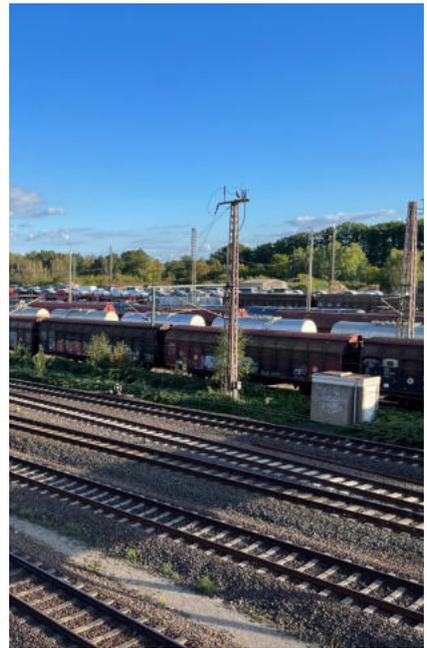
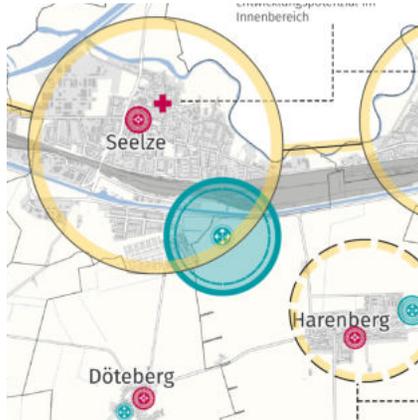
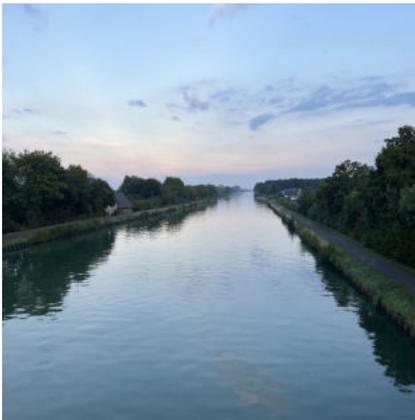


Integriertes Stadtentwicklungskonzept für Seelze und seine Stadtteile

ISEK Seelze 2035



Bearbeitung

plan zwei
Stadtentwicklung | Stadtforschung |
Kommunikation GbR
Dr. Ulrich Berding, Kirsten Klehn, Lisa Nieße

Kontakt

Postkamp 14a | 30159 Hannover
Tel.: 0511 279495-3 | Fax: 0511 279495-59
kontakt@plan-zwei.com
www.plan-zwei.com

Bearbeiter*innen

Kirsten Klehn
Ulrich Berding
Maximilian Grafinger
Janine Dušek

im Themenschwerpunkt Wohnen in
Kooperation mit

akp_Stadtplanung + Regionalentwicklung
Höger König Kunze PartnG

Kontakt

Friedrich-Ebert-Straße 153 | 34119 Kassel
Tel.: 0561 700 48-68 | Fax: 0561 700 48-69
post@akp-planung.de
www.akp-planung.de

Bearbeiter

Uwe Höger
Tim König

Auftrag

Stadt Seelze

Abteilung 31.1
Stadtentwicklung & Stadtplanung
Rathausplatz 1
30926 Seelze

Tel.: 05137 828-433
robin.hillebrecht@stadt-seelze.de
www.seelze.de

Stand: April 2024

**plan
zwei**

akp_
Stadtplanung + Regionalentwicklung



Bildrechte

Alle Fotos und Darstellungen, sofern nicht anders angegeben:
©plan zwei Stadtentwicklung | Stadtforschung | Kommunikation

Quelle aller Plangrundlagen, sofern nicht anders angegeben:
Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen

Inhalt

1	Anlass und Ziele	3
1.1	Was ist ein ISEK?	4
1.2	Aufbau des ISEK	4
2	Planungsprozess und Beteiligung.....	5
2.1	Prozessstruktur.....	5
2.2	Öffentlichkeitsbeteiligung im ISEK-Prozess.....	7
3	Rahmenbedingungen.....	11
3.1	Lage und Struktur der Stadt Seelze	11
3.2	Bevölkerungsstruktur	13
3.3	Arbeitsmarkt	16
3.4	Übergeordnete Planungen und Konzepte	16
3.5	Kommunale Pläne und informelle Konzepte	19
4	Bestandsaufnahme	23
4.1	Wohnen	23
4.2	Mobilität und Verkehr	32
4.3	Naherholung, Natur und Landschaft.....	38
4.4	Soziales, Feuerwehr und Gesundheit.....	44
4.5	Bildung und Kultur	50
4.6	Einzelhandel, Nahversorgung und Gewerbe.....	57
4.7	Klimaschutz, Klimaanpassung und Entwässerung.....	63

5	Stadtteilzentren.....	69
6	Entwicklungsstrategie Wohnen	105
6.1	Der Weg zur Strategie	105
6.2	Entwicklungsstrategie: Qualitatives Wachstum	105
7	Konzept.....	109
7.1	Ziele und Handlungsansätze	109
7.2	Räumliches Entwicklungsleitbild	118
7.3	Maßnahmen	119
7.4	Maßnahmen Wohnen	120
7.5	Maßnahmen Mobilität und Verkehr	122
7.6	Naherholung, Natur und Landschaft.....	124
7.7	Soziales, Feuerwehr und Gesundheit.....	126
7.8	Bildung und Kultur	128
7.9	Einzelhandel, Nahversorgung und Gewerbe.....	130
7.10	Klimaschutz und Klimaanpassung und Entwässerung.....	132
7.11	Stadtteilzentren.....	134
8	Umsetzungsstrategie.....	137
8.1	Start- und Schlüsselmaßnahmen	137
8.2	Handlungsempfehlungen für die Umsetzung.....	154
	Verzeichnisse	158

**INTEGRIERTES
STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
ISEK SEELZE 2035**



**INFORMATIONSV ERANSTALTUNG
UND AUSSTELLUNG**

**DONNERSTAG, 21. SEPTEMBER 2023
17:00 BIS 19:00 UHR**



1 Anlass und Ziele

Die Stadt Seelze ist in den letzten Jahren stetig gewachsen. Viele neue Bauvorhaben sind in Vorbereitung und bereits in Umsetzung. Die Infrastruktur muss entsprechend mitwachsen: Kinderbetreuung, Schulen, Verkehrsanlagen und Entwässerungssysteme müssen an die zukünftigen Bedarfe angepasst werden. Unterschiedliche Themen und Bedarfe müssen unter Berücksichtigung der gegenseitigen Wechselwirkungen betrachtet werden, um auf dieser Grundlage ein verträgliches Wachstumsszenario für die Stadt Seelze zu entwickeln.

Die zentralen Fragen lauten:

- Wie können die notwendigen Entwicklungen sinnvoll aufeinander abgestimmt werden?
- Wie können die Themen Mobilität, Daseinsvorsorge, Wohnraumbedarf und

Klimaschutz gebündelt und in ihren Zusammenhängen betrachtet werden?

- Welche Interessen und Ideen haben die Seelzer*innen und die sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Akteur*innen?

Zur Beantwortung dieser und weiterer Fragen hat die Stadt Seelze mit Unterstützung des Büros plan zwei aus Hannover zwischen Januar 2022 und März 2024 das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Seelze 2035 (ISEK) erarbeitet. Dieses berücksichtigt alle 11 Stadtteile: Sowohl Almhorst, Dedensen, Döteberg, Gümmer, Harenberg, Kirchwehren, Lathwehren, Letter, Lohnde, Seelze und Velber, als auch die beiden Ortsteile Seelze-Süd und Letter-Süd. Für die leichtere Lesbarkeit wird in dem Bericht immer der Begriff Stadtteile verwendet. Damit sind ausdrücklich auch die beiden Ortsteile gemeint.

Abb. 2:
Collage der relevanten Themen und Ortsteile innerhalb des ISEK



Ziel ist es, alle Stadtteile in ihrer Gesamtheit zu stärken und nachhaltig zukunftsfähig zu gestalten. Wohnen und Arbeiten sollen langfristig vor Ort gemeinsam funktionieren und im Einklang mit den naturräumlichen Gegebenheiten Bestand haben. Besondere Schwerpunkte des ISEK sind daher das Thema der Wohnraumversorgung in Verbindung mit dem städtischen Wachstum sowie Perspektiven für die Aufwertung der 11 Stadtteilzentren.

1.1 Was ist ein ISEK?

Das ISEK Seelze 2035 umfasst im Sinne eines strategischen Entwicklungskonzepts Ziele, konzeptionelle und strategische Ansätze sowie Maßnahmen zur Entwicklung für die nächsten 10 bis 15 Jahre. Es stellt einen „Kompass“ für die zu gestaltenden Entwicklungsschritte in der Stadt dar und umfasst alle wichtigen Handlungsfelder der Stadtentwicklung. Gleichzeitig ist das ISEK eine wichtige Informations- und Arbeitsgrundlage für alle Akteur*innen der Stadtentwicklung, in der die relevanten Informationen für die Stadtentwicklung überblicksartig zusammengefasst werden. Als informelles Planwerk besitzt es ein hohes Maß an Flexibilität, wodurch eine Anpassung an veränderte Gegebenheiten im Verlaufe der Umsetzung bzw. Anwendung des ISEK möglich ist, ohne das Leitbild aus den Augen zu verlieren. Insofern ist das Integrierte Stadtentwicklungskonzept kein starrer Plan, sondern ein Leitbild, das die Richtung aufzeigt und in Zukunft fortzuschreiben und weiterzuentwickeln ist.

Adressaten des ISEK sind vor allem die öffentlichen Akteur*innen aus Politik und Verwaltung. Ihnen obliegt es, die Umsetzung der im ISEK formulierten Handlungsfelder und vorgeschlagenen Maßnahmen auf den Weg zu bringen und die erforderlichen Rahmenbedingungen zu schaffen.

Das ISEK richtet sich aber auch an die Bevölkerung sowie an die wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Akteur*innen Seelzes. Alle gestalten gemeinsam die zukünftige Stadtentwicklung, alle tragen mit ihrer Initiative, ihren Ideen und ihren Ressourcen dazu bei. Daher ist die kooperative und dialogorientierte Erarbeitung des ISEK ein zentrales Anliegen.

1.2 Aufbau des ISEK

Das ISEK Seelze 2035 teilt sich im Wesentlichen in drei Abschnitte:

- die Betrachtung des Planungsprozesses (Kap. 2.), der Rahmenbedingungen (Kap. 3) und des Ist-Zustandes in einer Bestandsaufnahme (Kap. 4) mit besonderer Betrachtung der Stadtteilzentren (Kap. 5)
- die Entwicklungsstrategie Wohnen (Kap. 6) und das Konzept mit räumlichem Leitbild, Zielen und Handlungsansätzen (Kap. 7)
- die Umsetzungsstrategie mit Start- und Schlüsselmaßnahmen (Kap. 8) und einem Ausblick auf das weitere Vorgehen.

2 Planungsprozess und Beteiligung

Mit dem Beschluss vom 24.06.2021 beauftragte der Rat der Stadt Seelze die Verwaltung, ein integriertes Stadtentwicklungskonzept Seelze 2035 (ISEK) zu erarbeiten.

Von Januar 2022 bis März 2024 wurde das ISEK im Dialog zwischen den Ämtern der Stadtverwaltung, der Stadtteilpolitik und der Öffentlichkeit erarbeitet. Der Prozess wurde durch den Fachbereich 31 Stadtplanung und Bauordnung federführend gesteuert und innerhalb der Verwaltung koordiniert. Mit der Bearbeitung wurde das Hannoveraner Planungsbüro plan zwei beauftragt.

2.1 Prozesstruktur

Der mehrjährige Prozess zur Entwicklung des ISEK teilte sich grob in drei aufeinander folgende und aufeinander aufbauende Arbeitsphasen, denen auch der Aufbau dieses ISEK folgt.

Phase 1: Bestandsaufnahme und Analyse

Die erste Projektphase zielte darauf ab, die Stärken und Qualitäten Seelzes, wie auch die Herausforderungen und Entwicklungsbedarfe zu identifizieren. Dafür wurden zum einen bereits vorliegende Informationen aus Planwerken, Gutachten, Konzepten, Be-

schlüssen, statistische Datensätze und Prognosen zusammengetragen und ausgewertet. Zum anderen wurden in der Bestandsaufnahme auch eigene Erhebungen vor Ort durch die Fachplaner*innen durchgeführt. Diese erste Analyse wurde gemeinsam mit den Vertreter*innen der beteiligten Ämter überprüft und ergänzt.

Die aktive Mitwirkung der lokalen Bevölkerung spielte bei der Bestandsaufnahme eine maßgebliche Rolle, um Seelze aus der Alltagsperspektive der „lokalen Expert*innen“ vor Ort kennenzulernen. In der Analysephase wurden dazu nicht nur Akteursgespräche mit ausgewählten Personen geführt, sondern auch in allen elf Stadtteilen die Bewohner*innen zu Stadtteilspaziergängen eingeladen. Mithilfe dieser Einblicke wurde die Analyse durch die Alltagsperspektive auf das eigene Lebensumfeld und lokale Strukturen ergänzt.

Phase 2: Entwicklungsziele und Handlungsansätze

Aufbauend auf den identifizierten Stärken und Schwächen, Entwicklungschancen und Handlungsbedarf wurden als Fundament des Konzeptes zunächst eine Reihe von Leitziele und strategischen Handlungsansätzen für die mittelfristige Entwicklung

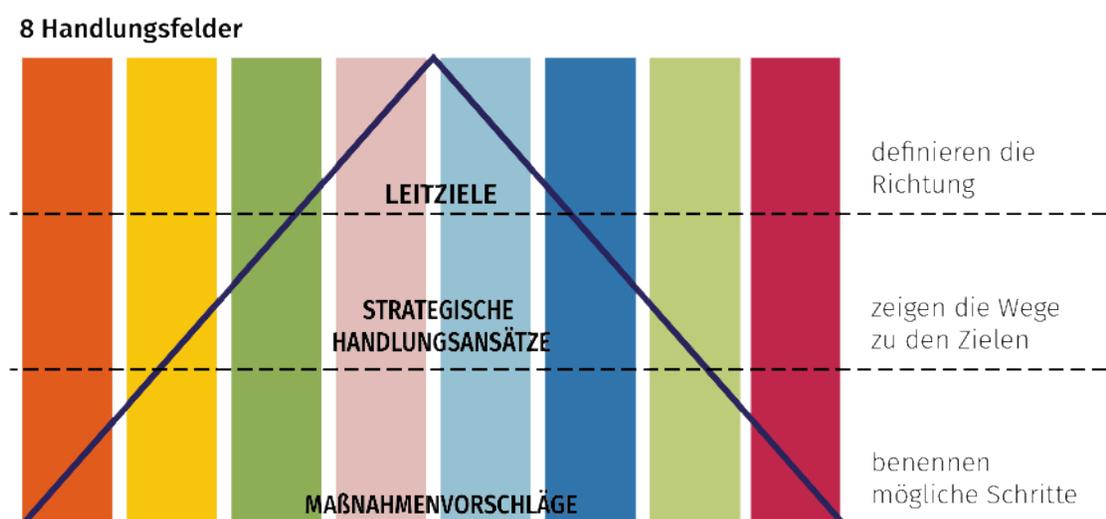


Abb. 3:
Visualisierung des
Planungsprozesses

vorgeschlagen. Die Vorschläge in den unterschiedlichen Handlungsfeldern wurden mit der Stadtverwaltung und politischen Entscheidungsträger*innen rückgekoppelt, diskutiert und geschärft. Auch die interessierte Öffentlichkeit konnte sich bei einer öffentlichen Abendveranstaltung zu den vorgeschlagenen Zielen und Schwerpunktsetzungen äußern.

Besonders intensiv wurde sich zu Beginn dieser Phase mit dem Thema Siedlungswachstum befasst. In mehreren Runden wurde intensiv diskutiert, in welchem Umfang, an welchen Standorten und auf welche Weise in Seelze zukünftig neuer Wohnraum geschaffen werden soll. Vier unterschiedlichen Szenarien wurden dabei als Diskussionsgrundlage vergleichend gegenübergestellt und abgewogen.

Phase 3: Maßnahmenvorschläge

Nachdem mit den Leitzielen das Fundament für das Konzept gelegt war, wurden in der letzten Phase des Prozesses die möglichen Wege und Einzelschritte vertieft, um Zielen konkret näher zu kommen. Dabei entstand eine umfangreiche Sammlung mit einer großen Bandbreite an verschiedenen Instrumenten und konkreten Maßnahmenvorschlägen. Die im Zuge der Beteiligung

gesammelten Impulse und Anliegen aus der Bevölkerung flossen dabei ebenso mit ein, wie die Anliegen der politischen Vertreter*innen und die themenspezifische Expertise aus den Fachabteilungen der Stadtverwaltung. Als letzter Schritt im ISEK-Prozess, zur Überleitung von der Konzepterstellung zur Umsetzung, wurde in jedem Handlungsfeld je eine Schlüsselmaßnahme und ein Startprojekt ausgewählt.

Steuerung und Arbeitsgremien

In mehreren parallelen Arbeitsgremien wurden die unterschiedlichen Blickwinkel der Mitwirkenden zusammengetragen und verknüpft. Zwischen Stadtplanungsamt und den beauftragten Planer*innen fanden regelmäßige Steuerungsunden statt, in denen der Projektfortschritt besprochen und die nächsten Schritte abgestimmt wurden

Auch die übrigen Ämter und Stabsstellen der Stadtverwaltung konnten sich inhaltlich in den Prozess einbringen. In drei „Ämterunden“ wurden wichtige Zwischenergebnisse des Prozesses der Verwaltung vorgestellt, gemeinsam diskutiert und Feedback eingeholt.

Parallel wurde auch auf politischer Ebene im Rahmen von sogenannten „politischen

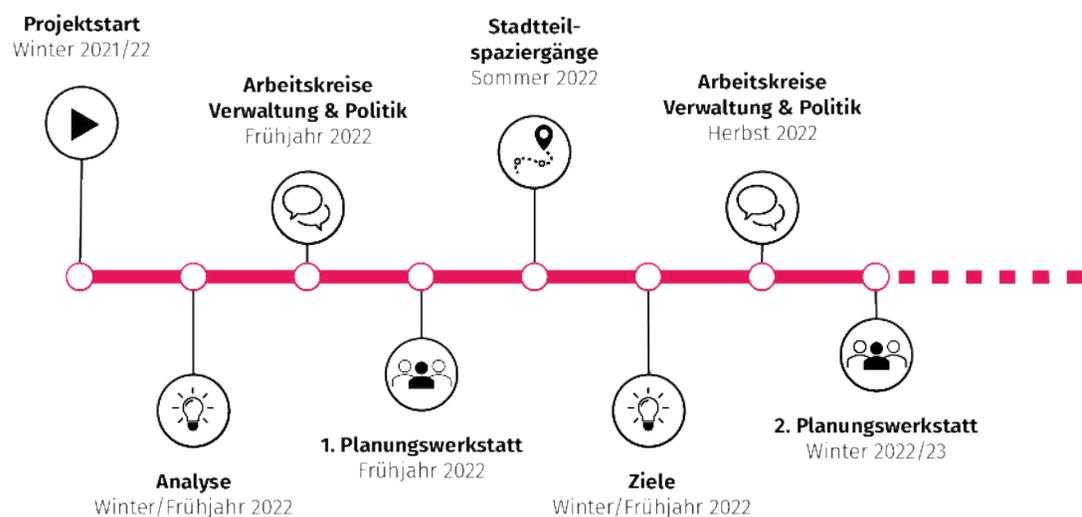


Abb. 4:
Zeitlicher Ablauf des
Planungsprozesses

Arbeitskreisen“ am ISEK mitgewirkt. Zu drei Workshopterminen waren neben den Mitgliedern des Ausschusses für Bauen und Umwelt auch die Vorsitzenden der Ratsfraktionen sowie die Ortsbürgermeister*innen/ Ortsvorsteher*innen geladen.

2.2 Öffentlichkeitsbeteiligung im ISEK-Prozess

Ein wesentlicher Baustein in der Erarbeitung des ISEK war die Beteiligung der Bürger*innen. Diese konnten ihre Interessen, Anliegen und Meinungen zu unterschiedlichen Zeitpunkten im Prozess in die Bestandsanalyse und Entwicklung des Konzeptes einbringen und sie durch Ortskenntnis und lokales Expertenwissen ergänzen und bereichern.

Um mit der Bevölkerung vor Ort ins Gespräch zu kommen, wurden folgende Beteiligungsangebote durchgeführt. Die Vorgehensweise wurde den Rahmenbedingungen der Corona-Pandemie flexibel angepasst.

Projektwebsite

Begleitend zum Erstellungsprozess des ISEK wurde die Webseite www.isek-seelze.de als digitale Schnittstelle zur Information und Kommunikation eingerichtet und laufend

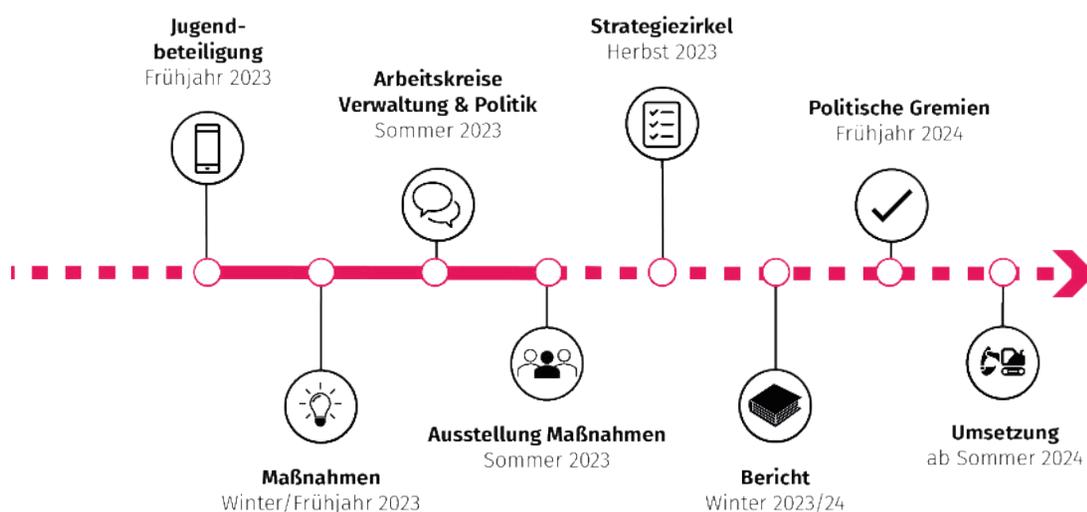
aktualisiert. Über allgemeine Informationen zum Vorhaben und zu den Beteiligungsangeboten hinaus, bot die Webseite auch die Möglichkeit die Dokumentationen der bisherigen Beteiligungsschritte abzurufen und schriftlich Kommentare zu hinterlassen.

Akteursgespräche

Schon kurz nach dem Auftakt des Prozesses wurden leitfadengestützten Interviews mit einer Reihe von Personen geführt, die eine spezifische Perspektive auf Themenfelder der Stadtentwicklung in Seelze haben. Zweck der Einzel- und Gruppengespräche war es, den Blick lokaler Expert*innen auf Seelze und die Themen der Stadtentwicklung kennenzulernen. Gespräche wurden geführt mit Stellvertreter*innen folgender Institutionen: NABU-Ortsverband Seelze, Jägerschaft Hannover-Land, Schützenverein Gümmer, Sportverein SV Velber, Arbeitskreis der Seelzer Sportvereine, Schöneres Velber e.V., Feuerwehr Seelze, KSG Hannover GmbH, Wohnungsgenossenschaft Letter e.G., Seniorenbeirat Seelze und der Behindertenbeauftragten der Stadt Seelze.

Stadtteilsparziergänge

Über 200 Personen nahmen zwischen Juli und September 2022 an den Spaziergängen durch alle elf Seelzer Stadtteile teil.



Ein gemeinsamer Rundgang als Gruppe durch den eigenen Stadtteil bot den Bürger*innen der Ortschaften die Möglichkeit, ihre Meinung und ihre Erwartungen an die Entwicklung vor Ort zu artikulieren. Die Bewohner*innen nahmen die Gelegenheit wahr, ihren Stadtteil vorzustellen sowie mit den Planenden und der Stadtverwaltung ins Gespräch zu kommen. Es wurden wichtige Zukunftsthemen diskutiert und gemeinsam Herausforderungen der Ortsentwicklung herausgearbeitet.

Um noch offene Fragen im persönlichen Gespräch zu klären, fanden im ersten Quartal 2023 ergänzende Vor-Ort-Gespräche zwischen den jeweiligen Ortsräten / Ortsvorsteher*innen und dem Stadtbaurat sowie der Leiterin der Stadtplanung statt.

Die Spaziergänge und die dort besprochenen Inhalte wurden dokumentiert und in einer gemeinsamen Broschüre zusammengefasst. Auch diese Dokumentation steht digital auf der ISEK-Webseite www.isek-seelze.de zum Download zur Verfügung.

Planungswerkstätten

Zweimal im Prozess lud die Stadt Seelze die Öffentlichkeit ins Forum des Schulzentrums Seelze ein, um bei sogenannten Planungswerkstätten über den Zwischenstand des ISEK zu diskutieren. Beim ersten Termin im Mai 2022 stand die Bewertung der Ausgangslage im Zentrum: Wo liegen die Qualitäten und Stärken, wo gibt es Defizite und Handlungsbedarfe? Beim zweiten Termin im Januar 2023 ging es um die zukünftigen strategischen Schwerpunkte in Form von Leitzielen und Handlungsansätzen.



Abb. 5-7:
Impressionen aus den
Planungswerkstätten
sowie den politischen
Arbeitskreisen

Jugendbeteiligung

Um auch die Belange junger Menschen in Seelze bei der Entwicklung der Ziele des ISEK angemessen abzubilden, wurden im Mai 2023 zwei Beteiligungsangebote speziell für die Zielgruppe im Alter zwischen 12 und 18 Jahren gemacht. Davor wurden in einem Workshop mit Vertreter*innen aus der Jugendarbeit, der Schulen und aus der Vereinslandschaft die erarbeiteten Ziele, Strategien und Handlungsansätze gemeinsam mit Blick auf die Belange der jungen Generation evaluiert, geschärft und ergänzt.

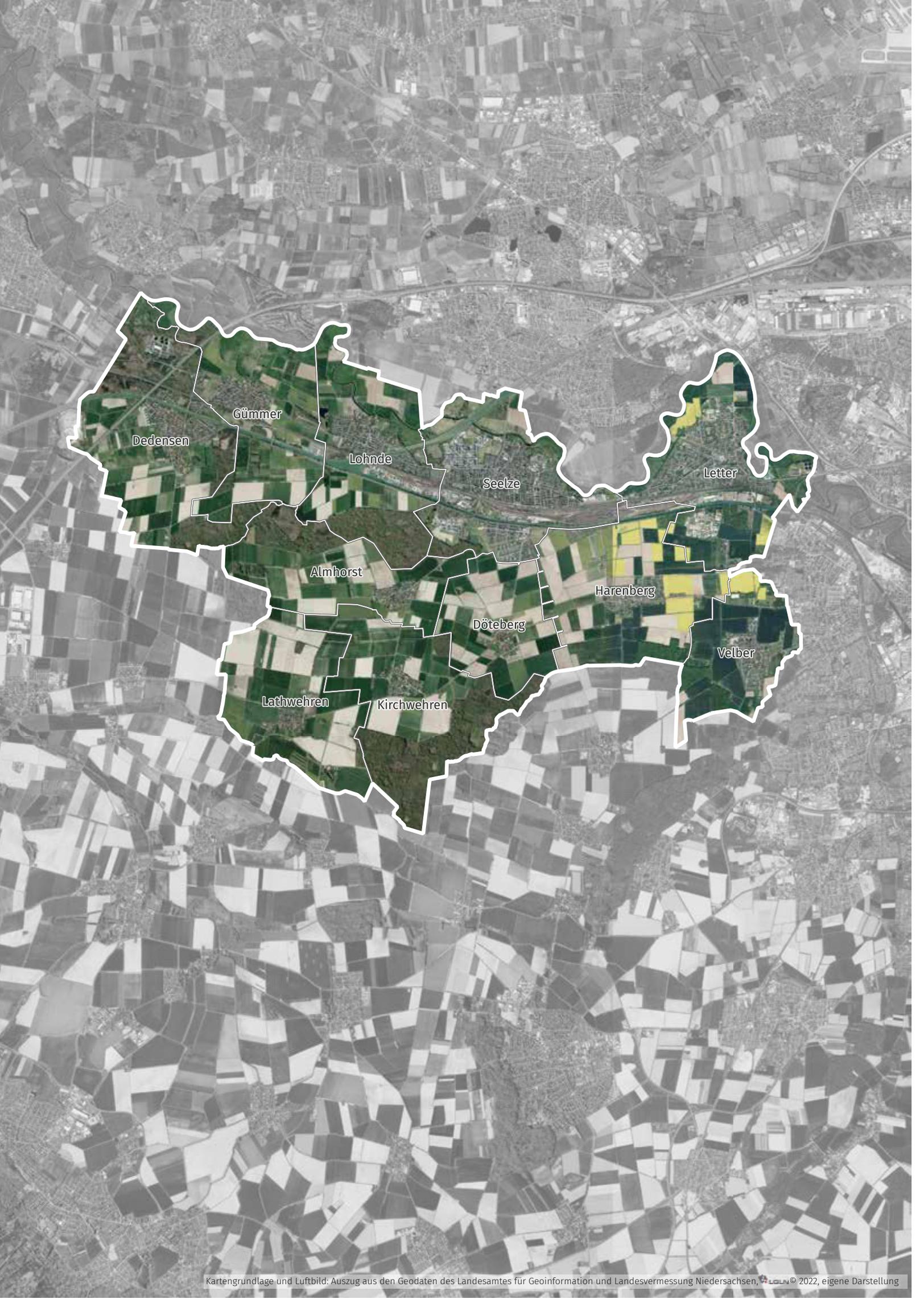
Erster Baustein der folgenden Jugendbeteiligung war eine Online-Befragung, an der fast 600 Jugendliche teilgenommen haben. Die jungen Seelzer*innen haben dabei nicht nur ihre Meinung und Ideen zu Angeboten für Jugendliche im Stadtgebiet abgegeben, sondern auch zu den aus ihrer Sicht wichtigen Zukunftsthemen. Weitere Schwerpunkte

der Umfrage waren das Mobilitätsverhalten der Jugendlichen sowie der Stellenwert des „eigenen“ Stadtteils bei der Freizeitgestaltung. Als zweiter Baustein der Jugendbeteiligung folgte ein Workshop speziell für Jugendliche im Alter zwischen 12 und 18 Jahren statt. Etwa 25 Jugendliche folgten der Einladung der Stadt und entwickelten gemeinsam mit Unterstützung der Planer*innen eigene Zukunftswünsche und konkrete Verbesserungsvorschläge für Seelze. Bei der Durchführung der Beteiligung wurde das Planungsteam vom Team Jugend der Stadt Seelze unterstützt.

Die Ergebnisse der Jugendbefragung sowie des Jugendworkshops sind in Ergebnisbroschüren zusammengefasst, die digital auf der ISEK-Webseite heruntergeladen werden können.



Abb. 8-11:
Impressionen aus den
Stadtteilspaziergängen
sowie der
Jugendbeteiligung



Dedensen

Gümmer

Lohnde

Seelze

Letter

Almhorst

Döteberg

Harenberg

Velber

Lathwehren

Kirchwehren

3 Rahmenbedingungen

Als maßgebliche Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung werden die geografische Lage und Struktur der Stadt, die Zusammensetzung der Bevölkerung sowie die Lage auf dem Arbeitsmarkt erfasst und als Grundlage berücksichtigt.

Darüber hinaus steht das ISEK Seelze als auf das Stadtgebiet bezogenes Entwicklungskonzept nicht für sich allein. Sowohl auf räumlich übergeordneter als auch auf lokaler Ebene sind bereits zahlreiche formelle und informelle Planungen und Konzepte wirksam. Diese geben wichtige Entwicklungspfade vor und sind bei der Umsetzung auf lokaler Ebene zu berücksichtigen. Dies gilt beispielsweise für Fragen der Verkehrsinfrastruktur, aber auch für die Siedlungsentwicklung, Umwelt- und Naturschutz, soziale Infrastruktur und anderes mehr.

3.1 Lage und Struktur der Stadt Seelze

Die Stadt Seelze liegt im Westen der Region Hannover und grenzt östlich unmittelbar an die niedersächsische Landeshauptstadt an. Weitere Nachbargemeinden sind die Stadt Wunstorf im Westen, die Stadt Garbsen im Norden, Barsinghausen im Südwesten und Gehrden im Südosten.

Mit einer Fläche von rund 54 km² ist die Stadt Seelze in etwa doppelt so groß wie die Insel Norderney oder das Steinhuder Meer. Diese Fläche verteilt sich auf elf Stadtteile (von Westen nach Osten): Dedensen, Gümmer, Lathwehren, Kirchwehren, Lohnde, Almhorst, Seelze, Döteberg, Harenberg, Letter und Velber. Im Rahmen der niedersächsischen Verwaltungs- und Gebietsreform wurden die damals noch eigenständigen Gemeinden im Jahr 1974 zur Großgemeinde Seelze zusammengeschlossen. Im Jahr 1977 wurde Seelze dann offiziell zur Stadt.

Seelzes Stadtstruktur ist heterogen. Geprägt durch die individuelle Lage, Entwicklungsgeschichte und bauliche Struktur, hat jeder Stadtteil seinen eigenen Charakter und sein eigenes Profil. Darauf wird vor Ort auch großer Wert gelegt. Gleichzeitig sind die Stadtteil Seelzes eng miteinander verknüpft. Nicht nur formal als Verwaltungseinheit, sondern auch durch funktionale Verflechtungen im alltäglichen Leben: Kindergärten, Schulen, Versorgungs- und Freizeitangebote – die Ortschaften Seelzes funktionieren nur zusammen. Dieses Zusammenspiel bestmöglich weiterzuentwickeln, ist ein wesentliches Ziel, das hinter der Entwicklung des ISEK steht.

Maßgeblich bestimmende Faktoren für die Siedlungsstruktur sind die großen Infrastrukturkorridore, die zentral in West-Ost-Richtung durch das nördliche Stadtgebiet durchziehen: Der Bahnkorridor von Hannover nach Bielefeld, eine Hauptachse des Personen- und Güterverkehrs in Deutschland, der Mittellandkanal mit dem Stichkanal Hannover-Linden und die B 441 von Hannover nach Minden. Als Verkehrswege verbinden sie, als räumliche Barrieren wirken sie gleichzeitig aber auch trennend zwischen dem Norden und Süden Seelzes. In nördlicher Richtung definiert der Gewässerlauf der Leine mit seinem umliegenden Niederungsbereich eine natürliche Siedlungsgrenze. Im teils schmalen Korridor dazwischen rücken die Ortschaften zu einem Siedlungsband zusammen, das nur an wenigen Stellen unterbrochen ist.

Seelze und seine Nachbarn

Die Qualität Seelzes als Wohn- und Wirtschaftsstandort hängt eng zusammen mit der Nähe zu Hannover. Die Landeshauptstadt mit ihrem großstädtischen Angebot ist durch ein gut getaktete S-Bahn- und Busverbindungen direkt und schnell zu erreichen. Darüber hinaus bieten sich an drei S-Bahnhöfe im Stadtgebiet auch mehrmals

Abb. 12
(vorherige Seite):
Luftbild der Stadt
Seelze

stündliche Verbindungen in die Region. Gleichzeitig findet man am Rand der Großstadt die begehrte „ruhige Lage mit Blick ins Grüne“ oder kann zu geringeren Kosten wohnen. Der Alltag vieler Menschen, die in Seelze wohnen, ist auf Hannover ausgerichtet. Obwohl Seelze das administrative Zentrum seiner Ortschaften ist, gehen die alltäglichen funktionalen Verbindungen in alle Richtungen über die Stadtgrenzen hinaus. Besonders für die Bevölkerung in den anderen Ortschaften zählt die Seelzer Kernstadt oft nicht zu den wichtigsten Bezugspunkten.

Städtebauliche Struktur

In den beiden größten Stadtteilen Seelze und Letter wohnt jeweils etwa ein Drittel der Seelzer Bevölkerung. Die beiden Ortschaften entwickelten sich angetrieben durch die industrielle Entwicklung vor Ort dynamischer und mit dichter baulicher Typologie. Verschiedene Nutzungen und städtebauliche Typologien aus unterschiedlichen Jahrzehnten – Geschosswohnungsbauten und frei-

stehende Einfamilienhäuser, Bürogebäude und Handwerksbetriebe, Schulzentren und dazwischen vereinzelt Spuren landwirtschaftlicher Vergangenheit – ergeben ein heterogenes Stadtbild.

Anders als im Norden liegen im südlichen Stadtgebiet die Ortschaften als individuelle kleinere und größere „Dörfer“ in die Kulturlandschaft eingebettet. Die landwirtschaftlich geprägten Ursprünge der Siedlungen sind vielerorts durch die oft ortsbildprägenden Hofstellen noch erkennbar, die zum Teil auch als Baudenkmale unter besonderem Schutz stehen. Roter Backstein prägt das Erscheinungsbild nicht nur hier, sondern häufig auch in den sich ringsum seit der Nachkriegszeit ergänzten Neubaugebieten aus vornehmlich Ein- und Zweifamilienhäusern. Einen Sonderfall im südlichen Stadtgebiet stellt das Neubaugebiet Seelze-Süd dar.

Eine eingehende Betrachtung der Stadtteile findet sich im Kapitel 5.

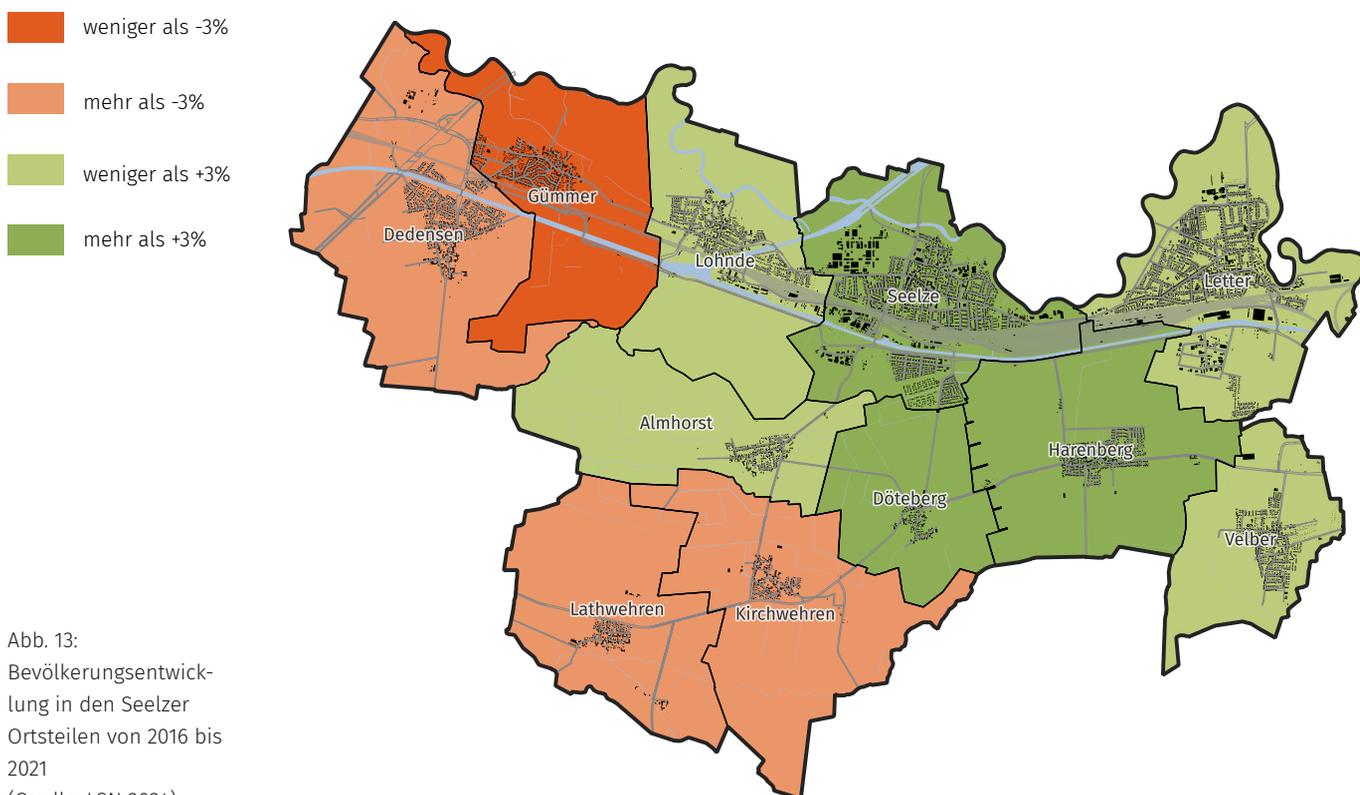


Abb. 13: Bevölkerungsentwicklung in den Seelzer Ortsteilen von 2016 bis 2021 (Quelle: LSN 2024)

3.2 Bevölkerungsstruktur

Zum 31.12.2021 lebten 35.075 Einwohner*innen in Seelze¹. 14 % davon werden in der Regionalstatistik der Region Hannover als „ausländisch“ geführt. Die Stadtteile Seelze (11.476 Einwohner*innen) und Letter (10.947 Einwohner*innen) sind dabei die einwohnerstärksten Stadtteile.

Mit einer Gesamtfläche Seelzes von 54,08 km² liegt die Bevölkerungsdichte bei 649 Einwohner*innen pro km².

Bevölkerungsentwicklung

Von 2011 bis 2021 ist die Stadt Seelze um 7,6 % gewachsen, damit lag das Bevölkerungswachstum höher als das der Region Hannover, die im gleichen Zeitraum um etwa 5 % gewachsen ist. Die Stadtteile haben sich hierbei unterschiedlich entwickelt. Gümmer hat in den letzten fünf Jahren relativ kontinuierlich an Einwohner*innen verloren.

¹ Der Stichtag für die herangezogenen statistischen Daten wurde zu Beginn des Prozesses fixiert. Von einer Anpassung an jüngere Statistiken im laufenden Prozess wurde im Sinne der Einheitlichkeit abgesehen. Eine Aktualisierung kann im Zuge einer Fortschreibung des ISEK erfolgen.

Almhorst, Dedensen, Kirchwehren und Lathwehren konnten in der jüngsten Vergangenheit wieder an Bevölkerung hinzugewinnen und sind so ungefähr auf dem Niveau von 2016 verblieben. Die anderen Stadtteile sind gewachsen. In Döteberg, dem Stadtteil mit der geringsten Einwohner*innenzahl, fiel der prozentuelle Bevölkerungsanstieg mit 7 % am höchsten aus. Die Kernstadt hat mit etwa 450 Personen von 2016 bis 2021 den größten absoluten Zuwachs zu verzeichnen. Die gesamte Stadt Seelze hat im gleichen Zeitraum etwa 560 Einwohner*innen hinzugewonnen.

Altersstruktur

Die Entwicklung der Altersstruktur ist von einem Zuwachs an Familien geprägt und von der Alterung der Gesellschaft, die zu einem Zuwachs der Altersgruppe 80+ führt.

Überdurchschnittlich „jung“ sind die Ortsteile Döteberg und Seelze. Hier gibt es anteilig besonders viele Kleinkinder. Den geringsten Kinderanteil – sowohl im Alterssegment unter 6 Jahren als auch unter 18 Jahren – haben die süd-westlichen Ortsteile Lathwehren und Dedensen.

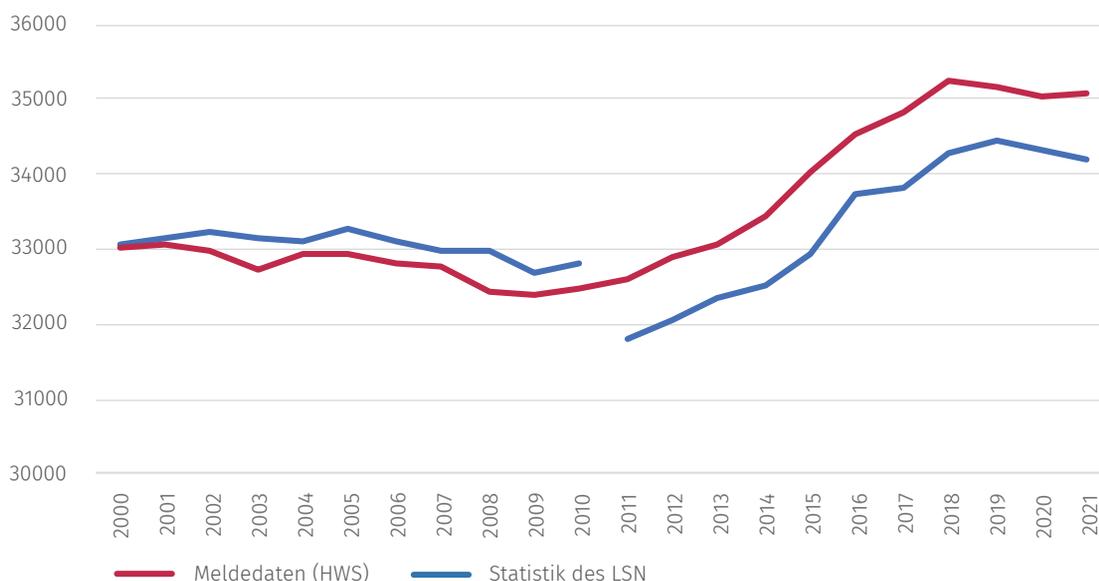


Abb. 14: Bevölkerungsentwicklung zwischen den Jahren 2000 und 2021 (Quelle: LSN 2024; Anm.: Der Bruch in der Bevölkerungsstatistik des Landes geht zurück auf die Abweichung des Zensus 2011 zu den Zahlen der Fortschreibung davor)

Abb. 15:
Bevölkerungs-
entwicklung seit
dem Jahr 2016 in den
Stadtteilen – wachsend
bis gleichbleibend
(Quelle: LSN 2024)

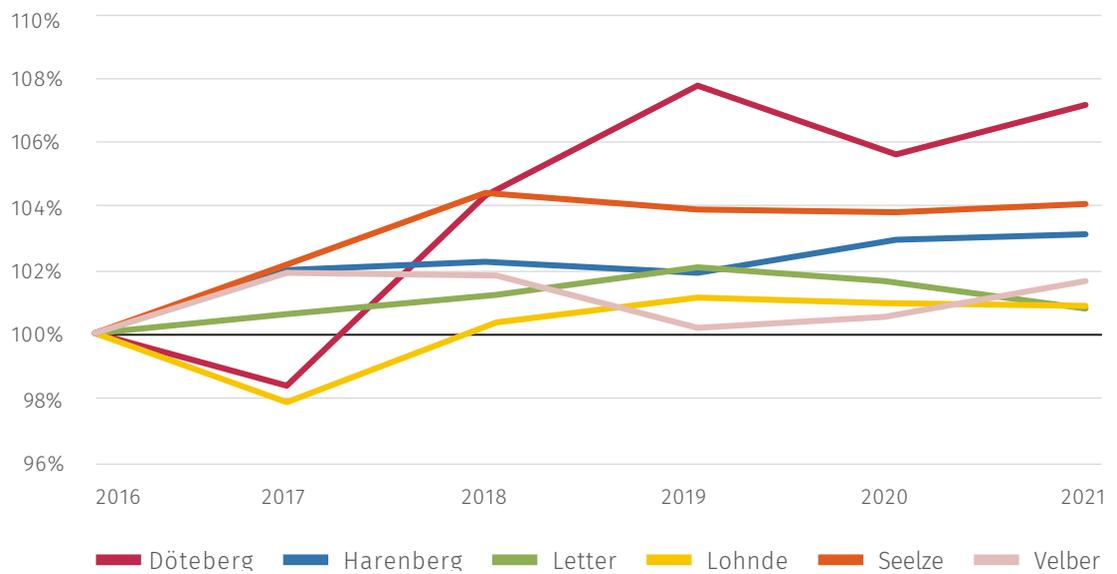


Abb. 16:
Bevölkerungs-
entwicklung seit
dem Jahr 2016 in den
Stadtteilen –
schrumpfend oder
gleichbleibend
(Quelle: LSN 2024)

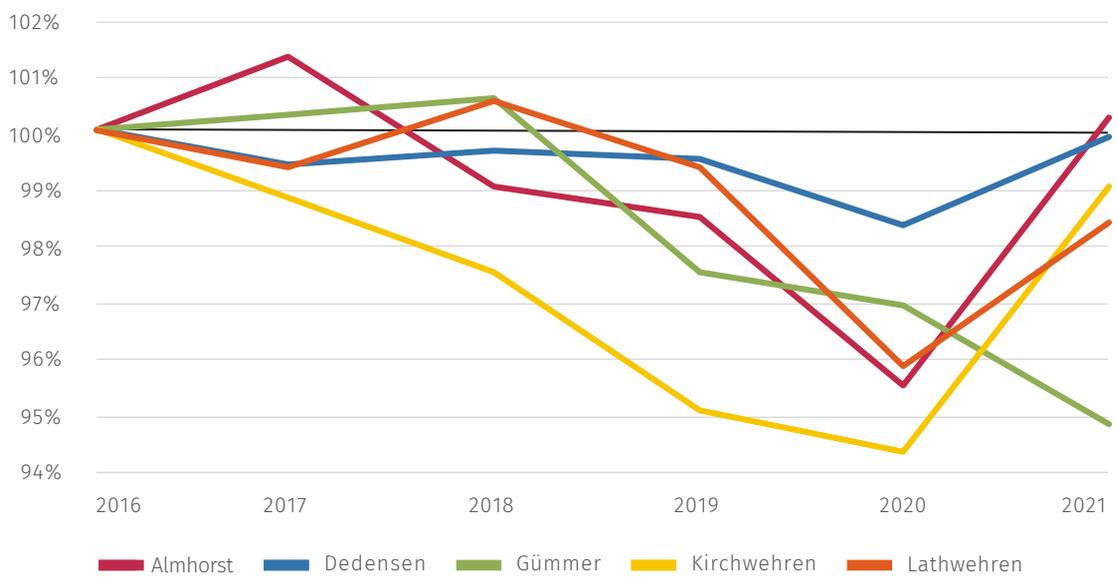
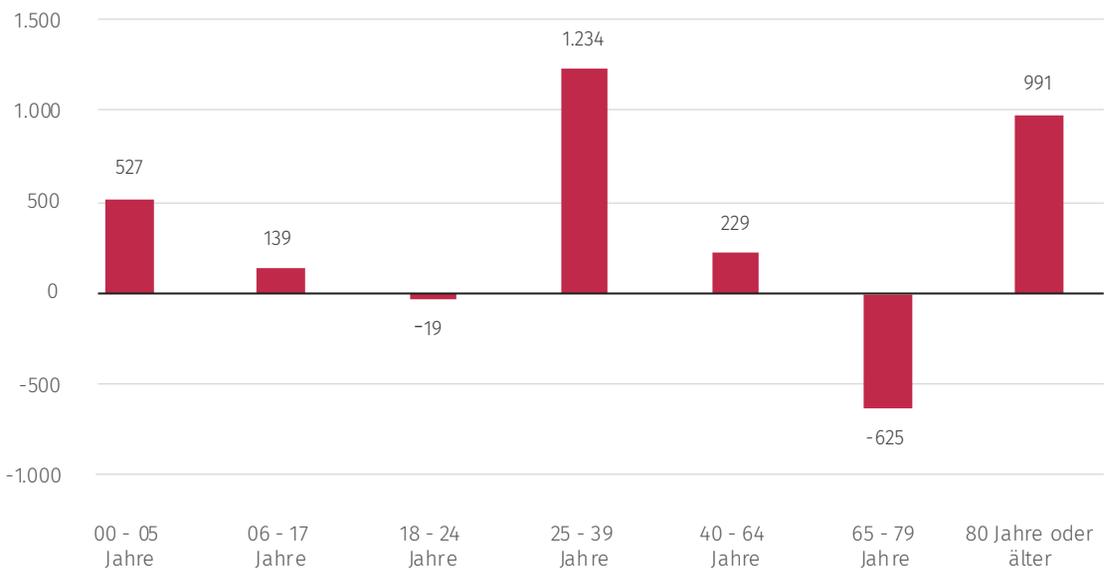


Abb. 17:
Wanderungsbilanzen
nach Altersgruppen
(2011-2021;
Quelle: LSN 2024)



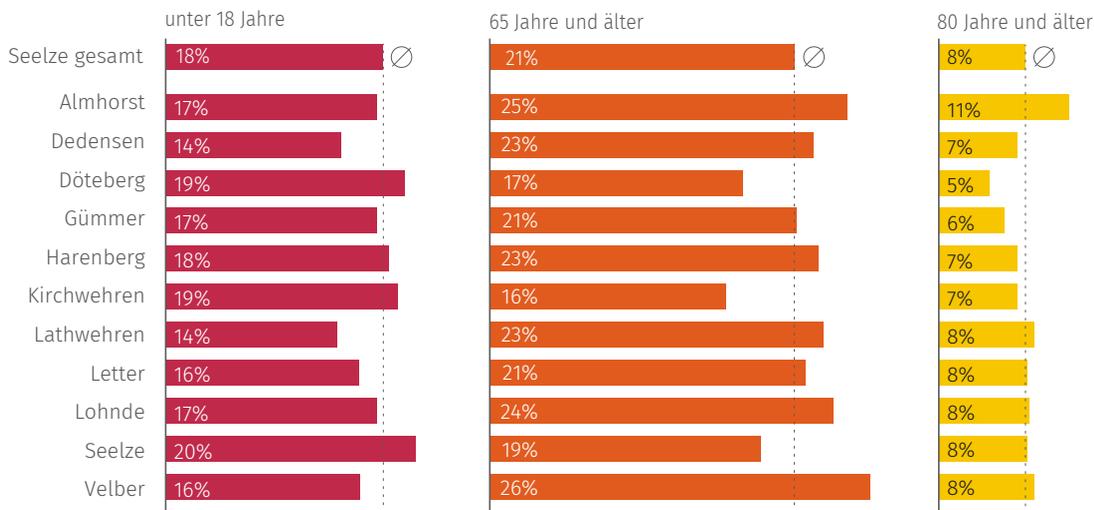


Abb. 18: Altersstruktur in den Ortsteilen Seelzes, Stand 2021 (Quelle: LSN 2024)

Bei den Bevölkerungsanteilen im Rentenalter ist eine deutliche Schwankungsbreite zwischen den Ortschaften erkennbar. Der Anteil an Personen über 80 Jahren ist in Almhorst mit Abstand am höchsten, da sich hier ein Seniorenheim befindet. Auch in Lathwehren findet sich ein erhöhter Wert durch den Standort eines Pflegeheims. Im benachbarten Döteberg, wo es vor Ort keine Versorgungsinfrastruktur und auch kein Seniorenwohnheim gibt, ist der Anteil dieser Altersgruppe stadtweit am geringsten. Auch in Kirchwehren leben im stadtweiten Vergleich deutlich weniger Menschen im Rentenalter.

Haushaltszahl und -struktur

Der allgemeine Trend zur Haushaltsverkleinerung zeigt sich auch in Seelze. Hierbei überlagern sich die Effekte von Zuwanderung und der Alterung der Bevölkerung. Die Ein- und Zweipersonenhaushalte machen in Seelze inzwischen 77 % der gesamten Haushalte aus, im Jahr 2015 waren es noch 75 %. In Almhorst und Velber, den Ortsteilen mit der ältesten Bevölkerung, sind die Haushaltsgrößen am stärksten geschrumpft. In Döteberg und Seelze, den am stärksten gewachsenen Stadtteilen leben tendenziell sogar mehr Personen in einem Haushalt zusammen als noch 2016 (LSN 2024). Die

durchschnittliche Personenzahl pro Haushalt beträgt je nach Berechnungsmethodik 1,95 oder 2,08 in Seelze (Quelle: NBank 2024/ Region Hannover 2020a, jeweils Werte für 2020).

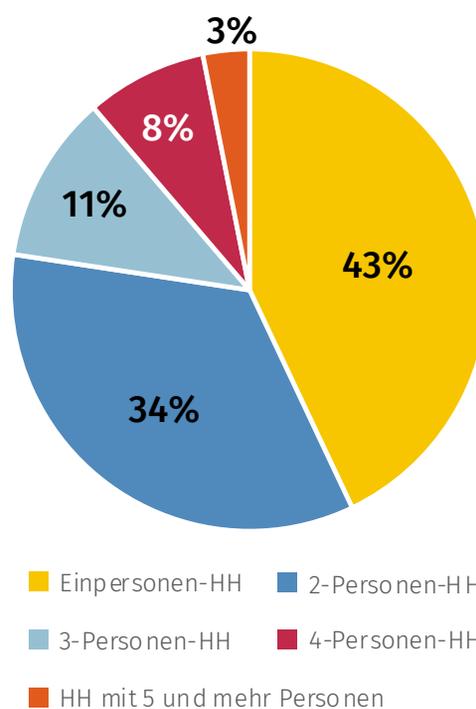


Abb. 19: Haushaltsstruktur 2020 Seelze (Quelle: NBank 2022)

3.3 Arbeitsmarkt

Rund 14.100 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte haben im Jahr 2022 ihren Wohnort in Seelze. Im gleichen Jahr haben rund 6.670 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, also knapp halb so viele, in Seelze ihren Arbeitsort. Der größte Anteil (34,8 %) ist im Wirtschaftsbereich der öffentlichen und privaten Dienstleistungen tätig, gefolgt vom Bereich Handel, Verkehr und Lagerei, Gastgewerbe (28,7 %). Mit einem Anteil von 26,4 % liegt die Zahl der im produzierenden Gewerbe Beschäftigten deutlich über dem Schnitt in der Region Hannover (19,5 % in 2022). Im Bereich der Unternehmensdienstleistungen sind in Seelze mit einem Anteil von knapp 10 % hingegen deutlich weniger Arbeitsplätze zu finden als im regionalen Durchschnitt (26,4 %). Im Vergleich verschwindend gering ist mit 0,2 % der Anteil der in Seelze in der Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft Beschäftigten.

Hohe Pendlerquoten in beide Richtungen

Rund 85 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, die in Seelze wohnen (11.830 Personen im Jahr 2022), pendeln über die Gemeindegrenze zur Arbeit aus. Im selben Jahr pendeln gleichzeitig rund 7 von 10 der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, die in Seelze arbeiten (4.505 von 6.670 Personen), von außerhalb hierher an den Arbeitsort ein. Seelze ist also nicht nur von einem hohen Auspendlerüberschuss, sondern

auch von hohen Pendlerquoten in beide Richtungen geprägt. Nur ein kleiner Teil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten hat sowohl Wohn- als auch Arbeitsort in Seelze. (LSN 2024, Stichtag 30.06.2022)

Die Arbeitslosenquote lag im Jahr 2019 mit 6,4 % im Jahresdurchschnitt knapp über dem Durchschnittswert in der Region Hannover (6,2 %). In den folgenden Jahren der Corona-Pandemie stieg der Wert auf 7,7 % im Jahr 2022. Der Anstieg verlief in Seelze deutlich stärker als im Durchschnitt der Region Hannover (7,0 % in 2022; Daten Sozialmonitoring Region Hannover 2023).

