



Auftraggeber

Gemeinde Isernhagen  
Bothfelder Str. 29  
30916 Isernhagen  
Tel.: 0511 - 61 53 - 0  
Fax: 0511 - 61 53 - 4800  
info@isernhagen.de



Auftragnehmer

argeplan ag  
Stadtplaner und Architekten  
Dieckbornstraße 36 | 30449 Hannover

Verfasser

Projektleitung Jörg Günther  
Stellv. Projektleitung Moritz Noschka  
Mitarbeit Freya Bergner  
Mitarbeit Tobias Haßfeld

Moderation

Mensch und Region  
Lindener Marktplatz 9 | 30449 Hannover  
Stellv. Projektleitung Wolfgang Kleine Limberg  
Mitarbeit Henning Noya

gefördert durch



Bundesministerium  
für Umwelt, Naturschutz,  
Bau und Reaktorsicherheit



Niedersächsisches Ministerium  
für Soziales, Gesundheit  
und Gleichstellung



**Inhalt**

<b>1. Einführung</b>	<b>6</b>
1.1 Anlass, Aufgabenstellung und Zielsetzung	6
1.2 Fortschreibung ISEK	7
1.3 Aufgabe und Ziel des ISEK 2030	7
1.4 Abgrenzung zum Projektbericht	8
1.5 Ziele des ISEK 2030	9
<b>2. Verfahrensablauf und Methodik</b>	<b>9</b>
2.1 Verfahrensablauf	9
2.2 Methodik	9
2.2.1 Phase 1 – Information und Datenerhebung	10
2.2.2 Phase 2 – Beteiligung / COVID-19-Pandemie	10
2.2.3 Phase 3 – Ziele, Handlungsrahmen und Maßnahmen	11
2.3 Träger öffentlicher Belange	12
2.4 Presse / Öffentlichkeitsarbeit	12
<b>3. Rahmenbedingungen</b>	<b>13</b>
3.1 Gemeindeprofil – Zwischen Stadt und Natur	13
3.1.1 Lage im Raum / Verkehrsanbindung	13
3.1.2 Verkehrliche Erschließung	14
3.1.3 Gemeindegebiet	14
3.2 Historische Entwicklung Siedlungsstruktur	15
3.2.1 Altwarmbüchen Zentrum	16
3.2.2 Gartenstadt Lohne	16
3.2.3 Ortsentwicklung / Ortsbild / Siedlungsentwicklung / Baukultur	17
3.3 Isernhagen heute	19
3.3.1 Gemeindeeinrichtungen	20
3.3.2 Soziale Infrastruktur, Bildung und medizinische Versorgung	20
3.3.3 Öffentliche Dienststellen und Einrichtungen	21
3.3.4 Medizinische Versorgung	21
3.4 Landschaftsraum /-struktur	22
3.4.1 Wietzeniederung (Westen)	22
3.4.2 Warmbüchener Moorgeest (Südosten)	22
3.4.3 Burgwedeler Geest (Norden)	22
3.5 Landschaftsentwicklung	23
3.6 Planerische Vorgaben / Grundlagen / Gutachten / Daten	24
3.6.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Region Hannover 2016 und seine Änderungen	25
3.6.2 Landschaftsrahmenplan (LRP) und Schutzgebiete Ökologisches Netz Natura 2000	26
3.6.3 Flächennutzungsplan	27

3.6.4	Einzelhandelskonzept	31
3.7	Aktuelle Entwicklungen – Rahmenplan und städtebaulicher Entwurf für das Sanierungsgebiet Zentrum Altwarmbüchen	34
3.8	Lärmaktionsplan	36
<b>4.</b>	<b>Demografie</b>	<b>37</b>
4.1	Statistische Datenaufbereitung zum ISEK	38
4.1.1	Bevölkerungsentwicklung	38
4.1.2	Wanderungsbewegung	41
4.1.3	Bevölkerungsdichte	43
4.2	Der Blick in die Region	44
4.2.1	Altersverteilung der Vergleichsgemeinden	45
4.2.2	Bevölkerungsdichte der Hauptwohnbevölkerung der Gemeinden	47
4.2.3	Bevölkerungsprognose	47
4.3	Kaufkraft und Einzelhandel	50
4.3.1	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB) und Pendler	51
4.3.2	Anteile der Wirtschaftssektoren an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten	53
4.3.3	Übernachtungen, Beherbergungsbetriebe	55
4.4	Immobilien	56
<b>5.</b>	<b>Onlinebefragung</b>	<b>61</b>
5.1	Beteiligung	61
5.2	Die wichtigsten Ergebnisse der Onlinebefragung	62
<b>6.</b>	<b>Handlungsfelder / Ziele der Gemeindeentwicklung</b>	<b>68</b>
6.1	Nachhaltige Entwicklung als Grundlage und Leitziel des ISEK 2030	68
6.2	Handlungsfelder	68
6.2.1	Handlungsfeld 1	69
6.2.1.1	Wohnen	69
6.2.1.2	Gewerbliche Entwicklung	73
6.2.2	Handlungsfeld 2 – Soziales	75
6.2.3	Handlungsfeld 3 – Infrastruktur	77
6.2.4	Handlungsfeld 4 – Klimaschutz und Klimaanpassung	80
6.2.5	Handlungsfeld 5 – Landwirtschaft und Landschaftsentwicklung	81
<b>7.</b>	<b>Entwicklungsszenario – Bestand stärken, punktueller Neubau –</b>	<b>82</b>
7.1	Aufgabe der Ortschaften	82
7.1.1	Bestand stärken – Ortskernentwicklung (Ortsinnenentwicklung)	85
7.2	Freiraum und Landschaftsraum	89
7.2.1	Freiraum	89
7.2.2	Landschaftsraum	90

<b>8. Umsetzungsstrategie, Empfehlungen, Konzeptbausteine</b>	<b>92</b>
8.1 Handlungsfeld 1	92
8.1.1 Wohnen	92
8.1.2 Gewerbe	96
8.2 Handlungsfeld 2	98
8.3 Handlungsfeld 3	100
8.4 Handlungsfeld 4	102
8.5 Handlungsfeld 5	103
<b>9. Ortschaften und Fokusräume der Gemeindeentwicklung</b>	<b>104</b>
9.1 Altwarmbüchen	104
9.2 Hohenhorster Bauerschaft	106
9.3 Kirchhorst	108
9.4 Farster Bauerschaft	109
9.5 Kircher Bauerschaft	110
9.6 Niedernhägener Bauerschaft	111
9.7 Neuwarmbüchen	112
<b>10. Schlusswort Evaluation</b>	<b>113</b>
<b>11. Quellen</b>	<b>115</b>
<b>12. Anhang</b>	<b>116</b>
12.1 Demografie – Definition	116
12.2 Umfrage	117
12.3 Adhocracy – Beteiligung Onlineplattform	117
12.4 Öffentlichkeit / Presse	118
12.5 Förderprogramme und Förderstellen	134

**Grußwort**

Liebe Bürgerinnen und Bürger von Isernhagen,

im Jahr 2009 hat der Rat der Gemeinde Isernhagen ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. Seitdem haben die Herausforderungen und Anforderungen an Verwaltung und Politik an Komplexität und Größe stetig gewonnen. Diesen stellen wir uns immer wieder aufs Neue gemeinsam und waren in den vergangenen Jahren auch stets erfolgreich.



1 Bürgermeister Tim Mithöfer

Die großen Themen der kommenden Jahre sind zu benennen in ...

- ... der Entwicklung von bedarfsgerechtem Wohnraum für die Menschen in Isernhagen
- ... dem Ausbau eines familiengerechten Umfeldes mit hoher Qualität in Betreuung & Bildung
- ... der Wahrung der Balance zwischen Gewerbeentwicklung und Lebensraum
- ... einer stetigen Entwicklung der Lebensqualität in unserer Gemeinde

Der Strukturwandel in Arbeitswelt, Einzelhandel und auch Landwirtschaft sowie veränderte Ansprüche an den Klimaschutz, ein verändertes Freizeitverhalten und der Anspruch an Mobilität führen auch in Isernhagen zu komplexen und vielschichtigen Zukunftsfragen:

- *Wie können wir die verfügbaren Entwicklungsflächen mit den Bedarfen von Menschen und Wirtschaft zukunftsfähig zusammenführen und welchen ökologischen Anspruch haben wir an das Bauen in Isernhagen?*
- *Wie sichern wir die Identität und den Charakter aller Ortsteile und der Gemeinde insgesamt?*
- *Welchen Einfluss nimmt der geografische Wandel auf das Leben und Arbeiten in Isernhagen?*
- *Und wie verändert Digitalisierung und neue Mobilität die Ansprüche der Menschen?*

Kurzum: Wie soll und kann unsere Gemeinde Isernhagen 2030 aussehen und was müssen und wollen wir gemeinsam auf dem Weg dorthin erreichen und umsetzen?

Diese Fragen kann niemand von uns umfassend oder abschließend beantworten. Ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) kann uns jedoch viele Hinweise zu den anstehenden städtebaulichen und demographischen Herausforderungen geben und uns als Leitschnur für unser Handeln begleiten. Ziele und Maßnahmen der Gemeindeentwicklung werden in diesem Gesamtbericht zusammengefasst dargestellt. Herauszuheben ist hierbei ein intensiver und kooperativer Dialog zwischen Verwaltung, Politik und Bürgern – dies hat uns bereits die Onlinebefragung im November 2020 mit der Teilnahme von mehr als 2.200 Bürgerinnen und Bürgern bewiesen. Aus diesem Dialog sind viele wichtige und richtige Ideen und Anregungen aus Ihren Reihen in das nun vorliegende ISEK 2030 für unser Isernhagen eingeflossen. Hierfür möchte ich mich im Namen aller Beteiligten und Partner des Prozesses herzlich und ausdrücklich bedanken.

*Ihr Bürgermeister Tim Mithöfer*

## 1. Einführung

### 1.1 Anlass, Aufgabenstellung und Zielsetzung

Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept - kurz ISEK - benennt die zentralen Leitlinien der Stadtentwicklung und nimmt die Themen Stadträume und Maßnahmen in den Fokus, die von besonderer strategischer Bedeutung für die Gestaltung der Gemeinde und für ein funktionierendes Zusammenleben in Isernhagen sind.

Der Titel „ISEK Isernhagen 2030“ verweist bereits auf die Ausrichtung des Konzeptes auf den Planungszeitraum bis 2030. Dies bedeutet, dass die im ISEK definierten Ziele, Umsetzungsstrategien und Maßnahmen so angelegt sind, dass die Gemeinde Isernhagen auch über 2030 hinaus über hohe Lebens-, Arbeits- und Aufenthaltsqualitäten verfügt und die dafür erforderlichen Infrastrukturen bereitgestellt werden können.

Die Inhalte des Konzeptes wurden in einem vielseitigen Prozess gemeinsam von der Isernhagener Gemeindepolitik, Gemeindeverwaltung, zahlreichen Akteuren und Partnern sowie den Bürger/innen erarbeitet.

Mit dem ISEK 2030 liegt nunmehr ein umfangreiches Planungsinstrument vor, das sowohl die Grundlage für ein abgestimmtes Handeln bei der Planung und Realisierung von Maßnahmen als auch bei der Bewilligung von Finanzierungsmitteln bietet.

Im Jahr 2009 wurde für die Gemeinde Isernhagen das erste integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) vor dem Hintergrund der Beantragung von Fördermitteln (städtebauliche Sanierung Bund/Land) erstellt. Unterschiedliche Entwicklungsziele mit vier Handlungsräumen wurden 2009 herausgearbeitet:

Zentrum Altwarmbüchen | Fachmarktzentrum Lahe / Altwarmbüchen | Isernhagen H.B. | Kirchhorst-SO-Gebiet

Bereits im vorliegenden Entwicklungskonzept wurde der Ortskern Altwarmbüchen 2009 als wichtiger Handlungsraum benannt. Insbesondere der zentrale Ortsbereich Altwarmbüchens konnte sich trotz verschiedenster Bemühungen und einzelner realisierter Projekte bisher nicht zu einem urbanen Gemeindezentrum entwickeln. Für die Gesamtgemeinde mit ihren Ortschaften ist es jedoch von erheblicher Bedeutung ein gestärktes und funktionsfähiges Zentrum zu haben, das wichtige Entwicklungsimpulse für das Gemeindegebiet setzen kann. Folgerichtig wurde im Anschluss an das erarbeitete ISEK 2009 eine Vorbereitende Untersuchung (VU) für den zentralen Ortsbereich Altwarmbüchens ebenfalls im Jahr 2009 erarbeitet. Aus unterschiedlichsten Gründen wurde diese in zwei Schritten 2011 und 2014 überarbeitet. Im Jahre 2015 wurde das Untersuchungsgebiet in das Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren aufgenommen. Im Sommer 2016 wurde das Gebiet als Sanierungsgebiet auf der Grundlage der VU förmlich festgesetzt und befindet sich zurzeit in der Umsetzung.



2 Isernhagen und seine Ortschaften (Quelle: www.isernhagen.de)

## 1.2 Fortschreibung ISEK

Bei dem jetzt vorgelegten integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept Isernhagen ISEK 2030 handelt es sich um eine Fortschreibung des ISEKs aus dem Jahre 2009.

Während der Zusammenführung und Aufarbeitung der statistischen Daten im Jahr 2019 hat sich gezeigt, dass Isernhagen eine wachsende Gemeinde ist, die innerhalb der letzten 10 Jahre einen Bevölkerungszuwachs von mehr als 8 % zu verzeichnen hat. Die Prognosen deuten darauf hin, dass Isernhagen bei ausreichender Bereitstellung von Bauland auch weiterhin stark wachsen kann. Ein solch erheblicher Bevölkerungszuwachs schafft eine neue Ausgangssituation, die von Erfordernissen zur Anpassung der sozialen Infrastrukturen, der Gemeinbedarfseinrichtungen und von Abhängigkeiten und Begehrlichkeiten geprägt wird.

Daraus ergibt sich, dass es wichtig ist, die weitere Entwicklung von Isernhagen insgesamt mit allen Ortschaften im Rahmen der Fortschreibung zu betrachten.

Bedingt durch den langen Zeitraum seit dem ersten ISEK von 2009 und vor dem Hintergrund veränderter Rahmenbedingungen und struktureller Veränderungsprozesse gilt es, die Herausforderungen für die Gemeinde Isernhagen neu zu bewerten und eine Entwicklungsstrategie zu erarbeiten, die in die Zukunft trägt. Erklärtes Ziel ist es ein tragfähiges Konzept für die nächste Dekade zu entwickeln.



3 ISEK 2009

## 1.3 Aufgabe und Ziel des ISEK 2030

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) zählt zu den strategischen Planungs- und Steuerungsinstrumenten der Stadt bzw. der Gemeindeentwicklung. Hier werden Leitlinien und Ziele zur Sicherung und Stärkung nachhaltiger Strukturen definiert.

Ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept soll Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte innerhalb einer Kommune für einen längerfristigen Zeitraum (hier zehn Jahre) aufzeigen. Hierzu werden bestehende und erkennbare Defizite und Probleme, aber auch mögliche Potenziale analysiert, wobei sowohl räumliche als auch sachliche Schwerpunktbereiche untersucht und bewertet werden. Räumliche Schwerpunktthemen beziehen sich dabei auf einzelne Teilgebiete innerhalb des gesamten Gemeindegebietes. Sachliche Schwerpunktbereiche behandeln fachliche Themenkomplexe wie beispielsweise das Wohnen, die gewerbliche Entwicklung oder das Freizeitangebot. Durch die Entwicklung eines Konzepts zur integrierten Gemeindeplanung können sämtliche vorausgegangenen Fachplanungen, angefangen bei den Dorfentwicklungskonzepten, über das Naherholungskonzept, der Schul- und Kindergartenplanung bis hin zum Einzelhandelskonzept überprüft und - soweit erforderlich - aktualisiert bzw. einbezogen werden.

Die demografische Entwicklung mit ihren Auswirkungen auf die nicht nur städtischen Einrichtungen, die Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung, die Naherholung, das Wirtschaftsförderungskonzept sowie das Klimaschutzaktionsprogramm sind in den integrierten Planungsansatz einbezogen.

Die Notwendigkeit für die Aufstellung eines solchen integrierten Stadtentwicklungskonzeptes und die Festlegung von neuen Leitbildern / Zielen ergibt sich aus den vielfachen Veränderungen, die u.a. aufgrund des ökonomischen Strukturwandels und den Folgen der demografischen Entwicklung entstanden sind.

Ein Stadtentwicklungskonzept ist dabei kein verbindliches Planungsinstrument nach gesetzlichen Vorgaben, sondern eher ein auf politische Handlungsstrategien ausgerichtetes Programm mit Raumbezug.

Als Ergebnis werden Handlungsempfehlungen formuliert, die an die ortsspezifischen Potenziale und Handlungsbedarfe anknüpfen sowie planerische Entscheidungen vorbereiten. Hinsichtlich eines effizienten Einsatzes öffentlicher und privater Finanzmittel bildet ein ISEK die Grundlage zur Finanzierung von Maßnahmen der Stadt- / Gemeindeentwicklung und Stadt- / Gemeinderneuerung. Ferner bildet das Konzept eine Grundlage zur Einwerbung von Fördermitteln sowie der Vorbereitung zur Änderung bzw. Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.



Das Ziel des ISEK 2030 ist es, gesamtgemeindliche Entwicklungen festzulegen und zukünftige Veränderungen der Lebens- und Arbeitsweise, der Demografie, des Klimas und der Mobilität zu berücksichtigen.

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept dient somit der Standortbestimmung und der geregelten Entwicklung der Gemeinde Isernhagen, vor dem Hintergrund des so genannten demografischen Wandels und der grundsätzlichen Positionierung Isernhagens in Bezug auf viele raumbedeutsame Fragestellungen.

Weitere positive Effekte eines ISEK sind:

- Städtebauliche Entwicklungspotentiale und Nutzungsoptionen werden langfristig aufgezeigt und festgeschrieben.
- Abwägungen und Ansätze zur Machbarkeit werden frühzeitig zusammengetragen.
- Das Denken in Szenarien bzw. in Varianten lässt Gestaltungsspielräume für flexibles Handeln.
- Die Einbeziehung der Öffentlichkeit geschieht grundsätzlich.
- Es dient als Grundlage, zur Realisierung von Strategien, zur Vermeidung von Fehlentwicklungen, für ein Flächen-/ Baulandmanagement und zur Akquise von Fördermitteln.
- Es bietet eine Grundlage für die Begründung zukünftiger Bauleitpläne.
- Es stellt eine Orientierungshilfe für zukünftige Fachplanungen dar.

Den fachlichen Ebenen steht eine grundsätzliche Fragestellung für die Gemeinde gegenüber:

- Wie wollen wir uns als Gemeinde entwickeln?
- Was wollen wir als Gemeinde für uns erreichen?

Damit verbunden ist die Frage, wie diese Ziele und Qualitäten künftig erreicht, gestärkt oder aufgebaut werden können:

- Welche Ziele definiert die Gemeinde als Gemeinschaft für sich selbst?
- Wo soll die Entwicklung hingehen?
- Welche Grundsätze sind uns wichtig?
- Wie wollen wir damit umgehen?

Das ISEK kann für diese Fragestellungen Handlungsempfehlungen entwickeln.

#### 1.4 Abgrenzung zum Projektbericht

Für die Erarbeitung des gesamtgemeindlichen ISEKs wird unabhängig vom Abstimmungsprozess zum Sanierungsgebiet Zentrum Altwarmbüchen sowohl politisch wie auch verwaltungsintern ein eigenes, getrenntes Begleitverfahren eingerichtet.

Der parallel zur Erstellung des ISEK 2030 laufende Prozess der Sanierung des Zentrums Altwarmbüchen ist durch die vorgelegten Gutachten zum Rahmenplan und zum städtebaulichen Entwurf (2018) differenziert untersucht. Die jährliche Fortschreibung dokumentiert den Stand der Umsetzung und zeigt die nächsten Schritte auf. Die statistischen Daten und die gesamtgemeindlichen Entwicklungsempfehlungen des ISEKs bilden ab 2022 die Grundlage auch für die Sanierung. Die Ziele der Entwicklung der Gemeinde Isernhagen mit ihren Ortschaften werden dabei immer berücksichtigt.



4 Rathaus

**1.5 Ziele des ISEK 2030**

Das ISEK 2030 übernimmt nun im Zusammenspiel mit der Sanierung des Zentrums Altwarmbüchen die Rolle des bestimmenden Entwicklungsrahmens. Die Ziele der Sanierung wurden in das ISEK 2030 aufgenommen. Änderungen oder Ergänzungen in der gemeindlichen Entwicklung können aber andererseits auch Auswirkungen auf die Entwicklung des Sanierungsgebietes Zentrum Altwarmbüchen haben. Diese sind einzuarbeiten, Widersprüche sind zu vermeiden. Das ISEK 2030 übernimmt die Vorreiterrolle. Dabei ist zu gewährleisten, dass das jährliche Projekthandbuch Altwarmbüchen in das Gesamtkonzept ohne Widersprüche aufgenommen werden kann und als Teil des ISEK für Isernhagen Bestand hat.

Wurden im ISEK 2009 die Ortschaften wenig berücksichtigt, so stehen sie bei dieser Fortschreibung des ISEK 2030 nun genauso im Fokus der Entwicklungsstrategie.

**2. Verfahrensablauf und Methodik**

**2.1 Verfahrensablauf**

Der Rat der Gemeinde hat die Fortschreibung des ISEK 2009 im Jahr November 2019 beschlossen.

Es wurde ein 3-Phasen-Ablaufmodell entwickelt:

- Phase 1 Datensammlung, Information und Ziele
- Phase 2 Beteiligung
- Phase 3 Ziele, Handlungsrahmen und Maßnahmen

**2.2 Methodik**

**Arbeits- und Abstimmungsformate**

Ein besonderer Schwerpunkt wurde auf einen umfassenden Dialog und Beteiligungsprozess - mit der Einbeziehung möglichst vieler Bürger/innen - sowie den ortsbezogenen Sichtweisen gelegt. Der Arbeitsprozess war von Anbeginn so konzipiert, dass neben der fachlichen Analyse von Daten Grundlagen und zahlreichen, bereits vorliegenden Konzepten zu wichtigen Teilaspekten, das Wissen vieler Akteure der Stadtentwicklung, zahlreicher Bürger/innen, die sich am Prozess beteiligt haben, sowie das Fachwissen der Verwaltung und der Träger öffentlicher Belange in die Konzeptarbeit eingeflossen ist.

Der Inhalt eines ISEK unterliegt Anforderungen an Inhalt und Umfang durch den Gesetzgeber. Diese wirken sich im Aufbau des Berichtes aus. Im Wesentlichen be-

ISEK 2030 Isernhagen				
Zeitleiste	Arbeitsschritte		Beteiligte	Phasen
09/2019 11/2019		Datensammlung   Information   Ziele Beteiligung der Institutionen	Verwaltung Lenkungsrunde	Phase 1 – Info und Ziele
01/02/ 2020	Information ratsoffen	Ergebnisdokumentation	Rat, Fraktionen Ortsbürgerm. Verwaltung	
	Monitoring	Handlungsfelder / Ziele räumlich strukturell	Lenkungsrunde	Phase 2 – Beteiligung
11/2020	Analyse	Onlinebefragung	Bürger/innen	
02/2021 04/2021	Bürger Info	Ergebnisdokumentation	Lenkungsrunde	Phase 2 – Beteiligung
		Diskussion in den Ortschaften	Bürger/innen	
05/2021	Monitoring	Präsentation der Ergebnisse online	Lenkungsrunde	Phase 3 – Bericht / Beschluss
06/2021	Workshop ratsoffen	Zusammenfassung der Ergebnisse Rückkopplung Ziele / Maßnahmen	Rat, Fraktionen Ortsbürgerm. Verwaltung	
08/2021		ISEK Bericht		
10/2021	Rat	Empfehlung		
Beginn Neuaufstellung Flächennutzungsplan				

5 Ablaufkonzept ISEK Isernhagen

stehen diese Anforderungen an eine qualifizierte Bestandserhebung, eine Bestandsanalyse mit der Erfassung von Stärken und Chancen (SWOT) sowie die Herausarbeitung von Handlungsfeldern für die Gemeinde. Die daraus entwickelten Handlungsempfehlungen mit den jeweils zugeordneten Maßnahmen bilden die Entwicklungsleitlinie für die nächste Dekade.

Dieser Aufbau kann dazu führen, dass an einigen Stellen vermeintliche Wiederholungen entstehen, die sich aus dem erforderlichen Berichtsprofil ergeben und somit unvermeidlich sind.

### Abstimmung mit der Gemeinde / Politik

Um den ISEK - Prozess von Anfang an gemeinsam mit Vertretern aller Fraktionen des Gemeinderats kontinuierlich abzustimmen, wurde die Arbeitsgruppe „Lenkungsgruppe“ gegründet. Zusätzlich wurden die Ortsbürgermeister sowie die Spitze der Verwaltung einbezogen. Dieses Format hat sich in hervorragender Weise bewährt und ganz maßgeblich dazu beigetragen, die gemeinschaftlich von der Kommunalpolitik verfolgten längerfristigen Entwicklungsperspektiven in den ISEK-Prozess zu integrieren. Die in der AG „Lenkungsgruppe ISEK 2030“ weiterentwickelten und abgestimmten Handlungsfelder, das Leitziel des ISEK 2030 der nachhaltigen Entwicklung als Grundlage sowie das Entwicklungsszenario wurden gemeinsam als Basis der Entwicklung festgelegt.

#### 2.2.1 Phase 1 – Information und Datenerhebung

Die inhaltlichen Grundlagen des vorliegenden Berichts wurden über die Auswertung bestehender Gutachten, insbesondere der Ergebnisse aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2016, dem Wohnraumversorgungskonzept Region Hannover Kommunalsteckbrief Isernhagen 2018, dem Landschaftsrahmenplan 2013, dem Datenmaterial des Landesamts für Statistik (LSN), der Statistik der Region Hannover und einer Literaturrecherche erarbeitet. Hinzu kamen die Informationsveranstaltungen und Gespräche mit der Verwaltung und den Ortsbürgermeistern.

Mehrere Ortsbegehungen und aus Fachgesprächen gewonnene Erkenntnisse ergänzten die Ergebnisse.

Aufbauend hierauf erfolgte die zielgerichtete Bestandsanalyse (SWOT) mit einer für jede Ortschaft separate Darstellung sowie der Zusammenfassung und Bewertung der Aspekte für die Gemeinde insgesamt.

Den identifizierten wichtigen Handlungsfeldern für Isernhagen

- Siedlungsentwicklung / Gewerbe Wohnen
- Soziales
- Infrastruktur
- Klimawandel / Klimafolgenanpassung
- Landwirtschaft / Landschaft

wurden sodann die Themen und Entwicklungsperspektiven zugeordnet. Schließlich ergibt sich daraus, den Handlungsfeldern zugeordnet, ein Maßnahmenkatalog für das ISEK 2030, aus dem Handlungs- und Umsetzungsempfehlungen abgeleitet werden können.

#### 2.2.2 Phase 2 – Beteiligung / COVID-19-Pandemie

Im Rahmen der Erarbeitung des ISEK 2030 war eine mehrfache Beteiligung der Bürger/innen vorgesehen. Diese sollte zunächst auf gesamtgemeindlicher Ebene, danach auf Ortsebene mit je zwei Vor-Ort-Veranstaltungen und zum Abschluss wieder auf gesamtgemeindlicher Ebene stattfinden.

Bereits nach einer ersten Aufarbeitung der Grundlagen sollte im Frühjahr 2020 die Beteiligung der Öffentlichkeit mit einer Bürgerinformationsveranstaltung beginnen. Ziel war es, frühzeitig die vielfältigen Interessenlagen und Erwartungen aus der Bevölkerung kennenzulernen und den Planungsprozess daraufhin mitauszurichten.

Aufgrund der COVID-19-Pandemie konnten seit März 2020 jedoch keine Präsenzversammlungen mit freier Teilnehmerzahl vor Ort durchgeführt werden.



6 Workshop

## Bürgerbefragung

Aus diesem Grund wurde anstatt der ersten gesamtgemeindlichen Veranstaltung eine Bürgerbefragung im November 2020 zur Erstellung des ISEK online durchgeführt. Dies geschah mittels einer Umfrage über einen Fragebogen, der online und in Printform direkt über die Gemeinde Isernhagen erhältlich war.

Durch die Presse, eine Briefwurfinformation an alle Haushalte sowie durch das Internet auf der Homepage der Gemeinde Isernhagen wurde auf diese Befragung hingewiesen. Der Rücklauf geschah vornehmlich online, zudem war es möglich die Fragebögen in Printform händisch auszufüllen und bei der Gemeinde einzureichen.

Mehr als 2.100 Fragebögen wurden abgegeben und konnten ausgewertet werden. Ca. zehn Prozent der Erwachsenen haben an dieser Umfrage teilgenommen. Da bisher keine derartigen Umfragen in Isernhagen durchgeführt wurden, ergab sich durch die hohe Anzahl der Beteiligung eine aussagekräftige Grundlage, die in den Prozess eingepflegt wurde.

## Onlineveranstaltungen

In einer zweiten Beteiligungsrunde wurden die Ergebnisse der Befragung, die Analyse der erarbeiteten Daten und der mögliche Entwicklungsrahmen den Bürger/innen in Onlinekonferenzen im März 2021 vorgestellt. Diskutiert wurde zunächst auf der Planungsebene der Gesamtgemeinde und anschließend auf Ortsebene. Insgesamt ca. 140 Teilnehmer/innen nahmen an den sieben abendlichen Onlineveranstaltungen teil, je Ortschaft eine Veranstaltung.

## Onlineplattform

Die Ergebnisse aus den Ortsveranstaltungen wurden dann auf einer Onlineplattform im Internet nochmals zur Diskussion gestellt. Auch hier nahmen überraschend viele Bürger/innen an dem neuen Beteiligungsformat teil. 88 Bürger/innen lieferten 216 Kommentare. Weitere ca. 150 Bürger/innen haben die Plattform ohne die Eingabe zusätzlicher Kommentare besucht.



7 Adhocracy

## Überblick über die Beteiligung während der COVID-19-Pandemie

Die Erkenntnisse der quantitativen und qualitativen Erhebungen wurden durch das Planungsbüro, das Moderationsbüro und die Lenkungsgruppe erörtert. Zudem wurden die Erhebungsergebnisse von der Gemeinde veröffentlicht und so den Bürger/innen zur Verfügung gestellt. Die unterschiedlichen Methoden, Beteiligungsformen und -runden sowie die Auswertung durch verschiedene Beteiligte gewährleisteten fundierte Erkenntnisse. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass allein die Anzahl der Teilnehmer/innen bei dieser neuen Vorgehensweise deutlich über der von Präsenzveranstaltungen liegt. Allerdings ist die Diskussion über die Inhalte deutlich schwieriger als in Präsenzveranstaltungen. Dies liegt vor allem an der begrenzten Vermittlungsform. Aus den drei unterschiedlichen Formen der Öffentlichkeitsbeteiligung und den damit verbundenen quantitativen und qualitativen Erhebungsformen ergibt sich dennoch ein strukturiertes und äußerst aussagekräftiges Meinungsbild. Gerade die Onlineumfrage geht in ihrem quantitativen Potenzial weit über den Rahmen eines herkömmlichen ISEKs hinaus. So hat der, durch die Pandemie nötig gewesene Erfindergeist, bei der Erhebung für das Meinungsbild die Analysemöglichkeiten deutlich bereichert. Dennoch sind nach den Erkenntnissen aus der Pandemie, Präsenzveranstaltungen, ob mit Bürger/innen, Verwaltung oder Politiker/innen, Onlineveranstaltungen dennoch vorzuziehen, wenn es um qualitative Erhebungen, Vermittlung und sogenannte „weiche“ Themen geht. Onlinebefragungen können, als eine Lehre aus der Pandemie, den Prozess zusehends anregen und produktiv begleiten.

### 2.2.3 Phase 3 – Ziele, Handlungsrahmen und Maßnahmen

In einem partizipativen Abstimmungsprozess zwischen Stadtpolitik, Verwaltung und Stadtöffentlichkeit wurden die Ziele der Stadtentwicklung, wie sie im ISEK 2009 verankert waren, evaluiert, kritisch hinterfragt, neu ausgerichtet und ergänzt oder thematisch erweitert.

Im Ergebnis wurden fünf Handlungsfelder mit sich daraus ergebenden Themenbereichen identifiziert.

Mit diesem Schritt gelingt es, die in den Handlungsfeldern zunächst abstrakt formulierten Zielstellungen auf konkrete Aufgabenbereiche und Teilräume der Gemeinde herunterzubrechen. Dabei werden strukturelle und räumliche Themen definiert, die Grundlage für eine strategische und langfristig nachhaltige Siedlungs- und Flächenpolitik sind. Die Maßnahmenbausteine haben die Aufgabe, die gesamtstädtischen Stadtentwicklungsziele der fünf Handlungsfelder thematisch zu bündeln und auf räumlicher Ebene anzuwenden. Sie formulieren konkrete inhaltliche wie räumliche Empfehlungen zur Umsetzung der Ziele.

Schließlich geht es um die erforderlichen Aussagen zu den Schwerpunkträumen der Gemeindeentwicklung sowie um Schlussfolgerungen für die künftige Förderkulisse.

### 2.3 Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Ankündigung zur Fortschreibung des ISEK 2030 im Jahre 2019 beteiligt. Der vorliegende Entwurf berücksichtigt die eingegangenen Anregungen und Bedenken weitgehend. Auf eine detaillierte Darstellung kann aufgrund der allgemeinen Angaben und Anregungen im Rahmen des ISEK 2030 verzichtet werden. Der Entwurf des ISEK 2030 wird den Trägern nach Beschlussfassung durch den Rat der Gemeinde nochmals zur Kenntnis gebracht.

### 2.4 Presse / Öffentlichkeitsarbeit

8 Briefaufforderung zur Onlinebefragung

Für das ISEK 2030 Isernhagen ist die besonders umfangreiche Beteiligung der Bürger/innen charakteristisch. Um eine hohe Beteiligung der Bevölkerung zu erreichen, bedarf es neben den verschiedenen Beteiligungsformen rechtzeitiger und einschlägiger Pressemitteilungen und Öffentlichkeitsarbeit. Dies gestaltete sich dank des bereitwilligen Interesses der Presse und der Öffentlichkeitsarbeit der Gemeinde Isernhagen selbst als unproblematisch. Während des Prozesses des ISEKs wurden die Bürger/innen an verschiedenen Zeitpunkten über den Verlauf informiert. Dies geschah durch Gespräche mit Pressemitarbeitern, durch Artikel in der Zeitung (HAZ / NP), einen Briefwurf in Gesamtisernhagen und die Internetseite der Gemeinde Isernhagen.

Zunächst wurden die Bürger/innen mit grundlegenden Informationen zum ISEK versorgt, wie den geplanten Ablauf, Methodik und Arbeitsweise, Ziel des ISEKs und die verschiedenen Beteiligungsformen. Die Handlungsfelder wurden vorgestellt und erste Einblicke in die statistische Datenaufbereitung gegeben.

Der nächste Schritt war die Ankündigung der Onlinebefragung und die zu Verfügungstellung des Zugriffs auf die Befragung, sowohl online wie analog. Auf die Onlinebefragung konnte vom 02.11. bis zum 29.11.2020 zugegriffen werden, die ersten Ankündigungen wurden in der Zeitung und per Briefwurf an alle Haushalte verteilt, mit einer zweiten Erinnerung wurde nach zwei Wochen abgelaufener Zeit an die Onlinebefragung erinnert. Nach der Onlinebefragung wurden die wichtigsten Ergebnisse in der Zeitung und auf der Internetseite in verkürzter Form den Bürgern zur Verfügung gestellt, wobei durch die Pressemitteilung auf die umfangreichere Ergebnispräsentation auf der Internetseite hingewiesen wurde. Mit der Veröffentlichung der Ergebnisse der Onlinebefragung wurden im Februar 2021 die Termine für die sieben Onlinekonferenzen in den Ortschaften bekannt gegeben. Die Anmeldung

zu den Onlinekonferenzen geschah per E-Mail über das Büro „mensch und region“, welches die Moderation der Konferenzen übernahm. Die angemeldeten Bürger/innen konnten schließlich über einen an sie versandten Link an der gewünschten Onlinekonferenz teilnehmen. Bereits in den Onlinekonferenzen und erneut über die Presse wurde den Bürger/innen die dritte Beteiligungsrunde über die Internetplattform adhocracy angekündigt. Hierbei konnten sich die Bürger/innen, ebenfalls für einen begrenzten Zeitraum, vom 17.04. bis 30.04.2021, über vorgegebene Themen Maßnahmen austauschen und sogar eigene Themen und Projekte vorschlagen und diskutieren.

**3. Rahmenbedingungen**

**3.1 Gemeindeprofil – Zwischen Stadt und Natur**

Die Gemeinde Isernhagen gehört mit ihren ca. 25.000 Einwohnern auf knapp 60 km<sup>2</sup> zum Kommunalverband der Region Hannover, der 2001 aus dem Landkreis Hannover und der Stadt Hannover gebildet worden ist. Als Teil der Metropolregion Hannover - Braunschweig - Göttingen - Wolfsburg bestehen viele Synergien und Kooperationen mit den Umlandgemeinden und der Landeshauptstadt Hannover. Durch die Nähe und gute Anbindung an das Oberzentrum Hannover profitiert die Gemeinde Isernhagen als Wohnstandort erheblich von der Lage, jedoch bildet die Lage wirtschaftlich gesehen auch eine starke Konkurrenzsituation aus.



9 Lage des Gemeindegebietes in der Region Hannover

**3.1.1 Lage im Raum / Verkehrsanbindung**

Die Gemeinde Isernhagen besteht aus sieben Ortschaften, liegt nordöstlich der Landeshauptstadt Hannover und grenzt an die Städte Langenhagen im Westen, Burgdorf im Osten und Lehrte im Südosten an. Die beiden Gemeinden Burgwedel und Wedemark im Norden sind ebenfalls direkte Nachbarn.



10 Lage der Ortschaften zueinander

### 3.1.2 Verkehrliche Erschließung

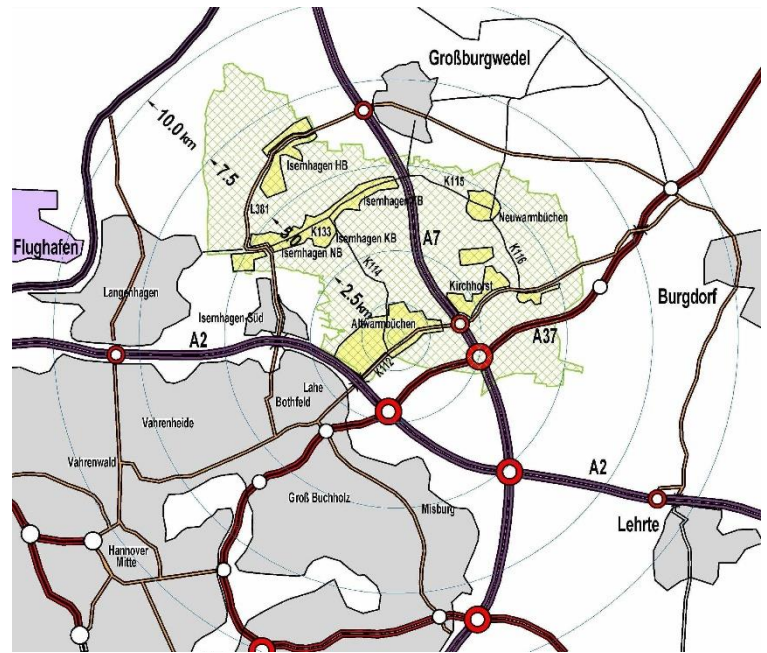
In verkehrlicher Hinsicht ist das Gebiet der Gemeinde Isernhagen überdurchschnittlich gut in das überregionale Netz eingebunden. Neben den drei Autobahnen BAB 2, BAB 7 und BAB 37, die im Bereich des Gemeindegebietes die Autobahnkreuze Hannover Ost (A2/A7), Hannover Altwarmbüchen (A2/A37) und Hannover Kirchhorst (A7/A37) ausbilden, ist auch der Flughafen Hannover im nur ca. 10 km entfernten Langenhagen schnell zu erreichen.

Über die Regionsstraßen 112, 113, 114, 115 und 116 wird Isernhagen in die Region zu den Grund- und Mittelzentren sowie zum Oberzentrum Hannover angebunden.

Seit 2006 verbindet darüber hinaus eine Linie der Stadtbahn Hannover die Ortschaft Altwarm-

büchen mit Hannover. Zusätzlich wird Isernhagen durch verschiedene Buslinien des Großraum-Verkehrs Hannover (GVH) erschlossen und mit Nachbargemeinden verbunden.

Weiterhin befindet sich in der Ortschaft Isernhagen H.B. (Hohenhorster Bauerschaft) der Bahnhof Isernhagen, der an der Strecke Celle - Langenhagen - Hannover liegt und von Nahverkehrszügen der Metronom Eisenbahngesellschaft bedient wird.



11 Großräumige Verkehrssituation Isernhagen

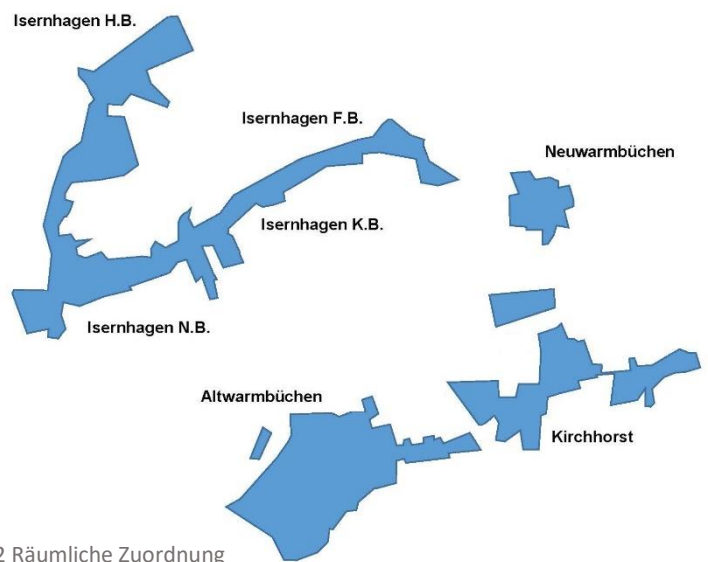
### 3.1.3 Gemeindegebiet

Die Fläche der Gemeinde beträgt rund 59,9 km<sup>2</sup>.

Altwarmbüchen ist Grundzentrum in der Region Hannover mit den Funktionen Wohnen, Gewerbliche Wirtschaft und Erholung.

Die Gemeinde besteht neben dem Siedlungsschwerpunkt Altwarmbüchen (Awb. rund 8,47 km<sup>2</sup>) aus weiteren sechs Ortschaften:

- Farster Bauerschaft (F.B. 6,05 km<sup>2</sup>)
- Hohenhorster Bauerschaft (H.B. 12,48 km<sup>2</sup>)
- Kircher Bauerschaft (K.B. 8,05 km<sup>2</sup>)
- Kirchhorst (Kiho 13,12 km<sup>2</sup>)
- Neuwarmbüchen (Nwb. 9,40 km<sup>2</sup>)
- Niedernhägener Bauerschaft (N.B. 2,32 km<sup>2</sup>)

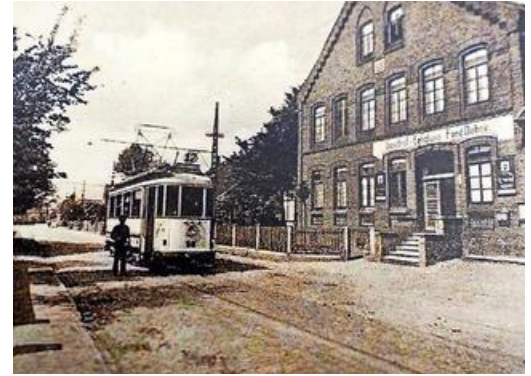


12 Räumliche Zuordnung

Isernhagen ist umgeben von den Mittelzentren Burgdorf, Langenhagen und Lehrte sowie dem Oberzentrum Hannover. Alle umliegenden Zentren weisen zu einzelnen Ortsbereichen der aus sieben Ortschaften bestehenden Gemeinde kürzere Verbindungen auf als zum Grundzentrum Altwarmbüchen: Isernhagen N.B. an Langenhagen, Isernhagen H.B. und F.B. sowie Neuwarmbüchen an Burgwedel. Lediglich Kirchhorst und Isernhagen K.B. weisen eine direkte Nachbarschaft zum Zentrum Altwarmbüchen auf. Dieses liegt jedoch wiederum direkt an der Stadtgrenze zu Hannover.

### 3.2 Historische Entwicklung Siedlungsstruktur \*

Die Ursprünge der Siedlungsentwicklung im Bereich der heutigen Gemeinde Isernhagen reichen bis weit ins vorherige Jahrtausend zurück. Die Siedlung Isernhagen mit den vier Altdörfern wurde in der Endphase der mittelalterlichen Binnenkolonisation im 13. Jahrhundert in der Form von klassischen langgestreckten Hagenhufendörfern in "Bauerschaften" angelegt. Im Zuge eines großen Rodungsunternehmens, das sich vermutlich über das gesamte 13. Jahrhundert hinzog, wurde eine Hagenhufparzelle neben die andere gelegt, bis einzelne Höfegruppen entstanden. Diese Höfegruppen wuchsen im Laufe der späteren Jahrhunderte durch Nachsiedlung zu einer



13 Gasthaus Dehne (Quelle: HAZ)

geschlossenen und in Niedersachsen einmaligen hufeisenförmigen Siedlung zusammen.

Die anderen zur Gemeinde gehörenden Dörfer sind noch wesentlich älter als diese vier Bauerschaften Isernhagens. Ein "Warmbüchen" wird bereits im 12. Jahrhundert erwähnt. Der Teil der Gemeinde Isernhagen, der heute Kirchhorst heißt, wurde im Jahr 1929 durch den Zusammenschluss der drei Dörfer Kirchhorst, Großhorst und Stelle (jeweils erste Erwähnung 1329) gebildet. Die dortige Kirche, eines der schönsten Baudenkmäler der Umgebung, wurde im 14. Jahrhundert erbaut, steht aber auf Grundmauern einer deutlich älteren romanischen Kapelle.

Das Hagenhufdorf Isernhagen gehörte bis zur Reformation zum Bistum Hildesheim. Außerdem unterstand das Dorf dem Archidiakonat Sievershausen. Die St.-Marien-Kirche zu Isernhagen wurde um 1450 in der Kircher Bauerschaft errichtet; das genaue Datum der Weihe der Kirche ist nicht bekannt. Das kunstgeschichtlich wertvolle Gebäude mit seinem schon von weitem erkennbarem Turm verleiht der Umgebung ihre unverwechselbare Prägung.

Herzog Ernst der Bekenner führte im Fürstentum Lüneburg, zu dem auch Isernhagen gehörte, im Jahr 1527 die Reformation ein. Die Bauern der vier Isernhagen-Altdörfer übten viele Nebentätigkeiten aus und gelangten durch Hopfen- und Pferdehandel vor allem im 16. und 17. Jahrhundert zu größerem Wohlstand. Aus dieser Zeit stammen auch die für Isernhagen so charakteristischen Fachwerkhäuser mit den reich verzierten, mehrfach vorragenden Wirtschaftsgiebeln. Neuwarmbüchen hat seinen Ursprung in einem nahe der Wegtrasse des alten Postweges Hannover-Celle gelegenen Einzelhofs und seiner Aufsiedelung durch Binnenkolonisten im Hochmittelalter. Die erste urkundliche Erwähnung erfolgt im Jahr 1437.

Diese bis ins 19. Jahrhundert hinein sehr kleinen Dörfer waren früher von Mooren umgeben. Ihre Bewohner stachen neben der Landwirtschaft im Nebenerwerb Torf und verkauften ihn als Brennmaterial auf Märkten im nahen Hannover.

Während die Bevölkerung in Deutschland im 19. Jahrhundert stark zunahm, blieb sie in diesem Zeitraum in den Dörfern der heutigen Gemeinde Isernhagen weitgehend konstant. Um 1821 zählte man mit 2278 Einwohnern nur 173 Einwohner mehr als 1786. Bis 1871 gab es nur einen leichten Anstieg und danach sogar einen Rückgang, bis die Kurve nach der Wende zum 20. Jahrhundert steil nach oben wies. Im Jahr 1925 zählte man 3097 Einwohner. Nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs gelangten zahlreiche Heimatvertriebene und Flüchtlinge nach Isernhagen, die auf den Bauernhöfen Unterkunft fanden. Die Bevölkerungszahl stieg bis 1955 auf 7155 Personen an, was gegenüber 1925 einer Steigerung von 131 % entsprach. Auch in den folgenden Jahrzehnten wuchs die Bevölkerung in Isernhagen durch Zuzug weiter. Im Jahre 1992 hatte sich die Einwohnerzahl gegenüber 1821 verzehnfacht.

Begünstigt wurde die Bevölkerungsentwicklung durch eine bedeutende Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur in den 1930er Jahren. Im Jahre 1938 war der Bau der Eisenbahnverbindung zwischen Hannover und Celle abgeschlossen. In Isernhagen schloss man die Hohenhorster Bauerschaft mit einem außerhalb des Ortes gelegenen Bahnhof an das Schienennetz an. Mit der Anlage der Autobahnverbindung Köln - Hannover - Berlin erhielt das nahe Altwarmbüchen 1937 - 1938 einen direkten Verkehrsanschluss an die wirtschaftlich bedeutende Ost-West-Verbindung. Eine Besonderheit bilden die Siedlungsbereiche Altwarmbüchen und Gartenstadt Lohne aus.

\*Textauszug Historie Isernhagen



### 3.2.1 Altwarmbüchen Zentrum

Das alte Straßendorf an der Hannoverschen Straße ist kaum noch zu erkennen. Einige wenige Gebäude entlang der Hannoverschen Straße zeugen von der Vergangenheit im östlichen Bereich. Das Zentrum Altwarmbüchens liegt heute nördlich abgerückt von der alten Straßenverbindung.

Der Ortskern Altwarmbüchen mit seinen im Geschosswohnungsbau (Wohnpark I und II) errichteten Mehrfamiliengebäuden wurde als Stadtentwicklung aus Hannover heraus betrachtet. Es entstanden im Umland in Laatzen, Garbsen „Auf der Horst“ Hemmingen großformatige Gebäudeschlangen, die die Wohnungsnot der Zeit überwinden halfen.

Das Zentrum Altwarmbüchen ist überwiegend gekennzeichnet durch die in den späten 1960er und frühen 1970er Jahren errichteten Wohnparks I und II. Dabei ist bei dem Wohnpark II aus der Frühzeit der 1970er bereits ein Trend zu effektiver und damit eher enger Bebauung zu erkennen. Demgegenüber zeichnet sich der Wohnpark I durch seine lockere Bauweise aus. L-förmig angeordnete Wohnungsgruppen dämpfen den Verkehrslärm und schaffen große Grünflächen, die dadurch den Charakter von weitläufigen Innenhöfen annehmen.

In der Folge wurden Parzelle für Parzelle neue Wohnbereiche nördlich und westlich des Zentrums ausgewiesen und bebaut. Die notwendigen Infrastrukturen wurden in diese Erweiterungen stückweise integriert. Anders als in Laatzen, dort wurde das Zentrum für eine wesentlich größere Stadt angelegt, ist das Zentrum der Gemeinde Isernhagen für die entstandenen Ansprüche räumlich zu klein. Es fehlen zentrale Entwicklungsflächen, um das Kernangebot attraktiv zu erweitern. Altwarmbüchen bildet heute die für deutsche Großstädte typische Stadtrandstruktur aus.



14 Gartenstadt Lohne



15 Zentrum Altwarmbüchen Luftbild

### 3.2.2 Gartenstadt Lohne

Ursprünglich handelt es sich um ein, von dem Briten Ebenezer Howard, im Jahr 1898 in England entworfenes Modell der planmäßigen Stadtentwicklung als Reaktion auf die schlechten Wohn- und Lebensverhältnisse sowie die steigenden Grundstückspreise in den stark gewachsenen Großstädten.

Diese Entwicklung kann als Gegenentwurf bzw. als Reaktion auf die Entwicklung in Altwarmbüchen bezeichnet werden. Die in den 1970 Jahren entwickelte Idee einer Gartensiedlung, die sogenannte Gartenstadt Lohne, als Siedlung auf dem Lande ohne direkte Anbindung an einen vorhandenen Ortskern (Dorfkern) trägt ihre Planungs-idee im Namen. Dies allerdings mehr als Siedlung denn Stadt, da notwendige Infrastrukturen nicht vorhanden sind.

Städtebaulich sollten mit einer weiträumigen und niedrigen Bauweise der Gartenstädte gesunde Wohnungen geschaffen werden, die auch einen Zugang zu eigenem Garten einschließen. Daraus geworden ist im Falle der Gartenstadt Lohne eine Siedlung ohne Infrastruktur, mit großen öffentlichen Freiflächenanteilen im Straßenraum (autogerechte Siedlung).

### 3.2.3 Ortsentwicklung / Ortsbild / Siedlungsentwicklung / Baukultur

In den letzten Jahren hat sich das Thema Baukultur zu einem bedeutenden Identitätsstifter entwickelt. Nicht nur in Großstädten erfährt das Thema Baukultur eine zunehmende Bedeutung. Auch in Klein- und Mittelstädten sowie im ländlichen Raum wächst das Bewusstsein für dieses Thema und dem damit verbundenen Potenzial. Der Begriff Baukultur bezieht sich dabei nicht nur auf die reine Architektur, sondern umfasst vielmehr die gesamte Gestaltung der gebauten Umwelt. Es geht folglich nicht nur darum die historische Bausubstanz in Ortskernen zu erhalten und zu konservieren, sondern es müssen Maßstäbe im gesamten Gemeindegebiet gesetzt werden, z.B. ortsbildprägende Gebäude, um ein ortsspezifisch abgeleitetes und stimmiges Verhältnis zwischen qualitätvollen Gebäuden, öffentlichen Grün- und Verkehrsräumen sowie der Infrastruktur herbeizuführen. Ortsspezifische Lösungsansätze greifen dabei auf lokale und regionale Besonderheiten zurück und tragen so zur Identitätsbildung der Bevölkerung bei.

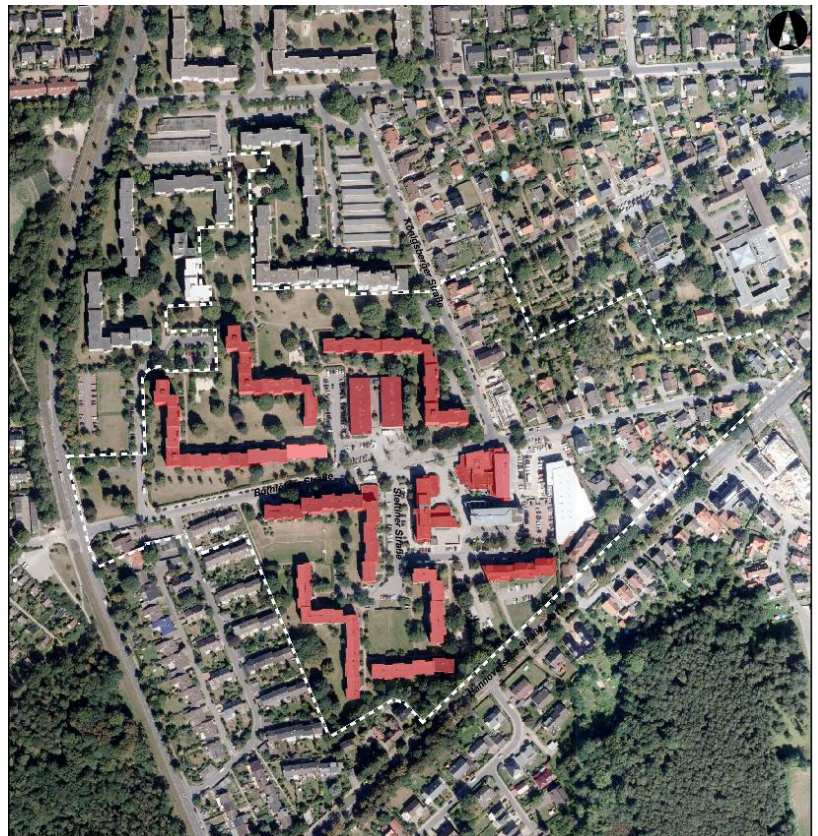


16 Baukulturbericht

Der örtliche Baustil als Zeitzeuge der Siedlungsentwicklung ist durch die ländliche Entwicklung geprägt.

Im Gemeindegebiet von Isernhagen finden sich zahlreiche erhaltene Gebäude aus der Historie. Dabei handelt es sich im Allgemeinen um ländlich geprägte Gebäude, die in der Mehrzahl privat genutzt werden. Bei den Dörfern F.B., N.B., H.B. und K.B. handelt es sich um ehemalige Straßendörfer, die entlang der Verbindungswege zwischen den Ortschaften Erweiterungen erfuhren.

Sie haben in der Vergangenheit zu der Beliebtheit von Isernhagen als Wohnstandort maßgeblich bis heute beigetragen. Die teilweise Umnutzung der bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude in hochwertige Wohnhäuser bildet einen Teil der Attraktivität der Gemeinde am Übergang zur freien Landschaft und am Rande des Oberzentrums aus.



17 Ortsbildprägende Gebäude Bsp. Altwarmbüchen



18 Bilder der Ortschaften (Quelle: [www.isernhagen.de](http://www.isernhagen.de))

### 3.3 Isernhagen heute

Die heutige Einheitsgemeinde Isernhagen ist im Zuge der Verwaltungs- und Gebietsreform im Jahre 1974 durch den Zusammenschluss der bis dahin selbständigen Gemeinden entstanden.

Ein kleines Gebiet der Stadt Hannover, mit damals etwa 100 Einwohnern, kam am 1. Januar 1975 hinzu. Die Gemeinde erhielt am 1. Juni 1975 den endgültigen Namen Isernhagen. Die Ortschaft Isernhagen N.B.-Süd der Gemeinde Isernhagen kam am 1. März 1974 zur Stadt Hannover und wurde dort zum Stadtteil Isernhagen-Süd.

Seit 2001 gehört Isernhagen zur "Region Hannover", die als neuartige Institution zur Lösung typischer Probleme eines großstädtischen Verdichtungsraumes gegründet wurde. Sie besteht aus der Landeshauptstadt und den 20 umgebenden Städten und Gemeinden des früheren Landkreises Hannover. Die Ziele dieser Regionalreform sind u.a. eine Effizienzsteigerung der Verwaltung, klarer geregelte Zuständigkeiten und eine verbesserte politische Kontrolle durch ein direkt gewähltes Regionalparlament. Folgende zentrale Aufgaben nimmt die Region heute wahr:

- die Regionalplanung, also die Zuständigkeit für das Regionale Raumordnungsprogramm, und die Aufgaben der unteren Landesplanungsbehörde
- die Trägerschaft des ÖPNV
- die regionale Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung, soweit sie nicht Aufgabe von Bund und Land ist
- die kommunale Förderung der regional bedeutsamen Naherholung



19 Luftbild mit Grenze des Gemeindegebietes

### 3.3.1 Gemeindeeinrichtungen\*

Die Gemeinde unterhält, betreibt und unterstützt folgende Bildungseinrichtungen (Schulen / Kinder- und Jugendbetreuung):

- Kindertagesstätten in allen Ortschaften
- IGS, Gymnasium, (Realschule und Hauptschule auslaufend), fünf Grundschulen, Volkshochschule, Musikschule, Malschule, Kunstschule
- Jugendtreffs in Altwarmbüchen, Kirchhorst, Neuwarmbüchen, Isernhagen H.B. und Isernhagen N.B.
- Spiel- und Bastelnachmittage für Kinder in allen Ortschaften
- Ferienprogramme

#### Kultur und Kommunikation:

- Kulturzentrum Isernhagenhof
- Bauernhausmuseum "Wöhler-Dusche-Hof"
- Galerien
- Sechs Begegnungsstätten
- Büchereien in Altwarmbüchen und Isernhagen N.B.

#### Partnerstädte:

- französische Stadt Épinay-sous-Sénart
- englische Gemeinde Peacehaven
- polnische Gemeinde Suchy Las
- ungarische Stadt Tamási

#### Sport- und Freizeiteinrichtungen, Veranstaltungen:

- vier Freisportanlagen
- sechs Schulsportanlagen
- acht Sport- und Turnhallen
- ein Hallenbad
- vier Badeseen
- vier Tennisanlagen mit insg. 30 Plätzen
- drei Reithallen
- ein Golfplatz
- Rad- und Wanderwege

Daneben gibt es weitere private Einrichtungen (u.a. Fitnessstudios), Vereine und Veranstaltungen. Die Bluesgarage im Gewerbegebiet H.B. hat dabei einen überregionalen Bekanntheitsgrad.

### 3.3.2 Soziale Infrastruktur, Bildung und medizinische Versorgung

#### Soziale Einrichtungen

- Kinderspielkreis
- Kommunale Kindertagesstätten mit Hort und Krippe
- Kindertagesstätte die „Arche“ in Altwarmbüchen
- AWO-Kindertagesstätte Altwarmbüchen
- Sechs Begegnungsstätten für Senioren
- Lebensberatungsstelle
- Lebenshilfe für Menschen mit geistiger Behinderung
- Lohnsteuerberatung
- DRK-Kleiderkammer

#### Vereine mit sozialen Interessensgebieten

- Arbeiterwohlfahrt
- Bund der Vertriebenen
- Bürgerstiftung
- DRK-Ortsvereine
- Johanniterorden
- Jugendrotkreuz
- Kolpingfamilie Altwarmbüchen
- Sozialverband Deutschland
- DRK-Seniorenclub
- AWO-Seniorenclub

\* Internetseite Isernhagen 2020

### 3.3.3 Öffentliche Dienststellen und Einrichtungen\*

- Rathaus in Altwarmbüchen
- Verwaltungssprechstelle des Bürgerbüros in Isernhagen N.B.
- Standesamt in Isernhagen N.B.
- Baubetriebshof in Altwarmbüchen
- Freiwillige Feuerwehr Isernhagen (8 Ortsfeuerwehren in 7 Ortschaften)
- Polizeistation in Altwarmbüchen
- Friedhöfe in Altwarmbüchen (alt und neu), K.B., Neuwarmbüchen, Kirchhorst



20 Grundschule Drei Eichen in Nwb.

### 3.3.4 Medizinische Versorgung\*

Die medizinische Versorgung der Bevölkerung wird durch zahlreiche Praxen im Wesentlichen im Gemeindegebiet gewährleistet. Die Gemeinde wird über die Region Hannover durch das Klinikum Region Hannover versorgt. Der nächste Standort befindet sich in Burgwedel. Alle weiteren medizinischen Angebote wie beispielweise Krankenhäuser etc. befinden sich in der Landeshauptstadt Hannover direkt angrenzend südlich des Gemeindegebietes.

In Isernhagen gibt es ein differenziertes Angebot von Gesundheitseinrichtungen und ärztlichen Praxen:

- Allgemeinmedizin (9)
- Augenarzt (2)
- Frauenheilkunde (1)
- Hebamme (1)
- Heilkundliche Praxen (11)
- Kinderarzt (4)
- Krankengymnastik (12)
- Psychiatrische Praxis (5)
- Zahn-, Mund- und Kieferheilkunde (13).

