

Sanierungszeitung Limmer

Nummer 4 November 2005

Hannover

**In trockenen Tüchern – Rahmenplan
für die Wasserstadt verabschiedet**

**Fast fertig – letzte Arbeiten an der
Großen Straße haben begonnen**

Foto : Karl Johaentges

Der direkte Draht zu den Sanierungsplanern

Sie haben Fragen zur Sanierung? Hier gibt es Antworten. **Michael Römer, Volker Harff** und **Helmut Rother** sind in der Bauverwaltung, Rudolf-Hillebrecht-Platz 1 (30159 Hannover) erreichbar, **Dr. Eggert Sass** und seine Kollegen **Katrin Adloff, Steffen Muth** und **Fred von der Lage** im Sanierungsbüro Limmer, Sackmannstraße 1.

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 41 54

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

Sid Auffarth

Telefon: 66 45 99

Fax:
66 45 99

E-Mail:

Sid.
Auffarth@
t-online.de



Erste Zukunftswerkstätten in Limmer durchgeführt

„Die Kinder brauchen sichtbare Erfolge“

Wie können Kinder und Jugendliche an der Gestaltung Limmers im Rahmen der Sanierung beteiligt werden? Wie können ihnen Mitsprachemöglichkeiten eingeräumt werden? Mit diesen Fragen haben sich Anfang Juni auf Einladung der „Vernetzten Dienste“ Vertreter/-innen verschiedener städtischer Fachbereiche, kultureller Institutionen und Parteien befasst.

Was andernorts bereits mit Erfolg praktiziert wird, soll jetzt also auch in Limmer Wirklichkeit werden: die unmittelbare Einbindung von Kindern und Jugendlichen in die Gestaltung ihres Lebensumfeldes. Wie dies geschehen soll, darüber gibt es bereits konkrete Vorstellungen. Petra Brodrück, Teamkoordinatorin der „Vernetzten Dienste“: „Beispiele aus anderen Städten zeigen, dass die so genannte projektorientierte

Beteiligung erfolgreich umgesetzt werden kann. Lässt man Kinder und Jugendliche an einem konkreten Projekt – beispielsweise an der Umgestaltung eines Spielplatzes – arbeiten, bleiben sie auch später am Ball und interessieren sich für Dinge, die um sie herum geschehen.“

Ein wesentliches Instrument zur Umsetzung der projektorientierten Arbeit sind die „Paten“. Ihnen fällt die Aufgabe zu, die Kinder und Jugendlichen bei dem jeweiligen Beteiligungsprojekt zu begleiten und sie bei der Umsetzung ihrer Vorhaben zu unterstützen.

Begeistert von der Idee der Projekt-Paten zeigt sich Heike Bickmann, die Vorsitzende des Vereins „Kulturtreff Kastanienhof“. Sie ist sich mit Petra Brodrück darin einig, dass speziell für die Gruppe der Jugendlichen Angebote entwickelt werden müssen. „Wenn es uns auf dem Weg der Beteiligungsprojekte gelingt, Jugendliche und junge Er-



Spielplatztest und mehr – 3 Tage in Limmer unterwegs

Der andere Blick auf den Stadtteil: Zehn Schüler der Grundschule Kastanienhof (Foto) beteiligten sich am 9., 10. und 11. November an der ersten Zukunftswerkstatt für Kinder in Limmer. Drei Tage lang setzten sie sich intensiv mit ihrem Stadtteil und der laufenden Sanierung auseinander, führten ei-

nen Spielplatztest durch und hielten fest, wo aus ihrer Sicht Verbesserungen notwendig sind.

Ein ganz ähnliches Programm absolvieren am 23. und 24. November Jugendliche aus Limmer. Was beide Gruppen im Rahmen ihrer jeweiligen Zukunftswerkstätten ausgearbeitet haben, soll am Don-

nerstag, 24. November ab 15 Uhr im Gemeindesaal der St. Nikolai-Kirche der Öffentlichkeit präsentiert werden.

Mit der konkreten Umsetzung einzelner Punkte, so hofft Petra Brodrück, kann dann – in Zusammenarbeit mit den Paten – im Januar begonnen werden.

wachsene einzubinden und sie darüber hinaus als neue Zielgruppe für unsere Vereinsarbeit zu gewinnen, wäre das eine tolle Sache. Deshalb müssen wir einfach als Pate dabei sein.“

Die Chancen, dass sich in Limmer

– ausgehend von einer für den Anfang geplanten Zukunftswerkstatt – eine Reihe erfolgreicher Beteiligungsprojekte entwickeln, stehen laut Petra Brodrück nicht schlecht. Dafür spricht einerseits die große Zahl der beteiligten Paten, anderer-

seits der finanzielle Spielraum, den die Sanierung bietet. Brodrück: „Ohne Geld für die Realisierung einzelner Projekte, macht das ganze Beteiligungsverfahren keinen Sinn. Die Kinder und Jugendlichen brauchen sichtbare Erfolge.“

Neubau an der Wunstorfer Straße soll neues Tor zum Stadtteil schaffen

„Sind auf einem gutem Weg“

Auch wenn die aktuellen Planungen für den ehemaligen Uni-Parkplatz an der Wunstorfer Straße 18/26 noch nicht gänzlich abgeschlossen sind. Detlef Schulz, Vorstandsvorsitzender der in Hannover ansässigen Manus AG, ist davon überzeugt, dass das Abstimmungsverfahren zwischen seinem Unternehmen, der Stadt und der Sanierungskommission Limmer auf einem guten Weg ist.

Zur Erinnerung: Bereits vor ein- einhalb Jahren waren – damals von der Stichweh Grundstücksgesellschaft – Pläne zur Entwicklung des Grundstücks zwischen Wunstorfer

Straße und Fösse entwickelt worden. Zielsetzung: eine für den Stadtteil prägende Ortseingangssituation zu schaffen.

Eine Vorgabe, die auch die jetzt von der Manus AG entwickelten Planungen erfüllen. Wie bereits im Stichweh-Konzept vorgesehen, soll längs der Wunstorfer Straße ein mehrstöckiges, an die umgebende Bebauung angepasstes und auf die Linie des „Dänischen Bettenlagers“ zurückversetztes Gebäude entstehen. Dieses wird nach dem derzeitigen Stand der Dinge einen rund 1000 Quadratmeter großen Lebensmittelmittelmarkt, mehrere kleinere Ladeneinheiten, eine Tiefgarage und eine noch nicht näher bestimmte

Anzahl von Wohnungen beherbergen. Schulz: „Wir sind gerade dabei den Entwurf zu überarbeiten, da wir von unseren ursprünglichen Planungen, hier rund einhundert Senioren-Appartements anzubieten, Abstand genommen haben.“

Grundlegend überarbeitet wurden auch die Pläne für den rückwärtigen Bereich des Grundstückes. Hier wird zunächst einmal ein durch eine Reihe von Bäumen aufgelockerter, stellenweise entsiegelter Parkplatz mit 80 Stellplätzen Platz finden. Im Norden von einer eineinhalb bis zwei Meter hohen Stützmauer begrenzt (der Parkplatz wird auf das Niveau der Wunstorfer Straße angehoben), verbleibt zur Fösse hin ein

Grünstreifen zur Anlage eines Uferweges.

