

Bürgerinitiative für eine nachhaltige  
Stadtentwicklung Springe  
[www.BiSS-Springe.de](http://www.BiSS-Springe.de)

## **Argumente und Forderungen für eine nachhaltige Stadt- entwicklung in Springe**

Positionspapier, März 2010

## Inhaltsverzeichnis

1	Vorwort.....	3
2	Zusammenfassung .....	4
3	Argumente und Forderungen für eine nachhaltige Stadtentwicklung in Springe .....	5
3.1	Der demographische Wandel.....	6
3.2	Globale Veränderungen .....	8
3.3	Die klimagerechte Stadt ist kompakt.....	11
3.4	Neue Baugebiete würden die Vollendung bestehender Baugebiete behindern .....	12
3.5	Ein wachsendes Versorgungsnetz wird teuer.....	13
3.6	Ein Wachstum an den Rändern gefährdet den Stadtkern .....	14
3.7	Das Naherholungsgebiet nicht verkleinern .....	15
3.8	Der Bedarf für ein neues Baugebiet ist fraglich .....	15
4	BiSS fordert .....	16

## 1 Vorwort

BiSS steht für eine Bürgerinitiative für eine nachhaltige Stadtentwicklung Springe. Gegründet wurde sie von Uwe Lampe, Hans Jürgen und Margitta Brandt, Rudolf Rantzaу und Jörg Wunder am 29. Januar 2010. Es haben sich am Gründungstag 30 Teilnehmer zu den Zielen der Bürgerinitiative bekannt.

Nach der Gründung wurde dieses Positionspapier von den Gründungsmitgliedern erstellt. Es zeigt die Ziele der Bürgerinitiative auf vor dem Hintergrund der möglichen Veränderungen, mit denen sich Springe in den nächsten Jahren und Jahrzehnten auseinander zu setzen hat. Bei Rückfragen stehen die Autoren gern für weitere Auskünfte zur Verfügung:

Rudolf Rantzaу  
Warener Straße 44  
31832 Springe  
Tel.: 912533

Hans Jürgen+Margitta Brandt  
Kurt Schumacher Str.10  
31832 Springe  
Tel.: 61861

Uwe Lampe  
Kirchdorferweg 10  
31832 Springe  
Tel.: 63901

Jörg Wunder  
Wagnerweg 7  
31832 Springe  
Tel.: 63981

[www.BiSS-Springe.de](http://www.BiSS-Springe.de)

## 2 Zusammenfassung

Die Vertreter des Rates und der Verwaltung spielen mit dem Gedanken ein neues Baugebiet im Deisterkessel auszuweisen. Die Bürgerinitiative ist der Meinung, dass sich daraus weitreichende negative Folgen für die Stadt und ihre Stadtteile ergeben. Sie begründet das anhand der Argumente, die sie in diesem Papier zusammengetragen hat.

Eine der größten Herausforderungen für die Stadt Springe wird in den kommenden Jahrzehnten der demographische Wandel mit rückläufigen Einwohnerzahlen und einer zunehmend älter werdenden Bevölkerung sein. Das macht eine weitere Expansion an den Rändern äußerst fragwürdig.

Ebenso dürfen diverse globale Veränderungen nicht ignoriert werden wie die Verknappung fossiler Rohstoffquellen, der Klimawandel oder das Wachstum der Weltbevölkerung. Alles zusammen wird die Nachfrage nach Agrarrohstoffen und damit auch nach landwirtschaftlichen Flächen vergrößern. Ein sparsamerer Umgang mit diesen Flächen ist deshalb zwingend und verbietet jeden weiteren Flächenverbrauch und die Ausweisung neuer Baugebiete am Stadtrand.

Von der Stadtplanung fest einzuplanen ist außerdem das Ende des Ölzeitalters und der Klimawandel. Beides liefert handfeste Gründe für eine Entwicklung der Stadt in zentrumsnahen Lagen.

Die Expansion an den Rändern schwächt den Stadtkern empfindlich. Weitere Leerstände, der Verlust an Immobilienwerten und Umsatz in der Kernstadt sind die Folge. Das gesamte Stadtbild, das Image und die Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt werden dadurch nachhaltig beschädigt. Am Ende bleiben verödete Stadtzentren und geschrumpfte Naherholungsgebiete zurück.

