
Städtebauliches Entwicklungskonzept Nachnutzung der Linsingenkaserne

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Hameln 2030 | Ergänzungsband 3





Herausgabe:

Stadt Hameln

Der Oberbürgermeister
Rathausplatz 1
31785 Hameln

Auskunft:

Fachbereich Planen und Bauen
Abt. Stadtentwicklung und Planung
Frank Bendel Tel. (05151) 202-1334
E-Mail: stadtplanung@hameln.de

Autoren:

Stadt Hameln

Dipl.-Geogr. Frank Bendel (Projektleitung)
M.A. Constanze Vogelsteller

Redaktion:

CIMA Beratung + Management GmbH
Berliner Allee 12 30175 Hannover
Dr. Gerhard Becher (Projektleitung)



Grafikdesign und Layout: Designerei Hameln

Hameln und Hannover, den 12.10.2020

Foto Deckblatt: Blick in den Quartierspark.

Darstellung: huttreimann Landschaftsarchitektur GmbH



Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Hameln 2030 umfasst neben dem Hauptband ISEK2030 selbst vier städtebauliche Entwicklungskonzepte.

Diese sind aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept abgeleitet und notwendiger Bestandteil für dessen Realisierung.

Ergänzungsband 1

Städtebauliches Entwicklungskonzept Altstadt und Weserufer

Ergänzungsband 2

Städtebauliches Entwicklungskonzept Nachnutzung Bailey Park

Ergänzungsband 3

Städtebauliches Entwicklungskonzept Nachnutzung der Linsingenkaserne

Ergänzungsband 4

Städtebauliches Entwicklungskonzept Wohngebiet Kuckuck

Inhaltsverzeichnis

1 Einführung	7
2 Bestandsanalyse und Ausgangslage	9
3 ISEK2030: Die Vision	11
4 Projekte und Maßnahmen	14
4.1 Bisherige Maßnahmen	14
4.2 Aktuelle Maßnahmen	26
4.3 Maßnahmen & Finanzierungsübersicht	28
5 Ausblick	30

Abbildungen

Abbildung 1:	Ehemaliger Exerzierplatz Linsingenkaserne	9
Abbildung 2:	Mannschaftsunterkünfte Linsingenkaserne	9
Abbildung 3:	Einfriedung der Linsingenkaserne zur Süntelstraße	10
Abbildung 4:	Einfriedung der Linsingenkaserne mit Zaun zur Süntelstraße	10
Abbildung 5:	Abgrenzung des Fördergebietes Linsingenkaserne	13
Abbildung 6:	Neue Abgrenzung des Fördergebietes Linsingenkaserne	14
Abbildung 7:	Luftbild und Abgrenzung des Fördergebietes Linsingenkaserne	15
Abbildung 8:	Exerzierplatz und Offizierscasino Linsingenkaserne	18
Abbildung 9:	Städtebaulicher Entwurf Linsingenkaserne	18
Abbildung 10:	Mannschaftsunterkünfte zur Süntelstraße	19
Abbildung 11:	Bebauungsplanentwurf Linsingenkaserne Süntelstraße	20
Abbildung 12:	Darstellung des Flächennutzungsplans zur Linsingenkaserne	21
Abbildung 13:	Neue Nutzung auf dem Exerzierplatz. Visualisierung des Q-Parks	22
Abbildung 14:	Nordansicht Quartierspark. Visualisierung des Q-Parks	22
Abbildung 15:	Darstellung der Flächenanteile Linsingenkaserne	25

Am 15. November 2017 fasste der Rat der Stadt Hameln den Beschluss, auf der Grundlage der von den Bürgern im Rahmen des Beteiligungsprozesses **Hameln2030** erarbeiteten Ergebnisse ein neues Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) aufzustellen.¹ Die in dem Beteiligungsprozess erarbeiteten Ergebnisse sollten in das ISEK überführt und hierbei, soweit erforderlich, ergänzt und aktualisiert werden.

Das ISEK2030 für die Stadt Hameln liegt inzwischen vor.² Es umfasst

- eine differenzierte und umfassend angelegte Bestandsanalyse der Entwicklung der Stadt Hameln in allen für die Stadtentwicklung wichtigen Themenfeldern,
- ein hieraus abgeleitetes Stärken-Schwächen-Profil der Stadt und ihrer Ortsteile,
- eine Ableitung der sich hieraus ergebenden Handlungsfelder sowie
- ein über alle Abteilungen der Stadt gemeinsam erarbeitetes und mit dem Rat der Stadt Hameln abgestimmtes Leitbild mit sechzehn dieses Leitbild weiter konkretisierenden Leitlinien für alle Handlungsfelder der Stadtpolitik mit einem entsprechendem Handlungsdruck.

Darüber hinaus wurden für die erarbeiteten Leitlinien des ISEK

- 63 Ziele formuliert, die diese weiter erläutern und im Einzelnen ausführen, sowie
- 154 Projekte und Maßnahmen zur Umsetzung dieser Ziele erarbeitet.

Aus diesen 154 Projekten wurden anschließend 22 ausgewählt und als Leitprojekte definiert, denen eine besondere Bedeutung beigemessen wird und mit deren Umsetzung zunächst schwerpunktmäßig begonnen werden soll. Auch die übrigen Projekte (die sogenannten Begleitprojekte) sollen im Geltungszeitraum des ISEK aber nach und nach umgesetzt werden.

¹ Referat Strategische Grundsatzfragen, Wirtschaftsförderung und Öffentlichkeitsarbeit, Beschlussvorlage 239/2017 vom 05.09.2017, Abschluss Hameln2030. Der Beschluss ist einzusehen unter <https://www.hameln.de/de/buergerservice-verwaltung/rat-der-stadt-hameln/>

² Vgl. Stadt Hameln (Hrsg.), 2020: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Hameln 2030, Hameln
In dem Bericht finden sich auch Hinweise auf die Vorläuferprogramme des aktuellen ISEK, insbesondere das Integrierte städtische Entwicklungskonzept für Hameln von 2007 und dessen Aktualisierung und Fortschreibung im Jahr 2015.

Das ISEK2030 umfasst zudem erste Vorschläge für eine Umsetzungsstrategie und Erfolgskontrolle sowie eine zusammenfassende vorläufige Kosten- und Finanzierungsübersicht.

Außerdem wurden für die Programme der Städtebauförderung von der Verwaltung vier Fördergebiete abgegrenzt. Es handelt sich dabei um die Gebiete Linsingenkaserne, Bailey Park, das Quartier Kuckuck und die Altstadt mit dem Weserufer.

Durch die Abgrenzung dieser vier Fördergebiete soll den regional unterschiedlichen Bedarfen in diesen Gebieten Rechnung getragen werden. Denn integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte erweisen sich vor allem dann als ein geeignetes Mittel zur Umsetzung integrierter Ziele und Maßnahmen, wenn sie einen konkreten Gebietsbezug haben, da sie Problembereiche für einen konkreten Teilraum aufzeigen und diese anschließend ergebnisorientiert abarbeiten.³

In diesen Handlungsräumen konzentrieren sich viele der Herausforderungen, vor denen die Stadt Hameln steht, besonders stark. Auch der Bürgerbeteiligungsprozess **Hameln2030**, der in Vorbereitung auf das neu zu erstellende ISEK in Hameln bereits im Zeitraum 2016/2017 durchgeführt wurde, zeigte im Ergebnis, dass ein besonders großer Veränderungsbedarf zu diesem Zeitpunkt für die ehemaligen Militäranlagen und das Weserufer und damit in diesen Gebieten bestand.⁴

Darüber hinaus sind diese Gebiete Orte mit einer besonders hohen Bedeutung für die gesamtstädtische Entwicklung und besitzen dementsprechend eine besonders hohe lokale Relevanz. Diese Gebiete sind daher aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept Hameln 2030 abgeleitet und notwendiger Bestandteil für dessen Realisierung.

Im Wesentlichen unverändert fortgeführt werden hierbei die bereits seit einigen Jahren bestehenden Fördergebiete Bailey Park, Linsingenkaserne und Kuckuck. Diese Gebiete

³ Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (Hrsg.), 2016: Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung. Eine Arbeitshilfe für Kommunen, Berlin

⁴ Vgl. Stadt Hameln (Hrsg.), 2020: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Hameln 2030, a.a.O., Kap. 2.1.

