Stadt Hameln

Vorbereitende Untersuchungen Baileypark

Auszug aus der Fortschreibung ISEK 2007 - 2017
Baustein I - Konversion

Teil 2

Herausgabe: Stadt Hameln
Der Oberbürgermeister
Rathausplatz 1
31785 Hameln

Auskunft: Fachbereich Planen und Bauen
Abt. Stadtentwicklung und Planung
Frau Klank Tel. (05151) 202-1487
Frau Telle Tel. (05151) 202-1142
E-Mail: stadtplanung@hameln.de

Hameln, Mai 2016

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis:

1 | Aktueller Hintergrund / Anlass

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

Aufgrund der Lage im zentralen Siedlungsbereich der Hamelner Nordstadt kommt dem ehemaligen Depotstandort Baileypark innerhalb dieses Entwicklungsprozesses eine besondere Bedeutung zu. Eine bedarfsgerechte und sozial verantwortliche städtebauliche Neuordnung sowie die Um- und Nachnutzung rücken in den Vordergrund.

2 | Allgemeine Ziele des Instruments des Stadtumbaus

Das Baugesetzbuch (BauGB) ermöglicht Gemeinden durch das besondere Städtebaurecht die Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen, sofern deren einheitliche und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse ist. Durch dieses zeitlich und räumlich befristete Sonderbaurecht werden Kommunen unterstützt, erhebliche städtebauliche Funktionsverluste planvoll und nachhaltig zu bewältigen. Erhebliche städtebauliche Funktionsverluste liegen bspw. vor, wenn Überangebote an baulichen Anlagen für bestimmte Nutzungen, namentlich für Wohnzwecke, bestehen oder die allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung nicht gegeben sind.

Stadtumbaumaßnahmen dienen dem Wohl der Allgemeinheit, insbesondere wenn sie:

- der Anpassung der Siedlungsstruktur an die Erfordernisse der Bevölkerungsentwicklung, der wirtschaftlichen Entwicklung sowie des Klimaschutzes und der Klimaanpassung dienen,
- Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Umwelt verbessern,
- innerstädtische Bereiche stärken,
- nicht mehr bedarfsgerechte Gebäude und Anlagen einer neuen Nutzung zuführen oder diese zurückgebaut werden,
- brachliegende oder freigelegte Flächen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, insbesondere im Hinblick auf die klimatischen Anforderungen, zuführen,
- zum nachhaltigen Erhalt innerstädtischer Altbaubestände beitragen.

Zur Deckung der Kosten einer einheitlichen und zügigen Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen werden Städtebaufördermittel durch Bund und Länder bereitgestellt.

3 | Ausgangssituation Depotstandort Baileypark

Die vorgenannten Voraussetzungen und allgemeinen Zielsetzungen zur Durchführung einer Stadtumbaumaßnahme liegen für den Depotstandort Baileypark vor. Die herausgehobene zentrale Lage im Stadtgebiet erfordert im öffentlichen Interesse eine einheitliche und zügige Durchführung. Es bestehen erhebliche städtebauliche Funktionsverluste aufgrund der bisherigen militärischen Nutzung. Tatsächlich stellt das Gelände, von zwei ehemals militärischen Werkstattgebäuden abgesehen, eine leer gefallene, eingezäunte Brache dar, die im Siedlungsgefüge der Hamelner Nordstadt wie ein Fremdkörper wirkt.

Zudem sind die allgemeinen Anforderungen an Klimaschutz und –anpassung infolge des hohen Versiegelungsgrades nicht erfüllt.

Das Umbaugebiet befindet sich noch im Eigentum der Bundesvermögensverwaltung, die an einer zügigen Vermarktung des Gebietes interessiert ist.

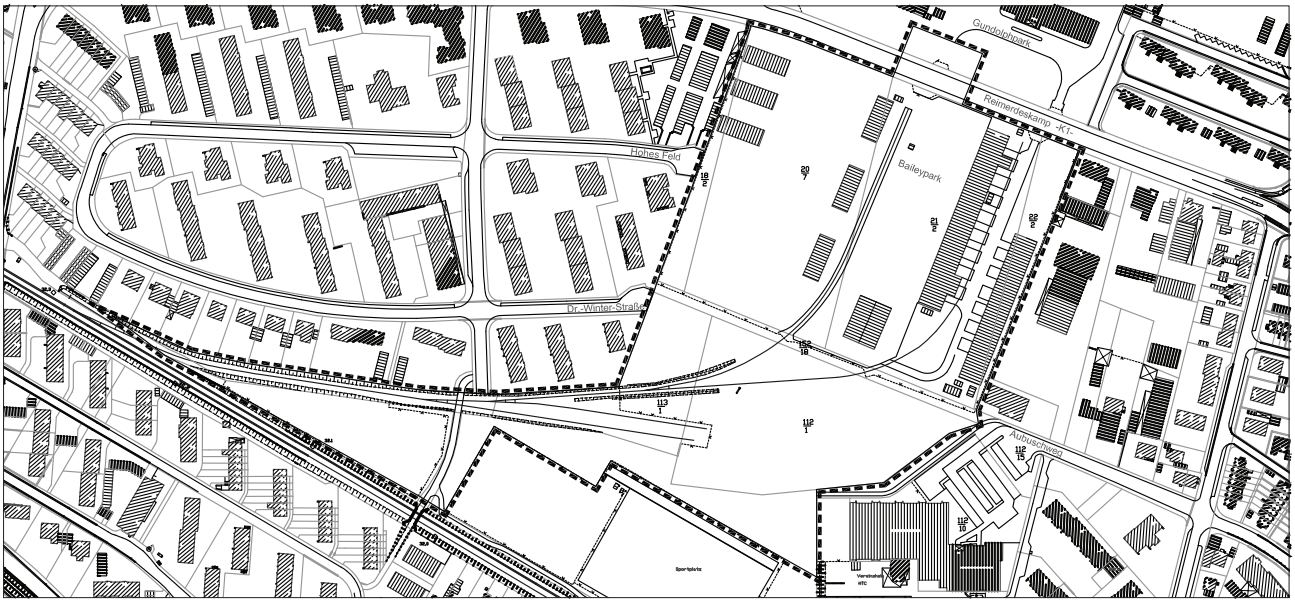
3.1 | Gebietsfestlegung

Die Gebietsfestlegung des Stadtumbaugebiets erfolgt auf der Grundlage dieser vorbereitenden Untersuchungen. Die Beschlussfassung hierüber ist für die Ratssitzung am 24.08.2016 einschließlich dieser Vorbereitenden Untersuchungen und Finanzierungsübersicht geplant.

Die Abgrenzung des Stadtumbaugebiets schließt neben dem ehemaligen Depotstandort Baileypark aufgrund des städtebaulichen Planungserfordernisses auch zwei angrenzende Bereiche ein: Die südlich gelegenen Freiflächen (ohne Sportplätze) sowie den Einbindungsbereich der Straße Reimerdeskamp. Beide Bereiche sind erforderlich, um das Umbaugebiet in die Umgebung einzuflechten und städtebaulich sinnvolle An- bzw. Verbindungen herzustellen. Zudem wird im Bereich der Freiflächen die Herstellung eines Regenwasserrückhaltebeckens erforderlich.

Die Gebietsabgrenzung ist somit sachgerecht, die Einbeziehung weiterer Flächen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich. Das Gebiet umfasst eine Fläche von rd. 8,13 ha.

Abbildung 1: Gebietsabgrenzung. Quelle: Stadt Hameln, 2016



3.2 | Lage im Stadtgebiet und Umgebung

Das Gebiet liegt in der Hamelner Nordstadt in rd. 2,5 km Entfernung zur Altstadt und wird über die Straße Reimerdeskamp an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Eine Anbindung an den ÖPNV erfolgt durch bestehende Buslinien am Reimerdeskamp.

Das Umbaugebiet wird im Norden durch die Straße Reimerdeskamp begrenzt.

Das westlich angrenzende Gebiet ist durch Geschosswohnungsbau in überwiegend dreigeschossiger Bauweise geprägt. Östlich angrenzend befinden sich überwiegend gewerbliche Nutzungen, die im Hinblick auf ihren Störungsgrad in einem Mischgebiet zulässig sind.

