

Bitte beachten: Die übertragenen Leitungen auf diesem Plan z.B. Telekom-Leitungen sind freihändig gezeichnet worden. Für genauere Verlauf der Leitungen sehen Sie bitte die vom Leitungsträger gelieferten Originalpläne.

vorh. Leitungen, Kanu-Club Limmer	M-1:500
RW- Stadtentwässerung	SW- Stadtentwässerung
Stillgelegte Leitungen	Strom- enercity
Wasser-enercity	Gas- enercity
Telekom	

# GESCHOSSFLÄCHENZAHL

GFZ  $1.200 / 1.000 = 1,2$   
 GR. STÜCK

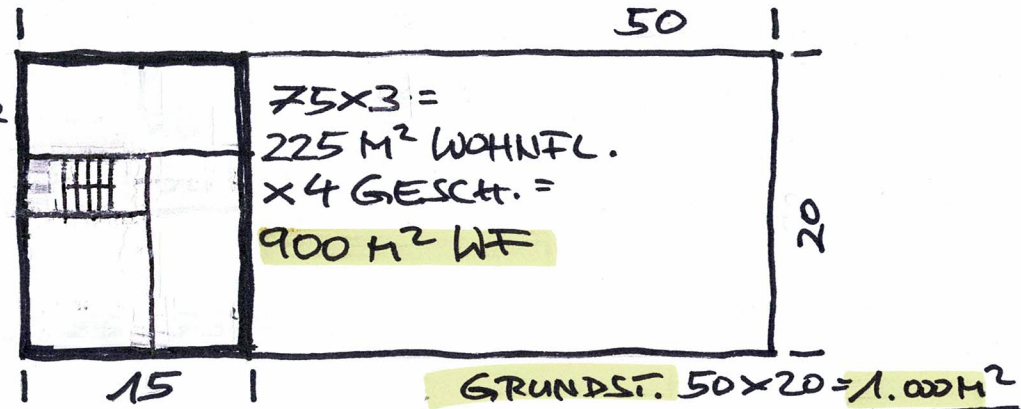
# GEBÄUDE

$20 \times 15 = 300 \text{ m}^2$

x 4 GESCH.

$= 1.200 \text{ m}^2$

# GESCHOSS-FLÄCHE



	1.BA WSL	2.BA WSL	Kronsrode	Adolfstraße	Limmer Block	Herzkamp	Buchholzer Grün	Kesselstraße	Vitalquartier	Benther Blick	Oberbilwerder, HH	Neckarbogen 1.BA*
Bruttobauland (BBL)	108.156	160.627	743.653	14.616		105.495	77.852		69.952	67.939	1.237.000	90.605
Nettobauland (NBL)	51.537	97.548	299.236	6.078	12.383	34.529	39.988	13.018	43.691	40.425	620.000	33.006
BGF (oberirdisch)	77.892	250.000	450.480	17559	22.898	41.263	50.937	24.789	50.262	75.680	1.020.000	79.637
BGF (unterirdisch)	22.646	20.000	172.978	5268	5.385	4.069	13.505	9.746	33.809	19.399		24.384
BGF Gesamt	100.538	<del>190.000</del> 270.000	623.458	22.827	28.283	45.332	64.442	34.535	84.071	95.079	1.020.000	104.021
NBL/BBL	48%	61%	40%	42%		33%	51%		62%	60%	50%	36%
BGF(oberirdisch) /BBL	72%		61%	120%		39%	65%		72%	111%	82%	88%
BGF(oberirdisch) /NBL	151%		151%	289%	185%	120%	127%	190%	115%	187%		241%
BGF Gesamt/BBL	93%	118%	84%	156%		43%	83%		120%	140%	82%	115%
BGF Gesamt/NBL	195%	195%	208%	376%	228%	131%	161%	265%	192%	235%	165%	315%

\*grobe Messung

GFZ 1,5 | 2,6 | 1,5 | | 1,6 | 1,2 | 1,3 | 1,9 | 1,1 |

WE AUF 1.000 m² GR.-STÜCK 15 | 26 | 15 | | 16 | 12 | 13 | 19 | 11 |

## Berechnungsgrundlagen der einzelnen Projekte

<i>Geschossflächen</i>		(nur 1. BA)	(nur 2. BA)	(nur 2. BA)
11	<b>Geschossfläche gesamt</b>	<b>78.000</b>	<b>132.000</b>	<b>250000</b>
12	Geschossflächenzahl GFZ	1,51	1,29	2,64
14	<b>Geschossfläche Wasserstadt gesamt</b> m <sup>2</sup>		<b>210.000</b>	<b>328.000</b>
<i>Wohnungen</i>		(nur 1. BA)	(nur 2. BA)	(nur 2. BA)
15	<b>Anzahl Wohnungen</b> WE	<b>536</b>	<b>1.150</b>	<b>2.100</b>
16	Durchschnittliche Wohnungsgröße bezogen auf Geschossfläche Wohnen m <sup>2</sup>	114,74	100,00	100,00
17	<b>Wohnungen 1. u. 2. BA gesamt</b> WE		<b>1.686</b>	<b>2.636</b>
	Anzahl Bewohner (2,5 Pers. / WE)	2,5	4215	6590

# Das städtebauliche Konzept aus dem Gutachterverfahren konnte umgesetzt werden



Annahme BGF Nord aus  
Aufgabenstellung Gutachterverfahren: 165.000 m<sup>2</sup>  
exkl. Denkmäler



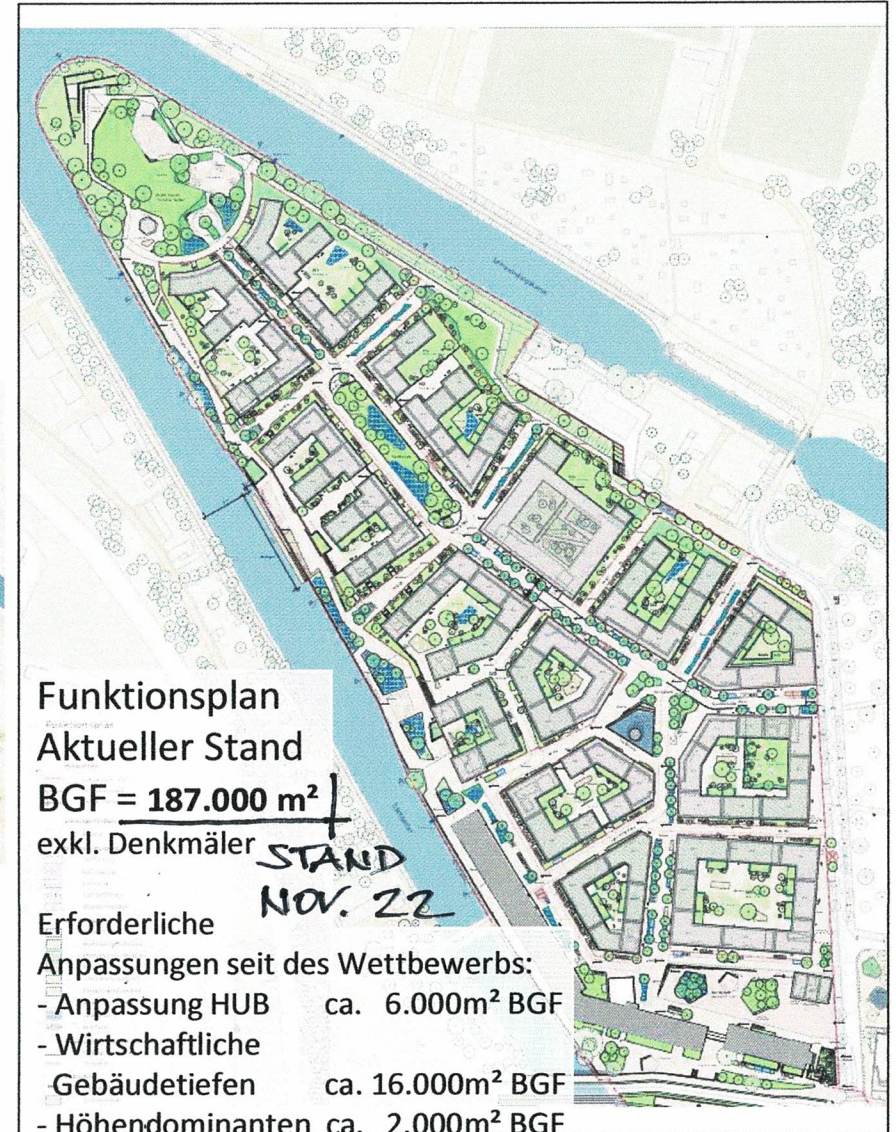
Wettbewerbsergebnis  
Basisvariante  
BGF = 162.875m<sup>2</sup>  
exkl. Denkmäler  
(Prüfauftrag BGF = 197.680m<sup>2</sup>)



Funktionsplan  
2. Konsultation  
BGF = 164.696m<sup>2</sup>  
exkl. Denkmäler



Funktionsplan  
Zwischenpräsentation  
(nach 2. Konsultation)  
BGF = 188.320m<sup>2</sup>  
exkl. Denkmäler



Funktionsplan  
Aktueller Stand

BGF = 187.000 m<sup>2</sup>

exkl. Denkmäler

STAND  
NOV. 22

Erforderliche

Anpassungen seit des Wettbewerbs:

- Anpassung HUB ca. 6.000m<sup>2</sup> BGF
- Wirtschaftliche Gebäudetiefen ca. 16.000m<sup>2</sup> BGF
- Höhendominanten ca. 2.000m<sup>2</sup> BGF

197.680 ←

196.800 STAND HEUTE



### Funktionsplan

- Pflanzzeichen**
- Leistungsgrenzen
  - Höhen, Bestand
  - Höhen, Planung

**Befestigte Flächen**

- Pflaster

**Verkehrsinfrastruktur**

- Car-Sharing
- Bike-Sharing
- Lieferzone
- Fahrrad Parken
- Sonderparkplätze

**Geländeflächen**

- Wiesenfläche (öffentlich)
- Rasenfläche (öffentlich)
- Pflanzflächen (öffentlich)
- Pflanzflächen (privat)
- Gartenflächen (privat)
- Grünflächen 2.BA Süd
- Vegetation (Umgebung)
- Wasserfläche
- Böschung

**Baukonstruktionen und technische Anlagen**

- Stützmauer
- Blockstufe

**Einbauten**

- Betonsitzbank
- Terrassendeck

**Pflanzen**

- Gehölz Bestand (Erhalt)
- Gehölz Bestand
- Gehölz Bestand, Rodung
- Gehölz Planung
- Heckenpflanzung

## **Thesenpapier „Freiraum“**

*Leitlinien – Thesen - Empfehlungen*

### **Grundsätzliches**

-Vermeidung von Übererschließung

-Vermeidung von Flächenversiegelung

Für diese beiden Punkte sollte gelten, dass während des Planungsprozesse permanent zu hinterfragen ist, ob die dargestellten Erschließungselemente wirklich notwendig sind. Wir hatten beim Uferpark den Eindruck, dass dies nicht in ausreichendem Maß geschehen ist.

### **Ausreichende Erholungsflächen**

Die Verdichtung der Wohnbebauung im 2. Bauabschnitt (2,6) ist fast doppelt so hoch wie im ersten BA (GFZ Wohnen 1,4). Es muss überprüfbar sein, ob die erforderlichen öffentlichen Erholungsflächen – insbesondere Kinderspielflächen – überhaupt nachgewiesen werden. Grundsätzlich gilt-je mehr Verdichtung, desto mehr Öffentliche Grünflächen, desto weniger steht privates Nettobauland zur Verfügung. Sofern weitere Grünflächen erforderlich sind, sollte der Park „Limmer-Spitze“ vergrößert werden. Allerdings gilt als primäres Ziel, weniger Verdichtung zu erreichen.

### **Grünflächen am Wasser**

-Grünflächen möglichst zusammenhängend und in nutzbaren Dimensionen; Verkehrsgrün vermeiden

-durchgängige Wegeführung am Ufer, aufgrund der zu erwartenden

Mischnutzung Fußgänger – Fahrradfahrerinnen mindestens 4,50m breit und gepflastert.

### **„Limmer-Spitze“**

-großzügige Aufenthalts- und Liegemöglichkeiten am Stadtteilpark „Limmer Spitze“

-Kiosk / Cafe direkt beim attraktiven Kinderspielplatz im Zentrum, auch als Treffpunkt für Eltern, Kinder, Senioren usw.

