

## Stand der Dinge

3 Jahre Bürgerinitiative Wasserstadt Limmer

*Was war*

*Was ist*

*Wie geht es weiter*



5.12.2016 Bürgerinitiative Wasserstadt Limmer  
 c/o Uwe Staade Große Straße 17-19 30453 Hannover  
 T. 0511-862252 [www.wasserstadt-limmer.org](http://www.wasserstadt-limmer.org)



## Inhalt

### Lagebestimmung 02.12.2016

*Entstehung (der BI)*

*Wunsch und Wirklichkeit*

*Wo stehen wir im Moment*

### Die „Klötzchenwerkstatt“ 10.01.2015

**Gemeinsamkeiten der 5 Entwürfe:**

Ein Zentraler Platz am Wasserturm  
 Leitbild „Stadt am Wasser“  
 Stadträumliche Kategorien: Hof, Straße, Platz  
 Großzügige Baublöcke  
 Bebauung zum Dorf hin niedriger und offener  
 Regelhöhe vier Geschosse  
 Brechung der Erschließungsachsen  
 Offene Bebauung am Wasser  
 Differenziertes Freiraumkonzept  
 Kitas an den Quartiersrändern  
 Bauliche Vielfalt  
 Keine Verkehrsführung durch das Altgebäude  
 Minimierung des Autoverkehrs  
 Mischung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung

### Freiraumworkshop 20.02.2016

Stadt – Land - Fluss

**Extrakt von Planungsvorstellungen des Freiraumworkshops der BI Wasserstadt Limmer**

**Grundsatz** - Die Wasserstadt soll als neues Wohngebiet im Stadtteil attraktive Aufenthalts-, Bewegungs-, Spiel- und Begegnungsräume schaffen - für alle Menschen, auch über die Stadtteilgrenzen Limmers hinaus.

**Freiraumkonzept** - Es sollte im Vorfeld weiterer Bauabschnittsplanungen ein Gesamtkonzept des Freiraums für die gesamte Wasserstadt geben...

**Wasserbezug** - Erlebbarkeit und Begehbarkeit der Uferzonen - Wasserstadt ist Programm...

**Zwischennutzungen**, vor allem im 3. und 4. Bauabschnitt, sollen ermöglicht werden, z.B. Abenteuerspielplatz, Strandcafé, Tanzboden...

**Nutzungsqualität** - Aufgrund der hohen Bevölkerungsdichte sollen die Frei- und Grünflächen gut durchdachte und vielfältige Nutzungsangebote für alle Altersgruppen beinhalten...

**Gemeinschaft** - Gemeinschaftliche und kooperative Nutzung von Spiel-, Naherholungs – und Verkehrsflächen...

**Integrierte Gestaltung von Nutzungsangeboten** - Attraktive Integration von Kinderspielgeräten und Bolzplatz in die Freiraumgestaltung...

Leitbild für Grünanlagen: „Komplex und üppig“ anstatt „Cool und clean“

### „World Café“ Workshop 14.06.2016

**Mit welchem Auftrag gehen die Bürgervertreter am nächsten Zyklus des Runden Tisches in die Diskussion?**

1. Übergeordnete Aspekte... 2. Blockbebauung... 3. Übergang zum 1. Bauabschnitt...
4. Kanalabschnitt am Yachthafen... 5. ...Contiturm... 6. ...Contibebauung als Wahrzeichen...
7. ...Contiparkplatz...



## BI Wasserstadt Limmer – Lagebestimmung Herbst / Winter 2016

### *Entstehung*

Die Arbeit der BI Wasserstadt Limmer startete im Februar 2014 vor bald 3 Jahren mit der Veröffentlichung der hochverdichteten Neuplanung für die Wasserstadt durch das Architekturbüro Spengler / Wischolek. Bei der Präsentation des Entwurfes im Gemeindehaus in Limmer erschienen einige protestierende Bürger mit Heugabeln. Seither spricht man vom „Heugabelentwurf“.

Sofort bildete sich eine Bürgerinitiative, die seitdem die weiteren Beteiligungs- und Planungsprozesse für das Gelände kritisch und konstruktiv begleitet.

Was wurde bisher von der BI Wasserstadt Limmer erreicht?

Der dem „Heugabelentwurf“ vorhergehende Plan sah eine Bebauung mit 650 Wohneinheiten vorwiegend aus Reihen- und Doppelhäusern vor. Im Februar 2014 sahen sich die Bürger mit der dreifachen baulichen Dichte konfrontiert. Mehrfamilienhäuser mit 2000 Wohneinheiten, bis zu 8 Geschosse hoch, sorgten für große Bedenken bei den Limmeranern. Mit 5.000 Neubürgern in der Wasserstadt würde sich die Einwohnerzahl des Stadtteiles Limmer annähernd verdoppeln.

