

Sanierungszeitung Limmer

Nummer 1 September 2003

Hannover

Wasserstadt –
die Zukunft des
Conti-Geländes

Sanierung –
erste Projekte
können beginnen

Experten planen – Bürger
und Politiker entscheiden

Die Perspektive macht's –
Limmer aus der Luft



Der direkte Draht zu den Sanierungsplanern

Sie haben Fragen zu Themen rund um die Sanierung Limmers? Hier gibt es Antworten. **Michael Römer, Volker Harff** und **Helmut Rother** sind in der Bauverwaltung, Rudolf-Hillebrecht-Platz 1 erreichbar, **Dr. Eggert Sass** und seine Kollegen **Katrin Adloff, Steffen Muth** und **Fred von der Lage** können vor Ort im Sanierungsbüro Limmer, Sackmannstraße 1, angesprochen werden. Anwaltsplaner Elbl hat vorerst keine Anlaufadresse in Limmer.

Koordination

Michael Römer

Telefon: 168 - 4 54 51

Fax:
168 - 4 24 18

E-Mail:
Michael.
Roemer@
hannover-
stadt.de



Planung

Dr. Eggert Sass

Telefon: 210 60 01

2. Telefon:
75 76 74

Fax:
210 57 53

E-Mail:
dr.-ing.sass@
t-online.de



Sozialplanung

Volker Harff

Telefon: 168 - 4 21 15

Fax:
168 - 4 24 18

E-Mail:
Volker.
Harff@
hannover-
stadt.de



Modernisierung

Helmut Rother

Telefon: 168 - 4 54 90

Fax:
168 - 4 24 18

E-Mail:
Helmut.
Rother@
hannover-
stadt.de



Anwaltsplanung

Martin Elbl

Telefon: 16 98 99 30

Fax:
(040) 38 33 80

E-Mail:
Martin.Elbl@
hamburg.de



Das Sanierungsbüro ist Anlaufstelle für alle Fragen rund um die Sanierung

„2015 ist Limmer ein attraktiver Stadtteil“

Die Architekten **Katrin Adloff, Fred von der Lage, Steffen Muth** und **Eggert Sass** bilden gemeinsam das Sanierungsbüro Limmer. Die Vier planen im Auftrag der Stadt die Projekte, sind Ansprechpartner vor Ort für die Limmeraner.

Sanierungszeitung: Warum wurde Limmer als Sanierungsgebiet ausgewiesen?

Fred von der Lage: In erster Linie ist es ein ganz formaler Verwaltungsakt. Im Baugesetzbuch ist festgelegt, welche städtebaulichen Missstände vorliegen müssen, damit ein Bereich als Sanierungsgebiet ausgewiesen werden kann. Dies wurde in einer Voruntersuchung für Limmer festgestellt.

Sanierungszeitung: Welche Defizite sind dies in Limmer?

Dr. Eggert Sass: Städtebauliche Defizite liegen nicht zwingend in der Bausubstanz. Sicher sind in Limmer einige Wohnungen und Häuser sanierungsbedürftig, aber andere Missstände kommen hinzu. Es gibt Mängel in der Infrastruktur, es fehlen Läden für den täglichen Bedarf, es mangelt an Spiel- und Freiflächen für Kinder und obwohl der Stadtteil fast rundherum von Grün und Wasser umgeben ist, sieht es doch an manchen Stellen im Inneren recht trostlos aus.

Sanierungszeitung: Wo?

Dr. Eggert Sass: Es gibt Blockinnenbereiche, die sind komplett versiegelt, da wurde seit Jahrzehnten kein einzi-



Das Team des Sanierungsbüros: Fred von der Lage, Katrin Adloff und Dr. Eggert Sass.

ger Grashalm mehr gesichtet. Solche Zustände senken die Lebensqualität der Anwohner und schaffen Probleme.

Sanierungszeitung: Mit welchen Folgen für Limmer?

Fred von der Lage: Wer es sich leisten kann, der zieht weg. Wohnungen stehen leer. Seit 1990 ist die Bevölkerung Hannovers um vier Prozent gestiegen, während sie in Lim-

mer seitdem um elf Prozent gesunken ist. Auch in der Bevölkerungsstruktur gibt es Probleme. Nehmen wir als Beispiel die Kinder (Personen unter 18 Jahren). Hannover hat einen Anteil von 15,1 Prozent, Limmer von 12,5 Prozent. Auf den ersten Blick keine große Differenz, schaut man dann jedoch in einzelne Häuserblöcke, stellt man Erschreckendes

fest. In einzelnen Bereichen liegt der Anteil der Kinder in Limmer über 32 Prozent. Und das sind genau die Blöcke, wo es nicht einen einzigen Grashalm gibt. Diese Kinder wachsen zwischen Beton und Steinen auf. Das sind städtebauliche Missstände die wir angehen müssen.

Sanierungszeitung: Was muss geschehen?

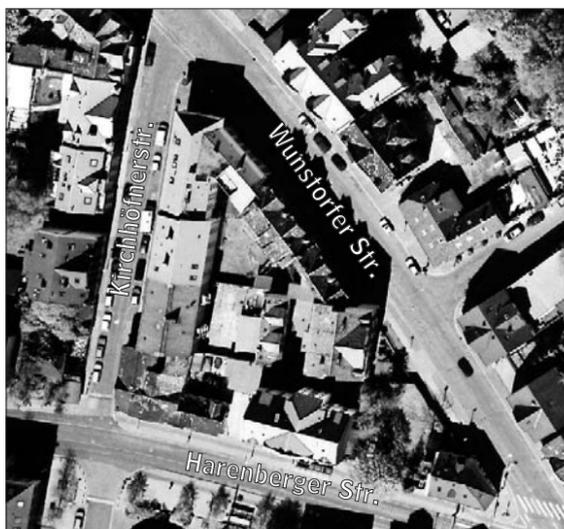
Fred von der Lage: Limmer entwickelt sich derzeit kaum weiter. Kaum jemand investiert in den Stadtteil. Das ist an anderen Stellen in Hannover ganz anders. Wir müssen dahin kommen, dass sich Limmer wieder von innen heraus selber weiterentwickelt, es attraktiv für Hannoveraner wird, nach Limmer zu ziehen.

Sanierungszeitung: Wie wollen Sie das erreichen?

Dr. Eggert Sass: Die Wasserstadt ist dabei natürlich eine große Chance. Da werden 1500 Menschen zusätzlich nach Limmer ziehen. Das schafft Möglichkeiten in der Nahversorgung etwas aufzubauen. Wir müssen aufpassen, dass der neue und der alte Stadtteil zu einem gemeinsamen Limmer zusammenwachsen. Dazu müssen wir Wegeverbindungen, Grün und Spielplätze in den alten Teil Limmers hineinbringen. Genügend Flächen dafür gäbe es. Als nächstes müssen wir den Zuschnitt von Wohnungen in der Bausubstanz ändern. Sind kleine Wohnungen nicht mehr vermietbar, dann müssen Wohnungen zusammengelegt und vergrößert werden. Auch das alte Limmer muss attraktiv werden. Klappt das, dann haben wir in Hannover 2015 einen attraktiven Stadtteil mehr.

