



## Dokumentation der Veranstaltung

### Wasserstadt Limmer Vorstellung der Planungsergebnisse

**Datum: 26. April 2023**

**Zeitraum: 18:30 – 21:00 Uhr**

**Ort: Aula des Gymnasiums Limmer, Wunstorfer Straße 14, 30453 Hannover**

Veranstalter: LH Hannover

Konzept und Moderation: TOLLERORT entwickeln & beteiligen

## Ablauf

- Begrüßung
- Begrüßung im Namen der LHH und Rückblick Planungsgeschehen
- Erläuterung der Planungsergebnisse: Städtebau
- Rückfragen und Anmerkungen
- Vorstellung der Planungsergebnisse: Grünflächen
- Rückfragen und Anmerkungen
- Vorstellung der Planungsergebnisse: Verkehr
- Rückfragen und Anmerkungen
- Ausblick und Verabschiedung

## Begrüßung

Frau Quast, TOLLERORT entwickeln & beteiligen, begrüßt alle Anwesenden und führt in den Ablauf der Veranstaltung ein. Im heutigen Termin werden die Planungsergebnisse des Funktionsplans vorgestellt. Dieser dient als Grundlage für den aufzustellenden Bebauungsplan.

Frau Quast stellt die Planungsbüros Monadnock und chora blau vor, sowie die Vertretende der Verwaltung der Landeshauptstadt Hannover (LHH), Herr Vielhaber, Stadtbaurat, Herr Warnecke, Fachbereichsleiter Planen und Stadtentwicklung, und Herr Dr. Schlesier, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung.

## Begrüßung im Namen der Landeshauptstadt Hannover und Rückblick Planungsgeschehen

Herr Vielhaber, Stadtbaurat, begrüßt die Teilnehmenden und das Planungsteam. Er erinnert an die verschiedenen Stationen, welche die Planung bislang durchlaufen hat, und betont, dass diese immer durch verschiedene Möglichkeiten der Beteiligung begleitet wurde. Die aus den Beteiligungsverfahren gewonnenen 102 Planungsziele seien in die Grundlagen des Wettbewerbs eingegangen. Das Ergebnis ist der durch die Jury des Gutachterverfahrens und das Votum der beteiligten Bürger\*innen präferierte Entwurf. Der heute präsentierte Funktionsplan beschreibt nun detaillierter, wie dieser Entwurf umgesetzt werden soll. Im Anschluss daran findet das Bebauungsplanverfahren statt, in welchem der formelle Teil der Beteiligung ansteht.

Herr Schlesier, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, führt kurz in die Planungsgeschichte der Wasserstadt ein und leitet zum aktuellen Funktionsplan über. Mit dem zentralen grünen Stadtanger, zum Wasser geöffneten Innenhöfen und den grün gestalteten Wohnstraßen zwischen der Bebauung sowie seiner großen, öffentlich zugänglichen Parkanlage an der nördlichen Spitze und den öffentlichen Uferbereichen stellt der aktuelle Entwurf eine Lösung mit weitreichenden öffentlichen und halb-öffentlichen Grün- und Freiflächen dar.

## Erläuterung der Planungsergebnisse: Städtebau

Frau Kimmel vom Architekturbüro Monadnock stellt anhand von Visualisierungen der zukünftigen Wasserstadt den Entwurf vor und nimmt hierbei das Erleben des Raumes hinsichtlich der Bebauungsdichte in den Fokus (siehe Präsentation). Die Bebauung wird durch den Verbund mit öffentlichen Freiflächen und sich zum Wasser öffnenden Wohnstraßen aufgelockert. Dabei korrespondiert die jeweilige Gebäudehöhe mit den unterschiedlichen Straßentypen. Verschiedene Gebäudetypen mit farbllichem Wiedererkennungswert bieten zusammen mit den Freiflächen sowohl urbanes als auch wohnliches Ambiente. Grünflächen in den Straßen schaffen nicht nur ein angenehmes Klima, sondern dienen auch dem Wassermanagement. Dachflächen sollen teilweise begrünt, mit Solaranlagen ausgestattet oder begehbare werden.

Herr Warnecke, Fachbereichsleiter Planen und Stadtentwicklung, geht detaillierter auf die städtebauliche Planung ein. Anhand von Vergleichen mit den Straßenquerschnitten der Limmerstraße, der Wunstorfer Straße und der Steinfeldstraße veranschaulicht Herr Warnecke

die Korrespondenz zwischen den Straßen des historischen Limmers und der Wasserstadt. Trotz analoger Bebauungsdichte werde in der Wasserstadt im Vergleich mehr Grün im öffentlichen Raum geschaffen, indem unter anderem Parkflächen für PKW reduziert werden. Zum Thema Bebauungsdichte und dem Vorwurf mangelnder Grünflächen im Quartier verweist er auf die Nähe zum Naherholungsgebiet Leinemarsch sowie auf den Anspruch, die Stadt urban weiterzuentwickeln.

