

Stellung der JAWA-Baugemeinschaften zur Entwicklung der der Planung „Wasserstadt Limmer“

- Ziel sollte es sein, die Wasserstadt so zu bauen, dass sie von einer sozial gemischten Bewohnerschaft als privater und öffentlicher Raum gleichermaßen angenommen und miteinander vielfältig gelebt werden kann.
- Die bisherigen Entwürfe von Spengler/Wiescholek lassen die angestrebten sozialen und ökologischen Qualitäten zum großen Teil nicht zu. Anzustreben ist deshalb eine Bebauung – z.B. in Anlehnung am Stil der Gartenstädte – mit Innenhöfen und Sozialräumen mit hoher Aufenthaltsqualität.

Dafür sind die Voraussetzungen zu schaffen:

- Die BürgerInnenbeteiligung und Anwaltsplanung sind nicht nur aufgrund der völligen Neukonzeptionierung der B-Planung seit dem Dezember 2013 unverzichtbar, sie spielen eine große Rolle im Planungsprozess, Wohnungen für alle sozialen Schichten und eine auf das gesamte Gelände bezogene kleinteilige Nutzungsmischung mit großzügigen öffentlichen Räumen und ausreichend Bolz- und Spielplätzen bauen zu wollen.
- Benötigt werden rechtliche Vorgaben, die die angestrebte Vielfältigkeit des Lebens auch in der Vielfalt des Bauens ermöglichen, dagegen Monotonie und Eigenschaftslosigkeit verhindern. Es müssen auch kurvige Straßenverläufe und organische Bauformen möglich sein.

Dazu gehören:

- Begrünte Innenhöfe, Plätze und Straßen mit hoher Aufenthaltsqualität für kleine und große Menschen, so dass sie sich dort gerne aufhalten
- Gestaltungsfestsetzungen, die vielfältige Architekturen fördern
- Die Ausübung von sozial- und umweltverträglichem Kleingewerbe sollte grundsätzlich überall möglich sein, einschließlich gastronomischer und kultureller Angebote. Entlang der großen Achsen des Baugebietes sollte es dafür gezielte Vorgaben geben.
- Ausreichende Kindertagesstätten und eine Grundschule in erreichbarer Nähe. Wir treten für die Sanierung und den Ausbau der Grundschule Kastanienhof ein.
- Eine weiterführende Schule in erreichbarer Nähe

- Verkehrstechnisch ist die Wasserstadt ebenfalls auf die Menschen auszurichten:

- Die BewohnerInnen sollten sämtliche wichtige Versorgungseinrichtungen zum Decken des alltäglichen Bedarfs fußläufig erreichen können. Wesentliche Teile davon sind bereits während des 1. Bauabschnittes fertig zu stellen.
- Die Wasserstadt ist durch den ÖPNV zu erschließen und im festen Takt an Linden und die Innenstadt anzubinden.
- Private Autos sollten in der Regel konzentriert an bzw. in einigen Orten wie Parkplätze und Tiefgaragen geparkt werden, was zur Folge hat, dass viele Menschen zu Fuß unterwegs sind und so ebenfalls zur Belebung der Wasserstadt beitragen.
- Für große Einkäufe oder schwere Gegenstände kann jedes Haus direkt angefahren werden. Auch sollten überall Kurzzeitparkplätze für BesucherInnen und Gewerbe verfügbar sein, eben so mehrere Carsharing-Stationen für das flexible Gebrauchen von Autos, ohne eines besitzen zu müssen.
- Kurvenreiche und kleinteilige Straßenführungen sorgen für Verkehrs- und Lärmberuhigung
- Eine ausreichend breite Radwegerschließung entlang der Leine muss bereits für die ersten BewohnerInnen zur Verfügung gestellt werden.

- JAWA favorisiert eine Bebauungsdichte, die bezüglich der Dichte der Bebauung des Kronsberges, bezüglich der energetischen Qualitäten denen des zero:e Park in Wettbergen vergleichbar ist, was 300 Wohneinheiten für den 1. Bauabschnitt und

800 Wohneinheiten für die gesamte Wasserstadt bedeutet (wenn der ehemalige Parkplatz als Wohnbaufläche nicht zur Verfügung steht). Die geplanten 8-geschossigen Wohntürme am nördlichen Rande werden als zu hoch empfunden, anzustreben ist hingegen eine behutsame Verdichtung der geplanten Wasserstadtmittle. Der Übergang vom Dorf Limmer her muss optisch anschlussfähig und ansteigend hin zur Mitte hin gestaltet werden. Neben der ästhetischen Funktion erfüllt ein Siedlungsprofil vor allem integrierende und Identität stiftende Funktionen.