2 Bestandsanalyse und Ausgangslage

wurden im Rahmen der Fortschreibung des „Integrierten städtischen Entwicklungs- und Wachstumskonzeptes 2007-2017“ erstmalig als Entwicklungsgebiete der Stadt unter den Schwerpunkten Stadtumbau West, Energetische Quartierssanierung und Soziale Stadt neu abgegrenzt.⁵ Im Quartier Kuckuck sollte dabei durch die vorgeschlagenen Maßnahmen einer befürchteten sozialen Abwärtsentwicklung des Stadtteils entgegengewirkt werden, in den Gebieten des Schwerpunktes Stadtumbau West ging es dagegen um umsetzungsorientierte Entwicklungskonzepte für eine neue Nutzung der nach dem Abzug der britischen Soldaten aus der vorherigen militärischen Nutzung entlassenen Gebiete Bailey Park und Linsingenkaserne.⁶ Zudem wurde im Rahmen der Fortschreibung des ISEK 2007–2017 die Nordstadt als Entwicklungsgebiet für eine durchzuführende energetische Quartierssanierung bestimmt.⁷

Für das ISEK2030 neu abgegrenzt wurde dagegen das Fördergebiet Altstadt-Weserufer, das entsprechend der bestehenden Herausforderungen noch einmal erweitert wurde. Das Gebiet wurde durch diese Erweiterung funktional und zweckmäßig mit Blick auf die sich heute abzeichnenden Herausforderungen⁸ besser als bisher bestimmt. Die Altstadt soll hierdurch nicht nur baulich attraktiver werden, sondern durch eine weitreichende Neugestaltung zu einem neuen, identitätsstiftenden Standort für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur mit einer weit über die Stadt hinausgehenden Ausstrahlung weiterentwickelt werden. Der Denkmalschutz ist in diese neue baulich-gestalterische Konzeption als Querschnittsaufgabe integriert. Mit der Erweiterung wird zudem eine erhebliche Verbesserung der grünen Infrastruktur und Aufwertung des öffentlichen Raumes angestrebt. Dies hat nicht nur eine Funktion für die Altstadt selbst, vielmehr trägt das vorgesehene Gesamtkonzept Weserufer auch der hohen Bedeutung dieses Raumes für die gesamtstädtische Freiraum- und Grünflächenentwicklung Rechnung.

Der nachfolgende Bericht stellt das heutige städtebauliche Entwicklungskonzept für das Gebiet Linsingenkaserne dar.⁹ Dieses reagiert nicht nur auf die aktuellen Entwicklungen in

⁵ Vgl. Stadt Hameln, Abteilung Stadtentwicklung und Planung (Hrsg.), 2015: Fortschreibung des ISEK 2007 – 2017. Schriften zur Stadtentwicklung, Heft 19, Hameln. Siehe auch https://www.hameln.de/fileadmin/media/Dokumente/Abt_41_Stadtentwicklung_und_Planung/ISEK/2818-fortschreibung-isek-2007-2017_Heft_17.pdf, hier vor allem S. 54 ff.

⁶ Informationen zur Geschichte der britischen Soldaten in Hameln und ihrem Abzug finden sich u. a. unter <https://brittenabzug.bundesimmobilien.de/hameln-28122416ee784873>

⁷ Vgl. Stadt Hameln, Abteilung Stadtentwicklung und Planung (Hrsg.), 2015: Fortschreibung des ISEK 2007 – 2017, a. a. O., S. 55 ff.

⁸ Vgl. Stadt Hameln (Hrsg.), 2020: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Hameln 2030, a. a. O., Kap. 3

⁹ Vgl. zu den anderen Konzepten Stadt Hameln (Hrsg.), 2020: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Hameln 2030, a. a. O., Ergänzungsband 1, Ergänzungsband 2 und Ergänzungsband 4

dem Gebiet und in Hameln insgesamt, sondern greift auch die zum Anfang des Jahres neu aufgestellte Städtebauförderung auf.¹⁰ Es zielt dabei auf das geschaffene Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ ab, das vor dem Hintergrund des anhaltenden Strukturwandels einen Beitrag zu einem modernen und attraktiven Stadtumbau leisten will und hierbei einen Schwerpunkt bei der Brachflächenentwicklung zur Unterstützung des Wohnungsbaus bzw. zur Entwicklung neuer Quartiere setzt. Damit passen sowohl das städtebauliche Entwicklungskonzept für das Gebiet Bailey Park sowie die übergeordneten Strategien Hamelns im Rahmen des ISEK2030 exakt auf die konzeptionellen Überlegungen und Ziele dieses Programms.¹¹

Das städtebauliche Entwicklungskonzept für das Gebiet Linsingenkaserne ist dabei in das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Hameln ISEK2030 eingebettet und daraus abgeleitet und mit den übrigen Planungen von Stadt und Region, insbesondere auch mit den Regionalen Handlungsstrategien des Amtes für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, abgestimmt.

¹⁰ Vgl. hierzu https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Home/_teaser/aktuelleMeldungen/20191912_buehne_PM_NeueStBauF/NeueProgrammstruktur_inhalt.html?nn=771152 sowie <https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/DE/2019/12/staedtebaufoerderung.html>

¹¹ Vgl. ebd. sowie Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (Hrsg.), 2020: Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2020 über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV Städtebauförderung 2020) vom 19.12.2019 / 07.05.2020, https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/VVStaedtebaufoerderung2020_Liste.pdf?__blob=publicationFile&v=3

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.¹² Diese wurden in einem ersten Dialog den Bürgerinnen und Bürgern und in einem ersten Stadtentwicklungsforum den lokalen Experten zur Diskussion gestellt.¹³

Aufgrund der innenstadtnahen Lage kommt der Linsingenkaserne innerhalb dieses Konversionsprozesses eine besondere Bedeutung zu. Eine bedarfsgerechte und sozial verantwortliche städtebauliche Neuordnung sowie die Um- und Nachnutzung rücken in den Vordergrund.

Die Linsingenkaserne (früher Gordon Barracks) ist eine von zwei ehemaligen Kasernen, in denen die britischen Streitkräfte untergebracht waren. Sie ist umgeben von einer hohen Mauer, die eine stark abschirmende und trennende Wirkung hat. Auf dem Gelände stehen mehr als 30 Gebäude, die der Unterbringung aber auch für Übungszwecke, sportliche Betätigung, der Krankenversorgung, Werkstätten, Freizeitvergnügen oder auch das leibliche Wohl dienen. Der Untergrund ist bis auf bewachsene Böschungsbereiche nahezu komplett versiegelt. Umgebend hinter der Mauer stehen große stadtbildprägende Bäume.

Die Linsingenkaserne ist überwiegend von homogenen, teilweise aber auch heterogenen Nutzungsstrukturen umgeben. Nördlich auf der anderen Straßenseite der Basbergstraße befindet sich das Schulzentrum Nord, südlich die Bahnstrecke Hildesheim-Löhne und eine Kindertagesstätte im ehemaligen Pipers Club.

¹² Vgl. ausführlich auch Stadt Hameln, Abteilung Stadtentwicklung und Planung (Hrsg.), 2016: Vorbereitende Untersuchungen Linsingenkaserne, Hameln

¹³ Ebd., S. 17 ff

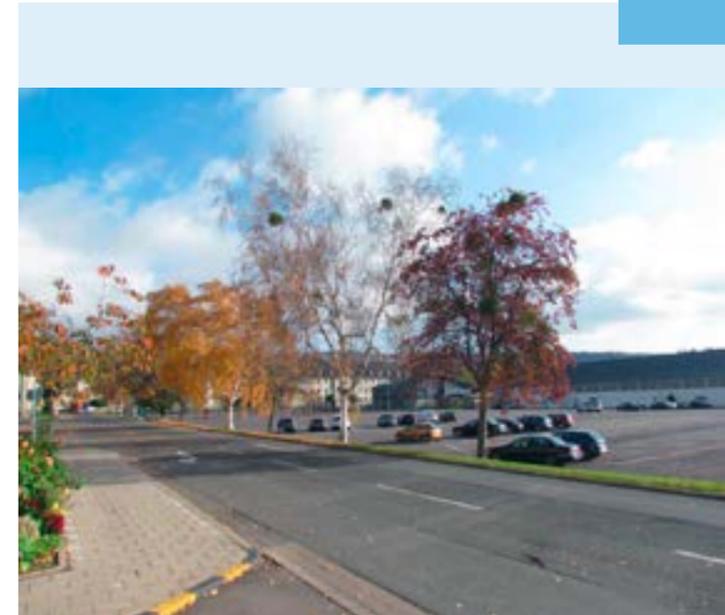


Abbildung 1: Ehemaliger Exerzierplatz Linsingenkaserne. Foto: Stadt Hameln.



Abbildung 2: Mannschaftsunterkünfte Linsingenkaserne. Foto: Stadt Hameln.

