

## PROTOKOLL

3. Sitzung der Kommission Sanierung Limmer am Montag, 16. Januar 2012,  
St. Nikolaikirche Limmer, Sackmannstr. 27 (Gemeindehaus)

Beginn 19.00 Uhr  
Ende 21.20 Uhr

---

### Anwesend:

(verhindert waren)

Ratsherr Mineur (SPD)

Herr Zierke

Frau Dipl.Ing. Architekt Bicker  
(Herr Bickmann)

Bezirksratsherr Drömer (SPD)

(Bezirksratsherr Eggers) (CDU)

Beigeordneter Förste (DIE LINKE.)

Bezirksratsherr Geffers (SPD)

Bezirksbürgermeister Grube (Bündnis90/Die Grünen)

Bezirksratsherr Husmann (Bündnis90/Die Grünen)

Herr Ladwig

Frau Niezel

(Herr Nikoleit)

(Herr Peters)

(Herr Peters)

(Frau Savic)

Bezirksratsfrau Schweingel (SPD)

(Bezirksratsfrau Steingrube) (CDU)

### **Grundmandat:**

(Ratsherr Engelke) (FDP)

(Bezirksratsherr Rava) (Piraten)

### **Gäste:**

Herr Dr.-Ing. Auffarth (Anwaltsplaner)

Herr Schwarzenberger (Presse)

### **Sanierungsbüro:**

Herr Dr. Sass

### **Verwaltung:**

Frau Kümmel (Planungsbezirk Süd)

Herr Römer (Sachgebiet Stadterneuerung)

Herr Harff (Sachgebiet Stadterneuerung/Protokollf.)

## Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung
2. Niederschriften
  - 2.1 Genehmigung der Niederschrift der 1. Sitzung am 05.12.2011
  - 2.2 Genehmigung der Niederschrift der 2. Sitzung - Sondersitzung - am 14.12.2011
3. Wasserstadt Limmer, Funktionsplan
  - Erschließung
  - Grünflächen
  - Baustruktur
  - Gemeinbedarfseinrichtungen
  - Zwischennutzungen
  - sonstige Anforderungen
  - weiteres verfahren

Information der Verwaltung
4. Quartiersfonds
5. Verschiedenes

### **TOP 1.**

#### **Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung**

**Vorsitzender Mineur** eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einberufung und Beschlussfähigkeit fest. Die vorliegende Tagesordnung wurde bestätigt.

### **TOP 2.**

#### **Niederschriften**

#### **TOP 2.1**

##### **Genehmigung der Niederschrift der 1. Sitzung am 05.12.2011**

Die Niederschrift wurde **einstimmig** genehmigt.

#### **TOP 2.2**

##### **Genehmigung der Niederschrift der 2. Sitzung - Sondersitzung - am 14.12.2011**

**Bezirksbürgermeister Grube** bemängelte, dass die Anregung, zu dieser Sitzung auch die Bürgerinitiative Ahlem zum Thema Lärmschutz einzuladen, nicht im Protokoll enthalten wäre. Er bat darum, in Zukunft derartige Anregungen im Protokoll festzuhalten. Eine entsprechende Änderung im Protokoll hielt er nicht für erforderlich.

Der Niederschrift wurde **einstimmig** zugestimmt.

### TOP 3.

#### Wasserstadt Limmer, Funktionsplan

- Erschließung
- Grünflächen
- Baustruktur
- Gemeinbedarfseinrichtungen
- Zwischennutzungen
- sonstige Anforderungen
- weiteres verfahren

#### Information der Verwaltung

**Herr Auffarth** wies darauf hin, dass sich durch die Wohnbebauung der Wasserstadt die Bevölkerungszahl in Limmer um ein Viertel vergrößern werde. Ihm wäre klar, welche Aussagen ein Funktionsplan geben würde, aber zur Stadtplanung gehöre auch die Berücksichtigung der sozialen Aspekte. Er hielt es für notwendig, bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine Liste mit wichtigen Anregungen dem Funktionsplan und dem späteren Bebauungsplan beizufügen. Es sei ihm wichtig, dass die Möglichkeit der Bebauung durch Baugemeinschaften festgehalten würde. Auch eine "soziale Mitte" müsse geschaffen werden. Die Möglichkeit der Kommunikation unter den neuen Bewohnern müsse gegeben sein. Er sprach sich für ein barrierefreies Wohnen aus, um auch älteren Menschen das Wohnen in der Wasserstadt zu ermöglichen.