Südlich des Baileyparks grenzen öffentliche Grünflächen an , die in Teilen in das Umbaugebiet einbezogen wurden, sowie zwei Sportplätze und die ehemalige Tennisanlage am Aubuschweg. Das Gebäude der Tennisanlage wurde inzwischen in einen Soccerpark umgewandelt. Hieran angrenzend befindet sich die Bahnstrecke Hameln-Löhne. Das Gelände verfügt über einen Gleisanschluss an diese Bahnstrecke. Im Vorfeld der Planung wurden die Möglichkeiten eines Erhalts dieses Anschlusses geprüft, um sie unmittelbar nach der noch gültigen militärischen einer zivilen Nutzung zuzuführen. Da sich im Zuge dieser Prüfung keine ausreichenden Nutzungsbedarfe herausstellten, wurde die Option des Erhalt des Anschlusses auch mit Blick auf die jährlichen Unterhaltungskosten aufgegeben. Gewerbliche Nutzungen, für die ein Bahnanschluss wirtschaftlich vertretbar ist, sind i.d.R. größere Industriebetriebe mit einem hohen Stückguttransportbedarf. Dieser Form von gewerblichen oder industriellen Nutzungen ist in dem vorhandenen städtebaulichen Kontext mit zu hohen Emissionen verbunden.

Nördlich des Reimerdeskamp befindet sich der ebenfalls leergefallene Depotstandort Gundolphpark, der in einem zweiten Planungsschritt einer zivilen Nachnutzung zugeführt werden soll. Westlich hieran grenzen ein Nahversorger, eine Tankstelle sowie öffentliche Infrastruktureinrichtungen - wie Schule, Sporthalle, Kindertagesstätte - an.

Abbildung 2: Luftbild der Umgebung. Quelle: Stadt Hameln, 2016

Abbildung 3: Lage im Stadtgebiet. Quelle: Stadt Hameln, 2016

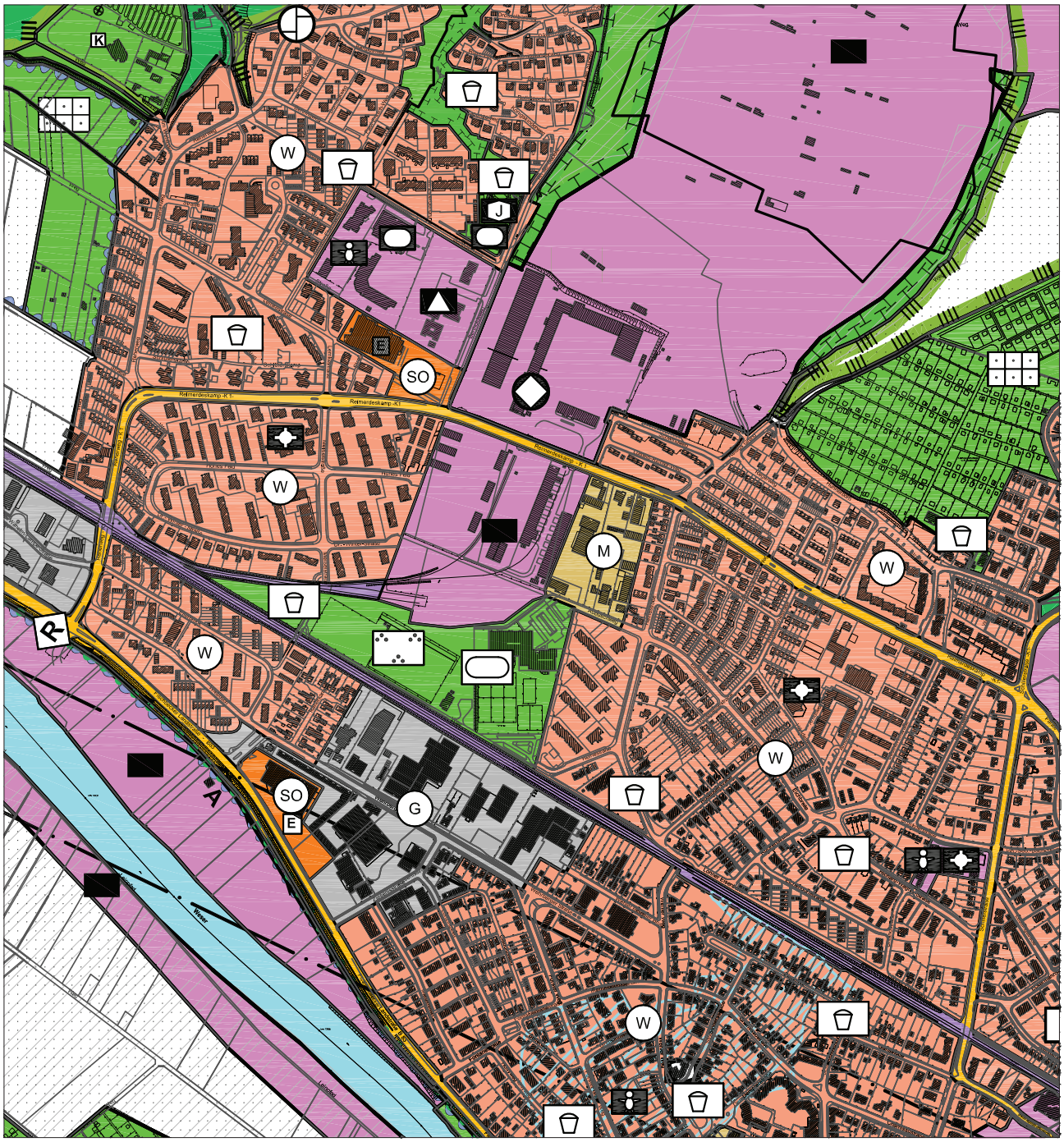
3.3 | Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hameln, aktualisiert 2006, stellt für das Umbaugebiet und den nördlich gelegenen Gundolphpark Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „militärisch genutzte Fläche“ dar.

Entsprechend den tatsächlichen Nutzungen werden für die östlich, westlich und südlich angrenzenden Bereiche Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und öffentliche Grünflächen – Parkanlagen/Sportplatz - dargestellt.

Der Flächennutzungsplan ist zum Zweck einer zivilen Nachnutzung entsprechend den entwickelten städtebaulichen Zielsetzungen anzupassen.

Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan. Quelle: Stadt Hameln, 2016



3.4 | Bebauungspläne

Für eine Teilfläche des Baileyparks besteht der Bebauungsplan Nr. 342A „ Das hohe Feld“ aus dem Jahr 1966, der hier ein Gewerbegebiet festsetzt. Die 1966 entwickelten städtebaulichen Zielsetzungen zur Ausweisung eines Gewerbegebietes ohne weitergehende Einschränkungen bspw. bezüglich des zentrenrelevanten Einzelhandels, entsprechen nicht mehr den heutigen städtebaulichen Zielsetzungen.

Aus diesem Grund hat der Verwaltungsausschuss im September 2014 für den Baileypark die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. In diesen Aufstellungsbeschluss sind auch die Bereiche, der o. g. Tennisanlagen als Änderungbeschluss einbezogen, da sie zum damaligen Zeitpunkt leer standen.

Im Gegenzug soll das bestehende Baurecht aufgehoben werden.

Abgrenzung des Aufstellungsbeschlusses:

Der Aufstellungsbeschluss umfasst den Depotstandort Baileypark und das südlich angrenzende Tenniscenter (Gemarkung Hameln, Flur 4, Flurstücke Nr. 18/2, 20/7, 21/2, 22/2, 152/18, 113/1, 112/1, 112/15, 112/10, 112/12). Er wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden den Reimerdeskamp
- im Süden die vorhandene Sportfläche und die südliche Grenze der Tennisplätze
- im Osten die bestehenden Gewerbebetriebe sowie die Wohnbebauung
- sowie im Westen durch die vorhandene Wohnbebauung an der Dr.-Winter-Straße und der Straße Hohes Feld.

