

### **Einladung**

zur 10. Sitzung der Kommission Sanierung Limmer  
am Montag, 18. November 2013, 19.00 Uhr,  
St. Nikolaikirche Limmer, Sackmannstr. 27 (Gemeindehaus), 30453 Hannover

---

### **Tagesordnung:**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 19.08.2013
3. Sachstandsbericht Wasserstadt
4. Bericht der Verwaltung/Abschlussworkshop
5. Sitzungstermine 2014
6. Quartiersfondsansträge
7. Verschiedenes

Der Oberbürgermeister

## PROTOKOLL

11. Sitzung der Kommission Sanierung Limmer am Montag, 18. November 2013,  
St. Nikolaikirche Limmer, Sackmannstr. 27 (Gemeindehaus), 30453 Hannover

|        |           |
|--------|-----------|
| Beginn | 19.00 Uhr |
| Ende   | 21.05 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) |
| (Frau Kuiper)                | (Bürgervertreterin)    |
| (Herr Ladwig)                | (Bürgervertreter)      |
| (Bezirksratsherr Machentanz) | (Die Linke)            |
| Frau Niezel                  | (Bürgervertreterin)    |
| Herr N. Peters               | (Bürgervertreter)      |
| Herr G. Peters               | (Bürgervertreter)      |
| (Frau Savic)                 | (Bürgervertreterin)    |
| Bezirksratsfrau Schweingel   | (SPD)                  |
| (Bezirksratsfrau Steingrube) | (CDU)                  |

### **Grundmandat:**

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

### **Verwaltung:**

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Herr Schmidt-Lamontain | (Sachgebiet Stadterneuerung) |
| Frau Paschek           | (Sachgebiet Stadterneuerung) |
| Frau Kümmel            | (Sachgebiet Stadtplanung)    |

### **Sanierungsbüro:**

Herr Dr. Sass

### **Gäste:**

|               |                                                   |
|---------------|---------------------------------------------------|
| Herr Pietsch  | (Wasserstadt Limmer Projektentwicklung GmbH & Co. |
| KG)           |                                                   |
| Herr Herrmann | (Wasserstadt Limmer Projektentwicklung GmbH & Co. |
| KG)           |                                                   |

## Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 19.08.2013
- 3 Sachstandsbericht Wasserstadt
- 4 Bericht der Verwaltung/Abschlussworkshop
- 5 Sitzungstermine 2014
- 6 Quartiersfondsanträge
- 7 Verschiedenes

### **TOP 1.**

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

**Herr Mineur** eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einberufung und Beschlussfähigkeit fest. Die vorliegende Tagesordnung wurde bestätigt.

### **TOP 2.**

#### **Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 19.08.2013**

Das Protokoll der Sitzung vom 19.08.2013 wurde einstimmig genehmigt.

### **TOP 3**

#### **Sachstandsbericht Wasserstadt**

**Herr Herrmann** und **Herr Pietsch** waren als Vertreter der neuen Gesellschaft Wasserstadt Limmer Projektentwicklung GmbH & Co KG anwesend. Gesellschafter sind die Volksbank BraWo Projekt GmbH sowie die Papenburg AG. **Frau Kümmel** stellte die aktuelle Planung zur Wasserstadt vor. Zusammen mit den Büros Spengler Wiescholak sowie Breimann & Bruun werde das bisherige städtebauliche Konzept weiter entwickelt. Wesentliche Veränderungen seien eine höhere Verdichtung von 600 Wohneinheiten auf 1500 bis 1800 Wohneinheiten, die Aufstockung einzelner Gebäude von 4 geschossig auf 6 bis 7 geschossig, sowie die mögliche Ansiedlung eines Gymnasiums auf dem Gelände südlich der Wunstorfer Straße. Das Konzept solle Anfang 2014 vorliegen.

**Frau Nietzel** kritisierte die Zulässigkeit von 6 bis 7 Geschossen und bezweifelte die Notwendigkeit der höheren Verdichtung. Sie fragte daher, ob die Planungen endgültig oder

optional gefasst seien und befürchtete, dass am Bedarf vorbei gebaut werde. **Frau Kümmel** erläuterte, dass die höheren Geschosse nicht zu einer geschlossenen Hochhausscheibe führen sollten, sondern punktuell als gestalterische Elemente verwendet würden. Bei verändertem Bedarf könne man die Planung in späteren Bauabschnitten auch noch anpassen.

**Herr Geffers** fragte nach Zuständigkeiten für die Umplanung sowie der Verzahnung zwischen Stadtverwaltung und Gesellschaft. **Frau Kümmel** antwortete, die Verträge und Gutachten würden von der Stadt beauftragt und von der Gesellschaft bezahlt. Dabei erfolge eine enge Abstimmung zwischen der Gesellschaft, den möglichen Investoren und der städtebaulichen Planungsabteilung.