\* Internetseite Isernhagen 2020

### 3.4 Landschaftsraum /-struktur

Der Name Isernhagen leitet sich von „Isern“, was für „Eisen“ steht, ab. Der Grund für diesen Namensteil findet sich in der Wietzeniederung, wo Raseneisenstein, ein Sedimentgemisch mit relativ hohem Eisenanteil aufgefunden, im Mittelalter vor Ort verhüttet und später dann auch als Baustoff verwendet wurde. Die Namensendung „-hagen“ ist ein früheres Synonym für „Hecken“, die die Grundstücke der Bauern begrenzten.

Die Gemeinde Isernhagen gehört naturräumlich zur Hannoverschen Moorgeest des Weser-Aller-Flachlandes, die das Gemeindegebiet betreffend in die Wietzeniederung, die Warmbüchener Moorgeest und die Burgwedeler Geest untergliedert ist.

Das Gemeindegebiet Isernhagen befindet sich am Übergang zwischen Stadt und Landschaftsraum. Es wird im Wesentlichen durch seine, aus der Stadt kommend, erstmals erlebbaren Freiräume, in die die Siedlungsbereiche hineingewachsen sind, geprägt. Das Altwarmbüchener Moor und der Altwarmbüchener See bilden aus Hannover kommend den Anfang und setzen sich über die Niederung der Wietze fort. Die Wietze bildet das wesentliche verbindende Element über alle Ortschaften bis zum Wietzpark an der Gemeindegrenze zu Langenhagen. Die Freiflächen werden durch Wiesen und landwirtschaftliche Flächen gebildet. Etwa 50 % des Gemeindegebietes sind als schützenswerte Landschaftsräume festgesetzt.



21 Wietzpark Isernhagen (Quelle: [www.visit-hannover.de](http://www.visit-hannover.de))

#### 3.4.1 Wietzeniederung (Westen)

„Die Wietzeniederung stellt die Talverbindung vom Aller-Urstromtal Norden zum Leinetal Süden bei Hannover her. Östlich an die Wietzeniederung grenzt eine flache, von feuchten Talsanden, Niederungen und Hochmooren ausgefüllte Senke, die insbesondere von den Hochmoorflächen des Oldhorster und Altwarmbüchener Moores charakterisiert wird. Eine flache Geestschwelle trennt das Gebiet von der Wietzeniederung“ (ARUM 1992: 3). Die feuchte Niederung ist durch zahlreiche Nebenbäche wie die Wietze und Entwässerungsgräben durchzogen. Es entsteht ein Kleinmosaik verschiedener feuchter Standorte (wechselnder Grundwasserstand), das durch Flachmoortorfe, Moorerden, anmooriger Sandböden und Auelehmseln gegliedert ist (LANDKREIS HANNOVER 1990: 402). Innerhalb der Wietzeniederung befinden sich die Ortschaften Hohenhorster Bauerschaft und Teile der Niedernhägener Bauerschaft.

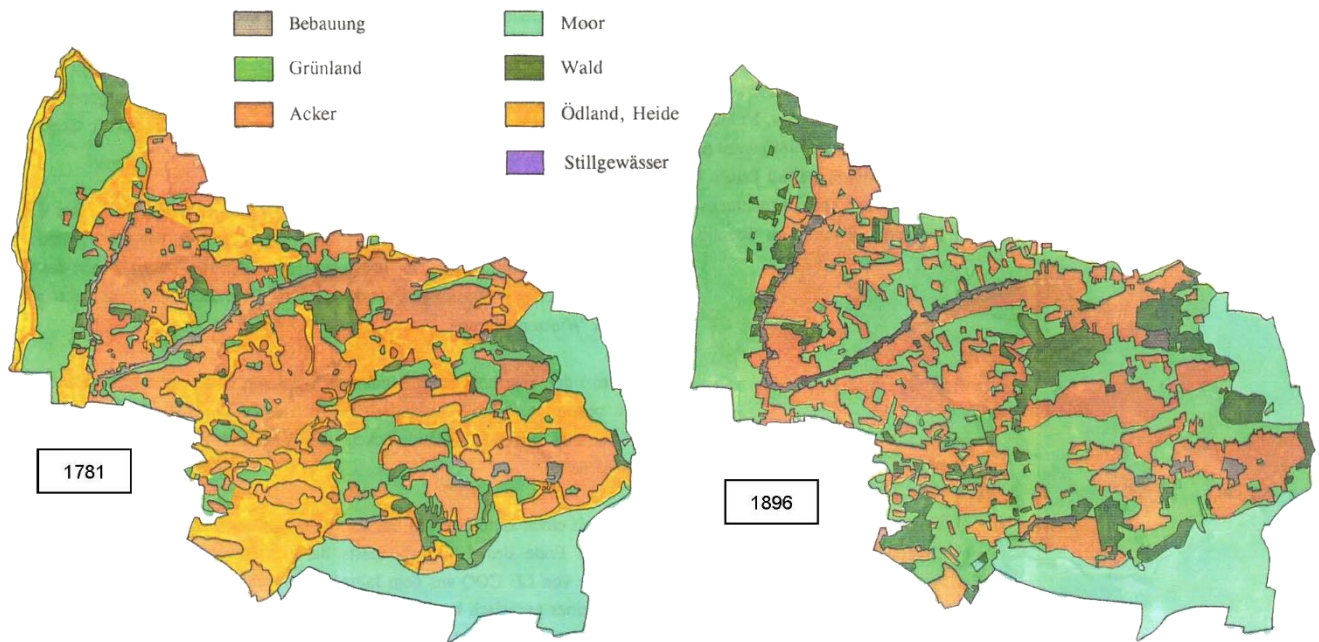
#### 3.4.2 Warmbüchener Moorgeest (Südosten)

Östlich der Wietzeniederung grenzt eine Senke an, die von feuchten Talsanden, Niederungen und Hochmooren erfüllt ist. Der Raum wird vor allem durch das Altwarmbüchener und Oldhorster Moor gekennzeichnet, die durch Geestinseln getrennt und zum Teil von feuchten Niederungen und Flachmooren umgeben sind. Die Hochmoore sind zumindest randlich entwässert und teilweise abgetorft (LANDKREIS HANNOVER 1990: 402f.). Die Nordgrenze der Warmbüchener Moorgeest wird vom angrenzenden Burgwedeler Geestrücken bestimmt.

#### 3.4.3 Burgwedeler Geest (Norden)

Der Burgwedeler Geestrücken grenzt im Norden an die Warmbüchener Moorgeest an. „Nach Westen fällt der von einer Stauchendmoräne gebildete, bis 85 Meter über NN liegende Geländerücken zur Wietzeniederung und nach Norden zur Aller-Talsandebene ab“ (ARUM 1992: 3). Im Osten besitzt er nördlich des Oldhorster Moores eine schmale Verbindung zu den Burgdorf-Peiner-Geestplatten. In der Burgwedeler Geest liegen die Ortschaften Niedernhägener Bauerschaft, Kircher Bauerschaft, Farster Bauerschaft und Neuwarmbüchen. „Kennzeichnende Siedlungsformen sind lockere Haufenwegedörfer auf den Rücken, am Rande der Niederungen dagegen langgestreckte Hagenhufendörfer, deren Anlage die gleichzeitige Nutzung des Wiesengeländes in den Niederungen und der Äcker auf den Höhen erlaubt.“

### 3.5 Landschaftsentwicklung \*



22 Landschaftsentwicklung des Gemeindegebietes

Einen Eindruck von der Landschaftsentwicklung im Gebiet der Gemeinde Isernhagen vom Ende des 18. Jahrhunderts bis zur Gegenwart ist aus den Karten zu ersehen. Die Kurhannoversche Landesaufnahme aus dem Jahre 1781 macht deutlich, dass Isernhagen damals den Charakter einer agrarisch bestimmten, vielfältig strukturierten Kulturlandschaft besaß. Im Vergleich zu den folgenden Aufnahmen fällt der hohe Anteil an Ödland bzw. Heide sowie der für diese Zeit typische geringe Waldanteil besonders auf.

Selbst bei den Flächen, die damals als Wald ausgewiesen waren, handelte es sich überwiegend um Äsungsflächen für Haustiere mit sehr lockerem Bewuchs an überalterten Bäumen. Im Bereich des etwa 250 m breiten „Ödlandes“ entlang der Wietze dürfte es sich um häufig überschwemmte Riede bzw. Uferröhrichte gehandelt haben. Zu dieser Zeit hatte die Wietze noch einen streckenweise natürlichen Verlauf; insbesondere im Bereich Hainhaus ist jedoch ein gerader Gewässerverlauf zu erkennen, was auf eine Teilkorrektur der Wietze vor 1800 schließen lässt. Bedingt durch die regelmäßigen Überschwemmungen des Wietzetals im Frühjahr und Herbst vor der Regulierung ist die Niederung auch heute noch nahezu frei von menschlichen Ansiedlungen.

Die Siedlungsexpansion verläuft bis zur Mitte dieses Jahrhunderts recht moderat, während nach dem 2. Weltkrieg eine rapide Ausdehnung des Siedlungsraumes und somit weitgehend versiegelter Flächen stattgefunden hat. Isernhagen ist jedoch von Fehlern der Siedlungsentwicklung weitgehend verschont geblieben. Insbesondere die in den siebziger Jahren entstandene Siedlung der Gartenstadt Lohne verstößt jedoch gegen das Prinzip der landschaftstypischen Siedlungsweise.

Zahlreiche Höfe der Isernhagener Gemeindeteile werden heute nicht von Landwirten, sondern von anderen Bevölkerungsgruppen bewohnt. Infolgedessen hat die Pferdehaltung oftmals die ehemals typische Milchviehhaltung abgelöst. In Altwarmbüchen und der Hohenhorster Bauerschaft kennzeichnen Industrie- und Gewerbebauten den Wandel von der bäuerlichen zur Industriegesellschaft. Bis zu diesem Zeitpunkt wurde auch eine tiefgreifende Entwässerung der Moorkomplexe durchgeführt. Die Moorflächen haben bis heute durch Melioration sowie den Bau der Autobahnen und des Altwarmbüchener Sees weiter abgenommen.

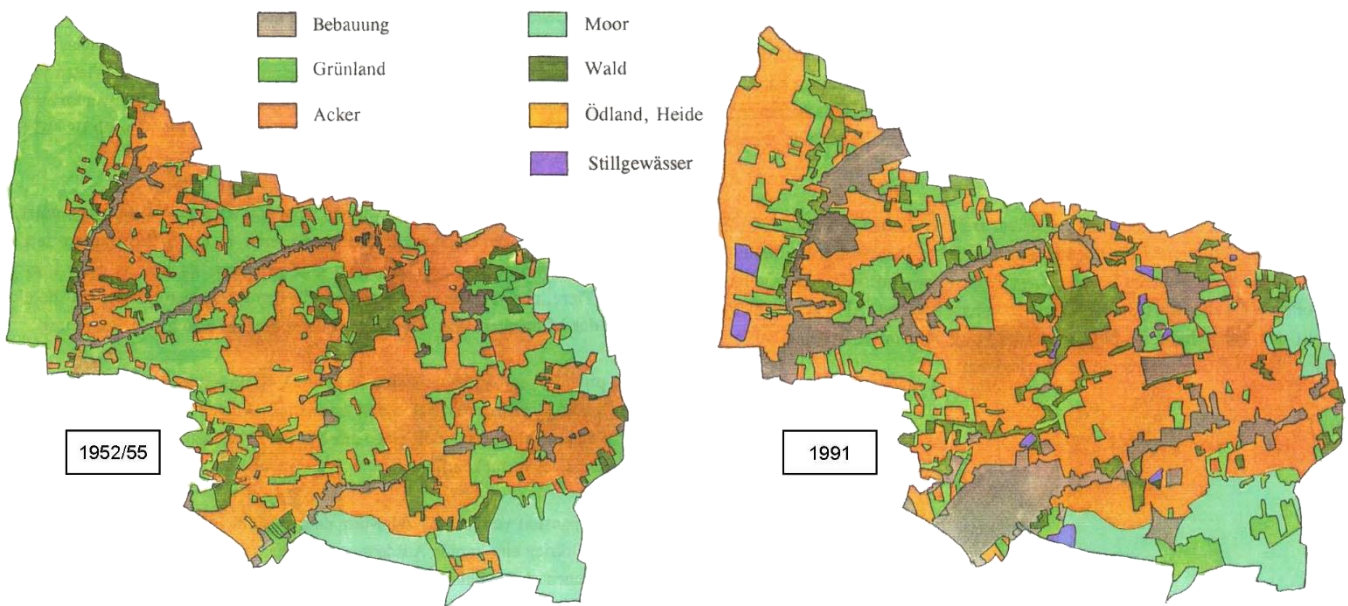
Die in den letzten Jahrzehnten durch Abgrabungen entstandenen Gewässer stellen für Erholungssuchende eine Bereicherung der Landschaft dar, sind jedoch artenarm, da alle Gewässer einer intensiven Freizeitnutzung unterliegen. Obwohl die landwirtschaftliche Nutzung in den letzten 25 Jahren zurückgegangen ist, nimmt sie noch immer den größten Anteil mit 66 % der Gesamtfläche der Gemeinde Isernhagen ein. Der Waldflächenanteil ist in

\* unter Verwendung von Textauszügen aus dem Landschaftsrahmenplan 2013



den letzten Jahren durch Aufforstungen im Rahmen der Schaffung kommunaler Kompensationsflächen gestiegen, liegt aber weit unter dem Landesdurchschnitt.

Aufgrund der Ausweitung des Nassabbaus an der Wietze hat sich der Anteil an Wasserflächen verdoppelt.



23 Landschaftsentwicklung des Gemeindegebietes

### 3.6 Planerische Vorgaben / Grundlagen / Gutachten / Daten

Seit der Erstellung des ISEK 2009 wurden diverse weitere Konzepte für die Region Hannover erstellt (die Wesentlichen ab 2010):

- Regionales Einzelhandelskonzept Region Hannover
- Nahverkehrsplan Region Hannover 2015
- Demografie Bericht 2015 und folgende
- Grundlagen für ein Konzept zu wasserbezogenen Naherholungsmöglichkeiten
- Die Biodiversitätsstrategie der Region Hannover
- Kommunale Strukturdaten 2016
- Klimaschutzkonzept für die Region Hannover
- Regionales Naherholungsprogramm 2016
- Bevölkerung und Demographie in den Umlandgemeinden
- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Region Hannover 2016
- Änderung zum RROP (2017)
- Integration und Willkommenskultur im ländlichen Raum 2017
- Klimaschutz im Überblick
- Jährliche Umweltberichte bis 2020
- Strategie und Handlungskonzept Verkehrssicherheit 2018
- Wohnraumversorgungskonzept Region Hannover 2019

Daraus sind verschiedene Anregungen, Initiativen und Projekte entstanden, auf die aufgrund der Vielfältigkeit nicht einzeln eingegangen wird. Die inhaltlichen Grundlagen des vorliegenden Berichts wurden über die Auswertung bestehender Gutachten, insbesondere der Ergebnisse aus

- dem RROP 2016 (Regionales Raumordnungsprogramm)
- dem Wohnraumversorgungskonzept Region Hannover Kommunalsteckbrief Isernhagen 2019
- dem Nahverkehrsplan Region Hannover 2015
- dem Landschaftsrahmenplan (LRP) und Schutzgebiete Ökologisches Netz Natura 2000
- dem Einzelhandelskonzept
- statistischem Datenmaterial

und Literaturrecherche erarbeitet.

### 3.6.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Region Hannover 2016 und seine Änderungen

Die Region Hannover ist Trägerin der Regionalplanung und hat nach § 8 Raumordnungsgesetz (ROG) für das Gebiet der Region Hannover ein Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) aufzustellen.

Im RROP wird die angestrebte räumliche und strukturelle Entwicklung des Planungsraumes für einen zehnjährigen Zeitraum festgelegt. Dabei ist der Regionalplan aus dem Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) zu entwickeln.

Das aktuelle Raumordnungsprogramm für die Region Hannover ist seit November 2017 in Kraft.

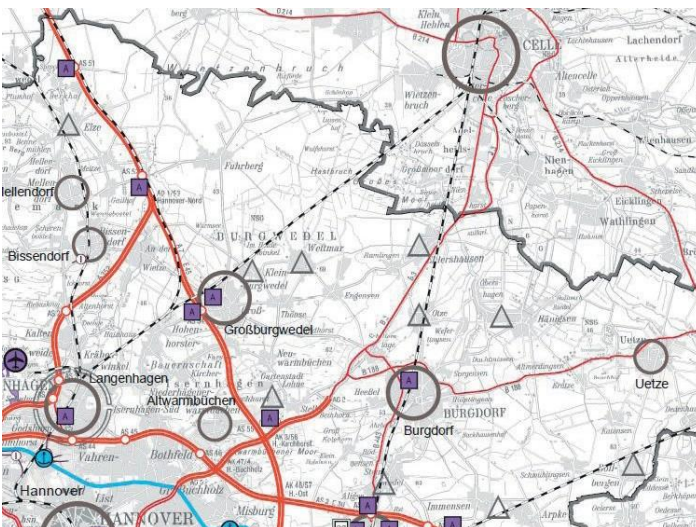
Das RROP besteht aus:

- einer beschreibenden Darstellung mit Begründung / Erläuterung
- einer zeichnerischen Darstellung und
- einem Umweltbericht

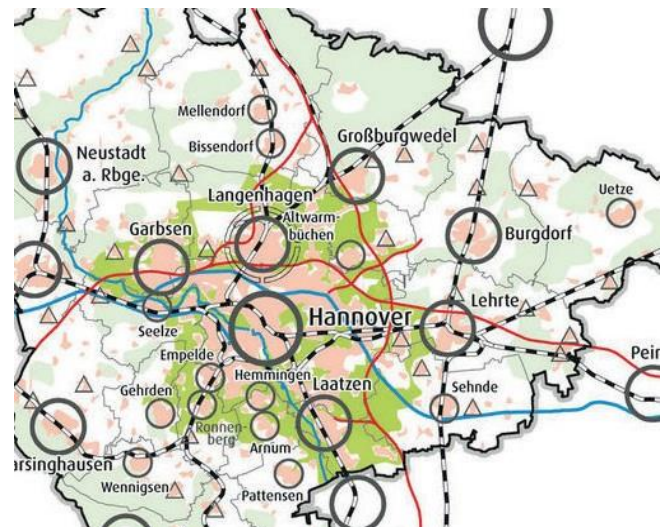
Die Rechtswirkung der in der beschreibenden und zeichnerischen Darstellung enthaltenen Grundsätze und Ziele der Raumordnung ergibt sich aus § 4 Raumordnungsgesetz (ROG). Danach sind Ziele der Raumordnung u.a. von öffentlicher Stelle bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Sie sind abschließend abgewogen und damit keiner erneuten Abwägung mehr zugänglich. Grundsätze der Raumordnung dagegen haben die Rechtsqualität von Abwägungsbelangen. Sie sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen nur zu berücksichtigen.

Folgende Aspekte werden im RROP für Isernhagen festgehalten:

- Das Grundzentrum Altwarmbüchen ist besonders zu stärken
- Der Arbeitsstandort Kirchhorst muss gesichert und weiterentwickelt werden

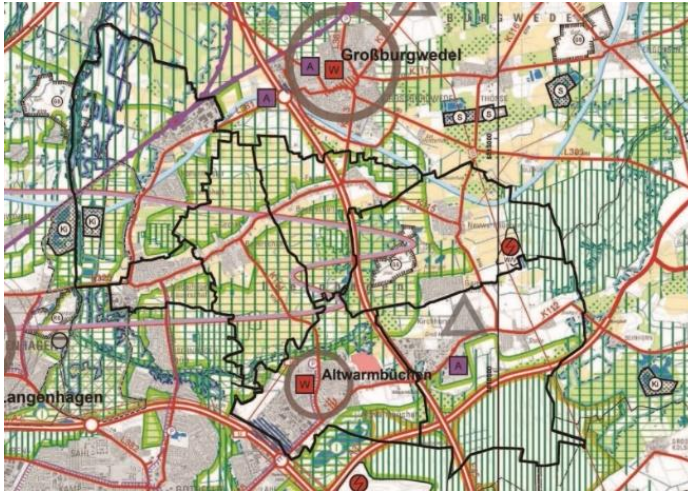


24 Zentren - Verkehrswege (LROP 2016)

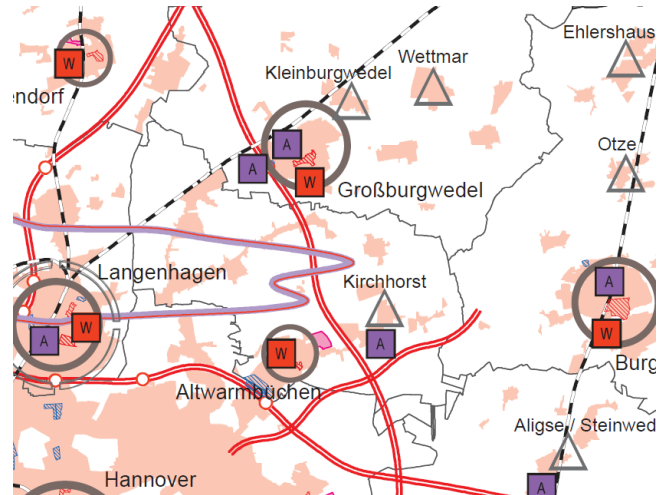


25 Zentrenkonzept (RROP 2016)

Das Vorranggebiet Siedlungsbeschränkungsbereich des Flughafens Hannover – Langenhagen, der wiederum vom LROP verbindlich festgesetzt wird, erstreckt sich von West nach Ost über Teilbereiche der Ortschaften Isernhagen H.B., Isernhagen N.B., Isernhagen K.B. und Isernhagen F.B. Zum Schutz der Bevölkerung vor Lärmbelastung durch den Verkehrsflughafen Hannover - Langenhagen und zur langfristigen Sicherung der Funktions- und Entwicklungsfähigkeit des Vorrangstandortes Verkehrsflughafen Hannover-Langenhagen ist ein Siedlungsbeschränkungsbereich festgelegt.



26 Ausschnitt Plandarstellung (RROP 2016)

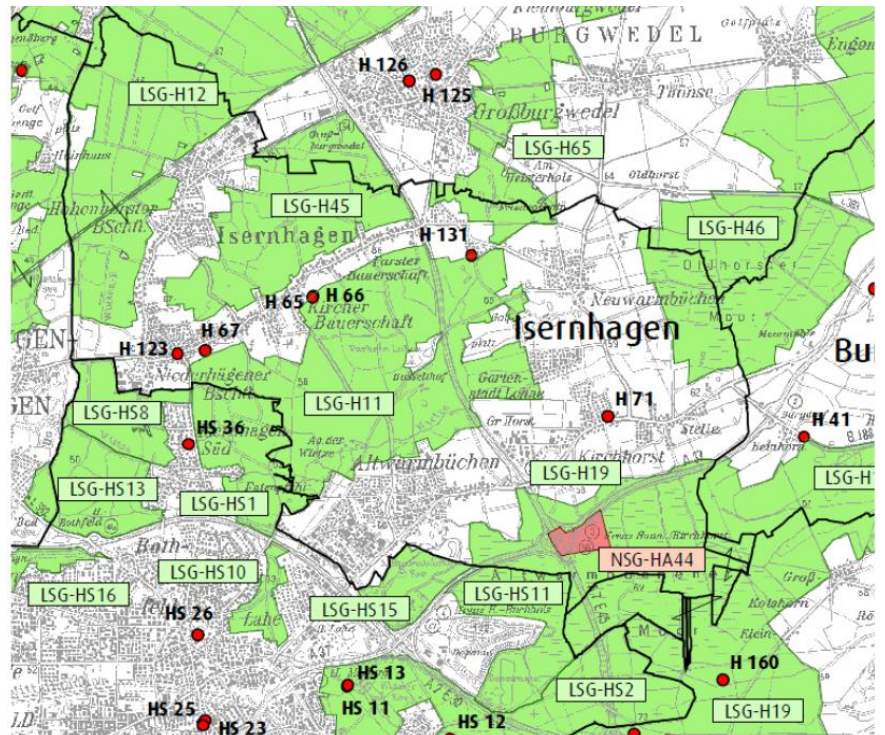


27 Siedlungsbeschränkungsbereich Isernhagen (RROP 2016)

### 3.6.2 Landschaftsrahmenplan (LRP) und Schutzgebiete Ökologisches Netz Natura 2000

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für die Gemeinde Isernhagen wurde im Jahr 2013 verfasst. Eine umfassende Bestandsanalyse bildet die Grundlage für ein Ziel- und Maßnahmenkonzept. Grundsätzlich ist ein angestrebtes Ziel naturnahe Wälder und ihre biologische Vielfalt zu erhalten sowie die Belange des Arten- und Biotopschutzes auf landwirtschaftlichen Nutzflächen zu berücksichtigen. Vorrangig gilt es, die besondere Eigenart jedes Landschaftsraumes zu erhalten.

In der Gemeinde Isernhagen sind folgende Schutzgebiete (Landschaftschutzgebiete - LSG und Naturschutzgebiete - NSG) ausgewiesen:



28 Schutzgebiete in der Gemeinde Isernhagen

- Eibrinksfeld (LSG), ca. 35 ha
- Steinriede (LSG), ca. 130 ha
- In der Hahle (LSG), ca. 35 ha
- Oldhorster Moor (LSG), ca. 680 ha
- Altwarmbüchener Moor (NSG), 40 ha
- Altwarmbüchener Moor (überwiegend FFH, z.T. NSG) ca. 1.155 ha
- Obere Wietze (LSG)

Zudem gehört das Altwarmbüchener Moor (ca. 1.222 ha) zum Vorranggebiet Natura 2000, welches einen wesentlichen Beitrag zur Erhaltung der biologischen Vielfalt in Deutschland und in der Region Hannover darstellt. Zusammen haben diese ausgewiesenen Flächen einen Anteil von ca. 50 % am gesamten Gemeindegebiet.

### 3.6.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Isernhagen wurde im Jahr 2000 neu aufgestellt, da die erste Fassung aus dem Jahr 1979 nach über 60 Änderungsverfahren nicht mehr dem tatsächlichen Stand und den zukünftigen Anforderungen der gemeindlichen Entwicklung entsprach.

Seit diesem Zeitpunkt wurden weitere 38 neue FNP - Verfahren durchgeführt. In der Zeit von 2009 bis 2018 wurden 27 Änderungen in den Flächennutzungsplan eingebracht.

Die wesentlichen Änderungen befassen sich mit folgenden Themen:

- Änderung: zur Ausweisung Wohnbaufläche in F.B. ca. 5 ha
- Änderung: zur Ausweisung Wohnbaufläche Wietzeau 5,3 ha (1. BA) bebaut
- 17. Änderung: zur Golfplatzenerweiterung 4,3 ha
- 21. Änderung: zum SB Markt in H.B. 0,5 ha
- 24. Änderung: zum Gewerbegebiet 3,7 ha
- 26. Änderung: zum Nahversorger Kirchhorst 0,2 ha
- 27. Änderung: zu den Sport- und Spielanlagen (TSV Isernhagen) 2,6 ha
- 29. Änderung: zum Gewerbegebiet nördlicher Altwarmbüchener See 6,9 ha
- 30. Änderung: zur Wohnbaufläche 2,1 ha, Haselhöfer Vorfeld II
- 36. Änderung: zu den Flächen des Baubetriebshofs
- 37. Änderung: zur Feuerwehr F.B.

#### Gewerbe- / Misch- und Industrieflächen

Es befinden sich insgesamt sechs zusammenhängend gewerblich genutzte Bereiche im Gemeindegebiet, wobei einige als bedeutende Standorte bezeichnet werden können. Dieses sind Gebiete in Altwarmbüchen in direkter Lage zur A2, Bestandsgewerbe und ein Gebiet nördlich des Altwarmbüchener Sees. Ein weiteres Gebiet befindet sich in Kirchhorst an der Autobahn BAB7. In Isernhagen H.B., an der Bahnstrecke Hannover – Celle, liegt ein drittes Bestandsgebiet.

Diese drei Gebiete zeichnen sich durch eine hervorragende verkehrliche Anbindung an überregionale Verkehrsachsen aus. Für Neuansiedlungen stehen nur noch vereinzelte Flächen in den bestehenden Gewerbegebieten in Kirchhorst zur Verfügung sowie eingeschränkt kleinere Flächen nördlich des Altwarmbüchener Sees.

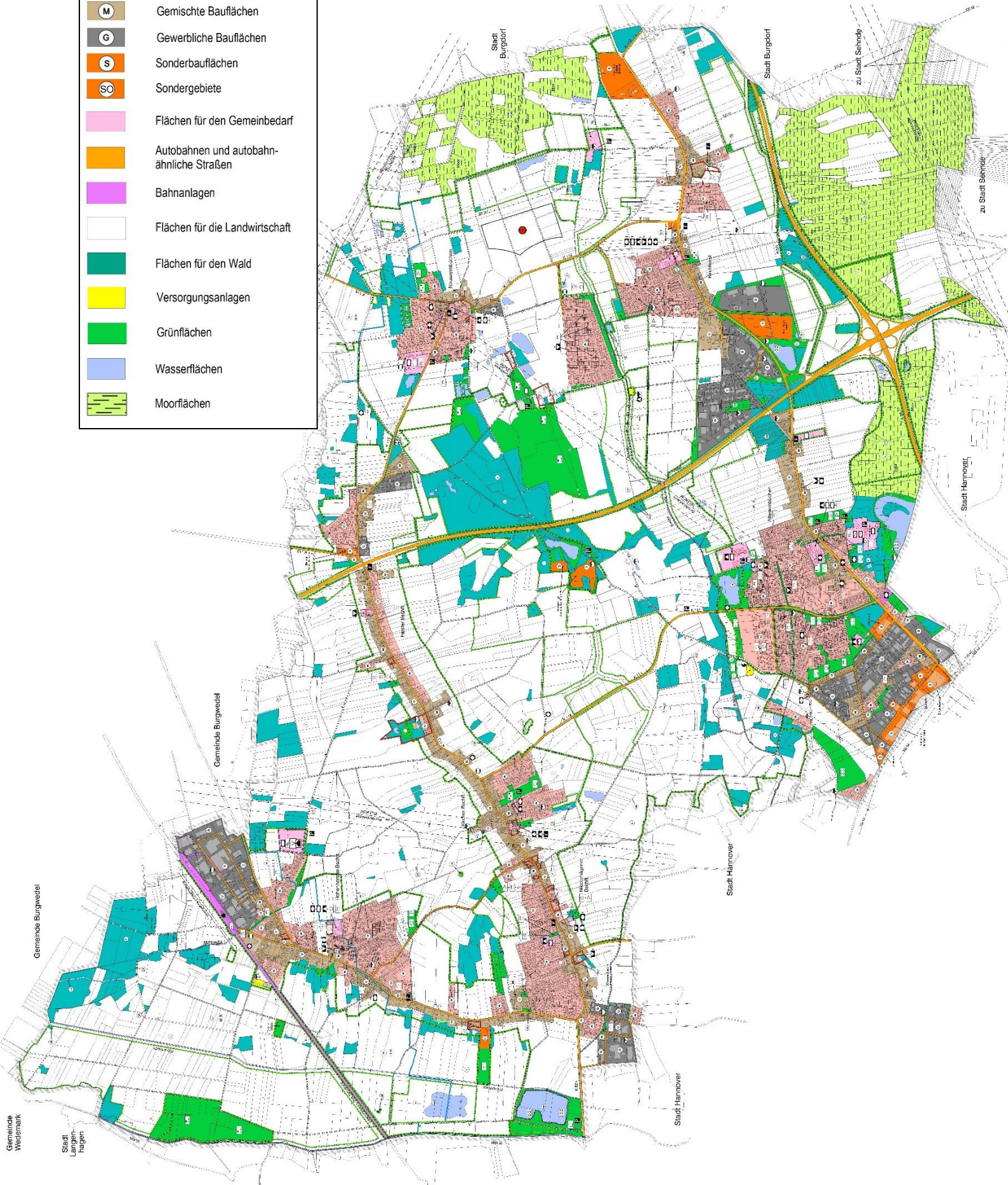
Weitere Gewerbegebiete befinden sich in

- Isernhagen N.B. an der Stadtgrenze zu Hannover
- Isernhagen F.B. an der L 115 und
- Neuarmbüchen im südlichen Ortsbereich an der K 116



30 Gewerbe- und Sondergebiet Awb.

	Wohnbauflächen
	Gemischte Bauflächen
	Gewerbliche Bauflächen
	Sonderbauflächen
	Sondergebiete
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Autobahnen und autobahn-ähnliche Straßen
	Bahnanlagen
	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für den Wald
	Versorgungsanlagen
	Grünflächen
	Wasserflächen
	Moorflächen



29 Flächennutzungsplan Isernhagen

### Gewerbegebiet – Nördlich des Altwarmbüchener Sees

Das Gewerbegebiet liegt im Westen der Ortschaft Altwarmbüchen direkt an der K112 und ist somit unmittelbar über die BAB2 Berlin / Dortmund, Anschlussstelle 46 Hannover - Lahe, zu erreichen. Über das Autobahnkreuz Hannover-Buchholz, welches nur 1 km entfernt ist, ist eine schnelle Verbindung zur BAB37 Messeschnellweg / Hannover - Celle und zur BAB7 Hamburg / Kassel gegeben. In 5 km Entfernung ist die BAB7 zusätzlich über das Autobahnkreuz Hannover / Kirchhorst, Anschlussstelle 55 Altwarmbüchen, angebunden. Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz ist somit überaus günstig.



31 Neubau Gewerbe (Quelle: Firmenfoto)

Durch die Lage des Gebietes inmitten von zwei Stadtbahnhaltestellen wird innerhalb von 18 Minuten der Hauptbahnhof Hannover erreicht.

Als kommunales Bauland werden aktuell von der Gemeinde 10 unterschiedlich große bzw. geschnittene Gewerbegrundstücke angeboten. Die endgültige Parzellierung erfolgt entsprechend der Nachfrage.

Ziel ist es, hier ein „hochwertiges Gewerbegebiet“ zu schaffen. Deshalb sind von der Gemeinde Ansiedlungen attraktiver und innovativer Betriebe mit Büroarbeitsplätzen besonders erwünscht. Im Rahmen des Grundstückskaufvertrages wird ein städtebauliches Konzept vereinbart, um ein städtebaulich hochwertiges Gewerbegebiet zu realisieren.

### Gewerbegebiet Erdbeerfeld – Kirchhorst im Bereich zwischen der BAB7 und K112

Das Gebiet liegt im Westen der Ortschaft Kirchhorst zwischen der K112 und der Straße Großhorst.

Die zentrale Achse (Stellmacherstraße) ist direkt an die K112 angebunden. Vom Knotenpunkt sind es nur wenige Meter bis zur BAB7 Hamburg / Würzburg, Anschlussstelle 55. Über das 500 m entfernte Autobahnkreuz Kirchhorst ist eine überaus schnelle Verbindung zur BAB2 Berlin / Dortmund und zur BAB37, Messeschnellweg / Hannover-Celle, gegeben. Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz ist somit auch sehr günstig. Die innere Erschließung läuft über den Stich Imkerstraße bzw. den Ring Sattlerstraße. Als kommunales Bauland werden von der Gemeinde unterschiedlich große bzw. geschnittene Gewerbegrundstücke angeboten. Die endgültige Parzellierung erfolgt entsprechend der Nachfrage. Die komplette Erschließung des Gebietes (Baustraßen, Kanäle, etc.) ist abgeschlossen. Ziel ist es, auch hier ein „hochwertiges Gebiet“ zu schaffen. Deshalb sind von der Gemeinde Ansiedlungen attraktiver und innovativer Betriebe besonders erwünscht. Der Bebauungsplan (Nr. 3/163) schließt eine Reihe von Nutzungen aus: So ist Einzelhandel, sofern er nicht mit Produktion etc. in Verbindung steht und sich diesem Betriebsteil deutlich unterordnet, generell unzulässig. Dies entspricht auch den Zielen des Einzelhandelsgutachten 2009. Ausgeschlossen sind ferner u.a. Drive-In-Betriebe, Speditionen, Lagerplätze, Caravan-Betriebe, Vergnügungstätten, Tankstellen, usw.

### Industrieflächen

Eine Ausweisung von weiteren Industrieflächen in der Gemeinde Isernhagen ist nicht vorgesehen.

### Wohnraumversorgung / Kommunalsteckbrief der Gemeinde Isernhagen / Wohnbauflächen

Das Wohnraumversorgungskonzept für die Region Hannover aus dem Jahr 2018/19 zeigt im Gemeindesteckbrief für die Gemeinde Isernhagen die Bedarfssituation bis zum Jahr 2016 statistisch auf. Für den weiteren Zeitraum wird eine Prognose der Entwicklung abgegeben. Diese geht von einem sich verlangsamenden Wachstum für die Region Hannover bis zum Jahr 2025 aus. Für Isernhagen wird für diesen Zeitraum ebenfalls ein Wachstum errechnet. Aus diesem Grund kommt das Gutachten zu dem Schluss, dass es in Isernhagen weiter notwendig ist, eine ausreichende Versorgung mit Wohnraum (ca. 30 Wohneinheiten) jährlich zu gewährleisten.

Eine zunehmende Zahl an Wohnungen sollte dabei im Mehrfamilienhaus-Wohnbau liegen.

### RROP / FNP Wohnbauentwicklungsflächen

Entsprechend der Vorgaben des RROP werden die größten Wohnbauweiterungsflächen in Altwarmbüchen (Wietzeau) und in Kirchhorst dargestellt. Das zwischen diesen beiden bebauten Ortslagen liegende Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung (vgl. S. 26) ist jedoch bislang noch nicht in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde eingeflossen.

Insgesamt kann in Isernhagen durch die sehr unterschiedlichen Ortstrukturen einer Vielzahl von Wohnwünschen trotz der Einschränkungen durch das Vorranggebiet „Siedlungsbeschränkungsgebiet des Flughafens Hannover-Langenhagen“ entsprochen werden. Neben den ländlich geprägten Dörfern finden sich auch stark verstädterte Bereiche in Altwarmbüchen. Die guten Straßen- und insbesondere die Nahverkehrsanbindungen an die Stadt Hannover sowie der landschaftliche Reiz und die bevorzugten Wohnquartiere führen dazu, dass Isernhagen als Standort für Einfamilienhäuser, der in Hannover nur schwierig zu realisieren ist, sehr gut angenommen wird. Dementsprechend liegen die Baulandpreise weit über dem Durchschnitt der Region Hannover.

### Sondergebietsflächen

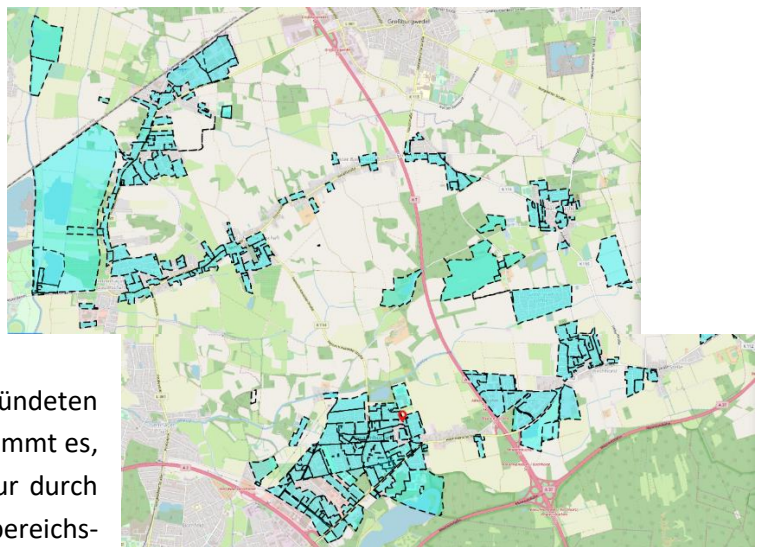
Die an die Bereiche Stadt Hannover angrenzenden Flächen entlang der BAB2 des Gewerbegebietes Altwarmbüchen sind planungsrechtlich als bestehendes interkommunales Sonderstandort Fachmarktzentrum Lahe / Altwarmbüchen ausgewiesen. Weiter ist in diesem Bereich nördlich ein Baumarktgelände als Sondergebiet im Flächennutzungsplan dargestellt. Zusätzliche Sonderbauflächen sind in Kirchhorst für Freizeit- und Erholungseinrichtungen (Hotel und Freizeitpark) dargestellt. Östlich der Ortschaft Kirchhorst gibt es eine weitere Sondergebietsfläche für Gartenbau, Freizeit und Erholung, die weitgehend brach liegt. Darüber hinaus besteht ein weiteres Sondergebiet für Campingplatz- und Wochenendhausnutzung am Parksee Lohne sowie zwei weitere kleine Nahversorgungsstandorte in Kirchhorst, Isernhagen H.B. und F.B. für regionale Versorger. In Isernhagen N.B. ist die Aufstellung eines Bebauungsplans bereits beschlossen.



32 A2-Center Awb.

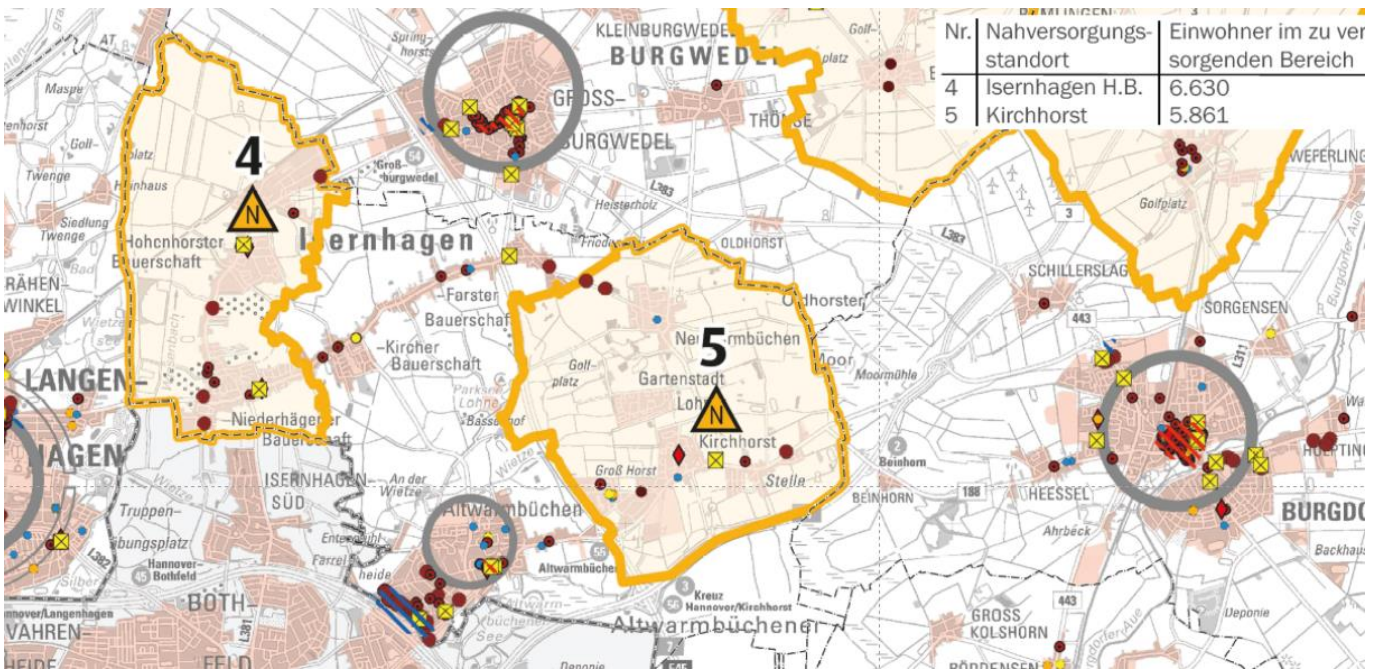
### Verbindliche Bauleitplanung - Bebauungspläne

Für die meisten Siedlungsbereiche der Ortslage Altwarmbüchen bestehen Bebauungspläne. Dies ist vor allem mit der Siedlungsentwicklung seit der Einführung des BauGB 1960 begründet, da die wesentlichen Flächen erst später entwickelt wurden. Ähnlich verhält es sich in den übrigen Ortslagen. Die Siedlungserweiterungen sind durch Bebauungspläne abgedeckt. Für die gewachsenen Ortslagen der ländlich strukturierten Ortschaften wurden dagegen nur bei begründeten Veränderungen Bebauungspläne aufgestellt. So kommt es, dass wesentliche Bereiche der alten Ortslagen nur durch Gestaltungssatzungen (in H.B. durch Innenbereichssatzung) erfasst bzw. geschützt sind. Festzustellen ist, dass



33 Darstellung des durch Bauleitplanung gesicherten Flächen

damit die Ortslagen in K.B. und F.B. kaum abgedeckt sind. Dies trifft auch für den Bereich der K112 westlich bis zum Ortszentrum Altwarmbüchen (Friedhof) sowie für die Ortslage in Kirchhorst, Stelle, Neuwarmbüchen und für Teile der Bebauung in H.B. und N.B. zu. Auffällig ist, dass in Altwarmbüchen die gewachsene Mischgebiets- und Gewerbestruktur an der Krendel Straße und Berliner Straße nicht durch einen Bebauungsplan abgedeckt ist.



34 1. Änderung des RROP 2016: Herausgehobene Nahversorgungsstandorte

### 3.6.4 Einzelhandelskonzept \*

Das Einzelhandelskonzept für Isernhagen stammt aus dem Jahr 2009. Dieses Konzept bildet neben den raumplanerischen Festlegungen im RROP die Grundlage für die Entwicklung des zukünftigen Angebotes.

Die Gemeinde Isernhagen sieht sich vor der Aufgabe, im Spannungsfeld zwischen betriebermotivierten Standortrahmenbedingungen auf der einen und volkswirtschaftlich / städtebaulich / stadtentwicklungsrelevant motivierten Zielvorstellungen auf der anderen Seite einen auf die spezifische Situation in der Gemeinde abgestimmten, konstruktiven Umgang mit den Strukturentwicklungen zu finden.

Nicht nur die Entwicklungsperspektiven des Zentrums Altwarmbüchen, des bedeutendsten städtebaulich integrierten Einzelhandelsstandorts der Gemeinde, auch das Nahversorgungsangebot in den Ortschaften hat unter der in Vergangenheit eher außerhalb der Zentren und Wohnsiedlungsbereiche stattgefundenen Verkaufsflächenentwicklung „gelitten“. Vor dem Hintergrund der Überlegenheit städtebaulich nicht integrierter Standorte in punkto Flächenpotenziale und Stellplätze sowie dem anhaltenden Ansiedlungsdruck an Standorten ohne Kontext zu bestehenden Zentrenstrukturen oder bestehenden Nahversorgungszentren, sind eindeutige politische und planerische Aussagen seitens der Gemeinde Isernhagen unerlässlich. Nur ein klares Konzept mit verbindlichen Aussagen zur zukünftigen räumlichen, quantitativen und qualitativen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung kann verhindern, dass die zentralen Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstandorte als Einzelhandelsstandorte an Bedeutung verlieren.

Als übergeordnetes Handlungsziel für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung der Gemeinde Isernhagen kann die Sicherung und der Ausbau der landesplanerischen Versorgungsfunktion als Grundzentrum sowie eines attraktiven Einzelhandelsangebots in der Gemeinde festgehalten werden.

Die Attraktivität eines Einkaufsstandorts bestimmt sich in erster Linie durch die Quantität des Einzelhandelsangebots (gemessen in Quadratmetern Verkaufsfläche), seine strukturelle Zusammensetzung (Vielfalt der Branchen, Sortimentstiefe, Betriebsformen und -konzepte sowie Betriebsgrößenordnungen) sowie die Qualität des vorhandenen Angebots. Nur durch ein Miteinander dieser Komponenten kann es gelingen, den Einzelhandelsstandort Isernhagen attraktiv zu gestalten und auch längerfristig zu erhalten bzw. zu sichern. Ziel muss es daher sein, ein im oben genannten Sinne vielfältiges und gut strukturiertes Angebot zu erlangen bzw. zu erhalten, dass der Grundversorgungsfunktion der Gemeinde Isernhagen gerecht wird, was insbesondere ein adäquates Grundversorgungsangebot an Gütern des täglichen Bedarfs betrifft.

\* unter Verwendung von Textauszügen aus dem Einzelhandelskonzept



Dies erfordert eine weithin klare räumliche Konzentration des Einzelhandelsangebots auf die ausgewählten Standorte. Die räumliche Bündelung von Einzelhandelsbetrieben an städtebaulich und siedlungsstrukturell sinnvollen Standorten ist anzustreben. Unnötige Verkehrsströme können hierdurch vermieden und Synergieeffekte zwischen Einzelhandelsbetrieben ausgelöst werden. Eine funktionale Arbeitsteilung zwischen den verschiedenen Einzelhandelsstandorten ist jedoch unabdingbar, um Doppelungen im Einzelhandelsangebot sowie Überschneidungen von Einzugsgebieten mit potenziell negativen Folgewirkungen auszuschließen. Eine bedeutende Rolle spielt hier insbesondere die Konzentration von zentrenrelevantem Einzelhandelsangebot im Zentrum Altwarmbüchen sowie nahversorgungsrelevanter Sortimente in den Ortsteilzentren und an den Nahversorgungsstandorten im Gemeindegebiet.

Oberste Priorität im Rahmen der weiteren Einzelhandelsentwicklung besitzt die Entwicklung und Stärkung des Zentrums Altwarmbüchen als Hauptzentrum für das gesamte Gemeindegebiet. Daneben bildet die Sicherung und ggf. der Ausbau eines adäquaten Grund- bzw. Nahversorgungsangebots im Gemeindegebiet ein wichtiges Teilziel zur Entwicklung der Zentrenstruktur.

Wichtiger Bestandteil dieser Grundversorgung in den Ortschaften ist die Stabilisierung und Sicherung der Ortsteilzentren sowie die Sicherung ergänzender solitärer Nahversorgungsstandorte für die Siedlungsbereiche im nördlichen und östlichen Gemeindegebiet (z.B. Kirchhorst und Farster Bauerschaft).



35 Perspektivische Zentrenhierarchie in der Gemeinde Isernhagen (Quelle: Einzelhandelskonzept 2009)

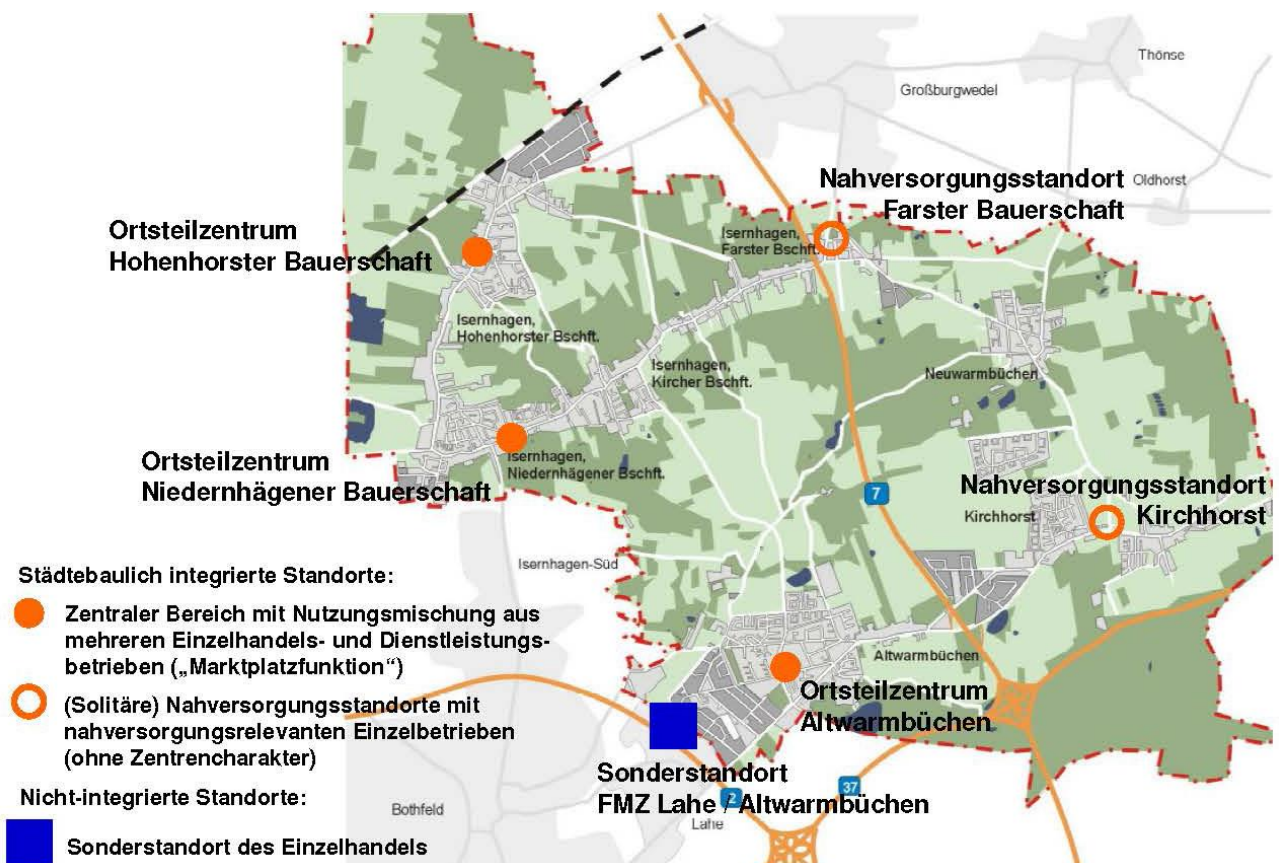
Der regionalplanerisch festgelegte Sonderstandort Fachmarktzentrum Lahe / Altwarmbüchen stellt, trotz der derzeit bestehenden verschärften innerkommunalen Konkurrenzsituation, eine sinnvolle und notwendige Ergänzung des Einzelhandels in den Isernhagener Zentren dar. Gleichwohl weist der Standort insbesondere im Bereich östliche Opelstraße städtebauliche Defizite auf, die sich u.a. in einer Konzentration von Leerständen / Unternutzungen ausdrückt und einen gewissen Entwicklungsbedarf erkennen lässt. Im Sinne einer Arbeitsteilung ist dieser Standort als Vorrangstandort für großflächigen Einzelhandel außerhalb der integrierten Zentren der Gemeinde und als Ergänzungsstandort für Betriebe mit nicht-zentrenrelevantem Hauptsortiment aufzufassen. In dieser Funktion ist er zeitgleich auch von regionaler Bedeutsamkeit. Dies hat zwingend zur Folge, dass hier eine gezielte und geordnete Entwicklung großflächiger Einzelhandelsbetriebe angestrebt werden muss. Sowohl die zulässigen Sortimente als auch die Größenordnung der Verkaufsflächen sind regionalplanerisch abzustimmen. Ziel ist es, in einem durch das RROP definierten Rahmen, eine Arrondierung des Fachmarktstandorts zu ermöglichen. Neuansiedlungen, Umnutzungen und Erweiterungen des (überwiegend großflächigen) Einzelhandels mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten, insbesondere in den Bereichen Möbel und Bau- und Gartenmarktsortimente sind – im Rahmen der regionalen Vorgaben – vorrangig an diesem Sonderstandort zu konzentrieren. Bei Erweiterungen oder Umnutzungen bestehender Betriebe ist jeweils die Verträglichkeit des Vorhabens anhand der formulierten gesamtstädtischen Ziele und Empfehlungen sowie der regionalplanerischen Aussagen zu überprüfen.

Darüber hinaus sind städtebauliche Begleitmaßnahmen zur Attraktivierung dieses regional bedeutsamen Standorts zu empfehlen.

Der Standort „Krendelcenter“ besitzt ebenfalls eine ergänzende Versorgungsfunktion. Durch die städtebaulich nicht integrierte Lage ist aber auch hier eine weitere Ansiedlung nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandels mit Rücksicht auf die Entwicklungsziele der zentralen Versorgungsbereiche und wohnortnahen Grundversorgung restriktiv zu behandeln. Wesentliche Grundlage für eine regional konkurrenzfähige und attraktive gesamtstädtische Einzelhandelssituation ist die Sicherung und Stärkung einer ausgewogenen, hierarchisch gegliederten Versorgungsstruktur.

Insbesondere vor dem Hintergrund der für den Großteil der Warengruppen sehr guten Angebotsausstattung und der beschränkten absatzwirtschaftlichen Entwicklungsspielräume in der Gemeinde Isernhagen ist die Entwicklung von neuen Einzelhandelszentren (bzw. -standorten) zu vermeiden.

Eine Öffnung neuer (in der Regel autokundenorientierter) Einzelhandelsstandorte, in denen insbesondere zentrenrelevante Sortimente vorgehalten werden, außerhalb der gewachsenen Strukturen bewirken in der Regel eine Schwächung bestehender Zentrenstrukturen und haben einen ruinösen Wettbewerb zur Folge. Demnach kann in erster Linie das Zentrum Altwarmbüchen als Haupteinzelhandelsstandort mit Versorgungsfunktion für das gesamte Gemeindegebiet als zentraler Versorgungsbereich festgehalten werden. Nahversorgungscentren zur Grundversorgung der Bevölkerung in den Ortschaften bilden die Standorte Hohenhorster Bauerschaft und Niedernhägener Bauerschaft mit ihrer Nutzungsmischung aus vorwiegend nahversorgungsrelevanten Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben.



36 Auszug aus dem Einzelhandelskonzept 2009

Daneben existieren wichtige dezentrale Nahversorgungsstandorte (Einzelanbieter), die einen wichtigen Beitrag zur wohnortnahen Grundversorgung im Gemeindegebiet leisten. Auch wenn diese Standorte derzeit nicht den Kriterien und Anforderungen eines zentralen Versorgungsbereiches i.S.d. §§ 2 (2), 9 (2a) und 34 (3) oder auch §11 (3) BauNVO entsprechen, so kann die Zielformulierung zum Erhalt bzw. zur Etablierung dieser Standorte als Nahversorgungsstandorte ein wichtiger Baustein der zukünftigen Einzelhandels- und Zentrenentwicklung in

Isernhagen darstellen, da dies der Sicherung der bestehenden Versorgungsfunktion dieser Standorte und somit einer Stabilisierung der wohnortnahen Grundversorgungssituation dient.

Da eine flächendeckende (wohnungsnahe) Grundversorgung innerhalb Isernhagens nicht allein durch die zentralen Versorgungsbereiche sichergestellt werden kann, decken solitäre Nahversorgungsstandorte diese vorhandenen räumlichen Lücken ab. Somit wird erst unter Berücksichtigung dieser Standorte eine flächendeckende und umfassende wohnungsnahe Grundversorgungsstruktur in Isernhagen gewährleistet. Auch wenn sie nicht unter das „Schutzregime“ der neuen rechtlichen Grundlagen (insbesondere §§ 2 (2), 9 (2a) und 34 (3) BauGB) fallen, sollen sie dennoch – als räumliche Ausprägung eines übergeordneten Ziels im Rahmen des Einzelhandelskonzepts – als bedeutendes Abwägungskriterium für die zukünftige städtebauliche Steuerung und baurechtliche Genehmigung von Einzelhandelsplanvorhaben herangezogen werden. Dieser Umstand hat bei der Formulierung der Ziele und Grundsätze der Einzelhandelsentwicklung entsprechende Berücksichtigung gefunden.

### 3.7 Aktuelle Entwicklungen – Rahmenplan und städtebaulicher Entwurf für das Sanierungsgebiet Zentrum Altwarmbüchen

Die Gemeinde Isernhagen wurde 2015 in das Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen und 2020 in das Programm „lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne Zentrum Isernhagen“ überführt. Im Sommer 2016 wurde das Untersuchungsgebiet als Sanierungsgebiet auf der Grundlage des integrierten Entwicklungskonzeptes 2009 und der Vorbereitenden Untersuchungen 2009 und 2014, die durch die Rahmenplanung 2016 fortgeschrieben wurden, förmlich festgesetzt. Aufgrund der in der Rahmenplanung und der VU dargelegten städtebaulichen und gestalterischen Missstände wurden die vorliegenden Untersuchungen im Jahr 2017 weiter konkretisiert. Dazu wurde ein städtebaulicher Entwurf für das Ortszentrum der Gemeinde Isernhagen erarbeitet. Im Rahmen dieser Untersuchung wurden wesentliche städtebauliche Aspekte noch einmal aufgezeigt und zusätzliche Kriterien für die Entwicklung des zentralen Bereichs von Altwarmbüchen festgeschrieben. Die wesentlichen Ziele für die Sanierung sind:

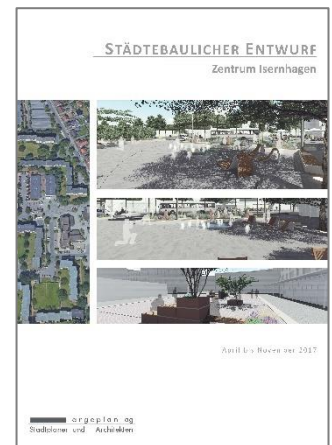
- Aufwertung der öffentlichen Räume
- Aufwertung des Bestandes
- Stärkung der Zentrumsstruktur

Parallel wurde für das Zentrum ein Verkehrsgutachten erstellt, das zu folgendem Ergebnis kommt:

- Eine Durchfahrt des ÖPNV in der Bothfelder Straße muss weiterhin gegeben sein.
- Eine Temporeduzierung im Zentrumsbereich auf 10 km/h ist sinnvoll. \*
- Eine Umfahrung des Zentrumsbereiches außerhalb der Bothfelder Straße erscheint nicht sinnvoll.
- Es wird zwingend notwendig neue attraktive, direkt anfahrbare Stellplatz- und Parkplatzflächen auszuweisen.

Damit sind erste Maßnahmenschritte für eine weitere Entwicklung des Zentrums von Altwarmbüchen benannt. Die Umsetzung des Städtebaulichen Entwurfes wird seit 2019 im Bereich der öffentlichen Frei- und Verkehrsflächen umgesetzt.

\* Die Möglichkeit einer Tempo 10 km/h-Zone ist in der Straßenverkehrsordnung (StVO) bzw. im Verkehrszeichenkatalog (VzKat) nicht vorgesehen. Das heißt, die Ausweisung als Tempo 10 km/h-Zone ist rechtswidrig. Vor diesem Hintergrund wird der verkehrsberuhigte Geschäftsbereich mit Tempo 20 km/h als Zone angeordnet.



37 Städtebaulicher Entwurf

### Altwarmbüchen – Bereich Grundschule / altes Hallenbad

Der an das Sanierungsgebiet östlich angrenzende Bereich mit der Grundschule und dem alten Hallenbad wird zukünftig einer neuen Entwicklung zugeführt. Die Grundschule wird in den Jahren 2022/23 aus den Gebäuden ausziehen. Für eine neue Entwicklung des sanierungsbedürftigen Hallenbads hat der Gemeinderat bereits einen anderen Standort am Campus vorgesehen. Wann diese Entwicklung eintritt, ist zurzeit noch offen. Der Innenbereich soll in Richtung Wohnnutzung / bezahlbarer Wohnungsbau etc. entwickelt werden.

