

## **Themenfelder**

Den zuletzt vorgelegten planerischen Überlegungen zur Wasserstadt mangelt es an Inhalten, die über statistisch-technokratische Anforderungen hinausweisen. Es wird viel diskutiert über Wohnungs- und Einwohnerzahlen, über die Infrastruktur, über Eigentumsstrukturen und damit auch die Bewohnerstruktur. Eine differenzierte Diskussion über wünschenswerte Leitbilder zu Themen wie Urbanität, Maßstäblichkeit muß noch geführt werden. Bisher weitgehend ausgeblendet werden auch kritische Reflektionen über mögliche langfristige Entwicklungsszenarien einer solchen umfangreichen Neuplanung. Die warnenden Beispiele aus den 60er und 70er Jahren stehen überall herum. Es muß der Sinn dafür geschärft werden, dass alles mit allem zusammenhängt. Grundlegende planerische Entscheidungen, die im Bebauungsplan festgelegt werden, legen bereits zu einem frühen Zeitpunkt die städtebauliche Charakteristik eines Stadtteiles fest. Die Tragweite solcher Festlegungen gilt es zu erkennen und zu bewerten. Nachfolgend nun ein Versuch, grundsätzliche Themenfelder zu benennen:

### **Leitbilder**

Wir benötigen dringend eine Diskussion um Städtebauliche Leitbilder.

Wie soll Urbanität entstehen? Welche Art von Urbanität?

Gründerzeitliche Stadt, Gartenstadt, Dorf?

Natürlich geht es auch um negative Bilder: Ihmezentrum, Mühlenberg, Kronsberg.

Gelingt der Übergang von der Wasserstadt zum alten Dorf Limmer, zur offenen Landschaft der Leineauen, die Anbindung an die Bebauung der Conti?

Wie stellt man den Bezug zum Wasser her?

### **Stadtraum**

Der Stadtraum prägt die Stadt. Der Stadtraum ist aber nicht nur dreidimensionaler Raum, er ist die Summe aller Reize, die von ihm ausgehen. Diese Reize sind zum einen räumlich begründet, also durch die Gestaltung von Gebäuden, Straßen und Grünflächen, zum anderen werden Reize erzeugt durch Bewegung der Menschen und des Verkehrs, durch Geräusche wie Verkehrslärm oder Marktätigkeit, durch Gerüche, Wetter, Haptik von Bodenbelägen und so weiter und so fort.

### **Dichte und Höhe der Bebauung**

Die Höhe der Bebauung und die Abstände der Gebäude untereinander prägen die Charakteristik eines Stadtraumes in besonderem Maße. Die Intimität eines Außenraumes wird bestimmt durch die Höhe seiner räumlichen Begrenzung, also vor allem der Bebauung. Dörflich-intim oder großstädtisch-anonym? Oder eine Kombination von beidem? Gleichzeitig wirkt sich die Höhe der Bebauung auch auf die technologische Ausstattung eines Gebäudes aus, unter anderem in Form der erforderlich werdenden Aufzüge. Aufzüge sind einerseits hilfreich, was die Barrierefreiheit von Wohnraum angeht, andererseits führen Aufzüge zu hohen Betriebskosten. Eine weitere Funktion aus der Gebäudehöhe ist die Art der Außenraumnutzung. Je höher die Bebauung, um so größer die Wahrscheinlichkeit, daß die Außenräume lediglich halböffentliche Abstandsflächen sind, die immer ein hohes Verwahrlosungsrisiko in sich tragen und erhebliche Betriebskosten erzeugen. Mit diesem Problem kämpfen fast alle hoch bebauten Siedlungen der 60er und 70er Jahre. Auch die Nutzungsqualität der Erdgeschosswohnungen hängt entscheidend von der Gebäudehöhe ab.

