



INTEGRIERTES ENTWICKLUNGSKONZEPT 2017-2019

# MARKTPLATZ STÖCKEN

SANIERUNG „AKTIVE STADT- UND ORTSTEILZENTREN

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung - Stadterneuerung -

LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

HAN  
NOV  
ER 



**INHALT**

<b>1. Einleitung</b>	<b>4</b>
<b>2. Analyse der aktuellen Situation</b>	<b>5</b>
2.1. Lage und Größe	5
<b>3. Sanierungsverfahren</b>	<b>6</b>
3.1. Sanierungsziele	8
<b>4. Handlungsfelder und Projekte</b>	<b>9</b>
4.I. Bauen, Umwelt und Klimaschutz	10
4.II. Bildung, Soziales, Integration und Kultur	29
4.III. Wirtschaftsförderung und Lokale Ökonomie	35
4.IV. Mitwirkung und Kooperation	38
<b>5. Finanzierung</b>	<b>44</b>
5.1. Kostenübersicht	44
5.2. Städtebauförderung und Kostenentwicklung	44
<b>6. Anhang</b>	<b>46</b>
6.1. Projektliste	46
6.2. Maßnahmenplan	47

## 1. EINLEITUNG

Das Gebiet „Marktplatz Stöcken“ wurde im Jahr 2013 vom Land Niedersachsen in das Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen. 2020 wird die Programmstruktur in der Städtebauförderung verändert, d.h. das Gebiet „Marktplatz Stöcken“ wird künftig im Programm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ geführt.

Anlass für die Aufnahme in das Programm war – neben allgemeiner baulicher und gestalterischer Mängel rund um den Stöckener Marktplatz – der drohende Wegfall des Freizeitheims Stöcken (heute Stadtteilzentrum Stöcken) aufgrund gravierender baulicher Mängel.

Seitdem wird in dem Gebiet „Marktplatz Stöcken“ ein Neubau für das kulturelle und soziale Stadtteilzentrum errichtet, der zentrale Marktplatz wird umgebaut und der Spielplatz Hogrefestraße wird komplett erneuert. Alle Maßnahmen basieren auf einer umfassenden Beteiligung sowohl von direkt betroffenen Nutzer\*innen und Anlieger\*innen als auch der Bevölkerung im gesamten Stadtteil, für die eine zentraler Bereich erneuert wird.

Schon bei Beginn der Bearbeitung lag ein besonderes Augenmerk auf den Anforderungen an den Klimaschutz. Dies betrifft die Ebene der Gebäude ebenso wie die Verbesserung der grünräumlichen Qualitäten und die umweltgerechte Mobilität. 2013/2014 wurde für das gesamte Sanierungsgebiet Stöcken ein integriertes energetisches Quartierskonzept erstellt. Anschließend wurden, unterstützt durch ein beauftragtes Sanierungsmanagement, zahlreiche Ansätze aus dem energetischen Quartierskonzept umgesetzt.

Das vorliegende „Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) 2017-2019“ dokumentiert die konkreten Projekte und Planungen. Es ist Grundlage für die Durchführung der Sanierung und baut auf der „Vorbereitenden Untersuchung 2013“, dem „IHK 2014 (Integriertes Handlungskonzept)“ und dem „IEK 2015-2016“ auf.

Die Umsetzungsfortschritte der einzelnen Projekte werden in den Handlungsfeldern dargestellt. Hinzu kommt die Beschreibung von Veränderungen der Ausgangslage und der allgemeinen Rahmenbedingungen sowie der Weiterentwicklung bezüglich der Zielsetzungen für das Gebiet. Das IEK dient der Berichterstattung gegenüber dem Land Niedersachsen sowie zur Information der politischen Gremien der Landeshauptstadt Hannover und der interessierten Bevölkerung.

## 2. ANALYSE DER AKTUELLEN SITUATION

### 2.1. LAGE UND GRÖSSE



*Luftbild Gebiet  
Marktplatz Stöcken  
mit Maßnahmenplan  
(LHH Geoinformation  
und club L94)*

Das Gebiet „Marktplatz Stöcken“ liegt östlich der Hogrefestraße im Stadtteil Stöcken und umfasst rund 2,5 ha. Es war bis zur Aufnahme in das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ Bestandteil des Sanierungsgebietes „Soziale Stadt“ Stöcken.

Der Stöckener Marktplatz liegt am nordwestlichen Stadtrand Hannovers im Stadtteil Stöcken, ca. 8 km vom Stadtzentrum Hannovers entfernt.

Der Stöckener Markt ist Hauptversorgungsort und öffentlicher Treffpunkt im Quartier. Hier befinden sich Geschäfte mit einem Angebot für den täglichen Bedarf, Dienstleistende sowie soziale und kulturelle Infrastruktureinrichtungen. Er ist Standort des Wochenmarktes.

## 3. SANIERUNGSVERFAHREN

Das Gebiet „Marktplatz Stöcken“ liegt im Sanierungsgebiet Stöcken. Mitte 2007 wurde das Gebiet Stöcken bereits in das Städtebauförderprogramm von Bund und Ländern „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ aufgenommen. Im Jahr 2008 erfolgte die förmliche Festsetzung durch die Landeshauptstadt Hannover. Die Sanierung wird auf Grundlage der §§ 136 ff des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt

Das Gebiet „Marktplatz Stöcken“ wurde im Jahr 2013 vom Land Niedersachsen in das Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen.

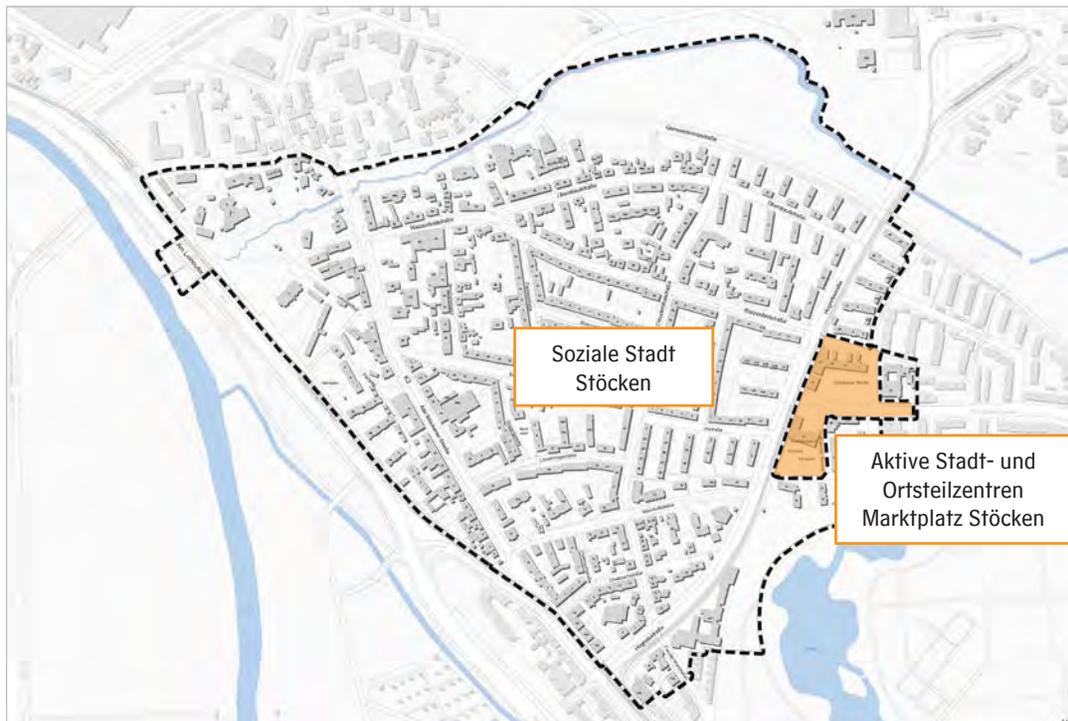
Anlass dafür war die stagnierende Entwicklung im Einzelhandel, die Aufgabe des Kirchenstandortes sowie Verkehrsprobleme und Gestaltungsmängel auf dem Stöckener Markt. Verschärft wurde die Diskussion um die Zukunft des Stöckener Zentrums durch die Feststellung gravierender baulicher Mängel am Freizeitheim Stöcken und die daraus resultierende drohende Schließung.

Das Land Niedersachsen (Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser) hat bis 2018 der Erhöhung des Gesamtkostenrahmens auf 4,9 Mio. € (Bundes- und Landesmittel) für das Gebiet zugestimmt. Zusammen mit dem städtischen Eigenanteil (1/3) stehen somit 7,45 Mio. € für die Entwicklung der Stadtteilmitte aus dem Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ zur Verfügung.

Im Gebiet sind massive Neu- und Umbaumaßnahmen in der Umsetzung. Sie beruhen auf einer breit angelegten Diskussion mit den Menschen aus dem Stadtteil und den Gewerbetreibenden vor Ort. Diese beteiligungsorientierten Prozesse benötigen z.T. zusätzliche Zeit. Obendrein verzögerten sich Bauabläufe aufgrund der räumlichen Abhängigkeiten der Baustellen voneinander, insbesondere Freiflächen und Hochbau. Zudem wurde mehr Zeit für Vergabeverfahren und Durchführung aufgrund der hohen Auslastung der beauftragten Firmen benötigt. So lagen teilweise mehrere Jahre zwischen den ersten Kostenschätzungen und der Umsetzung.

Aus der aktuellen Entwicklung der Baumaßnahmen haben sich in jüngster Zeit Kostenerhöhungen ergeben. In erster Linie sind diese auf konjunkturbedingte Preissteigerungen bei Bauleistungen zurück zu führen. Derzeit werden in den bauenden Fachbereichen – Gebäudemanagement, Tiefbau sowie Umwelt und Stadtgrün – Kostensteigerungen von 10 % bis 15 % pro Jahr beobachtet. Daher sind die vormals geschätzten Kosten in vielen Bereichen nicht mehr zu halten.

Hieraus begründet sich ein Mehrbedarf an Mitteln von rund 297.000 € (Bundes- und Landesmittel) bzw. von gesamt rund 450.000 € zusammen mit dem städtischen Eigenanteil, der in 2019 beantragt wurde. Damit würde sich das Gesamtfördervolumen auf rund 7,9 Mio. € erhöhen.



Übersicht  
Sanierungsgebiet  
Stöcken: Gebiete  
„Soziale Stadt“ und  
„Aktive Stadt- und  
Ortsteilzentren“  
(LHH)

Der Landeshauptstadt Hannover obliegt, wie bei allen Sanierungsgebieten in Hannover, auch hier die Funktion der Sanierungsträgerin. Innerhalb der Verwaltung hat das Sachgebiet Stadterneuerung des Fachbereiches Planen und Stadtentwicklung die Federführung für das gesamte Sanierungsverfahren. Für die konkreten Vorhaben im Rahmen des Gebietes „Marktplatz Stöcken“ bestehen verwaltungsintern enge Kooperationen mit den unterschiedlichen Fachbereichen und Dezernaten. Hierfür wurden jeweils fachbereichsübergreifende Steuerungsmechanismen installiert.

Die seit dem 15.09.2008 bestehende Kommission Sanierung Stöcken ist mit neun Bürgermitgliedern sowie neun Vertreter\*innen des Bezirksrates bzw. des Rates und zwei Grundmandaten besetzt. Sie ist für beide Programmgebiete „Soziale Stadt Stöcken“ und „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren Marktplatz Stöcken“ zuständig. Die öffentlichen Sitzungen finden fünf bis sechs Mal im Jahr statt. Die Kommission setzt sich mit allen Maßnahmen im gesamten Sanierungsgebiet Stöcken auseinander. Sie spricht Empfehlungen aus und verfügt über ein Anhörungsrecht gegenüber dem Stadtbezirksrat. Zu den Sitzungen der Kommission sind alle Menschen aus dem Sanierungsgebiet sowie alle Interessierte eingeladen. Es besteht ein Rederecht zu den öffentlichen Tagesordnungspunkten. Den Bewohner\*innen wird dadurch die Möglichkeit gegeben, sich aktiv an der politischen Meinungsbildung zu beteiligen. Im Stadtquartier sind die Kommissionsmitglieder – neben der Verwaltung – ansprechbar in allen Fragen der Sanierung.

## 3.1. SANIERUNGSZIELE

Für die Sanierung im Gebiet „Marktplatz Stöcken“ gelten die Sanierungsziele aus der „Vorbereitenden Untersuchung Stöckener Marktplatz“, die 2013 zur Beantragung der Fördermittel verfasst wurde.

### I Bauen, Umwelt und Klimaschutz

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität von Stöckener Marktplatz und Vorplatz Stadtteilzentrum Stöcken.
- Aufwertung des Spiel- und Bolzplatzes Hogrefestraße.
- Belebung durch Raum für Aktivitäten und Orte zum Verweilen.
- Optimierung der Verkehrsinfrastruktur.
- Verbesserung der Gestaltung von öffentlichen Straßen und der Verkehrsräume.

### II Bildung, Soziales, Integration und Kultur

- Verbesserung/Anpassung der sozialen und kulturellen Infrastruktur.
- Schaffung von sozialen Kontakt- und Treffpunkten.