Der westliche Teil der Fläche mit dem zu erhaltenden Backsteingebäude wird entsiegelt und begrünt und erfährt dadurch, so Sanierungskoordinator Michael Römer, eine deutliche Aufwertung gegenüber der heutigen Situation. Parkplatz und Grünanlage sind über eine Passage von der Wunstorfer Straße aus zugänglich.

Sowohl Römer als auch Schulz betonen, dass es sich bei dem hier skizzierten Konzept noch um keine endgültige Planung handelt. Beide sind jedoch davon überzeugt, dass sich eine Realisierung – Stichwort wohnungnahe Versorgung – für Limmer als vorteilhaft erweisen würde.



Hannover

Impressum

Herausgeber

Landeshauptstadt Hannover
Der Oberbürgermeister

Sachgebiet Stadterneuerung, Rudolf-Hillebrecht-Platz 1, 30159 Hannover, in Zusammenarbeit mit der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit. 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.

Wunstorfer Straße 47

Hinterhaus soll 2006 abgerissen werden

Die Anwohner des Bereichs Kirchhöfner/Harenberger und Wunstorfer Straße dürfen sich auf mehr Licht und Grün in ihrem Blockinnenbereich freuen. 2006 soll das Hinterhaus Wunstorfer Straße 47 abgerissen werden. Für den

Mieter wurde bereits eine neue Wohnung gefunden, die Familie wird zum Jahreswechsel umziehen. In einer Vereinbarung mit dem Eigentümer ist festgeschrieben, dass dieser eine Grünfläche nach Abriss anlegen muss.

Wunstorfer Straße 97

Grün statt Beton im Hinterhof

Die Eigentümergemeinschaft der Wunstorfer Straße 97 reißt mehrere Garagen ab und errichtet – Platz sparend – einen Teil von ihnen an anderer Stelle des Grundstückes neu. Außerdem wird eine Etage des Hinterhauses abgetragen,

so erhält das Vorderhaus mehr Licht. Mit der Stadt wurde eine entsprechende Vereinbarung getroffen. Der Abriss wird aus der Sanierungskasse bezahlt, die Eigentümergemeinschaft verpflichtet sich dafür Grün anzulegen.

Harenberger Straße

Bebauungsplan soll altes Haus-Ensemble sichern

Die Zukunft der fünf alten Häuser (aus dem 19. Jahrhundert) im Bereich der Straßenbahnhaltestelle „Harenberger Straße“ soll gesichert werden. Dazu wird der Bebauungsplan geändert. Bislang sah dieser vor, die

Harenberger Straße in diesem Bereich zu verbreitern. Mit einem geänderten Bebauungsplan ist dann auch eine aus der Sanierungskasse unterstützte Modernisierung der Häuser möglich. Das Verfahren beginnt in Kürze.

Stadt beantragt für 2006 zwei Millionen Euro

Niedersachsen will Sanierung fortsetzen

Das Land Niedersachsen steigt wieder in die Städtebauförderung ein. Nach einer Nullrunde in 2005 sollen 2006 wieder Mittel fließen. Die Höhe der Förderung steht noch nicht fest.

„Für das Sanierungsgebiet Limmer haben wir für 2006 rund zwei Millionen Euro beantragt“, erklärt Sanierungskordinator Michael Römer. Davon sollen rund 700 000 Euro für weitere Ordnungsmaßnahmen auf dem Conti-Gelände zur Verfügung gestellt werden. „Der größere Teil der Mittel von knapp 1,3 Millionen Euro, sind für andere Sanierungsvorhaben in Limmer, die nicht direkt etwas mit dem Projekt Wasserstadt zu tun haben, vorgesehen“, erläutert Römer. Eine Aufstellung der Projekte siehe Info-Kasten rechts.

Werden diese zwei Millionen bewilligt, wären dann insgesamt seit Beginn

der Sanierung 7,6 Millionen Euro für Maßnahmen in Limmer zur Verfügung gestellt worden. Veranschlagt für die gesamte Sanierung des Stadtteils sind Mittel in Höhe von 25 Millionen Euro.

Bisheriger Schwerpunkt war das Conti-Gelände. 1,7 Millionen wurden der Wasserstadt-Gesellschaft für Abrissarbeiten zugesagt, 1,5 Millionen sind für die Sanierung des städtischen ‚Gebäudes eins‘ der Wunstorfer Straße 130 reserviert. Weitere 1,45 Millionen sind für zusätzliche Maßnahmen auf dem Conti-Gelände (Abräumarbeiten und Modernisierung ‚Gebäude zwei‘) vorgesehen.

Übrigens: Entgegen erster Befürchtungen, gab es dann doch auch 2005 öffentliche Zuschüsse für die Sanierung Limmers. Das Land stellte 680.000 Euro bereit. Dieses Geld war in den Vorjahren anderen niedersächsischen Gemeinden zugeteilt, von die-

sen jedoch nicht verbraucht worden. Entsprechend der Drittelfinanzierung (Stadt, Land, Bund) gibt die Stadt Hannover ihren Anteil hinzu, so dass unterm Strich rund eine Million Euro für Limmer zur Verfügung stehen.

„Derzeit fließt viel Geld in das Conti-Gelände. Dieser Schwerpunkt wird sich jedoch in den nächsten Jahren verschieben. Derzeit geht es darum die alte Industriebrache für einen Neuanfang vorzubereiten. Diese Aufgabe ist in einem überschaubaren Zeitraum abgeschlossen. Schon jetzt führen wir erste Projekte (Ordnungsmaßnahmen auf privaten Flächen, die Straßenumbauten Große Straße, Twedenweg und Ratswiese) außerhalb der Wasserstadt durch, planen weitere. Mit Fortgang der Sanierung wird sich unser Augenmerk immer weiter in Richtung des Ortskerns verschieben“, erläutert Römer den derzeitigen Einsatz der Gelder.