3.4 Übergeordnete Planungen und Konzepte

Wichtige Rahmenbedingungen und Leitlinien für die räumliche Entwicklung auf kommunaler Ebene werden durch Aussagen und räumliche Festlegungen in übergeordneten formellen und informellen Planungen vorgegeben.

3.4.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das RROP legt die angestrebte räumliche und strukturelle Entwicklung in der Region für einen zehnjährigen Zeitraum (aktuell

Tab. 1:
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen, Stichtag 30.06.2022 (Quelle: LSN 2024)

Wirtschaftsbereiche	Anzahl	Anteil in %
Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft	13	0,2
Produzierendes Gewerbe	1.761	26,4
Handel, Verkehr und Lagerei, Gastgewerbe	1.912	28,7
Erbringung von Unternehmensdienstleistungen	659	9,9
Öffentliche und private Dienstleistungen	2.324	34,8
Insgesamt	6.669	100

2016-2026) fest und bildet den Rahmen für die städtebauliche Entwicklung der regionsangehörigen Kommunen und für raumbezogene Fachplanungen.

Bezogen auf die Siedlungsentwicklung ordnet das RROP die Seelzer Stadtteile drei unterschiedlichen Zielsetzungen zu. Als Standort mit Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten ist das zentrale Siedlungsgebiet der Stadtteile Seelze und Letter bestimmt. Die Ortschaften Dedensen und Gümmer sind im Verbund als ländlich strukturierte Siedlung mit Ergänzungsfunktion Wohnen festgelegt. Das bedeutet, dass eine Siedlungsentwicklung hier auch über das Maß der Eigenentwicklung hinaus möglich sein soll. Die übrigen Ortschaften sind der Kategorie „Ländlich strukturierte Siedlungen mit der Funktion Eigenentwicklung“ zugeordnet. Diese Eigenentwicklung soll sich im Geltungszeitraum des aktuellen RROP auf ein flächenmäßiges Siedlungswachstum von 5 % der bestehenden Siedlungsfläche beschränken. In begründeten Sonderfäl-

len kann dieser Grenzwert auf 7 % erhöht werden.

Das RROP weist Seelze die Funktion eines Grundzentrums zu, mit je einem Versorgungskern im Seelzer sowie Letteraner Zentrum und einem regional bedeutsamen Fachmarktstandort dazwischen. Bezogen auf die Verkehrsinfrastruktur erwähnenswert ist die Festlegung des Bahnhofs in Seelze als Vorranggebiet Bahnhof mit Verknüpfungsfunktion für ÖPNV. Dort und am Bahnhof Dedensen/Gümmer ist jeweils auch ein Vorranggebiet für Park-and-Ride / Bike-and-Ride vorgesehen.

Aussagen zu Freiraumstruktur und Freiraumnutzung betreffen vornehmlich die Kulturlandschaft im Stadtgebiet südlich des Kanals. Das Gebiet von Seelze-Süd bis zur östlichen Stadtgrenze ist außerhalb der Siedlungsbereiche überwiegend als Vorranggebiet Freiraumfunktionen deklariert. In der westlichen Hälfte sind große Teile des Stadtgebiets als Vorbehalts- und Vorranggebiete für Natur und Landschaft

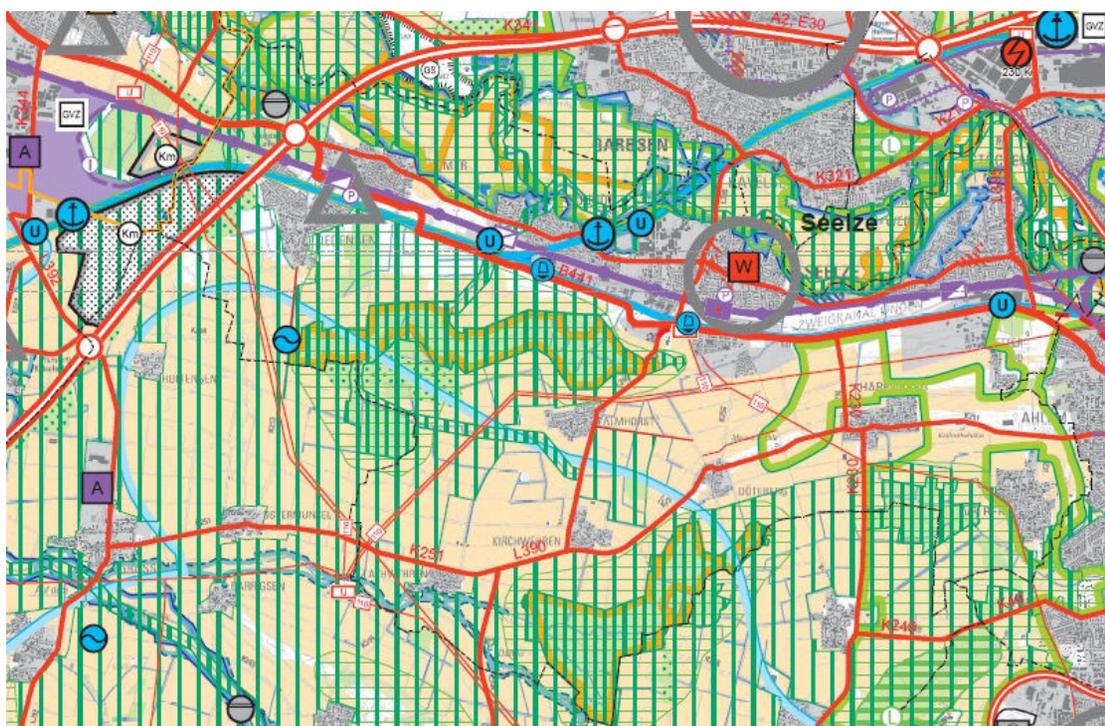


Abb. 20:
Ausschnitt aus dem
RROP Hannover
2016 (Quelle: Region
Hannover 2016)

vorgesehen, vornehmlich in und um die großen Waldflächen südlich von Kirchwehren („Großes Holz“) und nördlich von Almhorst bis Dedensen („Lohnder Holz“). Für jene Waldgebiete ebenso wie für die an die Leine angrenzenden Freiräume im Norden ist durch ein Vorranggebiet Natura 2000 der übergeordnete Schutzstatus in die Regionalplanung übernommen.

3.4.2 Klimaschutzkonzept der Region Hannover

Das Klimaschutzkonzept für die Verwaltung der Region Hannover aus dem Jahr 2014 ist die Zusammenfassung aller geltenden Beschlüsse des Klimaschutzrahmenprogrammes (KSRP; aktualisiert 2012) und des Integrierten Klimaschutzkonzeptes (IKSK). Darin bekennt sich die Region Hannover, in den eigenen Aufgabenbereichen eine konsequente Klimaschutzpolitik umzusetzen.

Neben Maßnahmen, die unmittelbar die regionseigene Verwaltung und den Kompetenzbereich der Region betreffen, benennt das Konzept auch Maßnahmen insbesondere im Bereich der Mobilität und der Siedlungsentwicklung, die für die Stadtentwicklung in den Kommunen wichtige Anstöße und Impulse geben, z.B. zur Stärkung des Umweltverbundes durch den Ausbau des ÖPNV und der Infrastruktur für den Radverkehr und für CarSharing.

3.4.3 Verkehrsentwicklungsplan 2035+ der Region Hannover

Richtungsweisend für die künftige Verkehrsentwicklung Seelzes ist auf übergeordneter Ebene der Verkehrsentwicklungsplan 2035+ der Region Hannover aus dem Jahr 2023 (Region Hannover 2023).

Danach soll der Verkehrssektor einen wesentlichen Beitrag leisten, das Ziel, bis 2035 klimaneutral zu werden, zu erreichen. Als Etappenziel zu einer klimaneutralen Region soll durch das „Aktionsprogramm Verkehrswende“ eine CO₂-Minderung der verkehrsbedingten Emissionen des Verkehrs der Bewohner*innen der Region Hannover sowie der Einpendler*innen von 70 % erreicht werden. (Region Hannover 2023)

Ziel ist es, eine flexible und vernetzte Mobilität in der gesamten Region zu sichern, kurze Wege zu ermöglichen, auf attraktiven und sicheren Straßen zur Nahmobilität einzuladen und Platz für lebenswerte Straßenräume mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen. Der Flächenbedarf für den ruhenden und fließenden Kfz-Verkehr soll reduziert, die zurückgelegten Kilometer mit dem Rad und mit dem ÖPNV verdoppelt und die Pkw-Verkehrsleistung halbiert werden. Alternative Mobilitätsangebote in der gesamten Region sollen ein Viertel der Pkws in der Region überflüssig machen. (ebd.)

3.4.4 Bundesverkehrswegeplan

Der Bundesverkehrswegeplan (BVWP) 2030 ist das wichtigste Instrument der Verkehrsinfrastrukturplanung des Bundes. Für einen Zeitraum von etwa zehn bis fünfzehn Jahren trifft er Aussagen zu Aus- und Neubauprojekten des Bundes im Bereich der Verkehrsträger Straße, Schiene und Wasserstraße. Auf Grundlage einer Kosten-Nutzen-Analyse und zusätzlicher umwelt- und naturschutzfachlicher, raumordnerischer und städtebaulicher Beurteilungen bestimmt der BVWP die Dringlichkeit eines Projektes. Mit dem Mittelkanal und Stichkanal Hannover-Linden, dem Schienenkorridor Berlin-Hannover-Bielefeld und der Bundesautobahn 2 durchlaufen drei für den BVWP 2030 relevante Verkehrsträger das Seelzer Gemeindegebiet.

Der Ausbau des Schienenkorridors Berlin – Hannover – Bielefeld wird im BVWP 2030 mit vordringlichem Bedarf bewertet. Mehrere Möglichkeiten für einen künftigen Trassenverlauf durch Seelze sind denkbar. Mögliche Trassenkorridore sind zum Zeitpunkt der Erstellung des ISEK noch nicht bekanntgegeben (PRINS 2018; DB Netze 2022). Für den Ausbau des Stichkanals Linden einschließlich der Schleuse Linden ergibt die Prüfung und Kosten-Nutzen-Analyse hingegen keinen Bedarf. (PRINS 2018) Der Ausbau der A2 zwischen Bad Nenndorf und Hannover Herrenhausen wird in der Kosten-Nutzen-Analyse als wirtschaftlich bewertet und in der nachrangigen Kategorie „Weiterer Bedarf“ eingestuft. (PRINS 2018)

3.4.5 Netzausbau bundesweiter Gleichstromtrassen

SuedLink ist ein Großprojekt zum Ausbau der bundesweiten Energieinfrastruktur. Eine unterirdisch verlegte leistungsstarke Gleichstromleitung soll dezentral erzeugten Strom aus erneuerbaren Quellen quer durch Deutschland transportieren. Von Norden kommend wird SuedLink Seelze zwischen Gümmer und Lohnde und zwischen Kirchwehren sowie Lathwehren relativ geradlinig nach Süden durchlaufen. Im vierten Quartal 2023 hat der Vorhabenträger die Planunterlagen für den durch Seelze verlaufenden Bauabschnitt bei der Bundesnetzagentur eingereicht und den beantragten Trassenverlauf veröffentlicht (TenneT 2023). Zusätzlich sollen nach dem aktuellen Netzentwicklungsplan 2037/2045 vier weitere große Gleichstromtrassen entstehen. Für zwei davon, den NordWestLink und den OstWestLink, werden für die Trassenplanung unter anderem auch Flächen im Seelzer Stadtgebiet betrachtet. Dem derzeitigen, frühen Entwurfsstand zufolge soll der NordWestLink in unmittelbarer Nähe zum Südlink östlich von Gümmer, Dedensen und Lathwehren

sowie westlich von Lohnde, Althorst und Kirchwehren eingebaut werden. Die Trasse des OstWestLink soll nachzeitigem Entwurfsstand hingegen nicht durch Seelze führen. (Stadt Seelze 2024a)

3.5 Kommunale Pläne und informelle Konzepte

Die Stadt Seelze verfügt über eine Reihe sektoraler Konzepte und Studien, die sich schwerpunktmäßig mit verschiedenen Themen und Aufgabenfeldern befassen und dort als Hilfestellung, Handlungsorientierung oder Vorgabe dienen.

Im Erstellungsprozess des ISEK bieten die vorhandenen Konzepte und Planungen nicht nur wertvolle Informationen zum Verständnis des Bestehenden. Sie formulieren oft auch konkrete Handlungsansätze und Projektvorschläge, die es ebenso bei der Konzepterstellung zu berücksichtigen und zu integrieren gilt.

Das ISEK kann die sektoralen Konzepte in ihrer Tiefe und Detailschärfe weder ersetzen noch vollständig in sich aufnehmen. Als integriertes Konzept hat es die Aufgabe, auf die Zusammenhänge und Überschneidungen der Themen zu achten und die Anliegen und Aussagen der Fachkonzepte mit Blick auf das „große Ganze“ zusammenzuführen.

Der Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) wird den Flächen im gesamten Gemeindegebiet eine beabsichtigte städtebauliche Nutzung – z.B. Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, gemischte Bauflächen, Sonderbauflächen usw. – zugeordnet. Der Ursprungs-FNP der Stadt Seelze liegt in seiner Urschrift aus dem Jahr 1981 vor, der seitdem mehrmals bedarfsabhängig durch formale Änderungsverfahren angepasst wurde. Urschrift und

Änderungen sind auf der Homepage der Stadt Seelze abrufbar (Stadt Seelze 2024b)

In den nördlichen Stadtteilen sowie in Velber und Harenberg ist der überwiegende Teil der Siedlungsbereiche als Wohnbaufläche dargestellt. In den übrigen südlichen Ortsteilen überwiegt die Darstellung als gemischte Bauflächen (Döteberg, Kirchwehren, Lathwehren, Almhorst, Dedensen). Größere gewerbliche Flächen befinden sich im Nordwesten Seelzes, zwischen dem Zweigkanal und der Bahn sowie im Süden Letters südlich des Zweigkanals. Auch das Fachmarktzentrum zwischen Seelze und Letter ist als gewerbliche Fläche im FNP ausgewiesen. Zwischen Dedensen und Gümmer ist nördlich des Mittellandkanals eine Sonderbaufläche dargestellt.

Verkehrsentwicklungsplan und Verkehrsmodell für den motorisierten Individualverkehr

Der Verkehrsentwicklungsplan (VEP) der Stadt Seelze (Stadt Seelze 2012) umfasst neben einer umfassenden Bestandsanalyse mit einzelnen Stadtbetrachtungen und einem Leitbild (Teil I: Zustandsanalyse und Leitbild) zahlreiche konkrete Handlungs- und Maßnahmenvorschläge sowohl auf der Ebene der Gesamtstadt als auch bezogen auf die einzelnen Ortsteile (Teil II: Planungskonzepte). Die Umsetzung erfolgt schrittweise.

Für das Seelzer Stadtgebiet ist im Jahr 2023, aufbauend auf aktuellen Verkehrserhebungen, ein Verkehrsmodell für den motorisierten Individualverkehr erstellt worden. Mit Hilfe des Modells soll die Wirklichkeit des Straßenverkehrs digital abgebildet werden. Das Verkehrsmodell dient als wichtiges Arbeitsinstrument in der Verkehrsplanung und Siedlungsentwicklung um z.B. Auswirkungen verkehrlicher bzw. stadtplanerische Maßnahmen abzuschätzen oder/und mögliche künftige Engpässe im Verkehrsnetz zu iden-

tifizieren. Die Erarbeitung des Verkehrsmodells im Jahr 2023 erfolgte zeitlich parallel zur Erarbeitung des ISEK 2035 der Stadt Seelze. Im Zuge der Erarbeitung des ISEK konnte das Verkehrsmodell somit bereits für die vergleichende Abwägung der Szenarien für die Wohnraumentwicklung als eine Art Pilotprojekt eingesetzt werden. Das Verkehrsmodell basiert auf einer detaillierten Erhebung der realen Verkehrsströme entlang der wesentlichen Hauptverbindungswege im Seelzer Straßennetz.

Lärmaktionsplan

Der Lärmaktionsplan aus dem Jahr 2017 umfasste den Straßen- und Schienenverkehr. Die Maßnahmenplanung wurde jedoch nur für den Straßenverkehr durchgeführt. Für den Schienenverkehr wurden lediglich generelle Möglichkeiten zur Lärminderung aufgezeigt. Insgesamt sind die Handlungsmöglichkeiten zur Minderung des Schienenverkehrs sehr begrenzt, da Maßnahmen nicht in der Hoheit der Stadt Seelze liegen. (Stadt Seelze 2017)

Klimaschutz-Aktionsprogramm

2010 hat die Stadt Seelze mit Unterstützung der Klimaschutzagentur der Region Hannover ein Klimaschutz-Aktionsprogramm erarbeitet. Schwerpunktthemen des Konzepts sind unter anderem Energieeffizienz in Unternehmen, die Radverkehrsanbindungen, die Energieeffizienz in städtischen Liegenschaften und die Umweltbildung an Schulen und Kindergärten.

Kommunale Wärmeplanung

Als eine der ersten Kommunen in der Region Hannover stellt die Stadt Seelze einen kommunalen Wärmeplan (KWP) für das gesamte Stadtgebiet auf. Mit Unterstützung des Energieversorgungsunternehmens energcity wird in einem breit angelegten Beteiligungs- und Kommunikationsprozess die Planung ab Frühjahr 2024 durchgeführt.

Einzelhandelskonzept

Das Seelzer Einzelhandelskonzept stammt aus dem Jahr 2010. Es dient dem Schutz und der Entwicklung des Seelzer Einzelhandels, insbesondere in den zentralen Kernstadtlagen. Dazu legt das Konzept zwei zentrale Versorgungsbereiche fest: das „Hauptzentrum Seelze“ sowie das „Stadtteilzentrum Letter“. Eine Sortimentsliste listet die vor allem schützenswerte Branchen auf und solche, die auch außerhalb der Zentren ihre Standorte finden können. Die „Fachmarkt-Agglomeration Hannoversche Straße“ wird nicht als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen. Außerdem wird schon 2010 darauf verwiesen, dass „künftig auch die Optimierung der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung im kurzfristigen Bedarfsbereich (Nahversorgung) eine bedeutende Rolle spielt“, nicht zuletzt, um unnötigen Einkaufsverkehr zu vermeiden. Eine Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes wird parallel zum ISEK-Prozess durch die Stadt vorbereitet.

Konzeptpapier Feuerwehr Seelze 2030

Das Konzeptpapier „Feuerwehr Seelze 2030“ wurde 2022 durch die Stadtfeuerwehr erarbeitet und orientiert sich eng an den Inhalten einer Feuerwehrbedarfsplanung. Es ist informelle Grundlage für die strategische, langfristige Entwicklungsplanung der Stadtfeuerwehr. Ausgehend von einer Bewertung der heutigen Situation, absehbarer Entwicklungen und einer Risikoanalyse formuliert es konzeptionelle Ziele und benennt konkrete Handlungs- und Investitionsbedarfe.

Die für das ISEK wesentlichen Inhalte werden in der Bestandsaufnahme zum Handlungsfeld „Soziales, Feuerwehr und Gesundheit“ (vergl. 4.4) zusammengefasst.

Friedhofsentwicklungskonzept

Seit 2020 liegt das integrierte Friedhofsentwicklungskonzept (iFEK) für die acht städtischen Friedhöfe in Seelze vor, aus dem durch die Stadtverwaltung konkrete Umsetzungsvorschläge entwickelt wurden. Aufbaue auf dem iFEK wird eine objektbezogene Friedhofsentwicklungsplanung im Jahr 2024 erarbeitet. Die für das ISEK wesentlichen Inhalte des iFEK werden in der Bestandsaufnahme zum Handlungsfeld „Naherholung, Natur und Landschaft“ (vgl. Kap. 4.3) zusammengefasst.

Weitere Konzepte

Zeitgleich zum ISEK-Prozess arbeitet die Stadt Seelze an einem Spielplatzkonzept, das stadtwweit die Versorgung mit Spielplätzen betrachtet, Szenarien für bestehende und potenziell zukünftige Standorte benennt und Leitlinien für ein bedarfsgerechtes und adäquates Angebot formuliert.

Ebenfalls wird parallel ein Generalentwässerungsplan erstellt, der aufgrund zunehmender Starkregenereignisse die Leistungsfähigkeit des Seelzer Kanalnetzes prüfen und konkrete Ausbaubedarfe lokalisieren soll. Für das ISEK nutzbare Zwischenergebnisse liegen zum Zeitpunkt der Bearbeitung noch nicht vor.



4 Bestandsaufnahme

Neben der Betrachtung der grundsätzlich prägenden Rahmenbedingungen ist die Erstellung einer umfassenden Bestandsanalyse essenziell, um ein fundiertes Verständnis der aktuellen Situation in verschiedenen Handlungsfeldern zu gewinnen. Durch eigene Erhebungen und Kartierungen, die Auswertung von Daten und Statistiken sowie Erkenntnisse aus den zahlreichen Beteiligungsbausteinen wird eine solide Grundlage für die Identifizierung von Stärken, Schwächen, Handlungsbedarfen und Entwicklungspotenzialen geschaffen.

4.1 Wohnen

Ein Schwerpunkt des ISEK Seelze ist das Thema Wohnen. Vor dem Hintergrund der steigenden Bevölkerungszahl Seelzes und der Nachfrage nach Wohnraum soll ein tragfähiges (Wachstums-) Szenario entwickelt

werden, das insbesondere die Entwicklung von Wohnbauvorhaben steuern soll.

4.1.1 Wohnungs- und Gebäudebestand

In der Stadt Seelze gibt es 17.360 Wohnungen. Die Stadt insgesamt, und insbesondere die Stadtteile Seelze Kernstadt und Letter, sind stark vom Wohnungsbau der 1960er Jahre geprägt. Mehr als ein Viertel des Wohnungsbestands stammt aus dieser Zeit – geprägt durch zwei- bis viergeschossige Zeilenbauten und 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen. Entsprechend hat Seelze insbesondere entlang der nördlichen Siedlungsachse einen hohen Bestand an Mietwohnungen. Hier finden sich auch alle zweckgebundenen Wohnungen der Stadt. Diese Wohnungsbestände stellen das Gros des preiswerten Wohnungssegments in der Stadt dar und



Abb. 22 (links):
Geschosswohnungsbau
in den nördlichen
Stadtteilen



Abb. 23 (rechts):
Ländlich geprägtes
Wohnen in den
südlichen Stadtteilen



Abb. 24 (links):
Seelze-Süd – das
größte Neubaugebiet in
Seelze



Abb. 25 (rechts):
Wohngebäude
unterschiedlicher
Baualter mit
energetischen
Sanierungsbedarfen

dämpfen das Mietpreisniveau in ihrem Segment. Gleichzeitig stellen die Bestände aus den 1950er bis 1970er Jahren auch eine energetische Herausforderung dar, welche die lokalen Wohnungsbaugesellschaften im Rahmen ihrer Bestandsentwicklung derzeit angehen.

In den kleineren Ortsteilen insbesondere im südlichen Stadtgebiet machen Eigenheime den größten Teil des Wohnungsbestands aus. Im Vergleich mit der Region insgesamt weist Seelze einen etwas höheren Anteil an Zweifamilienhäusern bzw. Einzelhäusern mit Einliegerwohnung auf.

Der Wohnungsbau in Seelze folgt zyklischen Bewegungen, die einerseits von konjunkturellen Rahmenbedingungen und andererseits von der kommunalen Baulandausweisung abhängen. Mit dem 3. Bauabschnitt Seelze-Süd wurde um das Jahr 2015 ein vorläufiger Höhepunkt bei den genehmigten Wohnungen innerhalb der letzten 10 Jahre erreicht. Im Jahr 2020 wurde mit 156 genehmigten Wohnungen wieder ein ähnlicher Höhepunkt erreicht, allerdings unter geänderten Vorzeichen: über 80 % der genehmigten neuen Wohnungen wurden in Mehrfamilienhäusern geplant. Krisenbedingt schwanken aktuell die tatsächlichen Wohnungs-

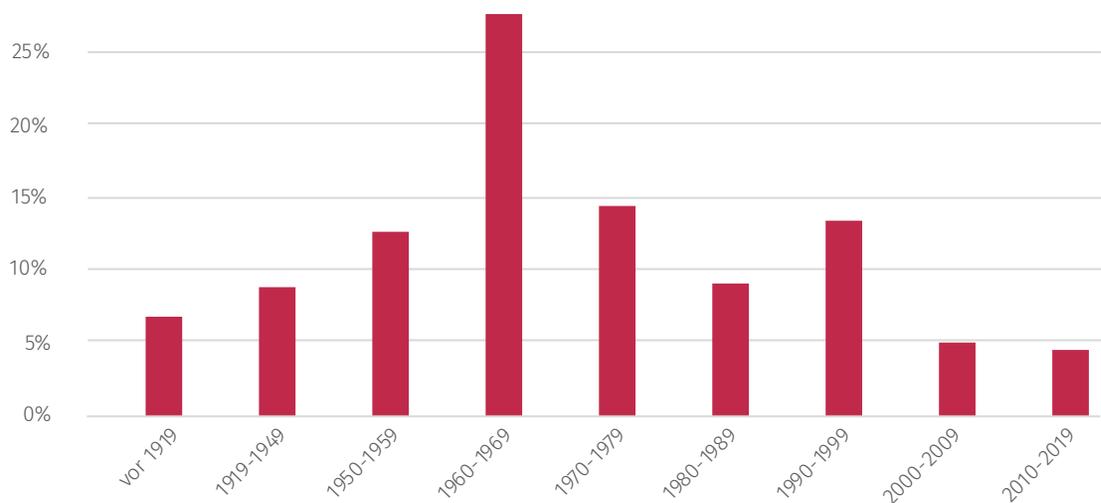


Abb. 26: Baualter der Wohnungen (Quelle: NBank 2022)

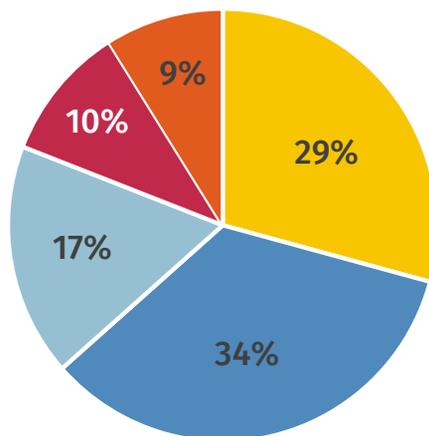
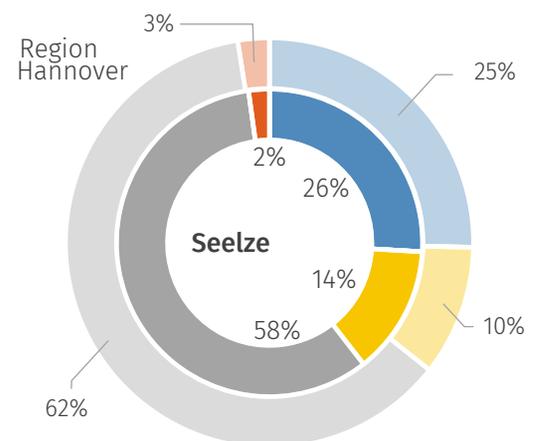


Abb. 27 (links): Wohnungsbestand in Seelze 2020 nach Anzahl der Räume (Quelle: NBank 2022)

Abb. 28 (rechts): Wohnungsbestand 2020 nach Haustypen, Vergleich mit Region Hannover (Quelle: NBank 2022)



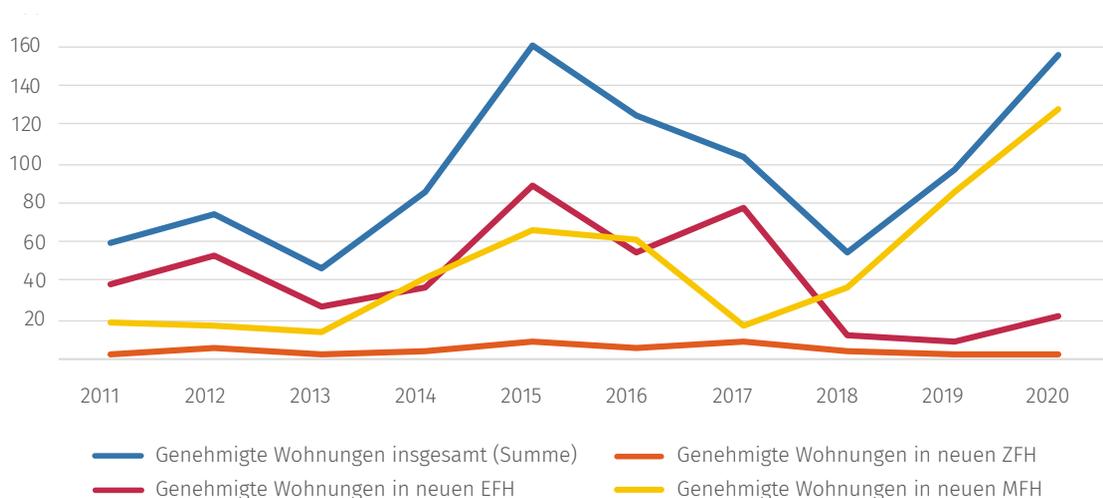


Abb. 29:
Baugenehmigungen
(Quelle: NBank 2022)

fertigstellungen stark. Im Jahr 2021 wurden 141 Wohnungen gebaut, 2022 gab es einen Rückgang auf 70 Fertigstellungen. In beiden genannten Jahren betrug der Anteil der kleinen Wohnungen bis drei Räume knapp 70 % (Statistik der Baufertigstellungen LSN).

4.1.2 Bezahlbarer Wohnraum

Aufgrund der befristeten Zweckbindungen und der wenigen neu hinzugekommenen geförderten Wohnungen ist die Entwicklung des gebundenen Wohnraums in Seelze stetig abnehmend. Von heute 313 gebundenen Wohnungen bleiben nach dem Jahr 2030 nur noch knapp über 100 übrig. Um diesen Trend aufzuhalten, müssten jährlich 10 bis

15 neue geförderte Wohnungen bis ins Jahr 2035 gebaut werden.

Eine Stichprobe der Angebotsmieten von Januar bis Juli 2022 hat eine Durchschnittsmiete von 9,00 €/m² in Seelze ergeben. Dieser deutlich über dem Mietspiegel liegende Preis bestätigt auch den Eindruck der lokalen Wohnungsmarktakteur*innen, dass nicht nur ein insgesamt steigendes Preisniveau vorliegt, sondern auch die Schere zwischen unterschiedlichen Wohnungsmarktsegmenten (Bestand und Neubau; Neuverträge in gesuchten Segmenten und Altverträge im Hauptsegment der 3- bis 4- Zimmerwohnungen) immer stärker auseinanderklafft.

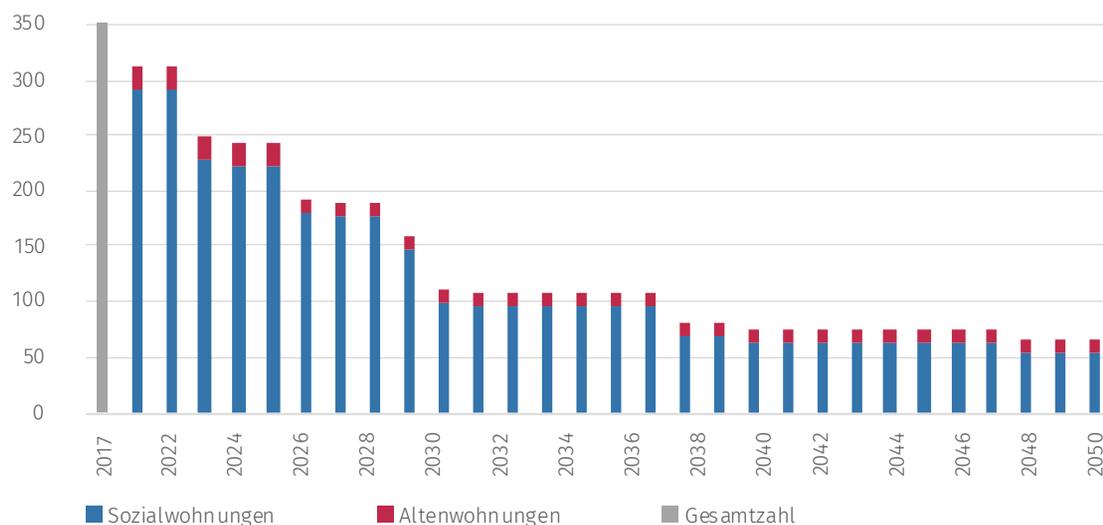


Abb. 30:
Entwicklung
zweckgebundener
Wohnungen (Quelle:
Wohnraumförderstelle,
Stadt Seelze)

- Hoher Wohnungsbedarf
- Hoher Wohnungsbedarf an Geschosswohnungen
- Niedriger Bedarf an Geschosswohnungen
- Qualitative Ergänzungbedarfe

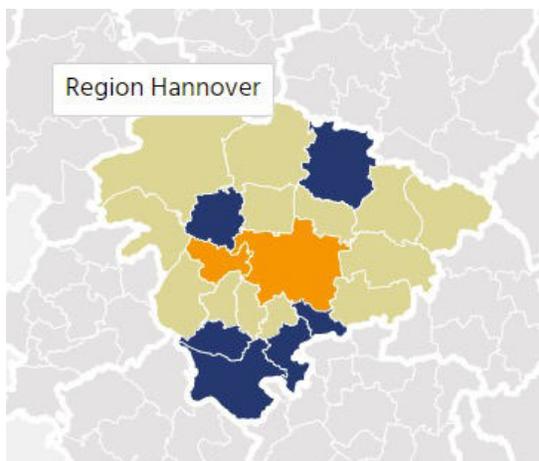


Abb. 31: Wohnungsbedarf in den niedersächsischen Kommunen bis 2040 (Quelle: NBank 2024)

differenziert sich das Bild etwas: hier liegen die Prognosen zwischen +0,6 % (NBank) und +2,8 % (LSN). Der neuste Wohnungsmarktbericht der NBank klassifiziert Seelze, genauso wie die Landeshauptstadt Hannover, als Kommune mit hohem Wohnungsbedarf.

Die Haushaltsprognose der NBank berechnet von 2020–2025 etwa +500 Haushalte und von 2025–2030 ca. +125 Haushalte. Hierbei wird prognostiziert, dass etwa 80 % des Zuwachses der Haushalte sich bei den Ein- und Zweipersonenhaushalten abspielt. Die Prognose der Einwohner*innen der Region Hannover unter Berücksichtigung der Haushaltsgrößenprognose der NBank ergibt im ersten Prognosezeitraum ein Plus von ca. 475 Haushalten und im späteren

4.1.3 Wohnungsmarktentwicklung

Es ist von einem anhaltenden Wohnungsbedarf auszugehen, bis 2025 gehen alle verfügbaren Prognosen von ca. 3 % Bevölkerungswachstum aus. Von 2025 bis 2030

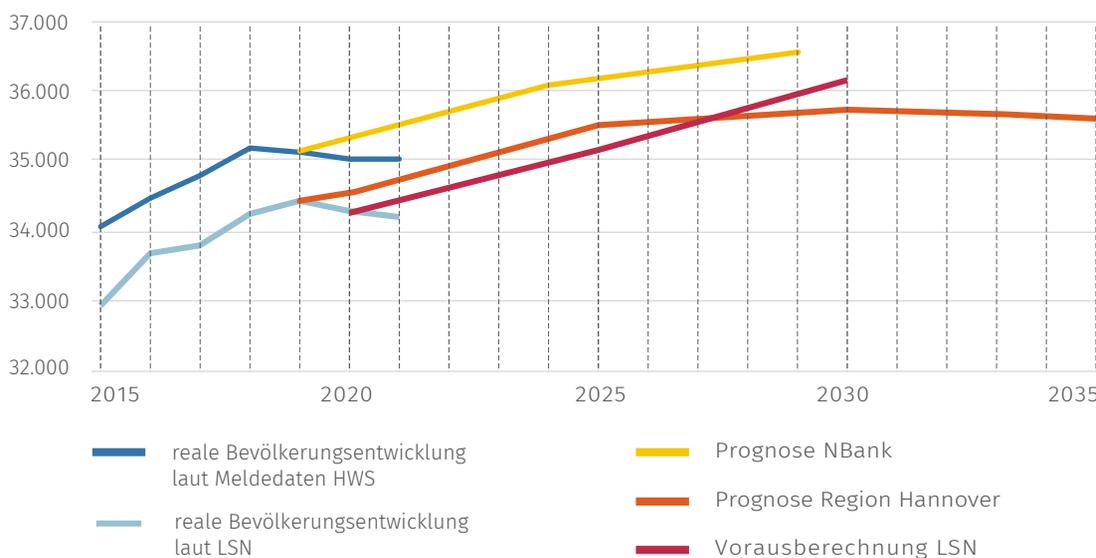


Abb. 32: Vergleich unterschiedlicher Bevölkerungsprognosen für die Stadt Seelze (Quelle: siehe Legende)

	2020–2025	2026–2030	2031–2035
Neubau + Ersatzbedarf Wohneinheiten ges.	650	300	225
davon im Eigentumssektor	250	100	75
davon im Mietwohnungssektor	400	200	150
davon preisgünstig neu (Teil des Mietwohnungssektors)*	100	50	35
*Hier nicht berücksichtigt: Ersatz für aus der Bindungsfrist herausfallende Wohnungen			

Tab. 2: Wohnungsbedarfsprognose auf Basis der NBank-Haushaltsprognose (Quelle: NBank 2022)

	2021–2035
Zuwachs Personen über 75 Jahren (NBank)	24
Bedarf an barrierefreien Wohnungen für Ältere	16
Anzahl Schwerbehinderte Personen 2020 (LSN, Hochrechnung von 2019)	3766
Bedarf aus Nachholbedarf für schwerbehinderte Personen	942
Zuwachs Anerkennung von Schwerbehinderten (pro Jahr 2,2 %)	1371
Bedarf an barrierefreien Wohnungen – zusätzlicher Bedarf für schwerbehinderte Personen unter 75 Jahren	198
Gesamter Neubedarf barrierefreie Wohnungen (ohne Nachholbedarf)	214

Tab. 3:
Bedarf an barriere-
freiem Wohnraum in
Seelze (2021-2035)

Zeitraum bis 2030 ein Zuwachs von etwa 250 Haushalten.

Der rechnerische Ersatzbedarf² beträgt im Eigentumssektor 10 Wohneinheiten pro Jahr und im Mietwohnungssektor etwa 25 Wohnungen pro Jahr.

Bedarf barrierefreier Wohnraum

Der Bestand an barrierefreien Wohnungen in Seelze ist nicht bekannt. Es ist aber aufgrund des Schwerpunktes des Wohnungsbestandes aus den 1960er Jahren davon auszugehen, dass ein erheblicher Nachholbedarf an der Schaffung von barrierefreien Wohnungen besteht. Bei aktuell etwa 3.800 schwerbehinderten Personen kann als Schätzwert von einem Nachholbedarf von ca. einer barrierefreien Wohnung pro 4 schwerbehinderte Menschen ausgegangen werden. In Seelze wären dies dann rechnerisch 942 Wohnungen. Weiter gibt es einen Zuwachs an schwerbehinderten Menschen (pro Jahr landesweit etwa +2,2 %) und einen Zuwachs der älteren Menschen ab 75 Jahren.

Zusammen ergibt dies einen Neubedarf von barrierefreien Wohnungen (ohne Nachholbedarf) von 214 Wohnungen.

Zusammengefasst ist festzuhalten, dass es bis 2035 einen sehr hohen Bedarf an barrierefreien Wohnungen gibt. Sowohl im Rahmen der Bestandssanierung als auch im Neubau ist der Schaffung von barrierefreiem Wohnraum deshalb ein hoher Stellenwert beizumessen.

4.1.4 Generationenumbruch in den Einfamilienhäusern in Seelze

Der Zuwachs an Einwohner*innen kann nicht direkt in einen Neubaubedarf umgesetzt werden, indem die durchschnittliche Haushaltgröße von etwa 1,95 Personen (Prognose NBank 2024) zugrunde gelegt und vollständig als Wohnungsbedarf interpretiert wird.

Stattdessen findet in gewissem Umfang ein Generationenwechsel im Eigentumssektor statt, der aufgrund der 10fach längeren Wohndauer als im Bundesdurchschnitt (Höger 2018, 109) räumliche Schwerpunkte insbesondere in Ein- und Zweifamilienhausgebieten aufweist. Dabei ist dann zu erwarten, dass in eine Wohneinheit, die zuletzt von zwei oder meist sogar nur noch einer älte-

² Neue Wohnungen, die als Ersatz für abgängige Wohneinheiten gebraucht werden, hier angenommen: 0,1 % der Bestands-WE in EFH/ZFH und 0,3 % im MFH-Sektor pro Jahr; es gibt eine Bandbreite der angesetzten Ersatzbedarfe von 0,1 % bis 0,7 % (Kühne-Bühning et al. 2005: 216 f.), da insbesondere die statistische Erfassung der Abbrüche mangelhaft ist.

ren Person bewohnt wurde, anschließend ein größerer Haushalt einzieht.

Um eine zwar überschlägige, aber auch realistische Größenordnung für Seelze zu erhalten, wurde folgende Modellrechnung aufgestellt:

- Der stärkste Bewohner*innenwechsel in Einfamilienhausgebieten findet nach etwa 40 Jahren statt. Durchschnittlich ist eine ständige Fluktuation von etwa 1 % der Gebäude festzustellen, etwas erhöht in der Anfangsphase des „empty nest“ 15 Jahre nach Errichtung. Diese Wechsel sind aber als „Grundrauschen“ zu bewerten, das als normale Wanderungsbewegung betrachtet werden kann.
- Der Generationenumbruch erhöht die Zahl der Wechsel dagegen in einem Zeitraum von etwa 10 bis 15 Jahren signifikant, hier sind Werte zwischen einer Verdoppelung, in einigen Fällen bis zu einer Verfünffachung feststellbar (Höger 2018, 197, 239). Für die Modellrechnung soll hier von einer Verdoppelung ausgegangen werden.
- Ein- und Zweifamilienhäuser, in denen also in der Zeit von 2020 bis 2030 ein Generationenumbruch zu erwarten ist, sind in den Jahren 1980 bis 1990 errichtet worden. Die Bebauungspläne, die in Seelze in diesem Zeitraum beschlossen wurden, umfassen etwa 31 ha Ein- und Zweifamilienhausgebiete. Bei der Annahme von 20 % Erschließungsfläche und einer Grundstücksgröße von 600 m² (Stichproben) sind dies 430 Grundstücke mit je einer Eigentums-Wohneinheit.
- Damit ist ein überdurchschnittlicher Wechsel in etwa 215 Wohneinheiten zugrunde zu legen. Es wird unterstellt, dass einem Einpersonenhaushalt eine Durchschnittsfamilie mit 3,5 Personen folgt.
- Damit können im Zeitraum 2020 bis 2030 schätzungsweise etwa 540 Personen zusätzlich in freiwerdenden Wohnungen untergebracht werden, ohne dass neue Wohneinheiten zu schaffen sind.

Es soll noch einmal betont werden, dass diese Betrachtung nicht den rechnerischen Wohnungsbedarf vermindert, der auf der Basis der Haushalte betrachtet wird. Der Effekt dieses Generationenumbruchs ist der ungewöhnliche Anstieg des Angebots großer Wohnungen aufgrund der Neubauwellen für Eigenheimgebiete der Nachkriegszeit, die ab den 1980 Jahren und dann noch einmal ab der Jahrtausendwende Jahren abebbte. Diese Betrachtung hat qualitative Folgen, weil für die zuwandernden Haushalte entsprechend verstärkt kleinere Wohnungen zur Verfügung gestellt werden müssen. Weiterhin ist anzumerken, dass dieser Wellen-Effekt einmalig auf den ersten Generationenumbruch bezogen ist; im weiteren Zyklus des Gebietes „verschleifen“ sich die demographischen Wellen.

4.1.5 Wohnbauflächenpotenziale

Analyse Wohnbauflächenpotenziale

Im Vorlauf des ISEK wurden von der Stadtverwaltung in einem aufwendigen Prozess erste potenzielle Wohnbauflächen im Innen- und Außenbereich erhoben. Diese Potenzialflächen wurden im Jahr 2021 den elf Ortsräten bzw. Ortsvorsteher*innen vorgestellt. Das Ergebnis ist als Arbeitsgrundlage in die Aufstellung des ISEK eingeflossen.

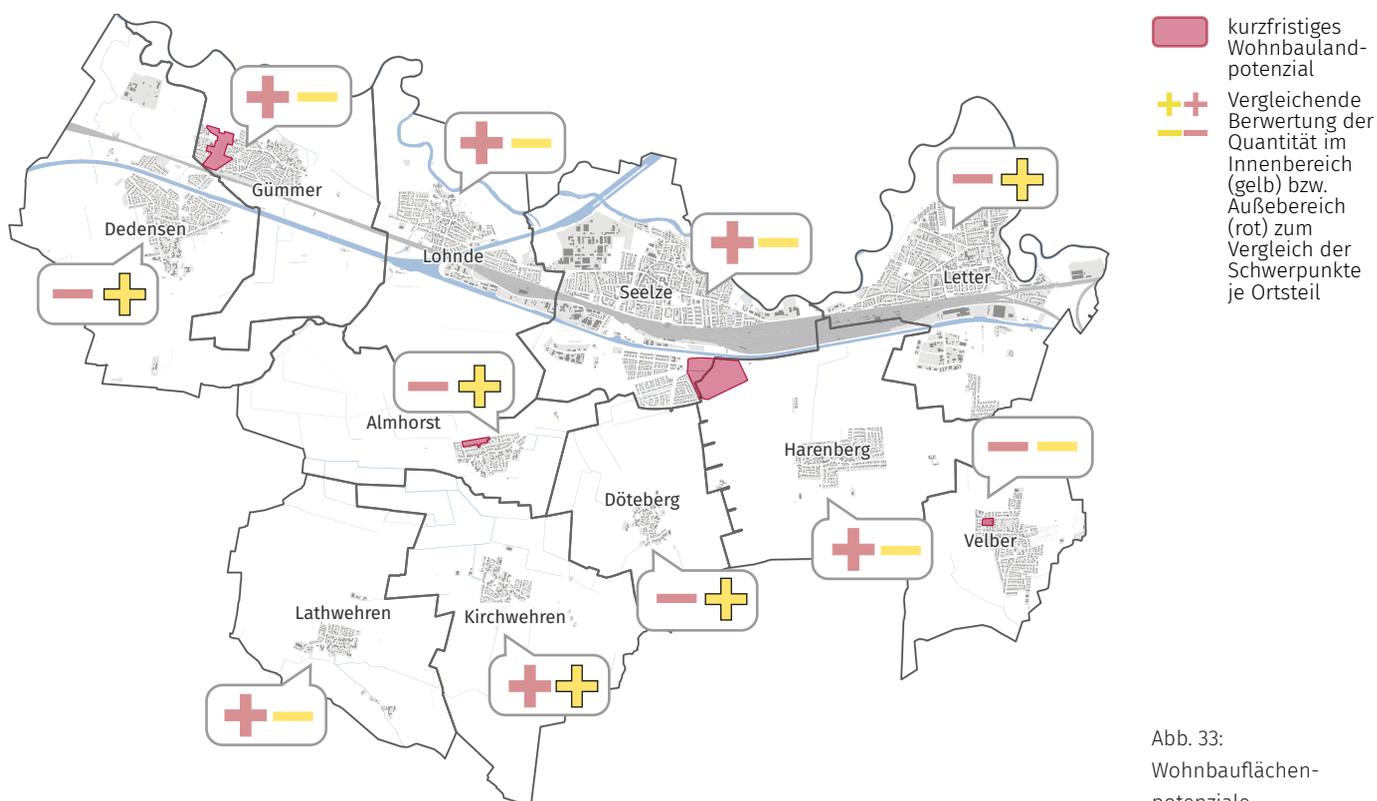


Abb. 33:
Wohnbauflächen-
potenziale

Innenentwicklungspotenzial

Nach einer Erhebung³ des Fachbereichs Stadtentwicklung & Bauordnung der Stadt Seelze im Juni 2021 ergeben die nach §34 BauGB bebaubaren Baulücken zusammen im gesamten Stadtgebiet eine Fläche von ca. 9,5 ha. Diese stellen ein Potenzial für ca. 170 bis 250 neue Wohneinheiten dar. Räumliche Schwerpunkte sind hier die Ortsteile Deden- sen, Almhorst, Kirchwehren und teilweise auch Harenberg. Überwiegend befinden sich die Flächen in Privateigentum.

Verdichtungspotenziale (z.B. der Bau von weiteren Wohnungen in zweiter Reihe auf

tiefen Grundstücken oder im Bereich von landwirtschaftlichen Höfen) gibt es gemäß der städtischen Erhebung in einem Umfang von ca. 15,6 ha. Räumliche Schwerpunkte für Innenverdichtung sind die Ortsteile Deden- sen, Kirchwehren, Döteberg und Letter.

Außenentwicklungspotenzial

In der Erhebung⁴ des Fachbereichs Stadt- entwicklung & Bauordnung im Juni 2021 wurden auch die Wohnbauflächenpotenzi- ale in der Außenentwicklung abgeschätzt. Als kurzfristiges Potenzial werden Flächen

³ Die Flächenpotenziale wurden anhand von Luftbild- aufnahmen identifiziert. Im Zuge der Erhebung wurde allein die baulich-räumliche Eignung betrachtet und beurteilt. Die Erhebung trifft keine Annahmen oder Aussage zur Entwicklungsbereitschaft der jeweiligen Eigentümer*innen je Einzelfall. Aus datenschutzrechtli- chen Gründen wird in diesem Bericht in Darstellungen von einer Verortung der Potenzialflächen abgesehen.

⁴ Bereits vor Beginn der Erarbeitung des ISEK 2035 für die Stadt Seelze wurden erste Ideen für mögliche Wohnbaupotenzialflächen in Seelze thematisiert und grafisch aufbereitet. Diese möglichen Entwicklungsopti- onen wurden im Sommer 2021 in einem Abstimmungs- prozess mit der Ortspolitik diskutiert. Die Ergebnisse jenes Prozesses bilden eine erste Arbeitsgrundlage zur Formulierung möglicher Wachstumsszenarien und zur Zielformulierung für potenzielle Entwicklungsflächen im Stadtgebiet.

in Seelze-Süd und Gümmer benannt, die sich bereits in der Entwicklung befinden. Diese umfassen zusammen etwa 30 ha. Mittelfristig ließen sich durch Arrondierungen in mehreren Ortsteilen weitere ca. 15 ha erschließen. Langfristig wird Potenzial für weitere über 90 ha in der Außenentwicklung gesehen – vor allem am östlichen Rand

Seelzes in Harenberg und Velber. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass unter Beachtung der Vorgabe der Eigenentwicklung in den kleinen Ortsteilen nach RROP (max. 5 % der bestehenden Siedlungsfläche) in diesen insgesamt nur ca. 11 ha zulässig sind.

Stärken, Schwächen, Entwicklungschancen und Herausforderungen im Handlungsfeld Wohnen

Stärken

- + Wohnen in Nähe zu attraktiven Grünräumen und Naherholungsmöglichkeiten
- + Wohnen mit (weitgehend) guter verkehrlicher Anbindung an Hannover
- + attraktive gewachsene Orte mit hoher Lebensqualität
- + gutes Angebot an bezahlbarem Wohnraum in bestimmten Segmenten
- + Nachfrage regelt den Generationenwechsel
- + etablierter Wohnstandort für Familien, deutliche Zuzüge
- + Wohnbauflächenpotenziale vorhanden

Schwächen

- Defizit an altersgerechtem/barrierefreiem Wohnraum in integrierten Lagen
- energetischer Sanierungsbedarf
- bezahlbarer Wohnraum nimmt ab
- hohes, bislang nicht nutzbares Innenentwicklungspotenzial
- Entwicklungsmöglichkeiten in nördlichen Ortsteilen stark eingeschränkt
- fehlender Wohnraum für spezielle Bedarfsgruppen wie Wohnungslose oder geflüchtete Menschen

Entwicklungschancen und Herausforderungen

Die Entwicklung in die Fläche zieht u.U. hohe Folgekosten nach sich (soziale und technische Infrastruktur, Anbindung) – auch aus diesem Grund sollte ein besonderes Augenmerk auf die Innenentwicklung gelegt werden.

Die Wohnungsmärkte sind zwar in gewissem Maß elastisch und können Zuwanderung zu einem gewissen Grad in den Bestandsgebäuden aufnehmen, trotzdem ist das Wachstum kein Selbstläufer, die Stadt muss eine aktive Haltung einnehmen. Dies gilt sowohl in Bezug auf die Bereitstellung von Bauland als auch auf eine Förderung der Bestands- und Innenentwicklung.

Die aktuellen Entwicklungen zeigen besonders, dass die Marktlage zu Schwankungen tendiert (siehe Energie-, Baupreise, Zinsniveau), welche die Bautätigkeit in erheblichen Maßen beeinflussen und eine geordnete Entwicklung erschweren.

Die Mobilisierung von Innenentwicklungspotenzialen ist bisweilen aufwändig, z.B. wegen baurechtlicher Herausforderungen oder aufgrund der Eigentumsverhältnisse. Die Akzeptanz für Neubau im Innenbereich stellt sich je nach Ortsteil unterschiedlich dar, teilweise gibt es große Akzeptanzprobleme für Nachverdichtungen.

Den bezahlbaren Wohnraum zu sichern und auszubauen, ist angesichts der Miet- und Baupreissteigerungen nicht einfach. Einer Polarisierung der Marktsegmente und einer Ghettoisierung muss entgegenwirkt werden.

Gemischte Wohnkonzepte sind häufig eine zukunftssicherere Entwicklungsperspektive. Dies können auch gemeinschaftliche Wohnformen oder Baugemeinschaften, z.B. Mehrgenerationenprojekte und Seniorenwohnprojekte, als Modell sein.

Die Stärkung der nördlichen Siedlungsachse durch zusätzliche Wohnungen kann zu einer guten Auslastung der Infrastruktur und zu wirtschaftlichen Vorteilen führen (Bindung von Kaufkraft, geringere Kosten pro Kopf etc.). Auch die kleineren Ortsteile brauchen eine Möglichkeit für eine stabile, angemessene Eigenentwicklung, hierdurch wird die Bevölkerungsstruktur gesichert und durchmischt.

Der Generationenwechsel kann für „Verjüngung“ genutzt werden und mit attraktiven Wohnangeboten sowohl für die kleinen älteren Haushalte als auch für die jüngeren und größeren Familienhaushalte einher gehen.

Die Unterbringung von Geflüchteten kann als Teil der regulären Wohnungsmarktstrategie angesehen werden.

4.2 Mobilität und Verkehr

Aufgrund der dispersen Siedlungsstruktur Seelzes und seiner Lage in der Region Hannover nimmt die Mobilität einen zentralen Stellenwert für die Einwohner*innen und damit auch in der Stadtentwicklung ein. Mobilität und Verkehr in Seelze sind stark geprägt durch die Stadtstruktur mit ihrem starken Nord-Süd-Kontrast.

Barrieren im Siedlungsgefüge und Vernetzung der Ortsteile

Der Mittellandkanal, Lindener Stichkanal sowie der Gleiskorridor der Deutschen Bahn bilden in West-Ost-Richtung eine starke Barriere im Siedlungsgefüge. Bedingt zum einen durch diese Korridore, zum anderen durch die Anziehungskraft der Landeshauptstadt Hannover im Osten und Wunstorf im Westen, sind auch die höherrangigen Straßenverbindungen primär in West-Ost-Richtung orientiert. In Nord-Süd-Richtung gibt es nur wenige Querungen des Kanals und damit Verbindungen im Stadtgebiet:

- Dedensen: Kanalbrücke K 253 (Luther Straße)
- Gümmer: Kanalbrücke B 441
- Lohnde: Kanalbrücken K 357 (Hafenstraße) und K 356 (Calenberger Straße)
- Seelze: Kanalbrücken L 390 (Göxer Landstraße) und Kanalstraße
- Letter: Kanalbrücke L 395 (Klöknerstraße)

Abb. 34 (links):
Bahntrassen als
Barrieren im
Stadtgefüge



Abb. 35 (rechts):
Brücken über Kanal
und Bahn: wichtige
Verbindungsstellen,
die vielfach
erneuerungsbedürftig
sind

Die Brücken sind Nadelöhre im Verkehrsnetz, die die Bedarfe der unterschiedlichen Verkehrsarten nicht befriedigend erfüllen. Die Nord-Süd-Trennung und die daraus resultierende eingeschränkte Erreichbarkeit beschneidet die Funktionalität und Bedeutung der Seelzer Kernstadt als Zentrum der Gesamtstadt.

Verkehrsflächen außerhalb des kommunalen Verantwortungsbereichs

Wichtige Teile der Verkehrsinfrastruktur in Seelze, wie z.B. die Brücken, befinden sich nicht im Zuständigkeitsbereich der Stadtverwaltung. Neben der Region Hannover (zuständig für die Kreisstraßen) sind auch das Land Niedersachsen und Behörden des Bundes (Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung) für einen großen Teil der wichtigen Verkehrskorridore zuständig. Die Stadtverwaltung ist damit an vielen Punkten nicht allein handlungsfähig, Planungsprozesse erfordern eine enge Zusammenarbeit und Abstimmung mit den zuständigen Behörden.

