



**BAD
NENNDORF**

AUSSCHUSSVORLAGE

**Bad Nenndorf
25.08.2021**

In der Bewerbung der Stadt Bad Nenndorf um die Landesgartenschau 2026 stecken die Dimensionen Freiraum, Gesundheit und Regionalität.

Für Bad Nenndorf sollen sie die Säulen einer Neupositionierung sein: weg vom klassischen Kurort, hin zum Modell eines Ortes für Gesundheit, Erholung und Naturerlebnis vor den Toren einer Großstadt – für Besucher und Bürger gleichermaßen. Als gesunde grüne Lunge der Landeshauptstadt Hannover adressiert Bad Nenndorf mit dieser Vision auch Megatrends des 21. Jahrhunderts: Klimawandel, Nachhaltigkeit, Mobilitätswende. Die Landesgartenschau 2026 soll der Motor sein, der diese Entwicklung antreibt – für Bad Nenndorf und darüber hinaus.

INHALT

Auftakt

1 STADTPORTRAIT

1.1 Zahlen und Fakten

- 1.1.1 Lage im Raum
- 1.1.2 Geschichte & Gegenwart
- 1.1.3 Eine Momentaufnahme

1.2 Alte und neue Schätze

- 1.2.1 Bad Nenndorfs Qualitäten
- 1.2.2 Attraktive Potentiale
- 1.2.3 Grünes Zentrum

1.3 Bürgerbeteiligung

2 DAS LANDESGARTENSCHAU-KONZEPT

2.1 Erweiterte Funktionen

- 2.1.1 Erholung in der Region
- 2.1.2 Vernetzung vor Ort
- 2.1.3 Wasser als tragendes Element

3 DIE AUSSTELLUNG

3.1 Zur Orientierung

- 3.1.1 Die Bereiche
- 3.1.2 der Rundweg

1.2 Ein Spaziergang

- 3.2.1 Auftakt Wiesenpark
- 3.2.2 Höhepunkt Galenberg
- 3.2.3 Kernbereich Kurpark

4 VERKNÜPFUNGEN

4.1 Anknüpfung an die Innenstadt

4.2 Brücke zum Erlengrund/Deister und Heilmittelrundgang zur Innenstadt

5 MOBILITÄTSKONZEPT

5.1 Die Anreise

- 5.1.1 Wahl der Verkehrsmittel

6 BLICK IN DIE ZUKUNFT

6.1 Die Daueranlagen

6.2 Perspektiven der Stadtentwicklung

7 KOSTEN UND FINANZIERUNG

7.1 Investitionshaushalt

7.2 Durchführungshaushalt

7.3 Besuchsprognose

7.4 Finanzierungsstruktur

ZUR ORIENTIERUNG

Die Bereiche

Die Landesgartenschau Bad Nenndorf wird eine 28,9 Hektar umfassende, eintrittspflichtige Kernfläche bespielen. Diese zusammenhängende und umzäunte Kernfläche gliedert sich in drei Bereiche:

- den Kurpark
- den Landschaftspark
- den neuen Wiesenpark.

Ergänzend zu diesen Bereichen werden im Rahmen der LAGA 3,6 Hektar unmittelbar an die Kernfläche angrenzende Korrespondenzflächen gestaltet.



Der Rundweg

Über das gesamte Gelände führt ein rund 3,2 Kilometer langer Rundweg, der vom Haupteingang Erlengrundstraße/B65 bis zur Wandelhalle im Bad Nenndorfer Kurbezirk und zurückführt. Bei ruhiger Gangart nimmt der Rundgang rund eine Stunde reine Gehzeit in Anspruch. So bleibt während eines typischerweise vier- bis sechsständigen Gartenschaubesuchs genug Muße für die Betrachtung der gärtnerischen Ausstellungselemente und Themengärten entlang des Weges, für Pausen, Einker, Veranstaltungsbesuche und sonstige Aktivitäten.