Projektliste für das Sanierungsgebiet Limmer

Laufende Projekte aus Haushalt 2003 und 2004

Vorbereitung der Sanierung	
Gutachten, Planungen, Öffentlichkeitsarbeit	685.000 Euro
Umbau Große Straße, Twedenweg	470.000 Euro
Wasserstadt, 1. Ordnungsmaßnahme	340.000 Euro
Modernisierung Wunstorfer Str. 130 (Gebäude 1)	1.500.000 Euro

Projektbeginn 2005, aus Haushalt 2005

Vorbereitung der Sanierung	150.000 Euro
Ordnungsmaßnahmen	200.000 Euro
Modernisierungen	150.000 Euro
Wasserstadt, 2. Ordnungsmaßnahme	920.000 Euro
Wasserstadt, 3. Ordnungsmaßnahme	440.000 Euro
Modernisierung Wunstorfer Str. 130 (Gebäude 2)	750.000 Euro
Sonstiges	50.000 Euro

Projektbeginn 2006, aus Haushalt 2006

Vorbereitung der Sanierung	100.000 Euro
Plangebiet 07, Spielplatz, Erschließung, etc.	400.000 Euro
Umbau Tegtmeyers Hof, Brunnenstraße	300.000 Euro
Straßenumbau Ratswiese	200.000 Euro
Wasserstadt, weitere Ordnungsmaßnahme	600.000 Euro
Wasserstadt, Gutachten Nachnutzung der Altgebäude	100.000 Euro
Modernisierungen, Ordnungsmaßnahmen	250.000 Euro

So soll die Wasserstadt angefahren werden

Stadt schlägt Brummi-Fahrern Route vor

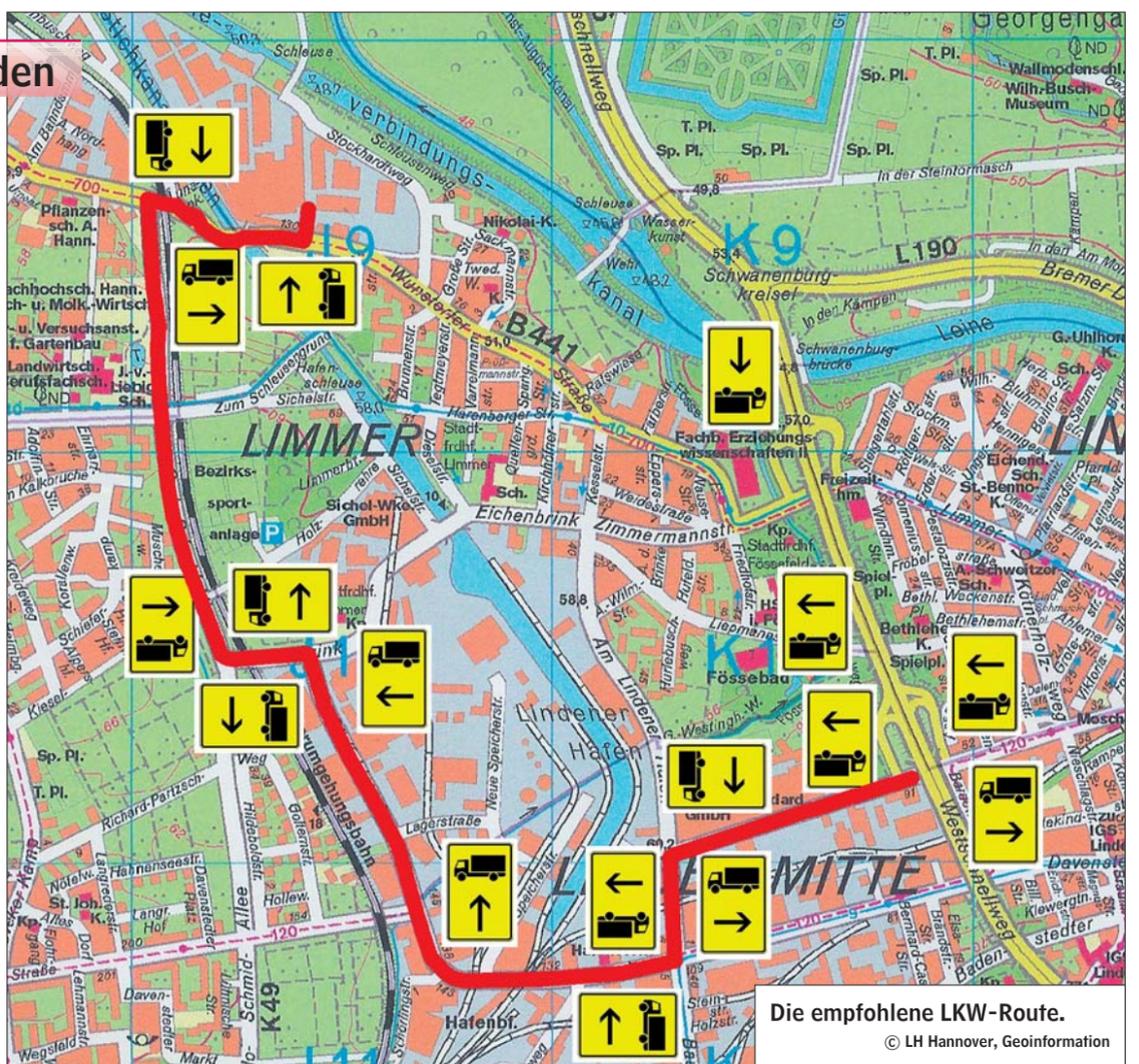
Wenn die Bauarbeiten auf dem ehemaligen Conti-Gelände erst einmal richtig angelaufen sind, dann müssen fäglich viele Tonnen Abraum von der Baustelle beiseite geschafft beziehungsweise Material angeliefert werden. „Unser Ziel ist, die Belästigung der Limmeraner durch diesen zusätzlichen LKW-Verkehr so gering wie nur irgend möglich zu halten“, sagt Sanierungskordinator Michael Römer. Deshalb verabredet die Verwaltung mit der Wasserstadt-Gesellschaft eine An- und Abfahrtsroute zur Baustelle.

Der Verkehr soll vom Conti-Gelände über Wunstorfer Straße, Carlo-Schmid-Allee, Eichenbrink, Südfeldstraße, Davenstedter Straße, Am Lindener Hafen und Fössestraße

auf den Westschnellweg gelenkt werden. Die gleiche Route wird auch für die Fahrt in Gegenrichtung hin zur Wasserstadt empfohlen.

Anlass sind die Befürchtungen einiger Limmeraner Bürger: Diese hatten in der Sanierungskommission ihre Bedenken über einen verstärkten LKW-Verkehr auf der Wunstorfer Straße zum Ausdruck gebracht. Sie befürchteten zum einen eine Belästigung durch den Lärm, zum anderen eine Beschädigung der erst kürzlich hergerichteten Wunstorfer Straße.