-weitere Wasserzugänge für Kanus und SUP schaffen, ggf. in Form eines Strandbereiches an der Spitze, oder ein weiterer Bootsanleger / Schwimmsteg neben dem Kanuclub

### **Markplatz**

-Markplatz als große multifunktionale Freifläche nicht zerstückeln wie im derzeitigen Plan; Stadtbäume als Hochstämme mit großen, begehbaren Baumscheiben, evtl. als Baumraster oder Baumreihen

-Stufengebäude am Marktplatz als Stadtloggia mit teilweise freiem Erdgeschoss

- mehr öffentliche Fahrradabstellmöglichkeiten im Straßenraum

### **Wasserturmplatz**

-Fahrverkehr minimieren

-auch hier Bäume mit begehbaren Baumscheiben anstatt Beetflächen

### **Straßenräume**

-klimagerechte, ökologisch abgestimmte Baumauswahl

-Vorgärten überall da, wo Wohnnutzung im EG stattfindet.

Funktionsplan

# Wasserstadt Limmer 2. BA

**chora blau**

Landschaftsarchitektur

02.03.2023

Datum

Funktionsplan Freiraum

Inhalt

Wasserstadt Limmer 2. BA

Projekt

chora blau

Landschaftsarchitektur

# Funktionsplan



02.03.2023

Datum

Funktionsplan Freiraum

Inhalt

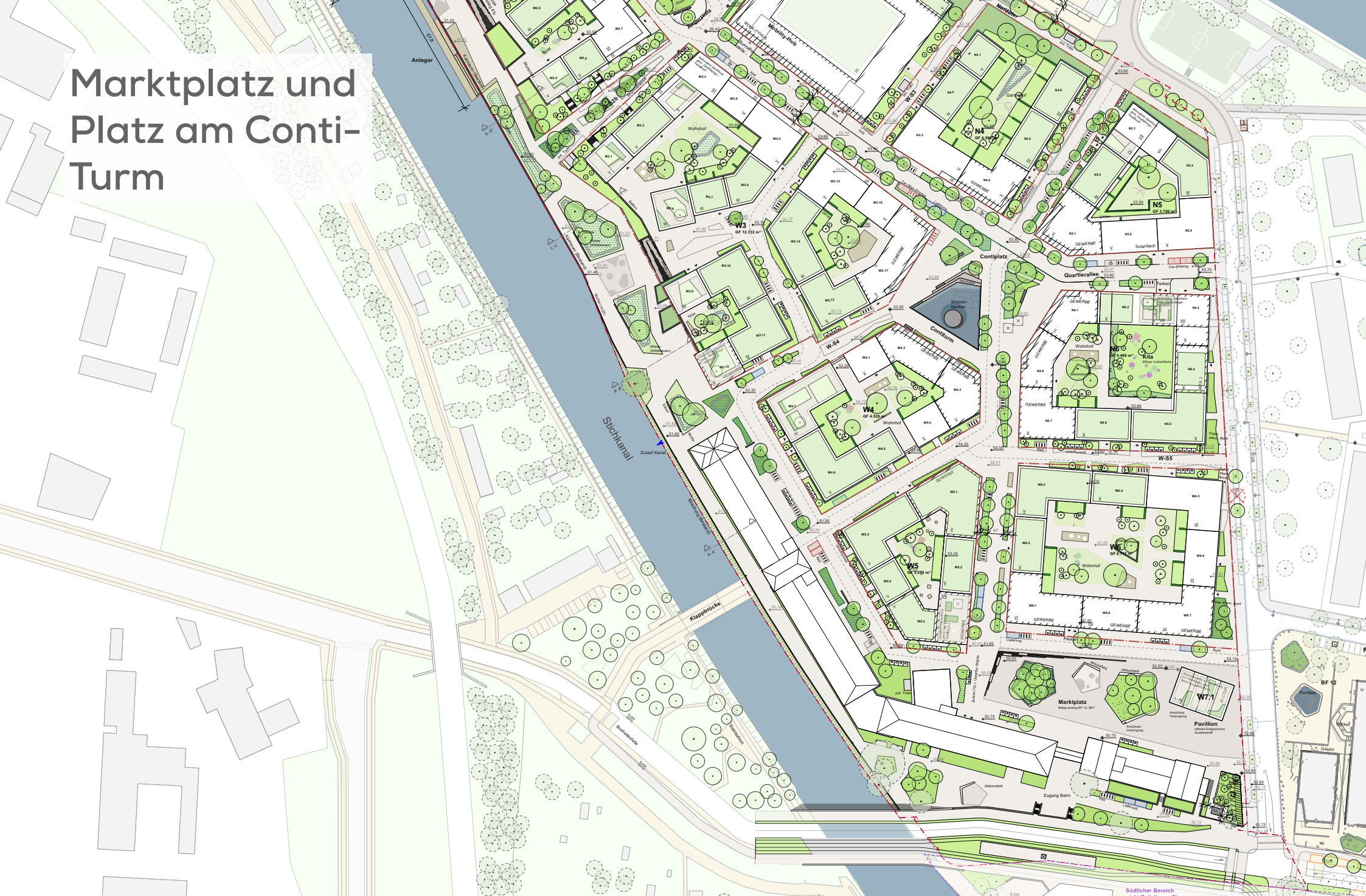
Wasserstadt Limmer 2. BA

Projekt

chora blau  
Landschaftsarchitektur



# Marktplatz und Platz am Conti-Turm



02.03.2023

Datum

## Funktionsplan Freiraum

Inhalt

Wasserstadt Limmer 2. BA

Projekt

chora blau

Landschaftsarchitektur

# Stadtanger und Limmer Spitze



02.03.2023

Datum

## Funktionsplan Freiraum

Inhalt

Wasserstadt Limmer 2. BA

Projekt

chora blau

Landschaftsarchitektur



# Stadtanger

02.03.2023

Datum

## Funktionsplan Freiraum

Inhalt

Wasserstadt Limmer 2. BA

Projekt

chora blau

Landschaftsarchitektur

# Limmer Spitze



02.03.2023

Datum

## Funktionsplan Freiraum

Inhalt

Wasserstadt Limmer 2. BA

Projekt

chora blau

Landschaftsarchitektur

# Limmer Spitze und Südpromenade



02.03.2023

Datum

Funktionsplan Freiraum

Inhalt

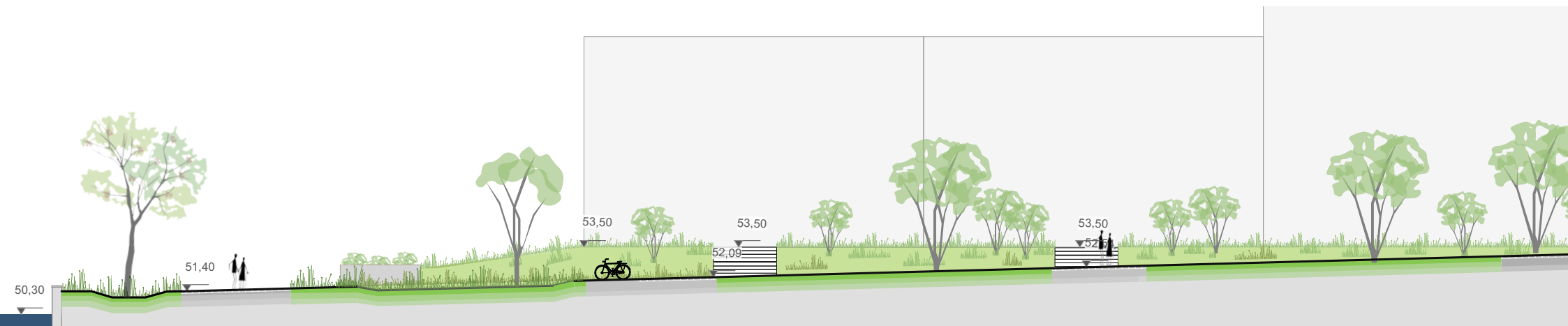
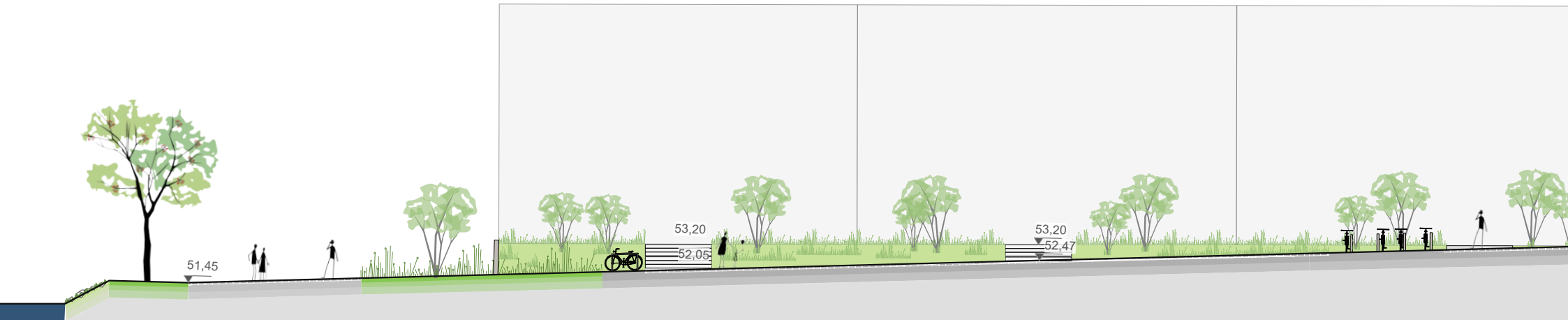
Wasserstadt Limmer 2. BA