Diese barrierefreie Hauptvariante führt nicht bis auf die Kuppe des Galenberges und überwindet im Anstieg nur rund 40 Höhenmeter. Die nicht barrierefreie Variante über den Galenberg misst rund 3,3 Kilometer und kommt auf etwa 65 Höhenmeter. Um auch Menschen mit Mobilitätseinschränkungen den Besuch des Galenbergs zu ermöglichen, ist eine barrierefreie Variante mit rund 3,8 Kilometer Länge vorgesehen.

Die Ausstellung

Vom südöstlichen Haupteingang gelangt man direkt in den neu gestalteten Wiesenpark. Dort erwarten die Besucher gleich zum Auftakt verschiedene Themengärten (Rosen, Zwiebeln, Gehölze/Rhododendron, nachwachsende Rohstoffe) und gärtnerische Ausstellungen (Wechselflor und Schaufenster der Region) sowie ein Sport- und Spielbereich an dem insbesondere jüngere Besucher zunächst ihren Bewegungsstau abbauen können, bevor sie sich auf den Weg durch das Gelände aufmachen.

Das Gelände wartet dann unmittelbar angrenzend an den Wiesenpark mit einem ersten Highlight auf: in dem rund zwei Hektar großen Waldstück am Südosthang des Galenbergs soll ein Baumhaushotel entstehen, dessen Häuser aus den Baumwipfeln heraus einen Blick hinüber zum Deister bieten und in denen Gäste mitten in der Natur übernachten können.

Höhepunkt Galenberg

Der Rundweg verläuft am Fuß der den Galenberg bedeckenden Wälder weiter entlang des Blumenmeers. Dahinter verbirgt sich die aus der Bürgerbeteiligung stammende Idee, mit weithin sichtbaren Feldern voller bunter Blumen ein auch von der nahen Autobahn aus sichtbares Zeichen zu setzen: hier ist LAGA!



Die Ausstellung

Am zweiten Blumenmeer trennen sich die Rundwegvarianten. Als außergewöhnliche Option und Highlight für alle Besucher startet hier der barrierefreie Holzsteg, der im Zickzack hinauf zum höchsten Punkt des Gartenschaugeländes führt. Schon beim Anstieg eröffnen sich großartige Aussichten nach Süden zum Deister und der Gipfel bietet freie Sicht nach Osten. Ganz oben erwartet die Besucher auf dem sogenannten Tempelplatz ein neuer Aussichtsturm, der über die Wipfel reicht und ein 360-Grad-Panorama eröffnet. Entlang des Abstiegs auf der Westseite begleiten zunächst Wasserspielmöglichkeiten am Hang den Steg, weiter geht es entlang der Friedhofsgärten, die ggf. auch als Friedwald gestaltet werden, und die Besucher können erstmals von oben über den Kurpark und die Innenstadt Bad Nenndorfs schauen. Bevor der Rundweg den Wald verlässt, passieren die Besucher die gärtnerischen Ausstellungen Baumschulen und Forstwirtschaft.

Dann ist der Kurpark erreicht, der die Besucher mit einem weiteren Sport- und Spielbereich empfängt. Durch den Kurpark geht es vorbei an weiteren klassischen Gartenschaubereichen (u. a. Themengärten Stauden, Gehölze/Rhododendron) hin zur Esplanade. Sie bildet die prächtige Herzschrage der Bad Nenndorfer Kurorttradition. Sie stellt die eindrucksvolle Ouvertüre für den Besuch der Landesgartenschau und den Ausgangspunkt des Rundweges dar, denn die unmittelbar benachbarte Wandelhalle dient als zweiter, innenstadtnaher Eingang. Neben einer Gastronomie bietet die Wandelhalle auch die Mög-

lichkeit, Innen-Veranstaltungen durchzuführen. Die Hauptveranstaltungsbühne wird auf dem Platz vor der Wandelhalle errichtet. Auch im Bereich dieses zweiten Eingangs wird es eine hohe Dichte an gärtnerischen Ausstellungen (Wechselflor) und Themengärten (Heilpflanzen – Kräutergarten, Stauden) geben. Hier wird die Blumenhalle als Ort für wechselnde gärtnerische Ausstellungen entstehen. Ein Barfußpfad, das bestehende Fontänenfeld und die gebündelte Aufbereitung der Heilmittel Schwefel, Moor und Sole ergänzen die Vielfalt der Attraktionen dieses Bereichs, den der Rundweg hier in Form einer Acht erschließt.

