Landeshauptstadt Hannover -61.41- Datum 18.02.2014

PROTOKOLL

12. Sitzung der Kommission Sanierung Limmer am Montag, 17. Februar 2014,
St. Nikolaikirche Limmer, Sackmannstr. 27 (Gemeindehaus)

Beginn	19.00 Uhr
Ende	22.45 Uhr

Anwesend:

(verhindert waren)

Ratsherr Mineur	(SPD)
Herr Zierke	(Bürgervertreter)
Frau Bicker	(Bürgervertreterin)
Herr Bickmann	(Bürgervertreter)
Bezirksratsherr Drömer	(SPD)
(Bezirksratsherr Eggers)	(CDU)
Bezirksratsherr Geffers	(SPD)
Bezirksbürgermeister Grube	(Bündnis90/DIE GRÜNEN)
(N.N.)	(BürgervertreterIn)
Herr Ladwig	Bürgervertreter)
Bezirksratsherr Machentanz	(Die Linke)
Bezirksratsherr Müller	(SPD, i.V. für Bezirksratsfrau Schweingel)
Frau Niezel	(Bürgervertreterin)
Herr G. Peters	(Bürgervertreter)
(Herr N. Peters)	(Bürgervertreter)
Frau Savic	(Bürgervertreterin)
(Bezirksratsfrau Schweingel)	(SPD)
Bezirksratsfrau Steingrube	(CDU)
Bezirksratsfrau Weist	(Bündnis90/DIE GRÜNEN)

Grundmandat:

(Ratsherr Engelke)	(FDP)
(Bezirksratsherr Rava)	(Piraten)

Verwaltung:

Herr Schmidt-Lamontain	(Sachgebiet Stadterneuerung)
Frau Paschek	(Sachgebiet Stadterneuerung)
Herr Dr. Schlesier	(Sachgebiet Stadtplanung)
Frau Kümmel	(Sachgebiet Stadtplanung)

Gäste:

Herr Hermann	(Wasserstadt Limmer ProjektentwicklungGmbH & Co. KG)
Herr Bruun	(Büro Breimann & Bruun)
Frau Spengler	(Büro Spengler & Wiescholek)

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung

2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 18.11.2013

3. Diskussion zum Planungsstand Wasserstadt (kurze Zusammenfassung der Infoveranstaltung vom 5.2.14)

3.1 Dringlichkeitsanträge

4. Vorstellung Lagepläne und Skizzen Plangebiet 07/Meravis

5. Sachstandsbericht Arbeiten Franz-Nause-Strasse

6. Beschluss zur Entwicklungsvereinbarung Kesselstr. 12/14

7. Abstimmungsverfahren Quartiersfondsanträge

8. Quartiersfondsanträge

9. Verschiedenes

Anmerkung: Da wegen mehrfacher Unterbrechung der Stromzufuhr keine vollständige Tonaufnahme vorliegt, handelt es sich bei den Tagesordnungspunkten 1 bis 3.1 um ein auf stichwortartigen Notizen beruhendes Gedächtnisprotokoll.

TOP 1.
Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung
Der Vorsitzende **Herr Mineur** eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Es wurden folgende Veränderungen zur Tagesordnung festgelegt: Der Tagesordnungspunkt 3 wurde um den Tagesordnungspunkt 3.1 Dringlichkeitsanträge "Bürgerbeteiligung für die Wasserstadt Limmer" und "Berücksichtigung möglicher Stadtbahnverlängerung bei Brückenneubau" erweitert. Der Aufnahme auf die Tagesordnung wurde einstimmig zugestimmt.

TOP 2.
Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 18.11.2013
Das Protokoll der letzten Sitzung wurde mit 13 Jastimmen und 2 Enthaltungen genehmigt.

