



Wasserstadt-Dialog

# Entwurfswerkstatt

16. Februar 2015, Gemeindehaus St. Nikolai

Dokumentation



## Entwurfswerkstatt

Bei der Entwurfswerkstatt am 16.02.2015 im Gemeindehaus St. Nikolai entwarfen ca. 80 Teilnehmerinnen und Teilnehmer ihre Entwurfsidee für die Wasserstadt.

Durch den Abend wurde durch das Team von plan zwei geführt und Frau Marion Krüger von Lärmkontor stelle die schalltechnische Untersuchung vor.

An den Arbeitstischen wurden zu unterschiedlichen Themen gearbeitet:

- Bau- und Wohnformen
- Grün- und Freiräume
- Lebendige Quartiersmitte
- Mobilitätskonzept
- Übergang / Anschluss an den Stadtteil Limmer
- Wasser als Alleinstellungsmerkmal

# Inhalt

Inhaltliche Einführung	4
Zusammenfassung der Arbeitsgruppenergebnisse	6
Anhang	9
AG 1 - Bau- und Wohnformen	10
AG 2 - Lebendige Quartiersmitte	12
AG 3 - Wasser, Grün- und Freiräume	15
AG 4 - Übergang / Anschluss an den Stadtteil Limmer	18

# Inhaltliche Einführung

Plan zwei eröffnete die Veranstaltung mit der Begrüßung der Teilnehmerinnen und Teilnehmer und führte in den Tagesablauf ein. Anschließend stellte Frau Marion Krüger, Lärmkontor GmbH das Lärmgutachten vor, das für die Wasserstadt erstellt wurde.

## Schalltechnische Untersuchung zur Wasserstadt Limmer in Hannover

Die bereits von der Landeshauptstadt Hannover beauftragte und vorliegende schalltechnische Untersuchung, basierend auf dem städtebaulichen Entwurf Mitte 2014 (Spengler Wiescholek). Ende 2014 wurde zur Erzielung einer Optimierung der Lärmwerte eine erneute schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Für die Modellrechnung wurde die Bebauung entlang des Stichkanals und im Bereich des letzten Bauabschnitts geändert, die Zwischenräume der Gebäude am Stichkanal wurden verringert, die Gebäude um ein Staffelgeschoss erhöht und die innen liegenden Gebäude der Grundstücksspitze erhielten eine Nord-Süd-Ausrichtung.

In die Berechnung flossen die heutige und prognostizierte Lärmbelastung des Verkehrs der Wunstorfer Straße sowie des schienenbezogenen Güterverkehrs ein.

Die Modellrechnungen zeigen, dass die Wasserstadtbebauung ohne zusätzlichen Lärmschutz sowohl an der Wunstorfer Straße aufgrund der Straßenverkehrsbelastung als auch am Stichkanal Linden aufgrund des Güterverkehrs stark lärmbelastet ist.

Bezogen auf die Tag- und Nachtwerte wären diese ohne Lärmschutzmaßnahmen wie folgt zu beurteilen: Am Tag wird die „Schwelle für eine potenzielle Gesundheitsgefährdung“ ( $L_{Tag} > 65 \text{ dB(A)}$ ) in diesen Bereichen überschritten. Teilweise wird sogar die „Erheblichkeitsschwelle für Ausweisung von Wohnen nach geltender Rechtsauffassung“ ( $L_{Tag} > 70 \text{ dB(A)}$ ) überschritten.

Da der nächtlichen Erholung große Bedeutung beigemessen wird, sind die Orientierungswerte nach DIN 18005 und die Grenzwerte nach der 16. BImSchV (Bundes-Immissionsschutzgesetz) nachts niedriger als am Tag. Die geltende Erheblichkeitsschwelle für die Ausweisung von Wohnen ( $L_{Nacht} > 60 \text{ dB(A)}$ ) wird am Stichkanal und im südlich der Wunstorfer Straße liegenden Bauabschnitt durch

die Güterumgehungsbahn bzw. beidseitig der Wunstorfer Straße durch den Lkw-Verkehr sowie Individualverkehr überschritten.

Ohne Lärminderungsmaßnahmen werden die geltenden Grenzwerte für eine Wohnbebauung in weiten Bereichen der Wasserstadt nachts nicht eingehalten. Lediglich Abschnitte im 1. Bauabschnitt sowie am Leineverbindungskanal würden nachts ein lärmgeschütztes Wohnen erlauben.

Eine notwendige Maßnahme der Lärminderung ist deswegen eine zusätzliche 4,5 m hohe Lärmschutzwand entlang der Güterbahngleise über eine Gesamtlänge von 1.100 m.

Durch diese Maßnahme würden am Tag die in DIN 18005 und Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) angegebenen Werte (weitestgehend) nicht überschritten werden. Lediglich an der Wunstorfer Straße liegt die Lärmbelastung oberhalb der Orientierungswerte.