Auf dem Rückweg passieren die Besucher den Eingang zur Süntelbuchenallee, optional können sie hier einen Abstecher zu den unheimlichen, skurrilen Baumgestalten machen, die der Volksmund „Hexenholz“ nannte. Weiter quert der Rundweg die Wiese unterhalb der Liegehalle. Auf dieser Wiese entsteht als besondere Attraktion für Kinder und als altersgerechter Zugang zum Leitthema Wasser ein großzügiger Wasserspielbereich.

Das letzte Stück des Rundwegs begleiten Themengärten zur modernen, nachhaltigen Landwirtschaft. Wer von hier aus nicht direkt zurück in den Wiesenpark gehen möchte, kann das LAGA-Gelände verlassen und durch den südlichen Korrespondenzbereich einen Abstecher in Richtung Erlengrund, Kraterquelle und Deister machen.



MOBILITÄTSKONZEPT

**DER VERKEHR BLEIBT
DRAUSSEN**



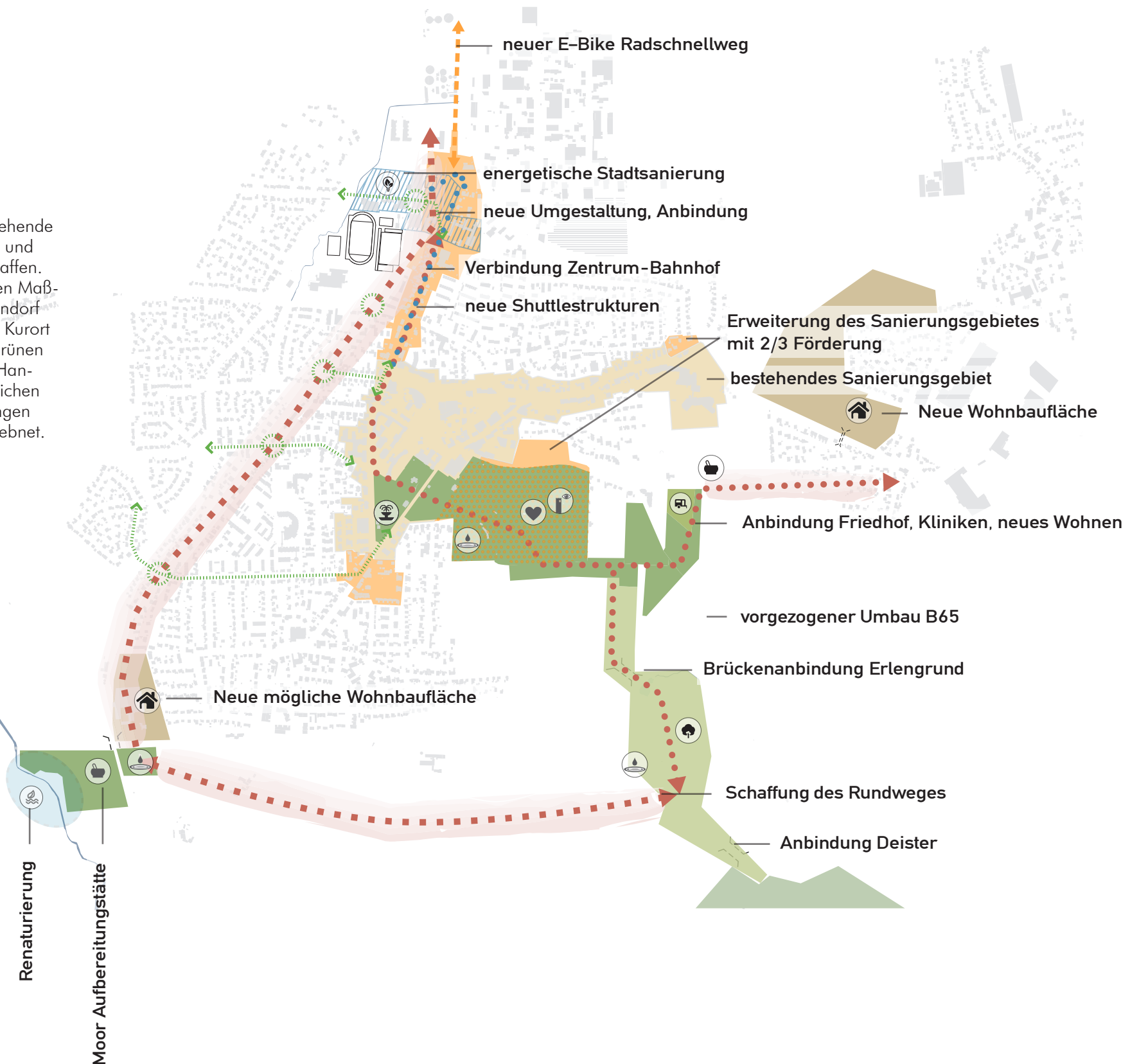
PERSPEKTIVEN DER STADTENTWICKLUNG

Was bleibt...

Bad Nenndorf steht wie jede andere Stadt vor den Herausforderungen der Stadtentwicklung im 21. Jahrhundert, deren größte die Themen Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel sind. Dazu kommen spezifische Themen Bad Nenndorfs: der Strukturwandel des Staatsbades und die Lage im Spannungsfeld zwischen Großstadt und