

**Protokoll – Expert\*innengespräch Wohnen, Siedlungsentwicklung & Stadtgestaltung – 05.10.2021 12 Uhr**

**Teilnehmende des Expert\*innengesprächs waren Vertreter\*innen aus:**

- Bürgerinitiative Deisterpforte
- Hermann Immobilien
- HRG - Hannover Region Grundstücksgesellschaft
- Interessengemeinschaft Dorfentwicklung Völksen
- KSG Hannover GmbH
- Museum auf dem Burghof Springe
- OB Völksen
- SEP I Architekten Bockelmann Klaus PartG mbB
- Stadt Springe - Fachbereich III
- Stellv. OB Springe
- Universität Hannover

**Moderation:** Cima B+M und Stadt Springe FD 61

**Zusammenfassung Vorabfragebögen:**

Stärken	Defizite / Handlungsbedarfe
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gute Verkehrsanbindung</li> <li>- Vielfältiges Bildungsangebot</li> <li>- (Landschaftlich) attraktiver Wohnstandort</li> <li>- Deisterpforte landschaftlich wichtig</li> <li>- Soziale Durchmischung günstig</li> <li>- Gute Ausstattung mit Infrastruktur tägliche/mittelfristigen Bedarfs</li> <li>- Gemütliche Innenstadt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zusammenarbeit mit Region ausbaufähig</li> <li>- Ortskerne veröden / Neugestaltung nötig</li> <li>- Fehlende / mangelhafte Kitas/Schulen</li> <li>- Stark gespaltene öffentliche Meinung</li> <li>- Entwicklungskonzept für alle Stadtteile nötig</li> <li>- Verbesserung Vernetzung zw. Ortsteilen</li> <li>- Verbesserung Personalsituation Stadtverwaltung</li> <li>- Wohn- &amp; Gewerbeflächenentwicklung stärken</li> <li>- Potenzial für Heil- und Erholungssektor nutzen</li> <li>- Attraktionen für Kinder</li> </ul>
Maßnahmen	Zukunftsthemen
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung Ortskern (Belebung Fußgängerzone)</li> <li>- Kapazitäten im Bauamt für Infrastrukturprojekte</li> <li>- Städtebauliches Förder-/ Sanierungsgebiet Deisterpforte</li> <li>- Konzept für Wohnungsneubau im Westen Springes</li> <li>- Ausbau Freiraum- &amp; Erholungsangebot</li> <li>- Wertschätzung Natur &amp; Förderung Nachhaltigkeit</li> <li>- Beachtung siedlungstypischer Bauformen</li> <li>- Verbesserung Verkehrsanbindung</li> <li>- Ausweisung gut strukturierter Wohn- &amp; Gebäudeflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Integriertes Entwicklung-/Naherholungskonzept</li> <li>- (klimafreundlicher) Wohnraum</li> <li>- Innen- vor Außenentwicklung</li> <li>- Klimaneutralität</li> <li>- Springe in der Region Hannover</li> <li>- Weiterentwicklung Wirtschaftsstandort</li> <li>- Familienfreundliche Stadt</li> <li>- Bindegliedfunktion Weserbergland &amp; Hannover</li> </ul>

## Wünsche & Top-Themen fürs SEK

- Strategie auf Ortsebene entwickeln: was wollen wir und was müssen wir dazu machen
- Gemeinsamer Plan für die nächsten 30 Jahre
- Nicht so weiter machen, wie bisher, sondern Stärken stärken & aufwerten
- Klare Visionen und kein zwanghaftes Wachstum
- Deisterpfortenviertel als Sanierungsgebiet ausweisen
- Vielfalt nutzen: miteinander sprechen, nicht übereinander
- Infrastruktur verbessern und für Bewohner\*innen attraktiver machen
- Ortskerne stärken und nicht veröden lassen
- Klare Sicht auf unterschiedliche zeitliche Fristen (kurzfristig/mittelfristig/langfristig)
- Für Ortsteile Funktion definieren - Wandel statt Wachstum / Qualität statt Quantität
- Anstoßen von weiteren Projekten und Konzepte
- Bestand verbessern und interessanter gestalten
- Aufenthaltsqualität erhöhen
- Branding für Springe: Alleinstellungsmerkmale z.B. klimaneutrale Kommune
- In Zusammenarbeit mit Springe Bauprojekte so entwickeln, dass sie positiv aufgenommen werden
- Die Frage nach: Zentralisierung oder polyzentral?
- PPP vernetzt denken: Kooperation und alternative Modelle des Finanzierens
- Vielfalt erhalten, vernetzen und profilieren
- Identität schaffen

