

**BI Wasserstadt Limmer,
29.04.2014**

Am 05.02.2014 wurde der aktuelle Planungsstand zur Wasserstadt Limmer veröffentlicht.

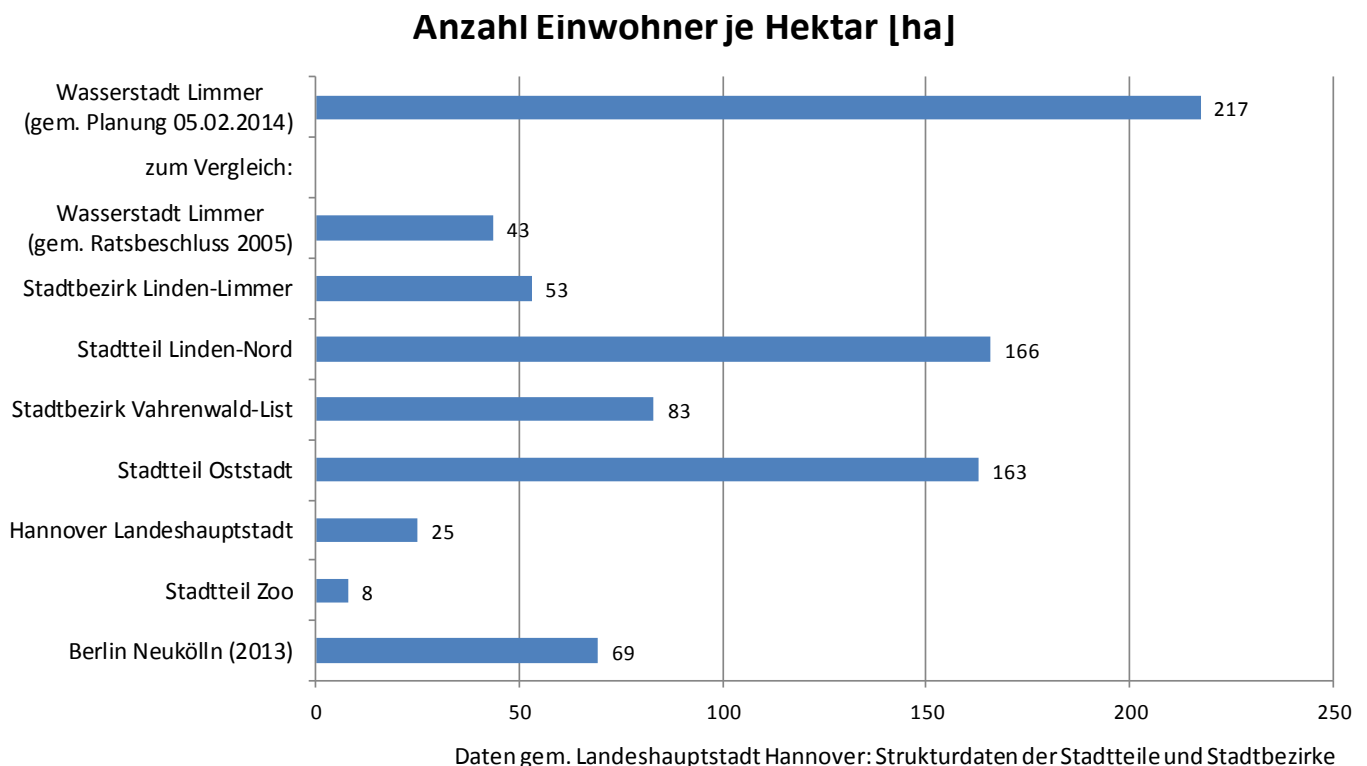
Eckdaten:

Größe des Areals: 23 Hektar, 22 Hektar nutzbare Fläche¹

Geplante Bebauung: ca. 2.000 Wohnungen
(1.800 im Geschosswohnungsbau und 200 Einfamilienhäuser)²

Für bis zu 5.000 Einwohner³

Vergleichsgrößen zur geplanten Wohnraumverdichtung für bis zu 5.000 Einwohner auf 22ha:



Mit 217 Einwohnern je Hektar entsteht ein Stadtteil mit **beispielloser Bevölkerungsdichte** im gesamten Stadtgebiet der Landeshauptstadt Hannover. Aktuell ist der Stadtteil Linden-Nord mit 166 Einwohnern je Hektar der am dichtesten besiedelte Stadtteil in Hannover⁴.

¹ Angaben lt. Wasserstadt-Limmer Projektentwicklung GmbH, <http://www.wasserstadt-limmer.de/aktuelles.html>, zuletzt geprüft am 04.04.2014.

