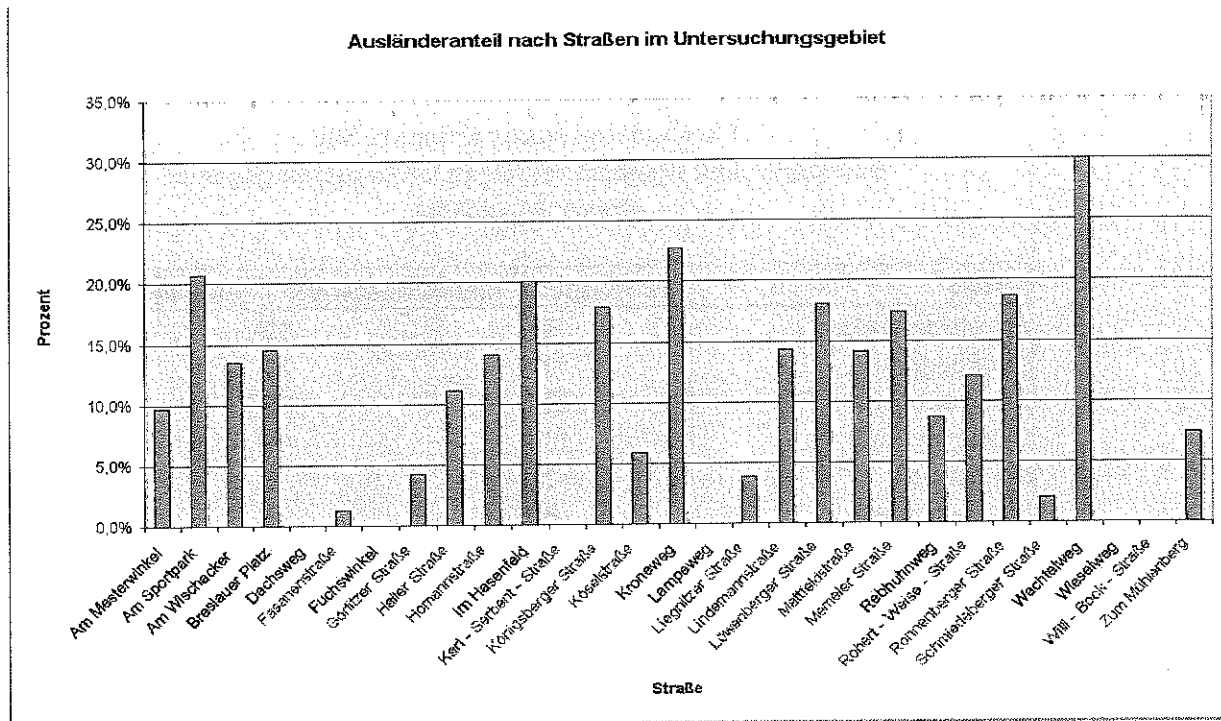


Tabelle 3 Tabelle 3 veranschaulicht, dass im Untersuchungsgebiet ein deutlich höherer **Anteil an Ausländerinnen** lebt als im Stadtteil Empede oder in der Gesamtstadt: Bereits 1987 lag der Anteil weiblicher Ausländer an der Wohnbevölkerung in Empede mit 2,5 % über dem Durchschnitt von der Stadt Ronnenberg (2,0 %). Bis 2003 stieg der Anteil der Ausländerinnen in Ronnenberg auf 3,7 % und in Empede auf 4,7 %. In Empede Süd betrug ihr Anteil dagegen 5,9 %. **Damit wird deutlich, dass für das Untersuchungsgebiet integrationsfördernde Maßnahmen von großer Bedeutung sind. Hier ist vor allem an Deutschkurse für Migrantinnen zu denken, um eventuelle Sprachbarrieren zu beseitigen und ein Einleben in der neuen Heimat zu ermöglichen.**

Tabelle 3: Weibliche Bevölkerung und Ausländerinnen

Entwicklungsstudie Empede Süd Anteil der weiblichen Bevölkerung 1987 und am 31.12.2003										
	Einwohner 1987					Einwohner 2003				
	insgesamt	davon weiblich absolut	Prozent	davon Ausländerinnen absolut	Prozent	insgesamt	davon weiblich absolut	Prozent	davon Ausländerinnen absolut	Prozent
Stadt Ronnenberg	19.421	10.004	51,5%	384	2,0%	25.174	12.729	50,6%	930	3,7%
Empede	8.707	4.506	51,8%	221	2,5%	11.666	6.023	50,8%	560	4,7%
Empede Süd	K.A.	K.A.	K.A.	K.A.	K.A.	3760	1926	51,2%	223	5,9%

Tabelle 1

Empfänger von Transfereinkommen:

Auch bei den **Sozialhilfeempfängern** war in Empelde Süd eine höhere Konzentration als im Stadtgebiet Ronnenberg festzustellen (vgl. Tab. 1, Seite 49): Betrag im Dezember 2003 im Untersuchungsgebiet der Anteil 8,0 %, so waren es in Ronnenberg nur 3,6 %. Auch wenn seit der Einführung des Arbeitslosengeldes II auf Grund der geänderten Zählweise heute etwas andere Zahlen zu erwarten sein dürften, ist die Tendenz sicher ungebrochen, **dass in Empelde Süd ein vergleichsweise großer Anteil der Wohnbevölkerung auf Transfereinkommen angewiesen.**

Ein ähnliches Bild ergibt sich bei der Betrachtung der Haushalte: 2004 bezogen von den 1.883 Haushalten in Empelde Süd 163 Haushalte oder 8,7 % Wohngeld. **Der Anteil der Wohngeldempfänger – Haushalte** betrug in der Stadt Ronnenberg 4,8 % (vgl. Tab. 1).

11.2. Altersaufbau

Altersaufbau in der Stadt Ronnenberg:

Tabelle 4

Die Stadt Ronnenberg wies 2001 gegenüber dem Durchschnitt der Region Hannover eine vergleichsweise „junge“ Bevölkerung auf, d.h. der Anteil junger Menschen von bis zu 17 Jahren lag über dem der Region, während der Anteil der über 60 - Jährigen etwas niedriger war (vgl. Tabelle 4). Ursache dafür war die allgemeine „Stadtflucht“ junger Familien in die preisgünstigeren Wohngebiete der Kernrandzone des Verdichtungsraumes in den vergangenen Jahrzehnten. Als Folge davon wies die Stadt Ronnenberg wie die meisten Hannoverschen Umlandgemeinden eine weniger überalterte Bevölkerung auf als die Landeshauptstadt selbst.

Tabelle 4: Anteil spezieller Bevölkerungsgruppen 2001

Entwicklungsstudie Empelde Süd Anteil spezieller Bevölkerungsgruppen Stand: 30.06.2001				
	Einwohner insgesamt	Ausländerquote	Anteil junger Menschen (0 - 17 Jahre)	Seniorenquote
Region Hannover	1.110.615	10,28%	17,78%	17,54%
Stadt Ronnenberg	23.525	7,49%	20,18%	16,57%
Quelle: Region Hannover, Kennzahlenvergleich Sozialhilfe KSG/SP/Gc 13.04.04				

Tabelle 5+6 Bis zum April 2004 hatten sich in der Region Hannover die Verhältnisse umgekehrt: Zu diesem Zeitpunkt war der Anteil der Senioren in Ronnenberg über den Stand der Region Hannover angestiegen, während der Anteil der Jugendlichen und Kinder unter das Niveau der Region fiel (vgl. Tabellen 5 und 6). Diese Entwicklung entspricht der aktuellen Prognose der Regionalplanung, die einen prozentual deutlicheren Trend zur Überalterung der Bevölkerung im Umland Hannovers gegenüber der Kernstadt voraussagt:

„Jedoch wird bis 2015 die Alterung, im Gegensatz zur bisherigen Entwicklung, in der Landeshauptstadt Hannover weniger zügig voranschreiten als in den übrigen Kommunen der Region. Diese Entwicklung wird Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung, den Wohnungsmarkt, das Arbeitsplatzangebot, die Wanderungsbewegungen und ganz besonders die Standorte und die Auslastung der öffentlichen und privaten Infrastruktur haben.“ (Quelle: Regionales Raumordnungsprogramm Region Hannover 2005, Abschnitt 1.1)