Die Diskussion um neue Baugebiete und das wenig durchdachte und wenig engagierte Bemühen der Stadt, eine attraktive Vermarktung am Großen Graben voranzutreiben, fördern zunehmend Zweifel ob die Stadt ihrer vordringlichen Pflicht nachkommt, Dienstleister für ihre Bürger zu sein.

Wo gestern Expansionsglaube regierte, brauchen wir heute neue Planungskriterien, eine integrierte Verkehrs- und Bauleitplanung, die „Stadt der kurzen Wege“, denn großflächige Infrastrukturnetze werden für eine schrumpfende Bevölkerung unverhältnismäßig teuer. **Das verlangt Konzentration statt Expansion!**

### **3 Argumente und Forderungen für eine nachhaltige Stadtentwicklung in Springe**

Die Vertreter des Rates und der Verwaltung spielen mit dem Gedanken, ein neues Baugebiet im Deisterkessel auszuweisen. Die Stadt Springe soll an den Rändern wachsen, obwohl seine Einwohnerzahl schrumpft. Fortgesetzt würde damit die alte Expansionspolitik aus Zeiten mit Wirtschafts- und Bevölkerungswachstum, landwirtschaftlicher Überproduktion, unerschöpflich erscheinenden fossilen Energie- und Rohstoffquellen und einem stabilen Klima. In allen genannten Punkten haben sich die Vorzeichen geändert. Diese Veränderungen jetzt zu ignorieren muss zu Fehlentwicklungen mit weitreichenden und sehr komplexen Folgen führen. Und das nicht nur für das Bebauungsgebiet selbst, die Landschaft und den dann versiegelten Boden, sondern für die Entwicklung der ganzen Stadt und ihrer Stadtteile. Eine solche Politik ist nicht nachhaltig.

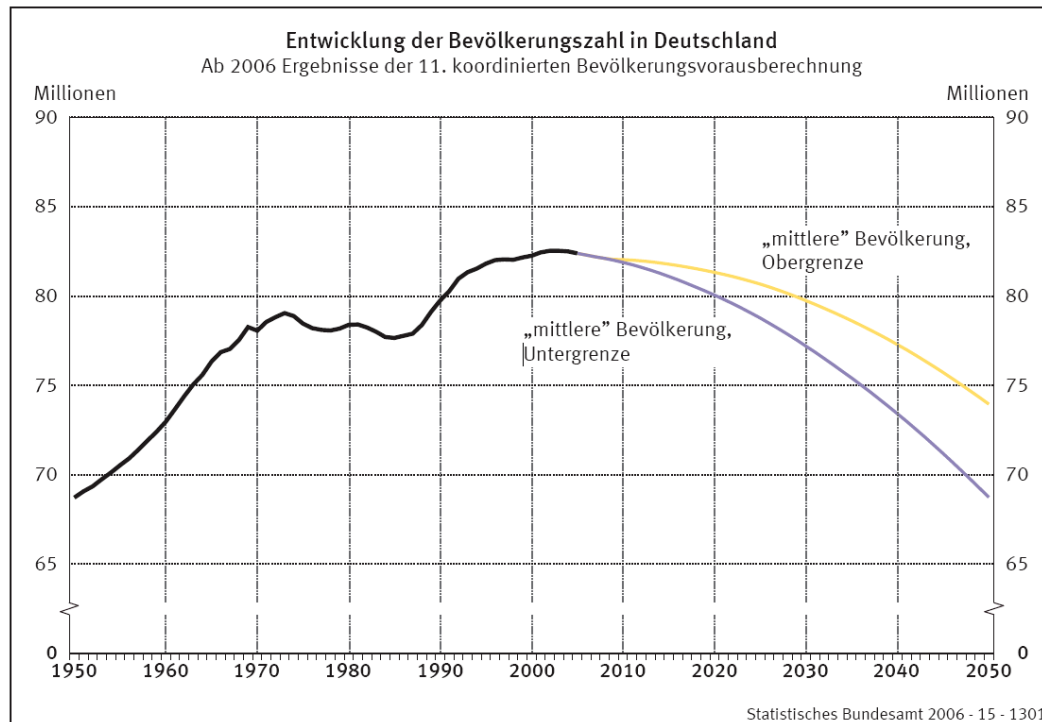
Die negativen Folgen dieser Entscheidung wären unwiderruflich, vielfältig und wirkten weit in die Zukunft, denn Baugebiete haben eine lange Lebensdauer. Zu berücksichtigen sind also nicht nur die nächsten 10, sondern die nächsten 50 oder 100 Jahre.

