

Einladung

zur 12. Sitzung der Kommission Sanierung Limmer am
Montag, 17. Februar 2014, 19.00 Uhr, St. Nikolaikirche Limmer, Sackmannstr. 27
(Gemeindehaus)

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 18.11.2013
3. Diskussion zum Planungsstand Wasserstadt (kurze Zusammenfassung der Infoveranstaltung vom 5.2.14)
4. Vorstellung Lagepläne und Skizzen Plangebiet 07/Meravis
5. Beschluss zur Entwicklungsvereinbarung Kesselstr. 12/14
6. Abstimmungsverfahren Quartiersfondsanträge
7. Quartiersfondsanträge
8. Verschiedenes

Schostok

Oberbürgermeister

1. Nachtrag zur Einladung

zur 12. Sitzung der Kommission Sanierung Limmer am Montag, 17. Februar 2014, 19.00 Uhr, St. Nikolaikirche Limmer, Sackmannstr. 27 (Gemeindehaus)

Die Tagesordnung wird um folgende Tagesordnungspunkte bzw. folgenden Tagesordnungspunkt erweitert:

Top 5 Sachstandsbericht Arbeiten Franz-Nause-Strasse

Schostok

Oberbürgermeister

PROTOKOLL

12. Sitzung der Kommission Sanierung Limmer am Montag, 17. Februar 2014,
St. Nikolaikirche Limmer, Sackmannstr. 27 (Gemeindehaus)

Beginn 19.00 Uhr
Ende 22.45 Uhr

Anwesend:

(verhindert waren)

Ratsherr Mineur	(SPD)
Herr Zierke	(Bürgervertreter)
Frau Bicker	(Bürgervertreterin)
Herr Bickmann	(Bürgervertreter)
Bezirksratsherr Drömer	(SPD)
(Bezirksratsherr Eggers)	(CDU)
Bezirksratsherr Geffers	(SPD)
Bezirksbürgermeister Grube	(Bündnis90/DIE GRÜNEN)
(N.N.)	(BürgervertreterIn)
Herr Ladwig	Bürgervertreter)
Bezirksratsherr Machentanz	(Die Linke)
Bezirksratsherr Müller	(SPD, i.V. für Bezirksratsfrau Schweingel)
Frau Niezel	(Bürgervertreterin)
Herr G. Peters	(Bürgervertreter)
(Herr N. Peters)	(Bürgervertreter)
Frau Savic	(Bürgervertreterin)
(Bezirksratsfrau Schweingel)	(SPD)
Bezirksratsfrau Steingrube	(CDU)
Bezirksratsfrau Weist	(Bündnis90/DIE GRÜNEN)

Grundmandat:

(Ratsherr Engelke)	(FDP)
(Bezirksratsherr Rava)	(Piraten)

Verwaltung:

Herr Schmidt-Lamontain	(Sachgebiet Stadterneuerung)
Frau Paschek	(Sachgebiet Stadterneuerung)
Herr Dr. Schlesier	(Sachgebiet Stadtplanung)
Frau Kümmel	(Sachgebiet Stadtplanung)

Gäste:

Herr Hermann	(Wasserstadt Limmer ProjektentwicklungGmbH & Co. KG)
Herr Bruun	(Büro Breimann & Bruun)
Frau Spengler	(Büro Spengler & Wiescholek)

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 18.11.2013
3. Diskussion zum Planungsstand Wasserstadt (kurze Zusammenfassung der Infoveranstaltung vom 5.2.14)
- 3.1 Dringlichkeitsanträge
4. Vorstellung Lagepläne und Skizzen Plangebiet 07/Meravis
5. Sachstandsbericht Arbeiten Franz-Nause-Strasse
6. Beschluss zur Entwicklungsvereinbarung Kesselstr. 12/14
7. Abstimmungsverfahren Quartiersfondsanträge
8. Quartiersfondsanträge
9. Verschiedenes

Anmerkung: Da wegen mehrfacher Unterbrechung der Stromzufuhr keine vollständige Tonaufnahme vorliegt, handelt es sich bei den Tagesordnungspunkten 1 bis 3.1 um ein auf stichwortartigen Notizen beruhendes Gedächtnisprotokoll.

TOP 1.

Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung

Der Vorsitzende **Herr Mineur** eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Es wurden folgende Veränderungen zur Tagesordnung festgelegt: Der Tagesordnungspunkt 3 wurde um den Tagesordnungspunkt 3.1 Dringlichkeitsanträge "Bürgerbeteiligung für die Wasserstadt Limmer" und "Berücksichtigung möglicher Stadtbahnverlängerung bei Brückenneubau" erweitert. Der Aufnahme auf die Tagesordnung wurde einstimmig zugestimmt.

