
Offener Brief der BI Wasserstadt an die Ratsfraktionen und die Presse

Torben Terwey <torben.terwey@gmail.com>

28. August 2021 um 20:45

An: u.staade@gmail.com

Cc: "Lehmann, Katrin (FDP Fraktionsgeschäftsstelle)" <Katrin.Lehmann.fdp@hannover-stadt.de>

Sehr geehrter Herr Staade,

Ihr offener Brief bezüglich der Bauverdichtung in der Wasserstadt wurde an mich als Kandidat der FDP für den Ratswahlkreis 10 (Linden-Limmer) weitergeleitet.

Gerne teile ich Ihnen dazu mit, dass sowohl für die derzeitige FDP-Ratsfraktion als auch für mich als Kandidat der Ratsbeschluss vom 25.08.2016 über die Bebauungsdichte der Wasserstadt natürlich auch nach der anstehenden Kommunalwahl Bestand hat. Wir halten eine weitere Verdichtung der Wohneinheiten in der Wasserstadt für nicht sinnvoll. Solche Pläne sind auch bislang weder in den zuständigen Gremien des Rates noch in den regelmäßigen Besprechungen zwischen Baudezernat und Ampel kommuniziert worden. Schon bei der derzeit geplanten Dichte von Wohneinheiten sehe ich erhebliche Problem in der Verkehrsführung bzw. der Anbindung an den ÖPNV, welche sich durch eine Erhöhung der Verkehrsteilnehmer noch verschärfen würden. In der kommenden Wahlperiode sollte daher der Fokus in Bezug auf die Wasserstadt auf ein vernünftiges Verkehrskonzept gelegt werden und nicht auf die verwaltungstechnische Aushebelung von Beschlüssen des Rates.

Ich setze Frau Dr. Lehmann aus der FDP Fraktionsgeschäftsstelle in CC. Bei Rückfragen können Sie sich aber gerne auch direkt an mich wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Torben Terwey

Dr. Torben Terwey

FDP Stadtverband Hannover

Vorsitzender FDP Hannover-Südwest

[Hildesheimer Str. 7](#)

30469 Hannover

Mobil: 0178-547 1012

Fw: Wasserstadt Kommunlawahl**Thomas Berus** <thoberus@web.de>

SPD

6. September 2021 um 22:56

Gesendet: Montag, 06. September 2021 um 11:15 Uhr

Von: "Philipp Schmalstieg" <phil.schmalstieg@web.de>**An:** thoberus@web.de**Betreff:** Aw: WG: Wasserstadt Kommunlawahl

Hallo Herr Berus,

vielen Dank für Ihren offenen Brief, den mir die Geschäftsstelle der SPD-Ratsfraktion weitergeleitet hat.

Ich unterstütze die geltende Beschlusslage des Rates, nach der unverändert die Schaffung von max. 1.800 Wohneinheiten auf dem Gelände der Wasserstadt geplant ist. Dies ist auch im städtebaulichen Vertrag so festgeschrieben.

Mit freundlichen Grüßen

Philipp Schmalstieg

--

Philipp SchmalstiegSPD [Linden-Limmer](#)

Limmerstraße 23

30451 Hannover

Mobil: 0177 61 66 739

E-Mail: phil.schmalstieg@web.de

DIE LINKE.

Fraktion

im Rat der Landeshauptstadt Hannover

Schmiedestraße 39
30159 Hannover

Fraktionsvorsitzender
Dirk Machentanz

☎ 0511 - 168 326 00

📞 0176 - 470 305 61

📠 0511 - 168 326 08

dirk.machentanz@gmx.net

www.linksfraktion-hannover.de

01.09.2020

Medienmitteilung

Keine zusätzliche Nachverdichtung in der Wasserstadt Limmer! Kommunalpolitischer Beschluss hat Gültigkeit!

In einem offenen Brief kritisiert die Bürger*inneninitiative Wasserstadt Limmer, dass entgegen eines kommunalpolitischen Mehrheitsbeschlusses, (Drs.nr: 1015/2016), anscheinend doch im zweiten Bauabschnitt von Bauunternehmer Günter Papenburg erwogen wird, mehrgeschossige Hochhäuser an der Inself Spitze der Wasserstadt errichten zu wollen. Laut der Beschlussdrucksache sollten auf dem Gelände 1.600-1.800 Wohneinheiten errichtet werden. Mit bis zu 1.950 Wohneinheiten ist diese Marge jedoch schon deutlich überschritten worden. Die Bürger*inneninitiative ist zwar Teil des runden Tisches zur weiteren Bebauungsplanung bei der Wasserstadt geworden, ursprüngliche Ziele wurden jedoch versucht, entgegen der Wünsche der Initiative unterminiert zu werden.