Die BI Wasserstadt Limmer setzt sich ein

- **für eine umfassende und qualifizierte Bürgerbeteiligung bei Entwicklung und Bebauung des alten Contigelandes in Limmer.**
- **für ein lebendiges neues Viertel, das gut in den bestehenden Stadtteil integriert ist.**
- **gegen eine hochverdichtete Trabantenstadt.**

### *Wunsch und Wirklichkeit*

Über 2 ½ Jahre später kann die BI einige Erfolge vorweisen. So wurde auf Bestreben der BI und des Arbeitskreises Stadtteilentwicklung Limmer eine umfangreiche Bürgerbeteiligung durchgeführt, die in den sogenannten „Runden Tisch Wasserstadt“ mündete. Dort hatten Bürgervertreter die Gelegenheit, unmittelbar und zeitnah Planungsprozesse kritisch zu begleiten. In der Sequenz des „Runden Tisches“ zum 1. Bauabschnitt wurde z.B. ein ganz neuer Städtebaulicher Entwurf entwickelt, der Ideen der Bürgerbeteiligung aufgriff. Zwar wurde aus Sicht der BI keine signifikante Verringerung der Dichte erreicht, jedoch ist der aktuelle Plan insbesondere hinsichtlich Gebäudehöhen und stadträumlicher Differenzierung deutlich näher an den Zielen der Bürgerbeteiligung.

Ausgehend von dem ausdrücklichen Willen, den neuen Stadtteil mitzugestalten, hat die BI im Laufe der Zeit selbstorganisierte Workshops durchgeführt, deren Ergebnisse dokumentiert und veröffentlicht wurden. Anhand dieser Ergebnisse hat sich ein Katalog mit Planungsinhalten, Anregungen und Ideen entwickelt, der auch konkrete räumliche Aussagen trifft und über das reine Kommentieren der durch die Stadtverwaltung vorgelegten Planungen weit hinausgeht. So gab es im Januar 2015 die „Klötzchenwerkstatt“, in der Bebauungsstrukturen für das Wasserstadtgelände thematisiert wurden. Ein Jahr später folgte der „Freiraumworkshop“, bei dem es insbesondere um Gestaltungsideen für den Städtischen Freiraum ging. Im Sommer 2016 führte die BI im Kommunikationsformat „World Café“ einen Workshop zum Auftrag der Bürgervertreter an der nächsten Sequenz des „Runden Tisches“ durch.

### ***Wo stehen wir im Moment?***

Zurzeit stagniert der Prozess der Bürgerbeteiligung. Der Bebauungsplan für den 1. Bauabschnitt wurde bis Mitte Oktober der Öffentlichkeit zu Stellungnahme vorgelegt und soll in den nächsten Monaten rechtsgültig werden.

**Jetzt kommt es darauf an, auch für die Ausführungsplanung eine Beteiligung der BürgerInnen zu ermöglichen.**

Viele in der Bürgerbeteiligung formulierte Ziele - insbesondere zur Ausgestaltung öffentlicher Freiflächen - sind noch nicht realisiert und lassen sich erst im Rahmen der Ausführungsplanung umsetzen.

Die Planungen für die weiteren Bauabschnitte sind noch weitgehend offen. Hier wurde von Seiten der Stadtverwaltung eine weitere Sequenz des „Runden Tisches“ für den oder die kommenden Bauabschnitte in Aussicht gestellt. **Unter den Nägeln brennt das Großthema Verkehr.** Hier fordert die BI seit über einem Jahr ein integriertes Verkehrskonzept für alle Verkehrsarten mit der Einbindung von BürgerInnen in den Planungsprozess. Weiterhin soll die Bürgerbeteiligung für die weiteren Bauabschnitte wieder in die Breite der interessierten Bevölkerung getragen werden, so wie es bereits im Vorfeld des 1. Bauabschnittes geschehen ist. Welche Entwicklung wird die Wasserstadt im Laufe der Vermarktung der Baugrundstücke nehmen? Wie wirken sich steigende Grundstückspreise aus? Was wird aus der vielbeschworenen Sozialen Vielfalt und Gerechtigkeit?





## Die Klötzchenwerkstatt

Städtebauliche Steggreifentwürfe  
zur Wasserstadt Limmer  
Januar 2015





## Die „Klötzchenwerkstatt“ 10.01.2015

### *Fünf Gruppen, fünf Entwürfe*

#### **Gemeinsamkeiten der fünf Entwürfe**

An den städtebaulichen Modellen der fünf Gruppen und in den zugehörigen Erläuterungstexten finden sich viele Gemeinsamkeiten und Ähnlichkeiten.

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

Alle drei Gruppen, die sich mit dem gesamten Gelände befasst haben, schlagen einen zentralen Platz am Wasserturm vor. Dieser Platz sollte stadträumlich gefasst sein und wichtige Infrastruktur aufnehmen. Natürlich sollte dieser Platz möglichst frühzeitig hergestellt werden. Es stellt sich hier aber auch die Frage nach Lage und Baubeginn der einzelnen Bauabschnitte, die in der Gruppe durchaus kontrovers diskutiert wurde.

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

Die besondere Thematisierung des Wasserzugangs und der Nutzung der Uferzonen ist ein durchgängiges Anliegen in allen Entwürfen. Hierfür muß ein eigenes landschaftsplanerisches Konzept entwickelt werden. Der öffentliche Zugang zum Wasser ist an jeder Stelle zu gewährleisten und mit besonderen Nutzungsangeboten so auszugestalten, dass das Thema „Stadt am Wasser“ überzeugend gespielt wird und zur Identität der Wasserstadt auch über den Stadtteil hinaus wirkt. Es sollen möglichst viele denkbare Nutzungsmöglichkeiten mit Wasserbezug thematisiert werden: Bademöglichkeiten mit Stegen, Liegewiesen und einem aufgeschütteten Sandstrand, lauschige Angelplätze, eine Flaniermeile direkt am Wasser („Contipromenade“), Bootsanleger für Paddler, Wassertaxi, Ausflugsdampfer etc.