TOP 2.

Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 18.11.2013

Das Protokoll der letzten Sitzung wurde mit 13 Jastimmen und 2 Enthaltungen genehmigt.

TOP 3.

Diskussion zum Planungsstand Wasserstadt (kurze Zusammenfassung der Infoveranstaltung vom 5.2.14)

Herr Dr. Schlesier begrüßte alle Anwesenden und gab das Wort an **Frau Kümmel** weiter. Sie erläuterte, dass als Weiterführung des Flächennutzungsplanes von 2007 nunmehr ein aktualisierter Funktionsplan vorliege. Die mögliche Bebauung sei von dem Architektenbüro Spengler & Wiescholek entworfen worden, die Grünflächenplanung vom Büro Breimann & Bruun.

Daraufhin stellten **Frau Spengler** anhand einer Powerpoint-Präsentation den aktuellen Planungsstand zur Bebauung und **Herr Bruun** zur Freiraumplanung vor.

Herr Grube fragte nach der Höhe der sogenannten Felsenhäuser, welche sich nach Auskunft von **Frau Spengler** an der Firsthöhe der Häuser im Altbestand orientieren würden. Außerdem wollte **Herr Grube** wissen, ob die Überbrückung der unterschiedlichen Niveaus tatsächlich nur durch eine nicht behindertengerechte Stufenanlage vorgesehen sei. **Herr Bruun** erinnerte daran, dass der Funktionsplan nur ein mögliches Konzept darstelle und keine Ausführungsplanung, räumte jedoch ein, dass man eventuell auch Rampen vorsehen müsse.

Herr Bickmann gab zu bedenken, dass der Größenvergleich zwischen bisherigem Limmer und zukünftiger Wasserstadt beinahe äquivalent ausfalle und fragte **Frau Spengler** nach ihrer Erfahrung bezüglich der Schaffung eines "neuen Stadtteils". **Frau Spengler** tat kund, dass sie in Hamburg bereits Erfahrungen mit der Umgestaltung von Fabrikgelände in Wohnquartiere sammeln konnte.

Im Rahmen der folgenden Bürger-Fragerunde wurden seitens der Verwaltung und der Planer folgende Statements abgegeben:

- Ein Verkehrsgutachten besage, dass die geplanten Straßen und Knotenpunkte innerhalb der Wasserstadt sowie die Ampelanlage zur Anknüpfung an das vorhandene Straßennetz ausreichend seien.
- Ein Gutachten zur Belastbarkeit der Wunstorfer Strasse wurde bisher noch nicht erstellt.
- Die Bürgerbeteiligung solle im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben erfolgen, zusätzlich sei dies durch die Teilnahme an den Kommissionssitzungen möglich.
- Im Rahmen der Ausschreibung sei ein Hamburger Büro gewählt worden, weil dieses Erfahrungen in der Umwandlung von Industriebrachen in Wohnflächen nachweisen sowie mit interessanten Bauweisen aufwarten konnte.
- Das Blockgrün befinde sich zwar im Eigentum der Baugesellschaften/Eigentümergeinschaften, sei jedoch offen und für die Allgemeinheit zugänglich.
- Eine Analyse zur Verschattung habe noch nicht stattgefunden.
- Hannover sei seit 2008 im starken Wachstum, so dass die Planung in Richtung Verdichtung und Aktivierung von brachliegenden Bauflächen laufe. Diese Planungen liefen stadtweit und nicht nur in Limmer.
- Eine reine Naherholungsfläche sei niemals Thema gewesen, da der Flächennutzungsplan schon immer Wohnbebauung vorgesehen habe, gleichwohl sollen die Grünflächen zu Spielflächen werden..
- Gebäudeerhalt sei ein wichtiges Thema, soweit die Schadstoffbelastung eine Nutzung zulasse. Die ehemalige Feuerwehr und Krankenkasse müssten jedoch der Baustraße und dem Stadtplatz weichen.
- Ein ähnliches Vorhaben wie die Wasserstadt sei von den Beteiligten u.a. mit dem sogenannten "TED-Quartier" in Berlin erfolgreich verwirklicht worden.
- Die eingezeichneten Stellplätze beträfen nur die für den öffentlichen Straßenraum notwendigen Stellplätze. Die privaten müssten durch den Bauherren auf den eigenen Grundstück nachgewiesen werden.
- Die Planungen seien aufgrund des Flächennutzungsplanes immer weiter fortgeschrieben worden und im aktuellen Funktionsplan gemündet, welcher nun als Diskussionsgrundlage diene.
- Es solle ein Mix aus Familienhäusern, Eigentumswohnungen, Mietwohnungen und einem

Anteil von 25% sozialem Wohnungsbau entstehen, jedoch bauten mögliche Investoren nur das, was sich auch gut vermarkten ließe.