Zumindest was den Zustand der Straße angeht, kann Michael Römer die Bedenken zerstreuen: „Die Wunstorfer Straße ist als Bundesstraße für die Aufnahme von Schwerlastverkehr ausgelegt. Dennoch werden wir versuchen die Brummi um Limmer herum zu führen.“



Die empfohlene LKW-Route.
© LH Hannover, Geoinformation



1 Basisstr.
Mit dieser Straße wird das gesamte Gelände erschlossen.

2 Stichstraßen
Abzweigend von der Basisstraße führen kleine fingerartige Stichstraßen zu den Häusern. Der Clou: Optisch enden diese Straßen alle im Wasser.

3 Der Zwei-Schleusen-Weg
Eine neue Achse in Nord-Süd-Richtung soll die beiden Schleusen verbinden.

4 Flächen für Wohnungen
Rund 600 neue Wohnungen sollen in den Baufeldern nördlich der Basisstraße entstehen. Mit welchen Haustypen dies realisiert werden soll, ist offen.

5 Raum für Gewerbe, Büros & Läden
Diese Flächen sollen für künftige gewerbliche Nutzungen vorgehalten werden. Geplant ist unter anderem ein Nahversorgungszentrum mit verschiedenen Geschäften an der Nahtstelle zwischen dem alten Teil Limmers und dem Neubaugebiet an der Wunstorfer Straße.

6 Einmal rund um die Wasserstadt
Ein Fuß- und Radweg führt um die Wasserstadt. Diese öffentliche Uferzone hat eine Breite von 12 bis 15 Metern.

7 Öffentliche Grünflächen
Nördlich des heutigen Stockhardtsweges entsteht ein öffentlicher Uferpark, ebenso am Zweigkanal. Weitere Grünflächen in den Wohnbereichen werden noch hinzukommen.

8 Erhalt historischer Gebäude wird geprüft
Derzeit wird geprüft ob Teile des ehemaligen Conti-Geländes erhalten und neu genutzt werden können.

Stufen der Entwicklung

Gebäudekataster von Juli 2005 liegt vor.

1. Ordnungsmaßnahme

- Abriss Heizzentrale und Werkstattgebäude durchgeführt
- Förderung aus Sanierungsmitteln

2. Ordnungsmaßnahme

- Abriss Gebäude 74, 77, 82 durchgeführt
- Förderung aus Sanierungsmitteln

3. Ordnungsmaßnahme

- Abriss Gebäude 73, 76, 78, 80 und 85
- Förderung aus Sanierungsmitteln
- Durchführung 2005/06

Teilmodernisierung Gebäude 2

- Bestandssicherung
- Förderung aus Sanierungsmitteln vorgesehen
- Durchführung ab 2005/06

Modernisierung Geb. 1

- Büros und Bildungseinrichtung
- Förderung aus Sanierungsmitteln
- Fertigstellung Ende 2005

- Abriss Parkdeck genehmigt
- Durchführung 2005/06
- Baubeginn Bauleitplanung 2005/06

1 Baustufen 1-4

denkmalgeschütztes Gebäude

Grundstück LHH

1. Ordnungsmaßnahme
Werkstätten und Heizzentrale

2. Ordnungsmaßnahme
Gebäude 74, 77, 82

3. Ordnungsmaßnahme
Gebäude 73, 76, 78, 80, 85



Mehr Grün – Politiker verabschieden Rahmenplan mit kleinen Änderungen

Der Rahmenplan für die Wasserstadt Limmer ist beschlossen. Im Oktober verabschiedete der städtische Rat eine entsprechende Drucksache der Verwaltung. Damit sind die Eckpunkte für die Bebauung des ehemaligen Conti-Geländes festgelegt. Die Grafik auf dieser Seite veranschaulicht die künftige Struktur des neuen Wohngebietes aus der Vogelperspektive. Eine schematische Darstellung des Rahmenplans ist über das Luffoto gelegt.

Und das steht in dem Papier: Der Rahmenplan schreibt Größe und Lage der einzelnen Baufelder fest. Er gibt Auskunft darüber wo künftig Wohnhäuser stehen beziehungsweise wo sich Gewerbe und Büros ansiedeln können. Zusätzlich beschreibt er die Lage von Straßen, Wegen und Plätzen die das Areal erschließen sowie Größe und Lage der Grünflächen.

Außerdem schrieben die Politiker zwei weitere Eckpunkte in den

Rahmenplan für die Wasserstadt Limmer: „Zum Erhalt vorhandener Bausubstanz werden im Hinblick auf die späteren Diskussionen/Entscheidungen umgehend Maßnahmen zur Sicherung der Gebäude vorgenommen.“ Außerdem wurde im Rahmenplan festgeschrieben, dass „im Bereich des ehemaligen Konzentrationslagers eine Fläche von jeder Bebauung frei und vorgehalten wird, die in Art, Größe, Beschaffenheit und Lage dem Ziel eines angemessenen Gedenkens gerecht wird (Mahnmal/Gedenkort).“

Der Verabschiedung des Rahmenplans vorangegangen war eine intensive Diskussion in den politischen Gremien. „Klar ist, dass der Uferstreifen rund um das Conti-Gelände öffentlich zugänglich sein muss, die Frage war, wie nah darf die Wasserstadt-Gesellschaft mit ihrer Bebauung an das Wasser heranrücken?“, erläutert Sanierungsleiter Michael Römer den Knackpunkt in den Diskussionen.

Während Stadt und Investor aus planerischen und funktionalen Gründen 22 Meter Abstand zur Leine im Norden und 12 Meter zum Abstiegskanal im Westen planten, forderten die Politiker breitere Flächen. Hintergrund: Der Entwurf des Wettbewerbssiegers zur städtebaulichen Entwicklung des ehemaligen Conti-Geländes sah für Teilbereiche der Uferregion einen breiteren Uferstreifen vor.

Letztendlich verabschiedet wurde eine mindestens 30 Meter breite öffentliche Grünfläche zwischen Wasserkante und Baugrundstücken nördlich des heutigen Stockhardtsweges.

Es stand nie zur Diskussion private Wassergrundstücke zu schaffen. Dies war ohnehin nicht möglich, da der Uferstreifen auf einer Breite von 22 Metern nicht zum Conti-Gelände, sondern zur Wasserstraße gehört und damit im Besitz der Wasser- und Schifffahrtsdirektion ist. Vom „Deutschen Eck“ bis zur Schleuse sieht der Rahmenplan einen Abstand der Baugrundstücke zur Wasserkante von mindestens 15 Metern vor. An der Westseite des Conti-Geländes zum Zweigkanal beträgt der Abstand 12 Meter.

Die nun getroffene politische Entscheidung bedeutet gegenüber dem gemeinsamen Entwurf von Stadt und Investor, dass die Wasserstadt-Gesellschaft rund 2000 Quadratmeter mehr von ihrem Grundstück für die öffentliche Grünfläche zur Verfügung stellen soll.

