

# **SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

( Antrag Nr. 1381/2014 )

Eingereicht am 13.06.2014 um 11:10 Uhr.

**In die Ratsversammlung (der SK Limmer und dem StBezR Limmer zur Kenntnis)**

---

## **Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Stadtentwicklung Wasserstadt Limmer**

### **Antrag zu beschließen:**

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, folgende Punkte bei der Entwicklung der Wasserstadt Limmer umzusetzen:

1. Für einen integrativen Planungs- und Umsetzungsprozess zur Entwicklung der Wasserstadt, werden folgende Formen der Beteiligung eingerichtet:
  - Anwaltsplanung mit Anlaufstelle im Stadtteil (u.a. auch zur Beratung und Schulung der zukünftigen BewohnerInnen der Wasserstadt zu Klimaschutz und Energie-Standards),
  - extern moderierte Informations- und Diskussionsveranstaltungen zur Erörterung der Ergebnisse aus vorliegenden Gutachten, Diskussion von Entwicklungsszenarien usw.,
  - Befragung der umliegenden Bevölkerung mit dem Ziel der Aktivierung und Teilnahme an den angebotenen Informations- und Diskussionsprozessen.
  - Internetseite zum Beteiligungsprozess.

Die genannten Beteiligungsformen sind vor dem formellen Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung zu beginnen, während des Verfahrens weiterzuführen und auch nach Ende des formellen Verfahrens (z.B. als Nachbarschafts- oder Baustellendialog) fortzusetzen. Die Ergebnisse der Beteiligung sollen im Rahmen des formellen Verfahrens in den politischen Gremien beraten werden.

2. Im 1. Bauabschnitt der Wasserstadt Limmer soll die Bebauung in Richtung altes Dorf Limmer auf die vorhandene und beschlossene Bebauung abgestimmt werden.
3. Soziale Quotierung der in der Wasserstadt Limmer entstehenden Wohnbebauung durch geeignete Instrumente (Festlegung im B-Plan, Städtebauliche Verträge, Durchführungsverträge etc.) für geförderten Wohnraum nach den Fördergrundsätzen des Landes und der Landeshauptstadt Hannover.
4. Unterstützung der Realisierung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten.
5. Entwicklung eines modellhaften Konzeptes für eine alter(n)sgerechte Quartiersplanung, um den demografischen Wandel mit seiner zunehmenden Bedeutung bei der Neubauplanung mit einzubeziehen. Dazu soll u.a. eine größtmögliche Barrierefreiheit beim Wohnraum und im Außengelände gehören.
6. Für eine sozialverträgliche und nachhaltige Entwicklung der Wasserstadt ist der Aufbau einer der Größe entsprechenden Stadtteilinfrastruktur zeitgleich zum Wohnungsbau notwendig: Kinderbetreuung, Familienzentrum, Schulen,

Quartierstreff, Nahversorgung, Soziales, Kultur, Gesundheit und medizinische Versorgung, Raum für Bewegung und Sport, Bolzplatz oder Freispielflächen für Kinder- und Jugendliche, sowie Angebote, die die angrenzenden Wasserflächen – soweit möglich – mit einbeziehen.

Die Infrastruktureinrichtungen sollen spätestens zur Hälfte der Realisierung der geplanten Bebauung der Wasserstadt bzw. entsprechend dem Baufortschritt fertiggestellt sein.

Die zu schaffenden Infrastruktureinrichtungen verbessern so auch Angebot und Versorgung der umliegenden Limmeraner Bevölkerung.

7. Für das neue Wohnquartier wird ein modellhaftes umweltfreundliches Verkehrskonzept entwickelt, das verstärkt auf den Umweltverbund mit Fahrrad, ÖPNV und Carsharing setzt. Im Fokus soll dabei vor allem die Fahrradfreundlichkeit des neuen Quartiers stehen (z.B. durch ebenerdige überdachte Fahrradabstellplätze vor den Häusern). Die Verpflichtung zur Herstellung von Einstellplätzen für PKW soll durch eine örtliche Bauvorschrift oder durch eine städtebauliche Satzung eingeschränkt werden (Faktor 0,8 Einstellplätze je Wohneinheit und auf Antrag der Bauherren auch weniger). Ziel ist es, dass im neuen Quartier, u.a. durch die Einrichtung und den Bau von Stadtteilgaragen, möglichst wenige PKW-Stellplätze im öffentlichen Raum entstehen.
8. Für eine gute Anbindung der Wasserstadt an den öffentlichen Personennahverkehr, insbesondere einen guten Stadtbahnanschluss, werden von der Stadtverwaltung mit der für den ÖPNV zuständigen Region Hannover Gespräche geführt, welche Varianten zur Anbindung an das bestehende Bus-, Stadtbahn- und S-Bahn-Netz möglich, und ab welcher Bebauungsdichte diese wirtschaftlich sind.
9. Für die Energetische Quartiersentwicklung gelten die Energiestandards der Klimaallianz Hannover 2020 und der Hannover-Standard im nachhaltigen ökologischen Bauen.
10. Für die Wasserstadt Limmer soll ein Konzept zur Minimierung der Folgen des Klimawandels entwickelt werden, das u.a. klimaanpassende Maßnahmen für Gebäude und das gesamte Quartier (z.B. Dach- und Fassadenbegrünung) beinhaltet.
11. Ein Innovatives Müllentsorgungskonzept (z.B. unterirdische Müllcontainerstationen etc.) wird zusammen mit AHA (Abfallwirtschaftsbetrieb Region Hannover) geplant.
12. Für die einzelnen Bauabschnitte werden Architektenwettbewerbe auf Basis der vorgenannten Punkte durchgeführt.