TOP 3.
Diskussion zum Planungsstand Wasserstadt (kurze Zusammenfassung der Infoveranstaltung vom 5.2.14)

Herr Dr. Schlesier begrüßte alle Anwesenden und gab das Wort an **Frau Kümmel** weiter. Sie erläuterte, dass als Weiterführung des Flächennutzungsplanes von 2007 nunmehr ein aktualisierter Funktionsplan vorliege. Die mögliche Bebauung sei von dem Architektenbüro Spengler & Wiescholek entworfen worden, die Grünflächenplanung vom Büro Breimann & Bruun.
Daraufhin stellten **Frau Spengler** anhand einer Powerpoint-Präsentation den aktuellen Planungsstand zur Bebauung und **Herr Bruun** zur Freiraumplanung vor.
Herr Grube fragte nach der Höhe der sogenannten Felsenhäuser, welche sich nach Auskunft von **Frau Spengler** an der Firsthöhe der Häuser im Altbestand orientieren würden. Außerdem wollte **Herr Grube** wissen, ob die Überbrückung der unterschiedlichen Niveaus tatsächlich nur durch eine nicht behindertengerechte Stufenanlage vorgesehen sei. **Herr Bruun** erinnerte daran, dass der Funktionsplan nur ein mögliches Konzept darstelle und keine Ausführungsplanung, räumte jedoch ein, dass man eventuell auch Rampen vorsehen müsse.
Herr Bickmann gab zu bedenken, dass der Größenvergleich zwischen bisherigem Limmer und zukünftiger Wasserstadt beinahe äquivalent ausfalle und fragte **Frau Spengler** nach ihrer Erfahrung bezüglich der Schaffung eines "neuen Stadtteils". **Frau Spengler** tat kund, dass sie in Hamburg bereits Erfahrungen mit der Umgestaltung von Fabrikgelände in Wohnquartiere sammeln konnte.

Im Rahmen der folgenden Bürger-Fragerunde wurden seitens der Verwaltung und der Planer folgende Statements abgegeben:

- Ein Verkehrsgutachten besage, dass die geplanten Straßen und Knotenpunkte innerhalb der Wasserstadt sowie die Ampelanlage zur Anknüpfung an das vorhandene Straßennetz ausreichend seien.
- Ein Gutachten zur Belastbarkeit der Wunstorfer Strasse wurde bisher noch nicht erstellt.
- Die Bürgerbeteiligung solle im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben erfolgen, zusätzlich sei dies durch die Teilnahme an den Kommissionssitzungen möglich.
- Im Rahmen der Ausschreibung sei ein Hamburger Büro gewählt worden, weil dieses Erfahrungen in der Umwandlung von Industriebrachen in Wohnflächen nachweisen sowie mit interessanten Bauweisen aufwarten konnte.
- Das Blockgrün befinde sich zwar im Eigentum der Baugesellschaften/Eigentümergemeinschaften, sei jedoch offen und für die Allgemeinheit zugänglich.
- Eine Analyse zur Verschattung habe noch nicht stattgefunden.
- Hannover sei seit 2008 im starken Wachstum, so dass die Planung in Richtung Verdichtung und Aktivierung von brachliegenden Bauflächen laufe. Diese Planungen liefen stadtweit und nicht nur in Limmer.
- Eine reine Naherholungsfläche sei niemals Thema gewesen, da der Flächennutzungsplan schon immer Wohnbebauung vorgesehen habe, gleichwohl sollen die Grünflächen zu Spielflächen werden..
- Gebäudeerhalt sei ein wichtiges Thema, soweit die Schadstoffbelastung eine Nutzung zulasse. Die ehemalige Feuerwehr und Krankenkasse müssten jedoch der Baustraße und dem Stadtplatz weichen.
- Ein ähnliches Vorhaben wie die Wasserstadt sei von den Beteiligten u.a. mit dem sogenannten "TED-Quartier" in Berlin erfolgreich verwirklicht worden.
- Die eingezeichneten Stellplätze beträfen nur die für den öffentlichen Straßenraum notwendigen Stellplätze. Die privaten müssten durch den Bauherren auf den eigenen Grundstück nachgewiesen werden.
- Die Planungen seien aufgrund des Flächennutzungsplanes immer weiter fortgeschrieben worden und im aktuellen Funktionsplan gemündet, welcher nun als Diskussionsgrundlage diene.
- Es solle ein Mix aus Familienhäusern, Eigentumswohnungen, Mietwohnungen und einem

