

## Geht gar nicht oder genau richtig?

Diskussion um Wasserstadtpläne nimmt Fahrt auf



Modellentwurf der Wasserstadt. Am rechten Bildrand „docken“ die Bauklötzchenhäuser an das alte Dorf Limmer an.

### Gute Basis: Diskussionsbeitrag von Jürgen Mineur, Ratscherr

Die vorgelegten Pläne für die Bebauung des ehemaligen Conti Geländes in Limmer sind eine gute Grundlage für die weitere Entwicklung der Wasserstadt Limmer.

Wo früher bis zu 10.000 Menschen in der Gummiverarbeitung gearbeitet haben werden in einigen Jahren 5.000 Menschen in rund 2.000 Wohnungen leben. Die Bebauung folgt aus einem Guss einem Masterplan folgend, ist vorwiegend drei und viergeschossig, enthält aber auch Reihen und Einfamilienhäuser und vier achtgeschossige Punkthäuser am Leineabstiegskanal.

Hannovers Einwohnerzahl wächst: 2010 um 3.000 Einwohner, 2011 und 2012 jeweils um 4.000 Einwohner und 2013 waren es rund 5.000 Einwohner. Die Fachleute sehen diesen Trend ungebrochen. Deshalb hat der Rat im Jahr 2013 das Wohnkonzept 2025 verabschiedet. Es geht von einem Bedarf von 7.900 neuen Wohnungen bis zum Jahr 2025 aus.

Die neu vorgelegte kompaktere Bebauung der Wasserstadt ist der richtige Weg. Auch im Sinne von bezahlbarem Wohnraum sind Mehrfamilienhäuser die bessere Lösung.

Mit der Kommunikations- und Beratungs-

agentur KUKA Kronsberg hat die Landeshauptstadt Hannover mehrere nationale und internationale Preise und viel Aufmerksamkeit für ihr Engagement an den Planungs- und Umsetzungsprozessen bekommen. Nach diesem Vorbild sollte für die Wasserstadt Limmer ebenfalls eine solche Agentur eingerichtet werden. Die Entwicklung einer sozialen und kulturellen Infrastruktur begleitend zur städtebaulichen Entwicklung im Dialog zwischen alten und neuen BewohnerInnen ist von zentraler Bedeutung für die Zukunft des gesamten Stadtteils. Deshalb sollte die Verwaltung zusammen mit der Sanierungskommission Limmer und dem Bezirksrat Linden-Limmer einen integrativen Planungsprozess für die Stadteilerweiterung in Gang setzen. Ziel ist dabei, daran mitzuwirken, die Erweiterung als ein vorbildliches Beispiel nachhaltiger Stadtentwicklung im 21. Jahrhundert entstehen zu lassen.

Es ist wichtig auf den demografischen Wandel unserer Gesellschaft zu reagieren. Gerade Neuplanungen bieten die Chance, Leben und Wohnen im Quartier auf eine älter werdende Gesellschaft anzupassen. Eine alter(n)sgerechte Quartiersplanung ist notwendig, denn grundsätzlich barriere-

### Kontra: Diskussionsbeitrag von Thomas Berus aus Limmer

Zuerst zwei Zahlen, die hängen bleiben:

- \* 8-geschossige Hochhäuser
- \* 5.000 neue Bewohner. In ganz Limmer leben zum jetzigen Zeitpunkt weniger als 6000 Einwohnerinnen und Einwohner, die Häuser kommen selten über vier Stockwerke hinaus.

Die Gigantomanie der Planungen droht mich sprachlos zu machen.

Es kommt Angst auf überrollt zu werden und "meinen" Stadtteil bald nicht wiederzuerkennen. Nachbarn und Freunde, mit denen ich geredet habe, reagierten ähnlich schockiert.

Die Wohn- und Lebensqualität in Limmer macht sich für mich an drei Worten fest:

- \* Überschaubarkeit - Unsere Kinder kennen nach dem Besuch der zweizügigen Grundschule die meisten anderen Kinder mit Namen, denen sie auf der Straße begegnen.)