Wer trotz der negativen Folgen weiter an der alten Expansionspolitik festhält, muss gewichtige Argumente haben. Die Bürgerinitiative für eine nachhaltige Stadtentwicklung in Springe (BiSS) glaubt, dass es diese Argumente zum Wohle der Stadt und seiner Stadtteile gar nicht gibt, oder dass sich damit die vielen Nachteile und Fehlentwicklungen bei weitem nicht aufwiegen lassen.

### 3.1 Der demographische Wandel

Der demographische Wandel ist allen bekannt: Deutschland, Niedersachsen und auch Springe schrumpfen. Eine genaue Vorhersage über 30 Jahre ist nur schwer möglich, wie die anliegende Graphik zeigt. Die Tendenz zeigt aber eindeutig nach unten.

#### **Bevölkerungsentwicklung in Deutschland bis 2050:**



Der Rückgang der Erwerbstätigen wird nach Aussage des Statistischen Bundesamtes (2006) um 2030, wenn die bis 1965 Geborenen mindestens 65 Jahre alt sind, deutlich spürbar sein und sich anschließend weiter verstärken. 2050 werden in Deutschland ca. 22%-29% weniger Menschen im Erwerbsalter sein als 2005.

In Niedersachsen lag der Höhepunkt der Bevölkerungszahl mit über 8 Mio. Einwohnern im Juli 2005. Seitdem geht die Bevölkerungszahl zurück, im Jahr 2008 um 24 440 Personen. Das entspricht fast der Einwohnerzahl von ganz Springe (29.566 Ew., Stand: 2007 nach [www.wegweiser-kommune.de](http://www.wegweiser-kommune.de)). Das Tempo der Abnahme nimmt dabei zu. Wenn sich nichts ändert, wird die Bevölkerungszahl in Niedersachsen von 8 Mio. auf rund 7,4 Mio, vielleicht auch auf unter 7 Mio. im Jahr 2050 sinken. Auf Springe bezogen kann danach die Zahl der Einwohner im Jahr 2050 auf 27.000 bis 25.000 Einwohner zurückgehen. Dabei wird die Zahl der Kinder und Jugendlichen unter zwanzig Jahren von heute bis zum Jahr 2050 um fast 30 % abnehmen. Gleichzeitig wird der Anteil der Personen über 60 Jahren von heute rund 25 % auf gut 36 % steigen.

Dieser Prozess verläuft nach dem Niedersachsen-Monitor 2009 (Niedersachsen-Monitor 2009, Statistische Berichte, Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen) in den Regionen sehr unterschiedlich. Seit einigen Jahren ist ein gewisser Trend „zurück in die Stadt“ erkennbar – der Trend der Abwanderung in die zentrennahen „Speckgürtel“ der großen Städte ist gebremst, und die großen Städte wachsen wieder leicht an. Das liegt u. a. an steigenden Treibstoffkosten und einer drohenden Minderung der Pendlerpauschale. Man kann dies auch in Niedersachsen beobachten: Während die Bevölkerung des Landes insgesamt sank, stiegen die Einwohnerzahlen der vier größten Städte des Landes – Hannover, Braunschweig, Oldenburg und Osnabrück – zum Teil deutlich. Außerdem gibt es innerhalb des Landes Niedersachsen eine klare West-Süd-Aufteilung: „Jung im Nord-Westen – Alt im Süd-Osten“. Und alles deutet darauf hin, dass sich dieser Prozess fortsetzen wird, so der Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen. Nach dieser Sichtweise gehört Springe zum Süd-Osten, also zu den „Alten“, was der überdurchschnittlich hohe Altersdurchschnitt der Stadt Springe auch belegt.

**Zwischenfazit:** Springe ist schon heute eine Stadt mit einem relativ hohen Altersdurchschnitt und einer sinkenden Einwohnerzahl. Von den 20 Städten in der Region Hannover hat Springe den höchsten Altersdurchschnitt. Springe wird sich also auf einen Schrumpfungs- und Alterungsprozess einstellen müssen. Es muss versuchen, attraktiv zu bleiben sowohl für junge Familien, aber auch für seine alternden Einwohner.