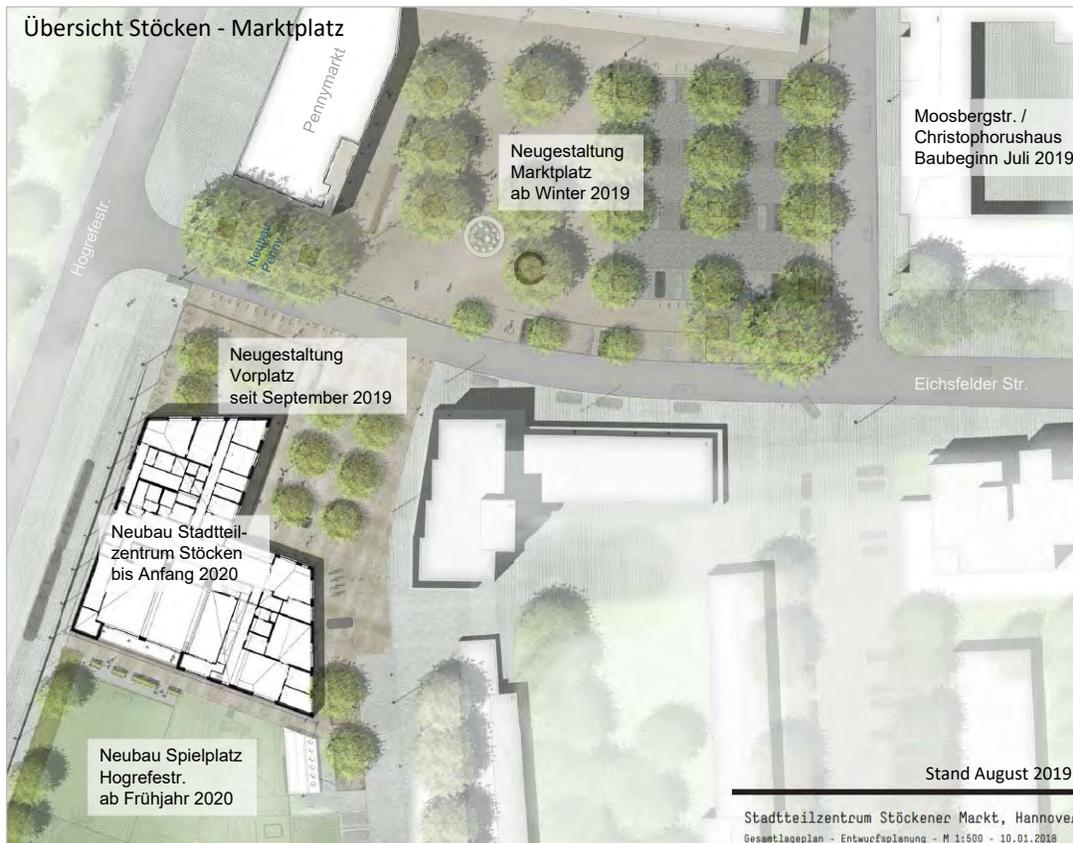
### III Wirtschaft und Beschäftigung

- Standort aufwerten, um die unternehmerische Einkommensbasis sowie die Beschäftigung nachhaltig zu sichern bzw. zu entwickeln.
- Erhaltung und Entwicklung der Nahversorgung im Stadtteil u.a. als Kristallisationspunkt des Alltagslebens.
- Stabilisierung als attraktiver Standort für Einzelhandel und Dienstleistungen.
- Stärkung des Stöckener Marktes als Stadtteilzentrum.

### IV Identität und Image, Mitwirkung und Kooperation

- Imagewandel und Standortprofilierung.
- Stärkung und Unterstützung von Kooperationen zwischen den Agierenden.
- Förderung des gemeinsamen Handelns von öffentlichen und privaten Beteiligten.

## 4. HANDLUNGSFELDER UND PROJEKTE



*Übersicht  
über die Maßnahmen  
am Stöckener Markt  
(club L94)*

Basierend auf den Sanierungszielen wurden Handlungsfelder, Ansätze und Projekte für das Programmgebiet abgeleitet. Zudem orientieren sich alle Maßnahmen an den Grundsätzen einer integrativen und inklusiven Stadtteilentwicklung, und sie berücksichtigen die Aspekte der Barrierefreiheit.

Die Handlungsansätze werden fortlaufend weiterentwickelt und an die aktuellen Entwicklungen im Sanierungsprozess angepasst. Handlungsfelder sind:

- I. Bauen, Umwelt und Klimaschutz
- II. Bildung, Soziales, Integration und Kultur
- III. Wirtschaft und Beschäftigung
- IV. Identität und Image, Mitwirkung und Kooperation

## 4.I. BAUEN, UMWELT UND KLIMASCHUTZ

### 4.I.1. Freiflächen

Innerhalb des Programmgebietes gibt es drei unterschiedliche öffentliche Bereiche, die im Sinne einer ganzheitlichen Freiraumentwicklung neugestaltet werden sollen: der Marktplatz, der Vorplatz des Stadtteilzentrums (STZ) und der Spiel- und Bolzplatz Hogrefestraße. Ziel der Umgestaltungen ist ein zeitgemäßer Ausbau, eine stadträumliche Aufwertung sowie eine barrierefreie, multifunktionale Nutzbarkeit. Zudem wurde in den öffentlichen Dialogen deutlich, dass ein Zusammenwachsen von Vorplatz STZ und Marktplatz sowie die Minderung der trennenden Wirkung der Eichsfelder Straße wichtige Anliegen sind.

Mit der Planung für den Vorplatz und den Stöckener Marktplatz wurden club L94 LandschaftsArchitekten aus Köln beauftragt, die am Siegerentwurf im Wettbewerb um den Neubau des STZ (Vorplatz und Ideenteil Markt) beteiligt waren. Mit der Neuplanung des Spielplatzes Hogrefestraße wurde das Büro für Freiraumplanung Christine Früh aus Hannover beauftragt.

Die Freiraumplanungen werden jeweils durch Projektgruppen aus den beteiligten Fachbereichen Umwelt und Stadtgrün, Tiefbau sowie Stadtplanung mit den planenden Landschaftsarchitekten begleitet. Hinzu kommen gezielte Informations- und Beteiligungsveranstaltungen im Stadtteil (s. Kapitel 4.IV.).

#### Marktplatz

In seiner Gestaltung und Ausstattung bleibt der Marktplatz bislang weit hinter seiner Bedeutung als zentraler Stadtplatz zurück. Insgesamt fehlt es der Fläche an interessanter Gestaltung sowie an Elementen, die zum Verweilen einladen und den Ort als attraktiven Treffpunkt und bedeutenden Handelsstandort ausmachen.

*Blick über den  
Stöckener Markt im  
März 2019  
(LHH)*



Die Entwurfsplanung zum Stöckener Marktplatz wurde 2018 abgeschlossen, in 2019 erfolgte die Ausführungsplanung. Im Herbst wurden die Tiefbauarbeiten vergeben. Vorbereitende Rodungsarbeiten, Leitungsbau und das Versetzen von Anschlusskästen wurden in 2019 durchgeführt. Baubeginn ist für Januar 2020 geplant. Aufgrund der Wochenmarktnutzung soll in zwei Bauabschnitten bis Ende 2020 gebaut werden.

Der Entwurf wurde in einem kontinuierlichen Prozess mit Bewohner\*innen, Anlieger\*innen und Gewerbetreibenden diskutiert. Viele Anregungen und Ideen aus der Bevölkerung konnten so – nachdem sie auf ihre Machbarkeit hin überprüft wurden – in die Planung integriert werden.

Hauptansätze der Planung sind die Neugliederung des Marktplatzes in Stadt- und Parkplatz (West- und Ostseite), die Herstellung einer Verbindung zwischen Markt und Vorplatz STZ sowie generell eine verbesserte Gestaltung im Zusammenhang mit den angrenzenden hochbaulichen Veränderungen. Daneben sind Barrierefreiheit, Nutzungsvielfalt und das Funktionieren des Wochenmarktes wichtige Rahmenbedingungen.



*Entwurf Stöckener Markt mit Bezeichnung der wesentlichen Gestaltelemente (club L94)*

Für Vorplatz STZ und Marktplatz ist ein neuer Belag vorgesehen. Im Reihenverband werden Betonplatten in drei verschiedenen Graustufen in Linien verlegt, so dass die Verbindung zwischen STZ und Marktplatz befestigt wird. Die östliche Platzhälfte mit dem Parkplatz wird hingegen weitgehend in seinem Bestand erhalten, um den notwendigen Parkraum vorzuhalten.

Das Baumraster aus bestehenden Platanen, die erhalten werden, rahmt den ansonsten urbanen Platz. Nur zwei Bestandsbäume mussten im südlichen Platzbereich gefällt werden. Im Bereich Parkplatz sowie entlang der Eichsfelder Straße werden vier neue Bäume gepflanzt. Auf weitere Pflanzflächen oder Beete wird zugunsten einer multifunktionalen Nutzbarkeit sowie einer guten Einsehbarkeit verzichtet.

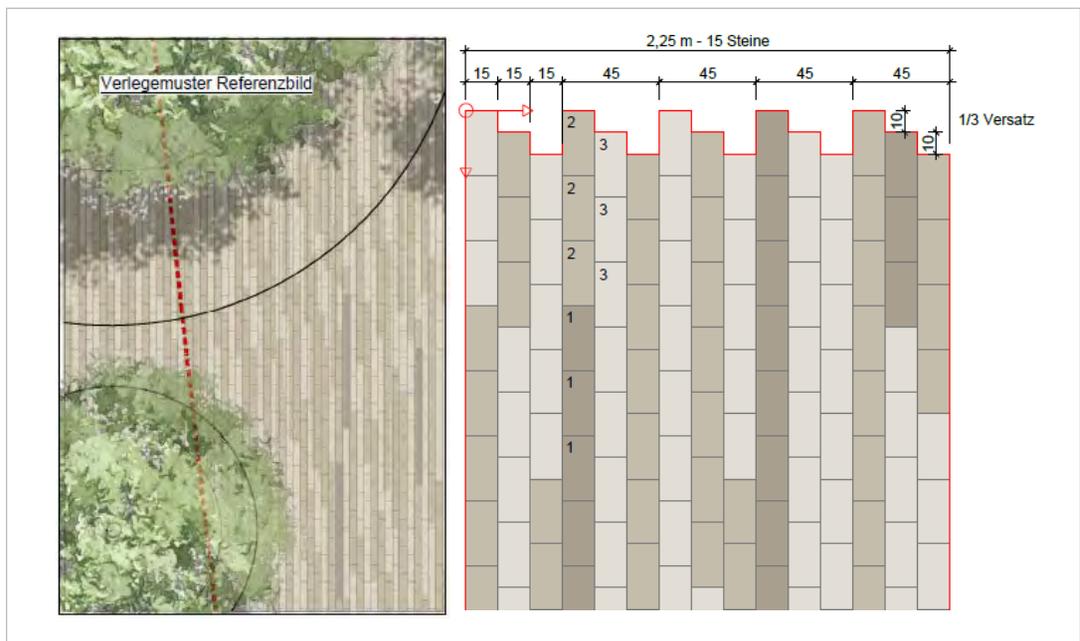
# HANDLUNGSFELDER UND PROJEKTE

Die großen Platanen prägen den Stöckener Marktplatz. Der östliche Platz-Teil mit den Stellplätzen bleibt weitgehend erhalten. (LHH)



Zentrales Thema ist die Verbindung der beiden Stadtplätze Vorplatz und Marktplatz. Neben der Verwendung des gleichen Belags wird dazu eine Verbindungsachse zwischen Stadtteilzentrum und Markt inszeniert. An ihr richten sich eine große Sofa-Bank, eine Hockerbank sowie moderne Mastleuchten aus. Zum Aufenthalt werden eine große Rundbank um einen Baum in der Nähe des Wasserspiels sowie Standard-Bänke in verschiedenen Bereichen des Marktes aufgestellt, um den unterschiedlichen Gruppen verschiedene Aufenthaltsräume zu bieten.

Verlegemuster für den neuen Plattenbelag auf dem Stadtplatz Stöckener Markt und Vorplatz STZ (club L94)



Der neue Betonplattenbelag soll für den Markt und den Vorplatz einheitlich sein. In einem ersten Schritt wurde das Format sowie das Verlegemuster entsprechend der Gestaltungsziele sowie der Belastungen auf beiden Bereichen ausdetailliert. Nach der Bemusterung konnte das Material für Stadtplatz und Vorplatz gemeinsam ausgeschrieben und beschafft werden.

Die Planung für den Stadtplatz wurde in vielen Details modifiziert: so mussten beispielsweise die Baumscheiben zum Erhalt der Bestandsbäume vergrößert werden, und die Standorte der neuen Baumreihe an der Straße wurden mit den Leitungsbeständen koordiniert. Ebenso musste ein neuer Standort für den städtischen Büchereibus in die Planung integriert werden. Mit dem Einsatz eines neuen barrierefrei zugänglichen Fahrzeuges durch den Fachbereich Bibliotheken wurden andere Flächenbedarfe, Bewegungsradien und Zufahrten notwendig. Diese konnten im Rahmen der Ausführungsplanung angepasst werden.