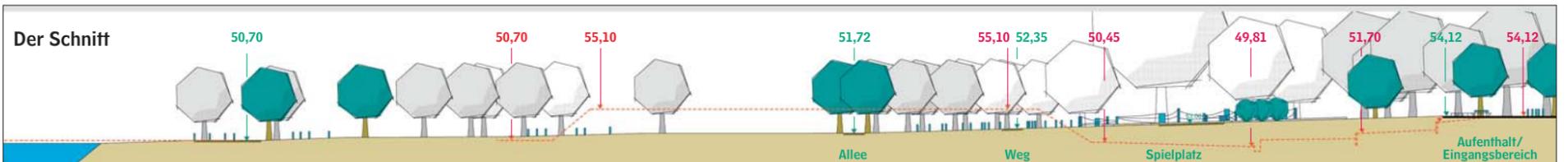
Nachdem der Rahmenplan verabschiedet ist, wird die Verwaltung nun auf dieser Grundlage die Bauleitplanung vorantreiben: Dazu ändert sie für das gesamte Gebiet den Flächennutzungsplan. Außerdem wird für den ersten und zweiten Bauabschnitt (siehe Skizze links unten) ein Bebauungsplan aufgestellt. Läuft alles nach Plan, könnte 2007 Baurecht erreicht werden. Damit hätte dann die Wasserstadt-Gesellschaft als Investor die Möglichkeit, mit Erschließungsmaßnahmen zu beginnen und anschließend erste Grundstücke zu veräußern.

Innerhalb der Wasserstadt-Gesellschaft gab es zwischenzeitlich einige Veränderungen. Aus dem Konsortium von ehemals drei Gesellschaftern ist nunmehr mit der Papenburg AG ein einzelner Gesellschafter übrig geblieben. Die Firma Umweltschutz Nord wie auch die Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft (Nileg) zogen sich aus unterschiedlichen Gründen aus dem Projekt zurück.



Die Fläche zwischen Wasserkante und der weißen Linie ist der Bereich des zukünftigen öffentlichen Uferparks. Foto: Karl Johaentges

Der Spielplatz am Schwarzen Weg soll neu angelegt werden / Planungen beginnen in Kürze



Alt und neu auf einen Blick: Diese Grafik zeigt das heutige Geländeprofil (rote Linie mit roten Höhenangaben) sowie die geplante Anlage des Bereichs zwischen Spielplatz und dem Zweigkanal (grüne Erläuterungen und grüne Höhenangaben).
Entwürfe und Grafiken: Landschaftsarchitektin Christine Früh

Neuanlage geplant – das dunkle „Loch“ verschwindet

Kontarminierte Bahnschwellen, von außen nicht einsehbar, vollkommen verschattet – der Spielplatz am Schwarzen Weg war bei Limmeranern nie beliebt, ist obendrein wegen der Umweltgifte seit fünf Jahren gesperrt. Nun soll er im Zuge der Sanierung Limmers im neuen Glanz erstrahlen.

Folgende Rahmenbedingungen für die Neugestaltung formulierten Stadt und Sanierungsbüro: Der Spielplatz bleibt an der heutigen Stelle erhalten, da er sich als Ergänzung der vorgesehenen Grünfläche anbietet. Bei der Planung ist darauf zu achten, dass er sich in das künftige Grünkonzept des Plangebietes 07 (siehe Seite 7) einpasst.

Weiter ist wichtig, dass der Bereich von außen einsehbar wird und mehr Zugangsmöglichkeiten erhält als dies heute der Fall ist. Dazu soll unter anderem eine neue Wegeverbindung von der Steinfeldstraße, vorbei an KFZ-Betrieb und Kleingärten hin zum Spielplatz angelegt werden. „Wir wollen auf diesem Wege die soziale Kontrolle vor Ort

verbessern“, erläutert Sanierungskordinator Michael Römer die Umbaupläne. Erste Gespräche mit betroffenen Grundstückseigentümern und Mietern wurden bereits geführt.

Außerdem ist geplant, dass Spielplatzgelände mit bis zu drei Metern Mutterboden aufzufüllen. So soll das „dunkle Loch“ geschlossen werden (siehe auch Grafik oben).

Der Zeitplan: In den nächsten Monaten ist als erster Schritt eine Kinderbeteiligung geplant. In Zusammenarbeit mit dem Kinder- und Jugendforum werden Ideen gesammelt, haben die Kinder als kleine „Experten“ die Möglichkeit ihre Wünsche zu formulieren. Einzige Vorgabe: Ein Bolzplatz soll direkt an die Böschung zur Straßenbahnrampe angelehnt werden. „Dies ist notwendig, um den größtmöglichen Abstand zur Wohnbebauung zu gewährleisten“ begründet Michael Römer die Standortwahl für das Fußballfeld.

Ende 2006 könnten fertige Ausbaupläne vorliegen, die dann zur Entscheidung in die politischen Gremien gehen. Mit dem Baubeginn ist 2007 zu rechnen.



Der Spielplatz und sein Umfeld: Die rote Linie zeigt den Schnitt durch das Gelände (siehe Grafik oben). Die gepunktete gelbe Linie zeigt die geplanten Wegeverbindungen hin zu Stadtbahntrasse und Steinfeldstraße.



Limmerbrunnen: Außer ein Schild mit einem Straßennamen erinnert heute nichts mehr an Limmers Vergangenheit als Kurbad mit einer Schwefelquelle.

Limmerbrunnen – eine Bäderreise per Straßenbahn

„Über Limmer“, so schrieben einst Rainer Ertel und Friedrich Roesener in ihrem „Hannoverschen Brunnenbuch“, „liegt heute im wahrsten Sinne des Wortes ein Kurschatten.“ Was die beiden Autoren zu dieser ironischen Anmerkung veranlasst hat, dürfte Jedem bewusst werden, der ein Stück weit der Straße „Limmerbrunnen“ folgt. Dort, wo einst ein weit über die Grenzen Hannovers bekanntes Ausflugsziel zu finden war, gibt es heute lediglich vereinzelt Mauerreste und ein paar verrostete Eisenpfähle zu entdecken.

Die Geschichte des „Limmerbrunnens“ beginnt im ausgehenden 18. Jahrhundert. Es ist der Botaniker Friedrich Ehrhart, der 1779 im Limmerholz auf eine Schwefelquelle stößt und – anders als die ortsansässigen Bauern – ahnt, hier eine wirkliche Entdeckung ge-

macht zu haben. Ehrharts Ahnung bestätigt sich schnell. Eine Analyse des Wasser zeigt, dass das schwefelhaltige Nass aus dem Limmerholz durchaus vergleichbar ist mit dem aus Bad Nenndorf und Bad Eilsen.

Noch sollte es einige Jahre dauern, bevor König Georg III. 1792 den Befehl erteilt, im Limmerholz eine „Badeanstalt“ zu errichten. Vorerst wird das heilkräftige, zum Trinken und Baden geeignete Schwefelwasser nach Hannover geliefert, werden weitere Quellen erschlossen und mit Einfriedungen versehen.