### 3.2 Globale Veränderungen

Die Weltbevölkerung wächst, die Vorräte fossiler Rohstoffquellen schrumpfen und das Klima erwärmt sich. Welche konkreten Einflüsse haben diese globalen Veränderungen auf die Entwicklung der Stadt Springe?

Wenn über das Ende des Ölzeitalters gesprochen wird, dann mag das klingen, als würde über eine ferne Zukunft geredet. Für die Stadtplanung ist dies schon heute fest einzuplanen, auch wenn nicht ganz klar ist, was nach dem Ölzeitalter genau folgt und wann und wie es endet.

- Sicher ist, dass Erdöl knapper wird. Jeder gefahrene PKW-Kilometer wird mehr kosten, weil der Treibstoff teurer und das Auto sowie die Infrastruktur der Energieversorgung sich grundlegend auf die Verwendung erneuerbarer Energien umstellen müssen. Die Mobilität von Besserverdienern, und dazu zählen i. d. R. die jungen Familien nicht, bleibt davon weitgehend unberührt. Für sozial schwächere Gruppen und für die in 20-50 Jahren eher schlechter gestellten Rentner wird es zu Einschränkungen kommen. Für das Leben in der Stadt hat das ganz entscheidende Auswirkungen. Die Entwicklung der Stadt in zentrumsnahen Lagen und die Fußläufigkeit gewinnen damit an Bedeutung.
- Der Rohstoff Erdöl muss ersetzt werden, sowohl als Energiequelle, als auch als Rohstoff für die Petrochemie. Angetrieben durch die Entwicklung der Agrarpreise auf den globalen Märkten wird die Land- und Forstwirtschaft diesen Markt für nachwachsende Rohstoffe weitgehend bedienen. Die ersten Biogasanlagen in Springe oder die diversen Versuche, nachwachsende Rohstoffe als Ausgangssubstrat für neue Werkstoffe zu nutzen, zeigen bereits den Einstieg in dieses neue Biorohstoffzeitalter sehr deutlich an.
- Hinzu kommt eine wachsende Weltbevölkerung. Es ist davon auszugehen, dass bis zum Jahr 2050 neun Mrd. Menschen ernährt werden müssen. In China und Indien werden immer mehr Fleisch- und Milchprodukte konsumiert. Bis zum Jahr 2050 wird sich die Nachfrage nach tierischen Erzeugnissen ungefähr verdoppeln, was einen dramatisch steigenden Bedarf an Futtermitteln und den entsprechenden Anbauflächen zur Folge hat.

Die Fläche anbauwürdiger Böden ist aber auf der Erde begrenzt und kann meist nur noch auf Kosten ökologisch wertvoller Flächen (z.B. durch Rodung von Wäldern) in Kultur genommen werden.

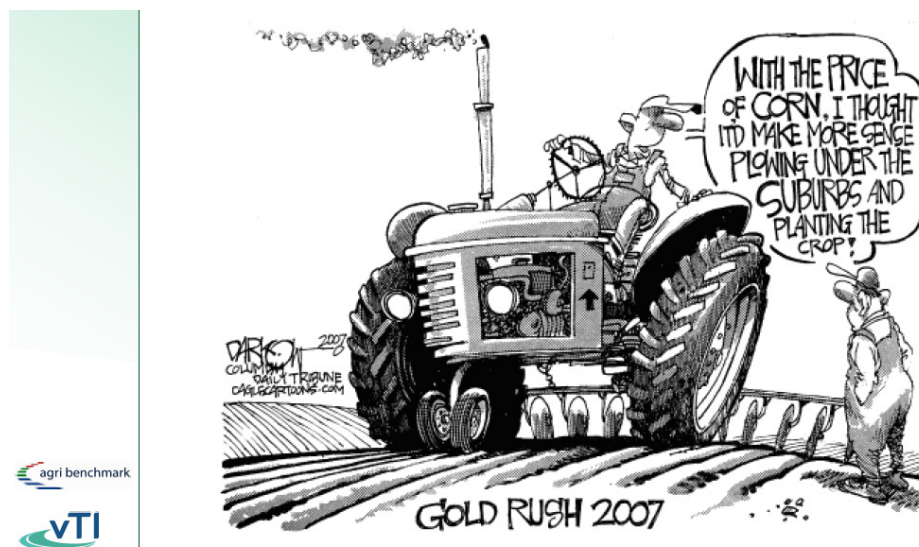
- Gleichzeitig fallen landwirtschaftliche Flächen dem Klimawandel zum Opfer. In tropischen Ländern führt zunehmender Wassermangel zur Versteppung heute noch landwirtschaftlich nutzbarer Flächen. Auch in Spanien und



Südfrankreich sind heute schon die klimabedingten Beeinträchtigungen bei der Bodennutzung ein ernstes Problem.