Projekt

chora blau

Landschaftsarchitektur

# Wohnstrassen



02.03.2023

Datum

Funktionsplan Freiraum

Inhalt

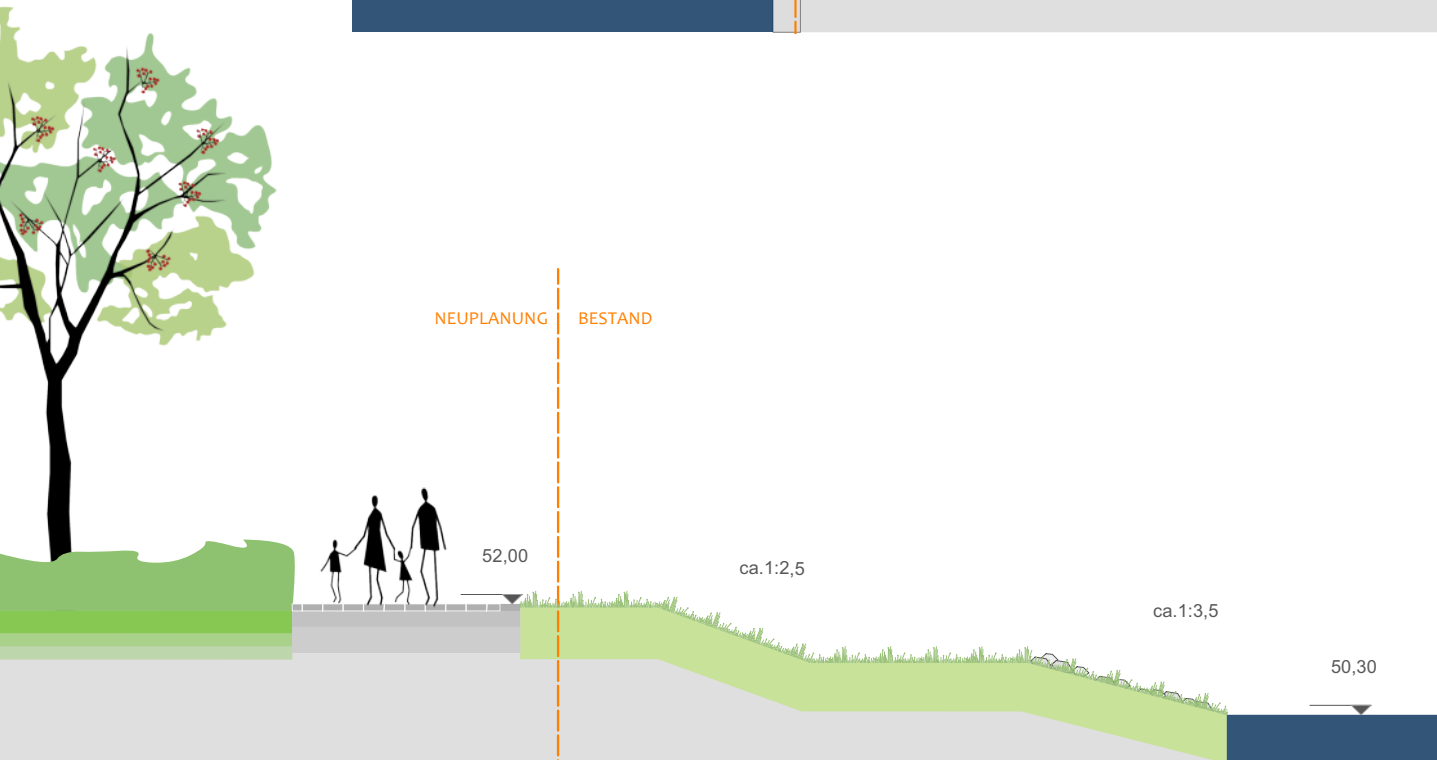
Wasserstadt Limmer 2. BA

Projekt

chora blau

Landschaftsarchitektur

# Südpromenade und Nordufer



02.03.2023

Datum

Funktionsplan Freiraum

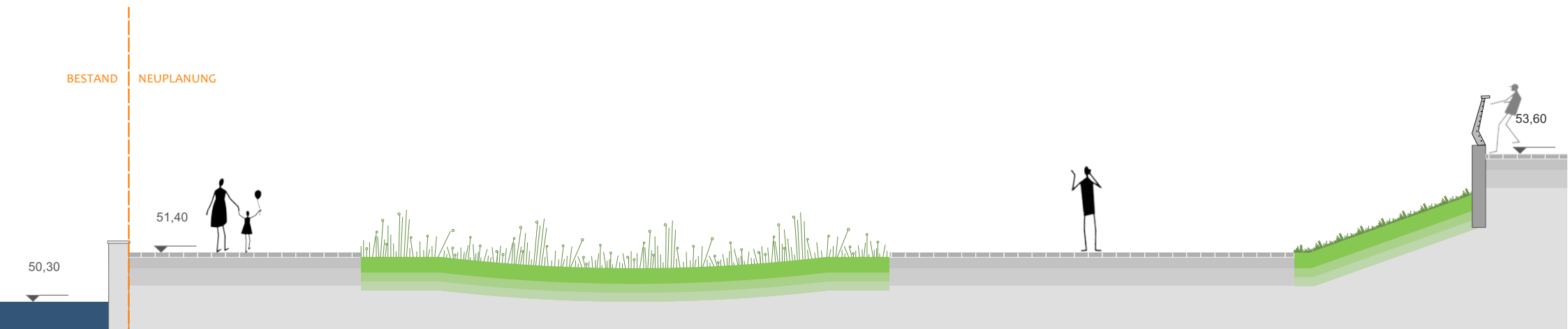
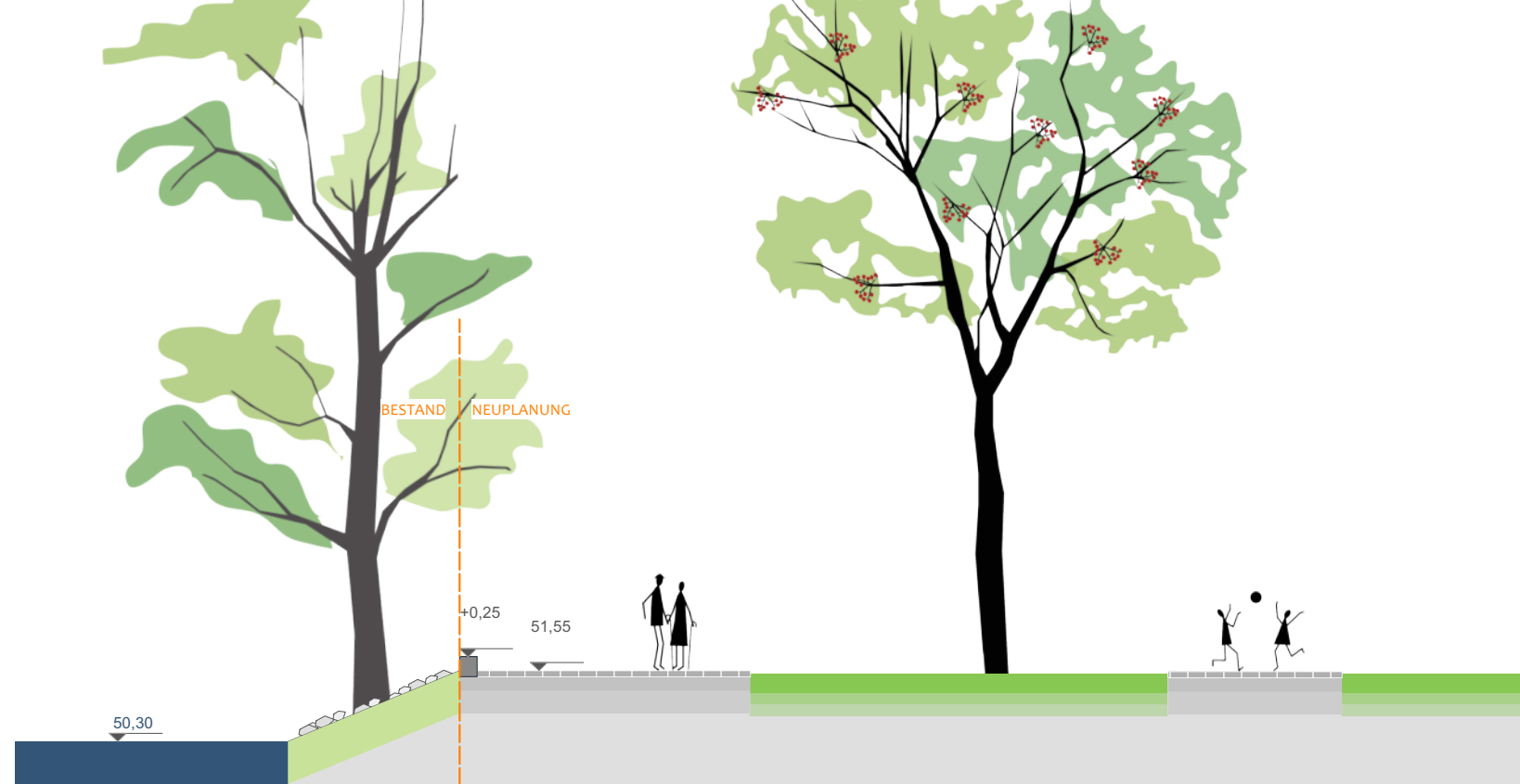
Inhalt

Wasserstadt Limmer 2. BA

Projekt

chora blau  
Landschaftsarchitektur

# Südpromenade



02.03.2023

Datum

Funktionsplan Freiraum

Inhalt

Wasserstadt Limmer 2. BA

Projekt

chora blau

Landschaftsarchitektur



Vielen Dank!

[www.chora blau.de](http://www.chora blau.de)

# Plangespräch am 2. März 2023, Teil 2

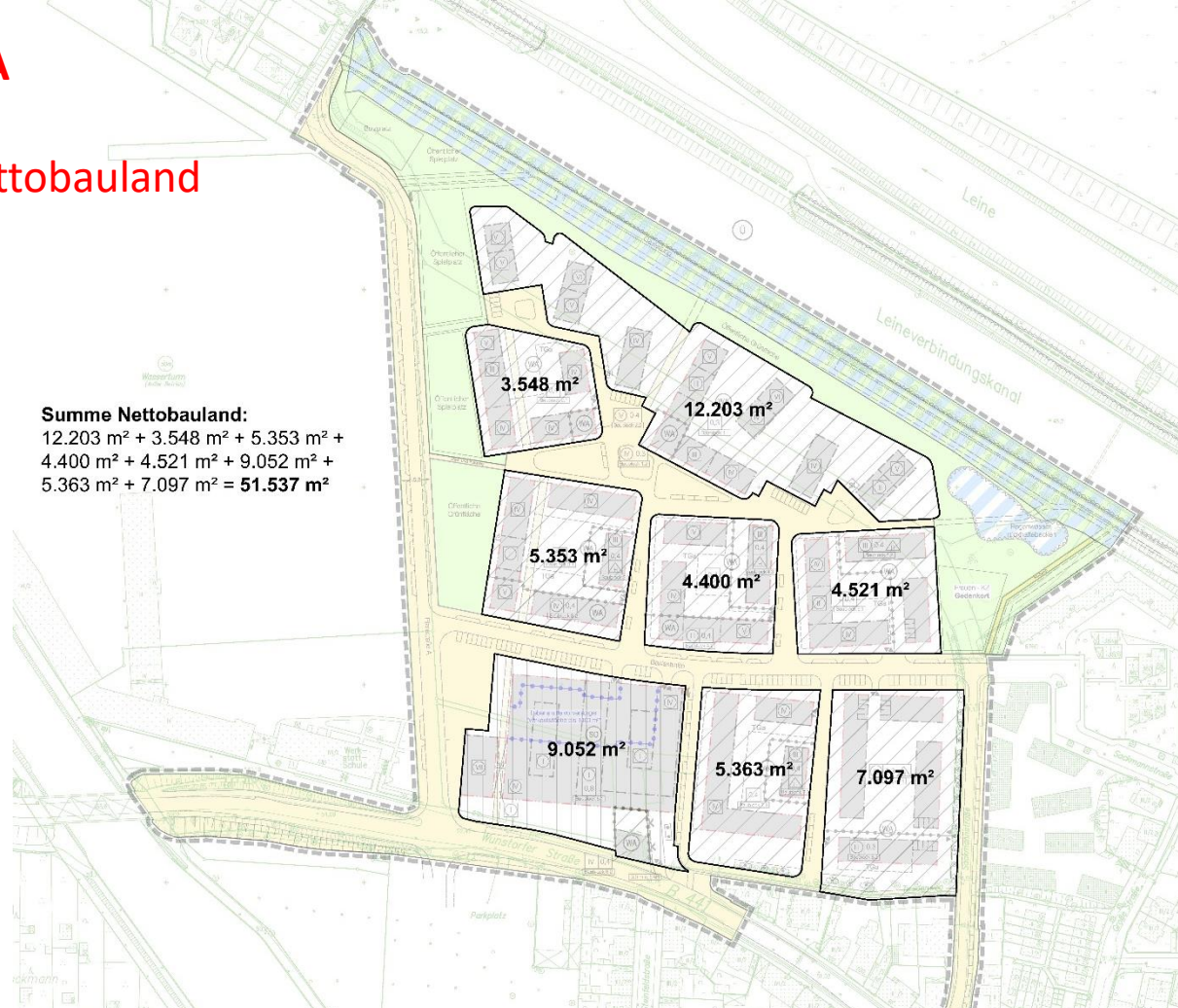
Thema:  
**Dichte**



# Referenz 1. BA

10|2021

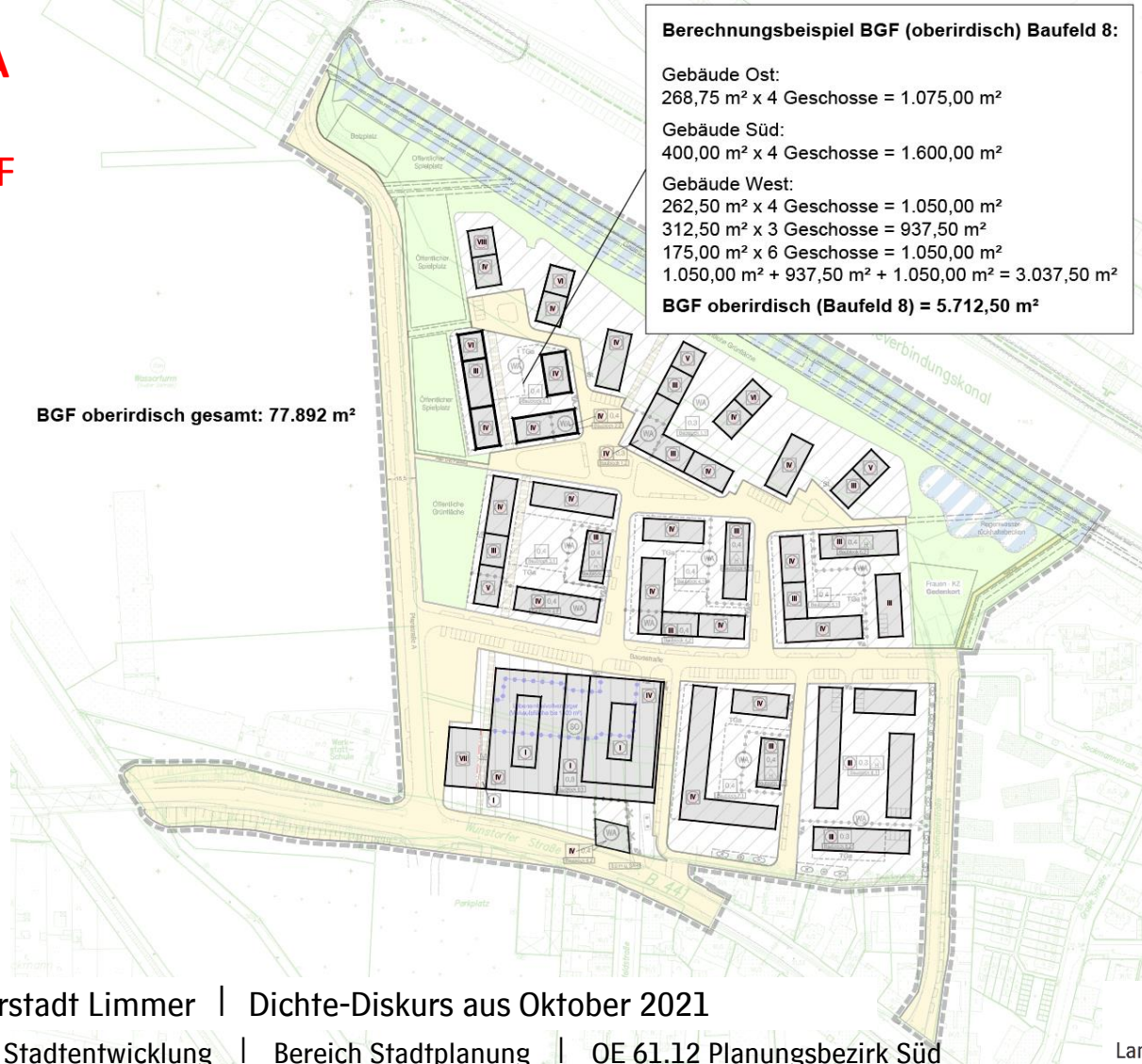
## Ermittlung Nettobauland



### Summe Nettobauland:

$12.203 \text{ m}^2 + 3.548 \text{ m}^2 + 5.353 \text{ m}^2 +$   
 $4.400 \text{ m}^2 + 4.521 \text{ m}^2 + 9.052 \text{ m}^2 +$   
 $5.363 \text{ m}^2 + 7.097 \text{ m}^2 = 51.537 \text{ m}^2$

