

Interfraktioneller Antrag

(Antrag Nr. 15-0654/2015)

Eingereicht am 18.03.2015 um 18:00 Uhr.

Änderungsantrag zur Drucksache Nr. 15-0573/2015

Ergebnisse der Bürgerbeteiligung „Wasserstadt Limmer“

Antrag

Der Stadtbezirksrat beschließt:

Der Beschlussvorschlag der Drucksache Nr. 15-0573/2015 wird folgendermaßen ergänzt:

Dazu gehören insbesondere:

1. Leitbild: Weiterentwicklung von Limmer mit einem harmonischen Übergang vom Dorf Limmer mit der geplanten Bebauung des Spar- und Bauvereins auf der Pferdewiese (II und III Vollgeschosse mit dorfähnlicher Struktur) zur neuen Bebauung der „Wasserstadt“. Kein „neuer Stadtteil“ mit hoher Bebauungsdichte und bis zu 8-geschossigen Wohnhäusern.
2. In der Wasserstadt soll ein funktional und sozial gemischtes Quartier mit einer moderaten städtebaulichen Dichte und viergeschossiger Bebauung im Kern geschaffen werden; d. h. Einfamilienhäuser und Geschosswohnungen mit ca. 1.000 Wohnungseinheiten für ca. 2.500 Einwohner.
3. Die Wohnhäuser mit Geschosswohnungen soll die in Limmer vorherrschende Höhe einhalten und höchstens IV Vollgeschosse haben.
4. Die Bebauungsdichte soll folgende Werte einhalten: Grundflächenzahl (GRZ) 0,3 und Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8.
5. Eine Mischung von Geschosswohnungen und Reihenhäusern im Verhältnis 3 : 1.
6. Eine soziale Mischung und eine Mischung bei der öffentlichen Förderung:
 - a. 25% der Wohnungen entstehen - wie in der Beteiligung gefordert - als geförderter Wohnraum für Wohngeldempfänger(innen) und niedrige Einkommen, jeweils zur Hälfte als Sozialwohnungen nach §3 Abs. 2 Niedersächsisches Wohnraumförderungsgesetz (NWofG) (max. Miethöhe derzeit 5,40€/m²) und als Wohnungen für niedriges Einkommen nach § 3 Abs. 2 NWofG+20% (max. Miethöhe derzeit 6,50€/m²),
 - b. 25% der Wohnungen entstehen durch Genossenschaften. Hier sehen wir die Notwendigkeit, für die Hälfte der genossenschaftlichen Wohnungen zusätzliche Förderungen der Wohnung nach § 3 Abs. 2 NWofG für mittlere Einkommen einzubeziehen,
 - c. 25% der Wohnungen werden für Baugruppen ausgeschrieben, maximal die Hälfte können als Eigentumswohnungen entstehen,
 - d. 25% der Wohnungen können als zusätzliche Eigentumswohnungen durch private Investoren, Genossenschaften oder Baugruppen errichtet werden.
7. Die Verwaltung wird aufgefordert, eine alternative Planung auf der Grundlage der oben aufgeführten Ergebnisse der Bürgerbeteiligung vorzulegen.
8. Die Bürgerbeteiligung mit unabhängiger Moderation und Anwaltsplanung muss bei der weiteren Konkretisierung der Planung für die Wasserstadt fortgeführt werden. Sie soll die Planung begleiten und einen ständigen Dialog zwischen Bürgerinnen und Bürgern, Stadtverwaltung, Planern und Investoren organisieren, damit alle verfolgen können, wie die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung umgesetzt werden.

Begründung

Als der Antrag am 04. März gestellt wurde, lagen die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung noch nicht vor.

Am 4. März abends war die letzte Themenwerkstatt „Planungswerkstatt“. In der Veranstaltung haben die Bürgerinnen und Bürger ihre Vorstellungen für die Entwicklung der Wasserstadt klar formuliert. Die wesentlichen Punkte sind oben festgehalten. Sie berücksichtigen in angemessener Weise die „gesamtstädtischen Erfordernisse“. In der Planung von 2003 waren überwiegend Reihenhäuser und insgesamt 600 Wohnungseinheiten geplant. Daraus ergaben sich bei einer durchschnittlichen Belegung mit 2,5 Personen je Reihnhaus ca. 1.500 Einwohnern. Die Bürgerinnen und Bürger akzeptieren nun mit 1.000 Wohnungseinheiten und 2.500 Einwohnern, eine höhere Dichte. Sie lehnen aber den Entwurf vom Frühjahr 2014 mit einem hohen Anteil an 4-geschossiger Bebauung (teilweise mehr), mit 2.000 Wohnungseinheiten und ca. 5.000 Einwohnern entschieden ab.

Das Ergebnis der Bürgerbeteiligung ist ein vernünftiger Kompromiss, der die schlechte äußere Verkehrserschließung der Wasserstadt über die Wunstorfer Straße berücksichtigt. Das Ergebnis sollte von der Stadtverwaltung in der weiteren Planung unbedingt berücksichtigt werden. Wozu Bürgerbeteiligung, wenn anschließend aus „gesamtstädtischen Erwägungen“ etwas ganz anderes gemacht wird.

Die Bürgerbeteiligung an der Planung der "Wasserstadt Limmer" muss natürlich nach der Phase, die mit den beiden Veranstaltungen am 14. April und im Mai abgeschlossen werden soll, weitergehen. Die Bürgerinnen und Bürger müssen sehen, wie Ihre Vorstellungen in die Konkretisierung der Planung einfließen und daran mitwirken.

18.62.10
Hannover / 18.03.2015