Anteil von 25% sozialem Wohnungsbau entstehen, jedoch bauten mögliche Investoren nur das, was sich auch gut vermarkten ließe.
- Die Umsetzung erfolge in 4 Bauabschnitten und werde sich bis zur endgültigen Fertigstellung über mind. 10 Jahre erstrecken.
- Die Aufstellung der Bebauungspläne erfolge durch die Stadt auf Grundlage des abgestimmten Funktionsplanes, welcher hier vorgestellt und als Diskussionsgrundlage gedacht sei.
- Im Rahmen der Ausschreibung und Vergabe sollten Ansprüche und Vorgaben festgelegt werden, die eine Auswahl von hochwertigen, seriösen und renommierten Investoren sowie eine hohe Bauqualität sicherstellen würden.
- Die Verlängerung der Linie 10 sei damals wegen mangelnden Bedarfs verworfen worden. Die Verkehrsplanungen müssten anhand der neuen Kapazitäten neu geprüft werden.
- Die Planer hätten Linden und Limmer besichtigt und die Anschlussbebauungen in ihren Planungen berücksichtigt.
- Die neuen Planungen würden von der Wasserstadt Limmer ProjektEntwicklung GmbH & Co. KG gezahlt. Auftragsvergaben, Investorensuche und Verkaufsverhandlungen obliegen ihren Pflichten.
- Die Rahmenbedingungen (z.B. Straßen, Grünflächen, etc.) würden seitens der Verwaltung durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt. Die Grundlagen für das zu schaffende Baurecht lege der zu schaffende Bebauungsplan.
- Ein Entwässerungsplan bezüglich der tiefer liegenden Flächen (auch Kanuclub).müsse noch erstellt werden.

Herr Auffarth verlas einen Fragenkatalog des Arbeitskreises Stadtteilentwicklung Limmer, welcher jedoch zu einem großen Teil durch die bisherigen Statements beantwortet wurde.

Frau Nietzel betonte, dass die neuen Planungen nur auf einer Prognose zur Bevölkerungsentwicklung beruhten und doch gravierende Änderungen gegenüber den ersten Planungen aufwiesen. Ihrer Ansicht nach seien Sozialplanungen und Verkehrsströme vernachlässigt worden. Sie hoffe auf einen Erhalt von Transition Town. Außerdem äußerte sie die Befürchtung, dass durch den Bau von Tiefgaragen die Trennschicht hin zu belastetem Boden durchdrungen werde. **Herr Geffers** war der Ansicht, dass man nicht noch mehr Zeit mit Planungen verstreichen lassen solle. Er hielt ein gewisses Maß an Verdichtung für sinnvoll und appellierte daran, den Fokus zunächst auf den ersten Bauabschnitt zu richten. **Herr Machentanz** meinte, dass diese Planungen nicht zu Limmer passen würden, insbesondere bemängelte er das Fehlen von Gemeinschaftseinrichtungen, wie z.B. Bücherei, Bad, Sportplätze, etc. **Frau Steingrube** kritisierte, dass eine Planung ohne Einbeziehung der Verkehrsflüsse nicht machbar sei. Sie räumte jedoch ein, dass ja in 4 Bauabschnitten gebaut werde, so dass eine Anpassung bei verändertem Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt noch möglich sei. **Herr Müller** erinnerte daran, dass in Zeiten von Wohnungsnot und steigenden Mieten eine verdichteter Geschosswohnungsbau durchaus Sinn machen würde, auch wenn er bei dem geplanten Ausmaß noch Diskussionsbedarf sähe. Er mahnte an, dass man die Sorgen und Bedenken der Bürger ernst nehmen solle und die Sozialplanung und Verkehrsplanung nachholen möge.

Abschließend ließ sich feststellen, dass die Ängste der Bürger auf die Größe des Wasserstadtgeländes abzielen. Man befürchte die Entstehung eines 2. Stadtteils, eines Anhängsels, einer Trabantenstadt, die wenig Miteinander mit dem alten Limmer habe und daher Konfliktpotential berge. Außerdem werde eine zu geringe Beteiligung bei der Planung befürchtet, die sich möglicherweise auf reine Information statt auf Mitsprache reduziere.

Die Sanierungskommission bat die Verwaltung um Prüfung folgender Sachverhalte: Verschattung, Verkehrsfluss, Entwässerungsplan, Problematik bei möglichem Durchstoßen

der Trennschicht durch Tiefgaragen.

