

Interessenbekundungsverfahren der Landeshauptstadt Hannover

für das Grundstück Ferdinand-Wilhelm-Fricke-Weg 4

Die Landeshauptstadt Hannover beabsichtigt, das Grundstück (ca. 9.850 m²) des ehemaligen Kaiser Sportparks, Ferdinand-Wilhelm-Fricke-Weg 4, 30169 Hannover im aktuellen, sanierungsbedürftigen Zustand zum nächstmöglichen Zeitpunkt für eine sportliche Nutzung über ein Erbbaurecht zu vergeben. Der FB Sport, Bäder und Eventmanagement steht neuen sportlichen Nutzungsideen sowie Sanierungs- oder Neubaukonzepten offen gegenüber. Auskünfte und eine detaillierte Projektbeschreibung (mit Details zur Aufgabenstellung, Vorgaben und Fragen) können Sie bei uns per E-Mail sportfoerderung@hannover-stadt.de bzw. telefonisch unter 0511 / 168-31690 oder -34161 anfordern. Interessierte wenden sich bitte mit Konzeptabgabe und Referenzen in schriftlicher Form bis zum 15.06.2023 an die

Landeshauptstadt



Fachbereich Sport, Bäder und Eventmanagement
Postfach 125, 30001 Hannover

Landeshauptstadt Hannover
Fachbereich Sport, Bäder und Eventmanagement
Postfach 125, 30001 Hannover

Hannover, März 2023

Interessenbekundungsverfahren der Landeshauptstadt Hannover
für das Grundstück Ferdinand-Wilhelm-Fricke-Weg 4

Projektbeschreibung



Die Landeshauptstadt Hannover beabsichtigt, das Grundstück des ehemaligen Kaiser-Sportparks, Ferdinand-Wilhelm-Fricke-Weg 4, 30169 Hannover (Gem. Hannover, Flur 37, Flurstück 113/65), im aktuellen sanierungsbedürftigen Zustand zum nächstmöglichen Zeitpunkt für eine sportliche Nutzung an eine/-n geeignete/-n Betreiber*in über ein Erbbaurecht zu vergeben und möchte gerne hierüber mit Interessent*innen Gespräche führen.

Dieses Interessenbekundungsverfahren verpflichtet die Landeshauptstadt Hannover zu keinem Vertragsabschluss. Interessierte Bewerber*innen können hieraus keine Ansprüche gegenüber der Landeshauptstadt Hannover ableiten. Ein möglicher Vertragsabschluss kann erst nach einem entsprechenden Ratsbeschluss erfolgen.

Die Landeshauptstadt Hannover ist neuen Nutzungsideen gegenüber offen und möchte das Grundstück zukünftig bevorzugt einem hannoverschen Sportverein oder einem dem LandesSportbund Niedersachsen bzw. dem Deutschen Olympischen Sportbund angehörenden Sportverband für eine gemeinnützige **sportliche Nutzung** zur Verfügung stellen. Andere Organisationen können sich grundsätzlich auch für eine sportliche Nutzung bewerben (s. aber Entscheidungskriterien). Die Interessenbekundung soll ein sportfachliches Bau-, Sanierungs- und Betriebskonzept sowie ein Finanzierungskonzept für Bau bzw. Sanierung sowie den sportlichen Betrieb enthalten. Sämtliche Kosten, die im Zuge der Bauarbeiten bzw. Wiederherstellung der Sportflächen entstehen, sind von der/dem Bewerber*in zu tragen. Bei der Konzepterstellung sollen neben den Zielen der städtischen Sportentwicklungsplanung auch die Organisationsform und weitere städtische Ziele, wie Nachhaltigkeit, Barrierefreiheit, Klimaschutz und Naturschutzaspekte berücksichtigt werden.