„Die Anzahl der neu zu entstehenden Wohnungen darf 1.600-1.800 Wohneinheiten nicht überschreiten. Wir sprechen uns daher bezüglich der Wasserstadt gegen eine zusätzliche Nachverdichtung und gegen die Errichtung von Hochhäusern aus und sind in diesem Punkt inhaltlich bei den Forderungen der Bürger*inneninitiative Wasserstadt Limmer“, so der Lindener Baupolitiker und Fraktionsvorsitzende im Rat Dirk Machentanz (DIE LINKE).

Für Rückfragen:

Dirk Machentanz: 0176/47030561

Re: Wasserstadt Kommunalwahl

1 Nachricht

Thomas Berus <thoberus@web.de>
An: uwe staade <u.staade@gmail.com>

GRÜNE

3. September 2021 um 12:20

Liebe BI Wasserstadt,

vielen Dank für den Offenen Brief zur Frage, wie es eigentlich mit der Bebauung der Wasserstadt weitergehen soll.

Wir haben im Rat der Stadt Hannover nach vielen Jahren der Diskussion um die Dichte der Bebauung in der Wasserstadt den Beschluss gefasst, die "planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umwandlung des ehemaligen Conti-Werksgeländes im Stadtteil Limmer in ein Wohngebiet mit 1.600 bis 1.800 Wohneinheiten" zu schaffen (Beschluss-Drucksache Nr. 2096/2015).

Damit soll, wie in der Bürgerbeteiligung gefordert, ein funktional und sozial gemischtes Quartier mit einer moderaten städtebaulichen Dichte entstehen. Der Beteiligungsprozess und der Beschluss sind klar und deutlich.

Sollte ich von den Wählerinnen und Wählern des Stadtbezirks Linden-Limmer wieder in den Rat gewählt werden, werde ich mich wie bislang für die Einhaltung des Bürgerwillens und des einmal gefassten Beschlusses einsetzen. Dazu gehört auch, keine Gebäude mit 13 Stockwerken Höhe zuzulassen.

Darüber hinaus setze ich mich, wie ihr wisst, für den Erhalt der denkmalgeschützten Bestandsgebäude auf dem Wasserstadt-Gelände ein. Sie gehören als Relikt der Industriezeit zur Wasserstadt und zur Geschichte von Limmer und Linden. Die Wahrung des Denkmalschutzes sollte eigentlich selbstverständlich sein, bedarf aber offensichtlich ebenfalls des sehr genauen Hinsehens auf das Geschäftsgebaren des Investors.

Mit besten Grüßen
Daniel Gardemin
Bündnis90/Die Grünen

--

Dr. Daniel Gardemin
[Nedderfeldstraße 22](#)
30451 Hannover-Linden
daniel@gardemin.de
www.gardemin.de
blog.gardemin.de
0511-2829779
0179-2653910



Christine
Karasch

#Aufbruch21 für unsere Region.



CDU REGIONSV ERBAND
HANNOVER

Hannover, 31. August 2021

Verkehrskonzept Wasserstadt Limmer: Es ist bemerkenswert, wie schlecht die Planungen zur Erschließung der Wasserstadt sind

Hannover. Die Wasserstadt wird künftig von etwa 3.500 Bewohnerinnen und Bewohnern bewohnt. Gleichzeitig ist weder von Seiten der Stadt noch von Seiten der Region Hannover ein umwelt- und stadtteilgerechtes Verkehrskonzept in Sicht. Mit der Folge, dass zukünftig 7.500 Autos durch Limmer prognostiziert werden. „Was passiert, wenn Stadtentwicklung nicht von Anfang an ganzheitlich geplant wird, zeigt sich hier eindrücklich. Erst wurde die Bebauung für ca. 3.500 neue Bewohnerinnen und Bewohner auf den Weg gebracht, jetzt erst soll das Verkehrskonzept für den 1. Bauabschnitt entwickelt werden“, so Christine Karasch.

Die Kandidatin für das Amt der Regionspräsidentin führt weiter aus: „Sowohl aus verkehrspolitischer Sicht als auch aus umweltpolitischer Sicht ist diese Herangehensweise ein Desaster. Es ist offensichtlich, dass es große Kommunikationsprobleme zwischen der Stadt Hannover und der Region Hannover zu diesem Thema gegeben hat. Dieser Vorgang zeigt beispielhaft wie wichtig es ist, dass die handelnden Personen von Region und Stadt vertrauensvoll und auf Augenhöhe miteinander sprechen und belastbare Lösungen finden“.

