

## STADT HAMELN

Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.:
<b>41 Stadtentwicklung und Planung</b>	<b>23.03.2015</b>	<b>51/2015</b>

<b>Beschlussvorlage</b>	ö	nö	öbF
<b>Aufstellungsbeschluss Linsingen Kaserne</b>	X		

<b>Beratungsfolge</b>		Abstimmungsergebnisse		
Gremium	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Stadtentwicklung	16.04.2015			
Verwaltungsausschuss	22.04.2015			

### Beschlussvorschlag:

Für die Flurstücke 130/11 (Linsingenkaserne), 130/9 (Pipers Club) und 129/4 (Grünanlage) Flur 9, Gemarkung Hameln sowie für die Einmündungsbereiche Einsiedlerbach/Basbergstraße und die künftige Haupterschließung der Linsingenkaserne wird gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der z.Zt. gültigen Fassung die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen (Aufstellungsbeschluss).

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung soll für die Dauer von vier Wochen in der Abteilung Stadtentwicklung und Planung erfolgen.

### Begründung:

Im Rahmen des bundesweiten Abzugs der britischen Streitkräfte wurden die Standorte in Hameln bis Ende 2014 an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) übergeben. Bereits im Februar 2013 hat der Rat der Stadt Hameln beschlossen, auf der Grundlage des Konzeptes „Masterplan Konversion“ alle erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Konversionsprozesses zu ergreifen. Vor diesem Hintergrund wurden vor allem die innerstädtisch gelegenen Standorte sowohl stadträumlich als auch bezüglich der Gebäudetypologie untersucht und Rahmenkonzepte erarbeitet sowie umfangreiche Gespräche mit Interessenten geführt. Diese wurden in einem ersten Dialog den Bürgerinnen und Bürgern und in einem ersten Stadtentwicklungsforum den lokalen Experten zur Diskussion gestellt. Für das Jahr 2015 ist zudem erstmalig ein Antrag zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm Stadtumbau West gestellt worden. Mit dem vorliegenden Aufstellungsbeschluss sollen die bisherigen Interessenten mehr Planungssicherheit erhalten.

Aufgrund der innenstadtnahen Lage kommt der Linsingenkaserne innerhalb dieses Entwicklungsprozesses eine besondere Bedeutung zu. Eine bedarfsgerechte und sozial verantwort-

liche städtebauliche Neuordnung sowie die Um- und Nachnutzung rücken in den Vordergrund.

Vorrangiges Entwicklungsziel ist Schaffung eines im Hinblick auf Nutzung und Gestaltung attraktiven Quartiers, das der stadträumlichen Lagequalität gerecht wird. Die Linsingen Kaserne bietet die Chance für die Entwicklung eines urbanen Stadtviertels mit eigener Identität, ausreichender Nutzungsmischung, zeitgemäßen Bauformen und ökologischen Qualitäten.

Für das Quartier bieten sich Nachnutzungen wie Wohnen, Bildung, Dienstleistungen und Verwaltungen sowie nicht störende gewerbliche Nutzungen an. Ergänzende Freizeit- und Erholungsangebote sollen den Stadtraum aufwerten und so positive Effekte für den gesamten Stadtteil entfalten.

Städtebauliche Ziele sind hierbei:

- Öffnung und Vernetzung des Quartiers nach innen und außen
- Synergien in der Gebäudenachnutzung, Vermeidung von Nutzungsdopplungen
- Nutzungsüberschneidungen / Zonierung privat / halböffentlich / öffentlich von Freiräumen
- Steigerung der Durchlässigkeit (Fuß- und Radwege)
- Sparsame Quartierserschließung
- Bedarfsgerechtes und Stadtteil verträgliches Park- und Stellplatzkonzept
- Erhöhung des Freiflächenangebotes, Schaffung eines Quartierparks
- Nutzungsangebote für alle Nutzer- und Altersgruppen (demographischer Faktor)
- Verbesserung des Stadtklimas auch im Sinne von Klimaanpassung durch Entsiegelung und Durchgrünung des Quartiers, insbesondere von Stellplatzanlagen
- Entwicklung einer zentralen Bahnhofstestelle mit P & R Angebot

Im Zuge der Beteiligung und Mitwirkung ist es von Anbeginn eine Zielsetzung, möglichst frühzeitig Interessenten für eine zivile Nachnutzung zu finden. So wurden nicht nur zahlreiche Interessentengespräche geführt sondern auch regelmäßig Besichtigungen durchgeführt. Die Anfrage von Interessenten war anfänglich hoch, hat aber erwartungsgemäß im Verlauf nachgelassen.

Als gesicherte Nachnutzungsinteressenten haben sich derzeit herauskristallisiert:

- Landkreis Hameln- Pyrmont (LK) zur Errichtung der Elisabeth-Selbert-Schule/Handelslehranstalt (Erstzugriffsrecht), Zusammenlegung von drei Schulstandorten in zwei Schritten, hierfür würden rd. 45 % der Fläche des Areals des Linsingen-Quartiers in Anspruch genommen
- Technische Akademie Hameln e.V. (TA) zur Errichtung eines Bildungscampus, Ausbildung und Unterbringung, hierfür würden rd. 29 % der Fläche des Linsingen-Quartiers in Anspruch genommen.

Weiterhin Interesse besteht seitens der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hameln, eines örtlich ansässigen Unternehmens für Rehabilitation. Ebenso überprüfen örtliche Sportvereine noch ihre Nachnutzungsmöglichkeiten der Sporthalle.

Entsprechend den entwickelten städtebaulichen Zielsetzungen und in Abstimmung mit den o.g. Interessenten ist eine Festsetzung eines Sondergebietes „Gewerbe, Dienstleistungen und Verwaltungen“ geplant. In dem Sondergebiet sollen nach derzeitigem Planungsstand anhand einer Positivliste folgende Anlagen und Einrichtungen zulässig sein:

- Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe gem. § 6 BauNVO
- Anlagen für Verwaltung

- Anlagen für Aus,- Fort- und Weiterbildung,
- Anlagen für Forschung und Entwicklung
- Anlagen für gesundheitliche Zwecke
- Anlagen für kulturelle Zwecke
- Anlagen für soziale Zwecke
- Gebäude für Unterbringungen als Nebennutzung zu den vorgenannten Anlagen/Einrichtungen
- Beherbergungsbetriebe
- Schank- und Speisewirtschaften, Einrichtungen für Versorgung

Die zulässigen Anlagen sind im Hinblick auf ihren Störungsgrad auf ein Mischgebiet begrenzt.

In den Randbereichen zur Mollerstraße könnte zudem in geringem Umfang ein Wohngebiet festgesetzt werden.

Die südlich an das Kasernengelände angrenzende städtische Grünfläche sowie das Grundstück des Pipers Club sollen in den Bebauungsplan einbezogen werden, um hier eine neue Bahnhaltestelle mit angegliedertem P&R Platz zu entwickeln.

Ebenfalls einbezogen sind die geplanten Einmündungsbereiche Süntelstraße und Basbergstraße, um hier ein Erschließungskonzept zu entwickeln.

Im Vorfeld der Planung wurde eine verkehrliche Untersuchung (Anbindung, ruhender Verkehr, Straßenprofile im Gebiet) sowie ein Baumkataster beauftragt. Die Ergebnisse sollen in den Bebauungsplan einfließen.

Die Bürgerbeteiligung erfolgt anhand der alternativen Planungskonzepte sowie ergänzender Unterlagen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Nein

### **Anlagen:**

Geltungsbereich

Städtebauliche Konzepte