- \* Zusammenhalt

- \* Freiraum - Recht viel nicht verplante

und nicht durchgestaltete Natur (Wasser, Wäldchen,...), die wir vom Spaziergang und Schwimmen bis zur Tierhaltung oder dem Aufbau einer Natureisbahn im Winter nutzen können.

Was bleibt von alldem, wenn die Bewohnerzahl des Stadtteils in kürzester Zeit verdoppelt und Bebauung so extrem verdichtet wird?

Wie soll Alt und Neu da verbunden und integriert werden?

Nach dem ersten Schock kommt die Wut. Ist Limmer für die, die da in Hamburg, Hannover oder wo auch immer planen, eigentlich Hannovers wilder Westen? Einfach ein Bauland, auf das man alles mögliche stellen kann?

Die Planung lässt für mich jedenfalls keinerlei Beziehung zum existierenden Stadtteil Limmer erkennen.

Über 10 Jahre lang wurde die Zukunft des Geländes in Sanierungskommission, Bezirksrat und allen Gremien diskutiert, es

Das Projekt „Wasserstadt Limmer“ wird realisiert. Nördlich der Wunstorfer Straße werden die Arbeiten für den ersten Bauabschnitt im Jahr 2015 beginnen. Die Bauverwaltung rechnet mit einer Bauzeit von drei bis fünf Jahren. Der Bau der gesamten Wasserstadt wird die Stadt und die Bewohner von Limmer noch ein gutes Jahrzehnt in Atem halten.

Seit annähernd fünfzehn Jahren haben die Sanierungskommission Limmer, der Bezirksrat Linden-Limmer und der Arbeitskreis Stadtteilentwicklung am Bebauungsplan der Wasserstadt gearbeitet, nun hat die Stadt begonnen die Pläne zu ändern, ohne bisher die Stadtteilgremien daran beteiligt zu haben. Ein Teil der Limmerner steht der verdichteten Bebauung und der Verdopplung der Einwohnerzahl skeptisch gegenüber.

Achtgeschossige Wohnblöcke in Nachbarschaft zum alten Dorf? Wie ein Menektekel geistert das Ihmezentrum durch die Köpfe der Anwohner. In Limmer gibt es derzeit vier Neubauprojekte mit insgesamt über 100 Wohneinheiten. Zuzüglich der Wasserstadt, für die in einer „vorzeitigen Beteiligung“ mit BürgerInnen und Vertretern der Verwaltung die Planungen 600 Wohneinheiten festgelegt wurden. Nun sollen es 2.000 werden. In Limmer kündigt sich Protest an. Eine Onlinepetition wurde gestartet. (Siehe hierzu Seite 8) Der Arbeitskreis Stadtteilentwicklung Limmer ist offen für alle Anwohner und Freunde des Stadtteils. Das nächste Treffen ist am 25. Februar im Gemeindehaus St. Nikolai um 19:30 Tel. 0511 2104284 (Gemeindebüro).

esch

refreie Wege und Plätze kommen nicht nur mobilitätseingeschränkten Menschen zugute, sondern auch Müttern mit Kinderwagen oder Kindern, die Laufen oder Fahrradfahren lernen. Beratungs-, Betreuungs- und Pflegedienste auf kurzem Weg im Quartier bedeuten auch einen längeren Aufenthalt in den eigenen vier Wänden im hohen Alter. Zukünftige Partner / Akteure sind schon in der Planungsphase mit einzubeziehen.

Für 5.000 zusätzliche Einwohner reicht die ÖPNV Erschließung durch eine Buslinie nicht aus. Auf der Wunstorferstraße verkehrt derzeit eine Buslinie, die mit 2.900 beförderten Personen je Tag an der Grenze ihrer Leistungsfähigkeit liegt. Die im Nahverkehrsplan 2008 dargestellte Verlängerung der Stadtbahn längs der Wasserstadt zum Bürgergemeinschaftshaus in Ahlem ist hier wohl die bessere Lösung. Je optimaler der Nahverkehrsanschluss der Wasserstadt gestaltet wird, umso mehr sinken die Belastungen durch den Verkehr für die BewohnerInnen von Limmer.