4.2.1 Straßennetz und Kraftfahrzeugverkehr

Als zentrale Verbindungsachse fungiert in Seelze die B 441. Über sie besteht nach Westen die Anbindung nach Wunstorf sowie zur Anschlussstelle Wunstorf-Luthe der BAB A 2 und nach Osten in das Stadtgebiet



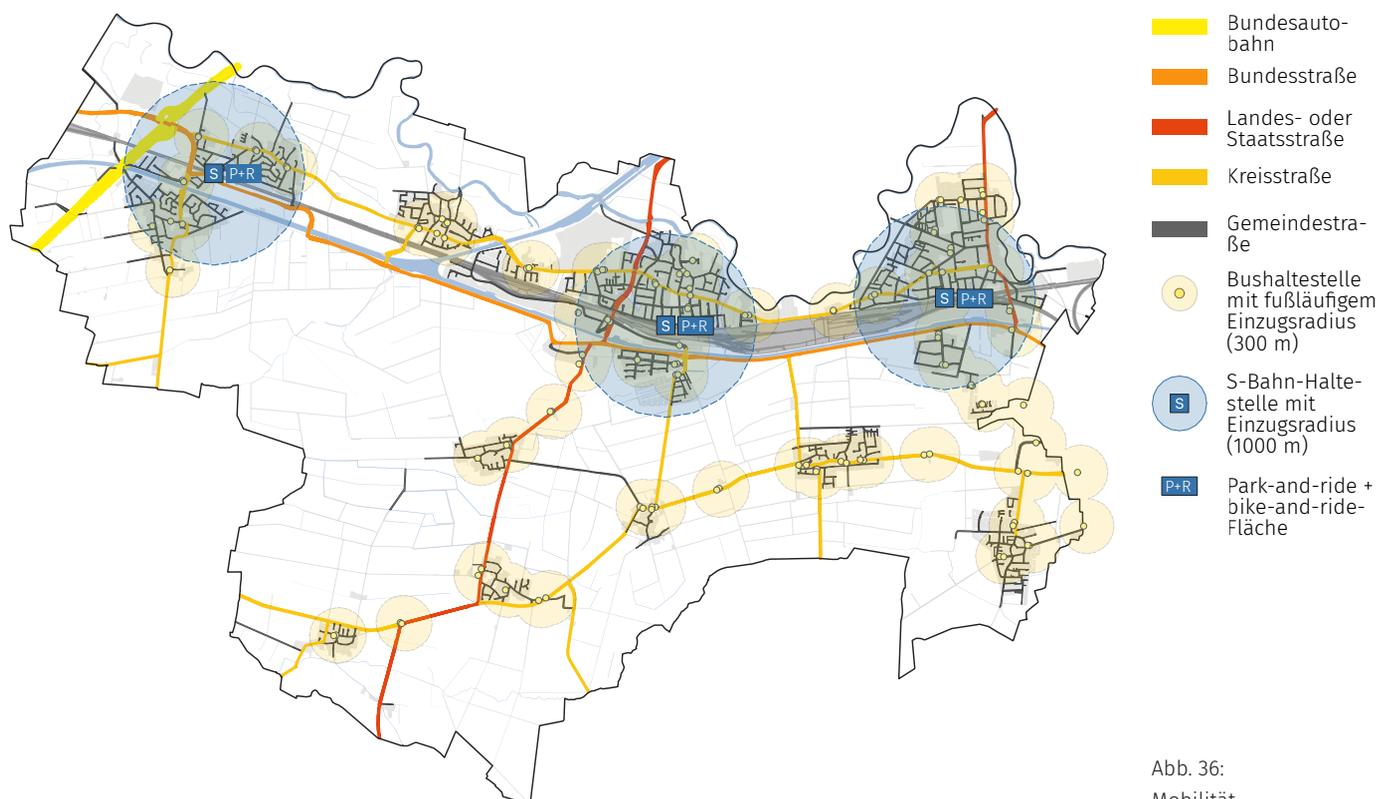


Abb. 36:
Mobilität

der Landeshauptstadt Hannover. Parallel zur B 441 verläuft im Norden die Kreisstraße K 356, über die die Stadtteile Gümmer, Lohnde, Seelze und Letter verknüpft werden. Im Süden erschließt die K 251 die Ortsteile Harenberg, Döteberg, Kirchwehren und Lathwehren. Die L 390 verbindet die B 6 im Norden mit der B 65 im Süden und führt über die Stadtteile Seelze, Almhorst und Kirchwehren. Die L 395 führt als Verbindung zwischen der B 6 und der B 441 über den Stadtteil Letter.

Das Straßennetz ist in vielen Bereichen gut auf die lokalen Bedarfe ausgerichtet. Als Problemstellen zeigen sich, wie schon im Verkehrsentwicklungsplan festgehalten, die Ortsdurchfahrten. Der Durchgangsverkehr stellt mancherorts eine erhebliche Lärmbelastung sowie ein erhöhtes Gefahrenpotenzial für den querenden Fuß- und Radverkehr dar.

Generell ist festzuhalten, dass der PKW-Besatz in der Stadt Seelze im Regionsvergleich

mit etwa 500 PKW je 1.000 Einwohner*innen eher niedrig ist (Region Hannover 2021, 4) und alternative Verkehrsmittel damit eine besondere Bedeutung haben.

4.2.2 Radverkehr

Das Alltagsnetz für den Radverkehr ist vielerorts (noch) nicht zusammenhängend und weist funktionale Mängel auf. Radwege gibt es entlang einiger, aber nicht aller höherrangigen Verbindungen zwischen den Ortsteilen. Seelze hat und wird in den nächsten Jahren vom Vorrangprogramm für den Radverkehr der Region Hannover profitieren. So wird entlang der K251 eine durchgehende Verbindung von Ostermunzel bis Hannover ausgebaut. Auch entlang des Lindener Stichkanals und des Mittellandkanals ist seitens der Region Hannover der Ausbau des begleitenden Wirtschaftsweges zu einem Radschnellweg von Wunstorf bis Hannover geplant.

- getrennter Rad + Fußweg
- gemeinsamer Rad + Fußweg
- - - Fußweg - Radfahrer frei
- - - Radweg in Planung
- Schutzstreifen
- - - Schutzstreifen in Planung

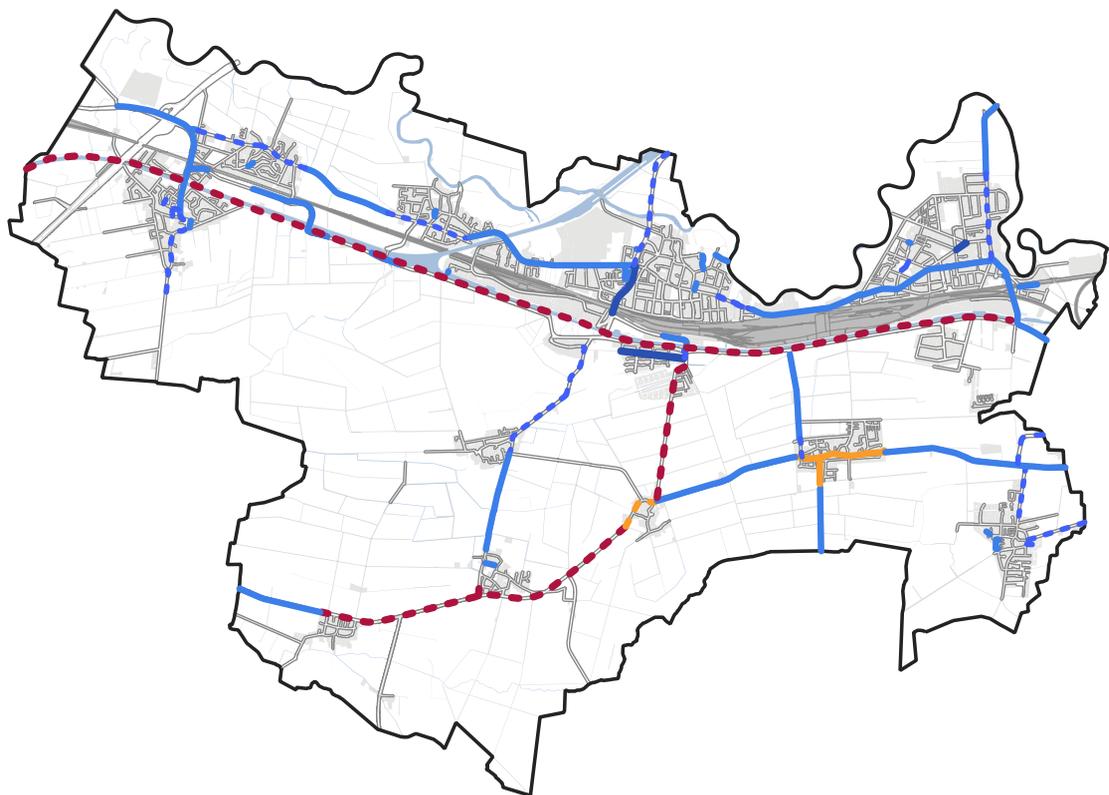


Abb. 37:
Rad- und Fußwege

Überwiegend teilt der Radverkehr Flächen entweder mit dem motorisierten oder dem Fußverkehr. Die Mobilität zwischen den südlichen und nördlichen Stadtteilen ist für Personen, die mit einem Fahrrad, Kinderwagen oder Rad mit Anhänger unterwegs sind, zusätzlich durch die Querung des Gleiskorridors erschwert. Die Straßenbrücken über den Stichkanal Linden sind vor über 100 Jahren erbaut worden und zu schmal für einen Radweg. Es besteht eine einzige autofreie Verbindung über die Gleisanlagen,

die sogenannte Heimstättenbrücke. Diese ist einseitig nur über eine steile Treppenanlage bzw. einen Fahrstuhl zugänglich. Bei einem Defekt des Aufzugs, wie in der Vergangenheit bereits häufiger aufgetreten, ist die Überführung nicht barrierefrei nutzbar. Zur Entschärfung der Situation befindet sich zum Zeitpunkt der Untersuchung eine Rampe in Planung.

Abb. 38 (links):
Die Heimstättenbrücke ist zu Fuß oder mit dem Rad eine zentrale Verbindung vom Süden in die Kernstadt



Abb. 39 (rechts):
Die Brücke bietet einen Ausblick über die Gleisanlagen - als langer schmaler Korridor kann sie gleichzeitig Unsicherheitsgefühl verursachen



4.2.3 Fußgängerverkehr

Dem Zu-Fuß-Gehen kommt vor allem auf kurzen Strecken in der Kernstadt, im Wohn-umfeld oder auf dem Weg zu den Haltepunkten des ÖPNV eine zentrale Rolle im Mobilitätsverhalten zu. Sicherheit und Barrierefreiheit sind vor allem für Kinder und Jugendliche, Menschen im Seniorenalter oder Personen mit Kleinkindern bzw. Kinderwagen wichtige Voraussetzungen, um zu Fuß unterwegs sein zu können. Bei der Barrierefreiheit besteht in vielen Teilen des Stadtgebietes noch Verbesserungsbedarf. Dies betrifft nicht nur das Wegenetz im Ortsgebiet, wo Bordsteinkanten eine häufige Hürde für Menschen mit Rollstuhl, Rollator oder auch Kinderwagen darstellen.

4.2.4 Mobilität von Kindern und Jugendlichen

Im Rahmen der Jugendbeteiligung zum ISEK wurde im Frühsommer 2023 eine Befragung unter Jugendlichen in Seelze durchgeführt. Sie zeigte, dass Jugendliche in Seelze überwiegend zu Fuß oder mit dem Bus unterwegs sind. Fast drei Viertel der befragten Jugendlichen gaben an, dass sie im Alltag Orte, die sie gerne besuchen würden, nur umständlich oder gar nicht selbstständig erreichen können. Vor allem in den Ortsteilen Lathwehren, Kirchwehren, Almhorst,

Döteberg, Harenberg und Velber wurde die schlechte Busanbindung als Grund angegeben.

Durch die polyzentrale Stadtstruktur Seelzes werden wichtige Anlaufpunkte für Kinder (Schulen, Kindertagesstätten, Spiel- und Sportplätze, Vereins- oder Jugendhäuser) häufig mit dem Auto („Elterntaxi“) erreicht, wodurch es in den Ortslagen zu einem besonderen Verkehrsaufkommen kommt.

4.2.5 ÖPNV

Mit drei S-Bahnhaltepunkten verfügt Seelze über eine gute regionale Nahverkehrsanbindung. An den Bahnhöfen in Letter, Seelze und Dedensen/Gümmmer halten werktags die S-Bahn-Linien S1 und S2 ins Zentrum Hannovers sowie nach Wunstorf im 30-Minuten-Takt. Darüber hinaus soll die Expresslinie S51 ab Juni 2024 wieder ihren Betrieb zwischen Seelze und Hameln aufnehmen. An den Bahnhöfen befinden sich kostenfreie Park-and-Ride-PKW-Stellplätze für Pendelnde sowie kostenfreie Abstellplätze für Fahrräder, die laut einigen Nutzenden jedoch oft überfüllt sind oder keine sichere Verwahrmöglichkeit bieten.

Zwischen Hannover und dem nördlichen Seelzer Stadtgebiet verkehrt im Netz der GVH außerdem die SprintH-Buslinie 700



Abb. 40 (links):
Fahrradstreifen auf der
Straße

Abb. 41 (rechts):
Fahrradweg am
Mittellandkanal:
wichtige Verbindung
nach Hannover

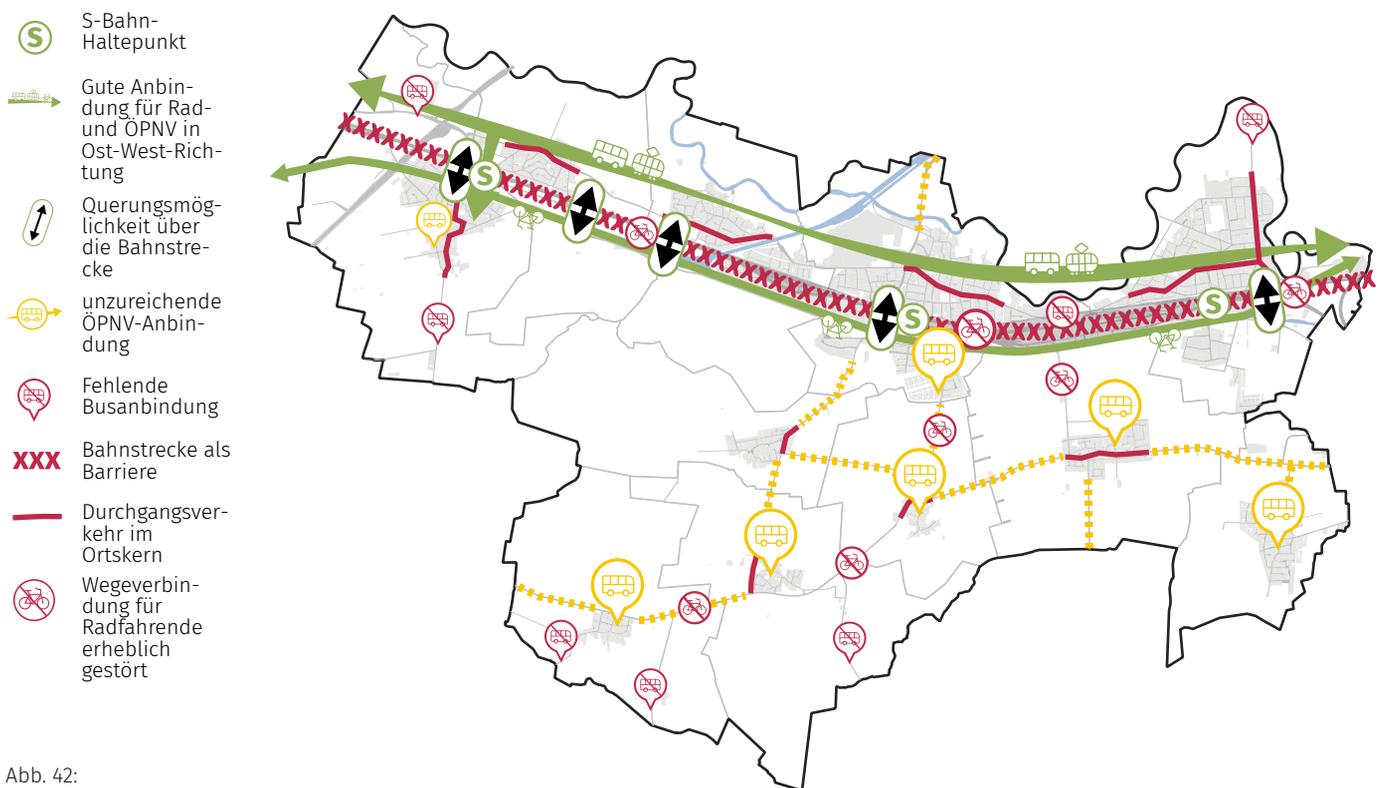


Abb. 42:
Stärken- und
Schwächen-Karte
Mobilität und Verkehr

tagsüber mehrmals pro Stunde und sorgt für eine weitere gute Verbindung in den Westen und ins Zentrum Hannovers.

Im Süden Seelzes ist das ÖPNV-Angebot deutlich weniger dicht getaktet. Auch hier steht die Verbindung in Ost-West-Richtung im Vordergrund. Die Linie 570 verkehrt werktags im 30-Minuten-Takt zwischen Barsinghausen und der Stadtbahn-Endhaltestelle in Hannover-Ahlem und hält dabei in den südlichen Seelzer Ortschaften – ausgenommen Dedensen, das über die Linie 700 angebunden ist. Die Bus-Anbindung der südlichen Ortsteile an das Seelzer Zentrum sowie an die S-Bahnhöfe ist im Alltag für Berufspendelnde und insbesondere auch am Wochenende oder abends aufgrund der geringen Taktung eher unattraktiv. Laut Nahverkehrsplan (Region Hannover 2020b, 55, 76) waren 2018 nur 33 von 126 Bushaltestellen in Seelze barrierefrei ausgebaut. Seitdem wurden bis 2022 zusätzliche 21 Haltestellen barrierefrei ausgebaut, sodass nun in allen elf Stadtteilen mindestens eine barrierefreie

Haltestelle vorhanden ist. Bei den Stadtteilspaziergängen wurde angemerkt, dass die Bushaltestellen oft räumlich zu weit von den Einkaufsmöglichkeiten entfernt seien. Am Fachmarktzentrum zwischen Seelze und Letter fehle eine Haltestelle. Diese Situation soll durch eine Bus-Haltestelle am Fachmarktzentrum im Zuge des Ausbaus der Hannoverschen Straße verbessert werden.

Der Ausbau des ÖPNV-Angebots, auch durch ergänzende Systeme, wie z.B. On-Demand-Angebote, ist stark von der Mitwirkungs- und Umsetzungsbereitschaft Dritter (insbesondere Region Hannover) abhängig. Der eigene Handlungsspielraum der Stadtverwaltung und die Möglichkeiten einer Umsetzung sind entsprechend eingeschränkt. Die Stadt Seelze versucht durch einen intensiven Austausch mit den verantwortlichen Akteur*innen die Herausforderung anzunehmen und eine Optimierung des Angebots zu erreichen.

Stärken, Schwächen, Entwicklungschancen und Herausforderungen im Handlungsfeld Mobilität und Verkehr

Stärken

- + gute Anbindung an den ÖPNV in den nördlichen Stadtteilen
- + gute Verkehrsanbindung an die Landeshauptstadt Hannover
- + Interesse der Bevölkerung, alternative Mobilitätsangebote zu nutzen
- + bestehende und ausbaufähige Busanbindungen in den südlichen Ortsteilen
- + mit Verkehrsentwicklungsplan und Verkehrsmodell gute strategische Grundlagen für Weiterentwicklung der Verkehrsinfrastruktur vorhanden

Schwächen

- schlechte Verbindung der südlichen Stadtteile ins nördliche Stadtgebiet und die Kernstadt Seelze
- Barrierewirkung des Kanals sowie der Gleisanlagen insbesondere für nicht motorisierten Verkehr
- lückenhaftes und in Teilen schadhaftes Radwegenetz
- fehlende / weit entfernte Bushaltestellen zu den Versorgungsangeboten
- unattraktive / nicht ausreichende PKW- und Radabstellmöglichkeiten an den Bahnhöfen für Pendelnde, mangelnde Ein- und Anbindung im Stadtgebiet
- mangelnde Barrierefreiheit im öffentlichen Raum / Wegenetz
- Ortsdurchfahrten als Lärm- und Sicherheitsproblem in mehreren Ortsteilen
- Verkehr in den Ortschaften wirkt sich negativ auf die Wegesicherheit und Aufenthaltsqualität aus
- fehlende sichere Radwegeverbindungen verursachen vermehrten motorisierten Individualverkehr (z.B. „Elterntaxis“)

Entwicklungschancen und Herausforderungen

Der PKW-Verkehr hat in Seelze als Gewerbe- und suburbanem Wohnstandort aktuell nach wie vor eine hohe Bedeutung. Trotzdem gilt es, in Seelze die autounabhängige Mobilität zu stärken. So können Probleme, die sich aus einer hohen Verkehrsbelastung einzelner Straßen ergeben, abgemildert werden. Die Aufenthaltsqualität öffentlicher Räume kann gestärkt werden, wenn diese nicht durch fahrende und parkende PKWs dominiert werden. Außerdem wird so mittel- und langfristig eine klimagerechte Mobilität gefördert. Die gute überörtliche ÖPNV-Anbindung bietet hier gute Voraussetzungen.

Für innergemeindliche Mobilität sind sowohl die Potenziale des ÖPNV als auch des Radverkehrs ausbaufähig. Die Elektrifizierung des Fahrrads und die zunehmende Verbreitung von Lasten- und Transporträdern, bieten die Chance das Radfahren für eine breitere Zielgruppe und ein breiteres Nutzungsspektrum attraktiv machen.

4.3 Naherholung, Natur und Landschaft

Das Stadtgebiet Seelzes ist gekennzeichnet von einer Mischung aus städtischer und ländlicher Umgebung. Von den 5.408 ha Gesamtfläche sind 3.899 ha Vegetationsfläche und 140 ha Gewässerfläche. Damit machen Vegetations- und Wasserflächen zusammen fast drei Viertel des Stadtgebietes aus. Von der Vegetationsfläche wiederum lassen sich 3.037 ha den landwirtschaftlich genutzten Flächen zuordnen, 766 ha sind Waldflächen. Zwischen 2011 und 2022 sind auf Grund der baulichen Entwicklung der Stadt Seelze die Siedlungs- und Verkehrsflächen um 51 ha gewachsen, während die Vegetationsflächen um 46 ha zurückgegangen sind. (LSN 2024, Tatsächliche Nutzung (ALKIS), Stand 31.12.2022)

Dessen ungeachtet machen diese Zahlen deutlich, welche Bedeutung die Vegetationsflächen und hier insbesondere die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Stadtgebiet Seelzes haben.

4.3.1 Grün- und Freiflächen

Während das Stadtgebiet nördlich des Mittellandkanals von den größeren und dichter besiedelten Stadtteilen gekennzeichnet ist, prägen das Stadtgebiet südlich des Mittellandkanals weitläufige vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie die beiden Waldgebiete „Kirchwehrener Wald“ (auch Großes Holz) und „Almhorster Wald“ (auch Lohnder Holz).

Landwirtschaft

Der größte Teil der landwirtschaftlichen Flächen wird ackerbaulich genutzt; angebaut werden vor allem Getreide wie Weizen, Gerste und Hafer sowie Raps und Zuckerrüben. Viehhaltung spielt demgegenüber eine eher geringe Rolle – vereinzelte Weiden- und

Wiesenflächen dienen als Viehweide, bieten Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten und tragen zur landschaftlichen Vielfalt bei.

Insgesamt bieten die größtenteils konventionell bewirtschafteten landwirtschaftlichen Nutzflächen aus ökologischer Sicht allerdings noch Potenziale zur Erhöhung von Biodiversität und zur Schaffung von ökologischen Rückzugsräumen.

Waldflächen

Im Stadtgebiet Seelzes gibt es ausgedehnte Waldflächen, die auch im RROP als Vorbehaltsgebiet „Wald“ oder Flächen zur „Vergrößerung des Waldanteils“ festgelegt wurden und zu großen Teilen unter Landschafts- bzw. Naturschutz stehen (s. unten: Schutzgebiete). Diese Flächen befinden sich hauptsächlich im Süden und Südwesten des Stadtgebiets.

Siedlungsnähe Grün- und Freiflächen

Seelze verfügt über ein gut entwickeltes Netzwerk von Grünflächen, Parks und öffentlichen Gärten, die eine wichtige Rolle bei der Naherholung spielen. Diese Grünflächen dienen aber nicht nur als Orte der Erholung, sondern bieten auch ökologische Funktionen wie die Verbesserung der Luftqualität und die Förderung der Biodiversität.

Eine attraktive Parkanlage ist der Bürgerpark am nördlichen Siedlungsrand Seelzes. Der auch bei Jugendlichen sehr beliebte Bürgerpark bietet einen Spielplatz, eine Bolzwiese, einen Biergarten und einen Grillplatz.

2023 wurden die Plätze Alter Krug in Seelze und Kastanienplatz in Letter mit Unterstützung durch Fördermittel der Europäischen Union, „Perspektive Innenstadt“ aufgewertet und attraktiviert. Doch diverse andere Freiflächen in den Stadtteilzentren und in den Wohnbereichen weisen – so wurde es auch im Beteiligungsprozess zum ISEK geäußert – noch Gestaltungsdefizite auf.

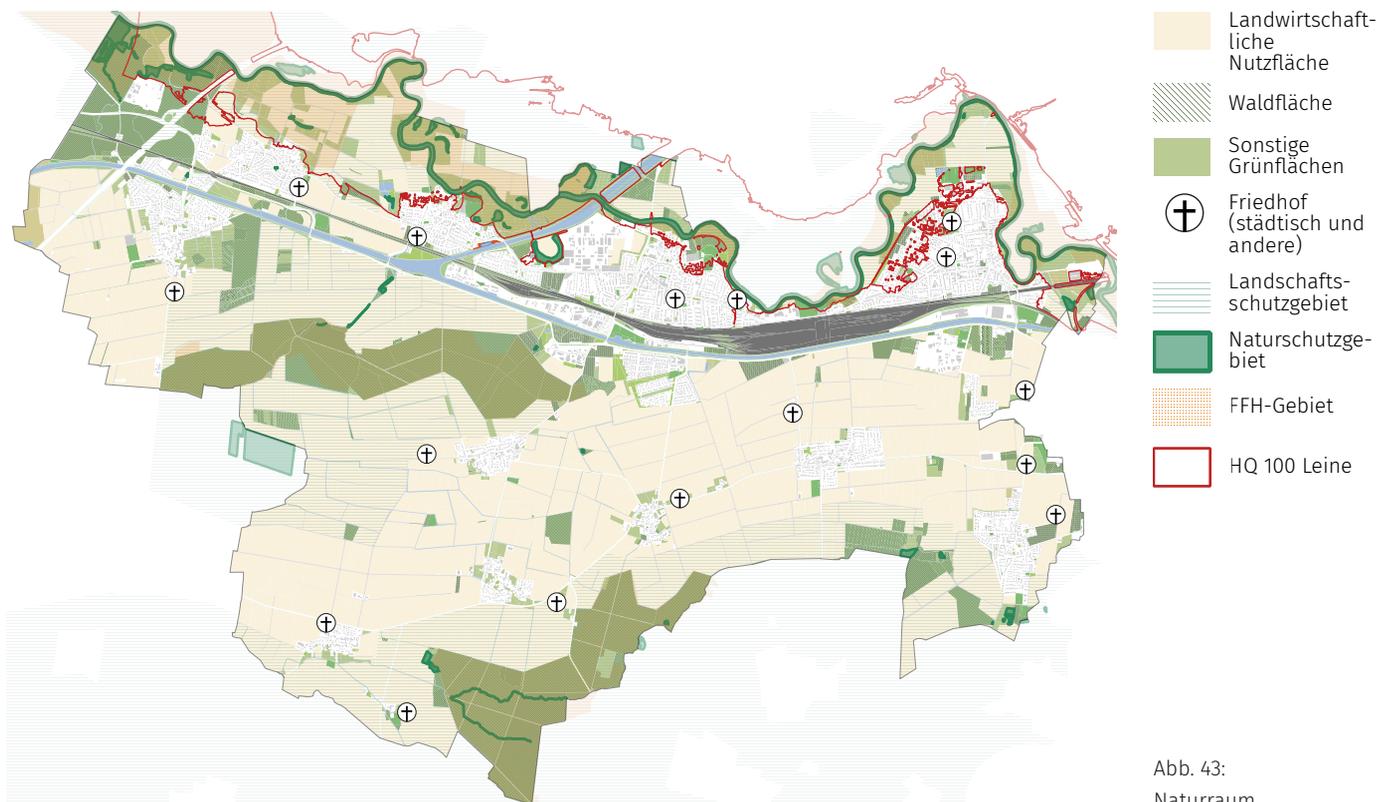


Abb. 43:
Naturraum

Insgesamt befinden sich im Seelzer Stadtgebiet 44 Spielplätze, davon drei mit Mehrgenerationen-Bewegungsgeräten (Spielplatz und Fitness-Parcour „Am Markt“ in Seelze-Süd, Spielplatz Bürgerpark und Sohneyweg in Letter). Darüber hinaus gibt es 14 Bolzplätze, einen Skaterpark (Lohnde), einen Dirtpark (Dedensen) sowie eine Hundewiese (Seelze). Damit befinden sich in allen Stadtteilen siedlungsnah Spiel- oder Bolzplätze, die gut angenommen werden. Allerdings weisen zahlreiche Spielplätze Abnutzungs-

erscheinungen auf oder sind nicht mehr zeitgemäß gestaltet. Gerade hinsichtlich Barrierefreiheit und Erlebnisvielfalt besteht Handlungsbedarf. Das sich in Bearbeitung befindende Spielplatzkonzept der Stadt Seelze greift diese Herausforderungen auf und soll eine wichtige Grundlage für die Umsetzung passender Maßnahmen liefern.

Ähnliches gilt für die Bolzplätze: auch hier besteht grundsätzlich eine bedarfsgerechte Versorgung, in Einzelfällen – insbesondere



Abb. 44 & 45:
Landwirtschaftliche Nutzflächen und Wald prägen das Landschaftsbild

bei den Bolzplätzen am Loki-Spielplatz und an der Döteberger Straße – gibt es aber Bedarf für die gestalterische Aufwertung und Verbesserung der Nutzbarkeit.

Zudem kritisieren Jugendliche und ältere Kinder, die im Zuge der ISEK-Erarbeitung befragt wurden, dass es immer noch an angemessenen und bedarfsgerechten Angeboten zum Aufenthalt fehle.

Neben den für aktive Nutzungen verfügbaren Grün- und Freiflächen stellen die Friedhofsflächen ein weiteres Angebot dar, das neben dem ökologischen und klimatischen Wert ruhige und dem Ort angemessene Formen der Nutzung ermöglicht. Insgesamt gibt es im Stadtgebiet neun kommunale Friedhöfe. Diese liegen vielfach dezentral, sind nicht ins Netz der Spazierwege integriert und daher oft nur mit dem PKW erreichbar.

Abb. 46 & 47:
Die Spiel- und Bolzplätze werden gut genutzt, bedürfen aber zum Teil der Aufwertung



Abb. 48 & 49:
Zahlreiche Wege erschließen den Landschaftsraum



Abb. 50 & 51:
Der Mittellandkanal und seine begleitenden Wege und Freiflächen bieten großes Potenzial für Erholung und Freizeit



Insbesondere die Friedhöfe in Seelze und in Letter bieten Potenziale zur Aufweitung der aktuellen Nutzung. So empfiehlt das 2020 erstellte integrierte Friedhofsentwicklungskonzept (iFEK) für den Seelzer Friedhof den Ausbau eines Treff- und Kommunikationspunktes. (iFEK 2020, 190) Der parkartige Charakter des Friedhofs Letter im Innenbereich des Stadtteils Letter soll durch weitere Gestaltung unterstützt bzw. gefördert werden. (ebd.)

Neben den flächenhaften Grün- und Freiflächen sind auch punktuelle und lineare Grünstrukturen vor allem aus ökologischer und klimatischer Sicht von Bedeutung. Gerade die Verschattung von Straßen und Plätzen bei starker Hitze und Sonneneinstrahlung ist ein wichtiger Faktor für die Aufenthalts- und Nutzungsqualität. Hier bestehen stadtwweit noch Potenziale zur Ergänzung und Aufwertung.

Generell stellt sich bei fast allen städtischen Grün- und Freiflächen die Herausforderung, diese hinsichtlich Gestaltung, Pflanzenverwendung und Pflege an den Klimawandel und seine Folgen anzupassen.

4.3.2 Freizeit und Erholung

Der Seelzer Natur- und Landschaftsraum bietet große Qualitäten und Potenziale für die Freizeit- und Erholungsnutzung. Das Acker- und Grünland ist durchzogen von einem Netz von Wegen, die der landwirtschaftlichen Erschließung dienen, aber auch als Verbindungs- und Freizeitwege für den Fuß- und Radverkehr genutzt werden. Das Zusammenspiel aus Wald-, Acker- und Wasserflächen bietet großes Potenzial für das Naturerleben zu Fuß und mit dem Fahrrad.

Vor dem Hintergrund einer älter werdenden Gesellschaft müssen Freizeitwege und Freiräume an die sich ändernden

Bedarfe angepasst werden, beispielsweise durch die Schaffung von regelmäßigen Rastmöglichkeiten.

Hier kommt es jedoch zur Herausforderung, Anforderungen des Naturschutzes mit der Freizeitnutzung in den empfindlichen siedlungsnahen Grünräumen in Einklang zu bringen. Zudem sind auch die Belange und Erfordernisse der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Hier gilt es, die Freizeitnutzung zu kanalisieren und durch passende Angebote zu lenken. Allerdings befinden sich die Feldwege häufig nicht in kommunalem Besitz, so dass Planungen und Maßnahmen koordiniert werden müssen und der Kooperation und Bereitschaft der Eigentümer*innen erfordern.

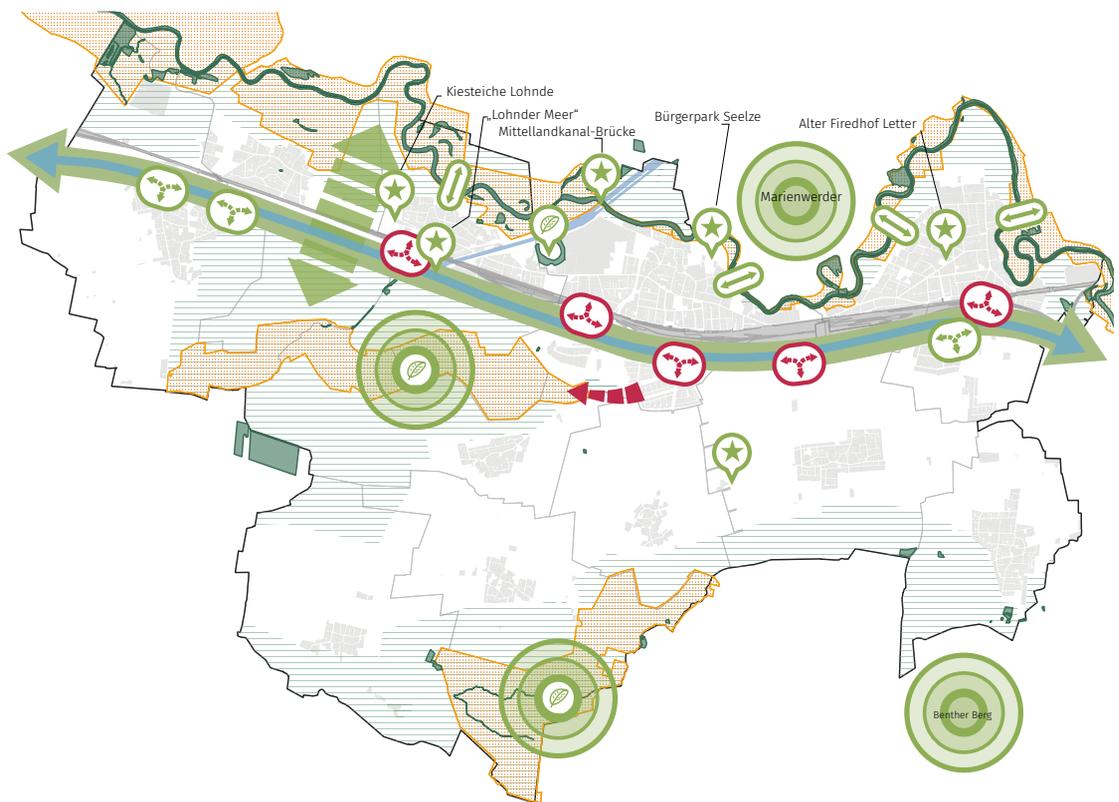
4.3.3 Gewässer

Das Seelzer Stadtgebiet wird von verschiedenen Wasserwegen durchzogen, darunter die Leine und der Mittellandkanal. Diese Flüsse und Kanäle stellen nicht nur wichtige ökologische Korridore dar, sondern bieten auch Erholungsmöglichkeiten entlang ihrer Ufer sowie Möglichkeiten für wasserbezogene Freizeitaktivitäten. Diese Qualitäten stellen ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal Seelzes im Vergleich zu anderen Städten in der Region Hannover dar. Allerdings werden die Potenziale der Wasserwege für Freizeit und Erholung noch nicht ausgeschöpft. Sowohl Wegeanbindungen und begleitende Wege als auch die Zugänglichkeit der Gewässer.

Ein weiteres attraktives Gewässer ist der Kiesteich Lohnde westlich des Stadtteils Lohnde. Der im Überschwemmungsgebiet der Leine liegende Kiesteich verfügt am Ostufer über eine Wiese mit einer Badestelle. Vor allem im Sommer wird der See zum Baden genutzt. Darüber hinaus wird auch der Park rund um den See zur Erholung genutzt.

Abb. 52:
Stärken- und
Schwächen-Karte
Naherholung, Natur
und Landschaft

-  Geschütztes Biotop
-  Landschaftsschutzgebiet
-  FFH-Gebiet
-  Mittellandkanal als grüner Verbindungs- und Naherholungskorridor
-  Prägende Freiräume mit besonderer Naherholungsfunktion
-  Freiraumkorridor
-  Schwerpunkt Naturschutz
-  Schwerpunkt Naherholung und Freizeit
-  Wichtiges Portal zu stadtnahen Grünbereichen
-  Anbindung bzw. unzureichende Anbindung an das grüne Band entlang des Kanals
-  mangelnder Bezug zu wichtigem lokalem Naherholungsraum



4.3.4 Schutzgebiete

Im Seelzer Stadtgebiet liegen fünf Landschaftsschutzgebiete (LSG) und zwei Naturschutzgebiete (NSG; NLWKN 2024).

Das größte LSG „Lohnder – Almhorster Wald“ (LSG-H 26) erstreckt sich südlich von Seelze durch das Waldgebiet und zieht bis nach Barsinghausen. Nördlich entlang der Leine befindet sich das LSG „Leineaue zwischen Hannover und Stöckendrebber“ (LSG-H76) und das LSG „An der Leine“ (LSG-H67) sowie das LSG „Mittlere Leine-Rettmer Berg“ (LSG-H 27). Zu kleinen Teilen zieht sich zudem das LSG „Calenberger Börde“ (LSG-H 24) südwestlich durch das Stadtgebiet Seelzes, an der südlichen Grenze von Lathwehren und Velber.

Neben den Landschaftsschutzgebieten befinden sich in Seelze zwei Naturschutzgebiete. Das 14 ha große Naturschutzgebiet „Hubbelsche“ liegt im nördlichen Stadtgebiet zwischen Garbsen und Seelze entlang der Leine (NSG-HA 255).

Mit 495 ha deutlich größer ist das zweigeteilte Naturschutzgebiet „Laubwälder südlich Seelze“ (NSG-HA 238). Dieses Gebiet teilt sich wie folgt auf:

Das Teilgebiet Kirchwehrener Wald, auch bekannt als Großes Holz, erstreckt sich über eine Fläche von 252 Hektar südlich des Stadtteils Kirchwehren und bildet den äußersten südlichen Bereich des Stadtgebiets.

Das Teilgebiet Almhorster Wald umfasst eine Fläche von 243 Hektar und liegt im zentralen Bereich des Lohnder und Almhorster Waldes, der sich in Ost-West-Richtung erstreckt.

Neben den Natur- und Landschaftsschutzgebieten ist der auf Seelzer Gebiet verlaufende Bereich der Leine Bestandteil des Fauna-Flora-Habitat-Gebiets „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker“ (FFH-Gebiet 090).

Stärken, Schwächen, Entwicklungschancen und Herausforderungen im Handlungsfeld Naherholung, Natur und Landschaft

Stärken

- + grüne Naherholungsräume in allen Ortschaften in geringer Distanz erreichbar (Leine, Wälder, Kanal, Feldflur)
- + Spielplätze werden gut angenommen
- + viele hochwertige und schützenswerte Landschaftsräume und Habitate

Schwächen

- Eingriffe in Natur und Landschaft durch neue Baugebiete
- Angebote zum Aufenthalt für Jugendliche und ältere Kinder fehlen in vielen Orten
- Freiraum in den Ortschaften und in den Wohnbereichen häufig mit Gestaltungsdefizit
- geringe Begrünung von Straßenräumen
- Friedhöfe liegen abseits der Siedlung -> Erreichbarkeit: derzeit v.a. mit dem PKW -> Einbindung in Spazierwegenetz fehlt

Entwicklungschancen und Herausforderungen

Die zahlreich vorhandenen Grün- und Freiflächen und die weiträumigen Landschaftsräume bieten attraktive Potenziale für Freizeit- und Erholungsnutzungen. Naherholung und Naturerlebnis in Seelze stellen besondere Qualitäten auch für von außerhalb des Stadtgebietes kommende Gäste dar. Hierzu gehören auch die Gewässer, deren Naherholungspotenziale noch nicht ausgeschöpft sind.

Um die Grünräume besser zugänglich und erreichbar zu machen, können die vorhandenen Freizeitwege für Fuß und Rad besser nutzbar gemacht werden. Dies könnte über eine netz- oder ringförmige Wegestruktur, verbesserte Ausschilderung, eine bessere Beleuchtung und die Schaffung von Rastmöglichkeiten erreicht werden. Ebenso sollten die vorhandenen Wege bei Bedarf ausgebessert und damit sicherer nutzbar gemacht werden.

Auch die Friedhöfe stellen besondere und attraktive Grünareale dar, die sich – mit gebührender Sensibilität – in Richtung Naherholung entwickeln lassen. Hier stellt das Friedhofskonzept von 2020 eine hilfreiche Entwicklungsgrundlage dar.

Für die Kinder und Jugendlichen in Seelze gibt es bereits zahlreiche Spiel- und Erlebnisräume. Diese kommen den aktuellen Bedürfnissen und Bedarfen dieser Altersgruppe jedoch nicht immer nach. Daher sind auch hier die vorhandenen Angebote zu prüfen und ggf. bedarfsgerecht auszubauen.

4.4 Soziales, Feuerwehr und Gesundheit

Die soziale Infrastruktur für unterschiedliche Altersgruppen und Gemeinschaftseinrichtungen in den Ortsteilen sind ebenso wie die Zukunftsfähigkeit der Feuerwehrstandorte wichtige Themen kommunaler Daseinsvorsorge. Der Fokus der Auseinandersetzung mit den Themen Soziales, Feuerwehr und Gesundheit liegt vor dem Hintergrund der inhaltlichen Blickrichtung des ISEK hier auf den räumlichen und städtebaulichen Aspekten dieser Themen.

4.4.1 Soziales

Angebote für Jugendliche

Städtische Jugendeinrichtungen sind das Jugendzentrum in Seelze sowie das sogenannte „Blaue Haus“ in Letter. Die städtische Jugendarbeit konzentriert sich aus Kapazitätsgründen auf die beiden großen Stadtteile. In den kleineren Ortschaften übernehmen die Angebotsschaffung für Jugendliche die Akteur*innen vor Ort, in der Regel die Feuerwehren, Sportvereine und Kirchengemeinden. Im Zuge der Stadtteilspaziergänge wird vor allem in den kleinen Ortschaften ein Fehlen von Orten bemängelt, an denen sich Jugendliche aufhalten und treffen können. Die Befragungsergebnisse der Jugendbeteiligung deuten an, dass die Bedeutung des eigenen Wohnorts für die Freizeitgestaltung mit zunehmendem Alter stetig abnimmt. Mit der Errichtung des Dirlparks in Dedensen ist noch während der Erarbeitung des ISEK ein neuer Jugendort in einem der kleineren Ortschaften entstanden.

Angebote für ältere Menschen

Soziale Angebote speziell für ältere Menschen gibt es in der Seelzer Kernstadt und in verschiedenen Ortsteilen. Getragen und organisiert werden sie in der Regel ehrenamtlich von lokalen Vereinen und

Ortsgruppen (z.B. Rotes Kreuz). Der Seelzer Seniorenbeirat organisiert regelmäßige Informationsveranstaltungen. Aus Perspektive der Beiratsvertreter*innen ist die Erreichbarkeit der Angebote ein kritischer Faktor und häufige Hürde, sowohl durch fehlende Barrierefreiheit in den Vereinshäusern bzw. sozialen Treffpunkten (z.B. in Dedensen) als auch durch unzureichende ÖPNV-Verbindungen zwischen den Ortschaften (insbesondere in den Abendstunden). Nach Aussage des Seniorenbeirats sind, vor dem Hintergrund, dass auch in Seelze viele Senior*innen von Armut betroffen oder armutsgefährdet sind, kostenfreie und niedrigschwellige soziale Beratungs- und Unterstützungsangebote von hoher Bedeutung.

Eine ehrenamtliche Behindertenbeauftragte berät Bürger*innen mit Behinderung und ihre Angehörigen zu Anträgen und Unterstützungsmöglichkeiten. Laut Aussage der Behindertenbeauftragten mangelt es an barrierefreien Wohnraumangeboten außerhalb von Pflegeeinrichtungen. Der Bedarf besteht nicht nur für ältere (und damit kleinere) Haushalte, sondern auch für Familienhaushalte mit Behinderung. Bei sozialen Treffpunkten und in Schulen gibt es an mehreren Standorten Defizite bei der Barrierefreiheit, wodurch die Teilhabe am sozialen Leben vor Ort erschwert ist. Vor diesem Hintergrund finden aktuell zahlreiche Umbau- bzw. Neubaumaßnahmen an den Standorten statt. Distanzen zwischen den Standorten barrierefreier Wohnungen und barrierefrei nutzbaren Infrastrukturen verursachen eine zusätzliche Erschwernis im Alltag behinderter und mobilitätseingeschränkter Personen.

Im Verlauf des ISEK hat die Stadt Seelze eine halbe Sozialarbeitsstelle für die Seniorenarbeit gewidmet. Diese Stelle koordiniert zukünftig die Netzwerkarbeit der Fachkräfte, die in und für Seelze mit Seniorinnen und Senioren arbeiten, ermittelt Bedarfe der

Zielgruppen, identifiziert vorhandene Angebote und Angebotslücken und entwickelt notwendige Maßnahmen, um Angebotslücken zu füllen.

Wohnraumversorgung für Geflüchtete und Wohnungslose

Nicht zuletzt vor dem Hintergrund der multiplen Krisen der jüngeren Vergangenheit ist davon auszugehen, dass die Unterbringung von Geflüchteten weiter eine dauerhafte Aufgabe für die Stadt darstellt. Hinzu kommt die Bereitstellung und Vermittlung von Wohnraum für Menschen ohne Zugang zum Wohnungsmarkt allgemein. Der diesbezügliche Bedarf an Wohnraum und Siedlungsfläche steht in Konkurrenz zu anderen Nutzungen und anderen Nachfragenden auf dem Wohnungsmarkt. Die Verwaltung sieht Bedarf zur Entwicklung einer konzeptionellen und strategischen Handlungsgrundlage, wie tragfähige und angemessene Lösungen sowie auskömmliche Kapazitäten für Unterbringung von Geflüchteten geschaffen werden sollen.

Quartiere mit besonderem Entwicklungsbedarf

Die sozialen Herausforderungen sind aufgrund der Heterogenität der Siedlungsstruktur in den einzelnen Ortsteilen sehr unterschiedlich. Insbesondere in den verdichteten Quartieren in den Ortsteilen Seelze und Letter gibt es Bereiche, in denen sich auch soziale Problemlagen häufen. Bislang gibt es nur wenig sozialraumorientierte Handlungsansätze, um die soziale Situation in diesen Quartieren zu stabilisieren. Zur Zeit der Erstellung des ISEK-Berichts befindet sich ein Integrationszentrum in Gründung, das im zweiten Quartal 2024 in Seelze eröffnet werden soll und neben allgemeinen Maßnahmen zur sozialen Integration auch spezifische Angebote für das Quartier in Seelze schaffen soll. Gleichzeitig läuft eine Prüfung der Fördervoraussetzungen des Programms „Gute Nachbarschaft“ für ein

Quartier in Letter. Ein Antrag für die Fördermittel soll im 2. Quartal 2024 gestellt werden.

Ortsleben und Vereinslandschaft

Zentraler Bestandteil und wichtige Träger des sozialen und gemeinschaftlichen Lebens in Seelze sind die Vereine. Jede Ortschaft ist geprägt durch ihren individuellen Kosmos an vor Ort aktiven Vereinen, Gruppen und Institutionen, die unter sich gut vernetzt sind. Man schätzt und sucht die Vorteile der Zusammenarbeit vor allem innerhalb der Ortschaften. Das gemeinschaftliche Leben ist in den kleineren Ortschaften, laut mehreren Einschätzungen in Akteursgesprächen, primär auf die jeweilige Dorfgemeinschaft konzentriert. Berührungspunkte mit den Nachbardörfern gibt es vor allem dort, wo inhaltliche Parallelen bestehen (Feuerwehren, Schützen- und Sportvereine). Die Identifikation mit dem eigenen sozialräumlichen Umfeld am Wohnort ist in den kleineren Ortschaften stark verankert. Dem gegenüber ist die Identifikation mit Seelze als Einheit seiner Ortsteile deutlich schwächer ausgeprägt (wie sich z.B. durch die Resonanz im Zuge der Bürger*innenbeteiligung zeigte und auch mehrfach durch Befunde aus der Bevölkerung deutlich wurde).

Die Dorfgemeinschaftshäuser stellen wichtige räumliche Ressourcen für die Dorfgemeinschaften dar. In mehreren Seelzer Stadtteilen gibt es Bürger- und Dorfgemeinschaftshäuser, die für unterschiedliche Zwecke genutzt werden. Die städtischen Liegenschaften werden von örtlichen Vereinen betrieben und mit Leben gefüllt. Auch die Gemeindehäuser der verschiedenen Kirchengemeinden fungieren als weitere Ankerpunkte des gemeinschaftlichen Lebens.

Ehrenamtliches Engagement ist neben den Räumlichkeiten die wichtigste Ressource für die Bereitstellung vieler Angebote. Von städtischer Seite werden das Ehrenamt und die Vereine aktiv durch eine Koordina-

tionsstelle unterstützt und zur Vernetzung angeregt – ein aus Sicht der Vereine wichtiger und auch fruchtbarer Ansatz. Spielraum für eine Entlastung des Ehrenamts wird in Gesprächen mit Vereinsvertreter*innen in der Vereinfachung bürokratischer Anforderungen und Abläufe gesehen. Ebenso wird im Hinblick auf das Siedlungswachstum auf die Notwendigkeit hingewiesen, aktiv auf die zuziehenden Menschen zuzugehen und die Angebote und Mitmach-Möglichkeiten vorzustellen und so der zunehmenden Anonymität in den Dörfern entgegenzuwirken.

Weitere Angebote

Der Familienservice der Stadt Seelze bietet im Rathaus ein umfangreiches Programm für Eltern und junge Familien. Zudem werden alle Familien mit Neugeborenen im gesamten Stadtgebiet besucht und über Angebote informiert. Auch der stetig wachsende Familienferienpass bietet ein buntes Angebot für die Zielgruppe.

Darüber hinaus pflegt die Stadtverwaltung ein Netzwerk von rund 800 Fachkräften, die in und für Seelze mit Kindern, Jugendlichen und Familien arbeiten. Die Netzwerktreffen sind sehr gut besucht und bieten etwa dreimal pro Jahr Gelegenheit zum Austausch und Kontakte knüpfen.

Die allgemeine Sozialarbeit wurde seit dem Angriff Russlands auf die Ukraine aufge-

stockt und unterstützt nicht nur die Geflüchteten oder ist aktiv in der Abwendung von Obdachlosigkeit, sondern steht grundsätzlich allen Seelzerinnen und Seelzern in krisenhaften Problemlagen aller Art zur Verfügung. Die kommunale Schulsozialarbeit wurde seit 2023 intensiv ausgebaut. Das städtische Bildungs- und Integrationsprojekt IMPULSE an der Berthold-Brecht-Gesamtschule wurde ausgebaut und verstetigt.

4.4.2 Gesundheit

Die menschliche Gesundheit ist auf individueller Ebene sowie für das Funktionieren der Gesellschaft insgesamt von großer Bedeutung. Die Schaffung und Sicherung gesundheitsfördernder Rahmenbedingungen ist als Anspruch an die räumliche Planung im Baugesetzbuch verankert. Hitze, Lärm, Luftqualität und andere Faktoren, die Gesundheit beeinflussen, hängen wesentlich von der baulich-räumlichen Umgebung ab. Fragen der Wohnraum-, Verkehrs- und Freiraumentwicklung berühren also unmittelbar das Thema Gesundheit. Das Thema Klimaanpassung gewinnt auch vor diesem Hintergrund an Bedeutung.

Seelze bietet durch seine grüne Infrastruktur und wohnortnahe Erholungsangebote vielerorts lebenswerte und gesunde Wohnverhältnisse. Aus dem Blickwinkel der Stad-

Abb. 53 & 54:
Dorfgemeinschaftshäuser und auch Feuerwehrstandorte sind in den kleinen Ortsteilen wichtige Orte für das Dorfleben



tentwicklung spielt neben Einflüssen durch die Nutzung und die baulich-räumliche Gestalt der Umgebung auch der Zugang zu medizinischen Dienstleistungen, ärztlicher Versorgung oder Angeboten für Fitness, Sport und Bewegung eine wichtige Rolle. Die Rahmenbedingungen stellen sich dabei je nach Lage im Stadtgebiet allerdings zum Teil sehr unterschiedlich dar.

Medizinische Versorgung

Allgemeinmedizinische Praxen sind in Seelze überwiegend in den nördlichen Stadtteilen angesiedelt. In den kleineren Ortschaften gibt es lediglich in Einzelfällen noch Hausärzte vor Ort. Für fachärztliche Versorgung ist häufig der Weg in die benachbarten Städte nötig. Je nach betrachtetem Standort befindet sich das nächstgelegene Krankenhaus in Neustadt am Rübenberge, Gehrden oder Hannover (Nordstadt, Siloah bzw. Friederikenstift). Insbesondere für die Bevölkerung in der Peripherie hängt die Versorgung maßgeblich mit der eigenen Mobilität zusammen.

Sport und Bewegung

Für Sport- und Bewegungsangebote spielen die zahlreichen Sport- und Turnvereine in Seelze eine tragende Rolle. Das Angebot und auch die Nachfrage nach vereins-getragenen Sportmöglichkeiten sind groß. Die Sportvereine sind in einem stadtweiten Arbeitskreis vernetzt und organisiert. Bei Angeboten und

der Belegung der räumlichen Kapazitäten wird kooperiert. Die hohe Auslastung der bestehenden Raumkapazitäten ist ein wesentliches Hindernis für die Erweiterung des Angebots der Vereine. Ein weiteres Problem, insbesondere für Kinder, ist laut Aussagen im Zuge der Bürgerbeteiligung und in Gesprächen mit Vereinsvertreter*innen die Erreichbarkeit der Sportstätten. Weite Wege oder die Querung stark befahrener Straßen sind Hindernisse, die oft Hilfe durch Erwachsene erfordern.

Außerhalb vereinsgebundener Angebote bieten sich viele Möglichkeiten für individuellen Sport und Bewegung in der Natur. Darüber hinaus stehen frei nutzbare Sportflächen in Form von insgesamt 14 Bolzplätzen, einem Skatepark in Lohnde und einem Dirtpark in Dedensen zur Verfügung. In den Ortschaften Almhorst, Kirchwehren, Lathwehren und Velber sind keine frei nutzbaren öffentlichen Angebote vorhanden. Im Zuge der Beteiligung wird insbesondere von der jungen Generation auf den Verbesserungsbedarf hinsichtlich des Zustands und der Ausstattung sowohl auf öffentlichen Freizeit-Bolzplätzen als auch auf Vereinssportplätzen hingewiesen. Vereinsvertreter*innen berichten, dass unerlaubtes Bolzen auf Vereinsplätzen als Folge eines unzureichenden freien Angebots zu Schäden und Konflikten führt.



Abb. 55 (links):
Gerätehaus der
Ortsfeuerwehr Lohnde

Abb. 56 (rechts):
Kinderfeuerwehr
Dedensen

4.4.3 Feuerwehr

Die Stadtfeuerwehr Seelze übernimmt die Aufgabe der Gefahrenabwehr durch abwehrenden Brandschutz sowie der Hilfeleistung bei Unglücksfällen und bei Notständen. Doch nicht nur für die Sicherheit, sondern auch für das Gemeinschaftsleben in den Ortschaften spielt sie eine tragende Rolle.

Die Stadtfeuerwehr ist Teil der Verwaltung und dezentral in eine Schwerpunktfeuerwehr in Seelze, zwei Stützpunktfeuerwehren in Letter und Dedensen und acht weitere Ortswehren in den übrigen Ortschaften gegliedert. Daneben existiert auf dem Werksgelände der Firma Honeywell eine nebenberufliche Werksfeuerwehr. Die unterschiedlichen Siedlungsstrukturen in Seelze spiegeln sich in räumlich unterschiedlichen Einsatzstrukturen für die Feuerwehr wider. Der dezentrale Aufbau stellt durch das Zusammenspiel aller elf Ortswehren die Leistungsfähigkeit im ganzen Stadtgebiet sicher. Dies wird im Konzept „Feuerwehr Seelze 2030“ (Stadtfeuerwehr Seelze 2021) durch eine Risikoanalyse und Prüfung der bestehenden Struktur und der Ausstattung der Ortsfeuerwehren detailliert dargelegt.

Hoher Investitionsbedarf

Das Konzeptpapier hält allerdings ebenso klar fest, dass erheblicher Investitionsbedarf in die Feuerwehrhäuser und Einsatzmittel besteht, um die Leistungsfähigkeit auch in Zukunft sicherstellen zu können. Die Gerätehäuser in der Stadt Seelze sind mehrheitlich überaltert, zu klein und entsprechen nicht den heutigen Normen (DIN 14092 „Feuerwehrhäuser“). Das Konzept sieht daher bei zehn von elf Ortswehren Handlungsbedarf, am dringlichsten in Döteberg. Ausgenommen ist nur das Feuerwehrhaus Velber, welches 2011 als Neubau errichtet wurde. In der laufenden Dekade formuliert das Konzept

die Erneuerung von mindestens drei Feuerwehrhäusern als Ziel. Hinzu kommt die turnusmäßige Erneuerung der Einsatzfahrzeuge, die ebenfalls hohe Investitionssummen erfordert.