3 ISEK2030: Die Vision

Städtebauliche Ziele für das Gebiet der Linsingenkaserne sind:¹⁴

- 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 und barrierefreie Quartierserschließung
- Bedarfsgerechtes und stadtteilverträgliches Park- und Stellplatzkonzept
- Erhöhung des Freiflächenangebotes, Schaffung eines Quartiersparks
- Nutzungsangebote für alle Nutzer- und Altersgruppen (demographischer Faktor)
- Verbesserung des Stadtklimas auch im Sinne von Klimaanpassung durch Entsiegelung
- Durchgrünung des Quartiers, insbesondere von Stellplatzanlagen
- Entwicklung einer zentralen Bahnhaltestelle mit P & R Angebot

¹⁴ Ebd., S. 17 und S. 26 ff

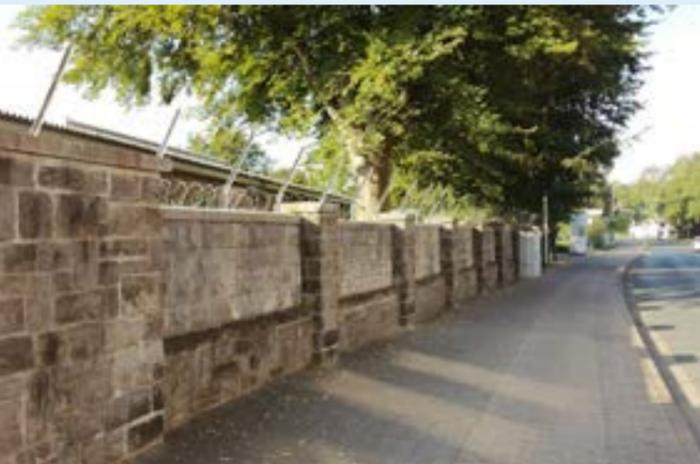


Abbildung 3: Einfriedung der Linsingenkaserne zur Süntelstraße.
Foto: Stadt Hameln.



Abbildung 4: Einfriedung der Linsingenkaserne mit Zaun zur Süntelstraße.
Foto: Stadt Hameln.

Die Perspektive für das Fördergebiet wird durch das Leitbild der Stadt Hameln und die hierzu entwickelten Leitlinien (vgl. die nachfolgende Seite)¹⁵ beschrieben.

Von besonderer Bedeutung für das Fördergebiet sind hierbei die folgenden Leitlinien:

Leitlinie 2:

In Hameln stehen Familien im Zentrum.

Leitlinie 3:

Die Interessen von Kindern und Jugendlichen werden in Hameln besonders beachtet.

Leitlinie 4:

In Hameln wird Bildung für Alle unterstützt.

Leitlinie 5:

Hameln bietet Raum für Sport und Bewegung.

Leitlinie 7:

Hamelns Wirtschaft ist zukunftsfähig aufgestellt.

Leitlinie 10:

Hameln forciert den klimaresilienten Stadtumbau und wird das klimaneutrale Zentrum des Weserberglandes.

Leitlinie 12:

Hameln bietet Alternativen zum Auto und ist mit der Region vernetzt.

Leitlinie 16:

Hameln ist die lebenswerte Stadt an der Weser.

¹⁵ Vgl. ausführlich Stadt Hameln (Hrsg.), 2020: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Hameln 2030, a.a.O.

Mit diesen Leitlinien ist die Konversion der Linsingenkaserne ein wichtiger Bestandteil des bisherigen ISEK von 2007 bis 2017 sowie des jetzt neu aufgestellten ISEK2030.

Auch den Ergebnissen der Beteiligungsprozesse Hameln2030 und ISEK2030 wird mit den für dieses Fördergebiet entwickelten Projekten Rechnung getragen.¹⁶

Insbesondere berücksichtigt das Projekt die folgenden Zukunftsaufgaben aus dem Projekt Hameln2030:

- Die Wirtschaft zukunftsfähig aufstellen.
- Hameln zur Stadt der jungen Leute machen.
- Die Stadt der Familien fördern.

Die Abgrenzung des Fördergebietes ist der nachfolgenden Karte zu entnehmen.

¹⁶ Ebd., Kap. 2



Weserstadt Hameln – lebendig und offen für Mensch, Natur und Kultur

Bevölkerung, Wohnungsmarkt, Soziales und Gesundheit	
Leitlinie 1	Hameln ist eine Stadt für alle Menschen.
Leitlinie 2	In Hameln stehen Familien im Zentrum (die Stadt der Familien fördern).
Leitlinie 3	Die Interessen von Kindern und Jugendlichen werden in Hameln besonders beachtet (Hameln zur Stadt der jungen Leute machen).
Leitlinie 4	In Hameln wird Bildung für Alle in vielen Bereichen unterstützt.
Leitlinie 5	Hameln bietet viel Raum für Sport und Bewegung. (Hameln zur Sportstadt machen).
Leitlinie 6	Die Schaffung von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum zählt in Hameln zur Daseinsvorsorge. Wohnen ist Existenzbedürfnis.
Wirtschaft, Gewerbeflächen, Einzelhandel und Tourismus	
Leitlinie 7	Hameln stellt seine Wirtschaft zukunftsfähig auf (Die Wirtschaft zukunftsfähig aufstellen).
Leitlinie 8	Hameln ist die moderne Einkaufsstadt im Weserbergland mit historischem Ambiente.
Leitlinie 9	In Hameln kann man gemeinsam mit dem Rattenfänger die Weserrenaissance und die Natur entdecken.
Verkehr, Sicherheit, Umwelt, energetische Sanierung und Denkmal	
Leitlinie 10	Hameln beginnt mit dem klimaresilienten Stadtumbau und wird das klimaneutrale Zentrum des Weserberglandes.
Leitlinie 11	Hameln gibt der Natur ihren Raum.
Leitlinie 12	Hameln schafft Alternativen zum Auto und vernetzt sich mit der Region .
Leitlinie 13	In Hameln sind moderne Nutzung und der Erhalt des historischen Erbes kein Widerspruch.
Leitlinie 14	In Hameln lebt es sich sicher.
Kultur, Freizeit und Erholung	
Leitlinie 15	Hameln ist Kultur lebenswichtig.
Leitlinie 16	Hameln ist die lebenswerte Stadt an der Weser. (Hamelns Bezug zum Wasser stärken).

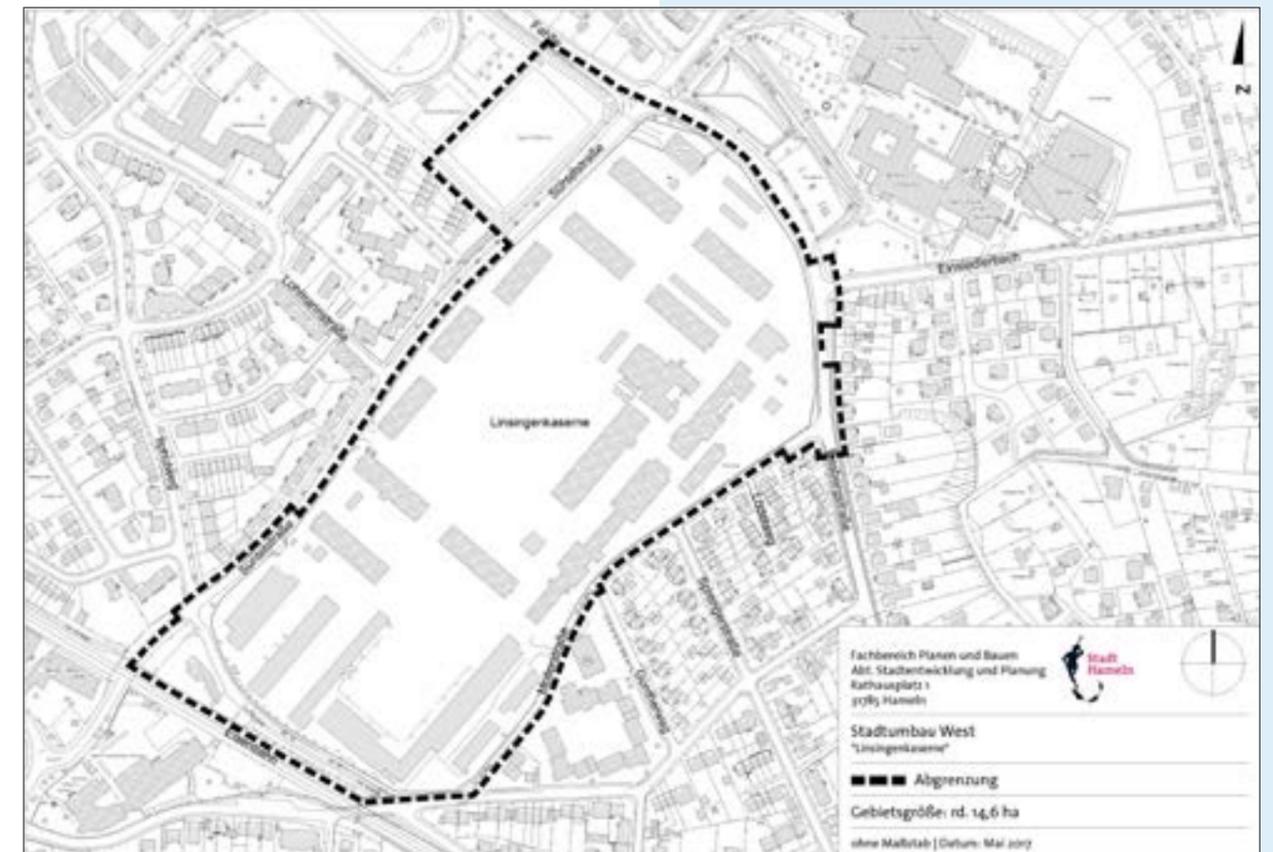


Abbildung 5: Abgrenzung des Fördergebietes Linsingenkasernen. Darstellung: Stadt Hameln.