### Isernhagen Hohenhorster Bauerschaft

An der Bahnhofstraße in der Ortschaft Hohenhorster Bauerschaft sind die beiden ehemaligen gewerblichen Flächen der Färberei Bode und dem Sägewerk Ronski durch Firmenaufgabe untergenutzt bzw. stehen leer. Hier wird von der Gemeinde eine Nutzung als Wohngebiet angestrebt, das bezahlbaren Wohnraum mit verkehrsgünstiger Lage bieten kann.

### Isernhagen Kircher Bauerschaft

Im Bereich der Kreuzung Heinrich Könecke Straße K 114 und Dorfstraße K 113 soll östlich der K 114 ein neues Feuerwehrgebäude mit einer arrondierenden Bebauung errichtet werden.

### Kirchhorst Dorferneuerungsprogramm

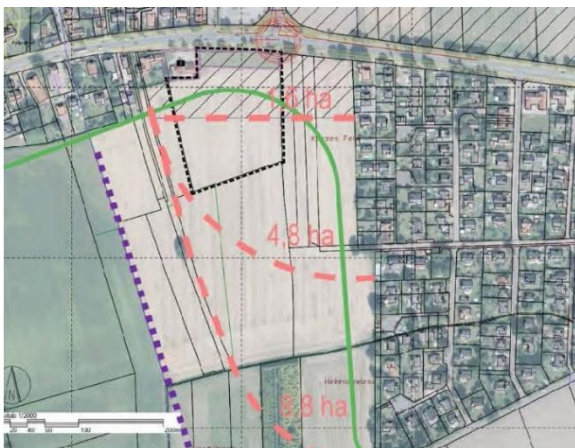
Zur weiteren geregelten Entwicklung der Ortschaft Kirchhorst, bestehend aus den drei Ortsteilen Kirchhorst, Großhorst und Stelle, wurde in den Jahren 2017 bis 2018 mit einer umfangreichen Begleitung durch die Bürger der Dorfentwicklungsplan Kirchhorst 2040 erstellt. Unter dem Entwicklungsleitbild „Kirchhorst 2040 - innovativ und vielfältig“ wurden für die unterschiedlichen Handlungsfelder der Dorferneuerung Leitgedanken und Leitprojekte formuliert, die es nun umzusetzen bzw. im weiteren Prozess fortzuschreiben gilt.



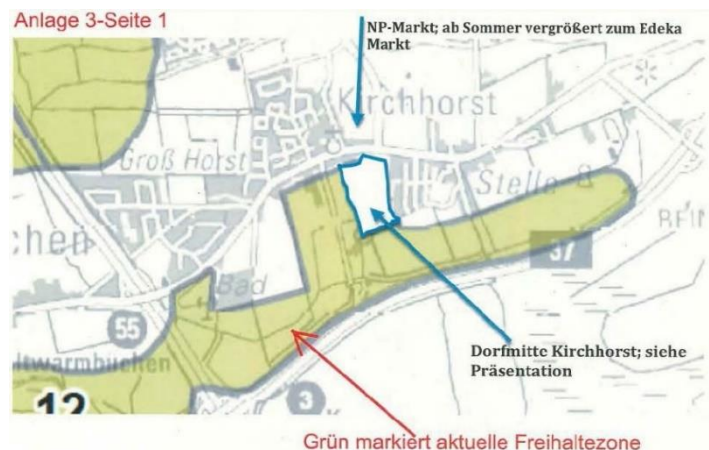
38 St. Nicolai Kirche Kirchhorst

Die untersuchten Handlungsfelder waren:

- Handlungsfeld Demografische Entwicklung
- Handlungsfeld Soziales und kulturelles Leben
- Handlungsfeld Siedlungsentwicklung und bauliche Gestaltung Handlungsschwerpunkte
- Handlungsfeld Infrastruktur und Mobilität
- Handlungsfeld Ökologie und Freiraum
- Handlungsfeld Klimaschutz / Klimafolgenanpassung



39 Rahmenbedingungen für eine städtebauliche Entwicklung südlich der Steller Straße (Quelle: Dorfentwicklungsplan 2040)



### Neue Ortsmitte als sozialer Treffpunkt der Dorfgemeinschaft Kirchhorst

Der Ausgangspunkt der Diskussion über eine städtebauliche Entwicklung ist der Wunsch der Kirchhorster, in einer neuen Ortsmitte auch einen Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft zu etablieren.

Im Dorfentwicklungsplan wird deshalb festgestellt, dass es notwendig ist, weiteres kommunales Bauland zur Entwicklung und zum sinnvollen Wachstum sowie zum Zusammenschluss der drei Ortschaften zu entwickeln.

Aufgrund der sehr guten Erreichbarkeit mit dem PKW/LKW ist Kirchhorst als Standort für die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen definiert. Darüber hinaus sind grundzentrale Versorgungseinrichtungen im ökonomischen und sozialen Bereich im Ort vorhanden. Mit der hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Isernhagen, im Nahbereich der Landeshauptstadt Hannover und dem stetigen Anstieg der Einwohnerzahlen ist der grundsätzliche Bedarf für die Ortslage belegt, zumal im Ort kaum Leerstände vorhanden sind. Um dem Wohnraumbedarf Rechnung zu tragen, wird für Kirchhorst eine städtebauliche Entwicklungsstrategie verfolgt, die darauf abzielt, ein kontrolliertes Wachstum zu ermöglichen.

### 3.8 Lärmaktionsplan

Der Lärmaktionsplan betrachtet gemäß den Vorgaben von Bund und Land die großen Lärmquellen der Hauptverkehrsstraßen, des Flughafens und der Bahntrassen. Die Lärmsituation in Isernhagen hat sich trotz der bereits vom Bund und Land durchgeführten Maßnahmen im aktiven und passiven Schallschutz in den letzten Jahren nicht wesentlich verändert. Schwerpunkte der Lärmbelastung sind die besiedelten Bereiche entlang der Autobahnen BAB7 und die Beeinträchtigungen durch Fluglärm, insbesondere in den Nachtstunden. Die Maßnahmen einer Lärmreduzierung, die im Lärmaktionsplan der Gemeinde Isernhagen vorgeschlagen werden, richten sich dementsprechend an die Straßenbaulastträger, den Flughafen und die Aufsichtsbehörde des Flughafens und sind von der Gemeinde kaum zu beeinflussen.

Festzuhalten ist, dass durch die großen Autobahnen BAB2 und BAB7, der Bahnstrecke und des Flughafens Hannover ein großer Bereich der Gemeinde Isernhagen vom Lärm erfasst wird und es damit zu Störungen und Beeinträchtigungen kommt, die sich auch auf die weitere Entwicklung der Gemeinde auswirken wird.

Die Lärmaktionspläne weisen die Betroffenenzahlen aus:

Betroffene	Tag	Nacht
Hauptverkehrsstraßen	1.700	800
Straßenlärm Autobahn	2.300	1.200
Fluglärm	3.300	1.000
Eisenbahn	710	520

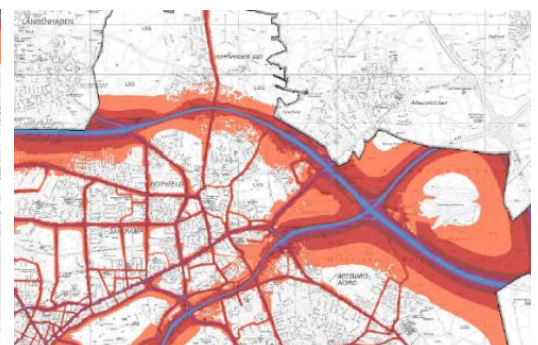
Für die jeweiligen Lärmquellen werden Lärminderungsmaßnahmen benannt, die zu einer spürbaren Reduzierung der Lärmbelastung führen sollen. Dabei handelt es sich um einen langfristigen Prozess mit offenem Erfolgsausgang.



40 BAB 7 (Quelle: Lärmaktionsplan)



41 2Isernhagen H.B. Bahnstrecke (Quelle: Lärmaktionsplan)



42 BAB (Quelle: Lärmaktionsplan)

#### 4. Demografie

Am Anfang eines demografischen Monitorings steht stets eine umfangreiche Auseinandersetzung mit dem demografischen Daten der zu betrachtenden Gemeinde. Hierbei unterscheidet das Planungsbüro statistische Daten, die einmal zu Beginn des ISEK - Prozesses erhoben werden, und statistische Daten, die während des Prozesses stetig aktualisiert werden müssen.

Zu den erst genannten Daten zählen:

- Bevölkerungsdichte
- Alter, Geburten und Sterbefälle
- Wanderungsbewegungen nach Alter
- Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und Pendlerverflechtung
- Wirtschaftssektoren
- Kaufkraft und Einzelhandel
- Tourismus und Gastronomie
- Bauanträge und Katasterfläche
- Haushalte
- Bevölkerungsprognosen (nach zu dem Zeitpunkt bestehendem RROP, FNP)

Permanent aktualisiert zu haltende Daten sind:

- Bevölkerungsentwicklung
- Durchschnittsalter
- Grundstückspreise

Die Daten wurden erstmalig im Frühjahr 2020 erfasst und beinhalten den Datenstand von 2018. Die Datenquellen sind das Landesamt für Statistik Niedersachsen (LSN), die Region Hannover und die Gemeinde Isernhagen. Zum Stand von 2018 steht als Referenz die Entwicklung der vergangenen Jahre als Intervall oder ein acht bis zehn Jahre zurückliegendes Vergleichsjahr. Außerdem werden Langenhagen, Burgdorf, Burgwedel, Hemmingen und die Landeshauptstadt Hannover als Vergleichsgemeinden in Teilbereichen der Statistik betrachtet. Der Schwerpunkt der Datenaufbereitung liegt aber bei der Gemeinde Isernhagen und den sieben Ortschaften.

4.1 Statistische Datenaufbereitung zum ISEK \*

4.1.1 Bevölkerungsentwicklung \*

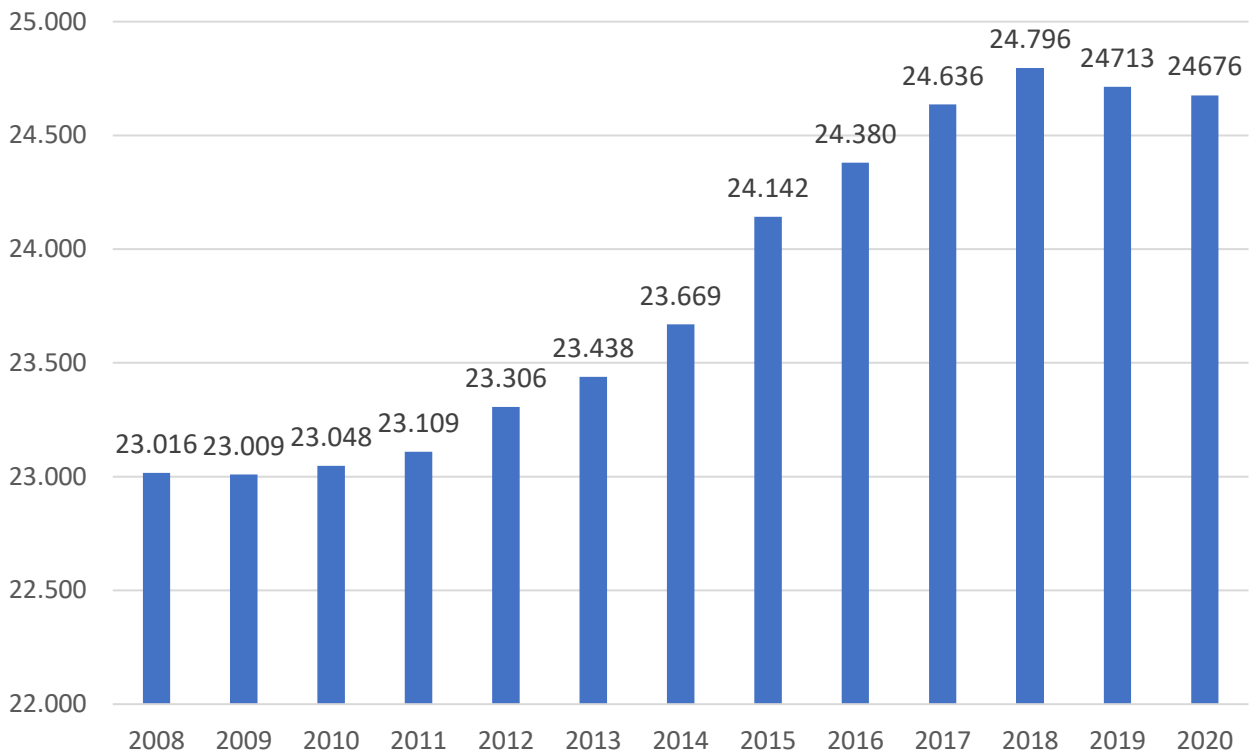


Abbildung 1 Hauptwohnbevölkerung Isernhagen

Die Hauptwohnbevölkerung nimmt in Isernhagen im Zeitraum von 2008 bis 2019 um 1.697 Einwohner\*innen zu. Der Höchstwert von 24.796 Einwohner\*innen für das Jahr 2018 sinkt 2019 auf 24.713 Einwohner\*innen. Für das Jahr 2020 sinkt die Bevölkerung weiter leicht auf 24.676. Vergleicht man dies mit der Entwicklung der wohnberechtigten Bevölkerung in Abbildung 2, so fällt diese im gleichen Zeitraum um etwas mehr als die Hälfte von 1.847 auf 712 Personen. Die Gesamtbevölkerung ist bis 2018 auf 25.508 Personen gewachsen und 2019 wieder auf 25.425 Personen gesunken. Hier sind Auswirkungen der Pandemie nicht ausgeschlossen.

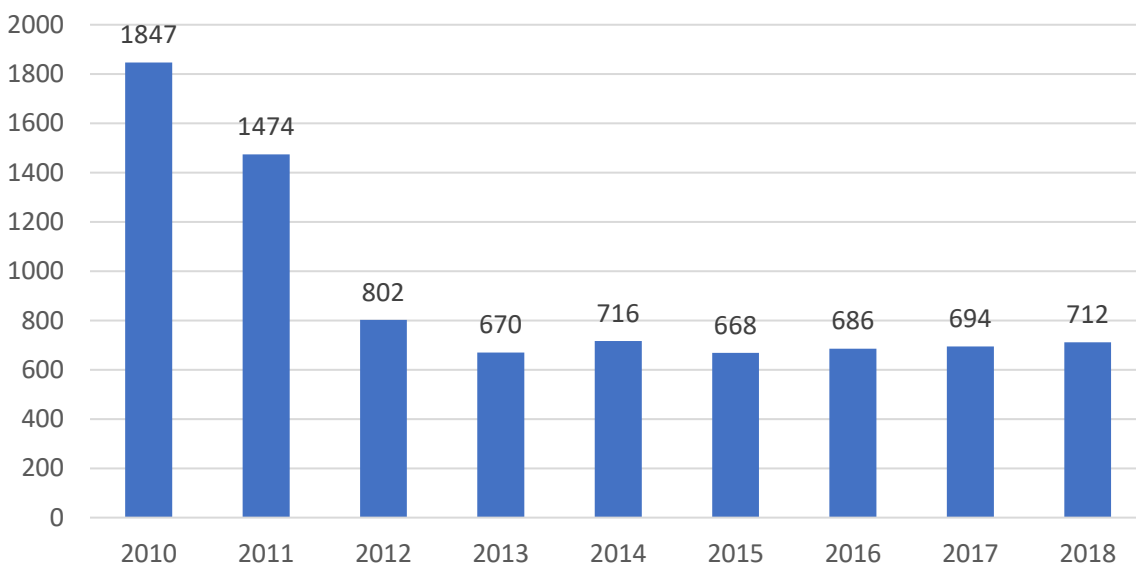


Abbildung 2 Wohnberechtigte Bevölkerung Isernhagen

\* Datenquelle LSN und Statistik Region Hannover

\*\* Es handelt sich um die Hauptwohnbevölkerung

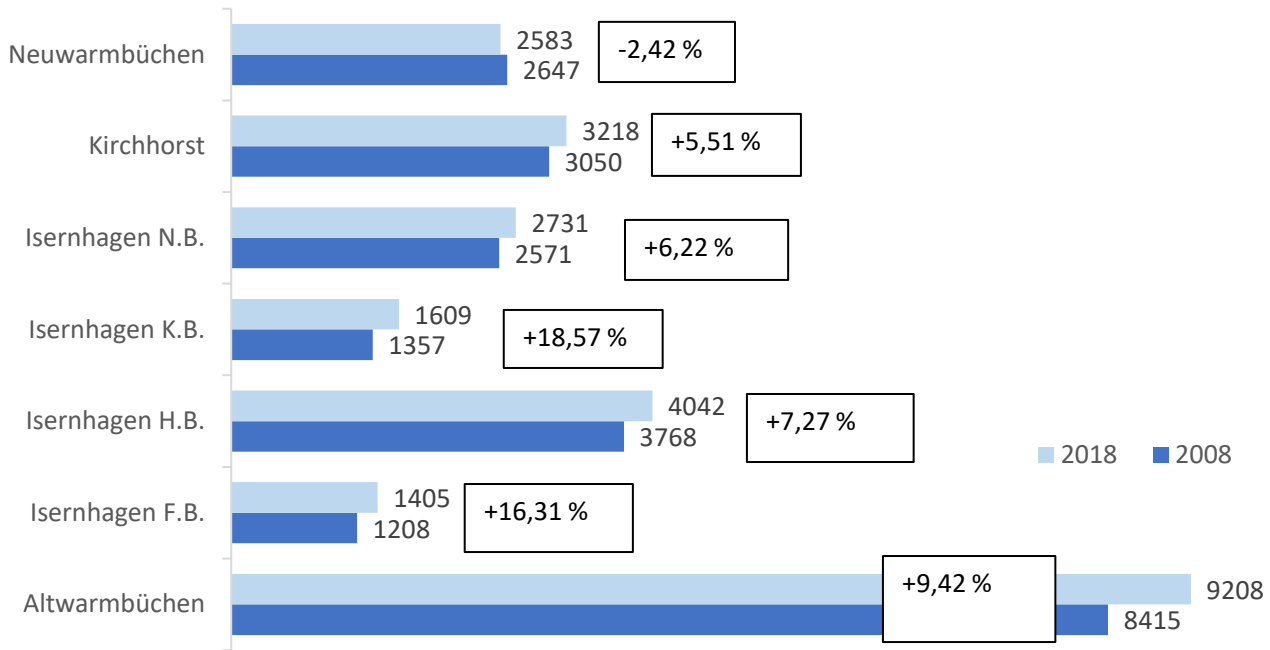


Abbildung 3 Hauptwohnbevölkerung der Ortschaften

In der Abbildung 3 wird die Hauptwohnbevölkerung der einzelnen Ortschaften und der prozentuale Unterschied von 2008 zu 2018 aufgeführt, die Tortendiagramme der Abbildungen 4 und 5 geben die Hauptwohnbevölkerungsanteile der Ortschaften für 2008 bzw. 2018 wieder. Neuwarmbüchen verliert im Zeitraum von 2008 bis 2018 um 2,42 % an Hauptwohnbevölkerung. Die Ortschaften Kirchhorst, Isernhagen N.B., Isernhagen K.B., Isernhagen H.B., Isernhagen F.B und Altwarmbüchen wachsen zwischen 5,51 % in Kirchhorst und 18,57 % in Isernhagen K.B.

Isernhagen N.B überholt im genannten Zeitraum Neuwarmbüchen als viertgrößte Ortschaft. 2008 hatte Neuwarmbüchen einen Bevölkerungsanteil von 11,5 %, 2018 fällt dieser auf 10,42 %. Isernhagen N.B. wächst um 160 Personen, der Bevölkerungsanteil schrumpft minimal von 11,17 % im Jahr 2008 auf 11,01 % im Jahr 2018. Vergleichbar verhält es sich mit den Ortschaften Kirchhorst und Isernhagen H.B., beide können ein Wachstum der Hauptwohnbevölkerung verzeichnen, aber der Bevölkerungsanteil sinkt leicht.

Altwarmbüchen, Isernhagen F.B. und Isernhagen K.B. gewinnen sowohl an Einwohnern als auch am Hauptwohnbevölkerungsanteil.

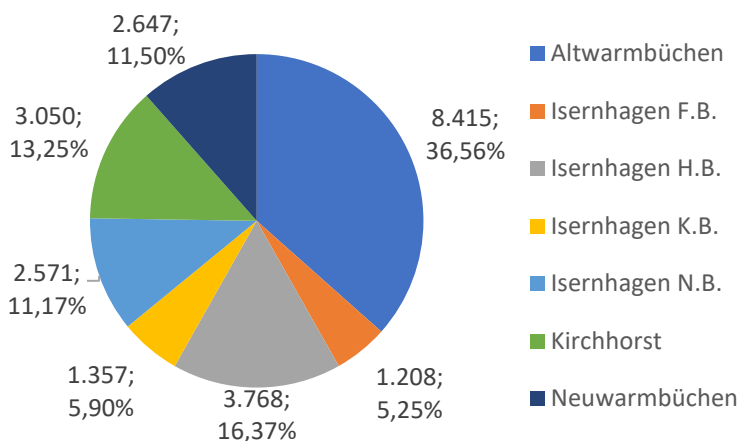


Abbildung 4 Hauptwohnbevölkerungsanteil 2008

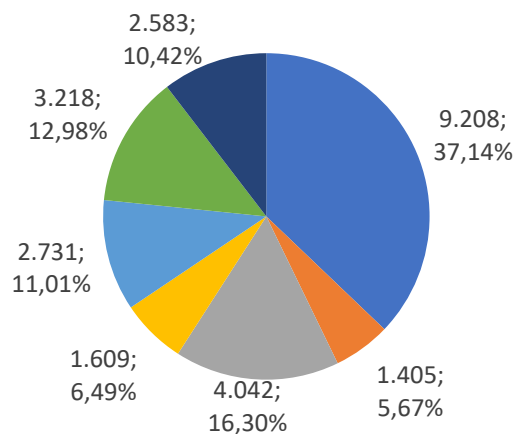


Abbildung 5 Hauptwohnbevölkerungsanteil 2018



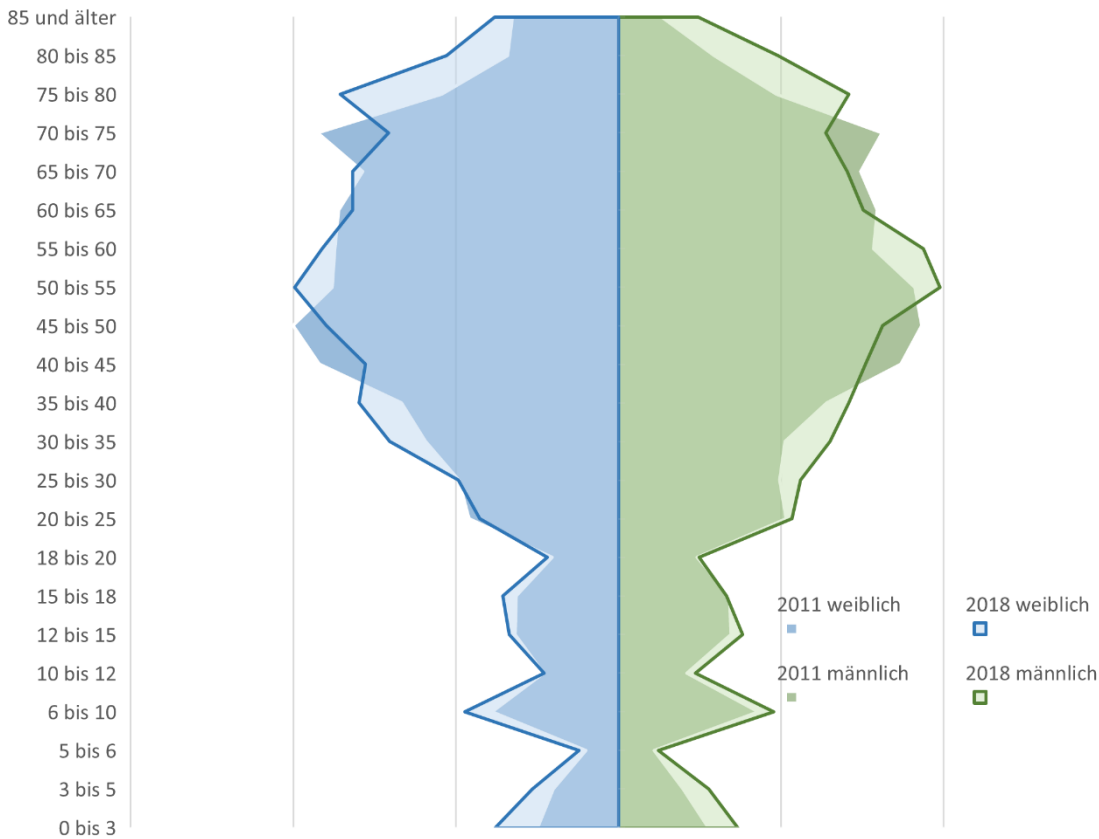


Abbildung 6 Alterspyramide Isernhagen 2011 zu 2018

Die abgebildete Alterspyramide stellt die Alterssilhouetten der Bevölkerung Isernhagens dar. Verglichen werden die Alterssilhouetten von 2011 und 2018. Die Bevölkerung wird aufsteigend in je Fünfjahresgruppen zusammengefasst, ab 85 Jahre diese selbst und Ältere. Die ablesbaren besonders prägenden Faktoren sind die Ausbildungswanderung der bis 30jährigen, der immense Zuzug junger Familien und der Wegzug der ab 55jährigen, besonders ab Erreichen des Rentenalters. In diese Beobachtung einzubeziehen ist der Alterungsprozess der Bevölkerung und das steigende Durchschnittsalter.

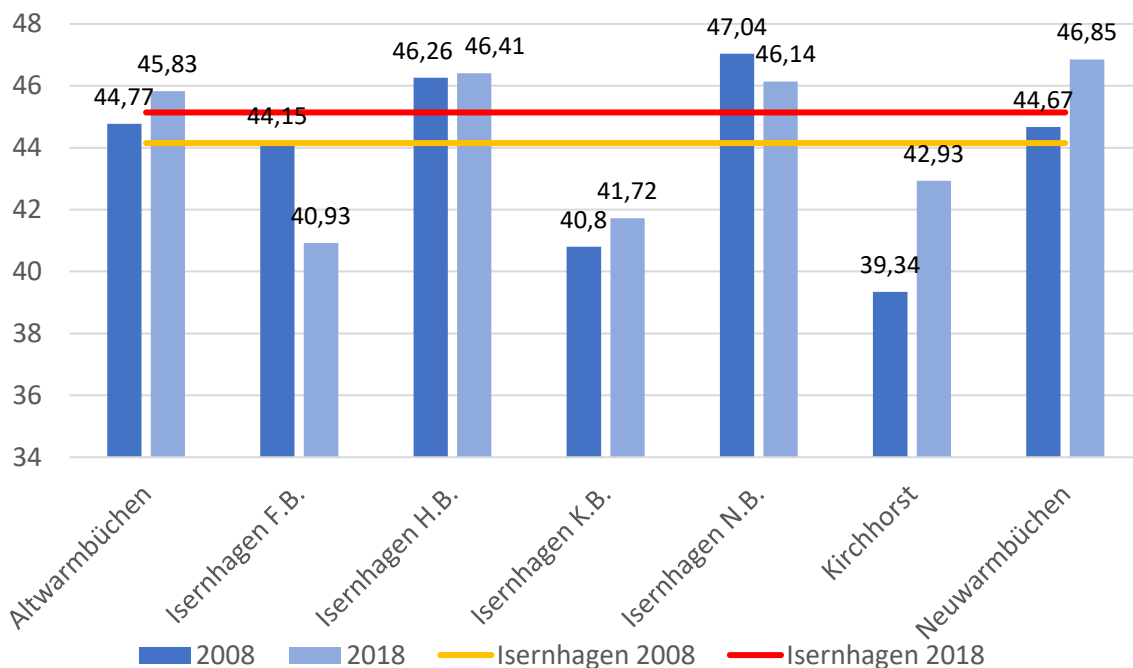


Abbildung 7 Altersdurchschnitt 2008 zu 2018

Das Diagramm in Abbildung 7 bildet die Entwicklung des Altersdurchschnitts der Bevölkerung der einzelnen Ortschaften und den Altersdurchschnitt der Bevölkerung Isernhagens von 2008 bis 2018 ab. Dieser steigt im genannten Zeitraum um etwa ein Jahr, von 44,15 auf 45,14 Jahre. Aufgrund der Bevölkerungswanderungen kommt es 2013 / 2014 zeitweise zu einem Höchstwert von 45,5 Jahren. Altwarmbüchen liegt leicht über dem Durchschnittsalter und altert mit ihm um etwa ein Jahr. Isernhagen F.B. befindet sich 2008 genau im Durchschnitt und verjüngt sich bis 2018 mit einem Durchschnittsalter von 40,93 um mehr als vier Jahre zur jüngsten Ortschaft. Als überdurchschnittlich alte Ortschaft altert Isernhagen H.B. in diesen zehn Jahren nur geringfügig. Isernhagen K.B. liegt stetig unter dem Altersdurchschnitt und bleibt die zweitjüngste Ortschaft. Isernhagen N.B. verjüngt sich um ein Jahr, entwickelt sich von der 2008 ältesten zur 2018 durchschnittlich drittältesten Ortschaft. Besonders auffällig ist die durchschnittliche Alterung der Bevölkerung von Kirchhorst, welche 2008 noch die durchschnittlich jüngste Ortschaft war und bis 2018 um ca. drei Jahre altert. Allerdings bleibt Kirchhorst im Jahr 2018 noch ein Jahr unter Isernhagens Altersdurchschnitt. Neuwarmbüchen altert ebenfalls überdurchschnittlich schnell und liegt 2018 fast zwei Jahre über dem Durchschnitt.

#### 4.1.2 Wanderungsbewegung

Unter Wanderungsbewegungen wird die Summe der ein- und auswandernden Hauptwohnbevölkerung aufgeführt und in Altersgruppen zusammengefasst. Die Wanderungsbewegung der Bevölkerung determiniert das Bevölkerungswachstum von Gemeinden, das natürliche Bevölkerungswachstum reicht zur Reproduktion der Bevölkerung bei Wachstumserwartungen nicht aus.

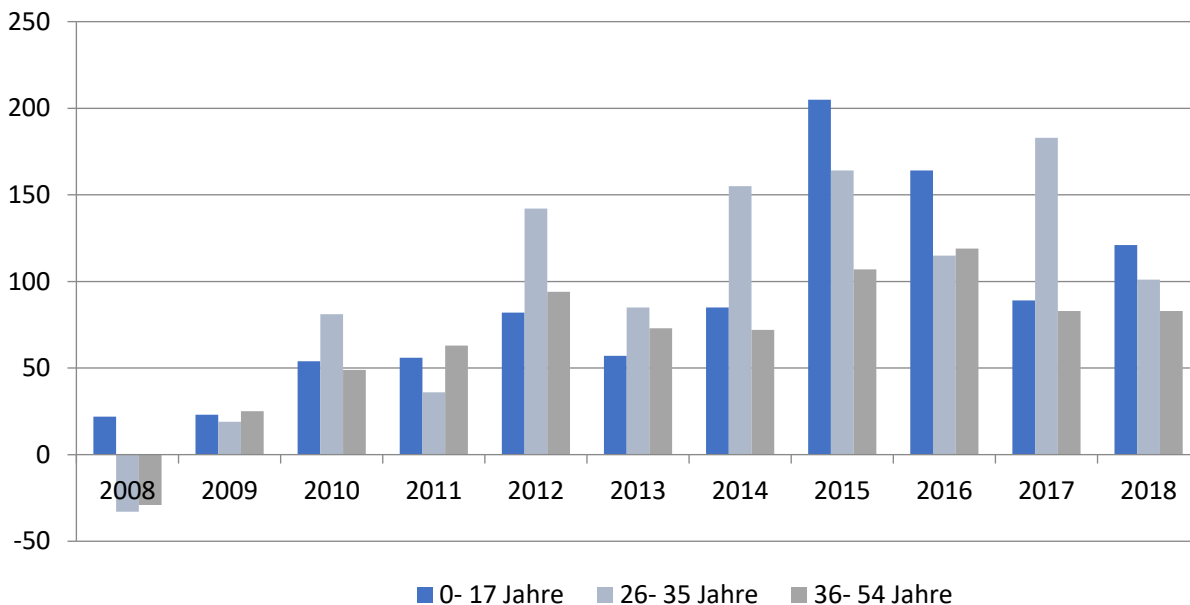


Abbildung 8 Wanderung der Altersgruppen

Das Diagramm der Abbildung 8 beschreibt die Wanderung der Altersgruppen der 0 bis 17, 26 bis 35 und 36 bis 54jährigen und stellt diese gemeinsam dar, da der deutliche Zuwachs dieser Altersgruppen auf den Zuzug junger Familien zurückzuführen ist.

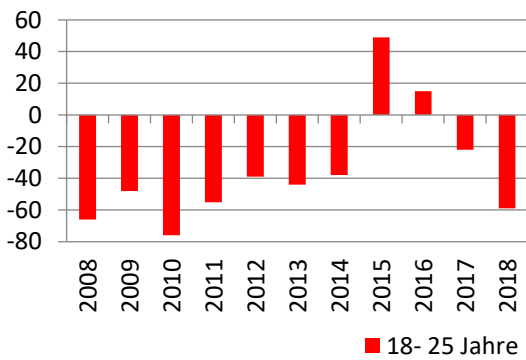


Abbildung 9 Wanderung der Altersgruppe 18 - 25 Jahre

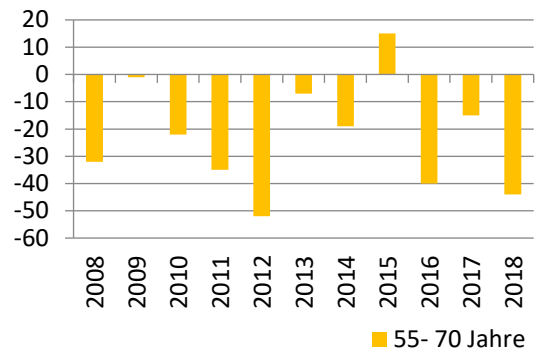


Abbildung 10 Wanderung der Altersgruppe 55 - 70 Jahre

Betrachtet wird die Wanderung der Altersgruppe der 18 bis 25jährigen in Abbildung 9. Es fällt ein enormer Fortzug auf. Dies lässt sich leicht auf Bildungswanderung zurückführen. Eine Ausnahme machen die Jahre 2015 und 2016, in denen ein erhöhter Flüchtlingszuzug verbucht werden kann. Vergleichbar mit der Abwanderung der Altersgruppe der 18 bis 25jährigen verhält es sich mit den 55- bis 70jährigen in Abbildung 10, welche mit dem Erreichen des Rentenalters abwandern bzw. nicht mehr zuziehen. Hierbei stellt das Jahr 2015 ebenfalls eine Ausnahme dar.

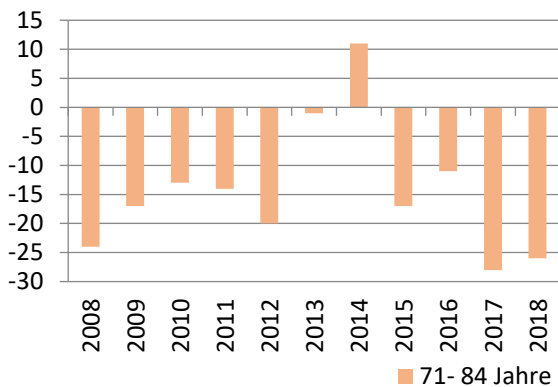


Abbildung 11 Wanderung der Altersgruppe 71 - 84 Jahre

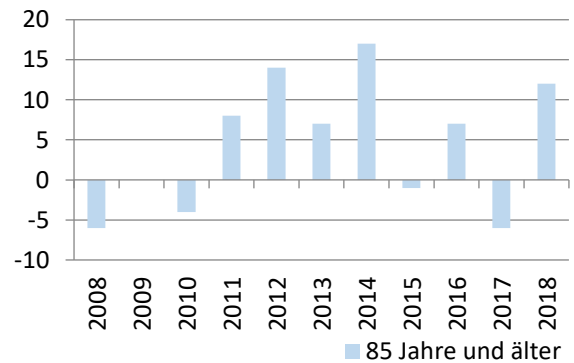


Abbildung 12 Wanderung der Altersgruppe 85 Jahre und älter

Die in Abbildung 11 dargestellte Altersgruppe der 71- bis 84jährigen verhält sich ähnlich wie die der 55- bis 70jährigen und wandert aus Isernhagen ab. Etwas durchmischerter verlaufen die Wanderungsbewegungen der über 85jährigen. Die Zahl der insgesamt zu- und abwandernden älteren Personen steigt an.

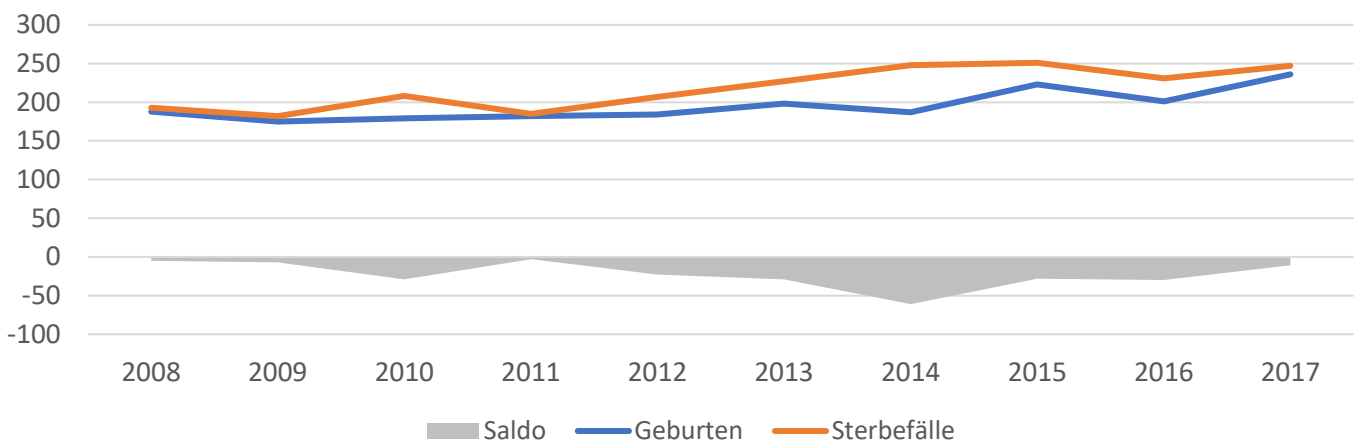


Abbildung 13 Geburten- und Sterbefälle Isernhagen

Auf die Wanderungsbewegungen der Hauptwohnbevölkerung der einzelnen Ortschaften wird zu einem anderen Zeitpunkt eingegangen.

Im Diagramm der Abbildung 13 werden sowohl die Geburten und Sterbefälle Isernhagens als auch der Saldo dieser im Zeitraum von 2008 bis 2017 aufgeführt. Hierbei ist der Saldo stetig negativ. Die Geburten nehmen ab 2014 jedoch leicht zu bis 2017 mit 236 Geburten. Die zusammengefasste Geburtenrate pro Frau auf Basis der Jahre 2015 bis 2018 liegt in Isernhagen mit 1,78 erheblich oberhalb der Geburtenrate pro Frau in der Region Hannover mit 1,47 und der Landeshauptstadt Hannover mit 1,33. Die Kinderanzahl pro Frau im Umland liegt mit 1,69 dazwischen. Die Sterbefälle in der Region Hannover haben gegenüber dem Vergleichszeitraum 2009 bis 2012 von 6.400 auf knapp 7.200 pro Jahr zugenommen, in der Landeshauptstadt sind die Sterbefälle mit 5.400 pro Jahr stabil und es gibt in den Jahren 2015 bis 2018 einen leichten Geburtenüberschuss von etwa 34 Personen pro Jahr. Für die Jahre 2015 bis 2018 gibt es in der Region trotz gestiegener Geburtenzahl einen jährlichen Sterbeüberschuss von gut 1.600 Personen. In den Jahren 2015 bis 2018 liegt die Lebenserwartung von Männern bei 78,5 und die der Frauen bei 83 Jahren im Umland und damit bei den Männern etwa 0,5 Jahre und bei den Frauen 0,2 Jahre über der Lebenserwartung in der Landeshauptstadt Hannover.

### 4.1.3 Bevölkerungsdichte

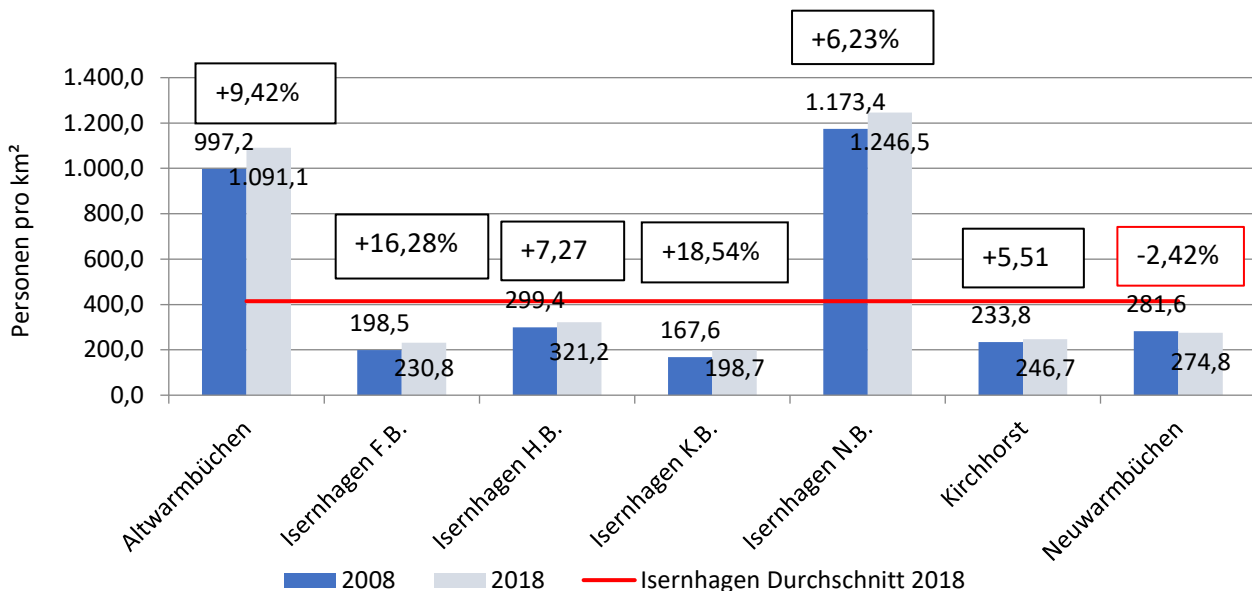


Abbildung 14 Bevölkerungsdichte der Hauptwohnbevölkerung der Ortschaften

Die in Abbildung 14 dargestellte Bevölkerungsdichte Isernhagens variiert stark. Altwarmbüchen und Isernhagen N.B. liegen erheblich oberhalb des für 2018 ermittelten Durchschnitts von 414,37, beide Ortschaften haben sich von 2008 bis 2018 noch mehr verdichtet, in Altwarmbüchen um 9,42 % auf 1.091,1 Einwohner pro km² und in Isernhagen N.B. um 6,23 % auf 1.246,5 Einwohner pro km². Isernhagen N.B. ist die am dichtesten besiedelte Ortschaft. Isernhagen F.B., Isernhagen H.B., Isernhagen K.B., Kirchhorst und Neuwarmbüchen liegen unterhalb des ermittelten Durchschnittswerts für 2018 von 414,37. Isernhagen F.B. und Isernhagen K.B. verdichteten sich erheblich um 16,28 % bzw. 18,54 %, Isernhagen H.B und Kirchhorst verdichteten sich mit 7,27 % und 5,51 % weniger rasant. Nur in Neuwarmbüchen findet mit einer Abnahme von -2,43 % keine Verdichtung statt.

Die variierenden Verdichtungen sind auf die unterschiedlichen Ortschaftsflächen zurückzuführen und die damit verbundenen unterschiedlichen Anteile der Freiraum- bzw. Landschaftsflächen. Die Aussagen sind insofern nur bedingt vergleichbar und spiegeln das Ungleichgewicht in der Gemeinde Isernhagen wider.

4.2 Der Blick in die Region

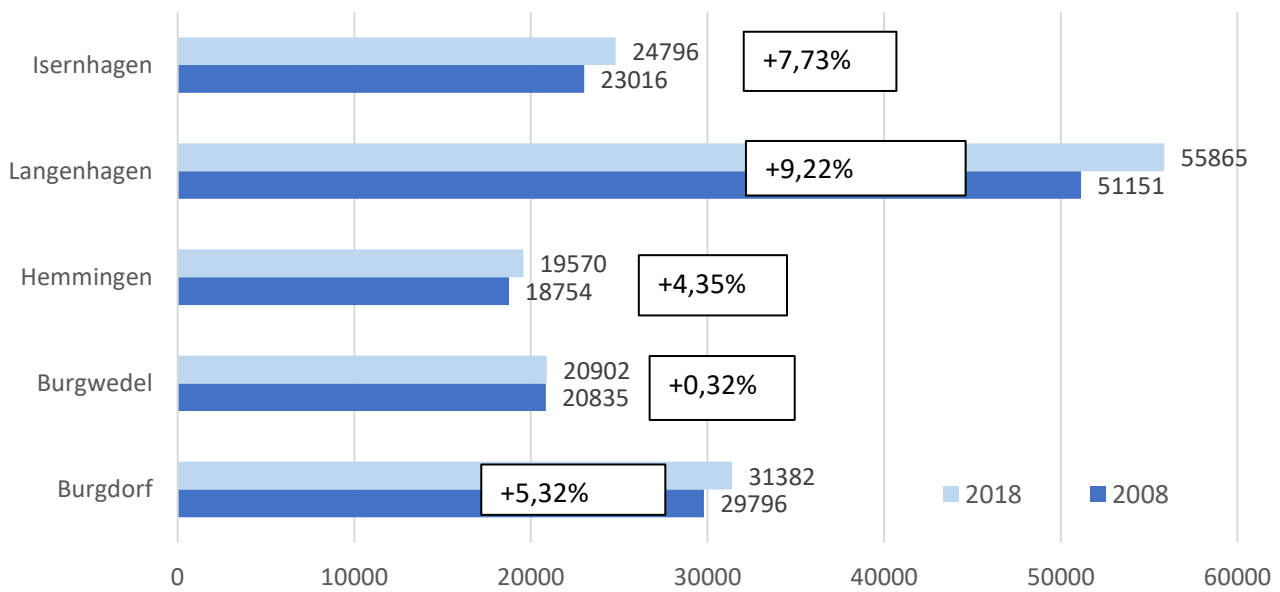


Abbildung 15 Hauptwohnbevölkerung Vergleich 2008 zu 2018

In Abbildung 15 wird die Entwicklung der Hauptwohnbevölkerung von Isernhagen und den Vergleichsgemeinden von 2008 bis 2018 dargestellt, in Abbildung 16 von 2018 zu 2019. Im Vergleich der Hauptwohnbevölkerung Isernhagens mit den Vergleichsgemeinden Langenhagen, Hemmingen, Burgwedel und Burgdorf im Zeitraum von 2008 bis 2018 führt Langenhagen mit einem Wachstum von 9,22 % auf insgesamt 55.865 Einwohner die Statistik an, es folgt Isernhagen mit 7,73 % auf 24.796 Einwohner. In Hemmingen und Burgdorf nimmt die Hauptwohnbevölkerung um 4,35 % bzw. 5,32 % zu, Burgdorf ist mit 31.382 Einwohnern die zweitgrößte der verglichenen Gemeinden und Hemmingen mit 19.570 Einwohner die einwohnerschwächste. Burgwedel bildet mit 0,32 % Bevölkerungszunahme für den Zeitraum von 2008 bis 2018 das Schlusslicht.

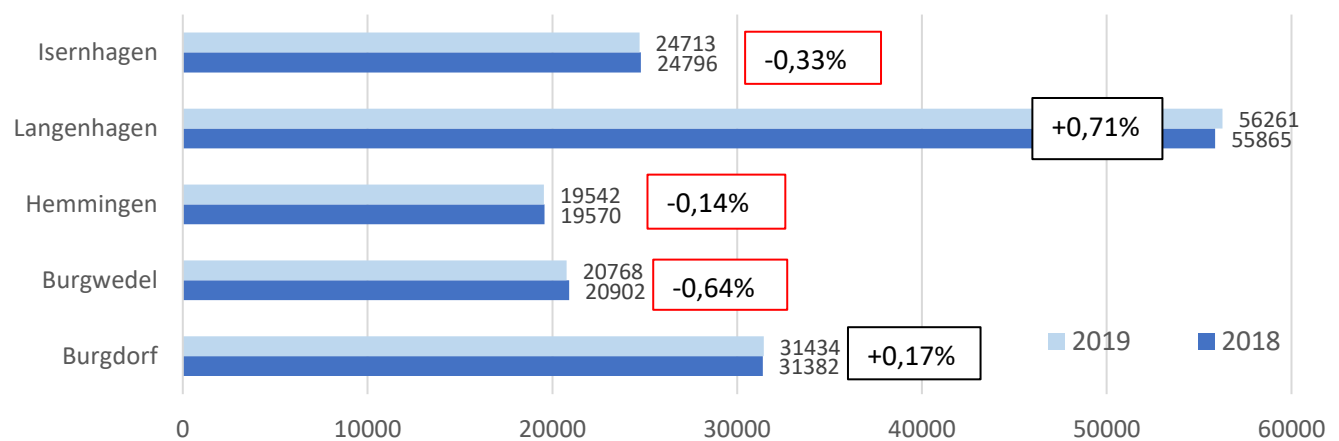


Abbildung 16 Hauptwohnbevölkerung Vergleich 2018 zu 2019

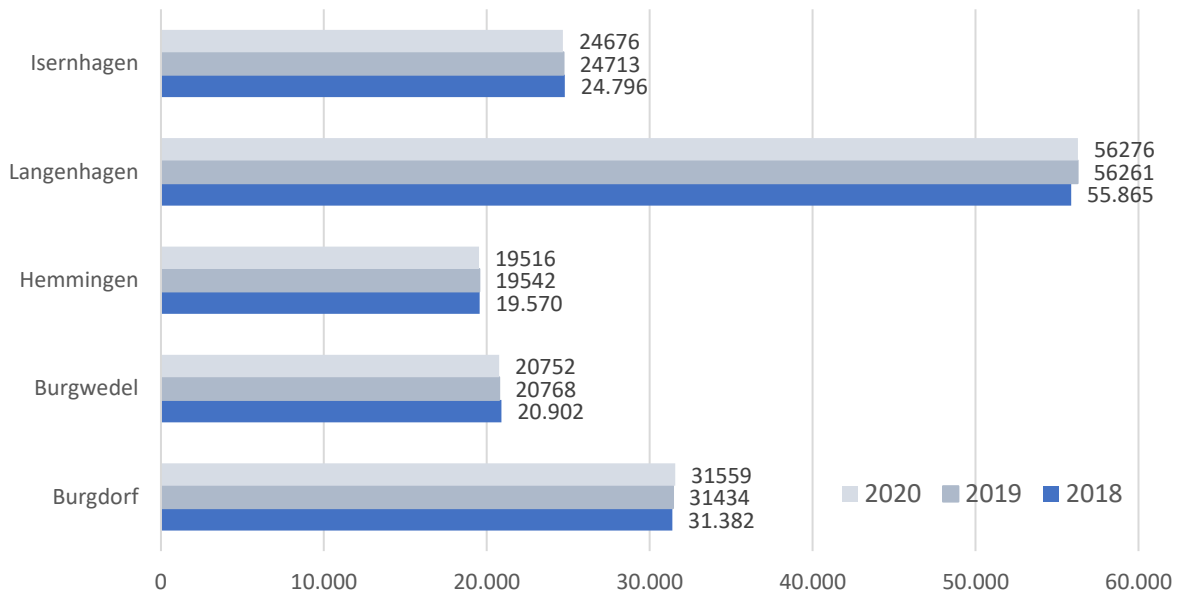


Abbildung 17 Hauptwohnbevölkerung Vergleich 2018 zu 2020

Von 2018 zu 2019 sind lediglich Langenhagen und Burgdorf gewachsen. Isernhagen verzeichnet einen leichten Bevölkerungsrückgang um - 0,14 % auf 24.713 Einwohner.

#### 4.2.1 Altersverteilung der Vergleichsgemeinden

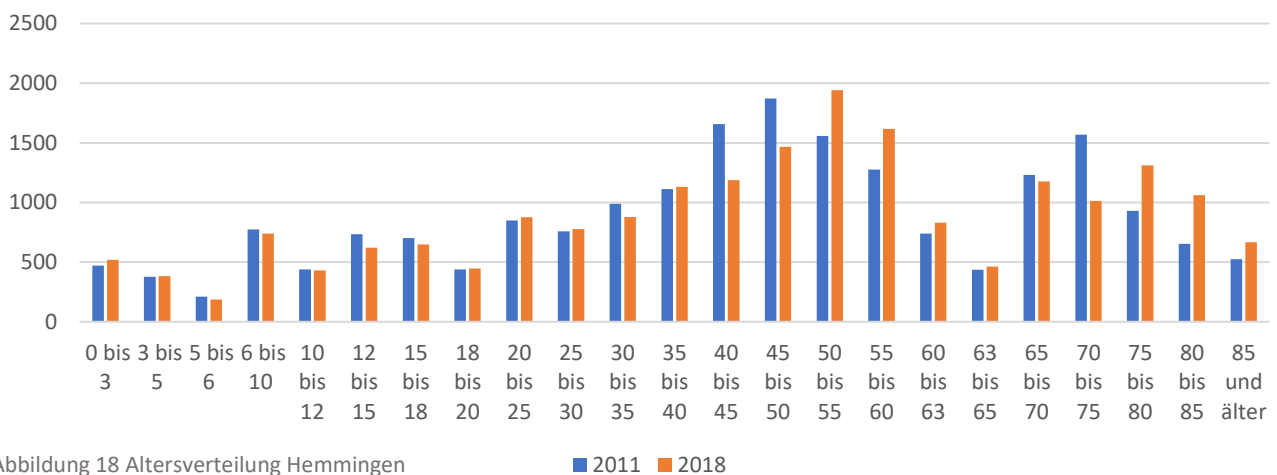


Abbildung 18 Altersverteilung Hemmingen

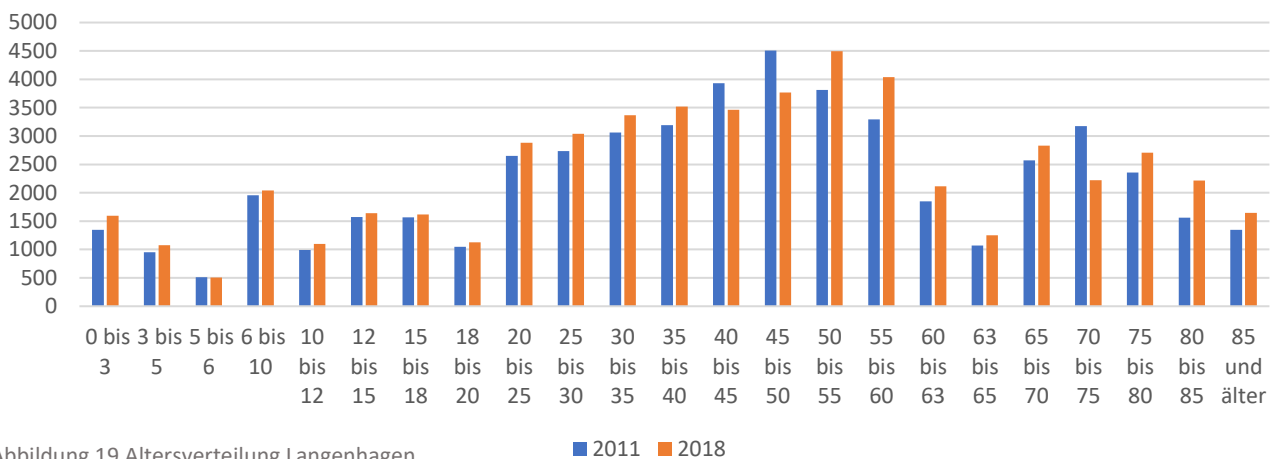


Abbildung 19 Altersverteilung Langenhagen

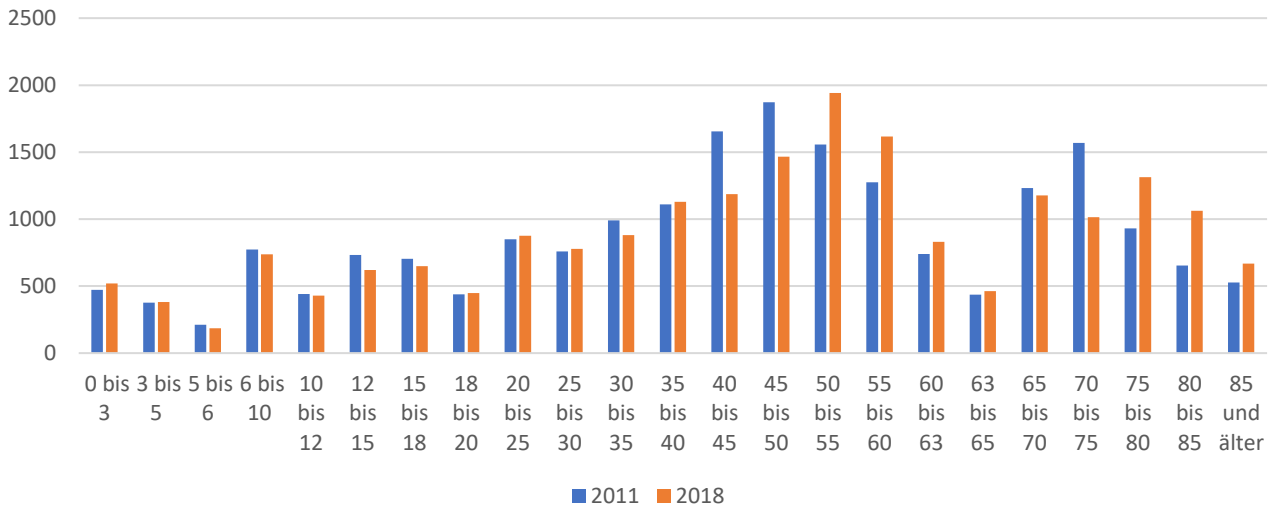


Abbildung 20 Altersverteilung Burgwedel

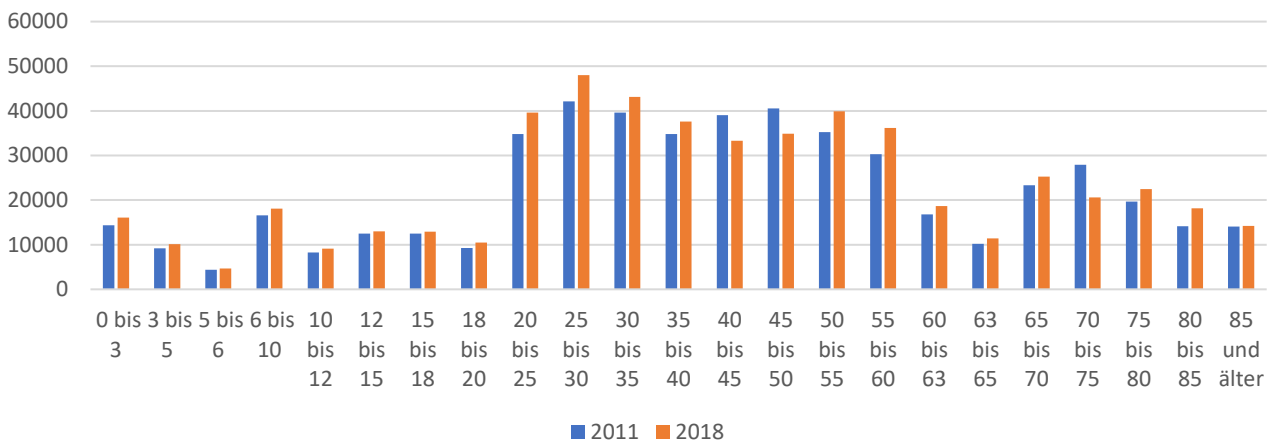


Abbildung 21 Altersverteilung Landeshauptstadt Hannover

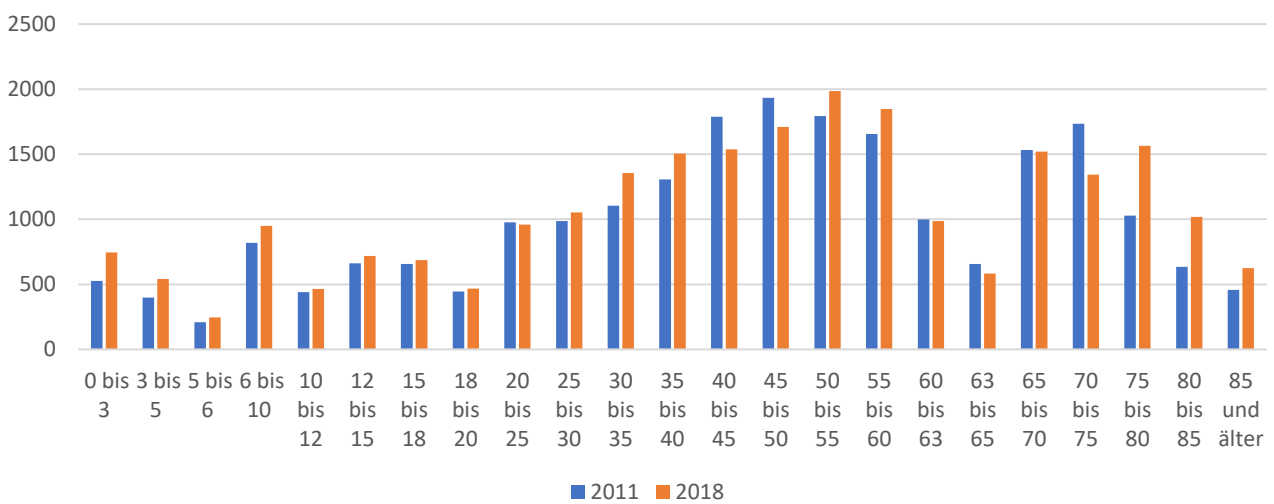


Abbildung 22 Altersverteilung Isernhagen

Die Landeshauptstadt Hannover (Abbildung 21) fällt mit ihrer Alterspyramide im Vergleich mit Isernhagen, Burgdorf, Burgwedel, Hemmingen und Langenhagen heraus. Die Zahl der 20- bis 40jährigen ist in Hannover im Vergleich mit den Gemeinden der Region besonders stark. Dies hat sich für den Zeitraum 2011 bis 2018 noch verstärkt. Einer der entscheidenden Faktoren hierfür ist die Bildungswanderung. Außerdem ist die Attraktivität der Landeshauptstadt im Vergleich zu den übrigen Gemeinden als konkurrenzlos zu bewerten. Der Altersdurchschnitt in der Landeshauptstadt Hannover liegt mit 42,3 deutlich unter dem der anderen Gemeinden. Langenhagen ist mit durchschnittlich 44,1 die zweitjüngste und Isernhagen folgt mit 44,1. Burgdorf liegt mit 45,3 Jahren Durchschnittsalter in der Mitte. Hemmingen (46,2) und Burgwedel (46,7) sind mit über 46 Jahren Altersdurchschnitt die ältesten Gemeinden.