Auch die nächtliche Situation wäre für einen Großteil der Wasserstadt „im grünen Bereich“. Im Nahbereich der Bahntrasse werden Lärm zugewandt Beurteilungsspiegel zwischen 54 und 60 dB(A) erreicht. Die Schwelle von 60 dB (A) nachts wird an fast allen Gebäudefassaden unterschritten. Lediglich einzelne Fassaden im Nahbereich der Wunstorfer Straße liegen darüber. Neben aktiven Lärmschutzmaßnahmen (LSW) sind daher passive Lärmschutzmaßnahmen (wie z.B. Schlafräume an den Lärm abgewandten Seiten, Wintergärten) erforderlich.

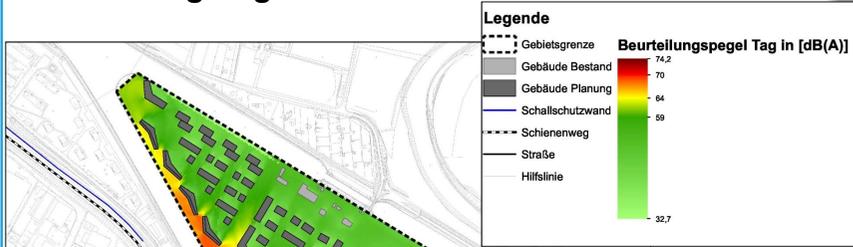
Im Rahmen der Diskussion, die auf den Vortrag von Frau Krüger folgte, erklärte Herr Bernd Hermann, dass die WLEG die Kosten für die Lärmschutzwand entlang der Bahntrasse tragen wird.

Nutzung	DIN 18005		16. BImSchV	
	Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6 Uhr)	Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6 Uhr)
Reine Wohngebiete	50 dB(A)	40 dB(A)	59 dB(A)	49 dB(A)
Allgemeine Wohngebiete	55 dB(A)	45 dB(A)		
Dorf- und Mischgebiete	60 dB(A)	50 dB(A)	64 dB(A)	54 dB(A)
Kerngebiete	65 dB(A)	55 dB(A)	69 dB(A)	59 dB(A)
Gewerbegebiete				

## Verkehrslärm ohne zusätzliche Lärmschutzwand (Tag)



### Berechnungsergebnisse

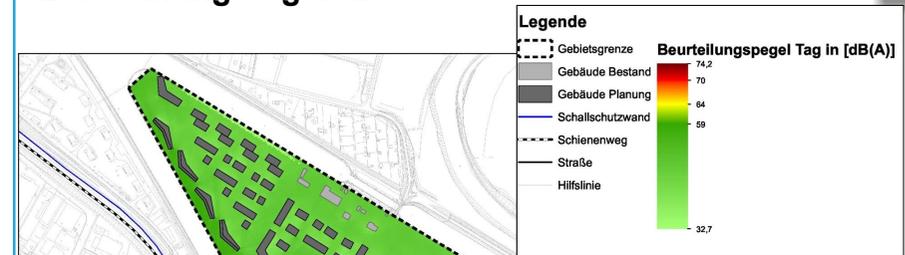


Entlang der Güterumgehungsbahn ist eine 2 m hohe Lärmschutzwand teilweise vorhanden.

## Verkehrslärm mit zusätzlicher Lärmschutzwand (Tag)



### Berechnungsergebnisse

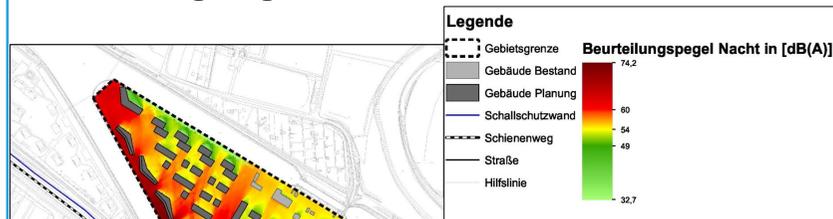


Zusätzlich zur vorhandenen wurde eine 4,5 m hohe Lärmschutzwand entlang der Güterumgehungsbahn in die Modellrechnung einbezogen.

## Verkehrslärm ohne zusätzliche Lärmschutzwand (Nacht)



### Berechnungsergebnisse

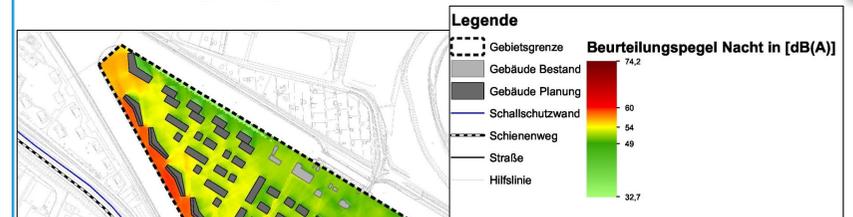


Entlang der Güterumgehungsbahn ist eine 2 m hohe Lärmschutzwand teilweise vorhanden.

## Verkehrslärm mit zusätzlicher Lärmschutzwand (Nacht)



### Berechnungsergebnisse



Zusätzlich zur vorhandenen wurde eine 4,5 m hohe Lärmschutzwand entlang der Güterumgehungsbahn in die Modellrechnung einbezogen.



