

**NIEDERSCHRIFT**

8. Sitzung der Kommission Sanierung Limmer am Montag, 3. Dezember 2007,  
Kanu-Club Limmer, Stockhardtweg 3, 30453 Hannover

Beginn 19.00 Uhr  
Ende 21.35 Uhr

---

Anwesend:

(verhindert waren)

Ratsherr Mineur (SPD)  
Herr Zierke  
Herr Bickmann  
(Frau Bilke)  
Bezirksratsherr Drömer (SPD)  
Herr Fleige  
Bezirksratsherr Grube(BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)  
(Bezirksbürgermeisterin Knoke) (SPD)  
vertreten durch Bezirksratsfrau Tholen  
Bezirksratsherr Köhn (CDU)  
Bezirksratsherr Kuntze (FDP)  
(Frau Malkova)  
Frau Niezel  
(Herr Peters)  
Frau Rauck  
Bezirksratsfrau Schweingel (SPD)  
(Ratsherr Seidel) (CDU)  
(Bezirksratsfrau Steingrube) (CDU)  
Herr Ziehm

**Grundmandat:**

(Ratsherr Krstic) (DIE LINKE.)  
Ratsherr Nikoleit (Hannoversche Linke)

Von der Verwaltung:

Her Römer Sachgebiet Stadterneuerung  
Herr Rother Sachgebiet Stadterneuerung  
Herr Dr. Sass Sanierungsbüro  
Herr von der Lage Sanierungsbüro  
Herr Harff Sachgebiet Stadterneuerung

## Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung
2. Genehmigung der Niederschrift über die 6. Sitzung am 10.09.2007 und der 7. Sitzung vom 08.10.2007
3. Sanierung Limmer  
  
Erneuerung Spiel- und Bolzplatz Schleusengrund sowie Einrichtung der Grünverbindung zur Steinfeldstraße, zum Stichkanal Linden und zum Wasserstadtgelände  
(Drucks. Nr. 2833/2007 mit 3 Anlagen)
4. Antrag der CDU-Bezirksratsfraktion Linden-Limmer zum Erhalt der Fassade Haus 2 auf dem ehemaligen Conti-Gelände  
(Drucks. Nr. 2854/2007)
5. Antrag der CDU-Bezirksratsfraktion Linden-Limmer zum Marktplatz Limmer  
(Drucks. Nr. 2855/2007)
6. Antrag der CDU-Bezirksratsfraktion Linden-Limmer zur "Energiesparzone Hannover" / Modellstadt "Orangene Zone" Hannover  
(Drucks. Nr. 2856/2007)
7. Energetische Sanierung, Information zur Eigentümerversammlung Große Straße
8. Sitzungstermine 2008
9. 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 Tagesordnung wurde bestätigt.  
Es wurde festgestellt, dass Herr Bickmann keine Unterlagen zu der Sitzung erhalten hatte.  
**Herr Harff** sagte zu, der Sache nach zu gehen.

## **TOP 2.**

### **Genehmigung der Niederschrift über die 6. Sitzung am 10.09.2007 und der 7. Sitzung vom 08.10.2007**

**Bezirksratsfrau Schweingel** stellte fest, dass in der Niederschrift der 7. Sitzung angekündigt war, das Untersuchungsergebnis zum Verbindungsgang zwischen den Gebäuden 1 und 2 dem Protokoll beizufügen. Dies sei nicht der Fall.

**Herr Römer** wies darauf hin, dass das Untersuchungsergebnis allen Mitgliederinnen und Mitgliedern per mail zugesandt worden war.

**Vorsitzender Mineur** stellte fest, dass **Herr Zierke** eine kleine Veränderung im nichtöffentlichen Teil wünsche und schlug vor, dass die 7. Niederschrift neu erstellt werde und dann zusammen mit dem Untersuchungsergebnis den Mitgliederinnen und Mitgliedern der Kommission zugesandt werde. Die Kommission stimmte diesem Vorschlag zu. Die Niederschrift über die 6. Sitzung am 10.09.2007 wurde bei **1 Enthaltung einstimmig** genehmigt.

