

# Interfraktioneller / Gemeinsamer Antrag

Herr Rainer-Jörg Grube  
Bezirksbürgermeister  
im Stadtbezirk Linden-Limmer  
über den Fachbereich Zentrale Dienste  
Abt. f. Rats- und Bezirksratsangelegenheiten  
OE 16.53.10  
Trammplatz 2  
30159Hannover

14. November 2022

**Antrag** gem. § 10 der Geschäftsordnung des Rates der Landeshauptstadt  
Hannover in die nächste Sitzung des Stadtbezirksrates Linden-  
Limmer

**Der Bezirksrat möge beschließen:**

## - NEUFASSUNG -

### **Umfassende öffentliche Beteiligung an den Planungen zur Wasserstadt Limmer**

Die Verwaltung wird aufgefordert, die Bürgerbeteiligung zur Entwicklung des 2. Bauabschnitts der Wasserstadt Limmer umgehend wieder aufzunehmen und fortzuführen.

Darunter verstehen wir mindestens die unverzügliche Umsetzung der folgenden Forderungen:

1. Die Unterlagen der Stadtplanung, die beim Informationstermin am 10. November präsentiert wurden, sind unverzüglich und vollständig an den Stadtbezirksrat, die Bürgerinitiative Wasserstadt sowie an das Team der Anwaltsplanung herauszugeben.

Über diese Unterlagen hinaus sind die Berechnungen zur städtebaulichen Dichte vorzulegen. Diese Berechnungen sind auf Grundlage des Städtebaurechtes durchzuführen: Ausschließlich Verwendung der Geschossfläche (und nicht der Bruttogrundfläche) als Flächenparameter, aufgestellt nach Nutzungskategorien - Wohnen, Gewerbe, öffentliche Infrastruktur, Parken KFZ und Fahrräder.

Die Umrechnung der Geschossfläche in die Wohnungsanzahl soll nachvollziehbar sein, ausgehend von einem Netto-Bruttoflächenverhältnis von 0,75 (nutzbare Wohnfläche / Geschossfläche für Wohnnutzung). Der geplante Anteil von geförderten Wohnungen ist hinsichtlich der Wohnungsanzahl sowie der Geschossfläche zu benennen (Durchschnittliche Wohnungsgröße analog 1. BA 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche).

Hierbei ist die gesamte noch zu beplanende Wasserstadt mit dem wahrscheinlichen Nutzungsszenario (inklusive der noch ausstehenden Bauabschnitte Altgebäude und dem ehemaligen Conti-Parkplatz) zu berücksichtigen. Insbesondere die durchschnittliche Geschossflächenzahl ist inklusive der Altgebäude zu berechnen. Um die Bausubstanz der stadtteilprägenden Baudenkmale zu erhalten und um die Sicherungs- und Bestandsschutzmaßnahmen durchzuführen, ist dringend ein Konzept vorzulegen.

Weitere wichtige Informationen als Grundlage für die Bürgerbeteiligung und politische Entscheidungen sind die Antworten auf folgende Fragen:

Wie soll die zukünftige Mieter- und Eigentümerstruktur aussehen (geförderter Wohnungsbau, Baugruppen, Selbstnutzer, Bestandshalter, Beteiligung der örtlichen

Wohnungsbaugenossenschaften und der hannoverschen Bauwirtschaft)?

Mit welchen Maßnahmen wird eine dauerhafte Sozialbindung des geförderten Wohnraums sichergestellt?

2. Der sogenannte „Konsensplan“ ist aus unserer Sicht bislang nur ein Konsens, der zwischen Stadt, Planungsbüros und Investoren besteht. Der Entwurf des Funktionsplans muss nun im nächsten Schritt im Rahmen von mehreren öffentlichen Veranstaltungen - mindestens zu den Themen Stadtplanung und Verkehr - zur Klärung von Konsens- und Konfliktpunkten diskutiert werden. In Vorbereitung der öffentlichen Veranstaltungen sind die Inhalte jeweils eng mit der Bürgerinitiative Wasserstadt und der Anwaltsplanung abzustimmen.

Erst mit dem Ergebnis dieser Beteiligung kann die Notwendigkeit des Runden Tisches geklärt und durch den Stadtbezirksrat Linden-Limmer entschieden werden.

Der hier beschriebene Prozess der Beteiligung der Stadtteilöffentlichkeit ist für uns die notwendige Voraussetzung für die Beratung und den Beschluss des Funktionsplanes für den 2. Bauabschnitt.

3. Auch die beiden noch nicht beplanten Bauabschnitte (die denkmalgeschützten Altgebäude und der ehemalige Conti-Parkplatz) bedürfen zum entsprechenden Zeitpunkt einer umfassenden öffentlichen Beteiligung, bevor hier Entscheidungen über Planungen erfolgen können.

4. Die Stellungnahme der Kommunalaufsicht zum Uferpark hat deutlich gemacht, dass der Bezirksrat bei der Gestaltung von öffentlichen Frei- und Erholungsflächen, Spielplätzen sowie bedeutsamen Stadtplätzen als lokales politisches Gremium entscheidungsbefugt ist. Die Verwaltung wird aufgefordert, die verschiedenen Freiflächen der Wasserstadt (1. und 2. Bauabschnitt) zu benennen und nach Dringlichkeit dem Bezirksrat als Vorentwurfsplanung (nicht erst als Ausführungsplanung) vorzustellen. Sofern baugebietsspezifische Gestaltungsrichtlinien in die Entscheidungsbefugnis des Bezirksamtes fallen, sind diese ebenfalls zum Beschluss vorzulegen.

5. Die Anwaltsplanung ist bis zum Abschluss der Planungen und der Beteiligungsverfahren aller Bauabschnitte der Wasserstadt Limmer fortzuführen und die erforderliche Finanzierung zu sichern, da sich die Planungen und die dazugehörigen Beteiligungsverfahren zeitlich deutlich verzögern. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Anwaltsplanung grundsätzlich sämtliche Belange der Stadtteilentwicklung Wasserstadt betrifft. Laufende und zukünftige Verträge sind durch die Verwaltung entsprechend vorzubereiten und zu präzisieren.

Bündnis 90/Die Grünen

SPD

Die Linke

CDU

Piraten

Die Partei

FDP