



Vorlage
V 2020/1549-4
öffentlich

Masterplanung Nordhoffachse -Grundsatzbeschluss-

Beratungsfolge

Datum	Gremium	Zuständigkeit
10.02.2021	Rat der Stadt Wolfsburg	Entscheidung

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt Wolfsburg nimmt die vorliegende Masterplanung Nordhoffachse zur Kenntnis und beschließt das integrierte räumliche Konzept als strategische Grundlage für Entwicklungen entlang der Heinrich-Nordhoff-Straße. Zukünftige Projekte in diesem Raum sollen im Rahmen der Masterplanung entwickelt und anhand dieser überprüft werden. **Die weiteren Planungen sollen sich an der Kommunalen Nachhaltigkeitsstrategie der Vereinten Nationen sowie an der Agenda 2030, insbesondere an Nachhaltigkeitsziel Nr. 11 (SDG), orientieren.**
2. Die Stadt Wolfsburg schließt mit den ansässigen Kleingartenvereinen sowie dem Bezirksverband die im Entwurf (Anlage 3) beigefügte schriftliche Vereinbarung ab.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Neuaufstellung der Masterplanung Porschestraße zu erarbeiten. Dabei sind die bisher erreichten Ziele zu überprüfen, die großen anstehenden Entwicklungen mit einzubeziehen sowie die Empfehlungen des Urban Land Institutes (ULI) zu berücksichtigen. Über den Fortgang der Masterplanung Porschestraße ist regelmäßig in den Ausschusssitzungen vom PBA und STEA zu berichten. Bis zum Satzungsbeschluss eines ersten Bebauungsplans innerhalb der Masterplanung Nordhoffachse sind erste Grundzüge der Masterplanung Porschestraße sowie eine Beteiligungsstrategie zu erarbeiten und dem Rat zur Verabschiedung vorzulegen. Die Federführung für den Prozess liegt bei der WMG, die mit einem entsprechenden Budget ausgestattet wird.

Begründung

Um die Wettbewerbsfähigkeit und Lebensqualität in Wolfsburg für die Zukunft zu sichern, braucht es Räume für Veränderung und Erweiterung. Am nachhaltigsten - und zugleich mit großen Herausforderungen verbunden - ist die Neugestaltung bislang untergenutzter, zentral im Stadtgebiet gelegener Flächen. Mit der Vorlage V 2017/0543 hat der Rat der Stadt Wolfsburg die Aufstellung des Masterplans Nordhoffachse für den Gesamttraum zwischen St. Annen-Knoten und A 39 beschlossen.

Das beauftragte Büro Albert Speer + Partner GmbH hat daraufhin in drei Phasen (Erkundungs-, Entwurfs- und Ergebnisphase) ein integriertes räumliches Konzept entwickelt, in dem städtebauliche und freiraumplanerische Aspekte sowie Belange der Mobilität gleichermaßen betrachtet wurden.

Die schrittweise Erarbeitung wurde durch einen eigens eingeführten Mentorenkreis (Kenntnisgabe K 2019/0458) bestehend aus Vertreter*innen aus Politik, Volkswagen AG, WMG, Wolfsburg AG, Deutscher Bahn und Stadtverwaltung sowie Expert*innen begleitet.

Die nun vorliegende Masterplanung zeigt auf, wo und wie Entwicklung entlang der Heinrich-Nordhoff-Straße möglich und was dabei zu berücksichtigen ist. Der Masterplan stellt dabei eine weit im Voraus formulierte Absichtserklärung dar und macht erste Aussagen zu Funktionen und Qualitätszielen. Das Konzept ist fortschreibungsfähig und flexibel. So sind Anpassungen an sich verändernde Rahmenbedingungen und Entwicklungsbedarfe während des weiteren Planungsprozesses möglich. Der Masterplan schafft kein Baurecht. Hierfür bedarf es vielmehr städtebauliche Planungen sowie einzeln zu erstellende Bebauungspläne, bei denen die Öffentlichkeit zu beteiligen ist und deren Aufstellung vom Rat der Stadt Wolfsburg beschlossen werden muss.