**Herr Kuntze** bemängelte, dass in der Anwesenheitsliste die Zugehörigkeit zur FDP nicht vermerkt sei.

**Herr Harff** wies darauf hin, dass er die Anwesenheitsliste nicht selbst erstelle, sondern diese vom Ratsinformationssystem automatisch erstellt werde. Er sagte zu, sich bei dem Sachgebiet für Rats- und Bezirksratsangelegenheiten danach zu erkundigen.

## **TOP 3.**

### **Sanierung Limmer**

#### **Erneuerung Spiel- und Bolzplatz Schleusengrund sowie Einrichtung der Grünverbindung zur Steinfeldstraße, zum Stichkanal Linden und zum Wasserstadtgelände (Drucks. Nr. 2833/2007 mit 3 Anlagen)**

**Herr Dr. Sass** erläuterte an Hand einer power-point Präsentation die Planung des Spiel- und Bolzplatzes. Er wies auf die geplante Modulation des Geländes hin und erklärte die geplanten Spielgeräte. Er berichtete, dass eine Kinderbeteiligung durchgeführt wurde und die Wünsche der Kinder so weit als möglich berücksichtigt wurden. Er stellte desweiteren die geplante Wegeverbindung zur Steinfeldstrasse vor. Dadurch solle eine Grünverbindung vom Stichkanal Linden zum Wasserstadtgelände erreicht werden.

**Bezirksratsfrau Schweingel** bestätigte, dass die Wünsche der Kinder erstaunlich stark berücksichtigt wurden und fragte an, ob der Ausbau des Weges parallel zum Ausbau des Spielplatzes durchgeführt werde, um eine soziale Kontrolle möglich zu machen. Sie wies auf die schlechten Erfahrungen hin, die man diesbezüglich beim alten Spielplatz machen mußte. Desweiteren sprach sie sich für die Errichtung von Bänken am Weg aus.

**Herr Dr. Sass** wies darauf hin, dass durchaus Bänke geplant seien. Zwar wären in der Planung lediglich zwei Bänke dargestellt, es wäre aber kein Problem noch weitere Bänke aufzustellen.

**Bezirksratsfrau Schweingel** fragte nach, in wie weit der geplante Ausbau des Lindener Hafens und der Schleuse den Bau des Spielplatzes beeinträchtigen könne.

**Herr Römer** gab bekannt, dass innerhalb der Verwaltung zur Zeit eine Informationsdrucksache zu diesem Thema vorbereitet werde. Er wies auf die Komplexivität hin und kündigte die Drucksache für Anfang des Jahres 2008 an.

**Herr Bickmann** stellte zu den Planunterlagen, die ihm vorlägen, fest, dass ihm nur ein Geländeschnitt vorläge. Er bat darum, ihm alle Schnitte zukommen zu lassen.

**Herr Römer** sagte dies als Anlage zum Protokoll zu, stellte aber fest, dass dies zur nächsten Bezirksratssitzung nicht mehr möglich sei.

**Bezirksratsfrau Schweingel** fragte noch einmal nach der Zeitschiene zum Ausbau des Weges und des Spielplatzes.

**Herr Dr. Sass** bestätigte, dass alle Maßnahmen für das Jahr 2008 vorgesehen seien und zeitgleich durchgeführt werden sollen.

**Bezirksratsherr Grube** fragte nach, ob er tatsächlich davon ausgehen könne, dass Ende 2008 alle Maßnahmen abgeschlossen seien.

**Dr. Sass** erwiderte, dass man zunächst die Topographie und die Aufschüttung herstellen müsse. Mit dem Weg könne man parallel beginnen. Danach begänne die Ausstattung des Platzes. Er könne nicht mit absoluter Sicherheit sagen ob alle Maßnahmen bis Ende 2008 fertig sein werde.

