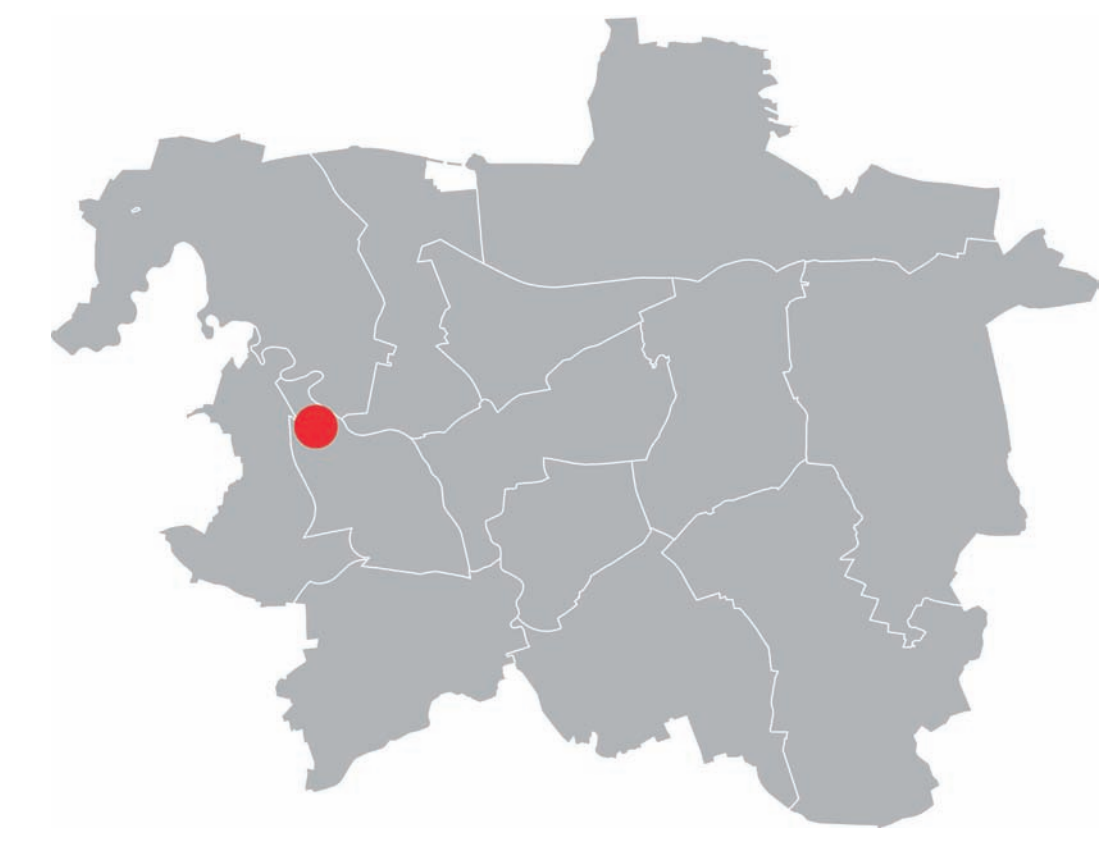


# HANNOVER



## AUENGARTEN

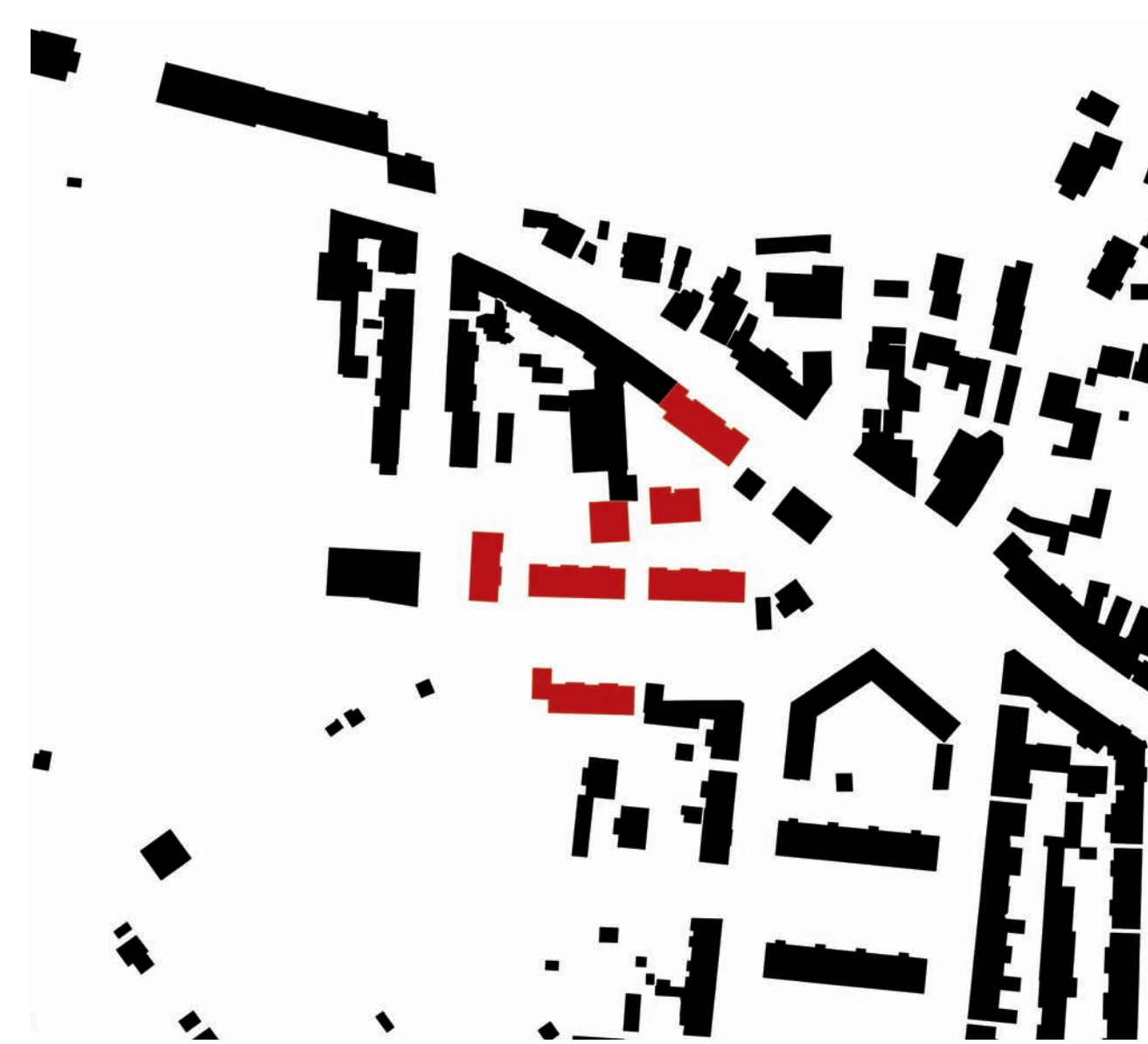
**Wohnen zwischen Leine und Kanal** | Große Teile des Stadtteils Limmer sind derzeit noch als städtebauliches Sanierungsgebiet ausgewiesen und wurden in den vergangenen zwölf Jahren mit Städtebaufördermitteln von Bund, Land und Stadt aufgewertet. Insbesondere die Entwicklungen auf dem ehemaligen Werksgelände der Continental AG werden den wachsenden Stadtteil Limmer stark prägen. In diesem Rahmen aus wertvollem Grün- und Naturbezug und bester Verkehrsanbindung weist der Stadtteil Limmer hervorragende Qualitäten für weitere Wohnstandorte auf.

Im Bereich zwischen Steinfeldstraße und Brunnenstraße, in direkter Nachbarschaft zum Stichkanal Linden, hatte sich in der Vergangenheit eine lose Gemengelage aus gewerblichen Nutzungen, Freizeit und Wohnen entwickelt. Durch die Bereitschaft der einzelnen Eigentümer zur Neuordnung dieses Blockinnenbereiches mittels Umlegungsverfahrens wurden zusammenhängende neue Bauflächen geschaffen. Eine umfangreiche Bodensanierung der in einem Teilbereich vorhandenen Auffüllung wurde bereits erfolgreich abgeschlossen.

Der Auengarten Limmer entsteht in zwei Bauabschnitten auf einem Grundstück von insgesamt ca. 8.200 m<sup>2</sup>. Das Gebiet ist geprägt durch eine Baumallee, die als öffentlicher Geh- und Radweg den alten Dorfkern Limmer durch den Auengarten mit dem Kanal verbindet. Das