## Zusammenfassung der Arbeitsgruppenergebnisse

### Lebendige Quartiersmitte

#### Funktionen

In der Wasserstadt soll ein Quartierszentrum entstehen, das einen breiten Mix unterschiedlicher Funktionen umfasst, von Geschäften, Kleingewerbe und Arztpraxen bis hin zu Cafés und stadtteilkulturellen Einrichtungen. Dem Quartiersplatz zugeordnet bzw. in räumlicher Nähe sollte auch ein/der Supermarkt angesiedelt sein. Die Obergeschosse der das Quartierszentrum prägenden Gebäude sollten für Wohnen vorgesehen werden.

Die Bestandsgebäude des Contiwerks sollten das Stadtteilzentrum ergänzen. Sie könnten unter anderem Raum bieten für ein Stadtteilzentrum oder Fitness- und Wellnessangebote.

Die Quartiersmitte soll mit seinen Angeboten und Aufenthaltsqualitäten auch für Bewohner aus dem angrenzenden Stadtgebiet attraktiv sein und die Identifikation mit dem Stadtteil unterstützen.

#### Lage/ Gestaltung

Hinsichtlich der Lage des zentralen Quartierszentrums gab es unterschiedliche Ideen. Eine Gruppe schlug vor, das neue Quartierszentrum an den Wasserturm zu legen, um diesen als wichtigen Identifikationsort zu integrieren. Eine andere Gruppe ordnete das Quartierszentrum weiter östlich an, um eine stärkere räumliche Nähe zum alten Stadtteil herzustellen. Da der Quartiersplatz für ganz Limmer sein soll,

wäre er für Nicht-Wasserstädter am Wasserturm schlechter erreichbar. Ziel sollte es sein, einen Ort zu schaffen, „durch den man kommt“, der also auf den Wegen liegt, die bei der Nutzung des Quartiers notwendigerweise zurückgelegt werden müssen.

Als Referenzbeispiel für die Größe des Platzes wurde z.B. der Geibelplatz in Hannover angeführt. Die Geschosshöhe um das neue Quartierszentrum sollte so gewählt werden, dass „Urbanität“ entstehen kann, also 4 bis 5 Geschosse betragen.

#### Contiturm als Identifikationspunkt

Alle Gruppen haben dem Contiturm als Identifikationspunkt eine hohe Bedeutung beigemessen. Alle wünschen sich einen Platz am Contiturm. Die funktionale Bedeutung dieses Platzes wird unterschiedlich gesehen.

Ebenfalls von mehreren Gruppen wurde vorgeschlagen, eine Sichtbeziehung zwischen dem alten Contiturm und dem Kirchturm der St. Nikolai-Kirche, zwei wichtigen Wahrzeichen Limmers, zu ermöglichen, z.B. indem in dieser Sichtachse auch eine Erschließungsachse angeordnet wird.

### Wasser als Alleinstellungsmerkmal inszenieren

#### Wasserzugang

Alle Uferbereiche der Wasserstadt sollten durch öffentliche Grünflächen und Wege zugänglich sein. Es soll → mit Ausnahme des Kanuclubs - keine Privatgrundstücke am Wasser geben. Die Gestaltung der Uferzone soll eine vielfältige Wassernutzung ermöglichen, z.B. durch Treppen, Stege und Bänke an den Ufern. Es sollte eine Badestelle mit flachem Wasserzugang geben, die auch von Kindern genutzt

werden kann. Die Landzunge, an der sich die beiden Kanäle treffen, wird als Ort hierfür vorgeschlagen.

### Gestaltungselemente

Im Norden des Gebietes zum Kanal sollen Gebäude nicht als Riegel angeordnet werden, die die Blickbeziehungen zum Wasser verstellen.

Das Wasser sollte auch im Gebiet thematisiert werden. Denkbar wäre eine „Wasserachse“ oder eine Art Bach in der Grünfläche, die den 4. und 5. Bauabschnitt trennt, beispielsweise in Form eines Wasserspielplatzes für Kinder. Auch ein Wasserbecken ggf. mit Springbrunnen könnte die Wasserachse ergänzen.

### Freiräume/ Öffentliche Räume

Den Freiräumen wird eine hohe Bedeutung für den Stadtteil Limmer insgesamt zugemessen. Die im aktuellen Entwurf vorgesehenen Freiflächen werden in ihrer Dimensionierung vielfach als nicht ausreichend für eine qualitätvolle Gestaltung und Nutzbarkeit bewertet.

So soll die Inselfspitze, an der sich die beiden Kanäle treffen, eine große, von Bebauung freigehaltene Grünfläche sein – möglichst weitläufiger als im derzeitigen Entwurf vorgesehen. Dort sollen wasserbezogene Aufenthaltsqualitäten geschaffen werden (z.B. ein Strand, Café, Biergarten festinstallierte Grillplätze). Von dort sollte sich eine breite Grünfläche am Stichkanal Linden Richtung Süden erstrecken, die deutlich breiter als bisher vorgesehen ist, da dieser Bereich aufgrund seiner Sonnenorientierung große Aufenthaltsqualität aufweist.