**Frau Schweingel** fragte nach den Zuständigkeiten für die Vermarktung. **Herrn Pietsch** erläuterte, dass der Verkauf zwar durch den Eigentümer (Papenburg AG) erfolgen müsse, die Verhandlungen und die Vorbereitung der unterschriftsreifen Verträge jedoch durch die Gesellschaft erfolge.

**Frau Schweingel** bezweifelte, dass sich bei den gerüchteweise sehr hohen Grundstückspreisen Investoren aus der Region finden lassen. **Herrn Herrmann** war sehr überrascht, da bisher noch keine Grundstückspreise festgelegt seien, jedoch würden erfahrungsgemäß Angebot und Nachfrage den Preis regeln.

**Frau Bicker** bat um Informationen, ob die Idee des gemeinschaftlichen Wohnens weiter verfolgt werde. Nach Auskunft von **Herrn Pietsch** und **Frau Kümmel** werde Java als möglicher Investor in die derzeitigen Gespräche mit einbezogen.

**Frau Nietzel** fragte nach dem Sachstand bezüglich des HRG-Geländes. **Herr Herrmann** berichtete, dass eine endgültige Entscheidung über das HRG-Gelände erst dann falle, wenn das Konzept abschließend bearbeitet sei.

**Frau Nietzel** forderte den Funktionsplan nach Fertigstellung für die nächste Sitzung ein. Außerdem gab sie zu Bedenken, dass vornehmlicher Bedarf an billigem Wohnraum herrsche, welcher nicht durch Neubau gedeckt werden könne. **Herr Herrmann** erwiderte, dass Neubau aber zu erheblicher Fluktuation auf dem Wohnungsmarkt führen werde und somit auch den bestehenden Markt entlaste. **Herr Schmidt-Lamontain** gab zu bedenken, dass billiger Wohnraum im Neubau nur durch Subventionen möglich wäre. **Herr Geffers** unterstrich die Ansicht, dass qualitativer Neubau immer teurer sei, aber durch eine Wanderungsbewegung preiswerter Wohnraum frei werde. **Frau Bicker** befürchtete die Zweiteilung Limmers durch die unterschiedlichen Preisklassen. **Herr Pietsch** betonte, dass auch auf dem Mietpreissektor Angebot und Nachfrage den Markt regeln würden.

Der Vorsitzende **Herr Mineur** beendete die Diskussion, da das Plenum sich mittlerweile von dem Tagesordnungspunkt thematisch entfernt hatte.

#### TOP 4

##### Bericht der Verwaltung/Abschlussworkshop

**Herr Schmidt-Lamontain** berichtete von dem Abschlussworkshop, der mit ca. 60 Gästen gut besucht gewesen sei. Es waren viele Anwohner anwesend, die sehr konstruktive Vorschläge erarbeitet hätten. Das Plenum kritisierte, dass die elektronische Einladung an die Sanierungskommission leider zu spät verschickt wurde und dass die Flyer nur an die Haushalte im Sanierungsgebiet und nicht in ganz Limmer verteilt wurden. Das Protokoll des Workshop solle daher als Anlage dem nächsten Protokoll beigelegt werden.

Außerdem berichtete er, dass die Wegeverbindung zum Kanal fertig sei, es müssten nur noch Pflanzarbeiten abgeschlossen werden.

Ferner gab **Herr Schmidt-Lamontain** bekannt, dass Meravis mit den Erdarbeiten in Block 7 begonnen habe, konkrete Verkaufsverhandlungen würden laufen. Er sicherte zu, den

endgültigen Lageplan sowie Ansichtsskizzen in der nächsten Sitzung vorzustellen.

## **TOP 5**

### **Sitzungstermine 2014**

Die vorgeschlagenen Sitzungsterminen für 2014 (17.02., 12.05., 15.09. und 24.11.) wurden einstimmig genehmigt.

## **TOP 6**

### **Quartiersfondsanträge**

**Herr Mineur** berichtete, dass selbst bei Genehmigung der drei vorliegenden Anträge der Mittelansatz für das Haushaltsjahr 2013 nicht ausgeschöpft werde. Anschließend kamen die Anträge zur Abstimmung.