#### 4.2.2 Bevölkerungsdichte der Hauptwohnbevölkerung der Gemeinden

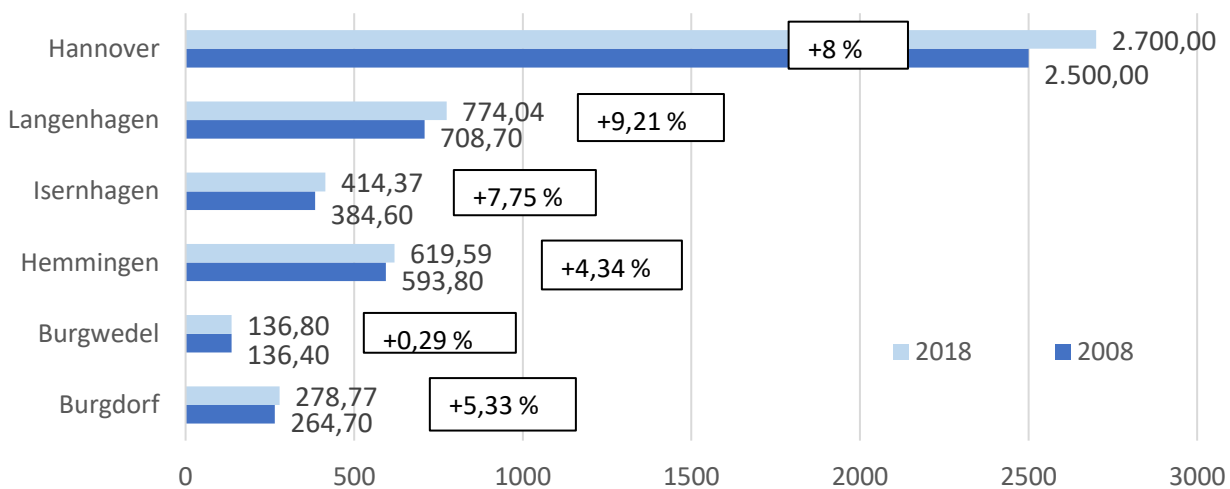


Abbildung 23 Bevölkerungsdichte der Hauptwohnbevölkerung Vergleich 2008 zu 2018

In Abbildung 23 wird die Bevölkerungsdichte der Hauptwohnbevölkerung von Isernhagen mit der Bevölkerungsdichte der Landeshauptstadt Hannover, Langenhagen, Hemmingen, Burgwedel und Burgdorf für 2008 und 2018 verglichen. Verdichtet haben sich alle. Hannover liegt mit einer Zunahme um 8 % leicht unter der ermittelten Verdichtung von 9,21 % in Langenhagen, ist mit 2.700 Einwohnern pro km<sup>2</sup> für 2018 aber wesentlich dichter besiedelt als alle anderen Gemeinden. Auf die Bevölkerungsdichte Langenhagens von 774,04 Einwohnern pro km<sup>2</sup> folgt Hemmingen mit einer Zunahme von 4,34 % auf 619,59 Einwohner pro km<sup>2</sup> im Jahr 2018. Isernhagen liegt mit einer Zunahme von 7,75 % von 384,46 Einwohner pro km<sup>2</sup> im Jahr 2008 auf 414,37 Einwohner pro km<sup>2</sup> im Jahr 2018 im Mittelfeld, gefolgt von Burgdorf, welches sich um 5,33 % auf 278,77 Einwohner pro km<sup>2</sup> verdichtet. Das Schlusslicht bildet Burgwedel mit einer Verdichtung von 0,29 % auf 136,8 Einwohner pro km<sup>2</sup> im Jahr 2018. Auch hier gilt, dass die Dichte wesentlich von dem Flächenproporz zwischen Bebauung und Landschaft abhängt. Es spiegelt sich der Unterschied in der Region.

#### 4.2.3 Bevölkerungsprognose

In den folgenden Diagrammen werden die Bevölkerungsprognosen vom Landesamt für Statistik Niedersachsen (LSN) in den Abbildungen 23 und 24 und der Region Hannover in Abbildung 25 und 26 für Isernhagen und die Vergleichsgemeinden Burgdorf, Burgwedel, Hemmingen und Langenhagen verglichen. Das LSN und die Region kommen aufgrund der unterschiedlichen Berechnungsgrundlagen zu unterschiedlichen Ergebnissen. Das LSN verwendet das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) und bezieht weitere Faktoren wie Flüchtlingslage etc. ein, die Region Hannover verwendet hierfür den Flächennutzungsplan (FNP) als Grundlage. Unter Einbezug der Flächenreserven wird dann die mögliche Entwicklung errechnet. Daneben werden die überregionalen Prognosen für die Region ebenfalls mit einbezogen.



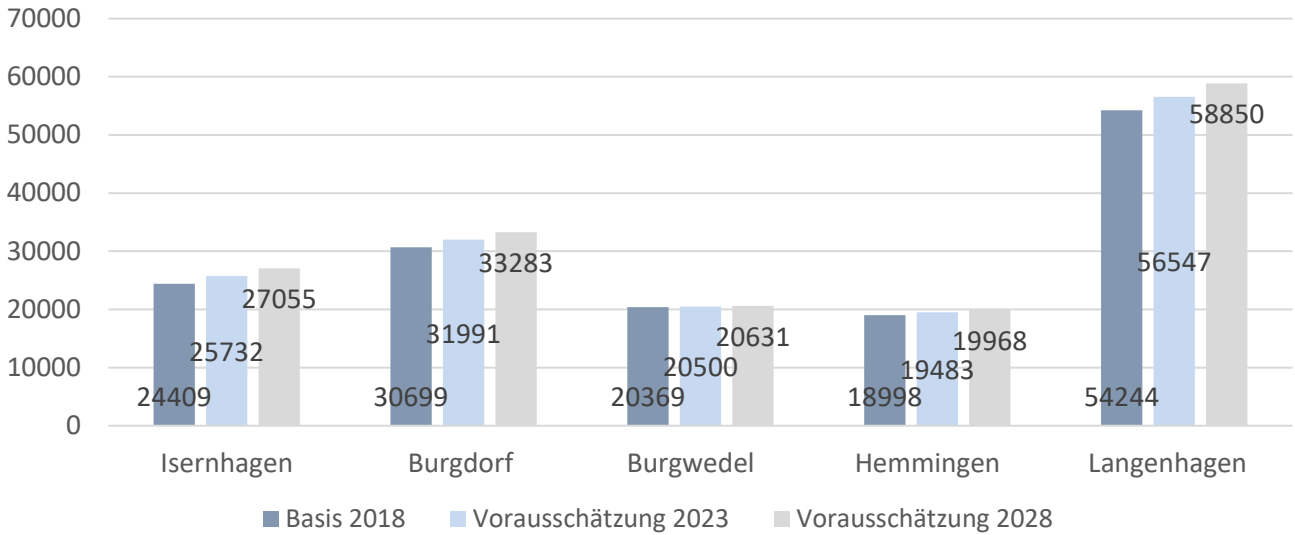


Abbildung 24 Bevölkerungsprognose nach LSN mit Basis von 2018

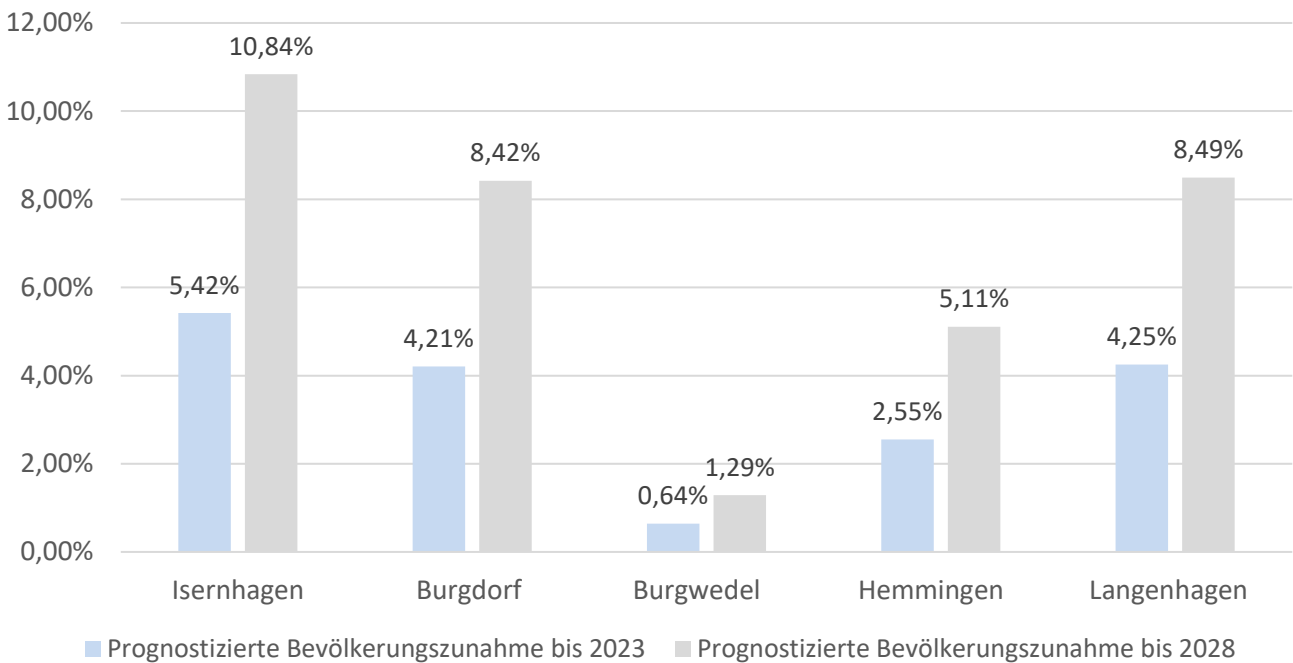


Abbildung 25 Prognostizierte Bevölkerungszunahme nach LSN mit Basis von 2018

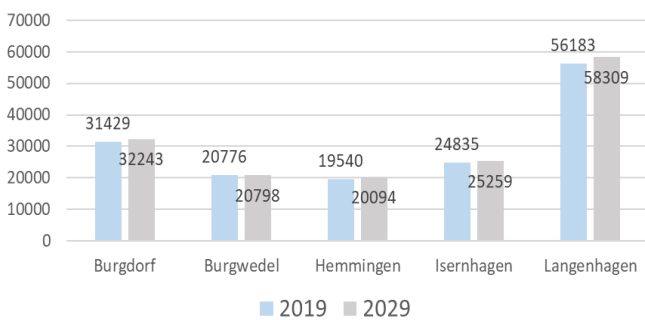


Abbildung 26 Bevölkerungsprognose Region Hannover

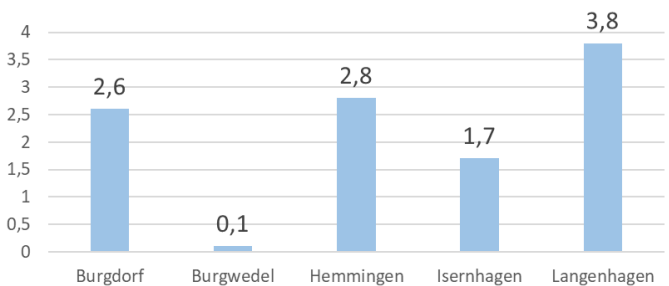


Abbildung 27 Prognostizierte Bevölkerungszunahme Region Hannover bis 2029 in %

In den Abbildungen 24/25 prognostiziert das LSN mit der Basis 2018 für Isernhagen bis 2023 eine Bevölkerungszunahme von 5,42 % auf 25.732 Einwohner, bis 2028 10,84 % auf 27.055 Einwohner mit der Grundlage des Regionalen Raumordnungsprogramms. In den Abbildungen 26/27 prognostiziert die Region Hannover auf der

Basis von 2019 eine Bevölkerungszunahme von 1,7 % auf 25.259 Einwohner für das Jahr 2025 mit der Grundlage des Flächennutzungsplans.

Durch die vom LSN verwendete Grundlage des RRÖP und die Entwicklungszahlen der letzten 5 Jahre führt Isernhagen die Prognose prozentual an, gefolgt von Langenhagen mit 4,25 % bis 2023 und 8,49 % bis 2028 und Burgdorf von 4,21 % bis 2023 und 8,42 % bis 2028. Die Prognose für Hemmingen beläuft sich bis 2023 auf eine Bevölkerungszunahme von 2,55 % und bis 2028 von 5,11 %. Die niedrigste Zunahme prognostiziert das LSN für Burgwedel mit 0,64 % bis 2023 und 1,29 % bis 2018.

Bei der Prognose der Region Hannover ausgehend von der Basis 2019 und der Grundlage des Flächennutzungsplans liegt Isernhagen mit einer prognostizierten Bevölkerungszunahme von 1,7 % bis 2029 nur im Mittelfeld der verglichenen Gemeinden. Den Größten Zuwachs erziele Langenhagen mit 3,8 %, gefolgt von Hemmingen mit 2,8 % und Burgdorf mit 2,6 %. Für Burgwedel werden lediglich 0,1 % Zuwachs an Bevölkerung prognostiziert.

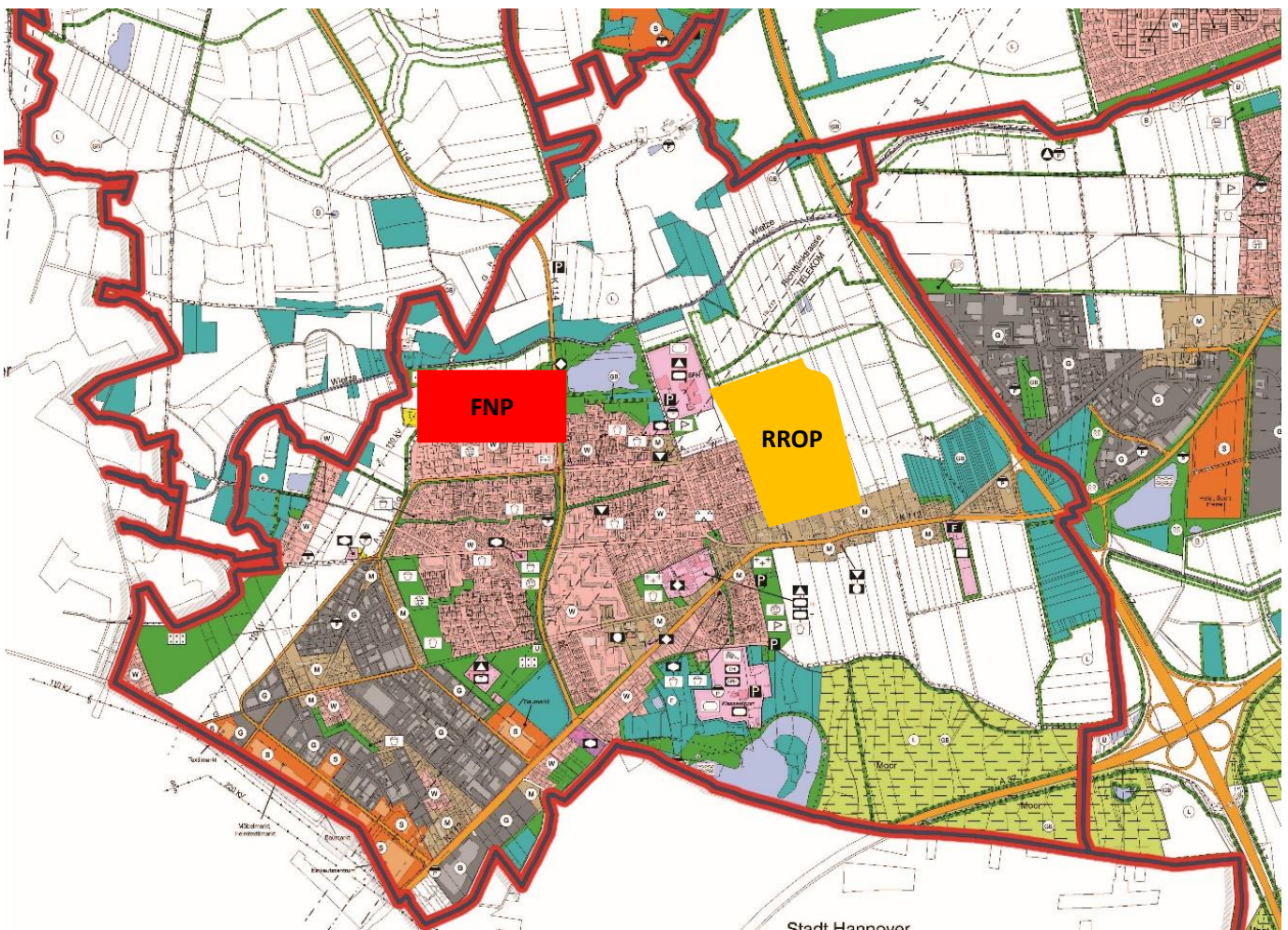


Abbildung 28 Entwicklungsf lächen RRÖP, FNP

### 4.3 Kaufkraft und Einzelhandel

	Kaufkraft / EW in €	Kaufkraft- index / EW	Einzelhandels- kaufkraft / EW in €	Einzelhandels- kaufkraft- index / EW	Einzelhandels- umsatz / EW in €	Einzelhandels- umsatzindex / EW	Einzelhandels- zentralitäts- kennziffer
Landeshauptstadt Hannover	24.008	101	6.057	102,5	6.471	126,6	123,6
Burgdorf	25.514	100,8	5.964	100,9	3.853	75,4	74,7
Burgwedel	29.409	123,7	6.871	116,2	7.931	155,2	133,5
Hemmingen	28.762	121	6.899	116,7	4.851	94,9	81,3
<b>Isernhagen</b>	<b>32.037</b>	<b>134,7</b>	<b>7.341</b>	<b>124,1</b>	<b>13.683</b>	<b>267,8</b>	<b>215,6</b>
Langenhagen	23.504	98,8	5.956	100,8	4.159	81,4	80,8
<b>Region Hannover</b>	<b>24.476</b>	<b>102,9</b>	<b>6.098</b>	<b>103,2</b>	<b>5.821</b>	<b>113,9</b>	<b>110,4</b>

Abbildung 29 Kaufkraft und Einzelhandel RH 2019

Aus der Tabelle Kaufkraft und Einzelhandel geht hervor, dass Isernhagen verglichen mit den Gemeinden Burgwedel, Burgdorf, Hemmingen und Langenhagen als auch der Region Hannover im Bereich Kaufkraft und Einzelhandel erheblich besser abschneidet. So liegt der Kaufkraftindex pro Einwohner bei 134,7 % und somit weit über dem Durchschnitt von 102,9 % in der Region. Im Vergleich zum Vorjahr sinkt der Kaufkraftindex von 2018 zu 2019 von 135,6 % leicht. Der Einzelhandelsumsatzindex pro Einwohner steigt von 265,0 % im Jahr 2018 auf 267,8 % im Jahr 2019. Damit liegt Isernhagen beim Einzelhandelsumsatzindex im regionalen Vergleich sowohl weit über dem der Region von 113,9 % als auch über dem der Landeshauptstadt Hannover von 126,6 % im Jahr 2019.

	Kaufkraft / EW in €	Kaufkraft- index / EW	Einzelhandels- kaufkraft / EW in €	Einzelhandels- kaufkraft- index / EW	Einzelhandels- umsatz / EW in €	Einzelhandels- umsatzindex / EW	Einzelhandels- zentralitäts- kennziffer
Landeshauptstadt Hannover	23.261	101,4	6.012	103,2	6.528	128,4	124,4
Burgdorf	24.529	106,9	6.161	105,8	5.294	104,1	98,4
Burgwedel	28.641	124,8	6.838	117,4	8.016	157,6	134,3
Hemmingen	27.698	120,7	6.796	116,7	4.756	93,5	80,2
<b>Isernhagen</b>	<b>31.118</b>	<b>135,6</b>	<b>7.283</b>	<b>125,0</b>	<b>13.477</b>	<b>265,0</b>	<b>211,9</b>
Langenhagen	22.696	98,9	5.937	101,9	4.126	81,1	79,6
<b>Region Hannover</b>	<b>23.657</b>	<b>103,1</b>	<b>6.053</b>	<b>103,9</b>	<b>5.831</b>	<b>114,7</b>	<b>110,3</b>

Abbildung 30 Kaufkraft und Einzelhandel RH 2018

	Gewerbsteuer	Grundsteuer A	Grundsteuer B
Landeshauptstadt Hannover	480	530	600
Burgdorf	470	490	490
Burgwedel	435	455	455
Isernhagen	420	465	465
Langenhagen	440	430	430

Abbildung 31 Grund- und Gewerbesteuersätze RH 2019

Die Grund- und Gewerbesteuersätze sind in Isernhagen und den Vergleichsgemeinden der Region Hannover von 2018 zu 2019 gleichgeblieben. Isernhagen weist bei der Gewerbesteuer den niedrigsten Satz auf.

4.3.1 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB) und Pendler

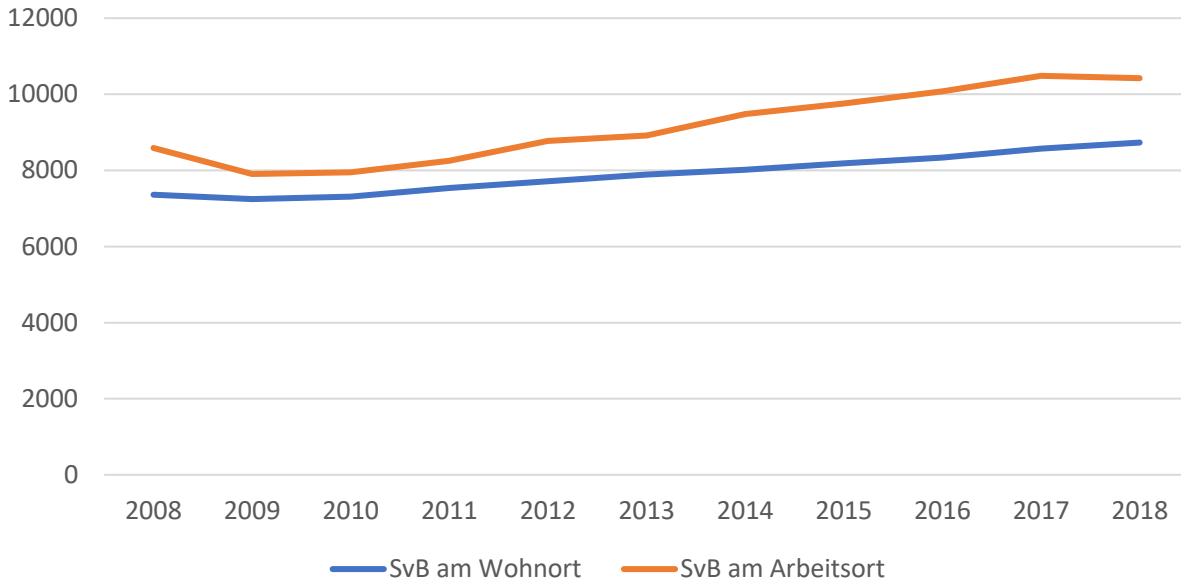


Abbildung 32 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Isernhagen

Die Abbildung 32 zeigt die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohn- und Arbeitsort im Zeitraum von 2008 bis 2018. Insgesamt steigt die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort steigt konstant, die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort mit leichten Schwankungen.

	2016	2017	Veränderung		nach Geschlecht	
			absolut	in %	Männer	Frauen
Landeshauptstadt Hannover	314522	318934	4412	1,40	168524	150410
Burgdorf	5725	6016	291	5,08	2703	3313
Burgwedel	9195	9320	125	1,36	4094	5226
Hemmingen	3791	3974	183	4,83	2256	1718
Isernhagen	10080	10486	406	4,03	6418	4068
Langenhagen	32576	32460	-116	-0,36	20229	12231
<b>Region Hannover</b>	<b>490559</b>	<b>499479</b>	<b>8920</b>	<b>1,82</b>	<b>266245</b>	<b>233234</b>

Abbildung 33 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort

	2017	2018	Veränderung		nach Geschlecht	
			absolut	in %	Männer	Frauen
Landeshauptstadt Hannover	318934	324727	5793	1,82	171976	152751
Burgdorf	6016	6116	100	1,66	2729	3387
Burgwedel	9320	9558	238	2,55	4183	5375
Hemmingen	3974	4094	120	3,02	2330	1764
Isernhagen	10486	10420	-66	-0,63	6498	3922
Langenhagen	32460	33347	887	2,73	20938	12409
<b>Region Hannover</b>	<b>499479</b>	<b>509668</b>	<b>10189</b>	<b>2,04</b>	<b>272704</b>	<b>236964</b>

Abbildung 34 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort

In Abbildung 33/34 wird von 2017 zu 2018 ein leichter Rückgang an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten von 0,63 % nur in Isernhagen beobachtet. Die Vorjahresentwicklung beträgt noch + 4,03 % von 2016 zu 2017. Der Anstieg an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Region Hannover hat sich für 2018 im Vergleich zu 2017 noch erhöht. Der Anteil der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Frauen liegt in Isernhagen mit 37,6 % deutlich unterhalb des Anteils in der Region von 46,5 %.

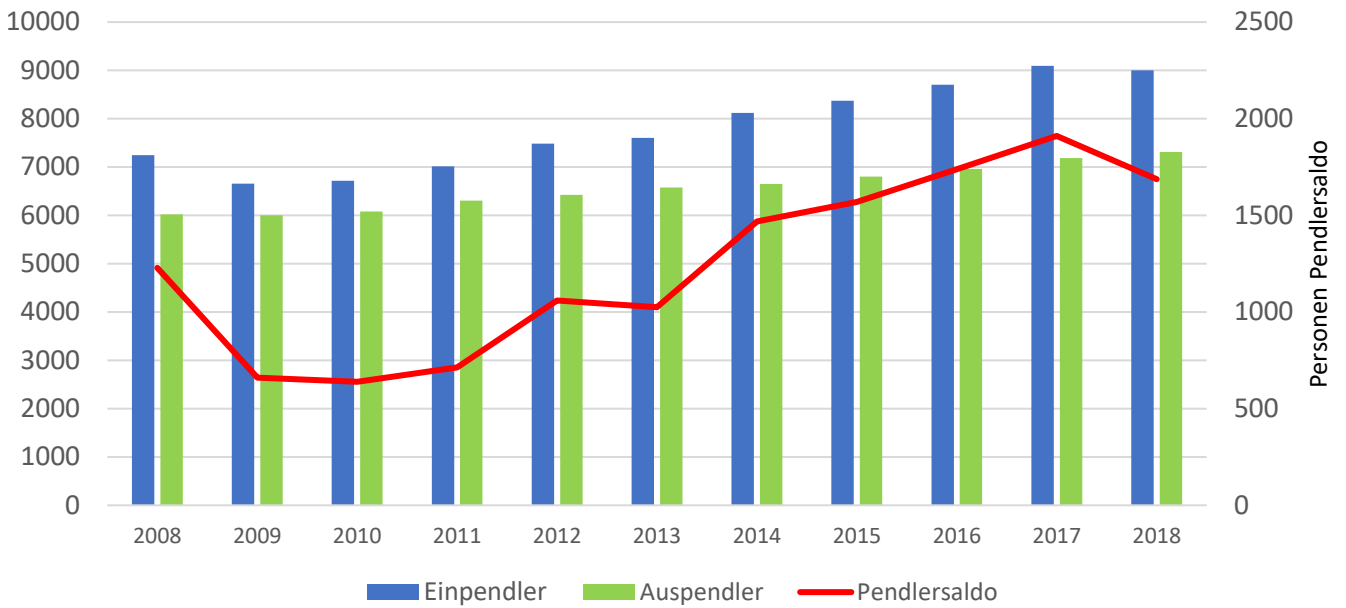


Abbildung 35 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Ein- und Auspendler, Pendlersaldo

Das Diagramm der Abbildung 35 befasst sich mit dem in Isernhagen auftretenden Pendleraufkommen der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den Jahren 2008 bis 2018. Generell liegt das Pendlersaldo im positiven Bereich, d.h. es pendeln mehr ein als aus. Das Pendleraufkommen hat von 2008 bis 2018 insgesamt zugenommen, ebenfalls das Aufkommen an Ein- sowie Auspendlern. Auffallend ist ein stärkerer Anstieg bei den Einpendlern. Für das Jahr 2018 ist ein leichter Rückgang bei den Einpendlern zu beobachten.

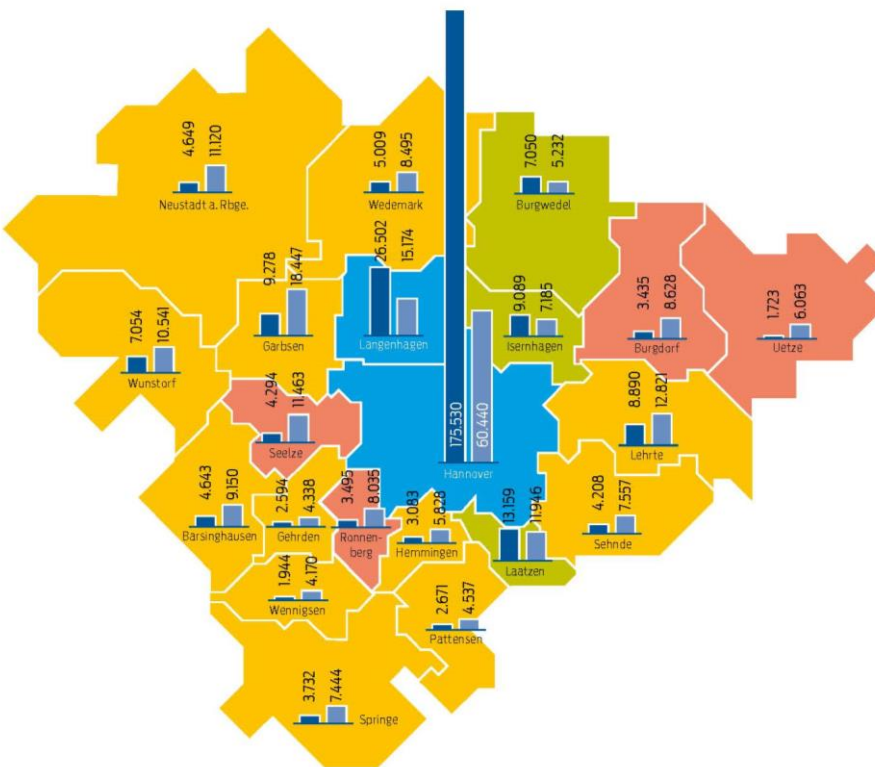


Abbildung 36 Pendlerverflechtungen (Quelle: Hannover: Trends und Fakten 2018, Ausgabe 4/2018)

Die Abbildung 36 veranschaulicht die Pendlerverflechtung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Region Hannover. Zu bemerken ist, dass Isernhagen zusammen mit der Landeshauptstadt Hannover, Langenhagen, Laatzen und Burgwedel zu den Gemeinden gehört, in denen das Einpendleraufkommen höher als das Auspendleraufkommen ist.

Den stärksten Pendlerüberschuss verzeichnen die Landeshauptstadt Hannover und Langenhagen. In der Abbildung sind die Selbstständigen nicht enthalten. Dieser Anteil wird statistisch nicht erfasst.

4.3.2 Anteile der Wirtschaftssektoren an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten

- A Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft
  - G - I Handel, Verkehr, und Lagerei, Gastgewerbe
  - J - N Erbringung von Unternehmensdienstleistungen
  - Z Ohne Angabe
- B - F Produzierendes Gewerbe
  - J - U Sonstige Dienstleistungen
  - O - U Öffentliche und private Dienstleistungen

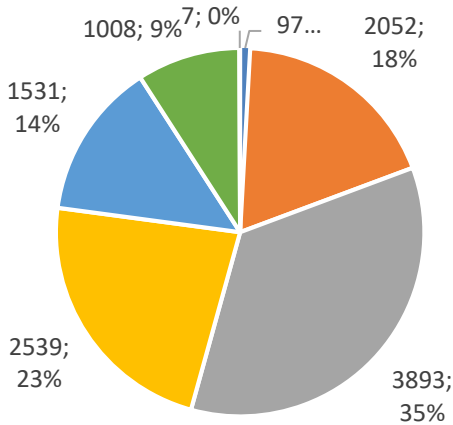


Abbildung 37 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort 2008

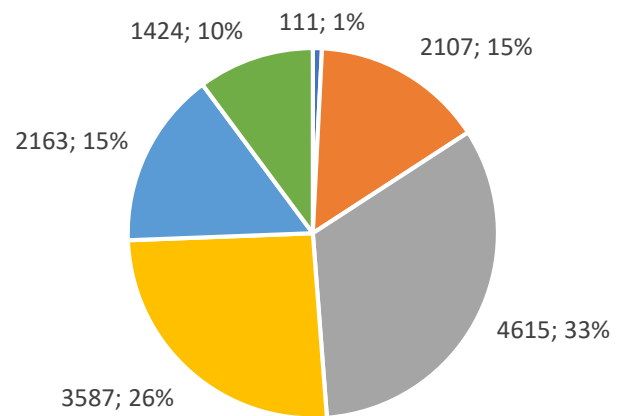


Abbildung 38 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort 2018

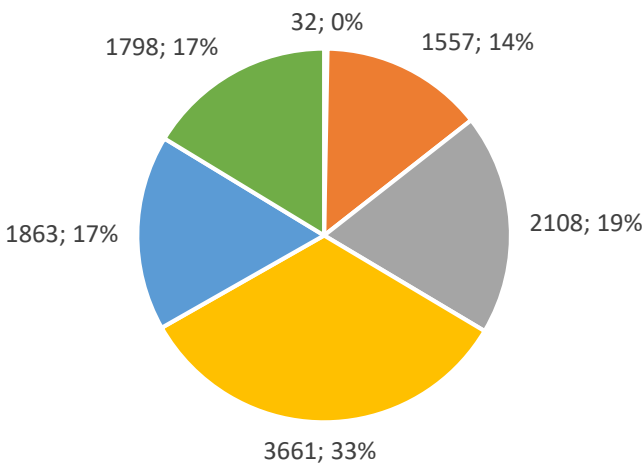


Abbildung 39 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort 2008

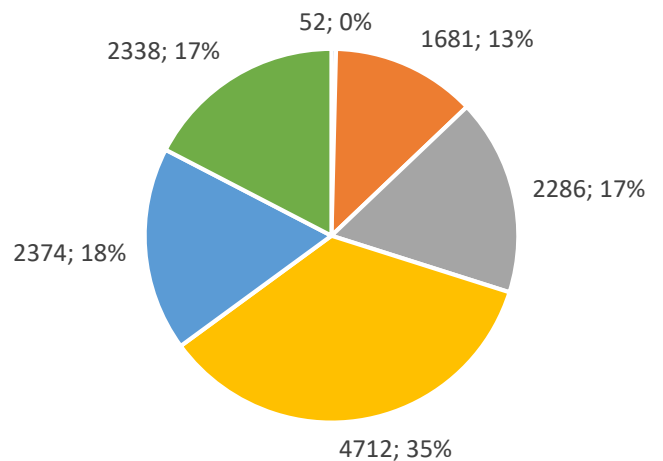


Abbildung 40 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort 2018

Die Tortendiagramme in Abbildung 37 bis 40 zeigen die Anteile der jeweiligen Wirtschaftssektoren der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Am Arbeitsort dominiert der Sektor Handel, Verkehr und Lagerei sowie das Gastgewerbe. Dieser ist von 2008 bis 2018 von 35 % auf 33 % leicht geschrumpft. Gewonnen haben sonstige Dienstleistungen von 23 % auf 26 %, Land- Forst- und Fischereiwirtschaft von 14 % auf 15 % und öffentliche und private Dienstleistungen von 9 % auf 10 %. Erbringung von Unternehmensdienstleistungen wächst leicht um etwa ein Prozent. Der drittstärkste Sektor, das produzierende Gewerbe, ist von 18 % auf 15 % geschrumpft. Am Wohnort dominiert der Sektor Sonstige Dienstleistungen deutlich und wächst von 3.661 Beschäftigten im Jahr 2008 auf 4.712 Beschäftigte im Jahr 2018 von 33 % auf 35 % an. Land- und Forstwirtschaft löst innerhalb der zehn Jahre Handel, Verkehr und Lagerei, Gastgewerbe als zweitstärksten Sektor ab. Das produzierende Gewerbe verliert etwas von 14% auf 13 %. Der Anteil von öffentlichen und privaten Dienstleistungen und Erbringung von Unternehmensdienstleistungen bleibt stabil, trotz Zunahme der Beschäftigten.

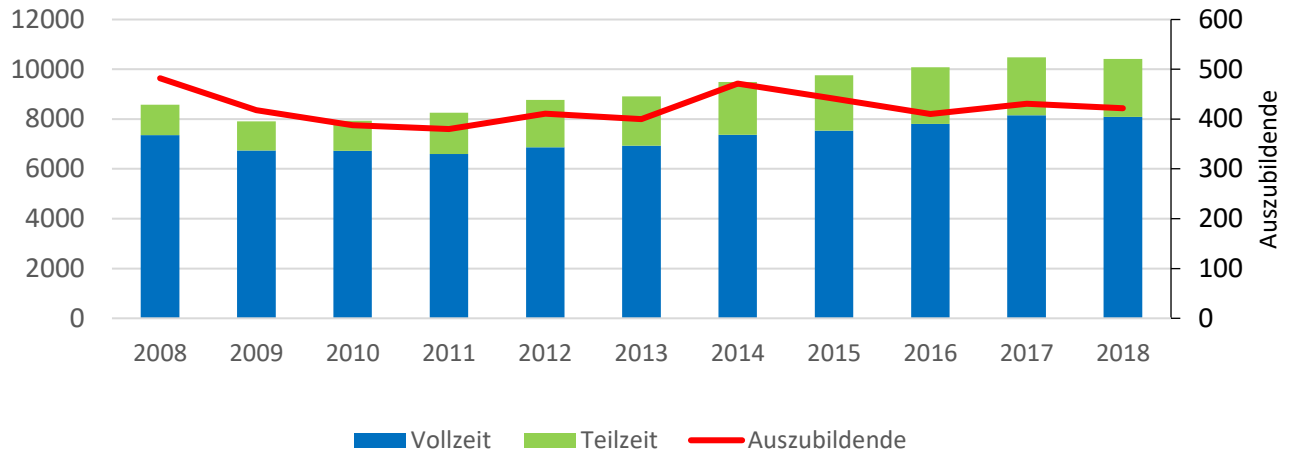


Abbildung 41 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und Auszubildende am Arbeitsplatz

Die Abbildungen 41 und 42 stellen die Entwicklung der Beschäftigten getrennt in Vollzeit und Teilzeit dar, es wird eine steilere Kurve der Beschäftigten in Vollzeit am Arbeitsplatz beobachtet. Die Zunahme von Beschäftigten in Teilzeit ist sowohl am Arbeitsplatz als auch am Wohnort, stärker jedoch am Wohnort zu beobachten. Die Zahl der Ausbildungsplätze variiert stark mit sichtlich schrumpfender Tendenz am Wohnort. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig auszubildenden Beschäftigten am Arbeitsplatz schwankt weniger stark, ist deutlich höher als die Zahl der am Wohnort Beschäftigten und schrumpft lediglich leicht.

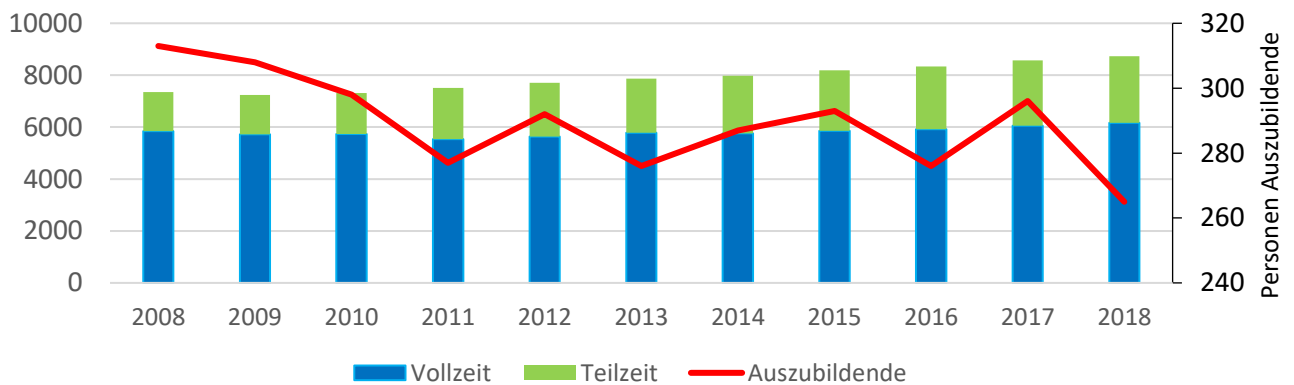


Abbildung 42 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und Auszubildende am Wohnort

4.3.3 Übernachtungen, Beherbergungsbetriebe

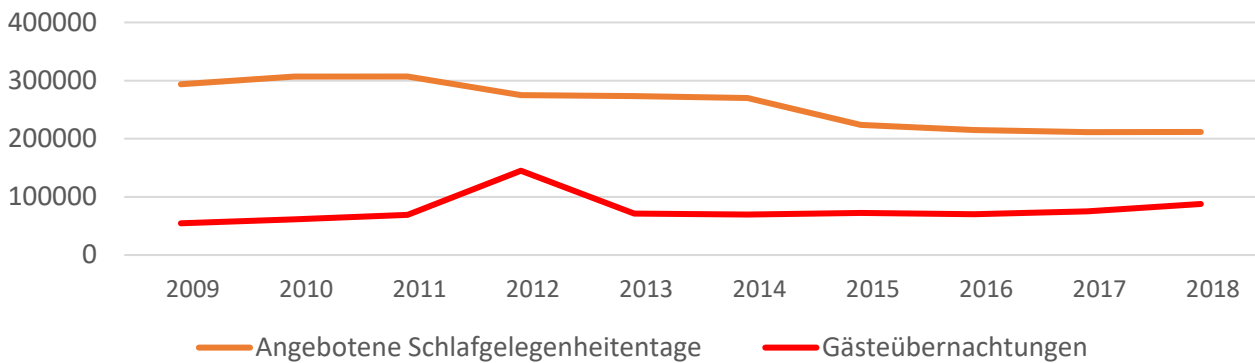


Abbildung 43 Übernachtungen in Isernhagen

Betrachtet werden in Abbildung 43 die angebotenen Schlafgelegenheitstage und die tatsächlichen Gästeübernachtungen. Es zeigen sich gegenläufige Tendenzen. Die angebotenen Schlafgelegenheitstage sinken von 2009 bis 2018 von 293.582 auf 211.880. Die Gästeübernachtungen steigen stark an von 54.574 auf 87.864.

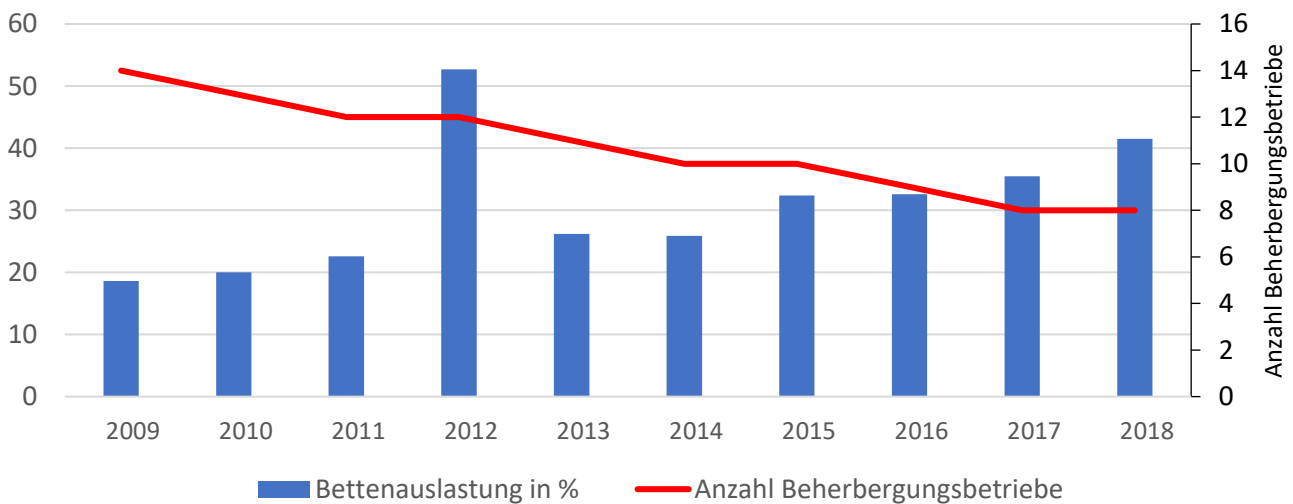


Abbildung 44 Bettenauslastung und Beherbergungsbetriebe in Isernhagen

Hieraus errechnet sich ein deutlicher Anstieg der Bettenauslastung von 18,6 % im Jahr 2009 zu 41,5 % im Jahr 2018, in Abbildung 44 dargestellt. Im Jahr 2012 ist die Bettenauslastung mit 52,7 % besonders hoch. Die Zahl der Beherbergungsbetriebe sinkt wie die angebotenen Schlafgelegenheitstage konstant von 14 auf 8.



4.4 Immobilien

	in ha
<b>Gewerbeflächenangebot insgesamt</b>	<b>741,8</b>
davon sofort vermarktbar (rechtskräftiger B-Plan, erschlossen, öffentliches Eigentum)	73,7
davon autobahnnahe (max. 2 km zur BAB)	46,4
davon später vermarktbar (rechtskräftiger B-Plan, nicht erschlossen und/oder privates Eigentum)	190,3
davon Flächennutzungsplan (noch ohne B-Plan)	477,8
<b>Wiedernutzbare Gewerbebrachen</b>	<b>99,1</b>
Vorschauflächen	
Planungsabsichten der Kommunen, noch ohne F- / B-Plan, ggf. mittel- bis langfristig vermarktbar)	<b>523,5</b>

Abbildung 45 Gewerbeflächenangebot in der Region Hannover 2019 (Quelle: Region Hannover, Gewerbeflächenmonitoring 2019)

In Abbildung 45 wird das Angebot an Gewerbeflächen in der Region Hannover dargestellt und ist insgesamt relativ hoch (741,8 ha). Der Anteil an verfügbaren Gewerbeflächen in kommunaler Hand liegt jedoch bei nur 10 % von dieser Fläche. Ca. 60 % dieser Fläche haben einen Autobahnanschluss mit nicht mehr als 2 km Entfernung. 190 ha gewerbliche Flächen sind im Besitz privater Eigentümer. Isernhagen hält mit seinen hervorragenden Autobahnanschlüssen nur noch ca. 1,5 ha Reserveflächen kleinerer Art vor.

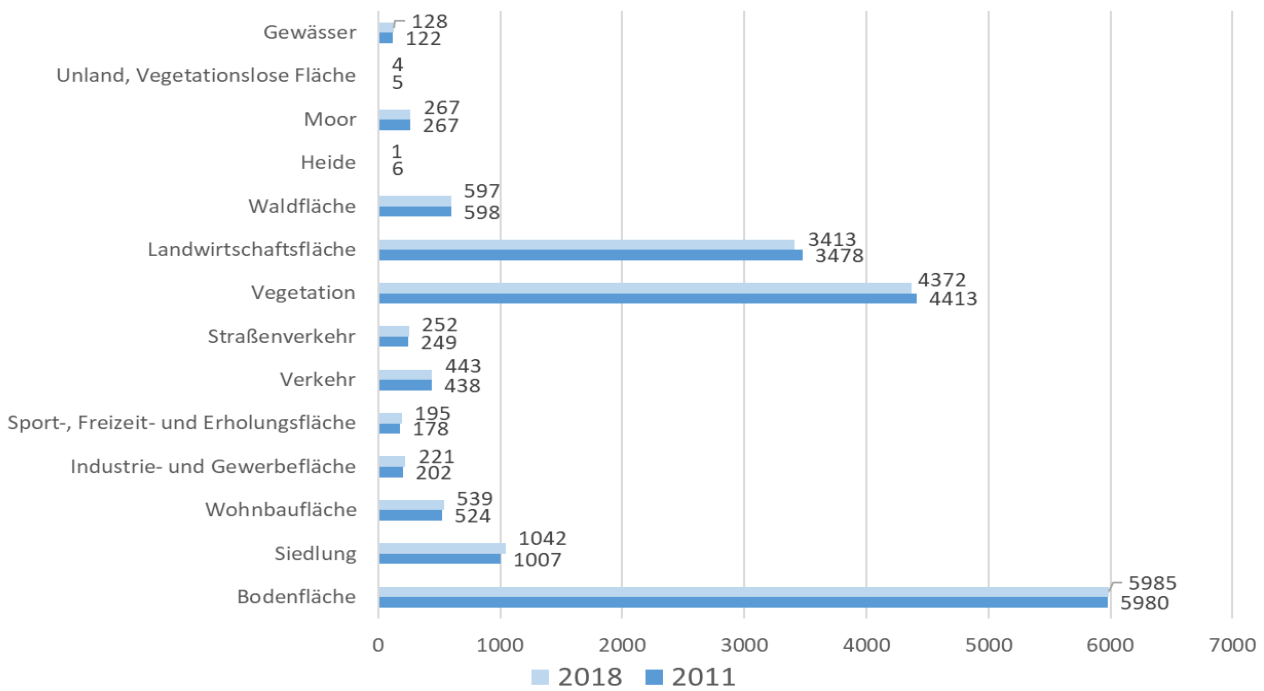


Abbildung 46 Statistische Fläche Isernhagen

In einem kurzen Zeitraum von sieben Jahren haben sich die landwirtschaftliche Fläche um 65 ha, ca. 2 % Anteil der gesamten landwirtschaftlichen Fläche, und die Vegetationsfläche um 41 ha, 1 % Anteil der Vegetationsfläche, verringert. Gleichzeitig haben sich Verkehrsflächen, Wohnbauflächen und Siedlungsflächen sowie Gewerbeflächen um 77 ha, ca. 3 % Anteil des bebauten Raums, vergrößert (vgl. Abbildung 46).

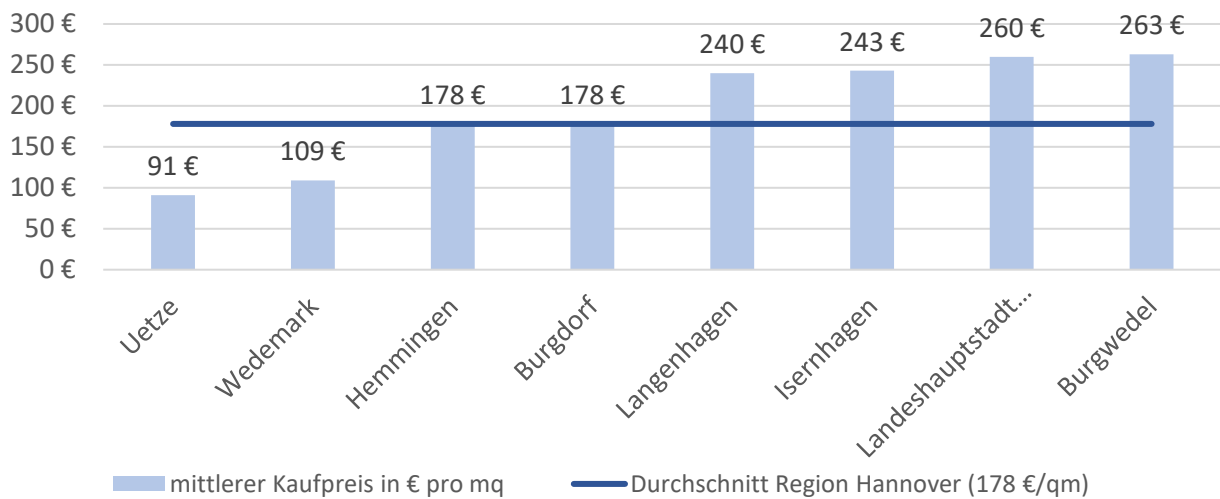


Abbildung 47 Baugrundstückspreise für Ein- und Zweifamilienhäuser RH 2018

Die Diagramme 47 und 48 zeigen die Baugrundstückspreise für Ein- und Zweifamilienhäuser der Gemeinden Uetze, Wedemark, Hemmingen, Burgdorf, Langenhagen, Isernhagen, Burgwedel und der Landeshauptstadt Hannover sowie den Durchschnitt der Region Hannover in € pro m<sup>2</sup> für 2018 und 2019. Der Durchschnitt aller Gemeinden der Region Hannover sinkt von 178 € pro m<sup>2</sup> auf 162 € pro m<sup>2</sup>. Für die Gemeinden Isernhagen, Wedemark und die Landeshauptstadt lässt sich ein Anstieg bei den Grundstückspreisen feststellen, in Isernhagen von 243 € pro m<sup>2</sup> auf 285 € pro m<sup>2</sup> in der Wedemark von 109 € pro m<sup>2</sup> auf 137€ pro m<sup>2</sup> und in der Landeshauptstadt von 260 € pro m<sup>2</sup> auf 346 € pro m<sup>2</sup>. In Langenhagen und Burgdorf sind die Baugrundstückspreise stabil geblieben, in der übrigen Region hingegen rückläufig.

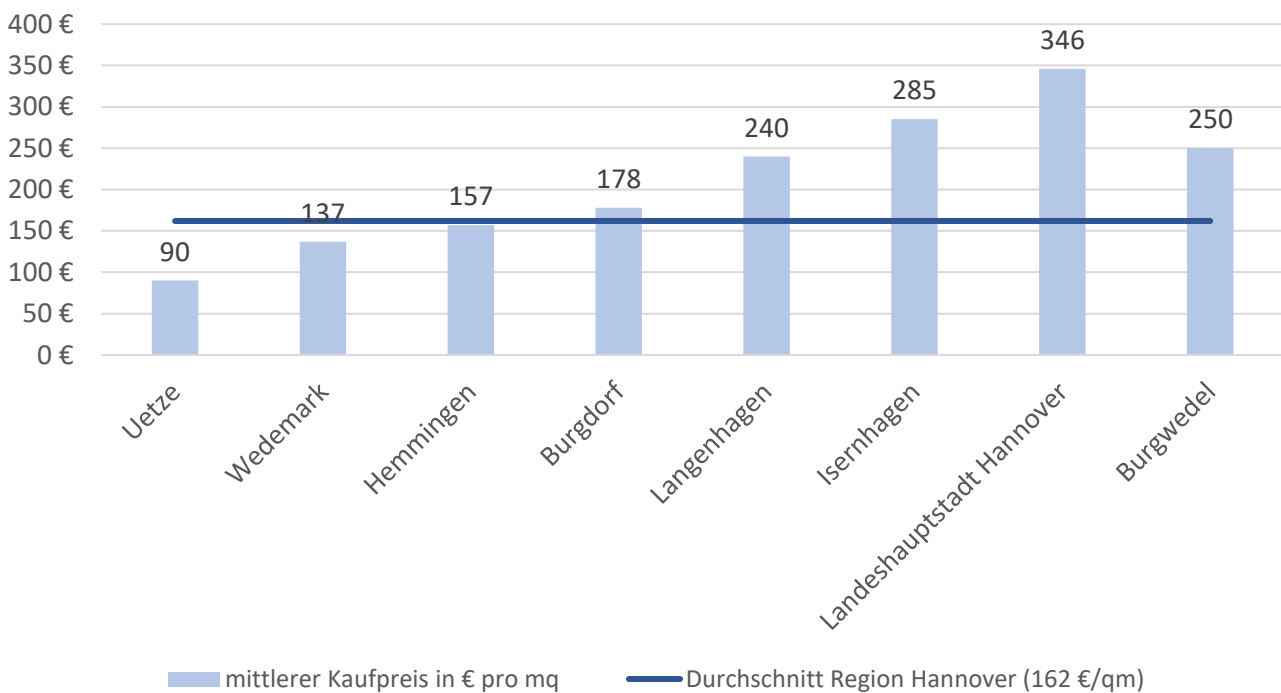


Abbildung 48 Baugrundstückspreise für Ein- und Zweifamilienhäuser RH 2019

Übersicht der Haushalte (RH 2019)												
	Einpersonenhaushalte		Paare ohne Kinder		Paare mit Kind(ern)		Alleinerziehende		Sonstige Mehrpersonenhaushalte		Haushalte gesamt	
	2018	Diff. zu 2017	2018	Diff. zu 2017	2018	Diff. zu 2017	2018	Diff. zu 2017	2018	Diff. zu 2017	2018	Diff. zu 2017
Burgdorf	6.134	72	3.837	34	2.479	35	628	-17	2.154	-17	15.232	108
Burgwedel	3.443	22	2.602	-16	1.722	-8	426	7	1.477	-14	9.670	-9
Hemmingen	3.406	30	2.527	-3	1.695	-24	347	-23	1.276	34	9.251	14
Isernhagen	4.037	83	3.216	-21	2.145	36	447	-3	1.648	-5	11.493	90
Langenhagen	11.136	331	6.316	10	4.580	8	1.186	-7	3.577	45	26.795	387
LHH Hannover	162.685	846	71.675	-13	37.603	19	12.532	-198	14.535	133	299.030	787
Region Hannover	274.738	2.585	148.179	208	89.051	25	25.204	-401	59.233	-94	596.405	2.323

Abbildung 49 Übersicht der Haushalte RH 2019

Die Tabelle in Abbildung 49 zeigt eine Übersicht der Haushalte der Vergleichsgemeinden für das Jahr 2018 und die Veränderung zum Vorjahr. Isernhagen verzeichnet einen Anstieg an Einpersonenhaushalten und Paaren mit mindestens einem Kind. Die Anzahl der Einpersonenhaushalte steigt 2018 um 83 und die der jungen Familien um 36. Haushalte von Paaren ohne Kinder werden um 21 weniger, die Zahl der Alleinerziehenden sinkt um drei und die der sonstigen Mehrpersonenhaushalte um fünf.

Die Einpersonenhaushalte machen in Isernhagen mit 4.037 den größten Teil aus, gefolgt von Haushalten von Paaren ohne Kinder mit 3.216. Haushalte von Paaren mit Kindern gibt es 2.018 in Isernhagen 2.145, 447 alleinerziehende Haushalte und 1.648 sonstige. Der Anstieg an Einpersonenhaushalten lässt sich in Isernhagen, der Landeshauptstadt Hannover sowie der Region ebenfalls beobachten. Bei der Entwicklung der Haushalte von Paaren mit Kindern stechen Isernhagen und Burgdorf mit 35 Haushalten mehr im Vergleich zum Vorjahr klar heraus, Langenhagen verzeichnet nur einen leichten Anstieg.

Insgesamt			Gebäude mit 1 Wohnung		Gebäude mit 2 Wohnungen		Gebäude mit 3 und mehr Wohnungen			Nichtwohngebäude	
Geb.	Whg.	Fl. in 100 m <sup>2</sup>	Geb.	Fl. in 100 m <sup>2</sup>	Geb.	Fl. in 100 m <sup>2</sup>	Geb.	Whg.	Fl. in 100 m <sup>2</sup>	Whg.	Fl. in 100 m <sup>2</sup>
7.101	10.910	12.839,1	5.619	8.120,8	894	1.845,3	579	3.472	2.850,5	455	464,6

Abbildung 50 Übersicht Bestand der Wohngebäude

Betrachtet werden in der Abbildung 50 der Bestand der Wohngebäude. Es überwiegt der Bestand von 5.619 Einfamilienhäusern klar gegenüber den lediglich 1.473 Gebäuden mit mehr als einer Wohnung, welche sich wiederum in 894 Gebäude mit zwei Wohnungen und 579 Gebäude mit drei und mehr als drei Wohnungen differenzieren lassen. In den 579 Gebäuden mit drei oder mehr als drei Wohnungen sind 3.472 Wohnungen, dies macht etwa ein Drittel der Wohnungen insgesamt aus.

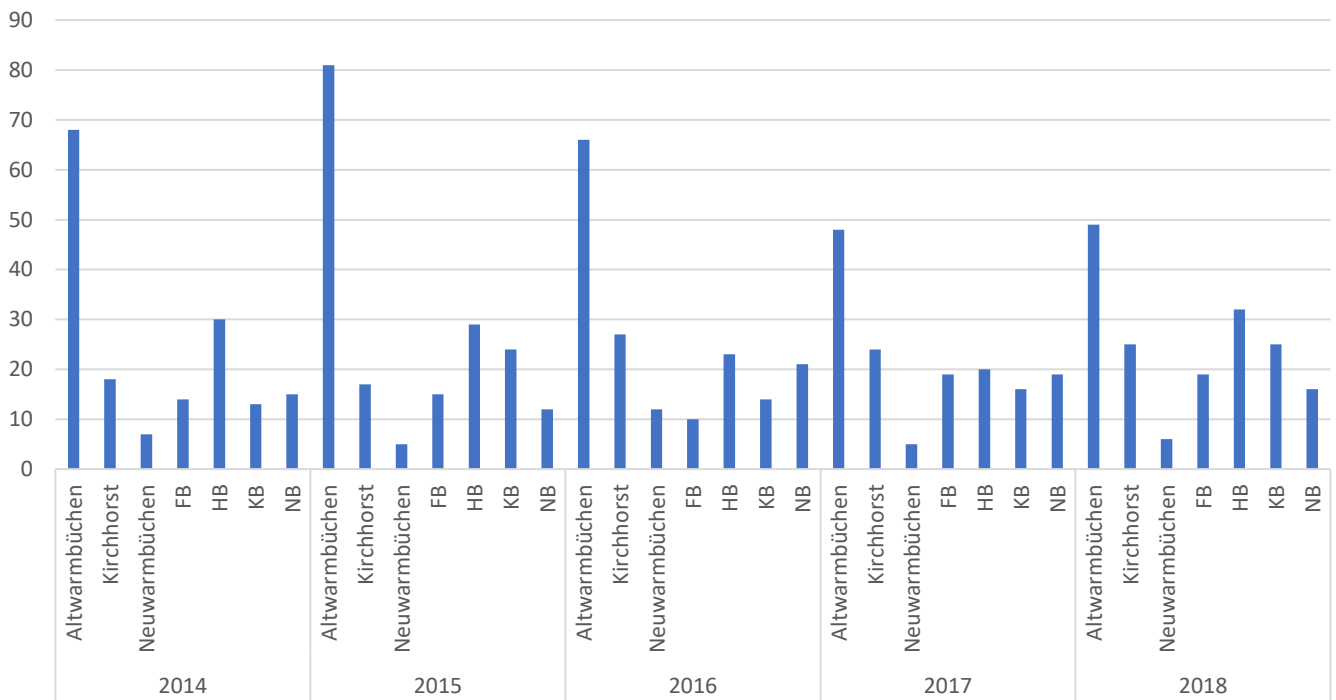


Abbildung 51 Bauanträge je Ortschaft

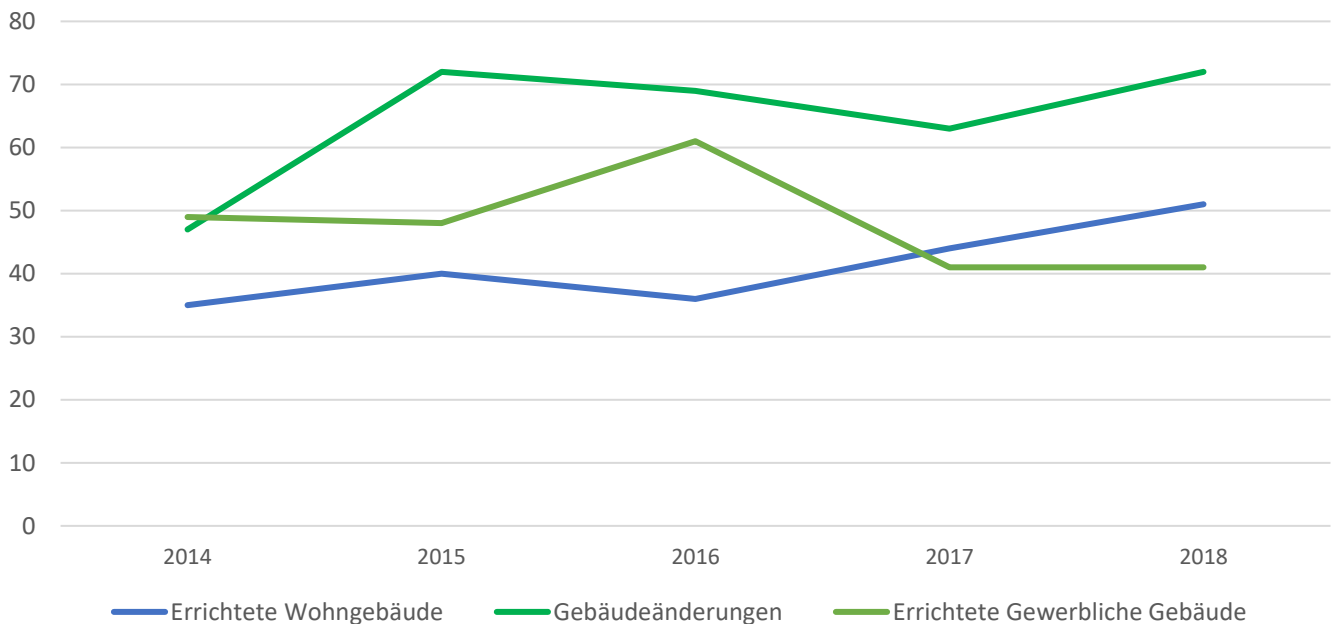


Abbildung 52 Art der Bebauung im Vergleich

Für den Zeitraum von 2014 bis 2018 ist in Altwarmbüchen ein kontinuierlicher Rückgang im Wohnungsbau bzw. bei den Bauanträgen zu beobachten, für die Ortschaften Isernhagen H.B., Isernhagen K.B. und Kirchhorst steigen die Bauanträge leicht an.