Sprechstunde im Sanierungsbüro (Sackmannstraße 1) ist jeweils donnerstags von 9 bis 19 Uhr. Außerdem gibt es Termine nach Vereinbarung.

Stadt informiert Grundstückseigentümer über Möglichkeiten der Sanierung



Verständigen sich die Grundstückseigentümer auf ein gemeinsames Vorgehen, kann der Beton in diesem Bereich bald Grün weichen.

Beton raus und dafür Grün in die Innenhöfe

Der Innenbereich des Blocks Wunstorfer, Harenberger und Kirchhöfnerstraße ist wahrlich nicht ansehnlich. Alte Schuppen, drei Garagen, ein mittlerweile leer stehendes Hinterhaus und dazu reichlich Beton. Außer zum Parken einiger weniger Autos wird der Raum nicht genutzt. „Städtebaulich“, erläutert Sanierungskordinator Michael Römer; „ist das ein Missstand.“

Dem kann man mit Sanierungsmitteln beikommen. Der Vorschlag der Stadt: Hinterhaus, Garagen und Schuppen abreißen, den Beton entfernen und Grünflächen für die Anwohner schaffen. Aus der Sanierungskasse

würden Entschädigungen für Abriss von Hinterhaus und Garagen gezahlt sowie die Kosten für Entfernung von Schuppen und Beton getragen. Die Grundstückseigentümer ihrerseits müssten die Neugestaltung des Geländes bezahlen.

Die Stadt lud zwischenzeitlich die Eigentümer zu einer ersten Diskussionsrunde zu diesem Thema. Vorausgesetzt die Grundstückseigentümer sind an dem Projekt interessiert, setzen sich diese mit der Stadt und den Anwohnern zusammen an einen Tisch, sprechen über Details des Umbaus. Parallel dazu beraten schließlich die politischen Gremien die Pläne.



Impressum

Herausgeber

Landeshauptstadt Hannover
Der Oberbürgermeister

Stadtplanungsamt, Abteilung für Sanierung, Rudolf Hillebrecht Platz 1, 30159 Hannover, in Zusammenarbeit mit dem Presse- und Informationsamt. Die Sanierungszeitung erscheint in unregelmäßigen Abständen und wird im Sanierungsgebiet **kostenlos** an alle Haushalte verteilt.

Projektleitung: Michael Römer

Redaktion & Layout:
Presseservicebüro Dr. Ute Philipp

Druck: Druckhaus Göttingen, Dransfelder Straße 1, 37079 Göttingen

Leserbriefe stellen nicht unbedingt die Meinung der Redaktion dar. Das Recht auf Veröffentlichung und Kürzungen bleibt vorbehalten.

Sanierungskommission Limmer

Hier haben auch die Limmeraner das Wort

Die Sanierungskommission ist das Gremium, in dem alle wichtigen Themen der Sanierung angesprochen werden. Ganz wichtig: In dem Gremium haben die Bürger Rede- recht – siehe auch Artikel auf dieser Seite. In diesem Jahr

trifft das Gremium planmäßig noch zweimal zusammen. Die Termine: 3. November und 8. Dezember. Getagt wird beide Male im Gemeindesaal der Nikolaikirche, Sackmannstr. 27. Die Sitzungen beginnen um 19 Uhr.

Wasserstadt Limmer

Rundgang über das alte Conti-Gelände

Die Tore des Conti-Geländes öffnen sich am Sonnabend, 11. Oktober, für alle interessierten Limmeraner und Limmeranerinnen. Geplant ist ein Rundgang über das Gelände, auf dem die neue Wasserstadt entstehen soll (siehe

auch die Berichte auf den Seiten sechs und sieben dieser Ausgabe). Zu der Veranstaltung laden gemeinsam die Ni- leg und der Arbeitskreis Stadtteilentwicklung Limmer ein. Treffpunkt ist um 11 Uhr am Haupteingang der Conti.

Nächstes Treffen am 7. Oktober

Arbeitskreis ist Forum für alle BürgerInnen

Wer aktiv an der Zukunft Limmers mitarbeiten möchte, findet hierzu im privaten Arbeitskreis Stadtteilentwicklung ein Forum. „Die Sanierung von Teilen des „alten“ Limmers und die Entwicklung des Conti-Geländes sind eine

große Chance für den gesamten Stadtteil“, erläutert Cornelia Schweingel vom Arbeitskreis. Nächstes Treffen ist am 7. Oktober, ab 19.30 Uhr im Gemeindehaus St. Nikolai, Sackmannstr. 27. Weitere Infos unter Telefon 210 05 96.

Acht Kommunalpolitiker und acht Bürgervertreter bilden die Sanierungskommission

Die (Vor)-Entscheider in Sachen Sanierung

Geht man nach der Verfahrensordnung, ist die Sanierungskommission Limmer ein „Papiertiger“. Die fünf Frauen und elf Männer erarbeiten „nur“ Empfehlungen, die Entscheidungen werden an anderer Stelle im Rat, der die Kommission einsetzt, samt dazugehöriger Ausschüsse gefällt.

Allerdings, das zeigen die Erfahrungen aus den anderen hannoverschen Sanierungsgebieten Linden, Nordstadt und Vahrenheide-Ost, haben die Mitglieder dieser Kommission ein gewichtiges Wörtchen mitzureden, folgt doch der Stadtrat in der Regel den Empfehlungen der „Vor-entscheider“ vor Ort.

Acht der 16 Kommissionsmitglieder werden vom Stadt- beziehungsweise Bezirksrat entsandt. Die anderen acht sind Bürgervertreter, die von den Parteien vorgeschlagen werden. Wichtige Auflage: Sie müssen Betroffene aus dem Sanierungsgebiet sein, also dort wohnen oder arbeiten.

Alle Mitglieder in der Sanierungskommission, gleichgültig ob Kommunalpolitiker oder Bürgervertreter, haben das gleiche Stimmrecht in der Kommission. Ganz wichtig für die Limmeraner: Die Bürgerinnen und Bürger haben in der Sanierungskommission ein Rede- recht, können sich zu den Themen

der Tagesordnung äußern und auf diese Weise aktiv am Sanierungsge- schehen teilhaben. *Nachfolgend stellen wir Ihnen die 16 Mitglieder des Gremiums vor. Außerdem baten wir sie, kurz auszuführen, was für sie das wichtigste Ziel für die Sanierung Limmers sei. Die Antworten:*



Christine Kastning
Ratsfrau SPD
Wichtigstes Ziel der Sanierung ist für mich, den Stadtteil so weiter zu entwickeln, dass die Menschen sich hier zu Hause fühlen und Limmer an Attraktivität gewinnt für diejenigen, die noch keine „Limmeraner/innen“ sind. Hierfür ist die Entwicklung des Conti-Geländes besonders bedeutsam.