- Antrag 6-13 des Fachbereichs Stadterneuerung auf Zuwendungen aus dem Quartiersfonds für die Abschlussveranstaltung inkl. Displayaufstellern i.H.v. 3200,-€ -

**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 in voller Höhe zu genehmigen.

**Frau Nietzel** hielt das Catering für zu teuer und gab zu Bedenken, dass Stellwände im Gegensatz zu Displays auch nach der Veranstaltung noch Verwendung fänden. Außerdem seien schicke Displays ihrer Ansicht nach zu teuer gegenüber einfachen Stellwänden. **Herr Schmidt-Lamontain** erläuterte, dass nach seiner Kenntnis nach Rücksprache mit Herrn Grube durchaus Interesse an Displays für Veranstaltungen bestehe. Außerdem solle die Abschlussveranstaltung sowie die Abschlussbroschüre in einem angemessenen Rahmen präsentiert werden. Das Catering sei für ca. 100 Teilnehmer kalkuliert worden.

**Herr Mineur** äußerte seinen Unmut darüber, dass die Unzufriedenheit über Displays und die Favorisierung von Stellwänden nicht bereits in der AG geäußert und diskutiert wurden. Er forderte die Abstimmung über den Antrag.

Das Gremium sprach sich mehrheitlich für den Antrag aus.

- Antrag 7-13 des Unternehmen-Limmer e.V. auf Zuwendungen aus dem Quartiersfonds zur Unterstützung der Nikolausaktion 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 in voller Höhe zu genehmigen.

Das Gremium sprach sich einstimmig für den Antrag aus.

- Antrag 8-13 des Kulturtreff Kastanienhof Limmer e.V. auf Zuwendungen aus dem Quartiersfonds für den Umbau der Küchenzeile und den Aufbau eines Gerätehäuschens i.H.v. 2150,-€ -

**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 in voller Höhe zu genehmigen.

Das Gremium sprach sich einstimmig für den Antrag aus.

Über eventuell noch eingehende Anträge für die zur Verfügung stehenden Restmittel aus 2013 werde im Umlaufverfahren per E-Mail bis zum 15.12.2013 entschieden. Diese wurde mit 8 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme beschlossen. **Herr Zierke** meldete Zweifel an der Zulässigkeit dieser Abstimmung und des Verfahrensvorschlags an.

## **TOP 7**

### **Verschiedenes**

**Herr Fleige** hatte beim Bezirksrat einen Antrag auf Grachten zur Stromgewinnung auf dem Wasserstadgelände gestellt und stellte seine Ideen dem Gremium vor.

**Frau Schweingel** berichtete, dass bei einem Ortstermin Vorschläge und Möglichkeiten für die Errichtung eines Radweges an der Wunstorfer Strasse im Bereich zwischen Kesselstrasse und Franz-Nause-Strasse erarbeitet wurden. Sie will einen Antrag dazu beim Bezirksrat einbringen.

Der Vorsitzende **Herr Mineur** schloss die Sitzung um 21:05 Uhr.

Mineur  
(Vorsitzender)

Paschek  
(Schriftführerin)

## Protokoll

Teilnehmer: ca. 60 Bürger und Gremienvertreter (s. Teilnehmerlisten)

---

Frau Schonauer begrüßt die Anwesenden und Dr. Sass erläutert den vorgesehenen Ablauf der Veranstaltung

Herr Schmidt-Lamontain stellt mit einer Powerpointpräsentation die Entwicklung der durchgeführten städtebaulichen Sanierung in Limmer vor und erläutert anschließend die Veränderung von Zuständigkeiten zum Ende der Sanierung:

|                   | <b>Sonderfall Sanierung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Normalfall</b>                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Verwaltung</b> | Das Sanierungsgebiet wird von einem eigens zuständigen Team im Sachgebiet Stadterneuerung betreut.<br>Zusätzlich stellt die Stadt externen Sachverstand zur Verfügung: <ul style="list-style-type: none"><li>- das Sanierungsbüro</li><li>- den Anwaltsplaner</li><li>- die Gewerbeberater</li></ul> | Ein/e Bezirksplaner/in betreut die stadtplanerische Entwicklung des Bezirks (Linden-Limmer),<br>Für größere Projekte (z.B. für die Wasserstadt) werden Sonderplaner/innen eingesetzt.<br>Für sonstige Belange ist ein/e Bezirksmanager zuständig. |
| <b>Politik</b>    | Zusätzlich zum Bezirksrat wird eine Sanierungskommission aus Bürgervertretern und Mitgliedern des Bezirksrates eingerichtet.<br>Die Kommission tagt öffentlich, alle Bürger haben Rederecht.                                                                                                         | Für alle Belange des Bezirks ist der örtliche Bezirksrat zuständig.                                                                                                                                                                               |

---

In der anschließenden Phase der Gruppenarbeit geht es um die weiterführende Entwicklung des Stadtteils nach Ende der Sanierung, und wie die Zusammenarbeit zwischen Bürgern, Politik und Verwaltung dabei gestaltet werden kann.