Die Baufertigstellung (vgl. Abbildung 55) von Wohngebäuden in Isernhagen hat insgesamt eine leicht steigende Tendenz, ebenso die Anzahl der Gebäudeänderungen (vgl. Abbildung 54). Die Tendenz bei der Fertigstellung von gewerblichen Gebäuden ist leicht sinkend bzw. stagnierend.

Neubebauung im gewerblichen und kommunalen Bereich (vgl. Abbildung 53) steigt noch bis 2016 und bricht 2017 - besonders in Altwarmbüchen - deutlich ein. Bei den Gebäudeänderungen und der Wohnbebauung ist jeweils eine sinkende Tendenz zu beobachten. Besonders in Altwarmbüchen fällt die Anzahl der Gebäudeänderungen von 2015 noch 30 auf 17 im Jahr 2018 und die der Wohnbebauung von 29 auf 9. Trotz des besonders starken Jahres 2014 mit

40 Wohnhäusern in Altwarmbüchen überwiegen die Gebäudeänderungen in Isernhagen für den betrachteten Zeitraum.

Für die Ortschaften Kirchhorst, Neuwarmbüchen, Isernhagen F.B., Isernhagen H.B., Isernhagen K.B. und Isernhagen N.B. sind die Zahlen von Gebäudeänderungen, Wohn- und gewerblicher Bebauung konstant bzw. leicht steigend. Dennoch gilt auch hier wie in Altwarmbüchen: die meisten Bauaktivitäten finden im Bestand statt.

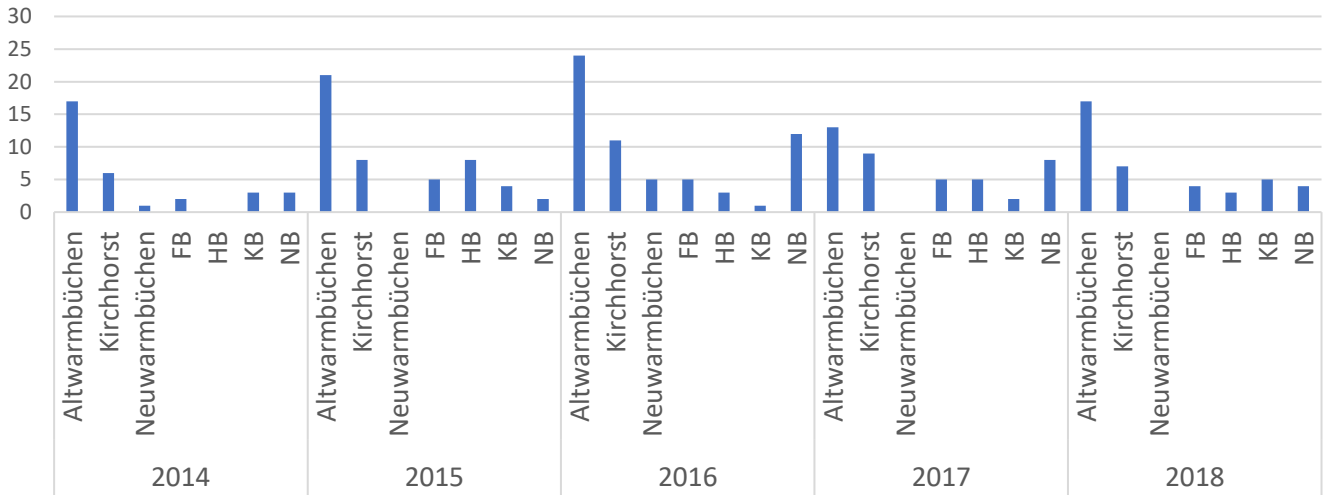


Abbildung 53 Bebauung Gewerbe, kommunale Einrichtungen

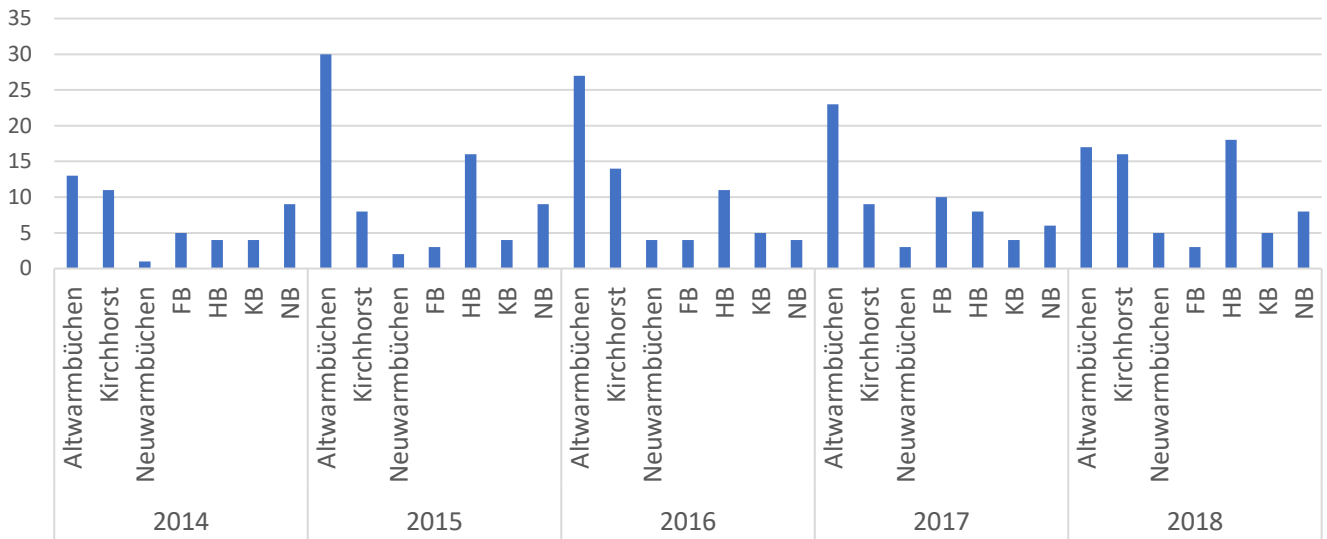


Abbildung 54 Gebäudeänderungen (Wohn- und Geschäftsgebäude)

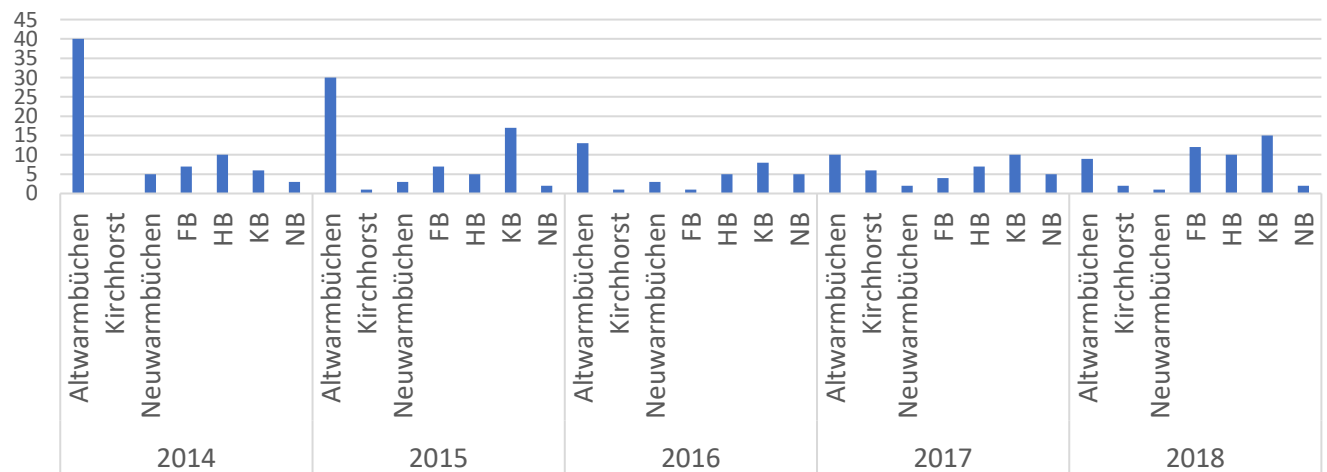


Abbildung 55 Wohnbebauung

## 5. Onlinebefragung

# ISEK 2030 - Onlinebefragung

Gemeinde Isernhagen

## Ihre Meinung zählt!

[https://www.surveymonkey.de/r/ISEK\\_Isernhagen](https://www.surveymonkey.de/r/ISEK_Isernhagen)  
**02. November bis zum 29. November 2020**

Gedruckte Fragebögen werden Ihnen auf Wunsch nach Anruf im Bau- und Planungsamt (Tel.: 0511 6153-4613) zugesandt.

Gemeinde Isernhagen

Sehr geehrte Damen und Herren,  
 liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

Kommunen, wie auch die Gemeinde Isernhagen, unterliegen einem stetigen Wandel und müssen sich vielfältigen Veränderungen stellen. Dabei sind der demografische Wandel, soziale und wirtschaftliche Veränderungen nur ein Teil der zukünftigen Herausforderungen. Wie soll sich die Gemeinde Isernhagen in Zukunft weiterentwickeln? Wie soll Isernhagen auf neue Herausforderungen und gesellschaftliche Veränderungsprozesse reagieren?

Der Rat der Gemeinde Isernhagen hat beschlossen, ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) zu erstellen. Es soll Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte innerhalb der Gemeinde Isernhagen für einen längerfristigen Zeitraum aufzeigen.

Die Gemeinde Isernhagen führt dazu eine Onlinebefragung durch, die es ermöglicht, möglichst viele Menschen in Isernhagen zu erreichen. Die Befragung findet im Zeitraum vom 02. bis 29. November 2020 statt. Die Teilnahme ist anonym. Wir bitten Sie daher um Ihre Meinungen und Ansichten zu vielen unterschiedlichen Themen, um uns eine umfassende, zukunftsorientierte und bedarfsgerechte Planung für Isernhagen zu ermöglichen.

Ihr Arpad Bogya  
 Bürgermeister

Wenn Sie Fragen haben, rufen Sie uns gerne an:  
 Tel.: 0511 6153-4613

43 Briefaufforderung zur Teilnahme an der Onlinebefragung

### 5.1 Beteiligung

Bei der Onlinebefragung beteiligten sich 2.159 Bürger/innen, das entspricht einer prozentualen Beteiligung von ca. 8,7 %, davon 52 % männlich und 47,44 % weiblich.

Wohnort	Anteil an der Umfrage	Anteil an der Ortsbevölkerung
Altwarmbüchen	36,96 %	8,67 %
Neuwarmbüchen	8,89 %	7,43 %
Isernhagen N.B.	10,61 %	8,39 %
Isernhagen K.B.	7,27 %	9,76 %
Isernhagen F.B.	5,05 %	7,76 %
Isernhagen H.B.	18,53 %	9,90 %
Kirchorst	12,69 %	8,51 %

Abbildung 56 Beteiligung nach Wohnort

Alter	Anteil an der Umfrage	Anteil an der Ortsbevölkerung
0-17	1,65 %	0,80 %
18-25	4,27 %	6,52 %
26-35	12,27 %	11,10 %
36-54	41,36 %	13,36 %
55-70	27,53 %	12,13 %
71-84	12,22 %	6,78 %
85 und älter	0,69 %	2,40 %

Abbildung 57 Beteiligung nach Altersgruppen

Die Beteiligung in den Ortschaften schwankt zwischen ca. 7,4 % und knapp 10 %.

Die Altersgruppen der 0- bis 17jährigen und der über 85jährigen sind mit 0,8 % und 2,4 % eher gering vertreten, die Hauptbeteiligung kommt aus den mittleren und älteren Altersgruppen, sprich der 26- bis 70jährigen. 18- bis 25jährige und 71- bis 84jährige beteiligten sich rege.

5.2 Die wichtigsten Ergebnisse der Onlinebefragung

Die gesamten Befragungsergebnisse befinden sich im Anhang. Hier werden ausgewählte Fragen herausgestellt.

Wie sollte sich Ihrer Meinung nach Isernhagen baulich entwickeln/  
Anregungen?

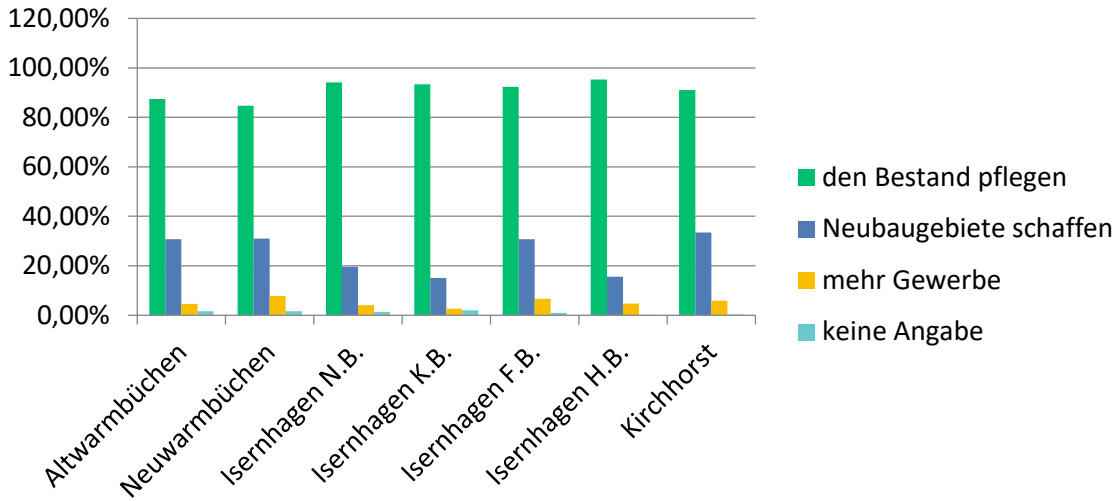


Abbildung 58 Frage 10

Schwerpunktmäßig wollen ca. 80 % der Befragten den Bestand gepflegt wissen. Dennoch ist die Nachfrage nach Neubaugebieten mit durchschnittlich 31 % sehr hoch, besonders in Altwarmbüchen, Neuwarmbüchen, Kirchhorst und F.B. Ca. 5 % der Befragten können sich mehr Gewerbe vorstellen.

Fehlen Ihnen an Ihrem Wohnort folgende Wohnungsalternativen?

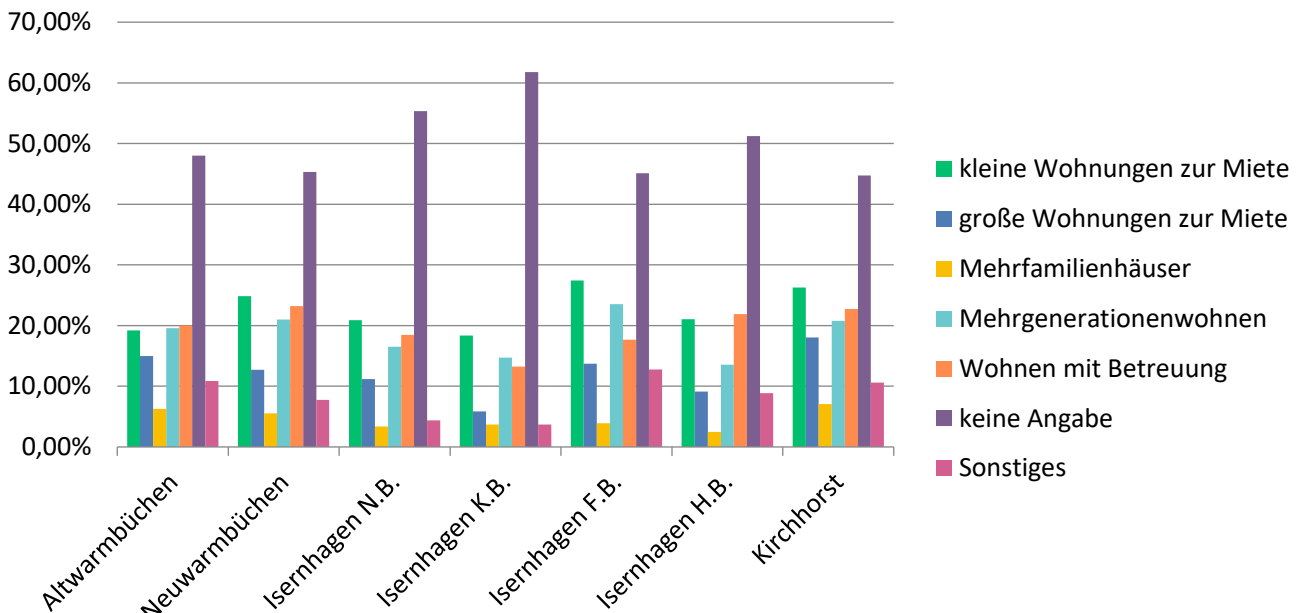


Abbildung 59 Frage 20

Ca. 45 % bis 60 % der Befragten sind mit ihrer Wohnsituation zufrieden bzw. machten bei der Frage nach Wohnungsalternativen keine Angabe, bedingt durch den hohen Eigentumsanteil. Auffallend ist aber die Nachfrage nach kleineren Wohnungen zur Miete (ca. 21 %). Unter Sonstiges fallen ergänzend bezahlbarer Wohnraum, altengerechtes Wohnen bzw. modernisiertes Wohnen. Ca. 20 % der Isernhagener wünschen sich ein besseres Mehrgenerationenwohnen und Wohnen mit Betreuung. Die Nachfrage nach Mehrfamilienhäusern bildet mit ca. 5 % das Schlusslicht.

**Wie bewerten Sie die sozialen Kontaktmöglichkeiten im öffentlichen Raum (Park, Feste, etc.)?**

	gut		mittelmäßig		zu verbessern		keine Angabe	
	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl
Altwarmbüchen	20,98 %	158	40,50 %	305	33,47 %	252	5,05 %	38
Neuwarmbüchen	11,70 %	22	25,00 %	47	56,91 %	107	6,38 %	12
Isernhagen N.B.	21,50 %	46	33,18 %	71	37,85 %	81	7,48 %	16
Isernhagen K.B.	24,00 %	36	26,00 %	39	41,33 %	62	8,67 %	13
Isernhagen F.B.	15,46 %	15	32,99 %	32	45,36 %	44	6,19 %	6
Isernhagen H.B.	8,97 %	34	28,23 %	107	54,09 %	205	8,71 %	33
Kirchhorst	25,38 %	66	31,15 %	81	40,38 %	105	3,08 %	8
Total	18,47 %	377	33,41 %	682	41,94 %	856	6,17 %	126

Abbildung 60 Frage 25

Die sozialen Kontaktmöglichkeiten werden von den Befragten häufig als verbesserungswürdig beurteilt, besonders in H.B. und Neuwarmbüchen. Bei dieser Frage ist die Menge an Beteiligten, die keine Angabe machte, verhältnismäßig gering.

**Wie beurteilen Sie die Vielfalt an Vereinen in Ihrer Ortschaft?**

	gut		mittelmäßig		zu Verbessern		keine Angabe	
	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl
Altwarmbüchen	51,47 %	386	25,73 %	193	7,73 %	58	15,07 %	113
Neuwarmbüchen	38,10 %	72	29,63 %	56	16,93 %	32	15,34 %	29
Isernhagen N.B.	33,64 %	72	30,84 %	66	16,82 %	36	18,69 %	40
Isernhagen K.B.	22,67 %	34	28,00 %	42	15,33 %	23	34,00 %	51
Isernhagen F.B.	35,79 %	34	28,42 %	27	17,89 %	17	17,89 %	17
Isernhagen H.B.	31,75 %	120	31,75 %	120	17,99 %	68	18,52 %	70
Kirchhorst	32,05 %	83	31,27 %	81	22,39 %	58	14,29 %	37
Total	39,36 %	801	28,75 %	585	14,35 %	292	17,54 %	357

Abbildung 61 Frage 23

Die Vielfalt an Vereinen wird in Isernhagen insgesamt als gut bis mittelmäßig beurteilt. Die Einschätzungen in den Ortslagen fallen dabei jedoch wesentlich schlechter als in Altwarmbüchen, der größten Ortschaft, aus. Zudem ist bei dieser Frage die Antwortmöglichkeit „mittelmäßige Vielfalt“ (durchschnittlich 28,75 %) im Sinne der Bedeutung von Vielfalt generell verbesserungswürdig. Dies lässt auf eine durchschnittliche Zufriedenheit von ca. 50 % bis 60 % schließen.

**Wie beurteilen Sie den Straßenverkehr und das Verkehrsaufkommen in Ihrer Ortschaft?**

	gut		mittelmäßig		zu verbessern		keine Angabe	
	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl
Altwarmbüchen	32,56 %	240	34,74 %	256	30,53 %	225	2,17 %	16
Neuwarmbüchen	42,22 %	76	26,11 %	47	27,22 %	49	4,44 %	8
Isernhagen N.B.	12,02 %	25	29,33 %	61	56,25 %	117	2,40 %	5
Isernhagen K.B.	12,41 %	18	28,97 %	42	57,93 %	84	0,69 %	1
Isernhagen F.B.	19,79 %	19	28,13 %	27	50,00 %	48	2,08 %	2
Isernhagen H.B.	7,49 %	28	17,65 %	66	73,53 %	275	1,34 %	5
Kirchhorst	30,77 %	80	36,54 %	95	31,15 %	81	1,54 %	4
Isernhagen ges.	24,30 %	486	29,70 %	594	43,95 %	879	2,05 %	41

Abbildung 60 Frage 39



Der Straßenverkehr wird von den Befragten in N.B., K.B. und F.B. mit ca. 50 % bis 58 % als verbesserungswürdig eingestuft. In Isernhagen H.B. ist die verkehrliche Situation nach Angabe der Befragten besonders prekär.

**Ihre Einkäufe des täglichen Bedarfs tätigen Sie vornehmlich in..?**

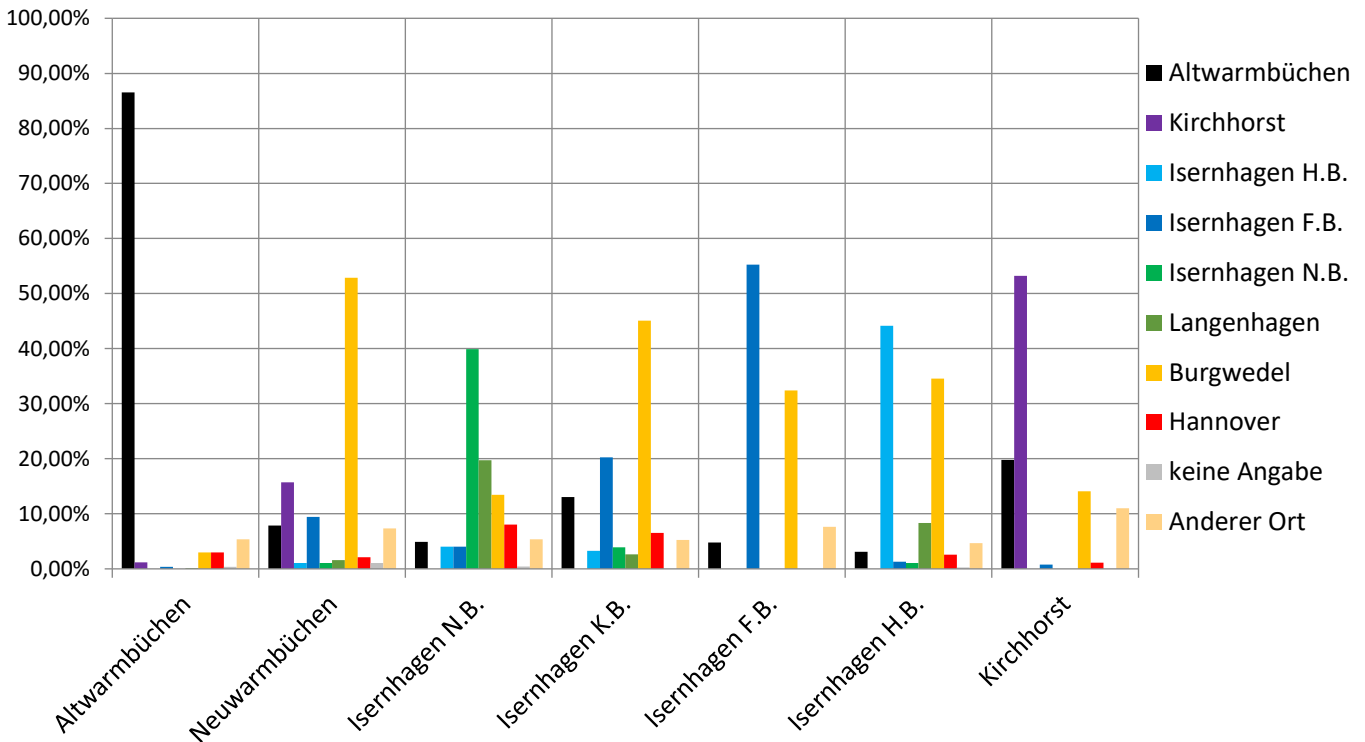
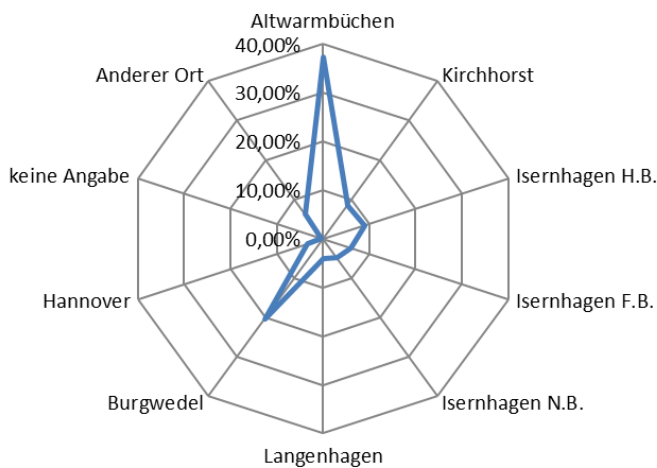


Abbildung 62 Frage 13

Die wichtigsten Versorgungsstandorte sind nach Aussage der Onlinebefragung die Standorte Altwarmbüchen und für die Altdörfer Burgwedel. Die Ortschaften Isernhagen F.B. und Kirchhorst werden auch aus benachbarten Ortschaften gut frequentiert, ansonsten kaufen die Isernhagener gerne in ihrem Wohnort ein.

**Ihre Einkäufe des täglichen Bedarfs tätigen Sie vornehmlich in..?**



Die Isernhagener geben zu 40 % an, in Altwarmbüchen einzukaufen, gefolgt von 20 % Burgwedel. Kirchhorst und H.B. werden von 10 % der befragten Isernhagener frequentiert.

Abbildung 63 Frage 13

Wie beurteilen Sie das Netz von Fuß- und Radwegen zwischen den Ortschaften?						
	gut		mittelmäßig		zu verbessern	
Altwarmbüchen	33,47 %	245	33,88 %	248	26,09 %	191
Neuwarmbüchen	28,09 %	50	31,46 %	56	37,08 %	66
Isernhagen N.B.	26,70 %	55	33,01 %	68	37,86 %	78
Isernhagen K.B.	29,25 %	43	31,29 %	46	35,37 %	52
Isernhagen F.B.	42,55 %	40	28,72 %	27	27,66 %	26
Isernhagen H.B.	29,46 %	109	33,78 %	125	32,97 %	122
Kirchhorst	21,40 %	55	36,58 %	94	38,13 %	98
Isernhagen gesamt	30,09 %	597	33,47 %	664	31,91 %	633

Abbildung 64 Frage 55

Die Befragten in den Ortslagen sind mit dem Netz von Fuß und Radwegen auffallend unzufriedener als in Altwarmbüchen.

Fühlen Sie sich in Ihrem Ort vom Klimawandel betroffen?						
	ja		nein		keine Angabe	
Altwarmbüchen	49,18 %	359	37,81 %	276	13,01 %	95
Neuwarmbüchen	45,45 %	80	43,18 %	76	11,36 %	20
Isernhagen N.B.	51,69 %	107	35,75 %	74	12,56 %	26
Isernhagen K.B.	53,74 %	79	34,69 %	51	11,56 %	17
Isernhagen F.B.	51,61 %	48	35,48 %	33	12,90 %	12
Isernhagen H.B.	47,14 %	173	42,78 %	157	10,08 %	37
Kirchhorst	44,36 %	114	43,97 %	113	11,67 %	30
Isernhagen gesamt	48,56 %	960	39,45 %	780	11,99 %	237

Abbildung 65 Frage 47

Ca. 50 % der Befragten fühlen sich grundsätzlich vom Klimawandel betroffen. Es gibt hierbei keine auffallenden Unterschiede zwischen den Ortslagen und Altwarmbüchen.

Soll Isernhagen energetisch eigenständig werden?						
	ja		nein		weiß nicht	
Altwarmbüchen	38,56 %	283	19,07 %	140	42,37 %	311
Neuwarmbüchen	38,76 %	69	16,29 %	29	44,94 %	80
Isernhagen N.B.	42,79 %	89	14,42 %	30	42,79 %	89
Isernhagen K.B.	40,82 %	60	20,41 %	30	38,78 %	57
Isernhagen F.B.	42,55 %	40	19,15 %	18	38,30 %	36
Isernhagen H.B.	37,77 %	139	20,11 %	74	42,12 %	155
Kirchhorst	33,07 %	84	22,05 %	56	44,88 %	114
Total	38,53 %	764	19,01 %	377	42,46 %	842

Abbildung 66 Frage 50

Ca. 40 % der Befragten Isernhagener wünschen sich die energetische Eigenständigkeit Isernhagens, weitere 40 % sind unentschlossen. 20 % sind dagegen. Die Unterschiede in den Ortschaften variieren um ca. 10 %, Kirchhorst weicht am stärksten von den Antworten der übrigen Ortschaften ab.

Welche Klimafolgeanpassungsmaßnahmen können Sie sich für Isernhagen vorstellen?												
	Bäume pflanzen im Ort		Entsiegelung von versiegelten Flächen		Aufforstung		Verschattung		Regenwasser-rückhaltung		Renaturierung von Bächen	
	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl
Altwarmbüchen	80,00 %	588	50,20 %	369	51,02 %	375	24,63 %	181	39,91 %	286	56,05 %	412
Neuwarmbüchen	61,58 %	109	46,33 %	82	50,85 %	90	23,73 %	42	41,24 %	73	54,24 %	96
Isernhagen N.B.	70,39 %	145	48,06 %	99	52,91 %	109	16,02 %	33	43,69 %	90	54,85 %	113
Isernhagen K.B.	80,27 %	118	46,94 %	69	51,70 %	76	17,69 %	26	45,58 %	67	55,78 %	82
Isernhagen F.B.	75,53 %	71	51,06 %	48	64,89 %	61	14,89 %	14	46,81 %	44	54,26 %	51
Isernhagen H.B.	70,30 %	258	45,78 %	168	56,40 %	207	18,80 %	69	39,51 %	145	61,04 %	224
Kirchhorst	75,10 %	190	45,06 %	114	57,31 %	145	19,37 %	49	46,64 %	118	57,31 %	145
<b>Total</b>	<b>74,73 %</b>	<b>1.479</b>	<b>47,95 %</b>	<b>949</b>	<b>53,71%</b>	<b>1.063</b>	<b>20,92 %</b>	<b>414</b>	<b>41,59 %</b>	<b>823</b>	<b>56,75 %</b>	<b>1.123</b>

Abbildung 67 Frage 52

Als Klimafolgeanpassungsmaßnahmen können sich die Isernhagener insgesamt breit gefächerte Maßnahmen vorstellen.

Wie wichtig ist Ihnen der Erhalt der Landwirtschaft im Ort?								
	wichtig		egal		nicht wichtig		keine Angabe	
	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl
Altwarmbüchen	81,93 %	603	10,73 %	79	3,94 %	29	3,40 %	25
Neuwarmbüchen	84,92 %	152	10,06 %	18	2,79 %	5	2,23 %	4
Isernhagen N.B.	90,82 %	188	6,76 %	14	2,42 %	5	0,00 %	0
Isernhagen K.B.	89,73 %	131	6,85 %	10	2,05 %	3	1,37 %	2
Isernhagen F.B.	91,49 %	86	4,26 %	4	3,19 %	3	1,06 %	1
Isernhagen H.B.	90,00 %	333	6,76 %	25	1,35 %	5	1,89 %	7
Kirchhorst	92,22 %	237	5,84 %	15	1,17 %	3	0,78 %	2
<b>Isernhagen gesamt</b>	<b>86,98 %</b>	<b>1.730</b>	<b>8,30 %</b>	<b>165</b>	<b>2,66 %</b>	<b>53</b>	<b>2,06 %</b>	<b>41</b>

Abbildung 68 Frage 58

Der Erhalt der Landwirtschaft hat für die Bürger/innen in Isernhagen eine sehr hohe Priorität.

Als letztes wurden in der Onlinebefragung die Frage nach Isernhagens größten Stärken und Schwächen gestellt. Die Antworten waren hierbei frei, es wurden keine Antwortmöglichkeiten vorgegeben.

Die Stärken lassen sich in der Häufigkeit der Benennung in folgende Reihenfolge bringen:

1. Lage zu Hannover und umliegenden Gemeinden
2. Natur und Landschaft
3. Wohnsituation
4. Soziale Homogenität / Menschliches Miteinander

### Stärken / Schwächen

Als besondere Merkmale der Stärke der Lage Isernhagens wurden kurze Wege und die gute Verkehrsanbindung genannt. Die ruhige Lage stellt für die Isernhagener eine besondere Stärke dar, da die Isernhagener die Nähe zur Natur und das Wohnen im Grünen sehr schätzen. Hinzu kommt der hohe Stellenwert, den sie dem Wohnen in dörflichen Strukturen und der alten Bausubstanz beimessen. Ebenso geben viele Isernhagener an, das menschliche Miteinander an ihrem Wohnort sehr zu schätzen und sich gleichzeitig sehr „unter sich“ zu fühlen. Bei letzterem wurden Finanzkraft und Bildungsgrad als verbindendes Element benannt.

Als Schwächen Isernhagens lässt sich aus den Angaben der Isernhagener keine differenzierende Reihenfolge bilden. Die Häufigkeiten bei der Nennung unterscheiden sich jedoch in den Ortschaften. Eintöniger Neubau, astronomische Immobilienpreise und fehlende oder schlechte Radwege werden in allen Ortschaften als Schwächen genannt. Auch beklagen sich die Isernhagener in allen Ortschaften über fehlende oder unattraktive Ortskerne, Mangel an Neubaumöglichkeiten für Familien und zu wenige Alternativen beim Wohnen gleichermaßen. Der Flug- und Autobahnlärm, Straßenverkehr, Mangel an Gastronomie und der Mangel an sozialen Angeboten für Jung und Alt hingegen werden besonders von Befragten aus den Ortslagen wahrgenommen. Über Geruchsstörung durch die Mülldeponie in Lahe beklagen sich einige Altwarmbüchener.

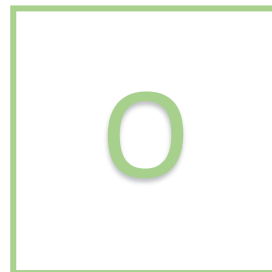
Lange Verwaltungswege, die Informationspolitik in den Ortschaften, mangelnde Bürgernähe und unzureichende Transparenz von Prozessen wird von einigen Befragten als Schwäche Isernhagens genannt. Ebenso fehlt es den Isernhagenern an Möglichkeiten aber auch an der Bereitschaft, die Hürden im sozialen Miteinander von „Alteingesessenen und Neuzugezogenen“ sowie Klischees zu überwinden, um eine bessere Integration und Dorfgemeinschaft herzustellen. Insgesamt wird soziale Homogenität in Isernhagen, besonders in den Ortslagen allerdings eher als Stärke wahrgenommen (siehe Stärken).



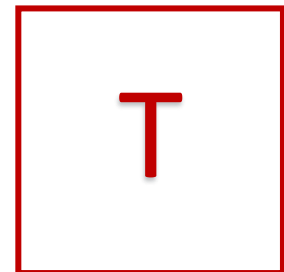
Strength  
Stärken



Weakness  
Schwächen



Opportunities  
Chancen



Threats  
Risiken

## 6. Handlungsfelder / Ziele der Gemeindeentwicklung

### 6.1 Nachhaltige Entwicklung als Grundlage und Leitziel des ISEK 2030



44 Die 17 Ziele der Agenda 2030

Um für das ISEK Isernhagen 2030 eine anerkannte und allgemein gültige Grundlage zu definieren, wird die Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen als Basis gewählt, zu deren Einhaltung sich auch die Bundesrepublik Deutschland verpflichtet hat.




Deutschland hat zugesagt, die 17 globalen Nachhaltigkeitsziele (SDGs) der Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung im eigenen Land umzusetzen und auch andere Länder dabei zu unterstützen. Die Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung bildet für dieses Vorhaben die Grundlage. Für jedes SDG werden konkrete Ziele und Indikatoren, die die Umsetzung monitoren, genannt. Leitlinien der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie sind Generationengerechtigkeit, Lebensqualität, sozialer Zusammenhalt und internationale Verantwortung.

### 6.2 Handlungsfelder

Anwendung findet diese Strategie somit auch als Aufgabe der Städte und Gemeinden. Dabei werden die Transformationsbereiche für Isernhagen auf die bestimmenden Handlungsfelder heruntergebrochen und festgelegt. Die SDGs sind den für Isernhagen festgelegten Handlungsfeldern zugeordnet. Den Handlungsfeldern werden in der Folge unterschiedliche Themen zugeordnet und im Zusammenhang dargestellt.

## 6.2.1 Handlungsfeld 1

### 6.2.1.1 Wohnen \*

<b>Handlungsfeld 1: Siedlungsentwicklung</b>   	<b>Wohnformen</b>	kleine und mittlere Wohnungen, Seniorenwohnen, betreutes Wohnen
	<b>Wohnflächen</b>	Lage Struktur Zielgruppen
	<b>Flächensparende Siedlungsentwicklung</b>	Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Flächenkonversion, verdichtetes Bauen
	<b>Gewerbe- und Industrieflächen</b>	Lage, Flächenkonversion, Geschossanzahl

45 Handlungsfeld 1 - Siedlungsentwicklung

#### Wohnen Ist-Situation

Die Einwohnerzahl ist in Isernhagen im Zeitraum von 2008 bis 2021 um fast 1.700 Personen auf rund 24.700 gestiegen. Das entspricht einem Zuwachs von ca. 7 %, wobei die Bevölkerungszahl 2019 um etwa 100 Personen höher lag. Damit fällt das Wachstum trotz des leichten Rückganges geringfügig höher aus als in der Region Hannover und in der Prognose veranschlagt.

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Saldo Sterblichkeit / Geburten) war über den Betrachtungszeitraum 2008 bis 2019 durchweg bei geringen jährlichen Schwankungen negativ. Seit 2010 kann der positive Wanderungssaldo den Sterbeüberschuss mehr als kompensieren.

Die Wanderungsgewinne sind in erster Linie auf die zunehmende Zuwanderung aus der LHH sowie aus dem übrigen Niedersachsen (Zuweisungen von Flüchtlingen besondere Jahrgänge 2015 - 2017) zurückzuführen.

Die Zahl der Haushalte steigt dementsprechend begleitend weiter an auf rund 11.500 Haushalte. Dazu beigetragen hat neben dem Bevölkerungswachstum auch die Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße (Personen / Haushalt). Lebten 2007 noch durchschnittlich 2,18 Personen in einem Haushalt, sank dieser Wert weiter in Richtung 2,13 Personen pro Haushalt. Im Zeitraum seit 2007 hat im Wesentlichen die Zahl der Ein- und Zweipersonen-Haushalte zugenommen. In ca. zwei Dritteln aller Haushalte in der Gemeinde Isernhagen leben nur noch ein oder zwei Personen.

In Isernhagen gibt es ca. 10.900 Wohnungen in ca. 7.100 Gebäuden. Davon liegen rund 7.400 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern und rund 3.500 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Der Anteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ist im regionalen Vergleich (mit und ohne LHH) vergleichsweise gering. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern überwiegt, wie in der Region, mit Abstand das freistehende Haus. Isernhagen hat neben den Gemeinden Wedemark und Uetze den höchsten Anteil an Einfamilienhäusern in der Region. Entsprechend hoch fällt mit knapp 50 % der Anteil von Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von 120 m<sup>2</sup> und mehr aus.

Im Vergleich zur Region sind die jüngeren Baualtersklassen stärker besetzt, was für eine höhere Bauintensität Isernhagens in der Vergangenheit spricht. Eigentümer sind größtenteils Privatpersonen und Wohnungseigentümergeinschaften (WEG). Genossenschaftliche und kommunale Wohnungsunternehmen spielen keine Rolle. Dementsprechend gering ist der Anteil kleiner Wohnungen, insbesondere mit ein oder zwei Räumen bzw. bis zu einer Größe von 79 m<sup>2</sup>.

Die Zahl der Wohnungsbaugenehmigungen ist in der Gemeinde im Wesentlichen abhängig vom Angebot, da es eine Überzeichnung für alle neuen Wohnbauflächen und so gut wie keinen Leerstand in Neubauten gibt. Die meisten



46 Wohnhäuser Neuwarmbüchen

\*Unter Verwendung von Auszügen aus dem Wohnraumversorgungskonzept, Gemeindesteckbrief 2018/2019

Wohnungen wurden im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser genehmigt. Der Anteil der genehmigten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ist auf ca. 45 % gestiegen. \*

Die Entwicklung der Mieten ist wie insgesamt in der LHH stark steigend und liegt höher als der Durchschnitt in der Region Hannover. Die Angebotspreise für Eigentumswohnungen im Bestand sind in Isernhagen weiter gestiegen. Das Preisniveau der Angebote von Ein- und Zweifamilienhäusern in Isernhagen liegt deutlich über den Werten der Region. Ein Preisfaktor sind dabei die überdurchschnittlichen hohen Grundstückspreise in Isernhagen. Die Zahl verkaufter, unbebauter Grundstücke für den individuellen Wohnungsbau ist nicht nur Ausdruck einer veränderten Nachfrage, sondern auch angebotsbedingt: Stehen wenige Flächen zur Verfügung, werden auch wenige verkauft. Der Grundstückspreis liegt 2020 bei 346 €/m<sup>2</sup>. Damit ist die Gemeinde Isernhagen bei den Grundstückspreisen für Eigenheime Spitzenreiter in der Region (außer der LHH).

Die Leerstandsquote in Isernhagen ist dagegen vergleichsweise sehr gering und eine der niedrigsten in der gesamten Region.

Als Haushalte mit geringem Einkommen gelten diejenigen Haushalte, die die Einkommensgrenzen nach § 3 Abs. 2 des Niedersächsischen Wohnraumförderungsgesetzes (NWofG) nicht überschreiten. Nach Berechnungen der Region Hannover liegen ca. 41 % aller Haushalte in der Region innerhalb dieser Einkommensgrenzen, d.h. 41 % aller Haushalte in der Region Hannover sind demnach Haushalte mit einem geringen Einkommen.

In der Gemeinde Isernhagen ist der entsprechende Anteil mit ca. 29 % erheblich geringer und zugleich der niedrigste Wert unter allen Kommunen in der Region Hannover (Stand 2018/19). Bezogen auf 1.000 Haushalte beziehen in Isernhagen deutlich weniger Haushalte Wohngeld als in der Region Hannover.

In Isernhagen gab es 95 öffentlich geförderte Wohnungen (II. Halbjahr 2017). Mit einer Bestandsquote von 0,9 % (Anteil am Gesamtwohnungsbestand) und 2,8 % (Anteil an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern) liegt Isernhagen weit unterhalb der Region Hannover insgesamt. Bis 2025 fällt ein Viertel der geförderten Wohnungen in Isernhagen aus der Sozialbindung.

### Wohnbaupotenziale

Für die Gemeinde Isernhagen wird ein weiterer Bevölkerungszuwachs prognostiziert. Dies spiegelt sich in den Baulandpreisen und in den Wartelisten bei der Vergabe von Bauplätzen wider. Eine Zunahme der Einwohnerzahl, wie prognostiziert, ist jedoch wesentlich abhängig von der Ausweisung neuer Bauflächen.

Die bauliche Entwicklung in der Gemeinde Isernhagen unterliegt einer wesentlichen Begrenzung durch den Siedlungsbeschränkungsbereich Flughafen Hannover Langenhagen. Aus diesem Grund ist eine weitere Ausweisung von neuen Wohngebieten in den Ortschaften Niedern-



47 Wietzeau II

häger Bauerschaft und Kircher Bauerschaft nicht möglich. In der Ortschaft Hohenhorster Bauerschaft ist eine Entwicklung nur im Norden möglich. In der Ortschaft Farster Bauerschaft ist dieses nur in den nordöstlich gelegenen Ortsbereichen möglich. Zusätzlich schränken sowohl die Autobahnen A2, A7 und A37 und die Bahntrasse Hannover - Celle die Entwicklung ein.

Aus den zuvor genannten Gründen stehen für eine Wohnbauentwicklung nur die Ortschaften Neuwarmbüchen., Kirchhorst, Isernhagen H.B. nördlicher Bereich und der Siedlungsschwerpunkt Altwarmbüchen zur Verfügung.

Nach dem Wohnbauflächenkataster der Region Hannover verfügt Isernhagen aufgrund des Siedlungsbeschränkungsbereichs und der Landschaftsschutzgebiete über ein vergleichsweise geringes Flächenpotenzial.

\* Basis ist das Wohnraumversorgungskonzept der Region Hannover, Kommunalsteckbrief Gemeinde Isernhagen 2018

Unberücksichtigt sind dabei die im Gemeindegebiet vorhandenen drei Nachverdichtungsmöglichkeiten (Awb. Grundschule, H.B. Bode Gelände / Ronski Gelände). Damit reichen die Potenziale der Wohnbauflächen rechnerisch gerade aus, um den zusätzlichen Wohnungsbedarf und damit verbundenen Flächenbedarf in der Größenordnung von 7 ha zu befriedigen. Die generelle Knappheit an Bauflächen wird dadurch nicht beseitigt. Sie drückt sich direkt in hohen Bodenpreisen aus. Der Ausweitung der Flächenpotenziale und der weitergehenden Aktivierung von den drei Entwicklungsflächen kommt eine herausgehobene Bedeutung bei der Baulandbereitstellung zu.

Es ist davon auszugehen, dass der Bedarf an Wohnraum auch nach dem Jahr 2025 aufgrund der Nähe zur LH Hannover, dem anhaltenden Trend zum einerseits stadtnahen Wohnen und andererseits der Entwicklung neuer Arbeitsformen wie z.B. dem Homeoffice anhalten wird. Die Gemeinde Isernhagen wird von diesen Einflussfaktoren weiter profitieren und sich somit auf ein weiteres Wachstum einstellen müssen. Dabei gilt es, den städtebaulichen Ansatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, dort umzusetzen, wo es realisierbar ist.

### Bedarf an öffentlich geförderten Wohnungen bis 2030

Ziel der Region Hannover ist es, die Quote des Sozialwohnungsbestandes in der Region Hannover bis 2025 mit rund 4,7 % (Anteil geförderter Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand) bzw. rund 7,5 % (Anteil geförderter Wohnungen an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern) durch einen Instrumentenmix konstant zu halten.

Neben Bestandsmaßnahmen (z.B. Verlängerung oder Erwerb von Bindungen im Bestand, Modernisierung) sollen in der Region Hannover 25 % des erforderlichen

Wohnungsneubaus in den Siedlungsschwerpunkten in und außerhalb des Kernraums sowie 15 % in den Ergänzungsstandorten im geförderten Wohnungsneubau entstehen. In Isernhagen liegt die Bestandsquote geförderter Wohnungen bei 0,9 % (Anteil geförderter Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand) bzw. 2,8 % (Anteil geförderter Wohnungen an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern).

Zum Erhalt der Bestandsquote bedarf es im Jahr 2025 insgesamt rd. 100 Sozialwohnungen in der Gemeinde Isernhagen. Unter Berücksichtigung der Bindungsausläufe (minus 24 WE) bedarf es entsprechend etwa knapp 30 zusätzlicher belegungs- und mietpreisgebundener Wohnungen im Zeitraum bis 2025. Legt man die oben genannten Zielsetzungen der Region zum Anteil der Sozialwohnungen im Wohnungsneubau zugrunde, liegt der Bedarf neu gebauter Sozialwohnungen in Isernhagen in einer Größenordnung von 70 Wohnungen (dies sind im rechnerischen Schnitt rund 7 pro Jahr) im Zeitraum von 2016 bis 2025. Damit würde der avisierte Neubau von Sozialwohnungen in der Gemeinde den Bedarf zum Erhalt der Bestandsquote weiter stark kompensieren. Für den Zeitraum bis 2030 gibt es noch keine ergänzenden Prognosen und Studien. Gleichwohl gibt es auch zukünftig Handlungsbedarfe in der Wohnungsraumversorgung bestimmter Zielgruppen. Unter der Voraussetzung der Beibehaltung der Ziele der Region Hannover ist es wünschenswert, dass die Zahl der Sozialwohnungen bis 2025 die Zahl von 150 - 170 Wohneinheiten erreicht und dieses Niveau bei weiterem Zuzug jeweils um ca. 20 Wohneinheiten pro eintausend Neubürger erhöht wird. Vor allem ist darauf zu achten, dass die Abgänge durch aus der Bindung fallender Wohnungen kompensiert werden.

### Familiengerechte Wohnungen

Ein zu berücksichtigender, weiterer Baustein spiegelt sich schon heute in den langen Wartelisten für familiengerechten Wohnraum. Hierunter fallen nicht nur die oftmals gewünschten Einfamilienhausgrundstücke und Reihenhäuser, sondern vor allem bezahlbare Mietwohnungen. Für dieses Klientel sind in Ableitung aus der Prognose der Region Hannover ca. 20 - 25 % der Neubauwohnungen zu reservieren.



48 Neue Wohnideen



**Fehlender barrierefreier Wohnraum**

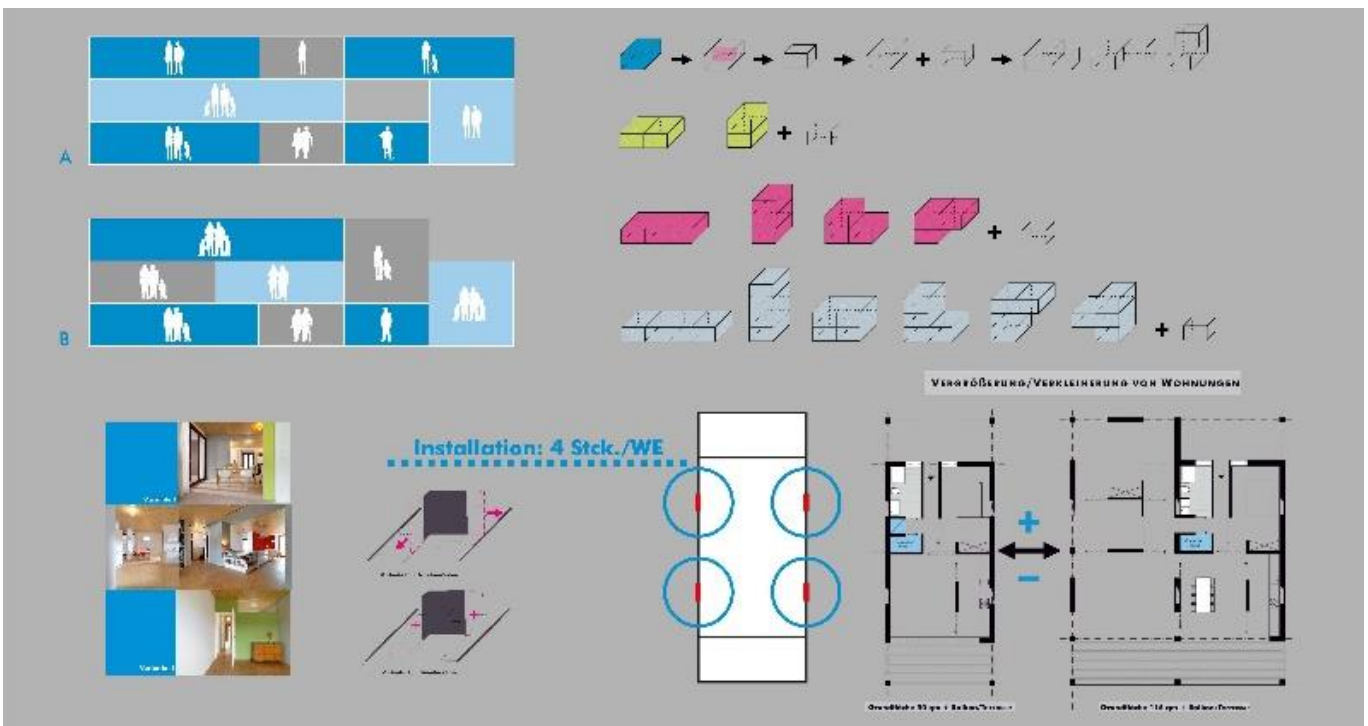
Die gemeindliche Entwicklung und die Fortzüge der Bevölkerung ab dem mittleren Alter (55 aufwärts) weisen auch auf das Thema der Barrierefreiheit hin. Die fehlende Infrastruktur in den Einfamilienhäusern bzw. auch den meisten, im Bestand vorhandenen älteren Mietshäusern und Wohnungseigentumsanlagen, bilden dabei den baulichen Kontext aus. Des Weiteren ist festzustellen, dass es an bezahlbarem barrierefreiem Wohnraum für die Bewohnergruppe der Menschen, die aus einem Einfamilienhaus kommen und eine Wohnung suchen, die ihren Ansprüchen entspricht, in Isernhagen fehlt. Auch die Zahl der älteren Menschen, die allein im Haushalt leben, nimmt im Vergleich zur Gesamtregion überdurchschnittlich zu.

Die ältere Generation verbleibt aus diesem Grunde meist länger als gewollt in ihrem großen Einfamilienhaus oder sie orientiert sich mangels Angebots außerhalb der Gemeinde Isernhagen neu.

Die fehlende mögliche Teilhabe dieser Bevölkerungsgruppe am gesellschaftlichen Leben in den Dörfern verstärkt diese Entwicklung. In den dörflich geprägten Ortschaften sind deutliche Wanderungsabgänge abzulesen. Aus diesem Grund ist die Herstellung barrierearmer Zuwegungen im Bestand und der Neubau barrierefreier Wohnungen zu forcieren (ca. 25 % am Neubau).

Bei der Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes steht der altersgerechte Umbau an erster Stelle. In einzelnen Quartieren aus den 1960er und 1970er Jahren steht die nachfragegerechte Anpassung künftig auf der Agenda.

**Vielfältige Wohnformen – Angebote für Mehrgenerationenwohnen, Tiny Housing, Wohngruppen, Genossenschaften, kostengünstiges Bauen**



49 Beispiel für variable Grundrisse

Die Statistik belegt, dass die Wohnlandpreise ein hohes Niveau erreicht haben. In der Befragung der Bürger/innen wird dieses wiederholt bemängelt und mit dem Wunsch nach günstigen Wohnformen verbunden. Dazu ist es notwendig für Isernhagen neue Wege in der Bereitstellung von Wohnraum zu gehen. Es ist erforderlich, die Zielgruppen neu zu erfassen und ausgewogen zu berücksichtigen (Ältere Mitmenschen, junge Familien, gemeinschaftliche Wohnformen, soziale Komponenten, Wohnungsgrößen etc.). Die Akzeptanz ist zu beachten. Es ist

wichtig einen ausgewogenen Wohnungsmix für Bewohner aus Isernhagen als auch für Zuzugswillige aus z.B. Hannover zu realisieren.

Einzelpersonen oder Paare im Alter von über 55 Jahren sind zunehmend mit der Fragestellung befasst, wie sie im Alter wohnen möchten. Es sind häufig Menschen mit gehobenen Ansprüchen, die ihr Leben weitestgehend unabhängig gestalten, auf die Sicherheit bzw. eine Gemeinschaft jedoch nicht verzichten wollen. Für den Bedarfsfall ist es sinnvoll, dass eine persönliche Betreuung oder Pflege sichergestellt werden kann. Es gibt verschiedenste Wohnprojekte, die entweder in einer kleinen Hausgruppe oder in einer kompakteren Wohnanlage realisiert werden können. Unter dem Titel Mehrgenerationenwohnen lassen sich viele unterschiedliche Bevölkerungsgruppen einbinden. Es gibt verschiedene Möglichkeiten einer Verdichtung, in denen auch Wohnungen für Ein- und Zwei-Personenhaushalte, für Senioren, junge Erwachsene und für Familien im Mietwohnungsbau eingebunden sind. Auch das Thema Tiny Living, das zu den bewusst gewählten neuen Wohn- und Lebensabschnittsformen gehört, zählt zu diesen Varianten des Wohnens.

Ähnliche Überlegungen führen zu den überall entstehenden, gemeinschaftlich entwickelten selbstbestimmten Wohngruppen. Oftmals sind diese Projekte verbunden mit der Bildung einer Genossenschaft oder ähnlichen Organisationsform. Ziel dieser Projekte ist eine Teilhabe an der Gemeinschaft der Gruppe, eine kostenreduzierte Bauweise und möglicherweise eine umweltgerechtere Flächeninanspruchnahme. Neue Mobilitätsansätze können in diese Wohnformen eingebunden werden.

Eine stärkere Verdichtung ist ein Instrument zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und damit der Kosteneinsparung. In diesem Sinne obliegt der Gemeinde Isernhagen im Rahmen ihrer Planungshoheit die Verantwortung für ein qualitätsvolles und ressourcensparendes Bauen. Die Bereitstellung von Flächen, die ausdrücklich für solche innovativen Projekte genutzt werden, ist Aufgabe der Gemeinde.

### **Qualitäten der Entwicklung neuer Flächen**

Neubaugebiete können verschiedene Entwicklungen berücksichtigen. Dabei beeinflussen besondere Wohnformen neue Quartiere. Diese sollten in den zukünftigen Planungen berücksichtigt werden (Baugenossenschaften, Baugruppen, Kostengünstiges Wohnen, Junges Wohnen (z.B. TINY), Gemeinschaftliches Wohnen, Mehrgenerationenwohnen, Betreutes Wohnen).

Ökologische Gesichtspunkte und Klimawandel werden dabei zunehmend an Bedeutung gewinnen (Baulandverbrauch, Energetische Ausrichtung, Baumaterialien, Erschließungen, Versickerung Oberflächenwasser etc.). Die Berücksichtigung der Gestaltung, der Materialien, der Bauformen sollte sich an den Bestand und den überlieferten Bauformen (Höfestruckturen) orientieren. Eine Flächenentwicklung sollte über die Gemeinde selbst erfolgen. Kommunales Bauland ist nach wie vor gemeindliches Ziel. Bei privaten Investoren werden Regelungen gemäß Städtebaulichen Vertrag getroffen. Es wird empfohlen die eigene Entwicklungsgesellschaft mit diesen Aufgaben zu betrauen.

#### **6.2.1.2 Gewerbliche Entwicklung**

Die gewerbliche Entwicklung mit der Schwerpunktaufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten (RROP 2016) orientiert sich auf die bundesautobahnnahe Standorte. Neben dem kleinteiligen, produzierenden Gewerbe hat sich die Nachfrage in den letzten Jahren zu Gunsten von größeren Einheiten verschoben.

Die Gemeinde Isernhagen ist zurzeit eine Einpendler-Kommune. Das heißt, hier arbeiten mehr Personen als in der Gemeinde sozialversicherungspflichtig angemeldet sind. Damit gehört Isernhagen zu einer der drei Gemeinden in der Region außer der LH Hannover, die einen Arbeitsplatzüberschuss aufweisen.

Dieses positive Element kann sich bei einem weiteren starken Wachstum der Gemeinde jedoch verringern oder sogar umkehren. Für die Beibehaltung dieser Bilanz ist es also notwendig Flächenreserven zu mobilisieren.

Die bestehenden Gewerbegebiete weisen nur noch wenige freie gewerbliche Flächen auf. Weitere Flächen sind im Rahmen des RROP nicht vorgesehen. Die beiden ehemals gewerblich genutzten Flächen Ronski und Bode in Isernhagen H.B. werden einer anderen Nutzung zugeführt.