städtebauliche Konzept von agsta Architekten und Ingenieure sieht im ersten Bauabschnitt entlang der neu angelegten Grünverbindung den Neubau von 22 Stadthäusern mit Hausbreiten von 5,90 m und 6,30 m vor. Die Häuser haben auf insgesamt drei Etagen 129 bis 140m<sup>2</sup> Wohnfläche. Eine moderne und helle Architektur in naturnaher Umgebung prägt das Erscheinungsbild des Auengartens. Die Dachgeschosse der Häuser haben großzügige Dachterrassen, dazu kommen lichtdurchflutete, moderne Wohn- und Raumkonzepte mit bodentiefen Fenstern. Die interne Erschließung des Gebietes erfolgt über Gemeinschaftsflächen. Zwei Plätze mit Baumbestand und Sitzmöglichkeiten sind als Orte der Kommunikation vorgesehen.

Im zweiten Bauabschnitt plant die meravis Wohnungsbau- und Immobilien GmbH im Bereich der Wunstorfer Straße eine Wohnanlage mit ca. 23 Wohnungen. Diese Wohnanlage ist in die gewachsenen Strukturen eingebunden und wird prägend sein als Verbindung zur Wasserstadt, dem neuen Limmer.

Wunstorfer Straße



Wohnbauinitiative 2013

## AUENGARTEN HANNOVER LIMMER



Grünverbindung durch den Auengarten



- Bauherrin** meravis Wohnungsbau- und Immobilien GmbH, Hannover
- Planung** agsta Architekten und Ingenieure, Hannover | Freiraumplanung: lad+ landschaftsarchitektur Diekmann, Hannover
- Wohnungen** 1. Bauabschnitt: 22 Stadthäuser, 2. Bauabschnitt: 23 Wohnungen
- Realisierung** 1. Bauabschnitt: ab Anfang 2014, 2. Bauabschnitt: ab Ende 2014