Anschließend stellte **Frau Kümmel** die Planungen zur Baustraße vor, welche asphaltiert sein werde und für 2-3 Jahre Bestand haben solle. **Herr Grube** fragte nach, ob der Einbau von Pollern geplant sei, damit die Straße nicht zur Rennstrecke werde. **Frau Kümmel** antwortete, dass dieses bisher nicht angedacht sei. Auf Nachfrage erklärte **Frau Kümmel**, dass ein provisorischer Fußweg an der Baustraße möglich sei und dass das ehemalige KZ-Gelände dadurch nicht berührt werde. Der Vorsitzende des Kanuklubs bat um Hinweisschilder, diese Bitte leite **Frau Kümmel** gerne an die zuständige Stelle weiter.

TOP 3.1
Dringlichkeitsanträge
Der Dringlichkeitsantrag zur Bürgerbeteiligung wurde kurz von **Herrn Grube** vorgestellt. Der Unterpunkt 3 - Anwaltsplaner - wurde kontrovers diskutiert, da er von **Herrn Geffers** für verzichtbar gehalten wurde und nur zu weiteren Verzögerungen führen werde. Die nachfolgende Abstimmung führte zu folgendem Ergebnis:
Punkt1: **einstimmig** befürwortet
Punkt2: **einstimmig** befürwortet
Punkt 3: **8 Stimmen dafür, 6 dagegen, 1 Enthaltung**

Der Dringlichkeitsantrag zur Stadtbahnverlängerung wurde ebenfalls kurz von **Herrn Grube** vorgestellt und **einstimmig** befürwortet.

TOP 4.
Vorstellung Lagepläne und Skizzen Plangebiet 07/Meravis
Herr Schmidt-Lamontain stellte kurz den derzeitigen Planungsstand für die beiden Mehrfamilienhäuser an der Wunstorfer Straße vor. Die derzeitigen Planungen überschreiten die Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl. Meravis würde dafür eine Ausnahmegenehmigung beantragen, welche von der Bauaufsicht geprüft werde. **Frau Nietzel** fragte nach der Barrierefreiheit der Wohnungen. Diese sei nach Auskunft von **Herrn Schmidt-Lamontain** gegeben, da für die Häuser aufgrund der gesetzlichen Vorgaben Fahrstühle geplant seien.

TOP 5.
Sachstandsbericht Arbeiten Franz-Nause-Strasse
Herr Schmidt-Lamontain legte den aktuellen Plan zur Gestaltung der Franz-Nause-Straße und des angrenzenden Platzes vor. Er berichtete, dass die Arbeiten zügig vorangingen und derzeit mit der Fertigstellung Ende März gerechnet werde. Die Nachfrage von **Herrn Drömer** bezüglich des Erhalts des Sparkassenparkplatzes konnte bejaht werden. **Herr Müller** fragte nach der Möglichkeit, weiterhin eine Bühne für Stadtteilfeste aufbauen zu können. Nach Auskunft von **Herrn Schmidt-Lamontain** sei dieses mit entsprechender Genehmigung auch weiterhin möglich.

TOP 6.
Beschluss zur Entwicklungsvereinbarung Kesselstr. 12/14
Herr Geffers stellte dem Plenum seinen Antrag nebst Begründung vor, welcher vorschlägt, dass der Entwicklungsvereinbarung nicht zugestimmt werden solle. **Herr Schlesier** erläuterte daraufhin noch einmal kurz die Entwicklungsvereinbarung. Sie sei nur ein vorgezogenes Instrument, um den zukünftigen Eigentümern im Rahmen der laufenden

Verkaufsverhandlungen Planungssicherheit und Wertbestimmung zu liefern und im Vorfeld städtische Belange einzubringen. Sie solle keineswegs den Bebauungsplan ersetzen. **Herr Grube** erklärte, dass hier sehr wohl auch Stadtteilbelange betroffen seien und wünschte sich einen breiteren und offeneren Wettbewerb. **Herr Peters** beklagte den Wegfall der Garagen. **Herr Mineur** war erstaunt über die straßenbegleitende Gebäudeausrichtung, welche von der üblichen Südausrichtung abweiche. Außerdem bedauerte er, dass der Abriss der Gebäude gegenüber einer möglichen Nachnutzung favorisiert werde. **Frau Steingrube** bemängelte, dass Limmer immer mehr als Wohnviertel verplant werde und kaum noch Gewerbeflächen und Arbeitsplätze ausgewiesen würden.

Bei die Abstimmung kam es zu 14 Gegenstimmen bei 1 Enthaltung, so dass der Entwicklungsvereinbarung mehrheitlich **nicht** zugestimmt wurde.