# HANDLUNGSFELDER UND PROJEKTE

Projekt / Maßnahme, lfd.Nr.	Umgestaltung Marktplatz Stöcken			I. 0001 .3
Teilbereich, lfd. Nr.	I. Wohnumfeldverbesserung und Freiflächen			3
Sanierungsziel-Zuordnung	Verbesserung der Aufenthaltsqualität von Stöckener Marktplatz, Imagewandel und Standortprofilierung. Belebung durch Raum für Aktivitäten und Orte zum Verweilen, Schaffung von sozialen Kontakt- und Treffpunkten.			
Projektziel	Neugestaltung des Marktplatzes in Stöcken			
Projektbeschreibung: - Beschreibung der Maßnahme - Zielgruppen - Synergien - Langfristige Verstetigung	<p>Die Neugestaltung als attraktiver Stadtplatz konzentriert sich im westlichen Teil. Die östliche Platzhälfte wird in ihrer Funktion als Parkplatz erhalten und weitgehend im Bestand belassen. Der Wegfall eines Strauchbeetes ermöglicht die Einrichtung einer Stellplatzreihe. Hierdurch werden Stellplätze kompensiert, die an der Eichsfelder Straße für die Freistellung der Sicht zwischen STZ und Markt entfallen.</p> <p>Der neue Belag auf dem Stadtplatz wurde in Bauweise und Schichtdicke entsprechend der erforderlichen Belastungskategorie aus Beanspruchung durch Marktfahrzeuge gewählt. Gleichzeitig muss die Oberfläche erschütterungsarm mit Rollstuhl oder Rollator befahrbar sein und auch bei Nässe rutschfest bleiben. Es wird ein Beton-Plattenbelag im Format 15 x 30 cm in einem Reihenverband eingebaut. Die Platten werden in Reihen aus drei verschiedenen Grau-Tönen verlegt.</p> <p>Die bestehenden Bäume werden erhalten, dazu werden die Baumscheiben - wo möglich - vergrößert. Ergänzend werden neue Bäume auf dem Parkplatz sowie an der Nordseite der Eichsfelder Straße gepflanzt.</p> <p>Auf einer gedachten Verbindungslinie zwischen Marktplatz und Vorplatz werden prägnante, große Sitzmöbel sowie moderne Mastleuchten aufgestellt. Ferner wird eine große Rundbank - ähnlich wie beim Vorplatz - um einen Baum angeordnet. Weitere Bänke sind in verschiedenen Bereichen des Marktes vorgesehen. Ein Teil der Bänke wird mit Stützgriffen und Rücklehnen ausgestattet.</p> <p>18 Fahrradbügel (für 36 Fahrräder) werden an geeigneter Stelle auf dem Stadtplatz neu aufgestellt. Zur Verbesserung der Barrierefreiheit werden u.a. Bordsteine an den Übergängen der Straßen abgesenkt und Querungsbereiche werden mit taktilen Elementen ausgestattet. Es werden drei Behindertenstellplätze ausgebildet, zwei davon sind auch für Kleinbusse nutzbar.</p>			
Möglichkeiten der Beteiligung	siehe Projektbogen Beteiligung			
Projektlaufzeit	Beginn:	2014	Ende:	vorauss. 2021
Projektträger	LHH			
Projektverantwortung	LHH OE 66			
Kooperationspartner	LHH OE 66, 61.1, 61.41, 67, 23			
Zielerreichung / Erfolgsindikatoren	Planung: abgeschlossen; Drucksache: Beschluss im August 2018; Vergabe Tiefbauarbeiten Sept./Okt. 2019; Baubeginn vorauss. Jan. 2020, Dauer ca. 13 Monate.			
Stand des Verfahrens / Ergebnisse	Zu Mitte 2019 wurde die Ausführungsplanung fertig gestellt.			
Kosten insgesamt	ca. 1.102.000 € Schätzung 2019 / beantragt			
Fördermittel	Summe:	734.667,- €	Programm:	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
Weitere Mittel	Summe:		Kostenträger:	Landeshauptstadt Hannover

## Private Vorbereiche

Zur Fläche des Stöckener Marktes gehören auch Flächenanteile in Privateigentum. Hierbei handelt es sich um einen ca. 5 m breiten Streifen vor den Gebäuden auf der Nordseite. In den Erdgeschossen sind Geschäfte angesiedelt. Im Bestand unterscheiden sich diese Flächen vom Rest des Marktes, sie werden jedoch als Teil des Marktes wahrgenommen.



*Grenze zwischen privaten Vor-Zonen der Geschäfte (im Bild links) und öffentlichem Platz (im Bild rechts) (LHH)*

Ziel der Neugestaltung ist, auch den Bereich vor den Geschäften aufzuwerten. Die Wahrnehmung eines zusammenhängenden Stadtraumes soll dadurch gestärkt werden, dass hier der gleiche Belag eingebaut wird und dadurch der Platz erst an den Fassaden endet. Die Eigentumsverhältnisse bleiben dadurch unangetastet. Die Grenze zwischen privat und öffentlich wird durch eine gut erkennbare Fuge markiert.

Um dies zu erreichen wurden Gespräche mit den drei Eigentümern geführt und vertragliche Vereinbarungen getroffen. So kann der Umbau im Rahmen der Gesamtmaßnahme erfolgen.

## Wasserelement

Das Wasserspiel ist ein wichtiges Ausstattungselement am Stöckener Marktplatz. Mit der Neugestaltung des Marktplatzes wurde sowohl fachlich als auch stadtteilöffentlich darüber diskutiert, in welcher Form es in den neuen Stadtraum integriert werden kann. Dabei wurde sowohl über Erhalt, Umgestaltung und Neubau beraten.

*„Aufbruch“ am  
Stöckener Markt.  
Aufgrund von  
Sicherheitsrisiken blieb  
das Brunnenobjekt  
zuletzt abgesperrt.  
(LHH)*



Der bestehende Brunnen „Aufbruch“ aus 1980 arbeitet mit zahlreichen räumlichen und künstlerischen Bezügen. Aufgrund der umfänglichen Neugestaltung des Stadtplatzes und der benachbarten Neubauten gehen diese jedoch verloren. Zudem wurden die hoch aufragenden, steinernen Schollen – insbesondere im Zusammenspiel mit Wasser – als gefahrenträchtig beurteilt. Folglich wurde der Brunnen seit Mitte 2018 gegen Beklettern abgesperrt. Unabhängig von der Haftungsfrage ist ein entspannter Aufenthalt für Eltern mit Kindern und ein gefahrloses Bespielen durch die besondere Form nicht gegeben. Dies ist hingegen ein wichtiges Sanierungsziel für die Aufwertung des öffentlichen Raumes. Auch die Brunnentechnik ist veraltet und fehleranfällig, so dass im Betrieb oft Störungen vorkamen.

In den Beteiligungen zur Umgestaltung des Marktplatzes wurde das Thema Wasserelement ebenfalls aufgerufen. Ein wichtiges Bedürfnis aus den Beteiligungen war, dass ein Wasserspiel funktioniert, dass es erlebbar bzw. beispielbar ist und nicht zu Verunreinigungen neigt. Es soll den Raum beleben sowie die Aufenthaltsqualität verbessern.

All diese Überlegungen führten zu der Entscheidung für ein zeitgemäßes neues Wasserelement auf dem Stadtplatz.



*Perspektiven: Lage des Wasserelements auf dem Marktplatz Stöcken bei Tag und bei Nacht (club L94)*



Das neue Wasserelement nimmt die kreisrunde Form der Baumscheiben auf. Ein radialer Betonkörper fasst das Wasserspiel ein und lädt gleichzeitig durch seine Sitzhöhe zum Verweilen am Wasser ein. Hände oder auch Füße können ins bewegte Wasser gehalten werden. Das flache Wasserbecken kann auch betreten werden. Eine Gruppe von Düsen bewegt das Wasser.

Zum Einbau der neuen Technik kann die vorhandene Brunnenstube genutzt werden. Hierbei wurde auf den Einsatz von unkomplizierter, robuster und langlebiger Ausstattung geachtet. Erfahrungen aus anderen Standorten wurden durch Beteiligung der Fachstellen bei der LHH eingebracht. Zur Beleuchtung ist ein LED-Band am Boden des Betonringes geplant, das neben der optischen Aufwertung auch Sicherheitsanforderungen in den Abendstunden bedient.

Das Wasserelement wird im Zuge des Umbaus des Stöckener Marktplatzes realisiert.

# HANDLUNGSFELDER UND PROJEKTE

Projekt / Maßnahme, lfd.Nr.	Neugestaltung Wasserelement - Marktplatz Stöcken			I. 0004 .3
Teilbereich, lfd. Nr.	I. Wohnumfeldverbesserung und Freiflächen			3
Sanierungsziel-Zuordnung	Verbesserung der Aufenthaltsqualität von Stöckener Marktplatz, Imagewandel und Standortprofilierung. Belebung durch Raum für Aktivitäten und Orte zum Verweilen, Schaffung von sozialen Kontakt- und Treffpunkten.			
Projektziel	Neugestaltung eines Wasserelementes am Marktplatz in Stöcken			
Projektbeschreibung: - Beschreibung der Maßnahme - Zielgruppen - Synergien - Langfristige Verstetigung	<p>Als Variante eines Schalenbrunnens wird das Wasserelement in kreisrunder Form gestaltet. Es wird von einem ca. 90 cm breiten, radialen Betonelement eingefasst. Dieses weist einen 6 m großen Außendurchmesser auf. Das Betonelement lädt durch seine Sitzhöhe zum Verweilen am Wasserspiel mit niedriger Wassertiefe ein. Eine Schattenfuge verleiht dem Element Leichtigkeit.</p> <p>Das Wasserbecken wird aus Edelstahl gefertigt. Der flache Wasserspiegel wird durch verschiedene Düsen sacht bewegt. Der Boden des Beckens wird mit einem Relief bzw. einer Struktur gestaltet. So wird zum einen die Rutschgefahr beim Betreten und Spielen gemindert und zum anderen bleibt die Optik im Winter, ohne Wasser, attraktiv.</p> <p>In der Fuge am äußeren Grund des Betonelementes wird ein LED-Band integriert, das in den Abendstunden gleichmäßig leuchtet, so dass die Wirkung eines schwebenden Elementes auch am Abend erhalten bleibt. Das Wasserbecken selbst wird nicht beleuchtet.</p> <p>Zum Einbau der Technik kann das Bauwerk der vorhandenen Brunnenstube genutzt werden. Es wird auf den Einbau von robusten, langlebigen Elementen geachtet. Erfahrungen aus anderen Standorten wurden dazu eingebracht.</p>			
Möglichkeiten der Beteiligung	siehe Projektbogen Beteiligung. Das Vorhaben wurde intensiv mit den beteiligten städtischen Stellen für Unterhaltung und Betrieb abgestimmt.			
Projektlaufzeit	Beginn:	2018	Ende:	2021
Projektträger	LHH			
Projektverantwortung	LHH OE 66 (Stadtplatz) und OE 41 (Eigentümer)			
Kooperationspartner	LHH OE 19, 41, 61.1, 61.41, 67			
Zielerreichung / Erfolgsindikatoren	Abgestimmter Entwurf liegt vor. Derzeit: Vergabe im Rahmen Umbau Stöckener Markt			
Stand des Verfahrens / Ergebnisse	Zu Mitte 2019 wurde der abgestimmte Entwurf fertig gestellt.			
Kosten insgesamt	Finanzierung innerhalb des Budgets Umgestaltung Marktplatz Stöcken			
Fördermittel	Summe:	s. Umgestaltung Marktplatz Stöcken	Programm:	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
Weitere Mittel	Summe:		Kostenträger:	Landeshauptstadt Hannover



Die Drucksache dazu wurde Anfang 2018 beschlossen. Die Ausführungsplanung wurde 2018 abgeschlossen und die Bauleistungen zu Ende 2018 vergeben. Da sich der Baufortschritt beim Hochbau verzögert hat, konnte erst zu September 2019 mit den Arbeiten begonnen werden. Zum Jahreswechsel soll der Bereich vor dem STZ fertig gestellt sein. Im Frühjahr 2020 sollen auch die rückwärtig an das Gebäude angrenzende Terrasse und die Parkplätze abgeschlossen werden.

