

Integrative Stadtteilarbeit Kleefeld

Abschlussbericht 2009

Einleitung

Im Fokus der 2. Phase der Integrative Stadtteilarbeit Hannover Kleefeld (im folgenden „ISA Kleefeld“ genannt) im 2. Halbjahr 2009 standen die Eigentümer und Einzelhändler im zentralen Bereich der Scheidestraße / Kirchröder Straße, die aktiviert werden sollten, sich für ihr direktes Umfeld zu engagieren und gemeinsam Aufwertungsmaßnahmen in Angriff zu nehmen. Entsprechend der Neuausrichtung der integrativen Stadtteilarbeit der Landeshauptstadt stand die Ertüchtigung einer Standortgemeinschaft im Vordergrund der Arbeit, um den immer weiter voranschreitenden Verlust der Angebotsvielfalt und dem zunehmenden Geschäftsraumleerstand im Stadtteil entgegenzuwirken. Die Aktivitäten des Gewerbevereins „Wir sind Kleefeld e.V.“ sollten mit flankierenden Maßnahmen durch die Eigentümer gestützt werden.

Nach der Festlegung des Standortes für den Hochbahnsteig im östlichen Bereich des Kantplatzes, der innerhalb der ersten Stadtteilkonferenzen im Jahr 2007 neben der Gründung des Gewerbevereins „Wir sind Kleefeld e.V.“ das zentrale Thema bei den Eigentümern und Gewerbetreibenden sowie innerhalb der Bevölkerung darstellte, konzentrierte sich die Arbeit im Jahr 2009 auf konkrete Maßnahmen zur Attraktivierung des Stadtteilzentrums durch die Eigentümer. Der Gewerbeverein „Wir sind Kleefeld e.V.“ hat mit seiner Arbeit (z.B. dem Beleuchtungsprojekt an drei markanten Stellen in Kleefeld) gezeigt, welche Erfolge durch ein vernetztes und kooperatives Vorgehen im Stadtteil möglich sind. Vor diesem Hintergrund wurden die Immobilieneigentümer mit Besitz rund um das Stadtteilzentrum zu einem gemeinsamen Treffen eingeladen. Der Einladung beigefügt war ein Fragebogen, um im Vorfeld des Treffens einen Einblick auf die Sichtweise der Eigentümer auf den Stadtteil Kleefeld zu erlangen.

Befragung der Eigentümer im zentralen Bereich der Scheidestraße, Breithauptstraße und der Kirchröder Straße in Kleefeld

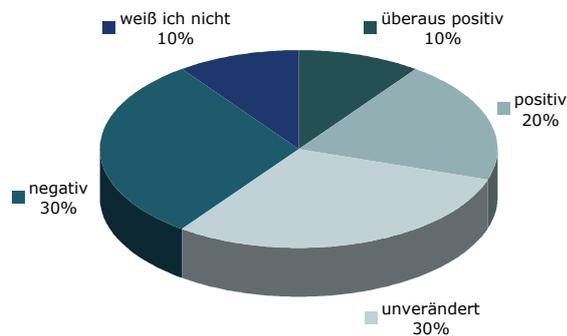
Im Rahmen der Einladung zum 1. Treffen wurden 70 Eigentümerinnen und Eigentümer im zentralen Bereich der Scheidestraße, Breithauptstraße und der Kirchröder Straße angeschrieben. Für das Eigentümer-Treffen konnten zehn zurückgesandte Fragebögen ausgewertet werden.

Demnach schätzt gut ein Drittel der befragten Eigentümer die zukünftige Entwicklung des Stadtteilzentrums von Kleefeld als positiv ein. Sie sehen in dem Standort Kleefeld-Zentrum ein attraktives Nahversorgungszentrum mit guter Verkehrsanbindung. Ein Drittel sieht den Standort in seiner Bedeutung und Entwicklung unverändert an, während das letzte Drittel der Eigentümer, die den Fragebogen zurückgesendet haben, die zukünftige Standortentwicklung negativ beurteilt. In dieser Aussage spiegelt sich die Tatsache wider, dass immer mehr Geschäftsaufgaben im Bereich der Scheidestraße / Kirchröder Straße zu verzeichnen waren. Angefangen mit der Schließung des