Jürgen Mineur
Bezirksratscherr SPD
Wichtig ist, dass wir das Zusammenleben der Limmeraner und Limmeranerinnen im Stadtteil stärken. Außerdem müssen wir im Rahmen der Sanierung dafür sorgen, dass Limmer attraktiver wird. Dazu ist vor allem eine Verbesserung der Wohnqualität im Stadtteil notwendig.



Cornelia Schweingel
Bezirksratsfrau SPD
Die Wasserstadt Limmer sollte kein geschichtsloses Neubaugebiet werden; es sollte viel Phantasie und Energie entwickelt werden, charakteristische Gebäude (und den Turm!) des Conti-Geländes zu retten, so die Identifizierung für alle - die alten und neuen MitbürgerInnen - zu erleichtern.



Dr. Joachim Rademann
SPD
Ich hoffe, dass der Stadtteil durch die Sanierung weiter an Attraktivität gewinnt. Schön wäre ein Verschmelzen der Wasserstadt mit dem alten Ortskern. Eine Sanierung einiger Häuser und Hinterhöfe entlang der Wunstorfer Straße sollte Limmer für Familien interessanter machen.



Jörg Bickmann
Bürgervertreter SPD
Unter Sanierung in Limmer verstehe ich eine Investition in die Zukunft, in einen lebens- und liebenswerten Stadtteil in dem Jung und Alt aller Nationalitäten zusammenleben. Eine wichtige Aufgabe ist die Erschließung des ehemaligen Conti-Geländes und dessen Anschluss an Limmer.



Anja Niezel
Bürgervertreterin SPD
Die Sanierung sollte dazu beitragen, dass die Limmeraner leichter zusammen kommen können. Treffpunkte im öffentlichen Raum sollten gefördert werden. Sehr am Herzen liegen mir auch praktische und schöne Wegeverbindungen für den 'autofreien' Verkehr. Die Bürgerbeteiligung ist wichtig.



Dirk Pielke
Bürgervertreter SPD
Als Mitglied des Kanu-Clubs Limmer liegt mir die Gestaltung des ehemaligen Conti-Geländes besonders am Herzen, da unser Verein direkt am Kanal seine Heimat hat. Darüber hinaus müssen wir beim Bau der Wasserstadt darauf achten, dass das Dorf Limmer richtig integriert wird.



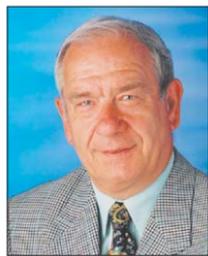
Bayram Satilmis
Bürgervertreter SPD
Die Gestaltung des Conti-Geländes ist sicher wichtig, doch daneben dürfen wir die Sanierung im Altbestand nicht vergessen, wie beispielsweise die Hinterhöfe im Bereich Tegtmeyerstraße. Ich hoffe, in der Sanierungskommission in diesem Prozeß gestalterisch mitwirken zu können.



Jens Seidel
Ratscherr CDU
Wichtig ist die Erhaltung der besonderen „Limmerschen“ Ausstrahlung, eine bessere Versorgung mit Geschäften für den täglichen Bedarf, die Verbesserung der Aufenthaltsqualität auf den Wegen und Plätzen und die Entwicklung des Conti Geländes, angepasst an den restlichen Stadtteil.



Helene Tiedge
Bezirksratsfrau CDU
Es soll ein Stadtteil entstehen, der eine harmonische Einheit von Leben, Wohnen und Arbeiten darstellt, der ein Stück weit limmersche und Lindener Geschichte nicht vergessen läßt und im dem alle die wohnungspolitischen Fehler der letzten 30/40 Jahre in Hannover vermieden werden.



Reinhold Friehe
Bezirksratscherr CDU
Die Bevölkerungsstruktur von Limmer sollte nach Möglichkeit beibehalten werden. Beim Ansiedeln auf dem Conti-Gelände müssen soziale Brennpunkte rechtzeitig erkannt und vermieden werden. Eine Versorgung in ganz Limmer mit Geschäften des täglichen Bedarfs ist unerlässlich.



Christian Eggers
Bürgervertreter CDU
Für unseren schönen Stadtteil hoffe ich auf eine Aufwertung und eine gesteigerte Attraktivität auch im Vergleich zu anderen Stadtteilen Hannovers. Bei der Sanierung des Conti-Geländes sehe ich die Kommission als Vermittler und Diskussionsplattform zwischen den einzelnen Interessengruppen.



Georg Peters
Bürgervertreter CDU
Zwei Sachen sind wichtig: Am Ende der Sanierung müssen die Bewohner Limmers auch wirklich zufrieden sein, mit dem was dabei herausgekommen ist. Zweitens muss die Wasserstadt Limmer auch eine echte Wasserstadt werden, wo auch wirklich Wohnen und Arbeiten am Wasser realisiert wird.