*Im September 2019  
wurde mit den  
Erdarbeiten am  
Vorplatz STZ begonnen  
(LHH)*



Projekt / Maßnahme, Ifd.Nr.	Neugestaltung Vorplatz Stadtteilzentrum Stöcken			I. 0002 .3
Teilbereich, Ifd. Nr.	I. Wohnumfeldverbesserung und Freiflächen			3
Sanierungsziel-Zuordnung	Verbesserung der Aufenthaltsqualität; Schaffung von sozialen Kontakt- und Treffpunkten			
Projektziel	Neugestaltung des Vorplatzes am Neubau Stadtteilzentrum			
Projektbeschreibung: - Beschreibung der Maßnahme - Zielgruppen - Synergien - Langfristige Verstetigung	<p>Der Vorplatz des Stadtteilzentrums war mit Ausstattung und Gestaltung - ähnlich wie der Stöckener Marktplatz - erheblich in die Jahre gekommen. Zudem wird er durch die Neubaumaßnahme stark beeinträchtigt. Ziel ist, einen attraktiven Stadtplatz zu gestalten, der mit dem Neubau STZ harmoniert und der Möglichkeiten bietet, einige Nutzungen des Hauses nach draußen zu bringen. Dies beinhaltet eine barrierefreie Gestaltung - insbesondere Hinleitung zum STZ - sowie eine zeitgemäße Möblierung und Ausstattung. Auch die Verbindung zwischen dem Marktplatz und dem Vorplatz ist Entwurfsthema.</p> <p>Der Entwurf für den Vorplatz hat einen starken Bezug zum Neubau Stadtteilzentrum. Der neue Plattenbelag lehnt sich an die Fassadenfarbe des STZ an. Er setzt sich aus drei Grautönen zusammen, die in Linien verlegt die Richtung zwischen Haupteingang STZ und dem Stöckener Markt aufnehmen. Ausgestattet wird der Vorplatz mit einer großen Rundbank am Bücherschrank, einem Betonelement mit Sitzauflage sowie einem Trinkbrunnen. Ein weiteres Betonelement wird mit dem Schriftzug "Stadtteilzentrum Stöcken" versehen und weist auf die Einrichtung hin. Der Platz wird mit hohen Mastleuchten - analog zum Stöckener Markt - sowie ergänzender Straßenbeleuchtung an der Osterwalder Wende vollständig ausgeleuchtet.</p> <p>Im rückwärtigen Bereich wird eine Terrassenzone als Überleitung zum Spielplatz hergestellt. Hochbeete bilden eine durchlässige Abgrenzung zum Bolzplatz. Östlich neben dem STZ werden zwei Behindertenstellplätze verortet, zusätzlich werden 4 Parkplätze an der Osterwalder Wende angelegt. Fahrradbügel werden in Nähe zur Stadtbahnhaltestelle sowie entlang der Osterwalder Wende platziert.</p> <p>Die öffentliche Freifläche wird allen zur Verfügung stehen.</p>			
Möglichkeiten der Beteiligung	siehe Projektbogen Beteiligung			
Projektlaufzeit	Beginn:	2014	Ende:	2020
Projektträger	LHH			
Projektverantwortung	LHH OE 67			
Kooperationspartner	LHH OE 41, 66, 61.1, 61.41, 67			
Zielerreichung / Erfolgsindikatoren	Die Baumaßnahme wird seit September 2019 umgesetzt. Die Fertigstellung ist für Anfang 2020 geplant.			
Stand des Verfahrens / Ergebnisse	Die Planung ist abgeschlossen.			
Kosten insgesamt	ca. 424.000 € (2019)			
Fördermittel	Summe:	ca. 282.667 €	Programm:	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
Weitere Mittel	Summe:		Kostenträger:	Landeshauptstadt Hannover

### Spiel- und Bolzplatz Hogrefestraße

Der Spielplatz Hogrefestraße grenzt direkt südlich an das Stadtteilzentrum. Durch die notwendige Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen zum Neubau wurde der Spielplatz in Teilen seiner Nutzung entzogen. Zudem war die Spielplatzausstattung veraltet und die Spielgeräte stark abgenutzt. Daher wird die Fläche unter Beibehaltung der kombinierten Bolz- und Spielplatznutzung grundlegend erneuert und aufgewertet.

Der neue Spielort soll für alle Altersgruppen – von Kleinkindern bis hin zu Jugendlichen – attraktiv sein. So wurde nach einer Bestandsaufnahme zunächst eine Zonierung als Planungsgrundlage entworfen. Wichtig hierfür war u.a. dass im südlichen Bereich des STZ das Leckerhaus für Kinder im Schulalter einziehen wird und von dort ein direkter Zugang zum Spielplatz vorgesehen ist.

Um die Bedürfnisse und Wünsche der Kinder und Jugendlichen zu erfassen wurden im Frühjahr und Sommer 2016 eine Kinderbeteiligung sowie eine Beteiligung von Jugendlichen durchgeführt (s. IEK 2015/2016). Die Ergebnisse sind Grundlage für die Entwurfsbearbeitung.

Projekt / Maßnahme, Ifd.Nr.	Erneuerung Spiel- und Bolzplatz Hogrefestraße			I. 0003 .3
Teilbereich, Ifd. Nr.	I. Wohnumfeldverbesserung und Freiflächen			3
Sanierungsziel-Zuordnung	Aufwertung des Spiel- und Bolzplatzes Hogrefestr.			
Projektziel	Neugestaltung des Spiel- und Bolzplatzes			
Projektbeschreibung: - Beschreibung der Maßnahme - Zielgruppen - Synergien - Langfristige Verstetigung	<p>Ziel der Neuplanung ist es, einen Identifikationspunkt für Kinder und Jugendliche im Stadtteil zu schaffen: bunt, städtisch, urban, vielseitig und stark genutzt. In seiner Gestaltung lehnt er sich stellenweise an das Stadtteilzentrum an, gleichzeitig ist er eigenständig in seiner Formensprache und Materialwahl.</p> <p>Der Entwurf sieht ein vielfältiges Spielgelände für verschiedene Altersgruppen vor. In der Mitte befindet sich als zentrales Element die grüne Insel, die sich leicht heraushebt und mit Bäumen bepflanzt ist. Hier befindet sich auch der Sandspielbereich für die Kleinsten. In der Nähe des neuen Stadtteilzentrums und dem neuen Standort des Leckerhauses ist eine Kletteranlage geplant, weiter südlich grenzt ein Trampolin an. Der bestehende Hügel an der Südgrenze des Spielplatzes wird zum größten Teil erhalten und mit mehreren Rutschen in verschiedenen Höhen zu einer Besonderheit umgestaltet. Nach Westen schließt sich ein Schaukelbereich an. Der westliche Bereich, zur Hogrefestraße hin, bildet die Wünsche der Jugendlichen ab: Er ist ausgestattet mit einem Basketballkorb, einer hohen Reckanlage und Podesten zum „Chillen“ und gemeinsamen Sitzen. Die befestigten Wege bieten durch farbige geschwungene Linien weitere Spielanreize. Alle Bereiche und Spielgeräte sind barrierefrei zu erreichen.</p>			
Möglichkeiten der Beteiligung	Kinderbeteiligung, Jugendbeteiligung wurde durchgeführt			
Projektlaufzeit	Beginn:	2015	Ende:	2020
Projektträger	LHH			
Projektverantwortung	LHH OE 67			
Kooperationspartner	LHH OE 51, 61.41; Leckerhaus			
Zielerreichung / Erfolgsindikatoren	Der neugestaltete Spielplatz wird von den Kindern und Jugendlichen des Quartiers genutzt. (noch nicht erreicht)			
Stand des Verfahrens / Ergebnisse	<p>Drucksache Beschluss: Nov. 2017</p> <p>Die Planungen sind abgeschlossen, die Bauarbeiten werden im Winter 2019/2020 vergeben, im Frühjahr 2020 wird mit dem Umbau begonnen.</p> <p>Der Bolzplatz konnte bereits Ende 2018 wieder in Betrieb genommen werden.</p>			
Kosten insgesamt	ca. 410.000 € wurden 2019 beantragt			
Fördermittel	Summe:	rund 273.333 €	Programm:	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
Weitere Mittel	Summe:		Kostenträger:	Landeshauptstadt Hannover

Der Entwurf wurde 2017 abgeschlossen, Ende 2017 wurde die Drucksache durch die Ortspolitik beschlossen. Große Teile des Spielplatzes werden seit Baubeginn Neubau STZ als Baustellenfläche genutzt und wurden folglich bereits zurück gebaut. Im südlichen Geländeteil sind der Hügel sowie eine Kletter-Rutsch-Anlage noch nutzbar. Im Rahmen des Hochbaus wurde unter dem Bolzplatz eine Rigole zur Regenwasserver-sickerung eingebaut. In dem Zuge wurde der Bolzplatz bereits erneuert und kann seit Mitte 2018 wieder genutzt werden. Derzeit wird die Vergabe der Bauleistungen vorbereitet.

Durch räumliche Abhängigkeiten von den anderen Baustellen sowie witterungsbedingte Besonderheiten kann der Spielplatzbau erst im Frühjahr 2020 beginnen. Aufgrund dieser zeitlichen Verzögerungen wird mit konjunkturbedingten Kostensteigerungen gerechnet. Hinzu kommen Preissteigerungen bei den geplanten Materialien. Insbesondere für Gummigranulat (EPDM) als Fallschutz wurde eine solche Preissteigerung festgestellt. Der Kostenansatz für den Umbau des Spielplatzes wurde daher angepasst.

*Blick über den  
größtenteils  
abgeräumten  
Spielplatz Hogrefestr.  
im November 2018  
(LHH)*



## 4.1.2. Verkehr

Der Stöckener Markt ist über die Stadtbahnlinie 5 angebunden. Der barrierefreie Hochbahnsteig Stöckener Markt befindet sich direkt angrenzend an das Stadtteilzentrum an der Hogrefestraße. Auch für den motorisierten Verkehr ist das Gebiet gut erreichbar. Über die Hogrefe- und Stöckener Straße ist es an den Schnellweg (B6) und damit an das Stadtzentrum Hannovers wie auch an das Umland angebunden.

Der Stadtteil Stöcken ist „inklusive Stadtteil“, d.h. die Belange behinderter und anderer benachteiligter Menschen werden bei allen baulichen, aber auch allen sonstigen im Rahmen der Sanierung durchzuführenden Maßnahmen berücksichtigt. Schon daher sind Fragestellungen der Barrierefreiheit sowie zur Erhöhung der allgemeinen, insbesondere aber der Verkehrssicherheit für „schwächere“ Verkehrsteilnehmer\*innen Bestandteil aller Planungsvorhaben.

Der betroffene Bereich wurde im Rahmen der Erstellung des integrierten Quartierskonzeptes auf energetische Effizienz und CO2 Einsparungen untersucht. Hieraus resultierende Hinweise (ÖPNV, Fuß- und Radverkehr, Elektromobilität) sind Bestandteil von Beteiligungs- und Planungsverfahren.

### Eichsfelder Straße als Verbindungsraum

Wesentlich für die Verbesserung der Verbindung zwischen Markt und Vorplatz ist der Umbau der Eichsfelder Straße. Um die trennende Wirkung dieser Erschließungsstraße zu mindern, sind verschiedene Maßnahmen geplant.



*Blick über die Eichsfelder Str. nach Osten (LHH)*

Um eine Sicht zwischen STZ und Markt zu ermöglichen wird die Eichsfelder Straße nördlich vom STZ von parkenden Autos freigestellt. Zusätzlich wird hier eine helle Deckbeschichtung auf die Fahrbahn aufgebracht, die sich an den neuen Pflasterfarben von Markt und Vorplatz orientiert.

Ab dieser Verbindungsachse wird die Eichsfelder Straße von 8 m auf 6 m Fahrbahnbreite bis zur Einmündung Moosbergstraße reduziert. Grund dafür ist, dass die derzeitige Straßenbreite zu Fehlnutzungen wie Parken in zweiter Reihe und zu Geschwindigkeitsüberschreitungen führt.

Zwischen der Einmündung Hogrefestraße und der Kreuzung Moosbergstraße wird ein „verkehrsberuhigter Geschäftsbereich“ mit Zone 20 eingerichtet.

An der Nordseite der Eichsfelder Straße wird eine neue Baumreihe gepflanzt, die den Straßenraum einfasst und begrünt.

An der Achse zwischen STZ und Markt sowie am Kreuzungsbereich Eichsfelder Straße/Osterwalder Wende/Moosbergstraße wird jeweils durch vorgezogene, abgesenkte Borde und die Herstellung einer freien Sicht auf die Fahrbahn das Querens für Fußgänger\*innen sicherer. Ergänzend dazu werden Bordsteine an den Übergängen abgesenkt und taktile Elemente eingebaut.

### E-Mobilität

Die Einrichtung von öffentlich zugänglicher Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge am Stöckener Markt sollte im Rahmen des Umbaus ermöglicht werden. Da der Standort frühzeitig in die Diskussion um den Ausbau der Ladeinfrastruktur eingebracht wurde, konnte in 2019 ein Ladepunkt an der Eichsfelder Straße auf Höhe der Hausnummer 95 realisiert werden.

### Neuordnung ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr macht einen enormen Flächenanteil im Planungsraum aus. Der Parkraum ist für die anliegenden Geschäfte und Praxen von großer Bedeutung, daher wird die Anzahl der Parkplätze weitgehend erhalten.

Durch die geplanten Umgestaltungen – z.B. das Herausnehmen von Parkplätzen in den neuen Querungsbereichen – entfallen zunächst Stellplätze. Diese konnten durch die Einrichtung einer zusätzlichen Stellplatzreihe auf der östlichen Platzhälfte kompensiert werden.

Es werden drei Behindertenstellplätze entsprechend den heutigen Anforderungen hergestellt, zwei davon sind auch für Kleinbusse nutzbar.