**Referenz 1. BA**  
**10|2021**  
**Ermittlung BGF**



**Berechnungsbeispiel BGF (oberirdisch) Baufeld 8:**

Gebäude Ost:  
268,75 m<sup>2</sup> x 4 Geschosse = 1.075,00 m<sup>2</sup>

Gebäude Süd:  
400,00 m<sup>2</sup> x 4 Geschosse = 1.600,00 m<sup>2</sup>

Gebäude West:  
262,50 m<sup>2</sup> x 4 Geschosse = 1.050,00 m<sup>2</sup>  
312,50 m<sup>2</sup> x 3 Geschosse = 937,50 m<sup>2</sup>  
175,00 m<sup>2</sup> x 6 Geschosse = 1.050,00 m<sup>2</sup>  
1.050,00 m<sup>2</sup> + 937,50 m<sup>2</sup> + 1.050,00 m<sup>2</sup> = 3.037,50 m<sup>2</sup>

**BGF oberirdisch (Baufeld 8) = 5.712,50 m<sup>2</sup>**

**BGF oberirdisch gesamt: 77.892 m<sup>2</sup>**

## 2. BA

03|2023

### Ermittlung Nettobauland

Summe Nettobauland = 81.400 m<sup>2</sup>



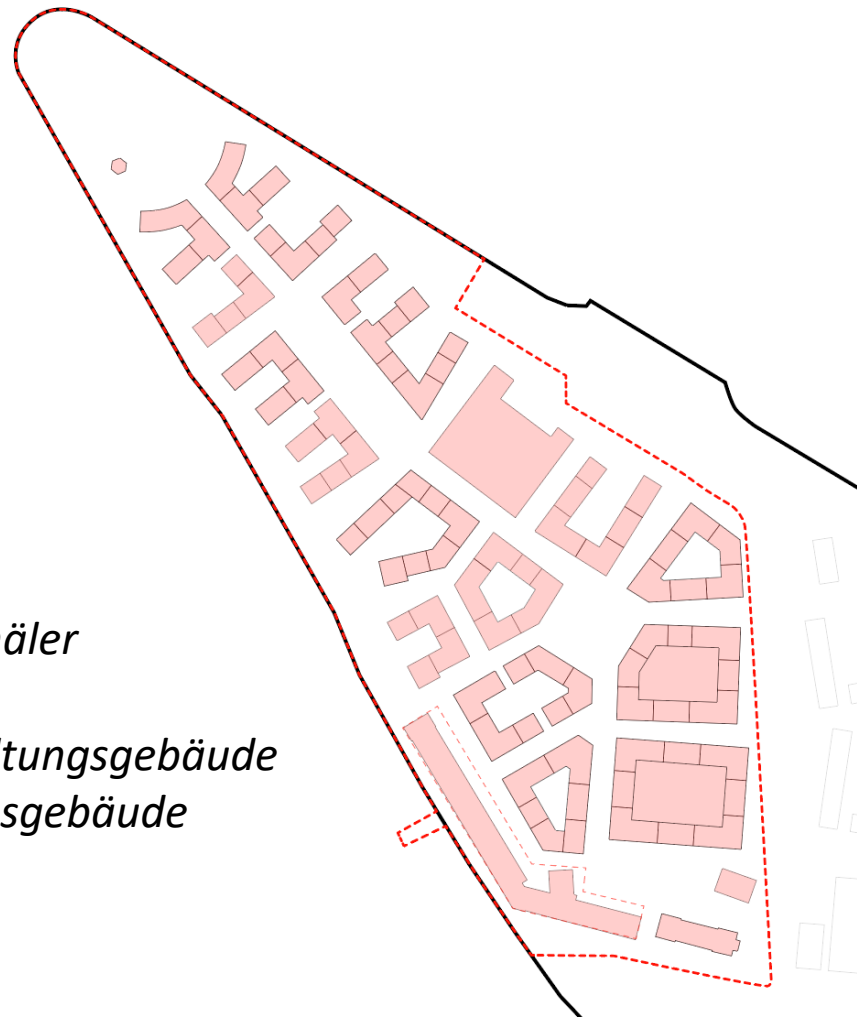
## 2. BA

03 | 2023

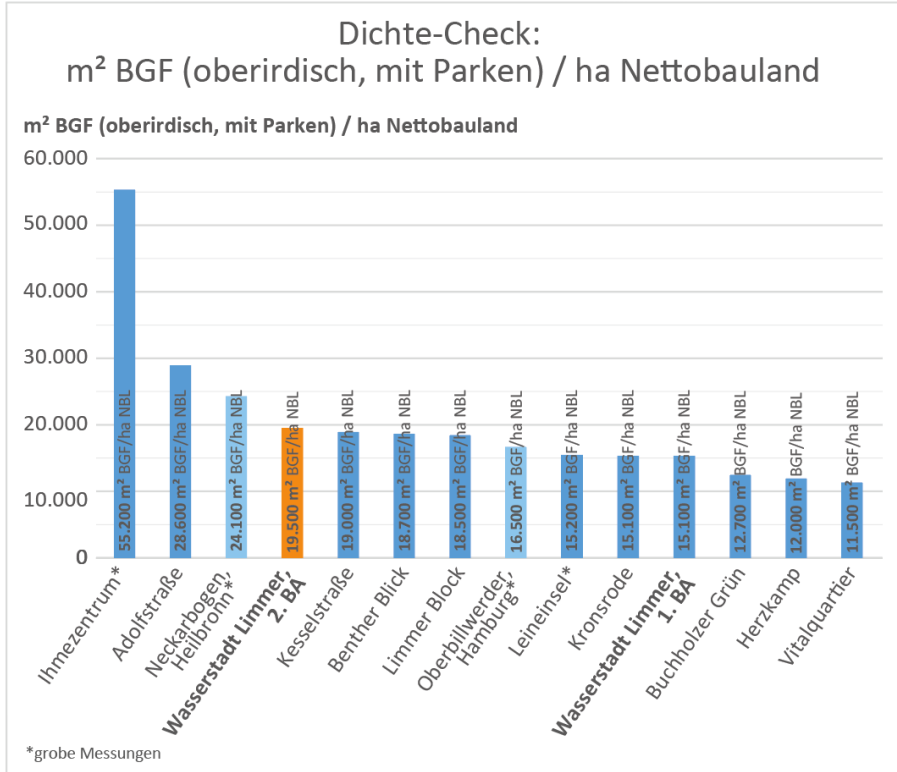
Ermittlung BGF

Summe BGF oberirdisch:

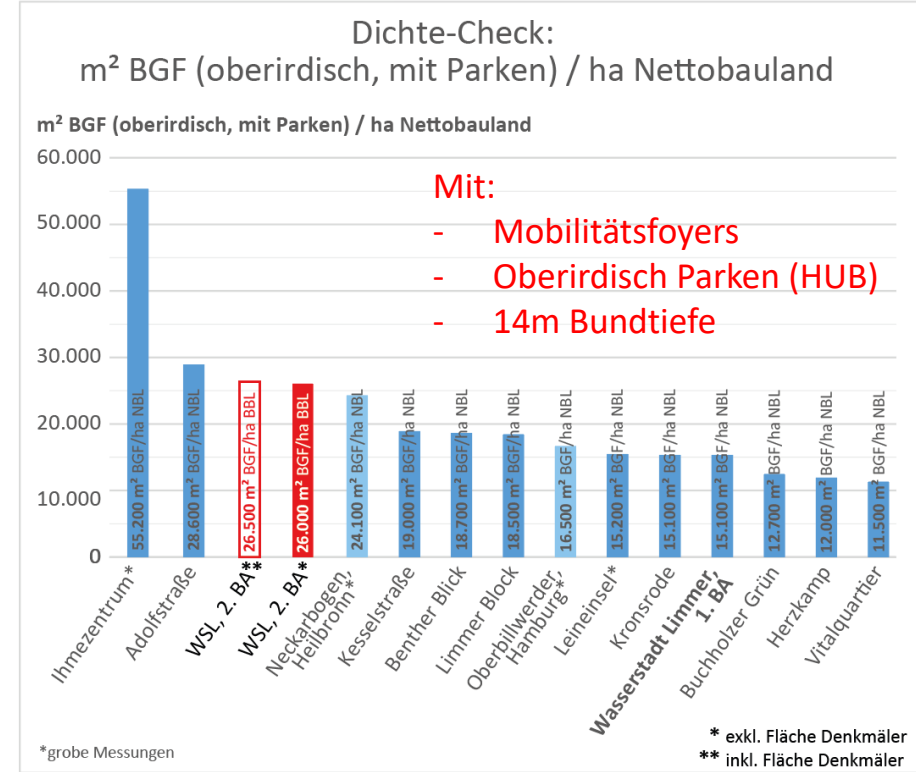
215.600 m <sup>2</sup>	<i>gesamt</i>
- 18.800 m <sup>2</sup>	<i>Abzüglich Denkmäler</i>
<hr/>	
<b>196.800 m<sup>2</sup></b>	<i>ohne Denkmäler</i>
- 3.200 m <sup>2</sup>	<i>Abzüglich Verwaltungsgebäude</i>
<hr/>	
<b>193.600 m<sup>2</sup></b>	<i>ohne Verwaltungsgebäude</i>



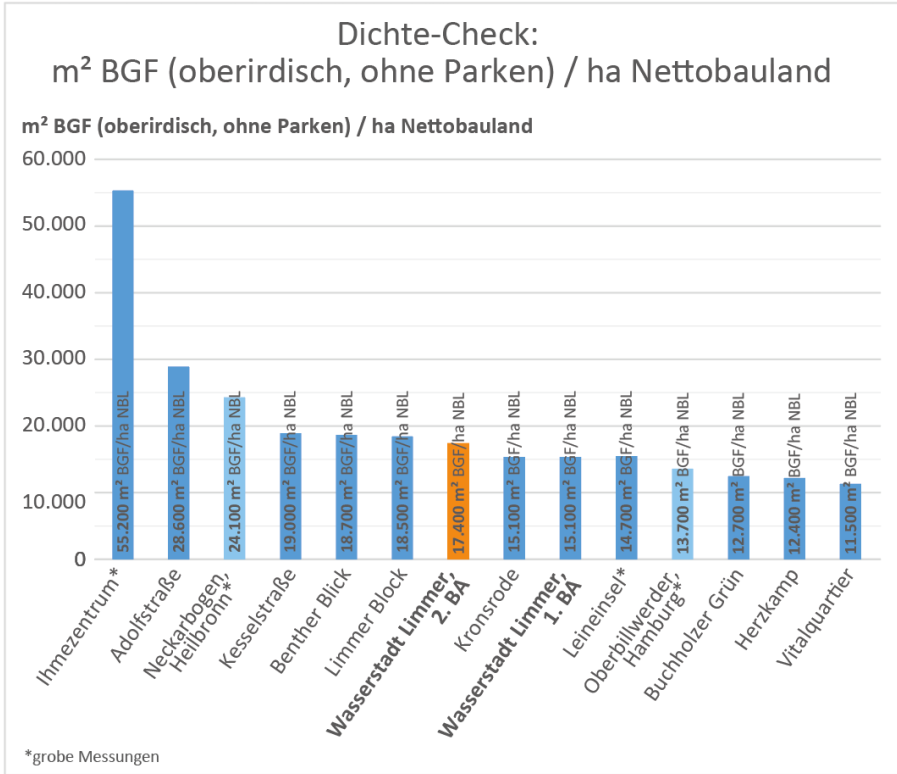
## Annahme aus 10|2021 oberirdisch, mit Parken