Naherholungsraum. Den Impuls der Landesgartenschau will Bad Nenndorf dazu nutzen, die historische Kurstadt zukunftsfähig zu machen und zu einer Modellstadt vor den Toren Hannovers zu entwickeln, die Antworten auf die drängenden Fragen der Gegenwart aufzeigt. Mit der Landesgartenschau leistet Bad Nenndorf auf lokaler und regionaler Ebene einen entscheidenden Beitrag zur Mobilitätswende. Die Gartenschau dient dabei als Versuchslabor für neue Mobilitätslösungen, die nach 2026 dauerhaft die Art und Weise verändern sollen, wie – und vor allem mit welchem ökologischen Fußabdruck – sich die Bürger und Bad Nenndorfs in der Stadt und zu ihr hin bewegen. Erreicht wird dies über den neuen Mobilitätshub, der am S-Bahnhof Bad Nenndorfs entsteht, der die e-Mobilität in den Vordergrund stellt und den Umstieg auf öffentliche Verkehrsmittel attraktiver macht. Unter anderem durch einen selbstfahrenden Shuttle, der den Bahnhof mit dem Zentrum und den Kuranlagen verbindet. Der Bahnhof ist außerdem Ausgangspunkt eines neuen Radschnellwegs und des Rundwegs durch Stadt, Kurpark und vorbei an der Kraterquelle. Mit der Schaffung des Mobilitätshubs geht eine energetische Stadtsanierung in dessen Umfeld einher: Umstellung der Beleuch-