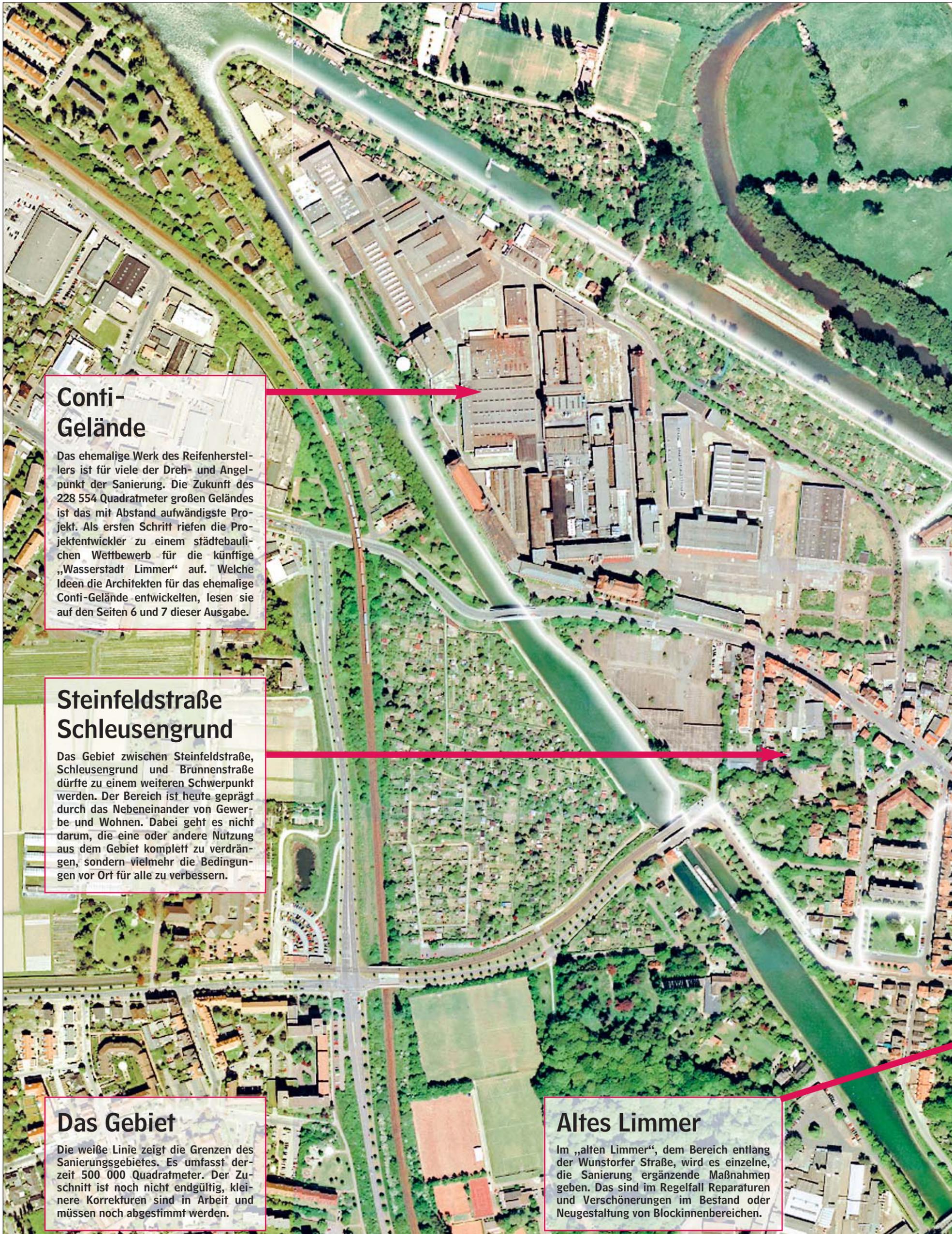
Claudia Rost
Bürgervertreterin CDU
Das wichtigste Sanierungsziel ist für mich den Stadtteil Limmer zu verbessern und attraktiver zu machen, ein gut funktionierendes Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten zu schaffen. Die Arbeiten auf dem Conti-Gelände und die Sanierung außerhalb des Geländes sollten zeitgleich erfolgen.



Rainer-Jörg Grube
Bezirksratscherr B90/Grüne
Es ist sehr wichtig die Menschen im Stadtteil gründlich über Sanierung zu informieren. Die Planungen für das Conti-Gelände sollten kritisch begleitet werden, damit dort später nicht ein Fremdkörper im Stadtteil entsteht. Bei der Sanierung darf der „alte“ Stadtteil nicht vergessen werden.



Hartmut Keil
Bürgervertreter B90/G.
Mein Leitziel ist die Verbesserung der Wohnqualität und des Wohnumfeldes durch die naturnahe, nutzer-gerechte Umgestaltung der Innenhöfe, die teilweise Entseelung und Umnutzung der zahlreichen Garagenhöfe sowie die Verbesserung der stadtteilbezogenen Grünverbindungen.



Conti-Gelände

Das ehemalige Werk des Reifenherstellers ist für viele der Dreh- und Angelpunkt der Sanierung. Die Zukunft des 228 554 Quadratmeter großen Geländes ist das mit Abstand aufwändigste Projekt. Als ersten Schritt riefen die Projektentwickler zu einem städtebaulichen Wettbewerb für die künftige „Wasserstadt Limmer“ auf. Welche Ideen die Architekten für das ehemalige Conti-Gelände entwickelten, lesen sie auf den Seiten 6 und 7 dieser Ausgabe.

Steinfeldstraße Schleusengrund

Das Gebiet zwischen Steinfeldstraße, Schleusengrund und Brunnenstraße dürfte zu einem weiteren Schwerpunkt werden. Der Bereich ist heute geprägt durch das Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen. Dabei geht es nicht darum, die eine oder andere Nutzung aus dem Gebiet komplett zu verdrängen, sondern vielmehr die Bedingungen vor Ort für alle zu verbessern.

Das Gebiet

Die weiße Linie zeigt die Grenzen des Sanierungsgebietes. Es umfasst derzeit 500 000 Quadratmeter. Der Zuschnitt ist noch nicht endgültig, kleinere Korrekturen sind in Arbeit und müssen noch abgestimmt werden.

Altes Limmer

Im „alten Limmer“, dem Bereich entlang der Wunstorfer Straße, wird es einzelne, die Sanierung ergänzende Maßnahmen geben. Das sind im Regelfall Reparaturen und Verschönerungen im Bestand oder Neugestaltung von Blockinnenbereichen.

Stadt, Land und Bund investieren 25 Mio. Euro in die Sanierung

Nach Linden, der Nordstadt, Vahrenheide Ost, Hainholz und Mittelfeld ist Limmer das siebte Sanierungsgebiet in Hannover. Während die Sanierung in Linden bereits abgeschlossen und in der Nordstadt fast beendet ist, steht sie in Limmer erst am Anfang. Mit der Einrichtung des Sanierungsgebietes fiel im vergangenen Jahr der Startschuss.

Bis im Stadtteil die ersten Baumaßnahmen beginnen, wird es noch einige Monate dauern. Im Frühjahr kommenden Jahres könnten mit dem Umbau von Tweden-

weg und Großer Straße ersten Projekte realisiert werden.

Die Sanierung kostet viel Geld. Rund 25 Millionen Euro an Städtebaufördermitteln sollen in den kommenden zehn Jahren in Limmer investiert werden. Und so läuft die Finanzierung: Die Sanierungskosten werden zu je einem Drittel von der Bundesrepublik Deutschland, dem Land Niedersachsen und der Stadt Hannover getragen. Der Bund überweist alljährlich seinen Anteil an die Länder, die legen noch einmal die gleiche Summe dazu und verteilen dann das Geld auf die einzelnen Sanierungsgebiete

des Landes. Damit legt das Land fest, welche Gebiete überhaupt und in welcher Höhe gefördert werden. Die Stadt Hannover ihrerseits zahlt ihr Drittel in den Sanierungstopf vor Ort ein und entscheidet in Absprache mit den politischen Gremien, welche Projekte in den jeweiligen Sanierungsgebieten finanziert werden.

Derzeit umfaßt das Sanierungsgebiet Limmer eine Größe von 500 000 Quadratmetern. Das letzte Wort über den Zuschnitt ist jedoch noch nicht gesprochen. Nach einer, in diesem Foto bereits berücksichtigten Änderung, soll eine zweite in

nächster Zeit erfolgen. Ein entsprechender Antrag liegt bereits bei der Bezirksregierung vor. Neu ins Sanierungsgebiet aufgenommen werden soll dann der Block Tegtmeyer / Varrelmannstraße sowie alle Anlieger der Varrelmannstraße.