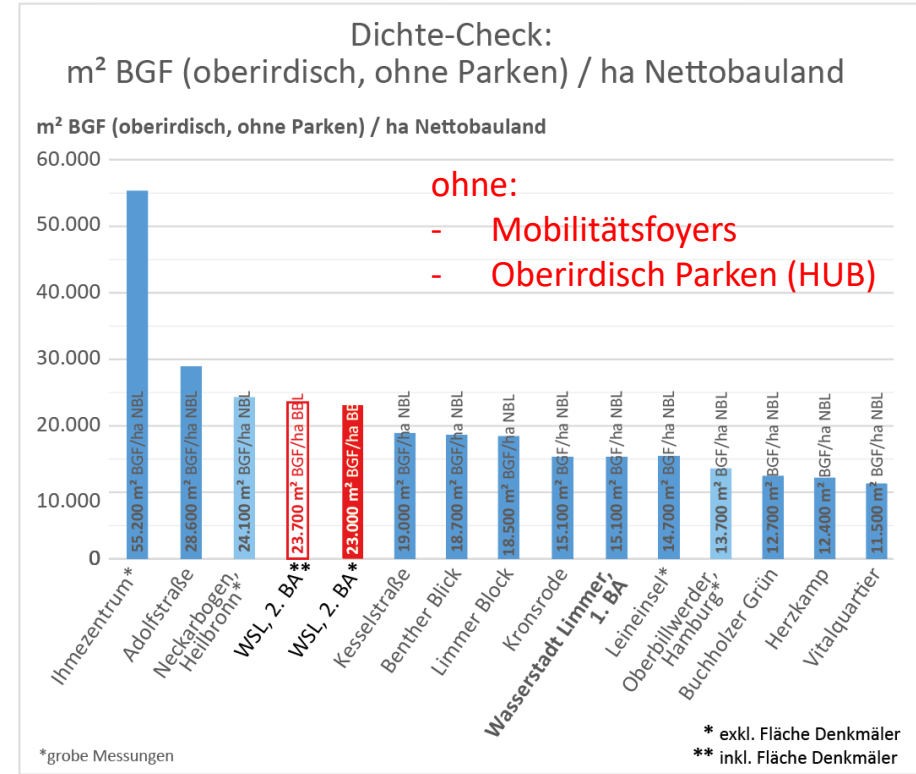
## Berechnung 03|2023 oberirdisch, mit Parken



# Annahme aus 10|2021 oberirdisch, ohne Parken



# Berechnung 03|2023 oberirdisch, ohne Parken





## 2. BA

### Rückblick 2021:

Zur Vorbereitung der Aufgabenstellung wurden im Herbst 2021 folgende Annahmen getroffen und im Dichtediskurs 10|2021 erläutert.

Berechnung für Aufgabenstellung Gutachterverfahren  
(einschließlich Fläche südlich Wunstorfer Straße):

<b>190.000 m<sup>2</sup></b>	<b>BGF</b>
- 3.300 m <sup>2</sup>	Fläche Gewerbe*
- 2.600 m <sup>2</sup>	Fläche Kita*
- 20.000 m <sup>2</sup>	Fläche Parken MIV*
<hr/>	
164.100 m <sup>2</sup>	
- 49.230 m <sup>2</sup>	Konstruktions- und Verkehrsfläche (ca. 30%)*
<hr/>	
114.870 m <sup>2</sup>	
- 11.200 m <sup>2</sup>	Fläche Parken Fahrräder*
<hr/>	
<b>103.670 m<sup>2</sup></b>	<b>netto Wohnfläche</b>

\*Annahme

Berechnung Wohneinheiten:

$$103.670 \text{ m}^2 : 85 \text{ m}^2 = 1.220 \text{ WE}$$

## 2. BA

### Berechnung aktuell:

Auf der Basis des inzwischen ausgewählten und detailliert ausgearbeiteten städtebaulichen Konzeptes von Monadnock wurden nun folgende Werte für die **Fläche nördlich der Wunstorfer Straße** ermittelt.

<b>196.800 m<sup>2</sup></b>	<b>BGF (inkl. Bestand Gewerbe = 3.200 m<sup>2</sup>)</b>
- 3.200 m <sup>2</sup>	Fläche Verwaltungsgebäude Bestand
<hr/>	
<b>193.600 m<sup>2</sup></b>	<b>BGF ohne Verwaltungsgebäude Bestand</b>
- 11.800 m <sup>2</sup>	Fläche Gewerbe
- 3.000 m <sup>2</sup>	Fläche Kita
- 13.600 m <sup>2</sup>	Fläche Parken MIV oberirdisch
<hr/>	
165.200 m <sup>2</sup>	
- 49.600 m <sup>2</sup>	Konstruktions- und Verkehrsfläche (ca. 30%)
<hr/>	
115.600 m <sup>2</sup>	
- 9.200 m <sup>2</sup>	Fläche Parken Fahrräder Mobilitätsfoyers 25 % EG Fläche
<hr/>	
<b>106.400 m<sup>2</sup></b>	<b>netto Wohnfläche</b>

Berechnung Wohneinheiten:

$$106.400 \text{ m}^2 : 85 \text{ m}^2 = 1.250 \text{ WE (ohne Mikroapartments)}$$

$$106.400 \text{ m}^2 : 79 \text{ m}^2 = 1.350 \text{ WE (mit Mikroapartments)}$$

# Berechnung 03 | 2023

## Annahme 3. BA (B-Plan Nr. 1537)

220.000 m<sup>2</sup> BGF neu für 2. und 3. BA

→ 220.000 m<sup>2</sup> – (196.800 m<sup>2</sup> 2. BA – 3.200 m<sup>2</sup> Bestand) = 26.400 m<sup>2</sup> GBF

<b>26.400 m<sup>2</sup></b>	<b>BGF</b>
- 1.600 m <sup>2</sup>	Fläche Gewerbe*
- 1.300 m <sup>2</sup>	Fläche Kita**
- 1.800 m <sup>2</sup>	Fläche Parken MIV*
<hr/>	
21.700 m <sup>2</sup>	
- 6.500 m <sup>2</sup>	Konstruktions- und Verkehrsfläche (ca. 30%)
<hr/>	
15.200 m <sup>2</sup>	
- 1.500 m <sup>2</sup>	Fläche Parken Fahrräder Mobilitätsfoyers 25 % EG Fläche*
<hr/>	
<b>13.700 m<sup>2</sup></b>	<b>netto Wohnfläche</b>

\*Annahme

### Berechnung der Wohneinheiten:

13.700 m<sup>2</sup> : 85 m<sup>2</sup> = **160 WE** (ohne Mikroapartments)

13.700 m<sup>2</sup> : 79 m<sup>2</sup> = **170 WE** (mit Mikroapartments)

## Berechnung 03 | 2023

### Annahme Denkmäler / VEP Nr. 1534

Denkmal IV-geschossig an Wunstorfer Straße Grundfläche = 1.700 m<sup>2</sup>

1.700 m<sup>2</sup> x 3 Geschosse Wohnnutzung\* = 5.100 m<sup>2</sup>

Denkmal V-geschossig an Stichkanal Grundfläche = 2.400 m<sup>2</sup>

2.400 m<sup>2</sup> x 4 Geschosse Wohnnutzung\* = 9.600 m<sup>2</sup>

*\*EG: gewerbliche / öffentliche Nutzung angenommen*

**Gesamt BGF Denkmäler Wohnen = 14.700 m<sup>2</sup>**

14.700 m<sup>2</sup> - 30% Konstruktions- und Verkehrsfläche = **10.300 m<sup>2</sup> (netto Wohnfläche)**

#### Berechnung der Wohneinheiten:

10.300 m<sup>2</sup> : 85 m<sup>2</sup> = **120 WE** (ohne Mikroapartments)

10.300 m<sup>2</sup> : 79 m<sup>2</sup> = **130 WE** (mit Mikroapartments)

## Fazit

Ohne Mikroapartments (größere Durchschnittsgröße der Wohnung):

	470 WE	1. BA
+	1.250 WE	2. BA*
+	160 WE	3. BA*
	<b>1.880 WE</b>	(Summe exkl. Denkmäler)

\*Annahme

Wenn man die 68 Mikroapartments und die Denkmäler hinzurechnet ergeben sich 2.068 Wohneinheiten.

Mit Mikroapartments (kleinere Durchschnittsgröße der Wohnung):

	538 WE	1. BA
+	1.350 WE	2. BA*
+	170 WE	3. BA*
	<b>2.058 WE</b>	(Summe exkl. Denkmäler)
+	120 WE	Denkmäler*
	<b>2.178 WE</b>	(Summe inkl. Denkmäler)

\*Annahme

Entwicklung Einwohner\*innenzahl:

2015: 537.700



**+16.000 Einwohner\*innen**

2022: 553.000

# Zeitplan

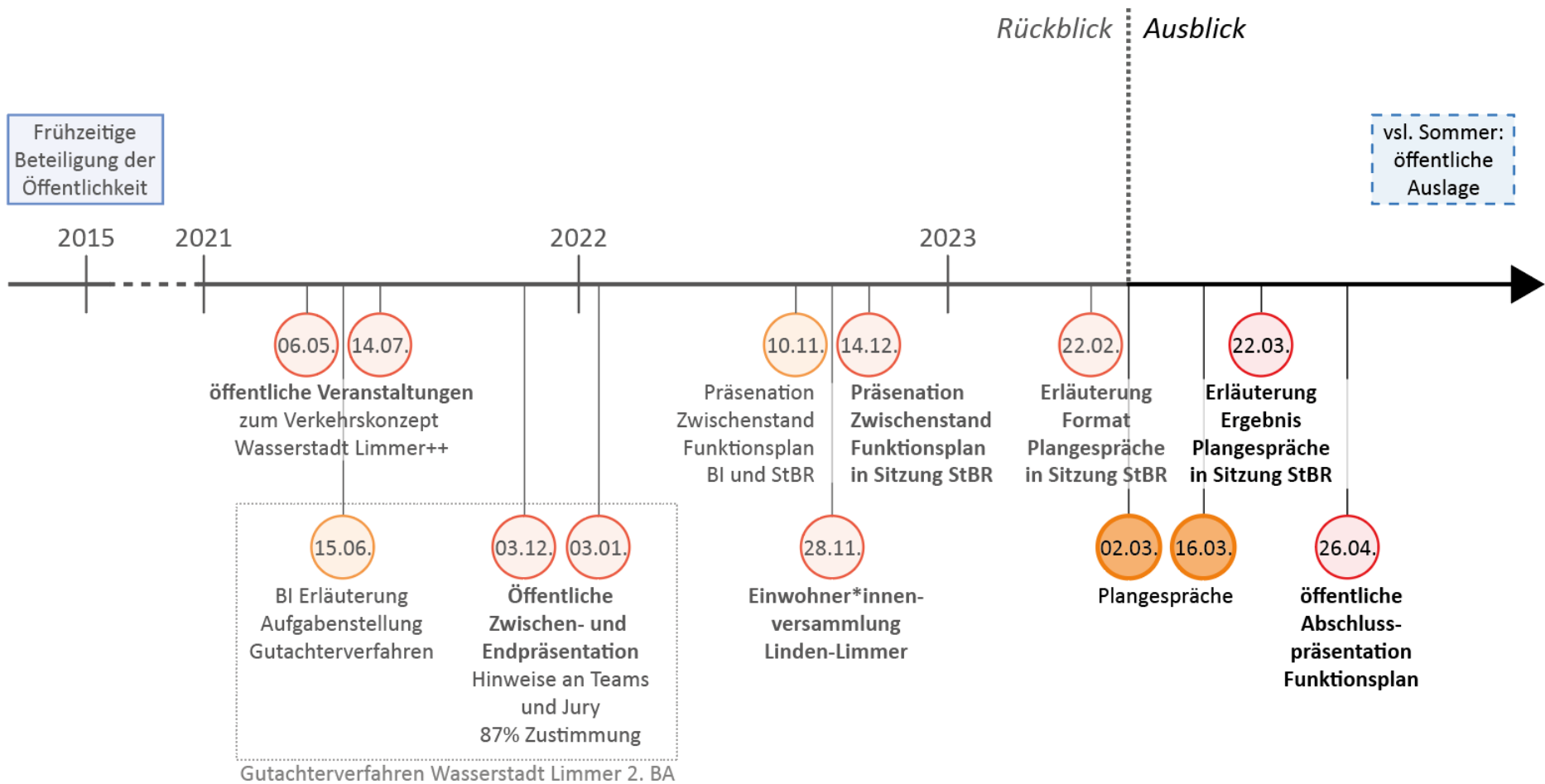
Plangespräch Wasserstadt Limmer am 2. März 2023