Die insgesamt sechs zusammenhängend gewerblich genutzten Bereiche im Gemeindegebiet sind unterschiedlich in ihrer Bedeutung zu werten. Als Schwerpunkte bezeichnet werden können Altwarmbüchen in Randlage zur A2 und nördlich Altwarmbüchener See, Kirchhorst und Isernhagen H.B. an der Bahnstrecke Hannover - Celle. Während die beiden Gebiete nördlich Altwarmbüchener See und Kirchhorst als neue Standorte, die den veränderten Gegebenheiten an gewerbliche Flächen entsprechen, infrage kommen, handelt es sich bei den übrigen Standorten um gewachsene Strukturen, die zum Teil Unternutzungen und kleinere Leerstände aufweisen. Die drei erstgenannten Gebiete zeichnen sich durch eine hervorragende verkehrliche Anbindung an überregionale Verkehrsachsen aus. Für Neuansiedlungen stehen Flächen in den Gebieten in Kirchhorst und nördlich Altwarmbüchener See zur Verfügung. Aufgrund der bisher nicht bestehenden Möglichkeit weitere gewerblichen Flächen auszuweisen, ist es notwendig zukünftig neue Wege im Flächenmanagement zu beschreiten. Dazu gehören die Anlage von gestapelten Stellplatzlösungen und die Erhöhung der Geschosshöhen. Zusätzlich sind die Flächenbelegung und die Inanspruchnahme der Flächen durch die Firmen (Unternutzung) mit in die Beurteilung aufzunehmen (ähnlich Baulückenkataster). Die Gemengelage ist bei den Altstandorten der kleineren Standorte insbesondere der Mischgebiete zu beachten. Einer schleichenden Umwandlung dieser Standorte in reine Wohngebiete ist entgegenzuwirken. Für einheimische Firmen, die neue Flächen benötigen, kann zusätzlich ein gewisser Flächenbereich vorgehalten werden. Entwicklungen im großflächigen Versandbereich bzw. Transportsegment kann in Isernhagen auch zukünftig kein Standort angeboten werden, da die unmittelbaren Verknüpfungen mit den Ortslagen zu weiteren, nicht gewollten, verkehrlichen Beeinträchtigungen führen würden.

### Industrieflächen

Eine Ausweisung von weiteren Industrieflächen in der Gemeinde Isernhagen ist nicht vorgesehen.



50 Gewerbe Gemeinde Isernhagen

## 6.2.2 Handlungsfeld 2 – Soziales



51 Handlungsfeld 2

Der demografische Wandel, Wachstum und entwicklungsflächenbedingter Zuzug führen zu Schwankungen im sozialen Bedarf. Dies liegt auch an unterschiedlich starken Schülerjahrgängen und der Tendenz älterer und alter Menschen, den dritten bzw. letzten Lebensabschnitt in Isernhagen zu verbringen. Wirtschaftliche Aspekte bleiben bei dieser Betrachtung im ISEK außen vor. Dies führt dazu, dass, trotz viel guter sozialer Gemeindefstrukturen, der Bedarf den Bestand gelegentlich übersteigt. Äußern tut sich dies vor Allem bei Sozialen Einrichtungen wie Kindertagesstätten/ Kindergärten.

### Bildung

Der Bestand an Grundschulen und weiterführenden Schulen in Isernhagen ist gut (IGS, Gymnasium, Realschule und Hauptschule auslaufend (letzter Jahrgang in 2021), fünf Grundschulen, Volkshochschule, Musikschule, Malschule, Kunstschule, Jugendeinrichtungen).

### Altengerechtes Wohnen

Beim Altenwohnen ist der Bestand an alternativen Formen zum Wohnheim (z.B. Betreutes Wohnen, Mehrgenerationenwohnen, Altenpension) bei weitem nicht ausreichend (siehe H1: Wohnen). Pflegedienste können aus LHH bzw. den umliegenden Gemeinden jedoch gut in Anspruch genommen werden.

Die Gesundheitsversorgung in Isernhagen ist mit mehreren Arztpraxen sowie der guten verkehrlichen Anbindung nach LHH und den dortigen Kliniken gewährleistet.

### Sportstätten

In Isernhagen gibt es einige Sportanlagen und Sportvereine, das bestehende sanierungsbedürftige Hallenbad ist abgänglich und soll am Campus neu errichtet werden. Hierdurch gewinnt der Standort des Schulzentrums auch für den Sport an Bedeutung. Mögliche Erweiterungsbauten sollten zuallererst an diesem Standort geprüft werden. Nach der Onlinebefragung zu urteilen ist der Ausbau des sportlichen Angebotes wünschenswert, gerade beim Angebot von Randsportarten, aber auch für den Freizeitsport. Bei steigenden Schülerzahlen erhöht sich außerdem der Bedarf an Sportstätten. Bei vorhandenen Sportstätten muss die Instandhaltung gewährleistet, sowie notwendiger Sanierungsbedarf überprüft werden. Sanierungskonzepte sind zu erstellen und im Zusammenhang mit einem Sportstättenplan zu erfassen.

### Kommunikation

Die vorhandenen sozialen, kulturellen und kommunikativen Möglichkeiten fallen je nach Ortschaft unterschiedlich aus. Der Isernhagenhof in Isernhagen F.B. gehört zu den nennenswerten Beispielen, so auch die vorhandenen Büchereien und Begegnungsstätten, sowie das Engagement der freiwilligen Feuerwehren in den Ortschaften. Die Möglichkeiten an Räumlichkeiten für kleinere Gruppen, welche sich in regelmäßigen Abständen treffen, sind in den

Ortslagen - vor allem in K.B., N.B., H.B. und Neuwarmbüchen- zurückgegangen und der Bedarf wird genau dort nun deutlich. Teilweise fehlt es an Räumen, andernorts sind vorhandene Räume umgenutzt worden oder „überbucht“. So muss darauf geachtet werden, dass sich die sozialen Gruppen nicht übervorteilen und Jugendtreffs zugunsten von Kitas oder Seniorentreffs weichen oder umgekehrt. Generell besteht in den genannten Ortslagen akuter Ausbaubedarf für Treffpunkte für kleinere Gruppen, Vereine und soziale Vereinigungen. Die Steigerung von kultureller Vielfalt aber auch dörflicher Gemeinschaft wurde in der Onlinebefragung deutlich nachgefragt. Generell gilt es, in zentralen Lagen der Ortschaften, Gemeinbedarfsflächen für soziale Einrichtungen vorzuhalten bzw. in den Ortskernen zu sichern.

### **Öffentliche Räume**

Neben örtlichen sozialen Einrichtungen und Angeboten bedarf es stets auch Möglichkeiten für das soziale Miteinander im öffentlichen Raum. Dies beinhaltet öffentliche Räume im Ort oder in Ortsnähe, die weitestgehend entkommerzialisiert sind. Diese Räume haben gerade in Pandemiezeiten maßgeblich an Bedeutung gewonnen und wurden häufiger nachgefragt. Hierzu zählen nicht nur öffentliche Parks und Plätze, sondern im Ländlichen auch der „Dorfmittelpunkt“ als möglicher sozialer Begegnungsort. Gerade für Jugendliche und alte Menschen sind solche Orte besonders interessant und es wurden in der Onlinebefragung vermehrt die Qualitäten des öffentlichen Raumes bemängelt. Das Sicherheitsgefühl der Bürger/innen spielt hierbei eine wichtige Rolle, so unterstützt ein in Planung stehender Polizeistandort im Zentrum von Altwarmbüchen das Sicherheitsgefühl der Bürger/innen im öffentlichen Raum.

Der Qualität des öffentlichen Raumes können auch Bürger- / Ortsfeste zuträglich sein, welche das Gemeinschaftsgefühl aber auch der Integration von Zugezogenen zuträglich sind. Um die in der Onlinebefragung vielfach gerügte fehlende Transparenz von Prozessen, die fehlende Bürgernähe und nicht ausreichende Kommunikation zukünftig für alle Seiten auf befriedigende Säulen zu stellen, sind neue Wege zu beschreiten. Ansprechpartner vor Ort (ein mobiles Bürgerbüro, neue Medien, fachübergreifende Ansprechpartner für jeden Ort etc.) sind dafür neu zu bewerten und möglicherweise einzuführen. Hierdurch würden Prozesse durchsichtiger und das Informationsniveau erhöht, ebenso wie wichtige Schlüsselfiguren der Verwaltung und der Politik entlastet.

6.2.3 Handlungsfeld 3 – Infrastruktur

<p><b>Handlungsfeld 3: Infrastruktur</b></p> 	<p><b>Mobilität</b></p> <p><b>Breitband / 5G Energie</b></p>	<p>ÖPNV-Anbindung Alternative Mobilitätsformen Car-Sharing, E-Ladeinfrastruktur Homeoffice, Co-Working Dezentrale Energieversorgung Wärme- / Stromspeicher Kraftwärmekopplung</p>
--	--	---

52 Handlungsfeld 3

**Nahversorgung**

Aufkommendes Umweltbewusstsein und sich änderndes Konsumverhalten beeinflussen die Nachfrage nach neuen Angeboten und Ernährungskonzepten im Sinne der Nachhaltigkeit aber auch der Auswahl. Das bestehende Einzelhandelskonzept muss beachtet werden und alternative lokale Potentiale ausgebaut werden. Das SO-Gebiet Altwarmbüchen ist in der Versorgungsstruktur für Isernhagen zu berücksichtigen. Es erfüllt nicht nur über-regionalen Bedarf, sondern dient auch der Nahversorgung.

Nahversorgungsstandorte für Supermärkte sind Kirchhorst, Awb., Isernhagen H.B.

Isernhagen N.B. und F.B. sollen erhalten werden, wobei F.B. inzwischen als anerkannter Nahversorgungsstandort von größerer Bedeutung ist als N.B. Schwerpunktmäßig liegt das Augenmerk auf Awb. Beim Erhalt der vorhandenen Standorte muss auf Wirtschaftlichkeit aber auch auf die Größe der Verkaufsflächen je Ortslage und unterschiedliche Sortimente geachtet werden. Die Wichtigkeit der Standorte lässt sich hierbei klar definieren: Awb., Isernhagen H.B., Kirchhorst, Isernhagen F.B. und N.B. Zusätzliche Standorte sind nicht vorgesehen. Es drohen Geschäftsaufgaben an bestehenden Standorten und Konzentrationstendenzen mit größeren Entfernungen, wenn die Gemeinde die einzelnen Standorte nicht klar determiniert (siehe Nahversorgungskonzept).

Für die Bürger/innen ist der hohe Stellenwert von fußläufiger Erreichbarkeit und differenziertem Sortiment zu beachten. Zusätzliche, zu ergänzende Angebote wie Bauernmarkt (Wochenmarkt) und Hofverkauf, Biomarkt von regionalen Produkten sind erstrebenswert in den zentralen Ortslagen. Bestehende Standorte in den zentralen Lagen sind zu erhalten bzw. der Standort ist durch begleitende Maßnahmen zu stärken.

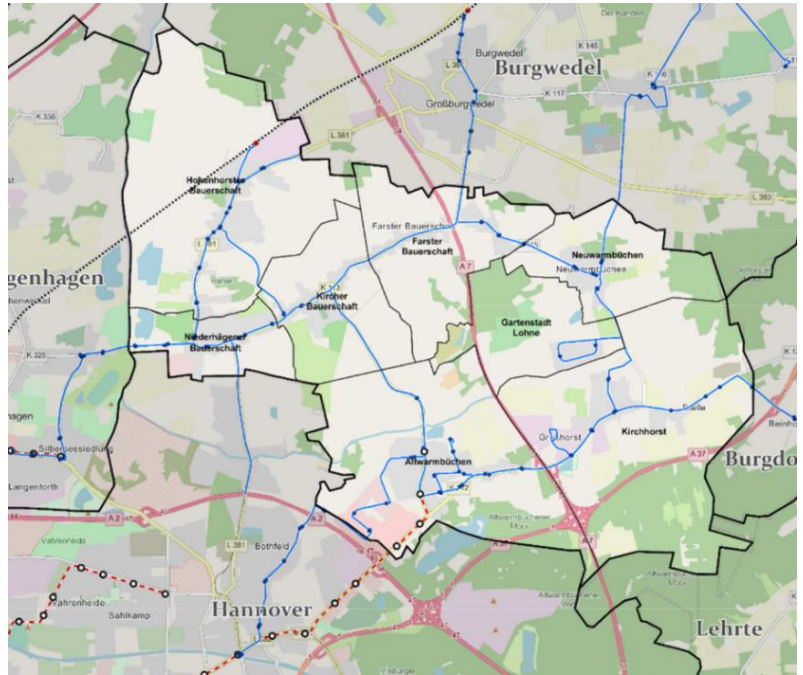


53 Marktfläche Altwarmbüchen Zentrum

## Mobilität /ÖPNV

Die hohe Anzahl der motorisierten Haushalte mit einem oder mehreren Fahrzeugen ist unter anderem die Folge der sozialen Strukturen, aber auch der fehlenden Alternativen. Das bestehende ÖPNV Netz und die Taktzeiten der Busse reichen für den Schülerverkehr, aber decken den in der Bürgerbeteiligung formulierten Bedarf weitestgehend nicht. Es fehlt eine attraktive Alternative zum eigenen KFZ.

Das zu erwartende Wachstum für Altwarmbüchen und Kirchhorst wird dazu führen, dass eine Bevölkerungsentwicklung mit bis zu 120 EW/ha je Bruttobauland hinzukommen. Dies setzt eine sparsame und umweltschonende Flächenerweiterung voraus. Es entsteht eine veränderte räumliche Schwerpunktbildung



54 Busliniennetzplan

mit Stärkung der östlichen Wohnbereiche von Awb. Eine verkehrliche Anbindung an den ÖPNV ist zu gewährleisten (Stadtbahn) und die Knotenpunkte Altwarmbüchen und Bahnhof Isernhagen H.B. durch Anpassung der Taktzeiten zu verbessern. Die Ergänzung des Liniennetzes durch eine Isernhagener Ringlinie und / oder Rufkleinbus, ist von Seiten der Bürger/innen klar gewünscht. Die Umsteigefunktion des Bahnhofs Isernhagen H.B. ist zu stärken. Es ist außerdem wichtig im ländlichen Bereich in Isernhagen die E-Mobilität für die Bürger/innen voranzutreiben und das Angebot an Ladestationen gemeindeweit zu verbessern. Auch Carsharing und Bike and Ride Angebote werden von den Bürger/innen begrüßt. Außerdem können Mitfahrzentralen die Mobilität der Bürger/innen qualitativ verbessern.

## Verkehr

Die Ortschaften Isernhagen H.B., F.B., K.B. und N.B. weisen die Strukturen eines Straßendorfes mit angeschlossenen Siedlungserweiterungen auf. Die dadurch bedingte Durchgangsstraßenfunktion führt zu innerörtlichen Belastungen in der Verkehrsdichte und aufgrund der räumlichen Begrenztheit des Raumes in den Ortslagen zu Konflikten zwischen den unterschiedlichen Verkehrsteilnehmern. Die Ausweisung als klassifizierte Straße (Regionsstraße K 112, K 113, K 114 und L 381) und zusätzlich als Umleitungsstraße für die BAB7 führt zu weiteren Vorgaben für die Gestaltung des Straßenprofils. Von den Bürgern/innen werden die verkehrlichen Belastungen als störend für die Ortslagen angesehen (besonders Isernhagen H.B. und N.B.). Die Umfrage ergab, dass der Durchfahrtsverkehr einschließlich zu hoher Geschwindigkeit sowohl nachts als auch im Berufsverkehr als störend empfunden wird.

In der bereits durchgeführten Planung von Teilbereichen für die K113 hat sich gezeigt, dass der benötigte Straßenraum (Grundstücksfläche) für eine Dimensionierung mit Fuß- und Radwegen beidseits der Straße nicht vorhanden ist. Zusätzlicher Grunderwerb ist kaum möglich. Dennoch bleibt die Forderung einer Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer für die weiteren Abschnitte der Ortsdurchfahrten bestehen. Der Rückbau ist durch gestalterische Ausbaumaßnahmen zu optimieren, so dass die Gestaltung der Straßen pro Radfahrer und pro Fußgänger erfolgt. Zusätzliche Querungshilfen in den Ortslagen, besonders an Orten mit vorhandener Infrastruktur, sollten eingerichtet werden. In Teilbereichen ist zusätzlich Tempo 30 zu prüfen, ebenso wie Durchfahrtsbeschränkungen für den Schwerlastverkehr (ausgenommen landwirtschaftliche Fahrzeuge).

Die Neutrassierung der B3 Richtung Celle hat die Hannoversche Straße in Altwarmbüchen und Kirchhorst vor Jahren deutlich entlastet. Ein Umbau der Straße von zwei auf eine Spur hat danach stattgefunden. Im Rahmen der

Erschließung des künftigen Siedlungsbereiches südwestlich des Campus und nördlich der K 112 sollte die Option einer Weiterführung der Stadtbahntrasse auf der K 112 geprüft bzw. offengehalten werden. Bei der Planung ist in Altwarmbüchen zusätzlich der Anschluss an das zukünftige Siedlungsgebiet zu beachten (Ausbau pro Fuß- und pro Radweg).

### Radwegenetz

Zusätzlich zum Ausbau der Straßen wird die Ausarbeitung eines Ausbauplans auf Basis des Radwegekonzeptes für ganz Isernhagen empfohlen. Hierbei steht die sichere Erreichbarkeit zwischen den Ortschaften und die Verbindung nach Hannover im Vordergrund. Die besonderen Schwerpunkte liegen bei der sicheren Erreichbarkeit des Schulzentrums und der Grundschulen. Es wird empfohlen, den weiteren Ausbau pro Rad und pro Fußweg zu gestalten. Es wird empfohlen, den Radtourismus und die Naherholungsgebiete in Isernhagen aktiv zu bewerben und als Stärke auszubauen und dies in intergemeindlicher Zusammenarbeit in Konzepten zu bekräftigen.

### Ruhender Verkehr

Für die Neubaugebiete und die Bauerschaften wird die Prüfung einer Stellplatzsatzung sowie ein Parkraummanagement empfohlen.

### Technische Infrastruktur

Die technische Entwicklung, einhergehend mit der Rationalisierung und dem Kostendruck, hat in den letzten 20 Jahren immer schneller werdende Anpassungserfordernisse erzeugt. Es geht heute darum die technischen Voraussetzungen für zukünftige Technologien zu ermöglichen. Dazu gehört der Ausbau von Breitband und Glasfaserinternet, Ladestellen für die E-Mobilität, Neuregelungen für Wertstoffsammelplätze, das Angebot von frei zugänglichem W-Lan im öffentlichen Raum und die Erarbeitung eines energetischen Nahversorgungskonzeptes. Letzteres ist als aus der Onlinebefragung hervorgehend den Isernhagenern wichtig.

Zur Durchführung wird die Ausstellung eines Infrastruktur-Maßnahmenkatasters empfohlen. Hierzu gehört auch die Identifizierung von Starkregengefahrzonenbereichen. Die Anpassung an die technische Infrastruktur zum Anschluss an die neuen Gebiete ist zu prüfen und zu gewährleisten.



Um zur Energiewende beizusteuern und gleichzeitig in Richtung energetischer Eigenständigkeit zu zielen, wird die Nutzung von Solarenergie als in allen Gestaltungssatzungen festzuhalten empfohlen (Nullenergiestandard, klimaneutrale Siedlung). Die verpflichtende Einführung bei Neubauten ist zu prüfen.



55 Straßenumbau Altwarmbüchen Zentrum



**6.2.4 Handlungsfeld 4 – Klimaschutz und Klimaanpassung**

<p><b>Handlungsfeld 4: Klimaschutz / Klimafolgeanpassung</b></p>  	<p><b>Energetisches Bauen</b></p> <p><b>Regenerative Energieerzeugung</b></p> <p><b>Klimafolgeanpassung</b></p>	<p>Lage der Siedlungsflächen, Ausrichtung, Materialwahl, reg. Energieversorgung Fotovoltaik, Windkraft, KWK Frischluf, Verschattung, Grünflächen Kanalisation, Retentionsräume Landwirtschaftliche Produktionssysteme</p>
--	---	---

56 Handlungsfeld 4

Die Folgen des Klimawandels wie Starkregenereignisse, Stürme, anhaltende Trockenheit und Hitze stellen die Städte und Gemeinden in Deutschland vor große Herausforderungen. Sie führen zu erhöhten gesundheitlichen Risiken für die Bewohner/innen der Orte, die kommunale Infrastruktur oder das Stadtgrün. Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel sind deshalb integraler Bestandteil einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Damit soll in den Städten und Gemeinden die Anfälligkeit gegenüber Klimawandelfolgen verringert, die Widerstandskraft erhöht sowie eine Sensibilisierung für das Thema Klimawandel erreicht werden.

Kommunen sind die zentralen Akteure zur Entwicklung und Umsetzung von direkt vor Ort wirksamen Konzepten und Maßnahmen, die die jeweilige Kommune nachhaltig auf die erwarteten Änderungen des Klimas ausrichtet. Maßnahmen in der Landwirtschaft und im Naturraum sind in diesem Kontext von Bedeutung für die Anpassung an den Klimawandel. Hierzu gehören solche Maßnahmen, welche positive Effekte in Hinblick auf andere Umweltgüter haben. Die Verringerung der Bodenerosion, die Vermeidung von klimaschädlichen Gasen, die Verringerung der Verdunstung bzw. Austrocknung der Flächen sind vordringliche Ziele.

In den Ortszentren ist die Versiegelung der Flächen zu prüfen und wenn möglich zu minimieren, Grünstrukturen sind neu einzubinden (Bäume werden gemäß Umfrage überall gewünscht). Fassadenbegrünung und Flachdachbegrünungen, gerade in Awb., können die Regenrückhaltung und das Kleinklima positiv beeinflussen.

## 6.2.5 Handlungsfeld 5 – Landwirtschaft und Landschaftsentwicklung



57 Handlungsfeld 5

Die landwirtschaftliche Bodennutzung hat in der Gemeinde Isernhagen mit einem Flächenanteil von rund 66 % einen zentralen Stellenwert und ist insbesondere in den Bauerschaften in der historischen Entwicklung verankert. Das Bundesnaturschutzgesetz berücksichtigt die Bedeutung der Landwirtschaft ebenso wie deren Wechselwirkungen mit dem Naturhaushalt.

Bei Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist die besondere Bedeutung einer natur- und landschaftsverträglichen Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft für die Erhaltung der Kultur- und Erholungslandschaft zu berücksichtigen. Das Thema Biodiversität in Landwirtschaft und anderen bewirtschafteten Ökosystemen ist aufzunehmen.

Maßnahmen sind in diesem Kontext von Bedeutung für die Anpassung an den Klimawandel in der Landwirtschaft. Hierzu gehören solche Maßnahmen, welche positive Effekte in Hinblick auf andere Umweltgüter haben. Die Verringerung der Bodenerosion, die Vermeidung von klimaschädlichen Gasen, die Verringerung der Verdunstung bzw. Austrocknung der Flächen sind vordringliche Ziele. Ein besonderes Augenmerk bedarf der ortstypischen Pferdehaltung und deren Erfordernisse, die im Einklang mit den sonstigen Nutzern und Anforderungen an nachhaltige Landschaftsstrukturen stehen.

Die Erweiterung von Waldflächen wird von den Teilnehmern der Befragung allgemein positiv bewertet.

## 7. Entwicklungsszenario – Bestand stärken, punktueller Neubau –


Vor dem Hintergrund der festgestellten vielfältigen Aufgaben ist es notwendig eine Basis für die zukünftige Entwicklung festzusetzen, in der die Gemeinde Isernhagen sich in den nächsten 10 Jahren entwickelt. Für dieses Entwicklungsszenario bis 2030 wurden die räumlich zu unterscheidenden Bereiche wie folgt gewählt:

- bebaute Umwelt
- Freiraum Landschaftsraum

### 7.1 Aufgabe der Ortschaften

Eine sinnvolle Entwicklung wird dabei insbesondere bestimmt durch die Ortschaften einzeln und im Gesamtkontext. Sie sind sowohl einzeln Bestandteil des Konzeptes wie auch in der Kombination untereinander und insgesamt. Als Bestandteil ist es notwendig ihre Funktion, den Bedarf, die bestehenden Bindungen und die Chancen und Möglichkeiten zu bestimmen. Die Gewichtung der Orte untereinander, die unterschiedlichen Entwicklungsprofile der Ortschaften und die Entwicklungsnotwendigkeiten für Isernhagen gesamt werden transparent.

Während die Funktionen die raumplanerisch zugewiesenen Aufgaben der Ortschaften widerspiegeln, zeigen die Chancen und Möglichkeiten die Notwendigkeiten der Entwicklung auf.


<b>Maßnahmenbereiche für alle Ortschaften</b>	<b>Bebauter Bereich</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ortskernentwicklung im Bereich Soziales, Freizeit und Gemeinbedarf</li> <li>• Entwicklung im Bestand, Wohnen, Berücksichtigung Wohnformen</li> <li>• Entwicklung im Bestand, Gewerbe</li> <li>• Anpassungen Flächennutzung</li> <li>• Anpassungen Gestaltungssatzung</li> <li>• Fuß- und Radwege prüfen, ggf. ausbessern, ergänzen</li> <li>• Infrastruktur Verkehr:             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 30er und 50er Zonen prüfen</li> <li>• Straßenquerungen prüfen</li> <li>• Verkehrsberuhigung / Ausbau / Rückbau prüfen</li> </ul> </li> </ul>

58 Maßnahmenbereich Bebauter Bereich

<b>Maßnahmenbereiche für alle Ortschaften</b>	<b>Landschaftsraum</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abgrenzung von Siedlungsgebiet und Landschaft erhalten</li> <li>• Aufforstung anstreben</li> <li>• Erhalt der landwirtschaftlich geprägten Landschaft</li> <li>• Gewinnung regenerativer Energie in der Landschaft prüfen</li> <li>• Fuß- und Radwegenetz prüfen, ggf. ausbessern, ergänzen</li> </ul>

59 Maßnahmenbereich Landschaftsraum

### Räumliche und Strukturelle Kurzanalyse



### Gemeinde Isernhagen

Funktionen:	Bedarfe:	Bindungen:	Chancen und Möglichkeiten:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnen</li> <li>• Schule</li> <li>• Verwaltung</li> <li>• Arbeit</li> <li>• Freizeit</li> <li>• Versorgung tägl. Bedarf</li> <li>• Reg. Einkaufen</li> <li>• Ärztl. Versorgung</li> <li>• Soziales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernisierung Ortskern</li> <li>• Innenentwicklung Wohnen &amp; Gewerbe</li> <li>• Bezahlbares Wohnen</li> <li>• Freizeit</li> <li>• ÖPNV</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Siedlungsbeschränkungsbereich Flugplatz</li> <li>• Landschaftsschutzgebiete</li> <li>• Regionales Raumordnungsprogramm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regional attraktives Zentrum</li> <li>• Ausbau der Stärken</li> <li>• Ausbau des Angebots</li> <li>• Anpassung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan</li> </ul>

60 Räumliche und strukturelle Kurzanalyse - Gemeinde Isernhagen

### Räumliche und Strukturelle Kurzanalyse



### Altwarmbüchen

Funktionen:	Bedarfe:	Bindungen:	Chancen und Möglichkeiten:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnen</li> <li>• Schule</li> <li>• Verwaltung</li> <li>• Arbeit</li> <li>• Freizeit</li> <li>• Versorgung tägl. Bedarf</li> <li>• Regionales Einkaufen (EKZ)</li> <li>• Ärztl. Versorgung</li> <li>• Soziales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernisierung Ortskern</li> <li>• Innenentwicklung Wohnen &amp; Gewerbe</li> <li>• Freizeit (Schwimmbad, Gastronomie, Sport)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftsschutzgebiete</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regional attraktives Zentrum</li> <li>• Neubau Wohnen und Gewerbe</li> <li>• Wachstum</li> </ul>

61 Räumliche und strukturelle Kurzanalyse - Altwarmbüchen

### Räumliche und Strukturelle Kurzanalyse



### Neuwarmbüchen

Funktionen:	Bedarfe:	Bindungen:	Chancen und Möglichkeiten:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnen</li> <li>• Freizeit</li> <li>• Versorgung tägl. Bedarf</li> <li>• Bestehen der Landwirtschaft und einzelne Betriebe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernisierung Ortskern</li> <li>• Innenentwicklung Wohnen</li> <li>• Freizeit, Gastronomie</li> <li>• Schule, KiTa</li> <li>• ÖPNV</li> <li>• Flächen für Gemeinbedarf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Siedlungsbeschränkungsbereich Flugplatz</li> <li>• Landschaftsschutzgebiete</li> <li>• Richtfunktrasse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stärkung Ortskern</li> <li>• Aufwertung Löhne</li> </ul>

62 Räumliche und strukturelle Kurzanalyse - Neuwarmbüchen

### Räumliche und Strukturelle Kurzanalyse

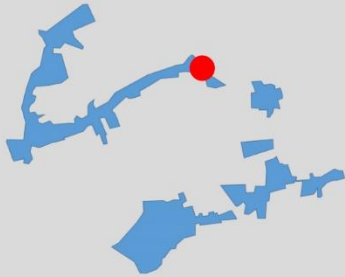


### Kirchhorst

<b>Funktionen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnen</li> <li>• Schule</li> <li>• Freizeit</li> <li>• Versorgung tägl. Bedarf</li> <li>• Arbeit</li> </ul>	<b>Bedarfe:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ortskern entwickeln</li> <li>• Innenentwicklung Wohnen &amp; Gewerbe</li> <li>• Freizeit</li> <li>• ÖPNV</li> <li>• Flächen für Gemeinbedarf</li> </ul>	<b>Bindungen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftsschutzgebiete</li> </ul>	<b>Chancen und Möglichkeiten:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Neubau Wohnen &amp; Gewerbe</li> <li>• Sonderflächen Freizeit</li> <li>• Entwicklung Ortskern</li> <li>• Wachstum</li> </ul>
--	--	--	---

63 Räumliche und strukturelle Kurzanalyse - Kirchhorst

### Räumliche und Strukturelle Kurzanalyse

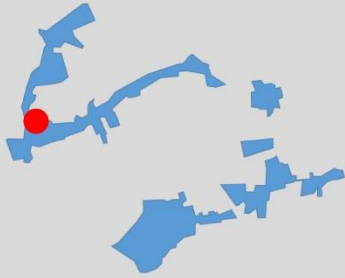


### Isernhagen F.B.

<b>Funktionen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnen</li> <li>• Schule</li> <li>• Freizeit</li> <li>• Versorgung tägl. Bedarf</li> <li>• Arbeit</li> </ul>	<b>Bedarfe:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ortskern entwickeln</li> <li>• Innenentwicklung Wohnen &amp; Gewerbe</li> <li>• Freizeit, Gastronomie</li> <li>• Flächen für Gemeinbedarf</li> </ul>	<b>Bindungen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Siedlungsbeschränkungsbereich</li> <li>• Landschaftsschutzgebiete</li> <li>• Straßendorf</li> </ul>	<b>Chancen und Möglichkeiten:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• (Neubau Gewerbe)</li> <li>• Bestand sichern</li> </ul>
--	---	--	---

65 Räumliche und strukturelle Kurzanalyse - Isernhagen F.B.

### Räumliche und Strukturelle Kurzanalyse



### Isernhagen N.B.

<b>Funktionen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnen</li> <li>• Schule</li> <li>• Freizeit</li> <li>• Versorgung tägl. Bedarf</li> <li>• Arbeit</li> </ul>	<b>Bedarfe:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Innenentwicklung Wohnen &amp; Gewerbe</li> <li>• Freizeit</li> </ul>	<b>Bindungen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Siedlungsbeschränkungsbereich</li> <li>• Landschaftsschutzgebiete</li> <li>• Straßendorf</li> </ul>	<b>Chancen und Möglichkeiten:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stärkung Ortskern</li> <li>• Bestand sichern</li> </ul>
--	---	--	--

64 Räumliche und strukturelle Kurzanalyse - Isernhagen N.B.

### Räumliche und Strukturelle Kurzanalyse



#### Isernhagen K.B.

<b>Funktionen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnen</li> <li>• Freizeit</li> </ul>	<b>Bedarfe:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ortskern entwickeln</li> <li>• Innenentwicklung Wohnen</li> <li>• Freizeit</li> <li>• Flächen für Gemeinbedarf</li> </ul>	<b>Bindungen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Siedlungsbeschränkungsbereich</li> <li>• Landschaftsschutzgebiete</li> <li>• Straßendorf</li> </ul>	<b>Chancen und Möglichkeiten:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestand sichern</li> </ul>
---	--	--	---

66 Räumliche und strukturelle Kurzanalyse - Isernhagen K.B.

### Räumliche und Strukturelle Kurzanalyse



#### Isernhagen H.B.

<b>Funktionen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnen</li> <li>• Schule</li> <li>• Freizeit</li> <li>• Versorgung tägl. Bedarf</li> <li>• Reg. Einkaufen</li> <li>• Arbeit</li> </ul>	<b>Bedarfe:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernisierung Ortskern</li> <li>• Innenentwicklung Wohnen &amp; Gewerbe</li> <li>• Flächen für Gemeinbedarf</li> </ul>	<b>Bindungen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Siedlungsbeschränkungsbereich</li> <li>• Landschaftsschutzgebiete</li> <li>• Straßendorf</li> </ul>	<b>Chancen und Möglichkeiten:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regional attraktives Zentrum</li> <li>• Gemeinbedarf</li> <li>• Bestand sichern</li> <li>• Wachstum</li> <li>• (Gewerbe)</li> </ul>
--	--	--	--

67 Räumliche und strukturelle Kurzanalyse - Isernhagen H.B.

### 7.1.1 Bestand stärken – Ortskernentwicklung (Ortsinnenentwicklung)



68 Bestandsgebäude Isernhagen

Infrastruktureinrichtungen wie Kindertagesstätten, Schulen oder Bürgerhäuser sind für Kleinstädte und Gemeinden entscheidende Standortfaktoren, um ihre Zukunftsfähigkeit zu sichern und um die Lebensqualität für ihre Bürger/-innen zu erhalten. Die dauerhafte Gewährleistung von Versorgungsfunktionen für die Bevölkerung in Isernhagen ist daher ein wichtiges Ziel.

Sicherzustellen ist, dass die Einrichtungen der Daseinsvorsorge für die Bevölkerung gut erreichbar sind. Dies gilt einerseits für die Lage in den Orten und auch untereinander. Um eine grundlegende Versorgung und maßgeschneiderte Angebote bereitstellen zu können, sind frühzeitige strategische Entscheidungen innerhalb der Ortschaften erforderlich. So bieten beispielsweise Umstrukturierungen oder Umnutzungen von Gebäuden in der Ortsmitte eine Möglichkeit zur qualitativen Aufwertung. Funktionsbündelung und intelligente Organisations- und Raumlösungen erlauben ebenfalls angepasste Angebote und qualitative Verbesserungen. Auf diese Weise können Daseinsvorsorgeeinrichtungen zukünftig in Arbeitsteilung an zentralen Standorten in den Ortszentren gebündelt

und gemeinsam betrieben werden. Infrastruktureinrichtungen übernehmen, neben ihrer Funktion als Orte der Daseinsvorsorge, weitere wichtige Aufgaben innerhalb einer Kommune. Sie sind Orte der Kommunikation und des Miteinanders und gleichzeitig städtebauliche Referenzpunkte der Gemeinden. Sie können einen Beitrag zur Förderung der regionalen Baukultur leisten und durch architektonische und bauliche Aufwertungen die Attraktivität erhöhen. Das Ortsbild wird aufgewertet, lebenswerte Räume mit hoher Aufenthaltsqualität werden geschaffen. Infrastruktureinrichtungen werden zu Treffpunkten, die das Gemeinwesen bereichern und städtebauliche Akzente setzen.

Die konzeptionelle Anpassung und konkrete Umsetzung ist eine vielschichtige Aufgabe. Zum einen müssen, mittels genauer Analysen, die Bedarfe richtig erkannt und kommuniziert werden. Zum anderen müssen verschiedene Interessen, Finanzierungsmöglichkeiten und zeitliche Perspektiven Beachtung finden. Dabei gilt es sowohl kurzfristige Bedarfe als auch langfristige Entwicklungen zu berücksichtigen. Infrastrukturen sind auf perspektivische Veränderungen vorzubereiten und zusätzliche Infrastrukturangebote (zum Beispiel im Bereich Pflege und Betreuung) zu ermöglichen.

In diesem Zusammenhang ist auch die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs zu betrachten. Das heißt, aktuelle Bedürfnisse müssen mit einem strategischen Planungshorizont in Einklang gebracht werden. Richtige Entscheidungen heute müssen sich auch in 20 Jahren als richtig bewiesen haben und möglichst längerfristig Bestand haben. Hierbei kommen der Bestandsentwicklung und der Umnutzung eine wichtige Bedeutung zu.

Ziel ist es, die bauliche Eigenart der Ortslagen zu erhalten bzw. zu stärken. Auch die Abgrenzung der Ortslagen untereinander sollte erhalten und die Zentren gestärkt werden (siehe Kapitel Maßnahmenkatalog).

Dazu wird für die Altdörfer Isernhagen H.B., F.B., N.B. und K.B. eine gemeinsame Dorfentwicklungsplanung empfohlen. Kirchhorst hat diesen ersten Schritt bereits, mit der Dorfentwicklungsplanung 2040, vorbereitet.



69 Bestandsgebäude Isernhagen

### Ortsbild

Überall im Gemeindegebiet finden sich historische Hofanlagen. Bauernhäuser mit Naturstein, Backstein und Fachwerk sind ortsbildtypisch, stehen jedoch auch im Gegensatz zur urbanen Entwicklung, wie man sie in den neuen Baugebieten bzw. Siedlungen vorfindet.

Die Bestandswohnquartiere der 1950er bis 1990er Jahre ähneln den im übrigen Bundesgebiet errichteten Strukturen. Typische und weitestgehend homogene Siedlerhäuser mit Versorgungsgärten finden sich daher auch heute noch im Gemeindegebiet.

Die Einfamilienhausgebiete bis ca. 1990 wurden zumeist ohne oder nur mit einer geringen Anzahl an örtlichen Bauvorschriften entwickelt. Hier wird die Differenzierung der Wohnwünsche seit 2010 besonders deutlich, denn die Wohngebäude spiegeln auch die Vorstellungen der jeweiligen Eigentümer stark wider. Alles ist möglich, aber städtebaulich gestalterisch nicht verträglich. Die bestehenden örtlichen Gestaltungsvorschriften für die erste Reihe in den Altdörfern (H.B., N.B., K.B., F.B., Kiho) reichen nicht aus, um die schützenswerten Bereiche gestalterisch zu sichern. Ein Leitfaden / Satzung zur Siedlung im ländlichen Raum und zur Ausbildung einer regionalspezifischen Architektur unter Einbeziehung des Bestandes, der Bestandsänderung und des Neubaus sind dringend erforderlich, um das fehlende Bewusstsein zur Überwindung der Schwächen der Bebauungen der 1960 / 70er bis 2020er Jahre aufzufangen und langfristig zu ändern, auszugleichen und vor allem um den historischen Bestand zu schützen.

**Wachstum beschränkt zulassen – Punktueller Neubau Wohnen**

Vor der Perspektive, dass Isernhagen weiterhin von einem Bevölkerungswachstum ausgehen kann, wird die Zielsetzung im RROP im Wesentlichen als maßgeblich betrachtet. Aufgrund der umfangreichen Siedlungsbeschränkungen sind aber Erweiterungen außerhalb des direkten Bestands nur noch in Altwarmbüchen, Isernhagen H.B. und Kirchhorst bzw. in Neuwarmbüchen vorzusehen.

Das erwartete Wachstum bis 2028 liegt um etwa 600 Personen in der Schätzung der Region Hannover (ca. 25.259 Personen) höher als der Stand zum 31.12.2020 (24.676 Personen). Das bedeutet eine weitere Steigerung von ca. 80 Personen je Jahr auf ca. 25.400 bis 2030. Unter Berücksichtigung der bisherigen Praxis wird der Zuzug jedoch fast ausschließlich durch die Flächenverfügbarkeit von baureif erschlossenen Grundstücken gesteuert. Das würde bedeuten, je mehr Flächen zur Verfügung gestellt werden, desto schneller wächst Isernhagen, da die zur Verfügung gestellten Flächen bisher mehrfach überzeichnet waren (Angebot regelt Nachfrage / Baulandpreis).

Unter der Prognose auf Basis des RROP würde Isernhagen um weitere 1.600 Personen bis 2030 wachsen.

Der Flächenverbrauch für die unterschiedlichen Wohnformen unterscheidet sich deutlich:

Bauform	Grundstück m <sup>2</sup>	Wohn- einheiten	Erschließung m <sup>2</sup> Grundstück	Wohn- einheiten je ha	Personen je ha	Grundstück / Person in m <sup>2</sup>
Freist. Einfamilienhaus	600	1	250	12	12 x 3,5 = 42	238
Reihenhaus	300	1	120	25	25 x 3,5 = 87	115
Wohnungsbau 3-geschossig	700	6	250	66	6 x 11 x 2,15 = 140	71
Wohnungsbau 4-geschossig	700	8	250	88	8 x 11 x 2,15 = 189	52
Wohnungsbau verdichtet 4-geschossig	600	8	200	100	215	46
<b>Modell Konzept</b> 30 % Einfamilienhäuser 30 % Reihenbebauung 30 % Wohnungsbau					83	120

Abbildung 69 Flächeninanspruchnahme Grundstück je Einwohner (Quelle: argeplan ag)

Bauform	Grundstück / Person in m <sup>2</sup>	Einwohnerzahl 2030 25.400	Einwohnerzahl 2030 26.000	Einwohnerzahl 2030 27.000
<b>Zuzug</b>		+ 800 Personen	+ 1.400 Personen	+ 2.400 Personen
Einfamilienhaus	238	19,0 ha	33,3 ha	57,1 ha
Reihenhaus	115	9,2 ha	16,1 ha	27,6 ha
Wohnungsbau 3- geschossig	71	5,6 ha	9,9 ha	17,0 ha
Wohnungsbau 4-geschossig	52	4,2 ha	7,3 ha	12,5 ha
Wohnungsbau verdichtet	46	3,7 ha	6,4 ha	11,0 ha
<b>Modellmix</b> 30 % Einfamilienhäuser 30 % Reihenbebauung 30 % Wohnungsbau	120	9,6 ha	16,6 ha	28,8 ha

Abbildung 70 Flächeninanspruchnahme / Bevölkerungswachstum (Quelle: argeplan ag)



Die Werte in der Tabelle veranschaulichen wieviel Flächenbedarf für Isernhagen zur Deckung des Bedarfes bis 2030 benötigt werden. Diese zusätzlichen Ausweisungen gemäß der Entwicklungsschätzung des Landesamts für Statistik Niedersachsen (LSN) ist für Isernhagen allein aufgrund der erheblichen notwendigen Planungs- und Erschließungsmaßnahmen in der Vorbereitung nicht möglich.

Es verdeutlicht jedoch den unmittelbaren Bedarf, kurzfristig weitere Flächen zu entwickeln. Das in der Tabelle „Modellmix“ genannte Konzept stellt eine bisher nur in Awb. erreichte Verdichtung dar. Eine Entwicklung von ca. 10 ha sollte als bebaubare Siedlungsfläche zur Verfügung stehen, wenn lenkend auf die Baulandpreise eingewirkt werden soll. Damit die Flächeninanspruchnahme so gering wie möglich bleibt, sollte angestrebt werden, eine Flächeninanspruchnahme von 100 - 150 Personen pro ha zu erreichen. Das durch die Lenkungsrunde zugrunde gelegte Entwicklungsszenario auf Basis des RROP weist insgesamt ca. 45 ha zu untersuchende Flächen aus. Die Wohnbauflächen werden ca. 50 % der Flächen betragen.

Es ist davon auszugehen, dass die Vorbereitung für das 20 ha große Gebiet Awb.-Ost in der nächsten Dekade vorbereitet werden muss. Nur dann wird es gelingen, die Baulandpreise und die Verfügbarkeit von Grundstücken in einem planbaren Rahmen zu halten.

In Altwarmbüchen gibt es drei Standortentwicklungen. Diese bilden den Schwerpunkt der Entwicklung für Gesamt-Isernhagen. Damit wird gleichzeitig der Hauptort Altwarmbüchen weiter gestärkt. Die drei Bereiche sind:

- Wietzeau II
- Grundschule / Hallenbad
- Entwicklung Altwarmbüchen Nord / Ost

In Isernhagen H.B. sind die beiden brachliegenden Gewerbegebiete (ehem. Färberei Bode, Sägewerk Ronski) für Wohnentwicklungen vorzusehen. Der Bereich Haselhöfer Feld-Ost ist langfristig zu entwickeln.

In der Ortschaft Kirchhorst ist die im Dorfentwicklungsplan Kirchhorst 2040 dargestellte neue Mitte zu entwickeln, mit einem Mix verschiedener Wohnformen und Wohnansprüchen, abgerundet mit einer dorf-gemeinschaftsfördernden Gastronomie. Für Neuwarmbüchen werden keine Siedlungsergänzungen vorgesehen.

#### **Handlungsbedarfe und Entwicklungsmöglichkeiten des gesamten Gemeindegebiets (nicht ortsbezogen)**

- Anstoß öffentlicher Diskurs über Umnutzung Einfamilienhäuser und Generationenwechsel
- Steigerung des Anteils der barrierefreien Gebäude
- Anstoß des öffentlichen Diskurses über Baukultur
- Erarbeitung von Mindeststandards für Gestaltungsleitfäden und örtlichen Bauvorschriften
- Etablierung einer Wettbewerbskultur an öffentlich markanten Lagen (Wettbewerbe für öffentliche Gebäude)

#### **Handlungsbedarfe und Entwicklungsmöglichkeiten Altwarmbüchen**

- Ergänzende Bebauungen zur Stärkung seiner Funktion als Grundzentrum
- Schaffung neuer qualitativer öffentlicher Räume – Zentrumssanierung
- Nachverdichtung einzelner Quartiere
- Setzung von Gestaltungsrahmen gemäß städtebaulichem Entwurf 2017
- Ausweitung der Wohnbauflächen

## 7.2 Freiraum und Landschaftsraum

Freiräume und Landschaftsräume müssen unterschiedlichen Ansprüchen und Nutzungen gerecht werden. Sie sind zum einen Kommunikationsorte, Treffpunkte, zum anderen Bewegungs- und Erholungsräume, aber vor allem auch Wirtschaftsräume. Insbesondere in den ortsnahen Lagen haben sie eine große Bedeutung für die Attraktivität der Kommunen. Hier verbinden sich Erlebnismöglichkeiten, Aufenthaltsqualität und Versorgungsaufgaben.



70 Entwicklungsmöglichkeiten im Freiraum am Beispiel Altwarmbüchen

### 7.2.1 Freiraum

In den Ortschaften sind öffentliche Freiräume Orte der Kommunikation und gleichzeitig Mobilitätsräume, in denen sich die Menschen zu Fuß, mit dem Fahrrad, dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) oder dem Auto bewegen. Sie müssen unterschiedlichen Nutzungsansprüchen gerecht werden und dienen unterschiedlichen Akteursgruppen. Neben dem Erhalt lebendiger Ortskerne und einer qualitätsvollen Gestaltung wird das Thema Barrierefreiheit beziehungsweise barrierearme Umgestaltung von öffentlichen Räumen zunehmend bedeutsamer. Hiervon profitieren nicht nur ältere Menschen und Menschen mit Handicaps, sondern alle Bürgerinnen und Bürger. Barrierefreiheit bedeutet die Schaffung gut nutzbarer Zugänge zu öffentlichen Verkehrsmitteln, zu Straßen und Plätzen, aber auch zu Infrastruktureinrichtungen und Grünanlagen. Barrierefreie und -arme Räume sind somit eine wichtige Antwort auf den demografischen Wandel. Sie erleichtern unter anderem Eltern mit Kinderwagen und Rollstuhlfahrern das Leben im Alltag und unterstützen ältere Menschen bei ihrem Wunsch nach Selbstständigkeit und Autonomie.

Grün- und Freiräume haben in den Städten und Gemeinden eine wichtige Bedeutung für den Umwelt-, Klima- und Ressourcenschutz, die biologische Vielfalt, die Gesundheit und den sozialen Zusammenhalt in Quartieren.

Städtisches Grün in seiner ganzen Vielfalt (öffentliches und privates Grün) fördert das menschliche Wohlbefinden. Die Menschen suchen Erholung in öffentlichen Freiflächen (Parks) und nutzen diese zur Kommunikation. Man trifft sich auf Plätzen, ruht auf Wiesen und nutzt diese als Erholungsräume.



71 Freiraumgestaltung Beispiel Zentrum Altwarmbüchen

Grünräume mit gemischter Vegetation leisten einen Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel, indem sie Wärmebelastungen im Sommer reduzieren, für den Rückhalt von Regenwasser sorgen und darüber hinaus der Tierwelt Rückzugsräume bieten. Aufgrund dieser Aufgabenvielfalt prägen öffentliche Räume und städtisches Grün das Ortsbild entscheidend mit. Deren ästhetische und funktionale Gestaltung sind somit eine wichtige kommunale Aufgabe, da hierüber Alltagstauglichkeit einerseits und die Aufenthaltsqualität andererseits beeinflusst werden. Öffentliche Räume und grüne Freiflächen sind aufgrund ihrer Multifunktionalität bedeutende Elemente des Lebensraums. Ziel ist daher, diese nutzerorientiert zu qualifizieren und die vielfältigen Funktionen zu stärken. Gerade für diesen Bereich des öffentlichen Raumes besteht in allen Ortschaften in Isernhagen ein hoher Entwicklungsbedarf. In Altwarmbüchen wird durch die städtebauliche Maßnahme „Sanierung Zentrum Isernhagen“ ein richtiger erster Schritt unternommen. In allen anderen Ortschaften ist es notwendig, die zentralen Flächen gerade im öffentlichen Bereich zu stärken. Als ein positives Beispiel kann der Bereich um die Kirche in Isernhagen K.B. als Vorbild genannt werden.

### 7.2.2 Landschaftsraum

Beim Landschaftsraum ist die Gewichtung der Ansprüche bisher stark auf die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche, als Abbaugelände oder als Nutzwaldgebiet gelegt. Die Naturschutzgebiete (NSG) mit ihren Zielen, Vorgaben und Beschränkungen für die Entwicklung bzw. Nutzung haben hier in der Vergangenheit einen ersten Schritt in die nachhaltige Erhaltung unserer Umwelt geleistet. Mit einem Flächenanteil von ca. 50 % am Gemeindegebiet bilden die LSG den größten Flächenanteil in Isernhagen aus. Die ergänzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (zum Teil auch im Naturschutzbereich), das Kiesabbaugelände in Isernhagen H.B. und die zusätzlichen Freizeitflächen Golfplatz, Freizeitfläche am Parksee Lohne, Wietzpark und um den Altwarmbüchener See



72 Landschaftsraum

bilden den gesamten Landschaftsraum mit fast 70 % der Fläche Isernhagens. Diese Auflistung beschreibt aber auch die Attraktivität dieses Naturraums und die damit verbundene, immer stärker werdende Inanspruchnahme für Freizeitbelange durch den Menschen. Zielkonflikte zwischen den unterschiedlichen Nutzungen und Anforderungen bleiben nicht aus.

Der Landschaftsraum hat eine wichtige Bedeutung für den Umwelt-, Klima- und den Ressourcenschutz einerseits sowie für die Versorgung der Gemeinschaft andererseits. Vor dem Hintergrund des Klimawandels sind weitere Schritte zur Erreichung der Klimaziele auch für diesen Raum notwendig.

#### Handlungsempfehlungen für Freiräume und den Landschaftsraum

- Die landwirtschaftliche Nutzung ist, soweit möglich, zu erhalten.
- Die Abgrenzung der Siedlungsbereiche zum Landschaftsraum ist aufrecht zu erhalten. Fließende Bebauungsübergänge sind zu vermeiden.
- Der historisch gesehen geringe Anteil des Walds ist durch weitere Aufforstungen als Ersatzmaßnahme zu fördern.
- Die für das Landschaftsbild in Isernhagen typischen Wegbegrünungen wie Hecken sind, im Einklang mit der Landwirtschaft, weiter auszubauen.
- Dem Grundwasserrückgang und der Austrocknung des Bodens aber auch dem Starkregen und der damit verbundenen Ausweisung von Retentionsflächen ist ein vermehrtes Augenmerk zu schenken und bei der Ausweisung von neuen Siedlungsbereichen mit zu berücksichtigen.

- Die Wegführungen der Wirtschafts-, Fuß-, und Radwege sind im Landschaftsraum als gemeinsame Nutzfläche so auszugestalten, dass die Ansprüche der Nutzergruppen weitgehend gewährleistet werden können.
- Es ist zu klären, inwieweit der Landschaftsraum auch zur weiteren regenerativen Energieerzeugung genutzt werden kann.
- Orte zum Verweilen in den Ortschaften sollten angelegt werden.
- Der Versiegelungsgrad von Flächen ist zu prüfen bzw. zu verringern.



73 Luftbild mit Grenzen der Ortschaften

## 8. Umsetzungsstrategie, Empfehlungen, Konzeptbausteine

Es folgen die empfohlenen Maßnahmen, sortiert nach Handlungsfeldern. Ihnen sind Handlungsempfehlungen zugeordnet, die den Prozess zur Verwirklichung aufzeigen beziehungsweise erleichtern können.




### 8.1 Handlungsfeld 1


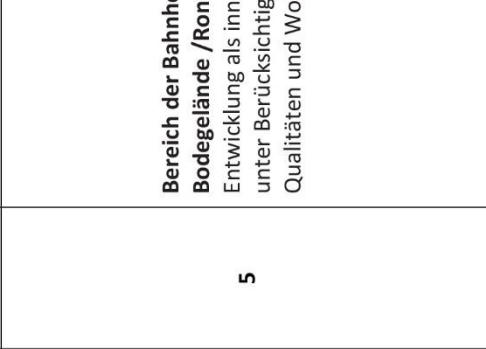

#### 8.1.1 Wohnen




##### Handlungsempfehlungen im Überblick (nicht ortsgebunden)

- Für den Erwerb von Flächen durch die Gemeinde gibt es sowohl im BauGB §24/25 Regeln. Zusätzlich bietet das Baulandmobilisierungsgesetz seit Juni 2021 weitere Möglichkeiten an, die auch eine Verankerung im BauGB erhalten haben. Dadurch soll in Gebieten mit Wohnungsmangel die Bereitstellung von Bauland grundsätzlich erleichtert werden. Die Anwendung dieser neuen Gesetzgebung sollte von der Gemeinde immer geprüft werden.
- Entwicklung von Baugebieten nur über die Gemeinde (kommunales Bauland)
- Festlegung von Entwicklungsgebieten gem. Baugesetzbuch §165
- Prüfung Baulandentwicklung über Entwicklungsträger gem. Baugesetzbuch § 16
- Qualitätssichernde Ausschreibung und Wettbewerbsverfahren für bauliche Realisierung
- Aufstellung von Regeln für den Verkauf von Bauland: zur Schaffung verschiedener Wohnformen, für besondere Bewohner/innengruppen, zur Gestaltung, zur Durchsetzung besonderer Anforderungen (energetisch, gestalterisch, ökologisch, erschließungstechnisch)
- Überprüfung, Stärkung und Ergänzung der Gestaltungssatzungen im Bestand. Zur Sicherung der Struktur und zur Vermeidung eines weiteren Verlustes wertvoller Bausubstanzen sowie zur Lenkung der Entwicklung)
- Progressive Anwendung der Veränderungssperre
- Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (nicht Parzellen scharf)
- Erfassung des Leerstands Wohnen und Gewerbe, Forcierung des sozial geförderten Wohnungsbaus



Ort	Maßn.	Beschreibung	Lage	Handlungsempfehlung
<p><b>Altwarm- büchen</b></p>	<p><b>1</b></p>	<p><b>Entwicklung Neubaugebiet Bernhard Rehkopf Straße (ca. 2,5 ha)</b> Entwicklung als innerörtliche Wohnfläche mit Berücksichtigung der zentralen Lage in AWB und der hohen Qualitäten sowie erforderlichen Wohnformen ist Ziel. Es wird empfohlen diesen Bereich durch vergleichende Studien (Gutachten/Mehrfachbefragung/Wettbewerb) mit einer hohen gestalterischen Qualität (Gestaltungsrichtlinien) zu entwickeln. Die gewünschten Wohnformen sind vorzudefinieren.</p>		<p><b>Qualitätssichernde Ausschreibung</b> und Wettbewerbsverfahren für bauliche Realisierung <b>Aufstellung von Regeln</b> für den Verkauf von Bauland: zur Schaffung von verschiedenen Wohnformen, für besondere Bewohner/innengruppen, zur Gestaltung, zur Durchsetzung besonderer Anforderungen (energetisch, gestalterisch, ökologisch, erschließungstechnisch) Änderung / Aufstellung Bebauungsplans Änderung des Flächennutzungsplans <b>Förderung sh. Anhang</b></p>
<p><b>2</b></p>	<p><b>Neubaugebiet Wietzeau II</b> Realisierung gem. B- Plan (ca. 5,0 ha) Qualitäten und Wohnformen berücksichtigen</p>		<p><b>Qualitätssichernde Ausschreibung</b> und Wettbewerbsverfahren für bauliche Realisierung <b>Aufstellung von Regeln</b> für den Verkauf von Bauland: zur Schaffung von verschiedenen Wohnformen, für besondere Bewohner/innengruppen, zur Gestaltung, zur Durchsetzung besonderer Anforderungen (energetisch, gestalterisch, ökologisch, erschließungstechnisch) Änderung/ Aufstellung Bebauungsplans <b>Förderung sh. Anhang</b></p>	
<p><b>3</b></p>	<p><b>Neubaugebiet Nord Ost, westlich der A7 (ca. 25,0 ha)</b> Eine Planung für die gesamte Fläche und Umsetzung eines 1. Bauabschnittes ist Ziel. Qualitäten, Lärmschutz und Wohnformen berücksichtigen. Im Rahmen eines Wettbewerbs auf der Basis von vordefinierten Anforderungen (Gestaltungsrahmen / Wohnungsmix / etc.) soll dieser Bereich in den nächsten Jahren geplant werden. Eine Realisierung wird in Bauabschnitten erfolgen. Die notwendigen Infrastrukturen sind einzuplanen.</p>		<p><b>Qualitätssichernde Ausschreibung</b> und Wettbewerbsverfahren für bauliche Realisierung <b>Aufstellung von Regeln</b> für den Verkauf von Bauland: zur Schaffung von verschiedenen Wohnformen, für besondere Bewohner/innengruppen, zur Gestaltung, zur Durchsetzung besonderer Anforderungen (energetisch, gestalterisch, ökologisch, erschließungstechnisch) Prüfung Vorkaufsrecht gem. Baugesetzbuch §24/§25 <b>Entwicklung</b> Baugebiete nur über die Gemeinde (kommunales Bauland) evtl. kommunaler Entwicklungsträger Änderung/ Aufstellung Bebauungsplans Änderung des Flächennutzungsplans <b>Förderung sh. Anhang</b></p>	

Ort	Maßn.	Beschreibung	Lage	Handlungsempfehlung
<p><b>Altwarm- büchen</b></p>	<p><b>4</b></p>	<p><b>Innenentwicklung Sanierungsgebiet</b> Umsetzung der Ziele der Sanierung Aufwertung des Bestandes Verdichtung möglichst Barrierearme Wohnbereiche schaffen</p>		<p>Umsetzung der Ziele der Sanierung Förderung über: Städtebauförderung Energetische Sanierung Dachprogramm Region Hannover <b>Förderung sh. Anhang</b></p>
<p><b>H.B.</b></p>	<p><b>5</b></p>	<p><b>Bereich der Bahnhofstraße (brachliegendes Bodegelände /Ronski (ca. 4,5 ha)</b> Entwicklung als innerörtliche Wohnfläche unter Berücksichtigung der wichtigen Qualitäten und Wohnformen ist Ziel</p>		<p>Bereich durch vergleichende Studien (Gutachten / Mehrfachbeauftragung / Wettbewerbe) mit einer hohen gestalterischen Qualität (Gestaltungsrichtlinien) entwickeln. Die gewünschten Wohnformen sind vorzudefinieren. <b>Qualitätssichernde Ausschreibung und Wettbewerbsverfahren</b> für bauliche Realisierung <b>Aufstellung von Regeln</b> für den Verkauf von Bauland: zur Schaffung von verschiedenen Wohnformen, für besondere Bewohner/innengruppen, zur Gestaltung, zur Durchsetzung besonderer Anforderungen (energetisch, gestalterisch, ökologisch, erschließungstechnisch) Prüfung Vorkaufsrecht gem. Baugesetzbuch §24/§25 <b>Entwicklung</b> Baugebiete über die Gemeinde (kommunales Bauland) evtl. kommunaler Entwicklungsträger Änderung / Aufstellung Bebauungsplans <b>Förderung sh. Anhang</b></p>
	<p><b>6</b></p>	<p><b>Stärkung Wohnen auf freien Parzellen, Einkaufsbereich (ca. 2,0 ha)</b></p>		<p><b>Anwendung Vorkaufsrecht</b> Vorhalten für Infrastrukturmaßnahmen zur Ergänzung des zentralen Bereiches und zur Aufwertung des öffentlichen Raumes und Realisierung Wohnen (barrierearm, Altenwohnen etc.) Änderung / Aufstellung Bebauungsplans Änderung des Flächennutzungsplans <b>Förderung sh. Anhang</b></p>




Ort	Maßn.	Beschreibung	Lage	Handlungsempfehlung
<p>H.B.</p>	<p>7</p>	<p><b>Haselhöfervorfeld Ost (1,5 ha)</b></p>		<p><b>Qualitätssichernde Ausschreibung</b>                      Wettbewerbsverfahren für bauliche Realisierung  <b>Aufstellung von Regeln</b> für den Verkauf von Bauland: zur Schaffung von verschiedenen Wohnformen, für besondere Bewohner/Innengruppen, zur Gestaltung, zur Durchsetzung besonderer Anforderungen (energetisch, gestalterisch, ökologisch, erschließungstechnisch)                      Prüfung Vorkaufsrecht gem. Baugesetzbuch §24/§25  <b>Entwicklung</b> Baugebiete über die Gemeinde (kommunales Bauland)                      Änderung / Aufstellung Bebauungsplans  <b>Förderung sh. Anhang</b></p>
<p><b>Kirchhorst</b></p>	<p>8</p>	<p><b>Neue Mitte (ca. 6 - 10,0 ha)</b>                      Eine Planung für die gesamte Fläche und Umsetzung eines 1. Bauabschnittes mit der Berücksichtigung der wichtigen Qualitäten und Wohnformen ist Ziel.                      Gemeinbedarfflächen sind zu berücksichtigen.                      Die Anbindung an das Zentrum AWB ist zu beachten.</p>		<p><b>Prüfung Vorkaufsrecht</b> der Gemeinde gem. Baugesetzbuch §24/§25  <b>Entwicklung</b> von Baugebieten nur über die Gemeinde (kommunales Bauland)  <b>Festlegung</b> als Entwicklungsgebiet gem. Baugesetzbuch §165  <b>Baulandentwicklung</b> über Entwicklungsträger gem. Baugesetzbuch § 16 möglich  <b>Qualitätssichernde Ausschreibung</b> und Wettbewerbsverfahren für bauliche Realisierung  <b>Aufstellung von Regeln</b> für den Verkauf von Bauland: zur Schaffung von verschiedenen Wohnformen, für besondere Bewohner/Innengruppen, zur Gestaltung, zur Durchsetzung besonderer Anforderungen (energetisch, gestalterisch, ökologisch, erschließungstechnisch)                      Änderung / Aufstellung Bebauungsplans                      Änderung des Flächennutzungsplans  <b>Förderung sh. Anhang</b></p>
<p><b>F.B., N.B., K.B. und Neuwarmbüchen</b></p>	<p>9</p>	<p><b>Nur Maßnahmen im Bestand.</b>                      Die besondere Berücksichtigung der Gestaltung ist für die Identität Isernhagens bzw. der bestehenden Ortslagen durch Gestaltungsrichtlinien für den Neubau und Bestandsumbau zu berücksichtigen.</p>		<p><b>Prüfung Vorkaufsrecht</b> Gemeinde gem. Baugesetzbuch §24/§25  <b>Aufstellung</b> von Regeln für den Verkauf von Bauland: zur Schaffung von verschiedenen Wohnformen, für besondere Bewohner/Innengruppen, zur Gestaltung, zur Durchsetzung besonderer Anforderungen (energetisch, gestalterisch, ökologisch, erschließungstechnisch)                      Änderung / Aufstellung Bebauungsplans                      Änderung des Flächennutzungsplans  <b>Förderung sh. Anhang</b></p>







8.1.2 Gewerbe

Handlungsempfehlungen im Überblick

- Klärung der Gemengelagen, Erarbeitung der Entwicklungsrichtlinien
- Ausübung des Vorkaufsrechts der Gemeinde gem. Baugesetzbuch §24 / §25 prüfen
- Innenentwicklung der Gewerbegebiete stärken
- Neuaufstellung des Flächennutzungsplans
- Förderung Handwerkerhöfe etc.