Alles zusammen wird die Nachfrage nach Agrarrohstoffen und im Gefolge nach Ackerflächen vergrößern. Allgemein wird von Preissteigerungen für Weizen, Brot, Futtermittel und Veredelungsprodukte wie Fleisch und Eier ausgegangen. Strittig sind nur das Ausmaß, das Tempo und der Zeitpunkt. Die steigende Nachfrage nach Ackerflächen löst heute schon steigende Pacht- und Bodenpreise aus. Dennis L. Meadows, Mitverfasser der Studie „Grenzen des Wachstums“ sagt heute: „In jedem Fall ist es gut Ackerland zu besitzen, am besten in einer politisch stabilen Region mit ausreichend Wasser“. Das Gebiet um Springe verfügt über all dies. Und das Wirtschaftsforum in Davos im Januar 2010 diskutierte über die Frage: „Wird der Boden bald teurer als Öl?“.

In 20 oder 50 Jahren ist es nicht unwahrscheinlich, dass solche Volkswirtschaften spürbar im Vorteil sind, die über ausreichend kultivierbare Ackerfläche verfügen. Wer sie jetzt versiegelt, entzieht zukünftigen Generationen einen immer wichtiger werdenden Produktionsfaktor.



„Ich denke, bei diesen Getreidepreisen macht es mehr Sinn, die Vorstädte wieder umzupflügen.“  
(Quelle: Dr. Zimmer in Loccum, vTI, Februar 2010)

Von dieser Entwicklung unbeeindruckt schreitet die Vernichtung landwirtschaftlicher Flächen in Deutschland stetig voran. Durch die Zunahme von Siedlungs- und Verkehrsflächen werden deutschlandweit jährlich etwa 38.000 ha Boden versiegelt (nach der Bodenschutzkommission des Umweltbundesamtes, UBA), in Niedersachsen jährlich etwa 5.000 ha. Bisher sind 12% der Fläche Deutschlands bebaut oder asphaltiert und damit u. a. der landwirtschaftlichen Nutzung endgültig

entzogen. Das entspricht etwa der Größe Niedersachsens. Vor 60 Jahren war es noch halb so viel.

Ginge es nach der Bodenschutzkommission des Umweltbundesamtes (UBA), dann dürfte in Deutschland kein weiterer Hektar Fläche verbraucht werden. Erstaunlich groß ist die Einigkeit zwischen allen im Deutschen Bundestag vertretenden Parteien: Boden ist für Deutschland eine der wenigen vorhandenen Ressourcen. Und trotzdem wird vor allem in den Kommunen darauf keine Rücksicht genommen. Die Kommunen sind es, Springe macht da keine Ausnahme, die nach wie vor den Löwenanteil der Bebauung genehmigen.

**Zwischenfazit:** Wenn sich jeder gefahrene PKW-Kilometer verteuert, gewinnt zwangsläufig die Entwicklung der Stadt in zentrumsnahen Lagen und die Fußläufigkeit an Bedeutung. Wird diese Entwicklung ganz oder teilweise ignoriert, so wird an der Zukunft vorbei geplant.

Da landwirtschaftliche Nutzflächen für die Volkswirtschaft an Bedeutung gewinnen werden und somit auch für die Wirtschaftskraft der Kommunen wie Springe, ist es Aufgabe der Politik, diese Flächen zu erhalten und sie nicht unwiderruflich zu versiegeln.

