

Die Vorgaben für den Wettbewerb

Insgesamt zehn Architekturbüros, aus Deutschland (fünf aus Hannover) und dem europäischen Ausland forderte die Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft (Nileg) auf, sich an dem städtebaulichen Wettbewerb für die Wasserstadt Limmer zu beteiligen. Folgende Auflagen bekamen die Architekten als Richtschnur für ihre Arbeiten mit auf dem Weg:

- Revitalisierung der Conti- und Kleingartenflächen
- Bauflächen überwiegend als Wohnbauflächen für Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäuser
- Sicherung eingeschränkter gewerblicher Nutzung auf der Nordseite der Wunstorfer Straße
- Nahversorgungszentrum
- Grünfläche Stadtpark, Grünverbindung alter Schleusenweg, öffentliche Uferwege
- Standort für Nachbarschaftstreff-/Jugendzentrum (Kanu, Sport)
- Kindertagesstätte
- Öffentliche Verkehrsflächen (Anbindung an Wunstorfer Str.)
- Ordnungsmaßnahmen, Bodensanierung, Abbruch, Instandsetzung, Verlängerung Lärmschutzwand



Die Sieger präsentieren ihren Wettbewerbsbeitrag: Architekt Thomas Obermann (rechts) und Landschaftsplaner Peter Carl (2. von rechts) erläutern Stadtbaurätin Uta Boockhoff-Gries und Nileg-Geschäftsführer Bernd Hermann ihren Entwurf.

Wasserstadt: Limmeraner sind zu Mitarbeit an den Planungen aufgefordert

Ideen gesucht – wie soll das Konzept im Detail aussehen?

Zehn Architekturbüros wurden zum Wettbewerb Wasserstadt Limmer eingeladen – alle machten mit. Im Juli kürt eine Jury den Wettbewerbssieger. Sie favorisiert mehrheitlich den Entwurf (siehe Seite 7) der hannoverschen Architekten Thomas Obermann, Irene Lohaus und Peter Carl.

Der Wettbewerbssieger ist nun Grundlage für alle weiteren Planun-

gen. Eins zu eins umgesetzt wird er jedoch auf keinen Fall, vielmehr ist er die Richtschnur, an der nun ein Masterplan für die Wasserstadt entwickelt werden muss. Derartige Wettbewerbe haben auch nicht die Aufgabe fertige Baupläne hervorzuheben, sie dienen eher als Ideenwerkstatt in einer frühen Phase der Planung.

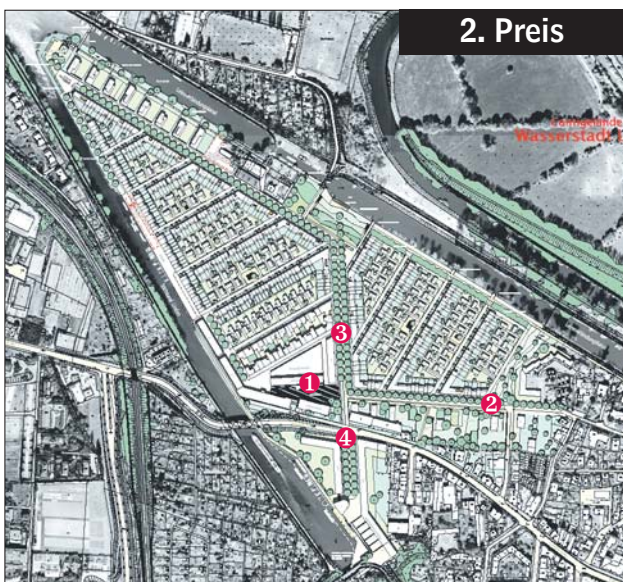
Die Nileg als Eigentümerin des Geländes macht keinen Hehl daraus,

dass sie einen Entwurf, der eine Bebauung des nördlichen Ufers vorsieht, bevorzugen würde. Wassergrundstücke – so die Überlegung der Gesellschaft – lassen sich leichter vermarkten.