² Angaben lt. hannover.de: Wasserstadt Limmer: Aktueller Stand, zuletzt geprüft am 04.04.2014

³ Angabe lt. haz.de: Wasserstadt-Pläne spalten Rot-Grün, veröffentlicht am 17.03.2014

⁴ Vgl. Landeshauptstadt Hannover: Strukturdaten der Stadtteile und Stadtbezirke 2013

Der „**Städtebauliche Rahmenplan**“, am **13.10.2005** vom Rat beschlossen, sieht im wesentlichen Bauflächen für ca. 600 Wohneinheiten mit verschiedenen Wohnformen, gewerbliche Nutzflächen und eine Nahversorgungseinrichtung vor.

Auch im **Städtebaulichen Entwicklungskonzept, 2009** für die Wasserstadt Limmer erstellt für den Aufnahmeantrag für das Städtebau-Förderprogramm beim Niedersächsischen Ministerium für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit zur Förderung der Bodensanierung, ist die Entwicklung von etwa 600 Wohneinheiten, verteilt auf einen Mehrjahreszeitraum, vorgesehen.

Darüber hinaus hat der Rat am **13.06.2013 das Wohnkonzept 2025** (Anlage 1 der Drucksache 0840/2013) als gesamtstädtisches Konzept beschlossen. Die Verwaltung hat in Anlage 3 und 4 der Drucksache 0840/2013 dargelegt, wie das gesamtstädtische Flächenpotenzial für den Wohnungsbau bis 2025 aussehen kann. Angaben zur Wasserstadt Limmer:

ID	Projekt	verfügbar	Wohneinheiten (WE)	Einfamilienhäuser (EFH)	Geschosswohnungen
1002	Wasserstadt Limmer 1. BA	2014-16	200	112	88
1004	Wasserstadt Limmer 2. BA	2017-25	65	65	0
1009	Wasserstadt Limmer 3. BA	2017-25	120	0	120
1011	Wasserstadt Limmer 4. BA	2017-25	133	51	82
1012	Wasserstadt Limmer 5. BA	2017-25	140	20	120
SUMME			658	248	410

Planung 05.02.2014	2.000	200	1.800
Abweichung zum Wohnkonzept	+204%	-19%	+339%

Zwar weist der Ratsbeschluss darauf hin, dass mit dem Wohnkonzept noch keine verbindliche Festlegung einzelner Flächen erfolgt – jedoch zeigt das beschlossene Konzept ein Flächenpotenzial bis 2025 für insgesamt 7.918 Wohnungen auf 201 Hektar für das gesamte Stadtgebiet auf. Dies entspricht **durchschnittlich 29 Wohnungen pro Hektar**.

Die aktuelle Planung der Wasserstadt entspricht 87 Wohnungen pro Hektar!

Hintergrundinformationen zum ehemaligen CONTI-Gelände:

Grundstückseigentümer:

- 1) Wasserstadt Limmer GmbH & Co. KG (WLG) Gesellschafter: Günter Papenburg; Die Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der GP Günter Papenburg AG, Hannover, einbezogen (gem. eBundesanzeiger : Wasserstadt-Limmer GmbH & Co KG)
- 2) Teilflächen des Geländes hält seit dem 14.12.2005 die HRG (Hannover Region Grundstücksgesellschaft Verwaltung II mbH).
- 3) Eine Dreiecksfläche am Stichkanal Linden gehört dem Land Niedersachsen (Liegenchaftsfonds).

Zur städtebaulichen Entwicklung, Erschließung und Vermarktung der Wasserstadt wurde die Wasserstadt-Limmer Projektentwicklung GmbH (WLEG) gegründet. Die gesamte Finanzierung der Flächen und die Infrastrukturentwicklung in den einzelnen Bauabschnitten ist durch die WLEG geplant. Gesellschafter:

- Papenburg AG
- Volksbank BraWo Projekt GmbH.

Beauftragtes Architekturbüro: Spengler Wiescholek, Hamburg

Architektin und Stadtplanerin: Ingrid Spengler

Finanzierung durch die Landeshauptstadt:

Von 2002 bis 2010 wurden ca. 1,9 Mio. € aus Städtebauförderungsmitteln aufgewendet, um über Ordnungsmaßnahmen Baufelder freizumachen.

Mit ca. 1,5 Mio. € Städtebauförderungsmitteln wurde das ehemalige Verwaltungsgebäude der Conti, Wunstorfer Straße 130, für Büros und Schulungszwecken modernisiert und umgebaut.