## Allgemeine Lebensbedingungen Wohnen

- Im Viertel „**Deisterpforte**“ wohnen viele (häufig migrantische) Familien. Kinder dieser Familien könnten besser gefördert werden, da das familiär nicht immer möglich ist. Das Viertel ist nicht schön, aber Ort der Begegnung (auch multikulturell), spielende Kinder etc., es ist mehr los als in der Innenstadt. Sollte als Sanierungsgebiet ausgewiesen werden. Der ÖPNV bietet dort viele Potentiale, welche bisher jedoch schwach sind, z.B. wegen der hohen Preise. Viele Blockaden vorhanden, die die Entwicklung behindern, aber auch ein eigener Charme.
- Die Ausweitung des Wohnens führt zu Problemen bei der sozialen **Infrastruktur**. Neubürger\*innen sind frustriert, weil die Infrastruktur nicht zum Wohnungsbau passt. Konzepte für eine ganzheitliche Entwicklung (Best Practice, Bench Marketing) sind nötig und sollten Grundlage für Identifikation und Integration sein. Eine Familienfreundlichkeit ist aktuell nicht wirklich gegeben (soz. Infrastruktur & Arbeitsplätze), so ist es schwierig junge Leute und Familien anzulocken, wenn dann wohnen sie nur hier und orientieren sich sonstig nach Hannover
- **Wohnansprüche:** Unterschiede in Wohnbedürfnissen je nach Ort z.B. in Lüdersen viel Familienzuzug
- Hannoveraner eher an Wohnen in Bennigsen interessiert als in Springe (Lage)
- Qualität der Stadt Springe: Vielfalt

- Es ist schwer vorherzusehen, was Leute in 20 Jahre von ihrem Wohnstandort wollen, dadurch Planungsunsicherheit. Durch sich ändernde und unterschiedliche Ansprüche ist es schwierig eine Strategie zu entwickeln. Springe ist multikulturell, unterschiedliche Identitäten führen zu Nachfragen. Neubürger\*innen werden wenig miteinbezogen und somit gibt es Unklarheiten für die zukünftige Entwicklung.
- Stadt Springe hat kein Branding. Idee: „Die vernetzte Kommune“ durch Sprinti etc. vom MIV gelöstes Konzept, wäre ein Alleinstellungsmerkmal. Fokus nicht nur auf die Kernstadt, sondern vernetzte Dezentralität. Ein Mobilitätskonzept als Maßnahme?
- PPP Privat Public Partnership als Beispiel: Bürger\*innen integrieren für Diskussionsprozesse, daraus kann Identifikation entstehen. Zusammenarbeit und Aufgabenabgabe an „Quartiersakteure“ und dann ein Branding für Springe „mit den Menschen für die Menschen“

## Siedlungsentwicklung

- Die Nachfrage nach **Mietwohnungen** ist gut, aber die Wohnungen werden einem auch nicht aus den Händen gerissen (auch nicht, wenn öffentlich gefördert). Somit ist es unwahrscheinlich, dass 28.000 neue Wohnungen nötig sind, sondern eher Ergänzungs- und Ersatzbedarfe
- Demographie ist ein großes Thema: mehr barrierefreie Wohnungen sind nötig
- 44 neue Wohnungen in Bennigsen wurden gut verkauft. Käufer\*innen sind größtenteils Kapitalanleger\*innen aus dem Raum Hannover, wenig Senior\*innen oder andere Leute mit Bedarf nach barrierefreiem Wohnraum. Wohnungen in Springe werden eher an (einheimische) Senior\*innen verkauft
- Nachfrage nach (Miet-/ Eigentums-)Wohnungen in MFH aus Orten heraus (Junge & Alte). Versuch neue Wohnungsangebot für ältere Personen zu schaffen, die aus großen Häusern ziehen (wollen).
- Geförderte Mietwohnungsbau für die Kernstadt Springe wurden beschlossen. Politische Forderungen sind jedoch schwammig. Es gibt keine konkreten Bedarfszahlen und ohne Förderung ist kein bezahlbarer Geschosswohnungsbau möglich. Die Förderungen sind sehr komplex und nicht ausreichend, schwierig umzusetzen und unattraktiv für Baugesellschaften. Es ist schwierig Wohnraum für Menschen mit kleinem und mittlerem Einkommen zu entwickeln, der auch für die Entwickelnden attraktiv ist. Neubau günstiger als Bestand quasi unmöglich
- **Einfamilienhaus**bedarf bereits gedeckt, aber durch die aktuelle Finanzlage besteht trotzdem hohe Nachfrage (aktuelle Finanzlage). Insbesondere die Nachfrage aus Hannover nach EFHs ist groß. Die Nachfrage ändert sich episodisch
- **Bestandsimmobilien:** In Völksen gibt es Generationswechsel in Einfamilienhäusern, jedoch mit hohem Renovierungsaufwand
- Gebrauchte Immobilien werden häufig direkt privat für einen sehr hohen Preis verkauft. Es gibt wenig Leerstand von Häusern & Grundstücken, auch kein freihalten für Kinder, auf Grund der Preise, die man aktuell bekommt