In den kommenden Jahren wird nun das Rahmenkonzept für die Wasserstadt entwickelt. Gefordert sind dabei auch die Limmeraner. Über die Sanierungskommission, aber auch über andere Gruppen können sie an

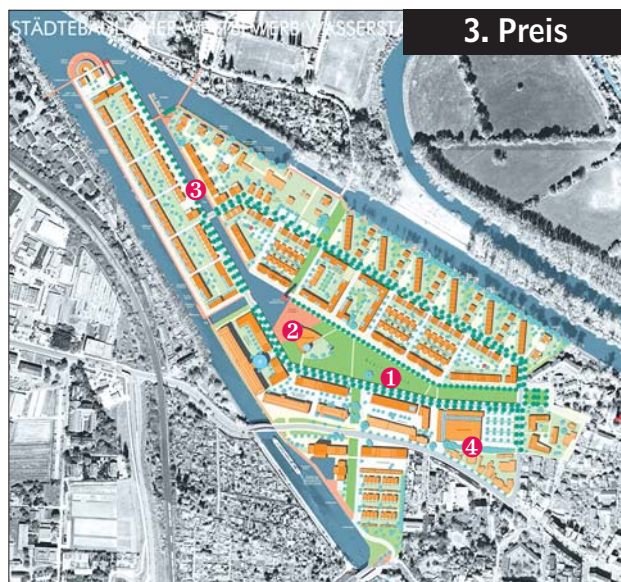
der Zukunft der Wasserstadt mitarbeiten. Die Nileg sagte zu, regelmäßig im Stadtteil über den Fortgang der Arbeiten zu berichten und über die Pläne zu diskutieren.

Zwar fordert die Sanierungskommission eine Beteiligung an den Planungen, inhaltliche Anmerkungen zu den Wettbewerbsbeiträgen beziehungsweise eigene Vorstellungen wurden bislang seitens des Gremiums nicht formuliert.



Eine Allee verbindet das alte Dorf mit neuem Conti-Platz

Der alte Name lebt in dem neuen Stadtteil weiter. Zentrum der Wasserstadt Limmer wird der Conti-Platz ❶, der über die Conti-Allee ❷ mit dem alten Dorf Limmer verbunden ist. Der Wettbewerbsbeitrag stammt von der Planungsgruppe Prof. Laage (Hamburg) und MOSAIK Architekten BDA (Hannover) in Zusammenarbeit mit Grün Plan Freiraumarchitekten (Hannover). Eine zweite Allee ❸ zieht sich in Nord-Süd-Richtung durch das Gelände und bindet die geplante Straßenbahnhaltstelle „An der Schleuse“ ❹ an die Wasserstadt Limmer an.



Ein Stadtpark verbindet Limmer und Bürgerzentrum

Den Entwurf fertigte das Büro für Architektur und Stadtplanung, Hannover und Kassel, Peter von der Lippe, Holger Möller, Monika Wiebusch mit Hartmut Seyfahrt, Kassel. Grundgedanke dieses Konzeptes ist eine große grüne Freifläche ❶, die das heutige Limmer mit der zukünftigen Wasserstadt Limmer verbindet. Am Ende des Parks und damit in der Mitte des Geländes soll ein Bürgerzentrum ❷ entstehen. Von dort führt Kanal ❸ an die nordwestliche Spitze des Geländes. Ein Nahversorgungszentrum ❹ ist am Übergang zum alten Stadtteil Limmer geplant.



Mit dem Boot bis vor die eigene Haustür fahren

Der Entwurf von Manfred Dick (Aachen) in Zusammenarbeit mit dem Atelier Schreckenberg und Partner (Bremen) würde viel Wasser in den neuen Stadtteil bringen. Während auf den Kanälen im nordwestlichen Teil ❶ Boote bis an die Häuser heranfahren könnten, sind die Wasserflächen im östlichen Teil ❷ nur sehr flach (20 Zentimeter). Sie könnten beispielsweise im Winter zum Eislaufen genutzt werden. Ein grüner Fuß- und Fahrradweg ❸ verbindet bogenförmig die einzelnen Wohnquartiere mit dem Stadtpark ❹ und dem alten Dorf Limmer.

So sehen die Sieger die Wasserstadt

Zwei Ideen in dem Entwurf der hannoverschen Architekten Thomas Obermann, Irene Lohaus und Peter Carl bewegten die Jury diese Vision der Wasserstadt Limmer auf den ersten Platz des Wettbewerbs zu setzen. Zum einen überzeugte die Juroren der Uferpark, der sich entlang des Leineabstiegskanals vom alten Dorf Limmer bis hinauf zur nordwestlichen Spitze des Geländes zieht, zum anderen fand die im mittleren Teil geplante Einbeziehung vorhandener und erhaltenswerter Bausubstanz in den Masterplan Anklang in dem zehnköpfigen Gremium.