Ehrenamtsförderung enorm wichtig

Die Aufgaben der Feuerwehr werden überwiegend ehrenamtlich geleistet. Aktuell sind die elf Ortswehren gut aufgestellt, die Ehrenamts- und Nachwuchsförderung spielt dennoch eine enorm wichtige Rolle. Der Zustand der Gerätehäuser und die Modernität der Einsatzmittel sind laut Stadtbrandmeister wichtige Faktoren, um die ehrenamtlichen Einsatzkräfte zu motivieren und die Personalstärke zu sichern. Alle Ortswehren haben Jugendabteilungen, acht Ortswehren eine Kinderfeuerwehr. Zur Entlastung der ehrenamtlichen Kräfte hat die Stadt Seelze zwei Stellen für hauptamtliche Gerätewart*innen geschaffen, wovon eine Stelle bereits tätig ist und die weitere Stelle für das Jahr 2024 im Haushalt vorgesehen ist.

Standortfrage

Die Gerätehäuser befinden sich in der Regel an zentralen und in die Ortslagen integrierten Standorten. An mehreren Standorten bilden die Gerätehäuser eine bauliche Einheit mit anderen öffentlichen Einrichtungen (z.B. Dorfgemeinschaftshaus oder Grundschule) und nutzen zum Teil gemeinsame Räumlichkeiten. Vor dem Hintergrund der Defizite der Gerätehäuser ist die Frage nach der Perspektive der bestehenden Standorte drängend. Zentrale und integrierte Standorte sind aus Sicht der Feuerwehr nicht nur einsatztechnisch auf Grund der raschen Erreichbarkeit durch die Einsatzkräfte, sondern auch für die Jugendarbeit von entscheidendem Vorteil. Die Entwicklungsmöglichkeiten im Bestand sind je nach Ortsteil unterschiedlich, jedoch häufig durch die Rahmenbedingungen vor Ort erschwert.

Stärken, Schwächen, Entwicklungschancen und Herausforderungen im Handlungsfeld Soziales, Feuerwehr und Gesundheit

Stärken

- + „leistungsfähige“ Dorfgemeinschaften, Ehrenamt als zentrale Ressource für soziale und Freizeitangebote, Zusammenarbeit der Vereine eingespielt
- + Dorfgemeinschaftshäuser
- + Sportvereine stellen vor Ort breites Angebot bereit und haben hohe Mitgliederzahlen
- + Grünräume bieten attraktive Möglichkeiten für Individualsport
- + Konzept Feuerwehr 2030 als Grundlage für die Bedarfsplanung vorhanden
- + Leistungsfähigkeit der Feuerwehren gegeben
- + Feuerwehrstandorte im Siedlungsgebiet sind förderlich für die Aufgaben der Feuerwehr (Soziale Aktivitäten und Einsätze)

Schwächen

- formale Anforderungen in der Organisation für Ehrenamtliche teilweise zeitintensiv und belastend
- erhebliche soziale Herausforderungen und Unterstützungsbedarfe in einzelnen Stadtteilen
- medizinische Versorgung i.d.R. nicht in den Ortschaften (dezentral) zu finden
- erschwerte Erreichbarkeit ärztlicher Versorgung mit dem ÖPNV
- Angebot der Sportvereine durch fehlende Hallenkapazitäten eingeschränkt
- Feuerwehrgerätehäuser entsprechen nicht den heutigen Standards
- Standorte im Ortskern lassen nur eingeschränkt die nötigen baulichen Veränderungen zu, aber auch eine Verlagerung an den Rand wäre mit Defiziten verbunden

Entwicklungschancen und Herausforderungen

Um Teilhabechancen für alle Bevölkerungsgruppen zu eröffnen, wird es zukünftig darauf ankommen, niedrighschwellig zugängliche Unterstützungsangebote und Treffpunkte für ältere Menschen auszubauen. Der Ausbau dezentraler Jugendangebote und Jugend-Orte ist ebenso in den Fokus zu nehmen, wie gemeinwesenstärkende Maßnahmen in Quartieren mit besonderem Entwicklungsbedarf.

Zur Stärkung des sozialen Lebens und der ehrenamtlich getragenen Angebote ist neben der Ehrenamtsförderung als Daueraufgabe vor allem die Bereitstellung adäquater Räumlichkeiten vor Ort ein wichtiger Ansatzpunkt im Einflussbereich der Stadtentwicklung.

Zur Ertüchtigung der Feuerwehrhäuser besteht ein hoher Investitionsbedarf, wobei sensibel mit der Frage nach der Perspektive der integrierten Standorte umgegangen werden muss.

Potenziale zur Verbesserung der medizinischen Versorgung sind eng mit dem Handlungsfeld Mobilität verbunden. Darüber hinaus sollten Anreize geschaffen werden, die zum Erhalt und zum Ausbau der ärztlichen Versorgung in den Ortschaften beitragen.

4.5 Bildung und Kultur

Ein breites und qualitativ hochwertiges Bildungsangebot ist ein wichtiger Standortfaktor für Seelze als Wohnstandort. Das dynamische Wachstum der Stadt stellt hohe Anforderungen vor allem auch an den Ausbau der Bildungsinfrastruktur. Hier hat sich in den letzten Jahren viel bewegt.

4.5.1 Krippen und Kindergartenbetreuung

Seit 2017 hat die Stadt Seelze das Kinderbetreuungsangebot bedarfsgerecht erweitert sowie modernisiert und sich auf eine Clusterbildung festgelegt. Das bedeutet, nicht in jedem Ortsteil werden Kindertagesstätten vorgehalten, sondern innerhalb der Cluster werden ausreichend Plätze für Kinder zwischen 0 bis 6 Jahren angeboten. In den elf Ortsteilen Seelzes gibt es insgesamt 25 Kinderbetreuungseinrichtungen. In 16 dieser

Einrichtungen wird eine Krippenbetreuung (bis 3 Jahre) und in 21 Einrichtungen eine Kindergartenbetreuung (bis 6 Jahre) angeboten. In sechs Einrichtungen gibt es außerdem altersübergreifende Gruppen. Ein privat organisiertes Hortangebot gibt es mit Dedensen und Lohnde an zwei Standorten im Stadtgebiet, wobei zu beachten ist, dass an drei der sechs Grundschulstandorte bereits ein Ganztagsangebot besteht.

Entsprechend ihrer Größe und Einwohnerdichte ist das Angebot in der Krippen- und Kindergartenbetreuung in Seelze und Letter am breitesten. In Dedensen, Gümmer und Velber besteht ebenfalls ein Betreuungsangebot für alle Kinder bis 6 Jahre.

Harenberg, Kirchwehren sowie Lohnde verfügen lediglich über eine Kindergartenbetreuung, und in Lathwehren, Döteberg und Almhorst gibt es keine Kinderbetreuungsangebote.

-  Großtagespflegeeinrichtungen
-  Kitas & Krippen
-  Hort
-  Grundschule
-  Förderschule
-  Weiterführende Schule
-  geplanter Standort

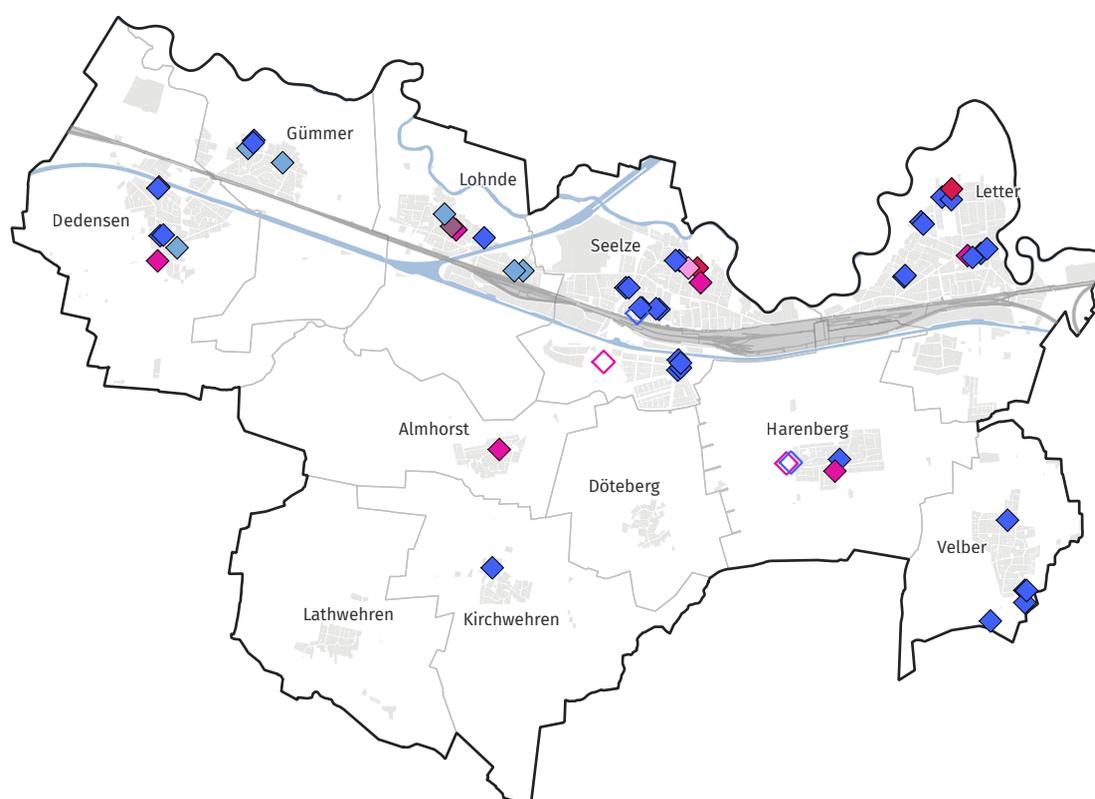


Abb. 57:
Standorte von
Kinderbetreuungs-
einrichtungen und
Schulen im Stadtgebiet

Damit ist die Versorgung bezüglich der Kindertagesbetreuung im südlichen Stadtgebiet deutlich eingeschränkt. (Stadt Seelze 2024c)

Um den Bedarf in den südlichen Stadtteilen sowie in Letter zukünftig decken zu können, sind der Bau einer jeweils 4-5 gruppigen Kindertagesstätte in Kirchwehren sowie in Letter in Planung. Für den neu entstehenden Bedarf im Neubaugebiet Gümmer wird dort eine zusätzliche 2-gruppige Kindertagesstätte eingerichtet. Viele berufstätige Eltern, die in den südlichen Ortsteilen leben, müssen ihre Kinder in benachbarten Ortsteilen oder in der Kernstadt betreuen lassen. Dies führt neben mangelnden wohnortnahen Bezugsräumen für die Kinder zu vermehrtem Pendlerverkehr, da auch Betreuung und Arbeitsort nicht unbedingt in räumlicher Nähe zueinander stehen. Dies wurde auch innerhalb der Stadtteilspaziergänge durch einige anwesende Eltern bzw. Großeltern angemerkt.

Integrative Betreuungsangebote

Es gibt im Stadtgebiet zwei Kindertageseinrichtungen, die neben den regulären Betreuungsangeboten ein begrenztes integratives Angebot haben. Hierbei handelt es sich um jeweils vier Plätze für Kinder zwischen 3 und 6 Jahren in der Kindertagesstätte „An den Grachten“ in Seelze sowie in der KiTa „Hirtenweg“ in Letter. In den übrigen Ortsteilen gibt es kein Angebot an integrativen Betreuungsmöglichkeiten.

In den kommenden Jahren sollen bzw. werden im südwestlichen Stadtgebiet drei neue Grundschulstandorte erweitert, modernisiert oder neugebaut werden. Die Planungen berücksichtigen auch die mögliche Integration von Kindertagesstätten, z.B. wie der neue Schulstandort Harenberg, der zum Schuljahr 2025/26 den Betrieb aufnehmen wird und am Standort eine Kindertagesstätte integriert. Neben der Erweiterung des generellen Betreuungsangebotes im südwest-

lichen Stadtgebiet ist hier auch ein Ausbau des integrativen Angebotes in diesem Bereich umsetzbar. Außerdem sollen nach Beschluss des Rates alle leer fallenden Grundschulstandorte daraufhin geprüft werden, ob sie dann als Kindertagesstätten genutzt werden können, sofern Bedarf besteht.

4.5.2 Grundschulen

Aktuell gibt es im Stadtgebiet 5 Grundschulen mit insgesamt 6 Standorten. Hierbei sind die Grundschulen in Letter (Brüder-Grimm-Schule) und Seelze (Regenbogenschule) mit 4-5 Zügen die größten Schulen im Stadtgebiet. Im Laufe des ISEK Prozess wurden beide Standorte auf 5-6 Züge vergrößert. Jeweils zweizügig sind die Grundschule in Harenberg und der Standort Lohnde der Astrid-Lindgren-Schule. Die kleinsten Schulen im Stadtgebiet stellen die einzügige Grundschule in Dedensen, die im Laufe des ISEK-Prozesses auf anderthalb bis zweizügig vergrößert wurde, sowie der halbzügige Standort der Astrid-Lindgren-Schule in Almhorst dar. (Stadt Seelze 2020)

Perspektivischer Ausbau

In den kommenden Jahren wird die Seelzer Grundschullandschaft in weiten Bereichen umstrukturiert. Derzeit befinden sich mit der Grundschule Seelze-Süd sowie dem Neubau der Grundschule Harenberg zwei neue drei- bis vierzügige Grundschulstandorte im Bau, die im Schuljahr 2025/26 den Betrieb aufnehmen sollen. Die neuen Schulstandorte sind notwendig, um eine Beschulung steigender Schüler*innenzahlen zu gewährleisten und die Ganztagsbetreuung in den Grundschulen weiter auszubauen... Damit kann auch der Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung in den Grundschulen erfüllt werden. Die Anforderungen der Inklusion können in der 2021 fertiggestellten Brüder-Grimm-Schule in Letter und der Regenbogenschule, die derzeit saniert und er-

	Standort	Zügigkeit	Schüler* innenzahl 2020/21	Einzugsbereich	inklusiv/ barrierefrei	Ganztags- betreuung
Brüder-Grimm-Schule	Letter	4/5	409	Letter, Velber	in Neubau seit 2020 umgesetzt, in Altbau nicht	ja, offen
Regenbogen-schule	Seelze	4/5	398	Seelze, Seelze-Süd	ja, Inklusi-onsschwer-punktschule	ja, offen
GS Harenberg	Haren-berg	2	123	Harenberg, Döte-berg	nein	nein
Astrid-Lindg-ren-Schule	Lohnde	2	153	Lohnde, Gümmer	nein	nein
GS Dedensen	Deden-sen	1	91	Dedensen, Kirch-wehren, Lathweh-ren	nein	ja, offen
Astrid-Lind-gren-Schule	Alm-horst	1/2	36	Almhorst	nein	nein
perspektivisch:						
GS Seelze-Süd (ab 2025/26)	Seelze	4		Seelze, Seelze-Süd	ja	ja
GS Harenberg (ab 2025/26)	Haren-berg	3 bis 3,5		Harenberg, Döte-berg, Kirchwehren, Lathwehren, Alm-horst, Velber	ja	ja
Westschule (unbekannt)		3 oder 4		Lohnde, Gümmer, Dedensen	ja	ja

Tab. 4: Übersicht der Seelzer Grundschulen

weitert wird, erfüllt werden. Selbstverständlich erfüllen auch die neuen Grundschulen weitgehend die Anforderungen an Inklusion. Da die Grundschule Dedensen ebenfalls als offene Ganztagschule betrieben wird, ist nur noch die Astrid-Lindgren-Schule eine Grundschule ohne Ganztagsangebot. Mittel- bis langfristig wird es auch im westlichen Stadtgebiet hinsichtlich der Schulstandorte Lohnde und Dedensen zu Erweiterungen, Modernisierungen oder Neubauten kommen müssen.

Aufgrund der räumlichen Bedarfe, die durch die Integration barrierefreier und inklusiver Beschulungsmöglichkeiten sowie des Ganztagesangebotes entstehen, liegen die

sich bereits im Bau befindlichen sowie geplanten Schulstandorte an den Ortsrändern. Neben der Nutzung für den Schulbetrieb befinden sich hier mit Kindertageseinrichtungen, Sporthallen und Mehrzweckräumen, die auch von Vereinen oder den Bürger*innen genutzt werden können, weitere für die Orte wichtige Funktionen, die vorher weitestgehend in den Ortskernen verortet waren. Die Verlagerung dieser Infrastruktur verändert die Struktur der Ortskerne und kann langfristig zu einem Funktionsverlust dieser führen. Gleichzeitig entstehen in den Ortskernen Leerstände, für die eine ortskerndienliche Nachnutzung zu finden ist. Es ergeben sich hier auch Chancen neue Konzepte, wie z.B. die Idee der multiplen Häuser

umzusetzen, in denen neben Nutzungen der medizinischen oder Nahversorgung auch kulturelle Angebote und Freizeitmöglichkeiten in den kleinen Ortschaften Raum geboten werden kann. Des Weiteren entsteht durch die Verlagerung der Schulstandorte an die Ortsränder und die Vergrößerung der Einzugsbereiche die Gefahr, dass diese vermehrt durch „Elterntaxis“ angefahren werden und die Schulwegsicherheit leidet.

Während der Ortsteilspaziergänge betonten mehrere Teilnehmende aus Almhorst und Dedensen die wichtige Funktion der Grundschulen im Ortskern sowie die Vorteile kleiner Schulstandorte sowie der räumlich integrierten Lage für die Schüler*innen. Viele sprachen sich für den Erhalt der kleinen Schulstandorte aus.



Abb. 58 (links):
Astrid-Lindgren-Schule
am Standort Almhorst

Abb. 59 (rechts):
Das alte Schulhaus am
Grundschulstandort
Lohnde



Abb. 60 (links):
Das Schulzentrum
Seelze mit den
weiterführenden
Schulen sowie
der Grundschule
Regenbogenschule



Abb. 61 (rechts oben):
Grundschule Dedensen
mit dem Haus der
Vereine

Abb. 62 (rechts unten):
Erweiterung der
Grundschule Harenberg
durch Modulbauklassen

Inklusion und Ganztagsbetrieb

Bis zur Umsetzung der Inklusion an allen Grundschulen sind die Regenbogenschule und die Brüder-Grimm-Schule derzeit die Schwerpunktschule für Inklusion. Für einen inklusiven Ganztagsbetrieb ist aufgrund der beengten Grundstückssituation langfristig eine Reduzierung der Schüler*innenzahlen notwendig, so dass sie zu einer dreieinhalb-zügigen Ganztagsgrundschule umgebaut wird. Während der Umbauarbeiten wird ein Interimsgebäude aus Modulbauklassen genutzt. Der Grundschulbezirk Seelze inklusive Seelze-Süd wird ab 2025/26 bzw. nach Fertigstellung der neuen Grundschule in Seelze-Süd so geschnitten, dass beide Standorte 3-4-zügig betrieben werden können.

An den bisherigen Standorten, Harenberg, Almhorst, Lohnde und Dedensen ist derzeit eine inklusive Beschulung nur sehr eingeschränkt möglich. Nach Fertigstellung der neuen Schulstandorte ist bis auf den Standort Lohnde ein Ganztagsbetrieb an allen Grundschulstandorten eingerichtet, sodass der Rechtsanspruch auf eine Ganztagsbetreuung erfüllt werden kann.

4.5.3 Weiterführende Schulen

Nach Abschluss der Primarstufe haben die Schüler*innen die Möglichkeit innerhalb des Stadtgebietes die Bertolt-Brecht-Gesamtschule oder das Georg-Büchner-Gymnasium zu besuchen.

Das Georg-Büchner-Gymnasium befindet sich am nördlichen Ortsrand Letters. Hier werden etwa 1.400 Schüler*innen von etwa 90 Lehrpersonen unterrichtet. Das Gebäude aus den 1970er Jahren wurde 2001 durch einen Anbau erweitert. Derzeit wird das Gebäude in zwei Bauabschnitten erweitert, um den steigenden Schüler*innenzahlen, der Wiedereinführung des Abiturs nach der 13. Klasse und modernen Unterrichtsmethoden

Raum zu geben. Der Umbau soll im Jahr 2027 abgeschlossen werden.

Das Schulzentrum Seelze ist in der Kernstadt verortet. Hier befinden sich neben der Grundschule Regenbogenschule die integrierte Gesamtschule und eine Förderschule.

Die Bertolt-Brecht-Gesamtschule wurde 2017 gegründet. Hier können ca. 920 Schüler*innen einen Haupt- oder Realschulabschluss sowie seit dem Schuljahr 2023/24 auch das Abitur erlangen. Perspektivisch wird die Zahl auf ca. 1.400 steigen.

Aktuell finden hier zahlreiche Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen statt. So werden die bestehenden Gebäude umfangreich saniert und erweitert. Außerdem wird das bestehende Gebäude durch einen Neubau auf einer Fläche von etwa 1.400 m² erweitert, dessen Fertigstellung bis 2027 abgeschlossen sein soll. Hier sollen zukünftig unter anderem ein Selbstlernzentrum, Kunst- und Musikräume, allgemeine Klassenräume, Multifunktionsräume sowie Differenzierungsräume geschaffen werden. Außerdem soll ein neuer Schulkiosk sowie eine Schulcafeteria entstehen. (Stadt Seelze 2023)

In der Jugendbeteiligung zum ISEK wurde der derzeitige Umbau des Schulstandortes thematisiert. Es wurde vorgeschlagen, die Container sowie den durch die Bauarbeiten geprägten Eingangsbereich der Schule temporär durch ein mit den Schüler*innen gemeinsam erarbeitetes Kunstprojekt zu verschönern.

Ebenfalls im Schulzentrum Seelze befindet sich die Anne-Frank-Schule. Die Förderschule mit dem Schwerpunkt geistige Entwicklung in Trägerschaft der Region Hannover wird von etwa 50 Schüler*innen mit entsprechendem sonderpädagogischen Unterstützungsbedarf besucht. Neben der Anne-Frank-Schule können Schüler*innen aus

Seelze mit entsprechendem Förderbedarf, unter anderem, auch in der ILMASI Schule in Garbsen beschult werden.

4.5.4 Weitere Bildungsangebote im Stadtgebiet

Weitere außerschulische Bildungseinrichtungen innerhalb des Stadtgebietes sind die Volkshochschule (VHS), die Musikschule in Letter sowie die Stadtbibliothek im Ortskern Seelze.

Die Volkshochschule, die Teil der VHS Calenberger Land ist, bietet mit Angeboten zu Themenfeldern wie „Mensch & Gesellschaft“, „Digitale Bildung“, „Arbeit und Beruf“ oder „Aktiv und Gesund“ ein breites Spektrum an Kursen zur Erwachsenenbildung an. Im Rahmen der Bürger*innenbeteiligung wurde das Angebot der VHS allerdings als wenig attraktiv beschrieben, da zu viele Angebote in anderen Gemeinden stattfinden – etwa in

Gehrden, Barsinghausen oder Springe, die ebenfalls Teil des Einzugsbereiches der VHS Calenberger Land sind. Diese Entfernung stelle insbesondere für finanziell schwächere Personen ein Hemmnis zur Teilnahme dar. Auch seien Kurszeiten, die in den Vormittagsstunden liegen, für arbeitende Personen nicht attraktiv.

Die Stadtbibliothek, die sich zentral im Ortskern Seelzes befindet, wird von der Bevölkerung sehr geschätzt. Zusätzlich öffnet die Schulbibliothek in Letter ihr Angebot vormittags und einen Nachmittag pro Woche für die Öffentlichkeit. Jedoch gibt es in den kleineren Ortschaften kein entsprechendes Angebot. Vorgeschlagen wurde, eine Fahrbücherei oder eine Kooperation der Stadtbücherei mit den örtlichen Kindertagesstätten und Schulen aufzubauen.

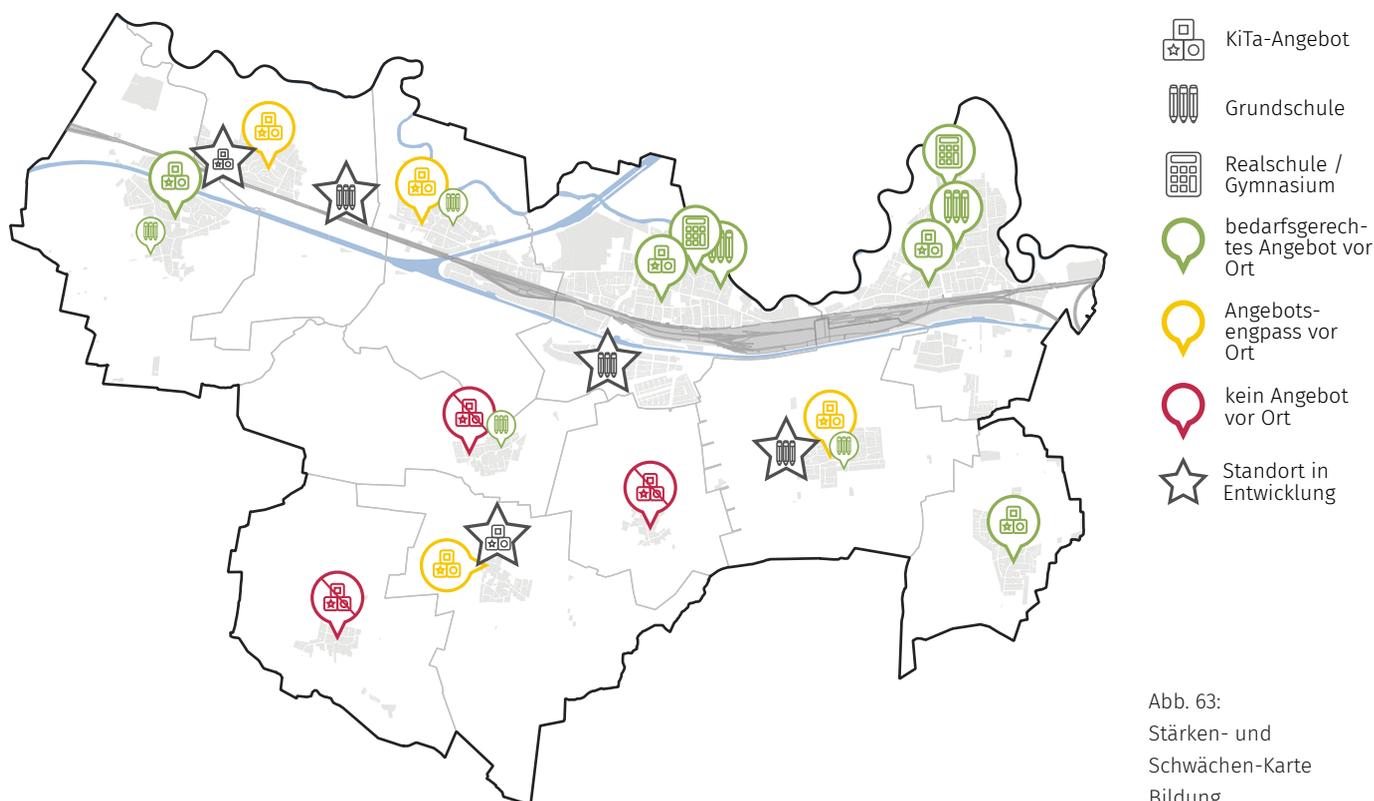


Abb. 63:
Stärken- und
Schwächen-Karte
Bildung

4.5.5 Kulturelle Angebote

Durch die Arbeit verschiedener Vereine und Initiativen, insbesondere der Kulturinitiative, wird in Seelze und seinen Ortsteilen ein reiches kleinteiliges Kulturprogramm mit Musik, Kino, Theater und anderen Veranstaltungsformaten für Kinder und Erwachsene geboten. Eine zentrale Rolle spielt hier das Veranstaltungszentrum im Alten Krug, aber auch in den Ortsteilen finden lokal Veranstaltungen, beispielsweise im Kul-Turm in

Velber oder der Kirchengemeinde in Harenberg, statt.

Die Angebote werden im städtischen Kulturbüro gesammelt und im städtischen Veranstaltungskalender veröffentlicht. Eine Stärkung der Öffentlichkeitsarbeit sowie eine weitere Unterstützung und Vernetzung der ehrenamtlich getragenen Initiativen könnte dieses Angebot zukünftig weiter bereichern und Synergien schaffen.

Stärken, Schwächen, Entwicklungschancen und Herausforderungen im Handlungsfeld Bildung und Kultur

Stärken

- + Schulneubauten bieten zeitgemäße Bildungsinfrastruktur
- + Erweiterung der Versorgung durch Schulneubauten in Harenberg und Seelze-Süd
- + Familienfreundlichkeit durch gutes Betreuungs- und Ganztagsangebot
- + Vereine und Kulturinstitutionen organisieren dezentrales Programm für unterschiedliche Zielgruppen
- + Engagement der Stadt zur Unterstützung von Vereinen und Kulturangeboten

Schwächen

- Neubau von Schul- und Kita-Standorten am Ortsrand verändert funktionale Struktur der Ortskerne
- keine Kinderbetreuung (Krippe, Kita & Hort) in Lathwehren, Döteberg und Almhorst
- Betreuung der unter 3-jährigen in den meisten kleinen Ortschaften nicht in räumlicher Nähe gegeben
- Angebotsdefizit bei inklusiver Kinderbetreuung
- fehlende Wahrnehmung/ Bekanntheit der Seelzer Kulturangebote („in Seelze ist nichts los“)

Entwicklungschancen und Herausforderungen

Eine große Herausforderung im Bereich Bildung ist die ortsverträgliche Umsetzung der in den vergangenen Jahren entstandenen Anforderungen an Inklusion sowie den Ganztagsbetrieb. Mit den bereits stattfindenden Sanierungsarbeiten und Umbauten der bestehenden Schulstandorte in Seelze und Letter sowie der Entwicklung der Schulneubauten in Harenberg, Seelze-Süd und perspektivisch auch im westlichen Stadtgebiet wird diesen Anforderungen bereits Rechnung getragen.

Durch die aus den Anforderungen entstehenden räumlichen Bedarfe befinden sich die neuen Schulstandorte jedoch in Ortsrandlagen, wodurch sich zusätzliche Herausforderungen wie beispielsweise Integration der Schulstandorte ins Ortsleben oder die Schulwegsicherung durch vermehrte innerörtliche Verkehre ergeben.

4.6 Einzelhandel, Nahversorgung und Gewerbe

4.6.1 Nahversorgungssituation

Als Grundzentrum im Verdichtungsraum Hannover verfügt die Stadt Seelze primär über eine kommunale Versorgungsfunktion. Seelze hat die raumordnerische Funktion, die Versorgung der eigenen Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sicherzustellen.

Zahlreiche große und kleine Supermärkte, Vollversorger, Discounter und spezialisierte Lebensmittelläden ermöglichen die tägliche Versorgung mit Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs in Seelze und seinen Ortsteilen.

Auf Grund der dispersen Siedlungsstruktur ist das Angebot im Stadtgebiet räumlich ungleich verteilt (vgl. Karte Nahversorgung).

Standorte von Vollversorgern sind aktuell lediglich in der nördlichen Siedlungskette zu finden. Die kleineren Ortschaften im südlichen Stadtgebiet – insbesondere im Süd-Westen – sind zur Versorgung stark auf das Angebot in anderen Ortsteilen oder außerhalb Seelzes angewiesen. Die Erreichbarkeit von Versorgung hängt dort somit wesentlich mit der individuellen Mobilität zusammen. Eine Verbesserung der Erreichbarkeit von Versorgungsstandorten im südlichen Stadtgebiet ist durch den in Seelze-Süd geplanten Supermarkt absehbar.

Ein Wochenmarkt mit Erzeugnissen aus der Region findet jeden Dienstag in Seelze und jeden Mittwoch in Letter statt. Ein kleiner Lebensmittelmarkt und eine Tankstelle mit deutlich erweitertem Kioskangebot in Harenberg, ein Selbsterntefeld in Döteberg und verschiedene Direktvermarktungsangebote landwirtschaftlicher Produkte an manchen Hofstellen bieten in beschränktem

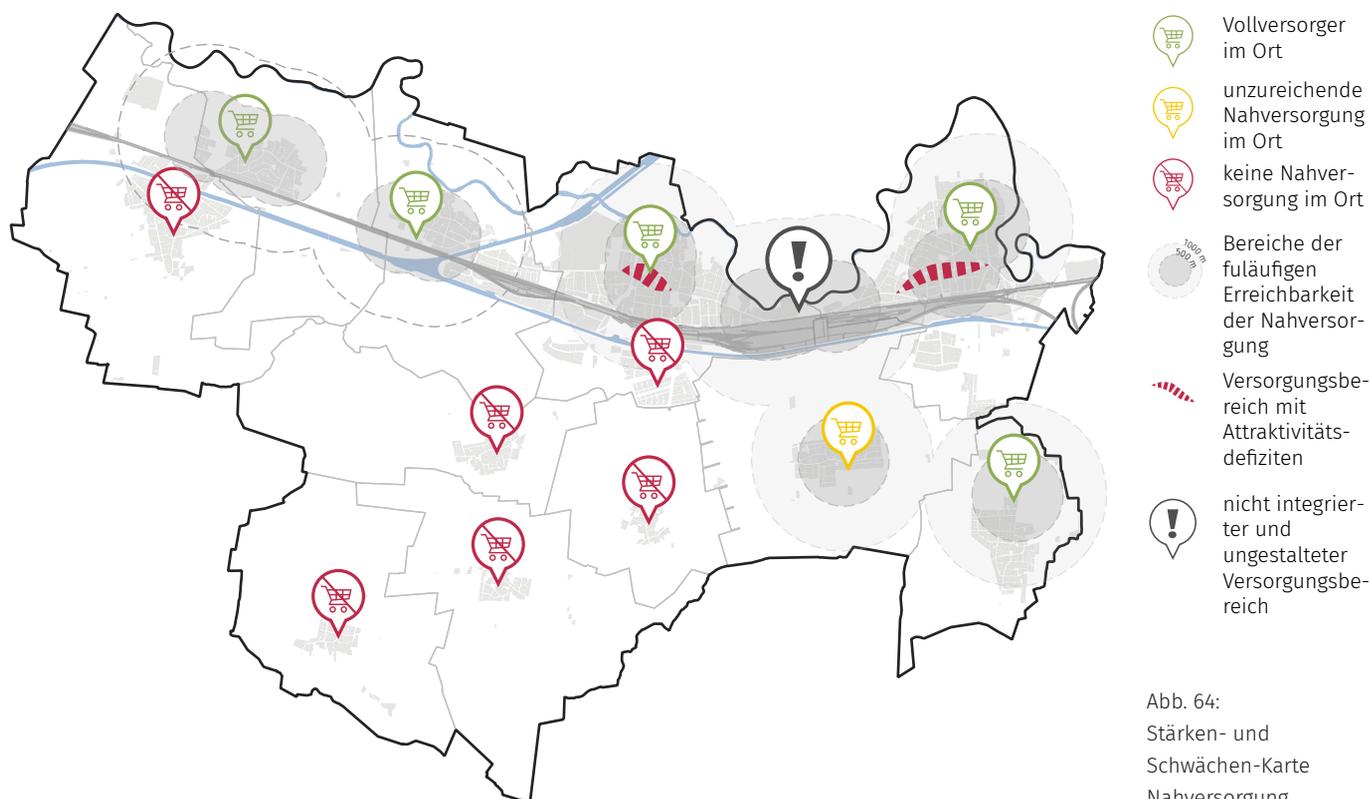


Abb. 64:
Stärken- und
Schwächen-Karte
Nahversorgung

Rahmen alternative Möglichkeiten für einen wohnortnahen Einkauf.

Zwischen den Stadtteilen Seelze und Letter befindet sich ein Fachmarktzentrum mit mehreren größeren Einzelhandelsmärkten. Lagebedingt ist man hier für den Einkauf auf das Auto oder das Fahrrad angewiesen. Die Dominanz des Kfz auf den großen Parkplatzflächen macht die Nutzung des Fahrrads jedoch unattraktiv. Die fehlende direkte Anbindung an den ÖPNV (Bus) schränkt die vom Auto unabhängige Erreichbarkeit des Fachmarktzentrums wesentlich ein, was wiederum besonders für ältere Bürger*innen eine Erschwernis bedeutet. Die Situation soll im Zuge des Ausbaus der Hannoverschen Straße durch die Einrichtung einer Bushaltestelle am Fachmarktzentrum verbessert werden.

4.6.2 Einzelhandel und Gastronomie

Im RROP ist Seelze in seinen Funktionen als Grundzentrum bestimmt, dessen Angebotspektrum den qualifizierten Grundbedarf der Bevölkerung aus der Umgebung bedienen soll. Der Einzelhandel ist in Seelze im Wesentlichen auf die Kernbereiche der Stadtteile Seelze (Hannoversche Straße) und Letter (Lange-Feld-Straße) konzentriert. Die örtliche Werbegemeinschaft HGS (Handel und Gewerbe in Seelze) vereint 80

Unternehmen und stärkt mit gemeinsamen Aktionen wie dem Obentrautmarkt den Standort.

Im Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2010 wurden die zentralen Versorgungsbereiche in den Stadtteilen Seelze und Letter festgelegt, ebenso eine sogenannte Seelzer Sortimentsliste. Um auf veränderte Rahmenbedingungen eingehen zu können, ist eine Aktualisierung des Einzelhandelskonzepts sinnvoll und bereits in Bearbeitung.

Durch die unmittelbare Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Hannover und zum Mittelzentrum Garbsen verzeichnet Seelze einen hohen Kaufkraftabfluss von etwa 40 % (63,4 Einzelhandelszentralitätskennziffer (2022)). Eine Ansiedelung höherrangiger Angebote, z.B. großer Fachmärkte, ist durch die Einordnung als Grundzentrum blockiert.

Eine nicht nur in Seelze zu beobachtende Tendenz ist der Rückgang der Angebotsvielfalt und kleiner Fachgeschäfte im Stadtzentrum – zum Teil auch in Folge der Entstehung größerer Einkaufsangebote außerhalb der Ortsmitte. Gleichzeitig ziehen neue Angebote in die Erdgeschosszonen nach, die sich mit Ihren Sortimenten an neue und andere Zielgruppen richten. Im Zuge der Bürgerbeteiligung wird dies als negative Entwicklung bewertet und der Wunsch nach einem vielfältigeren Angebot geäußert.

Abb. 65 (links):
Das Fachmarktzentrum ist auf den Einkauf mit dem Auto ausgerichtet



Abb. 66 (rechts):
Lokale Produkte werden auch direkt vermarktet



Kaufkraft im Regionsvergleich eher gering

Das Einzelhandelsentwicklungskonzept von 2010 (CIMA 2010) attestiert Seelze nicht nur eine eher geringe Einzelhandelskaufkraft im Vergleich mit den anderen Grundzentren in der Region, sondern auch einen sehr geringen Einzelhandelsumsatz pro Einwohner*in. Ein nicht unwesentlicher Teil der Kaufkraft in Seelze fließt also außerhalb der Gemeindegrenzen ab.

Gastronomie

In Seelze ist ein breites gastronomisches Angebot zu finden. In den kleineren Ortschaften gibt es meist zumindest eine Gaststätte. Wie vielerorts ist aber auch in Seelze ein Rückzug der Gastronomie aus den Ortschaften zu beobachten. Damit geht nicht selten ein wichtiger Ankerpunkt für das Gemeinschaftsleben in den Dörfern verloren. Andere Orte der Versammlung wie Gemeinschaftshäuser oder Vereinsräume gewinnen vor diesem Hintergrund zusätzlich an Bedeutung für das soziale Leben in der Dorfgemeinschaft.

4.6.3 Gewerbe

Prägend für den Wirtschaftsstandort Seelze sind vor allem die Vielzahl der kleinen und mittleren Unternehmen. Manche Betriebe sind seit mehreren Generationen in Seelze ansässig und mit dem Standort eng verbun-

den. Daneben sind in Seelze auch einzelne große Unternehmen (Honeywell Specialty Chemicals Seelze GmbH, DB Cargo) mit einer hohen Zahl an Beschäftigten angesiedelt.

In den einzelnen Branchen überwiegen das verarbeitende Gewerbe, Verkehr und Lagererei sowie das Gesundheits- und Sozialwesen. Innerhalb der Region Hannover zählt Seelze mit ca. 45 % zu den Kommunen mit den höchsten Beschäftigtenanteilen in den gewerbeflächenrelevanten Wirtschaftszweigen. Das spezialisierte Chemieunternehmen Honeywell sorgt als großer Arbeitgeber für einen überdurchschnittlich hohen Beschäftigtenanteil im Bereich der wissensintensiven Industrien.

Die parallele Verfügbarkeit unterschiedlicher Transportwege ist eine besondere Standortqualität Seelzes. Mit Autobahn, Schiene und Mittellandkanal/Stichkanal Hannover-Linden ist Seelze an gleich drei verschiedene wichtige Wirtschaftskorridore angeschlossen. Mehrere Gewerbegebiete bieten trimodale Anbindung (Straße/Schiene/Wasser). Viele Betriebe am Standort sind auf die Schiene und den Wasserweg ausgerichtet (Tanklager, Stahlindustrie, Eisenbahn, Mineralstoffhandel, Honeywell). Für einen möglichen Ausbau des Stichkanals Hannover-Linden (SKL) besteht laut Bundesverkehrswegeplan 2030 allerdings kein Bedarf (PRINS 2018).



Abb. 67 & 68:
Einzelhandelsangebote
konzentrieren sich
in den Kernen der
Stadtteile Seelze und
Letter

Gewerbeflächen in Seelze

Die Gewerbeansiedlungen in Seelze sind auf einige Standorte zumeist unmittelbar entlang des Stichkanals oder im Umfeld des zentralen Infrastrukturkorridors konzentriert. Diese sind (von West nach Ost):

- Gewerbe- und Industriegebiet Werfstraße
- Gewerbegebiet Immengarten
- Gewerbegebiet Kanalstraße
- Gewerbegebiet Letter-Holz
- Industriegebiet Industriestraße
- Gewerbegebiet Uferstraße
- Industriegebiet Honeywell

Eine Ausnahme bildet das Industriegebiet Honeywell, das sich am westlichen Rand der Kernstadt Seelze zwischen Wunstorfer Straße und Mittellandkanal befindet, aber auch dort über eine trimodale Anbindung verfügt.

In den kleineren Ortschaften im südlichen Stadtgebiet ist neben landwirtschaftlichen Betrieben Gewerbe nur noch stellenweise vorhanden. Versuchte man in der Vergangenheit noch die Gewerbebetriebe aus den Ortslagen auszusiedeln, will die Stadt Seelze heute die noch ansässigen Unternehmen möglichst erhalten.

Nachfrage und Reserven

Das Gewerbeflächenentwicklungspotenzial in Seelze betrug laut Standortanalyse für die Region Hannover aus dem Jahr 2017 mit rund 14 ha weniger als ein Viertel dieses Wertes in der Nachbargemeinde Garbsen. (Region Hannover 2018) Der überwiegende Teil davon, knapp 11 ha, waren dem Standorttyp Handel und Gewerbe zuzuordnen, der Rest dem Standorttyp Industrie und Produktion. Für die Standorttypen Logistik und Dienstleistung kommen laut der Standortanalyse in Seelze keine Flächenpotenziale in Betracht.

Die Gewerbeflächennachfrage in Seelze zeigt in der jüngeren Vergangenheit einen

positiven Trend. Potenzielle Erweiterungsflächen für Gewerbenutzung sind allerdings knapp, worin ein Hemmnis und eine Herausforderung für die langfristige Gewerbeentwicklung in Seelze besteht.

Flächen zur Schaffung neuer gewerblicher Bauflächen, die den Maßgaben der Förderrichtlinie des Regionalen Gewerbeflächen-Investitionsprogramm (REGIP) der Region Hannover entsprechen, stehen ebenso wie Konversionsflächen nach Angaben der kommunalen Wirtschaftsförderung kurzfristig nicht zur Verfügung.

Das Wo, Wie und Wofür der Gewerbeflächenentwicklung sind vor diesem Hintergrund drängende Fragen, zu deren Klärung eine vertiefte Auseinandersetzung erfolgen muss. Potenziale für eine mittelfristige Erschließung neuer Gewerbeflächen müssen in Abwägung mit der raumordnerischen Zielsetzungen des RROP geprüft werden. Gleichzeitig ist zu untersuchen, inwieweit mittel- bis langfristig in den bestehenden Gewerbegebieten Umstrukturierungen ins Auge gefasst und Reserven aktiviert werden könnten. Zur Beantwortung dieser Fragen erarbeitet die Stadt Seelze seit 2023 ein Gewerbeflächenkonzept.

Wirtschaftsförderung

Die Wirtschaftsförderung der Stadt Seelze kümmert sich um die gewerbliche Standortentwicklung. Durch einen Arbeitskreis der Wirtschaftsförderer und eine gemeinsame Immobiliendatenbank der Region Hannover arbeitet die Stadtverwaltung mit ihren Nachbarkommunen zusammen. Durch die jeweiligen Standortbedingungen haben die Kommunen unterschiedliche Profile gebildet.

Neben gezieltem Standortmarketing und Einwerbung neuer Unternehmen ist insbesondere die Sicherung des Wirtschaftsstandorts Seelze durch Unterstützung der

bestehenden Betriebe vor Ort eine zentrale Aufgabe. Durch Monitoring und regelmäßige Berichte gewinnt die Wirtschaftsförderung für die kommunale Steuerung und Planung wichtige Informationsgrundlagen, z.B. zur Lage auf dem lokalen Ausbildungsmarkt oder den Effekten der Corona-Pandemie.

Die kommunale Wirtschaftsförderung bemerkt, dass das Interesse an den klimaschutz-relevanten Themen Energieeffizienz und Energieeinsparung in der jüngeren Vergangenheit merklich an Dynamik gewonnen hat. Die ansässigen Industrien sind teilweise sehr energieintensiv. Vor dem Hintergrund des Klimaschutzes und der Umstrukturierung im Energiesektor kann hier gleichermaßen hohe Abhängigkeit und ho-

hes Innovations- und Einsparungspotenzial angenommen werden. Unterstützung und Beratung der Betriebe vor Ort bei der Planung und Umsetzung diesbezüglicher Maßnahmen und Investitionen sind insofern als wichtige Zukunftsaufgaben zur nachhaltigen Bestandssicherung in den Gewerbegebieten zu betrachten.

In Zusammenarbeit der Wirtschaftsförderung und der Betriebe mit den weiterführenden Schulen in Seelze und der Jugendberufsagentur Hannover wird mit verschiedenen Angeboten versucht, Schüler*innen bei der Berufsorientierung zu unterstützen und gezielt an Ausbildungsbetriebe in Seelze zu vermitteln.

Stärken, Schwächen, Entwicklungschancen und Herausforderungen im Handlungsfeld Einzelhandel, Nahversorgung und Gewerbe

Stärken

- + In Letter und Seelze sichert der stationäre Handel und Dienstleistung die Versorgung vor Ort
- + In den peripheren Siedlungsgebieten z.T. mobile Angebote etabliert
- + Direktvermarktung durch lokale Landwirte als Versorgungsalternative
- + Multimodale Anbindung der Gewerbegebiete

Schwächen

- Dienstleister und stationärer Einzelhandel unter Druck (allgemeiner Trend)
- Versorgung setzt Mobilität voraus
- Fachmarktzentrum (zwischen Seelze und Letter) ist ohne Auto schlecht erreichbar
- Diversität des Angebots geht zurück
- Status als Grundzentrum limitiert die Ansiedlungsmöglichkeiten
- Leerstände/Verödung der Erdgeschosszone in den Stadtteilzentren
- Gastronomie in den Ortsteilen verschwindet
- Gewerbliche Entwicklung durch beschränktes Flächenangebot gehemmt

Entwicklungschancen und Herausforderungen

Aktuelle Herausforderungen, mit denen sich Seelzer Betriebe wie anderswo auch häufig konfrontiert sehen, sind Fachkräftemangel, Infrastruktur-Engpässe und Knappheit am Ausbildungsmarkt. Damit spielt die Verfügbarkeit von attraktiven und passenden Wohnraumangeboten als indirekter Standortfaktor eine wesentliche Rolle.

Die Gewerbeentwicklung braucht Flächen, vor allem auch, um Entwicklungsperspektiven für existierende Betriebe am Standort zu sichern. Vor dem Hintergrund der begrenzten Flächenpotenziale muss zum einen ein besonderes Augenmerk auf das Thema Gewerbeflächenentwicklung in der kommunalen Entwicklungsplanung gelegt werden. Zum anderen braucht es ein Management der Bestandsgebiete, um durch Neuorganisation und Verdichtung die existierenden Standorte fit für die Zukunft zu machen.

Für die dörfliche Nahversorgung gibt es unterstützenswerte bürgerschaftliche Initiativen, die mit ihrem Engagement Angebotslücken schließen könnten. Auch eine (Re)Etablierung mobiler Angebote könnte eine Chance für periphere Siedlungsgebiete darstellen. Von der geplanten Nahversorgung in Seelze-Süd (4. Bauabschnitt) könnten auch die südlichen Ortsteile profitieren.

Impulse konnten hier auch Fördermöglichkeiten des Programms „Perspektive Innenstadt“ des Landes Niedersachsen mit EU-Fördermitteln geben. Dieses Programm hat Seelze bereits erfolgreich genutzt und sollte weitere impulsgebende Förderprogramme nutzen.

4.7 Klimaschutz, Klimaanpassung und Entwässerung

Der Klimawandel und die damit verbundenen Folgen stellen auf globaler, aber auch regionaler und lokaler Ebene eine der größten Herausforderungen der Zukunft dar. Auch in der Region Hannover waren die Folgen des Klimawandels in den vergangenen Jahrzehnten spürbar. So wurden beispielsweise in den vergangenen 30 Jahren ein Anstieg der Jahresmitteltemperatur über einem Grad sowie eine deutliche Zunahme der heißen Tage und eine Verlängerung von Hitzeperioden dokumentiert. Frosttage sowie die sommerlichen Niederschlagsmengen nehmen dagegen kontinuierlich ab. (Region Hannover 2022, 10) Auch die extremen Regenfälle und in der Folge das Hochwasser zum Jahreswechsel 2023/24 machten die Folgen des Klimawandels in der gesamten Region und damit auch in Seelze unmittelbar erfahrbar.

Bis 2100 werden neben einem Anstieg der Jahresmitteltemperaturen um 1,1 bis 3,4 Grad eine deutliche Häufung von Sommertagen, heißen Tagen, Tropennächten sowie andauernde Hitze- und Trockenperioden prognostiziert. Auch eine weitere Zunahme des Jahresniederschlags und von Starkregenereignissen wird vorhergesagt. (Region Hannover 2022, 37)

4.7.1 Klimaschutz

In Anbetracht der zu erwartenden Klimaveränderungen und der daraus resultierenden Betroffenheiten sind Klimaschutzmaßnahmen auf allen Handlungsebenen zu erarbeiten und umzusetzen. Eine wichtige Grundlage ist hier das im August 2021 verabschiedete Klimaschutzgesetz der Bundesregierung, das eine Treibhausneutralität bis

2045 anstrebt. Um dieses Ziel zu erreichen, wurde eine Verringerung der jährlichen Emissionsmengen sowie Minderungsziele von 2031 bis 2040 in den Sektoren Energiewirtschaft, Industrie, Verkehr, Gebäude, Landwirtschaft sowie Abfallwirtschaft und Sonstige festgelegt.

Bereits 2010 hat die Stadt Seelze ein integriertes Klimaschutzkonzept vorgelegt (Stadt Seelze 2010). Viele der 2010 formulierten Analysen und beschriebenen Maßnahmen – beispielsweise zur Reduktion des Energieverbrauchs, zur regenerativen Energiegewinnung oder zur klimafreundlichen Mobilität – sind auch aus heutiger Sicht sinnvoll. Das dort beschriebene Ziel, den CO₂-Verbrauch pro Kopf bis 2020 (ggü. 2005) um 25 % auf 7,7 t zu reduzieren (Stadt Seelze 2010, 12), wurde erreicht. Hierzu trugen vor allem Einsparungen in privaten Haushalten und im Bereich der Wirtschaft bei. (vgl. Bericht Rike Arff vor dem Ausschuss für Bau und Umwelt. Stadt Seelze, 14. August 2019)

Im Sektor Verkehr – bei dem 85 % der Straßenverkehr ausmacht – stiegen die CO₂-Emissionen jedoch an (ebd.). Herausfordernd für die Einsparung von Treibhausgasemissionen im Verkehrssektor sind die heterogene Stadtstruktur Seelzes und die starken Barrieren, die Mittellandkanal und Bahntrasse bilden. Vor allem eine Anbindung der kleineren Ortsteile im südlichen Bereich der Stadt an das ÖPNV-Netz ist lagebedingt daher schwierig, weshalb gerade die hier Lebenden häufig auf die Nutzung des privaten PKW angewiesen sind. (s. hierzu auch Kap. 4.2 Mobilität und Verkehr)

Bei der Stromerzeugung beträgt der Anteil der erneuerbaren Energien in Seelze 12 % (davon 76 % Wind und 24 % Photovoltaik). Damit liegt Seelze deutlich unter dem Wert von 35 % der Umlandkommunen der Region Hannover. (ebd.) Hier unternimmt die Stadt aber bereits Schritte vor allem im Bereich

der Photovoltaik: Mit einer klimaangepassten Parkraumgestaltung mit Photovoltaikmodulen zur Eigenversorgung auf Parkplatzflächen des Rathauses übernimmt die Stadt Seelze eine wichtige Vorbildfunktion. Zudem förderte die Stadt private Balkon-Solaranlagen, also kleine Photovoltaiksysteme, die auf Balkonen, Garagen oder Terrassen angebracht werden können. Zudem sind in den letzten Jahren bereits zahlreiche Pho-

tolvoltaikanlagen auf privaten Gebäuden entstanden. Dies verweist auf das große Potenzial, das Privathaushalte für die Reduktion von Treibhausgas-Emissionen haben. In der Bevölkerung fehlt es oftmals aber noch an Kenntnissen über Handlungsbedarf sowie technischen Möglichkeiten und Fördermöglichkeiten.

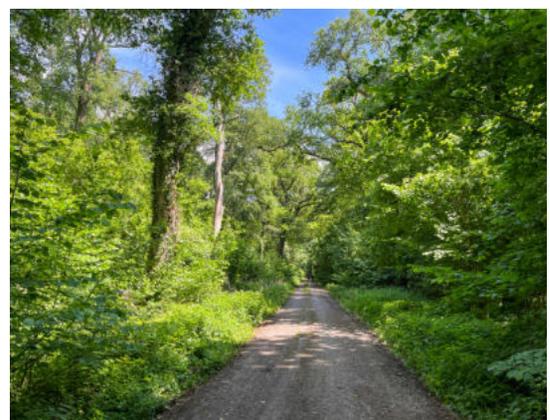
Abb. 69 & 70:
Private Photovoltaikanlagen leisten einen Beitrag zum Klimaschutz



Abb. 71 & 72:
Versiegelte Flächen können sich stark aufheizen und erschweren die Versickerung von Niederschlagswasser



Abb. 73 & 74:
Ökologisch wertvolle Freiflächen und Landschaftsräume leisten einen Beitrag zum Klimaschutz, erzeugen Frischluft und haben ästhetischen Wert



Das im Klimaschutzkonzept von 2010 formulierte Ziel einer 80 %-igen CO₂-Reduktion bis 2050 (ggü. 2005) ist aus heutiger Perspektive nicht hinreichend, wenn das oben genannte Ziel der Treibhausneutralität bis 2045 erreicht werden soll. So strebt die Region Hannover das Ziel der „klimaneutralen Region bis 2035“ an. Entsprechend sind auch die Städte und Gemeinden der Region aufgefordert, an diesem ehrgeizigen Ziel zu arbeiten.

Ab März 2024 beginnt die Stadt Seelze gemeinsam mit enercity mit der Aufstellung eines kommunalen Wärmeplans (KWP), um entsprechende Potenziale im Stadtgebiet zu identifizieren und um konkrete Maßnahmen für den Gebäudebestand zu benennen.

Im April 2017 wurde die Stelle eines Klimaschutzmanagers eingerichtet, um die Maßnahmen des Klimaaktionsplans umzusetzen.

Zudem soll ein Energiemanager eingestellt werden, der insbesondere für die städtischen Liegenschaften verantwortlich ist. Ziel des Managements ist die Senkung der Energie- und Ressourcenverbräuche sowie der damit verbundenen Kosten.

4.7.2 Klimaanpassung

Ungeachtet der noch zu treffenden Maßnahmen zur Reduktion der Treibhausgasemissionen sind die Folgen des Klimawandels bereits jetzt zu spüren. Meteorologische Extremereignisse wie anhaltende sommerliche Hitze- und Dürreperioden, Stürme, Starkregenereignisse, Hochwasser und Hagelereignisse häufen sich und verursachen oft massive Schäden. Das Hochwasser im Winter 2023/24 hat dies in ganz Norddeutschland und auch in Seelze auf dramatische Weise spürbar gemacht.

Das Klimaanpassungskonzept der Region Hannover beleuchtet die Betroffenheit der

Region sowie der einzelnen Gemeinden durch den Klimawandel. Eine Betroffenheitsmatrix soll den Kommunen dabei helfen abzuwägen, welchen Problemlagen durch gezielte Maßnahmen zu begegnen ist. (Region Hannover 2022, 53)

Basierend auf dieser Bewertung ist die Stadt Seelze vor allem in den Bereichen Überschwemmungsgebiete, Trinkwasserverfügbarkeit, Erosion, Schutzgebiete/Biotope (jew. „mittlere“ Betroffenheit) sowie im Bereich Verkehr und Infrastrukturen („hohe“ Betroffenheit) durch den Klimawandel betroffen. Insgesamt wird die räumliche Betroffenheit der Stadt Seelze als „mittel“ bewertet. (ebd., 54)

Die Zunahme von sommerlicher Hitze und Dürre bringt für die Bewohner*innen der Stadt gesundheitliche Belastungen mit sich. Seelze als „grüne“ Stadt mit weitläufigen Landschaftsräumen ist im Vergleich zu großstädtischen Verdichtungsräumen weniger stark betroffen von städtischer Aufheizung. Dennoch sind auch in kleineren Siedlungsgebieten Hitzebelastungen spürbar, denn auch hier gibt es verdichtete Siedlungsgebiete und große versiegelte Flächen wie Parkplätze und Straßenräume, die sich stark aufheizen können. Vor allem ältere Menschen und andere vulnerable Gruppen können unter extremen Hitzephasen leiden.

Nicht nur Menschen sind von starker Hitze betroffen, auch die Vegetation in Grünanlagen, auf Plätzen und an Straßen leidet unter sommerlichem Hitze- und Trockenstress. Hier besteht auch in der Stadt Seelze Bedarf nach einer den neuen Bedingungen angepassten Pflanzenauswahl sowie effizienten und den individuellen Standortbedingungen angepassten Bewässerungskonzepten.

4.7.3 Entwässerung und Wassermengenmanagement

Es ist grundsätzlich zu unterscheiden zwischen Hochwasserereignissen, die von Gewässern (Leine) ausgehen und in der Regel überregional auftreten bzw. Oberflächenabflüssen von Starkregen, die oftmals lokal/regional begrenzt sind. Beide Ereignisarten haben unterschiedliche Schadensauswirkungen.