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung | Bereich Stadtplanung | OE 61.12 Planungsbezirk Süd

Landeshauptstadt

Hannover





## Plangespräch Wasserstadt Limmer | Zeitschiene Beteiligung

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung | Bereich Stadtplanung | OE 61.12 Planungsbezirk Süd

Landeshauptstadt

Hannover

*Ende*

Plangespräch Wasserstadt Limmer am 2. März 2023

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung | Bereich Stadtplanung | OE 61.12 Planungsbezirk Süd

Landeshauptstadt

Hannover



# Plangespräch am 2. März 2023, Teil 1

- **Bisherige planerische Aktivitäten**
  - **Aktuelle Planung**



## Bisherige planerische Aktivitäten:

- Planverfahren und Beteiligung
- 6 Ideen und 1 Konzept
- Vom Wettbewerbsvorschlag zum Rechtsplan – wesentliche Elemente des gefundenen Konzeptes

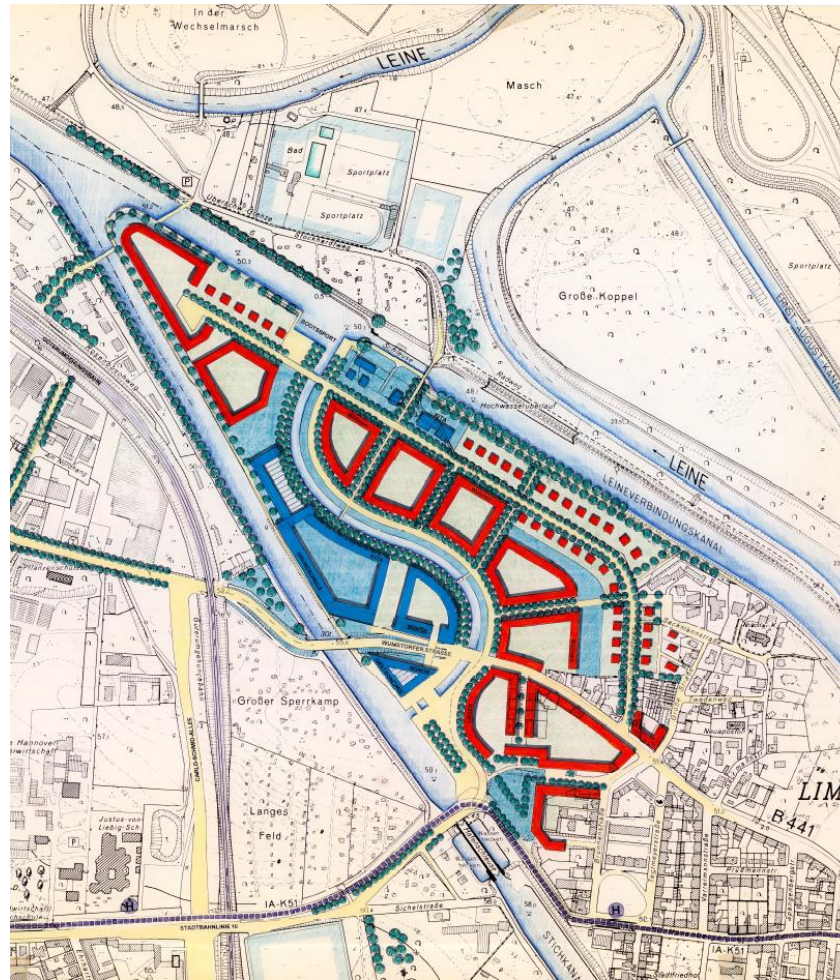


Planungsschritt	Verfahren	Planungsziel	Ergebnis / Beschlusslage	beschlossen durch
FNP Nr. 125 / B-Plan Nr. 20		GI		
FNP-Änderung Nr. 126	<p>Entscheidung: Verzicht auf Kanalausbau</p> <p>Beschluss frühz. Öff. (13.07.2006) → frühz. Öff. (27.07. - 11.09.2006) → 1. TÖB (27.07. - 11.09.2006) → 2. TÖB (18.10. - 24.01.2010) → Auslage (05.04. - 04.05.2012) → Feststellungsbeschluss (12.07.2012) → Genehmigung durch Region (10.12.2012) → Intraütretzen (24.01.2013)</p>	Wohnbaufläche, 600 IWE		Rat
B-Plan Nr. 1535, frühzeitige Beteiligung (gesamtes Plangebiet)	<p>Aufstellungsbeschluss (25.03.1999) → 1. frühz. Öff. (30.01. - 03.03.2003) → städt. Weibewerb Rahmenplan (2003) → Beschluss (13.10.2005) → 1. frühz. TÖB (bis 22.06.2005) → 2. frühz. TÖB (24.08. - 28.09.2012) → 2. frühz. Öff. (14.02. - 13.03.2013) → 3. frühz. TÖB (18.06. - 20.07.2015) → 3. frühz. Öff. (30.07. - 11.09.2015)</p> <p>Entscheidung: Verzicht auf Kanalausbau - Änderung Baurecht - Überarbeitung Rahmenplan</p> <p>Außerungsveranstaltung mit OB (27.11.2014) → 1. Themenwerkstatt: Stadterweiterung (27.11.2014) → 2. Themenw.: Wohnen (08.12.2014) → 3. Themenw.: Prozess (29.01.2015) → 4. Themenw.: Mobilität (09.02.2015) → 5. Themenw.: Entwurfswerkstatt (16.02.2015) → zusammenfassende Planungsworkstatt (04.03.2015) → Abschlussveranstaltung mit OB (14.04.2015)</p>	<p>? IWE</p> <p>600 IWE</p> <p>1.600 - 1.800 IWE</p>		<p>Beschluss Rahmenplan: Rat</p> <p>Beschluss frühz. Öff.: ABau</p>
B-Plan Nr. 1535, 1. BA	<p>1. Runder Tisch (02.06.2015) → 2. RT (16.06.2015) → 3. RT (30.06.2015) → 4. RT (25.08.2015) → 5. RT (01.09.2015) → 6. RT (15.09.2015) → 7. RT (18.04.2016) → TÖB (07.03. - 07.04.2016) → Auslage (12.09. - 11.10.2016) → Satzungsbeschluss (23.02.2017)</p> <p>1. öffentl. Zwischenbilanz (08.07.2015) → 2. öffentl. Zwischenbilanz (13.10.2015)</p>	550 IWE		Rat
Planvollzug 1. BA	seit 2017 → bis 2023		<p>2. BA: Plangespräche → TÖB → Auslage → Satzung → 3. BA →</p>	
Sanierungsgebiet, Sanierungskommission	<p>Beschluss förmli. Festlegung Sanierungsgebiet Limmer Nord (06.11.2002) → Einführung Sanierungskommission (20.01.2003) → Ausübung Sanierungsgebiet und Sanierungskommission (19.09.2019)</p>			Ausübung SK: Rat
Sanierung / Ordnungsmaßnahmen	<p>1. OM-Vertrag (2002) → 2. OM-Vertr. (2004) → 3. OM-Vertr. (2005) → 4. OM-Vertr. (2006) → 5. OM-Vertr. (2006) → 6. OM-Vertr. (2007) → 7. OM-Vertr. (2007) → st. Vertrag (2008) → öff.-rechtl. Vertr. (2014) → 8. OM-Vertr. (2015)</p> <p>(alle Ordnungsmaßnahmen-Verträge: Abruch von Gebäuden einschließlich Entsorgung) → (Räumung u. Verfüllung Kleingärten) → (Inb. Boden-sanierung) → (Ersatzerschließungsstr. Schließungsweg) → (Bodensanierung)</p>			
Quarzfonds 14.000 € (11.000 € noch offen)	ab 2020 → bis Ende 2021			

→ 102 Planungsziele

# Plangespräch Wasserstadt Limmer | Rückblick

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung | Bereich Stadtplanung | OE 61.12 Planungsbezirk Süd



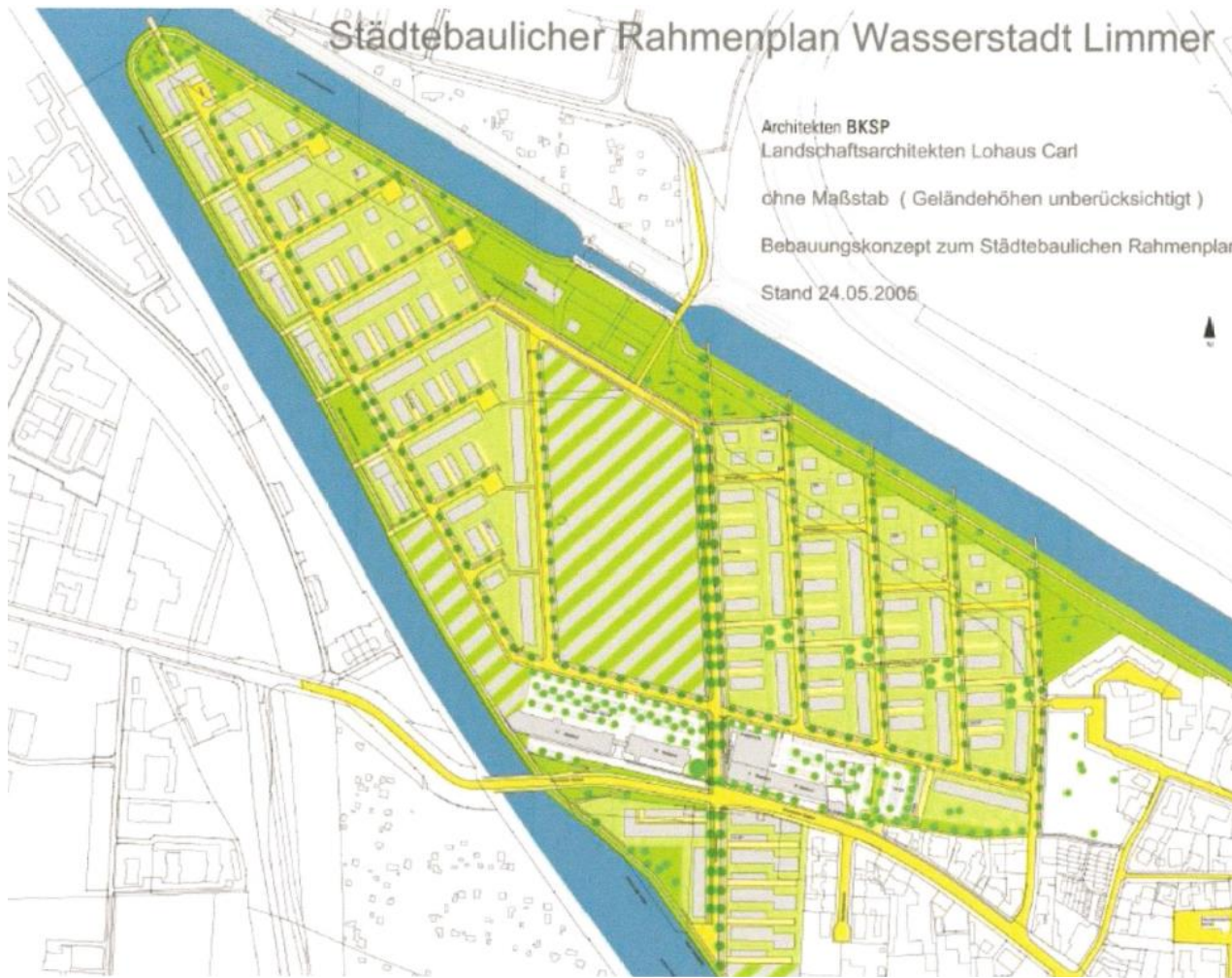
→ ca. 3.500 WE

Wasserstadt Limmer | Städtebaulicher Entwurf v. LHH (1995)

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung | Bereich Stadtplanung | OE 61.12 Planungsbezirk Süd

