

Politische Dimension

Ergebnis der Bürgerbeteiligung wird beim Dichteaspekt ignoriert, dabei war die Dichte das maßgebliche Ausgangsthema der Bürgerbeteiligung.

GFZ der verschiedenen Entwürfe seit 2014:

Spengler ("Mistgabel)-Entwurf	GFZ 1,5
1. BA Runder Tisch (Grundlage des Ratsbeschlusses)	GFZ 1,2
1. BA nach Realisierung	GFZ 1,5
2. BA Wettbewerb Grundvar.	GFZ 2,3
2. BA Wettbewerb Prüfauftrag	GFZ 2,6
2. BA Funktionsplan	GFZ 2,6

Beschädigung der Demokratie durch Unzuverlässigkeit von Politik und Verwaltung

Gefasste Beschlüsse des Bezirksrats werden nicht nachverfolgt. Ihre Erfüllung nicht kontrolliert.

Konzept der Bürgerbeteiligung auf Augenhöhe droht zu scheitern.

Ein ehrlicher, faktenbasier Diskurs findet nicht statt. "Unangenehme" Fakten werden nicht preisgegeben.

Wohnungsqualität Nutzungsqualität

Belichtung der Wohnungen wird mit zunehmender Dichte schlechter
Belüftung von Blockinnenbereichen bei geschlossenen Blöcken schlecht.
Starke Verschattung, kaum oder gar keine Besonnung der unteren Wohnungen.

Minderwertige Erdgeschosswohnungen, insbesondere durch fehlenden Sichtschutz.
Dabei steht zu befürchten, dass die minderwertigen Wohnungen
dem geförderten Wohnungsbau zugeordnet werden.

Segregation im Stadtteil nach Dichte: Hohe Dichten für geförderten Wohnungsbau
GFZ 2,5-3,5 für geförderten Wohnungsbau
GFZ 2,1-2,5 für Bessergestellte

Kita mit Außenbereich im Hof eines geschlossenen Baublocks birgt Konfliktpotential.

Je größer und höher die Gebäude, desto anonymere Wohnsituation.
Zusammenhalt und Nachbarschaft leiden.

Aus den oberen Geschossen können Eltern ihren Kindern im Hof nicht mehr zurufen.

Stadtteilqualität

Verbindung mit dem Stadtteil als Städtbauliches Ziel geht verloren.

Ortstypische Dichte in Limmer GFZ 1,4-1,8

Ortstypische Geschossigkeit in Limmer: 3-4 Vollgeschosse plus Dach

Hannovertypische Dichte von neuen Quartieren liegt zwischen GFZ 1,2 (Herzkamp) und 1,6 (Kronsrode).

Infrastruktur mit Grünflächen und Spielplätzen ist unterdimensioniert.

Die Wohnstraßen mit 12 m Breite - bei 5 Geschossen - sind zu schmal für Straßenbäume.

Die Wohnstraßen für die Bessergestellten sind breiter bzw. die Bebauung ist niedriger.

Die Segregation von guten und weniger guten Straßen stört den sozialen Zusammenhalt.

Je größer und höher die Gebäude, desto anonym die Wohnsituation.

Bei zu hoher Dichte leidet die Freiraumqualität.

Entstehung von Angsträumen durch soziale Instabilität.

Die Straßenraumbreite von 1-facher Gebäudehöhe wird teilweise unterschritten.

Dies widerspricht den gültigen Städtebaulichen Normen und Gesetzen.

Verkehrsmengen

Je höher die Dichte, desto mehr Bewohner, desto mehr Autoverkehr

Es steht nur die Wunstorfer Str. für den Abfluss des Autoverkehrs zur Verfügung.

Schnellwegdiskussion: Verkehrschaos, wenn die Schnellwegauffahrt Linden wegfällt

Fahradverbindung Richtung Zentrum entlang der Leine bereits jetzt recht voll, bei diversen Engstellen.

Es ist fraglich, ob der ÖPNV rechtzeitig und leistungsstark ausgebaut wird.

Bauwirtschaftliche Entwicklung

unabsehbare Marktsituation in 5 Jahren:

Wie wirkt sich eine Wiederaufbauphase in der Ukraine auf unsere Baupreise aus?

Wie geht es mit dem faktischen Wohlstandsverlust in Deutschland weiter?

Was wird nach der Krise vom "Konsortium" übrig bleiben?

Sind Immobilien mit m²-Preisen mit 8-10.000,-€ in Hannover überhaupt zu vermarkten?

Oder mit Kostenmieten knapp unter 20,- €?

Und das ganze dann extra-dicht, als einziges Quartier in Hannover?

Wir halten eine moderate, hannovertypische Verdichtung mit einem robusten B-Plan mit Abstandsreserven in den Straßenräumen für die einzige sinnvolle Lösung. Ein solcher Plan könnte später auch von lokalen Bauträgern umgesetzt werden, sofern sich das Konsortium auflöst bzw. Papenburg gezwungen wäre, Grundstücke zumindest teilweise zu verkaufen.

Rolle der Verwaltung

Manipulatives Kommunikationsverhalten der Verwaltung

Wichtige Informationen liegen bis heute nicht vor (z.B. Flächenbilanzen)

Unehrllichkeiten bis zum Verbreiten von Fehlinformationen

beispielsweise Erhöhung der Dichte 1. BA - Runder Tisch bis B-Plan um etwa 30 %

Fahrlässiges und unprofessionelles Vorgehen bei der Infrastrukturplanung:

Die Statistik wird zur "Rettung" des Ratsbeschlusses gnadenlos frisiert.

Oftmals unsachliche bzw. unfachliche Argumente der Verwaltung

beispielsweise Inbezugnahme von Untergeschossflächen für Dichtevergleiche von Baugebieten