- Der Bestand sollte optimiert werden für niedriger Einkommen und die Umnutzung alter Bausubstanz (60er/70er Jahre Bauten) sollte vorangetrieben werden
- Innerdörfliche **Verdichtung** in dörflichen Dörfern muss sehr behutsam erfolgen (z.B. bei Mehrfamilienhäusern). Bennisen: Kritik an städtischer Verdichtung
- **Wachstum:** Langfristig: Druck auf Immobilienmarkt wird geringer (demographischer Wandel). Fraglich was passiert später mit Wohngebieten passiert, wenn die Bevölkerung abnimmt. Bevölkerungszahl in Springe aktuell stabil, obwohl viel Neubau stattfindet. Kernstadt stärken und Dörfer Dörfer sein lassen, das Wachstum begrenzen. Die Bevölkerungsabnahme wird kommen und Metropolen werden profitieren. Nachhaltigkeit denken mit neuen tragfähigen strategischen Ansätzen und nicht planloses neu bauen
- **Städtische Planung:** Frage nach dem strategischen Ansatz der Stadt z.B. Kombi EFH-Gebiet mit MFH schwierig. Komplexere durchdachte Konzepte sind nötig mit Einbezug von ÖPNV, Raumtypologien u.ä., dafür sind interkommunale Gespräche und politischer Wille nötig.
- Flächen im FNP werden knapp. Eine Katasterplanung wäre wünschenswert: wie verändert sich Alter in Gebieten, wann gibt es Generationswechsel
- Komplizierte Situation, da Strategieentwickler\*innen nicht Entscheidungsträger\*innen sind. Die Verwaltung kommt nicht hinterher, es gibt wenig Fortschritt, so ist es schwierig für Fachkräfte attraktiv zu sein
- Die Wirtschaftsstruktur und somit Arbeitsplätze und Bevölkerung müssen erhalten bleiben
- Ein Zusammenwachsen von Orten ist schwierig und nicht im Interesse der Anwohner\*innen und außerdem zu viel Flächenversiegelung. Das kann kein Ziel sein und man sollte nicht alles machen was möglich ist. Infrastruktur sollte jedoch zusammen genutzt werden. Jede\*r Einwohner\*in kostet auch Geld (zu wenig bedacht)

## Stadtgestaltung

- Die **Innenstadt** mit ihren Plätzen muss attraktiver werden und muss funktionieren. Sie soll ein Wohlfühlort für alle sein, denn die Menschen sind der essentielle Punkt. Man muss für jeden Ort herausfinden „was macht den Ort aus“ und wie kann man dieses Bild stärken damit es ein Treffpunkt ist, der Wohnungsbau muss sich dem Einfügen.
- Probleme durch den MIV: die Innenstadt wird als Abkürzung genutzt (Durchgangsverkehr), das Pflaster muss ständig repariert werden. Parken in Innenstadt ist kostenlos, Außengastronomie kostet Gastronomen jedoch etwas: nachteiliges Verhältnis. Wunsch nach durchgängiger Fußgängerzone (Niederntor bis Oberntor). Die Parkplätze sind vorhanden und die Außengastronomie hätte mehr Möglichkeiten. Schaffung von Aufenthaltsqualität durch Verkehrsberuhigung befristet als Projekt ausprobieren?
- Spielerische Elemente, um in Innenstadt zu locken & „Unterhaltung“ zu bieten → belebt (Beispiel Breslau) → Übertragen auf Springe mit Wildschweinen

- **Gesamtstadt:** Qualität und Gesamtheit muss in den Fokus. Eine Identifizierung mit der Stadt und die Menschen mit der Stadt zu verbinden ist nötig. Ein Gesamtkonzept ist wichtig für langanhaltenden, nachhaltigen Erfolg. Kommunikation und Gesellschaft als elementare Teile. Wichtiger Aspekt, um Leute hier zu halten die gerne da sind.
- Begegnungs- und Wohlfühlort schaffen und nicht die Kernstadt zerfleddern.
- Auf den 1. Blick ansprechendes Stadtbild: nicht reiche, aber ansprechende Stadt
- Ortsbildschutz: Weiterentwicklung des Ortsbildes in einheitlichem Konzept für eine harmonische und behutsame Dorferneuerung: „begrenzte Vielfalt.“ Abgestimmt sein von Formen und Farben durch eine Ortsbildsatzung ist auch eine Form der Identität. Zukunft der Gesellschaft und Entwicklungslinien, die Überleben sichern im Blick halten. Orte in Originalität stärken und aufwerten, nicht weiter entfremden, sondern Typologien stärken
- Springe ist bisher funktional, robust und günstig z.B. Stadtmobiliar → Philosophie ändert sich aber