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

Die Qualitäten urbaner Freiräume sollen herausgearbeitet werden. Gestaltete, baulich gefasste Plätze und Platzfolgen, belebte Straßen, geschützte Höfe entstehen idealtypisch in einer Blockrandbebauung. Die Bebauung kann geschlossen oder offen sein, angelehnt an die gründerzeitliche Stadt oder an die kleinstädtisch-dörfliche Gartenstadt. Die hohe Qualität eines stadträumlichen „Außen“ und „Innen“ kann mit einer die Freiräume zu Abstandsflächen nivellierenden Zeilenstruktur der Bebauung nicht erreicht werden. Vorrang haben gemeinschaftliche Wohnprojekte, für die die Möglichkeit eines geschützten hofartigen Freiraumes besonders wichtig ist.

#### **Größe der Baublöcke**

Die Grundstücke für Baublöcke müssen eine sinnvolle, flexible Freiraumnutzung ermöglichen. Deshalb dürfen sie nicht zu klein sein. Die Belange von Bauwilligen sind sehr frühzeitig zu berücksichtigen. Experimente mit hochverdichteter Bebauung und voll ausgeschöpften Abstandsregeln werden abgelehnt.

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

Alle Gruppen schlagen vor, die Höhe der Bebauung zum Dorf von Alt-Limmer zu reduzieren. Eine Anpassung der Bebauungsstruktur an die dörfliche, kleinteilige Bebauung des Altbestandes durch offene Bauweise wird vorgeschlagen. Die Wege aus dem Dorf sollten in der Neubebauung weitergeführt werden. Die Sichtbeziehung zwischen Wasserturm und Kirchturm St. Nikolai sollte beibehalten bleiben.



### **Regelhöhe vier Geschosse**

Die Bebauung soll Richtung Conti und Wunstorfer Straße auf maximal vier Geschosse ansteigen. Einige Gruppen schlagen in Verlängerung der Contibebauung am Stichkanal eine größere Höhe vor (bis sechs Geschosse), da dort die bestehende Bebauung der Conti- Fabrikgebäude ebenfalls sehr hoch ist.

### **Brechung der Erschließungsachsen**

Die Erschließungsstraßen sollen nach Möglichkeit nicht als gerade „Rennstrecke“ durchgeführt werden, sondern in mehrere Teilabschnitte aufgeteilt oder geschwungen geführt werden. Die Wege in den Quartieren sollten kleinteilig vernetzt sein

### **Bebauung am Wasser**

Zu den Leineauen soll die Bebauung sich öffnen. Eine geschlossene Baufront muss an dieser Stelle vermieden werden. Vorgeschlagen werden zum Landschaftsraum offene Höfe und Punkthäuser. Dagegen ist eine weitgehend geschlossene Bebauung in Verlängerung der alten Conti-Bebauung am Stichkanal aus Lärmschutzgründen gegenüber der Güterbahn wünschenswert.

### **Differenziertes Freiraumkonzept**

In allen Entwürfen tauchen besondere Vorstellung zu Grünflächen, Wegeverbindungen und Stadtplätzen auf. Bereits erwähnt wurde der zentrale Platz am Wasserturm, auch ein öffentlicher Platz mit Wasserbezug an der Westspitze („Deutsches Eck“) wurde mehrfach vorgeschlagen, in Kombination mit einer attraktiven Bademöglichkeit. Der Uferpark Richtung Leineauen ist überall Bestandteil der Überlegungen. Das gemeinschaftliche Grün sollte lebendig gestaltet sein mit Aufenthaltsqualitäten für Menschen jeden Alters. Von den drei Grünfingern wird nur einer –der am Schleusenweg- in die Entwürfe übernommen.

Stattdessen werden Quartiersplätze als Treffpunkte vorgeschlagen. Nutzungsoffene Flächen sollten auch langfristig eingeplant werden, Zwischennutzungen für sportliche und/oder gärtnerische Aktivitäten sollten zugelassen werden.

Die Freifläche der Gedenkstätte für das Frauen-KZ auf dem ehemaligen Conti-Gelände haben alle Gruppen berücksichtigt.

### **Kitas an den Quartiersrändern**

Ein wichtiger Aspekt zur Minimierung des Autoverkehrs in der Wasserstadt ist die Anordnung der Kitas, nach Möglichkeit in der Nähe der Ränder des Gebietes zu Altlimmer, in jedem Falle aber an den Sammelstraßen (z.B. Schleusenweg). Dadurch verbessert sich auch die Erreichbarkeit für Kinder aus Altlimmer.

### **Bauliche Vielfalt**

Bei allen Gruppen findet sich das übergeordnete Ziel der Vielfalt. Vielfältig und bunt soll die Bewohnerschaft zusammengesetzt sein, alle gesellschaftlichen Gruppen sollen nah beieinander wohnen und sich räumlich durchmischen. Vielfältig und bunt soll auch die Architektur sein. Mehrfamilienhäuser sollen in überschaubaren Parzellen errichtet werden und nicht in endlosen Gebäudezügen. Baugemeinschaften sollen gefördert werden. Bauformen wie Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser und Punkthäuser sollen im gesamten Gebiet realisiert werden.