Die Grünachse, die derzeit den 1. und 2. Bauabschnitt trennt, kann nach Einschätzung der Arbeitsgruppe zum Thema Freiräume deutlich schmaler ausfallen. Sie wird aufgrund der Anordnung parallel zum Schleusenweg als „nicht so attraktiv“ angesehen. Die Grünachse, die derzeit den 2. und 4. Bauabschnitt trennt, sollte hingegen deutlich großzügiger ausfallen und in eine große Grünfläche münden, die den Conti-Turm umschließt. An dieser Grünachse soll ein Bolzplatz für Jugendliche entstehen.

Am östlichen Quartiersrand sollen in der Grünfläche zum Kanal hin Bouleplätze und die KZ-Gedenkstätte entstehen.

Neben öffentlichen Freiflächen sollen auch halböffentliche und private Freibereiche entstehen.

### Bau- und Wohnformen

Die Wasserstadt sollte durch vielfältige Wohnformen geprägt werden. Dazu sollten die entstehenden Baufenster und ggf. auch die entstehenden Baublöcke in unterschiedliche Bauträger mit unterschiedlichen Konzepten vergeben werden.

In dem Gebiet sollen vielfältige Bauformen zum Tragen kommen, Gleichförmigkeit soll vermieden werden. Dabei sollte der Gebietscharakter von 4-geschossiger Bebauung geprägt sein. Eine städtebauliche Dominante an der Wasserkante wird kritisch bewertet. Zum Schleusenweg sind höhere Bauweisen denkbar.

Eine Blockrandbebauung in verschiedenen Varianten (geschlossen, offen) wird als städtebauliches Muster für die Wohngebäude bevorzugt, um private und halböffentliche Freibereiche in den Innenhöfen zu schaffen.

Neben den Vorbildern der Gründerzeit wird auch die städtebauliche Form der Wohnbebauung "Spargelacker" in Hannover als mögliches Beispiel angeführt.

Durch die städtebauliche Struktur soll die Bildung von Nachbarschaften unterstützt werden. Es sollen kleine Untereinheiten entstehen, denen jeweils ein eigener kleiner Quartiersplatz als Mitte zugeordnet wird.

Am nordöstlichen Rand zum alten Dorf hin soll ein Baufeld vorgesehen werden, dass den Bedürfnissen von Baugemeinschaften (z.B. JAWA) entspricht.

### Innere Erschließung

Es wird vorgeschlagen, die Basisstraße im Bereich des ersten Bauabschnittes weiter nach Norden zu verlegen, so dass sie direkt in der Verlängerung des Stockhardweges fortgeführt wird. Parallel hierzu könnte ein begrünter Rad- und Fußweg, verlaufen der auch als Sichtachse zwischen Conti-Turm und Kirchturm dient. Auch der Verlauf der Basisstraße im westlichen Teil der Wasserstadt wird kritisiert. Die Führung der Straße durch das Bestandsgebäude wird abgelehnt. Der lange gera-

de Verlauf der Straße wird sowohl stadträumlich als auch aus verkehrstechnischen Gründen - weil der zum Schnellfahren verleitet - kritisch gesehen.

Über den Stichkanal Linden sollen eine Brücke für den Fuß- und Radverkehr entstehen, die die Wasserstadt und Ahlem miteinander verbindet.

### **Angemessener Übergang zum alten Dorf / Anschluss an den Stadtteil Limmer**

Vom alten Dorf her sollte es mehrere Anschlüsse an bzw. Wegeverbindungen in die Wasserstadt geben. Anschlusspunkte sind der Stockhardweg und die Verlängerung des Twedenwegs. Von der Einmündung der Sackmannstraße in den Stockhardweg sollte es auch eine Rad- und Fußwegeverbindung zum Kanal und Richtung Limmer Bad geben.

Die Bebauungshöhe sollte im Übergang zum alten Dorf 2-3 geschossig sein und in Richtung Nordwesten dann ansteigen auf bis zu 4 Geschosse. Die städtebauliche Struktur des Baugebietes Pferdewiese sollte in dem daran angrenzenden Baufeld aufgenommen werden. Es soll eine Fortsetzung der aufgelockerten Siedlungsstrukturen des alten Dorfes erkennbar werden, die nicht von rechten Winkeln und parallelen Linien geprägt ist.

Im Bereich der Ecke Sackmannstraße und Stockhardtweg könnte ein kleiner Platz entstehen, der einen Treffpunkt zwischen dem alten und dem neuen Limmer darstellt. Es wird gewünscht, dass die Sichtbeziehung zwischen dem alten Contiturm und dem Kirchturm der St. Nikolai-Kirche, zwei wichtigen Wahrzeichen Limmers, nicht durch Bebauung verstellt wird.

Die Wasserstadt sollte sich nicht nach außen abgrenzen, sondern auch zur Wunstorfer Straße öffnen.

Außerdem wurde vorgeschlagen, die Kita aus dem Innenbereich des ersten Bauabschnittes herauszunehmen und an den Block an der Wunstorfer Straße zu verlegen.



Anhang



## AG 1 – Bau- und Wohnformen

### **Welche Bau- und Wohnformen sollen in der Wasserstadt Raum finden?**

### **Wo soll Geschosswohnungsbau angesiedelt werden, wo andere Bauformen, wo Einfamilien- und Reihenhäuser?**

### **Wie soll der Wohnungsbau gestaltet werden?**

### **Welches "Höhenprofil" ist für die Wasserstadt denkbar? Wo liegen höhere, wo niedrigere Gebäude?**

Die Gruppe hat sich vor allem mit dem ersten Bauabschnitt beschäftigt und für diesen Bereich Bauformen und Erschließungsmöglichkeiten diskutiert. Angrenzende Bereiche wurden nur in Ansätzen angesprochen.