1. Grundstücksbeschreibung:

Bei dem zu vergebenden Grundstück handelt es sich um die in der Anlage 1 rot umrandete Teilfläche des Flurstücks 113/65 (ca. 9.850 m²), in der Gemarkung Hannover, Flur 37, Ferdinand-Wilhelm-Fricke-Weg 4, 30169 Hannover. Im Flächennutzungsplan ist diese als Sportfläche ausgewiesen. Direkt angrenzend befindet sich der Biergarten „Kaiserschänke“, sowie das Restaurant „Finca“. Deshalb sind bei der Planung, insbesondere im Grenzbereich zu diesen, nach Möglichkeit lärmreduzierende Maßnahmen zu berücksichtigen. Im westlichen Bereich, an die bestehende Terrasse des Restaurants „Finca“ angrenzend, muss bei einer geplanten Errichtung von Gebäuden ein Mindestabstand von 20m eingehalten werden. Die Fläche mit mehreren ehemaligen Tennisplätzen wird im aktuell abgängigen Zustand vergeben. Es ist ein großer Baum- und Gehölzbestand vorhanden. Es besteht eine Einfriedung durch Maschendrahtzaun mit einem Zufahrtstor im südwestlichen Bereich, sowie einem Zugangstor mit Treppe im nordöstlichen Bereich.

2. Bekannte Einschränkungen und Mängel (stichpunktartig, ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

1. Die Fläche inkl. der ehemaligen Tennisplätze ist abgängig und muss vollständig saniert werden.
2. Bei der Planung sind in Bezug auf den umfangreichen Baum- und Gehölzbestand sowie die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Hannover zu beachten.
3. Bei einem Sportbetrieb sind die Vorschriften der Sportanlagenlärmschutzverordnung einzuhalten. Gleichzeitig kann es bei Veranstaltungen im Sportpark u.a. zu verkehrstechnischen Behinderungen und erhöhten Lärm kommen.
4. Für das Grundstück gibt es keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Alle Bauvorhaben werden deshalb nach §34 BauGB beurteilt. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der Bau von Gebäuden nur in einem sehr eingeschränkten Umfang möglich sein wird.
5. Durch Auffüllungen sind auf dem Grundstück Bodenkontaminationen vorhanden. Geplante Baumaßnahmen sind zwingend mit der Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, OE 67.12 (Boden- und Grundwasserschutz), abzustimmen. Im Falle einer Durchführung von Tief-Baumaßnahmen beauftragt die Grundstückseigentümerin (Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, OE 67.12) eine fachgutachterliche Begleitung, der eine qualifizierte Begleitung der Baumaßnahme zu ermöglichen ist. Die fachgutachterliche Begleitung ist für die ordnungsgemäße Separierung und abfallrechtliche Einstufung des Bodenaushubs während der Baumaßnahme sowie den Arbeitsschutz hinsichtlich der Bodenbelastungen verantwortlich. Des Weiteren obliegen der fachgutachterlichen Begleitung die Dokumentation der durchgeführten Bodenarbeiten sowie die Zusammenstellung der Nachweise und Aufmaße für die Darstellung der entstandenen Kosten. Die fachgutachterliche Begleitung ist bei der Erstellung der notwendigen Dokumentation durch die/den Erbbauberechtigte*n sowie den weiteren beteiligten Firmen (BauAN) aktiv bei der Erstellung der Dokumentation zu unterstützen. Die Kosten für die fachgutachterliche Begleitung trägt die/der Erbbauberechtigte.

Das Erbbaugrundstück geht im Übrigen in dem Zustand auf die/den Erbbauberechtigte*n über, in dem es sich zum Zeitpunkt des Besitzüberganges befindet. Der Grundstückseigentümerin sind keine weiteren schädlichen Bodenveränderungen (z. B. Giftmüll, Ölrückstände, sonstige Kontaminierungen) oder Altlasten auf dem Erbbaugrundstück bekannt. Auf dem Erbbaugrundstück können Kampfmittel (Sprengstoffe, Sprengkörper oder dergleichen) vorhanden sein. Eine Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen im Oktober 2020 hat ergeben, dass

auf der Fläche mehrere Bombentrichter vorhanden sind, die einer Sondierung im Falle von Tiefbauarbeiten bedürfen.