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

Die im Spenglerentwurf vorgeschlagene Unterführung der Basisstraße unter das Altgebäude Nr. 10 wird abgelehnt. Für das Gebäude werden kulturelle und sportliche Nutzungen vorgeschlagen.



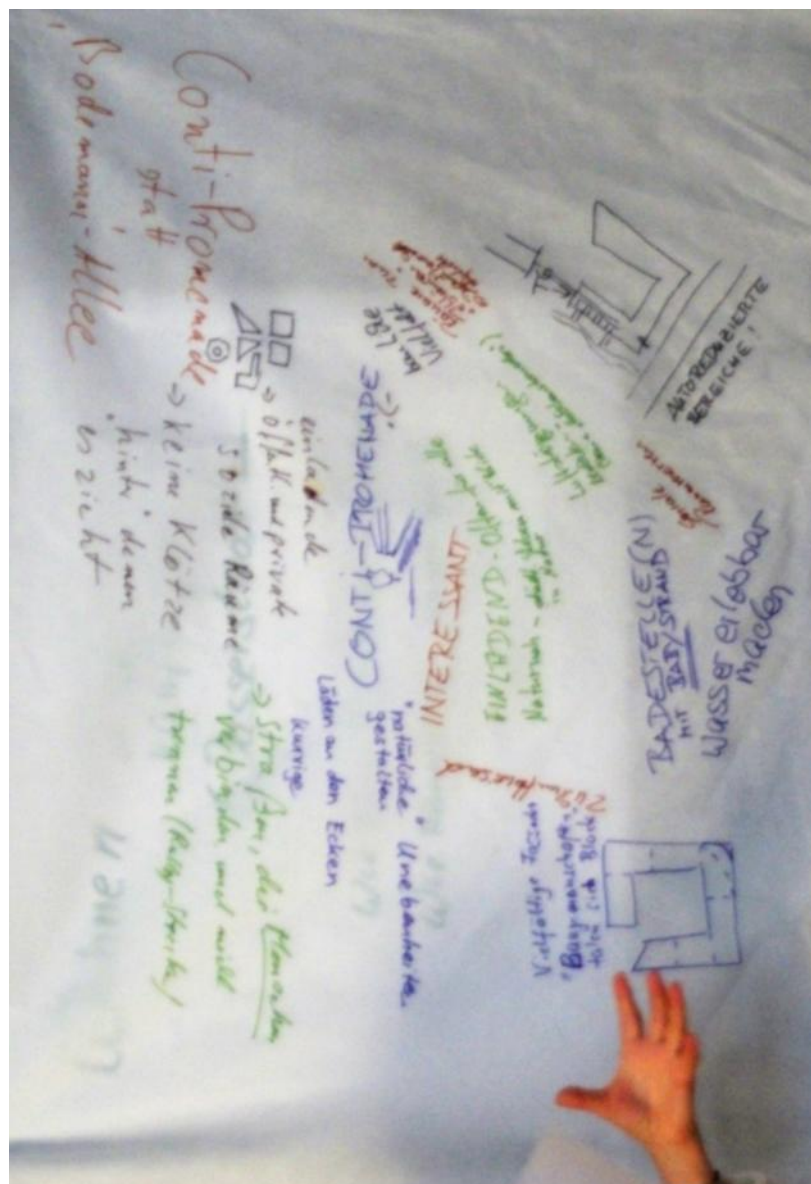


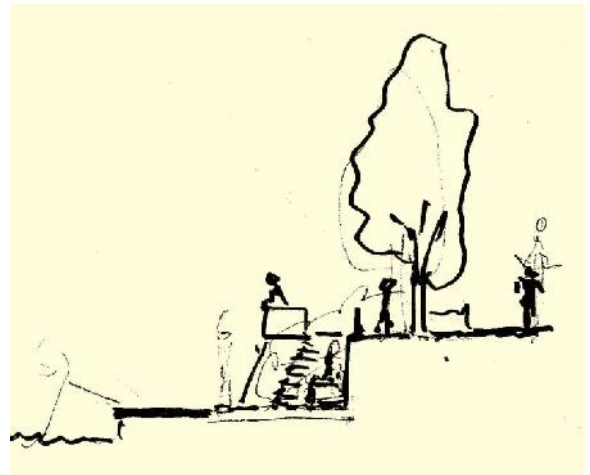
### Minimierung des Autoverkehrs

Der ruhende Verkehr solle an den Sammelstraßen untergebracht werden. Wohnwege sollen nicht dem Parken dienen, sondern nur die Anlieferung ermöglichen.

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

Um städtisches Leben zu ermöglichen und um Wege kurz zu halten, sollte alles dafür getan werden, eine Nutzungsmischung vor allem der Erdgeschosse zu erreichen. Auch um langfristig auf strukturelle Veränderungen wie starke wirtschaftliche Verwerfungen reagieren zu können, ist es von Vorteil, Erdgeschossflächen als Läden, Büros und Praxen nutzen zu können, aber auch als Wohnflächen oder Ateliers, wo Wohnen und Arbeiten zusammenfällt. Umnutzungen und Rücknutzungen sollten mit angemessenem Aufwand möglich sein, was bestimmte Vorüberlegungen in der Grundrissgestaltung erfordert. Durch die Berücksichtigung von Vorgärten entstehen Flächen, die Distanz schaffen für Wohnungen im Erdgeschoss, aber auch als Freisitze für Gastronomie oder Ausstellfläche für Geschäfte genutzt werden können.