#### Wohnformen

Die Wasserstadt sollte durch vielfältige Wohnformen geprägt werden. Dazu sollten die entstehenden Baufenster und ggf. auch die entstehenden Baublöcke in unterschiedliche Bauträger mit unterschiedlichen Konzepten vergeben werden.

#### Bauformen

Das Gebiet sollte von unterschiedlichen Bauformen geprägt werden. Diese Bau-

formen gliedern sich nach Gebäudehöhe. Dabei sollte der Gebietscharakter von 4-geschossiger Bebauung geprägt sein. Entlang der Wasserkante am Leineabstiegskanal sollte keine städtebauliche Dominante entstehen. Zum Schleusenweg könnten aber auch eine höhere Bauweise ermöglicht werden. Baublöcke sollten nicht so gleichförmig wirken und es wurde die Frage gestellt, ob nicht auch runde Bauformen das eine oder andere Objekt prägen könnten.

#### Wohnungsbau

Der Wohnungsbau sollte private, halböffentliche und öffentliche Bereiche prägen. Es sollte als gefasster Raum Intimität in den Höfen erlauben, aber auch Transparenz gewährleisten. Die Wege sollten auch geschwungene Wegeführungen erlauben.

#### Städtebauliche Struktur

Es wurde vorgeschlagen, die Kita aus dem Innenbereich des ersten Baufensters herauszunehmen und an den Block an der Wunstorfer Straße zu verlegen. Der dort angeordnete Nahversorger könnte in den Schatten der Conti-Gebäude verlagert werden. Der Wasserturm sollte eine zentrale Identifikationsaufgabe im Quartier übernehmen (Blickbeziehungen, Erreichbarkeit). Am Leineabstiegskanal sollten Wasserspielplätze und ein Kulturcafé angesiedelt werden.

#### Wegeführung

Vorgeschlagen wird eine direkte Wegeführung vom Ende der Sackmannstraße in das Quartier und damit eine neue Mittelachse, die die südliche Basisstraße aufhebt.



Kanal KAFFEE

Kanal KAFFEE

In der Zeit  
Fassaden gliedern geschwungene  
Wege

nicht  
Urban an  
der Wasserlinie

Gebäudehöhen  
nicht an der Wasserlinie

Blochrand  
nach Trägern  
auf teilen

Verschiedene  
Bauformen

nicht gleich, eckig

Grün privat-  
öffentlich

Geht es auch  
rund?

Räume definieren  
Privat/öffentlich

Hof Intimität

Gefasster Raum

transparent  
Vielfältige Fassaden  
a) Gebäudekante  
b) Durchlässig  
c) Durchlässig  
Vielfältig

Raum finden?  
Wo andere Bauformen?

Anbau? Wo liegen höhere?

Handgezeichnet

Kreislauf Block Öffentl. Haus

Handgezeichnet

Kreislauf Block Öffentl. Haus

Südkanal, Linden

Nahversorgung

Begegnungshof

KLUB  
KANAL  
KAFFEE

Wasserspiel

KITA

Handgezeichnet

Kreislauf Block Öffentl. Haus





## AG 2 – lebendige Quartiersmitte

**Wo soll das Zentrum des Quartiersleben im Gebiet angesiedelt sein?**

**Welche Funktionen sollen dort untergebracht werden?**

**Wie sollten sie gestaltet sein? (Größe, Ränder, Erschließung)**

**Wie sind die Wegeverbindungen aus dem Quartier und aus Alt-Limmer dorthin?**

**Wo liegen weitere Infrastrukturangebote?**

Nutzungen / Funktionen

- Die Quartiersmitte soll auch für Bewohner aus dem angrenzenden Stadtgebiet attraktiv sein.
- Das Quartierszentrum soll die Identifikation mit dem Stadtteil unterstützen.
- Im Quartierszentrum sollten attraktive Aufenthaltsqualitäten geschaffen werden.
- Angestrebt wird ein breiter Mix unterschiedlicher Funktionen:
  - Das neue Quartierszentrum soll Ort stadtteilkultureller Einrichtungen sein. Denkbar sind vor allem in den Erdgeschossen angesiedelte Angebote wie Kino, Ausstellungsräume, Werkstätten, Ateliers und Cafés. Hierfür wurde der Begriff der „Hin-und-her-Begegnung“ geprägt. Damit soll zum Ausdruck gebracht werden, dass man sich hier auf Augenhöhe treffen, begegnen und austauschen kann.

- Kleine Geschäfte, Kleingewerbe, Arztpraxen etc. sollten ebenfalls in den Erdgeschossen um das Quartierszentrum herum angesiedelt werden.
- Um das Quartierszentrum lebendig zu halten, sollten die Obergeschosse der das Quartierszentrum prägenden Gebäude für Wohnen vorgesehen werden.
- Die Bestandsgebäude des Contiwerks sollten das Stadtteilzentrum ergänzen und unter anderem auch Raum bieten für Fitness- und Wellnessangebote.
- Östlich an die Werksgebäude angrenzend sollten Wohngebäude mit gewerblich-kultureller Erdgeschossnutzung den Blockrand markieren. Daran anschließend wird ein geeigneter Standort für einen Supermarkt mit dem erforderlichen Parkplatz gesehen.