**Herr Römer** wies darauf hin, dass es der Wunsch der Verwaltung sei, den Spielplatz im Jahr 2008 fertig gestellt zu haben.

**Frau Theis** (Zuhörerin) wies darauf hin, dass dieses Gebiet nicht "Schleusengrund", sondern "Schleusenwange" heiße.

**Dr. Sass** sicherte zu, bei der weiteren Bearbeitung dies zu berücksichtigen.

**Vorsitzender Mineur** stellte die Drucksache Nr.2833/2007 zur Abstimmung.

Die Drucksache wurde **einstimmig** angenommen.

#### **TOP 4.**

#### **Antrag der CDU-Bezirksratsfraktion Linden-Limmer zum Erhalt der Fassade Haus 2 auf dem ehemaligen Conti-Gelände (Drucks. Nr. 2854/2007)**

**Herr Fleige** stellte die Drucksache vor. Er wies auf die historische Bedeutung der Fassade hin. Desweiteren könne man nördlich der Fassade ein Gebäude in Passivhausstandard errichten, da bei solchen Gebäuden es unnötig wäre, die Fenster zu öffnen, sodass von der Kontamination keine Gefahr ausgehe.

**Bezirksratsfrau Schweingel** hielt den Antrag für verfrüht und wies darauf hin, dass zu diesem Gebäude noch keine Beschlüsse der Kommission oder des Bezirkrates vorlägen. Eine Diskussion über die Zukunft des Gebäudes habe noch nicht stattgefunden. Zudem müsse man auch über die Zukunft der anderen denkmalgeschützten Gebäude diskutieren. Auch gäbe es keine Aussagen darüber, welche Baustrukturen der Excelsior-Gebäude erhalten werden können. Daher regte sie an, den Antrag abzulehnen.

**Vorsitzender Mineur** trug zu diesem Thema folgenden Änderungsantrag vor:

Die Sanierungskommission Limmer möge beschliessen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Eigentümer des Gebäudes 2 und der denkmalgeschützten Gebäude 44 und 51 zu veranlassen, die Gebäude so zu sichern, dass sie nicht weiter verfallen.

Begründung:

Solange die Diskussion über den Umgang mit diesem - den Stadtteil und die Stadt - prägenden Ensemble nicht abgeschlossen ist und keine Beschlüsse der Kommission, des Bezirkrates Linden-Limmer und des Rates dazu vorliegen, muß der Bestand gesichert werden.

(Drucks. Nr. 0060/2008)

**Herr Römer** wies darauf hin, dass die Verwaltung die Eigentümer bereits darauf hingewiesen habe, eine rechtliche Durchsetzung aber nicht möglich sei, da die Eigentümer die wirtschaftliche Effizienz solcher Maßnahmen nicht sehen würden. Solange es die Wirtschaftlichkeit der Gebäude nicht gäbe, könne man die Eigentümer auch nicht zwingen solche Maßnahmen durchzuführen. Es gäbe die Möglichkeit nach Sanierungsrecht, also nach Baurecht, ein Erhaltungsgebot auszusprechen und die Stadt müsste dann damit rechnen, die Gebäude übernehmen zu müssen.

**Bezirksratsfrau Schweingel** bemerkte, dass es hier doch noch nicht um den Erhalt ginge, sondern um eine Sicherung.

**Ratsherr Nikoleit** fragte an, ob es nicht möglich sei über Gefahr im Verzug etwas zu erreichen.

**Herr Römer** erläuterte, dass bei Gefahr im Verzug das Bauordnungsamt einschreiten müsse, wenn Gefahr im öffentlichen Raum bestehe. Hier handele es sich um Gebäude auf Privatbesitz.

**Bezirksratsherr Kuntze** stellte fest, dass für die Durchsetzung dieses Antrages keine Rechtsmittel vorlägen, er also keinen Anlass habe diesem Antrag zuzustimmen.