Integrative Stadtteilarbeit Kleefeld

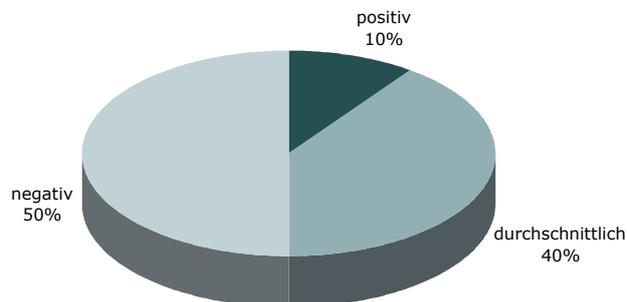
Schuhladens Brinkmann sowie der Drogerie Schlecker wechselten zudem verschiedene Boutiquen ihren Besitzer, deren Angebot qualitativ niedriger als das Angebot der vorherigen Besitzer zu bewerten ist. Insbesondere die Scheidestraße mit dem verwaisten Grundstück und den verfallenen Gebäuden ist ein Dorn in den Augen der Eigentümer. Auf diesen Missstand weisen einige der befragten Eigentümer explizit hin. Von dieser Situation geht für Sie eine negative Strahlkraft für den gesamten Gewerbebestandort Kleefeld-Zentrum aus.

Einschätzung der zukünftigen Entwicklung Kleefelds als Wohn- und Geschäftszentrum
(Grundlage: 10 Fragebögen, 70 Angeschriebene)



Dementsprechend stellen die Hälfte der an der Fragebogenaktion beteiligten Eigentümer dem Kleefelder Stadtteilzentrum als Geschäfts- und Wohnstandort ein schlechtes Zeugnis aus. Nur zehn Prozent der Eigentümer beurteilen den Standort als attraktiv. Die restlichen 90 Prozent sehen die Standortqualitäten als durchschnittlich (40 Prozent) bzw. als negativ (50 Prozent) an.

Beurteilung der Kleefelder Stadtteilmitte als Geschäfts- /Wohnstandort
(Grundlage: 10 Fragebögen, 70 Angeschriebene)

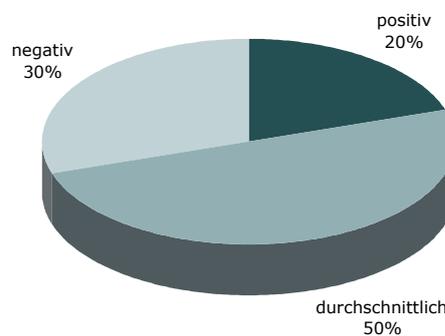


Integrative Stadtteilarbeit Kleefeld

Die kritische Sicht auf die Kleefelder Stadtteilmitte als Gewerbe- und Wohnstandort lässt sich auch anhand der zu beurteilenden Vermietungssituation von Ladenlokalen und Wohnungen im zentralen Bereich von Kleefeld ablesen. Die Hälfte der Befragten empfindet die Situation als durchschnittlich. 30 Prozent äußern sich dazu negativ. Nur ein Fünftel der Eigentümer sind zufrieden mit ihrer Vermietungssituation am Standort. Bei der Beurteilung der Situation ist auf die jeweilige Lage der Wohn- und Geschäftsräume der jeweiligen Eigentümer zu verweisen. Hierbei gibt es innerhalb des Zentrums gute und weniger gute Lagen.

Beurteilung der Vermietungssituation der Ladenlokale/
Wohnungen

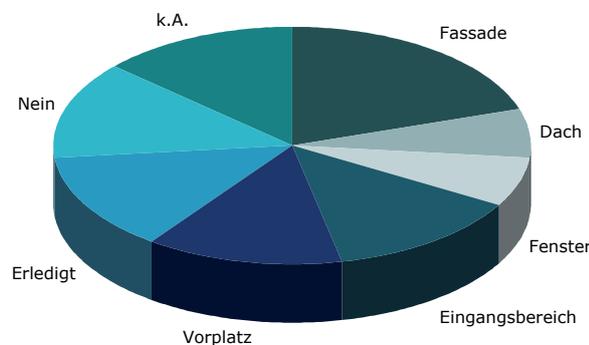
(Grundlage: 10 Fragebögen, 70 Angeschriebene)



Als Folge der kritischen Beurteilung des Standortes durch die Eigentümer sind auch deren zurückhaltende Aktivitäten bei der Sanierung Ihrer Immobilien zu interpretieren. Die Hälfte der Eigentümer plant in den nächsten drei bis fünf Jahren keine Sanierung ihrer Gebäude bzw. Gebäudeteile vorzunehmen. Demgegenüber stehen wiederum andere Eigentümer, die Ihre Immobilie bereits komplett saniert haben. Des Weiteren planen andere Immobilienbesitzer, die Läden bzw. den Eingangsbereich der Gewerbeeinheiten oder den Vorplatz aufzuwerten.

