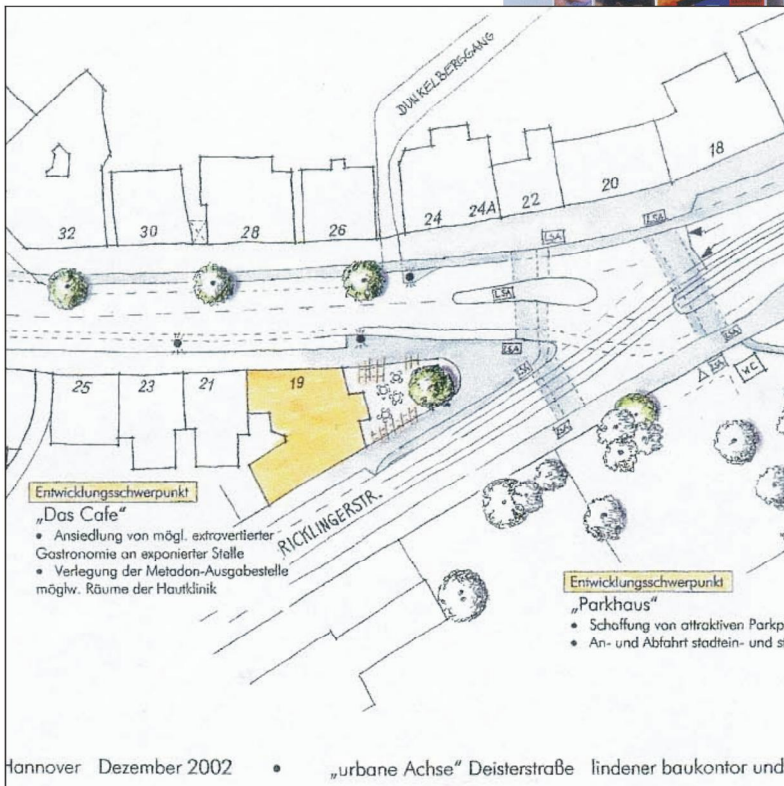


# Urbane Achse Deisterstraße

Studie im Vorfeld des Städtebauprogramms "Soziale Stadt"

Themenbereich: Lokale Ökonomie  
 Auftraggeber: Landeshauptstadt Hannover  
 Fachbereich Wirtschaftsförderung  
 lindener baukontor, Rudnick Rudnick und Partner, 2003



Diese Studie zur lokalen Ökonomie eines sozial prekären Stadtteils in Hannover wurde in Kooperation mit dem Consultingbüro Rudnick Rudnick und Partner bearbeitet.

Bei diesem Projekt zur Entwicklung einer „Urbanen Achse Deisterstraße“ war es uns vor allem wichtig, bereits in der Gutachterphase mit einer operativen Tätigkeit vor Ort eine positive wirtschaftliche Entwicklung anzustoßen. Die Gründung eines Geschäftsleutevereins wurde ebenso vorbereitet, wie die Schaffung eines Mietpools für leerstehende Ladenflächen.

Die Umsetzung von einzelnen Vorschläge für städtebauliche und wirtschaftliche Maßnahmen sollen als Initialzündung zur Quartiersentwicklung beitragen.





## ... Urbane Achse Deisterstraße

Die Abteilung Wirtschaftsförderung des Amtes für Wirtschaftsförderung, Liegenschaften und Marktwesen der Landeshauptstadt Hannover hat im Oktober 2002 die hier vorgelegte Studie veranlasst. Die Arbeitsgemeinschaft bestehend aus dem Consulting-Unternehmen Rudnick Rudnick und Partner und unserem Planungsbüro lindener baukontor wurde beauftragt, Chancen und Möglichkeiten einer zukünftigen wirtschaftlichen und stadträumlichen Entwicklung der Quartiersachse Deisterstraße in Hannover-Linden-Süd zu untersuchen.