Projekt / Maßnahme, Ifd.Nr.	Umbau Eichsfelder Straße			I. 0001	.4
Teilbereich, Ifd. Nr.	I. Verkehr				4
Sanierungsziel-Zuordnung	Optimierung der Verkehrsinfrastruktur; Verbesserung der Gestaltung von Straßen und Verkehrsräumen				
Projektziel	Umgestaltung der Eichsfelder Straße insbesondere zugunsten querender Fußgänger*innen und Aufwertung des Stadtraumes				
Projektbeschreibung: - Beschreibung der Maßnahme - Zielgruppen - Synergien - Langfristige Verstetigung	<p>Die Veränderungen an der Eichsfelder Str. werden als Bestandteil des Neubaus Stöckener Markt umgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reduzierung der Fahrbahnbreite auf 6 m</li> <li>- Freistellen des Verbindungsraumes zwischen STZ und Markt durch Wegnahme von Stellplätzen</li> <li>- Aufbringen einer hellen Deckbeschichtung im Verbindungsbereich STZ - Markt</li> <li>- Einrichtung "Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich Zone 20"</li> <li>- Pflanzung einer Baumreihe an der Nordseite der Eichsfelder Straße</li> <li>- Vorziehen und Absenken der Borde und Herstellung einer freien Sicht auf die Fahrbahn zur Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fußgänger*innen, jeweils zwischen STZ und Markt sowie im Kreuzungsbereich Eichsfelder Straße / Osterwalder Wende / Moosbergstraße.</li> <li>- Einbau taktiler Elemente</li> <li>- Einrichtung einer Ladesäule für Elektroautos</li> </ul> <p>Der Entwurf zum Umbau der Eichsfelder Straße wurde zusammen mit dem Stöckener Marktplatz bearbeitet. Auch die Finanzierung und Umsetzung wird im Rahmen dieser Maßnahme erfolgen.</p>				
Möglichkeiten der Beteiligung	siehe Projektbogen Beteiligung				
Projektlaufzeit	Beginn:	2014	Ende:	2021	
Projektträger	LHH				
Projektverantwortung	LHH OE 66				
Kooperationspartner	LHH OE 61.1, 61.41, 67				
Zielerreichung / Erfolgsindikatoren	Ladesäule wurde 2019 gebaut Umbau 2020/21				
Stand des Verfahrens / Ergebnisse	s. Projektbogen Umgestaltung Marktplatz Stöcken				
Kosten insgesamt	s. Projektbogen Umgestaltung Marktplatz Stöcken				
Fördermittel	Summe:		Programm:	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	
Weitere Mittel	Summe:		Kostenträger:		

## 4.1.5. St. Christophorus: Neubau Wohnprojekt Moosbergstraße

Das ehemalige Kirchengrundstück an der Ecke Moosbergstraße - Eichsfelder Straße liegt zwar außerhalb des Gebietes „Marktplatz Stöcken“, weil sich seine Umnutzung aber auch auf den Stöckener Markt auswirkt, wird die Entwicklung hier kurz umrissen.

Das Grundstück wurde 2015 von der Wohnungsbaugenossenschaft Heimatwerk Hannover übernommen, um Wohnungsbau zu entwickeln. Ein Wettbewerb wurde 2016 durchgeführt, der Siegerentwurf von dem Büro Jabusch+Schneider wird seitdem umgesetzt. In dem viergeschossigen Gebäude sind im Erdgeschoss gewerbliche Nutzungen sowie ein Bewohnercafé integriert, die den Handels- und Dienstleistungsmix des Stöckener Marktes aufwerten und unterstützen.

Das Baurecht hierfür musste zunächst geschaffen werden. Im April 2018 erging der Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1839 - Moosbergstraße. Die Baugenehmigung wurde im Februar 2019 erteilt. Der Rückbau der Kirche erfolgte im Sommer 2019, seit Juli wird die Baugrube ausgehoben und der Neubau errichtet. In zwei Bauabschnitten soll bis Sommer 2021 das Wohnprojekt fertig gestellt werden.

*Im Sommer 2019  
wurde die  
St. Christophorus-  
kirche am Stöckener  
Markt zurück gebaut  
(LHH)*



## 4.II. BILDUNG, SOZIALES, INTEGRATION UND KULTUR

### 4.II.1. Soziale Infrastruktur

#### Neubau Stadtteilzentrum Stöcken

Nach Feststellung von gravierenden baulichen Mängeln an dem Freizeithaus Stöcken (FZH) wurde 2013 entschieden, dass an der gleichen Stelle ein neues Stadtteilzentrum Stöcken (STZ) entstehen soll. Ziel ist die öffentliche Infrastruktur an diesem für den Stadtteil zentralen Standort zu sichern und auszubauen. Dazu wurde ein Zusammenschluss von drei Einrichtungen konzipiert. Stadtkultur, Leckerhaus und Stadteinkauf sollen künftig als soziales und kulturelles Stadtteilzentrum am Stöckener Markt zusammenwirken.

Um an der Stelle ein stadträumlich angemessenes, markantes Gebäude zu erhalten, das den erweiterten Nutzungsansprüchen gerecht wird, wurde ein Architektenwettbewerb in 2014 durchgeführt (s.a. Projektbogen Nr. I.1.001 IHK 2014). Der einstimmigen Empfehlung des Preisgerichtes zur Realisierung des Siegerentwurfes wurde gefolgt. Seitdem wird die Planung des Wiener Büros „AllesWirdGut Architektur ZT“ baulich umgesetzt. Die künftigen Nutzenden aus den drei Einrichtungen werden dabei kontinuierlich über den Projektfortschritt informiert und an relevanten Entscheidungen zur Organisation und Einrichtung des Gebäudes beteiligt.

Seit dem Rückbau des Freizeithauses Stöcken im Sommer 2016 (s.II.0001.1 Rückbau FZH Stöcken, IEK 2015/16) sind die Büros der städtischen Mitarbeitenden der Stadtkultur sowie ein großer Teil der Angebote in andere Räumlichkeiten im Stadtteil verlagert. So konnten sowohl Ansprechpersonen als auch Aktivitäten erhalten bleiben.



*Am 14.06.2017 wurde anlässlich des Baubeginns ein Pressetermin vor Ort veranstaltet (LHH)*

Baubeginn war im März 2017. Seitdem wurde die Planung in allen Bereichen vertieft, Anpassungen erfolgten und Detaillösungen wurden erarbeitet. Das Gebäude mit seiner besonderen Form bedarf in vielen Bereichen individueller Lösungen, die sowohl für die Planung als auch für die Ausführung herausfordernd waren bzw. sind.

Nach Fertigstellung des Rohbaus – Bodenplatte, Wände und Dachflächen – wurde Mitte 2018 mit den Klinkerarbeiten an den Fassaden begonnen. Fenster und Türen wurden eingebaut und auch der Innenausbau mit der Gebäudetechnik sowie den Trockenbauarbeiten konnte beginnen. Die Dacheindeckung erfolgt mit Ziegeln, die aus dem gleichen Material wie die Fassade hergestellt sind. Denn das Gebäude soll am Ende von außen wie aus einem Guß wirken. Aus dem Grund war die sorgsame Auswahl des Materials für Wand- und Dachziegel bedeutend.

Derzeit läuft der Innenausbau: Haustechnik und Elektroanlagen sowie Sanitärinstallationen werden eingebaut, Tischlerarbeiten werden umgesetzt. Zur Erreichung einer möglichst barrierefreien Nutzbarkeit wurde eine Hörschleife im Saal eingebaut, die schwerhörigen Personen einen Zugang zu Audiosignalen von Rede- oder Musiksignalen ermöglicht.

Die Möblierung und Inneneinrichtung wird von den jeweiligen Einrichtungen vorgenommen, sie wurde eng mit der Gebäudeplanung sowie untereinander abgestimmt.

In Kürze werden die Böden eingebaut und die Malerarbeiten erfolgen. In zahlreichen Gewerken finden noch abschließende Arbeiten statt, da viele Schnittstellen zu koordinieren sind und Abhängigkeiten voneinander bestehen.

Derzeit wird geschätzt, dass das Gebäude im Frühjahr 2020 fertig gestellt wird und zum Sommer in Betrieb gehen kann. Die Einrichtungen planen derzeit eine Eröffnung für die Öffentlichkeit nach der Sommerpause – also zu September 2020.

*Blick durch das Foyer  
im Bauzustand  
(LHH)*



Bereits nach Submission und Auswertung der Hauptgewerke Rohbau, Fassadenarbeiten und Dachdeckung sowie der technischen Gewerke zeichneten sich zum Ende 2016 erste deutliche Kostenerhöhungen gegenüber der HU-Bau (Haushaltsunterlage Bau, 2015) ab. Auch konkretisierten sich Kosten im vertiefenden Planungsprozess. Zum Teil waren Änderungen und Anpassungen notwendig, so dass sich Abweichungen zu den Schätzungen aus der Anfangszeit ergaben. Trotz Untersuchung von Einsparpotenzialen sowie erneuten Ausschreibungen (z.B. im Rohbau) konnte der Kostenrahmen der HU-Bau nicht eingehalten werden. Zudem gab es Ausschreibungen, auf die kein einziges Angebot einging (z.B. Trockenbau). Wiederholte Ausschreibungen sowie Überarbeitungen und Anpassungen, die in vielen Gewerken notwendig waren, verursachten wiederum erhebliche zeitliche Verzögerungen.

Als Hauptgrund dafür wird die Marktlage im Baugewerbe gesehen. Durch die allgemein stark erhöhte Bautätigkeit sind viele Unternehmen nahezu ausgelastet. Der gewünschte Preiswettbewerb in den Vergabeverfahren fällt oftmals aus. Baupreissteigerungen in grundlegendem Maße sind die Folge. Dies wird in den beteiligten bauenden Fachbereichen auch bei anderen Bauvorhaben beobachtet.



*Im August 2019 ist der Eingangsbereich vom Neubau schon gut erkennbar (LHH)*

# HANDLUNGSFELDER UND PROJEKTE

Projekt / Maßnahme, Ifd.Nr.	Neubau Stadtteilzentrum Stöcken			II. 0002	.1
Teilbereich, Ifd. Nr.	II. Soziale Infrastruktur			1	
Sanierungsziel-Zuordnung	Verbesserung/Anpassung der sozialen und kulturellen Infrastruktur; Stärkung des Stöckener Marktes				
Projektziel	Schaffung eines sozialen und kulturellen Stadtteilzentrums				
Projektbeschreibung: - Beschreibung der Maßnahme - Zielgruppen - Synergien - Langfristige Verstetigung	<p>Mit dem Neubau des Stadtteilzentrums soll die öffentliche Infrastruktur bereitgestellt werden, um im Stadtteil vorhandene soziale sowie kulturelle Angebote dauerhaft zu sichern. Die Konzentration von Stadtteilkultur, Leckerhaus und Stadteilladen am Stöckener Markt soll entscheidend zur Stabilisierung und Entwicklung des zentralen Bereichs beitragen.</p> <p>In dem städtischen Gebäude wird den Einrichtungen ein langfristiger Bestand ermöglicht. Die Neukonzeption basiert auf einem gemeinsam erarbeiteten "Inhaltlichen Konzept STZ". Durch die Zusammenführung werden sowohl räumliche als auch inhaltliche Synergien erwartet.</p> <p>Bereits in 2013/2014 fand ein Realisierungswettbewerb für den Neubau samt Freiflächen statt. Der Siegerentwurf wird zurzeit gebaut. Die Planung erfolgte unter Einbeziehung der Anforderungen und Wünsche der drei Einrichtungen. Im Frühjahr 2017 wurde mit der Baumaßnahme begonnen.</p> <p>Aufgrund der Komplexität des Gebäudes und der starken Baukonjunktur kam es leider zu Verschiebungen des Fertigstellungstermins. Im Sommer 2019 waren das Dach und die Fassade soweit fertig gestellt, dass mit den Arbeiten am Vorplatz begonnen werden konnte. Parallel findet der Innenausbau statt.</p> <p>Zielgruppe sind alle Menschen im Stadtbezirk Herrenhausen-Stöcken (Stadtteilkultur, LHH), die direkte Einwohnerschaft aus den benachbarten Quartieren im Sanierungsgebiet Stöcken (Stadteilladen) sowie Kinder (Leckerhaus).</p>				
Möglichkeiten der Beteiligung	Information der Anwohner*innen über die Sanierungszeitung, Anschreiben und in der Sanierungskommission. Einbeziehung der Nutzenden in einer projektbegleitenden Nutzerrunde. s. auch Beteiligung				
Projektlaufzeit	Beginn:	2014 Planung	Ende:	vorauss. Anfang 2021	
Projektträger	LHH				
Projektverantwortung	LHH OE 19				
Kooperationspartner	LHH OE: 41, 61.41, 50; Soziales Netzwerk Stöcken e.V.				
Zielerreichung / Erfolgsindikatoren	derzeit noch Bauarbeiten in zahlreichen Gewerken				
Stand des Verfahrens / Ergebnisse	Dezember 2020 bauliche Fertigstellung, voraussichtlich Frühjahr 2021 Inbetriebnahme				
Kosten insgesamt	ca. 5,73 Mio. € (beantragt 2019)				
Fördermittel	Summe:	rund 3,82 Mio. €	Programm:	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	
Weitere Mittel	Summe:		Kostenträger:	Landeshauptstadt Hannover	

### Fahrradabstellanlage und Wertstoff-/Abfalllager

Ursprünglich waren Räumlichkeiten für die Unterbringung der Wertstoff- und Abfallcontainer im Neubau STZ vorgesehen. Aufgrund der erhöhten Raumbedarfe durch zusätzlich erforderliche Wertstoffcontainer sowie angesichts des hohen energetischen Standards beim Neubau wurde jedoch entschieden, ein separates Nebengebäude in einfachem Standard zu errichten. Hinzu kam die Anforderung aus der Stadtpolitik Hannovers, bei öffentlichen Neubauten auch überdachte Fahrradabstellmöglichkeiten vorzusehen.

Das Nebengebäude soll südlich vom STZ entstehen. Aus der benachbarten Spielplatznutzung heraus sowie aus dem Aufkommen an diversen Wertstoffen und Abfällen – u.a. geruchsintensive Küchenabfälle aus dem Leckerhaus – wurden funktionale Anforderungen an das Bauwerk gestellt. Andererseits soll es sich auch gestalterisch möglichst gut integrieren.