Geplante Sanierungs-/ Umbaumaßnahmen in den nächsten
3-5 Jahren

(Grundlage: 10 Fragebögen, 70 Angeschriebene; Mehrfachnennungen)

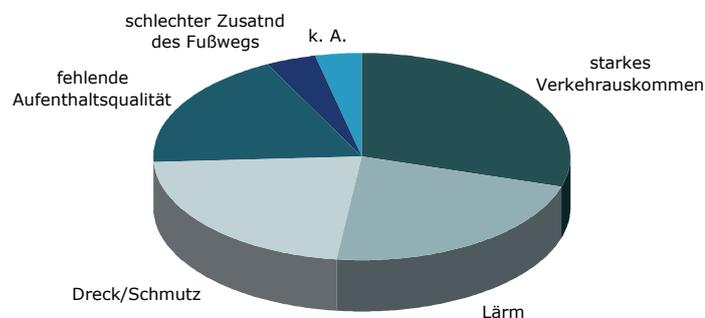


Integrative Stadtteilarbeit Kleefeld

Neben gesamtstädtischen Trends wie der Stärkung des Zentrums von Hannover, der Ausweisung von Gewerbeflächen auf der grünen Wiese und der Entwicklung von überregionalen Zentren, die die Konkurrenzsituation in den Stadtteilzentren verschärfen, gibt es auch standortimmanente Gegebenheiten, die zur Attraktivität eines Stadtteilzentrums beitragen bzw. diese negativ beeinflussen. Als entwicklungshemmende Faktoren werden von den befragten Eigentümern für das Kleefelder Zentrum das starke Verkehrsaufkommen des MIV und des ÖPNV angesehen. Der als Folge daraus resultierende Lärm sowie der schlechte Zustand der Fußwege gepaart mit einer hohen Verunreinigung des Straßenraumes führen nach Meinung der Befragten insgesamt zu einer fehlenden Aufenthaltsqualität im Stadtteilzentrum.

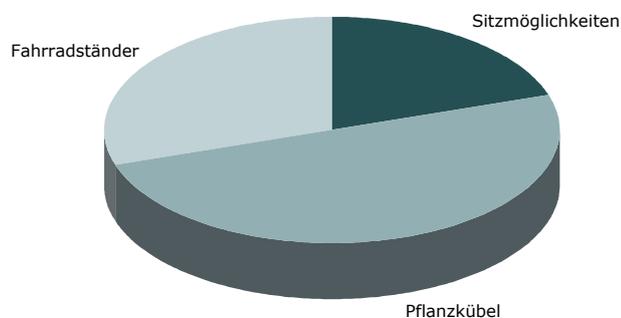
Dazu passen auch die zusätzlichen Aussagen einiger Eigentümer, die die Abstell-situation von Fahrrädern vor der Buchhandlung und das Fehlen von Bäumen im Straßenraum bemängeln.

Problemlagen im Stadtteilzentrum Kleefeld
(Grundlage: 10 Fragebögen, 70 Angeschriebene; Mehrfachnennungen)



Die Frage, welche Maßnahmen die Eigentümer von sich aus bereit wären zu ergreifen, um die Aufwertung des Einkaufsstandortes Kleefeld zu verbessern, wird mit der Installation von Sitzmöglichkeiten, Pflanzkübeln und Fahrradständern beantwortet.

Ideen der Eigentümer/-innen zur Aufwertung des Standortes
(Grundlage: 10 Fragebögen, 70 Angeschriebene; Mehrfachnennungen)



Integrative Stadtteilarbeit Kleefeld

Eigentübertreffen am 9. Dezember 2009

Die Präsentation der Fragebogenauswertung bildete den Auftakt des Eigentümergespräches am 9. Dezember 2009. Die darin enthaltenen Aussagen decken sich mit den Statements der Eigentümer, die an diesem Treffen teilgenommen haben. Insgesamt stehen zwei Themen an diesem Abend im Zentrum der Diskussion. Zum einen die Verkehrssituation im Kreuzungsbereich Scheidestraße und Kirchröder Straße im Zusammenhang mit dem neuen Standort des Hochbahnsteigs östlich des Kantplatzes. Zum anderen die Situation des Einzelhandels im Kleefelder Stadtteilzentrum. Die Thematik Kantplatz ist nicht Gegenstand der Diskussion, zumal die Landeshauptstadt Hannover zur Umgestaltung und Aufwertung des Platzes ein eigenes Verfahren in den kommenden Jahren in Gang setzen will.