Vor allem die durch starke und lang anhaltende Niederschläge verursachten Hochwasserereignisse zeigen, wie wichtig Retentionsräume für große Wassermengen sowie Speicher- und Versickerungsmöglichkeiten für Niederschlagswasser sind. Gerade große versiegelte Platzflächen, asphaltierte Straßenräume und wachsende Siedlungsgebiete erhöhen das Risiko für Überschwemmungen.

Seelzes Lage im Überschwemmungsgebiet der Leine macht vor allem die nördlichen Stadtteile Letter, Seelze, Lohne und Gümmer vulnerabel für kritische Hochwasserereignisse. Insbesondere im nordwestlichen Randbereich des Stadtteils Letter liegen besiedelte Bereiche im so genannten HQ-100-Gebiet. Damit werden Bereiche bezeichnet, die von einem statistisch alle 100 Jahre auftretenden Hochwasser betroffen sind. Flächen die bei einem solchen „Jahrhun-

derhochwasser“ überschwemmt werden, werden im Interesse des vorbeugenden Hochwasserschutzes als Überschwemmungsgebiete ausgewiesen und vorläufig gesichert. (vgl. LGLN 2022)

Um einen ganzheitlichen Überblick zum Bestand und Zustand des Entwässerungssystems zu gewinnen, der es ermöglicht, zukunftsorientiert zu planen und zu wirtschaften, erarbeitet die Stadt Seelze zurzeit einen Generalentwässerungsplan, der primär Aussagen zur hydraulischen Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation und zur lokalen Überflutungsgefahr durch Starkregen haben wird. Dieser wird auch anstehende Planungen fachübergreifend abstimmbare und priorisierbar machen und eine wassersensible Siedlungsentwicklung erleichtern. Darüber hinaus erfolgt mit dem Vorhaben „Strategische Neuausrichtung des Wassermengenmanagements“, welches von der NBank gefördert und von der Region Hannover koordiniert wird, im ersten Schritt eine Bestandserfassung/Vermessung der Gräben und Gewässer im Stadtgebiet und im zweiten Schritt eine hydraulische Berechnung des Gesamtableitungssystems (Gräben/Gewässer und Kanalisation), um Aussagen über die zusammenhängende Leistungsfähigkeit zu erhalten. Auf der Grundlage dieser Ergebnisse können Maßnahmen zum besseren Überflutungsschutz entwickelt werden.

Stärken, Schwächen, Entwicklungschancen und Herausforderungen im Handlungsfeld Klimaschutz, Klimaanpassung und Entwässerung

Stärken

- + in Bearbeitung befindender Generalentwässerungsplan gibt Planungsgrundlage
- + Pilotprojekt zur Stromgewinnung durch Photovoltaik über Stellplätzen am Rathaus im Rahmen der Perspektive Innenstadt
- + gute Frischluftzufuhr in die Siedlungsgebiete
- + Stelle Klimaschutzmanager
- + geplante Neueinstellung Energiemanager*in für städtische Liegenschaften

Schwächen

- großer Handlungsbedarf bei der Anpassung der Entwässerung
- weiterhin starker Fokus auf EFH in der Siedlungsentwicklung seitens der Stadt
- hohe Vulnerabilität durch Bebauung im HQ-100-Bereich (insbesondere im nördlichen Bereich)
- mögliche Maßnahmen durch private und entsprechende Fördermöglichkeiten werden nicht ausgeschöpft (Informationsangebot unzureichend)
- geringerer Anteil an erneuerbaren Energien im Vergleich zur restlichen Region
- hoher Anteil an MIV im südlichen Bereich durch unzureichende Anbindung an den ÖPNV

Entwicklungschancen und Herausforderungen

Eine große Herausforderung Seelzes ist die starke Betroffenheit und Sensibilität gegenüber Klimafolgen in vielen Bereichen der Stadt. Zugleich muss die Stadt Ziele der Siedlungsentwicklung mit einer aus klimatischen Gründen erforderlichen Reduktion von Flächenverbrauch und Flächenentsiegelung vereinbaren.

In Hinblick auf den Klimaschutz gilt es, sowohl das Bewusstsein der Bevölkerung für das Thema zu erhöhen als auch den Rückhalt zu Klimafragen im politischen Raum zu stärken. Konkrete Herausforderungen sind der Weg zu einer CO₂-armen Wärmeversorgung für Bestandsquartiere und die Umsetzung von energetischer Sanierung und Energiegewinnung aus Photovoltaikanlagen unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes.

Hilfreich und eine Chance für Klimaschutz und Klimaanpassung in Seelze sind die Klimaschutzziele und -vorgaben der Region und die Neuauflage des Klimaschutzaktionsprogramms. Der in Vorbereitung befindliche Energiebericht erfasst den Energieverbrauch öffentlicher Gebäude, der Straßenbeleuchtung und weiterer kommunaler Liegenschaften und gibt einen Überblick über ihren energetischen Zustand. Bei zukünftigen Neubauprojekten besteht die Chance, schon mit der Planung einen stärkeren Fokus auf Aspekte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung zu legen, beispielsweise in Form eines Wärmeversorgungskonzepts für den 4. Bauabschnitt im Baugebiet Seelze-Süd.

Die Entwicklung einer Starkregen-Risikokarte schafft eine wichtige Hilfe zur Vorbereitung auf Starkregenereignisse.

Ab März 2024 startet die Stadt Seelze in Zusammenarbeit mit enercity die Aufstellung eines kommunalen Wärmeplans (KWP). Das Ziel ist die Identifizierung von Potenzialen und die Benennung konkreter Maßnahmen für den Gebäudebestand.



5 Stadtteilzentren

Die Stadt Seelze umfasst insgesamt 11 Stadtteile, die seit der niedersächsischen Verwaltungs- und Gebietsreform 1974 zu einer Gebietskörperschaft zusammengeschlossen sind. Jeder Ortsteil hat seinen individuellen Charakter bewahrt. Insbesondere die Stadtteilzentren und Ortsmitten spielen eine bedeutende und identitätsstiftende Rolle für das soziale Leben und die Versorgung der Bewohner*innen. Damit stellt die nachhaltige Stärkung der bestehenden Stadt- und Ortszentren eine der zentralen Herausforderungen der Stadt Seelze dar.

Im Folgenden werden die Stadtteile mit ihren prägenden Strukturen sowie den jeweiligen Stärken und Entwicklungsherausforderungen porträtiert. Eine wertvolle Informationsgrundlage bilden hierbei die im Sommer 2022 durchgeführten Stadtteilspaziergänge in allen 11 Stadtteilen.

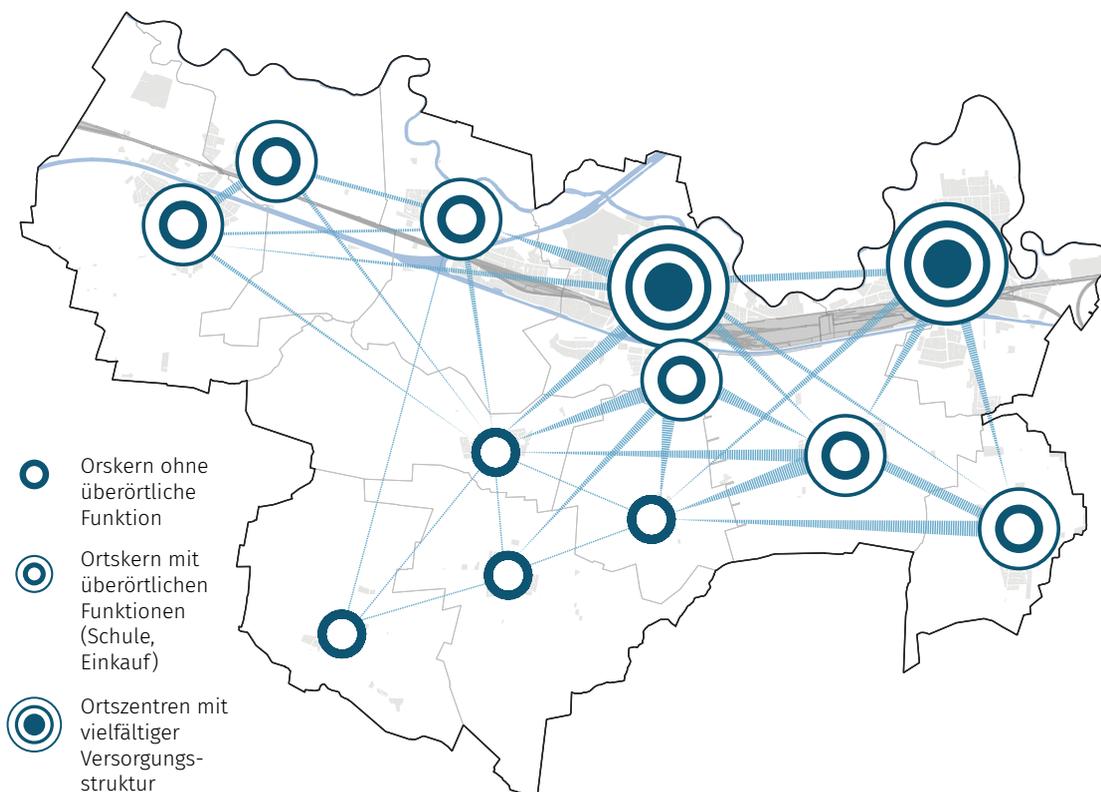


Abb. 76
Überörtliche Funktion
der Ortskerne

Almhorst



Einwohner*innen	746 (Stand Dez. 21)	Größe	4,2 km ²
Einwohnerdichte	177 EW/ km ²	Einwohner*innenentwicklung (2011-2021)	-2 %
Ortscharakteristik & Wohnen			
Bebauungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> – dörflich geprägt, landwirtschaftliche Hofanlagen im Kern – überwiegend Wohnnutzung 		
Wohnangebot	<ul style="list-style-type: none"> – hauptsächlich Einfamilienhäuser – einzelne landwirtschaftliche Höfe am Rand 		
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Wunsch nach Ausbau des Wohnangebotes im Ort 		
Mobilität und Verkehr			
ÖPNV-Anbindung	<ul style="list-style-type: none"> – Buslinie 573 Seelze Bahnhof – Lathwehren Mitte (alle 60 min) 		
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – mangelhafte PKW- und Radanbindung an die Kernstadt sowie nördliche Ortsteile – ÖPNV-Anbindung mangelhaft (niedrige Frequenz und schlechte Umtiegsmöglichkeiten) – Landesstraße räumliche Trennung im Ort und Gefahrenquelle durch fehlende Geschwindigkeitsbegrenzung und Querungsstelle – innerörtliche Straßen durch zunehmenden (LKW-) Verkehr belastet 		
Naherholung, Natur und Landschaft			
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – Spielplatz – Almhorster Wald als Naherholungsgebiet – Fußballplatz am östlichen Ortsrand 		
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – fehlende Barrierefreiheit und Sitzgelegenheiten auf außerörtlichen Spazierwegen 		

Abb. 77 & 78 (oben):
Lage im Stadtgebiet &
Luftbild von Almhorst
(Foto: Stadt Seelze)

Soziales, Feuerwehr und Gesundheit	
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – Ortsfeuerwehr – Fußballplatz
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Perspektive der Schule und Feuerwehr als wichtige Orte des Gemeinschaftslebens unklar – Fehlen eines Dorfgemeinschaftshauses für Treffen und Veranstaltungen – Wenig Flächen und Angebote für ältere Kinder und Jugendliche, Erreichbarkeit der Sportflächen am Ortsrand durch Querung der Landesstraße erschwert
Bildung und Kultur	
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – Grundschule
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – kein Angebot für Kindertagesbetreuung im Ort
Einzelhandel, Nahversorgung und Gewerbe	
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – keine
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – fehlende Einkaufsmöglichkeit für Lebensmittel und Waren des täglichen Bedarfs in räumlicher Nähe – Nahversorgungsangebote in der Kernstadt mit mangelhafte ÖPNV-Angebote nur schwer zu erreichen – Gasthaus aufgegeben: kein Gastronomieangebot mehr am Ort

Ortsteilzentrum

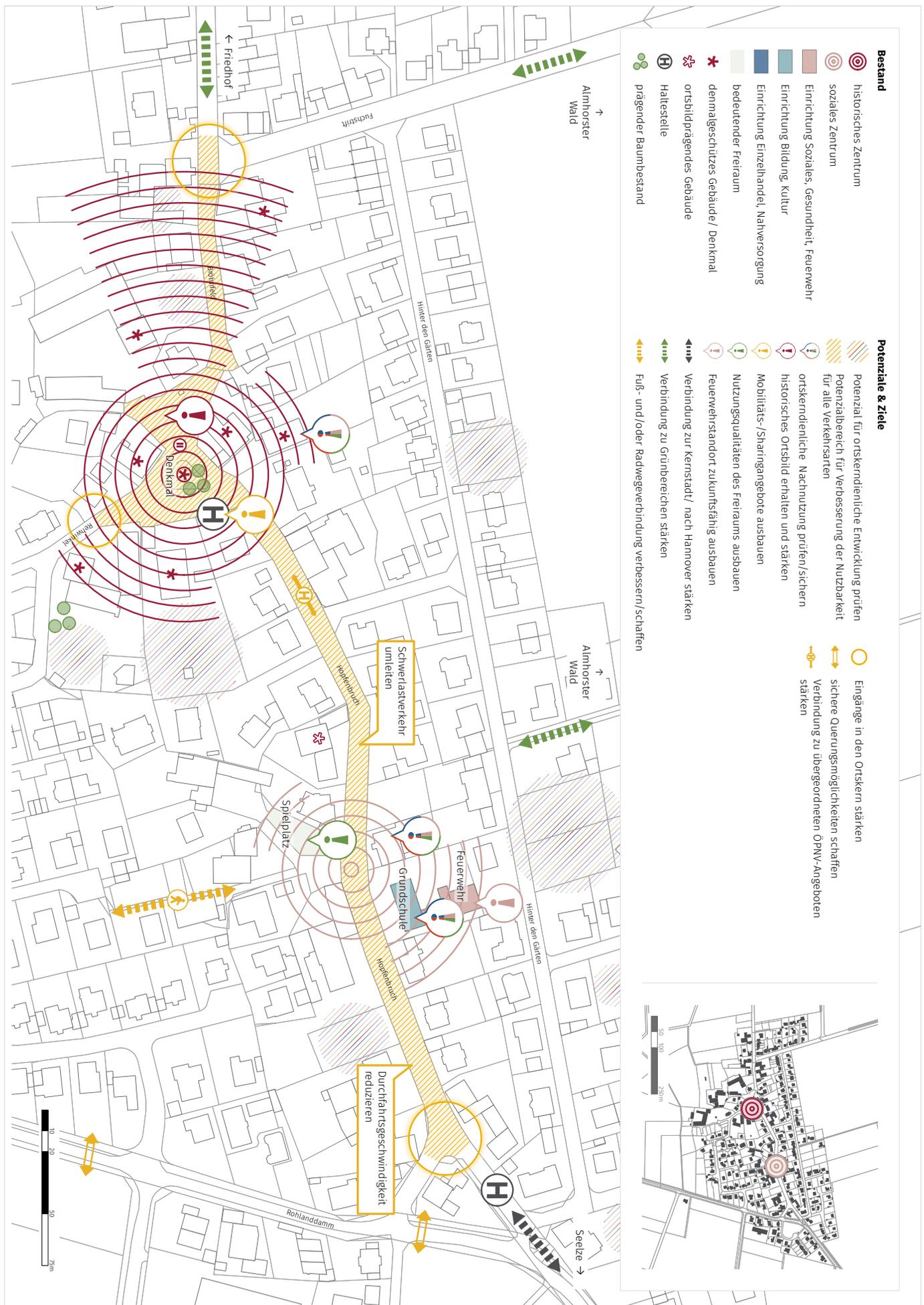
Das Almhorster Ortszentrum erstreckt sich entlang der Straße Hopfenbruch. Der Platz am Ehrenmal für die Opfer des zweiten Weltkrieges ist das identitätsstiftende historische Zentrum. Hier finden sich viele denkmalgeschützte Gebäude, deren Erhalt gesichert werden sollte. Das soziale Zentrum liegt weiter östlich und wird durch die Grundschule, die Feuerwehr und den zentralen gut frequentierten Spielplatz gebildet. Das hier gelegene Gasthaus wurde aufgegeben. Bei Aufgabe der Grundschule ist zur Sicherung des sozialen Zentrums eine ortskerndienliche Nachnutzung des Grundschulgebäudes von hoher Bedeutung.



Abb. 79 (links):
Astrid-Lindgren-
Grundschule

Abb. 80 (rechts):
Denkmalsplatz

Abb. 81 (folg. Seite):
Darstellung der
Bestandsaufnahme
sowie der Potenziale
und Entwicklungsziele
für den Ortskern
Almhorst



Dedensen



Einwohner*innen	2.131 (Stand Dez. 21)	Größe	6,67 km ²
Einwohnerdichte	319 EW/ km ²	Einwohner*innenentwicklung (2011-2021)	-3 %
Ortscharakteristik & Wohnen			
Bebauungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> – überwiegend Wohnnutzung, vor allem im Süden gemischte Nutzung, alte Dorfstruktur mit landwirtschaftlicher Prägung – kein klarer Ortskern erkennbar 		
Wohnangebot	<ul style="list-style-type: none"> – überwiegend Einfamilienhäuser, an den Siedlungsrändern Neubaugebiete 		
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Wohnungsbauentwicklung nach außen beschränkt (u.a. durch Windkraft) – Identitätsstiftende Ortsmitte profilieren 		
Mobilität und Verkehr			
ÖPNV-Anbindung	<ul style="list-style-type: none"> – S-Bahnlinie S1 Minden – Hannover – Haste (alle 60 Min.) – S-Bahnlinie S2 Nienburg (Weser) – Hannover – Haste (alle 60 Min.) – Buslinie 575 Letter – Dedensen (alle 30 Min.) – Buslinie 700 Hannover – Dedensen (alle 30 Min.) – Nachtbuslinie N70 Ahlem – Dedensen (am Wochenende) 		
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Radwegeanbindung in andere Ortsteile ausbaubedürftig, (z.B. Radverbindung entlang des Kanals nach Seelze nicht durchgehend nutzbar) – ÖPNV- Anbindung in die nördlichen Ortsteile und nach Wunstorf mangelhaft – hohe Belastung durch Verkehrslärm (S-Bahn, Autobahn etc.) 		
Naherholung, Natur und Landschaft			
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – zwei Spielplätze – Mittellandkanal („Dedenser Beach“) 		

Abb. 82 & 83 (oben):
Lage im Stadtgebiet &
Luftbild von Dedensen
(Foto: Stadt Seelze)

	<ul style="list-style-type: none"> - Wald - zwei Fußballplätze
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> - Naherholungswert des Kanals nicht durch Ausbau der Veloroute einschränken, Vereinbarkeit sicherstellen - Bereich Rosengarten als innerörtlichen Freiraum aufwerten
Soziales, Feuerwehr und Gesundheit	
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> - diverse Vereine (SV Dedensen, Kirchengemeinde, Heimatverein, Fußballverein) - Freiwillige Feuerwehr - Heimatscheune, Haus der Vereine
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> - Wunsch nach Begegnungsstätte für die Gemeinschaft sowie kulturelle Angebote im Zentrum - Haus der Vereine ist nicht barrierefrei, Räumlichkeiten sind zu klein für Veranstaltungen
Bildung und Kultur	
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> - Grundschule - zwei Kitas - kulturelle Angebote (Kunstgalerie, Musikverein, Lesestube)
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Ausbau kultureller Angebote - Perspektive Grundschule sichern
Einzelhandel, Nahversorgung und Gewerbe	
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> - keine Nahversorgung - kleinere Einzelhandelsangebote (u.a. Blumen, Wein) - Café DeLaLune
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> - Nahversorgungsangebot aufbauen (Dorfladeninitiative des Dorfvereins)
Ortsteilzentrum	
<p>Versorgungsangebote und Institutionen erstrecken sich in Dedensen entlang der Straße „Altes Dorf“. Im Süden bilden Kirche, Schule und das Haus der Vereine einen Schwerpunkt. Ein weiterer liegt um den Bereich Rosengarten wo Bäckerei, Bank, Heimatscheune und Feuerwehr angesiedelt sind. Hier gilt es die ortsbildprägende Bausubstanz zu sichern und die Flächenpotenziale zum Ausbau der Zentrumsfunktion zu nutzen. Die Durchfahrtsgeschwindigkeit in diesem Bereich zu reduzieren und den ruhenden Verkehr neu zu sortieren, kann zur städtebaulichen Attraktivierung dieses Bereiches beitragen.</p>	

Abb. 84 (links):
Ev.- luth. Kirche in
Dedensen

Abb. 85 (rechts):
Haus der Vereine

Abb. 86 (folg. Seite):
Darstellung der
Bestandsaufnahme
sowie der Potenziale
und Entwicklungsziele
für den Ortskern
Dedensen

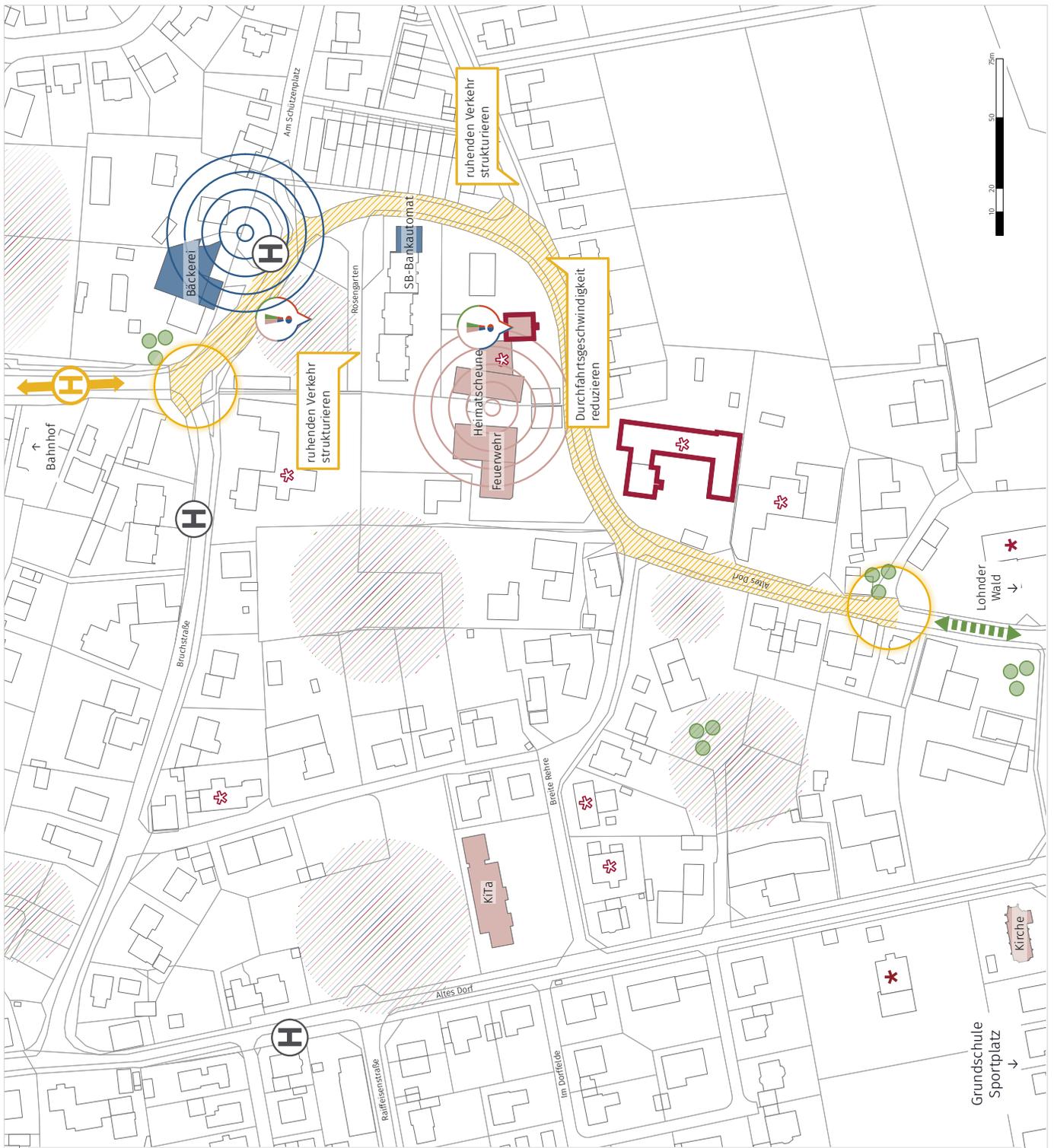


Bestand

- soziales Zentrum
- Einrichtung Soziales, Gesundheit, Feuerwehr
- Einrichtung Einzelhandel, Nahversorgung
- denmalgeschütztes Gebäude/ Denkmal
- ortsbildprägendes Gebäude
- Haltestelle
- prägender Baumbestand

Potenziale & Ziele

- Potenzial für ortskerndienliche Entwicklung prüfen
- Potenzialbereich für Verbesserung der Nutzbarkeit für alle Verkehrsarten
- ortskerndienliche Nachnutzung prüfen / sichern
- Verbindung zu Grünbereichen stärken
- ortsbildprägende/historische Bausubstanz sichern
- Eingänge in den Ortskern stärken
- Verbindung zu übergeordneten OPNV-Angeboten stärken



Döteberg



Einwohner*innen	345 (Stand Dez. 21)	Größe	3,1 km ²
Einwohnerdichte	111 EW/ km ²	Einwohner*innenentwicklung (2011-2021)	+7 %
Ortscharakteristik & Wohnen			
Bebauungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> – im Kern landwirtschaftlich geprägtes Dorf, durch kleinere Wohnbaugebiete erweitert – Kreisstraße durchschneidet den Ort im nördlichen Bereich 		
Wohnangebot	<ul style="list-style-type: none"> – überwiegend Einfamilienhäuser 		
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – landwirtschaftliche Flächen im Ortskern in Einklang mit der Perspektive der Betriebe für Innenentwicklung nutzen – Schaffung von Wohnangeboten für ältere Menschen, damit diese im Ort bleiben können 		
Mobilität und Verkehr			
ÖPNV-Anbindung	<ul style="list-style-type: none"> – Buslinie 570 Ahlem – Barsinghausen (alle 30 Min.) 		
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Geschwindigkeit des Durchgangsverkehrs drosseln, um Verkehrssicherheit zu gewährleisten und Trennwirkung abzumildern (Ortseinfahrt umgestalten) – Flächeninanspruchnahme durch ruhenden Verkehr im Ortskern reduzieren – Radwegeverbindung entlang Kirchbuschweg nach Seelze-Süd verbessern Radwege Richtung Almhorst und Kirchwehren ertüchtigen 		
Naherholung, Natur und Landschaft			
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – ein Spielplatz – ein Bolzplatz 		
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Wegeanbindung im Süden Richtung Großes Holz aufwerten 		

Abb. 87 & 88 (oben):
Lage im Stadtgebiet &
Luftbild von Döteberg
(Foto: Stadt Seelze)

Soziales, Feuerwehr und Gesundheit	
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – Freiwillige Feuerwehr – Dorfgemeinschaftshaus
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Bedarf nach Ort für Kinder und Jugendliche (ggf. Nachnutzung des Feuerwehrgerätehauses)
Bildung und Kultur	
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – keine Angebote
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Kinderbetreuungsangebot schaffen (z.B. Waldkindergarten)
Einzelhandel, Nahversorgung und Gewerbe	
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – Landgasthof inzwischen geschlossen
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Nahversorgung verbessern – Internetverbindung verbessern

Ortsteilzentrum

Der Bereich um das Gemeinschaftshaus und das Feuerwehrgerätehaus bildet das soziale Zentrum Dötebergs und hat eine besondere Bedeutung für das Ortsleben. Mit dem Spielplatz liegt hier ein weiterer wichtiger Treffpunkt für die Nachbarschaft, der zur Lebendigkeit des Zentrums beiträgt. Auch der Platz um den Findling wird zu verschiedenen Anlässen von der Dorfgemeinschaft genutzt. Durch eine gestalterische Aufwertung könnte die Aufenthaltsqualität, die er bietet, verbessert werden. Die Inanspruchnahme der Langen Straße durch den ruhenden Verkehr zu reduzieren, könnte dazu beitragen diesen gesamten Bereich seiner Funktion im Ortsgefüge entsprechend städtebaulich attraktiver zu gestalten.

Mit dem geplanten Neubau des Feuerwehrgerätehauses am Ortsrand entfällt eine wichtige Funktion, die zur identitätsstiftenden Bedeutung und Belebung des Ortskerns beiträgt. Im Rahmen der weiteren Ortsentwicklung wird es deswegen wichtig sein, eine ortskerndienliche Nachnutzung für das alte Feuerwehrgerätehaus zu finden.



Abb. 89 (links):
Kapelle

Abb. 90 (rechts):
Ortsdurchfahrt
Döteberg

Abb. 91 (folg. Seite):
Darstellung der
Bestandsaufnahme
sowie der Potenziale
und Entwicklungsziele
für den Ortskern
Döteberg



Gümmmer



Einwohner*innen	1.932 (Stand Dez. 21)	Größe	4,7 km ²
Einwohnerdichte	411 EW/ km ²	Einwohner*innenentwicklung (2011-2021)	-3 %
Ortscharakteristik & Wohnen			
Bebauungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> – Ortskern liegt zwischen der Kreisstraße im Norden und der S-Bahnlinie im Süden – überwiegend Wohnnutzung – vereinzelt Industrie- und Gewerbeflächen 		
Wohnangebot	<ul style="list-style-type: none"> – überwiegend Einfamilienhäuser – vereinzelt Reihenhäuser – neues Wohngebiet (ca. 200 WE) im Ort; Baubeginn 2023 		
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – keine konkrete Ortsmitte mit gebündelten ortskerndienlichen Nutzungen → Nutzungen sind gesamten Ort verteilt – Zugehörigkeit zur Kernstadt nicht ausgeprägt, eher nach Hannover oder Wunstorf – Bedarf an barrierefreien Wohnangeboten 		
Mobilität und Verkehr			
ÖPNV-Anbindung	<ul style="list-style-type: none"> – S-Bahnlinie S1 Minden – Hannover – Haste (alle 60 Min.) – S-Bahnlinie S2 Nienburg (Weser) – Hannover – Haste (alle 60 Min.) – Buslinie 575 Letter – Dedensen (alle 30 Min.) – Buslinie 700 Hannover – Dedensen (alle 30 Min.) – Nachtbuslinie N70 Ahlem – Dedensen (am Wochenende) 		
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Lärmproblematik durch Autobahn, S-Bahn, Flugverkehr und Durchfahrtsverkehr – Nutzbarkeit der Hauptstraße für Radfahrende problematisch wegen PKW-Verkehrs und die Seite wechselndem Radweg 		

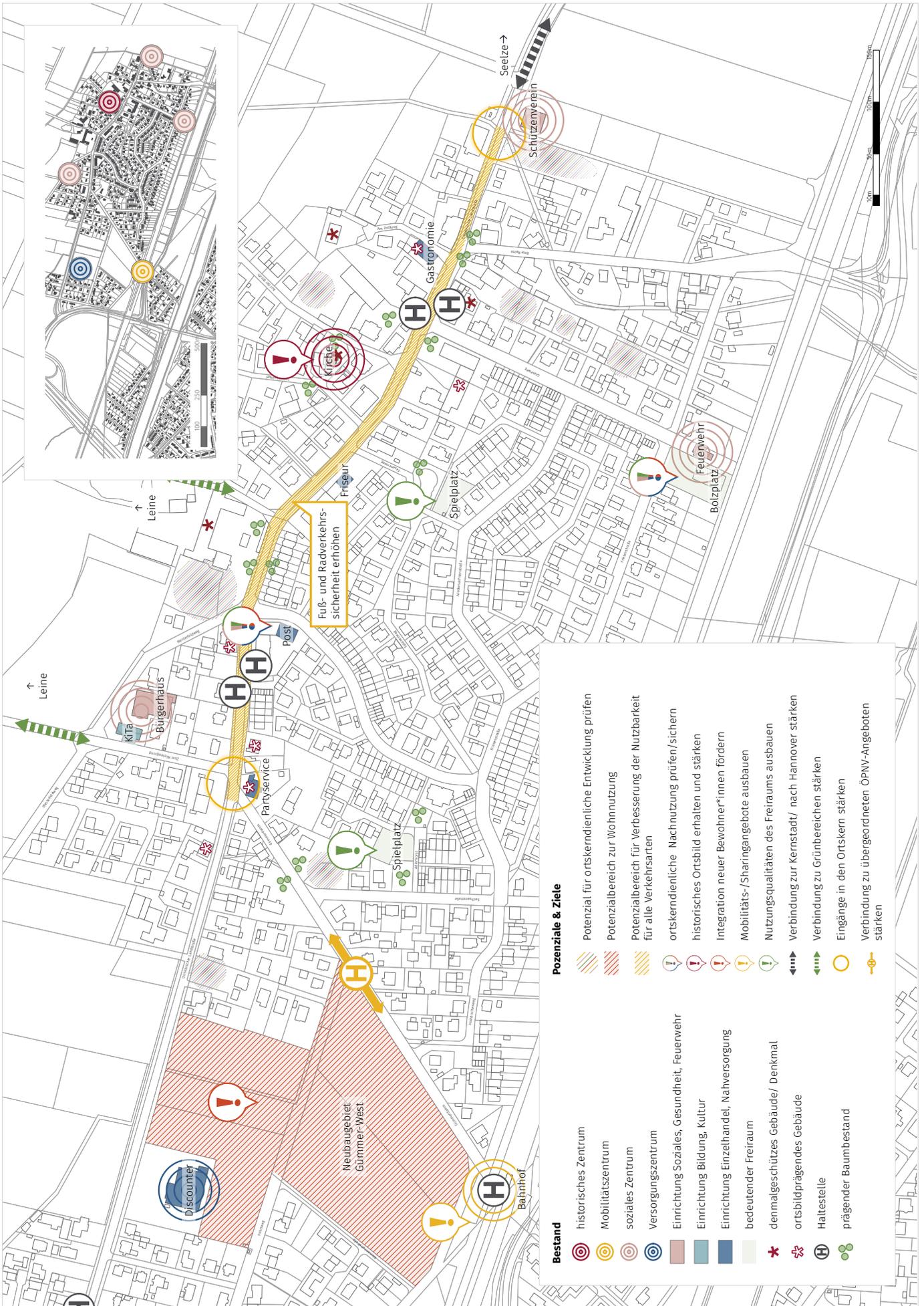
Abb. 92 & 93 (oben): Lage im Stadtgebiet & Luftbild von Gümmmer (Foto: Stadt Seelze)

Naherholung, Natur und Landschaft	
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – zwei Spielplätze – Bolzplatz
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – fehlender Zugang zur Naherholung für Spaziergänger*innen und Radfahrende in Richtung Garbsen
Soziales, Feuerwehr und Gesundheit	
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – Sportverein – Schützenverein
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – mangelhafte ärztliche Versorgung im Ort – Wegfall der Gastronomie „Zollkrug“ für private Feiern – Spielplätze sind gut angenommen, aber nicht altersübergreifend – wenige Angebote für Jugendliche (außerhalb der Vereine)
Bildung und Kultur	
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – Kindertagesstätte – Bürgerhaus – Freiwillige Feuerwehr – Kirchengemeinde
Einzelhandel, Nahversorgung und Gewerbe	
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – Discounter – Gastronomieangebote (Imbiss, Pizzeria, Salatbar, Partyservice) – Post, Friseur
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Wunsch nach Besatz des Leerstandes im Postgebäude mit Café, Bäcker oder Kiosk, der als Treffpunkt fungieren kann
Ortsteilzentrum	
<p>Einfamilienhäuser und zum Teil historische Bausubstanz prägen das Ortsbild Gümmer. Von besonderer baukultureller Bedeutung ist die denkmalgeschützte Kapelle aus dem 16. Jahrhundert. Der zwischen Kreisstraße und S-Bahnlinie gelegene Ortskern verfügt über keine konkrete Mitte. Die für Versorgung sowie das soziale und kulturelle Ortsleben bedeutsamen Nutzungen sind im Ort verteilt. Wichtige Einrichtungen sind hierbei das Bürgerhaus mit dem benachbarten Kindergarten am nördlichen Dorfrand, die Freiwillige Feuerwehr im Süden sowie der Schützenverein am östlichen Ortsausgang. Der im Südwesten gelegene Bahnhof ist ein wichtiges Mobilitätszentrum – hier sollten Mobilitäts- und Sharingangebote ausgebaut werden. Zentral gelegene Versorgungsangebote sind vorhanden, aber es fehlen gastronomische Angebote, und die ärztliche Versorgung im Ort ist mangelhaft. Der Leerstand im Postgebäude bietet hier ein Entwicklungspotenzial. Die den Ort querende Osnabrücker Landstraße aus Sicht von Zufußgehenden und Radfahrenden nicht gefahrlos nutzbar.</p>	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>	

Abb. 94 (links):
Ortsfeuerwehr Gümmer

Abb. 95 (rechts):
Bürgerhaus

Abb. 96 (folg. Seite):
Darstellung der Bestandsaufnahme sowie der Potenziale und Entwicklungsziele für den Ortskern Gümmer



Bestand		Pozenziale & Ziele	
	historisches Zentrum		Potenzial für ortserdienliche Entwicklung prüfen
	Mobilitätszentrum		Potenzialbereich zur Wohnnutzung
	soziales Zentrum		Potenzialbereich für Verbesserung der Nutzbarkeit für alle Verkehrsmittel
	Versorgungszentrum		ortserdienliche Nachnutzung prüfen/sichern
	Einrichtung Soziales, Gesundheit, Feuerwehr		historisches Ortsbild erhalten und stärken
	Einrichtung Bildung, Kultur		Integration neuer Bewohner*innen fördern
	Einrichtung Einzelhandel, Nahversorgung		Mobilitäts-/Sharingangebote ausbauen
	bedeutender Freiraum		Nutzungsqualitäten des Freiraums ausbauen
	denmalgeschütztes Gebäude/ Denkmal		Verbindung zur Kernstadt/ nach Hannover stärken
	ortsbildprägendes Gebäude		Verbindung zu Grünbereichen stärken
	Haltestelle		Eingänge in den Ortskern stärken
	prägender Baumbestand		Verbindung zu übergeordneten ÖPNV-Angeboten stärken

Harenberg



Einwohner*innen	1.766 (Stand Dez. 21)	Größe	5,7 km ²
Einwohnerdichte	310 EW/ km ²	Einwohner*innenentwicklung (2011-2021)	+5 %

Ortscharakteristik & Wohnen

Bebauungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> – von einer Kreisstraße durchzogen – nahezu schachbrettartige Struktur – überwiegend Wohnnutzung – im Westen eingestreute Flächen gemischter Nutzung
Wohnangebot	<ul style="list-style-type: none"> – hauptsächlich Einfamilienhäuser – zudem auch eine höhere Anzahl von Reihenhäusern – Neubauten am Rand, aber auch innerorts
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Bedarf an bezahlbarem Wohnraum und an alten- und behindertengerechtem Wohnen in zentraler Lage – Nachnutzungspotenziale für den bisherigen Standort der Grundschule sowie für „alte“ KiTa und Mehrzweckhalle

Mobilität und Verkehr

ÖPNV-Anbindung	<ul style="list-style-type: none"> – Buslinie 570 Ahlem – Barsinghausen (alle 30 Min.) – Buslinie 571 Ahlem – Gehrden (nur an Schultagen, mittags, drei mal) – Buslinie 572 Seelze – Ahlem (alle 60 Min.) – Buslinie 574 Harenberg – Seelze (zweimal morgens, nur an Schultagen)
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – unattraktive Radanbindung nach Seelze – schlechte ÖPNV-Anbindung nach Seelze /Hannover (niedrige Frequenz) – Kreisstraße durchtrennt den Ort – Fortbewegung zu Fuß unattraktiv und unsicher, insb. für Kinder – viele Straßen durch parkende Autos blockiert

Abb. 97 & 98 (oben):
Lage im Stadtgebiet &
Luftbild von Gümmer
(Foto: Stadt Seelze)

Naherholung, Natur und Landschaft	
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – zwei Spielplätze – Bolzplatz
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Erhalt von Grünflächen und Bäumen als wichtiges Entwicklungsziel – Instandsetzungsbedarf des Bolzplatzes – Spiel- und Bewegungsangebote im Ort erweiterungsbedürftig
Soziales, Feuerwehr und Gesundheit	
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – Sportverein – Schützenverein
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – ärztliche Versorgung ist zu sichern – Standort des Gerätehauses der Feuerwehr nicht mehr zeitgemäß – Bedarf nach mehr Möglichkeiten und Angeboten für das dörfliche Gemeinschaftsleben – Bedarf nach jugendbezogenen Orten und Angeboten
Bildung und Kultur	
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – Grundschule – Kindergarten
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Sicherheit des Schulwegs zur neuen Grundschule – Nachnutzungen der „alten“ Grundschule
Einzelhandel, Nahversorgung und Gewerbe	
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – Nahversorger – Restaurant – diverse Dienstleister
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Verbesserung des gastronomischen Angebots
Ortsteilzentrum	
<p>Ein im Ortszentrum prägender und identitätsstiftender Bereich ist der „rote Platz“ vor der Kirche. In der insgesamt kompakten Ortslage sind Begegnungsorte und Angebote vorhanden, es gibt jedoch keine eindeutige funktionale Mitte. Die Kreisstraße (Harenberger Meile) durchschneidet das Ortszentrum, dennoch ist Harenberg vor allem nördlich der Kreisstraße in Teilen von einem dörflich-bäuerlichen Charakter gekennzeichnet. Die leergefallene Grundschule bietet zu entwickelnde Potenziale für eine ortskerndienliche Nachnutzung. Der Standort der neuen Grundschule und der KiTa befindet sich am westlichen Ortsrand – hier ist die Schulwegsicherheit zu gewährleisten. Die Versorgung durch lokale Angebote ist gegeben, aber vor allem das gemeinschaftsfördernde – auch für Jugendliche – und gastronomische Angebote sind ausbaubedürftig.</p>	



Abb. 99 (links): Kirche

Abb. 100 (rechts): Ortsdurchfahrt

Abb. 101 (folg. Seite): Darstellung der Bestandsaufnahme sowie der Potenziale und Entwicklungsziele für den Ortskern Harenberg

Kirchwehren



Einwohner*innen	527 (Stand Dez. 21)	Größe	5,6 km ²
Einwohnerdichte	94 EW/ km ²	Einwohner*innenentwicklung (2011-2021)	-3 %
Ortscharakteristik & Wohnen			
Bebauungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> – Ortskern mit mehreren Hofstellen und Kirche (Mischgebiet) – angrenzend überwiegend Wohnnutzung in Baugebieten unterschiedlichen Entstehungsalters – einzelne Fläche für gewerbliche Nutzung am nördlichen Siedlungsrand 		
Wohnangebot	<ul style="list-style-type: none"> – Überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser, vereinzelte Mehrfamilienhausbestände 		
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Versorgungsinfrastruktur für Wohnen im Alter fehlt – mangelndes Wohnraum- und Baulandangebot hemmt Zuzug – Wunsch nach Siedlungserweiterung am östlichen Siedlungsrand. Erweiterung im Westen (näher an der sozialen Infrastruktur) kritisch gesehen (L 390 als Barriere) – Potenzialflächen für Innenentwicklung in privater Hand – Einliegerwohnungen in Zweifamilienhäusern z.T. ungenutzt → Wohnraumangebot im Bestand durch An- und Umbauten steigerbar 		
Mobilität und Verkehr			
ÖPNV-Anbindung	<ul style="list-style-type: none"> – Buslinie 570 Ahlem – Barsinghausen (alle 30 Min.) – Buslinie 573 Lathwehren – Seelze (alle 60 Min.) 		
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – stark befahrene L 390 als Barriere und gefährlich für Fuß- und Radverkehr → sichere Querungsmöglichkeit schaffen – Fahrradverbindung zwischen den Stadtteilen und in die Kernstadt verbessern – Verbesserungsbedarf bei der ÖPNV-Anbindung insb. nach Seelze 		

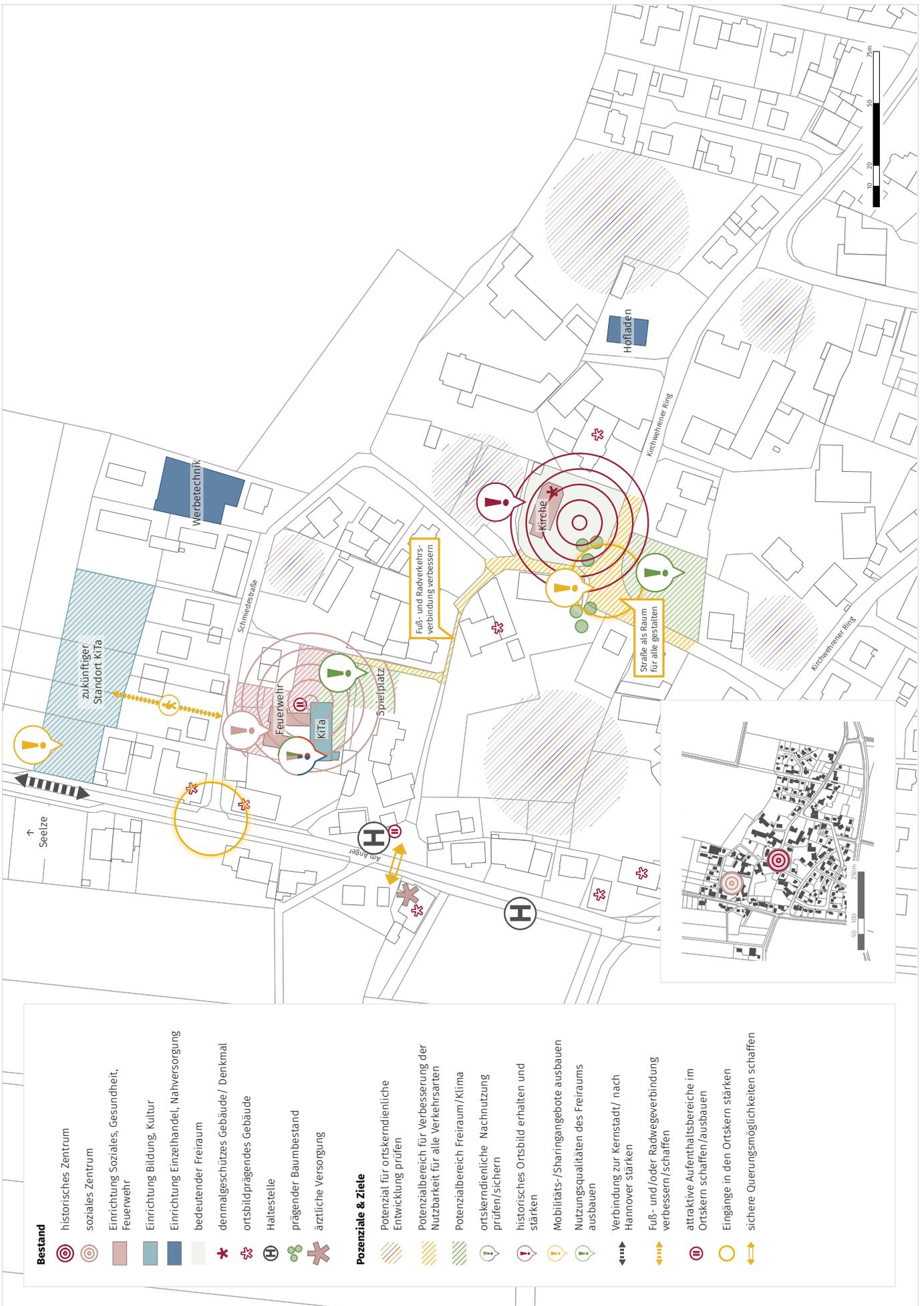
Abb. 102 & 103 (oben):
Lage im Stadtgebiet
& Luftbild von
Kirchwehren
(Foto: Stadt Seelze)

Naherholung, Natur und Landschaft	
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – Spielplatz am Dorfgemeinschaftshaus – Wald „Großes Holz“ südlich der Kreisstraße
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Spielplatz gut angenommen und könnte ausgebaut werden → Zusammenlegung mit KiTa-Außenbereich
Soziales, Feuerwehr und Gesundheit	
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – Freiwillige Feuerwehr – Dorfgemeinschaftshaus – Evangelisch-lutherische Kirchengemeinde – SV Kirchwehren / Lathwehren
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Dorfgemeinschaftshaus intensiv genutzt aber nicht barrierefrei → Erweiterung Raumangebot prüfen – Angebote für alle Altersgruppen erweitern, insb. für Jugendliche – Erweiterung der Hallenkapazitäten für Sportangebote – Sportplatz jenseits der L 390 → für Kinder eingeschränkt erreichbar
Bildung und Kultur	
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – Kindergarten – Kita-Neubau am nördlichen Ortsrand in Planung
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – höhere Verkehrsbelastung durch neuen Kita-Standort erwartet – Haltepunkt der Schulbusse unmittelbar an der stark befahrenen Landesstraße → Querung für Fußgänger*innen verbessern
Einzelhandel, Nahversorgung und Gewerbe	
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – Handwerksbetriebe und spezialisierter Einzelhandel – landwirtschaftliche Direktvermarktung
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Angebot vor Ort verbessern (z.B. Dorfladen) → erfordert öffentliche Unterstützung, Betreiber unklar – Verbesserung Erreichbarkeit (ÖPNV) der Seelzer Kernstadt
Ortsteilzentrum	
<p>Der soziale Mittelpunkt des Ortes befindet sich im Bereich des Dorfgemeinschaftshauses mit Feuerwehr, KiTa und Spielplatz. Beim Stadtteilspaziergang wird der Wunsch geäußert, diesen Ort als „Mitte“ für vielfältige Aktivitäten zu stärken. Wunsch nach einem „offenen“ Treffpunkt für alltägliche Begegnung. Auch an anderer Stelle sind Bänke als Sitzgruppe vorhanden, die aber kaum (mehr) genutzt werden. Plätze erfordern Pflege und Instandhaltung, um attraktiv zu bleiben. Nutzbarkeit ließe sich durch Witterungsschutz (Überdachung) steigern.</p>	
	

Abb. 104 (links):
Kirche

Abb. 105 (rechts):
innerörtliche Bebauung

Abb. 106 (folg. Seite):
Darstellung der Bestandsaufnahme sowie der Potenziale und Entwicklungsziele für den Ortskern Kirchwehren



Bestand

- historisches Zentrum
- soziales Zentrum
- Einrichtung Soziales, Gesundheit, Feuerwehr
- Einrichtung Bildung, Kultur
- Einrichtung Einzelhandel, Nahversorgung
- bedeutender Freiraum
- denkmalgeschütztes Gebäude/ Denkmal
- ortsbildprägendes Gebäude
- Haltestelle
- prägender Baubestand
- ärztliche Versorgung

Potenziale & Ziele

- Potenzial für ortskerndienliche Entwicklung prüfen
- Potenzialbereich für Verbesserung der Nutzbarkeit für alle Verkehrsarten
- Potenzialbereich Freiraum/Klima
- ortskerndienliche Nachnutzung prüfen/sichern
- historisches Ortsbild erhalten und stärken
- Mobilitäts-/Sharingangebote ausbauen
- Nutzungsqualitäten des Freiraums ausbauen
- Verbindung zur Kernstadt/ nach Hannover stärken
- Fuß- und/oder Radwegeverbindung verbessern/schaffen
- attraktive Aufenthaltsbereiche im Ortskern schaffen/ausbauen
- Eingänge in den Ortskern stärken
- sichere Querungsmöglichkeiten schaffen

Lathwehren



Einwohner*innen	500 (Stand Dez. 21)	Größe	4,9 km ²
Einwohnerdichte	102 EW/ km ²	Einwohner*innenentwicklung (2011-2021)	-2 %

Ortscharakteristik & Wohnen

Bebauungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> – im Kern landwirtschaftlich geprägtes Dorf mit historischer Bausubstanz, heute überwiegend Wohnnutzung – im Norden durch kleinere Wohnbaugebiete erweitert
Wohnangebot	<ul style="list-style-type: none"> – Einfamilienhäuser und umgenutzte Höfe
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – die alte Bausubstanz und nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Hofstrukturen erhalten – Innenentwicklungspotenziale erschließen (Nachnutzung alter Höfe etc.), Beschränkungen durch geltenden Bebauungsplan prüfen, ergänzende Neubauten passend zum historischen Bestand gestalten

Mobilität und Verkehr

ÖPNV-Anbindung	<ul style="list-style-type: none"> – Buslinie 570 Ahlem – Barsinghausen (alle 30 Min.) – Buslinie 573 Lathwehren – Seelze (alle 60 Min.)
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – ÖPNV- und Radverkehrsanbindung nach Seelze verbessern – Parken in der Georgstraße blockiert Durchfahrt, insb. den Bus – ruhender Verkehr nimmt viel Raum in den innerörtlichen Straßen und Plätzen ein, hoher PKW-Besatz (Carsharing als Alternative?) – hohe Geschwindigkeit des Durchfahrtsverkehrs auf der Kreisstraße

Naherholung, Natur und Landschaft

Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – Spielplatz Poggenhuhnweg – Sportplatz/Grünbereich an der Mösecke (südlich Dorfgemeinschaftshaus)
----------	---

Abb. 107 & 108 (oben):
Lage im Stadtgebiet
& Luftbild von
Lathwehren
(Foto: Stadt Seelze)

Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Grünbereich an der Mösecke aufwerten, bürgerschaftliches Engagement unterstützen – Platz am Denkmal attraktivieren
Soziales, Feuerwehr und Gesundheit	
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – Freiwillige Feuerwehr – Pflegedienst
Herausforderungen	– enge Zuwegung zu Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr problematisch, bei Veranstaltungen Zufahrt durch parkende Autos eingeschränkt
Bildung und Kultur	
Angebote	– Dorfgemeinschaftshaus
Einzelhandel, Nahversorgung und Gewerbe	
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – minimales Versorgungsangebot über Hofautomat Hof Grefe – einzelne Gewerbebetriebe (Fotografie, Ofenbau, KfZ-Technik etc.)
Herausforderungen	– Nahversorgungsangebot verbessern

Ortsteilzentrum

Der Bereich um die Straßen Auf dem Rade und Zum Röselhof mit vielen denkmalgeschützten Gebäuden ist das historische Zentrum, wird aber weniger als Treffpunkt der Dorfgemeinschaft genutzt. Hier bildet das Dorfgemeinschaftshaus in Kombination mit dem Feuerwehrstandort einen lebendigen Mittelpunkt. Durch eine attraktivere, alle Verkehrsarten berücksichtigende Gestaltung als „Raum für alle“ könnten die Georgstraße und der Bereich um die Bushaltestellen an Aufenthaltsqualität hinzugewinnen.