Für die Gruppenarbeit werden drei Themen vorgeschlagen und die Teilnehmer ordnen sich jeweils einer Gruppe zu:

- 1.) „Limmer gestalten“
- 2.) „Leben in Limmer“
- 3.) „Arbeiten, Einkaufen, Wohnen“

---

Nach Ablauf der Gruppen-Arbeitsphase werden von den Gruppen die erarbeiteten Ergebnisse, Zukunftsziele und auch Wunschvorstellungen, vorgestellt.

- Gruppe 1:
- Steinfeldstraße und Varrelmannstraße erneuern und Ginko-Bäume setzen
  - Lärmschutz an der Güterbahnstrecke
  - die Litfaßsäule Ecke Große Straße/Wunstorfer Straße entfernen
  - die Grundschule am jetzigen Standort erhalten
  - Bau einer Marina am alten Contiparkplatz
  - einen Marktplatz in Limmer einrichten
  - offizielle Badestellen am Kanal ausbauen
  - einen Bolzplatz auf der Fössewiese
  - Radwege an der Wunstorfer Straße zwischen Ortseingang und Harenberger Straße, teilweise auch Fahrbahnerneuerung

- Asphaltsanierung in der Eppersstraße
- Durchwegung von der Weidestraße zum Gelände der GS Kastanienhof
- Verbindung aufnehmen mit dem Kleingartenverein, um langfristig eine direkte Wegverbindung Sackmannstraße – Herrenhäuser Gärten zu entwickeln
- Sanierung des alten Universitätsgebäude (bereits vom Eigentümer geplant)
- Leerstände am Lindener Hafen beseitigen

- Gruppe 2:
- die Varrelmannstraße als Spielstraße ausbauen
  - Barrierefreiheit im öff. Raum, Hochbahnsteige
  - Wunstorfer Straße (B441) umlegen auf den Eichenbrink / Zimmermannstraße
  - GS Kastanienhof: Erhalt der Schule an jetziger Stelle, Sanierung des Gebäudes
  - Aufwertung des Kulturtreff
  - Radwege: Verbesserung der Sicherheit (z.B. Ortseingang Wunstorfer Straße, Knotenpunkt Wunstorfer Str. – Harenberger Str.– Kesselstraße, Rad- und Fussweg am Eichenbrink)
  - Unterstützung von Mehrgenerationenhäusern
  - Bevölkerungsstruktur, stärkere Durchmischung
  - mehr Kleinkinderbetreuungseinrichtungen, Anpassung an wachsendes Limmer
  - Freiräume: z.B. Baulücken offen halten, der Natur und den Kindern Freiräume einrichten (Möglichkeiten zum Butzen bauen usw.), Grünflächen naturnah gestalten, Zugänge zum Wasser öffnen, mehr Badestellen und Grillplätze einrichten
  - Erhalt des Contitums, z.B. in Kombination mit einem Kletter- bzw. Hochseilgarten
  - Verbessertes Angebot in der Ladenzeile am Ortseingang
  - Dezentrale Energieversorgung für den Stadtteil (?)

- Gruppe 3:
- mehr Flächen für gewerbliche Nutzungen, Büros, Kleingewerbe, Ateliers usw.
  - mehr Flächen für Sportliches, (Bolzplätze ...)
  - ein Altenheim / Pflegeheim für Limmer mit Abdeckung aller Pflegestufen
  - Erhalt der GS , zusätzlich auch eine weiterführende Schule (IGS?)
  - Einrichtung eines Wochenmarktes
  - es fehlen: Drogerie, Fleischer, Bäcker
  - Einrichtung einer Busverbindung Limmer – Linden Nord – Linden Mitte
  - Sitzbank an der Haltestelle „Tegtmeyer Hof“ Richtung Stadt
  - wünschenswert ist eine Mitgestaltung der Entwicklung „Wasserstadt“

---

Nach einer kurzen Pause berichten die Arbeitsgruppen über die Ergebnisse ihrer Arbeit (s.o.).

Anschließend wird die Frage diskutiert, wie und von wem die zukünftige Entwicklung aus dem Stadtteil heraus getragen werden kann, z. B. durch Gründung eines Bürgervereins.

Man ist sich einig, dass dem etablierten Arbeitskreis von Frau Schweingel eine Schlüsselrolle zukommt: über diesen Arbeitskreis können sich weitere Gruppierungen zusammenfinden oder auch im Arbeitskreis mitarbeiten.

Der Arbeitskreis tagt an jedem 2. Dienstag um 19.00 Uhr im kleinen Saal des Gemeindehauses, Sackmannstraße 27

---

Die Veranstaltung endet um 21.00 Uhr