Zielsetzung des Aufstellungsbeschlusses:

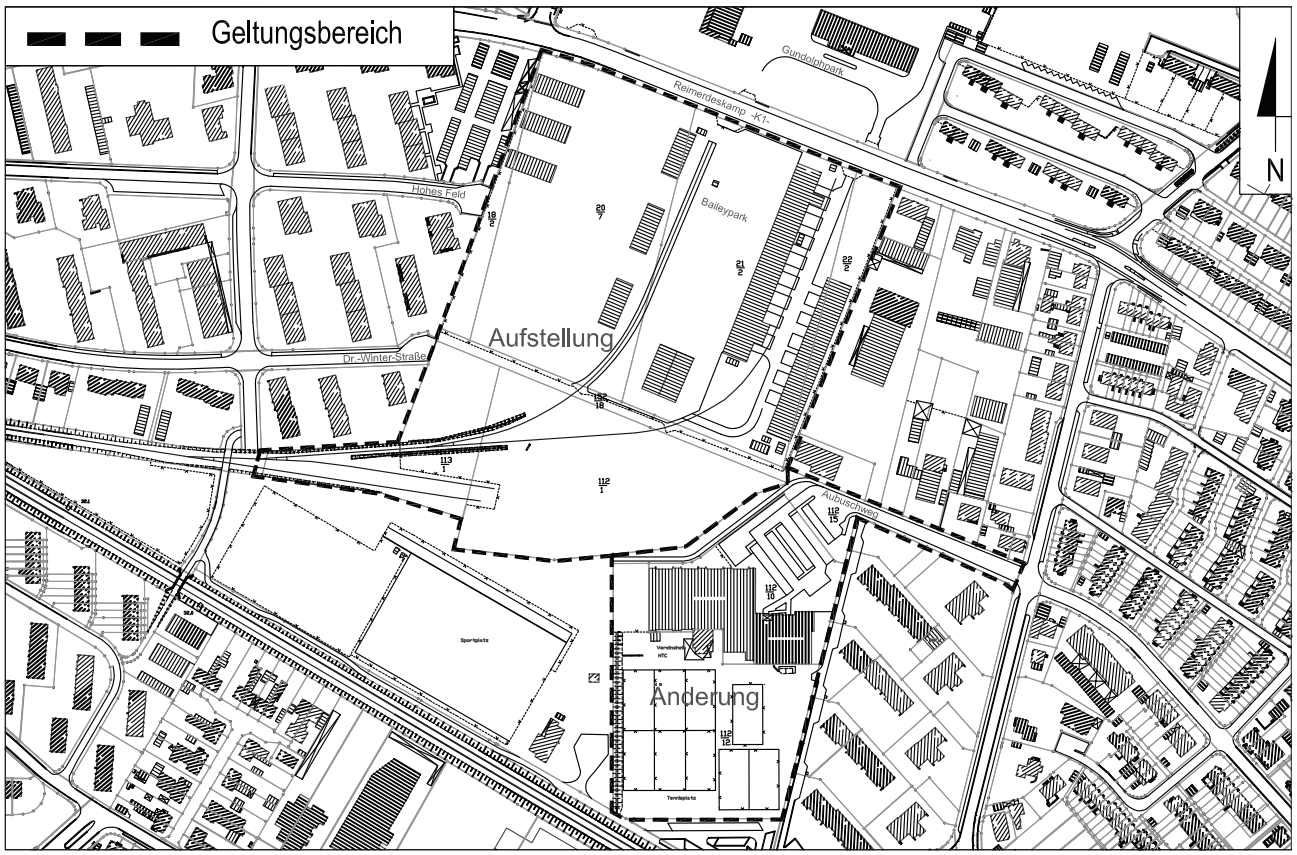
Für den rd. 8,8 ha umfassenden Änderungsbereich bieten sich Nachnutzungen wie Themenwohnen (Seniorengemeinschaften, energetische Modelle), das Wohnen ergänzende Dienstleistungen (Pflegedienste, haushaltsnahe Dienstleistungen), Freizeitnutzungen sowie nicht störende gewerbliche Nutzungen an. Städtebauliche Ziele sind hierbei:

- Öffnung und Vernetzung des Quartiers nach innen und außen
- Die Steigerung der Durchlässigkeit (Fuß- und Radwege)
- Sparsame Quartierserschließung
- Bedarfsgerechte und Stadtteil verträgliche Neuordnung des Parkraumes bzw. Stellplatzangebotes
- Vernetzung des Freiflächenangebotes, Schaffung von durchgängigen Verbindungen aus der Nordstadt (von der Weser) bis in die umgebende Landschaft
- Verbesserung des Stadtklimas auch im Sinne von Klimaanpassung durch Entsiegelung und Durchgrünung des Quartiers, insbesondere von Stellplatzanlagen.

Entsprechend dieser städtebaulichen Zielsetzungen ist sowohl eine Festsetzung als Sondergebiet „Dienstleistungen, Gewerbe- und Wohnpark“ vorstellbar, wie auch die detaillierte Festsetzung anderer Gebietskategorien der BauNVO wie Gewerbegebiet, allgemeines Wohngebiet, Sondergebiet Freizeit etc. Eine Konkretisierung der Art der baulichen Nutzung erfolgt im

weiteren Verfahren. Im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung bildet der auf der Fläche befindliche sowie der angrenzende Bestand den städtebaulichen Rahmen, der sowohl in der Fläche wie auch in der Höhe maßvoll weiterentwickelt werden kann.

Abbildung 5: Plan des Aufstellungsbeschlusses. Quelle: Stadt Hameln, 2014



Angrenzende Bebauungspläne:

Entsprechend der tatsächlichen Nutzung sind im westlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 342A „Das hohe Feld“ (außerhalb des Baileyparks) allgemeine Wohngebiete festgesetzt bzw. im südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 519 ein Sondergebiet – Anlage für den Tennissport und im Bebauungsplan Nr. 566 öffentliche Grünflächen - Sportfreianlagen.

Für die östlich angrenzenden gewerblichen Nutzungen besteht kein Bebauungsplan. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich hier nach den Regelungen des § 34 Baugesetzbuchs.

(Abbildung nächste Seite)

Abbildung 6: Übersicht Bebauungspläne. Quelle: Stadt Hameln, 2016

4 | Raumanalyse und erste Entwicklungsziele

Im Zuge des Masterplanes Konversion erfolgte für die Linsinsgenkaserne und die Depotsstandorte Bailey- und Gundolphpark eine umfängliche Raumanalyse, die auch den derzeitigen Gebäudebestand und etwaige Nachnutzungspotenziale der Gebäude umfasste.

4.1 | Stadtgestalt - Einfriedung

Stadtbildprägend für den Baileypark ist entsprechend der bisherigen militärischen Nutzung die starke Abgrenzung zu dem umliegenden Stadtgebiet. Entlang der Grenzen gibt es unterschiedliche Zäune, die aus stadtgestalterischer Sicht allesamt kritisch zu bewerten sind, da sie das Gelände stark abschirmen. Sie sollen entsprechend der künftigen Nutzungen abgebaut und da, wo notwendig, durch Stadtbild angemessene Einfriedungen ersetzt werden.

Entwicklungsziel:

Rückbau und Verbesserung der äußeren Gestaltqualität der Einfriedung

4.2 | Anbindung und Erschließung

Entlang des Reimerdeskamp befinden sich zwei Zufahrten auf das Gelände des Baileyparks. An der südlichen Grenze befinden sich im Bereich der Gleisanschlüsse weitere Tore.

Die beiden Zufahrten am Reimerdeskamp waren nutzungsbedingt bisher wenig frequentiert. Für die künftige städtebauliche Entwicklung des Quartiers soll es aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens auf dem Reimerdeskamp nur eine Haupterschließung vom Reimerdeskamp geben. Vorzugsweise ist hierbei die westliche Zufahrt zu realisieren, da die mit einer Haupterschließung des Gundolphparks kombinierbar ist und zu einem Kreuzungspunkt / Kreisverkehr ausgebaut werden könnte. Die östliche Anbindung soll künftig nur als untergeordnete Grundstückszufahrt genutzt werden. Zur Abschätzung des Verkehrsaufkommens und zur Entwicklung einer verkehrsgerechten Anbindung an den Reimerdeskamp wurde das Büro SHP Ingenieure, Hannover, beauftragt. In dem Gutachten wurden anhand von zwei Szenarien, die auf der Grundlage der zum Zeitpunkt der Auftragserteilung vorliegenden städtebaulichen Konzepte basieren, alle Verkehrsarten betrachtet und erste Vorschläge für die Gestaltung der neu zu konzipierenden Straßenräume erarbeitet. Die Ergebnisse des Gutachtens sollen im Zuge der weiteren Planung Berücksichtigung finden.

Aus städtebaulicher Sicht soll zudem eine verkehrliche Anbindung, auch zur Querung von Fußgängern und Radfahrern, aus den Straßen Hohes Feld und Dr.-Winter-Straße erfolgen. Hierbei ist eine durchgängige Anbindung der Dr.-Winter-Straße zum Aubuschweg auf Fußgänger und Radfahrer zu beschränken. Für Fußgänger und Radfahrer soll es zudem eine Anbindung aus dem Gebiet durch die Grünflächen zum Bahntunnel Meißelstraße geben, um von hier aus eine kurze Anbindung an die Naherholungsräume der Weser aber auch alternative Routen in die Innenstadt zu ermöglichen.