Abb. 109 (links): Sitzbereich im Ortskern

Abb. 110 (rechts): innerörtliche Bushaltestelle

Abb. 111 (folg. Seite): Darstellung der Bestandsaufnahme sowie der Potenziale und Entwicklungsziele für den Ortskern Harenberg



Letter

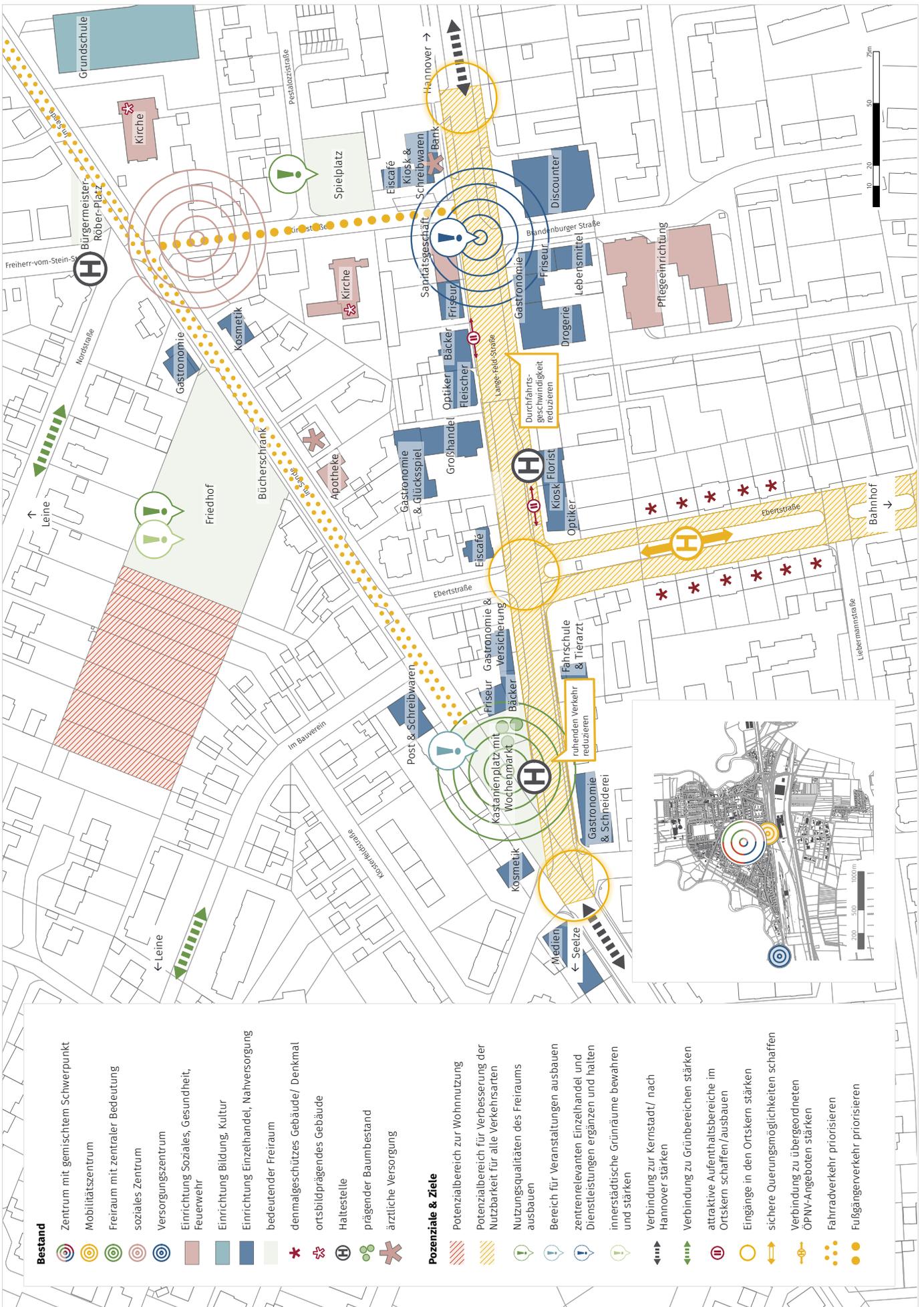


Einwohner*innen	10.945 (Stand Dez. 21)	Größe	5,3 km ²
Einwohnerdichte	2.065 EW/ km ²	Einwohner*innenentwicklung (2011-2021)	+5 %
Ortscharakteristik & Wohnen			
Bebauungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> – hauptsächlich Wohnnutzung – vor allem im Ortskern entlang der Lange-Feld-Straße (Kreisstraße) eingestreute Nutzungen durch Gastronomie, Gewerbe und Dienstleistungen – entlang der Bahntrasse im Süden größere Flächen industrieller und gewerblicher Nutzungen 		
Wohnangebot	<ul style="list-style-type: none"> – hauptsächlich Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser – zum Teil auch Reihenhäuser 		
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Trennung der dörflichen Ortsteile im Süden zu den nördlichen Ortsteilen – Bedarf an Wohnangeboten für ältere und/oder einkommensschwache Personen 		
Mobilität und Verkehr			
ÖPNV-Anbindung	<ul style="list-style-type: none"> – S-Bahnlinie S1 Minden – Hannover – Haste (alle 60 Min.) – S-Bahnlinie S2 Nienburg (Weser) – Hannover – Haste (alle 60 Min.) – Buslinie 574 Seelze – Ahlem (alle 60 Min.) – Buslinie 575 Dedensen – Letter (alle 60 Min.) – Buslinie 581 Stöcken – Mühlenberger Markt (alle 30 Min.) – Buslinie 700 Hannover – Seelze/Dedensen (alle 15min) 		
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Verbindung zu den südlichen Ortsteilen stärken – ÖPNV-Anbindung nach Hannover-Nord zu Stoßzeiten nicht ideal – Radinfrastruktur ausbaubedürftig – starker Durchgangsverkehr 		

Abb. 112 & 113 (oben):
Lage im Stadtgebiet &
Luftbild von Letter
(Foto: Stadt Seelze)

Naherholung, Natur und Landschaft	
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – zahlreiche Spiel- und Bolzplätze – attraktive Gewässer (Stichkanal Hannover-Linden, Leine)
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Erhalt und Entwicklung der Erholungsflächen – Angebote für ältere Kinder/ Jugendliche ausbaubedürftig – Bedarf mehr Stadtgrün abzuwägen mit Parkdruck im öffentl. Raum – Hochwasserschutz sicherstellen
Soziales, Feuerwehr und Gesundheit	
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – Freiwillige Feuerwehr – Sport- und Freizeitangebote – Medizinische und gesundheitsbezogene Versorgung (mehrere Hausärzte, Internist, Apotheken, Pflegedienst, Pflegeheim)
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Kastanienplatz und Vorplatz der Kirche als soziale Treffpunkte stärken – Bedarf nach Angeboten für ältere Kinder und Jugendliche im Ort – Lärmbelastung im Bereich des Rangierbahnhofs
Bildung und Kultur	
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – Schulen (Grundschule und Gymnasium) und Kitas – Schulbibliothek sowie Kinder- und Jugendbibliothek – Jugendbildungshaus – Musikschule
Einzelhandel, Nahversorgung und Gewerbe	
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – Nahversorgung – Gastronomie – Dienstleister – große Gewerbebetriebe
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – fußläufige Versorgung im Westen nicht gegeben –Fachmarktzentrum weit entfernt und ohne ÖPNV-Anbindung – Wunsch nach hochwertigeren Geschäften sowie mehr (Außen-)Gastronomie auf der Lange-Feld-Straße
Ortsteilzentrum	
<p>Der Stadtteil Letter ist von drei Seiten begrenzt: Im Süden durch den Stichkanal Hannover-Linden und die Bahnstrecke Hannover–Minden sowie im Norden durch den Fluss Leine. Insbesondere entlang der Lange-Feld-Straße befinden sich wichtige Versorgungs- und Dienstleistungsangebote sowie Gastronomie und Gewerbe. Ein bedeutender Freiraum im zentralen Bereich ist der Kastanienplatz, der 2023 aufgewertet und attraktiviert wurde. Hier findet regelmäßig ein Wochenmarkt statt. Aufgrund des starken Durchgangsverkehrs auf der Lange-Feld-Straße wird eine Reduzierung der Durchfahrtsgeschwindigkeit empfohlen. Zudem sollte in der Straße am Sande der Radverkehr priorisiert und in der Kirchstraße der Fußgängerverkehr priorisiert werden. Der Bahnhof Letter im Süden des Ortskerns ist schnell erreichbar. An der Ebertstraße befinden sich denkmalgeschützte Gebäude. Im nördlichen Bereich des Ortskerns befinden sich der Friedhof, Kirchen und ein Spielplatz, was diesen Bereich zu einem sozialen Zentrum macht.</p>	

Abb. 114 (folg. Seite): Darstellung der Bestandsaufnahme sowie der Potenziale und Entwicklungsziele für den Ortskern Letter



Bestand

- Zentrum mit gemischtem Schwerpunkt
- Mobilitätszentrum
- Freiraum mit zentraler Bedeutung
- soziales Zentrum
- Versorgungszentrum
- Einrichtung Soziales, Gesundheit, Feuerwehr
- Einrichtung Bildung, Kultur
- Einrichtung Einzelhandel, Nahversorgung
- bedeutender Freiraum
- denkmalgeschütztes Gebäude/ Denkmal
- ortsbildprägendes Gebäude
- Haltestelle
- prägender Baubestand
- ärztliche Versorgung

Potenziale & Ziele

- Potenzialbereich zur Wohnnutzung
- Potenzialbereich für Verbesserung der Nutzbarkeit für alle Verkehrsarten
- Nutzungsqualitäten des Freiraums ausbauen
- Bereich für Veranstaltungen ausbauen
- zentrenrelevanten Einzelhandel und Dienstleistungen ergänzen und halten
- innerstädtische Grünräume bewahren und stärken
- Verbindung zur Kernstadt/ nach Hannover stärken
- Verbindung zu Grünbereichen stärken
- attraktive Aufenthaltsbereiche im Ortskern schaffen/ausbauen
- Eingänge in den Ortskern stärken
- sichere Querungsmöglichkeiten schaffen
- Verbindung zu übergeordneten ÖPNV-Angeboten stärken
- Fahrradverkehr priorisieren
- Fußgängerverkehr priorisieren



Lohnde



Einwohner*innen	2.649 (Stand Dez. 21)	Größe	5,2 km ²
Einwohnerdichte	509 EW/ km ²	Einwohner*innenentwicklung (2011-2021)	+2 %

Ortscharakteristik & Wohnen

Bebauungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> – vor allem Wohnnutzung im zentralen Bereich entlang der Kreisstraße – daneben im Norden älterer Kern des Ortes mit denkmalgeschützten landwirtschaftlichen Höfen – im Süden zwischen Bahntrasse und Mittellandkanal größere Industrie- und Gewerbeflächen
Wohnangebot	– Mischung von Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern und anteilig etwas weniger Reihenhäusern
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Mangel an (barrierefreiem) Wohnraum für ältere Personen und für Familien – Innenentwicklung stärken, z.B. durch Umbau alter, aus der Nutzung fallender, landwirtschaftlicher Gebäude zum Wohnen

Mobilität und Verkehr

ÖPNV-Anbindung	<ul style="list-style-type: none"> – Buslinie 575 Dedensen – Letter (alle 30min) – Buslinie 700 Dedensen – Hannover (alle 30min) – Nachtbuslinie N70 Ahlem – Dedensen (am Wochenende)
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Radverbindung innerorts und nach Seelze (insbesondere an der Calenberger Straße) verbessern – Schwerlastverkehr belastet Calenberger Straße

Naherholung, Natur und Landschaft

Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – Spiel- und Sportangebote (sechs Spielplätze, Skateplatz, Bolzplatz) – wasserbezogene Naherholung (Kiesteich, Leine, Mittellandkanal, Yachthafen, Stichkanal Hannover-Linden, „Lohnder Meer“)
-----------------	---

Abb. 115 & 116 (oben): Lage im Stadtgebiet & Luftbild von Lohnde (Foto: Stadt Seelze)

Angebote	– Wald
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Nutzungskonflikte um Lohnder Kiesteich moderieren (überregional attraktiver Naherholungsort führt zu Übernutzung der Gewässerränder und zugeparkter Zuwegung) – Freizeitangebote am Kanal ausbauen – Spielplätze für unterschiedliche Altersstufen gestalten

Soziales, Feuerwehr und Gesundheit

Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – Sportverein, Reitverein – gute medizinische Versorgung (Hausarzt, Zahnarzt, Physiotherapie, Fußpflege, Apotheke) – Freiwillige Feuerwehr – Bürgerhaus, Kirchengemeinde, Pfadfinder
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Bürgerhaus sanierungsbedürftig – medizinische Versorgung sichern

Bildung und Kultur

Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – Grundschule, Kindergarten, Hort – Musikverein Lohnde – Bürgerhaus mit Mehrzweckhalle
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Kinderbetreuung sichern und ausbauen

Einzelhandel, Nahversorgung und Gewerbe

Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – einzelne Nahversorgungsangebote (Supermarkt, Friseur, Post) – Gastronomie – Gewerbegebiete am Kanal
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Nahversorgung und gastronomisches Angebot sichern – Nutzungskonflikte durch Mineralstoffbetrieb moderieren

Ortsteilzentrum

Schule, Feuerwehr, Bürgerhaus und Mehrzweckhalle an der Theodor-Heuss-Straße bilden das soziale Zentrum Lohndes. Durch den Sanierungsbedarf des Bürgerhauses und den Bedarf zum Ausbau weiterer Schulplätze ist die perspektivische Entwicklung dieses Standortes unklar. Im Rahmen der Ortsentwicklung sollten geeignete Konzepte zur Stärkung und Belebung erarbeitet werden. Einen Beitrag kann der Ausbau der Aufenthaltsqualität entlang der Theodor-Heuss-Straße leisten.



Abb. 117 (links):
Bürgerhaus

Abb. 118 (rechts):
Feuerwehr Lohnde

Abb. 119 (folg. Seite):
Darstellung der Bestandsaufnahme sowie der Potenziale und Entwicklungsziele für den Ortskern Lohnde



Seelze



Einwohner*innen	11.470 (Stand Dez. 21)	Größe	5,4 km ²
Einwohnerdichte	2.124 EW/ km ²	Einwohner*innenentwicklung (2011-2021)	+19 %
Ortscharakteristik & Wohnen			
Bebauungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> – heterogene Bebauung mit überwiegend Wohnnutzung – Mischgebiet mit Einzelhandel, Dienstleistung und öffentlicher Infrastruktur vor allem entlang der Hannoverschen Straße (Kreisstraße), sowie der Bremer Straße – größere Industrie- und Gewerbegebiete im Süden und im Westen an Mittelland- und Stichkanal 		
Wohnangebot	<ul style="list-style-type: none"> – überwiegend Mehrfamilienhäuser/ Geschosswohnungsbau unterschiedlicher Entstehungsalter – betreute Wohnangebote für Senior*innen in Seelze und Seelze-Süd 		
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – getrennt durch die Bahntrasse ist Seelze-Süd „gefühlte“ ein anderer Stadtteil – verbleibendes Potenzial für Innenentwicklung gering – Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum ist in der Kernstadt hoch <ul style="list-style-type: none"> – nicht nur von Menschen mit Unterstützungsbedarfen, Angebot und Anbindung erleichtern eigen- und selbstständiges Leben im Alter 		
Mobilität und Verkehr			
ÖPNV-Anbindung	<ul style="list-style-type: none"> – drei S-Bahn-Linien (S1, S2, S. 51; alle 60 Min.) – sieben Buslinie (431, 572, 573, 574, 575, 700; alle 60 Min.) 		
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Verbesserung der Orientierung: wichtige Achsen und Knotenpunkte im Ortskern gestalterisch profilieren und hervorheben (für Fußverkehr) – Bahnhofsvorplatz als Knotenpunkt und Anknüpfungsort attraktivieren – Aufenthaltsqualität im Straßenraum verbessern – Verkehrsbelastung im Zentrum mindern 		

Abb. 120 & 121 (oben): Lage im Stadtgebiet & Luftbild von Seelze (Foto: Stadt Seelze)

Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Verbesserung des ÖPNV: höhere Haltestellendichte im Zentrum, Anbindung des Fachmarktzentrums; Verbindungen am Wochenende verbessern, Straßenbreiten für Busse optimieren – Radverkehr: bessere Erreichbarkeit des Bahnhofes mit dem Rad; Abstellmöglichkeiten am Bahnhof verbessern, Trennung von Rad- und Fußwegen – Einrichtungen für Barrierefreiheit vereinheitlichen
Naherholung, Natur und Landschaft	
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – Spielplätze und Bolzplätze (zwei davon mit Mehrgenerationen-Bewegungsgeräten) – Bürgerpark – Mittellandkanal (Kanal-Brücke über die Leine) – Stichkanal Hannover-Linden
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Gewässernähe zur Naherholung nutzen: Barrierefreien Zugang von Seelze-Süd zum Weg am Stichkanal schaffen – Bürgerpark als Naherholungsort mit Angeboten aufwerten – Hoher Nutzungsdruck auf Sport- und Grünflächen → in Stand setzen und Nutzbarkeit verbessern
Soziales, Feuerwehr und Gesundheit	
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – breites Vereinsangebot (u.a. für verschiedene Sportarten), Yachthafen, Jugendzentrum, Medizinische Versorgung (Arztpraxen, Apotheken), Jugendzentrum – Standort Schwerpunktfeuerwehr
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Anpassung der Infrastruktur an die Bedarfe der Bewohnenden in den verschiedenen Lebenszyklen eines Baugebietes
Bildung und Kultur	
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – Verschiedene Schultypen (Grundschule, Realschule, IGS, Förderschule), Kitas und Großtagespflegen – Stadtbibliothek und Volkshochschule – Veranstaltungszentrum Alter Krug mit Heimatmuseum – Seelze
Einzelhandel, Nahversorgung und Gewerbe	
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – zentraler Versorgungsbereich mit Mix aus Versorgungsangeboten, Handel, Dienstleistung und Gastronomie – drei Gewerbegebiete mit multimodaler Anbindung – Fachmarktzentrum am östlichen Siedlungsrand
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Angebotsvielfalt geht zurück, negative Entwicklungstendenz der Attraktivität als Einkaufsort in der öffentlichen Wahrnehmung
Ortsteilzentrum	
<p>Im Seelzer Stadtkern besteht eine hohe Mischung und Dichte unterschiedlicher Nutzungen und Angebote. Die stark befahrene Hannoversche Straße ist erschließendes Rückgrat und hat gleichzeitig eine trennende Wirkung und beeinträchtigt die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum. Der zentrale Platz am Alten Krug wurde jüngst durch punktuelle Maßnahmen gestalterisch aufgewertet.</p>	

Abb. 122 (folg. Seite): Darstellung der Bestandsaufnahme sowie der Potenziale und Entwicklungsziele für den Ortskern Seelze



Bestand

-  Zentrum mit gemischtem Schwerpunkt
-  Mobilitätszentrum
-  Versorgungszentrum
-  Einrichtung Soziales, Gesundheit, Feuerwehr
-  Einrichtung Bildung, Kultur
-  Einrichtung Einzelhandel, Nahversorgung
-  bedeutender Freiraum
-  denkmalgeschütztes Gebäude/ Denkmal
-  ortsbildprägendes Gebäude
-  Haltestelle
-  prägender Baumbestand
-  ärztliche Versorgung

Potenziale & Ziele

-  Potenzialbereich für Verbesserung der Nutzbarkeit für alle Verkehrsmittel
-  ortskerndienliche Nachnutzung prüfen/sichern
-  Nutzungsqualitäten des Freiraums ausbauen
-  Bereich für Veranstaltungen ausbauen
-  zentrenrelevanten Einzelhandel und Dienstleistungen ergänzen und halten
-  innerstädtische Grünräume bewahren und stärken
-  Verbindung zur Kernstadt/ nach Hannover stärken
-  Verbindung zu Grünbereichen stärken
-  ortsbildprägende/historische Bausubstanz sichern
-  Raumkante schaffen
-  attraktive Aufenthaltsbereiche im Ortskern schaffen/ausbauen
-  Eingänge in den Ortskern stärken
-  sichere Querungsmöglichkeiten schaffen
-  Verbindung zu übergeordneten ÖPNV-Angeboten stärken
-  Fahrradverkehr priorisieren
-  Fußgängerverkehr priorisieren

Velber



Einwohner*innen	2.007 (Stand Dez. 21)	Größe	3,1 km ²
Einwohnerdichte	647 EW/ km ²	Einwohner*innenentwicklung (2011-2021)	+6 %
Ortscharakteristik & Wohnen			
Bebauungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> – Gebäude mit unterschiedl. Bebauungstypologien und Entstehungsaltern – jüngste Siedlungserweiterung im Norden – Betreuungseinrichtungen und Sportplätze im Süden 		
Wohnangebot	<ul style="list-style-type: none"> – überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser, sowie auch Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser – jüngere Siedlungserweiterungen mit höherer baulicher Dichte 		
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Siedlungswachstum der Vergangenheit als „Patchwork“ wahrgenommen – Bedarf Wohnraum für ältere Menschen oder Mehrgenerationenhaushalte – Spagat zwischen hohem Entwicklungsruck und behutsamem, kleinteiligem Siedlungswachstum; Widerstände gegen Außenentwicklung und Neubau in der Bevölkerung, Wunsch nach „dörflichem“ Siedlungscharakter – mit Nach- und Umnutzung Bedarf verringern, Leerstände aktivieren 		
Mobilität und Verkehr			
ÖPNV-Anbindung	<ul style="list-style-type: none"> – Buslinie 574 Seelze – Harenberg (an Schultagen, morgens, drei mal) – Buslinie 581 Stöcken – Mühlenberger Markt (alle 30min) 		
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Verbesserung der Anbindung in die Kernstadt sowie die anderen Seelzer Stadtteile mit dem Rad und dem ÖPNV – Reduktion der Verkehrsbelastung im Ortsgebiet, Nutzungen (KiTa, Sport) am Ortsrand verursachen zusätzlichen Verkehr – Ergänzung von E-Lademöglichkeiten sowie Sharing-Angeboten im Ort 		

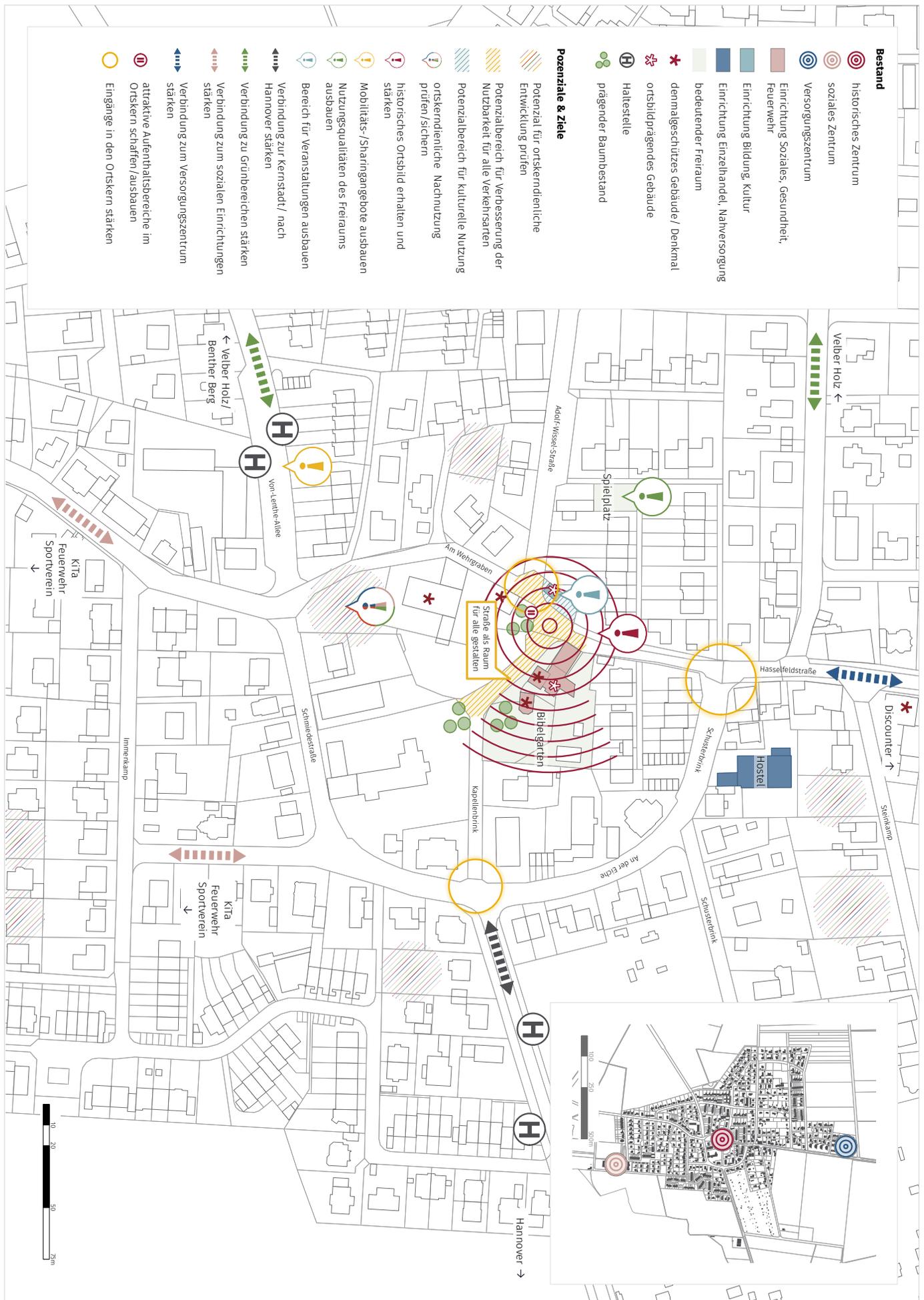
Abb. 123 & 124 (oben):
Lage im Stadtgebiet &
Luftbild von Velber
(Foto: Stadt Seelze)

Naherholung, Natur und Landschaft	
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – mehrere Spielplätze – Benter Berg (außerhalb Seelzes) und Feldmark im Westen als wichtige Naherholungsräume
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Aufenthaltsbereiche im Ort für Bewohner*innen aber auch für die Nutzer*innen der angrenzenden Naherholungsgebiete schaffen, insbesondere Orte für Jugendliche fehlen – Klimaanpassung: Ergänzung von Baumpflanzungen und Begrünung im öffentlichen Raum
Soziales, Feuerwehr und Gesundheit	
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – SV Velber – Freiwillige Feuerwehr – Gemeindehaus der ev.-luth. Kirchengemeinde
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Treffpunkte und Begegnungsräume für alle Generationen fehlen
Bildung und Kultur	
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – mehrere Kindergärten – Kul-Turm (Verein Schöneres Velber e.V.)
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Kita-Cluster führen zu Hol- und Bring Verkehr aus anderen Stadtteilen nach Velber – Schulbusanbindung nach Letter verbesserungsbedürftig
Einzelhandel, Nahversorgung und Gewerbe	
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> – Discount-Lebensmittelmarkt – Gastronomie
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Glasfaserausbau
Ortsteilzentrum	
<p>Die zentralen Orte und Angebote für das Gemeinschaftsleben liegen in Velber nicht nur in der Ortsmitte (Gemeindehaus mit Bibelgarten sowie KulTurm im ehemaligen Feuerwehrgerätehaus) sondern auch an den Rändern (Sportvereine, Kitas, Nahversorgung), sodass sich das Ortsleben auf mehrere Standorte verteilt. Durch eine platzartige Gestaltung des Kreuzungsbereiches am Kapellenbrink ließe sich die Mitte stärker städtebaulich betonen. Ergänzend kann durch eine Profilierung der Wegebeziehung zu den Nutzungen am Süden die funktionale Struktur der Siedlung gestärkt werden.</p>	
	

Abb. 125 (links):
Wohnstraße

Abb. 126 (rechts):
Landwirtschaftlicher
Betrieb im Ort

Abb. 127 (folg. Seite):
Darstellung der
Bestandsaufnahme
sowie der Potenziale
und Entwicklungsziele
für den Ortskern Velber



Stärken, Schwächen, Entwicklungschancen und Herausforderungen im Handlungsfeld Stadtteilzentren

Stärken

- + vielfältige Ortsteilzentren mit jeweils eigenem Profil
- + hohes bürgerschaftliches Engagement für Ortsleben in den einzelnen Ortsteilen
- + lebendige Dorfgemeinschaftshäuser
- + identitätsstiftende, historische Gebäude in den Ortskernen

Schwächen

- zentrale Bedeutung Seelzes als Hauptzentrum in der Gesamtstadt nicht funktional ausgeprägt
- Aufenthaltsbereiche im öffentlichen Raum in den Ortszentren sind in die Jahre gekommen oder schlecht nutzbar (Nutzungskonflikt mit dem ruhenden Verkehr, alte Möblierung)
- Funktionsverlust durch Verlegung der sozialen Infrastruktur und der Orte, an denen das Ortsleben stattfindet (Sportverein, Schule, Feuerwehr) an die Ortsränder
- Orte mit wichtiger Funktion liegen z.T. weit im Ort verstreut (z.B. Gümmer)
- Dorfgemeinschaftshäuser z.T. nicht barrierefrei, Betrieb nicht überall langfristig gesichert
- Gastronomieangebot als Treffpunkt in den kleineren Ortsteilen vielfach nicht mehr vorhanden
- historische Gebäude (z.B. alte Hofstellen) verfallen und finden keine Nachnutzung

Entwicklungschancen und Herausforderungen

Vitale Ortskerne als Orte der Daseinsvorsorge und Treffpunkte des Ortslebens zu erhalten, wird vor dem Hintergrund aktueller gesellschaftlicher Entwicklungen immer mehr zur Herausforderung. Durch perspektivische Umstrukturierungsprozesse in den Zentren der Stadtteile (z.B. Schulstandorte) können Kristallisationspunkte für das Ortsleben verloren gehen. In der Nachnutzung von aus der bisherigen Nutzung fallender Gebäude bieten sich Chancen, neue ortskernstärkende Angebote zu etablieren. Auch indem die soziale Infrastruktur in den Ortsteilen stärker räumlich konzentriert wird, können die Zentren gefestigt werden. Im Sinne der Identitätsstiftung ist es darüber hinaus wichtig, die baukulturell wertvolle Bausubstanz als Zeichen der Ortsgeschichte zu erhalten. Neben der funktionalen Dichte ist auch die Aufenthaltsqualität der Ortszentren von Bedeutung und kann an vielen Stellen zurückgewonnen werden, wenn der Rad- und Fußverkehr eine stärkere Bedeutung und Raum gewinnt.



6 Entwicklungsstrategie Wohnen

„Wie weit soll Seelze wachsen?“ – diese Frage war eine der zentrale Fragestellungen für das ISEK 2035. Das anzustrebende Entwicklungsszenario im Wohnungsbau wirkt in alle anderen Handlungsfelder des ISEK hinein: Bedarfe der Daseinsvorsorge, Schulplätze, Mobilität, Verkehr. Deswegen wurde anhand unterschiedlicher Entwicklungsszenarien mit Verwaltung, Politik und der Öffentlichkeit diskutiert, welche Entwicklungsstrategie verfolgt werden soll.

6.1 Der Weg zur Strategie

Im Prozess der Strategieentwicklung wurden vier Szenarien diskutiert. Jedes der Szenarien geht von Bevölkerungszuwachs in unterschiedlichem Ausmaß aus und ordnet diesem ein mögliches Leitbild der Siedlungsentwicklung mit entsprechenden strategischen Handlungsansätzen zu.

- Szenario A „Weniger ist mehr“ – Bedarfsgerechte, flächensparende Wohnraumentwicklung zur Stärkung der Stadtteilzentren, Ziel: max. 1.200 neue Wohneinheiten, über die Neubaugebiete Gümmer-West und Seelze-Süd, 4. BA hinaus neuen Wohnraum nur noch in der Innenentwicklung schaffen.
- Szenario B „Qualitatives Wachstum“ – Kriterienorientierte Entwicklung der Ortslagen, Ziel: 1.500 neue Wohneinheiten, über die Neubaugebiete Gümmer-West, und Seelze-Süd, 4. BA hinaus 500 WE (davon 50 % Innenentwicklung, 50 % auf neuen Flächen).
- Szenario C „Seelze wächst“ – Deutliches Wachstum in allen Ortsteilen, Ziel: mind. 2.000 neue Wohneinheiten, über die Neubaugebiete Gümmer-West und Seelze-Süd, 4. BA hinaus 900 WE (davon 40 % Innenentwicklung und Nachverdichtung, 60 % auf neuen Flächen).

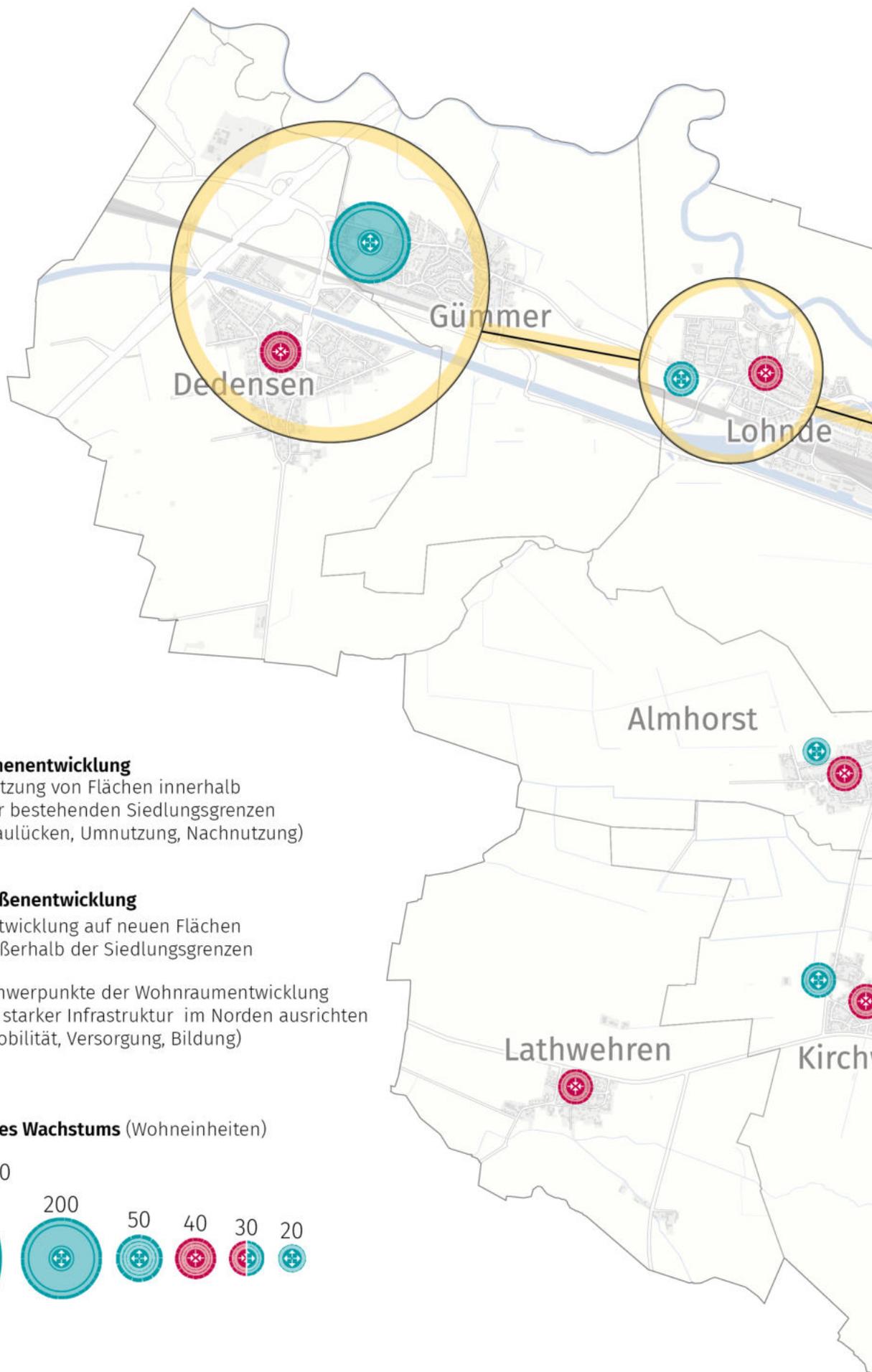
- Szenario D „Hannover entlasten, Seelze stärken“ – Wachstum Richtung Osten, Ziel: 3.000 neue Wohneinheiten, über die Neubaugebiete Gümmer-West und Seelze-Süd, 4. BA hinaus neuer Entwicklungsschwerpunkt in den östlichen Ortslagen (Velber, Harenberg) mit ca. 1.400 WE.

Nach eingehender Diskussion der mit dem jeweiligen Szenario verbundenen Chancen und Herausforderungen und Vorstellung im Ausschuss für Bau und Umwelt am 1. März 2023 wurde entschieden, dass das Szenario B „Qualitatives Wachstum“ als Entwicklungsstrategie Grundlage des ISEK 2035 werden soll.

6.2 Entwicklungsstrategie: Qualitatives Wachstum

Die Strategie basiert auf der Idee, dass Seelze angepasst an die örtlichen Bedingungen wächst. Zuzüge sollen Seelzes Infrastruktur (inkl. Verkehrssektor) und Einzelhandel gut auslasten, aber nicht überfordern.

Mit der Entwicklungsstrategie wird eine Zahl von ca. 38.000 Einwohner*innen im Jahr 2035 angestrebt. Bei der Berechnung der dafür erforderlichen neuen Wohnungen wird eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,95 Personen zugrunde gelegt. Der Zuwachs von ca. 3.000 Einwohner*innen wird folglich den zusätzlichen Neubau von 1.500 Wohnungen erfordern. Der Ersatzbedarf, also der Neubau von Wohnungen, die abgerissen werden bzw. aus anderen Gründen abgängig sind, beträgt rechnerisch im Prognosezeitraum von 2021 bis 2035 insgesamt etwa 525 Wohneinheiten bzw. 35 WE pro Jahr. Es wird davon ausgegangen, dass der Ersatzbedarf im Innenbereich auf bereits erschlossenen Flächen geschaffen werden kann (vgl. Kapitel 4.1.4).

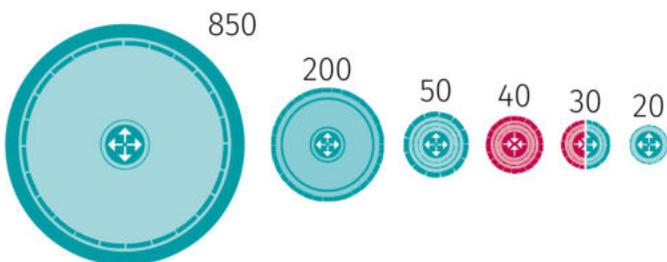


Innenentwicklung
 Nutzung von Flächen innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen (Baulücken, Umnutzung, Nachnutzung)

Außenentwicklung
 Entwicklung auf neuen Flächen außerhalb der Siedlungsgrenzen

Schwerpunkte der Wohnraumentwicklung an starker Infrastruktur im Norden ausrichten (Mobilität, Versorgung, Bildung)

Angestrebtes Maß des Wachstums (Wohneinheiten)



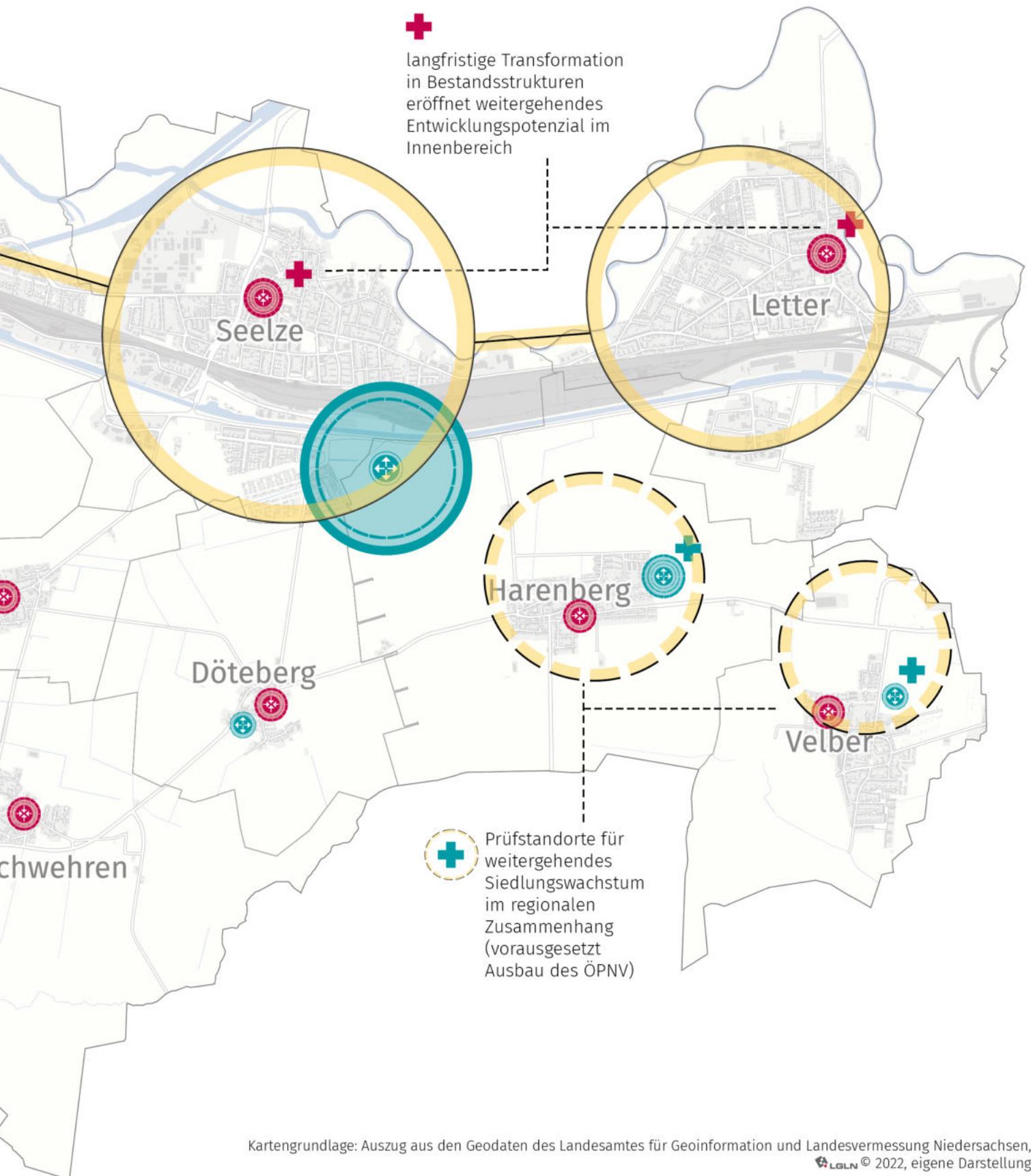
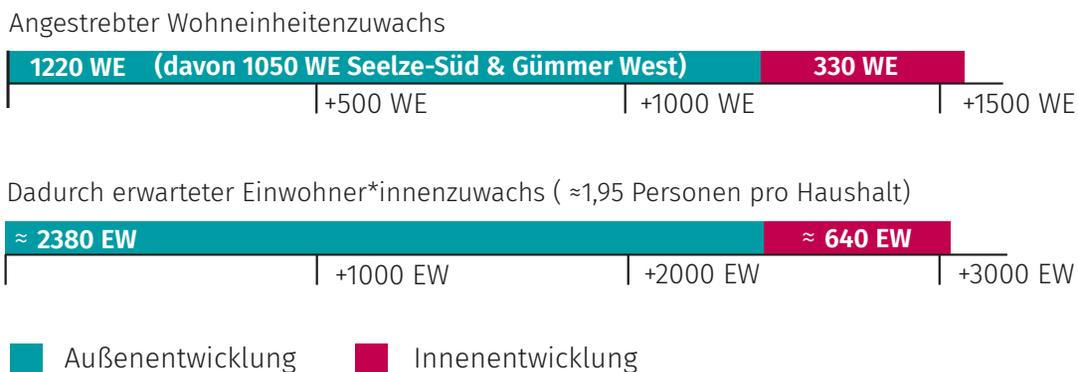


Abb. 129
(vorherige Seite):
Entwicklungsstrategie
– räumliches Leitbild
Wohnraumentwicklung

Abb. 130:
Zuwachs
Wohneinheiten und
Einwohner*innen



Mit der Erschließung und Bebauung der Entwicklungsflächen in Seelze-Süd, 4. BA mit ca. 850 WE und Gümmer-West mit ca. 200 WE wird bzw. soll bereits ein großer Teil der perspektivisch erforderlichen Wohnungen geschaffen werden. Die darüber hinaus erforderlichen etwa 500 WE sollen verteilt auf die Ortsteile zu 50 % in der Innenentwicklung und zu 50 % auf neuen Flächen geschaffen werden. Neue Baugebiete werden entsprechend ihrer infrastrukturellen und städtebaulichen Eignung entwickelt. Als Entscheidungskriterien werden insbesondere die Infrastrukturausstattung, der Bedarf zur Stabilisierung der Altersstruktur, der Wunsch der Politik und Öffentlichkeit, die Baulandentwicklung der letzten Jahre und die Verfügbarkeit von Bauland sowie der Erschließungsaufwand und städtebauliche Verträglichkeit zugrunde gelegt.

Die Karte zur Entwicklungsstrategie stellt die Zielrichtung räumlich dar. Im Norden wird ein starkes Band an größeren Orten profiliert, die direkt angebunden sind an wichtige Infrastrukturkorridore und gute Versorgungsstrukturen aufweisen. Im Süden werden die kleineren Dörfer mit ihrem jeweils eigenen Charakter durch maßvolle Entwicklung gestärkt. Hier geht es darum, intakte Strukturen zu erhalten und Lebensqualität zu sichern. Eine stärkere Siedlungserweiterung in den östlichen Ortslagen soll bei anhaltend hohem Wohnungsbedarf im regionalen Zusammenhang unter der Voraussetzung einer Verlängerung der Stadtbahnaus Hannover als Option perspektivisch geprüft werden.

7 Konzept

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Seelze 2035 strukturiert sich in

1. die Ziele und Handlungsansätze der zukünftigen Stadtentwicklung,
2. das räumliche Entwicklungsleitbild,
3. nach Handlungsfeldern strukturierte Maßnahmen.

Die Ziele und Handlungsansätze gliedern sich in acht Handlungsfelder der Stadtentwicklung. Pro Handlungsfeld definieren prägnante Leitziele die Richtung, in die sich Seelze entwickeln soll. Strategische Handlungsansätze zeigen die jeweiligen Wege auf, die zu gestalten sind, um die Leitziele zu erreichen.

Das räumliche Entwicklungsleitbild fasst die wesentlichen raumbezogenen Handlungsansätze zusammen. Es macht erkennbar, in welchen räumlichen Zusammenhängen die wesentlichen Entwicklungsperspektiven verortet sind und wie die unterschiedlichen Handlungsfelder strukturell zusammenwirken.

Zu jedem Handlungsansatz wiederum machen dann Vorschläge für Maßnahmen deutlich, wie ganz konkrete Schritte aussehen können, um die Ziele der Stadtentwicklung zu erreichen. Der Maßnahmenkatalog hat dabei empfehlenden Charakter. Er kombiniert passgenau für jedes Ziel und jedes Handlungsfeld verschiedene Ansätze miteinander. Je nach Gegenstand braucht es unterschiedliche Ressourcen (Geld, Personal, Beschlüsse, Know-How usw.) und es ergeben sich unterschiedliche „harte“ (z. B. finanzielle oder bauliche) und „weiche“ (z. B. kommunikative und aktivierende) Stell-schrauben, die sich wechselseitig ergänzen und zum Teil auch aufeinander aufbauen. Vielfach ist Zusammenarbeit gefordert oder der Schlüssel zu besseren Ergebnissen. Das

Konzept nimmt darum bewusst nicht nur die Kernaufgaben und die alleinigen Kompetenzbereiche der Verwaltung in den Blick, sondern bezieht auch andere Akteur*innen, z.B. Vereine, Kirchengemeinden etc. und deren Möglichkeiten mit ein.

7.1 Ziele und Handlungsansätze

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept behandelt acht sektorale Handlungsfelder. Zwischen den Handlungsfeldern bestehen vielfältige Verknüpfungen. Das Konzept folgt im Sinne eines integrierten Planungsansatzes dem Anspruch, diese Zusammenhänge sowohl strategisch als auch maßnahmenbezogen mitzudenken und produktiv zu nutzen.

Basierend auf den Ergebnissen aus der Beteiligung der unterschiedlichen Fachämter der Stadtverwaltung Seelzes, der kommunalen Politik sowie Bürger*innen wurden in den einzelnen Handlungsfeldern Leitziele formuliert. Sie sollen künftig den strategischen Handlungs- und Orientierungsrahmen für die Stadtteilentwicklung bilden. Sie zeigen auf, welche zentralen Aufgaben innerhalb der kommenden Jahre angegangen werden sollen.

7.1.1 Handlungsfeld Wohnen

Sicherung und Schaffung von attraktiven, differenzierten und ausreichenden Wohnraumangeboten in allen elf Stadtteilen – flächensparend und ressourcenschonend

Im Sinne des Entwicklungsleitbildes des „qualitativen Wachstums“ wird der Ansatz verfolgt, **maßvoll und ortsverträglich neue Wohnbauflächen in den Ortslagen zu erschließen**, um so die Infrastruktur Seelzes gut auszulasten und die Zukunftsfähigkeit

aller Ortsteile zu sichern. Da hier nur wenig Flächenreserven vorhanden sind, kommt der **Erschließung von Innenentwicklungspotenzialen vor allem in den nördlichen Ortsteilen** eine besondere Bedeutung zu, denn aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung und infrastrukturellen Ausstattung soll hier ein Schwerpunkt der Wohnungsbauentwicklung liegen.

Innenentwicklung stärken und in zukunfts-gerechte, sozial durchmischte Bestandsgebiete investieren

Den Flächenverbrauch zu minimieren, ist das wichtigste Ziel einer nachhaltigen Stadt- und Wohnbaulandentwicklung. In diesem Sinne soll in Seelze neuer **Wohnraum vorrangig in der Innenentwicklung geschaffen werden**. Auch wenn der Neubau von Wohnungen wichtig ist, soll auch Bestandssicherung in den Fokus rücken. Der Gebäudebestand spielt bei der Bereitstellung von bezahlbarem und bedarfsgerechtem Wohnraum eine entscheidende Rolle. Deswegen ist es wichtig, die **Mehrfamilienhausbestände zukunftsfähig zu entwickeln: energieeffizient, barrierefrei, lebenswert**. Sie müssen an die Anforderungen zukünftigen Wohnens, des demografischen Wandels und des Klimaschutzes angepasst werden. Wohnquartiere müssen ganzheitlich weiterentwickelt werden, um langfristig lebenswerte Wohnstandorte zu bleiben.

Die Vielfalt des Angebots an Wohnformen fördern

Ein attraktiver Wohnungsmarkt bietet ein breites Angebot an unterschiedlichen Wohnformen, im Eigentum und zur Miete, freifinanziert und im geförderten Wohnungsbau, Wohnungen für Familien und Singles, Wohnungen für Alt und Jung. Vor dem Hintergrund der stetigen Abnahme

preisgebundener Wohnungen ist es eine zentrale Aufgabe, gerade **bezahlbaren Wohnraum zu sichern** und im Neubau zu forcieren. Als Beitrag zur Vielfalt, aber auch zur sozialen Stabilität in den Quartieren und Ortsteilen gilt es, **nachbarschaftliche und zielgruppenbezogene Wohnformen gezielt zu unterstützen** (u.a. Wohnkonzepte für Ältere, Mehrgenerationenwohnen, Gemeinschaftliche Wohnformen).

7.1.2 Handlungsfeld Mobilität

Umweltschonende Alltagsmobilität attraktiv und komfortabel möglich machen

Im Sinne des Klimaschutzes sollen die umweltschonenden Verkehrsarten in Seelze gestärkt werden – dazu gehört es, den **Fuß- und Radverkehr attraktiver und sicherer zu gestalten** und für die Wege zwischen den Ortschaften den **ÖPNV auszubauen**. Um das große Potenzial der guten S-Bahn-Anbindung Seelzes noch besser auszunutzen, wird angestrebt, die **S-Bahn-Haltepunkte gestalterisch aufzuwerten, multifunktional auszubauen und besser an die Ortskerne anzubinden**. Gerade in den ländlichen Ortsteilen ist es wichtig, **alternative Mobilitätsangebote zu schaffen, um den Pkw-Besatz zu senken** und damit auch den Stellplatzbedarf im Wohnumfeld. Generelle Aufgabe ist es, durch Ausbau der Ladeinfrastruktur **die Nutzung der E-Mobilität zu unterstützen**.

Die Seelzer Stadtteile untereinander gut verknüpfen

Eine gute Vernetzung der Ortsteile untereinander mit umweltfreundlichen Verkehrsmitteln ist wichtig für Schul-, Einkaufs- und andere Alltagswege. Dafür ist es erforderlich, **das Alltags-Radwegenetz auszubauen, stadtweite Verbindungsrouten zu stärken** und insbesondere die **Nord-Süd-Verbindun-**

gen für Zufußgehende und Radfahrende zu **attraktivieren**, da nur an wenigen Punkten die Querung von Bahn und Mittelland- bzw. Stichkanal möglich ist.

Die **ÖPNV-Anbindung der südlichen Ortsteile an das Ortszentrum Seelze zu verbessern**, soll dazu beitragen, dessen Bedeutung als Einkaufsort und Zentrum für alle Ortsteile zu stärken.

Sichere Mobilität für alle Generationen ermöglichen

Sicherheit im Verkehr ist eine wichtige Voraussetzung, damit alle Menschen uneingeschränkt mobil sein und am gesellschaftlichen Leben teilhaben können. Das fängt bei Kindern und Jugendlichen an. Die **Schulwegsicherheit zu verbessern, Hol- und Bringverkehr an Schulen verträglich zu gestalten**, ist hier ein zentraler Baustein. Auch die **Barrierefreiheit für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen zu optimieren und Barrierefreiheit im öffentlichen Raum auszubauen**, trägt zur Chancengerechtigkeit für alle Verkehrsteilnehmenden bei. In mehreren Seelzer Ortsteilen bilden Ortsdurchfahrten übergeordneter Straßen Barrieren im Siedlungsgefüge. Wenn es gelingt, die **Verkehrsbelastung in den Ortszentren zu reduzieren**, trägt dies nicht nur zu mehr Sicherheit, sondern auch zur Attraktivität der Orte insgesamt bei.

7.1.3 Handlungsfeld Naherholung, Natur, Landschaft

Lage am Wasser als Alleinstellungsmerkmal profilieren – Kanal als Naherholungsraum erschließen

Die Wasserräume im Stadtgebiet – Mittelland-, Stichkanal und Leine – sind starke Anziehungspunkte, die Seelzes Attraktivität

als Wohnstandort stärken. Um diese besondere Qualität weiterzuentwickeln, gilt es, den **Zugang zum Wasser zu verbessern**. Das **Freizeitangebot** durch Aufenthalts- oder Sportmöglichkeiten am und im Wasser **zu verbessern**, soll dazu beitragen den Naherholungswert zu steigern.

Grüne Frei- und Naherholungsräume für alle Generationen attraktiv zugänglich und nutzbar machen

Der Bezug zur Natur und die gut erreichbaren Angebote zur Naherholung sind wichtige Faktoren der Wohnqualität Seelzes. Sie für alle Generationen zugänglich zu machen, ist ein Beitrag zur Daseinsvorsorge und gesellschaftlichen Teilhabe. Die **barrierearme Nutzbarkeit und inklusive Gestaltung von Naherholungsorten** ist vor diesem Hintergrund **anzustreben**. Ein Baustein, um attraktive Angebote gerade für Kinder und Jugendliche bereitzuhalten, ist es, **Spielplätze in ihrer Qualität und Erlebnisvielfalt für Kinder und Jugendliche ganzheitlich zu verbessern**. Im Sinne der Förderung klimagerechter Mobilität, aber auch der Gesundheitsförderung, ist es von Bedeutung, **wichtige Naherholungsorte durch ein grünes Wegenetz für Fuß und Rad zu erschließen**. Als weiterer Beitrag zur Gesundheitsförderung soll darauf hingearbeitet werden, **öffentliche Räume bewegungsfördernd zu gestalten**. Gerade in den städtebaulich stärker verdichteten Ortsteilen Seelze und Letter, aber auch darüber hinaus, sind zur Ausweitung des Freiraumangebotes **Friedhöfe als grüne Ruhe- und Erholungsbereiche im Stadtraum besser zu erschließen**.

Naturschutz und Siedlungsentwicklung in Einklang bringen

Es hat sich gezeigt, dass die Nutzung von Grün- und Freiräumen für die Naherholung punktuell mit den Zielen des Naturschutzes in Widerspruch gerät. Um beiden Ansprüchen weitgehend gerecht zu werden, ist es wichtig, **Nutzungskonflikte zu thematisieren und kooperative Lösungen zum Umgang damit zu entwickeln**. Werden Bereiche der Natur überlassen, entstehen Lebensräume für unterschiedliche Tier- und Pflanzenarten und Biodiversität wird gefördert. Zur Stärkung des Naturschutzes ist es deshalb bedeutend, **ökologische Rückzugsräume zu schaffen und zu schützen**.

7.1.4 Handlungsfeld Soziales, Feuerwehr und Gesundheit

Altersgerechte Ortsentwicklung in den Blick nehmen

Die Alterung der Gesellschaft wird auch in Seelze zu einer Zunahme des Anteils älterer Menschen führen. Die **Erreichbarkeit von medizinischen Leistungen und Versorgungseinrichtungen zu ermöglichen und ärztliche Versorgung vor Ort zu unterstützen**, hat vor diesem Hintergrund im Sinne der Daseinsvorsorge eine hohe Bedeutung. Um für die steigende Zahl älterer Haushalte ein angemessenes Wohnangebot bereitzustellen und das Wohnen in der angestammten Umgebung insbesondere auch in den kleineren Ortsteilen zu ermöglichen, gilt es, **altersgerechte Wohnformen und Pflegeangebote entwickeln**.

Leistungsfähigkeit der Ortsfeuerwehren sicherstellen

Die lokalen Feuerwehren bieten nicht nur Brand- und Katastrophenschutz, sie übernehmen in vielen Ortsteilen auch eine wichtige soziale Funktion im Ortsleben. Dies wird durch die häufig zentrale Lage in den Orten begünstigt. Es ist wichtig, **die Bedeutung der Ortsfeuerwehren für das Ortsleben durch integrierte Standorte zu stärken**. Um die Leistungsfähigkeit der Feuerwehren zu gewährleisten, ist es eine zentrale Aufgabe, die **Gerätehäuser, wo nötig, zu erneuern**.

Ein vielfältiges und aktives Gemeinschaftsleben in den Ortsteilen fördern

Ein vielfältiges Gemeinschaftsleben fördert die Lebensqualität und den sozialen Zusammenhalt in den Ortsteilen. **Ehrenamt und Vereinsarbeit** spielen in diesem Zusammenhang eine wichtige Rolle und **sind als Rückgrat des Ortslebens zu sichern und zu stärken**. Grundlage dafür sind Orte, an denen man sich trifft. Deswegen sind **Raumkapazitäten für Sportvereine und bürgerschaftlich organisierte Angebote abzusichern**. Um die Identifikation mit dem Ort zu fördern, Engagement am Leben zu halten und zu verjüngen, ist es wichtig, **Zuziehende für den Ort zu gewinnen und einzubinden**. **Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche sind in allen Ortslagen zu qualifizieren**.

Gesellschaftlichen Zusammenhalt und Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen unterstützen

Eine wichtige Basis für gesellschaftlichen Zusammenhalt bildet ein respektvolles Miteinander, in dem sich alle Menschen in einer offenen und vielfältigen Gesellschaft wohl und zugehörig fühlen. Grundlage dafür ist es, gleiche Chancen auf Bildung und

Teilhabe aller Menschen am gesellschaftlichen Leben zu ermöglichen. Die sozialen Herausforderungen sind im Stadtgebiet ungleich verteilt. Deshalb gilt es, **Quartiere mit besonderen sozialen Herausforderungen in Seelze und Letter gezielt zu stärken.**

Die Integration von zugewanderten Menschen stellt Kommunen wie Seelze vor große Herausforderungen. Im Sinne des sozialen Zusammenhalts muss es allerdings das Ziel sein, **angemessene Unterbringung und Integration von Geflüchteten zu sichern.**

Um gerade den älteren Menschen Teilhabe am Gemeinschaftsleben zu ermöglichen, ist es wichtig, **soziale Treffpunkte und Versammlungsräume** (z.B. Dorfgemeinschaftshäuser) **barrierearm nutzbar zu machen.**

Ein Ansatz, die Menschen an die Stadt Seelze zu binden, zu Engagement zu aktivieren, aber auch das Seelzer Ortszentrum als Zentrum aller Stadtbewohner*innen zu etablieren und damit zu stärken, ist es, das **„Wir-Gefühl“ in Seelze zu stärken** und die **Identifikation mit dem Ortsteil und eine Zusammengehörigkeit der Ortsteile untereinander** zu schaffen.

7.1.5 Handlungsfeld Bildung und Kultur

Bildungslandschaft zukunftsgerecht ausbauen

Das gute Bildungsangebot ist ein Alleinstellungsmerkmal Seelzes. Um dieses Profil Seelzes weiter zu stärken, ist es wichtig, eine **flächendeckende Krippen- und Kitaversorgung zu realisieren und zukunftsgerechte Schulstandorte zu schaffen.** Die damit zum Teil notwendig werdende **Aufgabe kleiner Schulstandorte soll ortsverträglich gestaltet werden.** Für die persönliche oder berufliche Entwicklung der Seelzer Bürger*innen sind

auch **außerschulische Bildungsangebote und Angebote der Erwachsenenbildung zu fördern und zu unterstützen.**

Städtebaulich integrierte Bildungsstandorte entwickeln

Schulstandorte haben eine hohe Bedeutung für die Ortsentwicklung. Es entstehen besondere Mehrwerte, wenn Räume der Schulen sich auch für Ortsteilaktivitäten nutzen lassen. Ziel ist es deshalb, **Bildungseinrichtungen als zentrale, multifunktionale Infrastrukturen für die umgebenden Ortschaften zu entwickeln.** Der **Hol- und Bringverkehr** ist dabei **ortsverträglich und klimagerecht zu gestalten.**

Kulturangebot profilieren und ausbauen

Das Kulturangebot Seelzes wird durch bürgerschaftliches Engagement stark bereichert. Um dieses Potenzial zu sichern und weiter auszubauen, gilt es, **ehrenamtlich getragene Kulturangebote zu fördern.** Dem Kulturbüro kommt hier eine wichtige Rolle zu.