Tabelle 5: Anteil der Senioren 2004

Entwicklungsstudie Empelde Süd Anteil der Über - 60 - Jährigen an der Wohnbevölkerung			
Region Hannover	Stadt Ronnenberg	Stadtteil Empelde	Empelde Süd
24,0%	25,3%	24,6%	25,4%
Stand: 1. April 2004			
KSG/SP/Gc 08.04.04			

Tabelle 6: Anteil der Kinder und Jugendlichen 2004

Entwicklungsstudie Empelde Süd Anteil der Kinder und Jugendlichen (0 - 17 Jahre) an der Wohnbevölkerung			
Region Hannover	Stadt Ronnenberg	Stadtteil Empelde	Empelde Süd
17,3%	16,6%	16,0%	19,4%
Stand: 1. April 2004			
KSG/SP/Gc 08.04.04			

Tabelle 7 Die Bertelsmann Stiftung hat in ihrer Studie „Wegweiser Demographischer Wandel“ folgende Eckdaten für eine **Prognose der demographischen Entwicklung der Stadt Ronnenberg im Vergleich zur Region Hannover und dem Land Niedersachsen bis 2020** zusammengestellt. Diese Daten belegen die soeben dargestellte Tendenz, wonach die Stadt Ronnenberg als „**Stadt im ländlichen Raum mit geringer Dynamik**“ zu bezeichnen ist, die durch Stagnation der Bevölkerung, deutliche Überalterung und wirtschaftliche Strukturschwäche gekennzeichnet ist.

Vor diesem Hintergrund kommt einer entsprechenden Vorsorge für die Belange älterer Menschen bei der Stadtentwicklungsplanung besondere Bedeutung zu, andererseits aber auch der aktiven Ansiedlung junger Familien im Stadtgebiet, um den prognostizierten negativen Trend möglichst abzufedern. Die demographische Entwicklung ist als Chance zu begreifen für eine Neuordnung oder Sicherung einer finanzierbaren Infrastruktur und Sicherung bzw. Stärkung des Wohn- und Wirtschaftsstandortes.

Tabelle 7: Demographische Entwicklung 2003 - 2020

	Stadt Ronnenberg	Region Hannover	Land Niedersachsen
Entwicklung der Bevölkerung 2003 - 2020	- 1,4 %	- 0,2 %	- 0,2 %
Anteil Bevölkerung < 18 Jahre (2003)	19,2 %	17,1 %	19,5 %
Anteil Bevölkerung < 18 Jahre (2020)	15,5 %	14,7 %	15,7 %
Anteil Bevölkerung > 60 Jahre (2003)	25,1 %	25,6 %	24,9 %
Anteil Bevölkerung > 60 Jahre (2020)	32,0 %	29,7 %	30,9 %
Durchschnittsalter 2003	42,0 Jahre	42,3 Jahre	41,5 Jahre
Durchschnittsalter 2020	46,4 Jahre	45,7 Jahre	46,0 Jahre

Tabelle 5

Altersaufbau im Untersuchungsgebiet:

Betrachtet man nun den Altersaufbau der Einwohner im Untersuchungsgebiet, so zeigt sich, dass hier der Anteil der über 60 – Jährigen mit 25,4 % fast exakt dem Anteil in der Stadt Ronnenberg mit 25,3 % entspricht (vgl. Tabelle 5). Wie beschrieben wird bedingt durch den demographischen Wandel in Deutschland der **Seniorenanteil** auch in Ronnenberg und dem Untersuchungsgebiet mittel- bis langfristig deutlich steigen.

Eine angemessene Berücksichtigung der Belange älterer Menschen bei der Stadtentwicklung auch im Untersuchungsgebiet ist daher unabdingbar. Dieser Notwendigkeit wurde bei der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 „Am Wischacker“ Rechnung getragen, indem am westlichen Gebietseingang beidseitig zweigeschossige Bebauung für besondere Wohnformen vorgesehen wurden. Die Grundstücke können vergeben werden an private Baugemeinschaften oder Bauträger, die ein Wohnprojekt mit besonderen Wohnformen für Jung und Alt oder Behinderte, mit betreutem Wohnen, besonderen Gemeinschaftsanlagen oder intensiver Nutzerbeteiligung realisieren möchten.

Tabelle 6 Abweichungen vom Durchschnitt der Ronnenberger Gesamtstadt bestehen zur Zeit hinsichtlich der jungen Bevölkerungsanteile: Das Untersuchungsgebiet verfügte 2004 mit 19,5 % über einen deutlich größeren **Anteil an Kindern und Jugendlichen** als der Stadtteil Empelde mit 15,9 % oder die Gesamtstadt mit 16,6 %.

Das prognostizierte Altern der Gesellschaft wird sich voraussichtlich auch im Untersuchungsgebiet durch einen sinkenden Anteil von Bewohnern unter 18 Jahren bemerkbar machen. **Die heutige Bevölkerungszusammensetzung hier sollte gerade deswegen als positives Standortmerkmal verstanden und in der Zukunft besonders entwickelt werden.** So bietet sich die Ansiedlung weiterer junger Familien im Untersuchungsgebiet mit seinem Schulzentrum an. Die erforderliche Weichenstellung dafür ist mit der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 „Am Wischacker“ vorgenommen worden.

Weiterhin sollte gerade im Untersuchungsgebiet besonderes Augenmerk auf ein kinder- und familienfreundliches Wohnumfeld gerichtet werden. Vorschläge für entsprechende Maßnahmen zur Verbesserung der Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche wurden bereits oben im Text dargestellt.

11.3. Religionen:

Neben der Beherrschung der deutschen Sprache stellt die Religionszugehörigkeit ein potentiell Kriteium für die Entstehung von **Integrationsproblemen** dar. Ein großer Anteil der Bevölkerung mit einem nicht christlichen Glauben kann auf unerwünschte Segregation und im Extremfall auf die Entstehung einer „Parallelgesellschaft“ innerhalb eines Siedlungsgefüges hindeuten.

Tabelle 8 Angehörige des Islam sind in Tabelle 8 in der Rubrik „verschiedene Religionen“ enthalten. Es zeigt sich, dass diese Bevölkerungsgruppe in Empelde Süd mit 38,2 % einen höheren Anteil innehat als in der Gesamtstadt Ronnenberg (36,2 %), dass ihr Anteil aber unter dem des Stadtteils Empelde insgesamt liegt, wo 40,1 % einer nicht christlichen Religion angehören.

Tabelle 8: Religionszugehörigkeit

Entwicklungsstudie Empelde Süd Religionszugehörigkeit Stand: April 2004						
	Stadt Ronnenberg		Stadtteil Empelde		Empelde Süd	
	absolut	Prozent	absolut	Prozent	absolut	Prozent
Christliche Religionen	14.903	59,4%	6.570	55,6%	2182	57,8%
Keine Religionszugehörigkeit	1.114	4,4%	503	4,3%	150	4,0%
Verschiedene	9.092	36,2%	4.744	40,1%	1442	38,2%
Summe	25.109	100,0%	11.817	100,0%	3774	100,0%

KSG/SP/Gc 06.04.04

Damit sind im Untersuchungsgebiet keine deutlich gravierenderen ethnisch – religiös bedingten Probleme als im gesamten Stadtteil Empelde oder in Ronnenberg insgesamt zu erwarten. Eventuell befürchtete negative Abweichungen in der Bevölkerungszusammensetzung des Untersuchungsgebietes haben sich in punkto Religionen nicht bewahrheitet.

11.4. Erwerbsstruktur:

Da seit der letzten Volkszählung 1987 offizielle statistische Daten nur noch auf Gemeindeebene erfasst werden, liegen keine Grundlagen für einen Vergleich des Untersuchungsgebietes mit der Gesamtstadt oder dem Stadtteil vor. Neben den in Abschnitt 11.1. dargestellten Angaben zum Anteil der Empfänger von Transfereinkommen sind andere Aussagen zur Erwerbsstruktur in Empelde Süd leider nicht möglich.

12. Einschätzungen des Untersuchungsgebietes

Im Rahmen der Bestandsaufnahme zur vorliegenden Studie wurden einige wichtige Akteure, die aufgrund ihrer Funktion Einblicke speziell in das soziale Leben Empeldes haben, nach ihrer Einschätzung des Untersuchungsgebietes befragt. In eingehenden Interviews konnten so zusätzliche, nicht „von Außen“ erreichbare Informationen zur Sozialstruktur und möglichen Problemen des Untersuchungsgebietes gesammelt werden.