Entwicklungsziele:

Öffnung in den Stadtteil und Durchdringung des künftigen Quartiers

Entwicklung neuer Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer in die weitere Stadt, Optimierung der ÖPNV Haltestellen

4.3 | Stadtgestalt und Versiegelung, Klimaanpassung

Charakteristisch für den Baileypark ist ein hoher Erschließungs- bzw. Versiegelungsgrad. Nahezu das gesamte Gelände ist bebaut oder versiegelt. Dort, wo Gebäude bereits abgebrochen wurden, befinden sich immer noch Fundamente.

Diese Versiegelung soll im Zuge der weiteren Planung entsprechend der Höchstmaße von Baugebieten der Baunutzungsverordnung zurückgebaut werden.

Zudem soll im Zuge der Quartiersentwicklung eine Durchgrünung mit Aufenthaltsangeboten erfolgen. Diese Durchgrünung soll sowohl im Süden als auch im Norden in bereits vorhandene oder noch zu entwickelnde Grünstrukturen eingebunden werden.

So kann eine für die Naherholung wichtige Verbindung von der Weser bis in die im Norden liegenden Waldbereiche entwickelt werden.

Die Vernetzung der Naherholungsräume und die Durchgrünung des Gebietes wirken sich zudem insgesamt positiv auf die benachbarten Quartiere aus. Sie sorgen für ein verbessertes Mikroklima und neue Aufenthaltsqualitäten und somit für die Naherholung im Stadtteil.

Die Realisierung der Grünstrukturen im Gebiet und die Einbindung in die angrenzenden Grünflächen und Landschaftsräume sichern zudem einen wichtigen Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel.

Entwicklungsziele:

Entsiegelung und Durchgrünung des Quartiers, klimatische Verbesserungen und Anpassung an den Klimawandel

Abbildung 7: Raumanalyse Bailey- & Gundolphpark. Quelle: Stadt Hameln, 2013

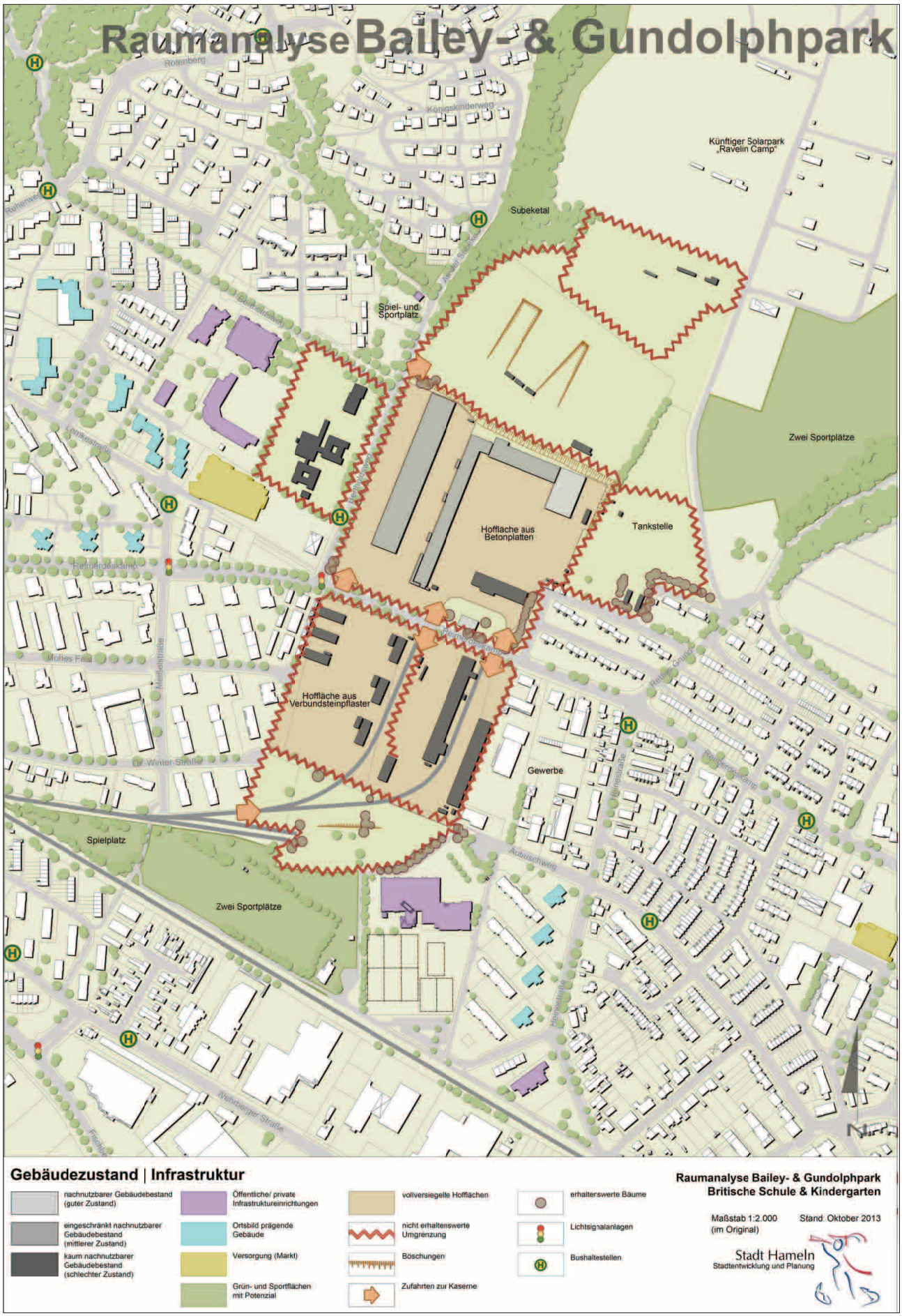


Abbildung 8: Gebäudetypologie Bailey- & Gundolphpark. Quelle: Stadt Hameln, 2013

4.4 | Bausubstanz und technische Infrastruktur

Der Baileypark weist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur noch zwei Werkstattgebäude auf, die in ihrer Bauqualität grundsätzlich nicht als erhaltenswert einzustufen sind. Sie könnten jedoch bei einer entsprechenden Nachfrage durchaus gewerblich nachgenutzt werden.

Für das östlich gelegene Werkstattgebäude gibt es mit der angrenzenden Elektronikfachfirma einen Interessenten, ebenso für das zweite Gebäude.

Für eine gewerbliche Nachnutzung ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung die Verträglichkeit zu angrenzenden potentiellen Wohnnutzungen sicherzustellen. Die künftige Bauleitplanung soll in Bezug auf den Erhalt oder Abriss der Gebäude offen für künftige Entwicklungen sein und ausreichende Entwicklungsspielräume offen halten.

Entwicklungsziel: gebietsverträgliche Nachnutzung vorhandener Gebäude

Abbildung 9: Fotostrecke Werkstätten. Quelle: Eigenes Foto, 2013



Technische Infrastruktur

Der Baileypark selbst verfügt aufgrund seines hohen Versiegelungsgrades über ein gut ausgebautes internes Regenwasserkanalnetz, das an zwei Stellen an den Regenwasserkanal im Reimerdeskamp angeschlossen ist. Zudem ist es an die in den Straßen Hohes Feld und Dr.-Winter-Straße vorhandene Mischwasserkanäle angeschlossen

In dem angrenzenden Abschnitt Reimerdeskamp selbst liegt kein Schmutzwasserkanal. Im östlichen Abschnitt des Reimerdeskamps ist bis zum Haus Nr. 53 ein Schmutzwasserkanal vorhanden, westlich des Abschnittes Reimerdeskamp beginnt im Bereich Bertholdsweg ein Mischwasserkanal in Richtung Kläranlage. Die Schmutzwasserentwässerung des Baileyparks erfolgt somit derzeit ausschließlich über vorhandene Mischwasserkanäle in den vorgenannten Straßen.

Beide Depotstandorte liegen im Einzugsbereich des Vorfluters Seegraben und sind wie auch andere Bereiche der Hamelner Nordstadt bei Hochwasserereignissen durch Rückstauungen aus der Weser betroffen. Der Seegraben bildet sich aus den nördlich des Reimerdeskamp gelegenen Bachläufen und der Regenwasserkanalisation, die im Reimerdeskamp zusammenlaufen. Die Verrohrung des Seegrabens endet unterhalb des Krematoriums, von da verläuft er als offener Graben bis zur Wehrberger Warte, wo er in die Weser mündet.