Entlang des Mittellandkanals und der Heinrich-Nordhoff-Straße sollen schrittweise nachhaltige urbane Quartiere entstehen, die die historische Trennung zwischen Werksgelände und Innenstadt weiter überwinden. Maßgebliches Ziel ist die visionäre Weiterentwicklung und Stärkung des Wohn- und Wirtschaftsstandortes Wolfsburg und die Realisierung von zukunftsfähigen Mobilitätskonzepten. In hervorragender Lage mit ICE-Halt und künftigem Regionalhalt, ergänzt durch ein Qualitätsbussystem und verbunden durch eine Innovationsroute, soll in Zukunft ein lebendiger Ort zum Leben und Arbeiten entstehen. Sogenannte „Fenster zum Werk“, d.h. von Bebauung freigehaltene Bereiche, ermöglichen den Blick über den Kanal hinweg auf das stadtbildprägende Industriedenkmal. Die bestehenden Stadtteile Hageberg, Wohlberg und Hohenstein rücken baulich an die Südseite der Heinrich-Nordhoff-Straße heran.

Mit dem Grundsatzbeschluss zum Masterplan legt der Rat der Stadt Wolfsburg fest, dass sich alle zukünftigen Entwicklungen im Grundsatz an den Zielen und Inhalten der Planung orientieren sollen. Der erfolgreich etablierte Mentorenkreis soll bis auf weiteres nach Bedarf tagen, die kommenden Projekte kritisch begleiten und diese an den Zielsetzungen des Masterplanes messen. Kurzfristige Entwicklungen sind aktuell zuerst im Bereich des Nordkopfes zu erwarten. Der Entwicklungshorizont für die gesamte Achse ist auf einen langen, vermutlich mehrere Jahrzehnte dauernden, Zeitraum ausgelegt.

Im Nachgang der ersten Beratungen haben weitere Abstimmungen mit den ansässigen Kleingartenvereinen stattgefunden, in deren Ergebnis der der Vorlage beigefügte Entwurf der Vereinbarung erarbeitet wurde. Sie bildet die gemeinsame Basis für den Umgang mit den Kleingartenvereinen.

Für den Bereich der Porschestraße wurde 2004 die Masterplanung Porschestraße verabschiedet. Diese ist im Zusammenhang mit der Masterplanung Nordhoffachse und den aktuell angestrebten Vorhaben zu evaluieren und neu aufzustellen. Ziel ist es, für die Porschestraße eine, in Reflektion zur Masterplanung Nordhoffachse und Nordkopfplanung, zukunftsfähige Perspektive zu entwickeln. Hierfür ist es notwendig einen beteiligungsorientierten Prozess vorzusehen, der einerseits ermöglicht alle Akteure (Politik, Handel, Eigentümer) einzubinden, andererseits aber auch die großen anstehenden Entwicklungen (Nordkopf, Südkopf, BRAWO-Arkaden) mit einzubeziehen.

Nach umfangreichen Diskussionen in den politischen Gremien ist der Beschlussvorschlag ergänzt worden.

<i>Organisationseinheit:</i> Geschäftsbereich Straßenbau und Projektkoordination - Straßenplanung und Straßenbau	<i>Datum</i> 09.02.2021
--	----------------------------

Bearbeitung:

Westernströer, 28-1953, Geschäftsbereich Straßenbau und Projektkoordination - Strategische Planung

Klaus Mohrs

Anlage/n

1 Anlage 1 - Staedtebauliches Strukturkonzept

2 Anlage 2 - Berichte Teil 1 bis 3

3 Anlage 3 -Entwurf Vereinbarung zum Umgang mit den Kleingaertnervereinen



-ENTWURF -

Vereinbarung zum Umgang mit den Kleingärtnervereinen entlang der Heinrich - Nordhoff – Straße im Zusammenhang mit strategischen Entwicklungszielen der Masterplanung Nordhoffachse

zwischen

*der Stadt Wolfsburg
vertreten durch den Oberbürgermeister
Porschestraße 49
38440 Wolfsburg*

und

*Kleingärtnerverein Westersieck e.V.
Heinrich-Nordhoff-Str. 130, 38440 Wolfsburg
vertreten durch Herrn Jürgen Meyer, 1. Vorsitzender
und Herrn Norbert Pohlke, 2. Vorsitzender*

und

*Kleingärtnerverein Am Bohlweg
Heinrich-Nordhoff-Str 132, 38440 Wolfsburg
vertreten durch Herrn Hubert Grzonka, 1. Vorsitzender
und Herrn Raimund Sobich, 2. Vorsitzender*

und

*Kleingärtnerverein Sonnenschein e.V.
Heinrich-Nordhoff-Str.131, 38440 Wolfsburg
vertreten durch Herrn Giuseppe Virzi, 1. Vorsitzender
und Giovanni Deidda, 2. Vorsitzender*

und

*Bezirksverband der Kleingärtner Wolfsburg und Umgebung e.V.
Mecklenburger Straße 100, 38440 Wolfsburg
vertreten durch: Herrn Detlef Steiniker, 1. Vorsitzender
und Herrn Jürgen Prabutzka, 2. Vorsitzender*