Aus 2.000 Wohneinheiten bei einer kompakteren Bebauung ergeben sich Chancen für die energetische Quartiersentwicklung: Fernwärme oder Nahwärmelösung-

gab einen Architektenwettbewerb. Ergebnis war ein Flächennutzungsplan, der 600 Wohneinheiten vorsah. Und jetzt treten plötzlich Herr Bodemann und Herr Papenburg vor den Bauausschuss und die Presse und verkünden: 2.000 Wohneinheiten, 5.000 Bewohner, so machen wir das.

Zwei Männer freuen sich: Herr Bodemann löst das Problem fehlender Wohnungen (das ich durchaus ernst nehme) für ganz Hannover auf 18 ha Fläche in Limmer und meint damit den Stadtentwicklungsplan umgesetzt zu haben. Und Herr Papenburg erzielt durch extrem verdichtetes Bauen höchste Rendite. Limmer taucht in diesen Plänen nur als Brachfläche auf.

Diese schlichte Form von Problemlösung am Reißbrett scheint mir aus dem gleichen Denken zu kommen, das in Hannover Ihmezentrum, Canarisweg und ähnliche Wohnblocks hervorgebracht hat. We-

gen mit Blockheizkraftwerken im Sinn der Klimaallianz Hannover 2020 und einer nachhaltigen ökologischen Stadtentwicklung können geplant und effizienter umgesetzt werden.

Ein innovatives Müllentsorgungskonzept mit unterirdischen Wertstoffinseln kann den zunehmenden Bedarf an Wiederverwertung in Kombination mit einem attraktiveren Stadtbild realisieren.

Aber man kann und muss aus den Erfahrungen und den Fehlern früherer Planungen lernen.

Von zentraler Bedeutung wird sein, dass die notwendige Infrastruktur mit dem Baufortschritt fertig gestellt wird. Die SPD-Ratsfraktion fordert deshalb, dass Nahverkehr, Nahversorgung, Kinderbetreuung, Schule, Spielplätze und andere notwendige Infrastruktur spätestens fertig sein sollen, wenn die Hälfte der geplanten Bebauung errichtet worden ist.

Von der neuen Infrastruktur wird der gesamte Stadtteil profitieren, bis hin zum Fössebad, das in direkter Nachbarschaft 5.000 neue potentielle Kundinnen und Kunden bekommt.

Jürgen Mineur  
Ratscherr, SPD

der für Limmer noch für ganz Hannover scheint mir das eine gelungene Stadtentwicklung zu sein. Das jetzige Vorgehen passt für mich auch überhaupt nicht zur Ankündigung von OB Stefan Schostok, die Stadt im Dialog mit den Bürgern weiterzuentwickeln.

Wie unterschiedlich auch immer die Meinungen zu der weiteren Bebauungsplanung auf der alten Conti (in Limmer) sind, eins ist für mich klar:

Das Mindeste ist eine echte Beteiligung der jetzigen Bewohnerinnen und Bewohner!

Dazu gehört für mich das Einrichten einer Anwaltsplanung in der Form, wie sie sich in Linden bewährt hat. Und dazu gehört eine Planung von unten nach oben: Von der Sanierungskommission über den Bezirksrat zum Rat, anstatt dass die Gremien vor Ort auf vorgefasste Planungen reagieren müssen.

Thomas Berus

**Quark's**  
Das etwas andere Bistro  
Wunstorfer Straße 86  
30453 Hannover-Limmer  
Dienstag bis Sonntag ab 17:30

Tabak • Papier • Getränke  
Büro- und Schulbedarf  
Hermes Paket-Shop  
Üstra • Lotto • Zeitschriften  
Alles in großer Auswahl vorrätig!  
**Fritz Kivelitz**  
seit 1929 in der Posthornstr. 30  
Nähe Lindener Markt, Tel. 44 53 80

Bestattungsinstitut  
Conradi seit 1908  
individuelle und persönliche Beratung  
30451 Hannover-Linden  
Albertstr. 9  
Tag und Nacht Tel. 44 41 41  
www.conradi-Bestattungen.de

klaro-mpu.de  
Elisenstr.30  
SICHER  
zurück ans Steuer.  
(0511)  
210 07 40