Welche Bedeutung, welche Rechte, Pflichten und Möglichkeiten die Einstufung Limmers als Sanierungsgebiet für Anwohner und Grundstückseigentümer hat, darüber informieren wir Sie in der nächsten Ausgabe der Sanierungszeitung.

Grüne Verbindungen

Limmer ist einer der am schönsten gelegenen Stadtteile in Hannover. Er ist fast vollständig von Wasser und Grün eingerahmt. Beste Voraussetzungen für ein attraktives Wohnumfeld. Dieses Grün ist heute noch vielerorts im Stadtteil ausgesperrt. Es soll künftig nach Limmer hineinwirken. Dazu sollen zusätzliche Grün- und Wegeverbindungen von den Außenbereichen in die Mitte hinein geschaffen werden.



Die Vorgaben für den Wettbewerb

Insgesamt zehn Architekturbüros, aus Deutschland (fünf aus Hannover) und dem europäischen Ausland forderte die Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft (Nileg) auf, sich an dem städtebaulichen Wettbewerb für die Wasserstadt Limmer zu beteiligen. Folgende Auflagen bekamen die Architekten als Richtschnur für ihre Arbeiten mit auf dem Weg:

- Revitalisierung der Conti- und Kleingartenflächen
- Bauflächen überwiegend als Wohnbauflächen für Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäuser
- Sicherung eingeschränkter gewerblicher Nutzung auf der Nordseite der Wunstorfer Straße
- Nahversorgungszentrum
- Grünfläche Stadtpark, Grünverbindung alter Schleusenweg, öffentliche Uferwege
- Standort für Nachbarschaftstreff-/Jugendzentrum (Kanu, Sport)
- Kindertagesstätte
- Öffentliche Verkehrsflächen (Anbindung an Wunstorfer Str.)
- Ordnungsmaßnahmen, Bodensanierung, Abbruch, Instandsetzung, Verlängerung Lärmschutzwand



Die Sieger präsentieren ihren Wettbewerbsbeitrag: Architekt Thomas Obermann (rechts) und Landschaftsplaner Peter Carl (2. von rechts) erläutern Stadtbaurätin Uta Boockhoff-Gries und Nileg-Geschäftsführer Bernd Hermann ihren Entwurf.

Wasserstadt: Limmeraner sind zu Mitarbeit an den Planungen aufgefordert

Ideen gesucht – wie soll das Konzept im Detail aussehen?

Zehn Architekturbüros wurden zum Wettbewerb Wasserstadt Limmer eingeladen – alle machten mit. Im Juli kürt eine Jury den Wettbewerbssieger. Sie favorisiert mehrheitlich den Entwurf (siehe Seite 7) der hannoverschen Architekten Thomas Obermann, Irene Lohaus und Peter Carl.

Der Wettbewerbssieger ist nun Grundlage für alle weiteren Planun-

gen. Eins zu eins umgesetzt wird er jedoch auf keinen Fall, vielmehr ist er die Richtschnur, an der nun ein Masterplan für die Wasserstadt entwickelt werden muss. Derartige Wettbewerbe haben auch nicht die Aufgabe fertige Baupläne hervorzuheben, sie dienen eher als Ideenwerkstatt in einer frühen Phase der Planung.

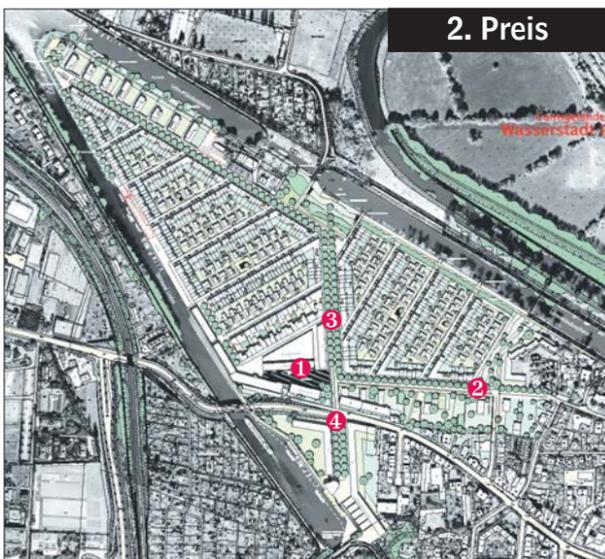
Die Nileg als Eigentümerin des Geländes macht keinen Hehl daraus,

dass sie einen Entwurf, der eine Bebauung des nördlichen Ufers vorsieht, bevorzugen würde. Wassergrundstücke – so die Überlegung der Gesellschaft – lassen sich leichter vermarkten.

In den kommenden Jahren wird nun das Rahmenkonzept für die Wasserstadt entwickelt. Gefordert sind dabei auch die Limmeraner. Über die Sanierungskommission, aber auch über andere Gruppen können sie an

der Zukunft der Wasserstadt mitarbeiten. Die Nileg sagte zu, regelmäßig im Stadtteil über den Fortgang der Arbeiten zu berichten und über die Pläne zu diskutieren.

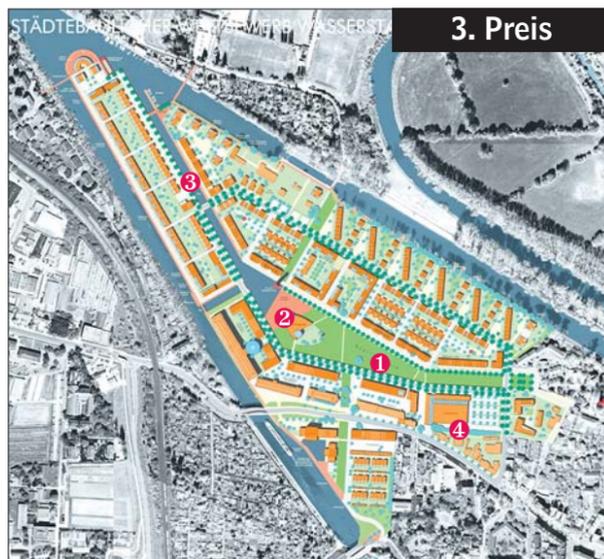
Zwar fordert die Sanierungskommission eine Beteiligung an den Planungen, inhaltliche Anmerkungen zu den Wettbewerbsbeiträgen beziehungsweise eigene Vorstellungen wurden bislang seitens des Gremiums nicht formuliert.



2. Preis

Eine Allee verbindet das alte Dorf mit neuem Conti-Platz

Der alte Name lebt in dem neuen Stadtteil weiter. Zentrum der Wasserstadt Limmer wird der Conti-Platz ❶, der über die Conti-Allee ❷ mit dem alten Dorf Limmer verbunden ist. Der Wettbewerbsbeitrag stammt von der Planungsgruppe Prof. Laage (Hamburg) und MOSAIK Architekten BDA (Hannover) in Zusammenarbeit mit Grün Plan Freiraumarchitekten (Hannover). Eine zweite Allee ❸ zieht sich in Nord-Süd-Richtung durch das Gelände und bindet die geplante Straßenbahnhaltstelle „An der Schleuse“ ❹ an die Wasserstadt Limmer an.