tung, energetische Gebäudesanierung, die Verwendung klimaschonender Baustoffe, Durchgrünung, Fassaden-/Dachbegrünung und Entsiegelung zählen zu den Maßnahmen. Neben deren direktem klimaschützenden Effekt und der Verbesserung des Mikroklimas lässt die Konzentration von Bildungseinrichtungen im Quartier um den Bahnhof auch einen indirekten Effekt erwarten: indem Kinder und Jugendliche in ihrem Lernumfeld anschaulich erleben, wie Klimaschutz und -anpassung funktionieren. Das im ISEK definierte innerstädtische Sanierungsgebiet, dass auch die Kuranlagen und Teile des Kurparks umfasst, wird im Hinblick auf die Landesgartenschau erweitert, die Umsetzung der im ISEK entwickelten Maßnahmen wird beschleunigt. Auch die Achse zwischen Bahnhof und Kuranlagen wird zur Landesgartenschau aufgewertet. Mit der im Zuge der Landesgartenschau erfolgenden neuen Gestaltung der vorhandenen Grünflächen sowie deren Erweiterung um den Wiesenpark wird das Element Erholung im Grünraum als zentrale Stärke Bad Nenndorfs ausgebaut. Ergänzt und weiter verstärkt wird dies durch den neuen naturnahen Wohnmobilstellplatz sowie das Baumhaushotel. Der starken Nachfrage nach Wohnraum wird durch die Ausweisung eines neuen Baugebietes östlich der B442 begegnet. Dabei handelt es sich nicht um eine neue Siedlung auf Ackerland am Stadtrand, sondern um die Nutzung bestehender Lücken des Siedlungskörpers. Der neu entstehende Wiesenpark fungiert für diese Quartier als wohnortnaher Grünraum. Grüne Achsen werden im Westen von Bad Nenndorf

auch zwischen schon bestehende Wohnsiedlungen gezogen und neue Verbindungen geschaffen. Mit all diesen flankierenden Maßnahmen wird für Bad Nenndorf der Weg vom historischen Kurort und Staatsbad zu einem grünen Drehkreuz vor den Toren Hannovers, einer klimafreundlichen und klimaangepassten jungen Stadt der kurzen Wege geebnet.





Investitionshaushalt

Neben der Verhältnismäßigkeit der Aufwendungen muss natürlich auch deren Finanzierbarkeit gegeben sein — die LAGA muss für Bad Nenndorf bezahlbar sein.

Daher galten als Leitlinien der Konzeption: Vorhandenes integrieren, Synergien nutzen und kostenorientiert denken. Im Hinblick auf eine Optimierung der wirtschaftlichen Ergebnisse wird die Durchführungsgesellschaft als gGmbH konzipiert.

Darüber hinaus ist eine Umsetzung der Bausteine über einen BgA angedacht, so dass keine Mehrwertsteuer abgeführt werden muss. Ausnahmen sind der Rundweg Erlengrund, sowie die e-Mobil Stellplätze.

Ausgewiesen werden die jeweiligen Positionen in zwei getrennten Budgets: die Mittel zur Schaffung der dauerhaft verbleibenden Infrastrukturen im Investitionshaushalt, die Mittel für eine Betriebsgesellschaft und sonstige für die Ausrichtung entstehenden Kosten im Durchführungshaushalt.

In nachfolgender Übersicht ist der Vorschlag für den Investitionshaushalt der LAGA Bad Nenndorf abgebildet.

Die notwendigen Finanzmittel für Investitionen wurden auf Basis der geplanten Maßnahmen anhand von Referenzprojekten und entsprechenden Kostenschlüsseln ermittelt. Zu beachten ist, dass die Ausführungen zu heutigen Preisen gerechnet und mit Nettobeträgen ausgewiesen werden.

Die Kosten stellen sich wie folgt dar:

- Kurpark: **3,88 Mio. Euro**

- Aussichtsturm Tempelplatz: **0,45 Mio. Euro**
- Landschaftspark (Liegehalle/Liegewiese): **2,30 Mio. Euro**
- Wasserspiel Liegehalle: **0,65 Mio. Euro**
- Spielbereiche: **0,57 Mio. Euro**
- Landschaftspark Waldbereich: **2,13 Mio. Euro**
- optionale Steganlage Galenberg (barrierefrei): **0,81 Mio. Euro**
- Wegbegleitender Wasserlauf: **0,08 Mio. Euro**
- Scharnier Landschaftspark / Wiesenpark: **1,28 Mio. Euro**
- Wiesenpark: **2,08 Mio. Euro**

Zwischensumme von 14,22 Mio. Euro.

Baunebenkosten:

- 22,5% Aufschlag auf Gesamtsumme: **3,2 Mio. Euro**

Unvorhergesehenes, sowie Ausgleich für steigenden Baupreisdex:

- 12,5% Aufschlag auf Gesamtsumme: **2,18 Mio. Euro.**

Auf diese Gesamtsumme (Netto-summe) wird dann die verminderte Umsatzsteuer gezahlt.