Lage

- Der Wasserturm soll als wichtiger Identifikationsort der Wasserstadt in das neue Quartierszentrum integriert werden. Die ursprüngliche Idee, dass der Conitrum im Zentrum des Quartiersplatzes liegen soll, wurde verworfen, um die Verbindung zu den umzunutzenden Contigebäuden zu ermöglichen. Daher sollte Turm besser die westliche Stirnseite des Platzes markieren.
- Ziel sollte es sein, einen Ort zu schaffen, „durch den man kommt“, der also auf den Wegen liegt, die bei der Nutzung des Quartiers notwendigerweise zurückgelegt werden müssen.

Gestaltung

- Die Geschosshöhe um das neue Quartierszentrum sollte so gewählt werden, dass „Urbanität“ entstehen kann, also 4 bis 5 Geschosse betragen.
- Eine Wasserfläche am Fuß des Wasserturms könnte die Aufenthaltsqualität und damit die Attraktivität des Quartierszentrums erhöhen.

- Das Quartierszentrum sollte nicht nur als ein zentraler Platz gestaltet werden, sondern aus einer Raumsequenz bestehen, die von der Inselfspitze über den Platz am Wasserturm bis zum angrenzenden Stadtteil führt.

Bezug zum Gesamtgebiet und zum angrenzenden Stadtteil

- Vom Wasserturm sollte eine Blickbeziehung zum Kirchturm hergestellt werden. Entlang der von Bebauung freizuhaltenden Achse sollte ein schmaler Fuß- und Radweg entstehen, der durch kleine grünplatzartige Aufweitungen aufgewertet wird.
- Entlang des Weges könnten freistehende Stadthäuser entstehen. Durch die aufgelockerte Baustruktur soll eine gestalterische Annäherung an die vorhandenen Baustrukturen im angrenzenden Stadtteil erreicht werden.
- Die Inselfspitze sollte wasserbezogene Aufenthaltsqualitäten bieten, beispielsweise durch einen Strand.
- Das Gebiet sollte sich nicht nach außen abgrenzen, sondern zur Wunstorfer Straße öffnen.



Wohnen in den Obergeschossen

Kleine Geschäfte, Kleingewerbe Antiquare etc.

Geschosshöhe: so, dass "Urbanität" entsteht (4-5 Geschosse)

Stadtteil Kultur  
- Kino, Ausstellungen  
- Werkstätten, Ateliers  
- Cafés → Hin- und her-Begehen

Identifikation bieten

„Ein Ort, durch den man kommt.“

Aufenthaltsqualität schaffen

„Ruhm um den Turm“

Bestandsgelände als Stadtteilzentrum

Raumsequenz - nicht nur 1 Platz

Öffnung zur Wintertorstr.

Blickbeziehung zum Turm



## AG 3 – Wasser, Grün- und Freiräume

**Welche Nutzungen sollen in welcher Art von Freiräumen und öffentlichen Räumen stattfinden?**

**Wo sollen sie liegen und wie sollen sie jeweils gestaltet sein?**

**Wie sehen die Übergänge zwischen Freiraum und Bebauung aus?**

**Welche Uferbereiche bieten sich für welche Nutzungen besonders an?**

**Welche Verbindungen sollen zum Wasser geschaffen werden?**

Wasserzugang

- Alle Uferbereiche sollten durch öffentliche Grünflächen und Wege zugänglich sein. Es soll keine Privatgrundstücke am Wasser (Ausnahme Bestand Kanuclub) geben.
- Sowohl am Stichkanal Linden als auch am Leinverbindungskanal (vor und nach der Schleuse) sollte der Wasserzugang (z.B. durch Treppen, Bootsstege etc.) möglich sein.
- Auch für Kinder sollte es eine Badestelle mit flachem Wasserzugang geben. Die Landzunge, an der sich die beiden Kanäle treffen, wäre hierfür ein geeigneter Ort.

Wasser im Gebiet

- Wasser sollte auch im Gebiet thematisiert werden. Denkbar wäre eine „Wasserachse“ oder eine Art Bach in der Grünfläche, die den 4. und 5. Bauabschnitt

trennt, beispielsweise in Form eines Wasserspielplatzes für Kinder. Auch ein Wasserbecken ggf. mit Springbrunnen könnte die Wasserachse ergänzen.

- Ein Aushub, der die beiden Kanäle verbindet, wurde als zu aufwändig und kostenintensiv abgelehnt.