- Die Umsetzung erfolge in 4 Bauabschnitten und werde sich bis zur endgültigen Fertigstellung über mind. 10 Jahre erstrecken.
- Die Aufstellung der Bebauungspläne erfolge durch die Stadt auf Grundlage des abgestimmten Funktionsplanes, welcher hier vorgestellt und als Diskussionsgrundlage gedacht sei.
- Im Rahmen der Ausschreibung und Vergabe sollten Ansprüche und Vorgaben festgelegt werden, die eine Auswahl von hochwertigen, seriösen und renommierten Investoren sowie eine hohe Bauqualität sicherstellen würden.
- Die Verlängerung der Linie 10 sei damals wegen mangelnden Bedarfs verworfen worden. Die Verkehrsplanungen müssten anhand der neuen Kapazitäten neu geprüft werden.
- Die Planer hätten Linden und Limmer besichtigt und die Anschlussbebauungen in ihren Planungen berücksichtigt.
- Die neuen Planungen würden von der Wasserstadt Limmer ProjektEntwicklung GmbH & Co. KG gezahlt. Auftragsvergaben, Investorensuche und Verkaufsverhandlungen obliegen ihren Pflichten.
- Die Rahmenbedingungen (z.B. Straßen, Grünflächen, etc.) würden seitens der Verwaltung durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt. Die Grundlagen für das zu schaffende Baurecht lege der zu schaffende Bebauungsplan.
- Ein Entwässerungsplan bezüglich der tiefer liegenden Flächen (auch Kanuclub) müsse noch erstellt werden.

Herr Auffarth verlas einen Fragenkatalog des Arbeitskreises Stadtteilentwicklung Limmer, welcher jedoch zu einem großen Teil durch die bisherigen Statements beantwortet wurde.

Frau Nietzel betonte, dass die neuen Planungen nur auf einer Prognose zur Bevölkerungsentwicklung beruhten und doch gravierende Änderungen gegenüber den ersten Planungen aufwiesen. Ihrer Ansicht nach seien Sozialplanungen und Verkehrsströme vernachlässigt worden. Sie hoffe auf einen Erhalt von Transition Town. Außerdem äußerte sie die Befürchtung, dass durch den Bau von Tiefgaragen die Trennschicht hin zu belastetem Boden durchdrungen werde. **Herr Geffers** war der Ansicht, dass man nicht noch mehr Zeit mit Planungen verstreichen lassen solle. Er hielt ein gewisses Maß an Verdichtung für sinnvoll und appellierte daran, den Fokus zunächst auf den ersten Bauabschnitt zu richten. **Herr Machentanz** meinte, dass diese Planungen nicht zu Limmer passen würden, insbesondere bemängelte er das Fehlen von Gemeinschaftseinrichtungen, wie z.B. Bücherei, Bad, Sportplätze, etc. **Frau Steingrube** kritisierte, dass eine Planung ohne Einbeziehung der Verkehrsflüsse nicht machbar sei. Sie räumte jedoch ein, dass ja in 4 Bauabschnitten gebaut werde, so dass eine Anpassung bei verändertem Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt noch möglich sei. **Herr Müller** erinnerte daran, dass in Zeiten von Wohnungsnot und steigenden Mieten eine verdichteter Geschosswohnungsbau durchaus Sinn machen würde, auch wenn er bei dem geplanten Ausmaß noch Diskussionsbedarf sähe. Er mahnte an, dass man die Sorgen und Bedenken der Bürger ernst nehmen solle und die Sozialplanung und Verkehrsplanung nachholen möge.

Abschließend ließ sich feststellen, dass die Ängste der Bürger auf die Größe des Wasserstadtgeländes abzielen. Man befürchte die Entstehung eines 2. Stadtteils, eines Anhängsels, einer Trabantenstadt, die wenig Miteinander mit dem alten Limmer habe und daher Konfliktpotential berge. Außerdem werde eine zu geringe Beteiligung bei der Planung befürchtet, die sich möglicherweise auf reine Information statt auf Mitsprache reduziere.