Der dann 1794 tatsächlich im Limmerholz eröffneten „Badeanstalt“ ist jedoch keine gedeihliche Zukunft beschieden. Denn auch wenn die Wasserqualität der lim-

merschen Quellen durchaus konkurrenzfähig war, die Ausstattung des „Limmerbrunnens“ war es im Vergleich zu anderen Bädern nicht. Die königliche Regierung versäumt es, das eher spartanisch gehaltene Ambiente den steigenden Ansprüchen der Badegäste anzupassen: Die Folge: Der „Limmerbrunnen“ bleibt hinter anderen Bädern zurück und entwickelt sich zu einem – wenn auch beliebten – so doch eher lokalen Ausflugsziel. 1873 schließlich geht das Bad, nachdem weder die Stadt Hannover noch die Provinz Interesse an einer Übernahme gezeigt hatten, in Privatbesitz über.

Eine über die Stadt hinausreichende Bedeutung erlangt der „Limmerbrunnen“ aber auch in den folgenden Jahrzehnten nicht

mehr. Zwar zeugen zahlreiche Ansichtspostkarten von einem gewissen Stolz der Hannoveraner auf ihr Heilbad, doch wirken sich wiederholte Besitzerwechsel nicht gerade vorteilhaft auf den baulichen Zustand der Anlagen aus.

Bis 1961 wird der Badebetrieb in Limmer – das Bad ist inzwischen wieder in städtischem Besitz – aufrechterhalten. 1976 beziehungsweise 1977 werden die Gaststätte und das Logierhaus bei einem Brand zerstört, der Abriss des alten Badehauses erfolgt 1980.

Inwieweit die Stadt in dieser Zeit tatsächlich daran gedacht hat, den „Limmerbrunnen“ wieder zu einer Adresse zu machen, lässt sich heute nicht mehr nachvollziehen. Und so ist es denn heute, um nochmals Ertel/Roesener zu zitieren, „nichts mit dem Kurort Hannover und der Bäderreise per Straßenbahn“.

Limmeraner Geschichte(n)

Gebäudekataster erstellt

Stadt prüft Erhalt von Gebäuden

Derzeit prüft die Stadt, ob ein Erhalt einzelner Gebäude des alten Excelsior-Werkes im Herzen des Conti-Geländes realisierbar ist. Bereits im Sommer führte das Sanierungsbüro eine erste Bestandsaufnahme zu den Ge-

bäuden durch. Zuvor hatte Architekt Sid Auffarth ein bauhistorisches Gutachten erstellt. Gemeinsame Einschätzung von Sanierungsbüro und Auffarth: Die Erhaltung der Excelsior-Gebäude 5, 6, 16 und 23 sollte geprüft werden.

Mädchenzentrum „Xana“

Flohmarkt von Mädchen für Mädchen und Frauen

Einen Flohmarkt von Mädchen für Mädchen und Frauen bietet das Mädchenzentrum „Xana“ am Freitag, 2. Dezember von 16 bis 18.30 Uhr in der Färberstraße 8 an. Auf dem Flohmarkt können Mädchen Spiele, Bücher, Selbstgebasteltes und

vielen mehr kaufen und verkaufen. Neben dem Stöbern besteht auch die Möglichkeit einfach nur zum Klönen oder Billard spielen vorbeizuschauen. Frauen sind als Besucherinnen gerne gesehen. Infos unter Tel.: 44 08 57.

In eigener Sache

Sanierungszeitung liegt in den Geschäften aus

Die liegt die Sanierungszeitung aus: In der Wunstorfer Straße sind dies: Apotheke/Reinigung (Nr. 38), Frische Ecke (86), Blumenladen (73), Kfz-Steinfeld (109), Apotheke (41). Außerdem: Sparkasse Hannover (Franz Nause Str.

1), in der Bäckerei (Harenberger Str. 3), und im Gemeindezentrum der St. Nikolaikirche, der Grundschule Kastanienhof, dem Sanierungsbüro (Sackmannstraße 1) sowie im FZH Linden, Windheimstr. 4.

Für das Planungsgebiet sieben wird das Bebauungsverfahren eingeleitet

Schritt für Schritt zur ‚Grünen Allee‘

Das Grün in den Stadtteil hineintragen, dass ist die Grundidee, die hinter der Neuordnung des Plangebiets sieben (Bereich zwischen Zweigkanal, Wunstorfer Straße, Brunnenstraße und Schwarzer Weg) steht. Um dies verwirklichen zu können, soll ein Fuß- und Radweg als eine ‚Grü-

ne Allee‘ den Kanal mit der Wunstorfer Straße in Höhe Tegtmeyer Straße verbinden.

Ein entsprechendes Konzept hierzu haben Verwaltung und Sanierungsbüro zwischenzeitlich erarbeitet, es Sanierungskommission und Anwohnern vorgestellt. Als nächster

Schritt wird nun ein Bebauungsplan aufgestellt. Ende 2007 könnte Baurecht erreicht werden. Damit wäre es dann möglich ab 2008 erste Häuser zu bauen beziehungsweise Wege anzulegen.

„Wir haben das Konzept für das Gebiet so angelegt, dass die einzelnen Schritte (siehe Grafik unten)

weitgehend unabhängig voneinander umgesetzt werden können. Es ist nicht zwingend notwendig mit Schritt eins zu beginnen, andere Teile können vorgezogen werden“, erläutert Stadtplaner Dr. Eggert Sass vom Sanierungsbüro die Vorgehensweise. Dies ist auch notwendig, da zur Verwirklichung des Ge-

samtkonzeptes eine Vielzahl von Einzelinteressen und Voraussetzungen aufeinander abgestimmt werden müssen.

Unabhängig von Bebauungsplan und den einzelnen Schritten wird bereits im kommenden Jahr der Spielplatz am Schwarzen Weg neu gestaltet (siehe auch Seite 6).

Das Konzept

Vorbereitung

- a Anlage des Spielplatzes
- a Erste Wegeverbindung vom Spielplatz zur Steinfeldstraße (siehe auch Grafik auf der Seite 6).