Aufgrund dieser komplexen Anforderungen wurde im Vorfeld der Planung ein zweistufiges Gutachten in Auftrag gegeben. In der ersten Stufe betrachtet das Gutachterbüro Treuberg & Hinst, Hildesheim, das bestehende Netz im Hinblick auf seine hydraulische Leistungsfähigkeit und entwickelt Entlastungsvarianten. In der zweiten Stufe werden die beiden Depotstandorte Bailey- und Gundolphpark konkret betrachtet und Vorschläge zur Regenwasserbewirtschaftung aufgezeigt, die geeignet sind, die gesamte Situation zu entlasten. Die Vorschläge sollen im Zuge der weiteren Planung Berücksichtigung finden.

Abbildung 10: Lageplan Regen- und Abwasserkanäle. Quelle: staatliches Baumanagement Weser-Leine,2016

Die sonstigen Versorgungsmedien liegen derzeit im Reimerdeskamp (Wasser), in der südlich gelegenen Fußwegverbindung Dr.-Winter-Straße / Aubuschweg (Gas / Elt) sowie in den Straßen Hohes Feld / Dr.-Winter-Straße (Wasser). Eine Versorgung des Gebietes ist über die Erweiterung der bestehenden Netze sicher gestellt.

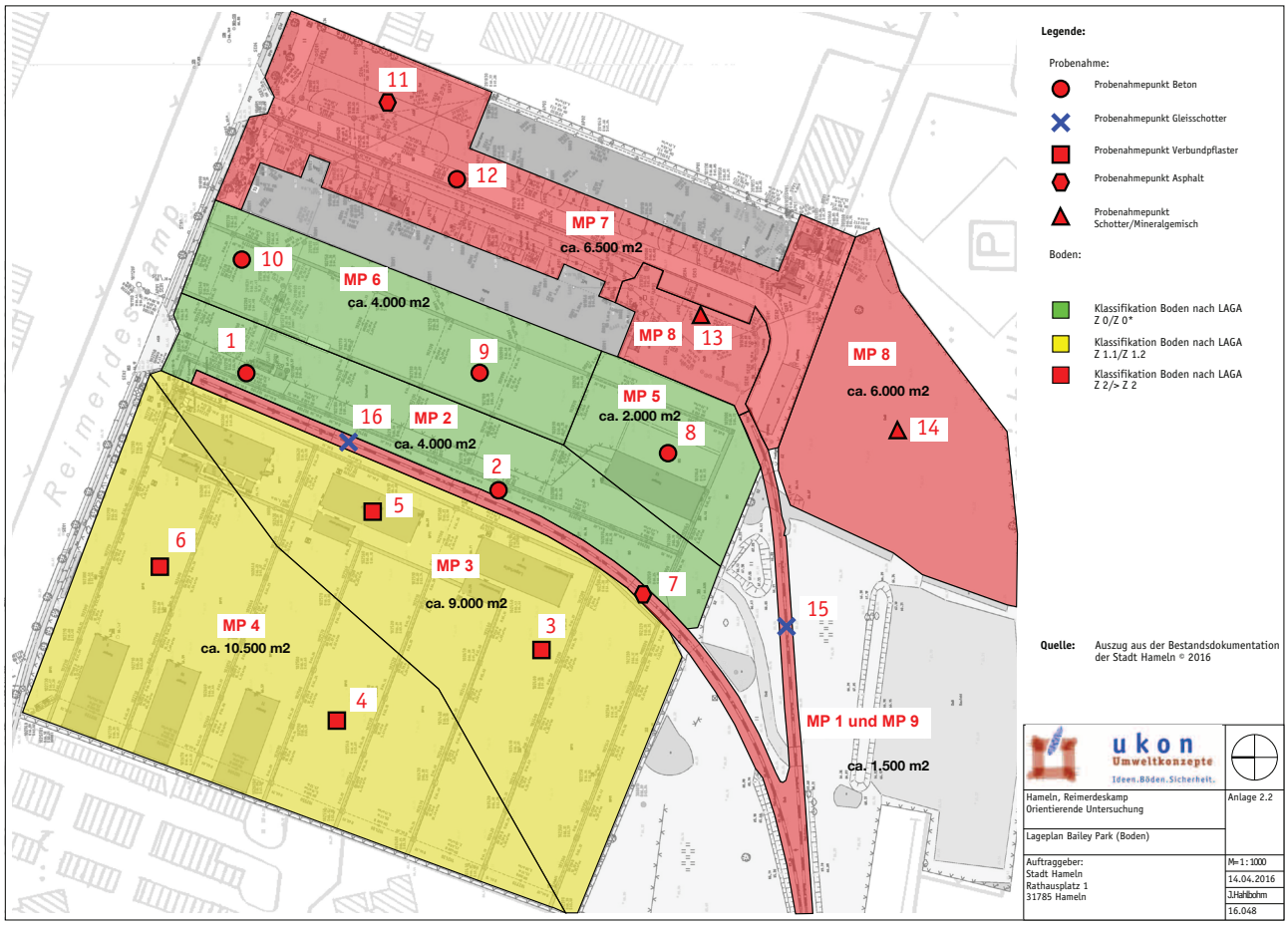
Entwicklungsziele: Entlastung des Seegrabens und lokale Regenwasserbewirtschaftung

4.5 | Altlasten

Für das Areal des Baileyparks wurde durch die OFD Niedersachsen eine Ersterkundung in Form einer Grundlagenermittlung für Kampfmittelverdachtsflächen sowie schädliche Bodenverunreinigungen durchgeführt. In ihrem Fazit kommen die Gutachter bzgl. der Kampfmittel zu dem Ergebnis, dass für neun Flächen ein Kontaminationsverdacht besteht.

In einem zweiten Untersuchungsschritt wurde das Büro ukon Umweltkonzepte, Hannover, mit einer weitergehenden Untersuchung der Oberflächen beauftragt. Hierbei wurden die vorhandenen Oberflächenversiegelungen und oberflächennahen Böden beprobt, die Proben che-

Abbildung 11: Lageplan Baileypark (Boden). Quelle: Stadt Hameln,2016



misch analysiert und hinsichtlich einer möglichen Verwertung / Entsorgung gemäß LAGA in die Stufen Z0 bis Z2 klassifiziert. Die höchsten Belastungen ergeben sich hiernach für die östlich gelegenen Werkstattbereiche (11-13), eine Freifläche (14) sowie die Gleisanlagen (7).

Für die Sanierung der Oberflächen soll im Zuge der weiteren Planung die Möglichkeit einer Aufnahme in das Förderprogramm Brachflächenrecycling des Landes Niedersachsen geprüft werden.

Entwicklungsziele: Ausbau belasteter Böden und Sanierung von Altlasten

4.6 | Energetische Quartierssanierung

Der Baileypark liegt in einem Quartier für das 2015 ein energetisches Quartierskonzept erstellt wurde. Für die Jahre 2017 / 2018 ist zudem die Einrichtung eines energetischen Quartiersmanagements geplant. Für den Baileypark könnte sich hieraus ein Modellprojekt zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung entwickeln, das insbesondere auf eine zukunftsfähigen Versorgungsinfrastruktur ausgerichtet ist. Diese Zielsetzungen sollen im Zuge der weiteren Planung Berücksichtigung finden.

Entwicklungsziele: Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung, Nutzung regenerativer Energien

Abbildung 12: Rahmenplan Bailey- & Gundolphpark. Quelle: Stadt Hameln, 2013

4.7 | Städtebaulicher Rahmenplan

Auf der Grundlage der stadträumlichen Analyse wurde ein erster Rahmenplan entwickelt, der die Ausgangssituation der folgenden Beteiligungen bildete.

5 | Zusammenfassung städtebaulicher Funktionsverluste

Durch die bisherige militärische Nutzung ist der Baileypark sowohl in stadträumlicher als auch sozialer Sicht nicht in das Stadtgefüge integriert. Er stellt derzeit trotz der zentralen Lage in der Hamelner Nordstadt eine „Insel“ dar, die keinerlei Verbindungen, bspw. zum Durchqueren oder zur Integration angrenzender Bereiche ermöglicht.

Durch die Beschaffenheit des Umbaugebietes, insbesondere durch die ausschließliche Ausrichtung auf die bisherige militärische Nutzung, ist eine Zuführung des Gebietes auf zivile Nutzungen ohne umfassende Umstrukturierungsmaßnahmen nicht gegeben.

Insgesamt ist das städtebauliche Erscheinungsbild wenig attraktiv, ebenso besteht ein zu geringer Anteil an städtebaulich attraktiven öffentlichen Räumen.