7.1.6 Handlungsfeld Einzelhandel und Nahversorgung, Gewerbe

Seelze als Einkaufsstandort attraktivieren und Innenstadt als Erlebnisraum aufwerten

Mit dem Ziel, das Zentrum Seelzes als lebendigen Anziehungspunkt für alle Bürger*innen Seelzes attraktiv zu halten, besteht die Herausforderung, die **Branchen- und Angebotsvielfalt auszubauen, die Aufenthaltsqualität zu verbessern** und den **Erlebnismfaktor, z.B. durch Kulturangebote, zu erhöhen.**

Angebote zur Nahversorgung in den südlichen Ortsteilen verbessern

Die Nahversorgung ist in den südlichen Ortsteilen stetig zurückgegangen. Um für weniger mobile Bevölkerungsgruppen gut erreichbare Angebote vorzuhalten, Verkehre zu vermeiden und das Ortsleben zu stärken, ist der **Aufbau bürgerschaftlich getragener Nahversorgungsangebote zu unterstützen**. Darüber hinaus kann ein **neues attraktives Nahversorgungszentrum in Seelze-Süd**, 4. BA dazu beitragen, die Versorgungssituation auch über das Neubaugebiet hinaus zu verbessern.

Fachmarktzentrum Seelze/Letter städtebaulich attraktivieren und Erreichbarkeit mit dem Rad, Bus oder zu Fuß verbessern

Das Fachmarktzentrum zwischen Seelze und Letter ist ein wichtiger Einkaufsstandort in Seelze, der jedoch allein auf das Auto ausgerichtet, gestalterisch wenig attraktiv und mit dem Rad, Bus oder zu Fuß nur schlecht angebunden ist. Um den Standort attraktiver zu gestalten und für alle Bevölkerungsgruppen gut zu erschließen, gilt es, die **gestalterische Qualität des öffentlichen Raumes (Stellplatzflächen) sowie die Erschließung mit umweltfreundlichen Verkehrsmitteln zu verbessern**.

Seelze als attraktiven Gewerbestandort sichern und ausbauen

Mit einer Vielzahl an kleinen und mittleren, aber auch einzelnen großen Unternehmen in mehreren gut angebundenen Gewerbegebieten verfügt Seelze über einen guten Bestand. Diesen **Gewerbeflächenbestand zu bewahren und zukunftsgerecht weiterzuentwickeln**, ist eine zentrale Herausforderung der nächsten Jahre.

7.1.7 Handlungsfeld Klimaschutz, Klimaanpassung und Entwässerung

Seelze bis 2035 klimaneutral machen

Damit das Klimaziel der Region, bis 2035 den Einsatz fossiler Energieträger (Kohle, Heizöl, Erdgas, Kraftstoffe) vollständig durch erneuerbare Energieträger zu ersetzen, in Seelze erreicht werden kann, gehörte es zu den zentralen Aufgaben der Stadt, eine **nachhaltige Energieversorgung auszubauen**.

Zur Sicherung von Akzeptanz und Unterstützung ist es wichtig, das **Bewusstsein für die Notwendigkeit von Klimaschutz und -anpassung in der Bevölkerung zu stärken**. Um glaubwürdig Beiträge zum Klimaschutz von allen einfordern zu können, muss **die Stadt(verwaltung) hier eine Vorbildfunktion übernehmen** und durch eigene Klimaschutzprojekte aufzeigen, wie die Energiewende vorangebracht werden kann. Dazu gehört es auch, **Neubaugebiete (für Wohnen und Gewerbe) klimaneutral zu entwickeln**.

Den Folgen des Klimawandels vorausschauend begegnen

Die Folgen des Klimawandels sind zunehmend spürbar – mehr heiße Tage im Jahr, längere Hitzeperioden und Dürreperioden auf der einen Seite, Starkregen und Hochwasserereignisse auf der anderen – dies alles sind Veränderungen, mit denen wir umgehen müssen. Sowohl zur Hitzeprävention als auch um Starkregenereignisse abpuffern zu können, ist es wichtig, **Neuversiegelung zu reduzieren, Flächen zu entsiegeln und zu begrünen. Neubauvorhaben und Bestandsentwicklung sind wassersensibel zu gestalten**. Unter anderem die Hochwasser im Winter 2023/24 haben gezeigt, wie bedeutend es ist, **Schutz bei Ernstfällen (Resilienz) vorzubereiten und zu sichern**.

7.1.8 Handlungsfeld Stadtteilzentren

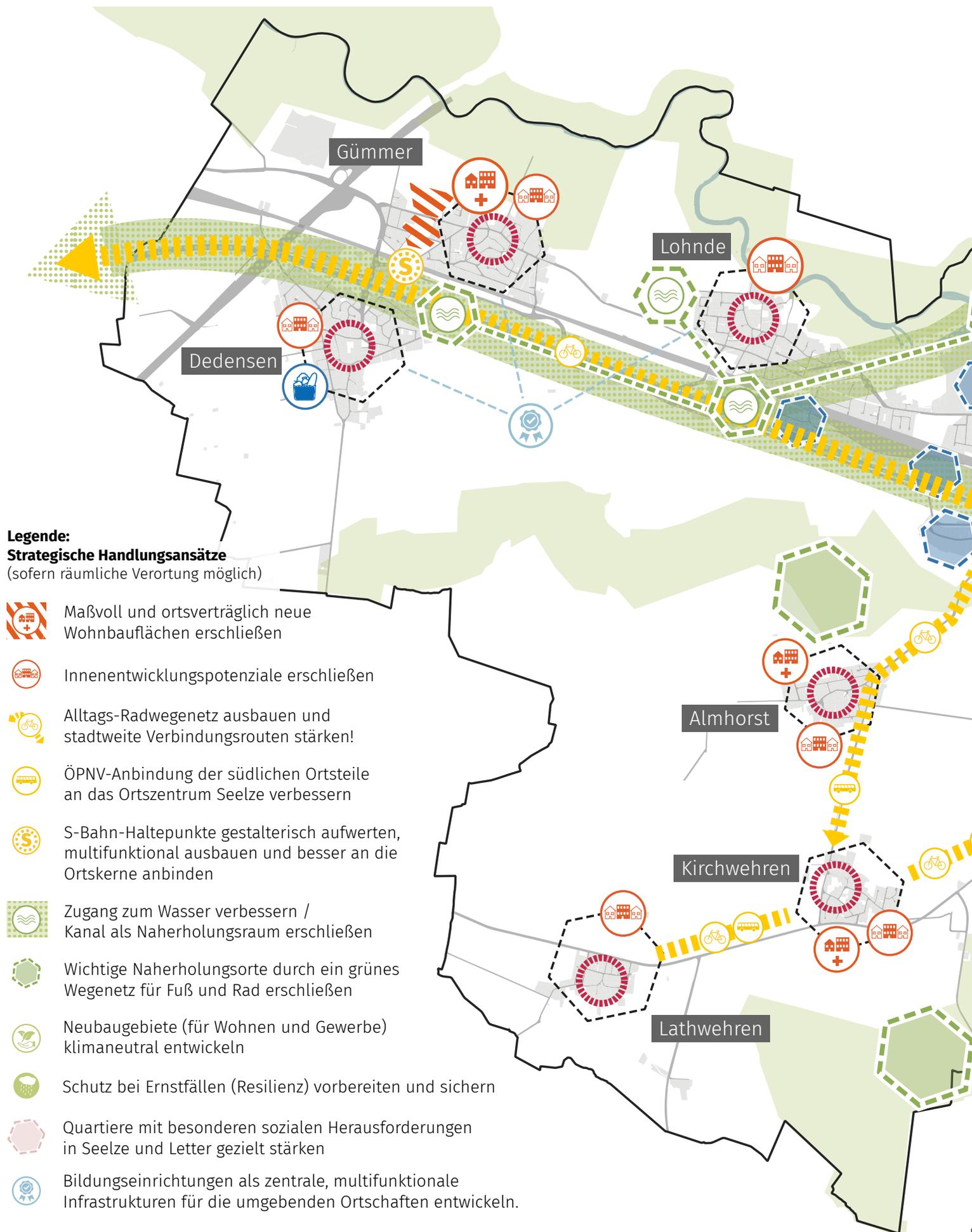
Ortsteilzentren als Identifikationsort und Treffpunkt sichern und entwickeln

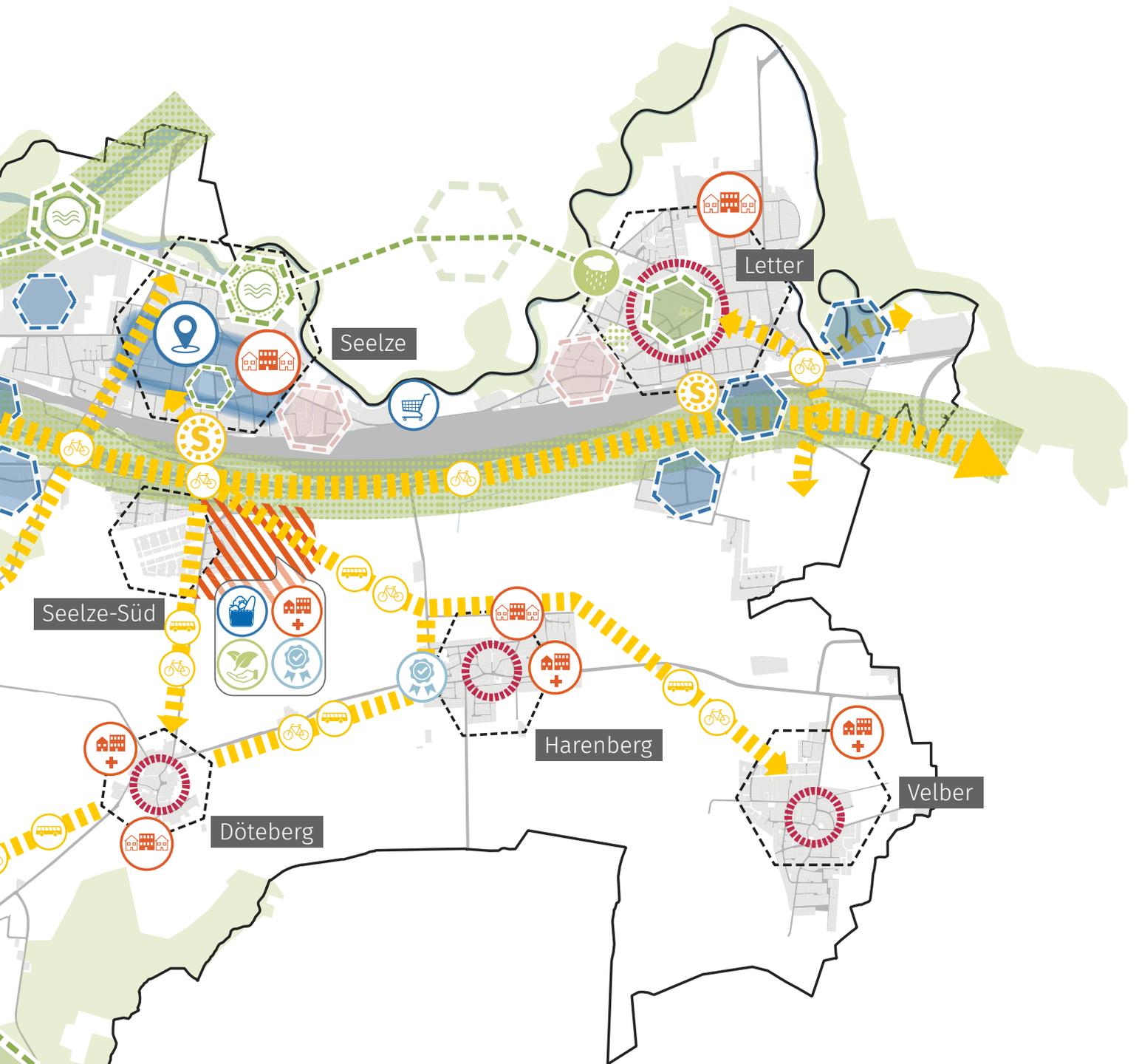
Die Ortsteilzentren sind wichtige Treffpunkte für die Dorfgemeinschaft und können Identität stiften. Um sie in dieser Aufgabe zu stärken, ist es wichtig, **die Aufenthaltsqualität in den öffentlichen Räumen auszubauen**. Es braucht aber auch Anlässe und Orte, um zusammenzukommen – deswegen kommt es darauf an, **zentrale Funktionen wie Feuerwehr, Dorfgemeinschaftshaus, ÖPNV auch zukünftig im Ortszentrum zu konzentrieren**. Die Dorfgemeinschaftshäuser sind wichtige Kristallisationspunkte für Nachbarschaft und Gemeinschaftsleben. Solche **Gemeinschafts- und Versammlungsorte gilt es, als tragende Struktur für ein lebendiges Orts- und Vereinsleben ortsgerecht zu sichern und weiterzuentwickeln**. Durch Umstrukturierungen werden in den nächsten Jahren in mehreren Orten zentral gelegene Immobilien aus der Nutzung fallen. Das **Nachnutzungspotenzial leerfal-**

lender Gebäude für die Ortsentwicklung zu nutzen, ist eine wichtige Chance zur Stärkung der lokalen Zentren. Auch historische Bezüge sind ein wichtiger Faktor für Ortsidentität. **Baukulturell wertvolle historische Gebäude als identitätsstiftende Strukturen zu erhalten**, ist deswegen ein weiterer Ansatz, um die Attraktivität der Ortszentren zu sichern.

Belastung der Ortszentren durch Pkw-Verkehr minimieren

Die Seelzer Ortszentren sind in vielen Bereichen vom PKW-Verkehr stark geprägt – sei es dadurch, dass Stellflächen viel Raum einnehmen, die Autos die Sicherheit für andere Verkehrsteilnehmende einschränken oder Straßen zu städtebaulichen Barrieren werden. Die **Flächeninanspruchnahme für das Parken zu reduzieren**, ist ein wichtiger Beitrag für mehr Aufenthaltsqualität. **Fuß- und Radverkehr zu priorisieren**, ist ein wichtiger Beitrag, um Alternativen zum PKW zu eröffnen.





-  Seelze als Einkaufsstandort attraktivieren und Innenstadt als Erlebnisraum aufwerten: Branchen- und Angebotsvielfalt, Aufenthaltsqualität, Erlebnis-Faktor
-  Fachmarktzentrum städtebaulich attraktivieren und Erreichbarkeit mit dem Rad, Bus oder zu Fuß verbessern

-  Angebote zur Nahversorgung in den südlichen Ortsteilen verbessern
-  Seelze als attraktiven Gewerbestandort sichern und ausbauen
-  Ortskerne als Ankerpunkte des gemeinschaftlichen Lebens sichern und stärken.

7.2 Räumliches Entwicklungsleitbild

Das räumliche Entwicklungsleitbild verortet die raumbezogenen Handlungsansätze im Stadtgebiet und zeichnet so ein räumliches Bild der angestrebten Entwicklung. Aussagen zur Wohnraumentwicklung werden in der Karte Räumliches Leitbild Wohnraumentwicklung detailliert und fokussiert dargestellt. In das synoptische Entwicklungsleitbild sind sie in vereinfachter Weise übertragen.

In Seelze und Letter sind, entsprechend der Größe und funktionalen Dichte der Stadtteile, die Bestrebungen der Stadtentwicklung am stärksten konzentriert und überlagert. Besonders Seelze-Süd, 4. BA wird durch die dynamische Siedlungsentwicklung, die Erweiterung der Infrastruktur und die Position am zentralen Verknüpfungspunkt zwischen Nord und Süd zum „Hotspot“ der Stadtentwicklung.

Die kleineren südlichen Ortschaften Lathwehren, Kirchwehren, Döteberg, Almhorst und Velber sollen sich primär als Wohnstandorte weiterentwickeln. Harenberg, Seelze-Süd, Lohnde, Dedensen und Gümmer haben durch die dortigen Infrastrukturen (Bildung, Nahversorgung, Mobilität, Gewerbe) darüber hinaus auch eine stärkere versorgende Funktion für die benachbarten Ortschaften und bilden entsprechende Schwerpunkte im gesamtstädtischen Entwicklungsleitbild.

Die Schwerpunkträume im Handlungsfeld Mobilität und Verkehr sind die stadtweiten Verbindungsrouten für den Radverkehr und ÖPNV – im Süden entlang der K 251, im Norden entlang des Mittellandkanals bzw. Stichkanals. Sie sollen zum verbindenden Rückgrat für eine nachhaltige und attraktive Mobilität mit dem Rad werden. Wichtige Knotenpunkte zur Verknüpfung zwischen

Nord und Süd sind in Seelze/Seelze-Süd sowie in Letter verortet. Nicht zuletzt sollen auch die drei S-Bahn-Haltepunkte im Stadtgebiet als wichtige multimodale Knotenpunkte gestärkt werden.

Für die Entwicklung der Naherholungsräume haben neben den großen Waldflächen vor allem die Gewässer eine besondere Bedeutung. Die Lage am Wasser soll als besondere Qualität stärker profiliert und erlebbar werden. Der Kanal, der Seelzes Norden als grün-blaues Band durchzieht, soll stärker als Naherholungsraum erschlossen werden. Prägende Orte am Wasser und wichtige innerstädtische Freiräume sollen eine Kette attraktiver Naherholungsorte bilden, verknüpft durch ein grünes Wegenetz für Fuß und Rad.

Räumliche Schwerpunkte im Handlungsfeld Soziales sind die beiden bevölkerungsreichsten Stadtteile Seelze und Letter. Hier soll durch einen sozialraumorientierten und integrierten Ansatz die Quartiersebene in den Fokus rücken, um Quartiere mit besonderen sozialen Herausforderungen mit gezielten Unterstützungsangeboten zu stärken.

Im Handlungsfeld Bildung und Kultur ergeben sich räumliche Schwerpunkte durch den Ausbau der Bildungsinfrastruktur konkret in Seelze-Süd und Harenberg sowie absehbar darüber hinaus auch im westlichen Stadtgebiet.

Räumliche Schwerpunkte im Handlungsfeld Nahversorgung, Einzelhandel und Gewerbe sind neben der Seelzer Kernstadt auch das östlich davon gelegene Fachmarktzentrum sowie Seelze-Süd und Dedensen. Wichtige Potenzialräume für die Gewerbeentwicklung müssen anhand einer Konzeption (Gewerbeflächenentwicklungskonzept) identifiziert werden.

Abb. 131
(vorherige Seite):
Räumliches
Entwicklungsleitbild

Im Handlungsfeld Klimaschutz und Klimaanpassung betrifft die Maßgabe des klimaneutralen Bauens die Flächenentwicklung ganz allgemein, jedoch in besonderem Maße die geplante Siedlungserweiterung in Seelze-Süd, 4. BA. Den Schutz bei Ernstfällen zu gewährleisten, betrifft auf Grund der besonderen Hochwasser-Vulnerabilität schwerpunktmäßig den westlichen Teil Letters.

Sicherung und Stärkung der Ortskerne als Ankerpunkte des gemeinschaftlichen Lebens sind Anspruch und Aufgabe in allen Stadtteilen Seelzes. In der Seelzer Kernstadt überschneiden sich diese mit der Entwicklung als Einkaufsstandort und Stadtzentrum mit hoher Aufenthaltsqualität.

7.3 Maßnahmen

Um die beschriebenen Leitziele und Handlungsansätze umsetzen zu können, braucht es konkrete Maßnahmen. Der im ISEK enthaltene Maßnahmenkatalog hat empfehlenden Charakter, der mögliche Wege zur Umsetzung der Ziele und Handlungsansätze aufzeigt.

Das ISEK mit dem enthaltenen Maßnahmenkatalog ist ein dynamisches Instrument.

Es fängt nicht bei null an, sondern greift bereits begonnene Handlungsstränge auf und enthält daher auch Maßnahmen, die sich bereits in Umsetzung befinden. Schnell umsetzbare und „kleine Schritte“ stehen neben großen Projekten, die langfristig oder auf Dauer angelegt sind. Manches adressiert dringende Handlungsbedarfe, anderes wiederum zielt auf die weitere Verbesserung und Sicherung vorhandener Qualitäten. Um flexibel auf Unvorhergesehenes reagieren zu können und Spielräume für zukünftige Entscheidungen offen zu halten, ist es nicht das Ziel des Entwicklungskonzeptes, die Projekte bis ins Detail festzuzurren. Ebenso wenig ist der vorliegende Katalog endgültig oder abschließend zu verstehen. Im Laufe der Jahre können neue Erfordernisse auftreten oder weitere Ideen entwickelt werden, die den Leitzielen und Handlungsansätzen dienlich sind. Auch diese können dann im Sinne des ISEK von den Akteur*innen der Stadt Seelze zur Umsetzung auf den Weg gebracht werden.

7.4 Maßnahmen Wohnen

ZIELE

SICHERUNG UND SCHAFFUNG VON ATTRAKTIVEN, DIFFERENZIIERTEN UND AUSREICHENDEN WOHNRAUMANGEBOTEN IN ALLEN ELF STADT- UND ORTSTEILEN – FLÄCHENSPAREND UND RESSOURCENSCHONEND

INNENENTWICKLUNG STÄRKEN UND IN ZUKUNFTSGERECHTE, SOZIAL DURCHMISCHTE BESTANDSGEBIETE INVESTIEREN

HANDLUNGSANSÄTZE

Maßvoll und ortsverträglich neue Wohnbauflächen in den Ortslagen erschließen

Wohnraum vorrangig in der Innenentwicklung schaffen

Erschließung von Innenentwicklungspotenzialen vor allem in den nördlichen Ortsteilen

Mehrfamilienhausbestände zukunftsfähig entwickeln: energieeffizient, barrierefrei, lebenswert

MASSNAHMEN

Wohnraumprogramm mit kurz-, mittel- und langfristigen Entwicklungsflächen an den Ortsrändern

Innenentwicklungsmanagement bei der Stadt Seelze einrichten

Städtische Grundstücksentwicklungsgesellschaft GES zur Planung und Projektierung einsetzen

- Monitoring für Einfamilienhausgebiete der 1970er und 1980er Jahre aufbauen
- Baulückenkataster für alle elf Stadt- und Ortsteile aufstellen
- Aufbau einer Kartei zu Anfragen zur Nachverdichtung in B-Plan-Gebieten in Vorbereitung von Bebauungsplanänderungen

Kriterienkatalog für Qualitäten im Wohnungsbau (Nachhaltigkeit, Klimaschutz, Ökologie) entwickeln (u.a. Stellplatzschlüssel standortangepasst ausrichten, Mobilitätskonzepte, wassersensible Gestaltung)

Nachverdichtungspotenziale im Geschosswohnungsbau erschließen – in Kooperation mit der Wohnungswirtschaft standortbezogene Strategien entwickeln, Beispielprojekt umsetzen, zusätzliche Belastbarkeit der infrastrukturellen Versorgung sicherstellen

siehe Klima
Integrierte energetische Quartierskonzepte erarbeiten, Quartiersmanagement einstellen, kommunalen Wärmeplan erstellen

siehe Soziales, Feuerwehr und Gesundheit
Gemeinwesenarbeit aufbauen

DIE VIELFALT DES ANGEBOTS AN WOHNFORMEN FÖRDERN

Bezahlbaren Wohnraum sichern

Nachbarschaftliche und zielgruppenbezogene Wohnformen gezielt unterstützen (u.a. Wohnkonzepte für Ältere, Mehrgenerationenwohnen, Gemeinschaftliche Wohnformen)

Belegrechte im Bestand erwerben

Konzeptvergabe städtischer Grundstücke

Kommunales Wohnbaulandmodell (qualitative Anforderungen z.B. Quotenregelung für sozialen Wohnungsbau im Neubau (z.B. 30%) einsetzen)

Beratungs- und Informationsangebote zu gemeinschaftlichen Wohnformen **vermitteln**

Initiativen für gemeinschaftliche Wohnprojekte (insbesondere aus den Ortsteilen) **verwaltungsseitig unterstützen** (z.B. durch Anpassung bauleitplanerischer Rahmenbedingungen gezielte Suche/Ansprache nach/ von entsprechenden Investor*innen oder – sofern möglich – Anhandgabe von Grundstücken)

siehe Soziales, Feuerwehr und Gesundheit
Investoren bzw. Betreibende altersgerechter Wohnformen gezielt einwerben, Versorgung mit bezahlbaren Angeboten berücksichtigen

7.5 Maßnahmen Mobilität und Verkehr

ZIELE

UMWELTSCHONENDE ALLTAGSMOBILITÄT ATTRAKTIV UND KOMFORTABEL MÖGLICH MACHEN

HANDLUNGSANSÄTZE

Fuß- und Radverkehr attraktiver und sicherer gestalten

ÖPNV ausbauen

S-Bahn-Haltestellen gestalterisch aufwerten, multifunktional ausbauen, besser an die Ortskerne anbinden

Alternative Mobilitätsangebote schaffen, um Pkw-Besatz zu senken

E-Mobilität ausbauen

MASSNAHMEN

Radinfrastruktur/Serviceangebote (auch für Lastenräder oder Pedelecs) ausbauen (u.a. Radabstellanlagen, Service-Stationen, Lademöglichkeiten, Fahrradgaragen an S-Bahnhaltestellen)

Getrennte Radwegführung wo möglich realisieren

Im Stadtgebiet **Alternativrouten zu den stark befahrenen Durchgangsstraßen schaffen bzw. ausbauen** (z.B. Wiesenweg und Pfad nördlich der Bahntrasse/Uferstraße in Letter, Südstraße/Kreuzweg/Bremer Straße in Seelze), **Priorisierung einzelner Wegeverbindungen für Fuß- und oder Radverkehr**

Mobilitätshub einrichten: Mitfahrerparkplatz, Umstieg auf Linie 700, Fahrradstation.

Stadtbahnanschluss über Velber und Harenberg (ggf. bis Seelze-Süd) in Kooperation mit Region prüfen – unter Wahrung des dörflichen Charakters von Velber/Harenberg

Attraktivierungspotenziale mit dem Verkehrsanbieter GVH erschließen (z.B. Einsatz „Sprinti“-on-demand-Service, Testphase initiieren, Ring-Bus durch die Ortsteile, Haltestelleninfrastruktur, Bedienung auch in Abend- und Nachtstunden), ggf. Prüfung Integration von privaten Anbietern

Entwicklungskonzepte für die drei S-Bahnhöfe und umliegende Bereiche in Seelze, um diese gestalterisch aufzuwerten, multifunktional auszubauen und besser an die Ortskerne anzubinden, Verkehrshubs erstellen (u.a. Kopplung mit Car-Sharing)

Car-Sharing-Angebot im gesamten Stadtgebiet aufbauen (Start in Kernstadt, perspektivisch Projekt in den südlichen Ortsteilen initiieren/private Initiativen unterstützen)

siehe Wohnen
Kriterienkatalog für Qualitäten im Wohnungsbau entwickeln

Ausbaukonzept Ladeinfrastruktur (u.a. konkrete Vorschläge für Ladeparkplätze und öffentliche Ladesäulen erarbeiten)

DIE SEELZER ORTSTEILE UNTEREINANDER GUT VERKNÜPFEN

Alltags-Radwegenetz ausbauen, stadtweite Verbindungsrouten stärken, Nord-Süd-Verbindungen attraktivieren

ÖPNV-Anbindung der südlichen Ortsteile an das Ortszentrum Seelze verbessern

Konzeption zum attraktiven Anschluss der Ortschaften an regionale Radwege (z.B. Kanalradwege, Wiesenweg, Wege entlang Kreisstraße)

Durchgängige, schnelle Radwegverbindungen zwischen den Ortsteilen schaffen, Lücken im Netz zwischen den Ortschaften schließen (u.a. zwischen Almhorst und Kernstadt Seelze, zwischen Döteberg über Seelze-Süd in die Kernstadt, zwischen Harenberg und Seelze-Süd, Querungsstellen entlang des Stichkanals, Verbindung Letter und Letter-Süd)

Radwegeverbindungen zwischen den Ortsteilen durch Beschilderung markieren (z.B. an Anschlussstellen zum geplanten Kanalradweg, Wirtschaftswege insbesondere in den südlichen Ortsteilen)

Gestaltungskonzept zur Attraktivierung der Fußgänger*innen- und Fahrradbrücke Seelze-Süd – Heimstättenbrücke (z.B. Studierendenwettbewerb)

siehe
Attraktivierungspotenziale mit dem Verkehrsanbieter GVH erschließen

SICHERE MOBILITÄT FÜR ALLE GENERATIONEN ERMÖGLICHEN

Schulwegsicherheit verbessern, Hol- und Bringverkehr an Schulen verträglich gestalten

Barrierefreiheit für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen verbessern – Barrierefreiheit im öffentlichen Raum ausbauen

Verkehrsbelastung in den Ortszentren reduzieren

Projekte zur Sensibilisierung, Bewusstseinsbildung und Förderung des selbstständigen Schulweges an den Grundschulen umsetzen

Schulwegepläne für Grundschulen aufstellen

siehe
Getrennte Radwegführung realisieren

Ausführung von barrierefreien Leitsystemen stadtweit einheitlich umsetzen

Sichere Mobilität zu Fuß und mit Rad entlang wichtiger Wegeverbindungen gewährleisten: auf Hindernisse oder Gefahrenstellen für Fußgänger*innen insbesondere mit Rollator, Kinderwagen oder Rollstuhl prüfen (z.B. Mindestbreite von Fußwegen, Poller, Schilder, Müllcontainer) und nach Möglichkeit entschärfen

Ortsdurchfahrten sicher gestalten, Tempolimit von 30 km/h in allen Ortsdurchfahrten prüfen

siehe Stadt- und Ortsteilzentren
Innerörtliche Verkehrsflächen neu ordnen

7.6 Naherholung, Natur und Landschaft

ZIELE

GRÜNE FREI- UND NAHERHOLUNGSRÄUME FÜR ALLE GENERATIONEN ATTRAKTIV ZUGÄNGLICH UND NUTZBAR MACHEN

HANDLUNGSANSÄTZE

Spielplätze in ihrer Qualität und Erlebnisvielfalt für Kinder und Jugendliche ganzheitlich verbessern

Barrierearme Nutzbarkeit und inklusive Gestaltung von Naherholungsorten anstreben

Wichtige Naherholungsorte durch ein grünes Wegenetz für Fuß und Rad erschließen

Öffentliche Räume bewegungsfördernd gestalten

Friedhöfe als grüne Ruhe- und Erholungsbereiche im Stadtraum erschließen

MASSNAHMEN

Erarbeitung und Umsetzung Spielplatzkonzept

siehe
Naherholungsstrategie erarbeiten

Attraktivierung des Bolzplatzes am Loki-Spielplatz an der Döteberger Straße

Neue bewegungs- und motorikfördernde Angebote im öffentlichen Raum schaffen (Bewegungsparcours, Mehrgenerationenspielplätze usw.), **Hinweise aus dem Spielplatzkonzept** zu geeigneten Standorten **berücksichtigen**

Erneuerung und Erweiterung der Möblierung an den Grillplätzen im Bürgerpark und am Jugendzentrum in Letter; Instandsetzung/Unterhaltungsarbeit der Überdachung

Beispielhafte Umsetzung der Maßnahmen des Friedhofentwicklungskonzeptes auf einem städtischen Friedhof

Naherholungsstrategie erarbeiten: Wegenetzkonzept entwickeln, praktikable Maßnahmen für mehr Barrierefreiheit aufzeigen, Freizeitnutzung durch gezielte Angebote lenken, um geschützte Flächen zu entlasten, Verzahnung mit Regionsprojekten herstellen, um Routen und Wegenetze über die eigene Stadtgrenze hinaus abbilden zu können

Seelzer und Letteraner Friedhof gezielt für verträgliche, konfliktfreie Erholungsnutzung attraktivieren und öffnen

Ausschilderung und Bekanntmachung von Wegen und wichtigen Zielorten

Feldwege in Kooperation mit Landwirt*innen und Grundbesitzer*innen **für das Wegenetz erschließen**

**LAGE AM WASSER ALS ALLEINSTELLUNGS-
MERKMAL PROFILIEREN – KANAL ALS NAHER-
HOLUNGSRAUM ERSCHLIESSEN**

Zugang zum Wasser verbessern

Freizeitangebot verbessern

Spazierwegeverbindungen aus den Ortsteilen Deden-
sen, Gümmer, Lohnde und Seelze **zum Kanal schaffen/
aufwerten, Rad-/Spazierweg entlang des Kanals für
Naherholung aufwerten, Schaffung von Pausenstatio-
nen am Kanal und in der Leine-Masch**

Einsatzstellen für Boote an Wasserwegen schaffen

Aufenthaltsmöglichkeiten an geeigneten Stellen
ausbauen: z.B. Sitzmöglichkeiten schaffen, Picknickplatz
einrichten

**NATURSCHUTZ & SIEDLUNGSENTWICKLUNG
IN EINKLANG BRINGEN**

Nutzungskonflikte thematisieren und kooperative
Lösungen entwickeln

Ökologische Rückzugsräume schaffen und schützen

siehe
Naherholungsstrategie erarbeiten

Anpflanzung/Erhalt von Knicks (Wallhecken)
unterstützen

siehe Wohnen
Kriterienkatalog für Qualitäten im Wohnungsbau

**Monitoring für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus
der Bauleitplanung aufbauen**

Ausgleichsflächenpool anlegen

siehe Klimaschutz, Klimaanpassung und Entwässerung
Strategie zur Vermeidung von Schottergärten umsetzen

7.7 Soziales, Feuerwehr und Gesundheit

ZIELE	ALTERNSGERECHTE ORTSENTWICKLUNG IN DEN BLICK NEHMEN	LEISTUNGSFÄHIGKEIT DER ORTSFEUERWEHREN SICHERSTELLEN
HANDLUNGSANSÄTZE	<p>Erreichbarkeit von medizinischen Leistungen und Versorgungseinrichtungen ermöglichen und ärztliche Versorgung vor Ort unterstützen</p> <p>Alternsgerechte Wohnformen und Pflegeangebote entwickeln</p>	<p>Bedeutung der Ortsfeuerwehren für das Ortsleben durch integrierte Standorte stärken</p> <p>Gerätehäuser erneuern</p>
MASSNAHMEN	<p>Junge (Allgemein)Mediziner*innen frühzeitig durch Anreize für Niederlassung in Seelze gewinnen</p> <p><i>siehe Mobilität und Verkehr</i> Attraktivierungspotenziale mit dem Verkehrsanbieter GVH erschließen</p> <p>Investoren bzw. Betreibende alternsgerechter Wohnformen gezielt einwerben, Versorgung mit bezahlbaren Angeboten berücksichtigen</p>	<p>Konzeptpapier zur Sicherstellung des Brandschutzes, Hilfeleistung, Katastrophen- und Bevölkerungsschutz durch die Freiwillige Feuerwehr Seelze bis zum Jahr 2030 umsetzen</p> <p><i>siehe Stadt- und Ortsteilzentren</i> Ortsentwicklungskonzepte aufstellen</p>

EIN VIELFÄLTIGES UND AKTIVES GEMEINSCHAFTSLEBEN IN DEN ORTSTEILEN FÖRDERN

Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche in allen Ortslagen qualifizieren

Ehrenamt und Vereinsarbeit als Rückgrat des Ortslebens sichern und stärken

Raumkapazitäten für Sportvereine und bürgerschaftlich organisierte Angebote absichern

Zuziehende und Neubürger*innen für den Ort gewinnen und einbinden

Stadtjugendpflege auch in den kleineren Ortschaften einsetzen (in Abstimmung mit dem Jugendpflegekonzept)

Aufbau eines Dirtparks in Dedensen in Zusammenarbeit mit den Jugendlichen der Umgebung

Projektideen zusammen mit Jugendlichen vor Ort entwickeln

siehe Stadt- und Ortsteilzentren

Ortsteilübergreifende Perspektiventwicklung für multifunktionale Gemeinschafts- und Versammlungsorte in den Ortschaften

Perspektiventwicklung der Vereine unterstützen, Ehrenamtslots*in wiederbesetzen

Stadtweites Sportstättenkonzept als Entscheidungs- und Handlungsgrundlage entwickeln

siehe Bildung und Kultur

Schulbauprojekte in Harenberg, Seelze-Süd und Regenbogenschule, Aus- und Aufbau der weiterführenden Schulstandorte in Seelze und Letter

siehe Bildung und Kultur

Multifunktional nutzbare Räume in Schulen integrieren

Ortsspezifische Willkommensangebote aufbauen

GESELLSCHAFTLICHEN ZUSAMMENHALT UND TEILHABE ALLER BEVÖLKERUNGSGRUPPEN UNTERSTÜTZEN

Quartiere mit besonderen sozialen Herausforderungen in Seelze und Letter gezielt stärken

Angemessene Unterbringung und Integration von Geflüchteten sichern

Soziale Treffpunkte und Versammlungsräume barrierearm nutzbar machen

„Wir-Gefühl“ in Seelze stärken – Identifikation mit dem Ortsteil und Zusammengehörigkeit der Ortsteile untereinander

Gemeinwesenarbeit in Quartieren mit (besonderem) Entwicklungsbedarf mit Hilfe des Programms „Gute Nachbarschaft“ **aufbauen**

Bedarfsgerechte Unterstützungsangebote für Haushalte mit besonderen sozialen Problemlagen vor Ort anbieten

Möglichkeiten zur Begegnung und für sozialen Kontakt bieten

siehe Bildung und Kultur

Entwicklung eines Betreuungsangebotes zur Unterstützung von Kindern aus benachteiligten Familienstrukturen

Kommunale Strategie zur Flüchtlingsunterbringung ausarbeiten, Unterbringung von geflüchteten oder wohnungslosen Menschen dezentral und in integrierten Lagen organisieren

Machbarkeitsuntersuchungen für den barrierearmen Umbau erstellen; Standortbezogene Konzepte für Barrierefreiheit entwickeln

Imagekampagne entwickeln

50-jähriges Stadtjubiläum mit den Ortsteilen ausrichten

Jugendliche und generationsübergreifende Teilhabe stärken, digitale Formate einbeziehen

7.8 Bildung und Kultur

ZIELE

BILDUNGSLANDSCHAFT ZUKUNFTSGERECHT AUSBAUEN

HANDLUNGSANSÄTZE

Flächendeckende Krippen- und Kitaversorgung ausbauen

Zukunftsgerechte Schulstandorte schaffen und ausbauen

Außerschulische Bildungsangebote und Angebote der Erwachsenenbildung ausbauen

Aufgabe kleiner Schulstandorte ortsverträglich gestalten

MASSNAHMEN

Ausbau inklusiver Kinderbetreuungsangebote

Ausbau/Erweiterung des heilpädagogischen Kita-Angebotes

Entwicklung eines Betreuungsangebotes zur Unterstützung von Kindern aus benachteiligten Familienstrukturen

Ausbauprogramm „Barrierefreie Schule“ aufstellen

Schulbauprojekte in Harenberg, Seelze-Süd und Regenbogenschule, Aus- und Aufbau der weiterführenden Schulstandorte in Seelze und Letter

Beschulungslösung im westlichen Stadtgebiet

Ausbauprogramm „Ganztagsangebot“ aufstellen

Temporäre Verschönerung des Eingangsbereichs der BBG

VHS-Angebote in Seelze (re-)etablieren (z.B. Uhrzeiten für Arbeitende anpassen)

Fahrbücherei und/oder Kooperation der Stadtbücherei mit Kitas und Schulen aufbauen

Aufbau einer Jugendkunstschule

siehe Stadt- und Ortsteilzentren
Ortsentwicklungskonzepte aufstellen

STÄDTEBAULICH INTEGRIERTE BILDUNGS- STANDORTE ENTWICKELN

Bildungseinrichtungen als zentrale, multifunktionale Infrastrukturen für die umgebenden Ortschaften entwickeln

Hol- und Bringverkehr ortsverträglich und klimagerecht gestalten

Gute städtebauliche Einbindung der Bildungsstandorte weitestgehend sicherstellen

Multifunktional nutzbare Räume in Schulen integrieren

siehe Mobilität und Verkehr
Projekte zur Sensibilisierung, Bewusstseinsbildung und Förderung des selbstständigen Schulweges an den Grundschulen umsetzen

KULTURANGEBOT PROFILIEREN UND AUSBAUEN

Ehrenamtlich getragene Kulturangebote fördern

Öffentlichkeitsarbeit und Vernetzung ehrenamtlich getragener Initiativen unterstützen

Kulturkonzept mit allen in Seelze Kulturschaffenden erarbeiten

7.9 Einzelhandel, Nahversorgung und Gewerbe

ZIELE	SEELZE ALS EINKAUFSTANDORT ATTRAKTIVIEREN UND INNENSTADT ALS ERLEBNISRAUM AUFWERTEN	ANGEBOTE ZUR NAHVERSORUNG IN DEN SÜDLICHEN ORTSTEILEN VERBESSERN
HANDLUNGSANSÄTZE	<p>Branchen- und Angebotsvielfalt verbessern</p> <p>Aufenthaltsqualität verbessern</p> <p>Erlebnisfaktor der Kernbereiche erhöhen</p>	<p>Aufbau bürgerschaftlich getragener Nahversorgungsangebote unterstützen</p> <p>Neues attraktives Nahversorgungszentrum in Seelze-Süd schaffen</p>
MASSNAHMEN	<p>Ansiedlung neuer Branchen gezielt unterstützen (durch Zwischenanmietung, Anschubförderung o.ä.)</p> <p>Fortschreibung kommunales Einzelhandelskonzept</p> <p>mit Sofortprogramm „Perspektive Innenstadt!“ begonnene Aufwertung Vorplatz „Alter Krug“ und „Kastanienplatz“ fortsetzen, Aufenthaltsqualität in der Straße „Am Kreuzweg“ erhöhen</p> <p>Verkehrsberuhigung im Ortszentrum Seelze umsetzen</p> <p>Kulturangebote im öffentlichen Raum oder leerstehenden Läden initiieren und unterstützen</p>	<p>Beratung und professionelle Unterstützung (Fördermitelakquise) bei der Entwicklung lokaler Angebote (z.B. Pop-up-Store, Dorfladeninitiative in Dedensen)</p> <p>Machbarkeitsstudie „Multiple Häuser“ mit dem Ziel der Umfunktionierung leerstehender Gebäude zu multiplen Einrichtungen des täglichen Bedarfes als gemeinschaftlicher Stützpunkt von Dienstleistung und Nachbarschaft</p> <p>Bauleitplanung für Nordkopf des 4. BA Seelze-Süd vorantreiben (Standort für Nahversorgungsangebot), Investorensuche forcieren</p>

FACHMARKTZENTRUM SEELZE/LETTER STÄDTEBAULICH ATTRAKTIVIEREN UND ERREICHBARKEIT MIT DEM RAD, BUS ODER ZU FUSS VERBESSERN

Gestalterische Qualität des öffentlichen Raumes (Stellplatzflächen) verbessern

Erschließung mit umweltfreundlichen Verkehrsmitteln verbessern

Städtebauliches Entwicklungskonzept „Fachmarktzentrum Seelze/Letter“ erstellen

Fahrradanbindung „Fachmarktzentrum Seelze/Letter“ ausbauen

Bushaltestelle „Fachmarktzentrum Seelze/Letter“ einrichten

SEELZE ALS ATTRAKTIVEN GEWERBESTANDORT SICHERN UND AUSBAUEN

Gewerbeflächenbestand bewahren und zukunftsrecht weiterentwickeln

Gewerbeflächenentwicklungskonzept erarbeiten

Bereitstellung von neuen Gewerbeflächen für Einzelhandel und nicht-störendes Gewerbe in Seelze-Süd (4. BA)

7.10 Klimaschutz und Klimaanpassung und Entwässerung

ZIELE

SEELZE BIS 2035 KLIMANEUTRAL MACHEN

HANDLUNGSANSÄTZE

Nachhaltige Energieversorgung ausbauen

Als Stadt(verwaltung) Vorbildfunktion einnehmen

Bewusstsein für Notwendigkeit von Klimaschutz und -anpassung in der Bevölkerung stärken

Neubaugebiete (für Wohnen und Gewerbe) klimaneutral entwickeln

MASSNAHMEN

Integrierte energetische Quartierskonzepte (Programm KfW 432) auch in Kooperation mit der Wohnungswirtschaft erarbeiten, **Quartiersmanagement einstellen, kommunalen Wärmeplan erstellen**

Neueinstellung Energiemanager*in für städtische Liegenschaften

Fortschreibung Klimaschutzkonzept und Verstetigung Klimaschutzmanager*in bei der Stadt Seelze

Aufbau von Bürgerenergie-Initiativen unterstützen (z.B. Information, Beratung, planerische Unterstützung)

Konzeption zum Ausbau von Photovoltaik auf kommunalen Dächern

Energiesparendes Nachtbeleuchtungskonzept entwickeln

Städtischen Aktionstag Klimaschutz organisieren

Umweltbildung in den Schulen ausbauen

siehe Wohnen
Kriterienkatalog für Qualitäten im Wohnungsbau

DEN FOLGEN DES KLIMAWANDELS VORAUSSCHAUEND BEGEGNEN

Neuversiegelung reduzieren, Flächen entsiegeln und begrünen

Neubauvorhaben und Bestandsentwicklung wassersensibel gestalten

Schutz bei Ernstfällen (Resilienz) vorbereiten und sichern

„Blumen statt Schotter“ – **Strategie zur Vermeidung von Schottergärten umsetzen**

siehe Wohnen
Kriterienkatalog für Qualitäten im Wohnungsbau

Schutz hochwertiger Böden für die Landwirtschaft - Bodenqualität als einschränkenden Faktor bei Bauleitplanungen im Außenbereich berücksichtigen

Schwammstadtprinzip bei Infrastruktur- und Neubauplanungen berücksichtigen

Standortbedingungen für Straßenbäume optimieren, bei Neupflanzungen klimaangepasste Arten berücksichtigen

Generalentwässerungsplan umsetzen (z.B. Verbesserung Wassermanagement)

Frischlufentstehungsgebiete und -schneisen zwischen den Stadtteilen/im Stadtgebiet **erhalten**

Hochwasserschutz sicherstellen (v.a. in Letter); **Notfallpläne erstellen; Einbindung „Arbeitskreis Kritische Infrastruktur“**

siehe Soziales, Feuerwehr und Gesundheit
Konzeptpapier zur Sicherstellung des Brandschutzes, Hilfeleistung, Katastrophen- und Bevölkerungsschutz bis zum Jahr 2030 umsetzen

Starkregenisikokarte erstellen

Hitzeaktionsplan erstellen

7.11 Stadtteilzentren

ZIELE

STADTTEILZENTREN ALS IDENTIFIKATIONSORT UND TREFFPUNKT SICHERN UND ENTWICKELN

HANDLUNGSANSÄTZE

Aufenthaltsqualität in den öffentlichen Räumen ausbauen

Zentrale Funktionen in den Ortsteilen – z.B. Feuerwehr, Dorfgemeinschaftshaus, ÖPNV – im Ortszentrum konzentrieren

Gemeinschafts- und Versammlungsorte als tragende Struktur für ein lebendiges Orts- und Vereinsleben ortsgerecht sichern und entwickeln

Baukulturell wertvolle historische Gebäude als identitätsstiftende Strukturen erhalten

Nachnutzungspotenziale leerfallender Gebäude für Ortsentwicklung nutzen

MASSNAHMEN

Plätze und Straßen als „Shared Space“ (Raum für alle) gestalten

Ortsentwicklungskonzepte aufstellen mit dem Ziel, die Kernbereiche zu stärken, relevante Nutzungen dort zu halten, zu konzentrieren bzw. zentrumsdienliche Nachnutzungskonzepte für aus der Nutzung fallende Gebäude (insbesondere Schulbauten) zu erarbeiten

Ortsteilübergreifende Perspektiventwicklung für multifunktionale Gemeinschafts- und Versammlungsorte in den Ortschaften (z.B. Dorfgemeinschaftshaus 2.0, Dorfläden, Mehrzweckräume); Bestand und Bedarfe erfassen, Aufbau geeigneter Trägerformen personell unterstützen – Eigeninitiative und Eigenleistung gezielt fördern und ermöglichen

Einrichtung von Räumen für Dorfgemeinschaft in Almhorst

Förderung und Unterstützung des Erhalts, der Umnutzung und der Sanierung historischer Gebäude (z.B. aktive Initiierung von Nachnutzung durch Innenentwicklungsmanagement, ggf. Zwischenerwerb, Förderung von Modernisierungsgutachten)

siehe
Ortsentwicklungskonzepte aufstellen

BELASTUNG DER STADTTEILZENTREN DURCH PKW-VERKEHR MINIMIEREN

Flächeninanspruchnahme für Parken reduzieren

Fuß- und Radverkehr priorisieren

Innerörtliche Verkehrsflächen im Sinne einer guten Nutzbarkeit und gerechten Flächenverteilung für alle Verkehrsarten **neu ordnen**

Fehlende Fußwege in den Ortsteilen ergänzen, Bestandsanalyse und Priorisierung initiieren

Entwicklungsleitbild



Legende: Strategische Handlungsansätze (sofern räumliche Verortung möglich)

-  Maßvoll und ortsverträglich neue Wohnbauflächen erschließen
-  Innenentwicklungspotenziale erschließen
-  Alltags-Radwege ausbauen und stadtweite Verkehrsnetze stärken
-  ÖPNV-Anbindung der Seelze verbessern und Ortszentrum Seelze vertiefen
-  S-Bahn-Haltpunkt Seelze multifunktional ausbauen und Ortskerne anbinden
-  Zugang zum Wasser verbessern / Naherholungsraum erschließen
-  Wichtige Naherholungsorte durch ein grünes Wegenetz für Fuß und Rad erschließen
-  Quartiere mit besonderen sozialen Herausforderungen in Seelze und Letter gezielt stärken
-  Bildungseinrichtungen als zentrale, multifunktionale Infrastrukturen für die umgebenden Ortschaften entwickeln
-  Seelze als Einkaufsstandort attraktivieren und Innenstadt als Erlebnisraum aufwerten; Branchen- und Angebotsvielfalt, Aufenthaltsqualität, Erlebnis-Faktor
-  Fachmarktzentrum Seelze/Letter städtebaulich attraktivieren und Erreichbarkeit mit dem Rad, Bus oder zu Fuß verbessern
-  Angebote zur Nahversorgung in den südlichen Ortsteilen verbessern
-  Seelze als attraktiven Gewerbestandort sichern und ausbauen
-  Neubaugebiete (für Wohnen und Gewerbe) klimaneutral entwickeln
-  Schutz bei Ernstfällen (Resilienz) vorbereiten und sichern
-  Ortskerne als Ankerpunkte des gemeinschaftlichen Lebens sichern und stärken.

aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © LGLN © 2022, eigene Darstellung)

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Seelze 2035

Stand: September 2023

8 Umsetzungsstrategie

8.1 Start- und Schlüsselmaßnahmen

Aus der Gesamtheit der Maßnahmen wurden handlungsorientiert Schlüssel- und Startprojekte priorisiert. Sie geben den Rahmen für die Umsetzung des ISEK in den ersten Jahren vor. Für diese Projekte konnten im Prozess weitgehend Verantwortlichkeiten und Handlungsschritte zur Umsetzung geklärt werden.

Startprojekte sind Projekte, die:

- kurzfristig beginnen können,

- auf einen dringenden Bedarf reagieren,
- bauliche Maßnahmen konzeptionell vorbereiten und
- kurzfristig sichtbare oder spürbare Ergebnisse des ISEK-Prozesses zeigen.

Schlüsselmaßnahmen haben:

- besondere Relevanz für die Stadtentwicklung,
- besondere Bedeutung für die Umsetzung der Ziele des ISEK und
- können eine Leuchtturmfunktion einnehmen.

Tab. 5:
Übersicht der
Start- und
Schlüsselmaßnahmen

Handlungsfeld	Startprojekt	Schlüsselmaßnahme
Wohnen	Wohnraumprogramm mit kurz-, mittel- und langfristigen Entwicklungsflächen an den Ortsrändern	Innenentwicklungsmanagement bei der Stadt Seelze einrichten
Mobilität & Verkehr	Konzeption zum attraktiven Anschluss der Ortschaften an regionale Radwege (z.B. Kanalradwege, Wiesenweg, Wege entlang der Kreisstraße)	Durchgängige, schnelle Radwegverbindungen zwischen den Ortsteilen schaffen, Lücken im Netz zwischen den Ortschaften schließen (u.a. zwischen Almhorst und Kernstadt Seelze, zwischen Döteberg über Seelze-Süd in die Kernstadt, zwischen Harenberg und Seelze-Süd, Querungsstellen entlang des Stichkanals, Verbindung Letter und Letter-Süd)
Naherholung, Natur & Landschaft	Erneuerung und Erweiterung der Möblierung an den Grillplätzen im Bürgerpark und am Jugendzentrum in Letter; Instandsetzung/Unterhaltungsarbeit der Überdachung	Neue bewegungs- und motorikfördernde Angebote im öffentlichen Raum schaffen (Bewegungsparcours, Mehrgenerationenspielplätze usw.), Hinweise aus dem Spielplatzkonzept zu geeigneten Standorten berücksichtigen
Soziales, Feuerwehr & Gesundheit	Gemeinwesenarbeit in Quartieren mit (besonderem) Entwicklungsbedarf mit Hilfe des Programms „Gute Nachbarschaft“ aufbauen	Konzeptpapier zur Sicherstellung des Brandschutzes, Hilfeleistung, Katastrophen- und Bevölkerungsschutz durch die Freiwillige Feuerwehr Seelze bis zum Jahr 2030 umsetzen
Bildung	Temporäre Verschönerung des derzeitigen Eingangsbereichs der BBG	Gute städtebauliche Einbindung der Bildungsstandorte sichern
Einzelhandel, Nahversorgung & Gewerbe	Fortschreibung des kommunalen Einzelhandelskonzeptes	Bauleitplanung für den 4. BA Seelze-Süd vorantreiben (Standort für Nahversorgungsangebot), Investorensuche forcieren
Klimaschutz & Klimaanpassung	Konzeption zum Ausbau von Photovoltaik auf kommunalen Dächern	Integrierte energetische Quartierskonzepte (Programm KfW 432) auch in Kooperation mit der Wohnungswirtschaft erarbeiten, Quartiersmanagement einstellen, kommunalen Wärmeplan erstellen
Stadtteilzentren	Ortsentwicklungskonzepte aufstellen mit dem Ziel, die Kernbereiche zu stärken, relevante Nutzungen dort zu halten, zu konzentrieren bzw. zentrumsdienliche Nachnutzungskonzepte für aus der Nutzung fallende Gebäude (insbesondere Schulbauten) zu erarbeiten	Ortsteilübergreifende Perspektiventwicklung für multifunktionale Gemeinschafts- und Versammlungsorte in den Ortschaften, Bestand und Bedarfe erfassen, Aufbau geeigneter Trägerformen personell unterstützen – Eigeninitiative und Eigenleistung gezielt fördern und ermöglichen

Startprojekt – Handlungsfeld Wohnen **W1**
**Wohnraumprogramm mit kurz-, mittel- und langfristigen
 Entwicklungsflächen an den Ortsrändern**



Die Umsetzung des mit dem ISEK beschlossenen Leitbildes zur Wohnraumentwicklung Seelzes soll in einem Wohnraumprogramm konkretisiert werden. Es soll eine Festlegung und Priorisierung der kurz-, mittel- und langfristigen Entwicklungsflächen an den Ortsrändern der südlichen Ortsteile erfolgen. Dies beinhaltet Aussagen zur möglichen Bebauungsdichte und Anforderungen in Hinblick auf die Bauleitplanung. Die strategischen Überlegungen sollen die jeweiligen Möglichkeiten zum Erschließen von Innenentwicklungspotenzialen berücksichtigen.

Nächste Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> – Aufnahme, Prüfung und Bewertung möglicher Entwicklungsflächen (Innen- und Außenbereich) – Strategieentwicklung und inhaltliche Abstimmung unter Beteiligung der Öffentlichkeit / Politik – Beschluss des Konzepts möglichst Ende 2024
Umsetzungszeitraum	Ausarbeitung und Beschlussfassung 2024
Beteiligte Akteur*innen	Politik, Öffentlichkeit, private Akteur*innen (Eigentümer*innen)
Stadtverwaltung Seelze	FB 31 (hauptverantwortlich), FB 11, FB 12, Stab 0.3, FB 32
Kostenprognose	Personalaufwand
Finanzierung	Stadt Seelze
Einordnung in die Leitziele und Handlungsansätze des ISEK	<ul style="list-style-type: none"> – Sicherung und Schaffung von attraktiven, differenzierten und ausreichenden Wohnraumangeboten in allen elf Stadtteilen: Erschließung von Innenentwicklungspotenzialen vor allem in den nördlichen Ortsteilen – auf flächensparende und ressourcenschonende Wohnraumentwicklung setzen – Innenentwicklung stärken: Wohnraum vorrangig in der Innenentwicklung schaffen

Schlüsselmaßnahme – Handlungsfeld Wohnen

W5

Innenentwicklungsmanagement bei der Stadt Seelze einrichten

Neuen Wohnraum auf Innenentwicklungsflächen zu schaffen, erfordert im Vergleich zu den Aufgaben der klassischen Außenentwicklung zumeist einen höheren Planungs- und Abstimmungsaufwand. Häufig bestimmt ein komplexes Geflecht aus rechtlichen Rahmenbedingungen, Interessen unterschiedlicher Akteur*innen und ggf. Widerständen die Projektentwicklung. Verschiedene Verwaltungsstellen, Grundstückseigentümer*innen und Investierende, Politik und nicht zuletzt Bürger*innen bzw. Anwohnende sind einzubinden. Personelle Kapazitäten – verwaltungsintern oder über externe Dienstleister – sollen bereitgestellt werden, um die Innenentwicklung auf den Weg zu bringen. Aufgaben eines solchen Innenentwicklungsmanagements sind zum Beispiel:

- Monitoring für Einfamilienhausgebiete der 1970er und 1980er Jahre aufbauen
- Baulückenkataster für alle elf Stadtteile erstellen / fortschreiben – Flächenpotenziale prüfen, bewerten und priorisieren
- Kartei zu Anfragen zur Nachverdichtung in B-Plan-Gebieten in Vorbereitung von Bebauungsplanänderungen anlegen
- Strategien zur Aktivierung von Flächen entwickeln und anschieben
- Eigentümer*innen und Investor*innen systematisch ansprechen und Akteur*innen vernetzen, Prozesse moderieren und Interessen ausgleichen
- planungsrechtliche Voraussetzungen schaffen
- Akzeptanz für die Umsetzung gewinnen

Nächste Handlungsschritte

- Erstellung Leistungsverzeichnis / Detaillierung des Aufgabengebiets „Innenentwicklungsmanagement“
- Aufbereitung vorhandener Daten / Fakten zu Innenentwicklungspotenzialen in der Stadt Seelze
- Klärung der notwendigen personellen Kapazitäten, intern (Personalaufstockung); Prüfung / Abstimmung der Notwendigkeit einer zusätzlichen externen Bearbeitung
- ggf. Ausschreibung der erforderlichen externen Bearbeitung
- Klärung finanzieller Ressourcen, Prüfung zur Akquise von Fördermitteln

Umsetzungszeitraum

Verwaltungsinterne konzeptionelle Vorbereitung Mitte Ende 2024; Beginn der Durchführung ab 2025 (in Abhängigkeit der notwendigen finanziellen Ressourcen)

Beteiligte Akteur*innen

Politik, Öffentlichkeit, private Akteur*innen / Grundstückseigentümer*innen, Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften

Stadtverwaltung Seelze

FB 31 (hauptverantwortlich), Stab 0.3, FB 32

Kostenprognose

Personalaufstockung (ca. 75.000-150.000 €)

Finanzierung

Stadt Seelze, Möglichkeiten zur (anteiligen) Finanzierung durch Dritt- und Fördermittel prüfen

Einordnung in die Leitziele und Handlungsansätze des ISEK

- Sicherung und Schaffung von attraktiven, differenzierten und ausreichenden Wohnraumangeboten in allen elf Stadtteilen: Erschließung von Innenentwicklungspotenzialen vor allem in den nördlichen Stadtteilen
- auf flächensparende und ressourcenschonende Wohnraumentwicklung setzen – Innenentwicklung stärken: Wohnraum vorrangig in der Innenentwicklung schaffen

Startprojekt – Handlungsfeld Mobilität & Verkehr **M10**

Konzeption zum attraktiven Anschluss der Ortschaften an regionale Radwege (z.B. Kanalradwege, Wiesenweg, Wege entlang Kreisstraße)



Beim Ausbau der Radwegeinfrastruktur ist von kommunaler Seite besonders für eine sichere und attraktive Anbindung und Erreichbarkeit der höherrangigen Radwege (z.B. Kanalradwege, Wiesenweg, Wege entlang der Kreisstraße) aus den Ortschaften zu sorgen, v.a. durch Ausbau und Gestaltung der Anknüpfungsstellen auf den städtischen Wegen und Straßen (z.B. zum geplanten Weg entlang des Stichkanals aus allen angrenzenden Ortschaften).

