

von Mark Hömke, 22.2.2015

Die Ergebnisse des Städtebaulichen Entwurfsworkshops („Klötzchenwerkstatt“) vom 10.1.2015 der BI Wasserstadt Limmer, des Arbeitskreises Stadtteilentwicklung Limmer und der Baugruppe JAWA werden hier in Kurzform dargestellt. Die Klötzchenwerkstatt befasste sich vor allem mit Städtebaulichen Strukturen auf dem Wasserstadtgelände. Darüber hinausweisende Aspekte der Stadtplanung wie z.B. Verkehr und Soziale Mischung wurden mitgedacht, bildeten aber keine Schwerpunkte. Entsprechend gibt es zu diesen Themen nur wenige explizite Aussagen.

Die unterstrichenen Sätze in der nachfolgenden Aufstellung weisen auf die offensichtlichen Defizite bzw. den Verbesserungsbedarf im aktuellen Städtebaulichen Entwurf der Stadt („Spenglerplan“) hin.

### **Ein zentraler Platz am Wasserturm**

Es sollte ein zentraler Platz am Wasserturm entstehen.

### **Leitbild: "Stadt am Wasser"**

Die Uferzonen sollten sämtlich öffentlich zugänglich sein.

Für die Nutzung der Freiflächen am Wasser sollte es ein Freiflächenkonzept geben, in dem differenzierte Nutzungsangebote formuliert werden, z.B. Bademöglichkeiten mit Stegen, Liegewiesen und einem aufgeschütteten Sandstand, lauschige Angelplätze, eine Flaniermeile direkt am Wasser („Contipromenade“), Bootsanleger für Paddler, Wassertaxi, Ausflugsdampfer etc.

### **Stadträumliche Kategorien: Hof, Straße, Platz**

Die Wasserstadt sollte durch baulich gefasste, urbane Stadtplätze und Freiräume gegliedert werden, die bereits in der Gebäudestellung die Freiraumkategorien Platz, Park, Straße und Hof herausarbeiten.

### **Größe der Baublöcke**

Bei der Aufteilung der Baufelder sollten ausreichend große Grundstücke entstehen, die eine sinnvolle und flexible Freiraumnutzung der Hofflächen ermöglichen.

Die Gebäudeabstände an den Hofseiten sollten ein Vielfaches der Gebäudehöhe ausmachen (2,5 bis 3-fach, bei 4-geschossiger Bebauung ca. 35 m)

### **Bebauung zum Dorf hin niedriger und offener**

Die Bebauung zum Dorf von Altlimmer sollte offen und lediglich 2-3-geschossig sein.

### **Regelhöhe vier Geschosse**

Die Regelhöhe der Bebauung sollte maximal 4 Geschosse betragen.

### **Brechung der Erschließungsachsen**

Sammelstraßen sollten in mehrere Teilabschnitte aufgeteilt oder geschwungen geführt werden.

### **Bebauung am Wasser**

Zu den Leineauen sollte die Bebauung sich öffnen, z.B. durch zum Landschaftsraum offene Höfe oder Punkthäuser.

Die Bebauung in der Verlängerung der alten Conti-Bebauung sollte aus Lärmschutzgründen zur Güterbahn weitgehend geschlossen sein.

### **Differenziertes Freiraumkonzept**

Der Städtebauliche Entwurf sollte die räumlichen Grunddispositionen des Geländes nutzen, indem ein Platz am Wasserturm, ein öffentlicher Platz mit Wasserbezug an der Westspitze („Deutsches Ecke“), der Uferpark zu den Leineauen, sowie eine Freifläche mit der KZ-Gedenkstätte am östlichen Uferbereich berücksichtigt werden.

Innerhalb der Quartiere sollten kleinere Quartiersplätze entstehen.

Die Richtung der Wege und Straßen in Altlimmer sollte in dem Erschließungssystem der Wasserstadt aufgenommen werden.

Als „Grünfinger“ erscheint lediglich die Freifläche entlang des Schleusenweges sinnvoll zu sein.

Zwischennutzungen für sportliche und/oder gärtnerische Aktivitäten sollten zugelassen werden.

### **Kitas an den Quartiersrändern**

Die Kitas sollten an den Quartiersrändern mit guter Anbindung nach Altlimmer entstehen.

### **Bauliche Vielfalt**

Alle gesellschaftlichen Gruppen sollten ihre Heimat in der Wasserstadt finden können.

Insbesondere sollten die Bedürfnisse von Kindern, Familien und Alten berücksichtigt werden.

Auf Barrierefreiheit sollte auf allen Ebenen der Planung besonders geachtet werden.

Alle Gesellschaftlichen Gruppen sollten nah beieinander wohnen.

Mehrfamilienhäuser sollten in überschaubaren Parzellen errichtet werden und nicht in endlosen Gebäudezügen.

Baugemeinschaften sollten gefördert werden.

Bauformen wie Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser und Punkthäuser sollten im gesamten Gebiet realisiert werden, und zwar in Abwechslungsreicher Durchmischung.

### **Keine Verkehrsführung durch das Altgebäude Nr.10**

Die im Spenglerentwurf vorgeschlagene Unterführung der Basisstraße unter das Altgebäude Nr. 10 wird abgelehnt.

### **Minimierung des Autoverkehrs**

Der ruhende Verkehr sollte an den Sammelstraßen untergebracht werden.

Wohnwege sollten nicht dem Parken dienen, sondern nur die Anlieferung ermöglichen.

### **Mischung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung (Läden, Apotheken, Arztpraxen)**

In den Erdgeschossflächen sollten nach Möglichkeit Geschäfte, Büros, Läden, Gesundheitsversorgung und kleine Handwerksbetriebe angesiedelt werden.