Derzeit liegt die Planung für ein kleines Gebäude aus Betonseitenwänden, zwei abschließbaren Toren und einem vorgezogenen Flachdach vor. Unter dem Vordach finden sechs Anlehnbügel mit Abstellmöglichkeiten für 12 Fahrräder Platz. Ein Stellplatz davon ist für das Lastenfahrrad vorgesehen, das durch den Stadteilladen kostenlos zur Nutzung bereitgestellt wird.

Die Realisierung ist für 2020 geplant.

# HANDLUNGSFELDER UND PROJEKTE

Projekt / Maßnahme, Ifd.Nr.	Fahrradabstellanlage und Wertstoff-/Abfalllager			II. 0003	.1
Teilbereich, Ifd. Nr.	II. Soziale Infrastruktur			1	
Sanierungsziel-Zuordnung	Verbesserung/Anpassung der sozialen und kulturellen Infrastruktur; Stärkung des Stöckener Marktes				
Projektziel	Ergänzung von überdachten Fahrradabstellmöglichkeiten kombiniert mit Wertstoff- und Abfalllager am Stadtteilzentrum				
Projektbeschreibung: - Beschreibung der Maßnahme - Zielgruppen - Synergien - Langfristige Verstetigung	<p>Ergänzend zum Neubau STZ wird in einem einfachen Nebengebäude die Sammlung und Lagerung von Wertstoffen und Abfällen mit einer Fahrradabstellanlage kombiniert.</p> <p>Massive Wände aus Sichtbeton nehmen ein Material aus dem Neubau STZ auf. Sie schützen den Spielplatz vor Geruchsbeeinträchtigung. Ein Flachdach zieht sich erweitert über 12 Stellplätze für Fahrräder und ermöglicht ein trockenes Abstellen.</p> <p>Die Verortung wurde mit dem Abfallentsorgungsunternehmen abgestimmt. Zur Erreichbarkeit mit den großen Entsorgungsfahrzeugen wurde die Planung der Freiflächen im Bereich Osterwalder Wende an ein Befahren in einer Richtung ausgelegt.</p> <p>Zielgruppe sind neben den nutzenden Einrichtungen (Abfall und Wertstoffe) alle Besucher*innen des STZ.</p>				
Möglichkeiten der Beteiligung	s. auch Beteiligung				
Projektlaufzeit	Beginn:	2014	Ende:	vorauss. 2020	
Projektträger	LHH				
Projektverantwortung	LHH OE 19				
Kooperationspartner	LHH OE: 41, 61.41, 50, 67, AHA; Soziales Netzwerk Stöcken e.V.				
Zielerreichung / Erfolgsindikatoren	Fertigstellung / Inbetriebnahme				
Stand des Verfahrens / Ergebnisse	vorauss. Fertigstellung 2020				
Kosten insgesamt	ca. 84.000 €				
Fördermittel	Summe:	rund 56.000 €	Programm:	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	
Weitere Mittel	Summe:		Kostenträger:	Landeshauptstadt Hannover	

## 4.III. WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG UND LOKALE ÖKONOMIE

Stärkung, Sicherung und Entwicklung von Handel, Handwerk und Dienstleistungen vor Ort ist wesentlicher Bestandteil des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. Der Stöckener Markt ist die Mitte Stöckens und deckt als zentraler Versorgungsbereich durch Geschäfte, Cafés, Banken und Praxen sowie den Wochenmarkt den täglichen Bedarf aus den angrenzenden, dicht besiedelten Quartieren. Zusammen mit den vielfältigen Angeboten des künftigen Stadtteilzentrums ist er auch das soziale und kulturelle Zentrum Stöckens.



*Geschäfte an der Nordseite des Stöckener Marktes (LHH)*

In 2016 konnte bereits mit dem Neubau des Penny-Marktes in der Hogrefestr. 22/ Eichsfelder Str. 74 ein wichtiger Einzelhandelsstandort für das Quartier erhalten und ausgebaut werden (s. III.0002.1 IEK 2015/2016). Insbesondere die Ausgestaltung einer attraktiven Fassade, die mit dem sich verändernden Umfeld harmonisiert, war dabei ein wichtiger Aspekt.

Beim Neubau Christophorushaus konnte der private Bauherr davon überzeugt werden, die Nutzung der Erdgeschosszone für eine gewerbliche Nutzung als Ladengeschäfte – passend zum Umfeld eines Marktes – zu öffnen.

Sowohl die Anlieger\*innen als auch die Läden und Geschäfte wurden kontinuierlich über Umbauplanung Stöckener Markt informiert. Auch ihre Belange und Anregungen wurden über gezielte Beteiligungen sowie in den regelmäßigen Gewerberunden aufgenommen.

Seit 2019 liegt der Schwerpunkt der Kommunikation bei der Baustellenorganisation. So sollen die Betriebe möglichst reibungslos weiter wirtschaften können.

# HANDLUNGSFELDER UND PROJEKTE

Projekt / Maßnahme, lfd.Nr.	Gewerbeberatung Marktplatz Stöcken			III. 0001	.1
Teilbereich, lfd. Nr.	III. Wirtschaftsförderung, Lokale Ökonomie, Leerstandsmanagement			1	
Sanierungsziel-Zuordnung	Standortaufwertung; Stabilisierung als attraktiver Standort für Einzelhandel und Dienstleistungen; Imagewandel				
Projektziel	Sicherung und Entwicklung des Gewerbebestands sowie Aufbau und Förderung der Selbstorganisation von Gewerbebetreibenden				
Projektbeschreibung: - Beschreibung der Maßnahme - Zielgruppen - Synergien - Langfristige Verstetigung	<p>Für das Sanierungsgebiet Stöcken sind Gewerbebeauftragte eingesetzt. Durch die städtebauliche Sanierung können sich Rahmenbedingungen für die Gewerbebetreibenden verändern, die sich auf die wirtschaftlichen Aktivitäten auswirken. Die Gewerbesozialplanung soll für die betroffenen Betriebe objekt- und standortbezogene, individuelle Lösungen entwickeln.</p> <p>Zur Vernetzung der Geschäftsleute im Sanierungsgebiet werden regelmäßig Gewerberunden veranstaltet. Hier werden aktuelle Informationen zur Planung sowie zum Umbau des Stöckener Marktes vermittelt. Auch Anregungen zur Ausstattung wurden aus diesem Kreise in die Umsetzung integriert.</p> <p>Auch spezielle Beteiligungsveranstaltungen (z.B. Befragung) mit dem Schwerpunkt Wochenmarkt sowie Gewerbe und Eigentümer*innen am Markt werden kontinuierlich durchgeführt.</p>				
Möglichkeiten der Beteiligung	Gewerberunde, direkte Ansprache von Gewerbebetreibenden, Selbstständigen und Marktbesuchern; siehe Projektbogen Beteiligung				
Projektlaufzeit	Beginn:	27.06.2013	Ende:	vorauss. Juni 2020	
Projekträger	LHH OE 61.41				
Projektverantwortung	LHH OE 61.41				
Kooperationspartner	LHH OE 23; Büro StadtUmBau mit STATTwerke Consult GmbH				
Zielerreichung / Erfolgsindikatoren	Sicherung und Entwicklung von Betrieben im Quartier Gewerberunden bzw. quartiersbezogene Netzwerke + Kooperation zwischen Wirtschaft und Bildungseinrichtungen Gemeinsame Außendarstellung des quartiersbezogenen Gewerbes gemeinsame Projekte/ Maßnahmen des quartiersbezogenen Gewerbes				
Stand des Verfahrens / Ergebnisse	Die Gewerbebeauftragten beraten seit 2013 Gewerbebetreibende, Eigentümer*innen, Projektentwickler*innen und Investor*innen, begleiten die regelmäßig stattfindende Gewerberunde und unterstützen bei gemeinsamen Aktionen wie z.B. dem Aufbau einer Internetseite der Stöckener Geschäfte oder dem Nikolausfest.				
Kosten insgesamt	bis Ende 2019 rund 46.000 € Honorarkosten				
Fördermittel	Summe:	30.666 €	Programm:	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	
Weitere Mittel	Summe:		Kostenträger:	Landeshauptstadt Hannover	

## Wochenmarkt Stöcken

Der Wochenmarkt findet jeden Freitag mit rund 30 Ständen auf der gesamten Platzfläche und dienstags mit vier bis sechs Ständen auf der westlichen Teilfläche statt. Er ist ein Anziehungspunkt und sorgt auch für ein erhöhtes Kundenaufkommen bei den umliegenden Geschäften. Neben der Versorgungsfunktion für frische Lebensmittel erfüllt der Wochenmarkt zudem gesellschaftliche Funktionen. Er ist ein wichtiger Treffpunkt und Kommunikationsort für die Menschen im Stadtteil.

Die Belange der Händler\*innen des Wochenmarktes sowie der Kundschaft sind ein wichtiger Aspekt für die Umgestaltung des Stöckener Marktes. Das Ziel, den Wochenmarkt auch in der Bauphase fortzuführen konnte durch die Organisation der Baustelle in zwei Bauabschnitten erfüllt werden. Auch die Bautätigkeit wurde so ausgeschrieben, dass auf die Anforderungen an den Markttagen eingegangen wird. Es werden dann z.B. lärm- bzw. staubintensive Arbeiten vermieden.



*Freitags bietet der Wochenmarkt ein vielseitiges Angebot von frischen, regionalen Lebensmitteln (LHH)*

## 4.IV. MITWIRKUNG UND KOOPERATION

Die Beteiligung und Kooperation der betroffenen Bevölkerungsgruppen, der Stadtteilakteure, der Wirtschaft und der politischen Gremien erfolgt auf Grundlage einer Beteiligungskultur im Stadtteil, die bereits 2008 zur Aufnahme ins Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ entwickelt wurde.

Für die Stadtteilöffentlichkeit und alle anderen Interessierten bietet auch die Teilnahme an den regelmäßigen Sitzungen der Kommission Sanierung Stöcken eine Informations- und Beteiligungsplattform hinsichtlich des Sanierungsfortschritts. In der Sanierungskommission, zu der alle Menschen im Sanierungsgebiet eingeladen sind und auch ein Rederecht zu allen öffentlichen Tagesordnungspunkten besitzen, wird regelmäßig über den Sachstand rund um das Stadtteilzentrum und den Stöckener Markt informiert.

Auf Basis eines Beteiligungskonzeptes werden projektbezogene Veranstaltungen durchgeführt und die laufenden Planungsprozesse in unterschiedlicher Form begleitet.

Der Stöckener Markt, als der öffentliche Mittelpunkt des Stadtteils, war Thema mehrerer Veranstaltungen in den Jahren 2011-2016. Die Ergebnisse flossen u.a. als Grundlage in den Wettbewerb und in die Voruntersuchungen ein. Auch auf Ebene Vorentwurf und Entwurf wurden Anregungen eingebracht.

Das marktansässige Gewerbe befindet sich im Rahmen der regelmäßig tagenden „Gewerberunde“ und durch die im Fördergebiet installierte Gewerbeberatung im stetigen Austausch. Hier wird fortlaufend über die Bauvorhaben informiert (s. auch Kapitel 4.III Wirtschaftsförderung und Lokale Ökonomie).

Eine besondere Bedeutung hat derzeit, kurz vor Ausführung der Baumaßnahmen, das Management der Baustelle. Die Abläufe werden so organisiert, dass sowohl der Wochenmarkt über die Bauphase hinweg stattfinden kann und auch die Geschäfte zugänglich bleiben. D.h. es wird in zwei Bauabschnitten gebaut werden. Ansprechpartner aus den bauenden Fachstellen werden benannt und können direkt auf Probleme, die im Bauablauf auftauchen, reagieren.

Daneben werden die Fortschritte der Projekte regelmäßig in der Sanierungszeitung „Leben in Stöcken“ berichtet. Auch Termine oder Möglichkeiten der Beteiligung werden hier bekannt gegeben.