Die vorhandene Versiegelung und die fehlenden Anbindungen an die Umgebung erfordern einerseits einen weitgehenden Rückbau, andererseits sind neue Wegeverbindungen zu schaffen, um die Durchlässigkeit und damit die Einbindung des Quartiers zu erhöhen.

Ebenso entsprechen die nahezu vollständige Versiegelung sowie die mangelhaften Grünstrukturen des Umbaugebietes nicht den Anforderungen an eine umweltgerechte städtebauliche Entwicklung, insbesondere im Hinblick auf die Anforderungen des Klimawandels.

6 | Beteiligung und Mitwirkung

Mit dem Masterplan Konversion verbindet sich ein zweitstufiges Beteiligungskonzept in Form eines Bürgerdialogs (allgemeine Öffentlichkeit) und eines Stadtentwicklungsforums (Beteiligung von örtlichen Akteuren aus den verschiedensten Handlungsfeldern).

Den Auftakt hierzu bildete eine öffentliche Informationsveranstaltung im Juni 2013, in der über die Masterplansystematik seitens der Stadtverwaltung und die Vorgehensweise der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) als Eigentümerin informiert wurde. Zugleich bot dieses Forum die Möglichkeit, erste Ideen und Vorschläge seitens der Bürgerinnen und Bürger vorzutragen, die in die weiteren Beteiligungsverfahren eingeflossen sind. Eine Abschlussveranstaltung ist für den Herbst 2016 geplant.

6.1 Bürgerdialog

Am 31.03.2014 fand unter der Moderation von KoRiS, kommunikative Stadt und-Regionalentwicklung,Hannover, der erste Bürgerdialog als offene Veranstaltung, an der mehr als 150 Bürgerinnen und Bürger teilnahmen, statt. Nach einer einführenden Analyse und Information „Wo stehen wir?“ erfolgte eine angeregte Wandelgang-Diskussion nach Konversionsstandorten. Grundlage für die Diskussion des Baileyparks war der städtebauliche Rahmenplan.

Abbildung 13: Auszüge aus dem Protokoll Bürgerdialog 31.03.2014. Quelle: KoRiS, 2014

Ziele und Szenarien

Potenziale und Chancen	Hinweise und Anregungen	Ideen und Vorschläge
Bildung	▪ Bildung (Schulen/Kita) soll bestehen bleiben ▪ Gewerbliche Schule trägt zum Erhalt der Gebäude bei	▪ GS Hohes Feld braucht mehr Platz → britische Schule?
Wohnen	▪ Es fehlen seniorengerechte Wohnungen (zentral) ▪ Einfamilienhäuser auf dem Gelände (zur Eigentumsbildung) ▪ Projekte für gemeinschaftliche, generationsübergreifende Wohnformen initiieren ▪ Modellwohnen unter dem Gesichtspunkt Inklusion ▪ Inklusives Wohnviertel	▪ Alten- und Pflegeheim z. B. im Schulgebäude ▪ Gepflegtes Wohnen, Mehrgenerationenwohnen, Jung und Alt ▪ Tagespflege "Seniorenpark" ▪ Britische Schule und Kindergarten → "Demenzdorf" oder Tagespflegezentrum

Potenziale und Chancen	Hinweise und Anregungen	Ideen und Vorschläge
Gewerbe/Hotel **Einzelhandel**	▪ Gewerbliche Nutzung durch Handwerk ▪ Günstige Gewerbeflächen für Start-up-Unternehmen	▪ Hochwertiges Haushaltswarengeschäft (Fachgeschäft) ▪ Speditionszentrum ▪ Baumarkt ▪ Hotelanlage 'Märchenstraße' (1) ▪ Barrierefreie Hotelanlage (inklusive Projekte) ▪ Überdachter Wochenmarkt ▪ "Alligator" Unterstand: Lagerplätze für Wohnwagen etc. ▪ Fertighaus-Ausstellung
Freizeitgestaltung	▪ Hameln muss jünger werden ▪ Parkplätze für Sporthalle	▪ Jugendtreffpunkt z.B. Naturspielplatz ▪ Paintball-Halle ▪ Indoor Soccer Halle ▪ Minigolfanlage ▪ Skateranlage für Kinder und Jugendliche (3) ▪ Vergrößerung des Bolzplatzes Aubuschweg (4) ▪ Übungsbunker für Bands/Musiker
	▪ Naherholung	▪ Barfußpark ▪ Soletherme am Waldrand ▪ Hallen- und Freibad und Sauna
Erhaltung Freiflächen	▪ Grün erhalten ▪ Statt Nahversorgungszentrum "Grünnutzung" für Schule und Kita ▪ Grünfläche schaffen ▪ Große Chance der freien Flächen →gezielter Nutzen	▪ Hundeauslaufwiese in den Grünbereich integrieren (5) ▪ Grünstreifen (alte Eichen) erhalten (7) ▪ Tunnel als Fledermaushöhle (6)
	▪ Urbaner Gartenbau	▪ Kinderfarm (Landleben) ▪ Bauernhof für die Stadt (Kleintier-Zoo) ▪ Gemeinschaftsgarten-Projekt ▪ Kleingärten für Selbstversorger
Optimierung der Wegeverbindungen		▪ Fahrrad- und Fußweg vom Hühnerborn zum Hohen Feld legen ▪ Verbindung zu Wald und Wasser herstellen

Allgemeine Fragen und Hinweise
▪ Gesamtkonzept fehlt →zu kleinteilig ▪ Keine Ausweisung als Mischgebiet, sondern als Grünfläche ▪ Untersuchungen zum Bestehen einer möglichen Bunkeranlage /Tunnels und zu Altlasten notwendig ▪ Parkflächen für Busse ▪ Beachtung möglicher Nutzungskonflikte (z.B. Hotelanlage und Gewerbe) ▪ Nutzung der Parks durch Krisenstäbe Polizei, Feuerwehr, Katastrophenschutz etc. möglich ▪ Modellregion 'E-Quartier Hamburg' (Elektromobilität) ▪ Konflikt: S-Bahn-Haltestelle "Hohes Feld" (evtl. KVG-Bahnbus)(2) ▪ Teilweise Erhalt der Wellblechhütten →Kulturerbe

Abbildung 14: Fotos Bürgerdialog 31.03.2014. Quelle: KoRiS, 2014




6.2 Stadtentwicklungsforen

Auf der Grundlage der städtebaulichen Rahmenplanung und der Ergebnisse des Bürgerdialogs haben am 02.06.2014 und am 28.05.2015 zwei Stadtentwicklungsforum als geschlossene Veranstaltungen stattgefunden. Eingeladen waren lokale Experten wie Vereine, Handwerkskammer, Vertreter der Wirtschaft, Jugend und Kinder etc.

Teilgenommen haben rd. 50 Personen, gearbeitet wurde beim ersten Termin in Themengruppen wie:

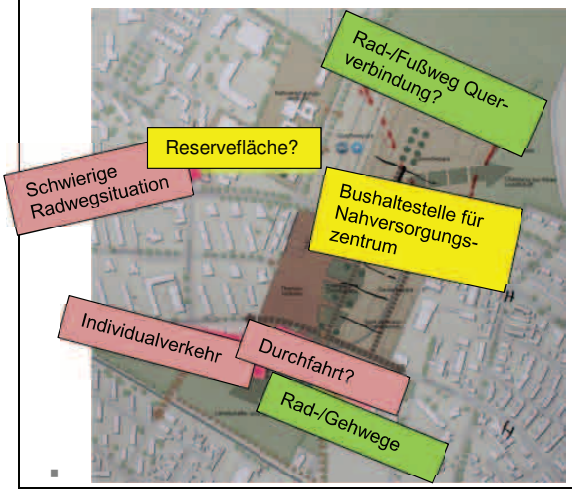
- Verkehr, Parken, Mobilität
- Nahversorgung, Handel und Gewerbe
- Natur, Umwelt- und Klimaschutz
- Gesundheit, Sport und Freizeit
- Demografie, Bildung und Kultur

und beim zweiten Termin in den Themengruppen

- grünes Hameln
- junges Hameln
- umwelt- und klimafreundlich.