**Bezirksratsherr Grube** stimmte dem nicht zu und erinnerte daran, dass auch in der Vergangenheit die Wasserstadt immer wieder deklaratorisch zu bestimmten Maßnahmen aufgefordert wurde. Die Wasserstadt habe immer wieder gesetzliche Bestimmungen mißachtet, was dazu geführt habe, dass der Bezirksrat die letzten Beschlüsse mit Sanktionen unterfüttert habe, um die Durchsetzung der gesetzlichen Bestimmungen zu erreichen. Im Übrigen habe er den Eindruck, dass es der Verwaltung gar nicht so unrecht wäre, wenn das Gebäude 2 verfallend sei. Daher sei es wichtig immer wieder auf die Mißstände hin zu weisen. Er wies auf das Grundgesetz hin - Eigentum verpflichtet -.

**Herr Römer** erläuterte die Möglichkeiten des Denkmalschutzes und stellte fest, dass das Gebäude 2 nicht unter Denkmalschutz stehe.

**Frau Niezel** stellte fest, dass ihrer Meinung nach parteiübergreifend das Interesse am Erhalt der Fassade und des Gebäudes bestehe. Sie schlug vor, gegebenenfalls an die Öffentlichkeit zu gehen, z.B. über die Presse.

**Vorsitzender Mineur** stellte den erweiterten Antrag zur Abstimmung.  
Bei **2 Enthaltungen** wurde der Antrag **einstimmig** angenommen.

#### **TOP 5.**

##### **Antrag der CDU-Bezirksratsfraktion Linden-Limmer zum Marktplatz Limmer (Drucks. Nr. 2855/2007)**

**Herr Fleige** stellte den Antrag vor. Er betonte, dass technische Überlegungen noch nicht vorgenommen wurden. Er schlug als Marktplatz den Platz an der Schleuse vor (ehemals Üstra Wendeschleife). Der Platz könne aufgewertet werden, z.B. durch einen Brunnen. Der Platz sei von Wohnbebauung umgeben und er sei sicher, dass ein solcher Marktplatz von der Bevölkerung angenommen werden würde. Zudem würden auch Arbeitsplätze geschaffen. Er wolle diesen Antrag als Startschuss für die Errichtung eines Marktplatzes verstanden wissen.

**Frau Niezel** erklärte, dass auch sie einen Marktplatz in Limmer begrüßen würde, wies aber darauf hin, dass schon mehrfach versucht wurde, einen Marktplatz einzurichten. Zuerst auf der Ratswiese und auch auf dem Platz an der Schleuse. Es wäre jedesmal daran gescheitert, dass die Marktbesucher kein Interesse hätten und die Bevölkerung einen Markt nicht angenommen hätte. Sollten sich die Bevölkerungsstruktur ändern und mehr Menschen in Limmer wohnen, wäre ein erneuter Versuch sinnvoll. Sie wies auch darauf hin, dass der vorgesehene Platz nicht im Sanierungsgebiet läge.

**Vorsitzender Mineur** stellte den Antrag zur Abstimmung.

Der Antrag wurde bei **2 Jastimmen, 1 Enthaltung und 10 Neinstimmen abgelehnt.**

#### **TOP 6.**

##### **Antrag der CDU-Bezirksratsfraktion Linden-Limmer zur "Energiesparzone Hannover" / Modellstadt "Orangene Zone" Hannover (Drucks. Nr. 2856/2007)**

**Herr Fleige** stellte den Antrag vor. Er wies darauf hin, dass eine hohe Arbeitslosigkeit bestehe und viele Menschen am Armutsrand leben müssten. Durch Energiesparmaßnahmen wie zum Beispiel Nutzung der Erdwärme und Passivbauweise würden mehr Arbeitsplätze entstehen. Er schlug vor, in der Wasserstadt einen entsprechenden Modellversuch zu starten.