Ort	Maßn.	Beschreibung	Lage	Handlungsempfehlung
<p><b>Altwarm- büchen</b></p>	<p><b>10</b></p>	<p><b>Mischgebiet Altwarmbüchen</b>                      Klären der Gemengelage, Gewerbestandort sichern                      Kein neues Wohnen mehr</p>		<p><b>Klärung der Gemengelagen</b>, Erarbeitung Entwicklungsrichtlinien  <b>Prüfung Vorkaufsrecht</b>                      Gemeinde gem. Baugesetzbuch §24/§25                      Änderung / Aufstellung Bebauungsplans  <b>Förderung sh. Anhang</b></p>
<p><b>Altwarm- büchen</b></p>	<p><b>11</b></p>	<p><b>Gewerbegebiet Altwarmbüchen Bestand</b>                      Aufwerten zur langfristigen Sicherung nördl. Seite Opelstraße</p>		<p><b>Klärung der Gemengelagen</b>, Erarbeitung Entwicklungsrichtlinien  <b>Prüfung Vorkaufsrecht</b> der Gemeinde gem. Baugesetzbuch §24/§25                      Entwicklung des Gewerbegebietes stärken                      Änderung / Aufstellung Bebauungsplans  <b>Förderung sh. Anhang</b></p>
<p><b>Kirchhorst</b></p>	<p><b>12</b></p>	<p><b>Gewerbegebiet Kirchhorst</b>                      Freie Flächen entwickeln</p>		<p>Innenentwicklung des Gewerbegebietes stärken                      Kreisel                      Änderung / Aufstellung Bebauungsplans  <b>Förderung sh. Anhang</b></p>

Ort	Maßn.	Beschreibung	Lage	Handlungsempfehlung
<p><b>Altwarm- büchen</b></p>	<p><b>13</b></p>	<p><b>Entwicklung an der Autobahnabfahrt A7 Kirchhorst auf Awb. Seite (ca. 10 ha)</b> Optionale gewerbliche Entwicklung, gleichzeitig Lärmschutz für Awb.</p>		<p>Bei der Entwicklungsplanung für Awb. Ost in Planung prüfen Änderung / Aufstellung Bebauungsplans Änderung des Flächennutzungsplans <b>Förderung sh. Anhang</b></p>
<p><b>H.B.</b></p>	<p><b>14</b></p>	<p><b>Misch/Gewerbegebiet Hohenhorster Bauerschaft Bestand aufwerten</b></p>		<p><b>Klärung der Gemengelagen,</b> Erarbeitung Entwicklungsrichtlinien <b>Prüfung Vorkaufsrecht</b> Gemeinde gem. Baugesetzbuch §24/§25 Innenentwicklung der Gewerbegebiete stärken Änderung / Aufstellung Bebauungsplans <b>Förderung sh. Anhang</b></p>
<p><b>F.B.</b></p>	<p><b>15</b></p>	<p><b>Gewerbestandort Farster Bauerschaft (ca. 4 ha)</b></p>		<p>Erweitern um Handwerker / Gewerbebereich für Isenhagener Firmen, die aus den Ortslagen herauswollen und neuen Standort suchen, Änderung / Aufstellung Bebauungsplans Änderung des Flächennutzungsplans <b>Förderung sh. Anhang</b></p>
<p><b>N.B.</b></p>	<p><b>16</b></p>	<p><b>Gewerbegebiet / Mischgebiet N.B., Gemengelage klären, Bestand aufwerten</b> Die besondere Lage des freien Standorts beachten</p>		<p><b>Klärung der Gemengelagen,</b> Erarbeitung Entwicklungsrichtlinien <b>Prüfung Vorkaufsrecht</b> Gemeinde gem. Baugesetzbuch §24/§25 Änderung / Aufstellung Bebauungsplans Änderung des Flächennutzungsplans <b>Förderung sh. Anhang</b></p>

## 8.2 Handlungsfeld 2

### Handlungsempfehlungen im Überblick

- Anmeldung zur Dorferneuerungsplanung für die Bauerschaften prüfen
- Ermittlung des heutigen und des zukünftigen Bedarfes an Gemeinbedarfsflächen bei Entwicklung in Awb., H.B. und Kirchhorst und frühzeitige Umsetzung
- Ausübung des Vorkaufsrechts der Gemeinde gem. Baugesetzbuch §24 / §25
- Qualitätssichernde Ausschreibung und Wettbewerbsverfahren für die bauliche Realisierung
- Förderung und Erhalt gastronomischer Einrichtungen
- Gewährleistung der ärztlichen Versorgung
- Ermöglichen von barrierefreiem / betreutem Wohnen in den Ortslagen (siehe Handlungsfeld 1)
- Umfassende Bürgerbeteiligung bei neuen Projekten
- Förderung der kulturellen Vielfalt (Vereine, Veranstaltungen etc.)



Ort	Maßn.	Beschreibung	Handlungsanweisung
Altwarm- büchen	20	Erweiterungsbau einer zweiten Sporthalle. Bei Bedarf steigender EW/Schülerzahlen am neuen Standort Grundschule und bei vorgesehener Entwicklung Awb.	Bedarfsprüfung Förderung sh. Anhang
	21	Bei steigenden Einwohnerzahlen wird eine Erweiterung/Zusammenlegung der Standorte Rathaus Awb. notwendig	Bedarfsprüfung Förderung sh. Anhang
	22	Verlegung der Polizei ins Zentrum Awb.	--
	23	Sport- und Freizeitanlagen erhalten, sanieren und ausbauen (besonderer Sanierungsbedarf auf Flächen TUS Awb. und TSV Isernhagen)	Bedarfsprüfung Förderung sh. Anhang
alle	24	Anpassung der Kita, KiGa und Grundschulbedarfe/Standorte in Ortslagen	Bedarfsprüfung Förderung sh. Anhang
	25	Spiel- und Freizeitflächen für Kinder und Jugendliche in allen Ortslagen ausbauen (Rückzugsorte einrichten)	Standorte auswählen Förderung sh. Anhang
	26	Schaffung attraktiver öffentlicher Räume in den Ortschaften jeweils am Zentrum als Treff- und Verweilort	Standorte auswählen Förderung sh. Anhang
	27	Anpassung und Erweiterung der Gemeinschaftseinrichtungen in den Ortslagen	Bedarfsprüfung Vorkaufsrecht Gemeinde gem. Baugesetzbuch prüfen Änderung / Aufstellung Bebauungsplans Förderung sh. Anhang
H.B.	28	Gemeinbedarfsbereich vorzugsweise Bereich Burgwedler Straße Höhe Einkaufsbereich sowohl Ergänzung baulicher Gemeinbedarf wie öffentlicher Raum	Vorkaufsrecht Gemeinde gem. Baugesetzbuch prüfen Änderung / Aufstellung Bebauungsplans Förderung sh. Anhang
Kirchhorst	29	Kirchhorst Gemeinbedarfsbereich vorzugsweise Bereich um die Kirche, Schule ergänzende Infrastruktur	Bedarfsprüfung Vorkaufsrecht Gemeinde gem. Baugesetzbuch prüfen Änderung / Aufstellung Bebauungsplans Förderung sh. Anhang
N.B.	210	Gemeinbedarfsbereich vorzugsweise Bereich zwischen Am Ortfelde und Standesamt, öffentlicher Raum	Bedarfsprüfung Vorkaufsrecht Gemeinde gem. Baugesetzbuch prüfen Änderung / Aufstellung Bebauungsplans Förderung sh. Anhang
Neuwarm- büchen	211	Gemeinbedarfsbereich vorzugsweise Bereich Farster Straße bis Buschweg	Bedarfsprüfung Vorkaufsrecht Gemeinde gem. Baugesetzbuch prüfen Änderung / Aufstellung Bebauungsplans Förderung sh. Anhang
Neuwarm- büchen Lohne	212	Öffentlicher Bereich zwischen Herrenwiesen und Edder	Bedarfsprüfung Vorkaufsrecht Gemeinde gem. Baugesetzbuch prüfen Änderung / Aufstellung Bebauungsplans Förderung sh. Anhang
F.B.	213	Gemeinbedarfsbereich vorzugsweise Bereich um Isernhagen Hof, ergänzende Infrastruktur	Bedarfsprüfung Vorkaufsrecht Gemeinde gem. Baugesetzbuch prüfen Änderung / Aufstellung Bebauungsplans Förderung sh. Anhang
K.B.	214	Gemeinbedarfsbereich vorzugsweise Bereich um die Kirche, ergänzende Infrastruktur	Bedarfsprüfung Vorkaufsrecht Gemeinde gem. Baugesetzbuch prüfen Änderung / Aufstellung Bebauungsplans Förderung sh. Anhang

### 8.3 Handlungsfeld 3

#### Nahversorgung

#### Handlungsempfehlungen im Überblick

- Unterstützung und Förderung von Initiativen
- Flächensicherung durch Ausübung Vorkaufsrecht



Ort	Maßn.	Beschreibung	Handlungsanweisung
alle außer Awb.	30	Kreative Lösungen für die bestehenden Ortslagen zur Erhaltung von notwendigen Infrastrukturen. Es wird eine fußläufige Erreichbarkeit gewünscht.	Ortsinnenentwicklung Flächensicherung Vorkaufsrecht Gemeinde gem. Baugesetzbuch prüfen Förderung sh. Anhang
alle	30	Kleine ortsspezifische Initiativen fördern wie Bioladen, Bauernmarkt etc., möglich in allen Orten. Es wird eine fußläufige Erreichbarkeit gewünscht.	Bedarfsprüfung Förderung sh. Anhang
	31	Stärkung Struktur Zentrum	Im Rahmen Sanierung Bedarfsprüfung Vorkaufsrecht Gemeinde gem. Baugesetzbuch prüfen
Awb.	32	Ergänzung des Angebotes in Awb.	Ortsinnenentwicklung Bedarfsprüfung Flächensicherung Vorkaufsrecht Gemeinde gem. Baugesetzbuch prüfen Förderung sh. Anhang
Kiho H.B.	33	Kirchhorst und H.B.	Ortsinnenentwicklung Bedarfsprüfung Flächensicherung Vorkaufsrecht Gemeinde gem. Baugesetzbuch prüfen Förderung sh. Anhang
F.B. N.B.	34	Erhaltung eines Angebotes in F.B. und in N.B. in den bisherigen Lagen	Ortsinnenentwicklung Bedarfsprüfung Flächensicherung Vorkaufsrecht Gemeinde gem. Baugesetzbuch prüfen Förderung sh. Anhang

#### Mobilität

#### Handlungsempfehlungen im Überblick

- Erarbeitung eines kreativen ÖPNV Konzeptes für Isernhagen
- Einwerbung von Förderung als Vorbildprojekt
- Die unterschiedliche Tarifzonen im GVH Gebiet sollten vereinfacht werden

Ort	Maßn.	Beschreibung	Handlungsanweisung
alle	3.10	ÖPNV Ringlinie, Bürgerlinie, Rufkleinbus	Klärung mit Region Förderung sh. Anhang
	3.11	Anbindung Buslinien an Bahnhof und Umsteigefunktionen stärken (Park und Ride)	Klärung mit Region Förderung sh. Anhang
	3.12	Taktzeiten der Busse verringern, in den Randstunden Angebot ausbauen	Klärung mit Region, GVH
	3.13	E- Mobilität, Ladestationen anbieten	Klärung mit Region Förderung sh. Anhang
	3.14	Carsharing sowie Bike und Ride Angebote einführen	Anbietersgespräche
	3.15	Mitfahrzentralen aufbauen	Kommunikation fördern
Awb.	3.16	Option für Stadtbahnanschluss Awb. Ost einplanen	Klärung mit Region Land Bund Förderung sh. Anhang

**Verkehrsinfrastruktur****Handlungsempfehlungen im Überblick**

- Einwerben von Fördermitteln
- Errichtung eines einheitlichen Radwegekonzeptes für ganz Isernhagen
- Förderung interkommunaler Konzepte für Radwegverbindungen
- Stellplatzsatzung für ein Parkraummanagement im Neubau und Awb. Zentrum
- Untersuchung für ganz Isernhagen zur Einführung weiterer verkehrsberuhigender Maßnahmen
- Prüfung lärmindernder Maßnahmen (Straßenbelege) beim Umbau der Straßen
- Veränderung der Prioritäten bei Neuplanungen vom KFZ zum Rad- und Fußweg

Ort	Maßn.	Beschreibung	Handlungsanweisung
H.B., F.B. N.B., K.B.	3.20	Neuprofilierung der Ortsdurchfahrten (Regionsstraßen), pro Rad pro Fußweg	Klärung mit Region Förderung sh. Anhang
Altwarm- büchen	3.21	Neue Stadtbahntrasse auf der Hannoverschen Straße prüfen	Klärung mit Region, Land, Bund Förderung sh. Anhang
Awb., Kiho, H.B.	3.22	Erschließung neue Baugebiete	Planung Trassen und Anbindung Entwicklungsgebiete Städtebau Förderung sh. Anhang
	3.23	Schaffung zusätzlicher Querungshilfen in den Ortsinnenbereichen	Klärung mit Straßenbaulastträger Förderung sh. Anhang
alle	3.24	Reduzierung des Tempos an bestimmten Stellen durch Einbauten / Verengungen in den Straßenraum (Tempo 30)	Erarbeitung Konzept für die klassifizierten Straßen Klärung mit Region Förderung sh. Anhang
alle	3.25	Einschränkungen zur Durchfahrt von Schwerlastverkehr, ausgenommen Landwirtschaftliche Fahrzeuge	Erarbeitung Konzept für die Klassifizierten Straßen Klärung mit Region, Land, Bund Förderung sh. Anhang
alle	3.26	Erarbeitung und Ausbau eines einheitlichen Standards auf Basis des Radwegekonzeptes für ganz Isernhagen	Interkommunale Konzepte für Radwegverbindungen fördern Klärung mit Region Förderung sh. Anhang
Altwarm- Büchen	3.27	Parkraummanagement im Neubau und Awb.-Zentrum	Stellplatzsatzung erarbeiten Förderung sh. Anhang
Kirch- horst	3.28	Kreuzung Gewerbegebiet Kirchhorst (abknickende Vorfahrt)	Realisierung über Förderung Förderung sh. Anhang

**Technische Infrastruktur****Handlungsempfehlungen im Überblick**

- Aufstellung eines Infrastruktur - Maßnahmenkatasters
- Identifizierung von Starkregengefährzonenbereiche
- Erweiterung der Versickerungsflächen

Ort	Maßn.	Beschreibung	Handlungsanweisung
Awb.	3.30	Ausbau schnelles Internet (Breitbandnetz/Glasfaser)	Antragstellung, Förderung sh. Anhang
	3.31	Ladestellen E-Mobilität einrichten	Antragstellung Förderung sh. Anhang
	3.32	Wertstoffsammelplätze überdenken (Standorte, unterirdisch)	AHA klären
	3.33	Techn. Regenwasserabfluss verlangsamen	Untersuchung beauftragen Antragstellung Förderung sh. Anhang
alle	3.34	Freies W-Lan im öffentlichen Raum ausbauen (insbes. an den Ortszentren)	Anbietersgespräche
	3.35	Energetische Nahversorgungskonzepte	Enercity, Energieagentur, Region Antragstellung Förderung sh. Anhang

**8.4 Handlungsfeld 4**

**Klimawandel / Klimafolgeanpassung**

**Handlungsempfehlungen im Überblick**



- Entwicklung eines kommunalen Konzepts und erster Umsetzungsmaßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel
- Entwicklung eines Konzepts zur städtebaulichen Umsetzung klimaangepasster Planung
- Entwicklung von Konzepten und Maßnahmen zur Entsiegelung / Begrünung / Beschattung öffentlicher Flächen
- Entwicklung von Konzepten und Maßnahmen zur Schaffung / Erhalt / Ausbau für das dezentrale Nutzen, Versickern oder Rückhalten und Sammeln von Niederschlagswasser durch Retentionsflächengewinnung
- Entwicklung von Konzepten und Maßnahmen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser von Dachflächen öffentlicher Gebäude und Anlagen
- Entwicklung von Konzepten und Maßnahmen für Straßenbäume und öffentliches Grün
- Entwicklung von Konzepten zum Einsatz Regenerativer Energien und zur Steigerung der Energieeffizienz
- Aktive Bewerbung auf Förderprogramme DENA / KfW, Region Hannover Klimafolgerichtlinie
- Aktive Bewerbung auf energetische Programme
- Förderungen auf Gemeindeebene bei Maßnahmen im Bestand
- Förderung der Begrünung von Flachdächern / Fassaden
- Neubewertung des Wasserkreislaufs, der Versickerung, des Ablaufs etc.
- Erweiterung der Versickerungsflächen
- Benennung wahrscheinlicher Folgen der Klimaanpassung und der Gefahrenbereiche

Ort	Maßn.	Beschreibung	Handlungsanweisung
alle	40	ÖPNV Anteil am Verkehr stärken	GVH klären Förderung sh. Anhang
	41	Anteil Rad- und Fußverkehr stärken	Konzepte erarbeiten beim Umbau der Straßen Förderung sh. Anhang
	42	Regenwasserrückhaltung, Retentionsflächen erweitern	Untersuchung beauftragen Antragstellung Förderung sh. Anhang
	43	1000 Bäume Programm initiieren	Eigene Förderung gründen Förderung sh. Anhang
alle	44	Energetische Quartiersentwicklung auf Ortsebene (Machbarkeitsstudie)	Untersuchung beauftragen Antragstellung Förderung sh. Anhang
	45	Energetische Sanierung des Bestandes fördern	Antragstellung privat/ öffentlich Wohngebäude / nicht Wohngebäude Förderung sh. Anhang
	46	Versiegelung der Flächen reduzieren	Untersuchung beauftragen Förderung sh. Anhang
	47	Dach- und Fassadenbegrünung fördern	Antragstellung privat/ öffentlich Wohngebäude / nicht Wohngebäude Förderung sh. Anhang
Awb., F.B.	48	Aufforstung (Sicht- / Schallschutz Awb. A7, F.B. A7)	Bei der Entwicklungsplanung für Awb. Ost in Planung prüfen
	49	Grünachsen und Biotopverbund stärken	Förderung sh. Anhang

**8.5 Handlungsfeld 5**

**Landwirtschaft und Landschaft**

**Handlungsempfehlungen im Überblick**

- Erhaltung wirtschaftlicher Betriebsformen in der Landwirtschaft
- Förderung und aktive Bewerbung für Freizeitradverkehr und Naherholungsgebiete, Imageförderung des Radtourismus
- Förderung der Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte
- Weitere Steigerung der ökologischen Diversität des Landschaftsraumes



Ort	Maßn.	Beschreibung	Handlungsanweisung
Altwarm-büchen	50	Wietzeau Renaturierung ergänzen	Untersuchung beauftragen Antragstellung Förderung sh. Anhang
Alle	51	Kiesabbaugebiete umwandeln (Hastrasee und Wietzese Nord)	Konzepte erarbeiten Verhandlungen mit Abbaufirmen beginnen
	52	Feldsäume begrünen, Heckenstrukturen stärken (im Einklang mit der Landwirtschaft)	Untersuchung beauftragen Antragstellung Förderung sh. Anhang
	53	Isernhagener Reitrundweg durch die Bauerschaften bis Nwb./Kirchhorst	Untersuchung beauftragen Antragstellung Förderung sh. Anhang
	54	Fuß- und Radwegenetz verbessern zu den Ortschaften, Richtung Hannover	Untersuchung beauftragen Antragstellung Förderung sh. Anhang
	55	Freizeitflächen sinnvoll attraktiveren und ergänzen	Flächenauswahl Untersuchung beauftragen Antragstellung Förderung sh. Anhang
	56	Jacobi-Wäldchen aufwerten (Sonderthema Nutzung generell)	Konzept zur Entwicklung erarbeiten Förderung sh. Anhang
	57	Landwirtschaft erhalten Nachhaltige Entwicklung stärken	Förderung sh. Anhang



## 9. Ortschaften und Fokusräume der Gemeindeentwicklung

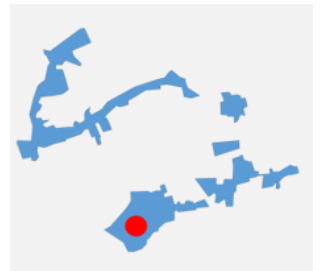
Für die zukünftige Entwicklung gelten für die Ortschaften klare Ortsprofile, welche einen Rahmen für die Entwicklung, besonders in den Altdörfern, definieren sollen. Dies dient zum einen dem Erhalt klarer Charakteristika der einzelnen Ortschaften und gleichzeitig der behutsamen Ortsentwicklung.

### 9.1 Altwarmbüchen

#### Zentrum / Sanierungsgebiet

Altwarmbüchen als größter Ort und als Ortszentrum der Gemeinde Isernhagen übernimmt regionalplanerisch die Funktion des Grundzentrums für alle Ortschaften. Der Entwicklungsschwerpunkt liegt somit auf dieser Gemeinde. Bei einer steigenden Einwohnerzahl werden die Anforderungen an das Zentrum Altwarmbüchen weiter steigen. Die Ziele der Sanierung Zentrum Awb. (Stärkung des Zentrums, Aufwertung der öffentlichen Flächen) bleiben bestehen bzw. werden durch die neuen Entwicklungen die Anforderungen verstärkt. Die Infrastrukturen wie öffentliche Einrichtungen, Sportstätten und Dienstleistungen müssen dem angepasst werden.

Zusätzlicher Bedarf entsteht durch die neuen Wohnbauflächen Wietzeau II, den Bereich Alte Grundschule / Altes Hallenbad und den neuen Bereich Altwarmbüchen Nord / Ost.



#### Bauqualität, Aufwertung des Bestandes

Eine wesentliche Aufgabe für den bebauten Raum wird die Modernisierung und energetische Sanierung des Bestandes aus den 70er Jahren darstellen. In diesen Bereichen ist es zudem wünschenswert, barrierearme Wohnungen einzurichten, um die Attraktivität zu steigern.

#### Altwarmbüchen Nord / Ost

Die Entwicklung des Gebietes Altwarmbüchen Nord / Ost wird die Notwendigkeit zur Erweiterung des Zentrums mit sich bringen. Die Erschließung dieses Gebietes und



74 Städtebaulicher Entwurf Kerngebiet Awb.

seine verkehrliche Anbindung werden eine langfristige Aufgabe darstellen, die nicht in den nächsten zehn Jahren abgeschlossen, sondern die erst in dieser Dekade begonnen werden. Dabei ist der gesamte Raum zwischen der heutigen Bebauung und der BAB7 planerisch zu beleuchten. Es sind folgende Optionen zu prüfen:

- Wohnbebauung, Fläche, Art
- Erschließung Stadtbahn, Bus, Straße, Radweg
- Grünraum, Ausgleich und Ersatz
- Gewerbeansiedlung entlang der BAB
- Schallschutz

Diese Aufgabe wird bei anhaltendem Zuzug die wesentliche Aufgabe für die Entwicklung Isernhagens sein. Qualitätssichernde Maßnahmen wie Wettbewerbe etc. sollten begleitend durchgeführt werden. Diese Entwicklungsfläche sollte über ein städtebauliches Verfahren gem. Baugesetzbuch durchgeführt werden. Die notwendigen Erweiterungen der Infrastruktur sind frühzeitig zu klären und zu gewährleisten. Eine im Gesamtkontext für die Fläche Awb. Nord / Ost stehende abschnittsweise Erschließung ohne Erosionserscheinungen bei dem ausbleibenden oder sich verzögerndem Ausbau weiterer Abschnitte ist zu bedenken.

### Alte Grundschule / Hallenbad

Die Fläche Alte Grundschule / Altes Hallenbad stellt eine Innenentwicklung dar. Hier ist darauf zu achten, dass gemäß dem dargestellten Bedarf Wohnen sowohl in verdichteter Bebauung als auch ergänzende Wohnformen berücksichtigt werden. Für diese wichtige Baufläche sind qualitätssichernde Verfahren dringend empfohlen. Weiterhin ist die Durchführung einer Städtebaulichen Entwicklung gemäß Baugesetzbuch zu beachten.

### Mischgebiet Krendelstraße

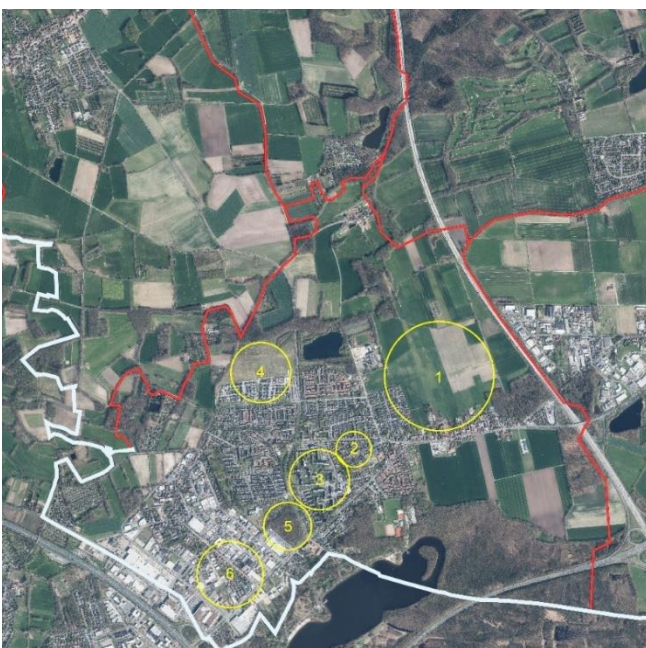
Die Erhaltung des Mischgebietes ist ein wichtiger Baustein für ein bestehendes Angebot an, für Handwerksbetriebe, nutzbaren Flächen. Aus diesem Grund ist sicherzustellen, dass diese Flächen weiter zur Verfügung stehen und nicht durch Wohnbebauung ersetzt werden. Das Vorkaufsrecht der Gemeinde sollte hier geprüft werden.

### Gewerbegebiet / Sondergebiet Opelstraße Ost

Aufgrund der Entwicklungen im Einzelhandel und im Einkaufsverhalten der Bürger/innen, gab es in diesem Bereich in den letzten Jahren wiederholt Veränderungen, die teilweise mit Leerständen verbunden waren. Die Entwicklung ist zu beobachten und frühzeitig durch Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes einem weiteren Rückgang der Attraktivität entgegenzuwirken. Auch hier sollte das Vorkaufsrecht der Stadt geprüft werden.

### Jacobiwäldchen

Dieser innergemeindliche Freiraum ist planerisch in die Konzepte der Ortschaft Altwarmbüchen stärker einzubinden. Dazu ist es notwendig alternative Konzepte, z.B. für die Schulwegsicherungsplanung, für die Entwicklung dieser Fläche zu untersuchen und gegenüberzustellen. Eine breite Bürgerbeteiligung hierfür erscheint ratsam.



75 Fokusräume Altwarmbüchen

### Hallenbad

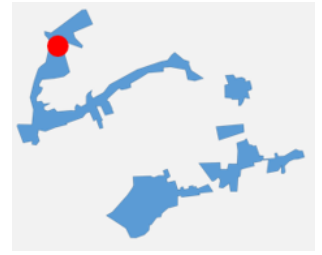
Als möglicher neuer Standort für ein Hallenbad bietet sich der Bereich südlich des Campus an.

### Fokusräume Altwarmbüchen

- 1 Awb. Nord / Ost
- 2 Grundschule / Hallenbad
- 3 Zentrum Sanierungsgebiet
- 4 Wietzeau II
- 5 Jacobiwäldchen
- 6 Mischgebiet Krendelstraße / Gewerbegebiet Opelstraße Ost

## 9.2 Hohenhorster Bauerschaft

Die Hohenhorster Bauerschaft erhält Neubauentwicklungen und benötigt sowohl Gemeinbedarfsflächen für die weitere Entwicklung des zentralen Bereiches sowie einen neuen Treffpunkt. Für die Gemeinde ergeben sich zwei Schwerpunktbereiche in der Entwicklung.



### Bahnhof / Vorplatz / Bahnhofstraße / Gewerbebrachen

Die Umsteigefunktion zwischen Regionalverkehr und GVH am Bahnhof ist in den Taktzeiten aufeinander abzustimmen. Der Bahnhof soll neben Altwarmbüchen zentral in ein ÖPNV-Konzept eingebunden werden. Gestalterisch sind der Vorplatz und die Erreichbarkeit der Gleise zu verbessern, Planungen zur barrierefreien Umgestaltung sind in Vorbereitung. Vorplatz sowie die Umgebung sind aufzuwerten. Zukünftig sind Plätze für Park and Ride sowie Bike and Ride vorzuhalten. Die Bahnhofstraße ist gestalterisch aufzuwerten und die Gewerbebrachen sind qualitätssichernd baulich als Wohnbauflächen zu entwickeln. Die Entwicklung der beiden Gewerbebrachen an der Bahnhofstraße gibt der Ortschaft Isernhagen H.B. die Möglichkeit, fehlende Wohnformen sinnvoll einzubinden. Hierzu gehören sowohl kleine bezahlbare Wohnungen wie auch Wohnungen für Familien. Des Weiteren besteht die Möglichkeit altengerechte Wohnformen zu errichten. Der Lärmschutz zur Bahntrasse muss auf jeden Fall gewährleistet werden. Ein städtebauliches, qualitätssicherndes Verfahren als Grundlage für ein tragfähiges Realisierungskonzept ist vor Baubeginn für den gesamten Bereich zu erarbeiten.



75 Bahnhof Isernhagen H.B.



76 Bahnhofstraße Isernhagen H.B.

### Ortsinnenbereich

Eine Modifizierung der Gestaltungssatzung für den Neubau und für die Innenentwicklung soll das Ortsbild der Hohenhorster Bauerschaft bewahren. Das Angebot bei der Nahversorgung mit Bioprodukten und regionalen Produkten kann im zentralen Bereich ergänzt werden. Ein neues Gemeindezentrum ist ein wichtiges Kriterium für die Schaffung einer attraktiven Mitte in H.B. Eine ergänzende Bebauung mit Gemeindezentrum, Wohnnutzungen für ältere Bürger/innen etc. ist zu ermöglichen. Im Rahmen der Entwicklung sollte die Gemeinde von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen. Die bereits begonnene Entwicklung des Bereiches Haselhöfer Vorfeld sollte fertiggestellt werden (Dreiecksfläche östlich).



77 Ortsdurchfahrt Isernhagen H.B.

**Gewerbegebiet**

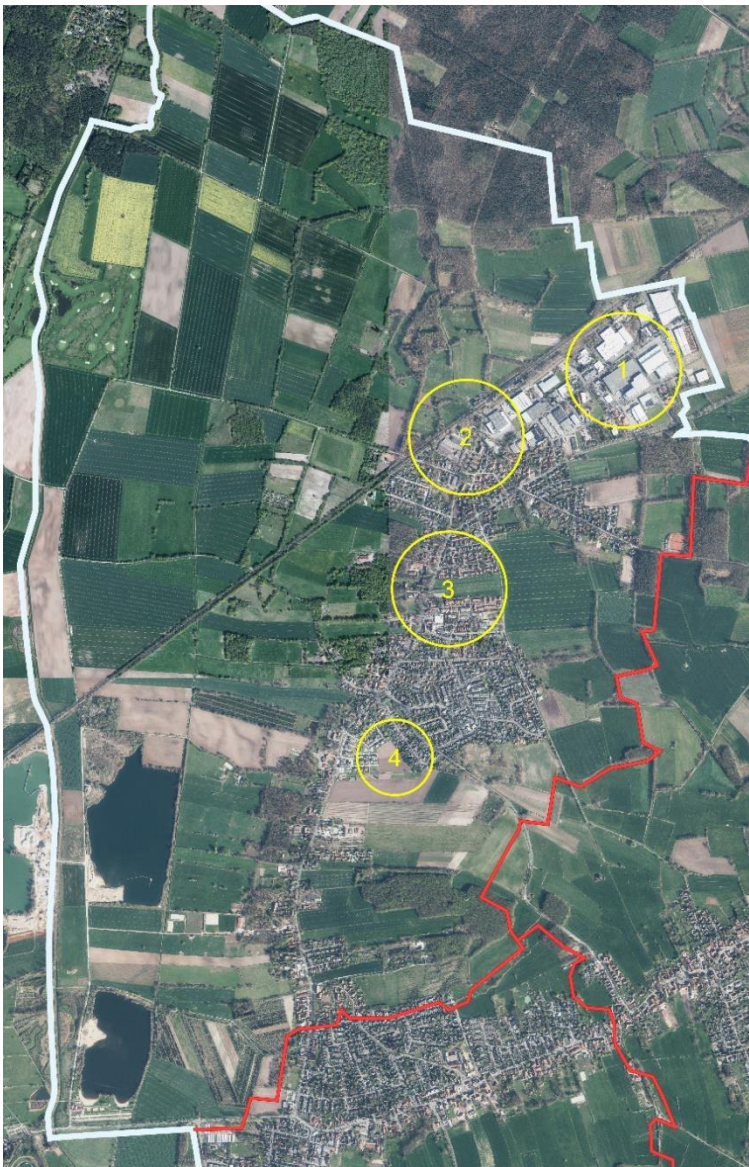
Das Gewerbegebiet H.B. weist einige untergenutzte Flächen auf. Hier ist aktiv eine Verdichtung der Nutzung anzustreben. Im Rahmen einer Dorfentwicklungsplanung, die angestrebt werden sollte, ist die Beruhigung des Verkehrs, die Querung der Regionsstraße, die Anlage neuer attraktiver öffentlicher Aufenthaltsflächen im zentralen Bereich und von Spiel- und Freizeitflächen sowie weitere Aspekte einer Dorferneuerung zu untersuchen.

Die ÖPNV - Verbindung nach Altwarmbüchen ist noch ausbaufähig (bspw. Ringbus).

Die Planungen zum Ausbau der Hauptstraße sollten den aktuellen Erfordernissen angepasst werden (pro Rad- und pro Fußweg).



78 Gewerbe Isernhagen H.B.



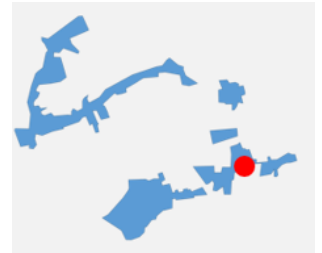
79 Fokusräume Hohenhorster Bauerschaft

**Fokusräume Isernhagen Hohenhorster Bauerschaft**

- 1 Gewerbegebiet
- 2 Bahnhofsbereich und Bahnhofstraße sowie Gewerbebrachen
- 3 Mitte – zentraler Bereich
- 4 Haselhöfer Vorfeld

**9.3 Kirchhorst**

Kirchhorst hat mit der Dorfentwicklungsplanung „Kirchhorst 2040“ bereits den ersten Schritt für die Entwicklung unternommen. Zwei wesentliche Bausteine ergeben sich aus dem neu zugrunde gelegten Entwicklungsszenario im Rahmen dieses ISEKs. Kirchhorst ist eine der drei wachsenden Ortschaften. Das Wachstum der Ortschaft wird voraussichtlich zu einer Bedarfserhöhung für Grundschule und Kindertagesstätte sowie für andere bestehende Einrichtungen führen. Einerseits verbessert sich die Auslastung bzw. Inanspruchnahme andererseits kommt es zu Bedarfslücken. Die Innerörtliche Entwicklung im Bereich der bestehenden Einrichtungen soll weiter gestärkt werden. Es wird empfohlen, dass die Gemeinde das Vorkaufsrecht für die Entwicklung prüft, um Raum für soziale Initiativen und Innovationen zu gewährleisten, die auch durch steigende Einwohnerzahlen erforderlich werden, um die Dorfgemeinschaft zu erhalten und zu stärken.



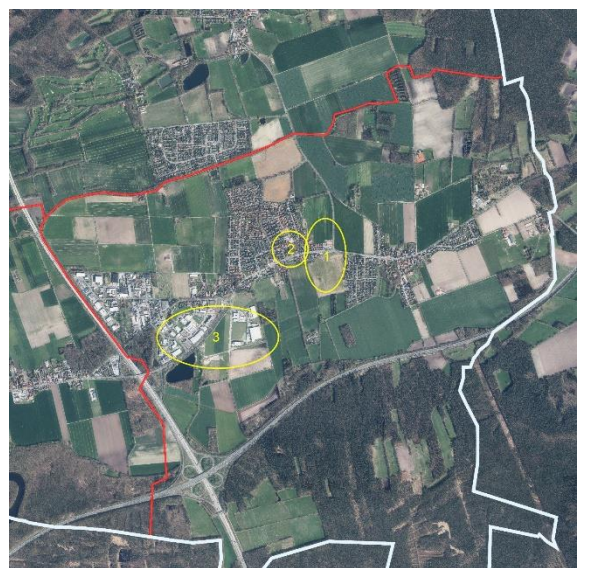
80 Kirchhorst Bild vom alten Zentrum

**Neue Mitte**

Als eine der wachsenden Ortschaften in Isernhagen, sollte Kirchhorst einen neuen Ortskern mit angrenzender Infrastruktur und Wohnbebauung erhalten. Diese Entwicklung soll um den Kreuzungspunkt Steller Straße / Höfestraße herum entstehen. Hier sollen ergänzende Wohnbebauungen, Dorfgemeinschaftseinrichtungen und zusätzliche Infrastrukturen verwirklicht werden. Bei der Wohnbebauung ist auf die erforderliche Durchmischung mit den in Isernhagen notwendig zu errichtenden Wohnformen zu achten. Insbesondere sollte alten- und barrierefreies Wohnen sowie bezahlbarer Wohnraum mit kleinen und großen Wohnungen das bestehende Angebot erweitern. Die verkehrlichen Anpassungen an der B3 ergänzen die Kernentwicklung. Darüber hinaus sind Querungshilfen im Ortskernbereich erforderlich. Insgesamt gewinnt der neue Kern von Kirchhorst durch öffentlichen Raum, eine neue Infrastruktur, Nahversorgungsangebote, soziale Angebote und mögliche weitere Dienstleistungen in Isernhagen und auch regional an Bedeutung. Die Lebensqualität soll sich für die Kirchhorster Bürger/innen, aber auch für die Lohner Bürger/innen durch die Kernentwicklung, aber auch durch eine verbesserte Anbindung an Altwarmbüchen und Neuwarmbüchen via Radwege verbessern. Ebenfalls verspricht die Einhaltung von klaren Gestaltungsrichtlinien eine Aufwertung des Stadtkerns.



81 Kreisell Gewerbegebiet



82 Fokusräume Kirchhorst

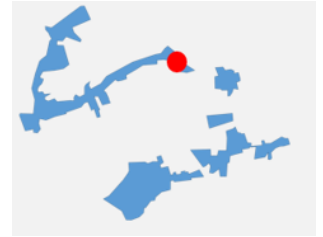
- 1 Neue Mitte
- 2 Alte Mitte
- 3 Gewerbegebiet

**Gewerbegebiet**

Die Anbindung des Gewerbegebiets ist durch einen zusätzlichen zweiten Kreisell zu verbessern. Die gewerblichen Flächen sind weiter zu vermarkten.

#### 9.4 Farster Bauerschaft

Die Farster Bauerschaft wird ihren Charakter als Straßendorf weitgehend beibehalten. Sinnvoll ist es aus planerischer Sicht, den Standort Isernhagenhof als Bereich für eine Ortsentwicklung im Bereich Soziales, Freizeit und Gemeinbedarf anzusehen, der auch Aufenthaltsqualitäten für alle Generationen mit bedenkt. Als mögliches zusätzliches Angebot in diesem Bereich kann die Idee eines Hofladens, Gemeinschaftsladens etc. die angestrebte Entwicklung stützen.

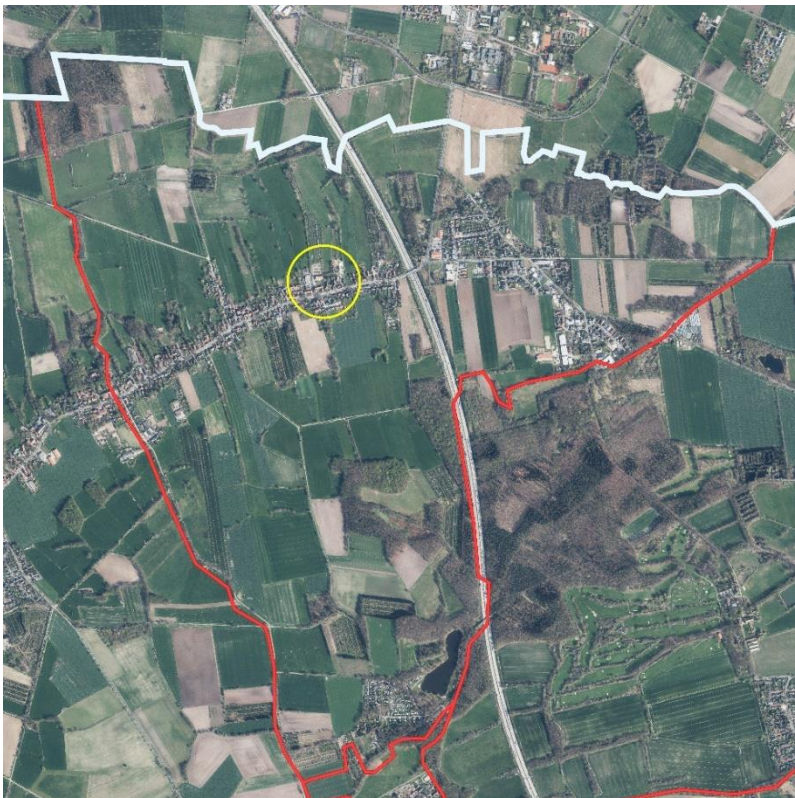


Bei der weiteren Wohnentwicklung im Bestand sollte vor allem das Thema bezahlbarer Wohnraum und kleine Wohnungen berücksichtigt werden. Neue Siedlungsgebiete sollten nicht ausgewiesen werden. Bauten in der zweiten / dritten Reihe verstärken aus planerischer Sicht lediglich die Vermengung von gewachsenen Strukturen und vernichten schützenswerten alten Bestand. Daher sollten diese möglichst unterbleiben. Lediglich im Bereich des Isernhagenhofes ist eine Stärkung der Bebauung auch in der zweiten und dritten Reihe erstrebenswert. Es wird empfohlen die Gestaltungssatzung zum Schutz der bestehenden Bebauung und zur Erhöhung der Gestaltqualität auszuweiten und anzupassen. Die Qualitäten der Entwicklung für alle neuen Bebauungen sollten grundsätzlich in der Gestaltungssatzung definiert sein und bei allen Baumaßnahmen zur Grundlage gemacht werden.

#### Dorfentwicklungsplanung

Im Rahmen der angestrebten Dorfentwicklungsplanung sollte die Beruhigung des Verkehrs, die Querung der Regionsstraße sowie die Anlage neuer attraktiver öffentlicher Aufenthaltsflächen in den Kernbereichen (bspw. Zentraler Bereich, Spiel- und Sportflächen) angestrebt werden. Weitere Aspekte einer Dorferneuerung sind zu untersuchen.

Die ÖPNV- Verbindung nach Altwarmbüchen ist ausbaufähig. Auch hier wird die Ringbus-Variante präferiert. Die Planungen zum Ausbau der Hauptstraße als Regionsstraße sollten den aktuellen Erfordernissen angepasst werden (pro Rad- und pro Fußweg).



83 Fokusraum Farster Bauerschaft

### 9.5 Kircher Bauerschaft

Die Kircher Bauerschaft wird ihren Charakter als Straßendorf weitgehend behalten. Sinnvoll ist es aus planerischer Sicht jedoch den Standort um die Kirche als Bereich für eine Ortsinnenentwicklung im Bereich Infrastruktur und Gemeinbedarf anzusehen, der Aufenthaltsqualitäten für alle Generationen mit bedenkt. Als mögliches zusätzliches Angebot in diesem Bereich kann die Idee eines Hofladens, Gemeinschaftsladens (o.ä.) diese Entwicklung stützen. Die Ortschaft Isernhagen K.B. benötigt aus planerischer Sicht keinen neuen Standort für einen Nahversorger. Leerstände im Bestand sind für weitere Überlegungen zur Aufwertung des Dorflebens und zur Ergänzung fehlender Infrastrukturen zu nutzen.

Bei der weiteren Wohnentwicklung im Bestand sollte das Thema bezahlbarer Wohnraum und kleine Wohnungen berücksichtigt werden. Es werden keine neuen Siedlungsgebiete ausgewiesen. Bauten in der zweiten und dritten Reihe verstärken aus planerischer Sicht lediglich die Vermengung von gewachsenen Strukturen. Der schützenswerte alte Bestand sollte auf jeden Fall erhalten werden.

Es wird empfohlen, die Gestaltungssatzung zum Schutz der bestehenden Bebauung und zur Erhöhung der Gestaltqualität auszuweiten und anzupassen. Die Qualitäten der Entwicklung für alle neuen Bebauungen sollten grundsätzlich in der Gestaltungssatzung definiert und zur Grundlage aller Baumaßnahmen gemacht werden.

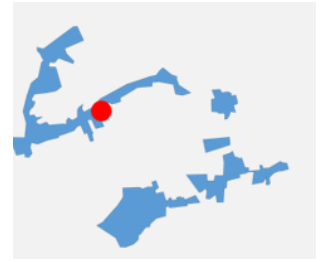
Der Standort des Feuerwehrgerätehauses sollte planerisch gut gewählt und frühzeitig eingebunden werden (ohne Nahversorger).

#### Dorfentwicklungsplanung

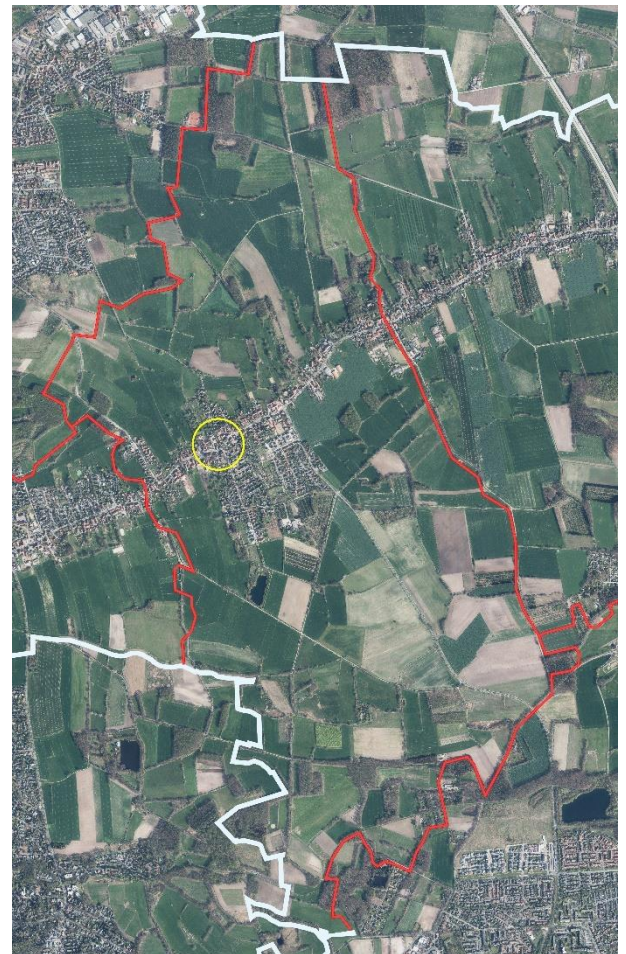
Im Rahmen der angestrebten Dorfentwicklungsplanung sollte die Beruhigung des gesamten Verkehrs, die Querung der Regionsstraße sowie die Anlage neuer attraktiver öffentlicher Aufenthaltsflächen im zentralen Bereich und von Spiel- und Freizeitflächen im Kernbereich angestrebt werden. Weitere Aspekte einer Dorferneuerung sind zu untersuchen.

Die ÖPNV- Verbindung nach Altwarmbüchen ist ausbaufähig. Auch hier wird die Ringbus-Variante präferiert.

Die Planungen zum Ausbau der Hauptstraße sollten den aktuellen Erfordernissen angepasst werden (pro Rad- und pro Fußweg).



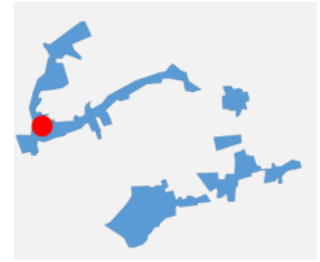
84 Bild alter Hof



85 Fokusraum Kircher Bauerschaft

## 9.6 Niedernhägener Bauerschaft

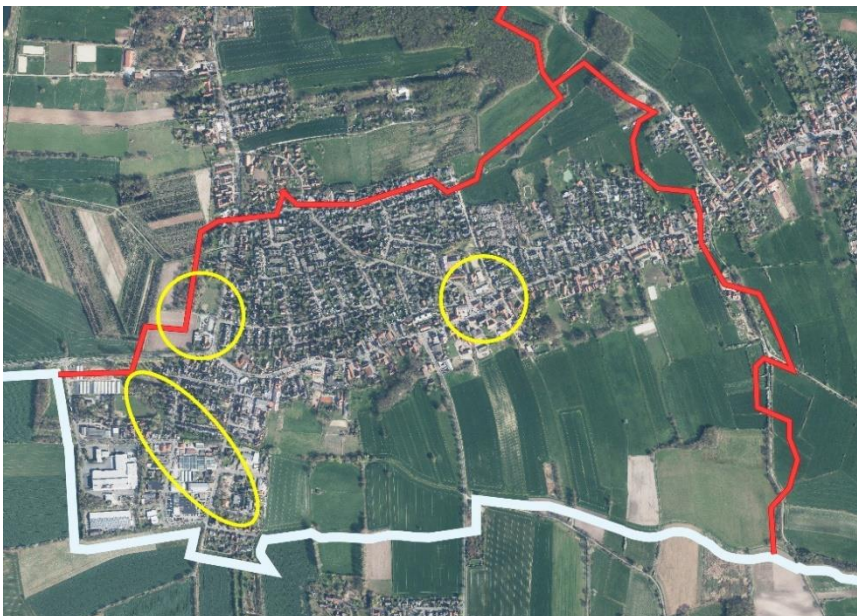
Die Niedernhägener Bauerschaft wird ihren Charakter als Straßendorf mit Siedlung weitgehend behalten. Sinnvoll ist es aus planerischer Sicht, den Standort des bestehenden Nahversorgers als Bereich für eine Ortsinnenentwicklung im Bereich Infrastruktur und Gemeinbedarf anzusehen, der viele Aufenthaltsqualitäten für alle Generationen mit bedenkt. Als mögliches zusätzliches Angebot in diesem Bereich kann die Idee eines Hofladens, Gemeinschaftsladens etc. die angestrebte Entwicklung stützen.



Isernhagen N.B. erhält aus planerischer Sicht keinen neuen Standort für einen Nahversorger. Leerstände im Bestand sind für neue Überlegungen zur Aufwertung des Dorflebens und zur Ergänzung fehlender Infrastrukturen zu nutzen. Der vorhandene Nahversorger sollte unter Berücksichtigung der bestehenden Potenziale auch auf benachbarten Grundstücken am Standort gehalten werden. Eine gemeinsame Entwicklung der Anlieger kann eine innerörtlich attraktive Gestaltung sichern. Die Überbauung von Nahversorgungsflächen erscheint sinnvoll, um für bestimmte Bevölkerungsgruppen Wohnraum zu schaffen. Bei der weiteren Wohnentwicklung im Bestand sollte vornehmlich das Thema bezahlbarer Wohnraum und kleine Wohnungen berücksichtigt / forciert werden. Neue Siedlungsgebiete sollten nicht ausgewiesen werden. Es wird empfohlen, die Nachverdichtung behutsam durchzuführen, um den Altbestand in seinem Alleinstellungsmerkmal zu würdigen. Es wird empfohlen, die Gestaltungssatzung zum Schutz der bestehenden Bebauung und zur Erhöhung der Gestaltqualität auszuweiten und anzupassen. Die Qualitäten der Entwicklung für alle neuen Bebauungen sollten grundsätzlich in der Gestaltungssatzung mit definiert und zur Grundlage alle Baumaßnahmen gemacht werden.

### Dorfentwicklungsplanung

Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung sollte die Beruhigung des Verkehrs, die Querung der Regionsstraße sowie die Anlage neuer attraktiver öffentlicher Aufenthaltsflächen im zentralen Bereich und von Spiel- und Freizeitflächen in den Kernbereichen angestrebt werden. Weitere Aspekte einer Dorferneuerung sind zu untersuchen. Die ÖPNV - Verbindung nach Altwarmbüchen ist ausbaufähig. Auch hier wird eine Ringbus-Variante präferiert. Die Planungen zum Ausbau der Hauptstraße sollten den aktuellen Erfordernissen angepasst werden (pro Rad- und pro Fußweg).



Die Gemengelage im Bereich der gewerblichen Nutzungen ist zu prüfen und Unternutzungen sollten beseitigt werden. Bei dem Grundstück nördlich des Reuterdamms bzw. westlich der Burgwedeler Straße handelt es sich um das letzte entwickelbare Grundstück für die Gemeinde. Für eine flächenhafte Bebauung ist diese prägnante Grundstücksfläche städtebaulich nicht sinnvoll. Vielmehr sollte diese Fläche für zukünftige Bedarfe / Entwicklungen vorgehalten werden, allerdings nicht für einen Nahversorger. Es wird empfohlen, das Vorkaufsrecht der Stadt anzuwenden.

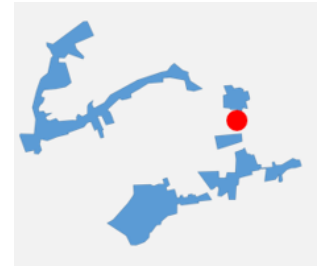
86 Fokusraum Niedernhägener Bauerschaft



### 9.7 Neuwarmbüchen

Neuwarmbüchen wird seinen Charakter weitestgehend behalten. Allerdings wird auch hier empfohlen, eine Gestaltungssatzung, die sowohl den Erhalt der alten Bebauung schützt als auch eine angemessene Innenentwicklung ermöglicht, zu erarbeiten. Der strukturelle Kern Neuwarmbüchens kann durch den Ankauf von Flächen für den Gemeinbedarf klarer herausgearbeitet werden sowie durch die konsequente Aufwertung öffentlicher Räume. Die Radwegeanbindung in Neuwarmbüchen und Lohne insgesamt sollte zukünftig in alle Richtungen besser vernetzt werden.

Für die Gartenstadt Lohne erscheint es wichtig, dass zukünftig eine öffentliche Freifläche bzw. eine Fläche für den Gemeinbedarf oder ein einzelnes Grundstück für Kleingastronomie / Kiosk im bebauten Bereich verwirklicht wird. Damit wird es möglich den Wohngebietscharakter in Richtung einer zeitgemäßen Wohnsiedlungsstruktur zu entwickeln. Die Nahversorgung wird durch die umliegenden Ortschaften gedeckt. Die ÖPNV - Verbindungen sind ausbaufähig. Auch hier scheint eine Ringbus-Möglichkeit sinnvoll.



87 Bild alter Hof



88 Fokusraum Neuwarmbüchen

## 10. Schlusswort Evaluation

### Gemeinsam handeln \* - Beteiligung und Aktivierung leben-

Die Bevölkerungsentwicklung, der wachsende Wettbewerb in den Regionen und die Sicherung einer bedarfsgerechten und qualitätvollen Infrastruktur stellen große Anforderungen an die Gemeinde Isernhagen. Die verfügbaren finanziellen und personellen Ressourcen der Gemeinde sind allerdings begrenzt. Gleichzeitig steht die Kommune vor der wachsenden Herausforderung, ihre Pflichtaufgaben zu erfüllen. Insofern ist es für Isernhagen richtig und wichtig, eine Aufgabenteilung innerhalb der Region Hannover und damit auch zu den Nachbargemeinden und Städten eingegangen zu sein. Dies heißt, dass Nahversorger in den benachbarten Gemeinden in die Versorgungskonzeption einbezogen werden. Auch dass Schüler in die Schulen benachbarter Ortschaften ausweichen müssen, ist zu akzeptieren.

Diese Situation erfordert ebenfalls, Kooperationsräume zu bilden, Netzwerke zu knüpfen und Entscheidungen gemeinschaftlich zu treffen. Überörtliche Abstimmungen und eine einvernehmliche Arbeitsteilung auf Augenhöhe sind hierbei eine langfristige Lösung, denn sie fördern ein gemeinsames Voneinander-Lernen und Unterstützen einen effektiven Ressourceneinsatz. Überörtliche Kommunikation schafft zudem ein gemeinsames Bewusstsein für die Probleme und Potenziale in den beteiligten Kommunen.

Das vornehmliche Ziel ist, langfristig tragfähige Strukturen aufzubauen, die partnerschaftliches Handeln ermöglichen. Es geht einerseits um Arbeitsteilung und Abstimmung, andererseits um neue Kooperationsmöglichkeiten und zielgerichtete Zusammenarbeit. Dabei geht es nicht nur um die kommunale Zusammenarbeit und Abstimmung, sondern auch um die Abstimmung zwischen Wirtschaft, Bewohnern, Nutzern und Kommune. Dies bedeutet eine enorme Herausforderung für die Akteure vor Ort. Es bedarf einer Strategie, um die thematischen Aspekte zu vermitteln und ein Bewusstsein für die Gesamtgemeinde Isernhagen weckt. Gemeinsame Lösungen auch für schwierige Themen zu finden, muss das Ziel dieser Strategie sein. Denn gemeinsames Handeln setzt voraus, gemeinsam zu diskutieren, gemeinsam abzuwägen, gemeinsam zu entscheiden. In Bezug auf die räumliche Ebene findet diese Zusammenarbeit bereits zwischen den Ortschaften innerhalb der Gemeinde raumübergreifend statt und umfasst dabei unterschiedlichste Akteursgruppen.

Gemeinsames Handeln zeichnet sich also durch Prozessorientierung aus.



\*unter Verwendung von Textauszügen aus „Städtebauförderung, Kleine Städte und Gemeinden“

Im Rahmen der Bearbeitung dieses ISEK wurden ca. 2.500 Beteiligte durch verschiedenste Beteiligungsformen in den Prozess eingebunden. Die Beteiligung und Mitwirkung der Menschen vor Ort an Entscheidungs- und Entwicklungsprozessen ist ein elementarer Baustein für eine integrative und erfolgreiche Entwicklung der Gemeinde Isernhagen. Sie ist einerseits notwendig, um der Vielschichtigkeit der Herausforderungen gerecht zu werden, andererseits um das bürgerschaftliche Engagement in den Prozess einzubinden und um die Akzeptanz für notwendige Maßnahmen zu steigern. Grundsätzlich gilt es, die Bürger/innen als Expert/innen vor Ort ernst zu nehmen und vorhandene Kommunikationsstrukturen zu nutzen. Es hat sich bei der Erarbeitung des ISEKs gezeigt, dass bei der Anpassung und Entwicklung eine frühe Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger erforderlich ist. Die Anpassung der Daseinsvorsorge schließt, gerade bei der Umsetzung konkreter Projekte, das Engagement und die Mitgestaltung durch private Akteure, Unternehmen und der Zivilgesellschaft mit ein, um die Vor-Ort-Potenziale zu aktivieren.

Integrierte Entwicklungskonzepte entstehen immer unter Beteiligung der Öffentlichkeit und konkrete Projekte werden auf der Basis von Bürgeranregungen geplant und umgesetzt. Unter diesem Leitgedanken wurde eine gemeinsame Perspektive für die Ortschaften und die Gemeinde Isernhagen als Ganzes entwickelt.

Das vorliegende ISEK stellt einen ersten Schritt in diese Richtung dar. In dieser umfassenden Form ist die Herangehensweise für Isernhagen neu. Das entstandene Ergebnis führt dabei zu einer optimierten Weiterentwicklung vorangegangener Planungen. Das bedeutet gleichzeitig, dass es einer regelmäßigen Überprüfung in seinen Zielen und gegebenenfalls einer erneuten Anpassung bedarf.

Die Beteiligung in der Onlinebefragung und im weiteren Prozess zeigt die Kompetenz der Bürger/innen, die Erwartungen, Wünsche und Hoffnungen an die zukünftige Entwicklung ihres Wohnortes und die damit einhergehenden Chancen und Risiken zu formulieren. Den Bestand stärken, neue Entwicklungen einleiten, aus Fehlern lernen und für die Zukunft vorsorgen, das ist das Ziel des ISEK 2030 für die Gemeinde Isernhagen zwischen Stadt und Natur.

## 11. Quellen

- Baukultur Niedersachsen – Akademie LUH, 2018
- Bevölkerung und Demographie in den Umlandgemeinden, 2017, Nr. 149 | Beiträge zur regionalen Entwicklung
- Dem RROP 2017 (Regionales Raumordnungsprogramm), 1. Änderung zum RROP, 2018
- Demografie Bericht Region Hannover, 2015 (incl. Fortschreibungen)
- Die Biodiversitätsstrategie der Region Hannover, 2016, Nr. 143 | Beiträge zur regionalen Entwicklung
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Isernhagen, 2009
- Gemeinde Isernhagen
- Heinz Tibbe, Grundlagen für ein Konzept zu wasserbezogenen Naherholungsmöglichkeiten in der Region Hannover, 2015, Nr. 141 | Beiträgen zur regionalen Entwicklung
- Integration und Willkommenskultur im ländlichen Raum – Regionswettbewerb 2017 (Dokumentation), 2018, Nr. 153 | Beiträge zur regionalen Entwicklung
- Jährliche Umweltberichte bis 2020, Region Hannover
- Klimaschutz im Überblick Region Hannover, 2018, Nr. 154 | Beiträge zur regionalen Entwicklung
- Klimaschutzkonzept für die Region Hannover, 2016, Nr. 147 | Beiträge zur regionalen Entwicklung
- Kommunale Strukturdaten der Region Hannover, 2016, Nr. 146 | Beiträge zur regionalen Entwicklung
- Landschaftsrahmenplan (LRP) und Schutzgebiete Ökologisches Netz Natura, 2000
- LSN Statistik, Stand 2019/2020
- Nahverkehrsplan Region Hannover, 2015 (incl. 2. und 3. Fortschreibung)
- Regionales Einzelhandelskonzept Region Hannover von 2000, aktualisiert 2006
- Regionales Naherholungsprogramm Region Hannover, 2016, Nr. 148 | Beiträge zur regionalen Entwicklung
- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Region Hannover, 2016 genehmigt 2017
- Schriftenreihe Region Hannover – Statistik, Infrastruktur
- Städtebauförderung – Schriftenreihe Bund/Land
- Strategie- und Handlungskonzept Verkehrssicherheit Region Hannover, 2018, Nr. 156 | Beiträge zur regionalen Entwicklung
- Unser Fahrplan für die Zukunft Broschüre zum Nahverkehrsplan Region Hannover, 2015, Nr. 137 | Beiträge zur regionalen Entwicklung
- Wohnraumversorgungskonzept der Region Hannover (Endbericht), 2019
- Wohnraumversorgungskonzept Region Hannover Kommunalsteckbrief: Gemeinde Isernhagen, 2018

## **12. Anhang**

### **12.1 Demografie – Definition**

#### **Pendler**

Pendler im Sinne der Beschäftigungsstatistik sind alle sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, deren Arbeitsort sich vom Wohnort unterscheidet.