Die/der Erbbauberechtigte*n verzichtet unwiderruflich auf eventuelle Ausgleichsansprüche gegenüber der Grundstückseigentümerin, die sich gemäß § 24 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zukünftig ergeben könnten. Sollte die Grundstückseigentümerin durch die zuständige Bodenschutzbehörde gemäß § 4 BBodSchG in Anspruch genommen werden, so verpflichtet sich die/der Erbbauberechtigte, der Grundstückseigentümerin alle hieraus entstehenden Kosten zu erstatten.

6. Mögliche zukünftig baurechtlich notwendige Stellplätze müssen auf dem Grundstück nachgewiesen werden.
7. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich angrenzend zu dem zu vergebenden Grundstück zwei Gastronomiebetriebe befinden, für die langfristige Verträge mit der Landeshauptstadt bestehen. Vor diesem Hintergrund ist eine gastronomische Nutzung des Grundstücks, auch untergeordnet, ausgeschlossen.
8. Sonstige weitere Einschränkungen und Mängel sind möglich.

3. Zukünftiger Erbbauzins:

a) Vergünstigter Sporterbbauzins von 0,26 €/ m² für Sportvereine und -verbände, die Mitglied im SSB sind (nur sportliche, keine wirtschaftliche Nutzung)

oder

b) gewerblicher Erbbauzins von 6% des Verkehrswerts des Grundstücks pro Jahr. Der Verkehrswert des Erbbaugrundstücks wird derzeit mit 25,00 €/ m² angegeben.

Es fallen die üblichen Grundstücksnebenkosten, wie Grundsteuer, Müllabfuhr, Straßenreinigung, Niederschlagswassergebühren etc. an.

4. Entscheidungskriterien

Der Fachbereich Sport, Bäder und Eventmanagement wird bei der Suche nach eine/-r/-m geeigneten Vertragspartner*in als Erbbaunehmer*in der Liegenschaft u.a. folgende Kriterien berücksichtigen, zu denen die Interessent*innen in ihrem Konzept neben der geplanten zeitlichen Umsetzung Aussagen treffen sollten:

- a) Das geplante sportfachliche Bau- / Sanierungs- und sportliche Betriebskonzept unter Berücksichtigung der Ziele der städtischen Sportentwicklungsplanung (Gewichtung: 50%).
- b) Das Finanzierungskonzept für Bau bzw. Sanierung sowie den geplanten sportfachlichen Betrieb (Gewichtung 20 %).
- c) Die Organisationsform entweder „Gemeinnützig“ (eingetragener Verein, bzw. sonstige Formen) oder „Privatwirtschaftlich“ (Gewichtung: 20%).
- d) Die Berücksichtigung von übergeordneten städtischen Zielen, wie Nachhaltigkeit, Barrierefreiheit, Klimaschutz, Naturschutzaspekte (Gewichtung 10%).

5. Besichtigungsmöglichkeit

Eine Besichtigung des Grundstücks ist nach vorheriger Absprache (spätestens 7 Tage vorher per E-Mail an sportfoerderung@hannover-stadt.de bzw. Tel. 0511 / 168-31690 oder -34161) möglich.

6. Zeitplan

01.03.2023	Veröffentlichung des Interessenbekundungsverfahrens
15.06.2023	Annahmeschluss von Interessenbekundungen
Juni-August 2023	Sichtung der Interessenbekundungen und Nachfragen an Interessent*innen

September 2023	Einladung von geeigneten Interessent*innen zum Gespräch mit Möglichkeit zur Konzeptvorstellung und Präsentation
Oktober 2023	Entscheidungsvorschlag der Verwaltung über das weitere Vorgehen

Die Landeshauptstadt Hannover behält sich vor, das Interessenbekundungsverfahren für beendet zu erklären, falls aus Sicht der Verwaltung keine geeigneten Interessent*innen gefunden werden.