3. Preis

Ein Stadtpark verbindet Limmer und Bürgerzentrum

Den Entwurf fertigte das Büro für Architektur und Stadtplanung, Hannover und Kassel, Peter von der Lippe, Holger Möller, Monika Wiebusch mit Hartmut Seyfahrt, Kassel. Grundgedanke dieses Konzeptes ist eine große grüne Freifläche ❶, die das heutige Limmer mit der zukünftigen Wasserstadt Limmer verbindet. Am Ende des Parks und damit in der Mitte des Geländes soll ein Bürgerzentrum ❷ entstehen. Von dort führt Kanal ❸ an die nordwestliche Spitze des Geländes. Ein Nahversorgungszentrum ❹ ist am Übergang zum alten Stadtteil Limmer geplant.



Anerkennung

Mit dem Boot bis vor die eigene Haustür fahren

Der Entwurf von Manfred Dick (Aachen) in Zusammenarbeit mit dem Atelier Schreckenbergh und Partner (Bremen) würde viel Wasser in den neuen Stadtteil bringen. Während auf den Kanälen im nordwestlichen Teil ❶ Boote bis an die Häuser heranfahren könnten, sind die Wasserflächen im östlichen Teil ❷ nur sehr flach (20 Zentimeter). Sie könnten beispielsweise im Winter zum Eislaufen genutzt werden. Ein grüner Fuß- und Fahrradweg ❸ verbindet bogenförmig die einzelnen Wohnquartiere mit dem Stadtpark ❹ und dem alten Dorf Limmer.

So sehen die Sieger die Wasserstadt

Zwei Ideen in dem Entwurf der hannoverschen Architekten Thomas Obermann, Irene Lohaus und Peter Carl bewegten die Jury diese Vision der Wasserstadt Limmer auf den ersten Platz des Wettbewerbs zu setzen. Zum einen überzeugte die Juroren der Uferpark, der sich entlang des Leineabstiegskanals vom alten Dorf Limmer bis hinauf zur nordwestlichen Spitze des Geländes zieht, zum anderen fand die im mittleren Teil geplante Einbeziehung vorhandener und erhaltenswerter Bausubstanz in den Masterplan Anklang in dem zehnköpfigen Gremium.

Wohlgemerkt: Bei dem nebenstehenden Entwurf handelt es sich zwar um den Wettbewerbssieger, eins zu eins wird er jedoch keineswegs umgesetzt. Er gilt als Grundlage für die weiteren Planungen.

Mehr Grün für Limmer

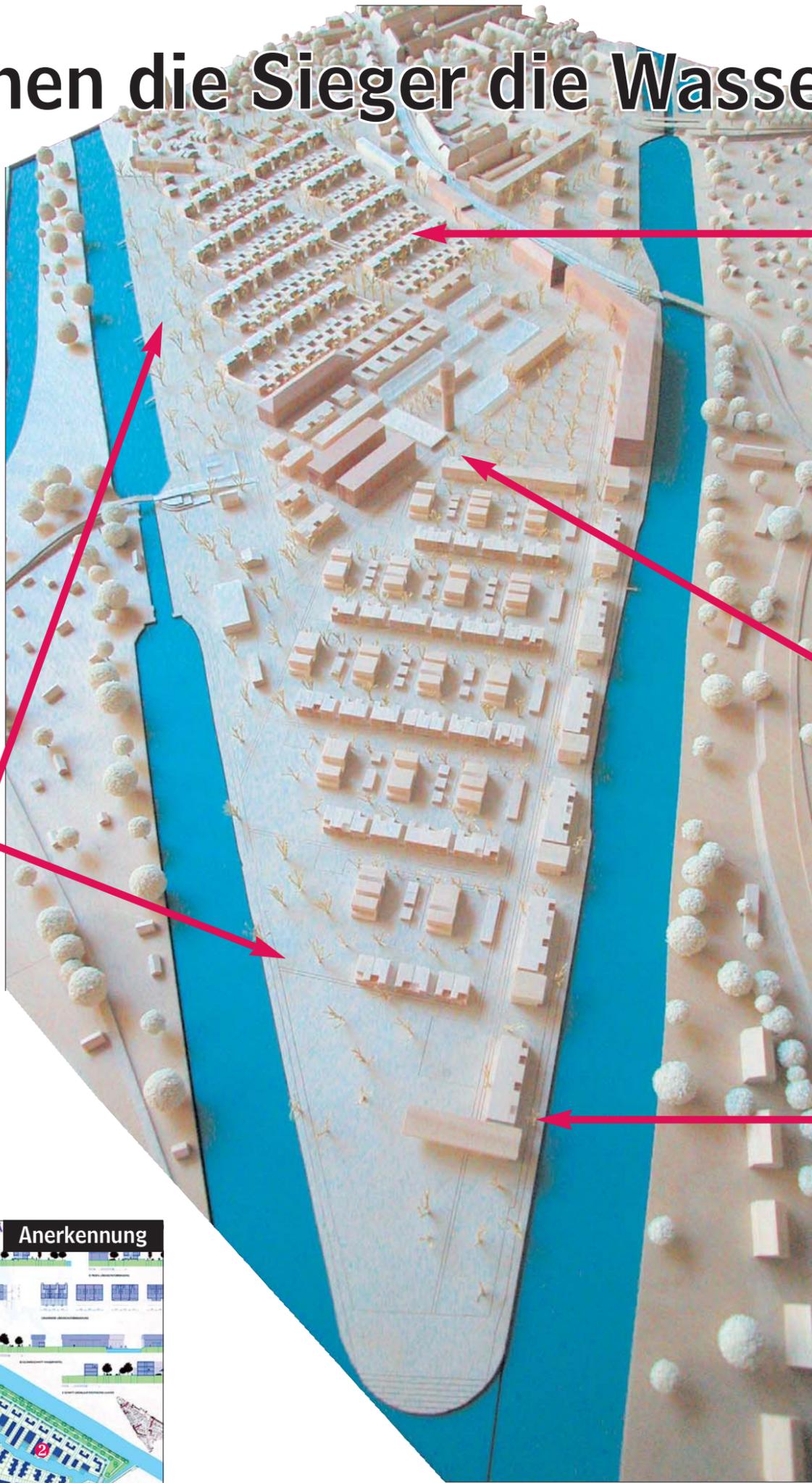
Entlang des Verbindungskanals zieht sich ein Uferpark. Die Grünfläche verknüpft die einzelnen Baufelder und stellt zudem eine Verbindung von der Inselfspitze bis zum alten Dorf Limmer her. Grüne „Finger“ ragen vom Park aus in die Wohnquartiere hinein.