**Bezirksbürgermeister Grube** fragte nach der rechtlichen Stellung des Funktionsplans. Der Rahmenplan wäre im Jahr 2005 als Drucksache beschlossen worden. Der Funktionsplan enthielte Änderungen des Rahmenplans und es gäbe keine Möglichkeit dem Funktionsplan zuzustimmen oder ihn abzulehnen.

**Herr Römer** wies darauf hin, dass der Rahmenplan die Leitlinie zur Entwicklung des Gebietes festgelegt hätte. Es wären grundsätzliche Festlegungen gewesen. Der vorliegende Funktionsplan sei eine Weiterentwicklung, in der Wege-, Straßenführungen, Grünflächen und Baustrukturen dargestellt seien. Der Funktionsplan sei eine vorbereitende Planung zur Erstellung des Bebauungsplans. Festlegungen des Rahmenplans, wie z.B. die uferbegleitende Grünzone, wären in den Funktionsplan übernommen worden. Die Konkretisierung und verbindliche Festsetzung der Inhalte des Funktionsplans würden im B-Planverfahren erfolgen.

Der künftige B-Plan sei dann das Ergebnis von Vorüberlegungen, zu den auch der Funktionsplan gehöre. Der B-Plan wird in Form einer Drucksache zur endgültigen Beschlussfassung vorgelegt werden.

**Frau Kümmel** betonte die Weiterentwicklung des Rahmenplans durch den Funktionsplan. Die Strukturierung der Baufläche und die Erschließung der Wohnquartiere von der Basisstraße aus sei im Funktionsplan sichtbar geworden.

Sie erläuterte die Ausgestaltung der Uferwege und wies auf die Breite der Wege hin. Anhand von Folien stellte sie das Erschließungssystem vor und legte dar, dass die Erschließung intensiver auf die Wohnquartiere abgestimmt wurde. Es gäbe keine Stichstraßen als Sackgasse mehr, sondern die Straßen würden als Ringstraßen ausgeführt werden. Sie stellte fest, dass der Schleusenweg in seiner Lage feststände, da unter seiner jetzigen Trasse wichtige Rohrleitungen installiert wären, die bis nach Herrenhausen führten.

**Frau Kümmel** stellte das geplante Ausbauprofil der Fahrbahnen und der Fußwege vor und erläuterte die geplanten Baumstandorte. Zu den Freiflächen teilte sie mit, dass im ersten Bauabschnitt 18% des Geländes als Freiflächen festgesetzt seien. Die Ausgestaltung der Flächen fände in der Detailplanung statt. Sie wies darauf hin, dass der Uferpark am Leineverbindungskanal eine Breite von ca. 30 Metern hätte. Dort wäre ein getrennter Fuß- und Radweg möglich. Am Stichkanal müssten noch Gespräche mit der WSD über die

Gestaltung des dortigen Uferwegs stattfinden.

Zum Thema Zwischennutzung bemerkte sie, dass die Verwaltung in den noch unbeplanten Baugebieten die "Grünfinger" schon frühzeitig anlegen möchte. Welche Zwischennutzungen in den künftigen Bauabschnitten durchgeführt würden, stände noch nicht fest.

**Bezirksratsherr Geffers** fragte ob es feststände, dass in den Uferbereichen mehrgeschossig gebaut wird.

**Frau Kümmel** erwiderte, dass der Bebauungsplan ermöglichen solle, dass sowohl Geschosswohnungsbau als auch z.B. Reihenhausbau durchgeführt werden könne.

**Frau Niezel** verteilte an die Kommissionsmitglieder die "Anmerkungen zum Neuen Funktionsplan der Wasserstadt Limmer aus der SPD-Gruppe der Sanierungskommission". Sie trug die einzelnen Anmerkungen vor. Insbesondere legte sie Wert auf die Gestaltung der "Stadtteilplätze", die im Wege des Ausbaus des Uferparks entstehen müssten.