7. Ihre Interessenbekundung

Sollten Sie Interesse haben, so wenden sich bitte mit Ihrer Interessenbekundung (bitte mit Angabe einer E-Mail-Adresse) und Ihrem Konzept, das insbesondere Aussagen zu den zuvor genannten Entscheidungskriterien enthält, in schriftlicher Form **bis zum 15. Juni 2023** (Posteingang) an die Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Sport, Bäder und Eventmanagement, Postfach 125 in 30001 Hannover.

8. Anlagen:

1. Karte Topografie, Maßstab 1:1.000
2. Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Hannover
3. Planungs- und Ausführungshinweise Barrierefreies Bauen in Hannover
4. Sportentwicklungsplanung der Landeshauptstadt Hannover

Die Landeshauptstadt Hannover weist alle Interessent*innen darauf hin, dass Kosten im Zusammenhang mit dem Interessenbekundungsverfahren nicht erstattet werden. Die Landeshauptstadt Hannover hat diese Daten nach ihrem aktuellen Kenntnisstand sowie nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt und übernimmt keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Unterlagen.

Für Fragen und Auskünfte stehen wir Ihnen unter Tel. 0511 / 168-31690 oder -34161 bzw. sportfoerderung@hannover-stadt.de gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Der Oberbürgermeister

Im Auftrag

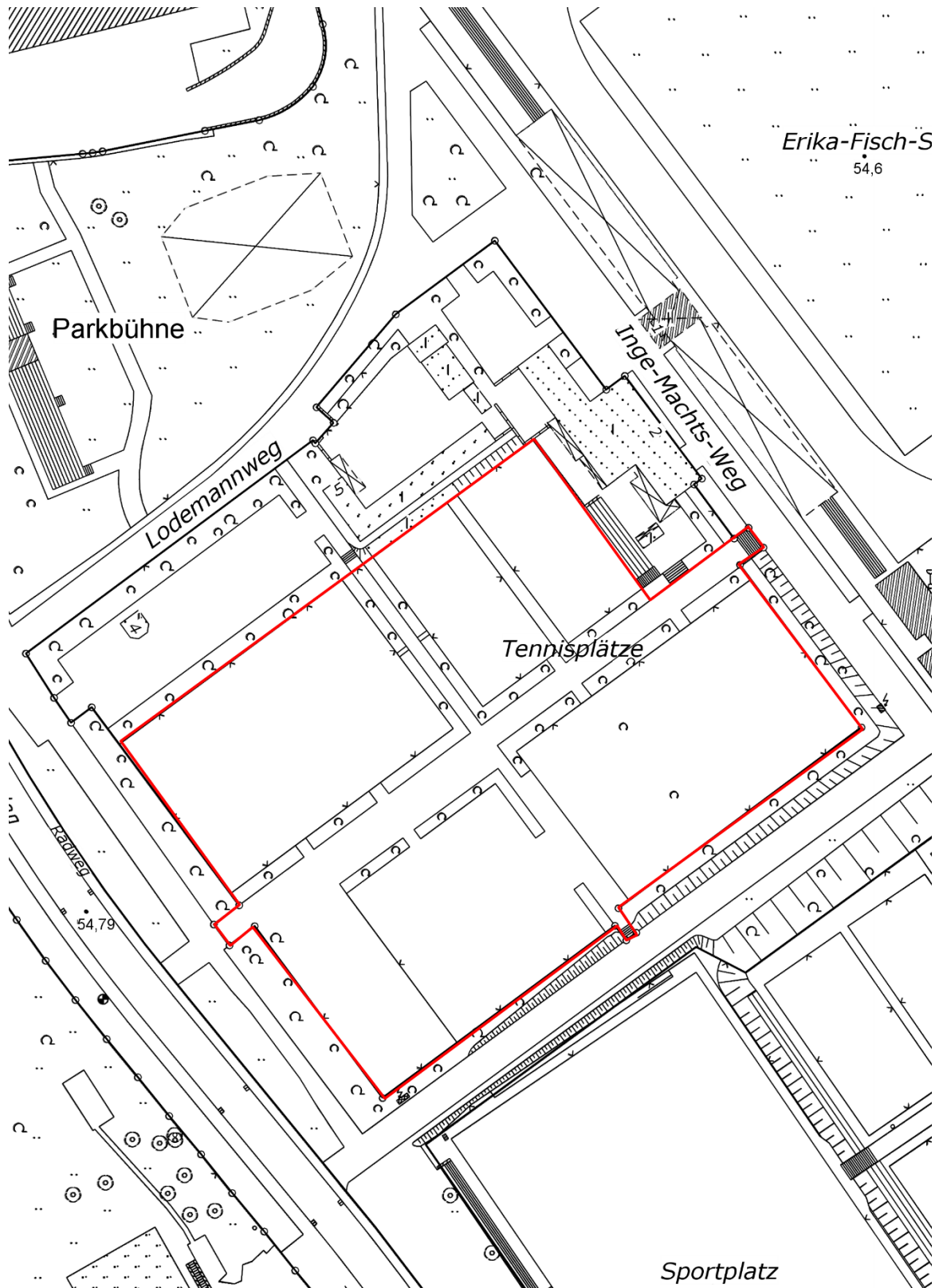
Henning Helldobler

(Sachgebietsleitung Sportförderung)

Anlage 1 Ausschnitt Topografische Karte

Geographisches Auskunftssystem im Intranet der Landeshauptstadt Hannover

Gem. Hannover, Flur 37, Flurstück 113/65



Anlage 2 Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Hannover

Die *Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Hannover* steht Ihnen über nachfolgenden Link im Internet als pdf Download (ca. 822 KB) zur Verfügung:

<https://www.hannover.de/Leben-in-der-Region-Hannover/Umwelt-Nachhaltigkeit/Naturschutz/Aufgaben-Projekte/B%C3%A4ume-f%C3%A4llen-%E2%80%93-keine-Privatsache/Baumschutz-und-Baumschutzsatzung-Hannover#:~:text=Grunds%C3%A4tzlich%20sind%20im%20Stadtgebiet%20Hannover,die%20Summe%20der%20Stammumf%C3%A4nge%20addiert.>



**LANDESHAUPTSTADT HANNOVER
DER OBERBÜRGERMEISTER**

FACHBEREICH UMWELT UND STADTGRÜN
In Zusammenarbeit mit dem Büro Oberbürgermeister
Presse und Öffentlichkeitsarbeit

Arndtstraße 1
30167 Hannover
Telefon: 0511 | 168 | 45316 (montags bis freitags 8 – 12 Uhr)
Fax: 0511 | 168 | 46510
E-Mail: 67.7-Baumschutz@hannover-stadt.de
Internet: www.hannover.de/baumschutzsatzung

Redaktion:
Fachbereich Umwelt und Stadtgrün

Foto:
Landeshauptstadt Hannover

Satz:
m.göke, Hannover

Druck:
Schroeder-Druck & Verlag GbR, Gehrden
Gedruckt auf 100 % Recyclingpapier

Stand:
Februar 2016

www.hannover.de



Anlage 3 Richtlinie Barrierefreies Bauen in Hannover

Die Planungs- und Ausführungshinweise für öffentlich zugängliche Gebäude *Barrierefreies Bauen in Hannover (Ausgabe 2022)* steht Ihnen über nachfolgenden Link im Internet als pdf Download (5,43 MB) zur Verfügung:

<https://www.hannover.de/Media/01-DATA-Neu/Downloads/Landeshauptstadt-Hannover/Soziales/Menschen-mit-Behinderung/Publikationen/Barrierefreies-Bauen>



Anlage 4 Sportentwicklungsplan Hannover

Der *Sportentwicklungsplan für die Landeshauptstadt Hannover (Stand Juni 2016)* steht Ihnen über nachfolgenden Link im Internet als pdf Download (ca. 1 MB) zur Verfügung:

<https://www.hannover.de/Kultur-Freizeit/Freizeit-Sport/Sport/Sportentwicklung/Sportentwicklungsplanung>