4 Projekte und Maßnahmen

4.1 Bisherige Maßnahmen

Beschlüsse

Auf Grundlage der durchgeführten vorbereitenden Untersuchungen¹⁷ zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ aus dem Jahr 2015 wurde die Gebietsabgrenzung getroffen. Die Abgrenzung (schwarze Abgrenzung) des Stadtumbaugebietes zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau West“ beinhaltete die komplette Linsingenkaserne sowie im Norden mit einer möglichen Anbindung an die Basbergstraße über einen Kreisverkehr, den Sportplatz an der Süntelstraße, Teile der Süntelstraße sowie den Pipers Club.

17 Die vorbereitenden Untersuchungen sind unter www.hameln.de einsehbar.

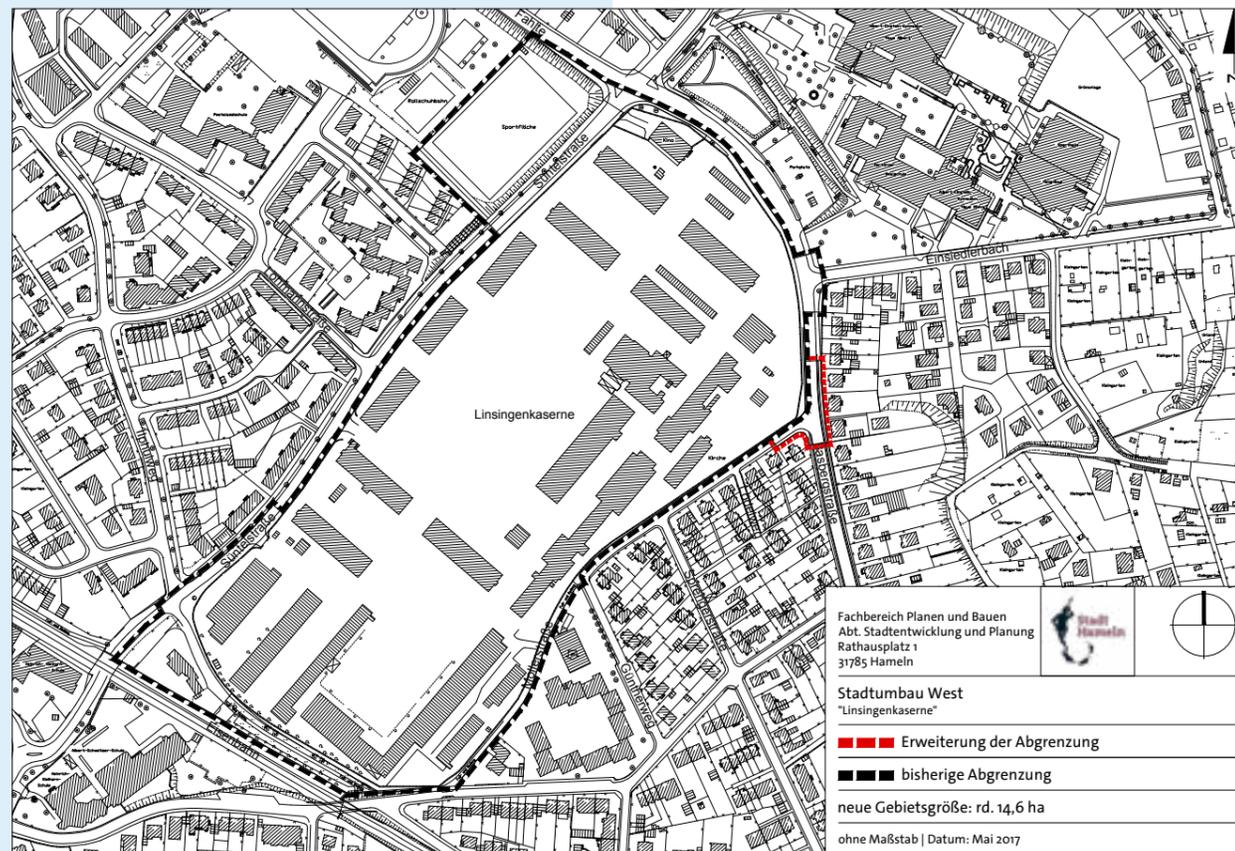


Abbildung 6: Neue Abgrenzung des Fördergebietes Linsingenkaserne. Darstellung: Stadt Hameln.

Die Anmeldung zur Programmaufnahme wurde im Jahr 2014 für das Programmjahr 2015 beantragt. Die Größe des Stadtumbaugebietes beträgt rd. 14,5 ha.

In weiteren Überlegungen wurde zum Programmjahr 2018 das Gebiet um Teile der Basbergstraße erweitert (rote Abgrenzung), da sich die verkehrlichen Planungen zur Anbindung der Linsingenkaserne geändert haben. Das Stadtumbaugebiet hat sich dadurch auf 14,6 ha vergrößert.

Mit der Anmeldung auf Städtebauförderung für das Programmjahr 2015 zum Konversionsgebiet Linsingenkaserne wurde das ISEK 2007 – 2017 fortgeschrieben und die vorbereitenden Untersuchungen, die für die Antragstellung erforderlich sind, als extra Bausteine aufgenommen. Die Abgrenzung des Stadtumbaugebietes Linsingenkaserne zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm (Vorlage Nr. 77/2014) hat der Rat der Stadt Hameln am 23.07.2014 beschlossen.

Für die Konversionsflächen der ehemaligen britischen Streitkräfte, darin auch die Linsingenkaserne, wurde ein gemeinsamer Baustein erstellt. Im Zuge der Fortschreibung des ISEK 2015 wurde der Baustein Konversion mit den vorbereitenden Untersuchungen zur Linsingenkaserne dem Rat der Stadt Hameln vorgelegt (Vorlage Nr. 30/2015). Der Baustein wurde mit dem ISEK am 11.03.2015 durch den Rat der Stadt Hameln beschlossen. Die Gesamtausgaben wurden zu diesem Zeitpunkt auf 5,7 Mio. € geschätzt. Diese wurden bereits vorher in dem Aufnahmeantrag zum Städtebauförderprogramm aufgenommen.

Mit der Beschlussvorlage 51/2015 wurde durch die politischen Gremien am 22.04.2015 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Linsingenkaserne beschlossen. In dieser Vorlage wurden der Öffentlichkeit die Zielsetzungen und erste städtebauliche Ergebnisse präsentiert.



Abbildung 7: Luftbild und Abgrenzung des Fördergebietes Linsingenkaserne. Foto: Stadt Hameln.

Auf Grundlage neuerer Erkenntnisse wurde die Kostenschätzung mit der Vorlage 122/2017 angepasst. Die Summe der Ausgaben belief sich nunmehr auf 11,02 Mio. €. Dagegen konnten Einnahmen in Höhe von 2,5 Mio. € eingeplant werden, sodass der nicht durch Einnahmen gedeckte Kostenanteil bei 8,5 Mio. € lag.

Mit der Vorlage Nr. 162/2017 (Ratsbeschluss am 21.06.2017) wurde die Abgrenzung des Stadtumbaugebietes um den Bereich der Verkehrsfläche zur Ausbildung eines Kreisverkehrs angepasst und zur Antragstellung zum Programmjahr 2018 dem Amt für regionale Landesentwicklung vorgelegt.

Zur Vermarktung der künftigen städtischen Flächen der Linsingenkaserne wurde mit der Vorlage 165/2017 die Profilausbildung als Bildungs- und Gesundheitscampus am 21.06.2017 beschlossen.

Am 20.9.2017 beschloss der Rat der Stadt Hameln mit der Vorlage 196/2017 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Linsingenkaserne.

Am 26.09.2018 beschloss der Rat der Stadt Hameln mit der Vorlage Nr. 170/2018 den Auslobungstext für den Wettbewerb Quartierspark Linsingen. Für diesen Wettbewerb mussten durch die Politik auch Sachpreisrichter benannt werden.

Viel diskutiert wurde der Erhalt oder die Alternative des Abrisses von drei stadtbildprägenden Gebäuden mit der Mitteilungsvorlage 234/2018. Das Ergebnis lautete, dass zumindest die beiden parallel zur Süntelstraße stehenden Blöcke 7 und 8 erhalten bleiben sollen.