Der Abstand zwischen den Häusern muss bei vier Etagen mindestens 28 Meter betragen. Die hohe gegenseitige Verschattung der Häuser, wie sie die extreme Verdichtung mit äußerst geringen Abständen in den Entwürfen der Architekten Spengler/Wiescholek mit sich bringt, muss aus Gründen der sozialen und energetischen Qualitäten ausgeschlossen werden, weshalb der 1. Bauabschnitt nur noch mit zwei anstatt mit drei Spielstraßen erschlossen werden darf. Nur das ermöglicht Baufelder, die eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie die Vorgabe hoher energetischer Standards zulassen.

Im ersten Bauabschnitt muss es einen Spielplatz für Kleinkinder geben, die Lage im Schatten von 8-geschossigen Gebäuden und direkt am Kanal ist nicht zumutbar.

Zudem muss der geplante Bolzplatz am Abstiegskanal bereits während des 1. Bauabschnittes fertig gestellt werden.

Die JAWA-Wohnanlagen wurden auf der Grundlage der bisherigen Ratsbeschlüsse geplant, die aus guten Gründen eine 2- bis maximal 4-geschossige Bebauung vorsehen. Sie lässt sich auf der Grundlage der seit dem Dezember 2013 vorgelegten Entwürfe der Bauverwaltung nicht verwirklichen.

Die JAWA-Baugemeinschaften benötigen für ihre Anlagen ein Baufeld in der Größe von 8000 qm anstatt 6000 qm. Das neue JAWA-Baufeld sollte die nördlich vom Vorentwurf gelegene Fläche am Kanal mit einschließen und muss so geschnitten sein, dass die Gemeinschaftsanlagen (z.B. Außenanlagen, Garage/Stellplätze/Carsharingplatz, Energieversorgungsanlage, Gemeinschaftsräume, Werkstätten, Waschküchen) sowohl gemeinschaftlich als auch wirtschaftlich genutzt werden können.

Hannover, 9.6.14

Walter Zuber

Dichtevergleich (Stand Mai 2014) :

Die Stadtverwaltung (Anlage 4 zur DS1964/2012 N1 Seite 2) benennt eine Größe von 23 ha für das komplette Wasserstadtgelände.

Stadtbezirk Linden-Limmer hat insgesamt betrachtet 53 Einw./ha, aufgeteilt nach Stadtteilen

Linden-Süd:	9.410Einw./252ha/	37 Einw./ha
Linden-Mitte:	11.884Einw./220ha/	54 Einw./ha
Linden-Nord:	16.162Einw./97ha/	166 Einw./ha
(Linden-Nord ist der am dichten besiedelste Stadtteil Niedersachsens!)		
Limmer:	5.895Einw./249ha*	24Einw./ha (*einschl. Conti unbebaut)

Wasserstadt Limmer (05.02.2014): 5.000 Einw./23ha/ 217 Einw./ha

Dabei sind evtl. Wohneinheiten in den Altgebäuden noch unberücksichtigt!

Kronsberg: 7.150 Einw./70ha/ 102Einw./ha

-Auslegungsbeschluss für B-Plan 1535 vom Januar 2013: 600 WE (vgl. Anlage 4 S. 5 o.a. Drucksache). Dafür standen 23 ha zur Verfügung, was 26 Wohneinheiten/ha entspricht.

-Architekten Spengler/Wiescholek vom 05.02.2014 mit der Vorgabe, die Fläche des ehemaligen Parkplatzes für eine Schule (Gymnasium) freizuhalten. Demnach stehen nur 18 ha für Wohnbebauung zur Verfügung. Bei 2200 Wohneinheiten bedeutet dies 122 Wohneinheiten pro ha. Die neuen Pläne der Bauverwaltungen sehen also mehr als eine Verfünfachung der ursprünglichen Planung vor, zumal mehr Menschen auch mehr Sozial- und Versorgungsflächen benötigen.