Folgende Institutionen wurden beteiligt:

- Präventionsrat der Stadt Ronnenberg
- Seniorenbeauftragte der Stadt Ronnenberg
- Evang. – luth. Johannesgemeinde Empelde.
-

Die Ergebnisse der Interviews sind im Folgenden zusammengefasst.

Präventionsrat:

Der Präventionsrat der Stadt Ronnenberg unter der Schirmherrschaft von Bürgermeister Wolfgang Walther besteht aus Vertretern von Politik, Wirtschaft und Verwaltung, Schulen, Elternvertretung von Schulen und Kindergärten, Kirchen, Jugendhilfen, Polizeikommissariat Ronnenberg, Vereinen und Sportvereinen, Verbänden, Landfrauenvertretung. Damit bot sich dieses Gremium als Ansprechpartner bei der vorliegenden Planung an, um Anregungen, Wünsche und Bedenken von Repräsentanten möglichst aller betroffenen Bevölkerungsgruppen und Institutionen zu erhalten.

Bereits im Frühjahr 2004 trat die Stadtverwaltung an Mitglieder des Präventionsrates heran, um ein Gespräch über „Empelde Süd“ vorzubereiten. Am 22.06.2004 besichtigte der Präventionsrat das Untersuchungsgebiet, und am 24.08.2004 stellten einige seiner Mitglieder ihre Einschätzung den beiden Vertreterinnen von Stadtverwaltung und KSG vor.

Das Untersuchungsgebiet wird nach der Begehung insgesamt als überwiegend positiv und in allgemein gutem Zustand empfunden. Die Parkplatzsituation wird als unproblematisch eingeschätzt, lediglich im Bereich der Löwenberger Straße wird eine partielle Parkraumnot beobachtet. Positiv werden auch die modernisierten Gebäude der KSG und die dort teilweise vorhandenen Mietergärten bewertet.

Früher aufgetretene Probleme mit Lärm, Vandalismus und Verunreinigung durch Jugendliche am Spielplatz Mesterwinkel sowie an der Kreuzung Löwenberger Straße / Am Sportpark konnten durch Gespräche mit den Eltern und verstärkte Polizeipräsenz abgestellt werden.

Über diese sehr positiven Einschätzungen hinaus wurden folgende **Verbesserungsvorschläge für das Untersuchungsgebiet** geäußert:

- **Aufwertung des Kreuzungsbereiches Löwenberger Straße / Am Sportpark** (Vorplatzes von Bürgerbüro und Außenstelle der KSG),
- **Sitz- oder Stehhilfen an der Haltestelle „Schulzentrum“**,
- **Lösung des Müllproblems an der Bike & Ride Anlage** (Auf dem Hagen),
- **Wohnlichere Gestaltung** mit Aufenthaltsmöglichkeiten der ungenutzten **Abstandsflächen zwischen den Mehrfamilienhäusern** im Gebiet,
- **Aufwertung des Platzes vor der Johanneskirche** (Hallerstraße / Robert – Weise - Straße),
- **Schaffen zusätzlicher „Jugendplätze“**, **Verzicht auf weitere Bebauung vorhandener Freiflächen.**

Alle Anregungen des Präventionsrates (mit Ausnahme der Müllproblematik an der Bike & Ride Anlage) wurden im Rahmen der Situationsanalyse schon als verbesserungswürdige Situation genannt, und es wurden Lösungsvorschläge aufgezeigt. Die Wünsche des Präventionsrates sind also im Ziel- und Maßnahmenkonzept dieser Planung enthalten.

Seniorenbeauftragte:

Die Seniorenbeauftragte der Stadt Ronnenberg, Frau Gärtner, ist gleichzeitig u.a. Leiterin des „**Seniorenclubs Empelde**“. Dieser Club besteht seit 1972 und stellt mit 50 – 60 festen Mitgliedern den größten Seniorenclub der Stadt Ronnenberg dar. Die Mitglieder stammen hauptsächlich aus ganz Empelde, aber es gibt auch Teilnehmer aus anderen Stadtteilen. In den meisten Fällen handelt es sich um Hochbetagte im Alter von über 75 Jahren, so dass entsprechend der unterschiedlichen Lebenserwartung nur ca. fünf Männer dazu gehören.

Der Seniorenclub Empelde hat seinen festen Treffpunkt im Hochhaus Löwenberger Str. 2. Die Kosten für diese Räume trägt die Stadt Ronnenberg, die übrigen Kosten finanziert der Club selbst über eine wöchentliche Umlage in Höhe von 0,50 € von den Mitgliedern, einer Kasse für die Bingo – Lotterie, eine Kaffeekasse sowie ein Sparschwein für Sonderveranstaltungen. Die Betreuung erfolgt - unter der Leitung von Frau Gärtner – durch vier ehrenamtliche Stammhelferinnen und einige wechselnde Aushilfen.

Die Angebote des Clubs reichen von regelmäßigen Veranstaltungen wie dem wöchentlichen „Offenen Treff“ bei Kaffee und Kuchen, einer Handarbeits- und einer Gymnastikgruppe bis hin zu unregelmäßigen Veranstaltungen wie warmes Mittag- oder Abendessen oder Ausflüge im Sommer.

In dem Gespräch wies Frau Gärtner auf die im Kapitel 5.1. „Öffentliche Einrichtungen“ beschriebene Problematik hin, dass die Unterbringung des „Seniorenclubs Empelde“ im obersten Stockwerk des Hochhauses Löwenberger Str. 2 aufgrund der schlechten Erreichbarkeit dieser Etage problematisch war. Wie ebenfalls beschrieben, sind nach dem Umbau der Aufzugsanlage die Mängel bereits weitgehend behoben, und die vollständig barrierefreie Zugänglichkeit der Räume steht unmittelbar bevor.

Der „Seniorenclub Empelde“ stellt ein wesentliches Element der Seniorenbetreuung der Stadt Ronnenberg dar und versorgt die älteren Bewohner/Innen nicht nur des Untersuchungsgebietes mit Möglichkeiten zu Geselligkeit und aktiver Freizeitgestaltung. Die Beseitigung der genannten Probleme bei der Erreichbarkeit stellt daher einen wichtigen Beitrag zur seniorenfreundlichen Gestaltung der Lebenswelt in Empelde dar.

Stadt Ronnenberg und KSG sollten prüfen, ob sie auch noch die letzten genannten Defizite in den Räumen des Seniorenclubs, nämlich die unzureichenden Sanitäranlagen, mittelfristig beheben können.

Nach Auskunft von Frau Gärtner bestehen **Defizite im Untersuchungsgebiet** aus Sicht der Senioren in Gestalt der **mangelnden Beleuchtung der Löwenberger Straße** im Bereich des Bürgerbüros der Stadt Ronnenberg und des Seniorentreffs sowie der im Kapitel 8.2. ebenfalls schon angesprochenen **fehlenden Sitzgelegenheiten an der Bushaltestelle „Schulzentrum“**. **Hier sollte nach Möglichkeit Abhilfe geschaffen werden.**

Johannesgemeinde Empelde:

Die Pastoren der Johannesgemeinde Empelde, Herr Twele und Herr Küchenmeister, sowie Frau Pastorin Wendorf erklärten sich bereit, ihre Einschätzung des Untersuchungsgebietes und seiner Einwohner/Innen in einem gemeinsamen Gespräch mitzuteilen. Dieses Gespräch fand am 30.11.2004 statt. Ihre Sicht ergänzt die zuvor gesammelten Meinungen über das Untersuchungsgebiet in wertvoller Weise, da sie durch ihre seelsorgerische Arbeit andere Einblicke beispielsweise in familiäre Situationen gewinnen als die zuvor interviewten Personen.

Zwar teilen die drei Kirchenvertreter die Einschätzung, dass in dem Untersuchungsgebiet frühere Konfliktbereiche entschärft werden konnten. Auch sie nannten in diesem Zusammenhang die Kreuzung Löwenberger Straße / Am Sportpark oder den Spielplatz Am Mesterwinkel, wo durch Gespräche mit Eltern und Jugendlichen Lärm und Vandalismus durch die Jugendlichen eingestellt werden konnten.