Abbildung 15: Auszüge aus dem Protokoll Stadtentwicklungsforum 02.06.2014. Quelle: KoRiS, 2014

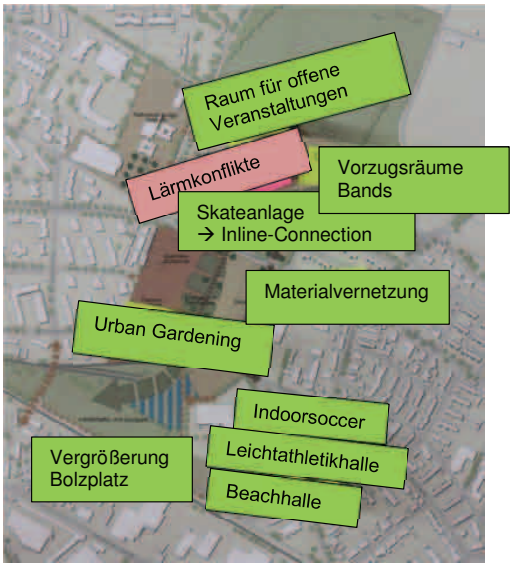
Verkehr, Parken und Mobilität

Bailey und Gundolph Parks	
Chancen und Perspektiven	**Entwicklungsziele**
	▪ Schwierige Radwegesituation ▪ Individualverkehr ▪ Reservefläche? ▪ Rad-/Fußweg? Querverbindung ▪ Bushaltestelle für Nahversorgungszentrum

Nahversorgung, Handel und Gewerbe (4)

Bailey und Gundolph Parks	
Chancen und Perspektiven	**Entwicklungsziele**
▪ ~~Hotel~~ ▪ Gewerbliche Nutzung durch Handwerk ▪ Günstige Gewerbeflächen für Start-up-Unternehmen ▪ Start-up-Flächen v.a. für Handwerker **!** ▪ keinen zentrenrelevanten Einzelhandel ▪ Speditionszentrum ~~!~~ ▪ Baumarkt	▪ Handwerksorientiertes Gründerzentrum (?) für Bailey (5) ▪ Vorratsflächen durch Zwischennutzung freihalten

Gesundheit, Sport und Freizeit

Bailey und Gundolph Parks	
Chancen und Perspektiven	
	▪ Raum für offene Veranstaltungen verschiedener Art, bspw. Konzerte, Flohmärkte, Jugendangebote ▪ Lärmkonflikt ▪ Übungsräume Bands ▪ Skateanlage → Inline Connection ▪ Materialvernetzung (d.h. zentrales aller Großgeräte von Hamelner Jugendorganisationen) ▪ Urban Gardening (3) ▪ Vergrößerung Bolzplatz (1) ▪ Indoorsoccer ▪ Leichtathletik-Halle ▪ Beachhalle
Entwicklungsziele	
▪ Hameln muss jünger werden (10)! ▪ Offene Sport-Spiel-Angebote (5) ▪ Offenes Quartier (4) ▪ Interessenausgleich jung und alt! ▪ Informelle/formelle Bildungsangebote verknüpfen (2) ▪ Besonderer Blick auf die nachfolgende Generation (5) ▪ Keine Prestigeobjekte, mehr "einfache" Angebote für den Alltag (4) ~~?!~~	▪ Erlebnisflächen schaffen! Offene Freizeitangebote für alle Generationen ▪ Gesundheitscampus, VHS-Angebote ▪ Qualifikation von Gesundheitsberufen ▪ Materialvernetzung Jugendarbeit

Demografie, Bildung und Kultur

Bailey und Gundolph Parks	
Chancen und Perspektiven	
	▪ Selbstbestimmtes Wohnen im Alter (9) ▪ Gewerbe + ▪ Bezahlbares seniorengerechtes Wohnen ▪ Erweiterung Treffpunkt

Abbildung 16: Fotos Stadtentwicklungsforum 02.06.2014. Quelle: KoRiS, 2014




Abbildung 17: Auszüge aus dem Protokoll Stadtentwicklungsforum 28.05.2015. Quelle: KoRiS, 2015

Grünes Hameln! – Grünflächen, Naherholung und Naturschutz

Depotstandorte Gundolph Park und Bailey Park	
Hinweise, Anregungen, Fragen	
Gundolph Park Skatepark (!) ▪ V.a. überdachte Halle (!), Höhe ausreichend ▪ In Verbindung mit Parcour-(Park) denkbar	**Bailey Park** Wohnpark: Mehrgenerationen Wohnen ▪ Altersgerechtes Wohnen besser als im Linsingen-quartier, z.B. Nahversorgung besser ▪ mit jungem Wohnen vereinbar (z.B. gleiche Ansprüche für Kinderwagen und Rollatoren)
Nächste Schritte und Aktivitäten	
Vorschläge: Was, wie genau?	**Wer, mit wem?**
▪ Barrierefreiheit weiterhin berücksichtigen ▪ Beteiligung von Jugendlichen	▪ Beirat für Menschen mit Behinderung des LK könnte beraten ▪ Zusammenarbeit Jugendarbeit (Stadt) ▪ Klimotions

Junges Hameln! – Bildung, Sport und Generationen

Depotstandorte: Gundolph Park und Bailey Park	
Hinweise, Anregungen, Fragen	
▪ Skaterpark, Dirt-Bike-Anlage (✓) ▪ Unterschiedliche Angebote (✓) ▪ Konkrete Umsetzung der geplanten Angebote erscheint schwierig, welcher Verein/Akteur kommt als Betreiber in Frage (↯)	▪ Paintball oder Lasertec möglich (?) ▪ Freilichtkino möglich (?) ▪ Spielflächen oder Spielplatz für Kinder berücksichtigen ▪ Wegeverbindung für Fußgänger- und Radverkehr über das gesamte Gelände (✓)
Nächste Schritte und Aktivitäten	
Vorschläge: Was, wie genau?	**Wer, mit wem?**
▪ Gestaltung der Dirt-Bike-Anlage ▪ Entwicklung der überdachten Flächen → Möglicher Ansatz: Selbstverwaltung der Projekte durch Jugendliche	▪ Verein Inline-Connection ▪ Jugendliche ▪ Stadtjugend-Ring ▪ Ggf. Bike-Shops und weitere Anbieter (Kontakt über Jugendpflege) ▪ "Schülerfirma" gründen, die Verantwortung übernimmt ▪ Deutscher Alpenverein (bei Umsetzung eines Boulder-/Kletterangebots)

Umwelt- und klimafreundlich! – Verkehr, Wirtschaft und Energie

Depotstandorte Gundolph Park und Bailey Park	
Hinweise, Anregungen, Fragen	
▪ Gute Integration in die Umgebung in der Darstellung (✓) ▪ Was passiert mit den vorhandenen Gleisanlagen? → Gleisinfrastruktur wird nicht erhalten, denkbar wäre die Integration eines Teilstücks in die Gestaltung ▪ Stand Handwerker-Gründerzentrum? → Gutachten hat ergeben , dass es in Hameln keine Bedarf gibt ▪ Warum ist doch kein Baumarkt mehr geplant? → Gutachten hat ergeben, dass kein weiterer Baumarkt sinnvoll ist, geprüft wird derzeit die Ansiedlung eines sogenannten „Nahversorger-Baumarktes mit rd. 1.500 m² Verkaufsfläche	▪ Kreisel wird als guter Vorschlag gesehen, wichtig ist, den Fußgängerverkehr zu beachten ▪ Kreisel sind grundsätzlich nicht barrierefrei, insbesondere für Blinde (✓) → Furten auf beiden Seiten des Kreisels mit ausreichend Abstand zum Kreisel sollen Blinden geeignete Querungsmöglichkeiten bieten ▪ Gibt es Asbest-Altlasten auf dem Gebiet des Gundolph Parks und Bailey Parks? → Nur wenig und gebunden und daher vergleichsweise einfach abzutransportieren
Grundsätzliches zu den Standorten Linsingenkaserne, Gundolph Park und Bailey Park	
Barrierefreiheit ▪ Barrierefreiheit wichtig (!) ▪ Rad- und Fußwege zum Schutz Behinderter getrennt führen	Gestaltungshinweise ▪ Beteiligungsprozess mit Kindern und Jugendlichen zur Gestaltung der Freiflächen, Wege, Spielflächen und Aufenthaltsbereiche ▪ Radwege- und Grünverbindungen sowie Grünflächen wichtig (!) ▪ Offene Gestaltung wichtig (!)

Abbildung 18: Fotos Stadtentwicklungsforum 28.05.2015. Quelle: KoRiS, 2015




6.3 Mitwirkungsbereitschaft und Interessenten

Zwischen der BImA als Grundstückseigentümerin und Stadt wurde eine Rahmenvereinbarung, in der die Form der Zusammenarbeit zur Durchführung der Konversion geregelt ist, getroffen. Die Mitwirkungsbereitschaft zur Durchführung des Stadtumbaus ist somit grundsätzlich gegeben.