Dem Verwaltungsausschuss wurde am 24.10.2018 mit der Vorlage 248/2018 die Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 zum Bailey Park und der Linsingenkaserne als Entwurf und zur Auslegung vorgelegt.

Mit den Vorlagen Nrn. 15/2019 sowie 16/2019 wurden dem Rat am 27.03.2019 die Vorlagen „Prüfung der Stellungnahmen“ sowie Feststellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 vorgelegt.

Bisherige Kosten

Zur Antragstellung 2015 wurden folgende Kosten zu Grunde gelegt:

Summe der Ausgaben:	5.701.300 €
Einnahmen:	0 €
Durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten:	5.701.300 €

Kalkuliert wurden ein Städtebaulicher Wettbewerb, der Grunderwerb für den Quartierspark, Entsiegelungsarbeiten sowie Maßnahmen zur Herstellung einer Haupterschließung des Quartiersparks, von Stadtplätzen, von Fuß- und Radwegeverbindungen, eines Park&Ride-Platzes sowie eines Bahnhofpunktes.

Ver- und Entsorgungsmaßnahmen wurden zwar kalkuliert, aber nicht in die Summe der Ausgaben eingerechnet. Auf der Grundlage bereits vorliegender Kostenbilanzierungen wurden diese für die Antragstellung beim ArL zum Programmjahr 2018 in die Kostenschätzung übernommen und angepasst.

Summe der Ausgaben:	11.015.000 €
Einnahmen:	2.502.000 €
Durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten:	8.513.000 €

Die Konkretisierungen erfolgten durch genauere Kennzeichnung der Planungskosten für Freianlagen, Verkehrsanlagen, Parkdeck und P&R-Anlage, den Grunderwerb verschiedener Flächen, Vermessungskosten, Rückbau von Gebäuden und kontaminierter Flächen sowie Baumaßnahmen im Sinne von öffentlichen Grünflächen, Erschließungsflächen, Stadtplätzen, Parkdecks und anteilig eines öffentlichen Busbahnhofes.

In einer zweiten Aktualisierung im Jahr 2018 (für das Programmjahr 2019) wurden die Zahlen wiederum auf die vorliegenden Bilanzierungen angepasst.

Summe der Ausgaben:	8.694.000 €
Einnahmen:	751.000 €
Durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten:	7.943.000 €

Durch die Komprimierung und Aktualisierung der Zugehörigkeiten ist nunmehr nur noch der Grunderwerb für die späteren öffentlichen Flächen erforderlich, da die restlichen Flächen durch die GSW – Gesellschaft für Sozialen Wohnungsbau und Projektentwicklung mbH vermarktet werden. Durch einen Weisungsbeschluss des Rates wurde die Gesellschaft für Sozialen Wohnungsbau und Projektentwicklung GmbH angewiesen, dass die Gebäude 7 und 8 erhalten und einer entsprechenden Nutzung gemäß der Profilausbildung „Bildungs- und Gesundheitscampus“ zugeführt werden sollen.

Außerdem liegen nun sehr konkrete Kostenschätzungen für den Rückbau der Gebäude, Versiegelungsflächen und Kontaminationsflächen sowie für die weiteren Baumaßnahmen vor. Dadurch hat sich der Kostenpunkt der Einnahmen ebenfalls verändert.

Profilausbildung Bildungs- und Gesundheitscampus

Zur Vermarktung der künftigen städtischen Flächen der Linsingenkaserne wurde 2017 die Profilausbildung als Bildungs- und Gesundheitscampus festgelegt. Geplant sind derzeit drei Cluster mit unterschiedlichen Rahmenbedingungen bzw. Ausrichtungen. Diese sind in der folgenden Übersicht dargestellt.

Die inhaltliche Ausrichtung der Profilausbildung soll durch eine ihr entsprechende städtebauliche Qualität flankiert werden, die entweder über den aufzustellenden Bebauungsplan und/oder im Rahmen der abzuschließenden Kaufverträge gesichert werden soll (vgl. die nachstehende Übersicht).

Nicht ausgeschlossen wird zudem die zeitlich begrenzte Nutzung bestehender Gebäude für sog. Interimsnutzungen, auch abweichend von dem Entwicklungsprofil der Kaserne als Bildungs- und Gesundheitscampus.

	Ausrichtung / Rahmen	Städtebauliche Ziele
Cluster 1	Nachnutzung der Bestandsgebäude, die erhaltenswert sind.	Die Gebäude sollen den Anforderungen entsprechend saniert werden. Im Bebauungsplan sollen hierzu auch Anbaumöglichkeiten ermöglicht werden. Erschließung über die bisherige Hauptzufahrt, Stellplätze in eingeschränktem Umfang auf den Grundstücken (keine „Stellplatzwüste“)
Cluster 2	Entlang einer neuen Zufahrt (alternative Anbindung wie bisher über die Hauptzufahrt) sollen in einer eher kleinteiligen Struktur, ca. 2.000 – 3.000 qm Grundstücksgröße, neue Einrichtungen etabliert bzw. in Stadt/Region vorh. Einrichtungen passende Umsiedlungsmöglichkeiten angeboten werden. Außerdem wurde beschlossen, dass innerhalb dieses Clusters ein Grundstück durch die Stadt Hameln erworben und eine KiTa gebaut werden soll.	Um eine Qualität als Entree von der Süntelstraße dieses Clusters sicherzustellen, sind klare Vorgaben im Bebauungsplan vorzusehen: klare Bauflucht entlang der Erschließung, mind. zwei, max. vier Vollgeschosse, einheitliche Dachform (Flachdach) und Farb- bzw. Materialvorgaben, Reduzierung der Stellplätze und Vorgaben zu ihrer Anordnung.
Cluster 3	Angebot für die Technische Akademie auf einer Fläche von rd. 15.000 qm. Dieses Angebot wird mittlerweile nicht mehr verfolgt, sodass das Cluster 3 analog dem Cluster 2 vermarktet wird.	Mit der TA soll ein Entwicklungskonzept erarbeitet werden, das im Bebauungsplan und/oder dem Kaufvertrag gesichert wird: mind. zwei, max. vier Vollgeschosse, einheitliche Dachform und Farb- bzw. Materialvorgaben, Reduzierung der Stellplätze und Vorgaben zur Anordnung



Abbildung 8: Exerzierplatz und Offizierscasino Linsingenkaserne.
Foto: Stadt Hameln.

Erhalt von baulicher Substanz

Viel diskutiert wurde der Erhalt oder die Alternative des Abrisses von drei Gebäuden. Ein Abriss der Gebäude würde dazu führen, dass auf der Linsingenkaserne keine Bausubstanz mehr erhalten bleibt und die Fläche einer unbebauten Brache gleicht, die anschließend nur mit modernen Neubauten bebaut werde. Demgegenüber stand die Diskussion, dass zumindest parallel zur Süntelstraße zwei Gebäude sowie ein daran angrenzendes Gebäude erhalten bleiben sollten, um zumindest einen geringen Anteil an dem bisherigen Kasernencharakter zu behalten. Der Beschluss erfolgte für den Erhalt der beiden parallel zur Süntelstraße liegenden Gebäude 7 und 8. Lange Zeit sollte die erst 2003 errichtete Mensa auch



Abbildung 9: Städtebaulicher Entwurf Linsingenkaserne. Darstellung: Stadt Hameln.

als solche für die Elisabeth-Selbert-Schule und Heinrich-Kielhorn-Schule erhalten bleiben. Dies ist jedoch unwirtschaftlicher, als eine neue Mensa in die Schulkomplexe direkt zu integrieren. Nach vielen Diskussionen und einer Überprüfung durch den Steuerzahlerbund konnte dem Abriss der Mensa schließlich zugestimmt werden.

Sanierungsgebiet

2017 wurde das Sanierungsgebiet durch den Rat der Stadt Hameln beschlossen. Es wurde mit den vorherrschenden städtebaulichen Missständen begründet, da auf der Kaserne Substanz- und Funktionsmängel vorliegen. Mit der Durchführung der Sanierungsmaßnahme soll eine Behebung der Mängel und eine Integration des Gebietes in das Stadtgefüge erreicht werden.

Die einheitliche und zügige Durchführung ist im öffentlichen Interesse, um negative Auswirkungen auf umgebende Stadtquartiere zu vermeiden und die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gem. § 1 Abs. 3 BauGB des Gebietes sicher zu stellen. Des Weiteren ist zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklungsziele ein Bebauungsplan aufzustellen.

Mit dem Sanierungskonzept soll Folgendes erreicht werden:

- Verbesserung der baulichen Struktur, vor allem im Hinblick auf die sozialen, hygienischen und wirtschaftlichen Erfordernisse, die dem Gebiet mit der Ausrichtung Bildungs- und Gesundheitscampus obliegt.
- Die stadträumliche Integration des Gebietes in seine Nachbarschaft.
- Der Ausgleich bestehender Freiflächendefizite im Gebiet und den direkt angrenzenden Quartieren.
- Die Anpassung der Siedlungsstruktur an die Erfordernisse des Umweltschutzes unter Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.