Landeshauptstadt

Hannover



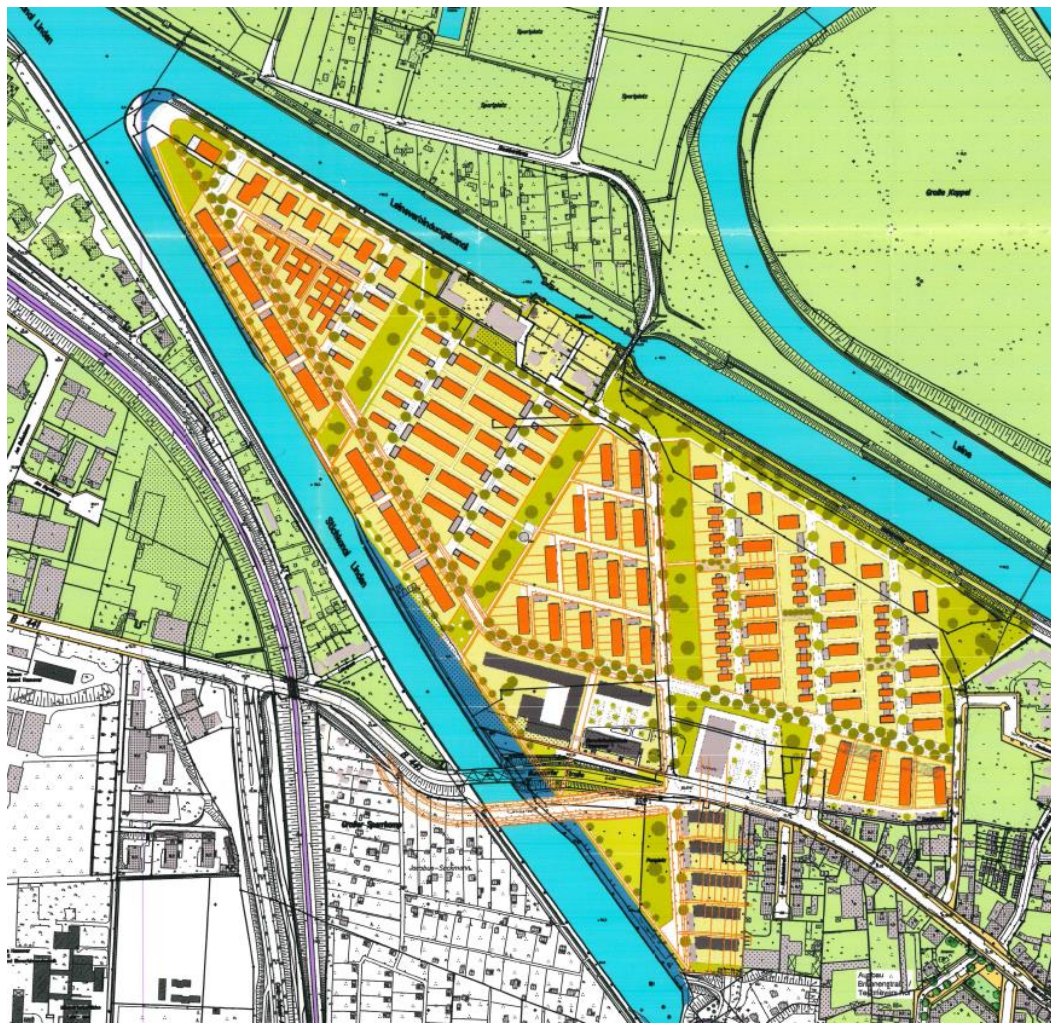
▲ → ca. 600 WE

Wasserstadt Limmer | Städtebaulicher Entwurf v. BKSP, Lohaus Carl (2005)

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung | Bereich Stadtplanung | OE 61.12 Planungsbezirk Süd

Landeshauptstadt

Hannover



- ca. 1.000 WE
- Grüner Finger
- Mit möglicher Kanalverbreiterung

Wasserstadt Limmer | Städtebaulicher Entwurf v. BKSP, Lohaus Carl (vor 2012)

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung | Bereich Stadtplanung | OE 61.12 Planungsbezirk Süd

Landeshauptstadt

Hannover



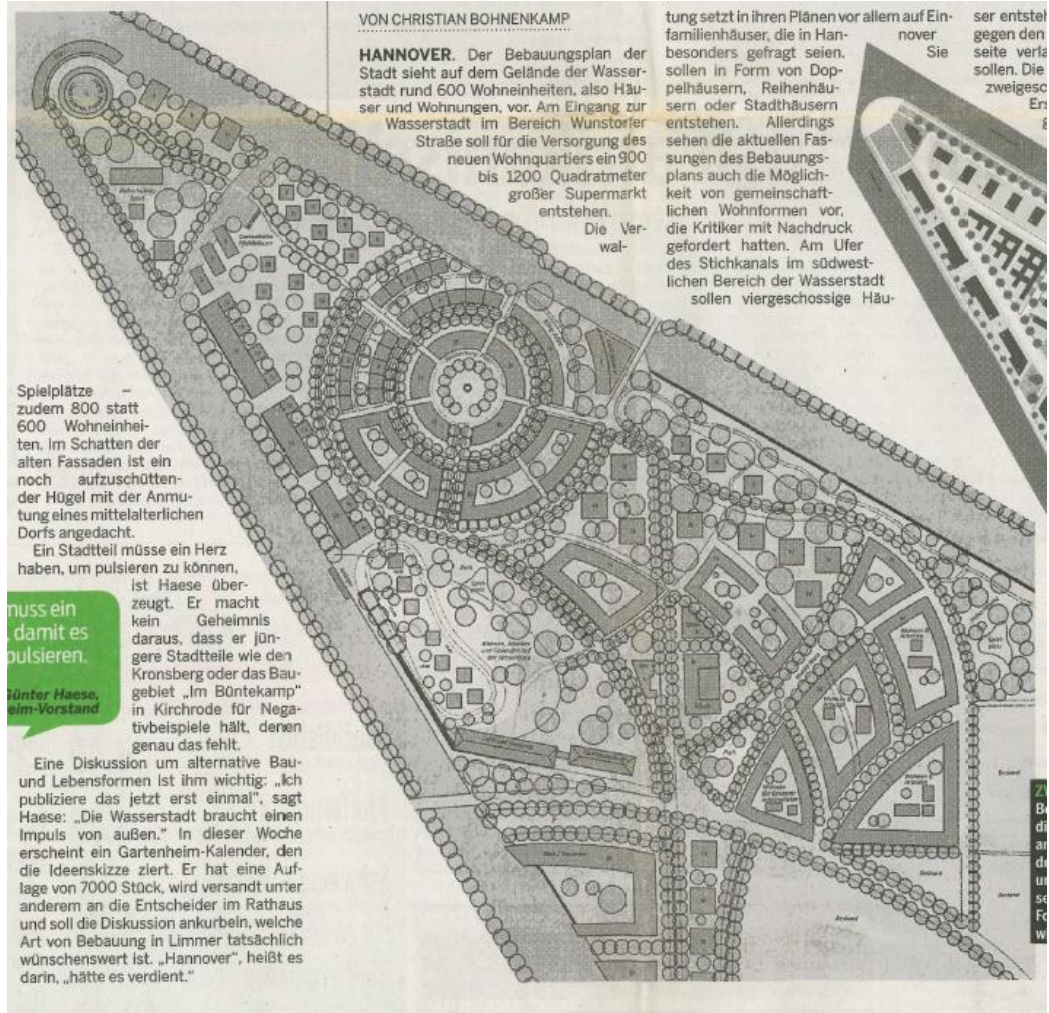
- ca. 1.000 WE
- Grüner Finger
- Fortschreibung nach Verzicht auf Kanalverbreiterung

Wasserstadt Limmer | Städtebaulicher Entwurf v. BKSP, Lohaus Carl (2012)

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung | Bereich Stadtplanung | OE 61.12 Planungsbezirk Süd

Landeshauptstadt

Hannover



Wasserstadt Limmer | Städtebaulicher Entwurf v. gartenheim und Architektin Larissa Kozjak (2012)



→ ca. 2.400 WE  
→ Grüner Finger

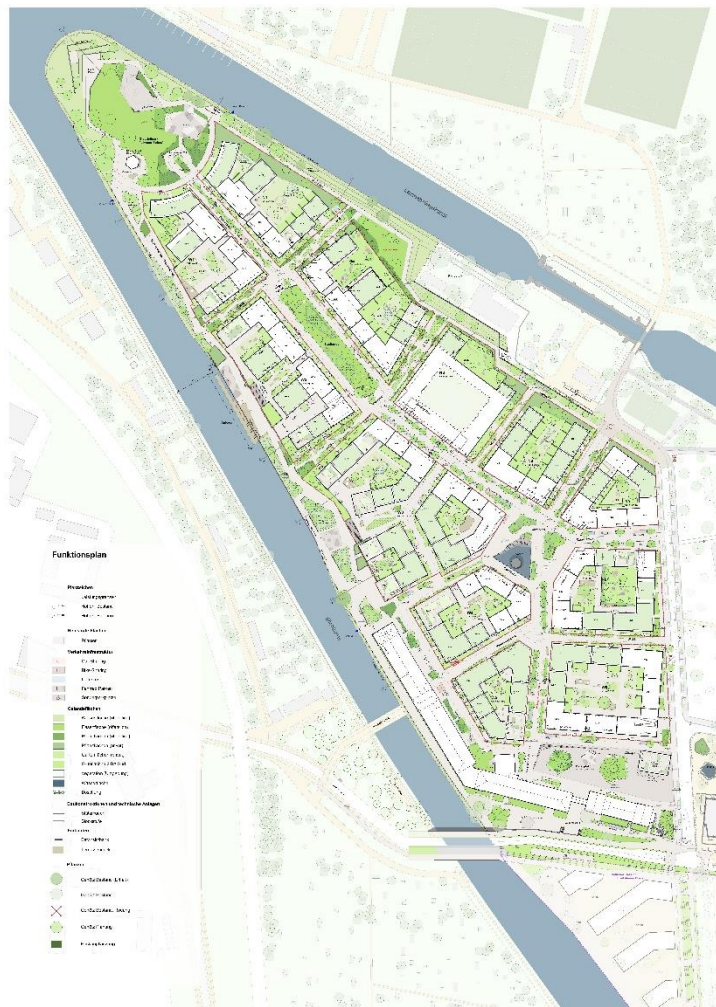
Wasserstadt Limmer | Städtebaulicher Entwurf v. Spengler Wischolek (2014)

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung | Bereich Stadtplanung | OE 61.12 Planungsbezirk Süd

Landeshauptstadt

Hannover





Wasserstadt Limmer | Städtebaulicher Entwurf v. Monadnock, chora blau, Planersocietät, BPR (2022)

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung | Bereich Stadtplanung | OE 61.12 Planungsbezirk Süd

Landeshauptstadt

Hannover

# Aktuelle Planung

## Vom Wettbewerbsvorschlag zum Rechtsplan

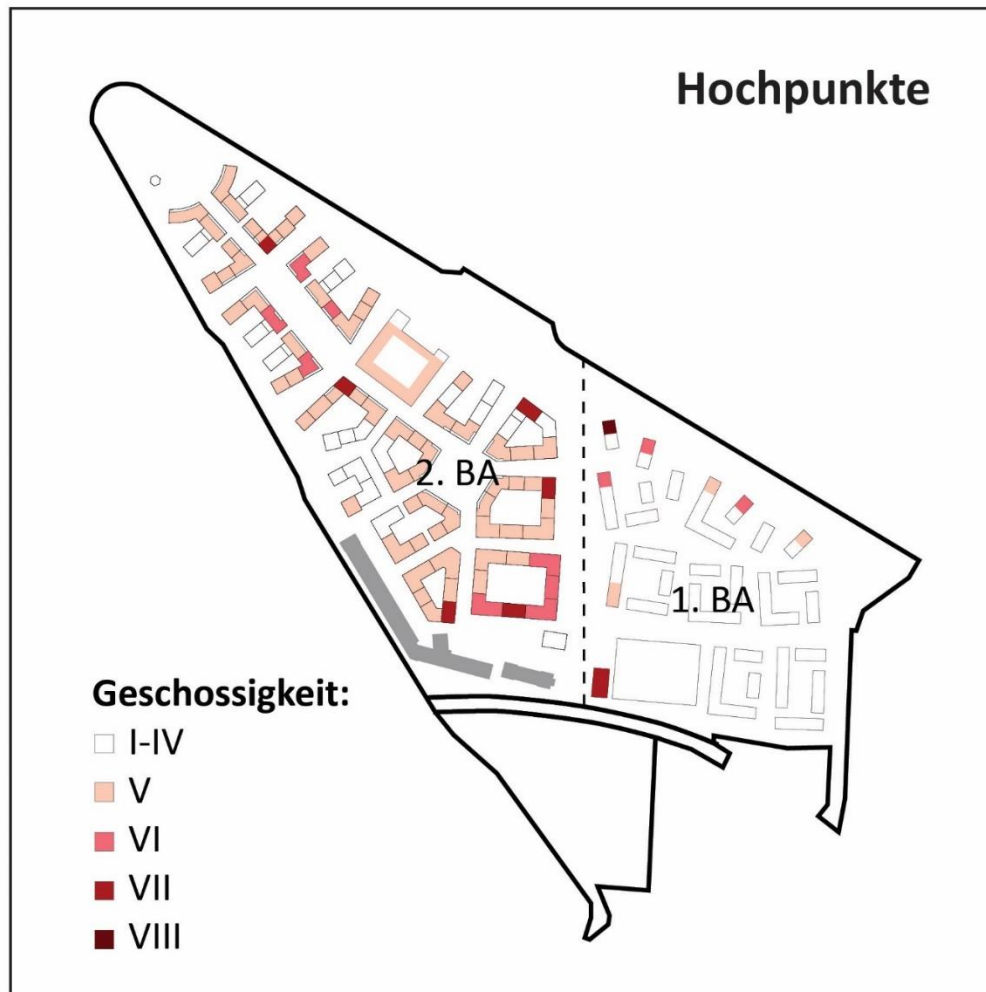
Plangespräch Wasserstadt Limmer am 2. März 2023