### 3.3 Die klimagerechte Stadt ist kompakt

In einer jetzt vom Energie- und Forschungszentrum Niedersachsen (EFZN) vorgelegten Studie für das Land Niedersachsen zum Klimaschutz (Niedersächsische CO<sub>2</sub>-Vermeidungspotenziale und Vermeidungskosten, Goslar, Dezember 2009) ist zu lesen, dass die Ausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen in den Peripherien der Städte dazu geführt hat, dass die notwendigen Wegstrecken für Beruf, Ausbildung, Einkauf, Dienstleistung und Freizeit länger wurden und daher für den nicht motorisierten Individualverkehr unattraktiver. Dies führte dazu, dass Wege verstärkt motorisiert zurückgelegt wurden. Im Zuge einer integrierten Verkehrs- und Bauleitplanung wäre nun die Durchmischung der Flächen mit Wohn-, Versorgungs-, Dienstleistungs- und Erholungsangeboten anzustreben. Dazu ermittelte Infas (2008), dass mittlerweile nur noch 27 % der Wege beruflich motiviert sind, 65 % der Wege werden dagegen für Freizeit, Einkauf oder private Erledigungen zurückgelegt. Somit sind gerade diese Wege möglichst kurz zu halten. Nur 38 % der Einkaufsfahrten führten 2008 beispielsweise in die nähere Umgebung. Die Ergebnisse der Studie zeigen weiterhin, dass Wege bis zu einem Kilometer zu 84 % zu Fuß oder mit dem Rad zurückgelegt werden, von einem bis zwei Kilometer sind es immerhin 53 %, von fünf bis zehn Kilometern sind es dann aber nur noch 14 % der Wege. Befragungen durch Infas (2008) ergaben außerdem, dass 2008 schon jede fünfte Einkaufsfahrt zur besagten grünen Wiese am Stadtrand führt. Für diese Fahrten dominiert als Transportmittel das Auto mit 62 % als Selbstfahrer und 21 % als Mitfahrer.

Eine Stadt wie Tübingen z.B. lässt keine Neubaugebiete und Handelsflächen am Stadtrand mehr zu und folgt damit konsequent seinen klimapolitischen Zielen. Auch Springe will mit Hilfe des Klimaschutz-Aktionsprogramms den Kohlendioxid ausstoß bis zum Jahr 2050 auf zwei Tonnen pro Einwohner und Jahr gesenkt haben. Ein sehr ehrgeiziges Ziel, was nur zu erreichen ist, wenn dies auch in der Stadtplanung konsequent umgesetzt wird.

**Zwischenfazit:** Die klimagerechte Stadt passt sich an veränderte Klimabedingungen an und vermeidet den Ausstoß von Treibhausgasen durch Verkürzung von Wegstrecken. Die klimagerechte Stadt ist deshalb sowohl als kompakte und auch als perforierte Stadt mit Frischluftschneisen konzipiert. Bauen in mittlerer Dichte unter Einschluss von grünen Bereichen, mit gemischter Nutzung reduziert Treibhausgasen und trägt zur Anpassung an das Klima bei. Minimiert werden so der Flächenverbrauch und die weitere Ausuferung an den Rändern, so dass sich die Wege nicht unnötig verlängern. In Kombination mit dem öffentlichen Personennahverkehr werden so Verkehrsemissionen gemindert. Springe täte gut daran, diese Mittel der Stadtplanung, der Flächennutzungs-, Bebauungs- und Verkehrsentwicklungsplanung zum Schutze des Klimas zu nutzen.

### 3.4 Neue Baugebiete würden die Vollendung bestehender Baugebiete behindern

Durch die Ausweisung neuer Bebauungsgebiete wird die Vitalität der bestehenden Bebauungsgebiete in der Kernstadt und in den Stadtteilen geschwächt. Ihnen wird die bauwillige Kundschaft entzogen. Schon jetzt werden Baugebiete von der Stadt oder von Siedlungsgesellschaften vernachlässigt mit der Folge, dass sie sich nicht wie vorgesehen weiter entwickeln. Am Großen Graben kommt dies auf erschreckende Weise zum Ausdruck. Das wenig engagierte Verhalten der Stadt, eine Lösung der Probleme im Baugebiet am Großen Graben voranzutreiben, lässt außerdem Zweifel aufkommen, ob die Stadt ihrer Pflicht nachkommt, zum Wohle ihrer Bürger tätig zu sein. Schon jetzt ist der Stadt Springe dadurch ein schwer bezifferbarer Imageschaden entstanden.



Die Vernachlässigung des Baugebietes Großer Graben will man nun durch Bau einer Photovoltaikanlage begegnen. Auf einer Fläche von 16.000 m<sup>2</sup> will die Stadt diese sehr flächenintensive Energiequelle aufbauen. Damit wird wertvolle Fläche zugestellt in zentrumsnaher Lage mit Möglichkeiten zur Nahwärmenutzung. Vertan wird damit die Chance zwei positive Ansatzpunkte für eine klimafreundliche Stadtentwicklung zu nutzen.