Damit sollen Lücken zwischen den verschiedenen Teilstücken des Netzes geschlossen oder vermieden und die Sicherheit und Orientierung für den Radverkehr verbessert werden. Dies kann z.B. durch bauliche Veränderung der Wege, Knotenpunkte und Querungsstellen, Entschärfung von Hindernissen (z.B. Pollern) oder durch unterstützende Kennzeichnungen wie Fahrbahnmarkierungen oder Beschilderung geschehen

Im Zuge einer Bestandsaufnahme sollen relevante Stellen im Streckennetz identifiziert und untersucht sowie mögliche Maßnahmen benannt werden. Die zeitliche Umsetzung letzterer soll in enger Abstimmung mit anderen kommunalen Vorhaben sowie den Vorhaben Dritter (z.B. Region Hannover) erfolgen.

Nächste Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> – Region erstellt eine Entwurfsplanung für die Zuwegungen zum Kanalradweg – Bestandsaufnahme der Orte mit besonderer Relevanz für den Radverkehr als Basis – Abstimmungstermin im 1. Quartal 2024 mit den Straßenbaulastträgern – Einbezug der Ergebnisse des Radverkehrskonzepts – Abstimmung einer Auswahl für den priorisierten Umbau in den nächsten 5 Jahren
Umsetzungszeitraum	fortlaufend
Beteiligte Akteur*innen	Politik, Region Hannover, weitere Straßenbaulastträger (Land & Bund), private Akteur*innen, Grundstückseigentümer*innen
Stadtverwaltung Seelze	FB 32 (hauptverantwortlich)
Kostenprognose	++ (21.000 - 100.000 €); Personalaufwand
Finanzierung	Stadt Seelze, Möglichkeiten zur (anteiligen) Finanzierung durch Dritt- und Fördermittel prüfen (z.B. nach dem Nds. Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (NGVFG))
Einordnung in die Leitziele und Handlungsansätze des ISEK	Die Seelzer Ortsteile untereinander gut verknüpfen: Alltags-Radwegenetz ausbauen, stadtweite Verbindungsrouten stärken, Nord-Süd-Verbindungen attraktivieren

Schlüsselmaßnahme – Handlungsfeld Mobilität & Verkehr

M11

Durchgängige, schnelle Radwegverbindungen zwischen den Ortsteilen schaffen, Lücken im Netz zwischen den Ortschaften schließen



Zur besseren Verknüpfung der Stadt- und Ortsteile und zur Erleichterung der Alltagsmobilität mit dem Fahrrad soll ein durchgängiges Netz aus attraktiven Radwegverbindungen entstehen. Existierende Lücken und Problemstellen im Wegenetz sollen systematisch identifiziert und sukzessive geschlossen bzw. beseitigt werden (u.a. zwischen Almhorst und Kernstadt Seelze, zwischen Döteberg über Seelze-Süd in die Kernstadt, zwischen Harenberg und Seelze-Süd, Entschärfung der Barrieren bei der Querung von Bundesstraße/Stichkanal/Bahntrasse).

Nächste Handlungsschritte

- Systematische Ermittlung der Lücken, Ausbaubedarken und Problemstellen bzw. Konfliktpunkten in der Netzinfrastruktur für den Radverkehr
- Bewertung und Priorisierung in Abstimmung mit den Ausbauvorhaben durch andere Träger; Skizzierung möglicher/erforderlicher Maßnahmen als Arbeitsgrundlage
- Schrittweise Umsetzung der identifizierten Maßnahmen bzw. der ggf. erforderlichen Prüfungs- und Planungsschritte (ggf. in Arbeitspaketen je Haushaltsperiode)

Umsetzungszeitraum

Konzeption 2024, Umsetzung fortlaufend ab 2025

Beteiligte Akteur*innen

Politik, Straßenbaulastträger, Interessensverbände (für die Ermittlung)

Stadtverwaltung Seelze

FB 32 (hauptverantwortlich)

Kostenprognose

++++ (> 1.000.000 €); Personalaufstockung (75.000-150.000€ pro Jahr für drei Jahre, hier besteht eine Abhängigkeit vom Radwegekonzept)

Finanzierung

Region Hannover, Stadt Seelze, ggf. weitere Straßenbaulastträger, Möglichkeiten zur (anteiligen) Finanzierung durch Fördermittel prüfen

Einordnung in die Leitziele und Handlungsansätze des ISEK

Die Seelzer Ortsteile untereinander gut verknüpfen: Alltags-Radwegenetz ausbauen, stadtweite Verbindungsrouten stärken, Nord-Süd-Verbindungen attraktivieren

Startprojekt – Handlungsfeld Naherholung, Natur & Landschaft **N6**

Erneuerung und Erweiterung der Möblierung an den Grillplätzen im Bürgerpark und am Jugendzentrum in Letter; Instandsetzung/Unterhaltungsarbeit der Überdachung



Im Zuge der Jugendbeteiligung zum ISEK Seelze wurde unter anderem der Bürgerpark als wichtiger und gern besuchter Freizeitorde für Jugendliche benannt. Die Verbesserung der Grillmöglichkeiten wurde mehrfach vorgeschlagen. Zur Steigerung der Attraktivität und Nutzbarkeit wurde mehrfach eine Verbesserung der Grillplätze vorgeschlagen.

Eine Einbindung der Zielgruppe und des Team Jugend in die Entwicklung und Umsetzung der konkreten Maßnahmen ist sinnvoll und anzustreben.

Bei der Konzipierung und Umsetzung sollen Anforderungen an die sanitäre Ausstattung und an die Müllvermeidung und -entsorgung berücksichtigt werden.

Nächste Handlungsschritte	Konkretisierung der Maßnahme auf Grundlage einer Analyse des Ist-Zustandes und im Austausch mit der Zielgruppe
Umsetzungszeitraum	2024/25
Beteiligte Akteur*innen	Politik, Jugend
Stadtverwaltung Seelze	FB 32 (hauptverantwortlich), FB 11, FB 22, FB 33
Kostenprognose	++ (21.000 - 100.000 €); Personalaufwand
Finanzierung	Stadt Seelze, Möglichkeiten zur (anteiligen) Finanzierung durch Dritt- und Fördermittel prüfen)
Einordnung in die Leitziele und Handlungsansätze des ISEK	Grüne Frei- und Naherholungsräume für alle Generationen attraktiv zugänglich und nutzbar machen: Spielplätze in ihrer Qualität und Erlebnisvielfalt für Kinder und Jugendliche ganzheitlich verbessern

Schlüsselmaßnahme – Handlungsfeld Naherholung, Natur & Landschaft

N10

Neue bewegungs- und motorikfördernde Angebote im öffentlichen Raum schaffen



Im Stadtgebiet sollen bewegungs- und motorikfördernde Angebote im öffentlichen Raum (Bewegungsparcours, Mehrgenerationenspielplätze usw.) ausgeweitet werden. Wohnortnahe oder zentrale Frei- und Grünräume sollen dadurch gezielt in ihrem Freizeitwert für unterschiedliche Altersgruppen gestärkt und belebt werden. Bei der Standortwahl und Gestaltung sollen Erkenntnisse aus dem Spielplatzkonzept Berücksichtigung finden.

Ebenso sollen Fußwegeverbindungen zwischen Wohngebieten und Schulen, Einzelhandelszentren und Arbeitsorten sicher und attraktiv gestaltet werden, um Anreize zum Zu-Fuß-Gehen zu schaffen.

Nächste Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> – Qualitätsstandards für bewegungsfördernde Grün- und Freiräume vereinbaren – Best-Practice und Referenzen zusammenstellen
Umsetzungszeitraum	Laufende Berücksichtigung bei Neuentwicklung von Freiräumen, Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum und im Zuge der Erstellung sektoraler Konzepte.
Beteiligte Akteur*innen	Politik, Seniorenbeirat, Team Jugend, Sportvereine, Schulen
Stadtverwaltung Seelze	FB 32 (hauptverantwortlich), FB 11, FB 31
Kostenprognose	+++ (101.000 - 1.000.000 €), Personalaufwand
Finanzierung	Stadt Seelze, Möglichkeiten zur (anteiligen) Finanzierung durch Dritt- und Fördermittel prüfen
Einordnung in die Leitziele und Handlungsansätze des ISEK	Grüne Frei- und Naherholungsräume für alle Generationen attraktiv zugänglich und nutzbar machen: Öffentliche Räume bewegungsfördernd gestalten

Startprojekt – Handlungsfeld Soziales, Feuerwehr & Gesundheit

S10

Gemeinwesenarbeit in Quartieren mit (besonderem) Entwicklungsbedarf mit Hilfe des Programms „Gute Nachbarschaft“ aufbauen



Gerade in den Quartieren mit besonderem Entwicklungsbedarf in Seelze und Letter besteht ein großer Bedarf an Maßnahmen zur Unterstützung sozial benachteiligter Bevölkerungsgruppen und zur Stärkung des sozialen Miteinanders. Neben den bereits greifenden staatlichen Unterstützungsmaßnahmen bedarf es weiterer Ansätze zur Stärkung von Integration und Teilhabe, um die Bildung sozialer Brennpunkte zu vermeiden.

Hier sind beispielsweise der Aufbau einer Anlaufstelle vor Ort mit „Kümmerer“- , Vernetzungs-, Beratungs- und Vermittlungsfunktionen sowie die Aktivierung und Unterstützung von Selbstorganisation und Beteiligung, Förderung von Selbsthilfe und Partizipation sinnvolle Maßnahmen.

Insgesamt ist die aufzubauende Gemeinwesenarbeit als Querschnittsaufgabe in der Verwaltung zu verstehen, die eine ressortübergreifende und sozialraumorientierte Herangehensweise erfordert.

Zur Förderung dieses Ansatzes bietet sich die Nutzung des Förderprogramms „Gute Nachbarschaft“ des Landes Niedersachsen an.

Nächste Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> – Identifizierung der Quartiere mit besonderem Entwicklungsbedarf – Prüfung der Fördervoraussetzungen im Programm „Gute Nachbarschaft“ – Antrag für ein Quartier in Letter wird auf Basis eines politischen Antrags im 2. Quartal 2024 gestellt – Einrichtung einer fachbereichsübergreifenden Arbeitsgruppe (FB 22 Ordnung & Soziales, FB 31 Stadtentwicklung & Bauordnung) – Einbindung sozialer Träger
Umsetzungszeitraum	Ausarbeitung 2024/25
Beteiligte Akteur*innen	Politik, Soziale Träger, Öffentlichkeit, Bürger*innen vor Ort (alle Altersgruppen), Vereine, soziale Initiativen
Stadtverwaltung Seelze	FB 22 (hauptverantwortlich), FB 11, Stab 0.3, FB 31
Kostenprognose	++ (21.000 – 100.000 €); Personalaufstockung (75.000-150.000 € für drei Jahre)
Finanzierung	Stadt Seelze, (anteilige) Finanzierung durch Fördermittel anstreben (Programm „Gute Nachbarschaft“)
Einordnung in die Leitziele und Handlungsansätze des ISEK	Gesellschaftlichen Zusammenhalt und Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen unterstützen: Quartiere mit besonderen sozialen Herausforderungen in Seelze und Letter gezielt stärken

Schlüsselmaßnahme – Handlungsfeld Soziales, Feuerwehr & Gesundheit

S3

Konzeptpapier zur Sicherstellung des Brandschutzes, Hilfeleistung, Katastrophen- und Bevölkerungsschutz durch die Freiwillige Feuerwehr Seelze bis zum Jahr 2030 umsetzen



Das Konzeptpapier liegt vor und ist beschlossen. Ziel ist es, die im Konzeptpapier formulierten Handlungsschritte umzusetzen. Hierfür bedarf es einer zeitlich differenzierten Umsetzungsplanung. Eine zentrale Herausforderung stellen die zur Umsetzung erforderlichen finanziellen Ressourcen dar.

Nächste Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> – Abstimmung von Prioritäten und Handlungsschritten zwischen Stadt, Stadt- und Ortsteilen und Feuerwehren unter Berücksichtigung der verfügbaren Ressourcen. – Erforderliche Folgebeschlüsse zur Umsetzung des Konzeptes formulieren und umsetzen. – Entwicklung einer zeitliche gestaffelten Umsetzungsstrategie
Umsetzungszeitraum	Schrittweise bis 2030 und darüber hinaus
Beteiligte Akteur*innen	Politik, Feuerwehr
Stadtverwaltung Seelze	FB 22 (hauptverantwortlich), FB 31, FB 33
Kostenprognose	++++ (>1.000.000 €); Personalaufwand
Finanzierung	Stadt Seelze, Möglichkeiten zur (anteiligen) Finanzierung durch Dritt- und Fördermittel prüfen
Einordnung in die Leitziele und Handlungsansätze des ISEK	Leistungsfähigkeit der Ortsfeuerwehren sicherstellen

Startprojekt – Handlungsfeld Bildung & Kultur B8

Temporäre Verschönerung des derzeitigen Eingangsbereichs der BBG



Die derzeitige Gestaltung der Eingangssituation der Bertolt-Brecht-Gesamtschule (Bauphase) ist unattraktiv. Aus der Jugendbeteiligung ging der Wunsch hervor, das Erscheinungsbild des Schulcampus unter Einbindung der Schüler*innen aufzuwerten. Die Identifikation der Schüler*innen mit ihrer Schule kann so gesteigert werden.

Ziel sollte es sein, die Maßnahme so zu gestalten, dass auch temporäre Gestaltungselemente eine nachhaltige Verwendung finden können.

Nächste Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> – Prüfen des Vorhabens mit den beteiligten Ämtern und Vertreter*innen von Schule und Schüler*innen – Identifikation möglicher Orte zur partizipativen Gestaltung – Kontaktaufnahme mit möglichen Künstler*innen oder ggf. Kunstpädagogen bzw. Vertreter*innen der Jugendarbeit zur Entwicklung und Umsetzung der künstlerischen Gestaltung
Umsetzungszeitraum	Ausarbeitung 2024
Beteiligte Akteur*innen	Politik, BBG, Jugend
Stadtverwaltung Seelze	FB 11 (hauptverantwortlich), FB 22, FB 31, FB 33
Kostenprognose	+ (1 - 20.000 €); Personalaufwand
Finanzierung	Stadt Seelze, Möglichkeiten zur (anteiligen) Finanzierung durch Dritt- und Fördermittel prüfen
Einordnung in die Leitziele und Handlungsansätze des ISEK	Bildungslandschaft zukunftsgerecht ausbauen: Schulstandorte ausbauen

Schlüsselmaßnahme – Handlungsfeld Bildung & Kultur

B12

Gute städtebauliche Einbindung der Bildungsstandorte sichern



Schulen und Bildungseinrichtungen haben eine zentrale Funktion, die über die reine Unterrichtsfunktion hinaus geht. Nicht zuletzt auf Grund der an diesen Orten angesiedelten weiteren Nutzungen und stattfindenden Aktivitäten nehmen Schulen und Bildungseinrichtungen eine wichtige soziale und kommunikative Funktion im Ortsleben wahr. Daher spielen die Lage und die räumlich-funktionale Ein- und Anbindung der Einrichtungen eine maßgebliche Rolle.

Vor diesem Hintergrund sollte die städtebauliche Einbindung der vorhandenen Bildungsstandorte gesichert und gestärkt werden.

Bei Schulneubauten sollte auf eine gute gestalterische und funktionale Einbindung in das sozial-räumliche Umfeld Wert gelegt werden. Hierzu zählt auch die sichere und für die jeweiligen Altersgruppen attraktive Gestaltung der Schulwege. So sollte es den Schüler*innen besser möglich sein, den Schulweg selbstständig ohne elterliche Begleitung mit einem PKW zu bestreiten.

Nächste Handlungsschritte	– Laufende Berücksichtigung in Planungs- und Entwurfsprozessen
Umsetzungszeitraum	laufend
Beteiligte Akteur*innen	Politik, Leitung der Bildungseinrichtungen
Stadtverwaltung Seelze	FB 31 und 33 (hauptverantwortlich), FB 11, FB 12, FB 32
Kostenprognose	Personalaufwand
Finanzierung	Stadt Seelze, Möglichkeiten zur (anteiligen) Finanzierung durch Dritt- und Fördermittel prüfen
Einordnung in die Leitziele und Handlungsansätze des ISEK	Städtebaulich integrierte Bildungsstandorte entwickeln: Bildungseinrichtungen als zentrale, multifunktionale Infrastrukturen für die umgebenden Ortschaften entwickeln

Startprojekt – Handlungsfeld Einzelhandel, Nahversorgung & Gewerbe **E2**
Fortschreibung des kommunalen Einzelhandelskonzeptes



Mit einem Einzelhandelskonzept können Kommunen den Wandel im Handel aktiv begleiten und die Ortskerne und andere Einkaufslagen strategisch entwickeln. Das derzeit gültige Einzelhandelskonzept der Stadt Seelze wurde im Jahr 2010 fertiggestellt. Um die veränderte Bestandssituation und aktuelle und künftige Herausforderungen angemessen berücksichtigen zu können, bedarf es einer Fortschreibung des kommunalen Einzelhandelskonzeptes.

Nächste Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> – Für die Fortschreibung des Konzepts ist die CIMA beauftragt, der 1. AK Einzelhandel hat im November 2023 zur Darstellung der Bestandsanalyse stattgefunden. – Entwicklung von Maßnahmenempfehlungen durch die CIMA – Abstimmung von Zwischenergebnissen – 2. AK Einzelhandel – Berichtsfertigstellung – Vorstellung des Konzepts gegenüber der Politik
Umsetzungszeitraum	2023 / 2024
Beteiligte Akteur*innen	Politik, IHK, Region Hannover
Stadtverwaltung Seelze	Stab 0.3, FB 31
Kostenprognose	++ (21.000 - 100.000 €); Personalaufwand
Finanzierung	Stadt Seelze
Einordnung in die Leitziele und Handlungsansätze des ISEK	Seelze als Einkaufsstandort attraktivieren und Innenstadt als Erlebnisraum aufwerten: Branchen- und Angebotsvielfalt verbessern

Schlüsselmaßnahme – Handl. Einzelhandel, Nahversorgung & Gewerbe

E8

Bauleitplanung für den 4. BA Seelze-Süd vorantreiben (Standort für Nahversorgungsangebot), Investorensuche forcieren



Im 4. Bauabschnitt des Wohngebiets Seelze-Süd werden bis zu ca. 850 neue Wohneinheiten mit den erforderlichen Infrastrukturen entstehen. Hierzu gehört auch die Definition und Qualifizierung eines Standorts für ein Nahversorgungsangebot. Ziel ist eine möglichst zeitnahe Realisierung, um eine wohnortnahe Einzelhandelsversorgung für das Quartier zu gewährleisten. Im Zuge der Bauleitplanung ist auch die Suche nach geeigneten Investoren und Betreibern zu forcieren.

Nächste Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> – Städtebauliche Rahmensetzungen und infrastrukturelle Anforderungen klären – Mögliche Folgekosten im Blick behalten – Städtebaulichen Entwurf entwickeln und abstimmen – Bebauungsplanentwurf fertigstellen, parallel Investorensuche
Umsetzungszeitraum	Ausarbeitung 2024
Beteiligte Akteur*innen	Politik, private Akteur*innen, Öffentlichkeit
Stadtverwaltung Seelze	GES (hauptverantwortlich)
Kostenprognose	Verwaltungsinterne Projektgruppe (FB 31, FB 32)
Finanzierung	++ (21.000 - 100.000 €) (im Rahmen des beauftragten Bebauungsplanentwurfs); Personalaufwand für die interne Projektgruppe GES
Einordnung in die Leitziele und Handlungsansätze des ISEK	Angebote zur Nahversorgung in den südlichen Ortsteilen verbessern: Neues attraktives Nahversorgungszentrum in Seelze-Süd schaffen.

Startprojekt – Handlungsfeld Klimaschutz, -anpassung & Entwässerung K5

Konzeption zum Ausbau von Photovoltaik auf kommunalen Dächern



Bei der Transformation der Energieversorgung hin zur CO₂-Neutralität kommt der öffentlichen Hand im Allgemeinen und damit auch der Stadt Seelze eine wichtige Vorbildfunktion zu. Der Liegenschaftsbestand der Stadt Seelze birgt ein großes Potenzial für den Ausbau von Photovoltaik (PV).

Nach ersten erfolgreich umgesetzten PV-Anlagen auf kommunalen Dächern sollte die Stadt Seelze sich ein quantifizierbares Ausbauziel bis 2027 setzen. Dies kann auch eine Motivation für Unternehmen und Privathaushalte sein, ebenfalls PV-Anlagen zu installieren.

Um die Vorbildrolle und die entsprechenden Bemühungen der Stadt öffentlichkeitswirksam zu kommunizieren und den Beitrag zum Klimaschutz sichtbar zu machen, kann die Menge des auf kommunalen Dächern produzierten Strom durch eine sichtbar im öffentlichen Raum platzierte Infostelle live mitverfolgt werden.

Die Nutzung von selbst produziertem Strom ist ein Beitrag zur Energieautarkie und senkt zudem die Energiekosten der Stadt.

Die Prüfung der Solartauglichkeit öffentlicher Dächer kann durch Fördermittel der Region Hannover unterstützt werden.

Nächste Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> – Bestandsaufnahme: Potenzialflächen ermitteln, Eignung und Realisierbarkeit prüfen – Bestimmung von mindestens 10 Liegenschaften, die mit PV-Anlagen ausgestattet werden sollen – Prüfung und wenn möglich Inanspruchnahme etwaiger Fördermöglichkeiten für PV auf öffentlichen Dächern (u.a. durch Region Hannover)
Umsetzungszeitraum	Prüfung 2024, Umsetzung laufend (Ziel 10 Dächer bis 2027, 20 Dächer bis 2030)
Beteiligte Akteur*innen	Politik, Region Hannover
Stadtverwaltung Seelze	FB 33 (hauptverantwortlich), FB 32
Kostenprognose	++ (21.000 - 100.000 €); Personalaufwand
Finanzierung	Stadt Seelze, Möglichkeiten zur (anteiligen) Finanzierung durch Dritt- und Fördermittel prüfen
Einordnung in die Leitziele und Handlungsansätze des ISEK	Seelze bis 2035 klimaneutral machen: Als Stadt(verwaltung) Vorbildfunktion einnehmen

Schlüsselmaßnahme – Handl. Einzelhandel, Nahversorgung & Gewerbe

K1

Integrierte energetische Quartierskonzepte in Kooperation mit der Wohnungswirtschaft erarbeiten, Quartiersmanagement einstellen, kommunalen Wärmeplan erstellen

Konzepte des KfW-Programms 432 „Energetische Stadtsanierung“ sollen Eigentümer*innen sowie der Kommune und Politik gebietsspezifische Handlungsempfehlungen geben, welche Maßnahmen (mit Unterstützung durch weitere Förderprogramme) zur Energieeinsparung und effizienz umgesetzt werden können. Dabei werden neben der energetischen Bestandssanierung auch die Belange Klimawandelanpassung, erneuerbare Energie, grüne Infrastruktur und Mobilität untersucht. (Hinweis: Das KfW-Programm 432 ist vorerst aufgrund der haushaltswirtschaftlichen Sperre im Bundeshaushalt gestoppt – Die Zukunft des Programms lässt sich zurzeit nicht abschätzen. Stand: Dezember 2023)

Anknüpfend soll ein Quartiersmanagement installiert werden, um die Umsetzung der Maßnahmen zu begleiten. Es kann extern vergeben oder in der Kommune bzw. in kommunalen Unternehmen angesiedelt sein. Das Quartiersmanagement ist „die Anlaufstelle“ für alle Sanierungswilligen privaten Eigentümer*innen im Gebiet. Die geförderte Stelle steht zunächst für 3 Jahre zur Verfügung. Es hat insbesondere folgende Aufgaben:

- Konzeptumsetzung planen
- Akteur*innen aktivieren und vernetzen
- Maßnahmen koordinieren und kontrollieren
- als zentraler Ansprechpartner für Finanzierung und Förderung fungieren

Ein kommunaler Wärmeplan wird erstellt.

Nächste Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> – Identifikation der prioritär zu bearbeitenden Quartiere: Prüfung baulicher und demographischer Strukturdaten, Austausch mit lokalen Wohnungsmarktakteure*innen und Versorgungsbetrieben – Politische Abstimmung eines Fahrplans zur Anwendung der Fördermöglichkeiten und ggf. Koppelung mit anderen Anreizen – Beantragung der Fördermittel zur Konzepterstellung (KfW 432) – Erstellung/Beauftragung
Umsetzungszeitraum	Ab 2025
Beteiligte Akteur*innen	Politik, Wohnungswirtschaft, Versorgungsunternehmen
Stadtverwaltung Seelze	FB 31 (hauptverantwortlich), FB 32
Kostenprognose	++ (21.000 - 100.000 €); Personalaufstockung (75.000-150.000 € pro Jahr für drei Jahre)
Finanzierung	Stadt Seelze, anteilige Finanzierung durch Dritt- und Fördermittel anstreben (KfW 432, NBank)
Einordnung in die Leitziele und Handlungsansätze des ISEK	Seelze bis 2035 klimaneutral machen: Nachhaltige Energieversorgung ausbauen

Startprojekt – Handlungsfeld Stadtteilzentren

03

Ortsteilübergreifende Perspektiventwicklung für multifunktionale Gemeinschafts- und Versammlungsorte in den Ortschaften



Sozialer Austausch, Kommunikation und kulturelle Aktivitäten erfordern passenden Räumlichkeiten. Multifunktionale Gemeinschafts- und Versammlungsorte sind eine Möglichkeit, unterschiedliche Nutzungen und Angebote an einem Ort zu vereinigen und anzubieten. Um konzeptionelle Handlungsmöglichkeiten zu ermitteln, bedarf es einer ortsteilübergreifenden Bestands- und Bedarfserfassung und einer darauf aufbauenden Perspektiventwicklung für multifunktionale Gemeinschafts- und Versammlungsorte. Bekannte und zur Übertragung auf Seelze zu prüfende Konzepte sind z.B. Dorfgemeinschaftshaus 2.0, Dorfläden oder Mehrzweckräume. Zur weiteren Umsetzung bedarf es auch des Aufbaus geeigneter Trägerformen und einer entsprechenden personellen Unterstützung. Hierbei sind bürgerschaftliche und zivilgesellschaftliche Eigeninitiative und Eigenleistung gezielt zu fördern und zu ermöglichen. Die Perspektiventwicklung soll im Erarbeitungsprozess und inhaltlich-konzeptionell mit der Erarbeitung der jeweiligen Ortsentwicklungskonzepte verknüpft und aufeinander abgestimmt werden.

Nächste Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> – systematische Erfassung und Analyse der bestehenden Raumkapazitäten und Rahmenbedingungen in allen Ortsteilen – qualitative Erörterung etwaiger Hemmnisse und Defizite sowie gewünschter und möglicher zukünftiger Nutzungen mit den beteiligten Akteur*innen. – Erarbeitung von Vorschlägen unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit und möglicher Synergien durch eine ortsteilübergreifende Perspektive. – Entwicklung und Erprobung modellhafter Ansätze gemeinsam mit den lokalen Akteur*innen an ausgewählten Standorten, Initiative aus den Ortschaften bei Standortwahl berücksichtigen
Umsetzungszeitraum	Analysephase 2024, Konzeptentwicklung und Umsetzung folgend
Beteiligte Akteur*innen	Politik, Vereine und Ortsgemeinschaften, Öffentlichkeit, private Akteure
Stadtverwaltung Seelze	FB 31 (hauptverantwortlich), Stab 0.1 FB 11, FB 22, Stab 0.3, FB 33,
Kostenprognose	++ (21.000 - 100.000 €); Personalaufwand
Finanzierung	Stadt Seelze, Möglichkeiten zur (anteiligen) Finanzierung durch Dritt- und Fördermittel zu prüfen
Einordnung in die Leitziele und Handlungsansätze des ISEK	Ortsteilzentren als Identifikationsort und Treffpunkt sichern und entwickeln: Gemeinschafts- und Versammlungsorte als tragende Struktur für ein lebendiges Orts- und Vereinsleben ortsgerecht sichern und entwickeln

Schlüsselmaßnahme – Handlungsfeld Stadtteilzentren

02

Ortsentwicklungskonzepte aufstellen



Die Gesamtstadt Seelze setzt sich aus elf heterogen strukturierten Stadtteilen zusammen. Jeder Stadtteil verfügt über eine eigene Prägung und ist identitätsstiftender Ort für die dort lebenden und wirtschaftenden Menschen.

Ziel des ISEK ist es, die Ortsteilzentren als Identifikationsort und Treffpunkt sichern und entwickeln. Daher sollen für jeden Stadtteil Ortsentwicklungskonzepte erarbeitet werden, mit dem Ziel, die Kernbereiche zu stärken, relevante Nutzungen dort zu halten, zu konzentrieren bzw. zentrumsdienliche Nachnutzungskonzepte für aus der Nutzung fallende Gebäude (insbesondere Schulbauten) zu erarbeiten. Die Konzepte sollen konkrete und auf den jeweiligen Ortsteil bezogene kleinräumige Maßnahmen benennen. Die ortbezogenen Entwicklungskonzepte sollen im Erarbeitungsprozess und inhaltlich aufeinander und mit den Zielen des ISEK abgestimmt werden.

Nächste Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> – Festlegung der zeitlichen Reihenfolge der Erarbeitung der Ortsentwicklungskonzepte – Konzeptionelle Erarbeitung von zunächst drei Ortsentwicklungskonzepten in enger Abstimmung mit der Politik, Öffentlichkeit – Projekt- und Maßnahmenplan erstellen, Klärung der finanziellen Möglichkeiten
Umsetzungszeitraum	ab 2024, zunächst fortlaufend
Beteiligte Akteur*innen	Politik, Bürger*innen, private Akteure
Stadtverwaltung Seelze	FB 31 (hauptverantwortlich), Stab 0.1, FB 11, FB 12, FB 22, Stab 0.3, FB 32
Kostenprognose	++ (21.000 - 100.000 €); Personalaufwand
Finanzierung	Stadt Seelze, Möglichkeiten zur (anteiligen) Finanzierung durch Dritt- und Fördermittel zu prüfen
Einordnung in die Leitziele und Handlungsansätze des ISEK	Ortsteilzentren als Identifikationsort und Treffpunkt sichern und entwickeln: Zentrale Funktionen in den Ortsteilen – z.B. Feuerwehr, Dorfgemeinschaftshaus, ÖPNV – im Ortszentrum konzentrieren

8.2 Handlungsempfehlungen für die Umsetzung

Das ISEK bildet eine Entscheidungsgrundlage für die strategische Ausrichtung der Stadtentwicklung, ist Grundlage für nachfolgende Planungen und das Arbeitsprogramm der Stadtverwaltung. Die Umsetzung erfordert hohe Aufmerksamkeit durch alle Beteiligten und dem integrierten Ansatz des Konzeptes entsprechend auch die Fortführung der im ISEK-Prozess begonnenen fachübergreifenden Zusammenarbeit in der Verwaltung.

Die Maßnahmen haben vorschlagenden und empfehlenden Charakter. Zu Ihrer Umsetzung und Finanzierung werden jeweils eigene Beschlüsse in den zuständigen Ausschüssen unter Beteiligung der betroffenen Ortsräte gefasst.

Ressourcen in der Stadtverwaltung sichern
Viele der Maßnahmen müssen durch die Verwaltung initiiert, koordiniert und gesteuert werden. Daher ist es grundlegend, dass ausreichend Personalkapazitäten bzw. Mittel für entsprechende externe Unterstützung bereitgestellt werden, um eine nachhaltige Umsetzung der Maßnahmen sicherzustellen.

Förderprogramme nutzen

Um die erforderlichen finanziellen und personellen Ressourcen für die Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes abzusichern, wird es darauf ankommen, verschiedene Förderangebote von Bund, Land und der Region Hannover zu nutzen. Insbesondere im Bereich der nachhaltigen Stadtentwicklung befindet sich das Förderangebot in stetiger Veränderung. Aktuell infrage kommende Programme sind (exemplarische Darstellung):

- **Bund-Länder-Programm Städtebauförderung** mit den Programmen „Lebendige Zentren“, „Sozialer Zusammenhalt“ sowie „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“,

die darauf abzielen, städtebauliche Missstände zu beseitigen und nachhaltig die Wirtschafts- und Wohnstandorte zu stärken.

- **Landesprogramm „Gemeinwesenarbeit und Quartiersmanagement – Gute Nachbarschaft“**, mit dem herausragende Projekte zur Stärkung von Integration und Teilhabe finanziell unterstützt werden.
- **Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“**, mit dem investive Projekte der Kommunen mit hoher Qualität im Hinblick auf ihre energetischen Wirkungen und Anpassungsleistungen an den Klimawandel gefördert werden.
- **Nationale Klimaschutzinitiative** mit einem breiten Spektrum an Förderschwerpunkte die von Abwasserentsorgung über Beleuchtung bis hin zu Mobilität reichen. (Aktuell (Stand Feb. 2024): Über den Förderaufruf „Klimaschutz durch Radverkehr“ unterstützt das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz modellhafte investive Projekte, die das Radfahren im Alltag, in der Freizeit und für den Liefer- und Transportverkehr attraktiver machen.)
- **„Sonderprogramm Stadt und Land“** der NBank, das den Ausbau eines sicheren und attraktiven Radverkehrssystems fördert.
- **„Zuwendungsrichtlinie Innenentwicklung“** der Region Hannover, die zur Stärkung der Innenentwicklung in der Region Hannover beitragen soll und mit der ein Teil der Kosten für planerische Maßnahmen der Innenentwicklung und Bürger- und Akteursbeteiligung finanziert werden kann.

- „Richtlinie Kommunalen Klimaschutz“ der Region Hannover, mit der kommunale Maßnahmen zur Verminderung von Treibhausgas-Emissionen gefördert werden – neben investiven Maßnahmen auch die Planungsleistungen und Konzeptstellungen für Umsetzungsprojekte

Gestaltung der Zukunft als Gemeinschaftsaufgabe begreifen

Kooperation hat bei der Umsetzung des ISEK insgesamt einen hohen Stellenwert. Es müssen Mitstreiter*innen und Träger*innen für Projekte gewonnen werden, die nicht durch die Kommune allein, sondern nur mit Unterstützung anderer und Eigeninitiative vor Ort umgesetzt werden können. Die Mitwirkung verschiedener Akteur*innen ist gefordert. Hierfür gilt es, Gesprächsebenen aufzubauen und mit Netzwerken unterschiedlicher Akteur*innen – Gewerbetreibende, Landwirte, Vereine – zusammenzuarbeiten.

Monitoring zur Umsetzung des ISEK

Um die Realisierung der definierten Ziele zu überprüfen, soll eine kontinuierliche Erfolgskontrolle stattfinden. Mit der Festlegung der Schlüssel- und Startprojekte wurde ein erstes Arbeitsprogramm für die

Umsetzung aufgestellt. Deren erfolgreiche Realisierung ist im Weiteren zu prüfen. Um das Arbeitsprogramm fortzuschreiben, sollte dann vor dem Hintergrund der aktuellen Rahmenbedingungen eine erneute Priorisierung von Leitzielen, Handlungsansätzen und Maßnahmen erfolgen.

Der ISEK-Prozess hat gezeigt, dass der enge Informationsaustausch zwischen zentralen Fachbereichen der Verwaltung und Politik eine grundlegende Basis für die Stadtentwicklung ist. Ein entsprechend besetztes Austauschformat soll das Monitoring zur Umsetzung des ISEK begleiten und weitere Entscheidungen im Rahmen der Umsetzung vorbereiten.

Bürgerbeteiligung fortsetzen

Im Beteiligungsprozess zum ISEK wurde deutlich, dass viele Bürger*innen großes Interesse an der Entwicklung ihrer Stadt bzw. ihres Stadtteils haben. Um die Akzeptanz im weiteren Prozess der Umsetzung aufrechtzuerhalten, das Interesse der Einzelnen für die Stadtentwicklung zu verstetigen und bürgerschaftliches Engagement einzubinden, soll der Weg der intensiven Beteiligung der Bürger*innen weiterverfolgt werden.



Abb. 148 - 162:
Impressionen aus der
Beteiligung



Verzeichnisse

Abkürzungsverzeichnis

BA	Bauabschnitt	LKW	Lastkraftwagen
BVWP	Bundesverkehrswegeplan	LSG	Landschaftsschutzgebiet
EFH	Einfamilienhaus	LSN	Landesamt für Statistik Niedersachsen
EW	Einwohner	MFH	Mehrfamilienhaus
FB	Fachbereich	NABU	Naturschutzbund Deutschland
FFH	Flora-Fauna-Habitat-Gebiet	NSG	Naturschutzgebiet
FNP	Flächennutzungsplan	ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
IFEK	integriertes Friedhofsentwicklungskonzept	PKW	Personenkraftwagen
IKSK	Integriertes Klimaschutzkonzeptes	PV	Photovoltaik
ISEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept	RROP	Regionales Raumordnungsprogramm
KFW	Kreditanstalt für Wiederaufbau	VEP	Verkehrsentwicklungsplan
KSRP	Klimaschutzrahmenprogramm	VHS	Volkshochschule
KWP	Kommunaler Wärmeplan	WE	Wohneinheit
LGLN	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen	ZFH	Zweifamilienhaus

Literaturverzeichnis

Anne-Frank-Schule (2024): Schwerpunkt und geistige Entwicklung. URL: <https://www.afs-seelze.de/indexd708.html?id=3> (Abruf: 30.01.2024)

Arff, Rike (2019): Bericht der Klimaschutzleitstelle der Region Hannover, Rike Arff für den Ausschuss Bau und Umwelt, Stadt Seelze vom 14. August 2019: Energie- und CO₂-Bilanz 2015 für die Stadt Seelze. URL: <https://www.seelze.de/portal/seiten/umweltschutz-900000123-30950.html> (Abruf: 17.01.2024)

Berthold-Brecht-Gesamtschule (2024): Berthold-Brecht-Gesamtschule. URL: <https://www.bbg-seelze.de> (Abruf: 30.01.2024)

CIMA Beratung + Management GmbH (2010): Einzelhandelskonzept für die Stadt Seelze. Lübeck

DB Netze (2022): Vom Suchraum zu Grobkorridoren. Bahnprojekt Hannover–Bielefeld. für Bahntrassen. URL: <https://www.hannover-bielefeld.de> (Abruf: 01.02.2024)

Georg-Büchner Gymnasium (2023): Gebäude und Ausstattung. URL: <https://www.gbgseelze.de/ueber-uns/gebaeude> (Abruf: 30.01.2024)

Höger, Uwe (2018): Alternde Einfamilienhausgebiete: Standortanalyse und Entwicklungspotenziale

IFEK (2020): Integrierte Friedhofsentwicklungskonzeption für die kommunalen Friedhöfe der Stadt Seelze (2020). Verf.: entera Ingenieurgesellschaft für Planung und Informationstechnologie

Kühne-Bühning, Lidwina; Nordalm, Volker; Steveling, Lieselotte (Hg.) (2005): Grundlagen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Frankfurt/M.

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (2022): Vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebiets der Leine und ihrer Verzweigungen Schneller Graben / Ihme in der Region Hannover. URL: https://www.nlwkn.niedersachsen.de/startseite/aktuelles/presse_und_offentlichkeitsarbeit/pressemittei-

lungen/uberschwemmungsgebiete-in-der-region-hannover-mit-modernster-technik-und-verbesserter-datenbasis-neu-ermittelt-215035.html (Abruf: 17.01.2024)

LSN Landesamt für Statistik Niedersachsen (2024): Regionaldatenbank. Meldedaten der Stadt Seelze: Auswertungen der Region Hannover, Team Steuerungsunterstützung und Statistik. URL: <https://www1.nls.niedersachsen.de/statistik> (Abruf: 09.01.2024)

NBank (2022): Basis-Indikatoren KomWoB Niedersachsen, Erstellungsdatum 15.03.2022

NBank (2024): Interaktive Karte: Wohnungsbedarf in den niedersächsischen Kommunen bis 2040. URL: <https://www.nbank.de/Förderprogramme/Fokusthemen/Wohnungsmarktbeobachtung/Wohnungsmarktbericht-2023.html> (Abruf 09.02.2024)

NLWKN Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (2024): Umweltkarten Niedersachsen. URL: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/umweltkarten> (Abruf: 09.01.2024)

PRINS Projektinformationssystem zum Bundesverkehrswegeplan 2030 (2018): URL: <https://www.bvwp-projekte.de/wasserstrasse/w43/w43.html> (Abruf: 01.02.2024)

Region Hannover (2018): Perspektiven der Gewerbeflächenentwicklung 2017+

Region Hannover (2020a): Standortprofil 2020, Stadt Seelze. Hannover

Region Hannover (2020b): Nahverkehrsplan 2020. Beiträge zur regionalen Entwicklung Nr. 138 / Entwurf März 2020. Hannover

Region Hannover (2021): Verkehr in der Region Hannover, Zahlen zur Mobilität, Statistische Kurzinformationen 13/2021

Region Hannover (2022): Klimaanpassungskonzept für die Region Hannover. Region Hannover im Klimawandel: Folgen und Anpassung. (Überarb. 2022)

Region Hannover (2023): Verkehrsentwicklungsplan „Aktionsprogramm Verkehrswende“. VEP 2035+ der Region Hannover. Veröffentlichung in der Schriftenreihe „Beiträge zur regionalen Entwicklung“ Nr. 166. URL: <https://www.hannover.de/Leben-in-der-Region-Hannover/Mobilität/Verkehrsplanung-entwicklung/VEP-2035> (Abruf: 01.02.2024)

Stadt Seelze (2010): Seelze Klimaschutz Aktionsprogramm. Ein integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Seelze. Erstellt von der Klimaschutzagentur Region Hannover GmbH im Auftrag der Stadt Seelze. Hannover

Stadt Seelze (2012): Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Seelze. URL: www.seelze.de/portal/seiten/verkehrsentwicklungsplan-der-stadt-seelze-900000277-30950.html (Abruf: 09.01.2024)

Stadt Seelze (2017): Lärmaktionsplanung für die Stadt Seelze. Abschlussbericht. (Online verfügbar unter <https://www.seelze.de/portal/seiten/laermaktionsplanung-fuer-die-stadt-seelze-900000125-30950.html>, Abruf: 30.01.2024)

Stadt Seelze (2020): Entwicklung der Seelzer Grundschullandschaft

Stadt Seelze (2021): Stadt Seelze (ohne Datum): Broschüre Wirtschaftsstandort Seelze, Die Gewerbe- und Industriegebiete

Stadt Seelze (2023). Erweiterung der Bertolt-Brecht-Gesamtschule in Seelze: Bodenplatte für den Neubau gegossen. URL: <https://www.seelze.de/portal/meldungen/erweiterung-der-ber-tolt-brecht-gesamtschule-in-seelze-bodenplatte-fuer-den-neubau-gegossen-900000248-30950.html#:~:text=Neben%20dem%20Erweiterungs-bau%20und%20den,Ein%2DFeld%2DHalle%20angebaut> (Abruf: 30.01.2024)

Stadt Seelze (2024 a): Meldung vom 13.02.2024. Weitere Stromtrasse in Seelze: Netzbetreiber TenneT lädt zu Infomärkten ein. URL: <https://www.seelze.de/portal/meldungen/weitere-stromtrasse-in-seelze-netzbetreiber-tennet-laedt-zu-infomaerkten-ein-900000357-30950.html> (Abruf: 04.03.2024)

Stadt Seelze (2024 b): Bauleitplanung: Planliste. URL: <https://www.seelze.de/lebenswert/bauen-wohnen/bauen-in-seelze/bauleitplanung/planliste/> (Abruf: 01.02.2024)

Stadt Seelze (2024 c): Kindertagesstätten. URL: <https://www.seelze.de/lebenswert/familien-soziales/kindertagesbetreuung/kindertagesstaetten> (Abruf: 30.01.2024)

Stadtfeuerwehr Seelze (o.J.): Konzept „Feuerwehr Seelze 2030“.

Stadtistik (2024): Seelze – Zahlen, Daten und Fakten. URL: <https://stadtistik.de/stadt/seelze-03241015> (Abruf: 09.01.2024)

TenneT (2023): SuedLink Planfeststellungsabschnitt B2. Grenze Heidekreis / Region Hannover nach Grenze Region Hannover / Landkreis Hildesheim. URL: <https://www.tennet.eu/de/projekte/suedlink-planfeststellungs-abschnitt-b2> (Abruf: 01.02.2024)

Volkshochschule Calenberger Land (2024): Programm. URL: <https://www.vhs-cl.de/programm/gesamtuebersicht?Contrast=0> (Abruf: 30.01.2024)

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen, Stichtag 30.06.2022 (Quelle: LSN 2024).....16

Tab. 2: Wohnungsbedarfsprognose auf Basis der NBank-Haushaltsprognose (Quelle: NBank 2022) 26

Tab. 3: Bedarf an barrierefreiem Wohnraum in Seelze (2021-2035).....27

Tab. 4: Übersicht der Seelzer Grundschulen 52

Tab. 5: Übersicht der Start- und Schlüsselmaßnahmen137

Abbildungsverzeichnis

Titelcollage: siehe Abb. 2, 6, 8, 21, 34, 39 & 127.....Titelblatt

Abb. 1 : Plakat zur Informationsveranstaltung zum ISEK am 21.09.20232

Abb. 2: Collage der relevanten Themen und Ortsteile innerhalb des ISEK3

Abb. 3: Visualisierung des Planungsprozesses.....5

Abb. 4: Zeitlicher Ablauf des Planungsprozesses..6

Abb. 5-7: Impressionen aus den Planungsworkstätten sowie den politischen Arbeitskreisen..... 8

Abb. 8-11: Impressionen aus den Stadtteilspaziergängen sowie der Jugendbeteiligung9

Abb. 12: Luftbild der Stadt Seelze 11

Abb. 13: Bevölkerungsentwicklung in den Seelzer Ortsteilen von 2016 bis 2021 (Quelle: LSN 2024)12

Abb. 14: Bevölkerungsentwicklung zwischen den Jahren 2000 und 2021 (Quelle: LSN 2024; Anm.: Der Bruch in der Bevölkerungsstatistik des Landes geht zurück auf die Abweichung des Zensus 2011 zu den Zahlen der Fortschreibung davor)	13	Abb. 28: Wohnungsbestand 2020 nach Haustypen, Vergleich mit Region Hannover (Quelle: NBank 2022).....	24
Abb. 15: Bevölkerungs-entwicklung seit dem Jahr 2016 in den Stadtteilen – wachsend bis gleichbleibend (Quelle: LSN 2024).....	14	Abb. 29: Baugenehmigungen (Quelle: NBank 2022).....	25
Abb. 16: Bevölkerungs-entwicklung seit dem Jahr 2016 in den Stadtteilen – schrumpfend oder gleichbleibend (Quelle: LSN 2024).....	14	Abb. 30: Entwicklung zweckgebundener Wohnungen (Quelle: Wohnraumförderstelle, Stadt Seelze).....	25
Abb. 17: Wanderungsbilanzen nach Altersgruppen (2011-2021; Quelle: LSN 2024).....	14	Abb. 31: Wohnungsbedarf in den niedersächsischen Kommunen bis 2040 (Quelle: NBank 2024).....	26
Abb. 18: Altersstruktur in den Ortsteilen Seelzes, Stand 2021 (Quelle: LSN 2024)	15	Abb. 32: Vergleich Abb. Vergleich unterschiedlicher Bevölkerungsprognos-en für die Stadt Seelze (Quelle: siehe Legende).....	26
Abb. 19: Haushaltsstruktur 2020 Seelze (Quelle: NBank 2022)	15	Abb. 33: Wohnbauflächenpotenziale	29
Abb. 20: Ausschnitt aus dem RROP Hannover 2016 (Quelle: Region Hannover 2016).....	17	Abb. 34: Bahntrassen als Barrieren im Stadtgefüge	32
Abb. 21: Mittellandkanal.....	23	Abb. 35: Brücken über Kanal und Bahn: wichtige Verbindungsstellen, die vielfach erneuerungsbedürftig sind	32
Abb. 22: Geschosswohnungsbau in den nördlichen Stadtteilen	23	Abb. 36: Mobilität	33
Abb. 23: Ländlich geprägtes Wohnen in den südlichen Stadtteilen	23	Abb. 37: Rad- und Fußwege	34
Abb. 24: Seelze-Süd – das größte Neubaugebiet in Seelze	23	Abb. 38: Die Heimstättenbrücke ist zu Fuß oder mit dem Rad eine zentrale Verbindung vom Süden in die Kernstadt.....	34
Abb. 25: Wohngebäude unterschiedlicher Baualter mit energetischen Sanierungsbedarfen	23	Abb. 39: Die Brücke bietet einen Ausblick über die Gleisanlagen - als langer schmaler Korridor kann sie gleichzeitig Unsicherheitsgefühl verursachen.....	34
Abb. 26: Baualter der Wohnungen (Quelle: NBank 2022)	24	Abb. 40: Fahrradstreifen auf der Straße.....	35
Abb. 27: Wohnungsbestand in Seelze 2020 nach Anzahl der Räume (Quelle: NBank 2022)....	24	Abb. 41: Fahrradweg am Mittellandkanal: wichtige Verbindung nach Hannover.....	35

Abb. 42: Stärken- und Schwächen-Karte Mobilität und Verkehr.....	36	Abb. 62: Erweiterung der Grundschule Harenberg durch Modulbauklassen.....	53
Abb. 43: Naturraum	39	Abb. 63: Stärken- und Schwächen-Karte Bildung	55
Abb. 44 & 45: Landwirtschaftliche Nutzflächen und Wald prägen das Landschaftsbild.....	39	Abb. 64: Stärken- und Schwächen-Karte Nahversorgung.....	57
Abb. 46 & 47: Die Spiel- und Bolzplätze werden gut genutzt, bedürfen aber zum Teil der Aufwertung	40	Abb. 65: Das Fachmarktzentrum ist auf den Einkauf mit dem Auto ausgerichtet.....	58
Abb. 48 & 49: Zahlreiche Wege erschließen den Landschaftsraum.....	40	Abb. 66: Lokale Produkte werden auch direkt vermarktet	58
Abb. 50 & 51: Der Mittellandkanal und seine begleitenden Wege und Freiflächen bieten großes Potenzial für Erholung und Freizeit.....	40	Abb. 67 & 68: Einzelhandelsangebote konzentrieren sich in den Kernen der Stadtteile Seelze und Letter.....	59
Abb. 52: Stärken- und Schwächen-Karte Naherholung, Natur und Landschaft	42	Abb. 69 & 70: Private Photovoltaikanlagen leisten einen Beitrag zum Klimaschutz.....	64
Abb. 53 & 54: Dorfgemeinschaftshäuser und auch Feuerwehrstandorte sind in den kleinen Ortsteilen wichtige Orte für das Dorfleben.....	46	Abb. 71 & 72: Versiegelte Flächen können sich stark aufheizen und erschweren die Versickerung von Niederschlagswasser.....	64
Abb. 55: Gerätehaus der Ortsfeuerwehr Lohnde.....	47	Abb. 73 & 74: Ökologisch wertvolle Freiflächen und Landschaftsräume leisten einen Beitrag zum Klimaschutz, erzeugen Frischluff und haben ästhetischen Wert.....	64
Abb. 56: Kinderfeuerwehr Dedensen.....	47	Abb. 75: Sitzbank im öffentlichen Raum in Velber	69
Abb. 57: Standorte von Kinderbetreuungs- einrichtungen und Schulen im Stadtgebiet	50	Abb. 76: Überörtliche Funktion der Ortskerne	69
Abb. 58: Astrid-Lindgren-Schule am Standort Almhorst.....	53	Abb. 77 & 78: Lage im Stadtgebiet & Luftbild von Almhorst (Foto: Stadt Seelze).....	70
Abb. 59: Das alte Schulhaus am Grundschulstandort Lohnde	53	Abb. 79: Astrid-Lindgren-Grundschule.....	71
Abb. 60: Das Schulzentrum Seelze mit den weiterführenden Schulen sowie der Grundschule Regenbogenschule	53	Abb. 80: Denkmalsplatz.....	71
Abb. 61: Grundschule Dedensen mit dem Haus der Vereine.....	53	Abb. 81: Darstellung der Bestandsaufnahme sowie der Potenziale und Entwicklungsziele für den Ortskern Almhorst.....	72

Abb. 82 & 83: Lage im Stadtgebiet & Luftbild von Dedensen (Foto: Stadt Seelze).....	73	Abb. 104: Kirche.....	86
Abb. 84: Ev.- luth. Kirche in Dedensen.....	74	Abb. 105: innerörtliche Bebauung.....	86
Abb. 85: Haus der Vereine.....	74	Abb. 106: Darstellung der Bestandsaufnahme sowie der Potenziale und Entwicklungsziele für den Ortskern Kirchwehren.....	87
Abb. 86: Darstellung der Bestandsaufnahme sowie der Potenziale und Entwicklungsziele für den Ortskern Dedensen.....	75	Abb. 107 & 108: Lage im Stadtgebiet & Luftbild von Lathwehren (Foto: Stadt Seelze).....	88
Abb. 87 & 88: Lage im Stadtgebiet & Luftbild von Döteberg (Foto: Stadt Seelze).....	76	Abb. 109: Sitzbereich im Ortskern.....	89
Abb. 89: Kapelle.....	77	Abb. 110: innerörtliche Bushaltestelle.....	89
Abb. 90: Ortsdurchfahrt Döteberg.....	77	Abb. 111: Darstellung der Bestandsaufnahme sowie der Potenziale und Entwicklungsziele für den Ortskern Harenberg.....	90
Abb. 91: Darstellung der Bestandsaufnahme sowie der Potenziale und Entwicklungsziele für den Ortskern Döteberg.....	78	Abb. 112 & 113: Lage im Stadtgebiet & Luftbild von Letter (Foto: Stadt Seelze).....	91
Abb. 92 & 93: Lage im Stadtgebiet & Luftbild von Gümmer (Foto: Stadt Seelze).....	79	Abb. 114: Darstellung der Bestandsaufnahme sowie der Potenziale und Entwicklungsziele für den Ortskern Letter.....	92
Abb. 94: Ortsfeuerwehr Gümmer.....	80	Abb. 115 & 116: Lage im Stadtgebiet & Luftbild von Lohnde (Foto: Stadt Seelze).....	94
Abb. 95: Bürgerhaus.....	80	Abb. 117: Bürgerhaus.....	95
Abb. 96: Darstellung der Bestandsaufnahme sowie der Potenziale und Entwicklungsziele für den Ortskern Gümmer.....	80	Abb. 118: Feuerwehr Lohnde.....	95
Abb. 97 & 98: Lage im Stadtgebiet & Luftbild von Gümmer (Foto: Stadt Seelze).....	82	Abb. 119: Darstellung der Bestandsaufnahme sowie der Potenziale und Entwicklungsziele für den Ortskern Lohnde.....	95
Abb. 99: Kirche.....	83	Abb. 120 & 121: Lage im Stadtgebiet & Luftbild von Seelze (Foto: Stadt Seelze).....	97
Abb. 100: Ortsdurchfahrt.....	83	Abb. 122: Darstellung der Bestandsaufnahme sowie der Potenziale und Entwicklungsziele für den Ortskern Seelze.....	99
Abb. 101: Darstellung der Bestandsaufnahme sowie der Potenziale und Entwicklungsziele für den Ortskern Harenberg.....	84	Abb. 123 & 124: Lage im Stadtgebiet & Luftbild von Velber (Foto: Stadt Seelze).....	100

Abb. 125: Wohnstraße	101	Abb. 138: Sportangebote im Bürgerpark in Seelze	143
Abb. 126: Landwirtschaftlicher Betrieb im Ort....	101	Abb. 139: Ebertstraße in Letter.....	144
Abb. 127: Darstellung der Bestandsaufnahme sowie der Potenziale und Entwicklungsziele für den Ortskern Velber	102	Abb. 140: Feuerwehrhaus Lohnde	145
Abb. 129: Entwicklungsstrategie – räumliches Leitbild Wohnraumentwicklung	107	Abb. 141: Übersichtsplan des Schulzentrums...	146
Abb. 130: Zuwachs Wohneinheiten und Einwohner*innen	108	Abb. 142: Grundschule Almhorst.....	147
Abb. 131: Räumliches Entwicklungsleitbild	117	Abb. 143: Fachmarktzentrum Seelze/Letter.....	148
Abb. 132: Diskussion am Plan im Rahmen der Informationsveranstaltung zum ISEK.....	137	Abb. 144: Verortung des 4. BA Seelze-Süd.....	149
Abb. 134: Areal des Neubaugebietes in Gümmer	138	Abb. 145: PV-Anlage in Döteberg.....	150
Abb. 135: Radweg in Lathwehren/Dunau	140	Abb. 146: Wegweiser zum Döteberger Bürgerhaus	152
Abb. 136: Weg in die Landschaft in Lathwehren	141	Abb. 147: Ausschnitt aus dem räumlichen Leitbild.....	153
Abb. 137: Bürgerpark in Seelze	142	Abb. 148 - 162: Impressionen aus der Beteiligung	156



**plan
zwei**