Anwohner, Politiker, aktive Geschäftsleute und Bürger wünschen sich seit langem eine spürbare Stärkung der Nahversorgungsfunktion der Deisterstraße unter Einbeziehung des neuralgischen Markt- und Verkehrsknotenpunktes Schwarzer Bär. Die Frage, ob und auf welche Weise diese Funktion langfristig gesichert und ein bereits seit längerem einsetzendes "trading down" rückgängig gemacht werden kann, war Gegenstand dieser Untersuchung.

Die vorgelegte Studie zur lokalen Ökonomie eines Stadtquartiers schließt an jüngere Untersuchungen aus dem Jahr 2002 zum Bereich Linden-Süd an. U. a. hat das Planungsbüro lindener baukontor aufbauend auf eine eigene Untersuchung aus dem Jahr 2000 im Sommer dieses Jahres das Handlungsprogramm Linden-Süd im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen zum Bund-Länder-Programm "Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt" erarbeitet. Linden-Süd wurde bisher noch nicht in das Bund-Länder-Programm aufgenommen, die Landeshauptstadt Hannover bündelt ihre stadtentwicklungsorientierten Aktivitäten dennoch in den städtischen Gebieten, die auf Grund ihrer jeweiligen, meist sozialstrukturell bedingten Problemlage Programmgebiete werden oder sein könnten. Dementsprechend ist auch diese Untersuchung in den vorgenannten Kontext der sog. „Sozialen Stadt“ zu stellen. Das Amt für Wirtschaftsförderung, Liegenschaften und Marktwesen kommt mit der intensiven Arbeit an diesem Thema seiner Verantwortung nach, sich ebenfalls an der verwaltungsinternen Bündelung der Aktivitäten auf Gebiete mit dem genannten Charakter zu beteiligen.

Damit wird ein kleinräumiger und sozial wie marktwirtschaftlich prekärer Bereich analysiert, um durch gezielte Schritte Strukturhilfen vorzuzureiten und konzeptionelle Ansätze zur Revitali-

sierung aufzugreifen und bei deren Umsetzung zu helfen.

Für die gutachterliche Tätigkeit der Arbeitsgemeinschaft Rudnick Rudnick und Partner / lindener baukontor war es von grundlegender Bedeutung, nicht allein eine schriftliche Untersuchung über die o. g. Thematik vorzulegen, sondern bereits operativ und damit real vor Ort tätig zu werden. Im Rahmen der ausführlich durchgeführten Befragungen und der weiteren Bearbeitung der Ergebnisse der örtlichen und überörtlichen Recherche sollen konkrete Aktionsideen angeregt und ein erster Prozess am Ort der Untersuchung aktiv in Gang gesetzt werden.

So sind bei der Befragung der Geschäftsleute keine Fragebögen zum Einsatz gekommen, sondern jeder Anbieter im Bereich der Deisterstraße ist in einem etwa einstündigen Gespräch ausführlich zu Wort gekommen. Im Vorfeld waren die Geschäftsleute mittels eines Info-Papiers (siehe Anhang) über Sinn, Ziel und Zeitraum der Befragung informiert worden. Diese Form der umfangreichen, strukturierten, aber individuellen Gesprächsführung ermöglicht ein erstes direktes Eingehen und in Einzelfällen sehr Erfolg versprechendes Vernetzen von Interessengruppen bzw. von Anbietern und Nachfragern.

Die Immobilieneigentümer sind, soweit Leerstände offensichtlich waren bzw. Gewerbeflächen erkennbar als unterwertig genutzt (introvertierte Teestuben, Lagerflächen o. ä.) zu bezeichnen waren, in die Befragung einbezogen worden. Für die Grundeigentümer, deren Geschäftssitze sich teilweise in anderen Regionen Deutschlands befinden, ist als erste Befragungsgrundlage ein formalisierter Erhebungsbogen (siehe Anhang) und oben genanntes Info-Papier zum Einsatz gekommen. In der Regel sind daran anschließend, sofern als sinnvoll erachtet, strukturierte Interviews per Telefon oder im Rahmen einzelner Ortstermine ergänzend durchgeführt worden. Auch diese Einzelgespräche schafften neben der Erfassung der bestehenden Sorgen und Probleme teilweise erste Ansätze für Vernetzungen und Kontaktaufnahmen zwischen Flächenanbietern und möglichen zukünftigen Nutzern.