Bei den Pendlern im Sinne der Beschäftigungsstatistik handelt es sich um eine Untermenge des Bestands der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zum jeweiligen Stichtag, daher sind Pendlerdaten auf die Merkmale beschränkt, die im Rahmen des Meldeverfahrens zur Sozialversicherung erhoben werden.

#### **Wohnort**

Der Wohnort des Beschäftigten wird den vom Arbeitgeber zu erstattenden Meldungen zur Sozialversicherung entnommen, wobei aus Postleitzahl und verbaler Ortsbezeichnung der amtliche Gemeindeschlüssel und die Dienststellen-Nummer der BA ermittelt und zur Versicherungsnummer abgespeichert werden. Die aktuelle Anschrift ist vom Arbeitgeber bei jeder Anmeldung mitzuteilen, eine Änderung der Anschrift wird im Rahmen des Meldeverfahrens von den Meldebehörden mitgeteilt. Zu einer Person wird jeweils nur die zuletzt übermittelte Wohnortangabe gespeichert. Frühere Angaben werden überschrieben, d. h. es wird keine Historik geführt. Die Meldevorschriften (§ 28 a-c SGB IV, DEÜV) stellen nicht klar, welcher Wohnsitz vom Arbeitgeber zu melden ist (Erstwohnsitz oder Wohnsitz mit überwiegendem Aufenthalt). Dies kann in der Beschäftigungsstatistik zum Nachweis von "Fernpendlern" zwischen gemeldeten Erstwohnsitz und Arbeitsort führen, obwohl der Beschäftigte am Zweitwohnsitz (evtl. in einem Heim, in einer Pension oder Firmenunterkunft untergebracht) seiner Beschäftigung nachgeht, also faktisch nicht pendelt. Solche "Erfassungsschwächen" hinsichtlich des Wohnorts betreffen jedoch immer nur einzelne Beschäftigte.

#### **Arbeitsort**

Der Arbeitsort des Beschäftigten wird über die, in den Meldungen vom Arbeitgeber angegebene, Betriebsnummer festgestellt. Die zutreffende Regionalisierung der Beschäftigten nach dem Arbeitsort hängt daher direkt von der zutreffenden Verwendung aller vom zentralen Betriebsnummern-Service (BNS) zugeteilten Betriebsnummern ab. Insbesondere bei Arbeitgebern mit mehreren Betrieben in verschiedenen Gemeinden führte die Nichtverwendung zugeteilter

#### **Betriebsnummer**

Betriebsnummern zu regionalen Falschzuordnungen (Klumpungen), wenn z. B. die Beschäftigten alle Niederlassungen unter der Betriebsnummer der Hauptniederlassung gemeldet werden. Bei allen Beschäftigten, die nicht am Ort der Hauptniederlassung tätig sind, kommt es somit zu gewissen Unschärfen.

#### **Ein- und Auspendler, Pendlersaldo, Pendleraufkommen**

Pendler werden nach Ein- und Auspendlern unterschieden:

Einpendler sind sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, die nicht am Arbeitsort (Isernhagen) wohnen

Auspendler sind sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, die nicht am Wohnort (Isernhagen) arbeiten

Die Differenz aus Einpendlern zu Auspendlern ergibt den Pendlersaldo.

Das Pendleraufkommen beschreibt die Summe aus Einpendlern und Auspendlern, die an einem Standort verzeichnet werden.

**12.2 Umfrage**

Die Umfrageergebnisse aus der Bürgerbeteiligung sind auf der Internetseite der Gemeinde Isernhagen unter [www.isernhagen.de/Rathaus-und-Politik/Aktuelles/ISEK/](http://www.isernhagen.de/Rathaus-und-Politik/Aktuelles/ISEK/) zu finden:

<https://www.isernhagen.de/output/download.php?fid=2763.1414.1.PDF>

<https://www.isernhagen.de/output/download.php?fid=2763.1420.1.PDF>

**12.3 Adhocracy – Beteiligung Onlineplattform**

Die Umfrageergebnisse aus der Bürgerbeteiligung sind auf der Internetseite der Gemeinde Isernhagen unter [www.isernhagen.de/Rathaus-und-Politik/Aktuelles/ISEK/](http://www.isernhagen.de/Rathaus-und-Politik/Aktuelles/ISEK/) zu finden.

In schriftlicher Form sind die Ergebnisse im Beiheft „ISEK 2030 Adhocracy – Umfrageergebnisse“ zu lesen.

## 12.4 Öffentlichkeit / Presse

Auf den folgenden Seiten sind Pressemitteilungen, Zeitungsartikel und Pressegespräche dokumentiert.

# Online-Umfrage zur Zukunft der Gemeinde: Was fehlt in Isernhagen?

Wie soll die Zukunft Isernhagens aussehen? Genau diese Frage sollen jetzt alle 12.000 Haushalte beantworten. Rathaus und Planungsbüro starten am Montag die wohl größte Umfrage in der Geschichte der Gemeinde – online wie postalisch.



Wie soll die

Zukunft Isernhagens aussehen? Genau diese Frage sollen jetzt alle 12.000 Haushalte beantworten. Rathaus und Planungsbüro starten am Montag die wohl größte Umfrage in der Geschichte der Gemeinde – online wie postalisch.

Wo soll Isernhagen noch wachsen? Wo braucht es Nachbesserungen im Nahverkehr? Und wie zufrieden sind die Isernhagener mit ihrer Nahversorgung? Diese und andere Fragen können die Isernhagener jetzt online beantworten. Quelle: Dieter Siederleben/Irving Villegas/Carina Bahl/Archiv Isernhagen

„Es ist eine einmalige Chance für die Isernhagener, direkt mitzugestalten“, betont Bürgermeister Arpad Bogy. „So eine Form

HAZ-Online, 29.10.2020

# ISEK 2030 - Onlinebefragung

Gemeinde  
Isernhagen



## Ihre Meinung zählt!

[https://www.surveymonkey.de/r/ISEK\\_Isernhagen](https://www.surveymonkey.de/r/ISEK_Isernhagen)  
02. November bis zum 29. November 2020



Gedruckte Fragebögen werden Ihnen auf Wunsch nach Anruf im Bau- und Planungsamt (Tel.: 0511 6153-4613) zugesandt.



# Gemeinde Isernhagen

Gemeinde  
Isernhagen



Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

Kommunen, wie auch die Gemeinde Isernhagen, unterliegen einem stetigen Wandel und müssen sich vielfältigen Veränderungen stellen. Dabei sind der demografische Wandel, soziale und wirtschaftliche Veränderungen nur ein Teil der zukünftigen Herausforderungen. Wie soll sich die Gemeinde Isernhagen in Zukunft weiterentwickeln? Wie soll Isernhagen auf neue Herausforderungen und gesellschaftliche Veränderungsprozesse reagieren?

Der Rat der Gemeinde Isernhagen hat beschlossen, ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) zu erstellen. Es soll Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte innerhalb der Gemeinde Isernhagen für einen längerfristigen Zeitraum aufzeigen.

Die Gemeinde Isernhagen führt dazu eine Onlinebefragung durch, die es ermöglicht, möglichst viele Menschen in Isernhagen zu erreichen. Die Befragung findet im Zeitraum vom 02. bis 29. November 2020 statt. Die Teilnahme ist anonym.

Wir bitten Sie daher um Ihre Meinungen und Ansichten zu vielen unterschiedlichen Themen, um uns eine umfassende, zukunftsorientierte und bedarfsgerechte Planung für Isernhagen zu ermöglichen.

Ihr Arpad Bogya  
Bürgermeister

Wenn Sie Fragen haben, rufen Sie uns gerne an:  
Tel.: 0511 6153-4613

Wurfsendung Onlinebefragung



## **Isernhagen startet größte Umfrage 12 000 Haushalte können Wünsche zur Zukunft der Gemeinde äußern / Bogya: „Einmalige Chance“**

Von Carina Bahl Isernhagen.

„Es ist eine einmalige Chance für die Isernhagener, direkt mitzugestalten“, betont Bürgermeister Arpad Bogya. „So eine Form von Basisdemokratie hat es bei uns noch nicht gegeben und wird es so schnell auch nicht mehr.“ Alle Isernhagener haben vom 2. bis 29. November die Gelegenheit, in einem umfassenden Fragebogen ihre Wünsche und Vorstellungen für die Entwicklung der Gemeinde bis zum Jahr 2030 zu formulieren. Grundlage für Entscheidungen Die Umfrage dient der Bürgerbeteiligung im sogenannten Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK). Was kompliziert klingt, hat ein einfaches Ziel: Politik und Verwaltung wollen gemeinsam mit den Bürgern einen Fahrplan für das nächste Jahrzehnt erarbeiten. Soll die Gemeinde noch weiter wachsen? Braucht es weitere Wohn- und Gewerbegebiete? Wo stimmt die Busanbindung nicht? Wie sieht es mit Kitas, Schulen und sozialen Einrichtungen aus? Reicht die Versorgung mit Supermärkten? Fehlen Angebote für Jugendliche? Wie lässt sich der Klimaschutz vorantreiben? Am Ende soll ein umfassendes Konzept stehen, das alle sieben Isernhagener Ortsteile individuell berücksichtigt und Grundlage für den Flächennutzungsplan sowie politische Entscheidungen ist. Ganz freiwillig ist diese Bürgerbeteiligung nicht: Das ISEK, das die Gemeinde verpflichtet, die Bürger mit einzubinden, ist Bedingung, um beispielsweise Fördergelder von Land und Bund für einzelne Vorhaben beantragen zu können. Das Projekt, das die Planer von Argeplan und Mensch und Region begleiten, ist in drei Phasen aufgeteilt. In den vergangenen Monaten haben die Planer schon viele Daten für die Gemeinde und die Ortsteile erfasst und analysiert – von der Einwohnerzahl über das Durchschnittsalter der Bewohner bis hin zu Arbeitsplätzen und der Baukonjunktur. Auch die Ortsbürgermeister und Vertreter der Ratsfraktionen durften schon bei zwei Treffen vorab ihre Meinungen und Fragestellungen einbringen. 12 000 Postkarten verschickt In Phase zwei, die am kommenden Montag beginnt, sind nun aber alle Isernhagener gefragt. 12 000 Postkarten sollen bis dahin verschickt und im Briefkasten jeden Haushaltes im Gemeindegebiet gelandet sein. Darauf befindet sich ein QR-Code, mit dem die Bürger direkt zur Online-Umfrage kommen, aber auch der Link der Umfrage sowie die Telefonnummer (05 11) 61 53 46 13 des Bau- und Planungsamtes der Gemeinde Isernhagen. „Wer den Fragebogen nicht online ausfüllen möchte, kann sich bei uns melden und wir verschicken ihn dann per Post“, erläutert Bastian Sandig von der Gemeinde. Die Umfrage erfolgt anonym – allein Alter, Geschlecht und Wohnort werden erfragt. Der Fragebogen umfasst fünf Themengebiete: Siedlungsentwicklung (Wohnen und Gewerbe), Soziales, Infrastruktur, Klimaschutz sowie Landschaft/Landwirtschaft. Pro Thema gibt es zwischen zehn und 15 Fragen –zum Ankreuzen oder Ausfüllen. Etwa 15 Minuten soll die Teilnahme maximal dauern. Die Online-Umfrage ist eine Corona-Lösung. Eigentlich hätte es persönliche Workshops in allen Ortsteilen geben sollen, sagt Jörg Günther von Argeplan. Das ist mit Blick auf die Pandemie und die geltenden Kontaktbeschränkungen aber nicht möglich. Andererseits hat die Notlösung vielleicht auch einen Vorteil: „Bei Workshops kommen meist immer die gleichen Leute“, weiß Günther aus Erfahrung. Die Umfrage im Internet und per Post sei weitaus niedrigschwelliger und motiviere womöglich noch mehr Bürger, auch daran teilzunehmen. „Denn nur wenn möglichst viele mitmachen, ist sie auch aussagekräftig.“ Auch für den Planer ist die Umfrage ein Novum. „So etwas haben wir noch nie für eine ganze Gemeinde gemacht. Das ist etwas Besonderes.“ Anfang 2021 sollen die Ergebnisse der Umfrage dann ausgewertet und den Bürgern präsentiert werden. „Am liebsten würden wir das persönlich bei Treffen vor Ort machen“, sagt Günther. Ob die Corona-Pandemie es erlaube, sei jedoch fraglich. „Ansonsten finden wir einen anderen Weg.“

HAZ, Burgwedel/Isernhagen vom 30.10.2020, Seite 2

Gemeindeentwicklung Online

## ISEK 2030 Isernhagen startet eine weitere Beteiligungsrunde

- Zwischenergebnisse werden vorgestellt -

Ab dem 17.04.2021 werden die bisher im Rahmen des Integrierten Städtischen Entwicklungskonzepts (ISEK) erarbeiteten Maßnahmenvorschläge öffentlich dargestellt. Bis zum 30.4.2021 können ca. 40 Vorschläge gesichtet, kommentiert und sogar um eigene Ideen zur Gemeindeentwicklung ergänzt werden.

Dazu wird auf der Internetseite der Gemeinde Isernhagen ein Link auf die Internetplattform adhocracy.plus gestellt und erläutert, wie die Beteiligung funktioniert. Aus Sicherheits- und Datenschutzgründen erfordert der Zugang dort vorab eine Anmeldung.

Nach der Bürgerbefragung im November 2020 und den durchgeführten Online-Ortsgesprächen im März 2021 bietet sich jetzt für die Öffentlichkeit die Gelegenheit, die Zwischenergebnisse zu kommentieren. So wird auch allen Bürgerinnen und Bürgern, die nicht an den Online-Konferenzen teilgenommen haben, eine Teilhabe am ISEK ermöglicht. Die weiteren Hinweise und Vorschläge werden von den Büros argeplan ag und mensch und region in den Entwurf des ISEK eingearbeitet. Schon 2019 beschloss der Rat der Gemeinde Isernhagen ein ISEK mit dem Zeithorizont 2030 erarbeiten zu lassen. Die Beteiligung der Bevölkerung ist ein grundlegender Bestandteil, um Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte innerhalb der Gemeinde Isernhagen für einen längerfristigen Zeitraum zu diskutieren. Ursprünglich sollten dazu vielfältige Präsenzveranstaltungen in den Ortschaften stattfinden. Diese mussten leider auf Grund der Covid-19 Pandemie ausfallen. Mit der ONLINE-Beteiligung geht die Gemeinde Isernhagen einen alternativen Beteiligungsweg.

Das ISEK ist ein flexibles und strategisches Planungsinstrument. Kommunen, wie auch die Gemeinde Isernhagen, unterliegen einem stetigen Wandel und müssen sich vielfältigen Veränderungen stellen. Dabei sind der demografische Wandel, soziale und wirtschaftliche Veränderungen nur ein Teil der zukünftigen Herausforderungen. Das ISEK u.a. folgende Fragen beantworten: Wie soll sich die Gemeinde Isernhagen in Zukunft weiterentwickeln? Wie soll Isernhagen auf neue Herausforderungen und gesellschaftliche Veränderungsprozesse reagieren?

Das ISEK 2030 soll im Herbst 2021 vom aktuellen Gemeinderat beschlossen und zur weiteren Bearbeitung an den neuen Gemeinderat übergeben werden.

argeplan ag + mensch und region

04.12.2020, Pressemitteilung

## Umfrage zur Zukunft der Gemeinde abgeschlossen: Mehr als 2000 Bürger haben mitgemacht

Wie soll sich die Gemeinde Isernhagen bis 2030 entwickeln? Zu dieser Frage wollten offenbar viele Bürger etwas sagen. Mehr als 2000 Isernhagener haben sich an der Online-Umfrage beteiligt. Die Auswertung läuft aktuell und soll Anfang 2021 vorgestellt werden.



Planer Jörg Günther (vorn) und Bastian Sandig vom Bauamt der Gemeinde haben die ISEK-Umfrage begleitet. Quelle: Carina Bahl  
Isernhagen

Eine „einmalige Chance“ nannte Bürgermeister Arpad Bogya zum Start die Teilnahme an der größten Bürgerbefragung in

Pressegespräch, 16.12.2020

Sonnabend, 20. Februar 2021 | Seite 2

# ISERNHAGEN

## Die Wunschliste für die Zukunft

Die Gemeinde hat die Umfrage zum integrierten Stadtentwicklungskonzept ausgewertet. Die Isernhagener sehen demnach vor allem beim Verkehr und bei Treffpunkten Nachholbedarf.

### NOTDIENSTE

**Apotheken:** Langenhagen: Oliven Apotheke Kaltenweide, Telefon (0511) 8979240, Bertha-von-Suttner-Ring 5, Kaltenweide, Sonntag von 8.30 Uhr bis Montag, 8.30 Uhr. **Wedemark:** Dorf-Apotheke Bissendorf, Telefon (05130) 8742, Am Markt 9, Bissendorf, Sonnabend von 8.30 Uhr bis Sonntag, 8.30 Uhr. **Kostenlose Servicenummer:** Telefon (0800) 002 28 33 (Freizeit). **Ärztlicher Bereitschaftsdienst:** Telefon 116 117. **In dringenden Fällen:** Telefon 112. **Zahnärztlicher Notdienst Hannover:** Telefon (0511) 31031. **Krankentransport:** Telefon (0511) 19222. **Zahnärztlicher Notdienst:** für Burgwedel, Isernhagen und Wedemark, Telefon (05138) 2560, Sonnabend und Sonntag. **Psychosozialer und psychiatrischer Krisendienst für die Region:** erreichbar unter Telefon (0511) 3003 3470, Sonnabend und Sonntag von 12 bis 20 Uhr. **Hospizverein Langenhagen e.V.:** Telefon (0511) 940222. **Nummer gegen Kummer:** Telefon 116 111. Für Kinder und Jugendliche. **Ophelia – Beratungszentrum für Frauen mit Gewalterfahrung:** (0511) 724 05 05. **Seelsorge-Hotline:** Telefon (0800) 112017, täglich, von 14 bis 20 Uhr. **Tierärztlicher Notdienst für den Bereich Langenhagen, Burgwedel, Isernhagen, Wedemark:** Dr. Dieter Bödeker, Telefon (05130) 9280626.

### KONTAKT

#### Ihr Lokalteil in HAZ und NP

##### Redaktionsleitung

**Antje Bismark (b.i.)**  
Marktstraße 16, 31033 Burgdorf,  
Telefon (0 51 36) 97 81 70,  
E-Mail: antje.bismark@neupresse.de  
**Sekretariat:**  
Telefon (0 51 36) 97 81 00

##### Redaktion

**Frank Walter (wa),**  
Telefon (05 11) 9 73 66 16,  
**Sebastian Stein (se),**  
Telefon (05 11) 9 73 66 20,  
**Sven Warnecke (swa),**  
Telefon (05 11) 9 73 66 22,  
langenhagen@haz.de  
langenhagen@neupresse.de  
wedemark@haz.de  
wedemark@neupresse.de

**Thomas Oberdorfer (to),**  
Telefon (0 51 39) 98 36 12,  
**Carina Bahl (car),**  
Telefon (0 51 39) 98 36 13,  
burgwedel@haz.de  
burgwedel@neupresse.de  
isernhagen@haz.de  
isernhagen@neupresse.de

**Regionalverlagsleitung**  
**Thorsten Schirmer,**  
E-Mail: t.schirmer@mad sack.de

##### Mediaberatung Langenhagen

**Andra Radloff,**  
Telefon (05 11) 9 73 66 12  
E-Mail: a.radloff@mad sack.de

**Mediaberatung Burgwedel, Isernhagen, Wedemark**  
**Susanne Schütte**  
Telefon (0 51 36) 97 81 50  
E-Mail: susanne.schuette@mad sack.de

**Verantwortlich für den Anzeigenteil**  
**Günter Evert**  
Gültige Anzeigenpreisliste Nr. 80

Von Carina Bahl

**Isernhagen.** Wie soll sich die Gemeinde Isernhagen bis zum Jahr 2030 entwickeln? Welche Wünsche haben die Bürger? Welche Wohnformen braucht es? Was fehlt Jugendlichen? Wie muss sich der Nahverkehr verbessern? Wie soll die Gemeinde sich beim Thema Klimaschutz verhalten? Welche Geschäfte fehlen? Und was schätzen die Bürger an Isernhagen? Diese und weitere Fragen soll das sogenannte integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) beantworten, das der Rat noch in diesem Sommer beschließen und als Grundlage für künftige Planungen und Beschlüsse haben will.

Ein wichtiger Schritt für das Mammutprojekt war die Bürgerbeteiligung: Alle rund 25000 Einwohner in der Gemeinde konnten in einem umfangreichen Onlinefragekatalog den Planern ihre Wünsche und Ideen mit auf den Weg geben. Auf Wunsch gab es diesen auch ausgedruckt per Post. Der Rücklauf war für Gemeinde wie Planungsbüro beeindruckend gut: 2259 Personen (8,7 Prozent aller Isernhagener) nahmen das Angebot wahr, das aufgrund der Kontaktbeschränkungen in der Corona-Pandemie im Internet und nicht über Workshops in den Ortsteilen vorstelligung.

Die Teilnehmer verteilten sich auf alle sieben Ortsteile, auf alle Generationen – und auf Neubürger wie Alt-eingesessene. Grundsätzlich scheinen die Isernhagener derweil sehr zufrieden mit der Gemeinde als Wohnort zu sein: Auf die Frage „Beabsichtigen Sie aus Isernhagen wegzuziehen?“ antworteten mehr als 90 Prozent mit Nein.

#### ► Wohnen und Gewerbe: Bestand pflegen

Gleich zu Beginn hatte die Gemeinde die Wünsche nach Wohnen, Nahversorgung und baulichen Entwicklungen abgefragt. Das Ergebnis: Es gibt ein Spannungsfeld zwischen dem Erhalt der Straßendorfstruktur mit viel Natur in den Bauerschaften und dem Bedarf an bezahlbarem Wohnraum, Neubaugebieten und kurzen Wegen zum Einkaufen in den anderen Ortsteilen. 90 Prozent aller Befragten fordern die Bestandspflege bei der Frage nach baulichen Entwicklungen, rund 25 Prozent wollen Neubaugebiete und nur sehr wenige weitere Gewerbeflächen.

Gute Schulnoten gibt es in der Umfrage für die Nähe zu Supermärkten, Kitas und Schulen – allein die Versorgung mit Biolebensmitteln erhält die Schulnote 5. Während die Altwarmbüchener für ein attraktiveres Zentrum mit mehr Gastronomie, Geschäften und baulichen Modernisierungen stimmten, geht es für die anderen Ortsteile laut Umfrage vor allem darum, Angebote für den täglichen Bedarf anzubieten oder auszuweiten, ohne dabei den dörflich-landwirtschaftlichen Charakter zu stören. Mehr als 90 Prozent betonen zudem, dass ihnen der Erhalt der Landschaft im Gemeindegebiet am Herzen liegt.

#### ► Soziales: Treffpunkte für Jugendliche fehlen

Während die Kitas und Grundschu-



Landschaft, Verkehr, Einkaufsmöglichkeiten, bauliche Entwicklungen, öffentliche Treffpunkte für Jugendliche: Zu vielen Themen konnten die Isernhagener ihre Meinung sagen.

#### Welche Angebote für Kinder und Jugendliche fehlen?



#### Welche Wohnformen fehlen in Isernhagen?



#### Wie bewerten Sie die Qualität des Fuß- und Radwegenetzes?



len in Isernhagen in der Umfrage von den allermeisten Teilnehmern für gut befunden werden, fehlt es im Gemeindegebiet ganz offenbar an öffentlichen Treffpunkten für Jugendliche. Eine große Mehrheit kritisiert das zu geringe Angebot. Die Befragten wünschten sich mehrfach auch Einrichtungen wie Boulderhallen, Skate- oder Bikerparks. Die Anzahl der Vereine reicht den meisten Befragten zwar aus, diese könnten ihr Angebot jedoch noch erweitern. Potenzial scheint da zu sein: Rund die Hälfte der Befragten ist noch in keinem Verein in Isernhagen aktiv, ein ebenso hoher Prozentsatz wäre aber bereit, sich vor Ort zu engagieren. Die Nachbarschaft scheint in Isernhagen zu funktionieren: Eine deutliche Mehrheit bezeichnet diese als gut, aber es dürfte mehr Anlässe für Treffen und Kontaktpflege wie Feste geben. Ein Wunsch, der im Corona-Jahr wohl stärker denn je war.

#### ► Infrastruktur: Die Isernhagener fahren meistens Auto

Wenn es um Straßen, Nahverkehr, digitale Infrastruktur sowie Fuß- und Radwege geht, dann hat die Umfrage Politik und Verwaltung gleich mehrere Aufgaben mit auf den Weg gegeben. Das Auto ist immer noch das Hauptverkehrsmittel der Isernhagener – ob auf dem Weg zur Arbeit, zum Einkauf oder in der Freizeit. Beim öffentlichen Nahverkehr wünschen sich die Befragten bessere Anbindungen und Erreichbarkeiten, und auch der Zustand der Rad- und Fußwege wird von den meisten als „nicht gut“ bewertet, das gilt auch für die Wege zwischen den Ortschaften.

Der starke Straßenverkehr führt nicht nur zu einer hohen Lärmbelastung, sondern – auch das zeigt die Befragung – bei rund 25 Prozent der



Teilnehmer dazu, dass sie sich im Verkehr unsicher fühlen. Kritik gibt es auch für fehlende Angebote von freiem WLAN an öffentlichen Plätzen. Grundsätzlich geben die Isernhagener an, mit ihrem Internet- und Handyempfang im Gemeindegebiet zufrieden zu sein.

#### ► Freizeitbereich und Landschaft

Im Freizeitbereich wünscht sich jeder vierte in Isernhagen den Ausbau oder die Modernisierung der Sporthallen und Sportplätze im Gemeindegebiet. Eine große Mehrheit der Befragten hat zudem betont, wie wichtig ihr auch künftig ein Hallenbad in Altwarmbüchen ist. Die Landschaft im Gemeindegebiet punktet bei fast allen: 60 Prozent aller Befragten sind sogar täglich dort unterwegs, vor allem die Wege rund um die Dörfer und sowie der Altwarmbüchener See sind dabei Anlaufpunkte. Die Qualität der Naherholungsgebiete in Isernhagen bewerten somit auch die meisten Befragten mit gut.

#### ► Klimaschutz: Fotovoltaikanlagen sind gewünscht

50 Prozent aller ISEK-Befragten haben angegeben, sich vom Klimawandel betroffen zu fühlen – vor allem durch Hitze und Trockenheit. Bei Maßnahmen, die Isernhagen für den Klimaschutz ergreifen soll, sind die Bürger derweil offen: Die Entseelung von Flächen, das Pflanzen von Bäumen bis hin zu der Renaturierung von Bächen sind für sie denkbar. Mehr als 35 Prozent stimmen dafür, dass Isernhagen energetisch eigenständig wird, weniger als 20 Prozent sind dagegen. Wie Isernhagen erneuerbare Energien erzeugen soll, da herrscht jedoch eine klare Mehrheitsmeinung: Platz 1 belegen Fotovoltaikanlagen (mehr als 50 Prozent) gefolgt von Windenergie (rund 10 Prozent) und Biogasanlagen (rund 5 Prozent). Knapp 400 Befragte geben an, selbst eine Fotovoltaik- oder Solarthermie-Anlage am Haus zu haben.

#### Das sind die nächsten Schritte

Die Ergebnisse der Befragung sollen nun in einer zweiten Runde mit den Bürgern diskutiert werden, um ihre Bedeutung für die einzelnen Ortsteile zu klären und Handlungsempfehlungen daraus abzuleiten. Da die Corona-Pandemie persönliche Treffen und Workshops aktuell nicht zulassen, wird auch die zweite Öffentlichkeitsbeteiligung online erfolgen – diesmal nicht als Umfrage, sondern als Videokonferenz. Jeweils von 18.30 bis 21 Uhr gibt es diese am Dienstag, 16. März, für Altwarmbüchen, am Mittwoch, 17. März, für F.B., am Donnerstag, 18. März, für N.B. und am Freitag, 19. März, für Neuwarmbüchen. In der darauffolgenden Woche geht es weiter mit einer Konferenz für K.B. am Dienstag, 23. März, für Kirchhorst am Mittwoch, 24. März und letztlich für H.B. am Donnerstag, 25. März. Anmeldungen sind bis spätestens 10. März per E-Mail an info@mensch-und-region.de unter Nennung des Wunschtermins möglich. Danach gibt es einen Link mit den Zugangsdaten. Zur Vorbereitung gibt es alle Umfrageergebnisse auf www.isernhagen.de/isek zu sehen. Im Sommer 2030 soll das ISEK vom Rat beschlossen und veröffentlicht werden. car

## FC Neuwarmbüchen startet Onlinetraining

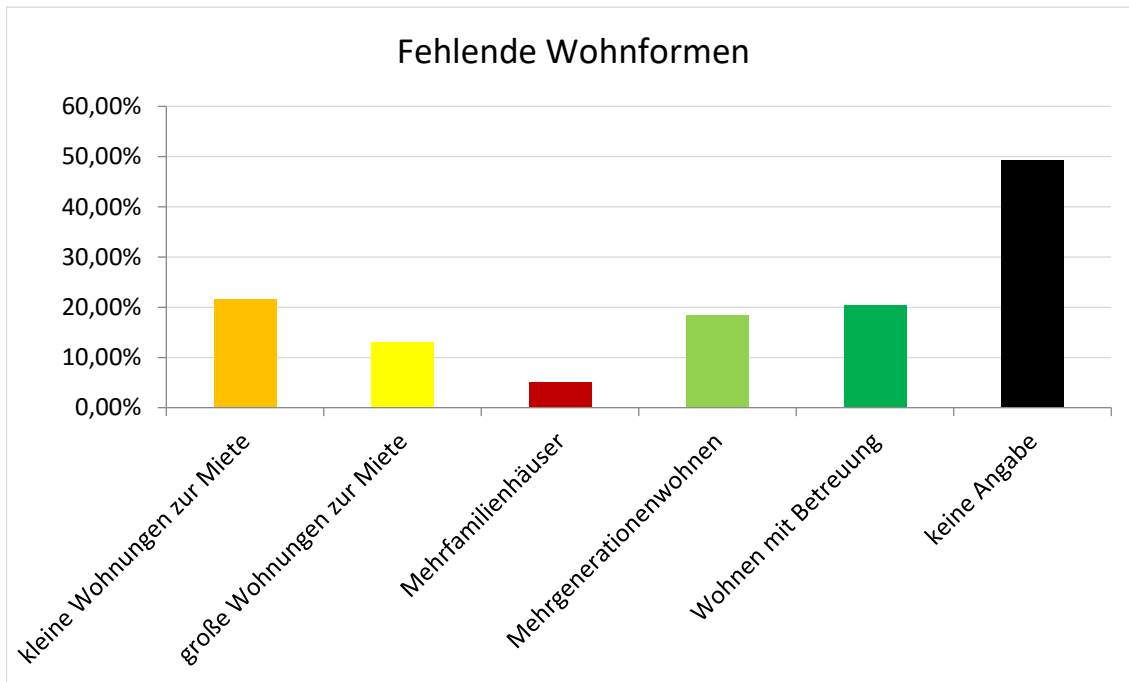
HAZ 20.02.2021

**Auswertung der Befragung zum ISEK 2030 abgeschlossen –**

**Anmeldung für öffentliche Online-Konferenzen im März ab sofort möglich**

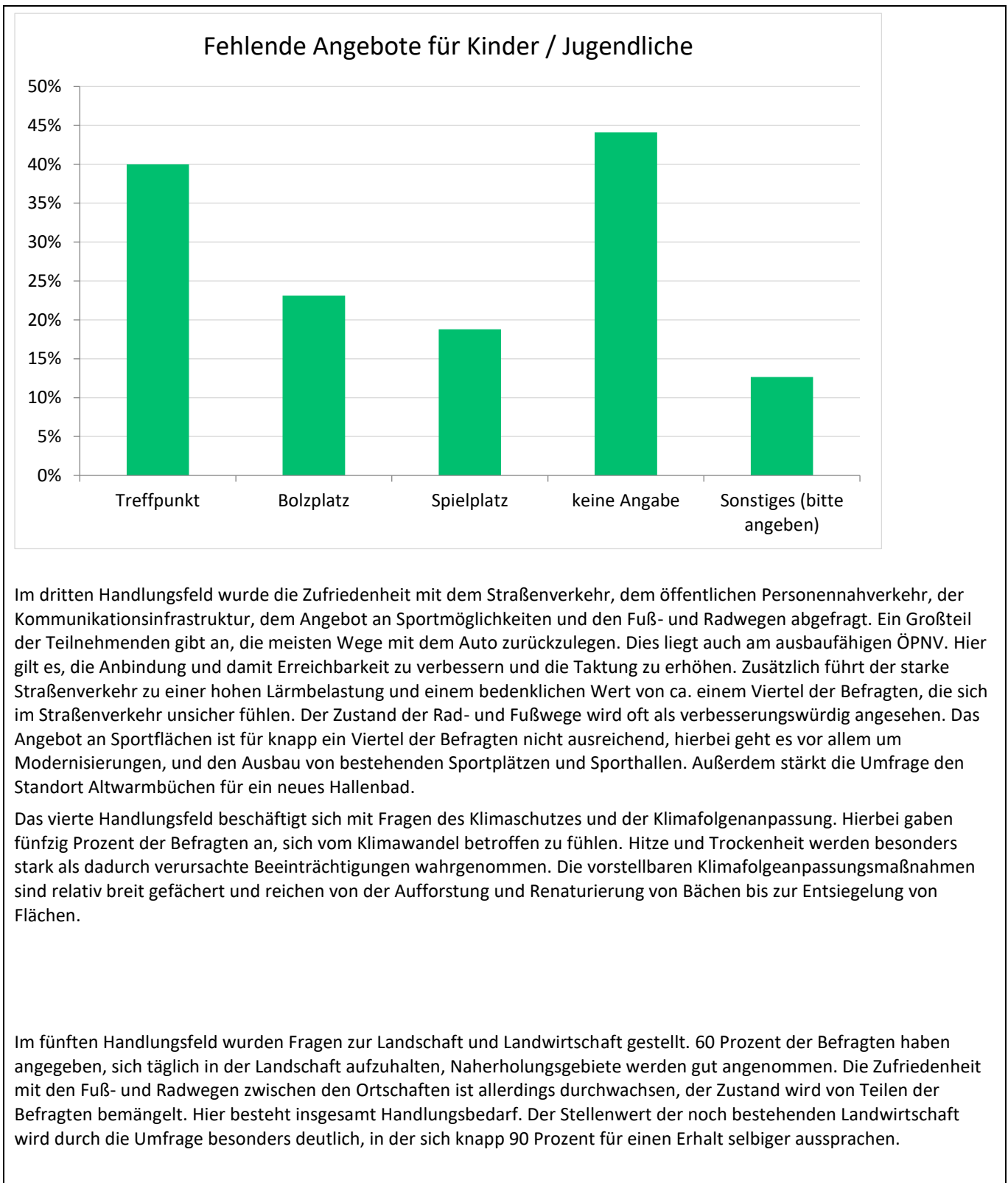
Die Gemeinde Isernhagen befindet sich derzeit im Prozess zur Aufstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK). Ein ISEK zeigt die Stärken und Schwächen einer Kommune auf und leitet daraus Ziele und Handlungsempfehlungen für die zukünftige Gemeindeentwicklung ab. Da es sich hierbei um längerfristige Perspektiven und Prozesse der Gemeinde Isernhagen handelt, wird vom ISEK 2030 gesprochen. Im bisherigen Prozess wurden nach einer umfassenden Datensammlung und zahlreichen Gesprächen mit politischen Vertretern zunächst Themenschwerpunkte und Handlungsbedarfe identifiziert. Im November 2020 fand dann eine Onlinebeteiligung der Bürgerinnen und Bürger statt, mit dem Ziel, Einschätzungen zum aktuellen Zustand und zur zukünftigen Ausrichtung der Gemeinde zu erfahren. Von den knapp 25.000 Einwohnern haben 2259 Personen (8,7 Prozent) an der Umfrage teilgenommen. Die hohe Teilnehmerzahl verleiht den Ergebnissen besonderes Gewicht und erlaubt Rückschlüsse auf ortsteilspezifische Unterschiede. Vielen Dank für Ihre rege Teilnahme!

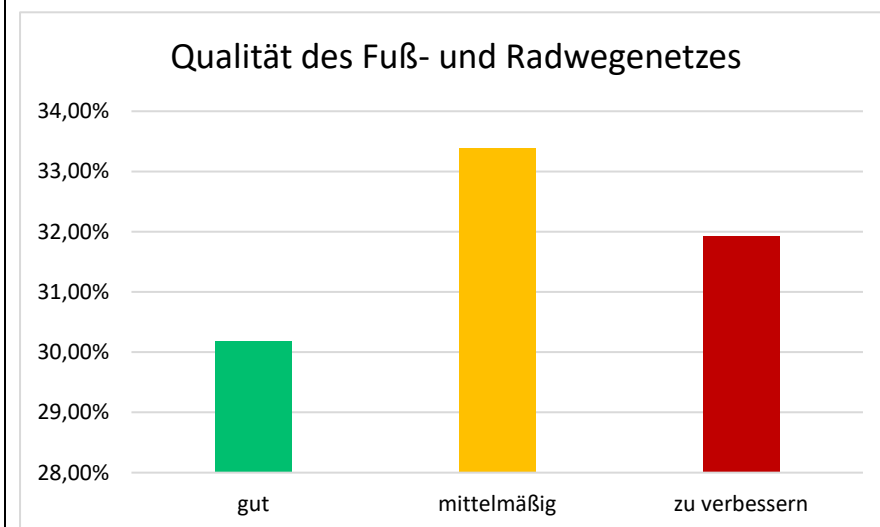
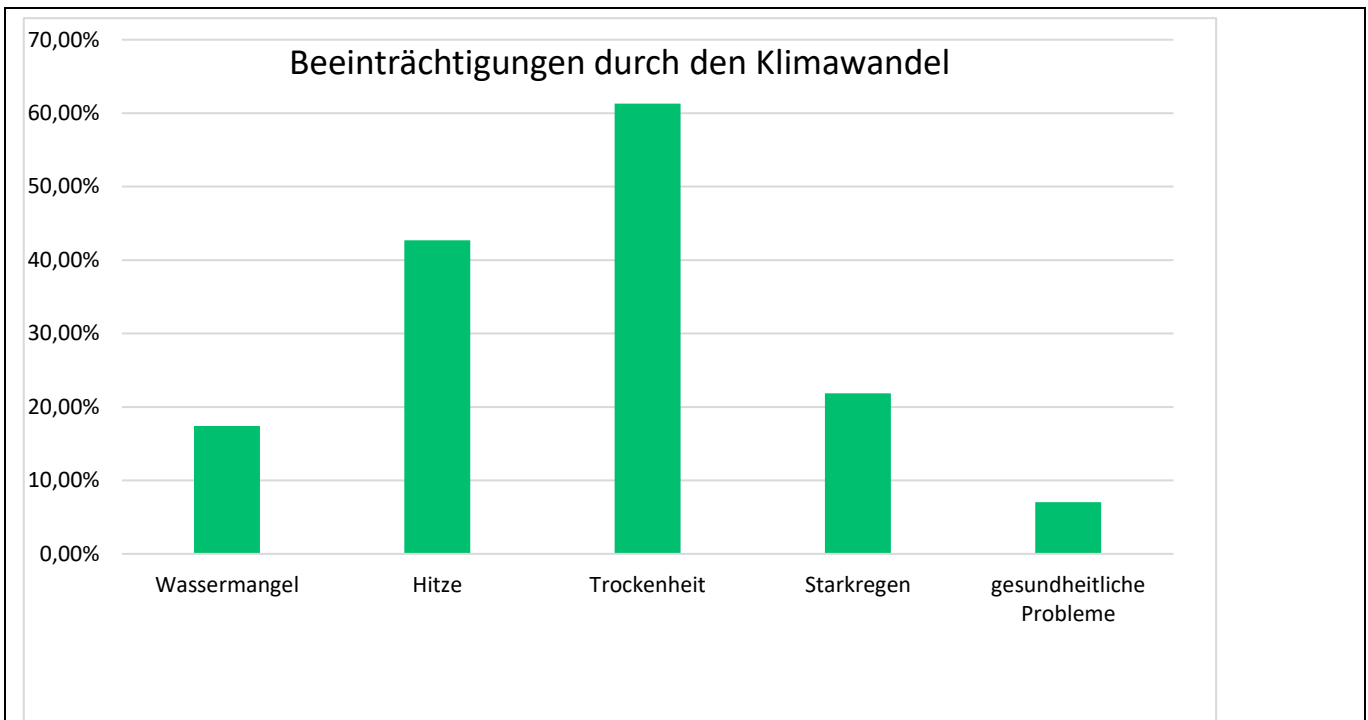
Im Folgenden möchten wir Ihnen einige ausgewählte Ergebnisse der Umfrage vorstellen. Die Fragen wurden thematisch in verschiedene Handlungsfelder unterteilt. Im ersten Handlungsfeld wurden verschiedene Fragen zur Siedlungsstruktur, den baulichen Entwicklungen, Nahversorgung, Schulen und Kindertagesstätten, Gesundheitsversorgung, Gewerbe und Wohnen gestellt. Für Isernhagen liegen die Schwerpunkte im Spannungsfeld des Erhalts der Straßendorfstruktur der Bauerschaften samt Landwirtschaft und Nähe zur Natur zum einen und der hohen Nachfrage nach Neubaugebieten, günstigem Wohnen, kurzen Wegen und Verstädterungstendenzen zum anderen. Bei der baulichen Entwicklung ist für die Isernhagenerinnen und Isernhagener sowohl Bestandspflege und Bestandsschutz wichtig, als auch die Ausweisung von Neubaugebieten. Nachfolgende Abbildung zeigt den Bedarf an bezahlbarem und betreutem Wohnraum.



Bei der Zentrumsentwicklung insgesamt und in den Ortschaften ergeben sich unterschiedliche Schwerpunkte, je nachdem um welche Ortschaft es sich handelt. So geht es in Altwarmbüchen besonders um eine Attraktivitätssteigerung des Zentrums durch Gastronomie, Begrünung, höheres Niveau an Geschäften sowie bauliche Modernisierungen. Für die Bauerschaften besteht die Herausforderung darin, unterschiedliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs auszubauen und zu ergänzen, ohne den Altbestand der Bebauung und den dörflich-landwirtschaftlichen Charakter zu stören. Dies gilt auch für Neuwarmbüchen und Kirchhorst.

Im zweiten Handlungsfeld wurden verschiedene Fragen sowohl zu sozialen Einrichtungen, als auch zum allgemeinen Befinden in den Orten und den Kontaktbedingungen gestellt. Allgemein werden die Grundschul- und Kitaangebote in Isernhagen angenommen und gut bewertet. Anders verhält es sich mit den Angeboten für Jugendliche. Die bestehenden Angebote sind für einen Großteil der Befragten nicht ausreichend. Besonders nichtkommerzielle, öffentliche Treffpunkte sind für Jugendliche wichtig, wie nachfolgende Abbildung erläutert. Es wurden aber auch sportliche Angebote wiederholend genannt, wie Boulderhallen, Skate- und Bikeparks und ähnliches. Die Vereine werden in der Vielfalt ihrer Angebote als ausbaufähig wahrgenommen. Generell ist die Bereitschaft, sich sowohl in als auch außerhalb von Vereinen zu engagieren, mit jeweils etwa fünfzig Prozent relativ hoch.





#### Die nächsten Schritte bis zum fertigen ISEK 2030

Um über die Ergebnisse der Befragung und deren Bedeutung für die einzelnen Ortschaften zu diskutieren, laden wir Sie recht herzlich zu unseren Online-Konferenzen ein. Aufgrund der andauernden Pandemie sind Präsenzveranstaltungen leider nicht möglich.

Vom **16. – 25.3.** findet daher jeweils von **18.30 bis 21.00 Uhr** eine digitale Veranstaltung pro Ortschaft statt:

- am 16. März für Altwarmbüchen
- am 17. März für die Farster Bauerschaft
- am 18. März für die Niedernhägener Bauerschaft
- am 19. März für Neuwarmbüchen
- am 23. März für die Kircher Bauerschaft
- am 24. März für Kirchhorst
- am 25. März für die Hohenhorster Bauerschaft

Melden Sie sich dazu bitte **bis spätestens 10. März** per E-Mail an [info@menschen-und-region.de](mailto:info@menschen-und-region.de) unter Nennung Ihres Wunschtermins an. Sie erhalten dann den Link, mit dem Sie teilnehmen können. Als Vorbereitung auf die Diskussionen können Sie die kompletten Ergebnisse der Befragung auf der Homepage der Gemeinde Isernhagen einsehen ([www.isernhagen.de/isek](http://www.isernhagen.de/isek)). Im Sommer 2021 soll das ISEK 2030 abschließend vom Rat beschlossen und veröffentlicht werden.

Gemeinde Isernhagen  
 Bau- und Planungsamt  
 in Zusammenarbeit mit  
 Argeplan Ag, Arbeitsgemeinschaft Stadtplaner und Architekten  
 und  
 Mensch und Region, Nachhaltige Prozess- und Regionalentwicklung

10.02.2021 Pressemitteilung

# Jedes Dorf darf seine Zukunft mitgestalten

Bürgerworkshops für alle Isernhagener Ortsteile zum ISEK 2030 / Anmeldefrist endet am Mittwoch

Von Carina Bahl

**Isernhagen.** Die Gemeinde Isernhagen möchte ein sogenanntes integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) auflegen. Was relativ sperrig klingt, könnte aber kaum bürgernäher sein: Gemeinsam mit den Isernhagenerinnen und Isernhagenern wollen Rat und Verwaltung einen Plan erarbeiten, wie sich die sieben Ortsteile perspektivisch bis zum Jahr 2030 entwickeln sollen.

## 2259 Teilnehmer bei Umfrage

Kitas, Schulen, Einkaufsläden, Nahverkehr, Radwege, Klimaschutz, Treffpunkte, Landwirtschaft

und Gewerbe – die Themenbereiche, in denen Ideen und Ziele gesucht werden, betreffen alle Generationen.

Umso wichtiger ist bei der Erstellung des ISEK die Bürgerbeteiligung. Im Corona-Jahr ausgebremst durch Kontaktbeschränkungen, gab es Ende 2020 eine große Onlineumfrage, bei der sich 2259 Menschen beteiligt hatten. Gemeinde und Planer zeigten sich zu Recht hochzufrieden – so viele Teilnehmerinnen und Teilnehmer hätte man zu den klassischen Präsenzworkshops in den Dörfern wohl nicht bewegen können. Ende März steht nun die zweite Bürgerbeteiligungsrunde an, die nicht mehr gemeindefeit,

sondern spezifisch auf jeden Ortsteil heruntergebrochen wird – coronabedingt erneut online.

Bei den Onlinekonferenzen sollen die Ergebnisse der Umfrage für die einzelnen Ortsteile besprochen, diskutiert und verfeinert werden. Folgende Termine stehen fest: 16. März für Altwarmbüchen, 17. März für F.B., 18. März für N.B., 19. März für Neuwarmbüchen, 23. März für K.B., 24. März für Kirchhorst und 25. März für H.B. Die Videokonferenzen sollen maximal zweieinhalb Stunden dauern und beginnen jeweils um 18.30 Uhr. Bürger, die daran teilnehmen möchten – und die Gemeinde hofft auf möglichst viele Interessierte –, können

sich dafür noch bis Mittwoch, 10. März, per E-Mail an [info@menschund-region.de](mailto:info@menschund-region.de) unter Nennung ihres Wunschtermins und Ortsteils anmelden. Im Anschluss erhalten die Teilnehmer einen Link, mit dem sie sich einwählen können.

## Rat beschließt ISEK im Sommer

Das ISEK soll die Stärken und Schwächen einer Kommune aufzeigen und daraus Ziele und Handlungsempfehlungen für die Jahre bis 2030 ableiten. Der Rat der Gemeinde Isernhagen soll das Konzept noch in diesem Sommer beschließen – und letztlich seine Beschlüsse in den nächsten Jahren daran ausrichten.

HAZ 08.03.2021



Umland › Isernhagen › Isernhagen: Onlineworkshops zum ISEK 2030 im März für jeden Ortsteil

PARTNER IM  
**RND**  
REDAKTIONSNET  
DEUTSCHLAND

Isernhagen

17:13 Uhr / 07.03.2021

## ISEK 2030: Bürger können im März an Workshops teilnehmen

Einkaufsläden, Kitas, Busverbindungen, Klimaschutz: Wie sich die Dörfer der Gemeinde Isernhagen bis 2030 entwickeln sollen, wird ein Stadtentwicklungskonzept festlegen. Dafür gibt es Ende März Workshops für jeden Ortsteil. Bürger müssen sich jetzt dafür anmelden.



HAZ 07.03.2021



Veröffentlicht auf [www.altkreisblitz.de](http://www.altkreisblitz.de) am Dienstag, 13.04.21 um 16:50 Uhr:

## Isernhagen: ISEK 2030: Beteiligung über Internetplattform startet

**ISERNHAGEN**Die Gemeinde Isernhagen befindet sich derzeit im Prozess zur Aufstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) 2030. Ein ISEK zeigt die Stärken und Schwächen einer Kommune auf und leitet daraus Ziele und Handlungsempfehlungen für die weitere Gemeindeentwicklung in den kommenden Jahren ab.

"Nach der Befragung der Bürgerinnen und Bürger im November 2020 und den durchgeführten Online-Ortsgesprächen im März 2021 bietet sich jetzt für die Öffentlichkeit die Gelegenheit, die Zwischenergebnisse einzusehen und zu kommentieren", teilt die Gemeinde Isernhagen mit. So werde auch allen Bürgerinnen und Bürgern, die nicht an den Online-Konferenzen teilgenommen haben, eine Teilhabe am ISEK ermöglicht.

Ab dem 17. April 2021 werden die bisher im Rahmen des ISEK erarbeiteten Maßnahmenvorschläge öffentlich dargestellt. Bis zum 30. April können die Vorschläge gesichtet, kommentiert und sogar um eigene Ideen zur Gemeindeentwicklung ergänzt werden.

Dazu wird auf der Internetseite der Gemeinde Isernhagen unter [www.isernhagen.de/isek](http://www.isernhagen.de/isek) ein Link zur Internetplattform [adhocracy.plus](http://adhocracy.plus) gestellt und erläutert, wie die Beteiligung funktioniert. Aus Sicherheits- und Datenschutzgründen erfordert der Zugang auf die Internetplattform vorab eine Anmeldung.

Die weiteren Hinweise und Vorschläge werden in Zusammenarbeit mit den Planungsbüros Argeplan ag und Mensch und Region in das ISEK eingearbeitet. Das ISEK 2030 soll im Herbst 2021 vom aktuellen Gemeinderat beschlossen und zur weiteren Bearbeitung an den neuen Gemeinderat übergeben werden.

"Bitte nutzen Sie die Chance, die Entwicklung Isernhagens mitzugestalten! Machen Sie mit!", so die Gemeindeverwaltung abschließend.

von [Redaktion AltkreisBlitz](#)

Erstellungsdatum: 8. September 2021, 15:26 Uhr  
Copyright © 2021, K4 Media GmbH, Pattenen

AltkreisBlitz, 13.04.2021, <https://www.altkreisblitz.de/aktuelles/datum/2021/04/13/isek-2030-beteiligung-ueber-internetplattform-startet/>

## ISEK 2030: Bürger können Ergebnisse online kommentieren und ergänzen

Wie soll sich die Gemeinde Isernhagen bis 2030 entwickeln? Was wollen die Bürger für ihr Dorf? Nach einer großen Umfrage und sieben Videokonferenzen in den Ortsteilen können die Isernhagener ab Sonnabend die Ergebnisse anschauen – und erneut kommentieren.



Planer Jörg Günther (vorn) und Bastian Sandig von der Gemeinde Isernhagen starteten im November die Bürgerumfrage – die die Isernhagener jetzt wieder online mitgestalten.

Quelle: Carina Bahl (Archiv)

Isernhagen

Die Gemeinde Isernhagen erstellt seit vergangenem J

Pressegespräch, 14.04.2021

## Gemeinde stellt klar: Krendelstraße wird kein Gewerbegebiet

Die Bürgerbeteiligungsrunde für das ISEK 2030 hat in den vergangenen Tagen für Irritationen und Anwohnerprotest gesorgt: Plant die Gemeinde Isernhagen etwa, die Krendelstraße in Altwarmbüchen in ein Gewerbegebiet umzuwandeln? Absolut nicht, heißt es aus dem Rathaus.



Das Mischgebiet an der Krendelstraße soll nicht in ein Gewerbegebiet umgewandelt werden, heißt es aus dem Rathaus. Eine Idee für das ISEK 2030 hatte zu Irritationen geführt. Quelle: Kai Knoche (Archiv) Isernhagen

Die dritte Bürgerbeteiligungsrunde für das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) ist in Isernhagen gerade zu Ende gegangen. Unter der Fragestell...

HAZ+ 1.5.2021

Gemeindeentwicklung Online

### ISEK 2030 Gute Beteiligung - Viele Vorschläge

Trotz Online-Veranstaltungen gute Resonanz

Für die Gemeinde Isernhagen waren es neue Wege. Die Erstellung des Integrierten Entwicklungskonzepts (ISEK) musste bisher unter CORONA-Bedingungen online erfolgen. Mehr als 120 Personen haben sich in den Online-Bürgerversammlungen beteiligt, 30 neue Vorschläge und Kritikpunkte von 130 Personen sind auf der extra geschalteten Internetseite eingegangen.

„Für uns ist das schon jetzt ein voller Erfolg“ betont Bürgermeister Arpad Bogya. Auch inhaltlich war das Ergebnis gut.“ In den Ortsversammlungen konnten die Themenbereiche „Ortsentwicklung und Ortsbild“ sowie „Infrastruktur / Natur und Landschaft / Klimaschutz“ umfassend besprochen werden. Sie ergänzten die Ergebnisse der Umfrage vom Anfang des Jahres mit 2500 Beteiligungen.

Während die Zielsetzung, ein begrenztes Wachstum für die Gemeinde Isernhagen anzustreben allgemein unterstrichen wurde, entstanden in den einzelnen Ortschaften intensive Diskussionen, an welcher Stelle noch neue Baugebiete entstehen können. Schließlich seien, so Jörg Günther vom Planungsbüro argeplan ag, die verfügbaren Flächen sehr eng bemessen. Potentiale gäbe es noch in Altwarmbüchen, Kirchhorst und in der Hohenhorster Bauerschaft. Diese wurden weitgehend bestätigt. Ortschaften übergreifend beschäftigen sich die Bürgerinnen und Bürger mit dem Ortsbild und der Baukultur sowie mit der Schaffung / Erhaltung von Ortskernen. Die Gemeinde Isernhagen hat für viele Bereiche sog. Gestaltungssatzungen erlassen, dennoch bemängeln viele Teilnehmer\*innen die Baustiele neuer Gebäude, die nicht in die historische Bausubstanz eingebunden sind. Die Stärkung der Ortskerne mit Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten sind ein besonderes Anliegen. Dabei setzen die Vorschläge auf die Einbindung regionaler Erzeuger oder auf ein hohes Angebot an Bio-Produkten, die in Isernhagen sehr schlecht zu bekommen seien.

Wie in den Ortsversammlungen nehmen die Kommentare und Vorschläge zum Verkehr in der online-Plattform den größten Raum ein. Viele befürworten den Ausbau des sicheren Radverkehrs sowie Geschwindigkeitsbegrenzungen in den Ortschaften. Die Vorschläge reichen von der Lösung spezieller Verkehrssituationen bis hin zu grundsätzlichen Fragestellungen. Wie können die Fahrradwege gut ausgebaut und unterhalten werden? Sollen zukünftig die Radfahrer\*innen auf Schutzstreifen auf der Straße geführt werden? Hier deutet sich ein Konflikt an, denn für die separate Führung von Fahrbahn, Fußweg und Radweg an den Hauptstraßen ist oft nicht genügend Platz.

Kontrovers wurde der Vorschlag des Planungsbüros auf der Online-Plattform kommentiert, die Gemengelage im Mischgebiet an der Krendelstraße in Altwarmbüchen zugunsten einer Stärkung der gewerblichen Nutzung neu zu ordnen. Die emotionalen Kommentare zeigen eine enge Verbundenheit mit der Wohnsituation. „Es ist Aufgabe des Planungsbüros auch über solche Maßnahmen nachzudenken. Aber es besteht hier kein Handlungsbedarf, beruhigt Isernhagens Bürgermeister. Die Arbeitsgruppen zu Natur und Landschaft diskutierten vor allem die intensive Nutzung des Freiraums und die Hinterlassenschaften in Form vom Müll. „Konflikte zwischen der Landwirtschaft, den Radfahrer/innen, und Fußgänger/innen sehen die Beteiligten nicht“ so Wolfgang Kleine-Limberg vom Büro mensch und region. Allerdings beschwerten sie sich über die Hinterlassenschaften in Form von Müll. Mehr Bänke wären an einigen Stellen angebracht, wie auch die Bepflanzung der Wege mit Baumreihen oder die Anlage von Streuobstwiesen. Die Hinweise und Vorschläge sowie die Kritik werden nun vom Planungsbüro argeplan zusammengestellt um im Juli in einem Workshop des Gemeinderates diskutiert. Danach entsteht der Entwurf des Integrierten Entwicklungskonzeptes, das der Gemeinderat verabschieden muss.

Schon 2019 beschloss der Rat der Gemeinde Isernhagen ein ISEK mit dem Zeithorizont 2030 erarbeiten zu lassen. Die Beteiligung der Bevölkerung ist ein grundlegender Bestandteil, um Entwicklungsziele und

Handlungsschwerpunkte innerhalb der Gemeinde Isernhagen für einen längerfristigen Zeitraum zu diskutieren. Ursprünglich sollten dazu vielfältige Präsenzveranstaltungen in den Ortschaften stattfinden. Diese mussten leider auf Grund der Covid-19 Pandemie ausfallen. Mit der ONLINE-Beteiligung geht die Gemeinde Isernhagen einen alternativen Beteiligungsweg. Das ISEK ist ein flexibles und strategisches Planungsinstrument. Kommunen, wie auch die Gemeinde Isernhagen, unterliegen einem stetigen Wandel und müssen sich vielfältigen Veränderungen stellen. Dabei sind der demografische Wandel, soziale und wirtschaftliche Veränderungen nur ein Teil der zukünftigen Herausforderungen. Das ISEK u.a. folgende Fragen beantworten: Wie soll sich die Gemeinde Isernhagen in Zukunft weiterentwickeln? Wie soll Isernhagen auf neue Herausforderungen und gesellschaftliche Veränderungsprozesse reagieren? Das ISEK 2030 soll im Herbst 2021 vom aktuellen Gemeinderat beschlossen und zur weiteren Bearbeitung an den neuen Gemeinderat übergeben werden.

argeplan ag + mensch und region

04.06.2021, Pressemitteilung

## 12.5 Förderprogramme und Förderstellen

(Es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit – jährliche Anpassung möglich)

### NDS Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

- Städtebauförderung
- Lebendige Zentren
- Sozialer Zusammenhalt
- Wachstum und nachhaltige Erneuerung
- Investitionspakt Soziale Integration im Quartier
- Investitionspakt Förderung von Sportstätten
- Verfügungsfonds
- Fördermöglichkeiten im Naturschutz
- Agrarumweltmaßnahmen (AUM / Pfeil)
- Spezieller Arten und Biotopschutz (SAB / Pfeil)
- Erhalt und Entwicklung von Lebensräumen (EEL / Pfeil)
- Landschaftspflege und Gebietsmanagement (LAGE / LIFE)
- Investition Naturschutz
- = LIFE EU-Umweltförderung
- Wohnraumförderung Modernisierung im Mietwohnungsbau
- Erwerb von belegungsrechten
- Eigentumsförderung
- Mietraumförderung
- Wohnraumförderung für Senioren NBank

### NDS Ministerium für Inneres, Sport

- Sportstättenbau
- Integration im Sport
- Bundesprogramm Integration durch Sport
- Sportstättenentwicklungsplanung / Sportraum Entwicklungsprozesse
- Zielgruppen spezifische Bewegung und Gesundheitsförderung

### NDS Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr, Digital

- Niedersächsischen Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes (NGVFG)
- Förderung Elektromobilität
- Förderung nicht öffentlicher Ladestellen

### NDS Ministerium Kultur

- KITA / KIGA
- Förderprogramme Schulausstattung

### NDS Ministerium für Landwirtschaft und Verbraucherschutz

- Agrarinvestitionsprogramm
- Agrarumweltmaßnahmen
- Dorfentwicklung (arl)

**Deutsche Bundesstiftung Umweltschutz**

- Instrumente und Kompetenzen der Nachhaltigkeitsbewertung sowie Stärkung von Nachhaltigkeitsbewusstsein und -handeln
- Nachhaltige Ernährung und nachhaltiger Umgang mit Lebensmitteln
- Entwicklung, Gestaltung und Akzeptanz umweltschonender Konsumgüter
- Klima- und ressourcenschonendes Bauen
- Energie- und ressourcenschonende Quartiersentwicklung und -erneuerung
- Erneuerbare Energie, Energieeinsparung und -effizienz
- Ressourceneffizienz durch innovative Produktionsprozesse, Werkstoffe und Oberflächentechnologien
- Kreislaufführung und effiziente Nutzung von umweltkritischen Metallen und mineralischen Reststoffen
- Reduktion von Emissionen reaktiver Stickstoffverbindungen in die Umweltkompartimente
- Integrierte Konzepte und Maßnahmen zu Schutz und Bewirtschaftung von Grundwasser und Oberflächengewässern
- Naturschutz und nachhaltige Naturnutzung in Nutzlandschaften und Schutzgebieten
- Bewahrung und Sicherung national wertvoller Kulturgüter vor schädlichen Umwelteinflüssen

**Sparkassenstiftung NDS**

- Spielplatzbau

**Bertelsmann Stiftung etc.**

- Umweltprojekte

**Klimaschutzagentur und Energieagentur NDS**

- Klimaschutz durch Radverkehr
- Kommunale Klimaschutz Modellprojekte
- Bauen und Sanierung
- Kommunen
- Hauseigentümer
- Unternehmen
- Bildungsträger

**BMW Bundesförderung für Wirtschaft BAFA**

- Bundesförderung für energieeffiziente Gebäude
- Wohngebäude / Nicht Wohngebäude

**Region Hannover**

- Regionalbedeutsame Klimaschutzvorhaben
- e.coSport
- Dach-Solar-Richtlinie
- Gut für die Artenvielfalt und das Kleinklima: Geld für Gründächer
- Richtlinie Kommunale Klimafolgenanpassung
- Förderung von Solarkollektoranlagen
- Förderung von Machbarkeitsstudien zur kommunalen Wärmeplanung