

## PROTOKOLL

6. Sitzung der Kommission Sanierung Limmer  
am Montag, 10. September 2012,  
Kanu-Club Limmer e.V:  
Stockhardtweg 3, 30453 Hannover

Beginn 19.00 Uhr  
Ende 21.15 Uhr

---

### Anwesend:

(verhindert waren)

Ratsherr Mineur (SPD)

Herr Zierke

Frau Dipl.Ing. Architekt Bicker

Herr Bickmann

Bezirksratsherr Drömer (SPD)

(Bezirksratsherr Eggers) (CDU)

(Bezirksratsherr Geffers)

In Vertetung:

Bezirksratsfrau Lemke (SPD)

(Bezirksbürgermeister Grube) (Bündnis 90/Die Grünen)

Bezirksratsherr Husmann (Bündnis 90/Die Grünen)

Herr Ladwig

Bezirksratsherr Machentanz (Die Linke)

Frau Niezel

(Herr Nikoleit)

(Herr Peters)

Herr Peters

(Frau Savic)

Bezirksratsfrau Schweingel (SPD)

(Bezirksratsfrau Steingrube) (CDU)

### **Grundmandat:**

(Ratsherr Engelke) (FDP)

(Bezirksratsherr Rava) (Piraten)

### **Verwaltung**

Herr Schmidt-Lamontain (Sachgebiet Stadterneuerung)

Frau Rode (Sachgebiet Stadterneuerung)

Frau Kümmel (Planungsbezirk Süd)

Herr Harff (Sachgebiet Stadterneuerung/Protokollf.)

### **Sanierungsbüro**

Herr Muth

Herr Ladwig

## **Gäste**

Herr Dr.ing. Auffahrth	(Anwaltsplanung)
Herr Schwarzenberger	(Presse)
Frau Triller	(Presse)
Frau Hansen	(Kulturkreative Limmer)
Frau Lück	(Kulturkreative Limmer)
Herr Dr. Köhler	Transition Town Hannover)

## Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls über die 5. Sitzung am 23.04.2012
3. Bebauungsplan Nr. 1535 - Wasserstadt Limmer -  
Erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit  
Erneuter Aufstellungsbeschluss  
(Drucks. Nr. 1964/2012 mit 5 Anlagen)  
  
Information der Kulturkreative Limmer
4. Plangebiet 07 - Brunnenstraße/Steinfeldstraße -  
Sachstand -  
Information der Verwaltung
5. Quartiersfonds  
Information der Verwaltung
6. 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. Es wurden folgende Veränderungen zur Tagesordnung festgelegt:

**Herr Zierke** und **Herr Bickmann** stellten den Antrag, wegen der zu kurzfristigen Zusendung der Drucksache, den TOP 3 aus der Tagesordnung zu streichen.

**Vorsitzender Mineur** schlug vor, die Erläuterungen zu TOP 3 als Information zur Kenntnis zu nehmen und in der nächsten Sitzung die inhaltliche Diskussion zu führen und dann die Abstimmung vorzunehmen.

**Vorsitzender Mineur** lies zunächst über den Antrag der Herren Zierke und Bickmann abstimmen.

Der Antrag wurde bei 3 Ja-Stimmen, 8 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung abgelehnt.

**Vorsitzender Mineur** lies über seinen Antrag abstimmen.

Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

**Vorsitzender Mineur** machte desweiteren den Vorschlag, aus TOP 6 die Präsentation der Kulturkreative Limmer vorzuziehen und nach TOP 3 zu behandeln.

Die Kommission schloss sich dem Vorschlag einstimmig an.

**Die so geänderte Tagesordnung wurde einstimmig festgestellt.**

## **TOP 2.**

### **Genehmigung des Protokolls über die 5. Sitzung am 23.04.2012**

Das Protokoll der 5. Sitzung am 23.04.2012 wurde **einstimmig genehmigt**.

Auf Bitte des **Vorsitzenden Mineur** stellten sich **Herr Schmidt-Lamontain** als neuer Koordinator der Sanierung Limmer und **Frau Rode** als neue Mitarbeiterin des Sachgebiets Stadterneuerung vor.