Der Plan der Region Hannover zusätzliche Busse einzusetzen, wird das Problem auf der Wunstorfer Straße nicht lösen, sondern verschlimmern. Es fehlt bis heute ein Konzept zur Entlastung der Wunstorfer Straße. Darüber hinaus sind die Radwegeverbindungen Richtung Stadt überlastet und nicht alltagstauglich.

„Es ist bemerkenswert, wie schlecht die Planungen zur Erschließung der Wasserstadt sind. Es fehlt das ganzheitliche Konzept, dass alle Mobilitätsarten einbindet. Stadt und Region betonen täglich wie wichtig ihnen die Verkehrswende ist, doch die Realität sieht so aus, dass eins der wichtigsten Bauprojekte der letzten 30 Jahre nicht angemessen erschlossen wird. Um es klar zu sagen, es ist wichtig, dass die Preise für den ÖPNV in der Region günstiger werden, jedoch wichtiger ist es, dass die Infrastruktur der Region Hannover mutig ausgebaut wird“, so Karasch

Was sollte die Region Hannover jetzt tun? Die Stadtbahnanbindung, die auch perspektivisch Ahlem mit verbindet, ist mit einer Machbarkeitsuntersuchung und dem Wirtschaftlichkeitsfaktor 0,75 auf den Weg zu bringen, gleichzeitig sind die Trassen freizuhalten. Die Shuttlelösung zum Stadtbahnanschluss Brunnenstraße ist zu untersuchen. Die Radwegeverbindung am Kanal muss zeitnah alltagstauglich werden. Gleichzeitig muss ein attraktives Rad- und Fußwegenetz, das vorhandene Lücken und Barrieren beseitigt und insgesamt einen allwettertauglichen, auf Zuwachs angelegten und sicheren Ausbaustandard mit kurzen Verbindungen in alle Richtungen bietet, geplant und gebaut werden.

„Alle Akteure müssen die Schritte in einem gemeinsamen Beteiligungsverfahren erarbeiten. Das ist, wie ich als Regionspräsidentin Verwaltung will: Ein echtes Miteinander, mit einer Regionsverwaltung, die aktiv mit an Lösungen arbeitet“, so Christine Karasch abschließend.

Pressemitteilung

Christine Karasch
Regionspräsidentin-Kandidatin

CDU-Regionsverband Hannover
Walderseestr. 21
30177 Hannover

Ihre Verbindung zu mir.

Tel.: 0511 / 39 79 6 - 0
Fax: 0511 / 39 79 6 - 60
karasch@cdu-region-hannover.de
www.christine-karasch.de

Mein Unterstützerkonto.

CDU-Regionsverband Hannover
IBAN DE85 2519 0001 0540 2190 00
BIC VOHADE2HXXX
Hannoversche Volksbank eG

V.i.S.d.P.:
Christine Karasch
Tel.: 0511 / 397960



OFFENER BRIEF

an die FRAKTIONEN des Rates der Stadt Hannover
zum Beteiligungsverfahren für die Wasserstadt

Sind kommunalpolitische Beschlüsse in Hannover zu vernachlässigen und ist überhaupt eine ernsthafte Bürgerbeteiligung gewollt?

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wenden uns heute an Sie, weil wir leider zunehmend den Eindruck vermittelt bekommen, dass ein ernsthafte bürgerschaftlicher Dialog im groß aufgelegten Beteiligungsprozess zum zweiten Bauabschnitt der Wasserstadt Limmer womöglich gar nicht gewollt sein könnte und verunsichert sind, welchen Wert grundlegende kommunalpolitische Beschlüsse haben.

Beteiligungsveranstaltungen werden oft nur kurzfristig und mit wenig öffentlicher Reichweite angekündigt. Vorbereitende fachliche Informationen werden trotz dazu wiederholt vorgetragener Bitten entweder gar nicht oder nur kurz vor den Videokonferenzen zur Verfügung gestellt.

Selbst der für den Stadtteil gewählte Bezirksrat ist entgegen seiner ausdrücklich beschlossenen Bitte völlig unzureichend bei der wichtigen Erarbeitung der Aufgabenstellung für den Planungswettbewerb des restlichen Bauabschnitts „beteiligt“ worden.

Vom einst versprochenen Uferpark als öffentlicher Erholungsfläche bleiben nur wenige Meter Grünfläche zwischen zwei Wegen.