Wohlgemerkt: Bei dem nebenstehenden Entwurf handelt es sich zwar um den Wettbewerbssieger, eins zu eins wird er jedoch keineswegs umgesetzt. Er gilt als Grundlage für die weiteren Planungen.

Mehr Grün für Limmer

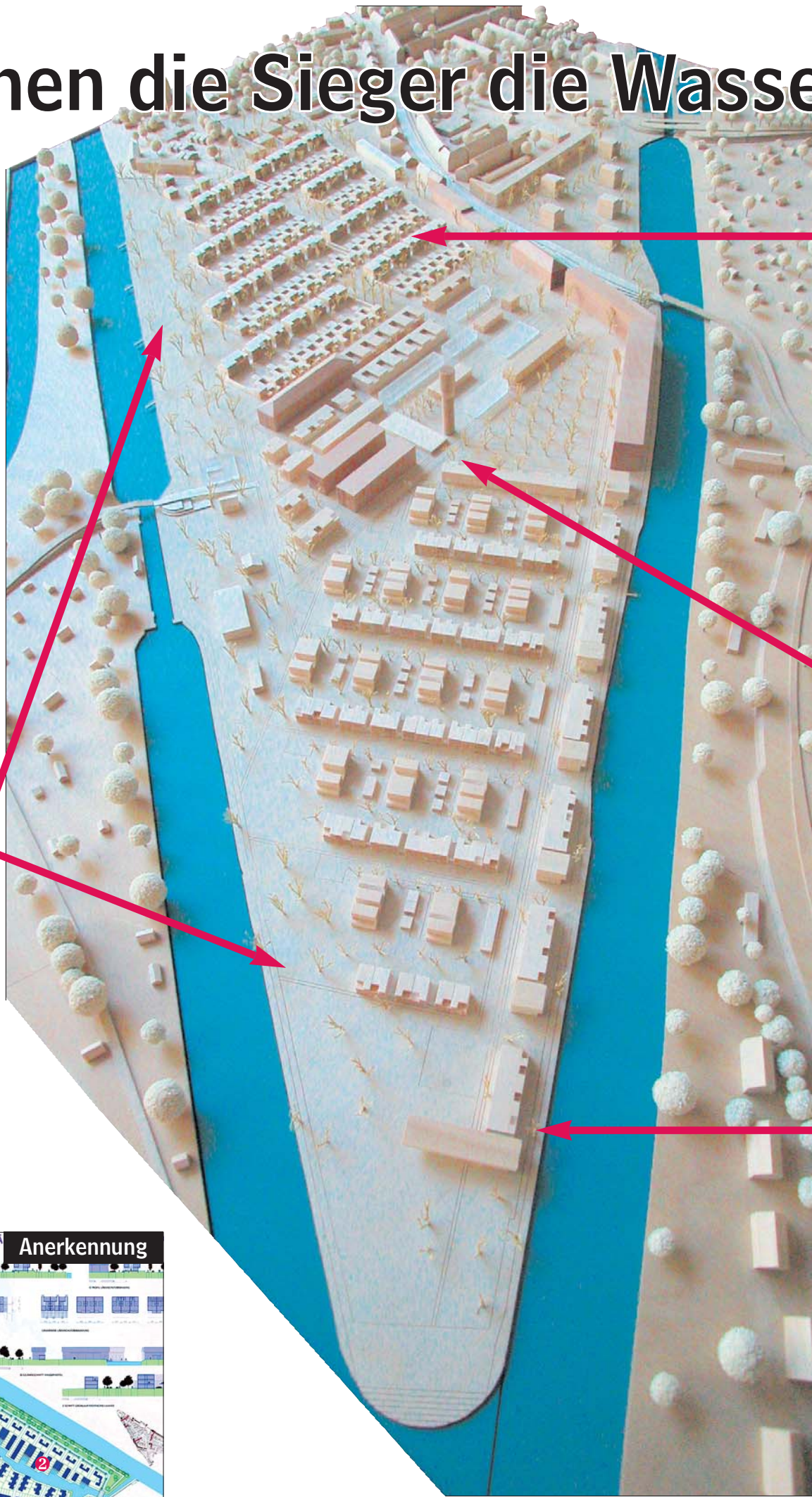
Entlang des Verbindungskanals zieht sich ein Uferpark. Die Grünfläche verknüpft die einzelnen Baufelder und stellt zudem eine Verbindung von der Inselfspitze bis zum alten Dorf Limmer her. Grüne „Finger“ ragen vom Park aus in die Wohnquartiere hinein.