Öffentliche Grünfläche an nordwestlicher Gebietsspitze

- Die Landzunge, an der sich die beiden Kanäle treffen, sollte eine große, von Bebauung freigehaltene Grünfläche sein (größer als derzeit im Spengler-Plan vorgesehen). Dies hätte auch den Vorteil, dass Schiffe und Wassersportler über die Landzunge hinweg den Gegen- bzw. Parallelverkehr aus dem jeweils anderen Kanal sehen könnten.
- An der Gebietsspitze sollten nicht nur Wasserzugang und Bademöglichkeiten gegeben sein, sondern auch fest installierte Grillplätze angeboten werden.
- Außerdem sollte ein Café / Biergarten hier betrieben werden.
- Von der Gebietsspitze sollte sich eine breite Grünfläche am Stichkanal Linden Richtung Süden erstrecken. Diese Grünfläche sollte deutlich breiter sein als bisher im Spengler-Plan vorgesehen. Da dieser Bereich mittags bis abends (Süd-Westliche-Orientierung) besonnt wird, ist er von hoher Aufenthaltsqualität. Er könnte ebenfalls mit Grillplätzen bestückt werden.

Weitere öffentliche Grünflächen

- Zwischen Kirchturm und Conti-Turm sollte eine von Bebauung freigehaltene Sichtachse entstehen, die als Grünfläche für Fußgänger und Radfahrer erlebbar ist.
- Im 1. Bauabschnitt sollte diese Achse mehrere kleinere Aufenthaltsplätze (Kinderspielplatz, Bänke) besitzen.
- Die Grünachse, die derzeit den 1. und 2. Bauabschnitt trennt, sollte deutlich schmaler ausfallen. Die Grünfläche parallel zum Schleusenweg wird aufgrund

der Verkehrsbelastung (Haupterschließungsachse, Freizeitverkehr Schwimmbad/Sportvereine/Kleingärten etc.) als „nicht so attraktiv“ angesehen.

- Die Grünachse, die derzeit den 2. und 4. Bauabschnitt trennt, sollte hingegen deutlich großzügiger ausfallen und in eine große Grünfläche münden, die den Conti-Turm umschließt.
- An dieser Grünachse (südlich vom Kanuclub) soll ein Ballsportplatz (Bolzplatz) für Jugendliche entstehen. Dass dieser erst im 4. Bauabschnitt liegt, wurde als nicht problematisch erachtet, da am Ende der Steinfeldstraße ein Bolzplatz liegt, den die Jugendlichen des 1. bis 3. Bauabschnitts nutzen können.
- Die Frauen-KZ-Gedenkstätte soll in der vorgesehen Fläche am östlichen Quartiersrand entstehen.
- Am östlichen Quartiersrand sollen in der Grünfläche Bouleplätze entstehen.

#### Quartiersplatz

- Die ursprüngliche Idee, den zentralen Quartiersplatz an den Conti-Turm zu legen, wurde verworfen. Die AG-Teilnehmer/-innen bezweifelten, ob ein urbaner Quartiersplatz mitten in der Wasserstadt funktionieren kann. Da der Quartiersplatz für ganz Limmer sein soll, wäre er für Nicht-Wasserstädter schlecht erreichbar. Außerdem gehören zu einem urbanen Quartiersplatz Geschäfte und Cafés, die für ganz Limmer sein sollen. So entstand die Idee eines „Doppelplatzes“. Er besteht aus der Grünfläche am Conti-Turm (s.o.) und einem südlich anschließenden Quartiersplatz, der von den Bestandsgebäuden gerahmt ist. Er ist somit verkehrsgünstig für alle Limmeraner erreichbar.
- Der Quartiersplatz soll von Wohnblöcken im Norden und Osten zusätzlich zu den Bestandsgebäuden baulich eingefasst werden. Die Größe des Quartiersplatzes entspricht etwa dem Geibelplatz.
- In der Nähe des Quartiersplatzes soll der Supermarkt (Ecke Wunstorfer Straße / Schleusenweg) liegen.

#### Bebauung, private und halböffentliche Grünflächen

- Die Bebauung zwischen Pferdewiese und den Bestandsgebäuden an der Wunstorfer Straße sollte nur 2-geschossig sein. Reihenhäuser mit Privatgärten würden sich hier anbieten.
- Die AG-Teilnehmer/-innen bevorzugen eine Blockrandbebauung in verschiedenen Varianten (geschlossen, offen) . Die Innenhöfe sollen sowohl private Bereiche als auch halböffentliche enthalten.
- Alternativ sollen Einzelgebäude – ähnlich dem Spargelacker – um eine halböffentliche Grünfläche herum entstehen.

fentliche Grünfläche herum entstehen.

- Für JAWA wird eine Baufläche an Frauen-KZ-Gedenkstätte und Leineverbindungskanal vorgesehen.

#### Erschließungsstraßen

- Die Haupterschließungsstraße soll – wie geplant – der Schleusenweg sein.
- Von ihm abzweigend soll es auch eine Erschließungsachse zum Stockhardweg geben. Parallel hierzu verläuft der begrünte Rad- und Fußweg, der auch als Sichtachse zwischen Conti-Turm und Kirchturm (s.o.) dient.
- Die Erschließung des 2., 4. und 5. Bauabschnitts soll ebenfalls durch eine Abzweigung vom Schleusenweg erfolgen. Anders als im Spengler-Plan verläuft die Erschließungsstraße nicht durch das Bestandsgebäude (hier ist jetzt der Quartiersplatz), sondern weiter nördlich.
- Die westliche und östliche Erschließungsstraßen kreuzen den Schleusenweg nicht in einem Kreuzungspunkt, sondern sollen um einen Häuserblock versetzt sein.
- Über den Stichkanal Linden sollen eine oder zwei Brücken für den Fuß- und Radverkehr entstehen. Sie verbinden die Wasserstadt und Ahlem miteinander.