Anders als die zuvor Interviewten sahen sie aber durchaus Potential für Verbesserungen im Untersuchungsgebiet gegeben. Es wurden zwei Bereiche genannt:

Mieterstruktur:

Nach Einschätzung der Pastoren gab es im Untersuchungsgebiet einige Gebäude mit sozialem Konfliktpotential. Hier lebten Spätaussiedler, Jugendliche ohne Arbeit oder Ausbildungsplatz, Ausländer und Personen ohne Schulabschluss in einer gewissen Konzentration. Armut, rechtsradikale Tendenzen und Konflikte zwischen den ethnischen Gruppen, für die Pastoren besonders bei den Konfirmanden spürbar, waren dort verbreitet. Für diese Gebäude hielten die Pastoren eine besondere Betreuung durch Sozialarbeiter für wünschenswert und erforderlich.

Stadtverwaltung und KSG war die angesprochene Situation bewusst, allerdings nicht in der von den Pastoren empfundenen Deutlichkeit. Trotzdem wurde in der seit dem Interview vergangenen Zeit darauf geachtet, bei Mieterwechseln potentiell problematische Personengruppen nicht in einzelnen Häusern zu konzentrieren. Eventuelle Besonderheiten der Mieterstruktur konnten so vermieden bzw. beseitigt werden.

Migrantinnen:

Bei Migranten sind es vor allem **Sprachprobleme der Frauen**, die sich integrationshindernd auswirken. So sprechen z.B. bei den Spätaussiedlern in der Regel nur die älteren Personen und die Schulkinder Deutsch. In der Generation der ca. 30-Jährigen hingegen sind die Deutschkenntnisse mindestens zu Anfang ihres Aufenthaltes in Deutschland sehr gering. Im Gegensatz zu den Männern dieser Altersklasse, die durch ihre berufliche Tätigkeit nach und nach deutsche Sprachkenntnisse erwerben, sind die (meist nicht berufstätigen) Frauen vom Zugang der für sie fremden Sprache ausgeschlossen. **Um das Einleben dieser Frauen und eine eventuelle Berufstätigkeit (mit der damit verbundenen Unabhängigkeit und Integration in die neue Heimat) zu ermöglichen, sind Sprachkurse für Frauen unabdingbar.**

Zwar bietet die Johannesgemeinde Deutschkurse speziell auch für Frauen an, wie in Kapitel 5.1. beschrieben wurde. Dieses Angebot erreicht aber in aller Regel die jüngeren Spätaussiedlerinnen, die sich nicht mehr kirchlich engagieren, ebenso wenig wie nicht christliche Ausländerinnen.

Als Lösungsvorschlag wurde bereits die Möglichkeit genannt, Räume von der Johannesgemeinde anzumieten, um hier Deutschkurse anzubieten. Die Einladungen zu diesen Kursen dürften dann nicht wie bisher ausschließlich über die Kirchenzeitung „Kontakte“ veröffentlicht, sondern müssten

allgemein bekannt gemacht werden. Als Träger käme z.B. die Volkshochschule in Betracht.

Die Kirchengemeinde soll nach dem Willen der Pastor/Innen insgesamt stärker in das Bewusstsein und das soziale Leben Empeldes eingebunden werden. Ein wichtiger Schritt dazu wäre, die **Räume der Johannesgemeinde vermehrt für interkulturelle und generationenübergreifende Aktivitäten und Gruppen** zu nutzen. Die angesprochenen Deutschkurse in diesen Räumen sind eine Möglichkeit, zusätzliche Treffpunkte für Jung und Alt könnten ebenso entstehen. **So könnte sich hier z.B. ein Mutter – Kind – Spielkreis etablieren. Auch der Jugendkeller steht zwar bereits allen Jugendlichen offen, dies müsste aber stärker im Bewusstsein gerade ausländischer Jugendlicher verankert werden.**

Die Johannesgemeinde plant auch, neue, vandalismusresistente Bänke auf dem **Vorplatz der Kirche** aufzustellen, um diesen Bereich wieder zu einem Platz mit Aufenthaltsfunktion aufzuwerten. Für die Finanzierung dieser Maßnahme wird die Unterstützung eines oder mehrerer Sponsoren gesucht. **Die Gestaltung des Kirchenvorplatzes zu einem allgemein zugänglichen Treffpunkt wird zu einer Belebung des öffentlichen Raumes innerhalb des Untersuchungsgebietes führen und ist daher als positive und wünschenswerte Maßnahme zu begrüßen (vgl. Kapitel 9.1.).** Hier kann damit einer der in dieser Untersuchung mehrfach geforderten zusätzlichen Freiräume speziell auch für Jugendliche entstehen.

III. ZIELE

Als Ergebnis der Situationsanalyse dieser Untersuchung lassen sich die folgenden Ziele für Empelde Süd festhalten:

- Langfristige Sicherung der Funktion Empeldes als ein **Grundzentrum** der Stadt Ronnenberg (gemeinsam mit dem Stadtteil Ronnenberg). Dazu Gewährleistung auch der **zukünftigen Auslastung der vorhandenen Infrastruktur**.
- **Verbesserung der Wohn-, Erlebnis- und Freizeitqualität** des Untersuchungsgebietes speziell für Kinder, Jugendliche und Ältere.
- **Förderung des sozialen Lebens und des Miteinanders unterschiedlicher Personengruppen** im Untersuchungsgebiet z.B. durch Etablierung besonderer Wohnformen wie betreutes Seniorenwohnen, Mehrgenerationenhäuser oder Bauvorhaben mit besonderen Gemeinschaftsanlagen oder intensiver Nutzerbeteiligung.
- **Vermeidung von Fluktuation und Leerständen** im Untersuchungsgebiet durch **kontinuierliche Modernisierung** des Gebäudebestandes und **Wohnumfeldverbesserungen**.
- **Optimierung der Verkehrssituation** durch Verkehrsberuhigung in der Löwenberger Straße und punktuelle Erweiterung des Angebotes an Parkraum.
- Prüfung der **Notwendigkeit und Durchführbarkeit einer zusätzlichen Erschließung des „Wohnpark am See“** durch Erstellen einer Machbarkeitsstudie.
- **Abrundung der fußläufigen Erschließung** des Untersuchungsgebietes und der Durchlässigkeit einzelner Wohnquartiere durch ergänzende Fuß- und Radwegeverbindungen.
- **Konsequente landschaftsgerechte Durchgrünung** des Gebietes und der Straßenräume.



Beispiel einer gelungenen Wohnumfeldverbesserung
(Außenanlagen Am Wischacker / Homannstraße)

Beispiele für die Abrundung der fußläufigen Erschließung des Untersuchungsgebietes durch zusätzliche Wegeverbindungen:



Mögliche Fußwegverbindung Homannstraße – Haltepunkt Am Mesterwinkel



Mögliche Erschließung des Kinderspielplatz Köselstraße über die Grundstücke Robert – Weise – Str. 28 und 30

IV. ENTWICKLUNGSEMPFEHLUNGEN

Aus den Zielsetzungen für die zukünftige Entwicklung des Untersuchungsgebietes lassen sich die folgenden möglichen Maßnahmen für Empelde Süd ableiten:


MÖGLICHE MASSNAHMEN	TRÄGER	Seite im Text
Siedlungsentwicklung:		
Nachhaltige Siedlungsentwicklung	Stadt	18 ff
Eingrünen des südlichen Ortsrandes	Stadt + Private	12
Prüfen: Verdichtung im EFH – Bestand bei Bedarf	Stadt	17
Familienfreundliche Stadt, Ansiedlung junger Familien	Stadt	20 + 53 ff
Besondere Wohnformen / Einrichtungen für Ältere oder Behinderte, betreutes Seniorenwohnen	Stadt + Private	20 + 55 f
Bausubstanz:		
Fortlaufend Modernisierungen des Bestandes	Private (KSG)	13 ff
Infrastruktur:		
Schaffen zusätzlicher Raum- und Betreuungsangebote für Jugendliche	Stadt	24 f + 56 + 62
Schaffen zusätzlicher Räume für Gruppen und Aktivitäten	Stadt + Kirche	25 + 61 f
Verkehrswegenetz:		
Machbarkeitsstudie zu einer zusätzlichen Erschließung des „Wohnpark am See“	Stadt	27 ff
Löwenberger Straße: Verkehrsberuhigung und Ordnen des ruhenden Verkehrs	Stadt	28 ff + 34
Fuß- und Radwegenetz:		
Fußgängerbrücke über die Bahntrasse in der Schmiedeberger Straße (bei Verlängerung der Berliner Straße)	Stadt + Bahn	30 f
Fußwegverbindung Schmiedeberger Straße – Am Sportpark	Stadt + Eigentümer (KSG)	31
Fußwegverbindung Homannstr. / Hallerstraße – Am Sportpark	Eigentümer (KSG)	31 f
Fußweg Homannstr. – Haltepunkt Am Mesterwinkel	Stadt + KSG	32 + 64
Fußweg Rob.-Weise-Str. – Spielplatz Köselstraße	Stadt + KSG	32 + 64
Diverse Fußwege über MFH-Grundstücke	Eigentümer (KSG)	32
Begrünter Ortsrandweg am südlichen Ortsrand	Stadt	32
Stellplätze:		
Ordnen des ruhenden Verkehrs	Stadt + Private	34 f
Bei Bedarf: Anlegen zusätzlicher Stellplätze oder Garagen	Private (KSG)	34 f
ÖPNV:		
Haltepunkt „Schulzentrum“: Aufstellen von Bänken	Stadt + Region	38 f + 60