**Stadt Land Fluss**



*Ein Workshop der BI Wasserstadt Limmer zum Thema Stadtraum / Freiraum*





## Freiraumworkshop 20.2.2016

### **Extrakt**

*von Planungsvorstellungen des Freiraumworkshops der BI Wasserstadt Limmer*

### *Grundsatz*

**Die Wasserstadt soll als neues Wohngebiet im Stadtteil attraktive Aufenthalts-, Bewegungs-, Spiel- und Begegnungsräume schaffen - für alle Menschen, auch über die Stadtteilgrenzen Limmers hinaus.**

### *Freiraumkonzept*

Es sollte **im Vorfeld weiterer Bauabschnittsplanungen ein Gesamtkonzept des Freiraums für die gesamte Wasserstadt** geben. Plätze und prägnante Orte, insbesondere der Uferpark, Sternplatz (1. Bauabschnitt), Taschenpark an der Gedenkstätte, Schleuse, Grünfinger, Westspitze, Uferzonen (differenziert nach Teilabschnitten), Stadtbahnhaltestelle, Platz beim Nahversorger usw. sollen definiert und hinsichtlich der Nutzung, städteräumlichen und verkehrlichen Bezügen, Lärm, Durchlüftung, Biodiversität, Nutzungsmöglichkeiten für Wildtiere (Bienen, Vögel, Eichhörnchen, Bodenlebewesen...) konzipiert werden. Planungsinhalte können bereits in einer sehr frühen Projektphase beschrieben und im Lauf der Projektbearbeitung fortgeschrieben und konkretisiert werden.

### *Wasserbezug*

#### **Erlebbarkeit und Begehbarkeit der Uferzonen - Wasserstadt ist Programm**

Die Wasserstadt ist eine Halbinsel. Sämtliche Uferzonen sollen für Fußgänger durchgängig attraktiv erschlossen sein und Blickbezüge aus dem Wohngebiet auf das Wasser sollen möglich sein. Vor allem der Wasserbezug soll die Wasserstadt interessant machen - auch für andere Stadtteile.

Nutzungsangebote am Wasser sollen abwechslungsreich gestaltet sein, zum Beispiel als Stege, Treppen ins Wasser, Strand, Angelplatz, Bootsanleger, Lagermöglichkeiten für Paddelboote.

Eine Klappbrücke soll die Anbindung in den westlich gelegenen Stadtteil Ahlem verbessern, auch für den Fahrradverkehr und die Busanbindung.

Die der Wasserstadt gegenüberliegenden Uferbereiche sollen sämtlich durch Fuß- und Radwege erschlossen werden.

### *Zwischennutzungen*

**Zwischennutzungen**, vor allem im 3. und 4. Bauabschnitt, sollen ermöglicht werden, z.B. Abenteuerspielplatz, Strandcafé, Tanzboden...

Die bereits jetzt vorhandene Attraktivität des Wasserstadtgeländes insbesondere für junge Leute (Badenutzung im Sommer) soll gestärkt und nach Fertigstellung der Wasserstadt weiterentwickelt werden.

### *Nutzungsqualität*

Aufgrund der hohen Bevölkerungsdichte sollen die Frei- und Grünflächen gut durchdachte und **vielfältige Nutzungsangebote** für alle Altersgruppen beinhalten:

Spielplätze, Sandkasten, Matschplatz, Spielbrunnen, Basketball, Boule, Tischtennis, Fußball, (Beach-) Volleyball, Frisbee, Federball, Skateboard, Rollschuhlaufen, Versteckspiel, Toben, Ballspiel (auf der Wiese), Eisbahn, Baumhaus, Schachspiel, Lagerfeuer, Grillplatz, Picknick, Rumsitzen, Liegen, Sich zufällig treffen

### *Gemeinschaft*

#### **Gemeinschaftliche und kooperative Nutzung von Spiel-, Naherholungs- und Verkehrsflächen**

Förderung von Rücksichtnahme, Achtsamkeit und Toleranz; eher Funktionsmischung als –Trennung, beispielsweise mit einem kombinierten, bis zu 6 Meter breiten Fuß- und Radweg am Uferpark. Die



sollen vor allem in Tiefgaragen vorgesehen werden. Oberirdische Parkplätze sollen durch

Bepflanzung gestalterisch integriert bzw. durch Hecken optisch überspielt werden.

Das Konzept soll abgestimmt auf unterschiedliche Bedürfnisse in der Nutzung sein, **konfliktarme Sortierung** der Spiel- und Naherholungsnutzungen in ruhige, kontemplative Nutzungen und sportlich-spielerische und dadurch eher laute Nutzungen.