Diese Gesamtsumme ist die genannte Bruttoinvestition von rund **19,61 Mio. Euro.**

Die Kosten für die erforderlichen Grundstückszukäufe können zum aktuellen Zeitpunkt nicht kalkuliert werden. Unmittelbar mit der Durchführung der LAGA sind jedoch weitere flankierende Maßnahmen geplant. Hierzu zählen unter anderem:

- Bereich Landgrafendenkmal
- Zugang/Rundweg Erlengrund
- Kraterquelle
- Erstellung Mobilitätshub (Bereich heutiger Wohnmobilstellplatz).

Diese Maßnahmen sind auch ohne die LAGA zu realisieren, stehen jedoch mit einer erfolgreichen Durchführung in unmittelbarem Zusammenhang. Die Investitionen für diese flankierenden Maßnahmen betragen insgesamt **8,7 Mio. Euro brutto.** Eine Realisierung ist bis zur Eröffnung der LAGA mit gleicher Konsequenz wie die LAGA selbst zu verfolgen.

Die Realisierung des Baumhaushalts soll durch private Investoren erfolgen.

Durchführungshaushalt

Der Durchführungshaushalt der LAGA beinhaltet alle konsumtiven Kosten zur realen Durchführung der Gartenschau mit Beginn der Gründung einer entsprechenden gGmbH bis zu deren Liquidierung voraussichtlich im Jahr 2027.

Bei einer erfolgreichen Bewerbung um die Ausrichtung der LAGA würde die Gründung der entsprechenden gGmbH spätestens im Jahr 2022 erfolgen. Der relevante Durchführungshaushalt erstreckt sich demzufolge über die Jahre 2022 bis 2027, wenn notwendige Rückbau- und Wiederherstellungsmaßnahmen auf Flächen der LAGA abgeschlossen sind.

Darüber hinaus basiert der Entwurf des Durchführungshaushalts auf dem Konzept eines eintrittspflichtigen Kernareals sowie den zusätzlichen, nicht eintrittspflichtigen Angeboten im Umfeld der Ausstellung sowie Maßnahmen im Stadtgebiet.

Die Kosten für die Durchführung gliedern sich wie folgt:

- Personal: **1,524 Mio. Euro**
- Allgemeiner Geschäftsbetrieb inkl. Finanzierung sowie Mieten/Pachten: **0,502 Mio. Euro**
- Organisation: **0,817 Mio. Euro**
- Temporäre Bauten und Einrichtungen: **0,899 Mio. Euro**

Gärtnerische Grundausstattung und Ausstellungen, in Summe:

- **4,175 Mio. Euro** (davon 1,02 Mio. Euro für Hallenschau und 3,15 Mio. Euro für Freilandschauen)

- Verkehr: **0,528 Mio. Euro**

- Marketing, Vertrieb und Öffentlichkeitsarbeit: **0,893 Mio. Euro**

- Veranstaltungen, Kulturprogramm: **0,735 Mio. Euro**

Insgesamt werden für den Durchführungshaushalt aus heutiger Sicht knapp **10,1 Mio. Euro** veranschlagt.

Finanzierungsstruktur

Mittelherkunft Investitionen
Die vorgeschlagene Refinanzierung der Gesamtinvestitionen von 28,3 Mio. Euro erfolgt durch Fördermittel des Landes Niedersachsen sowie einen notwendigen städtischen Anteil. Gemäß Vorgabe des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz werden für die Investitionen in das Landesgartenschau Gelände ein Festzuschuss in Höhe von 5,0 Mio. Euro und eine Förderquote von 66 Prozent auf die nach dem Festzuschuss verbleibenden Investitionen, entsprechend weitere 9,636 Mio. Euro angesetzt.

Es verbleibt somit nach aktueller Planung ein städtischer Eigenanteil von 4,964 Mio. Euro für das Gelände der Landesgartenschau.