Schritt eins

- 1 Anbindung des Gebietes an die Wunstorfer Str. über das Grundstück der Wunstorfer Str. 91
- 2 Neue Wohnbebauung im rückwärtigen Bereich der Wunstorfer Str. 93
- 3 Neubebauung auf dem Grundstück Brunnenstraße 6

Schritt zwei

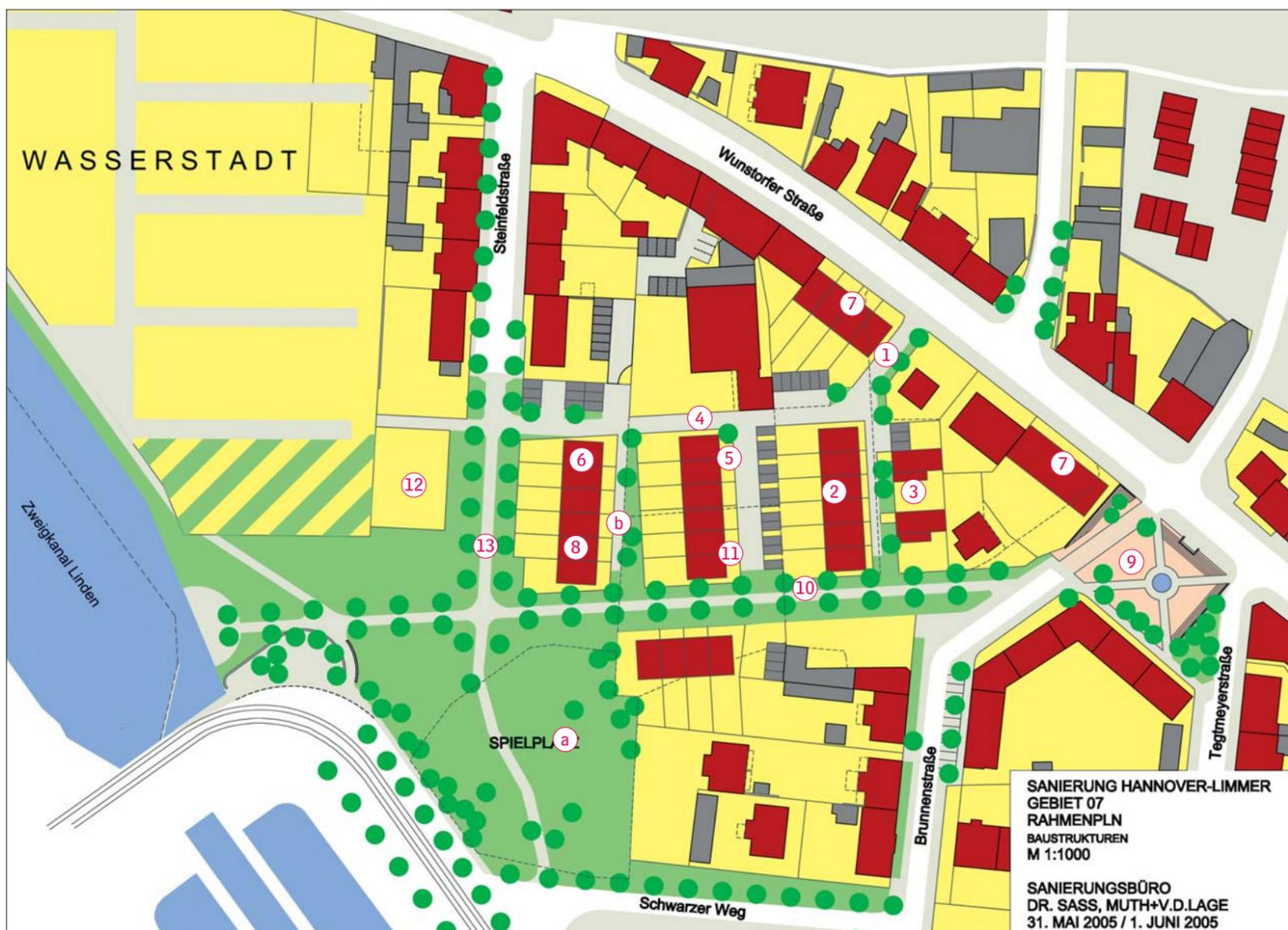
- 4 Erschließung des Gebietes mit Anschluss an die Steinfeldstraße über das Grundstück des heutigen KFZ-Betriebes. Voraussetzung: Die Firma gibt den Standort auf.
- 5 Ergänzende Wohnbebauung auf dem innenliegenden städtischen Grundstück. Derzeit als Wiese verpachtet.
- 6 Neubebauung auf dem Grundstück Steinfeldstraße 9. Zur Zeit ist dort der Standort der Firma Steinfeld KFZ.

Schritt drei

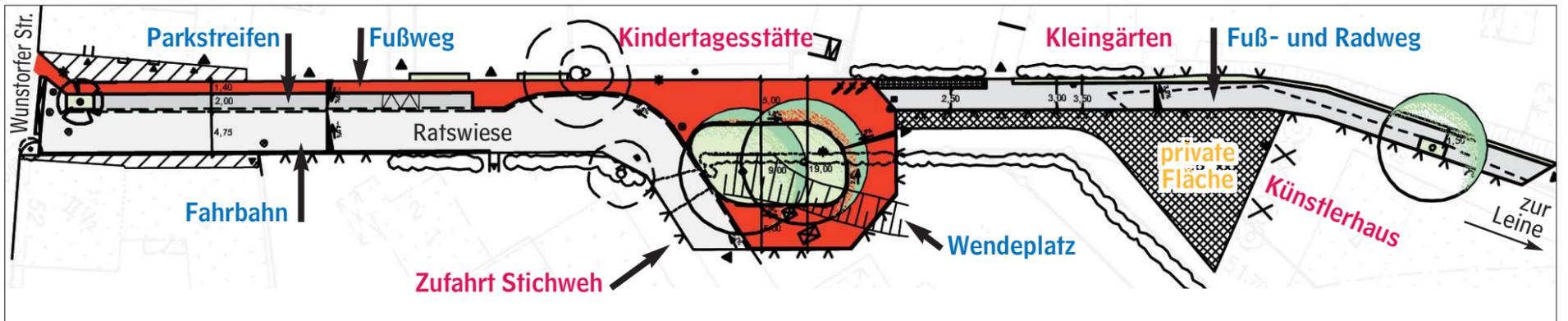
- 7 Vervollständigung der Bebauung auf den Grundstücken entlang der Wunstorfer Straße
- 8 Vervollständigung der Bebauung südlich des Grundstücks Steinfeldstraße 9 auf dem Gebiet der heutigen Kleingärten. Dazu muss das Geländenniveau abgesenkt werden (siehe auch die Schnittzeichnung auf Seite 6).
- 9 Tegtmeyers Hof – Neuanlage und Gestaltung eines Stadtteilplatz an der Wunstorfer Straße

Schritt vier

- 10 Anlage der Grünverbindung (Fuß- und Radweg) von der Brunnenstraße zum Spielplatz und zum Zweigkanal.
- 11 Vervollständigung der Bebauung
- 12 Anbindung des Bereichs Plangebiet sieben an den Bereich Wasserstadt auf dem ehemaligen Conti-Gelände (Parkpalette).
- 13 Anbindung der Grünflächen an die Steinfeldstraße



Der Wendeplatz „zieht um“ / Die Straße „Ratswiese“ soll in einem Jahr umgebaut werden



Bald keine Pfützen mehr in der Ratswiese

Zeichnet sich für die kommenden Wochen der Abschluss der Arbeiten im Twedenweg und in der Großen Straße ab, steht die Stadt bereits mit dem nächsten Sanierungsprojekt in den Startlöchern: der Grunderneuerung der Straße Ratswiese. Ziel ist es, die heute nur teilweise befestigte Anliegerstraße sowohl gestalterisch als auch funktional aufzuwerten.