#### *Integrierte Gestaltung von Nutzungsangeboten*

##### **Attraktive Integration von Kinderspielgeräten und Bolzplatz in die Freiraumgestaltung**

Die verbleibenden Freiflächen auf dem Wasserstadtd Gelände sind zu einem Großteil als Spielflächen und Freizeitflächen für Jugendliche herzurichten. Dies ist eine logische Folge aus der hohen geplanten Einwohnerzahl. So wird die Freifläche am Westrand („Grünfinger“) des 1. Bauabschnittes zu ca. 2/3 Spielplatz sein. Die gestalterische Integration der Spielgeräte ist hier besonders wichtig. Im Workshop wurde z.B. ein Wasserlauf bzw. Spielbrunnen als Gestaltungselement vorgeschlagen, der die verschiedenen Nutzungsbereiche auf dem Grünfinger verbindet und zu einer attraktiven Parkanlage für alle Generationen macht.

#### *Leitbild für Grünanlagen*

##### **„Komplex und üppig“ anstatt „Cool und clean“**

Pflanzenpopulationen sollen naturnah und vielfältig sein. Extensiv gepflegte Bereiche, z.B. Buschhecken, sollen die Biodiversität von Flora und Fauna stärken. Die Anlage von Grünflächen soll insbesondere Bienen anlocken und deren Population unterstützen. Für Empfehlungen zur Auswahl und Kombination der Pflanzen ist eventuell besonderer fachlicher Rat einzuholen. Weitere Obstbäume und Küchenkräuter sollen gepflanzt werden, Flächen für Urban Gardening sollen für gärtnerische Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden.

#### **Auszug aus den „102 Punkten“** zum Thema Freiraum

Ergebnisse der Bürgerbeteiligung im Rahmen der Veranstaltungen des Wasserstadt-Dialoges; Auszug aus dem Meinungsbogen vom 10.3.2015

[https://wasserstadt-dialog.info/wp-content/uploads/2015/03/Auszaehlung\\_Meinungsbogen.pdf](https://wasserstadt-dialog.info/wp-content/uploads/2015/03/Auszaehlung_Meinungsbogen.pdf)

#### *Freiraumbezogene Gestaltung / Ökologie*

4. Um zu einer qualitätsvollen Gestaltung zu kommen, sollten Architekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner zusammenarbeiten.

40. Wohnungen, Gebäude und der neue Stadtteil insgesamt sollen barrierefrei, alten- und kindgerecht gestaltet werden.

98. Es sollen bei der Planung und in der Umsetzung ökologische Qualitäten beachtet und abgesichert werden.

#### *Wasserbezug – (Stadt- + Landschaftsbild)*

27. Das Wasser soll als Alleinstellungsmerkmal des neuen Quartiers inszeniert werden.

28. Es sollen vielfältige Blickbeziehungen und Wegeverbindungen aus dem Quartier zum Wasser eröffnet werden.

29. Es sollen Freizeitangebote im Zusammenhang mit dem Wasser vorgesehen werden (z.B. Badestellen, Wassersportmöglichkeiten, Café).



5. Es sollen attraktive öffentliche Stadtplätze mit jeweils individuellem Charakter und unterschiedlichen Qualitäten für unterschiedliche Formen der Öffentlichkeit entstehen.

11. Dem Conti-Turm ist als Orientierungs- und Identifikationspunkt auch im städtebaulichen Entwurf ein hoher Stellenwert beizumessen.

12. Es soll ein Platz am Conti-Turm entstehen.

#### Gedenkstätte

13. Auf dem Gelände der Wasserstadt sollte auch eine Gedenkstätte KZ-Außenlager Hannover-Limmer Raum finden.

#### Freiflächen – Nutzungen

22. Grün- und Freiflächen sollen qualitativ gestaltet werden, weil ihnen als Begegnungsort eine hohe Bedeutung zukommt.

23. Es sollen sowohl großzügige, attraktive und vielfältig nutzbare öffentliche Freiflächen als auch halböffentliche und private bzw. gemeinschaftliche Gärten entstehen.

24. Es sollen nutzungsoffene Freiräume freigehalten werden, die von Einzelpersonen oder Gruppen angeeignet werden können.

#### Spielflächen

26. Es sollen ausreichend wohnungsnah Spielflächen für Kinder im Quartier vorgesehen werden.

#### Wege - Fahrrad

25. Eine gute Wegeanbindung an weitere Grün- und Naherholungsbereiche in der Umgebung des Wasserstadtgeländes (z.B. am nördlichen Kanalufer) soll gewährleistet werden.

78. Die Fahrradbindung der Wasserstadt soll mit einer Fußgänger- und Fahrradbrücke über den Stichkanal Linden verbessert werden.

79. Das Radfahren in der Wasserstadt soll so komfortabel wie möglich sein.

80. Es sollen Fahrradleihstationen (z.B. Elektro- und Lastenfahrräder) in der Wasserstadt eingerichtet werden.

81. Es sollen ausreichend viele, sichere, überdachte Fahrradstellplätze im Wohnumfeld errichtet werden (auch mit Stromanschlüssen für Elektrofahrräder).

#### Zwischennutzungen

102. Solange nur Teile des Contigeländes bebaut sind, sollen – vor allem bürgerschaftlich getragene – Zwischennutzungen auf dem Gelände zugelassen bzw. initiiert und unterstützt werden.