TOP 7.
Abstimmungsverfahren Quartiersfondsanträge
Wegen der Länge der bisherigen Sitzung wurde der Tagesordnungspunkt auf Vorschlag des Vorsitzenden Herrn Mineur bis zur nächsten Sitzung vertagt.

TOP 8.
Quartiersfondsanträge

- Antrag 09-13 der Initiative Limmer Eisbahn auf Zuwendungen aus dem Quartiersfonds für die Eisbahn i.H.v. 1800,-€

Herr Mineur stellte den Antrag vor und teilte mit, dass die AG Quartiersfonds in heutiger Sitzung über den Antrag beraten habe und die Beschlussvorlage für die Kommission laute, den Antrag abzulehnen.
Das Gremium hat den Abtrag mehrheitlich abgelehnt (14 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung).

- Antrag 10-13 des Positive Networks e.V./Pagalino auf Zuwendungen aus dem Quartiersfonds für die Fantastische Baustelle Linden Limmer i.H.v. 1000,-€

Herr Mineur stellte den Antrag vor und teilte mit, dass die AG Quartiersfonds in heutiger Sitzung über den Antrag beraten habe und die Beschlussvorlage für die Kommission laute, dem Antrag zuzustimmen.
Herr Grube gab zu bedenken, dass der Verein nicht in Limmer ansässig sei und bereits vom Bezirksrat erheblich bezuschusst worden sei.
Das Gremium hat den Antrag mehrheitlich abgelehnt (3 Ja-Stimmen, 12 Nein-Stimmen).

- Antrag 11-13 des Arbeitskreises Mahnmal f. d. Frauen-KZ in Limmer auf Zuwendungen aus dem Quartiersfonds für Info-Stände i.H.v. 2451,97€

Herr Mineur stellte den Antrag vor und teilte mit, dass die AG Quartiersfonds in heutiger Sitzung über den Antrag beraten habe und die Beschlussvorlage für die Kommission laute, den Antrag i.H.v. 2000,-€ zu genehmigen.
Das Gremium sprach sich einstimmig für den geänderten Antrag aus.

Antrag 12-13 des Bürgerprojektes Küchengarten Limmer auf Zuwendungen aus dem Quartiersfonds für die Bienenhaltung i.H.v. 2076,-€

Herr Mineur stellte den Antrag vor und teilte mit, dass die AG Quartiersfonds in heutiger

Sitzung über den Antrag beraten habe und die Beschlussvorlage für die Kommission laute, den Antrag i.H.v. 1000,-€ zu genehmigen.
Das Gremium sprach sich mehrheitlich für den Antrag in ursprünglicher Höhe von 2076,-€ aus (8 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen).

Antrag 13-13 des SC Linden von 1907 e.V. auf Zuwendungen aus dem Quartiersfonds für einen Maulwurfzaun i.H.v. 2300,-€

Herr Mineur stellte den Antrag vor und teilte mit, dass die AG Quartiersfonds in heutiger Sitzung über den Antrag beraten habe und die Beschlussvorlage für die Kommission laute, den Antrag i.H.v. 2000,-€ zu genehmigen.
Er wies darauf hin, dass es sich um einen vorzeitigen Maßnahmenbeginn handeln würde.
Frau Steingrube hob die hervorragende Arbeit des Vereins hervor.
Das Gremium sprach sich mehrheitlich für den geänderten Antrag aus (10 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung).

Antrag 01-14 der AWO-Kita Ratswiese auf Zuwendungen aus dem Quartiersfonds für Gartenbänke und Pflanzgefäße i.H.v. 2500,-€

Herr Mineur stellte den Antrag vor und teilte mit, dass die AG Quartiersfonds in heutiger Sitzung über den Antrag beraten habe und die Beschlussvorlage für die Kommission laute, den Antrag i.H.v. 1250,-€ zu genehmigen.
Das Gremium sprach sich mehrheitlich für den geänderten Antrag aus (13 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen).

TOP 9.
Verschiedenes
Herr Grube gab bekannt, dass es wegen der Beschlussdrucksache zur Baustraße auf dem Wasserstadtgelände eine gemeinsame Sitzung der Sanierungskommission mit dem Bezirksrat am 26.03.2014 geben werde.

Der Vorsitzende **Herr Mineur** schloss die Sitzung um 22:45 Uhr

Mineur (Vorsitzender)

Paschek (Schriftführerin)