Durch den teilweise freien Ausblick auf die Leineau gewinnt der Park an zusätzlicher „Größe“. Genutzt werden soll die neue Grünzone im wesentlichen für Freizeitwecke und zwar nicht nur von den Bewohnern der Wasserstadt Limmer sondern von jedermann. Boots- und Badestege erhöhen dabei den Freizeitwert. Das vorhandene Bootshaus bleibt erhalten, zusätzlich wird eine Kindertagesstätte in den Uferpark integriert.



Holländer schlagen Gebäude mit eigenem Bootshaus vor

Das holländische Architekturbüro Gijs van der Boomen, Wissing-Stedebouw nahm sich das Thema Wasserstadt besonders zu Herzen. Das vorhandene 1,6 Kilometer lange Ufer verlängerten die Planer auf stolze 4,2 Kilometer. An diesen neu gewonnenen Uferzonen möchten die Architekten Häuser bauen. Als besonderen Clou schlagen sie Gebäude mit eigenem Bootssteg oder gar eigenem Bootshaus vor. Einige der Gebäude möchten die Architekten auf Stelzen direkt im Wasser bauen. Der Stadtteilpark soll in der Mitte des Geländes errichtet werden.



Atrium- und Reihenhäuser

Das Wohnquartier zwischen dem neuen Zentrum der Wasserstadt und dem alten Dorf ist zum Leineabstiegskanal hin ausgerichtet. Die Erschließung der Wohngebäude erfolgt über Stichstraßen, die von einer parallel zur Wunstorfer Straße verlaufenden Straße abgehen und am neuen Uferpark enden. Atrium- und Reihenhäuser sind in diesem Bereich als Bebauung denkbar. Die Gärten sind in Richtung Südwesten ausgerichtet.

Geschichte lebt

100 Jahre Industriebautradition – dieser Teil der Geschichte Limmers soll auch in der künftigen Wasserstadt sichtbar bleiben. Im mittleren Bereich schlagen die Architekten vor, einen Teil der Gebäude zu erhalten und mit einzelnen neuen zu ergänzen. Genutzt werden könnten diese Räumlichkeiten als Gewerbe- und Dienstleistungsflächen mit Gastronomie und Läden. In den Obergeschossen sind große Wohnungen mit Dachgärten denkbar.

Wohnen am Wasser

Die Gebäude entlang des Stichkanals Linden richten sich an diesem aus. Vom Wasser sind sie durch einen öffentlichen Uferweg getrennt. Als Bebauung schlagen die Architekten Apartmenthäuser vor. In dem dahinter liegenden Bereich sollen Stadt- und Reihenhäuser entstehen. Die Lage der Gebäude zwischen den beiden Kanälen sorgt für einen besonderen Charme. Einzelne Stichstraßen erschließen auch hier die Grundstücke.

Die Nileg steckt sich selber einen ehrgeizigen Zeitplan

Bis 2012 soll die Wasserstadt Limmer fertiggestellt sein

Der Zeitplan des Eigentümerkonsortiums bestehend aus der Niedersächsischen Landesentwicklungsgesellschaft (Nileg) und der Papenburg AG ist ehrgeizig: 2012 soll die Wasserstadt Limmer fertiggestellt sein.

Selber bauen wird der Projektentwickler dabei jedoch nicht. Er erstellt das Rahmenkonzept für das Gelände, sorgt für Ab-

rissarbeiten, die Sanierung des Bodens und schließlich die Vermarktung der Grundstücke an verschiedene Bauherren und Investoren.

Derzeit wird an dem Masterplan für das Gelände gearbeitet. Erste Abbrucharbeiten sollen noch in diesem Jahr durchgeführt werden. Abgerissen werden zunächst kleinere Gebäude, die auf keinen Fall erhal-

tungswürdig sind. Andere Conti-Bauwerke sollen gegebenenfalls saniert und in die Wasserstadt Limmer integriert werden.

Bereits 2005 hofft die Nileg das erste Baurecht zu erhalten. Damit würde die Vermarktung beginnen. 2012 sollen die letzten Bauarbeiter das Gelände verlassen haben und die neuen Limmeraner in ihre Häuser zwischen den Kanälen eingezogen sein.

Musik in St. Nikolai

Gitarrenduo spielt in der Kirche

An jedem letzten Sonntag im Monat lädt die St. Nikolai-Kirchengemeinde zum Konzert ins Gotteshaus. Am 28. September steht „Rangin – mediterranen crossover“ mit dem Gitarrenduo Michael Meyer und Omid Bahadori auf dem

Programm. „... from Clare to her ...“, irischer Folk mit der Hildesheimer Gruppe „Mullin Dhu“ gibt es dann am 26. Oktober. Die Konzerte beginnen jeweils um 17 Uhr. Der Eintritt beträgt fünf Euro (ermäßigt drei Euro).

In eigener Sache

Informieren Sie die Sanierungszeitung

Eine Zeitung soll informieren. Doch die Informationen, die wir weitergeben, kommen nicht nur aus unserer Redaktion, sie kommen auch von unseren Lesern. Wenn Sie Interessantes aus Limmer zu berichten haben, sprechen Sie

uns an. Wir freuen uns über jeden Terminhinweis, über kleinere und größere Geschichten. Und so erreichen Sie uns: Redaktionsbüro Sanierungszeitung, Rudolf-Hillebrecht-Platz 1, 30 159 Hannover, E-Mail: info@sanierungszeitung.de

Wenn Sie noch ein Heft benötigen:

Sanierungszeitung liegt in den Geschäften aus

Die Sanierungszeitung liegt in einigen Limmeraner Geschäften aus. In der Wunstorfer Straße sind dies: Apotheke/Reinigung (Nr. 38), Frische Ecke (86), Blumenladen (73), Kfz-Steinfeld (109), Apotheke (41). Außerdem gibt

es die Zeitung in der Sparkasse Hannover (Franz Nause Str. 1), in der Bäckerei (Harenberger Str. 3), und in der Sackmannstraße im Gemeindezentrum der St. Nikolaikirche (Nr. 27) und dazu noch im Sanierungsbüro (1).



Diskussionen in der Planerwerkstatt

Ideen aus der Planerwerkstatt

„Wir wollen die Limmeraner in die Sanierung ihres Stadtteils einbinden, ihre Meinung ist uns einfach wichtig“, sagt Sanierungskoordinator Michael Römer.

Ein Weg, mit den Menschen im Stadtteil ins Gespräch zu kommen, sind Planerwerkstätten. In solch einem Forum treffen sich Limmeraner mit den Planern. Ein erstes Treffen gab es bereits Mitte Mai diesen Jahres. Rund 60 Anwohner folgten der Einladung ins Gemeindehaus der St. Nikolaikirche und diskutierten zwei Tag lang die Zukunft des Stadtteils, zeichneten aber auch bereits erste konkrete Pläne. Weitere Planerwerkstätten sollen folgen.

Die ersten Projekte der Sanierung stehen in den Startlöchern

Die Sanierung beginnt in der Großen Straße und im Twedenweg



Derzeit eine Holperstrecke: Der Twedenweg soll hergerichtet werden.