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung | Bereich Stadtplanung | OE 61.12 Planungsbezirk Süd

Landeshauptstadt

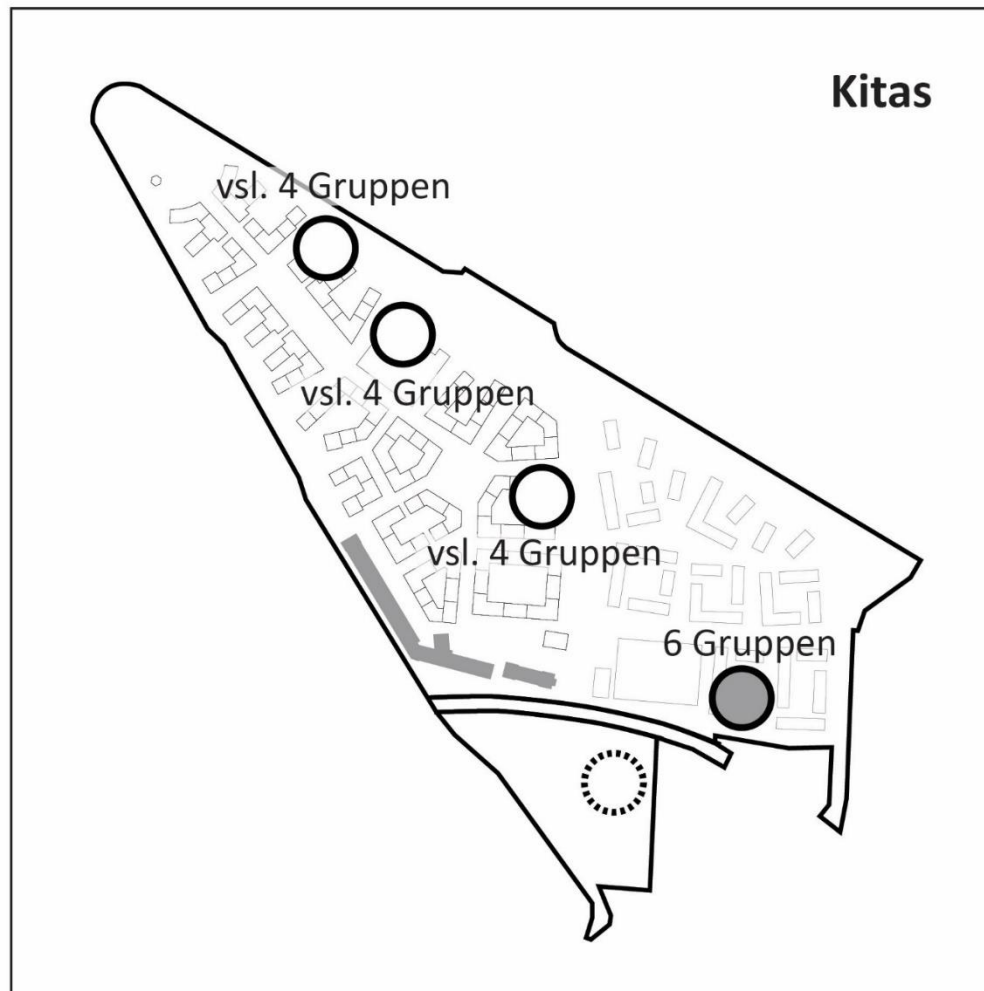
Hannover



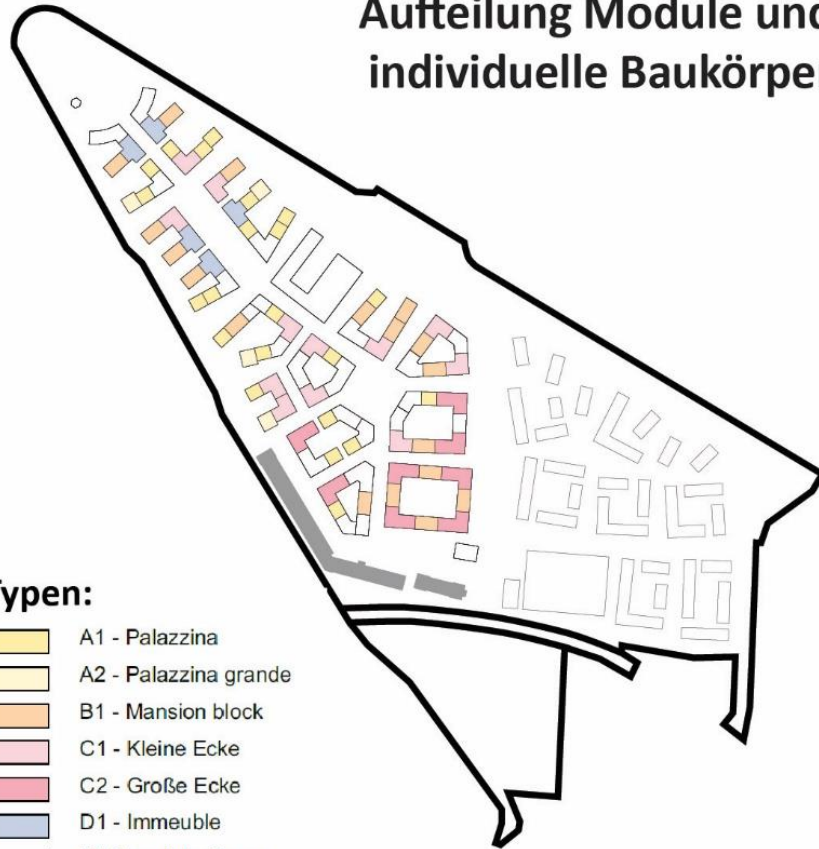


## Verteilung Nutzungen im EG





## Aufteilung Module und individuelle Baukörper

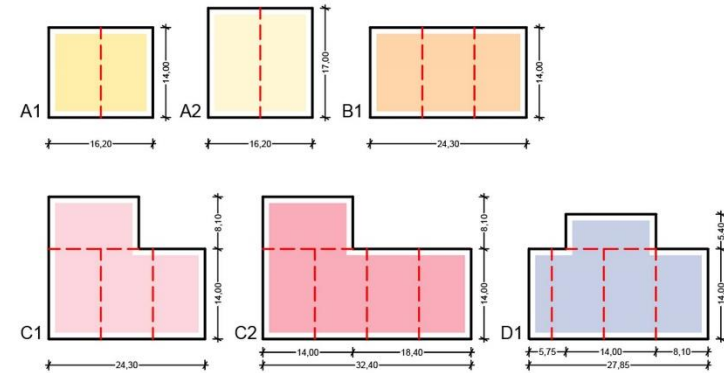


### Typen:






- A1 - Palazzina
- A2 - Palazzina grande
- B1 - Mansion block
- C1 - Kleine Ecke
- C2 - Große Ecke
- D1 - Immeuble
- Nicht serielle Typen

- ca. 25% Individualisten
- ca. 75% modulares Bauen

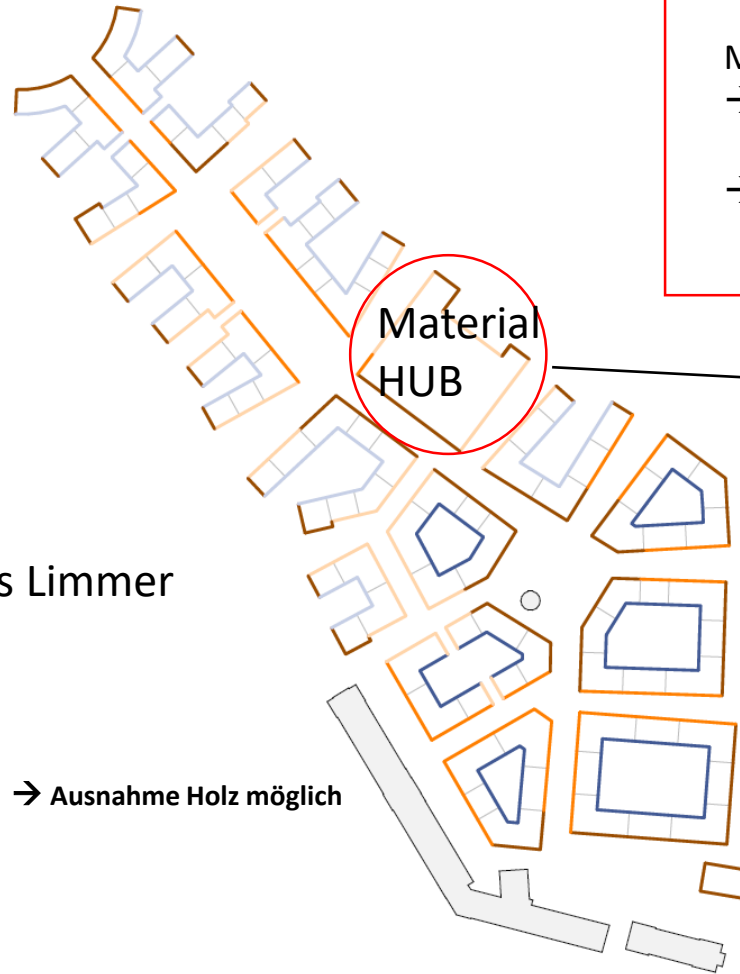
### Typisierung - Maßangaben



→ Bezug: gründerzeitliches Limmer

-  100% Klinkerfassade
-  75% Klinker, 25% Putz anteilig
-  50% Klinker, 50% Putz anteilig
-  25% Klinker, 75% Putz anteilig
-  100% Putzfassade

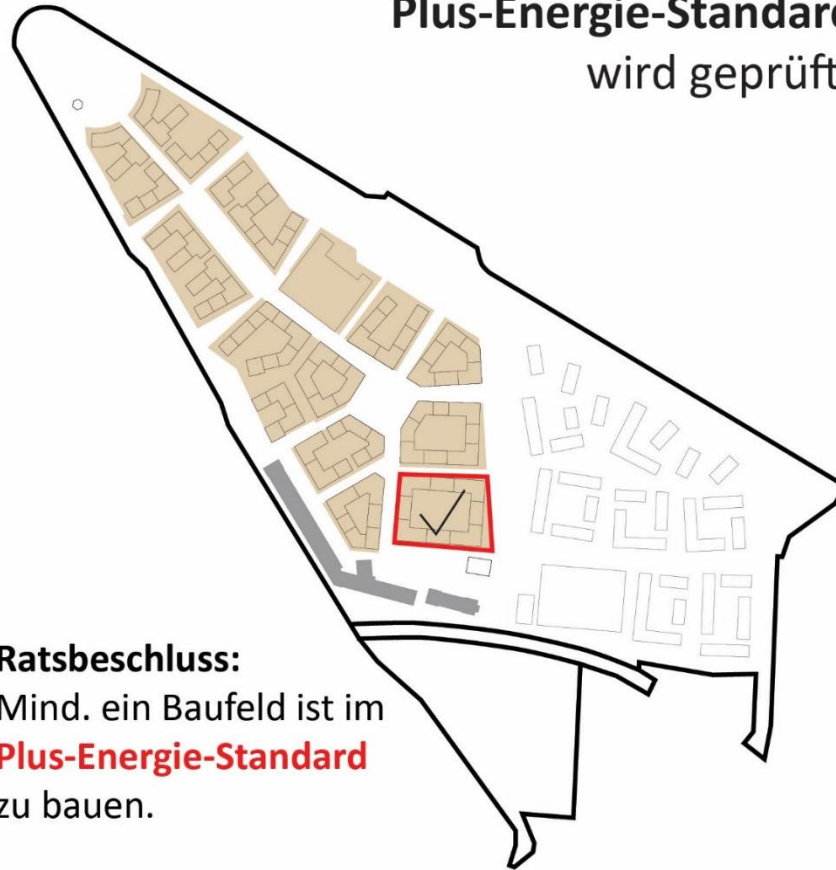
→ Ausnahme Holz möglich



Monadnock Vorschlag Farbigkeit:  
→ Einheitliche Farbgestaltung auf den Plätzen  
→ Vielfalt in Farbigkeit in den Nebenstraßen

Gestaltung Mobility Hub  
- er fügt sich ein → Vorschlag Monadnock Parzellierung  
- Er hebt sich ab → besondere Gestaltung

## Plus-Energie-Standard wird geprüft!



**Ratsbeschluss:**  
Mind. ein Baufeld ist im  
**Plus-Energie-Standard**  
zu bauen.