Für die Verschattungssituation im Quartier wurde eine Verschattungsstudie erstellt, die Herr Warnecke in einem Video vorstellt (siehe Präsentation). Der Referenztag für die Studie ist der 21. März. Aber auch am dunkelsten Tag im Jahr, dem 21. Dezember, sind mittags die größeren Innenhöfe überwiegend beleuchtet und die Dächer beschienen. Außerdem werden die Investoren gehalten, in jeder Wohnung Aufenthaltsräume mit südlich ausgerichteten Fenstern vorzusehen, um eine ausreichende Beleuchtung sicherzustellen. Der in den Plangesprächen formulierten Kritik von zu wenig Lichteinfall am Baublock W5 wurde Rechnung getragen, in dem in einem neuen Entwurf im westlichen Teil des Blocks die Geschosshöhe auf zwei Geschosse reduziert wurde. Hierdurch würde die Verschattung im Hof und auf der Ostseite reduziert.

Obwohl die Stadt Hannover zusammen mit dem Konsortium einen detaillierten Plan zur sicheren Nutzung der Denkmäler vorgelegt hat, wurde die Weiternutzung vom Gesundheitsamt nicht genehmigt. Grund dafür sei die zu hohe Belastung der Substanz mit gesundheitsschädlichen Stoffen. Daher ist der aktuelle Plan, die denkmalgeschützten Gebäude abzureißen und mit unbelastetem Material nachzubilden. In diesen Gebäuden sind dann zu 30 Prozent gefördertes Wohnen und kulturelle Nutzungen vorgesehen.

## Rückfragen und Anmerkungen

Eine Teilnehmer\*in fragt, wie die soziale Durchmischung und **bezahlbarer Wohnraum** in der Wasserstadt sichergestellt werden soll?

Antwort LHH: Die Stadt versuche durch Planungserleichterungen und serielle Bauweise die Baukosten gering zu halten und so die Wohnkosten zu reduzieren. 30 Prozent der geplanten Wohnungen seien außerdem geförderter Wohnraum. Weitere Mittel kostengünstiges Wohnen zu ermöglichen stünden im Bebauungsplanverfahren nicht zur Verfügung.

Seitens der Bürgerinitiative Wasserstadt Limmer wird die **Bebauungsdichte** kritisiert. Der Gesamtentwurf sei gut und die Änderungen am Block W5 werden positiv wahrgenommen, doch die Bebauungsdichte und der Einwohnerzuwachs seien zu groß. Das zeige sich an der hohen Geschossflächenzahl sowie der Erweiterung der Gebäudetiefen im Vergleich zum ersten Entwurf.

Antwort LHH: Die Erweiterung der Gebäudetiefe erhöht den Wohnflächenanteil im Gebäude. Die so entstandene bessere Ausnutzung soll die Miethöhe möglichst moderat halten. Die im Vergleich zum ersten Bauabschnitt höhere Geschossflächenzahl sei zu einem großen Teil dem Verkehrs-Hub geschuldet, wodurch aber auf viele Tiefgaragen verzichtet werde und Baukosten reduziert werden können.

Der Abriss der **Denkmäler** wird von einzelnen Teilnehmer\*innen unterschiedlich bewertet: Während manche Teilnehmende dafür plädieren, die Denkmäler und den repräsentativen Charakter der alten Architektur unbedingt beizubehalten, sehen andere eine Gelegenheit, den Entwurf ohne die Denkmäler neu zu gestalten. So könnte zum Beispiel durch eine Rückversetzung der Neubauten die Uferpromenade erweitert werden. Der Entscheidungsprozess über den Erhalt des Denkmals sei insgesamt intransparent gewesen und die Ablehnung durch das Gesundheitsamt sei nicht nachvollziehbar.

Antwort LHH: Herr Warnecke weist auf das wesentlich durch die Industriedenkmäler geprägte Erscheinungsbild von Limmer hin, das durch einen möglichst originalgetreuen Neubau erhalten bleiben soll. Bei einem Neubau könne über die Rückversetzung zugunsten einer breiteren Uferpromenade nachgedacht werden. Über die Entscheidungsprozesse wurde

umfänglich berichtet und wichtige Inhalte der Pläne und Gutachten erläutert, sodass entgegen anderer Behauptung eine sehr hohe Transparenz des gesamten Entscheidungsprozesses vorliege. Die Verwaltung sei ebenfalls enttäuscht über die Entscheidung zum Abriss. Seitens der LHH wurden alle Mittel ausgeschöpft, um zu versuchen den Erhalt des Denkmals zu ermöglichen.