Ein tragfähiges Verkehrskonzept liegt nicht vor. Wesentliche Voraussetzungen für die Umsetzung des Mobilitätskonzeptes von SHP Ingenieure sind nicht geklärt.

Ein echter Vertrauensbruch ist für uns jedoch weiterhin der Umgang mit den Reizthemen „Höhe“ und „Dichte“ und mit den den dazu gefassten Beschlüssen durch Verwaltungsausschuss und Rat.

Im Frühjahr 2014 traten der Stadtbaurat und der Eigentümer Günter Papenburg vor die Presse und verkündeten die neuen Pläne für die Wasserstadt Limmer. Vor allem die extreme Verdichtung auf 2000 Wohneinheiten (WE) und eine Phalanx achtgeschossiger Hochhäuser am Kanalufer sorgten für massiven Protest im Stadtteil Limmer.

Viele Einwohner*innen befürchteten eine starke Belastung und negative Veränderungen für einen der am dichtesten bebauten Stadtbezirke Niedersachsens. Für einen Stadtteil wie Limmer mit ca. 6000 Einwohner*innen wären die damals geplanten zusätzlichen 5000 Einwohner*innen fast eine Verdoppelung – vom ungelösten Verkehrsproblem auf der Wunstorfer Straße gar nicht zu reden.

Unsere Bürgerinitiative wurde gegründet, die weitere Bauplanung angehalten und eine Bürgerbeteiligung mit mehreren Hundert Teilnehmenden erstritten, an deren Ende nicht nur 102 Qualitätsziele für die Bebauung standen. Eine große Mehrheit der Bürger*innen sprach sich – genauso wie der Bezirksrat Linden-Limmer für 1000 – 1200 WE auf dem gesamten Gelände aus.

Der Rat der Stadt Hannover beschloss am 25.08.2016 „die Umwandlung des ehemaligen Conti-Werksgebietes in ein Wohngebiet mit 1600 – 1800 Wohneinheiten“ (DS 1015/2016) und am 23.02.2017 entsprechend den Bebauungsplan Nr. 1535 (Drucks. Nr. 2639/2016)

Ratsherr Lars Kelich (SPD) führte dazu bezogen auf die gesamte Fläche der Wasserstadt u. a. aus: „ *Der tragfähige Kompromiss läge bei 1600 bis 1800 Wohneinheiten. Das sei ein guter Kompromiss, um zum einen der wachsenden Stadt gerecht zu werden und um andererseits die städtebauliche Verträglichkeit vor Ort gewährleisten zu können.*“

Die leichte Reduzierung der Dichte von 2000 WE auf 1600 – 1800 WE sowie die Beteiligung von Vertreter*innen der Bürger*innen am Planungsprozess (Runder Tisch) sollte also dafür sorgen, dass auch die Anliegen der limmeraner Bürger*innen einen Eingang in die Bebauung fanden.

Obwohl dies weit von unseren Vorstellungen für die Weiterentwicklung unseres Stadtteils entfernt war, haben wir dies als demokratische Entscheidung akzeptiert.

Anders nun aber offenbar die Bauverwaltung und der Eigentümer.

In den Eckpunkten für die Aufgabenstellung an die Planungsteams für die restliche Bebauung der Wasserstadt formulierten sie bei der Vorstellung am 15.06.2021 bis zu 1400 Wohneinheiten und mehrere Hochhäuser bis zu 13 Geschossen, u. a. in der Inselfspitze als Ziel.

Zusammen mit den 550 WE des ersten Bauabschnittes überschritten sie also die Zahl von 1600 – 1800 WE deutlich und wären dann mit insgesamt 1950 WE fast wieder bei der Planung aus 2014 angelangt.

Darauf angesprochen erwiderte ein Mitglied der Bauverwaltung sinngemäß: Man wollte dem Ratsbeschluss wohl folgen, aber der Eigentümer wolle das nicht. Dann brauchen wir halt einen neuen Ratsbeschluss.

Wir bitten Sie heute eindringlich: Bleiben Sie standhaft!

Stehen Sie zu dem Beschluss vom 25.08.2016, der durch den Beschluss des Bebauungsplans (Nr. 1535) am 23.02.2017 im Rat noch einmal bestätigt wurde.

BESCHLIESSEN SIE KEINE BEBAUUNG, DIE 1600-1800 WOHNHEITEN ÜBERSCHREITET!

Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens wurden hier in Limmer mit geteiltem Echo wahrgenommen. Auch Stimmen wie „Die machen doch eh, was sie wollen“ waren zahlreich. Den Kompromiss von 2016 zu ignorieren und zur alten Dichte und noch größerer Höhe zurück zu kehren wäre ein Schlag ins Gesicht all der Bürger*innen, die sich seit sieben Jahren kontinuierlich für ihren Stadtteil ehrenamtlich engagieren.

Inzwischen ist die Verwaltung bei der Berechnung von Wohneinheiten auf Bruttogeschossfläche (BGF) umgeschwenkt. Laut Berechnung der Verwaltung resultierten so aus geplanten 190.000 m² Gesamt-BGF für den zweiten Bauabschnitt ca. 1250 Wohneinheiten (die in der Aufgabenstellung für die Planungsbüros aber auf Wunsch des Eigentümers nicht benannt würden) – wohingegen im ersten Bauabschnitt ca. 60000 m² Gesamt-BGF am Ende 550 Wohneinheiten ergaben. Bei einer Umwandlung von BGF in WE wie im ersten Bauabschnitt würden also aus 190.000 m² BGF ca. 1740 im zweiten entstehen. Auch wenn die Verwaltung argumentiert, im zweiten Bauabschnitt müsse anders gerechnet werden, da mehr BGF für Stadtteilgaragen, Fahrradstellplätze u.a. benötigt werde, klingt die Zahl 1250 Wohneinheiten bei 190.000 m² BGF für uns nicht glaubwürdig. Ob hier ernsthaft - entgegen den Wünschen des Investors – wieder etwas reduziert wurde, um im Rahmen des Ratsbeschlusses zu bleiben, oder ob die zusätzliche Nachverdichtung nur „schön gerechnet“ wurde, ist für uns aktuell nicht nachvollziehbar. Dies ist effektiv nur zu überprüfen, wenn Vergleichsberechnungen basierend auf den statistischen Parametern und Kennzahlen des ersten Bauabschnittes mit konstanten Umrechnungsfaktoren Fläche/Wohnung veröffentlicht werden.

Die Verwaltung hat hierbei gegenüber Politik und Öffentlichkeit den Nachweis zu führen, dass die Dichteparameter aus dem ersten Bauabschnitt nicht überschritten werden.

Da Verwaltung und Eigentümer die Diskussion um Höhe und Dichte neu eröffnet haben, hier noch eine Anmerkung dazu: Dass die Baukosten steigen ist unbestritten.

Jedoch: Im größten Baugebiet Hannovers „Kronsrode“ planen „Hanova“ und die „KSG“ bei späterem Baubeginn mit Mieten von unter 10 €/ m². Die Verdichtung liegt dort bei rund 3500 Wohneinheiten auf 53 Hektar (Quelle: HAZ 21.08.2020), das entspricht 151 m² / WE.

In der Wasserstadt Limmer werden für Wohnungen im ersten Bauabschnitt 15-17 €/ m² verlangt. Die Dichte liegt für das Wasserstadtgelände nach dem gültigen Ratsbeschluss bei 1600 - 1800 WE auf 23 Hektar. Mit umgerechnet 144 - 128 m² / WE ist sie also bereits jetzt deutlich höher als in Kronsrode.*

Wenn jetzt eine noch stärkere Verdichtung mit dem Argument forciert wird, nur so ließen sich die Kauf – und Mietpreise senken, ist dies unseres Erachtens eine Schutzbehauptung ohne jede Festlegung auf konkrete Zahlen, um das Gewinnstreben des Eigentümers (mehr WE = mehr Gewinn) zu verschleiern.

Auch würde sich der Versorgungsmangel an bezahlbarem Wohnraum in Limmer durch das Wasserstadt-Projekt kaum verbessern. Im Gegenteil: Die anvisierte Höhe des durchschnittlichen Mietpreises könnten sich nur Besserverdienende leisten. Dies könnte sich jedoch auf die Mietpreisentwicklung im gesamten Stadtteil auswirken. Es ist zu befürchten, dass dies auch die vorgesehenen Sozialwohnungen nicht wettmachen können.

Als Mitglieder des wichtigsten politischen Gremiums der Stadt erwarten wir, dass Sie sich zu den genannten kritischen Punkten und zur Art und Weise der Bürgerbeteiligung positionieren - vor der Kommunalwahl.

Die Bevölkerung Limmers hat ein Recht darauf, Klarheit zu haben, ob die bisherigen Zusagen nach der Wahl noch gelten.

21.07.2021

Bürgerinitiative Wasserstadt Limmer

Thomas Berus

Uwe Staade