MÖGLICHE MASSNAHMEN	TRÄGER	Seite im Text
Öffentliche Freiflächen und Plätze:		
Grünfläche am Teich: evtl. zusätzliche Bänke	Stadt	39
Kreuzung Löwenberger Str. / Am Sportpark: Gestaltung und Rückbau der Kreuzung; Bessere Beleuchtung des Vorplatzes vor dem Bürgerbüro und der KSG - Außenstelle	Stadt Stadt + KSG	41 + 46 60
Platz vor der Johanneskirche: Aufstellen von Bänken	Kirche	41 f + 62
Private Grünflächen:		
MFH-Grundstücke: bewohnerfreundliche Gestaltung der Außenanlagen, Wohnumfeldverbesserungen	Private (KSG)	42 ff + 46
Ortsbild:		
Wohnumfeldverbesserung	Private (KSG)	46
Durchgrünung des Gebietes und der Straßenräume	Stadt + Private (KSG)	46 ff
Eingrünen / Einzäunen von Wertstoffcontainern	Private (KSG)	48
Aufstellen von Bänken an attraktiven Aussichtspunkten am Ortsrand	Stadt	49
Sozialstruktur / Soziales Leben:		
Fördern des Zusammenlebens der unterschiedlichen Bewohnergruppen	Sämtliche Akteure	53
Deutschkurse für MigrantInnen	Stadt + VHS	53 + 62
Berücksichtigung der Belange älterer Menschen im Untersuchungsgebiet, Schaffen zusätzlicher Einrichtungen	Stadt	56
Familienfreundliche Gestaltung des Untersuchungsgebietes, Schaffen zusätzlicher Angebote für Kinder und Jugendliche	Stadt	56 f
Verstärkte Nutzung der Räume der Johannes- gemeinde auch für nicht kirchliche Gruppen	Stadt, VHS, Private	61 ff
Bei Belegungsrechten der Stadt Ronnenberg: Vermeidung einer Konzentration sozial schwacher Mieter in einzelnen Gebäuden oder Straßenzügen	Stadt + KSG	62

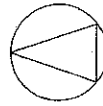
ENTWICKLUNGSSTUDIE EMPELDE SÜD

Karte 1:

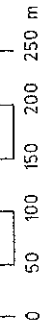
Untersuchungsgebiet und Gebäudebestand der KSG

-  Grenze des
Untersuchungsgebietes

-  Gebäude der KSG



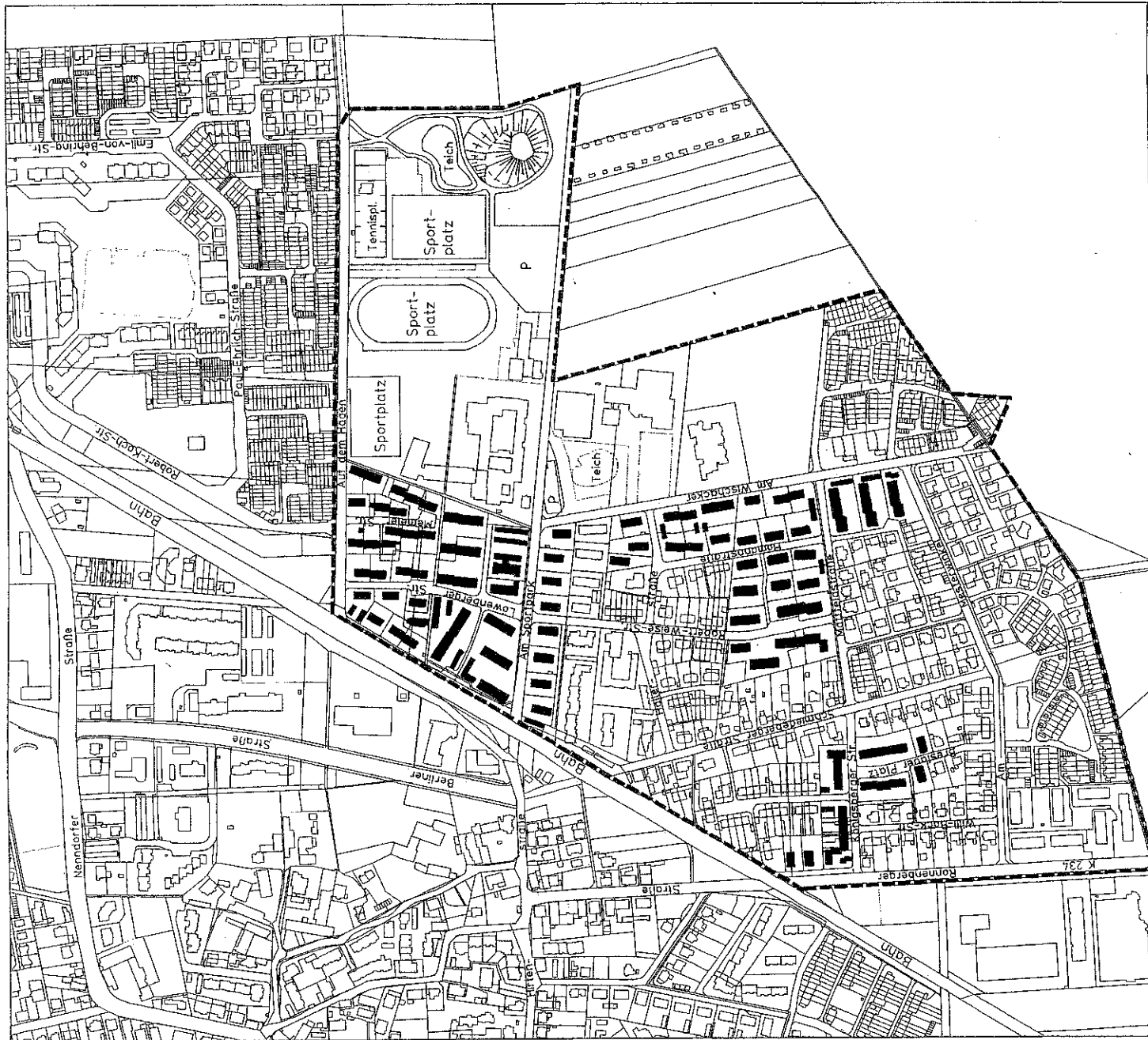
Maßstab: 1 : 5000



KSG
 Kreisriedlungs-
 gesellschaft
 Hannover mbH

Auf der Gehls 2/C
 30850 Laatzen
 Postfach 121826
 30850 Laatzen









Telefon (0511) 8604-0
 Telefax (0511) 8604-100
 Internet www.ksg-hannover.de
 E-mail mail@ksg-hannover.de

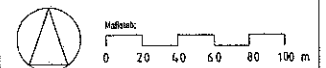


ENTWICKLUNGSSTUDIE EMPELDE SÜD

Karte 2:

Gebietscharakter

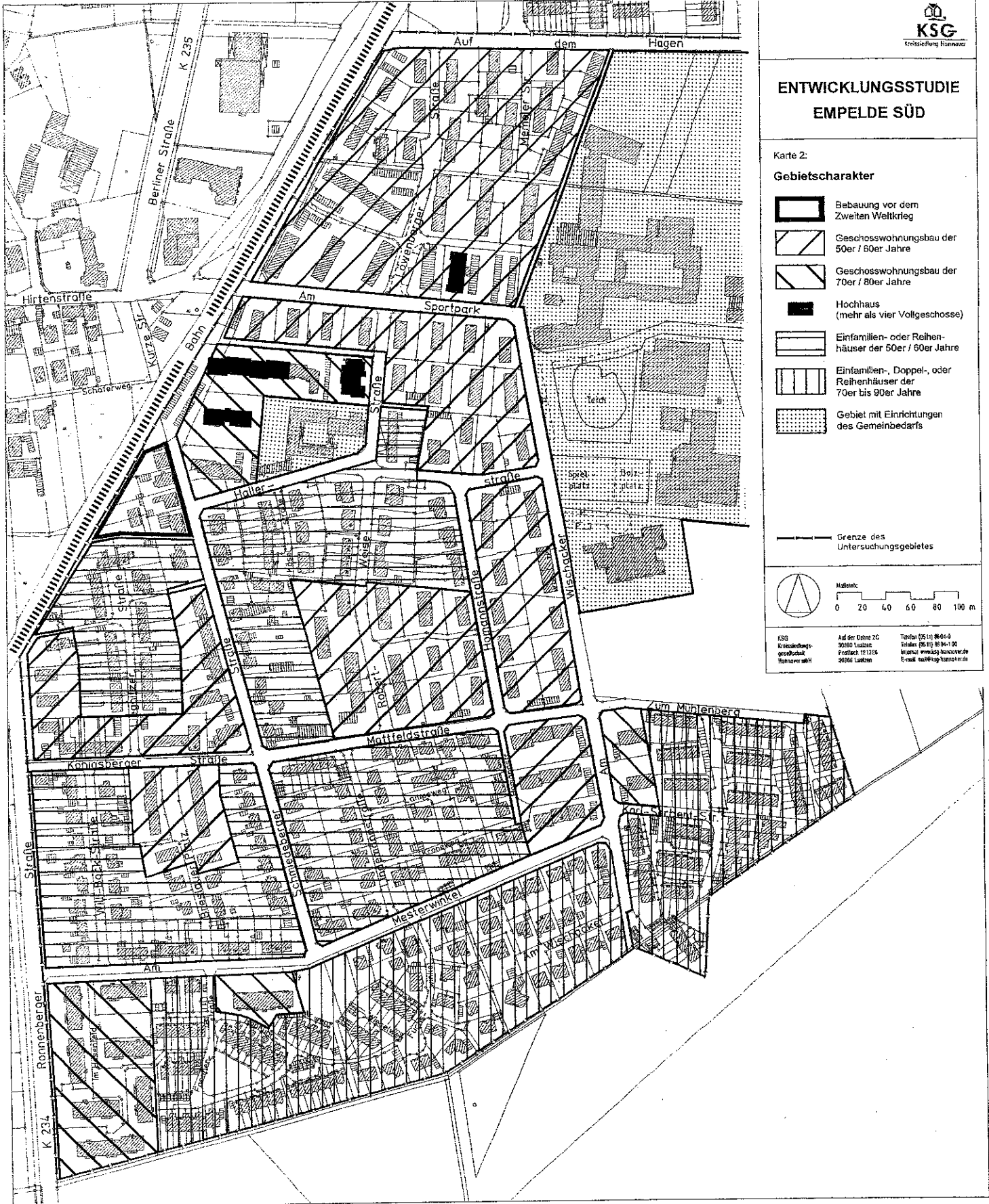
-  Bebauung vor dem Zweiten Weltkrieg
 -  Geschosswohnungsbau der 50er / 60er Jahre
 -  Geschosswohnungsbau der 70er / 80er Jahre
 -  Hochhaus (mehr als vier Vollgeschosse)
 -  Einfamilien- oder Reihenhäuser der 50er / 60er Jahre
 -  Einfamilien-, Doppel-, oder Reihenhäuser der 70er bis 90er Jahre
 -  Gebiet mit Einrichtungen des Gemeinbedarfs
-  Grenze des Untersuchungsgebietes



KSG
Kreisarchiv
Hannover aHf

Auf der Dahn 2C
30830 Laatzen
Postfach 121328
30866 Laatzen

Telefon (0511) 8864-0
Telefax (0511) 8864-100
Internet www.ksg-hannover.de
E-Mail mail@ksg-hannover.de



ENTWICKLUNGSSTUDIE EMPELDE SÜD

Karte 3:

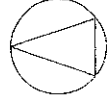
Infrastruktur

Öffentliche Einrichtungen:

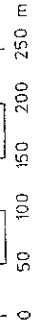
- 1 Bürgerbüro Stadt Ronnenberg
- 2 Seniorentagesstätte Stadt Rbg.
- 3 Kindertagesstätte Ronnenberg
- 4 Kindergarten der Johannes - Gemeinde Empelde
- 5 Marie-Curie-Schule (KGS)
- 6 Selma-Lagerlöff-Schule
- 7 Gustav-Heinemann-Schule
- 8 Großsporthalle
- 9 Bezirkssportanlage
- 10 Kinderspielfeld
- 11 Bolzplatz

Private Angebote:

- K (K) Evang.-luth. Kirche St. Johannes, Johannes-Gemeinde Empelde
- KSG (KSG) Außenstelle der KSG
- (●) Private Dienstleistung
- ▲ (▲) Verkauf von Backwaren
- G (G) Gaststätte
- H (H) Hotel
- (■) Handwerksbetrieb
- (---) Grenze des Untersuchungsgebietes



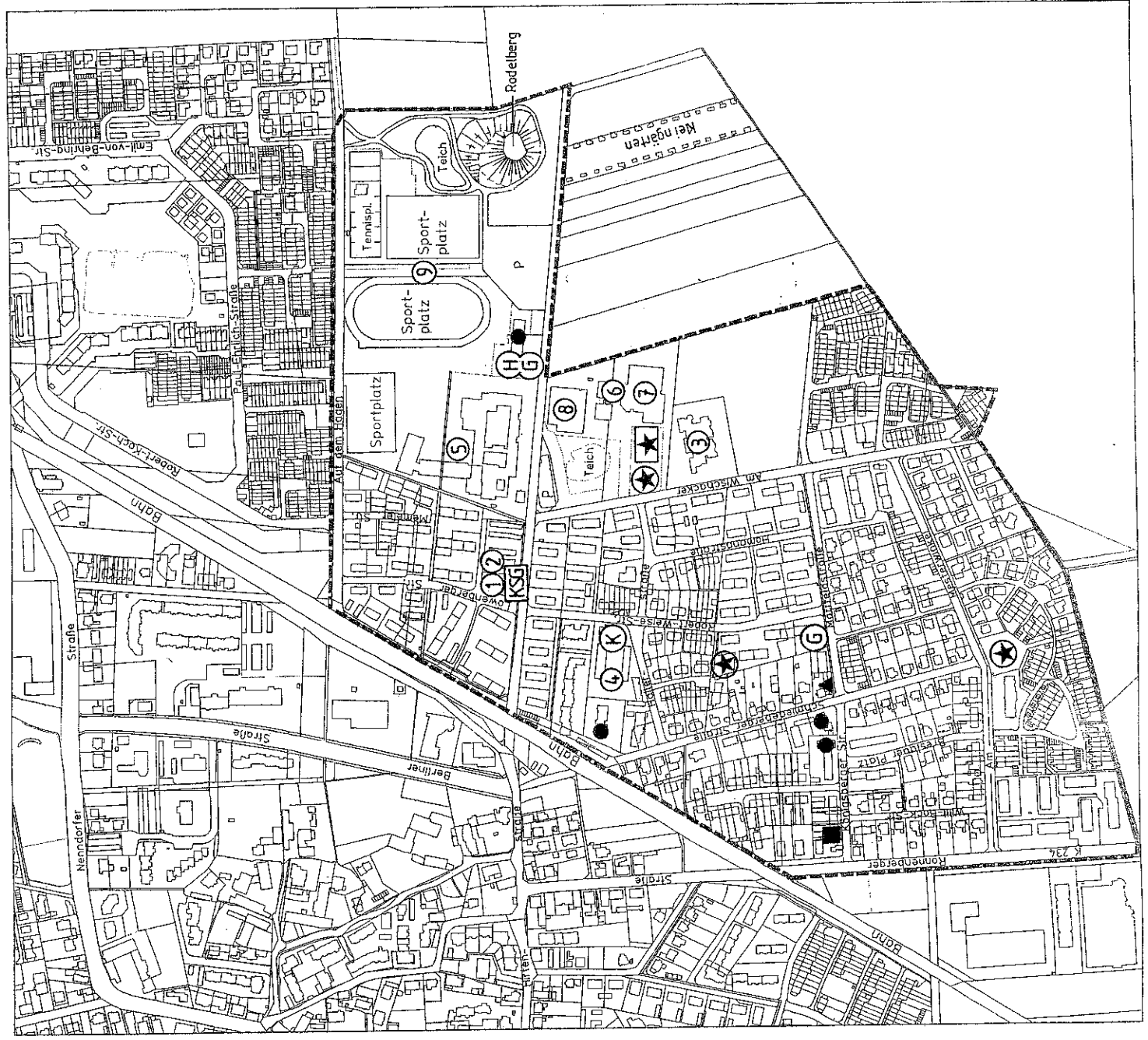
Maßstab: 1 : 5 000



KSG
Kreissiedlung
Gesellschaft
Hannover GmbH

Filz der Döhne 2/0
30880 Laatzen
Postfach 121328
30866 Laatzen





Telefon (05 11) 86 04-0
Telefax (05 11) 86 04-1 00
Internet: www.ksg-hannover.de
E-mail: mail@ksg-hannover.de