## **Stadträumliche Differenzierung durch Nutzungsmischung**

Was macht einen attraktiven Stadtteil aus? Oft ist es die Wiedererkennbarkeit bestimmter Orte und eine abwechslungsreiche Differenzierung, die mit Überraschungseffekten spielt. Wer kennt nicht die positive Wirkung einer überraschenden Innenhofsituation, wenn man von einer belebten und lauten Großstadtstraße in eine kleinteilige, ruhige, durchgrünte Idylle schreitet. In einem neu zu gestaltenden Stadtteil in der Größe der Wasserstadt wird es nutzungsbezogene Zonierungen geben müssen - Straßen oder Plätze mit Gebäuden, in deren Erdgeschoß private und öffentliche Dienstleister aller Art ihre Leistungen anbieten. Es könnte Wohnbereiche geben, die eher intim und kleinteilig sind, mit Vorgärten und kleinen Plätzen vor den Häusern sowie privat genutzten Gärten. Es könnte öffentliche Grünflächen geben, die großzügig gestaltet sind, vielleicht mit Sichtbezügen zum Wasser und zur alten Contibebauung.

## **Eigentumsverhältnisse**

Über die zukünftigen Eigentumsverhältnisse und damit auch die grundlegende Struktur der Bewohnerschaft ist noch viel zu diskutieren. Wie verhindert man Ghettoeffekte in die eine oder andere Richtung? Wie interessiert man Investoren für soziale Wohnungsbau? Wie schreckt man sie ab?

Wie können alternative Wohn- und Lebenskonzepte Raum in der Wasserstadt finden? Sollen Baugemeinschaften besonders gefördert werden?

## **Der ruhende Verkehr**

Autoverkehr innerhalb der Wasserstadt ist eines der maßgeblichen Themen für die Organisation des öffentlichen Raumes. Die Debatte wird sich vor allem daran entzünden, wie viele Parkplätze pro Wohneinheit baurechtlich gefordert werden. Üblicherweise wird ein Stellplatz pro Wohneinheit gefordert. Es gibt jedoch auch Überlegungen, deutlich weniger zu fordern bzw. zuzulassen. Dies dürfte jedoch massive Auswirkungen auf die Vermarktbarkeit z.B. von Eigentumswohnungen- oder Häusern haben. Ein weiterer Aspekt ist die Art der Unterbringung der Autos auf dem Gelände. Tiefgaragen sind grundsätzlich recht teuer und wirken sich eventuell nachteilig auf die Miethöhe aus. Offene Stellplätze dominieren den Straßenraum sehr stark, Carports sind wirtschaftlich herstellbar, können vermietet und als Gründächer oder Dachgärten genutzt werden.

## **Verkehrliche Anbindung**

Bei der verkehrlichen Anbindung, vor allem für den individuellen Autoverkehr, wird es –je nach Anzahl der zusätzlichen PKW- zu signifikanten Mehrbelastungen der Wunstorfer Straße kommen. Für die PKWs ist die Wunstorfer Straße die einzige realistische Möglichkeit der verkehrlichen Anbindung. Dies droht die Bemühungen der letzten Jahre und Jahrzehnte, die Wunstorfer Straße vom Lärmghetto zu einer qualitätvollen Wohnstraße zu machen, zunichte zu machen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist natürlich auch zu thematisieren. Soll es neue Stadtbahntrassen geben? Oder nur neue Buslinien? Der Fahrradverkehr wird eine wichtige Rolle spielen, zumal immer mehr Menschen auf das Auto ganz oder teilweise verzichten und lieber das Fahrrad nehmen.

### **Schulische Infrastruktur**

Welche weitere schulische Infrastruktur braucht Limmer, wenn die Wasserstadt fertig ist? Soll die Frage nach dem konkreten Bedarf abgeschätzt werden, oder sollen schulideologische Paradigmen durchgesetzt werden? Was spricht für ein Gymnasium, was spricht für eine IGS?

### **Ortstypische, technologische Probleme**

Der Standort weist einige problematische Besonderheiten auf. An dieser Stelle sei die Lärmbelastung durch die Güterumgehungsbahn genannt, auf die mit der Bebauung zu reagieren ist. Weiterhin stellt sich immer noch die Frage nach der Bodensanierung. Ist diese abgeschlossen? Wie geht man baulich damit um?

### **Weitere Themenfelder:**

**Barrierefreiheit**

**Energetische Konzepte**

**Umweltschutz**

**Technische Infrastruktur**

**Soziale Infrastruktur**

und sicher noch viel mehr.

Mark Hömke, AG Inhalte der BI Wasserstadt-Limmer, 07.05.14