

---

Landeshauptstadt Hannover - 61.41 -

15.11.2011

**PROTOKOLL - Sondersitzung -**

2. Sitzung der Kommission Sanierung Limmer am Mittwoch, 14. Dezember 2011,  
Gemeindesaal der St. Nikolaikirche( Sackmannstr. 27, 30453 Hannover)

Beginn 17.30 Uhr  
Ende 18.50 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, G.  
Herr Peters, N.  
(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:**

Herr Dr. Schlesier (Planungsbezirk Süd)  
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. Funktionsplan Wasserstadt  
Information der Verwaltung

### **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 die Beschlussfähigkeit fest. Die vorliegende Tagesordnung wurde bestätigt.

### **TOP 2.**

#### **Funktionsplan Wasserstadt Information der Verwaltung**

**Herr Römer** begrüßte die Anwesenden und stellte Herrn Dr. Schlesier und Frau Kümmel vor.

**Herr Dr. Schlesier** erklärte den bisherigen zeitlichen Ablauf der Planung und wies darauf hin, dass die Entscheidung zum Nicht-Ausbau des Stichkanals erst vor Kurzem gefallen sei und damit auch erst eine planerische Sicherheit bezüglich der denkmalgeschützten Gebäude am Stichkanal erreicht werden konnte.

Anhand einer Präsentation erläuterte er den Funktionsplan.

*(Anmerkung des Protokollführers: Die Präsentation wurde den Mitgliedern der Kommission am 15.11.2011 per Mail zugesandt.)*

**Herr Dr. Schlesier** wies auf die Grünfinger hin, die das Gebiet durchqueren sollen und so das Baugebiet in sogenannte "Dörfer" unterteilen würden. In den, so entstehenden Teilgebieten könnten verschiedene Baustrukturen entstehen. Er stellte auch dar, wo eine KZ-Gedenkstätte entstehen könnte. Auf dieser Fläche würden noch Reste der alten Bebauung erkennbar sein.

**Frau Kümmel** erläuterte einzelne Positionen des Funktionsplans. Sie stellte die geplante verkehrliche Erschließung der Baufelder dar. Sie erläuterte die geplanten Spielplätze und die Einrichtungen für die Kinderbetreuung. Sie führte weiter aus, dass 500 bis 600 Wohneinheiten entstehen könnten, wobei an den Randbereichen zum Stichkanal und zum Leineverbindungskanal eine höhere Bebauung, bis zu 4 Geschossen, zu erwarten wäre. In den inneren Bereichen würden Reihenhäuser, Doppelhäuser und auch Einfamilienhäuser entstehen können. Zu der Nutzung der bestehenden Gebäude am Stichkanal führte sie aus, dass eine Nutzung als Bürogebäude oder auch zum Wohnen denkbar wäre, es müsste aber noch geprüft werden, ob die Kontaminierung überhaupt eine Nutzung zulassen würde. Die entsprechenden Untersuchungsergebnisse würden noch nicht vorliegen, es wäre nicht auszuschließen, dass die Gebäude nicht erhalten bleiben könnten.

Sie erläuterte, dass die Uferwege im nördlichen Bereich an der Leine eine Breite von 30 Metern, im Bereich des Leineverbindungskanals (westlich der Schleuse) eine Breite von 15 Metern und beim Stichkanal eine Breite von 8-10 Metern haben würden.

Sie stellte anhand einer Präsentation eine Untersuchung über die Lärmbelastung durch die

Güterbahn vor.

**Frau Niezel** führte aus, dass es bereits einen beschlossenen Rahmenplan geben würde und fragte nach den Gründen für einen neuen Funktionsplan.

**Herr Dr. Schlesier** wies darauf hin, dass in dem vorliegenden Funktionsplan neue Erkenntnisse eingearbeitet wurden, ohne dass auf gute und wichtige Vorgaben der alten Planung verzichtet wurde. Er führte weiter aus, dass der vorgelegte Funktionsplan als Vorlage zur Bauleitplanung dienen würde. Im ersten Bauabschnitt könnte, bei weiteren problemlosen Planungsablauf, im Herbst 2013 mit ersten Bautätigkeiten begonnen werden. Auf die Frage von **Herrn Nokoleit** zum ehemaligen Parkplatz, erwiderte **Herr Dr. Schlesier**, dass diese Fläche durch die Entscheidung der Wasser- und Schifffahrtsdirektion erst seit Kurzem als bebaubare Fläche zur Verfügung stehen würde. Er ging davon aus, dass diese Fläche ebenfalls zu einem eigenen Bauabschnitt werden würde.

**Frau Niezel** fragte an, ob in dem ersten Bebauungsplan auch die Fläche des Spar- und Bauvereins mit einbezogen würde.

**Herr Dr. Schlesier** stellte fest, dass es sich bei dieser Fläche um ein gesondertes Verfahren handeln würde. Er führte weiter aus, dass auch die Fläche um das HRG-Gebäude ( ehemals Feuerwehrgebäude) von dem ersten Bebauungsplan ausgenommen werde. Dort wären die Überlegungen einer zukünftigen Nutzung noch nicht ausgereift. Es könnte dort ein Gebietszentrum entstehen. Er schloss einen Planungswettbewerb dazu nicht aus.