**Herr Bilke** erinnerte daran, dass man im Bezirksrat und im Rat gegen strenge Regeln bei der Bauausführung sei. Auch die CDU sei dieser Meinung beigetreten.

**Frau Rauck** wies darauf hin, dass es für die Wasserstadt noch keine Bebauungspläne gäbe. Sicherlich sei eine Passivbauweise zu begrüßen, aber diese schon im Vorfeld vorzuschreiben, hielte sie für verfrüht. Sie regte an, zum geeigneten Zeitpunkt eine entsprechende Informationsveranstaltung durchzuführen. Desweiteren fragte sie nach, was der Begriff "orange Zone" bedeute und ob ein Konzept bestehe.

**Herr Fleige** erklärte, dass ein Konzept lediglich gedanklich existiere und die Farbe orange als Identifikation mit der Energiesparzone ausgewählt wurde.

**Frau Niezel** erinnerte daran, dass es bereits einen Ratsbeschluss gäbe, der energiesparendes Bauen als Kriterium beim Aufstellen von Bebauungsplänen und bei der Erteilung von Baugenehmigungen vorschreibe. Desweiteren habe sie erfahren, dass gerade in Limmer nur relativ wenige Hauseigentümer Fördermittel für energiesparende Maßnahmen abrufen.

**Herr Römer** erläuterte, dass die Verwaltung ein Stadtentwicklungskonzept 2005-2015 erarbeitet habe. Dieses Konzept habe den Namen "Hannover plus 10". Einer dieser Punkte betreffe auch das Klima. In dem Konzept gäbe es noch keine konkrete Maßnahmen, es

würden vielmehr Ziele formuliert. Die Verwaltung habe den Auftrag, Maßnahmen zu erarbeiten und eine dieser Maßnahmen sei die von Frau Niezel erwähnte Drucksache. Danach werde für Baumaßnahmen eine Energieeinsparung gefordert, die 25% unter dem Mindeststandard läge. Sollte für die gleiche Maßnahme ein Antrag für ein Passivhaus gestellt werden, dann sei dieser Antrag zu bevorzugen. Es gäbe eine ganze Anzahl von Punkten in dieser Hinsicht, die die Verwaltung beim Aufstellen von Bebauungsplänen zu beachten habe.

**Bezirksratsherr Grube** erinnerte daran, dass sich die Kommission schon seit 5 Jahren mit diesem Thema beschäftige. Es habe eine Informationsveranstaltung gegeben und eine Besichtigung des Geländes. Dabei sei klar geworden, dass ohne das Vorliegen eines Bebauungsplanes, keine energieeinsparende Vorschriften gemacht werden könne. Er zählte diverse Vorschläge auf, die damals angedacht wurden, wie z.B. eine Stadtbahn Haltestelle und zentrale Versorgung mit Fernwärme. Man müsse den Bebauungsplan abwarten, um dann zu prüfen, welche Regeln dort verankert werden können.

**Vorsitzender Mineur** stellte den Antrag zur Abstimmung.

Der Antrag wurde bei **2 Jastimmen mit 11 Neinstimmen abgelehnt.**

## **TOP 7.**

### **Energetische Sanierung, Information zur Eigentümerversammlung Große Straße**

**Herr Römer** berichtete, dass im November eine Eigentümerversammlung stattgefunden habe und zwar mit den Eigentümern des Einfamilienhaus-Ensembles. Anlass wäre der Antrag eines Eigentümers gewesen, der seine Fassade dämmen möchte. Es wären etwa 1/3 der Eigentümer anwesend gewesen.