Die Sanierungskommission bat die Verwaltung um Prüfung folgender Sachverhalte: Verschattung, Verkehrsfluss, Entwässerungsplan, Problematik bei möglichem Durchstoßen

der Trennschicht durch Tiefgaragen.

Anschließend stellte **Frau Kümmel** die Planungen zur Baustraße vor, welche asphaltiert sein werde und für 2-3 Jahre Bestand haben solle. **Herr Grube** fragte nach, ob der Einbau von Pollern geplant sei, damit die Straße nicht zur Rennstrecke werde. **Frau Kümmel** antwortete, dass dieses bisher nicht angedacht sei. Auf Nachfrage erklärte **Frau Kümmel**, dass ein provisorischer Fußweg an der Baustraße möglich sei und dass das ehemalige KZ-Gelände dadurch nicht berührt werde. Der Vorsitzende des Kanuklubs bat um Hinweisschilder, diese Bitte leite **Frau Kümmel** gerne an die zuständige Stelle weiter.

TOP 3.1

Dringlichkeitsanträge

Der Dringlichkeitsantrag zur Bürgerbeteiligung wurde kurz von **Herrn Grube** vorgestellt. Der Unterpunkt 3 - Anwaltsplaner - wurde kontrovers diskutiert, da er von **Herrn Geffers** für verzichtbar gehalten wurde und nur zu weiteren Verzögerungen führen werde. Die nachfolgende Abstimmung führte zu folgendem Ergebnis:

Punkt1: **einstimmig** befürwortet

Punkt2: **einstimmig** befürwortet

Punkt 3: **8 Stimmen dafür, 6 dagegen, 1 Enthaltung**

Der Dringlichkeitsantrag zur Stadtbahnverlängerung wurde ebenfalls kurz von **Herrn Grube** vorgestellt und **einstimmig** befürwortet.

TOP 4.

Vorstellung Lagepläne und Skizzen Plangebiet 07/Meravis

Herr Schmidt-Lamontain stellte kurz den derzeitigen Planungsstand für die beiden Mehrfamilienhäuser an der Wunstorfer Straße vor. Die derzeitigen Planungen überschreiten die Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl. Meravis würde dafür eine Ausnahmegenehmigung beantragen, welche von der Bauaufsicht geprüft werde. **Frau Nietzel** fragte nach der Barrierefreiheit der Wohnungen. Diese sei nach Auskunft von **Herrn Schmidt-Lamontain** gegeben, da für die Häuser aufgrund der gesetzlichen Vorgaben Fahrstühle geplant seien.

TOP 5.

Sachstandsbericht Arbeiten Franz-Nause-Strasse

Herr Schmidt-Lamontain legte den aktuellen Plan zur Gestaltung der Franz-Nause-Straße und des angrenzenden Platzes vor. Er berichtete, dass die Arbeiten zügig vorangingen und derzeit mit der Fertigstellung Ende März gerechnet werde. Die Nachfrage von **Herrn Drömer** bezüglich des Erhalts des Sparkassenparkplatzes konnte bejaht werden. **Herr Müller** fragte nach der Möglichkeit, weiterhin eine Bühne für Stadtteilstunde aufbauen zu können. Nach Auskunft von **Herrn Schmidt-Lamontain** sei dieses mit entsprechender Genehmigung auch weiterhin möglich.

TOP 6.

Beschluss zur Entwicklungsvereinbarung Kesselstr. 12/14

Herr Geffers stellte dem Plenum seinen Antrag nebst Begründung vor, welcher vorschlägt, dass der Entwicklungsvereinbarung nicht zugestimmt werden solle. **Herr Schlesier** erläuterte daraufhin noch einmal kurz die Entwicklungsvereinbarung. Sie sei nur ein vorgezogenes Instrument, um den zukünftigen Eigentümern im Rahmen der laufenden

Verkaufsverhandlungen Planungssicherheit und Wertbestimmung zu liefern und im Vorfeld städtische Belange einzubringen. Sie solle keineswegs den Bebauungsplan ersetzen. **Herr Grube** erklärte, dass hier sehr wohl auch Stadtteilbelange betroffen seien und wünschte sich einen breiteren und offeneren Wettbewerb. **Herr Peters** beklagte den Wegfall der Garagen. **Herr Mineur** war erstaunt über die straßenbegleitende Gebäudeausrichtung, welche von der üblichen Südausrichtung abweiche. Außerdem bedauerte er, dass der Abriss der Gebäude gegenüber einer möglichen Nachnutzung favorisiert werde. **Frau Steingrube** bemängelte, dass Limmer immer mehr als Wohnviertel verplant werde und kaum noch Gewerbeflächen und Arbeitsplätze ausgewiesen würden.