Der Twedenweg und die Große Straße sind in einem erneuerungswürdigen Zustand. Sie werden die beiden ersten baulichen Projekte der Sanierung sein. Die Arbeiten beginnen voraussichtlich im kommenden Jahr.

Und so wurden beziehungsweise werden die Arbeiten vorbereitet: Zum Start lud die Stadtverwaltung Anwohner und Grundstückseigentümer zu getrennten Infoveranstaltungen. Dort konnten die Anlieger Ideen und Anregungen für die künftige Gestaltung der Straßen einbringen. Diese werden jetzt von der Stadt in Pläne umgesetzt.

Als nächster Schritt erfolgen weitere Anwohnerversammlungen, in denen dann die Pläne vorgestellt und diskutiert werden. Etwaige Anregungen können dann noch eingearbeitet werden. Anschließend beraten und entscheiden die politischen Gremien.

Die Ergebnisse der ersten Versammlungen: Die Anwohner aus dem Twedenweg möchten, dass der Charakter einer Wohnstraße erhalten bleibt. Die Sackgasse soll bleiben, außerdem das Altpflaster bei der Neuanlage der Straße wiederverwendet werden.

Auch die Anlieger der Großen Straße möchten möglichst nur den Anliegerverkehr vor ihrer Haustür haben. Bei der Neuanlage der Straße muss besonders darauf geachtet werden, dass diese sicher ist für die Kinder, die zum Hort in der Sackmannstraße gehen. Die Stadt wird auf Wunsch der Anwohner mindestens zwei verschiedene Lösungen für die Verteilung der Stellplätze ausarbeiten.

Wer sich noch einmal ausführlich über die Anwohnerversammlungen informieren möchte, kann die Protokolle der Veranstaltungen im Sanierungsbüro einsehen.

Anwaltsplaner Martin Elbl im Gespräch mit der Sanierungszeitung Limmer

„Sanierung ist die große Chance für Limmer“

Martin Elbl ist der Anwaltsplaner für Limmer. Die Sanierungszeitung sprach mit dem 45jährigen Architekt und Moderator über seine Aufgaben und über den Stadtteil.

Sanierungszeitung: Nicht jeder kann sich unter der Berufsbezeichnung Anwaltsplaner etwas vorstellen. Was ist ein Anwaltsplaner, was macht er?

Elbl: Der Anwaltsplaner unterstützt die Bürger. Er steht auf „ihrer“ Seite, ist ihr Anwalt in Sanierungsfragen. Bezahlt wird er zwar aus Sanierungsmitteln und damit von der Stadt, er ist dabei aber in seinen Handlungen frei und nicht an Weisungen gebunden. Dieser Punkt ist ganz wichtig.

Sanierungszeitung: Können Sie ein Beispiel für die Arbeit eines Anwaltsplaners nennen?

Elbl: Konkret für Limmer noch nicht, ich bin ja erst seit wenigen Tagen im Amt. Aber oftmals sind es ganz einfache Dinge: Wenn beispielsweise Pläne

in einer Fachsprache abgefasst sind, die Laien nicht verstehen können, dann „übersetze“ ich sie. Hauptsächlich sehe ich mich aber als der Sprecher von Gruppen, die nicht selbst für sich sprechen können oder wollen, wie zum Beispiel die Kinder.

Sanierungszeitung: Kann sich jeder mit seinen Anliegen in Sanierungsfragen direkt an Sie wenden?

Elbl: Ja! Klar bin ich für alle ansprechbar. Allerdings sieht mein Arbeitsvertrag lediglich 300 Stunden pro Jahr vor. Das ist für die Aufgabe eines Anwaltsplaners sicher die allerunterste Grenze. Würde ich dann nur Einzelberatungen durchführen, wäre das sicher nicht sonderlich effektiv. Deshalb möchte ich meine Arbeit vor allem den Gruppen im Stadtteil anbieten wie beispielsweise dem sehr aktiven „Arbeitskreis Stadtteilentwicklung“.

Sanierungszeitung: Sie sind von Haus aus Architekt. Reizt es da nicht, ei-

gene Pläne für Sanierungsvorhaben zu entwerfen, anstatt nur die Pläne der anderen zu erläutern.

Elbl: Das kommt auf die Pläne an. Gehen wir mal davon aus, dass gute Pläne aus der Verwaltung kommen, dann ist das nicht notwendig. Im Einzelfall kann es allerdings möglich sein, dass ich eine Gegenplanung für ein bestimmtes Projekt mache.

Sanierungszeitung: Zu Limmer. Sie leben in Hamburg, wie weit kennen Sie schon das Sanierungsgebiet?

Elbl: Sehr gut. Ich bin hier sozusagen gleich um die Ecke geboren und aufgewachsen – in Bornum. In Hamburg lebe ich erst seit ein paar Jahren.

Sanierungszeitung: Welchen Eindruck haben sie vom Sanierungsgebiet Limmer?

Elbl: Limmer ist ein Sanierungsgebiet auf dem zweiten Blick. Wenn man durch die Straßen geht, dann sieht man vielerorts den Sanierungsbedarf nicht. Aber unter der Oberfläche ist

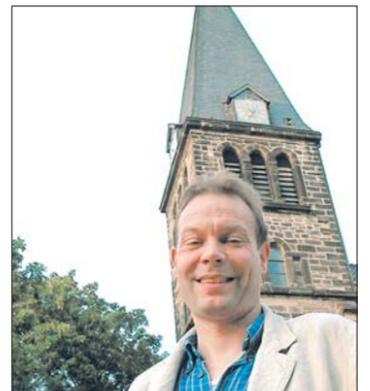
der sehrwohl vorhanden, weniger im baulichen als vielmehr in den Strukturen im Stadtteil. Probleme wie Verkehr, Gewerbe, Leerstände und Nahversorgung brennen auf den Nägeln.

Sanierungszeitung: Was sind die wichtigsten Aufgaben der Sanierung?

Elbl: Eins vorab: Sanierung ist hier vor Ort die ganz große Chance für den Stadtteil. Dabei steht das Thema Conti sicher ganz oben. Wir müssen gerade in die etwas schwierigeren Themen frühzeitig einsteigen, um genügend Zeit und Ruhe für Diskussionen zu haben.

Sanierungszeitung: Wie meinen sie das?

Elbl: Wir sollten uns nicht nur auf die Zukunft des Conti-Geländes stützen, es gibt noch andere offene Fragen. Mir sind beispielsweise Ziel und Prioritäten der Sanierung nicht klar. So etwas muss vorab geklärt werden. Um herauszufinden, welche Probleme hier im Stadtteil wirklich drücken,



Anwaltsplaner Martin Elbl

müssen wir mit den Limmeranern und Limmeranern reden. Daran sollten sich dann Politik und Verwaltung in ihrer Arbeit orientieren.

Wer Martin Elbl sprechen möchte, findet auf der Seite 2 die Kontaktmöglichkeiten.