Projekt / Maßnahme, lfd.Nr.	Beteiligungen			IV. 0001 .1
Teilbereich, lfd. Nr.	IV. Identität und Image			1
Sanierungsziel-Zuordnung	Förderung des gemeinsamen Handelns von öffentlichen und privaten Akteuren			
Projektziel	Beteiligung und Information der Bevölkerung sowie einzelner Akteure			
Projektbeschreibung: - Beschreibung der Maßnahme - Zielgruppen - Synergien - Langfristige Verstetigung	<p>Die Beteiligung und Information von betroffenen Bevölkerungsgruppen, Stadtteilakteuren, Wirtschaft und politischen Gremien erfolgt auf Grundlage eines Beteiligungskonzeptes zum Gebiet "Stöcken - Marktplatz", das auf den Strukturen aus dem Gebiet "Soziale Stadt Stöcken" aufbaut. Zu den einzelnen Projekten wurden zielgruppenorientierte Bausteine konzipiert und unterschiedliche Veranstaltungen wurden durchgeführt. Das Konzept wird kontinuierlich und bedürfnisbezogen weiter entwickelt. Alle Veranstaltungen wurden dokumentiert, die Anregungen gehen in die Planungen ein.</p> <p>Beteiligungs- und Informationsveranstaltungen 2017 bis 2019:          - Projektgruppe Neubau Stadtteilzentrum (14-tägige Routine, findet nach Bedarf statt)          - Nutzerrunde Neubau Stadtteilzentrum (ca. 7 Veranstaltungen nach Bedarf)          - Pressefermin zum Baubeginn am 14.06.17          - Richtfest am 17.10.17          - vier Baustellenbegehungen mit verschiedenen Gruppen: u.a. Kommission Sanierung Stöcken, Nutzer*innen, Verwaltung</p> <p>Fortlaufende Veranstaltungen bzw. Informationsmedien zwischen 2017 und 2019:          - Kommission Sanierung Stöcken (rund 5 Sitzungen pro Jahr)          - Gewerberunde (rund 4 Sitzungen pro Jahr)          - Sanierungszeitung (5 Ausgaben)          - AG-Wohnen (rund 3 Termine pro Jahr)</p>			
Möglichkeiten der Beteiligung	s.o.			
Projektlaufzeit	Beginn:	2013	Ende:	vorauss. 2021
Projektträger	LHH			
Projektverantwortung	LHH OE 61.41			
Kooperationspartner	LHH OE 19, 23, 41, 50, 51, 67			
Zielerreichung / Erfolgsindikatoren	kontinuierliche Einbindung von Einwohner*innen, Nutzer*innen, Gewerbetreibenden, Politik und anderer Stadtteilakteure			
Stand des Verfahrens / Ergebnisse	laufendes Verfahren			
Kosten insgesamt	werden über die Projekte getragen			
Fördermittel	Summe:		Programm:	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
Weitere Mittel	Summe:		Kostenträger:	Landeshauptstadt Hannover

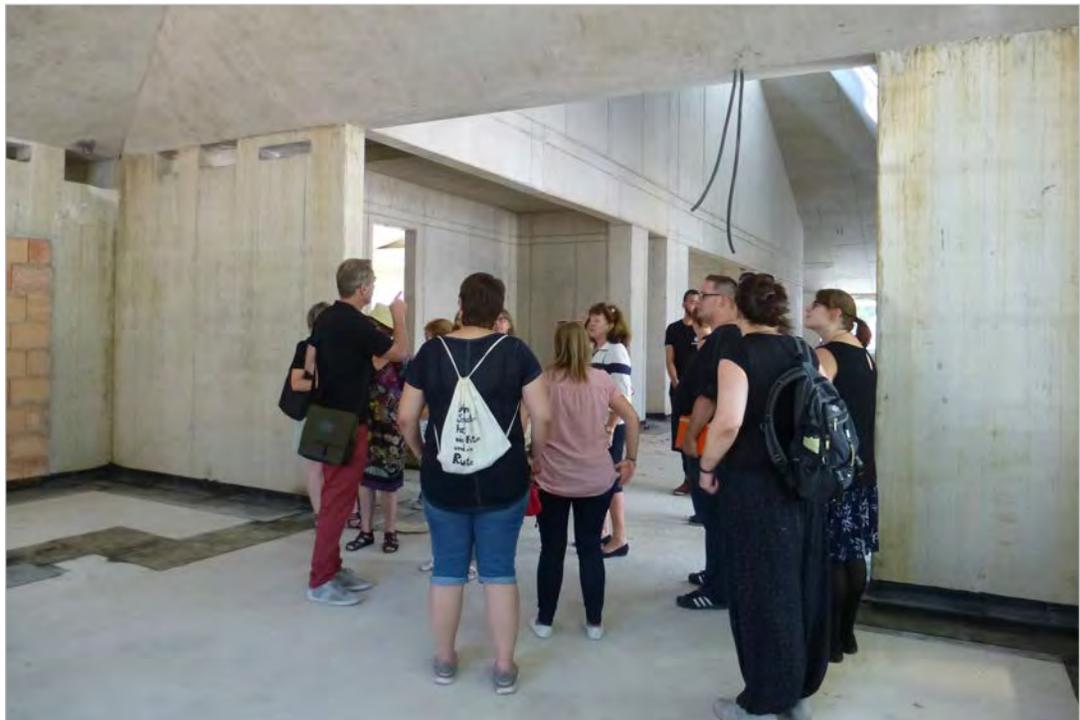
## Beteiligung und Information zum Neubau Stadtteilzentrum Stöcken

Seit der Entscheidung für den Neubau des Stadtteilzentrums Stöcken ist die Einbeziehung sowohl der künftig nutzenden Einrichtungen (Stadtteilkultur, Leckerhaus und Stadtteilladen) als auch der Stadtteilöffentlichkeit ein wichtiger Bestandteil des Bauvorhabens.

In intensiver Zusammenarbeit mit den drei Einrichtungen wurden Grundlagen für das Raumprogramm des Gebäudes entwickelt. Ebenso wurde das neue inhaltliche Konzept für das Stadtteilzentrum gemeinsam erarbeitet (s. Fortschreibung Inhaltliches Konzept).

Auch im Rahmen des architektonischen Wettbewerbs kam der Beteiligung besondere Bedeutung zu: Anforderungen der Nutzenden wurden bereits in der Auslobung berücksichtigt, Vertreter\*innen aus den Einrichtungen sowie der Ortspolitik waren in Vorprüfung sowie Preisgericht vertreten. Darüber hinaus tagte das Preisgericht im ersten Teil öffentlich. Damit hatte die anwesende Jury die Möglichkeit, die Kommentare der Stadtteilöffentlichkeit zu den Wettbewerbsbeiträgen in ihre Entscheidungsfindung einzubeziehen.

*Bei Baustellenbegehungen wird der Baufortschritt den künftigen Nutzer\*innen vorgestellt (LHH)*



Seit Beginn der konkreten Planungs- und Bauphase tagt neben der Baubesprechung etwa 14-tägig eine Projektgruppe, zu Anfang gemeinsam mit den Architekten. Sie dient der verwaltungsinternen Abstimmung und Lenkung des Bauvorhabens, der Vorgehensweise, der groben Zeit- und Kostenplanung und dem Informationsaustausch. Aus der Projektgruppe heraus wird die Einbeziehung der Nutzenden zu wesentlichen Fragestellungen und Abstimmungen koordiniert.

Darüber hinaus erfolgt im Rahmen der Nutzer-Runde ein regelmäßiger direkter Austausch zwischen Vertreter\*innen aus den drei Einrichtungen des Stadtteilzentrums und der planenden Verwaltung. Auf diesem Weg werden die künftigen Nutzer\*innen, insoweit ihre Belange betroffen sind, in das aktuelle Planungsgeschehen einbezogen.

Diese Routinen tagten in der Planungsphase häufiger, weil viele Fragen zur Abstimmung anstanden und an konkreten Entscheidungen mitgewirkt werden konnte. Je weiter das Bauvorhaben voranschreitet, umso weniger Bedarf zur Klärung baulicher Fragen besteht. Folglich fanden die beiden Routine-Gruppen in 2018 und 2019 seltener statt und dienen eher der Information.

Baubegleitend wurden regelmäßig Begehungen der Baustelle angeboten. Soweit die Sicherheitsbelange dies zugelassen haben, wurden sowohl mit Vertreter\*innen der drei Einrichtungen, als auch mit Ortspolitiker\*innen und mit Vertreter\*innen der Verwaltung geführte Besichtigungen organisiert.

Die Stadtteilöffentlichkeit wird fortlaufend über die Sanierungszeitung, die Lokalpresse und Berichte in der Sanierungskommission informiert. Eine gesonderte Information der Anlieger\*innen erfolgte zu den konkreten Bauarbeiten und den damit verbundenen verkehrlichen Einschränkungen per Postwurfsendung.

Darüber hinaus wurden jeweils zum Baustart im April sowie zum Richtfest im Oktober 2017 kleine Veranstaltungen durchgeführt. Eingeladen wurden neben der Presse die Anwohner\*innen, die künftigen Nutzer\*innen und Vertreter\*innen der Rats- und Ortspolitik.



*Im Oktober 2017 wurde ein Richtfest zum Neubau STZ gefeiert.  
(LHH)*

### Fortschreibung „Inhaltliches Konzept STZ Stöcken“

Neben den baulichen Fragen zum Neubau Stadtteilzentrum wurde auch die inhaltliche Konzeption des Hauses neu durchdacht. Unter einem gemeinsamen Dach sollen künftig die drei Einrichtungen Stadtteilkultur, Leckerhaus und Stadtteilladen wirken, die vorher auf verschiedene Standorte in Stöcken verteilt waren.

Als Grundlage dafür wurde 2012/13 in einer Reihe von moderierten Workshops durch die drei Einrichtungen ein Inhaltliches Konzept erarbeitet. Es beinhaltet beispielsweise das gemeinsame Leitbild, die eigenständigen Profile der drei Einheiten sowie Regelungen zur Zusammenarbeit und zu Zuständigkeiten.

2019, kurz vor Fertigstellung des Neubaus, wurde das Thema der künftigen Zusammenarbeit wieder aufgegriffen. In einem Workshop wurde zunächst das Inhaltliche Konzept aktualisiert. Während das Leitbild weiterhin Bestand hat, haben sich in den Einrichtungen teilweise Änderungen ergeben, die in dem Papier erfasst wurden.

Für das Jahr 2020 ist zur Begleitung der Inbetriebnahme des STZ ein Teamentwicklungsprozess geplant, um die Aktualisierung und Umsetzung des gemeinsam erarbeiteten inhaltlichen Konzeptes zu unterstützen. Die künftigen Leitungen und Mitarbeitenden des STZ sollen in einer Terminserie dabei begleitet werden, sich als Team für die gemeinsame Nutzung und Betrieb aufzustellen. Ergebnis des Prozesses soll ein Regelwerk für die Zusammenarbeit sein.

Projekt / Maßnahme, lfd.Nr.	Inhaltliches Konzept 2019			IV. 0002	.1
Teilbereich, lfd. Nr.	IV. Identität und Image				1
Sanierungsziel-Zuordnung	Stärkung & Unterstützung von Kooperationen zwischen Agierenden. Förderung des gemeinsamen Handelns von öffentlichen & privaten Beteiligten. Verbesserung / Anpassung der sozialen & kulturellen Infrastruktur				
Projektziel	Begleitung der Inbetriebnahme des STZ mit Ziel einer guten Zusammenarbeit mit koordinierten Angeboten				
Projektbeschreibung: - Beschreibung der Maßnahme - Zielgruppen - Synergien - Langfristige Verstetigung	<p>Die drei Einrichtungen Stadtteilkultur, Stadtteilladen und Leckerhaus werden künftig gemeinsam in dem neuen STZ angesiedelt sein; gleichzeitig agiert jede Einrichtung selbständig für ihre jeweiligen Zielgruppen. Eine gute Zusammenarbeit auf Augenhöhe wird angestrebt, um Angebote und Gebäudenutzung zu koordinieren.</p> <p>Vertreter*innen der drei Einrichtungen begleiten bereits von Beginn an den Planungs- und Bauprozess. Auch die inhaltliche Neukonzeption wurde gemeinsam erarbeitet. In 2019 wurde das Inhaltliche Konzept aus 2013 in einem ersten Workshop aktualisiert.</p> <p>Für das Jahr 2020 ist ein Teamentwicklungsprozess gewünscht, der die Umsetzung des gemeinsam erarbeiteten inhaltlichen Konzeptes unterstützt. Die künftigen Leitungen und Mitarbeitenden des STZ sollen im Rahmen einer Terminserie dabei begleitet werden, sich als Team für die gemeinsame Nutzung und Betrieb aufzustellen.</p> <p>Im Rahmen des Teamentwicklungsprozesses sollen die Anliegen der Nutzenden Raum finden und die Organisation der Zusammenarbeit im Haus erarbeitet werden. Für die interne Kommunikation sollen Regeln und Absprachen getroffen werden.</p>				
Möglichkeiten der Beteiligung	s.o.				
Projektlaufzeit	Beginn:	2012	Ende:	voraussichtlich 2020	
Projektträger	LHH				
Projektverantwortung	LHH OE 61.41, 50.5				
Kooperationspartner	LHH OE 41, SNS e.V.				
Zielerreichung / Erfolgsindikatoren	Inhaltliches Konzept 2012/13 und Fortschreibung 2019 ist erfolgt. Durchführung Teamentwicklung mit Regelungen zur Zusammenarbeit in 2020				
Stand des Verfahrens / Ergebnisse	laufendes Verfahren				
Kosten insgesamt	bislang Workshops durch LHH / eigene Mittel; Begleitung Teamentwicklung in 2020: rund 5.900 €				
Fördermittel	Summe:	rund 3.933 €	Programm:	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	
Weitere Mittel	Summe:		Kostenträger:	Landeshauptstadt Hannover	

## 5. FINANZIERUNG

### 5.1. KOSTENÜBERSICHT

Tabellarische  
Finanzierungs-  
Übersicht  
(LHH)

	Maßnahme	Kostenübersicht				beantragt: erhöhter Kostenrahmen 2019
		aus VU 2013	auf GL Zuwendungs- bescheid 09/2013	auf GL Zuwendungs- bescheid 07/2015	auf LG Kosten- & Finanzierung 2017	
Vorbereitung und Durchführung der Sanierung	Wettbewerb, Beteiligung, Gewerbeberatung	300.000	100.000	115.000	127.000	190.000
Verbesserung der sozialen und kulturellen Infrastruktur	Rückbau FZH, Neubau STZ	4.500.000	4.130.000	4.220.000	5.640.000	5.814.000
Verbesserung der öffentlichen Plätze und Freiräume;	Vorplatz STZ,	1.830.000	870.000	1.515.000	1.683.000	1.936.000
Verbesserung der verkehrlichen Situation	Stöckener Marktplatz,					
	Spielplatz Hogrefestr., Eichsfelder Str.					
Einnahmen	Ablöse Ausgleichsbeträge					-45.000
<b>Summe</b>		<b>6.630.000</b>	<b>5.100.000</b>	<b>5.850.000</b>	<b>7.450.000</b>	<b>7.895.000</b>
Förderanteil Land & Bund	2/3	4.420.000	3.400.000	3.900.000	4.966.667	5.263.333
städtischer Förderanteil	1/3	2.210.000	1.700.000	1.950.000	2.483.333	2.631.667

### 5.2. STÄDTEBAUFÖRDERUNG UND KOSTENENTWICKLUNG

Die Städtebauförderungsmittel setzen sich zu einem Drittel aus Mitteln des Landes Niedersachsen, zu einem Drittel aus Mitteln des Bundes (ebenfalls vom Land verwaltet und ausgezahlt) und einem Drittel als Eigenanteil der Kommune zusammen.