Die verkehrliche Situation im Kleefelder Zentrum wird als Problemfaktor im Zentrum von Kleefeld gesehen. Als Hauptverkehrsstraße mit einer hohen Verkehrsauslastung in Zusammenhang mit dem neuen Hochbahnsteig befürchten die Eigentümer, dass es zu langen Wartezeiten für die Autofahrer als auch für die Fußgänger kommen wird, die sich negativ auf die Aufenthaltsqualität des Stadtteilzentrums auswirken könnte. Dieser Befürchtung kann durch die Aussage, dass es für die Fußgänger an den jeweiligen Abgängen des Hochbahnsteigs Ampelanlagen gibt, die Bedarfsgerecht geschaltet werden können, entkräftet werden. Für die Autofahrer sollen sich laut Aussagen der Stadtbahnplaner durch den Neubau des Hochbahnsteigs keine längeren Wartezeiten als bislang ergeben. Die Situation in der Scheidestraße stellt sich durch das hohe Verkehrsaufkommen und der damit in Verbindung stehenden Lärmentwicklung ähnlich problematisch da. Die Trennwirkung die sich dadurch ergibt, erschwert die Aufwertung der Straßenräume als attraktive Aufenthaltsräume für die Passanten.

Die Idee, die Breithauptstraße für den Durchgangsverkehr zu schließen und als Fußgängerzone zu qualifizieren, stößt bei den anwesenden Eigentümern auf Skepsis, ob sich dies umsetzen lässt. Sie stehen der Idee aber positiv offen gegenüber. Sie sehen darin eine Möglichkeit, den Standort nutzerfreundlicher zu gestalten. In diesem Sinne verstehen sie auch ihren eigenen Vorschlag, straßenbegleitende Bäume zu pflanzen. Die Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt weist auf die Schwierigkeit bei der Pflanzung von Straßenbäumen durch die vielen Versorgungsleitungen, die im Erdreich liegen hin, schlägt aber das Aufstellen von Pflanzkübeln vor, die von der Wirtschaftsförderung finanziell gefördert werden können.

Die Situation des Einzelhandels im Kleefelder Zentrum wird von den Immobilienbesitzern sehr kritisch beurteilt. Aufgrund der zunehmenden Konkurrenz durch die City und durch Neuansiedlungen auf der Grünen Wiese nimmt die Attraktivität des Standortes Kleefeld immer mehr ab. Dies ist auch an dem Branchenmix abzulesen, der derzeit in Kleefeld vorzufinden ist. Inhabergeführte Boutiquen und Fachgeschäfte werden durch Billiganbieter ersetzt und zum Teil stehen die Ladenlokale aufgrund mangelnder Nachfrage lange leer. Zudem fehlt ein Vollsortimenter, der als Magnet für die anderen Geschäfte seine Wirkung entfalten könnte.

Integrative Stadtteilarbeit Kleefeld

Insbesondere die beiden Häuser Scheidestraße 16 und 18 stellen durch den baulichen Verfall ein Ärgernis für die anwesenden Eigentümer da. Das dadurch ausgesendete Signal wirkt sich ihrer Meinung nach negativ auf den gesamten Standort Kleefeld aus. Jegliche Versuche, die Immobilien im Zusammenhang mit dem Grundstück Scheidestraße 14 (Parkplatz) zu erwerben und zu entwickeln scheiterten bislang an den hohen Kaufpreisforderungen der Eigentümer. Es bleibt abzuwarten, inwieweit die Eigentümer der Immobilien und des Grundstücks ihre derzeitigen Forderungen aufrecht halten. Da die Stadt Hannover in diesem Falle machtlos ist, wäre die Möglichkeit zu prüfen, ob sich Eigentümer aus Kleefeld zusammentun, um die Immobilien gemeinsam zu erwerben und zu entwickeln. Jedenfalls müsse der Druck auf die derzeitigen Immobileinbesitzer von Akteuren aus dem Stadtteil ausgeübt werden. Hier liegt ein Schlüssel zur Aufwertung des Kleefelder Zentrums.

Die anwesenden Eigentümer sind darüber hinaus an gemeinsamen Aktionen und Maßnahmen insbesondere in Zusammenarbeit mit dem Gewerbeverein „Wir sind Kleefeld e.V.“ bereit. Eigene Aktivitäten wie das Aufstellen von Bänken oder eigenen Pflanzenkübel werden zudem überlegt. Zur Installierung von weiteren Fahrradbügeln im Straßenraum wird empfohlen, gemeinsam mit der Stadtverwaltung einen Ortstermin für mögliche Standorte vorzunehmen.

Die Stadtbezirksmanagerin Frau Rembecki von der Landeshauptstadt Hannover und die Wirtschaftsförderung in Person von Herrn Boggel stehen dafür und für weitere Ideen und Anregungen der Eigentümer als vernetzende Ansprechpartner bereit. Die Einladung für ein weiteres Treffen der Eigentümer und der Kaufleute könnte so in Abstimmung mit diesen beiden Stellen erfolgen.

Hannover, Februar 2011

Markus Westhoff