### 3.5 Ein wachsendes Versorgungsnetz wird teuer

Durch neue Baugebiete an den Rändern wächst die Stadt in der Fläche. Diese Expansion erfordert ein größeres Infrastruktursystem (Trinkwasser-, Elektrizitäts- und Gasversorgung, Abwasser- und Regenwasserentsorgung, Straßen, Wege und Leitungen für die Telekommunikation). Durch die Vergrößerung der Versorgungssysteme verteuert sich ihre Unterhaltung, u. a. durch Kanalreinigung, Straßenreinigung, Winter- und Schneeräumdienste.

Der kaum aufzuhaltende Bevölkerungsrückgang wird die Nachfrage nach Trinkwasser, Gas und Elektrizität zurück gehen lassen. Unter Umständen wird sogar der Rückbau einzelner Ver- und Entsorgungsleitungen erforderlich. Trinkwasser-Qualitätsprobleme sind denkbar, weil die Wasserverweildauer im Netz steigt. Alles zusammen führt dazu, dass immer weniger Bürger für ein immer größer werdendes und teureres Infrastrukturnetz aufkommen müssen. Mit steigenden Wasser- und Abwasserkosten, Grundsteuern, Abfallgebühren sowie Stromnetzkosten ist zu rechnen.

**Zwischenfazit:** Die zukünftige Bautätigkeit innerhalb bereits bebauter Flächen ist langfristig günstiger. Die Expansion an den Rändern führt zum überproportionalen Anstieg von Gebühren und Unterhaltungskosten.

### 3.6 Ein Wachstum an den Rändern gefährdet den Stadtkern

Verlagert sich das Leben der Stadt immer mehr an die Ränder, drohen Bereiche in der Kernstadt zu veröden. Der wachsende Leerstand von Läden und Wohnungen kratzt schon jetzt bedrohlich am Image der Stadt. Werden diese Leerstände erst zum dominierenden Stadtbild, ist diese sich selbst verstärkende Entwicklung kaum noch aufzuhalten, geschweige denn umzukehren.

Der Fachbereichsleiter Hermann Aden sieht gemäß der Aktuellen Woche vom 3. März 2010 für die Zukunft noch ein weiteres Problem auf die Stadt zukommen. Schon aufgrund der demografischen Entwicklung wird es immer mehr Leerstand an Wohnhäusern geben. Wenn von fünf Wohnhäusern nur noch zwei in einer Straße bewohnt seien, gelte es deren Bewohnern besonderen Schutz zukommen zu lassen.

Derartige Entwicklungen werden zu fallenden Immobilien- und Mietpreisen führen. Schon heute versucht die Stadt mit speziellen Events in der Kernstadt diesen Prozess aufzuhalten. Dadurch mindert sich die Höhe der Gewerbesteuererinnahmen durch aufwändig neu erschlossene neue Einkaufszentren am Rande der Stadt nicht unerheblich.

Dabei spielt das Zentrum der Stadt Springe eine hervorragende Rolle im Stadtgefüge. Hier entscheidet sich, wie die Stadt wahrgenommen wird, von ihren Bürgern, ihren Besuchern und Touristen. Die Ausgestaltung des Zentrums und das Leben hier sind wichtige Aspekte der Imagebildung. Die Innenstadt ist der zentrale Standort der Verwaltung. Hier ist noch das vielfältigste Angebot des Einzelhandels. Hier ist der Markt. Hier liegt der Schwerpunkt der kulturellen Angebote. Hier treffen sich die Springer Bürger zu größeren Veranstaltungen. Hier ist die beste Möglichkeit zur Kommunikation. Hier entsteht das „Wir“-Gefühl der Springer Bürger.

Die vielfältigen Funktionen des zentralen Bereichs beeinflussen und bereichern sich gegenseitig. Gerade eine zentrumsnahe Wohnbevölkerung trägt entscheidend dazu bei, dass das Zentrum „lebt“ – auch zwischen den Großereignissen. Hiermit ist eine Stärkung des Einzelhandels und der Gastronomie verbunden.