**Herr Römer** fragte nach, ob sie damit kleine, gegliederte und geschützte Bereiche im Uferbereich meinen würde, die in der Detailplanung berücksichtigt werden sollten.

**Frau Niezel** bestätigte das und wies auf die Notwendigkeit solcher Ruhezonon hin. Sie sprach die Tätigkeit des Arbeitskreises "Ein Mahnmal für das Frauen KZ in Limmer" an und forderte einen Platz auf dem historischen Gelände für ein angemessenes Mahnmal.

**Frau Kümmel** wies darauf hin, dass der geplante Mahnmalstandort auf dem Gelände des ehemaligen KZs, innerhalb der dargestellten Grünfläche, läge.

**Frau Niezel** erklärte, dass es sehr nötig wäre, für die zukünftigen Bewohner der Wasserstadt die Frage der Versorgung durch den öffentlichen Nahverkehr neu zu überdenken. Sie stellte fest, dass in dem Funktionsplan die Baufelder kleinteilig angelegt wären und regte an, auch größere Baufelder für Baugemeinschaften oder genossenschaftliches Bauen einzuplanen.

Sie sprach das Thema "Inklusives Wohnen" an und bat darum, auch dieses Thema in der Planung zu berücksichtigen.

Zur Zwischennutzung verlas sie einige Ideen, legte aber Wert auf die Feststellung, dass es sich um eine lose, nicht abgestimmte Sammlung handeln würde..

*(Anmerkung des Protokollführers: Für die nicht anwesend gewesenen Kommissionsmitglieder: auf Wunsch senden wir Ihnen gern die o.g. "Anmerkungen" zu.)*

**Herr Auffarth** stellte anhand einer Folie eine alternative Planung für den ersten Bauabschnitt vor. Er bezweifelte, dass die Fläche um den geplanten Nahversorger als neue "Mitte" geeignet sei. Er schlug vor, die Fläche um den Conti-Turm als neue "Mitte" auszubauen. Dieser Platz sei von allen Seiten gut zu erreichen und deshalb besonders gut geeignet. Dort könnte ein kommunikatives Zentrum entstehen. Er regte an, bei der Erschließung des Baugebiets an eine Zuwegung von Osten her zu denken, um eine Anbindung an das alte Dorf zu erreichen. Er wies darauf hin, dass im Funktionsplan die Parzellierung der Baugrundstücke nur für eine Bebauung mit Reihen- oder Kettenhäusern geeignet sei. Für ein Projekt des gemeinschaftlichen Wohnens wären diese Parzellen aber zu klein. Auf der Folie stellte er dar, wie ein Projekt des gemeinschaftlichen Wohnens mit einer nach Westen offenen Hofsituation aussehen könnte. Diese Art des Wohnungsbaus würde die Gruppe JAWA seit Jahren vorschlagen. Die Gebäude wären 2 1/2-geschossig und er könnte sich auch gemeinschaftlich gebaute Reihenhäuser vorstellen, die einen gemeinsamen Hofbereich haben sollten. Er führte als Beispiel Baugebiete aus Freiburg und Tübingen an, wo 90% der bebaubaren Fläche für gemeinschaftliches Bauen genutzt wurde. Die Möglichkeiten für Baugemeinschaften wären dort auf politischen Druck, aber auch auf Grund der Nachfrage zustanden gekommen. In Hannover gäbe es für Baugemeinschaften einen großen Nachholbedarf und es bestünde ein großes Potential an Baugemeinschaften. Er verwies auf das Projekt WABE in der Nordstadt, das deutlich mache, wie gelungen und erfolgreich ein Baugemeinschaftsprojekt aussehen kann. Er sprach sich dafür aus, in der Planung des ersten Bauabschnittes sowohl bei der Straßenführung, als auch bei der

Parzellierung für die Baugemeinschaften Freiraum zu lassen.