Die Stadt Wolfsburg verpflichtet sich im Zusammenhang mit den als Masterplanung Nordhoff - achse beschlossenen strategischen Entwicklungszielen bezüglich einer Umnutzung der derzeit als Kleingartenflächen genutzten Bereiche entlang der Heinrich-Nordhoff-Straße zu folgender Vorgehensweise:

1. Ein Verbleib der bestehenden Kleingartenanlagen an den derzeitigen Standorten wird bis Ende 2030 seitens der Stadt garantiert. Aus heutiger Sicht kann sich der Zeitraum über das Jahr 2030 hinaus erhöhen.
2. Bei einer Aufgabe der Kleingartenanlagen erfolgt dies in folgenden Schritten:
 1. Information und Befragung der Vereinsmitglieder nach ihren individuellen Wünschen (Aufgabe Kleingarten, Umzug in bestehende oder neue Kleingartenanlage)
 2. Auswahl eines öffentlich bestellten und vereidigten Gutachters und Durchführung des Wertermittlungsverfahren (analog zu den Auflösungen der KGV's Steimker Berg und Waldfrieden, Kosten für die Durchführung des Wertermittlungsverfahrens trägt die Stadt Wolfsburg)
 3. Anmeldung von Haushaltsmitteln für die Entschädigungszahlungen
 4. Erarbeitung und Abschluss eines Pachtaufhebungsvertrages mit den 3 Kleingärtenvereinen
 5. Auszahlung der Entschädigungszahlungen an die Vereine
 6. Kostenlose Überlassung des Geländes ab dem vereinbarten Aufhebungsdatum als "Grabeland" auf eigene Gefahr bis zur tatsächlichen Inanspruchnahme
 7. Planung der neuen Kleingartenanlage(n) als Dauerkleingartenanlagen in Zusammenarbeit mit dem Bezirksverband und eventuell beteiligten Kleingärtenvereinen
 8. Errichtung der neuen Kleingartenanlage(n) in Zusammenarbeit mit den Kleingärtenvereinen. Die Stadt Wolfsburg errichtet für die neuen Kleingartenvereine auf eigene Rechnung funktionierende Hauptanschlüsse für Strom, Wasser und Abwasser. Weitere Vereinbarungen werden in den abzuschließenden Pachtaufhebungsverträgen geregelt.
 9. Umzug der Kleingärtner in die neue(n) Kleingartenanlage(n)
 10. Rückbau der Kleingartenanlagen erfolgt zu Lasten der Stadt Wolfsburg

Das gesamte Verfahren umfasst insgesamt einen Zeitraum von ca. 7 Jahren.

3. Notwendige Ersatzflächen sind teilweise im Flächennutzungsplan 2020 dargestellt. In dem sich in Aufstellung befindlichen Kleingartenkonzept 2030 der Stadt Wolfsburg werden die dort vorgesehenen Flächen zur Schaffung neuer Kleingärten vertiefend untersucht. Zielsetzung ist die Schaffung von insgesamt 400-500 Gärten. Insbesondere sind hier die Flächen zwischen Fallersleben und Westhagen zu nennen. Auch sind weitere Flächen Bestandteil der Untersuchungen. Die konkrete Nennung der Flächen ist erst möglich, sobald diese im Rahmen des Kleingartenkonzept 2030 als geeignet befunden werden.
4. Im Bereich der derzeit bestehenden Kleingartenanlagen entlang der Heinrich-Nordhoff-Straße werden auch im Rahmen der Umsetzung der Masterplanung Heinrich-Nordhoffachse mindestens 50 Gärten neu geschaffen werden. Die genaue Aufteilung sowie die Standorte sind in der weiteren Planung zu konkretisieren und mit dem Bezirksverband abzustimmen.
5. Die im Rahmen der Auflösung der Kleingartenanlagen erforderlichen Entschädigungszahlungen erfolgen auf der Basis eines Wertermittlungsgutachtens das alle bauliche und technische Anlagen berücksichtigt, sowie die Anpflanzungen (gemäß der Richtlinie des Niedersächsischen Innenministerium, Dokument des MI vom 12.07.2001 und dem gültigen Sachwertverfahren).
6. Die Kleingärtneranlage Sonnenschein wird wie die Kleingärtneranlage Westersieck und Bohlweg, als Dauerkleingartenanlage behandelt und abgewickelt-.

Wolfsburg, xy

Oberbürgermeister

KGV Am Bohlweg

KGV Westersieck e.V.

KGV Sonnenschein e.V.

Bezirksverband der Kleingärtner Wolfs-
burg und Umgebung e.V.