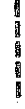


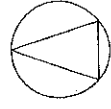
ENTWICKLUNGSSTUDIE EMPELDE SÜD

Karte 4:

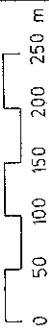
Wegenetz für den motorisierten Verkehr

-  Überörtliche
Sammelstraße
-  Innerörtliche
Haupterschließung
-  Problematische
Erschließung des
„Wohnpark am See“
-  Fehlende zusätzliche
Erschließung des
„Wohnpark am See“

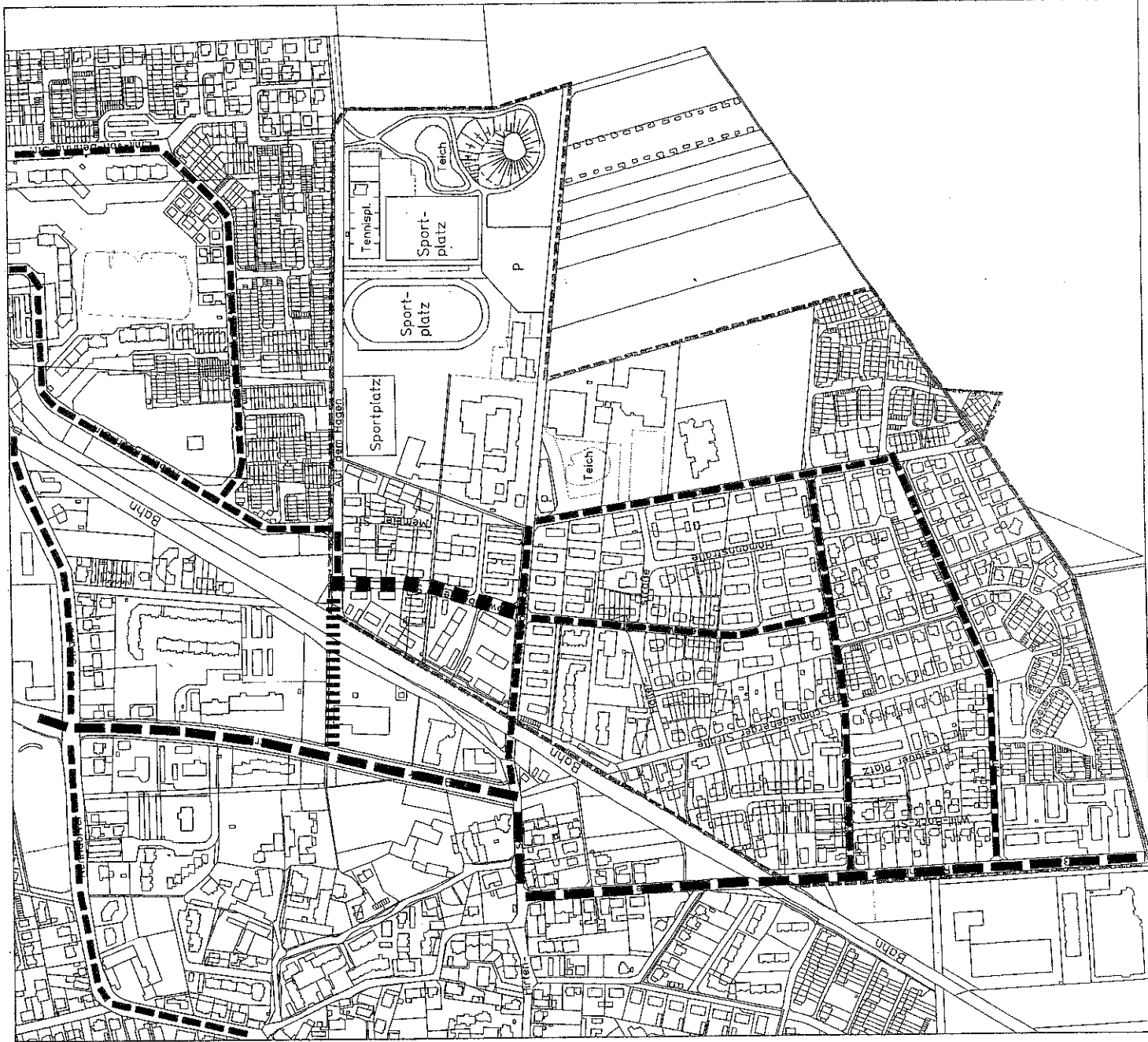
 Grenze des
Untersuchungsgebietes



Maßstab: 1 : 5000













KSG
Kreisverwaltungs-
gesellschaft
Hannover mbH
Auf der Dehne 2C
30680 Laatzen
Postfach 12 13 25
30666 Laatzen
Telefon (0511) 86 04-0
Telefax (0511) 86 04-1 00
Internet: www.ksg-hannover.de
E-mail: mail@ksg-hannover.de

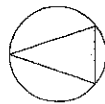


ENTWICKLUNGSSTUDIE EMPELDE SÜD

Karte 5:

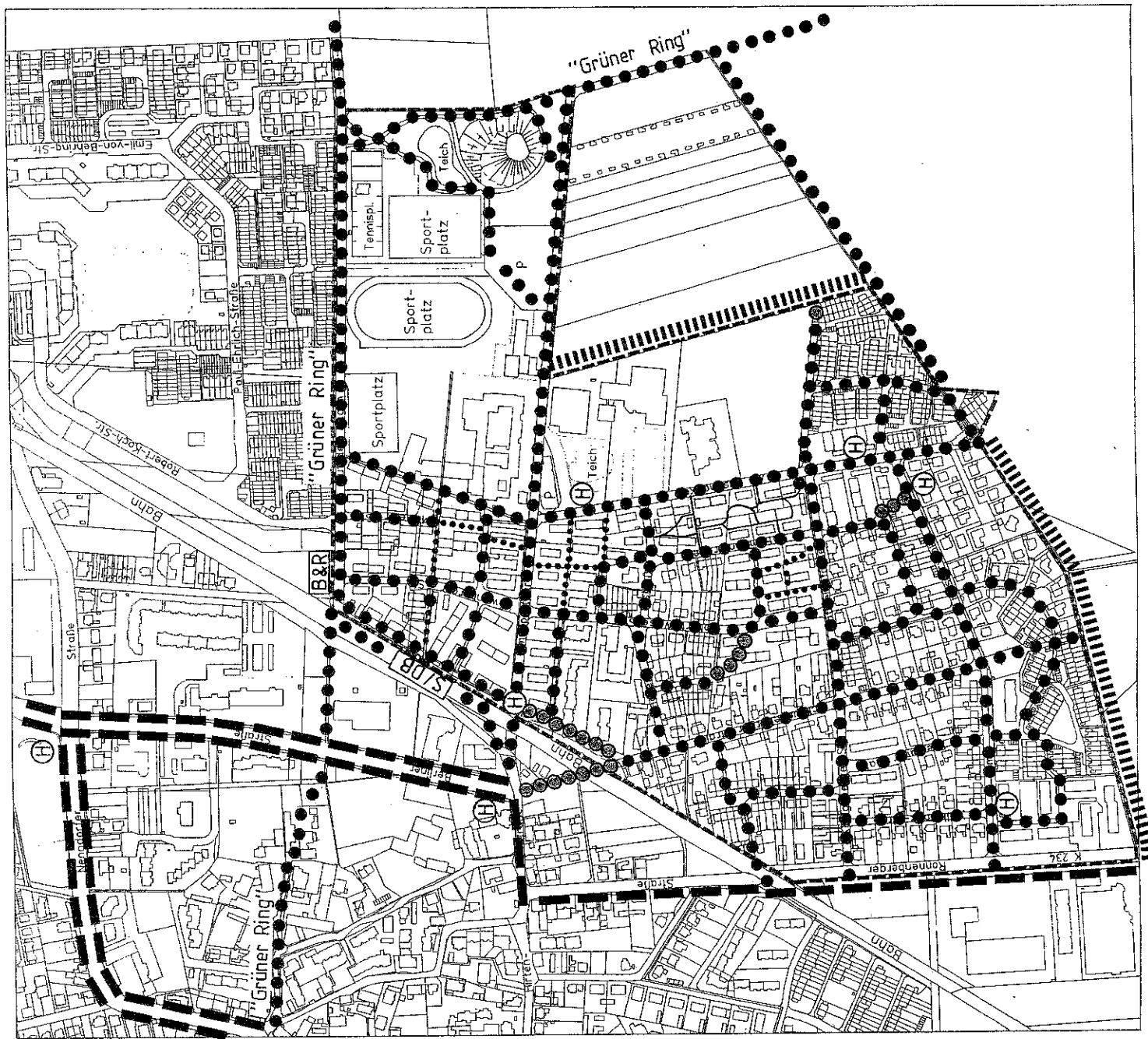
Rad- und Fußwegenetz

-  Vorhandener Geh- / Radweg an überörtlicher Straße
-  Vorhandene Wegeverbindung
-  Fehlende Wegeverbindung
-  Fehlender Ortsrandweg
-  Bei Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung angelegter Fußweg
-  Bei Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung zu ergänzender Fußweg
-  Haltepunkt von S - Bahn und Deutscher Bahn
-  Haltepunkt des Linienbusverkehrs
-  Bike & Ride - Anlage
-  Grenze des Untersuchungsgebietes



Maßstab: 1 : 5.000

0 50 100 150 200 250 m



ENTWICKLUNGSSTUDIE EMPELDE SÜD

Karte 7:

Öffentlicher Personennahverkehr

Schienegebundener Nahverkehr:



Endstation der Stadtbahn -
Linie 9 (Hannover - Empelde)



S - Bahn - Haltepunkt
(S1: Haste - Hannover - Minden)
(S2: Nienburg - Hannover - Haste)
(S5: Hann. Flughafen - Hameln)

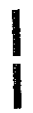


Bike & Ride - Anlage



Park & Ride - Anlage

Linienbusverkehr:



Linie 510 (Benfhe - Linderte)



Linie 523 (Empelde -
Ronnberg - Gehörden)



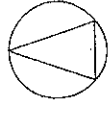
Haltepunkt



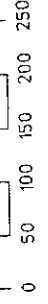
Haltepunkt mit
Wartehäuschen



Grenze des
Untersuchungsgebietes



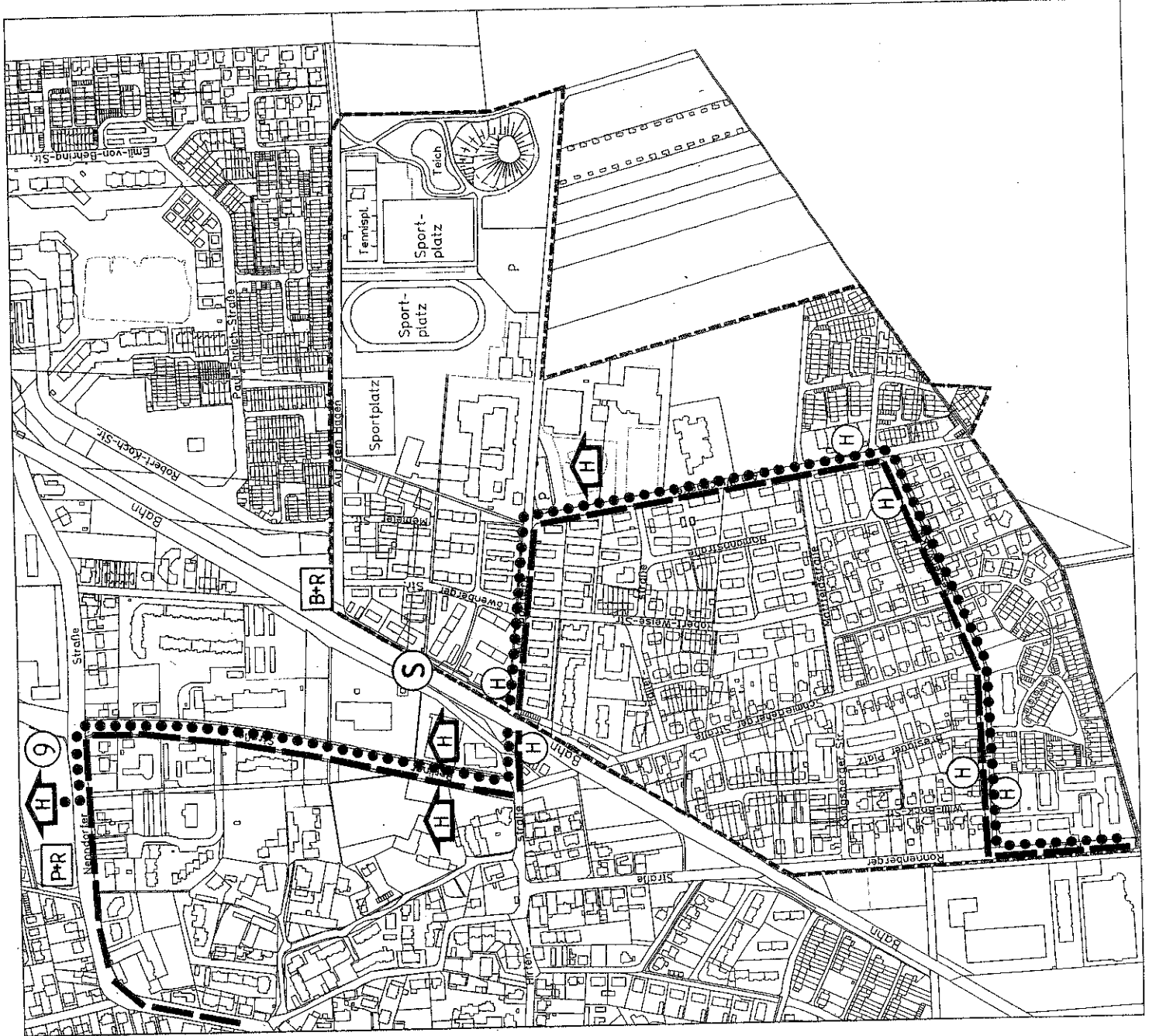
Maßstab: 1 : 5000



KSG
Kreisstellungs-
gesellschaft
Hannover mbH

Auf der Döhne 2C
30880 Laatzen
Postfach 12 1326
30886 Laatzen




Telefon (05 11) 88 04-0
Telefax (05 11) 88 04-100
Internet: www.ksg-hannover.de
E-mail: mail@ksg-hannover.de



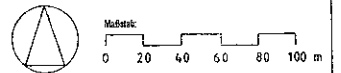
**ENTWICKLUNGSSTUDIE
EMPELDE SÜD**

Karte 9:

Ortsbild

-  Gebiet mit positiver ortsbildprägender Wirkung
-  Durch Wohnfeldgestaltung verbesserungsfähiges Ortsbild
-  Attraktive öffentliche Grünfläche
-  Durch Platzgestaltung verbesserungsfähiges Ortsbild
-  Durch Straßenraumbegrünung verbesserungsfähiges Ortsbild
-  Attraktiver Ausblick in die ortsumgebende Landschaft

— Grenze des Untersuchungsgebietes



KSG
Kreisentwicklungsgesellschaft
Hannover mbH

Auf der Dehne 2C
30880 Laatzen
Postfach 12 13 26
30896 Laatzen

Telefon (0511) 8604-6
Telefax (0511) 8604-190
Internet: www.ksg-hannover.de
E-Mail: mail@ksg-hannover.de