**Zwischenfazit:** Durch eine weitere Expansion an den Stadträndern verlagert sich das Leben der Stadt an die Peripherie. Damit unmittelbar verbunden ist eine Schwächung des Stadtzentrums. So verlieren im Zentrum nicht nur der Einzelhandel an Umsatz und die Immobilien an Wert. Negativ wirkt sich dies auch auf das gesamte Stadtbild aus, auf das Image und auf die Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt. Es muss deshalb alles unternommen werden, die Bedeutung des Stadtkernes zu heben und ihn attraktiver zu machen. Jede Ausweisung von Neubaugebieten und Handelsflächen am Stadtrand wirkt diesem fundamentalen Anliegen entgegen. Das gilt übrigens nicht nur für Springe, sondern genau so für die Stadtteile.

### **3.7 Das Naherholungsgebiet nicht verkleinern**

Der Deisterkessel gehört zum Naherholungsgebiet der Stadt Springe. Er wird geprägt durch weites, vorwiegend ebenes Acker- und Grünland, das nördlich der Stadt bis an die bewaldeten Hänge des Großen Deisters reicht. Nicht zu unrecht ist fast der gesamte Deisterkessel als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Damit ist er ein schützenswertes Gut, das nicht durch einen immer weiter hinausgeschobenen Stadtrand gefährdet werden darf! Insbesondere von älteren Leuten, jungen Familien und sportlich Aktiven wird hier die Feldmark wegen ihrer Wege ohne größere Steigung und ihrer schnellen Erreichbarkeit oft und gern genutzt.

Die Lage der Kernstadt im Deisterkessel ist in der Region Hannover einmalig. Keine andere Stadt in der Region besitzt eine so ausgeprägte Kessellage wie Springe.

### **3.8 Der Bedarf für ein neues Baugebiet ist fraglich**

Es verstärken sich die Anzeichen dafür, dass es die notwendige Nachfrage für ein neues Baugebiet gar nicht gibt. Die anhaltende Immobilienkrise entwickelt sich zur Dauerkrise. Eine kurz- oder mittelfristig nachhaltige Erholung ist eher unwahrscheinlich. Vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung ist das auch kein Wunder. Vor wenigen Jahren noch konnte die alte Immobilie als Grundlage zur Finanzierung der neuen verwendet werden. Das funktioniert heute sehr viel schlechter. Hinzu kommt, dass ein verstärkter Generationswechsel das Immobilienangebot wachsen lässt. Wer soll diese Immobilien kaufen, vor allem, wenn gleichzeitig die Stadt neue Baugebiete ausweist?

Die NBank, die im Auftrag der nds. Landesregierung regelmäßig den nds. Wohnungsmarkt beobachtet, hält Leerstände in weiten Teilen Süd- und Ostniedersachsens sowie der Küstenregion für wahrscheinlich. Besonders wahrscheinlich sei dies in Gebieten mit demografisch und wirtschaftlich bedingtem Rückgang. In den Wachstumsregionen Westniedersachsens sowie rund um die großen Städte Hamburg, Bremen und Hannover sind indes weiterhin Wohnungsengpässe möglich. In Springe überlagern sich beide Kräfte. In welcher Richtung das Pendel letztlich ausschlagen wird ist schwer vorhersehbar. In der genannten Presseinformation heißt es dazu: Betroffen von Leerständen auch im Einfamilienhausbestand sind Kommunen im Umland von Hannover wie Springe, Garbsen und Lehrte, wo die aktuelle Neubautätigkeit weit über dem langfristigen Bedarf liegt.

Das Ausweisen neuer Wohngebiete an den Rändern, um Neubürger für Springe zu gewinnen, ist nicht Erfolg versprechend, wie das Neubaugebiet Hamannsbruch belegt. Vorwiegend bauten hier Bürger, die auch vorher schon in Springe wohnten.

#### 4 BiSS fordert ...

1. ein zukunftsorientiertes Stadtentwicklungskonzept;
2. ein verstärktes Engagement auf die Innenentwicklung der Stadt- bzw. Stadtteilkern;
3. die Erstellung eines aussagekräftigen Baulückenkatasters;
4. eine Konzentration auf bereits erschlossene Baugebiete und Baulücken;
5. ein Verbot von Photovoltaikanlagen auf Frei- oder Ackerflächen. Als flächenintensivste Energiequelle gehört sie auf Dächer oder Industriebrachen;
6. eine familien- und altersgerechte Stadtentwicklung und
7. den Erhalt des Naherholungsgebietes im Deisterkessel.