## „World Café“ Workshop 14.6.2016

***Mit welchem Auftrag gehen die Bürgervertreter am nächsten Zyklus des Runden Tisches in die***

***Diskussion?***

Diese Frage stellte sich die Bürgerinitiative Wasserstadt Limmer am 14.6.2016 im Gemeindehaus in Limmer. Dabei wurde im Moderations- und Kommunikationsformat "World Café" gearbeitet.

### **1. Übergeordnete Aspekte**

Die Bürgervertreter haben den Auftrag, die Umsetzung von Planungszielen aus der Bürgerbeteiligung (Zielkatalog der „103 Punkte“) am Runden Tisch einzufordern.

- 1.2. Die Themenfelder Freiraum und Architektur mit dem übergeordneten Ziel gestalterischer Vielfalt sollen am Runden Tisch verstärkt thematisiert werden.
- 1.3. Das Thema der aus Bürgersicht zu hohen baulichen Dichte soll weiter diskutiert und überwacht werden. Die Lösung der nach wie vor ungelösten Verkehrsprobleme soll weiter angemahnt werden.
- 1.4. Die öffentliche Bürgerbeteiligung im Rahmen von offenen moderierten Bürgerversammlungen muss eingefordert werden.
- 1.5. Das Fehlen eines aussagefähigen Gesamtplanes für die ganze Wasserstadt wird mehrfach kritisch angemerkt. Die planerische Überarbeitung des veralteten Funktionsplanes soll nicht wie beim 1. Bauabschnitt auf die nächsten ein oder zwei Bauabschnitte begrenzt sein, sondern das gesamte Wasserstadtdelände als Rahmenplan umfassen.
- 1.6. Lärmschutz ist ein wichtiges Ziel für den Städtebau. Der Lärmschutz an den Grenzen des Wasserstadtdeländes, insbesondere gegen die Emissionsquellen Güterbahn und Wunstorfer Straße, ist städtebaulich zu optimieren.

### **2. Blockbebauung**

- 2.1. Die Grundstruktur der Blockbebauung aus dem 1. Bauabschnitt soll in Variationen weitergeführt werden, so dass interessante und abwechslungsreiche Stadträume entstehen.
- 2.2. Die Grundfiguren sollten aus der Platzgestaltung um den Contiturm / aus der Inselfpitze heraus entwickelt werden (s. unten).
- 2.3. Bei trapezförmigen Baufeldern sollen spitz zulaufende Gebäude vermieden werden.
- 2.4. Die Höhenstaffelung der Gebäude sollte zur Wunstorfer Straße hin ansteigen, im Bereich des Kanals und insbesondere an der Inselfpitze jedoch niedriger angelegt sein.
- 2.5. Ein öffentlicher Uferweg für Fußgänger und Radfahrer muss an allen Wasserflächen des Wasserstadtdeländes zur Verfügung stehen. Die Bebauung an den Kanälen muss ausreichend Platz für den umlaufenden Uferweg rund um das Wasserstadtdelände lassen.
- 2.6. An der westlichen Inselfpitze soll ein öffentlich und vielfältig nutzbarer Platz entstehen. Die Bebauung sollte sich dort zum Wasser hin öffnen, z.B. als halbrunde Figur den Platz rahmen.



### 3. Übergang zum 1. Bauabschnitt

- 3.1. Der Stadtplatz am Eingang des 1. Bauabschnittes zum Supermarkt / Grundversorger soll nach Westen eine kräftige Raumkante erhalten.
- 3.2. Die Basisstraße (Verbindung nach Limmer-Dorf) soll nicht nach Westen in die Bauabschnitte 2-3 weitergeführt werden. Stattdessen ist eine wirksame Brechung der Straße wünschenswert.

### 4. Kanalabschnitt westlich der Schleuse (am Yachthafen)

- 4.1. Der Uferweg soll als Grünverbindung mit Aufenthaltsqualität am Wasser gestaltet werden.
- 4.2. Der Wegbereich am Kanuclub hat keinen unmittelbaren Wasserzugang, verbindet aber den Kanalabschnitt am Yachthafen mit dem Uferpark am 1. Bauabschnitt und ist entsprechend sorgfältig als Grünverbindung zu gestalten.

### 5. Contiturm mit zugehörigem „Grünfinger“

- 5.1. Der Bereich um den Contiturm soll als attraktiver Stadtplatz / Marktplatz gestaltet sein. Die Kontur des Grünfingers in diesem Bereich soll im Bereich des Turmes aufgeweitet werden. Beispielhaft wird eine runde Platzform mit dem Turm im Zentrum vorgeschlagen.
- 5.2. Der Grünfinger mit dem Contiturm weist an seinen Enden keinen sinnvollen städtebaulichen oder landschaftsräumlichen Bezug auf. Die Bestandsbebauung der Conti jenseits des Turmes korrespondiert schlecht mit der städtebaulichen Kontur des Grünfingers. Das Konzept der „Grünfinger“ sollte an dieser Stelle neu überdacht werden.
- 5.3. Sofern die Contibebauung abgerissen werden muss, kann wenigstens am Südwestende der Grünfinger Wasserbezug bekommen. Dies spricht gegen eine kubaturgetreuen Nachbau der alten Bebauung.