## **TOP 3.**

### **Bebauungsplan Nr. 1535 - Wasserstadt Limmer -**

### **Erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

### **Erneuter Aufstellungsbeschluss**

### **(Drucks. Nr. 1964/2012 mit 5 Anlagen)**

**Frau Kümmel** stellte den Bebauungsplan anhand einer Präsentation vor. Sie erläuterte die Entwicklung des Gebietes und stellte die exakte Abgrenzung des Plangebietes dar. Sie formulierte die allgemeinen Planungsziele dieses Bebauungsplans. Sie wies darauf hin, dass die Planungsziele der Kommission schon aus dem Rahmenplan und dem Funktionsplan bekannt gemacht wurden. Es werde ein allgemeines Wohngebiet mit nichtstörender Gewerbenutzung festgelegt. Sie erläuterte, dass für die einzelnen Bauabschnitte jeweils ein gesonderter Bebauungsplan erstellt werde. Der jetzige Aufstellungsbeschluss stelle noch einmal die geplante Gesamtsituation vor. Durch die Festlegungen werde sichergestellt, dass die Errichtung einer Kindertagesstätte möglich werde, auch die Grün- und Spielflächen und die Uferwege werden festgelegt. Sie stellte auch einen Standort für eine Zwangsarbeiter-Gedenkstätte vor. Sie stellte fest, dass die Bodensanierung des Gebietes größtenteils abgeschlossen sei. Sie wies auf die vorgesehene Straßen- und Wegeführung hin. Zu den noch stehende Altgebäuden, entlang des Stichkanals, berichtete Sie, dass noch die abschließenden Kontaminationsuntersuchungen abgewartet werden müssten. Erst dann könne mit einer Planung für diese Flächen begonnen werden.

**Bezirksratsfrau Schweingel** sprach die im B-Plan festgestellte ausreichende Schulversorgung an und wies auf die Probleme der Grundschule Kastanienhof hin.

**Frau Kümmel** sagte, dass nach ihrer Information die Schulversorgung durch die Grundschule Kastanienhof gesichert sei.

**Frau Niezel** fragte nach, ob der Standort des Nahversorgers verlegt werden könnte.

**Frau Kümmel** bestätigte, dass der Standort an der Wunstorfer Straße als günstigste Lage angesehen werde.

**Herr Auffarth** machte einen Vorschlag zur Änderung der Basisstraße um die noch stehenden Altbauten zu schützen, wenn diese stehen bleiben würden.

**Frau Kümmel** bat um Verständnis, dass weiter gehende Planungen von den Untersuchungsergebnissen der Gebäude abhängig wären und der endgültige Verlauf der Straße erst dann in der Detailplanung festgelegt werde.

**Herr Zierke** fragte nach der Lärmbelästigung durch die Güterbahn.

**Frau Kümmel** erläuterte die Ergebnisse der durchgeführten Lärmschutzuntersuchungen und stellte fest, dass für das erste Baugebiet eine Lärmschutzwand jenseits des Stichkanals nicht erforderlich sei.

Auf Fragen aus der Kommission erläuterte **Frau Kümmel** ausführlich die Gestaltung und Modellierung der Uferbereiche. Auf die Frage nach dem Stand der Verhandlungen zwischen der HRG und der Firma Papenburg gab sie bekannt, dass keine neuen Erkenntnisse vorlägen. Sollten neue Informationen vorliegen, werde die Kommission informiert.

**Vorsitzender Mineur** wies darauf hin, dass eine inhaltliche Diskussion und die Abstimmung

über die Drucksache in der nächsten Sitzung erfolgen werde und beendete diesen Tagesordnungspunkt.

Wie unter **TOP 1.** beschlossen, stellte sich nun die **Kulturkreative Limmer** zum Projekt "Wunstorfer Straße 14 - Uni-Gebäude" vor.

**Frau Lück** stellte die Überlegungen anhand einer Präsentation vor. Sie legte dar, dass es sich im Gebäude um ca. 11.000 qm handele und bereits Gespräche mit interessierten Gruppen aus dem sportlichen Bereich und aus dem Kinderbetreuungsbereich stattgefunden hätten. Ein großer Bereich solle durch kreative und künstlerische Gruppen vielfältiger Richtungen genutzt werden. Es seien Gemeinschafts-Werkstätten und Fotolabore geplant. Viele Künstlergruppen wären interessiert. Das Gebäude sei für viele Nutzungsarten geeignet. Auch Mehrfachnutzungen von Räumlichkeiten wären möglich. Es sei das Ziel, das Gebäude auf energetischer Basis zu erhalten und eine künstlerische und kreative Nutzung an dieser Stelle zu etablieren. Erforderliche Umbauten sollten durch Nutzer selbst und mit Hilfe eines Investors durchgeführt werden. Sie legte einen Finanzierungsplan vor, betonte aber, dass noch vieles im Unklaren und in der Schwebe sei.

Es wurde über die Verkaufsmodalitäten gesprochen und **Frau Hansen** berichtete über die Gespräche mit der Landesliegenschaftsverwaltung.

**Vorsitzender Mineur** stellte fest, dass bei der vorgestellten Nutzung ein Nutzungsänderungsantrag erforderlich würde.

Zur Frage nach dem Investor berichtete **Frau Hansen**, dass es sich um ein hannoversches Wohnungsbauunternehmen handeln würde.