Durch den teilweise freien Ausblick auf die Leineau gewinnt der Park an zusätzlicher „Größe“. Genutzt werden soll die neue Grünzone im wesentlichen für Freizeitwecke und zwar nicht nur von den Bewohnern der Wasserstadt Limmer sondern von jedermann. Boots- und Badestege erhöhen dabei den Freizeitwert. Das vorhandene Bootshaus bleibt erhalten, zusätzlich wird eine Kindertagesstätte in den Uferpark integriert.



Holländer schlagen Gebäude mit eigenem Bootshaus vor

Das holländische Architekturbüro Gijs van der Boomen, Wissing-Stedebouw nahm sich das Thema Wasserstadt besonders zu Herzen. Das vorhandene 1,6 Kilometer lange Ufer verlängerten die Planer auf stolze 4,2 Kilometer. An diesen neu gewonnenen Uferzonen möchten die Architekten Häuser bauen. Als besonderen Clou schlagen sie Gebäude mit eigenem Bootssteg oder gar eigenem Bootshaus vor. Einige der Gebäude möchten die Architekten auf Stelzen direkt im Wasser bauen. Der Stadtteilpark soll in der Mitte des Geländes errichtet werden.



Atrium- und Reihenhäuser

Das Wohnquartier zwischen dem neuen Zentrum der Wasserstadt und dem alten Dorf ist zum Leineabstiegskanal hin ausgerichtet. Die Erschließung der Wohngebäude erfolgt über Stichstraßen, die von einer parallel zur Wunstorfer Straße verlaufenden Straße abgehen und am neuen Uferpark enden. Atrium- und Reihenhäuser sind in diesem Bereich als Bebauung denkbar. Die Gärten sind in Richtung Südwesten ausgerichtet.

Geschichte lebt

100 Jahre Industriebautradition – dieser Teil der Geschichte Limmers soll auch in der künftigen Wasserstadt sichtbar bleiben. Im mittleren Bereich schlagen die Architekten vor, einen Teil der Gebäude zu erhalten und mit einzelnen neuen zu ergänzen. Genutzt werden könnten diese Räumlichkeiten als Gewerbe- und Dienstleistungsflächen mit Gastronomie und Läden. In den Obergeschossen sind große Wohnungen mit Dachgärten denkbar.

Wohnen am Wasser

Die Gebäude entlang des Stichkanals Linden richten sich an diesem aus. Vom Wasser sind sie durch einen öffentlichen Uferweg getrennt. Als Bebauung schlagen die Architekten Apartmenthäuser vor. In dem dahinter liegenden Bereich sollen Stadt- und Reihenhäuser entstehen. Die Lage der Gebäude zwischen den beiden Kanälen sorgt für einen besonderen Charme. Einzelne Stichstraßen erschließen auch hier die Grundstücke.

Die Nileg steckt sich selber einen ehrgeizigen Zeitplan

Bis 2012 soll die Wasserstadt Limmer fertiggestellt sein

Der Zeitplan des Eigentümerkonsortiums bestehend aus der Niedersächsischen Landesentwicklungsgesellschaft (Nileg) und der Papenburg AG ist ehrgeizig: 2012 soll die Wasserstadt Limmer fertiggestellt sein.

Selber bauen wird der Projektentwickler dabei jedoch nicht. Er erstellt das Rahmenkonzept für das Gelände, sorgt für Ab-

rissarbeiten, die Sanierung des Bodens und schließlich die Vermarktung der Grundstücke an verschiedene Bauherren und Investoren.

Derzeit wird an dem Masterplan für das Gelände gearbeitet. Erste Abbrucharbeiten sollen noch in diesem Jahr durchgeführt werden. Abgerissen werden zunächst kleinere Gebäude, die auf keinen Fall erhal-

tungswürdig sind. Andere Conti-Bauwerke sollen gegebenenfalls saniert und in die Wasserstadt Limmer integriert werden.

Bereits 2005 hofft die Nileg das erste Baurecht zu erhalten. Damit würde die Vermarktung beginnen. 2012 sollen die letzten Bauarbeiter das Gelände verlassen haben und die neuen Limmeraner in ihre Häuser zwischen den Kanälen eingezogen sein.