Dies wirkt sich in dem Städtebauförderprogramm Stadtbau West positiv aus.



Abbildung 10: Mannschaftsunterkünfte zur Süntelstraße.
Foto: Stadt Hameln.

Bauleitplanung

Mit dem Aufstellungsbeschluss im Jahr 2015 wurde das Verfahren formell eingeleitet. In dem Zuge wurden der Öffentlichkeit die Zielsetzung und die Planung für das Gelände vorgestellt. Über den Herbst und Winter 2015 und das Frühjahr 2016 hinweg blieb die Linsingenkaserne Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge. Die Gebäude wurden für den Zweck teilweise nochmal brandschutztechnisch auf den aktuellen Stand gebracht, da zu dem Zeitpunkt nicht absehbar gewesen ist, wie lange die Erstaufnahmeeinrichtung auf dem ehemaligen Kasernengelände verbleiben wird.

Dadurch musste zwischenzeitlich die Planung ausgesetzt, und neue Ideen für die Nachnutzung gefunden werden, da sich die Zielgruppen im Zuge dieses Prozesses verändert hatten. Die Grundidee des Bildungscampus blieb jedoch bestehen.

Der Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplanes befinden sich derzeit in der Beratung der politischen Gremien. Dafür sind in der Vorbereitung der Bauleitplanunterlagen noch einige Untersuchungen und Begutachtungen erfolgt. Für die südlichen Flächen sollen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Bildungs- und Gesundheitscampus“ ausgewiesen werden. Für den Quartierspark ist die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage vorgesehen. Der nördliche Teilbereich soll als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt werden. Daran angrenzend folgt eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Busbahnhof. Deshalb wurde der Flächennutzungsplan bereits 2019 geändert. Er stellt für die Linsingenkaserne ein Sondergebiet „Bildungs- und Gesundheitscampus“ dar.

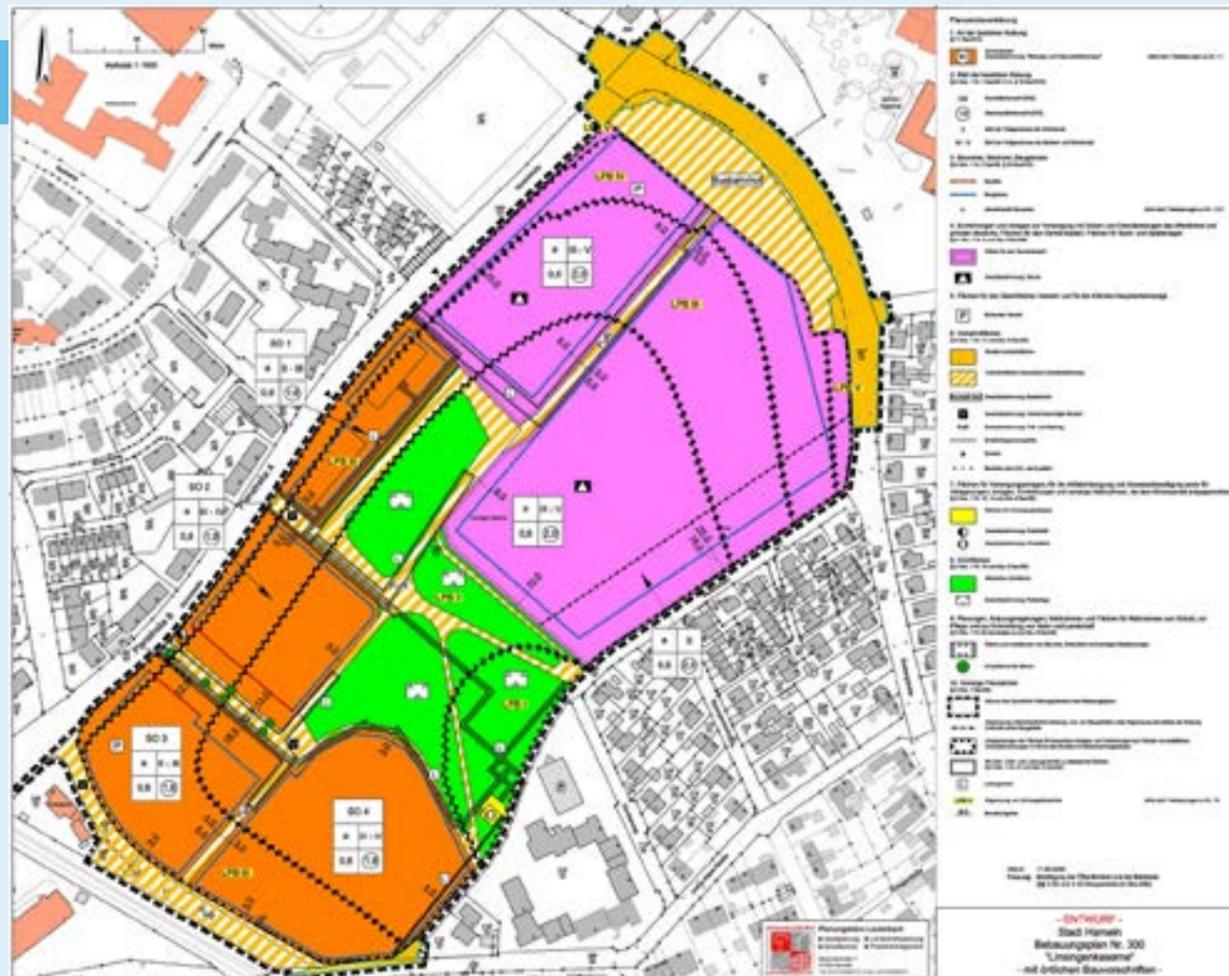


Abbildung 11: Bebauungsplanentwurf Linsingenkaserne Süntelstraße. Darstellung: Stadt Hameln



Abbildung 12: Darstellung des Flächennutzungsplans zur Linsingenkaserne. Darstellung: Stadt Hameln



Abbildung 13: Neue Nutzung auf dem Exerzierplatz. Visualisierung des Q-Parks. Darstellung: Planungsbüro hutterreimann.



Abbildung 14: Nordansicht Quartierspark. Visualisierung des Q-Parks. Darstellung: Planungsbüro hutterreimann.

Wettbewerb Quartierspark

2017 wurde das Büro Scheuven + Wachten plus mit der Betreuung des Wettbewerbs Quartierspark beauftragt. Ende 2018 / Anfang 2019 wurden die Auslobungsunterlagen für den Quartierspark auf dem Gelände der Linsingenkaserne veröffentlicht. In diesen Unterlagen wurde u.a. festgelegt:

„Bei der Planung und Gestaltung des Quartiersparks soll besonders auf körperlich eingeschränkte Personen Rücksicht genommen werden. Barrierefreiheit muss sowohl innerhalb des Quartiersparks als auch bei seinen Zugängen gewährleistet sein. Ein ausgewiesener Spielplatz ist im Quartierspark nicht vorgesehen. In den Quartierspark sind einzelne Spielelemente und Freizeit- und Sportangebote, wie beispielsweise ein Bouleplatz, Basketball, zu integrieren.“

Flächen für die Regenwasserrückhaltung und die –versickerung sollen auch für weitere Nutzungen durch die Parkbesucher zugänglich sein. Im Sinne der „essbaren Stadt“ können bei der Neugestaltung auch Nutzpflanzen, bspw. Beeresträucher, Obstbäume und Kräuter, mit eingebunden werden. Die Vegetation soll im Sinne der Klimaanpassung robust und pflegearm sein.

Im Bereich der Freianlagen sollen mehrere Stationen der Sportart Parkour und Calisthenics eingeplant werden. Es sollen insgesamt vier bis sechs Stationen für Calisthenics und Parkour für unterschiedliche Altersstufen, sowie für Anfänger als auch Fortgeschrittene entwickelt werden. Die Anlagen sind entlang der Wege mit einzubeziehen.“

Gewonnen hat den Wettbewerb das Landschaftsarchitekturbüro hutterreimann aus Berlin. Die Pläne wurden für eine Woche im Hochzeitshaus in der Fußgängerzone der Öffentlichkeit vorgestellt. Anschließend wurde der Architektenvertrag geschlossen und mit der detaillierteren Planung begonnen.

Gutachten und weitergehende Planungen

2016 hat der Landkreis Hameln-Pyrmont die Firma SIK-MA GmbH beauftragt, den Neubau der Elisabeth-Selbert-Schulen auf der Linsingenkaserne zu untersuchen. Die Untersuchungen sind in die städtebaulichen Entwürfe der Stadt Hameln übernommen worden.