Der Gesamtbedarf an Städtebauförderungsmitteln wurde in der Vorbereitenden Untersuchung mit 6,63 Mio. € angesetzt. Bewilligt wurden 2013 nach Aufnahme in das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ insgesamt zunächst 5,1 Mio. € (3/3). Nach Durchführung des Wettbewerbs und nach Konkretisierung der ersten Maßnahmen wurde insbesondere für die Umgestaltung der öffentlichen Platz- und Grünflächen ein deutlicher Mehrbedarf an Mitteln festgestellt. Grund dafür waren die aktuellen Anforderungen an eine barrierefreie Ausgestaltung sowie der hohe Erneuerungsbedarf für den Spielplatz Hogrefestraße. Folglich wurden 2015 zusätzlich 750.000 € bewilligt, was die Gesamtfördersumme auf 5,85 Mio. € erhöhte.

Nach Abbruch des Freizeitheims konnten 2016 die ersten Submissionen für den Neubau des Stadtteilzentrums erfolgen. Durch den Fortschritt der Planungen sowie durch die Angebote der Baufirmen wurde deutlich, dass die Kalkulation für die Maßnahme an die konjunkturbedingten Preisentwicklungen im Baugewerbe anzupassen war. Eine Erhöhung der Fördersumme auf insgesamt 7,45 Mio. € wurde im Dezember 2016 beantragt. Der Erhöhung wurde im August 2017 durch das Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser zugestimmt.

Im Verlauf der weiteren konkreten Planung und Vergaben in den verschiedenen Baugewerken gab es weitere Kostensteigerungen. Der Hauptgrund dafür wird in der aktuellen Konjunktur gesehen: Die verschiedenen bauenden Fachbereiche (Tiefbau, Umwelt- und Stadtgrün, Gebäudemanagement) nehmen generell bei Submissionen – soweit überhaupt Angebote eingehen – Baupreissteigerungen in ungeahntem Maße wahr. Das Einhalten der Kostenermittlungen aus den frühen Projektphasen und die Prognose zu erwartender Preissteigerungen wird vor dem Hintergrund der vollen Auftragsbücher bei den Firmen und steigenden Materialpreisen (z.B. Fallschutz beim Spielplatz) immer schwieriger.

Die Bauzeit des STZ hat sich mittlerweile um über 1 Jahr verlängert. Grund dafür sind Probleme bei den Vergabeverfahren (kein Bieter, unrealistische Angebote, wiederholte Verfahren mit langen Laufzeiten), ein teilweise hoher Aufwand für die Entwicklung von Details zu der besonderen architektonischen Ausformung des Gebäudes und durch Abhängigkeiten der Gewerke voneinander. Dies führte ebenfalls zu Kostensteigerungen. Hier sei als Beispiel die Erhöhung des Honoraranteils der Architekten aufgeführt: Durch die längere Betreuungszeit bei dem Bauvorhaben sowie andere erforderliche Zusatzleistungen kamen alleine in der Kostengruppe 700 für Architekten- und Ingenieurleistungen rund 150.000 € an zusätzlichen Kosten zustande. Hinzu kommt, dass durch die teilweise verlängerten Zeiten zwischen Auftragsvergabe und Realisierung Tarifabschlüsse im Baugewerbe eine Erhöhung der Lohnkosten verursachten.

Auch der Aufwand für Kommunikation, Beteiligung und Begleitung von Nutzer\*innen sowie Anlieger\*innen hat sich im Vergleich zur ursprünglichen Schätzung vergrößert. Alle Baumaßnahmen zusammen stellen einen erheblichen Eingriff in die Lebens- und Arbeitswelt der Menschen vor Ort dar. Umso wichtiger sind eine intensive Kommunikation sowie das Eingehen auf spontan eintretende Schwierigkeiten in einem flexibel aufgestellten Baustellenmanagement.

Teilweise mussten Planungen angepasst werden: z.B. die Baumscheiben am Stöckener Markt mussten größer ausgestaltet werden, um den Erhalt der Bestandsbäume zu gewährleisten. Auch konnten Planungsleistungen zum Teil nicht wie ursprünglich vorgesehen in Eigenleistung durch die Landeshauptstadt Hannover erbracht werden, wie z.B. bei der Planung der Technik zum Wasserelement auf dem Stöckener Markt.

All diese Faktoren führten schließlich dazu, dass 2019 beim Land Niedersachsen beantragt wurde, den Gesamtkostenrahmen auf 7,9 Mio. € (3/3) für das Gebiet Stöcken – Marktplatz zu erhöhen.

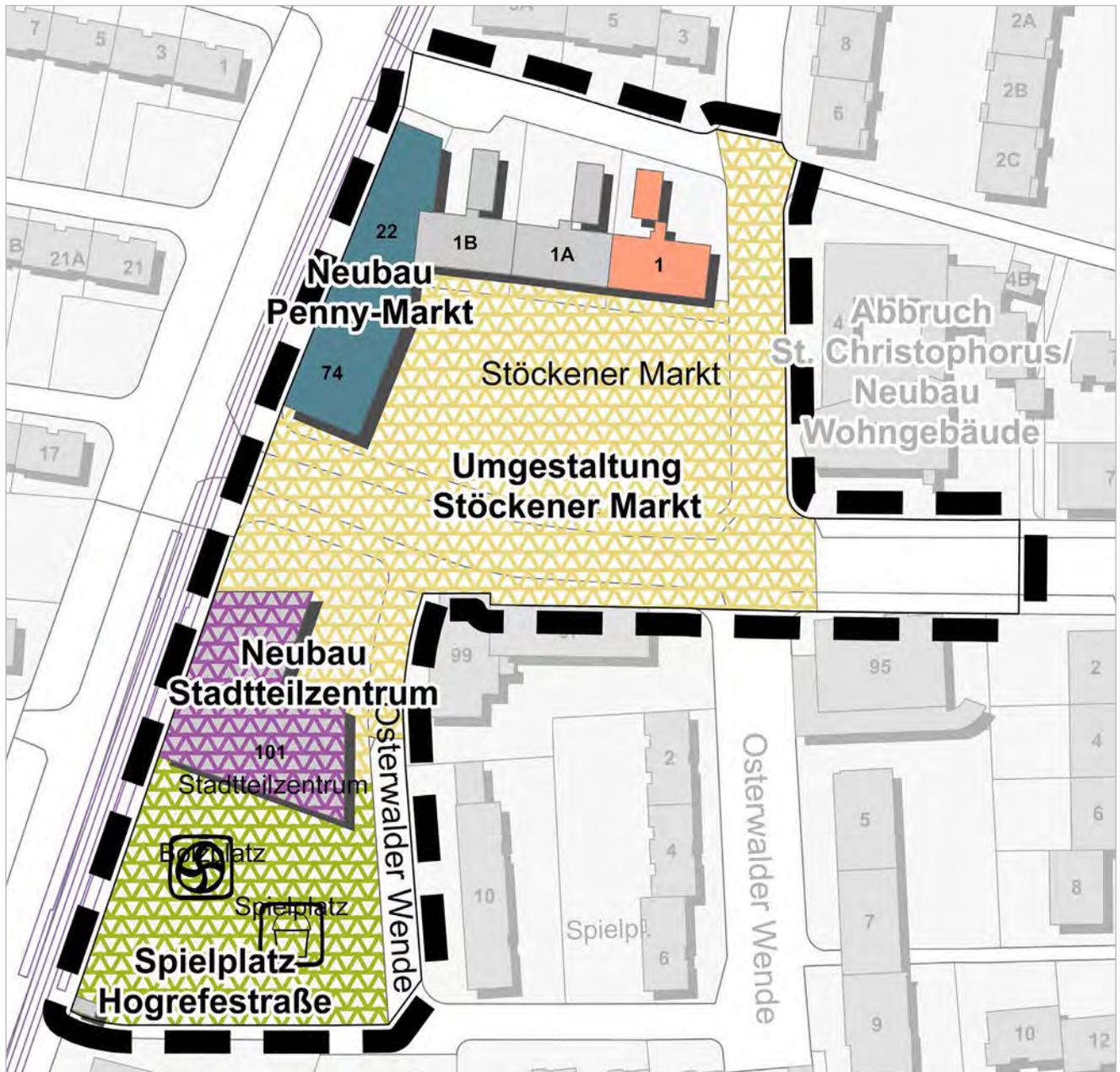
## 6. ANHANG

### 6.1. PROJEKTLISTE

Tabellarische  
Übersicht:  
Projekte im Gebiet  
„Marktplatz Stöcken“  
(LHH)

Handlungsfeld	Lfd.-Nr	Projekt	Status	Anmerkungen	Start	Ende
<b>I Bauen, Umwelt und Klimaschutz</b>						
I	1 Städtebau	0001 Wettbewerb Stadtteilzentrum Stöcken	abgeschlossen	s. IHK 2014: Projektnr. S.03.100	2013	2014
I	3 Wohnumfeldverbesserung und Freiflächen	0001 Umgestaltung Marktplatz Stöcken	laufend		2014	vorauss. 2020
I	3 Wohnumfeldverbesserung und Freiflächen	0002 Neugestaltung Vorplatz Stadtteilzentrum	laufend		2014	vorauss. 2020
I	3 Wohnumfeldverbesserung und Freiflächen	0003 Erneuerung Spiel- und Bolzplatz Hogrefestr.	laufend		2015	vorauss. 2020
I	3 Wohnumfeldverbesserung und Freiflächen	0004 Wasserelement	laufend		2018	vorauss. 2020
I	4 Verkehr	0001 Umbau Eichsfelder Str.	laufend		2014	vorauss. 2020
<b>II Bildung, Soziales, Integration und Kultur</b>						
II	1. Soziale Infrastruktur	0001 Rückbau Freizeitheim Stöcken	abgeschlossen	IHK 2015_2016	2016	2016
II	1. Soziale Infrastruktur	0002 Neubau Stadtteilzentrum Stöcken	laufend		2014	vorauss. 2020
II	1. Soziale Infrastruktur	0003 Fahrradabstellanlage und Wertstoff-/Abfalllager	laufend		2014	vorauss. 2020
<b>III Wirtschaft und Beschäftigung</b>						
III	1. Wirtschaftsförderung, Lokale Ökonomie	0001 Gewerbeberatung Marktplatz - Stöcken	laufend		2013	vorauss. 2020
III	1. Wirtschaftsförderung, Lokale Ökonomie	0002 Neubau Penny-Markt	abgeschlossen	IHK 2015_2016 Projektnr. III.0002.1	2016	2016
<b>IV Identität und Image, Mitwirkung und Kooperation</b>						
IV	1. Mitwirkung und Kooperation	0001 Beteiligung	laufend		2013	vorauss. 2021
IV	1. Mitwirkung und Kooperation	0002 Inhaltliches Konzept	laufend		2012	vorauss. 2020

## 6.2. MASSNAHMENPLAN





Niedersächsisches Ministerium  
für Soziales, Gesundheit  
und Gleichstellung

Landeshauptstadt

Hannover

LANDESHAUPTSTADT HANNOVER  
DER OBERBÜRGERMEISTER

FACHBEREICH PLANEN UND STADTENTWICKLUNG  
SACHGEBIET STADTERNEUERUNG

Rudolf-Hillebrecht-Platz 1  
30159 Hannover

Telefon: +49 (0) 511 168-44485  
Telefax: +49 (0) 511 168-42049  
61.41@hannover-stadt.de

**Redaktion und Texte:**

Katja Bicker Sachgebiet Stadterneuerung (61.41)  
Daniela Catalán Sachgebiet Stadterneuerung (61.41)  
Marlies Kloten Sachgebiet Stadterneuerung (61.41)  
Patricia Moch-Manssori Sachgebiet Stadterneuerung (61.41)  
Gereon Visse Sachgebiet Stadterneuerung (61.41)  
Ute Willeke Sachgebiet Stadterneuerung (61.41)

**Titelbild:**

Eberhard Wydmuch Bereich Stadtplanung (61.1)

**Fotos und Plandarstellungen:**

Sachgebiet Stadterneuerung (61.41)  
und andere

**Gestaltung:**

Mareike Engel Sachgebiet Stadterneuerung (61.41)  
und andere

**Stand (Redaktion):**

20.11.2019

**Sachstand (Bericht und Projekte):**

Januar 2017 - Mai 2019