Die Finanzierung der flankierenden Maßnahmen soll über entsprechende städtebauliche Förderprogramme gesichert werden. Es wird von einer durchschnittlichen Förderquote von 66% ausgegangen. Bei einer Gesamtsumme für die flankierenden Maßnahmen in Höhe von 8,7 Mio. Euro resultiert dies in einem Zuschuss von 5,742 Mio. Euro und Eigenmitteln in Höhe von 2,958 Mio. Euro.

Insgesamt muss die Stadt Bad Nenndorf demzufolge Eigenmittel im Umfang von **7,92 Mio. Euro** aufbringen.

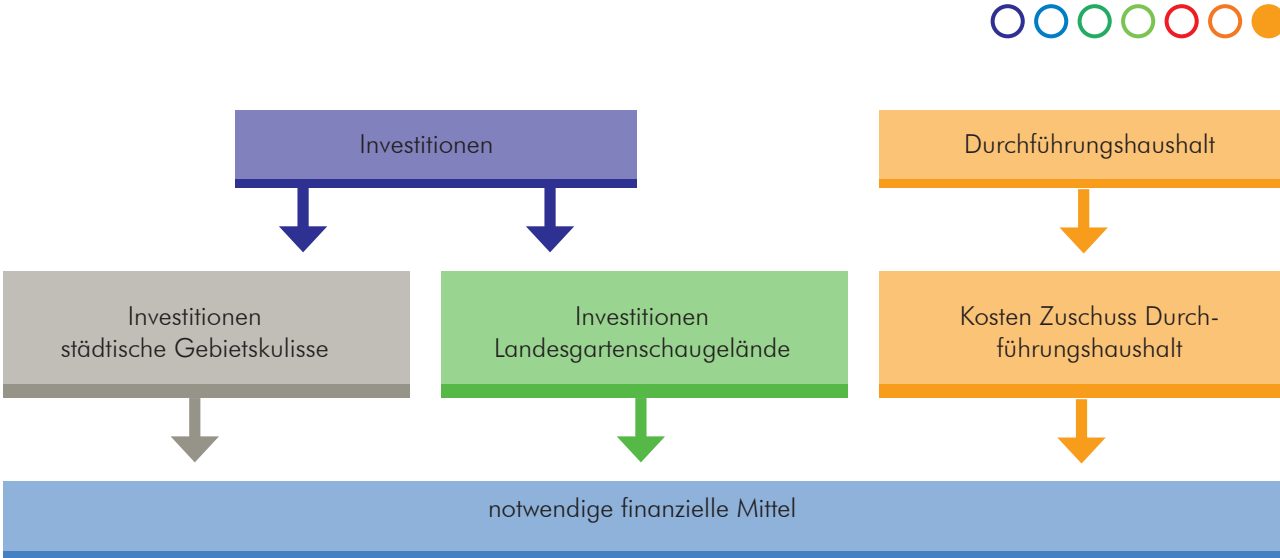
Mittelherkunft Durchführung
Die Refinanzierung des Durchführungshaushaltes erfolgt im Wesentlichen durch Erlöse, die mit der Veranstaltung selbst erzielt werden können. Der größte Anteil an den Einnahmen wird über die Eintrittsgelder erwirtschaftet. Zu deren möglichst sicherer Prognose ist eine differenzierte Kalkulation der zu erwartenden Durchschnittserlöse erforderlich. Ausgehend von der erwarteten Ticket- und Besucherstruktur wird ein Reinerlös in Höhe von rund 60% bezogen auf den Preis der Tageskarte für Erwachsene erwartet. Basierend auf dem angesetzten Tageskartenpreis von 20,00 Euro bedeutet das durchschnittlich 11,46 Euro Erlös pro Besuch. Bei 525.000 Besuchen resultiert daraus in der defensiven Variante in Nettoerlösen von 6,015 Mio. Euro aus Eintrittsgeldern. Vor sonstigen Einnahmen ergibt sich aus der Differenz zum Durchführungshaushalt ein Zuschussbedarf von gut 4,0 Mio. Euro.