Im Programmjahr 2017 wurde für die Altlastensanierung eine Massen- und Kostenschätzung an AWIA Umwelt beauftragt. Die Sanierung der Kontaminationsverdachtsflächen wurde auf eine Bruttosumme von 147.000 € geschätzt. Diese Schätzung wurde in der Kalkulation der Grundstückskaufpreise berücksichtigt.

Für die Gebäude wurde eine Schadstofferkundung an AWIA Umwelt beauftragt. Es hat sich herausgestellt, dass die Bausubstanz, die überwiegend aus dem Baujahr 1938 stammt, mit Asbest- und PAK-haltigen Baustoffen belastet ist. Daher waren im Zuge der Rückbaumaßnahmen weitere Beprobungen vorzunehmen und besondere Sicherheitsvorkehrungen (Personen- und Umgebungsschutz) zu treffen. Die Firma sah folgende Vorgehensweise für sinnvoll an:

1. **Arbeitsschritt:** Entkernung der Gebäude (teilweise Ent-rümpelung)
2. **Arbeitsschritt:** Gefährliche Stoffe (Asbest, KMF) ausbauen und entsorgen.
3. **Arbeitsschritt:** Entfernung der Dachpappen (teerhaltig bzw. teerfrei)
4. **Arbeitsschritt:** Abriss der Gebäude einschließlich Grundleitungen (Separierung des Wand- und Fußboden-bauschutts sowie sonstiger verwertbarer Stoffe)
5. **Arbeitsschritt:** Abfuhr des Bauschutts bzw. Bauschutt-aufbereitung
6. **Arbeitsschritt:** Aufnahme und Entsorgung der Ober-flächenversiegelungen des Geländes
7. **Arbeitsschritt:** Sanierung von kontaminierten Flächen.

Maier Landschaftsarchitektur hat einen Workshop für eine Parkouranlage innerhalb des geplanten Quartiersparks durchgeführt, um mit der Zielgruppe gemeinsam die ge-wünschten Elemente festlegen zu können.

Außerdem wurde die ÖPNV-Anbindung der Linsingenkaserne an Schnüll Haller und Partner beauftragt und in mehreren verschiedenen Szenarien durchgeprüft. Im Ergebnis wurde anschließend die Planung eines Busbahnhofes im nördlichen Bereich der Linsingenkaserne parallel zur Bas-bergstraße aufgenommen.

Im Jahr 2018 erfolgte eine Ersteinschätzung hinsichtlich des Vorkommens von Brutvögeln und Fledermäusen durch den NABU-Regionalbetreuer Rainer Marcek sowie das Büro Bergmann Freiraum Landschaft. Es hat sich herausgestellt, dass einige Quartiere von Fledermäusen und Brutvögeln vorhanden sind und genauer im Zuge der Kartierungen zum Um-weltbericht untersucht werden müssen.

Zudem wurde ein Schallgutachten an das Büro GTA Akus-tik vergeben. Durch die angrenzende Lage zur Bahnstrecke Hildesheim-Löhne sowie der vielbefahrenen Straßen wur-den Lärmpegelbereiche durch das Büro vorgeschlagen, die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens weiter berücksich-tigt werden.

Zum Jahreswechsel 2018/2019 wurden die später öffentli-chen Grünflächen (Quartierspark) von der GSW – Gesell-schaft für Sozialen Wohnungsbau und Projektentwicklung mbH an die Stadt Hameln verkauft. Die künftigen öffentli-chen Erschließungsflächen werden nach Fertigstellung ebenfalls der Stadt Hameln übergeben.

Vorbereitend für den Abriss der Gebäude wurden die umlie-genden Gebäude durch einen Sachverständigen überprüft.

Begleitend zur Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde der Umweltbericht an das Umweltinstitut Höxter beauftragt. Der Umweltbericht liegt im Entwurf vor. Erkenntnisse den Artenschutz betreffend, die im Zuge des Rückbaus der Ge-bäude und der versiegelten Flächen zu beachten sind, sind bekannt.

In der späteren Fläche wurde eine Baugrunduntersuchung an das Büro Dr. Köhler und Dr. Pommerening beauftragt, um für einzelne Flächen entsprechende Versickerungsmaßnah-men vorsehen zu können.



Abbildung 15: Darstellung der Flächenanteile Linsingenkaserne. Darstellung: Stadt Hameln.

4.2 Aktuelle Maßnahmen

Bauleitplanung

Der Bebauungsplanentwurf wird im Herbst 2020 den politischen Gremien sowie der Öffentlichkeit vorgestellt. Der Beschluss des Bebauungsplanes ist für den Winter 2020 vorgesehen.

Rückbau und Abbrucharbeiten

Seit Herbst 2019 sind auf der Linsingenkaserne Abbruchagger dabei, die Gebäude sowie die versiegelten Flächen zurück zu bauen. Da die meisten Gebäude mit bspw. PAK und Asbest belastet sind, sind die Arbeiten mühselig und durch Unterbrechungen wegen wartender Beprobungen und Laborergebnisse geprägt. Ein festes Team ist werktags dabei, die einzelnen Baustoffe voneinander zu trennen und zu entsorgen. Was unbelastet ist, wird auf der Kasernenfläche belassen und geschreddert. Es dient u.a. als Unterbau für den späteren Hügel im Quartierspark sowie des Busbahnhofes und der sonstigen Erschließungsflächen, sowie zum Verfüllen der ehemaligen Keller. Die Gebäude sind bereits abgebrochen worden. Mittlerweile beschränken sich die Arbeiten auf das Verfüllen der Keller sowie den Rückbau der versiegelten Flächen. Die Arbeiten dauern noch bis Ende des Jahres 2020 an.

Vermarktung der Flächen „Bildungs- und Gesundheitscampus“

Mit den bereits vorliegenden Unterlagen ist die GSW – Gesellschaft für Sozialen Wohnungsbau und Projektentwicklung mbH beauftragt worden, nach Investoren suchen, die in das Profil des Bildungs- und Gesundheitscampus passen. Für die Vermarktung der Flächen ist ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan erforderlich.

Ausschreibung eines Totalunternehmers für den Bau der Elisabeth-Selbert-Schule und der Heinrich-Kielhorn-Schule des Landkreises Hameln-Pyrmont

Im Herbst 2020 wird der Landkreis Hameln-Pyrmont alle erforderlichen Unterlagen zusammenstellen, um einen Totalunternehmer beauftragen zu können. Geplant sind auf den Flächen des Landkreises die Zusammenführung der Elisabeth-Selbert-Schulen, die derzeit an drei Standorten verteilt liegt, die Heinrich-Kielhorn-Schule sowie ein Parkhaus und eine Sporthalle. Für die Ausschreibung des Totalunternehmers ist ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan erforderlich.

Erschließungsplanung

Mit dem Umbau der Basbergstraße soll in 2020 begonnen werden. Dafür wurde allerdings die Rodung von etlichen Bäumen im Baubereich erforderlich. Diese Arbeiten sind bis Ende Februar 2020 erfolgt. Anschließend ist das bereits getrennte Recycling-Material als Baustraße im Bereich des zukünftigen Busbahnhofes untergebracht worden, sodass später der Verkehr zeitweise umgeleitet werden kann.

Nach Fertigstellung der Basbergstraße soll im nächsten Schritt der Busbahnhof gebaut werden. Für den Bau des Busbahnhofes ist ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan erforderlich.

Die innere Erschließung über die Süntelstraße wird ebenfalls durch ein beauftragtes Büro geplant. Die Erschließung soll noch im Jahr 2020 fertig gestellt werden.

Quartierspark

Die Wettbewerbsplanung des Quartiersparks wurde seit Ende 2019 weiterverfolgt und in regelmäßigen Terminen mit dem Landschaftsarchitekten verfeinert. Wegen der noch andauernden Abbrucharbeiten sowie der vorher fertigzustellenden Erschließungsarbeiten ist die Planung des Quartiersparks aber erst anschließend zu realisieren. Wegen der Bausumme von ca. 2,9 Mio. € ist zudem eine baufachliche Prüfung erforderlich, die über die Wintermonate 2020/2021 erfolgen soll. Im Frühjahr 2021 soll dann die Ausschreibung der Gewerke veröffentlicht werden und im Frühsommer 2021 Baubeginn sein.

Parkdecks

Auf der Linsingenkaserne ist der Bau von zwei Parkdecks erforderlich. Eines soll für die Schulen dienen. Der Bedarf und die Dimensionierung ist auf die Schülerzahlen anzupassen. Ein zweites Parkdeck soll für die Öffentlichkeit, aber auch für die Unterbringung des Zielverkehrs der Unternehmen des Bildungs- und Gesundheitscampus vorgesehen werden. Derzeit finden Verhandlungen zwischen dem Landkreis Hameln-Pyrmont, der Stadt Hameln, der GSW-Gesellschaft für Sozialen Wohnungsbau und Projektentwicklung mbH und der GWS Stadtwerke Hameln GmbH statt, um konkrete Größen, Lage, Reihenfolge der Errichtung und der Finanzierung zwischen den Projektpartnern abzustimmen.