Ein Teilnehmer möchte wissen, ob der **Hochwasserschutz** bei der Planung berücksichtigt worden ist.

Antwort LHH: Der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz berechnet Überschwemmungsgebiete für Niedersachsen. In ihrer Berechnung sei nur der dritte Bauabschnitt südlich der Wunstorfer Straße Überschwemmungsgebiet, nicht der erste und zweite Bauabschnitt der Wasserstadt. Die Möglichkeit, Hochwasser durch einen Kanal abzuleiten muss gutachterlich geklärt werden. Daher wurde der Teil von der jetzigen Bebauungsplanung abgekoppelt und wird zu einem späteren Zeitpunkt als dritter Bauabschnitt weiterbeplant.

## Vorstellung der Planungsergebnisse: Grünflächen

Herr Bodem, chora blau, stellt die Ergebnisse der Grünflächenplanung vor. Prägend ist die Lage der Wasserstadt zwischen zwei Kanälen und an der Leinemarsch. Die wesentlichen Grünflächen im Gebiet sind der Stadtanger, die Limmer Spitze und das Nordufer, welche durch Wege miteinander verbunden sind. Auf der zentralen Straße von der Wunstorfer Straße zum Verkehrs-Hub ist Tempo 30 und auf den Wohnstraßen eine Mischnutzung für Auto-, Rad- und Fußverkehr vorgesehen. Das Quartier soll weitgehend autofrei oder autoarm gestaltet werden. Die verkehrsberuhigten Straßen sollen dabei einen Treffpunktcharakter erhalten und nur in Ausnahmefällen befahren und beparkt werden. Das Ziel ist außerdem ein Höchstmaß an Entsiegelung der Verkehrsflächen.

Das Nordufer behält weitestgehend den heutigen grünen Charakter, während das Südufer als Flaniermeile gestaltet wird. Als Verlängerung der Südpromenade soll die Unterführung unter der Wunstorfer Straße ausgebaut werden, um dort mehr Fläche zu schaffen und Angsträume zu verhindern. Die Limmer Spitze fällt in Richtung Norden ab und soll so das Wasser erlebbar machen. Auf der zentralen Fläche der Limmer Spitze ist Platz für Spiel und Erholung, am Übergang zur Promenade ist ein Kiosk geplant.

Der Stadtanger als grüner Treffpunkt des Quartiers wird ergänzt durch das private Grün der Innenhöfe. Im Bereich des Nordufers sollen vor allem Gartenhöfe angelegt werden, welche sich in Richtung des Wasser öffnen, während im Süden geschlossene Blockrandbebauung einen urbanen Charakter schafft. Es ist geplant, auf dem Marktplatz zwei Bauminseln zu bepflanzen und einen Pavillon für Veranstaltungen zu errichten. Am Wasserturmdenkmal (Contiturm) soll ein Quartiersplatz mit Wasserbecken entstehen, welches auch als Auffangbecken bei Starkregen dient.

Herr Schlesier ergänzt, dass der jetzige Plan die Vorstufe zum Bebauungsplan darstellt. Der detaillierte Entwurf von chora blau könne im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Die konkrete Umsetzung der Grünflächen wird erst im Ausbauplan nach Erarbeitung des Bebauungsplans geplant.

## Rückfragen und Anmerkungen

Ist schon geplant, wieviele **Bäume** gefällt werden, wo Ersatz gepflanzt wird und welche Sorten gepflanzt werden?

Antwort LHH: Im Bebauungsplan wird anhand einer Signatur dargestellt, welche Bäume erhalten bleiben und welche neugepflanzt werden sollen. Herr Bodem ergänzt, dass entlang des Nord- und Südufers sowie an der Limmer Spitze viele Bäume erhalten werden sollen..

Außerdem soll bei einem etwaigen Neubau der Denkmäler versucht werden in diesem Bereich weitere Bäume zu erhalten.

Mehrere Hinweise betreffen den **Umfang der Grünflächenplanung**: Der Park an der Limmer Spitze entspreche in seiner Größe dem heutigen Margarethe-und-Max-Rüdenberg-Platz in Hannover, was für 4.000 Neubewohner\*innen zu klein sei. Es wird außerdem gefragt, wie die Sicherung der Uferpromenade als öffentliche Fläche sichergestellt wird.