Zugleich ist der Stadt daran gelegen, den Stichweg zum Leineabstiegskanal in seiner Funktion als wichtige überörtliche Fuß- und Radwegeverbindung zu betonen. Zentraler Bestandteil der bisherigen Ausbauplanung ist die Verlagerung der heutigen Wendeanlage.

Die Ratswiese wird für die Öffentlichkeit künftig nicht mehr bis zu ihrem Ende, sondern nur noch bis auf die Höhe der Kindertagesstätte befahrbar sein. Hier entsteht eine neue Wendeanlage, die – hervorgehoben durch roten Straßenbauklinker und

die teilweise Integration des vorhandenen Baubestandes – Merkmale eines kleinen Platzes aufweist. Parkmöglichkeiten sind im Bereich der Wendeanlage nicht vorgesehen. Sie bietet jedoch ausreichend Platz für wartende Taxen oder Eltern, die ihre Schützlinge in die Heilpädagogische Kindertagesstätte „Günter-Randt-Haus“ bringen.

Ermöglicht wird der Bau der neuen Wendeanlage durch einen Grundstückstausch zwischen der Stadt und der Firma Stichweh. Die Stadt übernimmt Teile des Stichweh-Grundstückes und überlässt dem Unternehmen dafür im Gegenzug Flächen im hinteren Bereich der Ratswiese. „Diese bislang öffentlichen Flächen, so Sabine Vögler-Pudziow vom Fachbereich Bauen, ist entbehrlich, da über sie – abgesehen vom so genannten ‚Künstlerhaus‘ – keine weiteren Grundstücke erschlossen werden.“

Erhalten bleibt hingegen die Zufahrt zum Stichweh-Gelände. Die künftig 4,75 Meter breite Fahrbahn



Die Ratswiese soll im kommenden Jahr umgebaut werden. Vor der Einfahrt zum Stichweh-Gelände (auf dem Foto rechts) soll ein Wendeplatz angelegt werden. Die großen Bäume bleiben als Insel darauf erhalten.

der Ratswiese wird an der neuen Wendeanlage vorbei zur Stichweh-Einfahrt geführt.

Ein weiteres Ergebnis der Beratungen mit den Anliegern sind die vor dem Zugang zur Kita angedachten Fahrradbügel. Sie dienen dem Schutz der Kinder vor möglicherweise unachtsamen Radfahrern. Ebenfalls mit der Kita-Leitung vereinbart wurde, die zum Kindergarten gehörenden Stellplätze deutlicher vom öffentlichen Straßenraum abzu-

grenzen. In welcher Form dies geschehen soll, ist ein noch offenes Detail.

Ein wenig unglücklich über die Ausbauplanung sind die Kleingärtner. Zwar bleibt auch der Zugang zur Kolonie „Ratswiese“ erhalten, doch wird es den Gartenfreunden künftig nicht mehr möglich sein unmittelbar davor zu parken. Ihnen bleibt jedoch der ohnehin als Hauptzugang vorgesehene Parkplatz an der Wunstorfer Straße.

Komplettiert wird der Ausbau der Ratswiese durch einen befestigten Gehweg auf der Nordwest-Seite und einen zwei Meter breiten Parkstreifen im vorderen Teil der Straße.

In Angriff genommen werden soll das Projekt im Laufe des kommenden Jahres. Die kalkulierten Kosten belaufen sich auf 115 000 Euro.

Schöner Nebeneffekt: Die seit langen Jahren beklagten Regenpfützen in der Ratswiese werden dann endlich der Vergangenheit angehören.

Mit der Großen Straße steht das erste bedeutende Sanierungsprojekt kurz vor dem Abschluss

Arbeiten im Twedenweg gehen dieser Tage weiter



Bald fertig: Der Twedenweg ist eine der ältesten Straßen in Limmer.

Es ist vollbracht: In diesen Tagen ist – nach einer Reihe von Verzögerungen – mit der Großen Straße das erste sichtbare Zeichen der Sanierung Limmers fertiggestellt worden. Probleme mit der Verbreiterung des Straßenraumes und eine, so Bauleiter Hubert Gollasch, „leistungsschwache Firma“ haben dazu geführt, dass die Fertigstellung dieses ersten Sanierungsprojektes einige Wochen auf sich warten ließ. Und auch im Twedenweg geht es weiter, spätestens in der kommenden Woche werden dort die Arbeiten wieder aufgenommen. Zur gleichen Zeit werden die Restarbeiten an der Großen Straße erledigt.

Vom Abschluss der Arbeiten werden vor allem die Kinder pro-

fitieren. Für sie werden die Wege zu Schule oder Kindergarten sicherer. Erreicht wird dies durch eine Verbreiterung beziehungsweise eine Neuanlage von Fußwegen. „Das Ganze funktioniert allerdings nur, wenn sich die Autofahrer an die Verkehrsregeln halten und nicht die Fußwege als Parkstreifen missbrauchen“, appelliert Sanierungskordinator Michael Römer an die Vernunft der KFZ-Besitzer.

Zum Twedenweg: Nachdem die Verwaltung die Anwohner bereits Anfang September über die Gründe für den zögerlichen Fortschritt der Arbeiten informiert hatte, sollen jetzt auch im Twedenweg die Arbeiten wieder anlaufen. Gollasch: „Nach der Insolvenz des von uns beauftragten Unternehmens, musste der Auftrag erneut ausgeschrieben werden.“

Wann die Anwohner des Twedenweges wieder ungehindert ihre Grundstücke anfahren können, darauf mag sich Gollasch nicht festlegen. Bleibt es mild, ist der Twedenweg Ende des Jahres fertig. „Bekommen wir jedoch einen langen und harten Winter“, so Gollasch, „können sich die Arbeiten noch bis ins Frühjahr hinziehen.“

Während der Bauphase sind Baufirmen und Verwaltung bemüht, die provisorischen Zufahrten in die Grundstücke soweit wie möglich aufrecht zu erhalten. „Wir können gut nachvollziehen, wenn die momentane Situation besonders bei den unmittelbar betroffenen Anwohnern Unmut hervorgerufen hat. Leider war ein solcher Verlauf nicht vorhersehbar“, sagt Gerhard Kumm-Dahlmann, städtischer Fachbereichsleiter Tiefbau.