KiTa

Auch die Lage und das Erfordernis einer KiTa auf der Linsingenkaserne sind gegeben. Neben dem südlichen Parkdeck wurde im Sommer 2020 eine Fläche von der GSW – Gesellschaft für Sozialen Wohnungsbau und Projektentwicklung mbH erworben und die Planung begonnen.

Abstimmungen

Zur Einbindung der einzelnen Akteure (Tiefbau, Grünanlagen, Hochbau, KiTa u.a.) findet regelmäßig im Vier-Wochen-Rhythmus ein Abstimmungsgespräch statt. Auch Ver- und Entsorgungsträger sind hieran beteiligt, sodass die einzelnen Maßnahmen passend aufeinander abgestimmt und Komplikationen oder Behinderungen vermieden werden können.

Klimaschutz

Folgende bereits durchgeführte bzw. noch geplante Maßnahmen gelten dabei besonders dem Klimaschutz:

- Umweltbericht / Artenschutzuntersuchungen [Benennung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen],
- Planung Abbruch/Sanierung anteilig ohne Brachflächenrecycling,
- Abriss von Gebäuden Quartierspark,
- Rückbau der versiegelten Oberflächen außerhalb des Brachflächenrecycling „Exerzierplatz“ (Bodenentsiegelung),
- Maßnahmen zur Herstellung von öffentlichen Grünflächen (inkl. Wege),
- Maßnahmen zur Herstellung von Straßen: Straßenbegleitende Bäume,
- Aufwertung des Grünzuges entlang der Bahnstrecke (Verbesserung der klimafreundlichen Mobilität und Vernetzung von Grün- und Freiflächen).

Durch den Abriss der Gebäude und der versiegelten, teils kontaminierten Flächen und die deutlich geringeren Festsetzungen der Maße der Nutzungen im Bebauungsplan wirkt das Gebiet insgesamt positiv auf den Klimaschutz und damit dem Klimawandel entgegen. Der Quartierspark wird nur mit sehr geringen Versiegelungsanteilen realisiert. Dazu werden Pflanzen ausgewählt, die klimaresilient sind. Für die Sondergebiets- und Gemeinbedarfsflächen wird zudem für bestimmte Gebäudekörper eine Fassadenbegrünung festge-

setzt. Für Flachdächer ist eine Dachbegrünung vorgesehen. Außerdem erfolgt eine Durchgrünung mittels bestimmter festgesetzter Bäume (u.a. Magistralenbaum, zu pflanzende Bäume auf den Grundstücken, Erhalt der groß gewachsenen umstehenden Bäume). Auf den Sondergebietsgrundstücken ist außerdem die Zahl der Einstellplätze beschränkt worden, sodass dadurch eine noch geringere Versiegelung bewirkt wird. Im Norden entsteht ein neuer Busbahnhof, der den Schülerverkehr zum Schulzentrum Nord sowie zu den berufsbildenden Schulen gemeinsam abwickeln soll. Dadurch wird der ÖPNV gestärkt und weniger Schüler fahren mit eigenem KFZ.

4.3 Maßnahmen & Finanzierungsübersicht

Die vorläufige Kosten- und Finanzierungsübersicht für die Linsingenkaserne wurde dementsprechend angepasst und stellt sich wie folgt dar:

KOSTENSCHÄTZUNG LINSINGENKASERNE STAND: 27.05.2019

A. Ausgaben		
1	Weitere Vorbereitung	Bruttokosten
1.1	Städtebaulicher Rahmenplan / Modernisierungsvoruntersuchungen / Gutachten / Bebauungspläne / sonstige Konzepte / Realisierung Wettbewerbe	130.000 €
1.2	Umweltbericht / Artenschutzuntersuchungen	60.000 €
1.3	Gebäudeschadstoffkataster, Massen- und Kostenschätzung Altlasten	67.700 €
1.4	Planung Abbruch/Sanierung anteilig ohne Brachflächenrecycling	45.000 €
2	Grunderwerb	
2.1	Grunderwerb Freiflächen, Erschließungsflächen	19.500 €
3	Ordnungsmaßnahmen	
3.1	Maßnahmen zur Bodenordnung durch Umlegung der Grenzlegung, Neuvermessung von Grundstücken etc; pauschal	12.000 €
3.2	Abriss von Gebäuden Quartierspark	540.000 €
3.3	Rückbau Gebäude und Flächen GSW Anteil 40%	960.000 €
3.4	Sicherungsmaßnahmen Artenschutz f. Gebäudeabbrüche	15.000 €
3.5	Rückbau der versiegelten Oberflächen außerhalb des Brachflächenrecycling „Exerzierplatz“ (Bodenentsiegelung), Stadt anteilig	290.000 €
3.6	Maßnahmen zur Herstellung von öffentlichen Grünflächen (incl. Wege), ohne Flächen auf LK-Grundstück	2.900.000 €
3.7	Maßnahmen zur Herstellung von Straßen (städtisch)	786.000 €
3.8	Maßnahmen zur Herstellung von Straßen (Landkreis)	490.000 €
3.9	Ausbau eines Kreisverkehrs, Süntelstraße	791.000 €
3.10	Ausbau eines kleinen Kreisverkehrs, Einsiedlerbach	406.000 €
3.11	Herstellung von Stadtplätzen (in 3.6 integriert)	0 €
3.12	öffentl. VF Busbahnhof 15 % - gestrichen, nicht förderfähig	0 €
3.13	Aufwertung Grünzüge Bahn / Radweg Mollerstraße	28.000 €
3.14	Aufwertung Straßenbegleitgrün Kreuzung Fahlte / Süntelstraße	12.000 €
3.15	Topographische Anpassung Haltestelle / Basbergstraße 100 %	80.000 €
4	Baumaßnahmen	
4.1	Herstellung Parkdeck 50 %	1.155.000 €
	Summe Ausgaben	8.788.000 €

B. Einnahmen		
zu 3.7	Erschließungsbeiträge 90 %	707.400 €
zu 3.8	Erschließungsbeiträge 90 %	441.000 €
zu 3.9	Straßenausbaubeitrag 50 %	395.500 €
zu 3.10	Straßenausbaubeitrag 50 %	203.000 €

C. Durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten	7.041.000 €
D. Finanzierung	
zu finanzierende Summe	7.041.000 €
Anteil Bund (1/3 von gesamt)	2.347.000 €
Anteil Land Niedersachsen (1/3 von gesamt)	2.347.000 €
Anteil Stadt Hameln (1/3 von gesamt)	2.347.000 €
kommunaler Anteil p.a. (7 Jahre Laufzeit)	335.286 €

5 Ausblick

Nach Abschluss aller Maßnahmen vrs. bis 2023 ist aus der Linsingenkaserne das Linsingenquartier geworden. Auf dem Quartiersgelände haben sich Bildungs- und Gesundheitsunternehmen angesiedelt, die zu einer Belebung führen. Die Neubauten fügen sich durch die vorgegebenen Bauvorschriften und Festsetzungen des Bebauungsplanes gut in die Umgebung ein und bilden dadurch ein gesamtheitliches Quartier. Die Mauer entlang der Süntelstraße konnte durch die Eigentümer teilweise erhalten werden, um den ehemaligen Charakter der Linsingenkaserne noch etwas zu erhalten. Teilweise wurden die Gefache dazwischen entfernt, sodass die abschirmende Wirkung verringert wird.

Durch die gute Anbindung an den ÖPNV und das überörtliche Radroutennetz ist der PKW als Verkehrsmittel durch den ÖPNV und das Fahrrad abgelöst worden. Während der Unterrichtszeit und der Pausen, aber auch nach Feierabend wird der zentral gelegene Quartierspark von den Schülern und Angestellten genutzt. Aber auch in den umgebenden Wohngebieten besteht eine hohe Akzeptanz und Nutzung der attraktiven Freianlage. Die verschiedenen Nutzungsbereiche des Quartiersparks bieten sich für verschiedene Altersgruppen an. Das an der Süntelstraße angelegte Parkdeck hält den größten Teil des Verkehrs aus dem Quartier fern. Das ist besonders für die daneben gebaute KiTa von Vorteil.

Durch den neu angelegten barrierefreien Busbahnhof, unmittelbar vor dem Schulzentrum – Nord und dem Bildungs- und Gesundheitscampus, der attraktiven Gestaltung des Quartiersparks ist es gelungen, das ehemalige Kasernengelände den Bürgerinnen und Bürgern zugänglich zu machen. Die intensive Nutzung durch die Bürgerinnen und Bürger, Schülerinnen und Schüler, als auch der dort arbeitenden Menschen, belegt die hohe Akzeptanz des Linsingenquartiers.

Hannover / Hameln , 08.10.2020