Bei der Abstimmung kam es zu 14 Gegenstimmen bei 1 Enthaltung, so dass der Entwicklungsvereinbarung mehrheitlich **nicht** zugestimmt wurde.

TOP 7.

Abstimmungsverfahren Quartiersfondsanträge

Wegen der Länge der bisherigen Sitzung wurde der Tagesordnungspunkt auf Vorschlag des Vorsitzenden Herrn Mineur bis zur nächsten Sitzung vertagt.

TOP 8.

Quartiersfondsanträge

- Antrag 09-13 der Initiative Limmer Eisbahn auf
Zuwendungen aus dem Quartiersfonds für die Eisbahn i.H.v. 1800,-€

Herr Mineur stellte den Antrag vor und teilte mit, dass die AG Quartiersfonds in heutiger Sitzung über den Antrag beraten habe und die Beschlussvorlage für die Kommission laute, den Antrag abzulehnen.
Das Gremium hat den Antrag mehrheitlich abgelehnt (14 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung).

- Antrag 10-13 des Positive Networks e.V./Pagalino auf
Zuwendungen aus dem Quartiersfonds für die Fantastische Baustelle Linden Limmer i.H.v. 1000,-€

Herr Mineur stellte den Antrag vor und teilte mit, dass die AG Quartiersfonds in heutiger Sitzung über den Antrag beraten habe und die Beschlussvorlage für die Kommission laute, dem Antrag zuzustimmen.

Herr Grube gab zu bedenken, dass der Verein nicht in Limmer ansässig sei und bereits vom Bezirksrat erheblich bezuschusst worden sei.
Das Gremium hat den Antrag mehrheitlich abgelehnt (3 Ja-Stimmen, 12 Nein-Stimmen).

- Antrag 11-13 des Arbeitskreises Mahnmahl f. d. Frauen-KZ
in Limmer auf Zuwendungen aus dem Quartiersfonds für Info-Stände i.H.v. 2451,97€

Herr Mineur stellte den Antrag vor und teilte mit, dass die AG Quartiersfonds in heutiger Sitzung über den Antrag beraten habe und die Beschlussvorlage für die Kommission laute, den Antrag i.H.v. 2000,-€ zu genehmigen.
Das Gremium sprach sich einstimmig für den geänderten Antrag aus.

Antrag 12-13 des Bürgerprojektes Küchengarten Limmer
auf Zuwendungen aus dem Quartiersfonds für die Bienenhaltung i.H.v. 2076,-€

Herr Mineur stellte den Antrag vor und teilte mit, dass die AG Quartiersfonds in heutiger

Sitzung über den Antrag beraten habe und die Beschlussvorlage für die Kommission laute, den Antrag i.H.v. 1000,-€ zu genehmigen.
Das Gremium sprach sich mehrheitlich für den Antrag in ursprünglicher Höhe von 2076,-€ aus (8 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen).

Antrag 13-13 des SC Linden von 1907 e.V. auf
Zuwendungen aus dem Quartiersfonds für einen Maulwurfzaun i.H.v. 2300,-€

Herr Mineur stellte den Antrag vor und teilte mit, dass die AG Quartiersfonds in heutiger Sitzung über den Antrag beraten habe und die Beschlussvorlage für die Kommission laute, den Antrag i.H.v. 2000,-€ zu genehmigen.
Er wies darauf hin, dass es sich um einen vorzeitigen Maßnahmenbeginn handeln würde.
Frau Steingrube hob die hervorragende Arbeit des Vereins hervor.
Das Gremium sprach sich mehrheitlich für den geänderten Antrag aus (10 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung).

Antrag 01-14 der AWO-Kita Ratswiese auf Zuwendungen
aus dem Quartiersfonds für Gartenbänke und Pflanzgefäße i.H.v. 2500,-€

Herr Mineur stellte den Antrag vor und teilte mit, dass die AG Quartiersfonds in heutiger Sitzung über den Antrag beraten habe und die Beschlussvorlage für die Kommission laute, den Antrag i.H.v. 1250,-€ zu genehmigen.
Das Gremium sprach sich mehrheitlich für den geänderten Antrag aus (13 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen).