### 6. Altbestand Contibebauung als Wahrzeichen

#### Die alten Etagenfabrik-Gebäude der Conti sind prägende Wahrzeichen am Eingang von Limmer.

Nach Möglichkeit sollen wenigstens die Fassaden zum Kanal und zur Wunstorfer Straße als monumentale Vorsatzschalen erhalten werden, falls eine Umnutzung aufgrund der Kontamination der Bausubstanz nicht möglich ist. Die Bauteile hinter den Fassaden können in diesem Fall abgerissen und neu errichtet werden.

- 6.1. Die Contibebauung soll unbedingt erhalten werden.
- 6.2. Öffentliche Nutzungen und Gastronomie wären in den Gebäuden wünschenswert – als Treffpunkt für ganz Limmer.
- 6.3. Sanierungsvorschlag: In die Fabriketagen werden eigenständige, von dem kontaminierten Mauerwerk gekapselte Massivbauten eingefügt. Wand und Boden sind wirtschaftlich herstellbar (Dämmung und innere Vormauerung für die Außenwände, Estrich für die Fußböden, dichte Unterdecken aus Schalung und Gipskarton, ggf. auch mit Ortbeton). Alternativ sollten mindestens die Fassaden erhalten werden (Entkernung).
- 6.4. Die Fortsetzung der hohen Bebauung an der Wasserfront nördlich der Wunstorfer Straße ist sinnvoll, weil durch den Kanal große Abstandflächen zur Verfügung stehen und sie einen guten Lärmschutz gegen die Lärmemissionen der Güterbahn darstellen.



## 7. Gelände Contiparkplatz

- 7.1. Das Dreieck des ehemaligen Contiparkplatzes weist ein hohes Maß an funktionalen Abhängigkeiten in Bezug auf Alt-Limmer auf. Insbesondere die geplante Straßenbahnhaltestelle stellt hohe Anforderungen an die Lösung einer guten fußläufigen Anbindung und eines guten Schallschutzes für die bestehende Wohnbebauung an der Steinfeldstraße und das Baugebiet Auengarten.
- 7.2. Die neue Haltestelle der Straßenbahn auf dem ehemaligen Contiparkplatz wird kontrovers diskutiert. Auf die besonderen Probleme der Anbindung des neuen Quartiers auf dem Contiparkplatz mit dem Neubaugebiet Auengarten wird insbesondere von dort wohnenden Neulimmeranern hingewiesen. Einige lehnen den Sackbahnhof entschieden ab. Er erzeugt hohe Kosten und viele Nachteile, insbesondere die Störung des Wasserbezuges der neugeschaffenen Allee am Auengarten (Brunnenstraße) und beeinträchtigt die anliegende Bestands- und Neubebauung durch Lärmemissionen. Die Fortführung der Straßenbahn bis nach Ahlem – Nord ist aus heutiger Sicht selbst langfristig äußerst unwahrscheinlich. Die Erschließung weiterer Teile des Wasserstadtdgeländes wird auch mit der neuen **Straßenbahnhaltestelle** nicht erreicht.
- 7.3. Shuttlebusse zur Anbindung der Wasserstadt an die Straßenbahn oder auch eine weitere Buslinie könnten das Wasserstadtdgelände nahezu vollständig erschließen. Hierfür ist die Idee einer neuen Kanalbrücke (als Klappbrücke) nach Ahlem weiterzuverfolgen.
- 7.4. Die BI fordert zur neuen Stadtbahnhaltestelle in Verbindung mit dem übergeordneten Thema Verkehr eine Fortführung des Wasserstadtdialoges mit einer weiteren öffentlichen Veranstaltung für alle interessierten Bürger, insbesondere für die, die erst seit kurzem in Limmer wohnen.
- 7.5. Der öffentliche Uferweg soll in einem grünen, naturnahen Kontext verlaufen.
- 7.6. Die Möglichkeit des Badens und Verweilens am Ufer ist zu erhalten bzw. zu verbessern.
- 7.7. Die Städtebauliche Figur der Schlange für die Uferbebauung auf dem ehemaligen Contiparkplatz wird kritisch diskutiert. Die Vorstellungen der Bürger nach baulicher Vielfalt sind mit einer solchen Großform nur schwer zu realisieren. Stattdessen könnte man Vielfalt in der Architektur durch kleinteiligere Parzellierung der Straßenfronten an der neuen Haltestelle erreichen (bei hoher baulicher Geschlossenheit, um den Lärm der Straßenbahn abzuschirmen).
- 7.8. An der geplanten Straßenbahnhaltestelle soll es auch Infrastruktur für Versorgung und Gastronomie geben.
- 7.9. Eine gute Anbindung der geplanten Haltestelle über die Wunstorfer Straße zum 1. Bauabschnitt ist nur bei reduziertem / beruhigtem Autoverkehr auf der Wunstorfer Straße lösbar.
- 7.10. Die Bebauung am Kanal soll einen offenen Übergang zu Uferweg und Wasserfläche darstellen. Eine geschlossene Wasserfront durch die Bebauung soll vermieden werden. Die Bebauung soll am Kanal niedriger sein und zur Steinfeldstraße ansteigen. Keine „markanten Bauformen“.
- 7.11. Der ehemalige Conti-Parkplatzes bietet sich für ein großes gemeinschaftliches Wohnprojekt an. Dabei müsste auf die Insellage des Areals planerisch eingegangen werden. Daraus könnten sich besondere Qualitäten entwickeln.