**Bezirksratsherr Eggers** fragte nach, ob der Grundstückseigentümer, also Herr Papenburg, über diese Planung informiert und damit einverstanden wäre. Desweiteren äußerte er sein Unverständnis darüber, dass immer noch über eine Wohnnutzung der Gebäude am Stichkanal gesprochen würde. Seit Jahren würde in der Kommission verkündet werden, dass die Gebäude so stark kontaminiert wären, dass eine Nutzung unmöglich wäre. Er stellte weiter die Frage nach der Zwischennutzung der noch nicht beplanten Baufelder.

**Herr Dr. Schlesier** erklärte, dass Herr Papenburg mit dem Funktionsplan einverstanden wäre. Er stellte weiterhin fest, dass es der Wille des Eigentümers wäre, die denkmalgeschützten Gebäude zu erhalten. Eine Wohnnutzung anzunehmen wäre missverständlich, es ginge darum, irgendeine Nutzung für diese Gebäude zu finden. Zu der Frage der Zwischennutzung erklärte er, dass man den Begriff "landwirtschaftliche Nutzung" nicht wörtlich nehmen sollte. Er könnte sich z.B. eine teilweise Nutzung durch den "KüGaLi" vorstellen. Man dürfe aber nicht vergessen, dass der Grundstückseigentümer mit jeder Art von Zwischennutzung einverstanden sein müsste.

**Bezirksratsfrau Steingrube** äußerte Bedenken gegen eine Anbindung der Stadtbahn an das Wasserstadtdgelände. Die Wunstorfer Straße wäre dazu nicht geeignet. Die bestehende Busverbindung wäre ausreichend, wenn die Haltestellen ausgebaut würden. Zur Frage der Energieversorgung sprach sie sich für die Versorgung mit Fernwärme aus. Zur Frage des Schallschutzes würde die DB nach ihrer Kenntnis nur bei neuen Strecken entsprechende Schutzwände bauen.

**Herr Dr. Schlesier** wies noch einmal darauf hin, dass der Funktionsplan den Bebauungsplan vorbereiten würde. Im Bebauungsplanverfahren würden die Träger der öffentlichen Belange zu den einzelnen Problemen befragt werden. Zu Schallschutz wäre festgestellt worden, dass im ersten Bauabschnitt keine schützenden Maßnahmen erforderlich wären.

**Frau Niezel** fragte nach, ob im ersten Bauabschnitt auch die Möglichkeit einer genossenschaftlichen Bebauung gegeben wäre. Desweiteren wies sie darauf hin, dass am Leineverbindungskanal ein separater Fuß- und Radweg entstehen sollte.

In der jetzt vorliegenden Planung wäre das nicht der Fall.

**Herr Dr. Schlesier** berichtete von anderen Baugebieten, in denen Baugemeinschaften erfolgreich ihre Konzepte durchführen konnten. Er regte an, dass mögliche Baugemeinschaften sich frühzeitig mit dem Grundstückseigentümer in Verbindung setzen sollten und ihr Interesse mitteilen sollten. Im Bebauungsplan könnten dann Flächen entsprechend ausgewiesen werden.

Die Anregung für getrennte Fuß- und Radwege würde er gerne aufnehmen. Aus dem **Publikum** wurde gefragt, ob bei den denkmalgeschützten Häusern der Grad der Kontamination das einzige Kriterium für den Erhalt oder den Abbruch wäre. Bei der Höhe der Bauten wären sie auch für den Schallschutz von Vorteil. Es wurde auch nach dem Verlauf der Uferstraße gefragt.

**Herr Dr. Schlesier** wies darauf hin, dass parallel zur Bauleitplanung auch andere Problemfelder bearbeitet werden müssten. Dazu würde auch die Entscheidung über die Altbauten gehören. Die Bauten würden zum zweiten Bauabschnitt gehören und er würde davon ausgehen, dass Ende 2012 Klarheit über die Altbauten bestehen würde.

**Frau Kümmel** erläuterte, dass die Uferstraße nötig wäre, um die Baufelder zu erschließen. Sonst wären die Baufelder nur von der Basisstraße zu erreichen. Sie wäre eine Erschließungsstraße im Gegensatz zu den Wohnstraßen im Inneren der Baufelder.

**Vorsitzender Mineur** wies darauf hin, dass die Zeit fortgeschritten wäre und im Anschluss die Sitzung des Stadtbezirksrats stattfinden würde. Es hätte sich heraus gestellt, dass weiterer Erläuterungsbedarf bestehen würde und er davon ausgehen würde, dass die Verwaltung die Gelegenheit dazu geben würde.

**Herr Auffahrt** stellte fest, dass eine große Zahl von Wohnungen entstehen würde und regte an, für die einzelnen Bauabschnitte eine Art "Mitte" herzustellen, um eine Bewohnerkommunikation zu ermöglichen. Zu der Ufersituation am Verbindungskanal bemängelte er, dass zwischen Straße und Uferweg eine Abstandsfläche entstehen würde. Er sprach auch den ruhenden Verkehr an und fragte, wie die Parksituation geregelt würde.

**Herr Dr. Schlesier** sah zwei Möglichkeiten eine "Mitte" zu schaffen. Auch diese Frage müsste noch untersucht werden und würde im Bebauungsplan manifestiert werden. Zur Fläche an Uferweg sagte er, dass es sich um eine 30 Meter breite Fläche handeln würde und bei ambitionierter Gestaltung würde sie nicht als "Abstandsfläche" wirken.

**Vorsitzender Mineur** schloss die Sitzung um 18:50 Uhr.

Mineur  
(Vorsitzender)

Harff  
(Protokollführer)