Die sonstigen Einnahmen werden mit 1,71 Mio. Euro eingeplant und gliedern sich wie folgt:

- weitere 0,7 Mio. Euro Erlöse werden über Sponsorengelder, Spenden sowie weitere Zuwendungen erwartet
- aus Verpachtungen, Lizenzvergabe, Führungen, Programmen und Pauschalen werden 0,48 Mio. Euro Erlöse erwartet
- Parkgebühren tragen 0,53 Mio. Euro zur Refinanzierung bei.

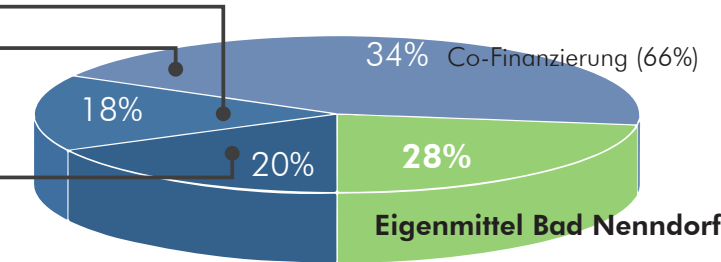
In Summe würden mit der Veranstaltung demzufolge rund 7,72 Mio. Euro erwirtschaftet. Dazu kämen ein Landeszuschuss für die Durchführung in Höhe von maximal 1,0 Mio. Euro sowie eine Bürgschaft des Landkreises in Höhe von maximal 0,7 Mio. Euro. Die Differenz zum Durchführungshaushalt (insgesamt 10,1 Mio. Euro) in Höhe von 645.000 Euro würde ein Durchführungszuschuss der Stadt Bad Nenndorf ausgleichen.

Grafik rechts:
Übersicht Investitions- und Durchführungshaushalt ©RMPSL.LA



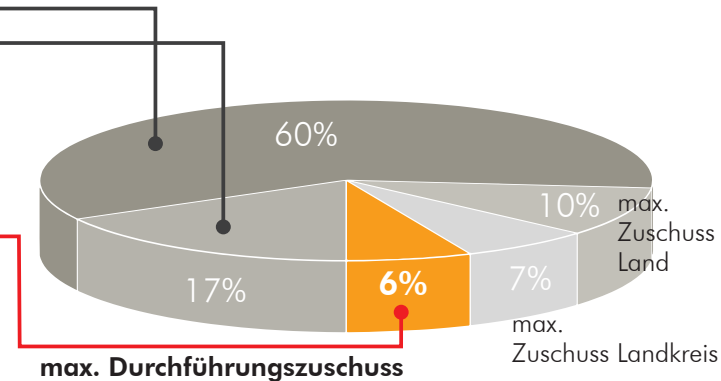
Bad Nenndorf Landesgartenschau 2026
Übersicht Investitionshaushalt

Investitionen Gesamt	28.300.000€
Landesgartenschau Gelände	19.600.000€
Festzuschuss Land	- 5.000.000€
Co-Finanzierung (66%)	- 9.636.000€
städtische Gebietskulisse	8.700.000€
Städtebauförderung (66%)	- 5.742.000€
Eigenmittel Bad Nenndorf	7.922.000€



Bad Nenndorf Landesgartenschau 2026
Übersicht Durchführungshaushalt

Kosten Gesamt	10.070.000€
Einnahmen* Eintrittsgelder Sonstige Einnahmen	6.015.000€ 1.710.000€
Zuschuss Land maximal Bürgschaft Landkreis maximal	1.000.000€ 700.000€
Durchführungszuschuss max.	645.000€



*Annahme defensive Besuchsprognose 525.000 Besuche

Dauerhafte Pflege und Unterhalt



Bisherige Aufwendung zur Pflege und Unterhalt des Kurparks:
351.000,00€/ Jahr



Zusätzlicher Aufwand gegenüber den bisherigen jährlichen Aufwendungen beträgt
ca. 180.000,00€/Jahr

