

Arbeitskreis Stadtteilentwicklung Limmer
Fragen an die Verwaltung nach einem ersten Treffen am 11. Februar 2014 /
Wasserstadt Limmer

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 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 Oheriedetrift 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 muslimische 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 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. Wann kommt der Lärmschutz an der Güterumgehungsbahn?
6. 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

Antworten der Verwaltung

- zu 1 Entsprechend den politischen Vorgaben wird es eine Anwaltsplanung für das Gesamtvorhaben geben. Deutlich vor dem Beginn der erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird dazu durch den Oberbürgermeister der Auftakt vollzogen. Aufgabe der Anwaltsplanung ist es, durch aktivierende Befragungen, Themenwerkstätten und eine zusammenfassende Planungswerkstatt über die durch das BauGB vorgeschriebene Beteiligung hinaus Teilhabe zu organisieren. Diese Teilhabe schließt das Formulieren qualitativer Alternativen ein. Die kurzzeitig erwogene Einbindung einer Kommunikationsagentur parallel zur Anwaltsplanung erscheint überflüssig und wird deshalb nicht weiter verfolgt. Der Arbeitskreis Limmer

und alle weiteren interessierten Zusammenschlüsse und Einzelpersonen sind herzlich zur Mitwirkung eingeladen. Die Sanierungskommission ist darüber hinaus direkt in den Entscheidungsprozess involviert.

- zu 2 Sicher wird es zur Veranschaulichung des sich differenzierenden Planungsfortschrittes geeignete Modelle geben, die die Planungs- und Entwurfsideen vermitteln helfen. Zu den geplanten Baukörpern gibt es auf der zurzeit zu besprechenden Verfahrensstufe keine Details. Nach ihrer Lage ist die Wasserstadt einzigartig in Hannover. In wichtigen Einzelaspekten können der Lister Blick und der Kronsberg am ehesten Anknüpfungen liefern. Die weitere Ausarbeitung der Planung schließt selbstverständlich eine maßstabsgerechte Darstellung der Bepflanzung ein. Das städtebauliche Konzept orientiert sich an Maßstäben und Auffassungen zum europäischen Städtebau. Es ist erklärtes Ziel, der Wasserstadt deutliche und eigenständige Milieus zu geben.
- zu 3 Heute ist es üblich, Sozialwohnungen möglichst fein in den sich entwickelnden Quartieren zu verteilen. Dies wird auch in der Wasserstadt angestrebt. Gleiches gilt auch für die Mischung von Miet- und Eigentumswohnungen sowie gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Eine Festlegung auf exakt 25 % geförderten Wohnungsbaus existiert derzeit nicht. Unabhängig davon geht die Verwaltung davon aus, dass ein Anteil von mindestens 10 bis 15 % der Wohnungen für einkommensschwache Haushalte entwickelt werden müssen. Die interessierte Öffentlichkeit ist eingeladen sich an der Präzisierung der baulichen Ausgestaltung zu beteiligen.
- zu 4 Es ist davon auszugehen, dass der Knoten Schleusenweg / Wunstorfer Str. mit Abbiegespuren und einer Signalanlage auszustatten ist. Ziel der Planung ist eine der Bevölkerungsentwicklung angepasste attraktive ÖV – Erschließung sowohl mit der Stadtbahn als auch dem Bus. Als Trägerin des Nahverkehrs wird die Region Hannover in diese Überlegungen eingebunden. Im Zuge der weiteren Beteiligungsverfahren sind die Grundzüge eines ambitionierten Mobilitätskonzeptes zu entwickeln und zu vertiefen
- zu 5 Grundschulkinder werden in erster Linie in der GS Kastanienhof versorgt. Ggf. muss das Gebäude dazu ergänzt werden. Weiterführende Schulen befinden sich im Stadtbezirk. Ein Verkauf der GS Kastanienhof steht nicht zur Debatte. Den Standort samt Gebäude für das 17. Gymnasium wird die Stadt auf dem Wege einer Ausschreibung suchen.

zu 6 Der Schallschutz muss rechtzeitig nach Vorgaben des Schallgutachtens errichtet werden. Dazu wird es analog zum Buntekamp Regelungen im städtebaulichen Vertrag geben.

zu 7 Eine angemessene städtisch orientierte Dichte ist neben entsprechenden Angeboten der einzige Garant für ein lebendiges Standquartier. In Hannover gibt es aus Sicht der Verwaltung kein Quartier, dass mit dem Begriff „öde“ stigmatisiert werden sollte.

Schlesier