**Bezirksbürgermeister Grube** stellte fest, dass er viele Ideen aus den Beiträgen gut fände. Er äußerte noch einmal seine Bedenken, dass zum jetzigen Planungsstand keine der gemachten Überlegungen bindend festgelegt werden könnten. Er befürchtete, dass bei der Vielzahl der Vorschläge im Genehmigungsverfahren des Bebauungsplans einige der Vorschläge verloren gehen könnten. Würde die Bebauung so durchgeführt werden, wie im Funktionsplan dargestellt, würde "kein Mensch dorthin ziehen". Eine Möglichkeit für Baugemeinschaften, die er begrüßen würde, gäbe es auch nicht.

**Herr Römer** wies darauf hin, dass es in früheren Sanierungsgebieten das Prinzip "Planung -Gegenplanung" gegeben habe. Zu einer Planung der Verwaltung hätte die Anwaltsplanung eine Gegenplanung erstellt. Nach gemeinsamer Abarbeitung der gegensätzlichen Standpunkte sei das Ergebnis dann in den Bebauungsplan eingeflossen.

Er stellte fest, dass sich die Flächen im privaten Eigentum befinden und die Verwaltung im B-Plan einem Eigentümer nicht vorschreiben könne an wen er Grundstücke verkauft und wer auf dem Gelände baut.

Aus dem **Publikum** wurde nach der zeitlichen Abfolge gefragt.

**Frau Kümmel** erläuterte, dass der Flächennutzungsplan im Februar vorgelegt werde. Die öffentliche Auslegung sei für April/März geplant und es werde erwartet, dass die Rechtskraft im Oktober eintritt. Parallel dazu werde der Bebauungsplan vorangetrieben. Es werde angestrebt, die öffentliche Auslegung vor der Sommerpause zu erreichen. Der Ratsbeschluss würde bis Ende des Jahres erhofft.

Es entwickelte sich eine längere Diskussion über die rechtlichen Möglichkeiten des Funktionsplans und wie man die in dieser Sitzung gemachten Vorschläge sicher stellen könnte.

**Herr Dr. Sass** verdeutlichte, dass ein Funktionsplan kein zu beschließender Vertrag und keine Drucksache sei. Ein Funktionsplan sei eine Arbeitsebene in der Freiflächen für Grünflächen, Verkehrsflächen und Bauland dargestellt wären. Für die Flächen sei zu prüfen, ob irgendwelche Konflikte zu erwarten wären und wie diese zu lösen wären. Dieser Arbeitsschritt solle die Aufstellung des Bebauungsplans erleichtern und vorbereiten.

**Ein Vertreter der Baugemeinschaft JAWA** erklärte, dass seine Gruppe großes Interesse daran habe, 25 Wohneinheiten im ersten Bauabschnitt zu bauen. Er wies darauf hin, dass sie als Investor anzusehen wären. Seine Organisation umfasse zur Zeit 300 interessierte Parteien. Er bat darum, dass es im Bebauungsplan ermöglicht wird, dass eine Baugemeinschaft bauen kann.

**Bezirksratsfrau Schweingel** verlangte, dass vor der Beschlussdrucksache ein Plan vorgelegt werde, in dem die in dieser Sitzung gemachten Vorschläge dargestellt werden.

**Herr Römer** fasste zusammen, dass der Funktionsplan das ganze Gebiet der Wasserstadt umfasse. Die meisten der vorgebrachten Anregungen beträfen aber den ersten Bauabschnitt. Dazu sei in dieser Sitzung von Herrn Auffarth ein Plan mit einem Bauvorschlag vorgelegt worden. Die Anregungen zum Funktionsplan wären ein erster Schritt um inhaltlich in eine Diskussion über die Festsetzungen des Bebauungsplans einzusteigen.

**Bezirksratsherr Geffers** regte an, die vorgetragenen Vorschläge und Anregungen in die Planung einzuarbeiten. Er stellte fest, dass die Beschlussfassung über Anregungen erst bei Vorlage der entsprechenden Drucksache erfolgen werde.

**Vorsitzender Mineur** stellte fest, dass in der Sitzung deutlich wurde, dass die Kommission inhaltliche Vorstellungen über die Festsetzungen im Bebauungsplan hätte. Er wies darauf hin, dass der Verwaltung bekannt sei, dass in den Gremien der Bebauungsplan abgelehnt werden könnte. Dies könnte nicht im Sinne der Verwaltung sein und er ginge davon aus, dass die gemachten Anregungen in den Bebauungsplan einfließen werden.

