

## **Arbeitskreis Stadtteilentwicklung Limmer**

### **Fragen an die Verwaltung nach einem ersten Treffen am 11. Februar 2014**

Von den neuen Plänen für die Wasserstadt Limmer WSL vom 5. Februar fühlen sich viele LimmeranerInnen überrumpelt, vor allem weil sich auf dem Wasserstadt-Gelände die bauliche Dichte von 600 Wohneinheiten auf 2.000 erhöht wurde und damit auch die Anzahl der zukünftigen Bewohner. Ohne dass alternative Entwürfe vorlagen, wurden die neuen Pläne nach ihrer Vorstellung im Bauausschuss öffentlich gemacht und von Eigentümer, Politik und Verwaltung abgesegnet, ohne dass sie in Bürgerversammlungen, Sanierungskommission und Bezirksrat ausreichend diskutiert werden konnten. War im Flächennutzungsplan noch das erklärte Ziel, vor allem Einfamilienhausgrundstücke auszuweisen, sind es heute zwei Drittel Geschosswohnungen und ein Drittel dreigeschossiger Reihenhäuser für insgesamt 5.000 BewohnerInnen.

Diese außerordentlichen Veränderungen werfen Fragen auf nach der Beteiligung der BürgerInnen und den Auswirkungen der baulichen Verdichtung.

1. Inwieweit werden die politischen und offenen Einrichtungen wie AK Limmer und Sanierungskommission Limmer an der Erstellung des Bebauungsplanes beteiligt? Gibt es überhaupt die Möglichkeit zur Überarbeitung? Was soll die angekündigte Kommunikationsagentur leisten? Soll sie nur überreden oder auch Teilhabe gewährleisten? Warum gibt es dafür keine Anwaltsplanung?
2. Die Vogelschau auf das Wasserstadtareal gibt keine überprüfbaren Dichte-Verhältnisse wieder: Wird noch ein Baumodell angefertigt? Kann die Verwaltung vergleichbare Wohngebiete für Hannover nennen? Die geplante bauliche Dichte, gemessen mit der Geschossflächenzahl (GFZ), beträgt im Mittel 1,2 - genauso hoch wie die Baublöcke entlang der Oheriedetripf am Kronsberg. Die Wohnhäuser haben eine Bautiefe von 12 Meter und 18 Meter Abstand zu gegenüberliegenden Bauten - können da noch so viele Bäume wachsen wie im Plan verzeichnet? Im Plan haben die Bäume eine Krone von vier Meter, tatsächlich werden sie in zehn Jahren acht Meter erreichen können. Sind die achtgeschossigen Punkthäuser am Leineverbindungskanal Stadtbaukunst oder wurden sie nur der besseren Ausnutzung halber ausgewiesen?
3. Wie sollen die 25% Sozialwohnungen verteilt werden - kompakt oder dezentral oder wie? Wird es ein Belegungsverfahren geben wie am Kronsberg, wo „frei gewählte Nachbarschaften“ und die Wohnanlage „Habitat“ mit zehn Prozent muslimischen Familien Vorbildcharakter hatten? Gibt es räumliche Festlegungen zu Miet- und Eigentumswohnungen? Wie viele genossenschaftliche sind vorgesehen, wie viele gemeinschaftliche Wohnprojekte und wie viele andere Wohnungsunternehmen? Gibt es generationsübergreifende Leitgedanken? Und wie sehen sie konkret aus?
4. Wie soll die Wunstorfer Straße den anfallenden Pkw-Verkehr verkraften? Wird es eine Ampel Wunstorfer Straße/Schleusenweg geben? Welche Anbindungen gibt es zum ÖPNV: Bus oder Bahn? Wie sieht ein umweltverträgliches Verkehrskonzept aus, das zum Ziel hat, die Stellplätze für Pkws einzuschränken und dafür ÖPNV, Fahrrad und Carsharing einzusetzen?
5. Wie und wo werden die vielen schulpflichtigen Kinder versorgt? Wird die Schule Kastanienhof saniert und erweitert? Oder für einen Neubau verkauft? Wie realistisch sind die Pläne für ein Gymnasium auf dem ehemaligen Conti-Parkplatz?
6. Wann kommt der Lärmschutz an der Güterumgehungsbahn?
7. Welche Leitideen hat die Verwaltung, dass die „Wasserstadt Limmer“ zu einem lebendigen Stadtteil wird, der nicht so öde ist wie andere Neubausiedlungen?

Zusammengestellt nach den Fragen und Beiträgen der etwa 40 anwesenden LimmeranerInnen von Sid Auffarth am 17. Februar 2014