**Herr Bickmann** wies auf mögliche Probleme mit der Statik und des Brandschutzes hin.

**Frau Lück** berichtete, dass ein Bausachverständiger eingeschaltet sei.

**Vorsitzender Mineur** bedankte sich für die Vorstellung des Projektes, stellte fest, dass dieses Projekt für den Stadtteil Limmer gut wäre und wünschte der Kulturkreative viel Glück bei der Umsetzung.

#### **TOP 4.**

##### **Plangebiet 07 - Brunnenstraße/Steinfeldstraße -**

##### **Sachstand -**

##### **Information der Verwaltung**

**Herr Schmidt-Lamontain** stellte die Planung anhand einer Präsentation vor. Er wies auf die typische Situation einer Reihenhausbebauung hin und stellte besonders die Wege- und Grünverbindungen dar. Er erläuterte die Grünachse von der Brunnenstraße zum Stichkanal und bezeichnete die vorgesehenen Baumstandorte.

Er berichtete, dass die Verhandlungen mit der Firma Meravis auf einem guten Weg seien und mit den erforderlichen Maßnahmen zur Bodensanierung in 2013 begonnen würde. Es sei davon auszugehen, dass die Firma Meravis in der zweiten Jahreshälfte 2013 mit den Bautätigkeiten beginnen könne.

Auf Nachfrage von **Frau Niezel** bestätigte **Herr Schmidt-Lamontain**, dass die Reihenhäuser 21/2-geschossig und die Häuser an der Wunstorfer Straße 41/2-geschossig gebaut würden.

**Bezirksratsherr Husmann** fragte nach, ob es sich um Miet- oder Eigentumswohnungen handeln würde.

**Herr Schmidt-Lamontain** stellte fest, dass es sich um Eigentumshäuser handeln würde. Die Firma Meravis sei bemüht, die Kaufpreise für die Häuser so zu gestalten, dass auch Bewohner und Bewohnerinnen des Stadtteils die Möglichkeit hätten ein Haus zu erwerben.

#### **TOP 5.**

##### **Quartiersfonds**

##### **Information der Verwaltung**

**Frau Rode** gab einen Überblick über den Quartiersfonds und stellte fest, dass zur Zeit keine Anträge auf Förderung vorlägen. Der Quartiersfonds verfüge in diesem Jahr noch

über 9.250 €.

**Frau Niezel** verlas eine Liste von möglichen Projekten die durch den Quartiersfonds gefördert werden könnten und sprach sich dafür aus, die Mittel des Quartiersfonds auszuschöpfen.

Auf Nachfrage stellte **Frau Rode** fest, dass eine Überschreitung der 80%-Grenze nur mit überzeugender Begründung eventuell möglich wäre.

Auf Nachfrage von **Herrn Bickmann** erläuterte **Herr Schmidt-Lamontain**, dass der Quartiersfonds aus städtischen Mitteln bestehe und bei entsprechendem politischen Beschluss der Quartiersfonds auch nach Ende der Sanierung für 1-2 Jahre bestehen bleiben könnte.

#### **TOP 6.**

##### **Verschiedenes**

**Herr Köhler** berichtete, dass Transition Town Hannover in Zusammenarbeit mit der Genossenschaft Gartenheim für das Haus an der Wunstorfer Straße 130 (ehem. Feuerwehr) ein Projekt "Existenzminimalismus" entwickelt habe. Es ginge um ein Wohn- und Lebensprojekt für sozial schwache Bevölkerungsgruppen. Das Haus würde sich dafür hervorragend eignen. Er legte einen Grundrissplan für kleine Wohneinheiten mit Gemeinschaftsräumen vor. Man könne von einer großen Wohngemeinschaft sprechen. Er legte dar, dass die Genossenschaft Gartenheim das Haus kaufen wolle und Verkaufsgespräche mit der HRG bereits stattgefunden hätten. Auch die Wohnungsverwaltung solle von Gartenheim übernommen werden.

**Bezirksratsfrau Schweingel** äußerte ihr Erstaunen über die Entwicklung bezüglich der HRG Grundstücks, würde das Projekt aber begrüßen.

**Frau Niezel** erinnerte an einen alten Planungsvorschlag des Sanierungsbüros zur Gestaltung eines Radwegs an der Wunstorfer Straße stadteinwärts.

**Herr Schmidt-Lamontain** sagte zu, der Sache nachzugehen.

**Vorsitzender Mineur** schloss die Sitzung um 21:15 Uhr.

Mineur  
(Vorsitzender)

Harff  
(Protokollführer)