Antwort LHH: Die Stadt weist zunächst darauf hin, dass die Promenade im Bebauungsplan als öffentliche Fläche festgesetzt wird. In Bezug auf den Umfang weisen Herr Warnecke und Herr Schlesier auf die Nähe zur Leinemarsch hin, die als Naherholungsgebiet die Grünflächen in der Wasserstadt entlasten würde. Zudem sollen die Wohnstraßen mit ihrem grünen Charakter als Aufenthaltsorte dienen. Die Bürgerinitiative kritisiert, dass der Nutzungsdruck auf die Leinemarsch stark zunehmen werde. Dieser sei jetzt schon hoch, zumal der Großteil der Flächen entweder privat sei oder als Naturschutzgebiet eigentlich nicht zugänglich sein sollte.

Auf die Frage, ob man in Zukunft noch im Kanal **baden** können wird, wird darauf hingewiesen, dass dies auch heute schon verboten ist, sich also zu dem heutigen Zustand nichts ändere.

Ein Mitglied des Bezirksrates verweist auf einen **Änderungsantrag**, der die Mindestbreite des Radwegs am Nordufer sowie Fußwege und Sitzbänke an den Fußwegen betrifft. Die Stadt verweist darauf, dass dieser Antrag den ersten Bauabschnitt betreffe und bereits vom Fachbereich Umwelt und Stadtgrün bearbeitet würde.

## Vorstellung der Planungsergebnisse: Verkehr

Herr Schlesier stellt die Planungsergebnisse zum Thema Verkehr vor und betont das übergeordnete Ziel eines autoreduzierten und fahrradfreundlichen Quartiers. So sind die Wohnstraßen verkehrsberuhigt geplant. Lediglich die Straße von der Wunstorfer Straße zum Stadtanger wird mit Tempo 30 deklariert. Autostellplätze gibt es im Mobilitäts-Hub sowie in fünf Baufeldern in Garagen. Stellplätze im öffentlichen Raum sind nur für Sharingangebote, Lieferverkehr und besondere Bedarfe vorgesehen. Eine Besonderheit bilden die Fahrradfoyers, die großzügige Fahrradstellflächen in den Erdgeschossen der Gebäude vorhalten.

Der öffentliche Nahverkehr wird in der Wasserstadt durch die Linie 170 gewährleistet, welche entlang der Tempo 30 Straße fahren werde. Herr Schlesier verweist auch auf die intensive Diskussion um die Verlängerung der Stadtbahn, welche nicht Teil dieses Verfahrens ist. Für die Anbindung der Wasserstadt werde eine Bahnstation an Wunstorfer Straße in Ost-West-Richtung, zwischen erstem und zweitem Bauabschnitt, bevorzugt. Dafür müsse die Brücke der Wunstorfer Straße nicht nur neu gebaut, sondern auch erweitert werden. Im Zuge dessen könnte ein großes Areal unter der Wunstorfer Straße als Verlängerung der Uferpromenade entstehen und als Aufenthaltsfläche dienen.

Die Verkehrsprognose zur Wunstorfer Straße sowie die Bewertung diverser Einzelmaßnahmen im MIV sowie eines Wassertaxis, einer Seilbahn und eines autonomen Shuttles werden derzeit in einem Verkehrsgutachten geprüft. Dieses wird im Herbst vorliegen. Die Taktung und der Verlauf der Busrouten würden auf Anregung in den Plangesprächen geprüft. Auch das in den Plangesprächen vorgeschlagene Monitoring des ÖPNV soll umgesetzt werden, um regelmäßig Bedarf und Angebot zu prüfen.

## Rückfragen und Anmerkungen

Angesichts der Verdichtung und des Bevölkerungszuwachses spiele der Verkehr eine zentrale Rolle für die ansässige Bevölkerung, so die Bürgerinitiative Wasserstadt Limmer. Sie schlägt daher eine alternative **Buslinienführung** vor. Anstatt der Linie 170 soll die Linie 700 von der Wunstorfer Straße aus über eine Brücke die Limmer Spitze befahren. Dies solle intensiv geprüft werden, da der Bebauungsplan entsprechend angepasst werden müsste. Die jetzige

Taktung der Busse 170 und 700 sei nicht dem Bedarf entsprechend. Außerdem sei mit einer Stadtbahn in den nächsten 20 Jahren nicht zu rechnen

Antwort LHH: Die Stadt verweist auf die Zuständigkeit der Region Hannover hinsichtlich der Taktung. Diese sei angehalten die Taktung zu erhöhen. Der von der Bürgerinitiative vorgeschlagenen Verlauf der Buslinien sei mit dem jetzigen Bebauungsplan nicht vereinbar. Hierzu würde die für den Fuß- und Radverkehr geplante Klappbrücke in ihrer Dimensionierung und hinsichtlich erforderlicher Rampen überplant werden und sehr große Ausmaße annehmen müssen. Hinzu kommt, dass eine große Durchfahrt durch die heutigen Denkmäler erforderlich würde. Dies sei sehr kostenintensiv, würde aufgrund des Platzbedarfs von Fundamenten und Brückenauffahrten eine komplette Neuüberarbeitung des Funktionsplans erforderlich machen und würde den Charakter der Denkmäler stark verändern.