TOP 9.

Verschiedenes

Herr Grube gab bekannt, dass es wegen der Beschlussdrucksache zur Baustraße auf dem Wasserstadtgelände eine gemeinsame Sitzung der Sanierungskommission mit dem Bezirksrat am 26.03.2014 geben werde.

Der Vorsitzende **Herr Mineur** schloss die Sitzung um 22:45 Uhr

Mineur
(Vorsitzender)

Paschek
(Schriftführerin)

INTERFRAKTIONELLER DRINGLICHKEITSANTRAG
(auf Initiative von Bündnis 90/Die Grünen in der SK Limmer)



i. V. Rainer-Jörg Grube, Röttgerstr. 14, 30451 Hannover

An den
Vorsitzenden der Kommission Sanierung Limmer

Per Tischvorlage

17. Februar 2014

Dringlichkeitsantrag in die Sitzung der SK am 17.02.2013 - Tischvorlage

Antrag,
die Kommission Sanierung Limmer beschließt:

Berücksichtigung möglicher Stadtbahnverlängerung bei Brückenneubau

Die Landeshauptstadt bzw. Region Hannover werden aufgefordert schnellstmöglich Gespräche mit der Deutsche Bahn AG aufzunehmen, um auf die derzeit laufenden Planungen bezüglich des Brückenneubaus der Güterumgehungsbahn Einfluss zu nehmen. Für eine eventuelle Stadtbahnverlängerung der Linie 10, über die Wasserstadt nach Ahlem-Nord, wäre eine Unterquerung der Bahnstrecke an der Wunstorfer Landstraße unabdingbar. Eine solche Option muss allerdings im Vorfeld der Planungen Berücksichtigung finden.

Begründung:

Während der Informationsveranstaltung durch die Bauverwaltung am 05.02.14 wurde durch einen Mitarbeiter der DB vorgetragen, dass ein Neubau der Brücke bereits geplant werde und die Planungen in wenigen Monaten fertiggestellt würden. Dabei finde derzeit eine mögliche Stadtbahnverlängerung keine Berücksichtigung. Technische Details, wie Durchfahrtshöhe o.ä. hätten jedoch Einfluss auf die Realisierbarkeit einer eventuellen Stadtbahnverlängerung in der Zukunft.

Diese Option sollte jedoch, nicht zuletzt im Hinblick auf die „Nachverdichtung der Wasserstadt Limmer“, langfristig offen gehalten werden.

(Rainer-Jörg Grube)

Rainer J. Grube

J. Grube
CDU

Geffer
Die Grünen

INTERFRAKTIONELLER DRINGLICHKEITSANTRAG

(auf Initiative von Bündnis 90/Die Grünen in der SK Limmer)



i. V. Rainer-Jörg Grube, Röttgerstr. 14, 30451 Hannover

An den

Vorsitzenden der Kommission Sanierung Limmer

Per Tischvorlage

Dringlichkeitsantrag in die Sitzung der SK am 17.02.2013 - Tischvorlage

Bürgerbeteiligung für die Wasserstadt Limmer

17. Februar 2014

Antrag,

die Kommission Sanierung Limmer beschließt:

1. Die LHH wird aufgefordert, allen Mandatsträgern des Bezirksrats Linden-Limmer und der Kommission Sanierung Limmer zeitnah ausreichendes Informationsmaterial zum Thema „Nachverdichtung der Wasserstadt Limmer“ in Form von Daten und Kartenmaterial zur Verfügung zu stellen, die eine Beratung der am 05.02.14 in der Veranstaltung der Bauverwaltung vorgestellten Veränderungen möglich macht.
2. Die Verwaltung wird aufgefordert, zeitnah eine umfassende Bürgerbeteiligung zu organisieren, bei der die Anwohner befragt und aktiv an den Planungen beteiligt werden. In diesem Prozess müssen auch außerhalb der existierenden Stadtteilgremien Planungen vorgelegt und diskutiert werden und die Ergebnisse der Diskussionen bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden.
3. Die Verwaltung wird aufgefordert, zeitnah Mittel für eine, die Bürgerbeteiligung begleitende, Anwaltsplanung für die Planungen der Wasserstadt Limmer bereitzustellen und eine Ausschreibung für diese Tätigkeit einzuleiten.