**Herr Auffarth** wies noch einmal darauf hin, dass die Nachfrage nach Bauland für Baugemeinschaften hoch wäre. Im Bürgerbüro gäbe es ca. 400 Nachfragen. Er schlug vor,

einen Anforderungsplan aufzustellen, der politisch abgesichert sein müsste und dem Bebauungsplan beigelegt werden müsste.

#### **TOP 4.**

##### **Quartiersfonds**

**Vorsitzender Mineur** stellte fest, dass 2 Anträge auf Förderung durch den Quartiersfonds vorlägen.

Antrag 01-12 - Umhüllung Klohäuschen:

**Vorsitzender Mineur** gab bekannt, dass die AG Quartiersfonds die Empfehlung gäbe, dem Antrag in voller Höhe zuzustimmen.

**Die Kommission stimmte dem Antrag auf Förderung in Höhe von 2.000 € ohne Aussprache einstimmig zu.**

Antrag 02-12 - Sanierung der Terrasse, SG Limmer v. 1900 e.V.:

**Vorsitzender Mineur** gab bekannt, dass die AG Quartiersfonds die Empfehlung gäbe, dem Antrag in voller Höhe zuzustimmen.

**Die Kommission stimmte dem Antrag auf Förderung in Höhe von 2.000 € ohne Aussprache einstimmig zu.**

**Vorsitzender Mineur** stellte zum Quartiersfonds folgenden Antrag:

Der Fachbereich Stadterneuerung wird aufgefordert beim Fachbereich Finanzen zu beantragen, die nicht verbrauchten Restmittel des Quartierfonds Limmer aus dem Jahr 2011 in das Jahr 2012 zu übertragen und die Sanierungskommission Limmer über das Ergebnis zu informieren.

**Die Kommission stimmte dem Antrag einstimmig zu.**

#### **TOP 5.**

##### **Verschiedenes**

Zu den Sitzungsterminen gab **Vorsitzender Mineur** bekannt, dass an dem Termin am 20.02.2012 auch der Inter-Kreis vor der Sitzung des Bezirksrats stattfindet. Er schlug vor, die Sitzung der Kommission Sanierung Limmer am **27.02.2012** stattfinden zu lassen.

**Die Kommission stimmte dem Vorschlag zu.**

Die Verwaltung wird prüfen, ob der Gemeindesaal an diesem Termin zur Verfügung steht.

**Bezirksbürgermeister Grube** bat darum noch einmal alle Termine für das Jahr 2012 abzugleichen. Es ergab sich eine Unsicherheit bezüglich des Termins im September, 10.09.2012.

*(Anmerkung des Protokollführers: Der Septembertermin wurde mit der "5. Berichtigung über die Sitzungen des Rates und seiner Gremien 2012" vom 17.09.2012 auf den 10.09.2012 verlegt. Die Berichtigung wurde am 23.12.2011 versandt. Die Terminliste wird dem Protokoll beigelegt)*

**Herr Römer** kündigte für die Februarsitzung am 27.02.2012, die Information über den Bebauungsplan Nr. 1495 (Brunnenstraße/Steinfeldstraße) an, mit dem Ziel, die Drucksache zur öffentlichen Auslage im März zur Beschlussfassung vorzulegen.

Zu Limmer Ost teilte er mit, dass Ende Februar eine Anliegerversammlung stattfinden wird, da der Umbau der Franz-Nause-Straße im März mit den Leitungsarbeiten beginnen wird, die bis zum Sommer dauern werden. Danach findet das Fest "Limmer Life" statt und danach wird der Straßenausbau beginnen.

Er teilte mit, dass ein neuer Glascontainer an der Ecke Wunstorfer Straße und neuer

Straßeneinmündung Franz-Nause-Straße (Parkplatz Union Boden) eingerichtet wird. Es handelt sich um einen "Unter-Flur-Container". Der bisherige Glascontainer-Standort wird in die Zimmermannstraße verlegt.

**Vorsitzender Mineur** schloss die Sitzung um 21:20 Uhr.

Mineur  
(Vorsitzender)

Harff  
( Protokollführer )