Im Zuge der Beteiligung und Mitwirkung ist es von Anbeginn eine Zielsetzung, möglichst frühzeitig Interessenten für eine zivile Nachnutzung für die jeweiligen Standorte zu finden. So wurden nicht nur zahlreiche Interessentengespräche geführt sondern haben auch regelmäßig Besichtigungen stattgefunden. Die Anfrage von Interessenten für gewerbliche Nachnutzungen war anfänglich hoch, hat jedoch im Verlauf der Entwicklung deutlich nachgelassen.

Entsprechend den entwickelten Zielsetzungen sollen lediglich Teile des östlichen Umbaugebietes gewerblichen Nutzungen zugeführt werden. Hierfür bestehen nach wie vor konkrete Interessen, wie bspw. die Erweiterung eines östlich angrenzenden Betriebes.

Parallel zu diesen Aktivitäten der Stadt hat die BImA die obligatorische Abfrage bei Bund/Land zur Ausübung des Erstzugriffsrechts durchgeführt. Erwartungsgemäß gibt es derzeit keine Bundes- oder Landesinteressen für den Baileypark.

6.4 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Mit den im Rahmen der Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes, siehe Nr. 7, erarbeiteten Konzeptvarianten für den Bailey- und Gundolphpark (Varianten beschränken sich auf den Gundolphpark) wurde in der Zeit vom 17.07. bis 25.08.2015 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. In der Zeit vom 10.07 bis 17.08.2015 erfolgte die Vorabbeteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. BauGB.

Hinweise, die gegen eine Fortführung der städtebaulichen Entwicklungsziele sprechen, haben sich aus diesen Beteiligungsverfahren nicht ergeben.

7 | Städtebauliches Entwicklungskonzept

Für den Baileypark 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.

Der auf der Grundlage der Raumanalyse entwickelte Rahmenplan knüpft im Hinblick auf die Art der Nutzung an die vorhandenen Nutzungen Wohnen / Gewerbe an und sieht ihre Weiterentwicklung vor.

Bereits der Rahmenplan sieht entsprechend den entwickelten städtebaulichen Zielsetzungen vielfältige neue Wegeverbindungen vor, die das neue Quartier in den Stadtteil einbinden.

Zentrale Idee ist die Entwicklung von Grünverbindungen in Form von Baumreihen oder Alleen sowie „grünen Trittsteinen“. Entsiegelung und Durchgrünung tragen wesentlich zur Klimaverbesserung bei.

Nach den erfolgten Beteiligungen (Bürgerdialog und Stadtentwicklungsforen) wurde der Rahmenplan weiter konkretisiert und in ein städtebauliches Konzept umgesetzt (städtebauliche Varianten gab es nur für den Gundolphpark).

Abbildung 19: Städtebaulicher Entwurf Depotstandorte. Quelle: Stadt Hameln, 2015

Der zentrale Gestaltungsansatz zur Schaffung eines funktionsgemischten Quartiers, mit zeitgemäßen Bauformen und ökologischen Qualitäten wurde im städtebaulichen Entwurf weiter entwickelt. Hohe Durchlässigkeit und Durchgrünung mit unterschiedlichen Raumqualitäten soll Raum für verschiedene Nutzungen bieten. Aus dem Bürgerdialog und den Stadtentwicklungsforen resultieren hierfür Ideen wie Freizeit- und Erholungsangebote für alle Generationen. Durchlässigkeit als Gestaltungsprinzip schließt hier immer auch die barrierefreie Gestaltung des öffentlichen und privaten Raumes ein. Ein einfacher Gestaltungsgrundsatz ist hier eine Niveaugleiche Erschließung, die letztendlich allen zu Gute kommt.

Allen Planungsüberlegungen zugrunde liegen folgende Zielsetzungen:

- Entwicklung eines bedarfsgerechten Wohnungsangebotes
- Stadtverträgliche Weiterentwicklung des gewerblichen Angebotes
- Öffnung und Vernetzung des Quartiers nach innen und außen
- Steigerung der Durchlässigkeit (Fuß- und Radwege, Grünverbindung)
- Sparsame und barrierefreie Quartierserschließung
- Bedarfsgerechtes und Stadtteilverträgliches Parkraumkonzept
- Vernetzung des Freiflächenangebotes, Schaffung von durchgängigen Verbindungen aus der Nordstadt (von der Weser) bis in die umgebende Landschaft
- Verbesserung des Stadtklimas auch im Sinne von Klimaanpassung durch Entsiegelung und Durchgrünung des Quartiers
- Zukunftsfähiges Energieversorgungskonzept, Einsatz regenerativer Energien.

Aufgrund der sich Ende 2015 geänderten Rahmenbedingungen wurde das städtebauliche Konzept für den Baileypark mit der Zielsetzung Schaffung von Bauflächen für den sozialen Wohnungsbau und zur Förderung der Eigentumsbildung in einem niedrigen Preissegment noch einmal überarbeitet.

8 | Anforderungen Vorbereitende Untersuchungen gem. BauGB

Weiterer Untersuchungsbedarf ist nicht erkennbar. Ein formales Verfahren zur Durchführung „vorbereitender Untersuchungen gem. § 141 Absatz 1 BauGB ist nicht notwendig, da hinreichende Beurteilungsgrundlagen gem. § 141 Absatz 2 Baugesetzbuch vorliegen. Die entwickelten städtebaulichen Zielsetzungen können im Zuge der Konkretisierung der Planung und der Umsetzung in Bauleitplanung erreicht werden. Die Grundstückseigentümerin ist grundsätzlich mitwirkungsbereit, so dass eine zügige Realisierung des Baileyparks möglich ist.

Abbildung 20: Städtebaulicher Entwurf Baileypark. Quelle: Stadt Hameln, 2016

9 | Vorläufiges Finanzierungskonzept

Kostenschätzung Baileypark		
A. Ausgaben		
1	**Weitere Vorbereitung**	**Bruttokosten**
1.1	Städtebaulicher Rahmenplan / Modernisierungsvoruntersuchungen / Gutachten / Bebauungspläne / sonstige Konzepte / Realisierung Wettbewerbe	50.000 €
1.2	Grünordnungsplan (8,13 ha)	23.000 €
1.3	Planungskosten Freianlagen (bei 2.178.000 €)	357.000 €
1.4	Planungskosten Verkehrsanlagen (bei 1.618.000 €)	149.000 €
1.5	Planungskosten Regenrückhaltebecken	94.000 €
2	**Grunderwerb**	
2.1	Grunderwerb für spätere öffentliche Grünflächen / RRB	384.000 €
2.2	Grunderwerb für spätere Erschließungsflächen (einschl. Versickerungsmulden und Bäume)	0 €
2.3	Grunderwerb für Gewerbeflächen	326.000 €
2.4	Grunderwerb für Wohnbauflächen	629.000 €
2.5	Grunderwerb sozialer Wohnungsbau	231.000 €
3	**Ordnungsmaßnahmen**	
3.1	Maßnahmen zur Bodenordnung durch Umlegung der Grenzlegung, Neuvermessung von Grundstücken etc; pauschal	12.000 €
3.2	Abriss von (Gebäuden und) Fundamenten	120.000 €
3.3	Rückbau von Betonflächen (incl. kontaminierter Flächen)	317.000 €
4	**Baumaßnahmen**	
4.1	Maßnahmen zur Herstellung von öffentlichen Grünflächen (incl. Wegeverbindungen)	1.880.000 €
4.2	Maßnahmen zur Herstellung von Straßen und Randbereichen (Versickerungsmulden, Bäume, etc.)	1.161.000 €
4.3	Ausbau eines Kreisverkehrs (zur Hälfte)	457.000 €
4.4	Herstellung einer Pumptrackanlage	298.000 €
4.5	Ausbau Spielplatz	318.000 €
4.6	Herstellung eines Regenrückhaltebeckens	1.046.000 €
Summe Ausgaben		**7.852.000 €**

B. Einnahmen	
Einnahmen u.a. aus Grundstücksveräußerungen	**2.399.000 €**

C. Durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten	**5.453.000 €**

D. Finanzierung	
zu finanzierende Summe	**5.453.000 €**
Anteil Bund (⅓ von gesamt)	1.817.667 €
Anteil Land Niedersachsen (⅓ von gesamt)	1.817.667 €
Anteil Stadt Hameln (⅓ von gesamt)	1.817.667 €
kommunaler Anteil p.a. (7 Jahre Laufzeit)	259.667 €