Begründung:

In der oben genannten Informationsveranstaltung wurden durch die Bauverwaltung zahlreiche weitreichende Änderungen der bisherigen Planungen vorgeschlagen und diesbezügliche Vorlagen präsentiert, aber nicht an die Anwesenden verteilt. – Während sogar die Presse mit umfangreichem Material auf einer CD (!) versorgt wurde, können die Mandatsträger ohne das angemahnte Material und Detailkenntnisse nicht die nötigen Diskussionen vor Ort begleiten, Fragen beantworten oder die Änderungen insgesamt beurteilen. – Eine von Stadtbaurat Bodemann zugesagte Übersendung der Unterlagen ist bis zum (heutigen) Tag der Stellung dieses Antrages unterblieben.

Eine umfassende Information ist die unabdingbare Grundvoraussetzung und der Beginn einer Bürgerbeteiligung, nicht aber deren Ende.

Eine Anwaltsplanung ist die bewährte unabhängige Möglichkeit Bürgermeinungen fachgerecht und inhaltlich aussagekräftig zu begleiten. Eine im Rat vorgeschlagene Kommunikationsagentur (à la Baugebiet Kronsberg) ist dafür nicht ausreichend, da es nicht nur um die einseitige Vermittlung etwaiger Rats- oder Verwaltungsbeschlüsse im Stadtteil geht, sondern vor allem auch darum, die Bedenken, Ideen und Forderungen aus dem Stadtteil heraus und in die Beschlussgremien hinein zu ermöglichen und zu begleiten.

(Rainer-Jörg Grube)

Rainer-J. Grube
B90 / Limmer

J. Kragulc
CDU

Zu 1+2 Geffers
Dirk Nischelmann

Eike Geffers
Mitglied der Kommission Sanierung Limmer

Änderungsantrag

zur Drucksache Nr. 278/14

TOP 5 der Sitzung des Kommission Sanierung Limmer

Entwicklungsvereinbarung für das Grundstück Kesselstraße 12, 14 der Eigentümergeinschaft Schepers, Schenk und Schenk-Holl

Dem Abschluss der vorgelegten Entwicklungsvereinbarung wird **nicht** zugestimmt.

Die Stadtverwaltung wird gebeten, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachnutzung der Gewerbebrache durch die Aufstellung eines Bebauungsplans zu schaffen, dessen räumlicher Geltungsbereich das Grundstück Kesselstraße 12 und 14 erfasst. Im Beschluss über die frühzeitige Bürgerbeteiligung sind die allgemeinen Ziele und Zwecke nach Abstimmung mit der Eigentümergeinschaft festzulegen.

Begründung:

1. Entmachtung der gewählten Gremien

Mit der vorgeschlagenen Entwicklungsvereinbarung soll die Eigentümergeinschaft verpflichtet werden, einen städtebaulichen und architektonischen Wettbewerb mit mindestens 5 ausgewählten Planungsbüros durchzuführen. Die Bebauung soll anschließend nach dem prämierten Siegerentwurf erfolgen. Damit wird die Entscheidung über die künftige Nutzung des Grundstücks im Rahmen der Kriterien für den Wettbewerb auf ein Preisgericht übertragen, das nach den geltenden Wettbewerbsregeln zu besetzen ist, d. h. die entscheidenden Fachpreisrichter sind in der Mehrheit. Evtl. mitwirkende Sachpreisrichter aus den gewählten Gremien dürfen nur mitreden aber nicht mitentscheiden.

Unter gewählte Gremien verstehe ich die Kommission Sanierung Limmer, den Stadtbezirksrat Linden-Limmer, den Rat der LHH und seine Ausschüsse.

Die Stadt erklärt zwar, dass aus der Entwicklungsvereinbarung keine Bindung für die Aufstellung oder die Inhalte des Bebauungsplans hergeleitet werden kann. Aber welchen Sinn macht eine Vereinbarung, die die Eigentümergeinschaft zur Bebauung nach dem prämierten Siegerentwurf verpflichtet, wenn überhaupt nicht klar ist, ob die Stadt für diesen Siegerentwurf die bauplanungsrechtlichen Grundlagen schafft.

Die Stadt kann aber auch gar keine Verpflichtung übernehmen, für das Wettbewerbsergebnis einen Bebauungsplan aufzustellen. Das verbietet § 1 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch ausdrücklich. Es entsteht also lediglich der Druck auf die gewählten Gremien, für einen Bebauungsplan, der das Wettbewerbsergebnis berücksichtigt, die notwendigen Beschlüsse zu fassen.