**Herr von der Lage** erläuterte an Hand einer power-point Präsentation die generelle Problematik der Energiepreise. Man müsse sich bewusst mit der Preisentwicklung beschäftigen. Er stellte Rechenbeispiele zur Rentierlichkeit von Energiesparmaßnahmen vor. Er erläuterte die Fördermöglichkeiten und wies darauf hin, dass neben anderen es auch die Möglichkeit der Förderung aus Städtebauförderungsmitteln gäbe. Er schilderte ebenfalls die verschiedenen Maßnahmen, die man durchführen müsse, um Energie einzusparen. Für die Förderung müssten gewisse Voraussetzungen vorliegen. Es müsste sich um einen Sanierungsschwerpunkt handeln und es müsste dem Sanierungsziel, der Stadtgestaltung und des Stadtbildes entsprechen.

**Herr Römer** wies noch einmal darauf hin, dass Energiesparmaßnahmen sich tatsächlich lohnen würden und kündigte an, dass von Seiten der Verwaltung weitere Informationsveranstaltungen durchgeführt werden würden.

**Bezirksratsfrau Schweingel** regte an, für den ganzen Stadtteil eine große Info-Veranstaltung durchzuführen. Desweiteren schlug sie vor, in den einzelnen Plangebieten gezielt die Eigentümer anzusprechen.

**Herr Römer** berichtete von den bisher durchgeführten Informationsveranstaltungen und kündigte noch einmal weitere Veranstaltungen zur energetischen Sanierung an.

**Vorsitzender Mineur** fragte an, ob die Errichtung einer Fernwärmeversorgung förderbar sei.

**Herr Römer** verneinte dies und wies darauf hin, dass dies eine Aufgabe des Energieversorgers sei.

**Herr Rother** erläuterte die Förderungsmöglichkeiten und wies darauf hin, dass eine Förderung aus Sanierungsmitteln grundsätzlich nachrangig sei, es müssten vorher alle anderen Förderungsmöglichkeiten ausgeschöpft sein. Er erklärte weiterhin den Weg der Antragsstellung.

Die Kommission nahm die Informationen zur Kenntnis.

## **TOP 8.**

### **Sitzungstermine 2008**

**Bezirksratsherr Grube** fragte an, ob die Termine mit den Sitzungen anderer Gremien abgestimmt seien.

**Herr Römer** bestätigte dies. Die Termine lägen jeweils 2 Wochen vor der nächsten Bezirksratssitzung. Er wies auch darauf hin, dass jederzeit eine Sondersitzung möglich sei. Die Kommission nahm die Sitzungstermine zur Kenntnis.

## **TOP 9.**

### **Verschiedenes**

**Herr Römer** berichtete von den Aktivitäten der Gewerberunde. Er kündigte an, dass im Sommer ein Schleusenfest durchgeführt werde. Dieses soll auf der ehemaligen Üstra-Wendeschleife stattfinden. Er wies darauf hin, dass der Kalender für das Jahr 2008 fertig gestellt sei. Er erläuterte desweiteren den Flyer "Stadtteileitbilder". Die Verwaltung habe für jeden Stadtteil ein solches Leitbild entwickelt, in dem die Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft dargestellt seien.

**Bezirksratsfrau Schweingel** fragte nach, wie es auf dem Gelände der Wasserstadt, insbesondere bezüglich der Excelsior-Gebäude, weiter gehe.

**Herr Römer** stellte fest, dass es in dieser Hinsicht nichts Neues zu berichten gäbe. Zunächst müssten die aktuellen Verträge genehmigt werden.

**Herr Zierke und Bezirksratsherr Grube** baten darum, dass Unterlagen, Drucksachen und Protokolle nicht erst 10 Tage vor der Sitzung, sondern bereits früher zugesandt werden, damit man sich intensiver vorbereiten könne.

**Herr Römer** stellte den Bearbeitungsweg einer Drucksache dar und wies darauf hin, dass es häufig sehr schwierig sei, die Drucksachen termingerecht fertig zu stellen.

Vorsitzender Mineur schloß die Sitzung um 21:35 Uhr.

Mineur  
(Vorsitzender)

Harff  
(Protokollf.)