### **Begründung:**

Die Entwicklung des neuen Wohnquartiers „Wasserstadt Limmer“ ist nach dem Kronsberg die größte zusammenhängende städtebauliche Entwicklungsmaßnahme. Angesichts des seit Jahren stetigen Bevölkerungswachstums ist sie im Rahmen des Wohnkonzepts 2025 für die Landeshauptstadt Hannover von großer Bedeutung hinsichtlich des Schaffens neuen und auch bezahlbaren Wohnraums.

Mit dem Dialogverfahren zur Wasserstadt und der Einspeisung der Ergebnisse in den Planungsprozess soll eine stadtverträgliche Entwicklung der Wasserstadt sichergestellt und

verhindert werden, dass ein Quartier entsteht, dass von den AnwohnerInnen abgelehnt und als Fremdkörper wahrgenommen wird.

Von Anfang an sollen darüber hinaus die Weichen für eine soziale Mischung der zukünftigen BewohnerInnen der Wasserstadt gestellt werden. Limmer und der gesamte Stadtbezirk Linden-Limmer lebt von seiner sozialen Vielfältigkeit, dies soll sich auch in der Wasserstadt widerspiegeln. Mit sozialen Quotierungen wurden in Hannover und in anderen Großstädten bereits gute Erfahrungen gemacht. Auch in der Wasserstadt Limmer soll durch Quoten sichergestellt werden, dass im neuen Quartier auch Familien, Alleinerziehende mit Kindern, Haushalte ohne gesichertes Erwerbseinkommen, ältere Menschen und Studierende bezahlbaren Wohnraum finden. Gleichzeitig soll damit auch die Realisierung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten in der Wasserstadt unterstützt werden, die in Hannover immer stärker nachgefragt werden.

Gerade Neuplanungen bieten die Chance, alter(n)sgerechtes Leben und Wohnen im Quartier schon bei der Projektierung hinsichtlich geeigneter Wohnangebote und –formen, notwendiger Versorgungseinrichtungen, unterstützendem Wohnumfeld, erforderlicher Infrastruktur (öffentlich und privat), der Vermeidung von Angsträumen (wie dunkle und unübersichtliche Ecken), geeigneter Partner/Akteure (Wohnungsunternehmen, Wohlfahrtsverbände, Betriebe u.a.) von Beginn an vorzusehen, um auch älteren Menschen ein möglichst selbstbestimmtes Leben zu ermöglichen. Aufgrund der durch den demografischen Wandel zunehmenden Bedeutung muss diese Möglichkeit bei jeder Neubauplanung geprüft werden. Zukünftige Partner/Akteure sind in die Planung mit einzubeziehen. Bausteine sollen u.a. sein: unterschiedliche Wohnformen, (z.B. Betreutes Wohnen, Servicewohnen mit dezentralen Dienstleistern, Preiswerte Wohnungen, kleine Wohnungen für Einpersonenhaushalte, große Wohnungen für Familien), Barrierefreiheit im Innen- und Außenbereich, Quartierszentrale als Kommunikationszentrum, Räumlichkeiten für Veranstaltungen, Sport- und Bewegungsräume, Gemeinschaftsflächen und Versorgungseinrichtungen.

Von zentraler Bedeutung wird deshalb sein, dass die notwendige Infrastruktur mit dem Baufortschritt fertiggestellt wird.

Wie schon bei der Entwicklung des Stadtteils Kronsberg sind eine sozialverträgliche Stadtteilentwicklung und ein umweltgerechtes Verkehrskonzept, dass den alten Stadtteil Limmer möglichst wenig belastet, bzw. den „AlteinwohnerInnen“ durch zusätzliche Infrastruktur noch Vorteile bringt, das oberste Gebot.

Durch einen schienengebundenen ÖPNV-Anschluss lassen sich die erwarteten Fahrgastzahlen bewältigen. Um die Akzeptanz von vornherein zu erhöhen, sind kurze Wege zur Stadtbahn das Ziel.

Ein umweltfreundliches Verkehrskonzept für die Wasserstadt Limmer mit einer günstigen Anbindung an den ÖPNV schafft dabei auch die Möglichkeit für eine Einschränkung der Verpflichtung zur Herstellung von Einstellplätzen, um so auch die Kosten für den Wohnungsbau in der Wasserstadt zu reduzieren.

Ein weiterer Baustein für ein nachhaltiges Wohnquartier Wasserstadt Limmer ist ein wegweisendes und nachhaltiges Energiekonzept in Form einer energetischen Quartiersentwicklung zur Minimierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen bei gleichzeitig hoher Lebens-, Wohn- und Aufenthaltsqualität.

Zur Nachhaltigkeit der Wasserstadt gehört auch die dauerhafte Sicherung der Lebensqualität im Sinne des vom Rat der LHH beschlossenen Programms zur Minimierung

der Folgen der Klimaerwärmung.

Christine Kastning  
Fraktionsvorsitzende

Lothar Schlieckau  
Fraktionsvorsitzender

Hannover / 13.06.2014