Eine teilnehmende Person merkt an, dass die angestrebte Gleichverteilung im Modal Split (25 % Radverkehr) bei einem starken Bevölkerungszuwachs einer Anpassung der **Radinfrastruktur** bedürfe. Die Anbindung an die Innenstadt müsse für Fahrräder angemessen erschlossen und die vorhandenen Wege ertüchtigt werden. Zudem sei fraglich, wie der Charakter von Spielstraßen bei einer starken Nutzung durch Fahrräder gewährleistet werden soll, so eine andere teilnehmende Person.

Antwort LHH: Herr Schlesier verweist darauf, dass die Außenerschließung durch Fahrradrouen nicht im Bebauungsplanverfahren geregelt werden kann. Die Planung der Veloroute durch das Tiefbauamt sei aber in Arbeit. Insgesamt werde es wohl noch fünf Jahre dauern, bis die ersten Personen einziehen und zehn Jahre, bis das Quartier voll bewohnt sei. Die Planung der Infrastruktur werde entsprechend mit der Entwicklung einhergehen. Auch der Charakter der Spielstraßen ist gewährleistet, da sich der Radverkehr im Viertel verteilen werde. Zudem gelte für Radfahrende, dass sie in den verkehrsberuhigten Bereichen Rücksicht auf Zufußgehende nehmen müssen. Auf die Frage, ob die Fahrradfoyers auch Flächen für Lastenräder vorhalten, erklärt Herr Schlesier, dass die hohe Zahl an Stellplätzen nur durch ein Stapelsystem zu erreichen sei und Lastenfahrräder daher wohlmöglich in Tiefgaragen oder Gärten geparkt werden müssten. Dies sei aber noch nicht endgültig und würde in der Planung der Fahrradfoyers mitbedacht.

Eine teilnehmende Person kommentiert, die **Tiefgaragen** an der Limmer Spitze seien nicht im Sinne eines autoarmen Quartiers. Zudem werde die Straße zum **Mobilitäts-Hub** stark befahren sein, da nur eine Straße hinführt.

Antwort LHH: Herr Schlesier verweist darauf, dass die Straße zum Mobilitäts-Hub eine Tempo 30 Beschränkung haben soll und die nahe an der Limmerspitze gelegenen Garagen durch Wohnstraßen erreicht würden. Dort sei entsprechend Rücksicht zu nehmen.

## Ausblick und Verabschiedung

Herr Warnecke bedankt sich bei allen Teilnehmenden und der Moderation und betont das Ausmaß des Beteiligungsverfahrens. Die Entwürfe wurden in den Plangesprächen intensiv diskutiert, die Einwände dokumentiert. Auch das heute Gesagte wird dokumentiert und veröffentlicht. In einer Fortführungsdrucksache sollen die Diskussionspunkte mit den Stellungnahmen der Verwaltung festgehalten werden. Anschließend wird der formale Planungsprozess wieder aufgenommen. Über die Planung entscheidet schließlich die Politik.

Auch Herr Vielhaber bedankt sich bei allen Beteiligten für ihre Mitwirkung und hebt noch einmal hervor, dass die Stadt Hannover ein transparentes Verfahren gewährleistet hätte. Mit den Plangesprächen seien vielfältige Beteiligungsmöglichkeiten angeboten worden.

## Impressum

### Veranstalter\*in / Ansprechpartner\*in:

Landeshauptstadt Hannover  
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung  
Louisa Höppner, Sabrina Reith  
Rudolf-Hillebrecht-Platz 1  
30159 Hannover

GP Hoch- und Ingenieurbau GmbH  
Oliver Matziol  
Anderter Straße 99 d  
30559 Hannover

ECE Work & Live GmbH & Co. KG

DIE WOHNKOMPANIE Nord GmbH

### Moderation und Dokumentation:

TOLLERORT entwickeln & beteiligen  
mone böcker & anette quast gbr  
Anette Quast, Sebastian Unger  
Palmaille 96, 22767 Hamburg

Telefon: 040 3861 5595

E-Mail: [mail@TOLLERORT-hamburg.de](mailto:mail@TOLLERORT-hamburg.de)