Durch dieses Vorgehen werden die Entscheidungen über die künftige Bebauung des Grundstücks Kesselstraße 12 und 14 faktisch den gewählten Gremien aus der Hand genommen und auf ein Preisgericht übertragen, in dem nur die Stadtverwaltung maßgeblich mitwirkt. Das widerspricht meinen Vorstellungen von einer Mitwirkung der gewählten Gremien. Sie bilden das „Hauptorgan“ der Stadt (§ 45 NKomVG). Die Stadtverwaltung ist eigentlich aufgefordert, ihnen eine wirksame Mitwirkung an den Entscheidungen über die künftige städtebauliche Entwicklung in ihrer Stadt zu ermöglichen, und nicht diese durch Wettbewerbe „auszuhebeln“.

2. Entwicklungsaufgabe, nicht Entwurfsaufgabe

Mit einem Wettbewerb soll eine „Entwurfsaufgabe“ gelöst werden. Diese Aufgabe wird durch die Kriterien für den Wettbewerb beschrieben. Voraussetzung ist, dass diese Kriterien klar

festliegen. Das ist beim Grundstück Kesselstraße 12 und 14 bisher offensichtlich nicht der Fall:

Ungeklärt ist die Belastung des Grundstücks durch Schadstoffe aus der bisherigen gewerblichen Nutzung. Für eine geplante Wohnbebauung ist die Klärung aber unerlässlich. In den „Kriterien“ heißt es dazu: „Die Gutachten (v. a. zu Altlasten und Verkehrs- und Gewerblärm) ... sind zu beachten.“ Wie das geschehen soll, und welche Auswirkungen das hat, ist ungewiss.

Ungeklärt ist die Frage, ob vorhandene Gebäude nicht umgebaut und weitergenutzt werden können. Die Stadtverwaltung gibt vor, dass der vorhandene Gebäudebestand sowie ggf. unterirdische Anlagen abgerissen werden. Warum kann das Gebäude, das von der DEKRA genutzt wird, nicht evtl. erhalten bleiben?

Die Stadtverwaltung gibt 7.000 m² Bruttogeschossfläche vor. Mit welcher Begründung?

Nur 3 Vollgeschosse. Das ist für Geschosswohnungsbau unwirtschaftlich. Warum nicht 4 Vollgeschosse?

Straßenbegleitende Bebauung wird gefordert. Warum keine Zeilenbebauung?

Der Höhenunterschied zwischen Kirchhöfnerstraße und Kesselstraße und die Verkehrserschließung des Wohngrundstücks Kirchhöfnerstraße 15 müssen gesondert berücksichtigt werden.

In dieser Situation stellt sich für die Eigentümergemeinschaft die Aufgabe, mit einem Planungsbüro und der Stadt die künftige Nutzung des Grundstücks schrittweise zu **entwickeln**: Zunächst Klärung der Rahmenbedingungen und anschließend alternative Lösungen für die Nutzung und Bebauung. Diesen Entwicklungsprozess können die gewählten Gremien begleiten, so dass die Lösung im Einvernehmen zwischen Eigentümergemeinschaft, Stadtverwaltung und gewählten Gremien entsteht und in Bauplanungsrecht umgesetzt werden kann.

3. Risiko für die Eigentümergemeinschaft

Mit der geplanten Entwicklungsvereinbarung gibt die Eigentümergemeinschaft die Entscheidung über die künftige Nutzung ihres Grundstücks praktisch vollständig aus der Hand, muss aber alle Kosten für die Entwicklung der Lösung tragen.

Die Entscheidung wird sie auf ein Wettbewerbsgericht übertragen, das dafür keinerlei Legitimation besitzt, und das für die Konsequenzen seiner Entscheidung auch nicht verantwortlich gemacht werden kann. Aus meiner Sicht ist das Risiko, dass sich aus der Entscheidung eine wirtschaftlich vertretbare Lösung ergibt, für die Eigentümergemeinschaft nicht zumutbar.

4. Aufstellung eines Bebauungsplans

Für die Entwicklung einer Lösung für die künftige Nutzung des Grundstücks Kesselstraße 12 und 14 ist das Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan am besten geeignet. Für das Verfahren hat der Gesetzgeber im Baugesetzbuch umfassende Verfahrensregeln festgelegt, die die nachvollziehbare Beteiligung aller Betroffenen sichern. Daran sollte sich die Stadt halten, und nicht die wesentlichen Entscheidungen an den Betroffenen vorbei in einen Wettbewerb auslagern.

Hannover, den 17. Februar 2014