WASSERFLÄCHEN ZURÜCKWACHEN  
VISUELL + FÜR FREIZEIT-  
NUTZUNG (BADEN, KANU)

WASSERVERBINDUNGEN  
DURCHS VIERTEL  
WASSERSPORT BEFÖRDERN (SKATE)

- Der große Grünbereich  
an der Süd-West-Seite  
- Dieser Grünbereich  
durch Bepflanzung von  
der Bebauung getrennt



## AG 4 – Übergang / Anschluss an den Stadtteil

**Welche Bauformen und Geschosshöhen sollen im Übergang zum alten Dorf vorgesehen werden?**

**Welche weiteren Gestaltungselemente sollen eingesetzt werden, um einen angemessenen Übergang zu schaffen?**

**Welche Wegeverbindungen sollen aufgenommen oder geschaffen werden?**

Wegeverbindungen

- Vom alten Dorf her sollte es mehrere Anschlüsse an bzw. Wegeverbindungen in die Wasserstadt geben.
- Es wurde die Idee eingebracht, dass es eine Verbindungsstraße, ausgehend vom Kurvenbereich der Sackmannstraße in Richtung Contiturm geben soll, die den ersten Bauabschnitt mittig erschließt. Diese Straße sollte die Basisstrasse aus dem jetzigen Entwurf ersetzen. Um eine „Rennstrecke“ für Autos zu vermeiden, sollte man sie so gestalten, dass sie z.B. nicht ganz geradlinig verläuft. Durch verkehrlenkende Maßnahmen sollte verhindert werden, dass Autoverkehr aus der Wasserstadt über die Sackmannstraße durch das alte Dorf abfließt. Ein wichtiges Argument für diese Straße ist die so entstehende Sichtachse zwischen dem alten Contiturm und dem Kirchturm der St. Nikolai-Kirche, zwei wichtigen Wahrzeichen Limmers.
- Im südlichen Abschnitt der Sackmannstraße (ab Kurvenbereich) sollte es auch eine Rad- und Fußwegeverbindung zum Kanal und Richtung Limmer Bad ge-

ben. Dieser würde an der KZ-Gedenkstätte vorbeiführen.

- In der Verlängerung des Twedenwegs über das neue Baugebiet an der Pferdewiese sollte eine Fuß- und Radwegeverbindung auch auf dem Wasserstadtgelände weitergeführt werden.
- Über einen Shuttle-Service zwischen dem alten Dorf, dem 1. Bauabschnitt und der Bahnhaltestelle könnte – vor allem für Senioren – die Anbindung zwischen dem alten und dem neuen Limmer verbessert werden.

Gebäudehöhen

- Die Bebauungshöhe sollte im Übergang zum alten Dorf 2- bis 3-geschossig sein und in Richtung Nordwesten dann ansteigen auf bis zu 4 Geschosse.

Anordnung der Gebäude

- Die städtebauliche Struktur des Baugebietes Pferdewiese sollte in dem daran angrenzenden Baufeld aufgenommen werden. Die Häuser sollten nicht als Riegel parallel zum Straßenverlauf angeordnet werden, so dass die Sicht aus dem alten Dorf Richtung neuem Stadtteil von einer „Häuserwand“ blockiert wird. Es soll eine Fortsetzung der aufgelockerten Siedlungsstrukturen des alten Dorfes erkennbar werden, die nicht von rechten Winkeln und parallelen Linien geprägt ist.
- Licht und Luft sollen auch hier prägend sein.

Bildung von Nachbarschaften

- Durch die städtebauliche Struktur soll die Bildung von Nachbarschaften unterstützt werden. Es sollen kleine Untereinheiten entstehen, denen jeweils ein eigener kleiner Quartiersplatz als Mitte zugeordnet wird.

weitere Gestaltungselemente im Übergang zum alten Dorf

- Im Bereich der Ecke Sackmannstraße und Stockhardtweg könnte ein kleiner Platz entstehen, der einen Treffpunkt zwischen dem alten und dem neuen Limmers darstellt. Bei der Gestaltung des Platzes sollte das Thema Wasser aufgegriffen werden, z.B. in Form eines Brunnens oder kleinen Teichs. Auch ein Kiosk zur Belebung wurde vorgeschlagen.
- Es wird gewünscht, dass die Sichtbeziehung zwischen dem alten Contiturm und dem Kirchturm der St. Nikolai-Kirche, zwei wichtigen Wahrzeichen Limmers, nicht durch Bebauung verstellt wird.

Thema Wasser

- Im Norden des Gebietes zum Kanal sollen keine Riegel entstehen, die Blickbeziehungen zum Wasser verstellen.
- Insgesamt soll die Gestaltung der Uferzone eine vielfältige Wassernutzung ermöglichen, z.B. durch genügend Stege und Bänke an den Ufern.

Sonstiges

- Es wird vorgeschlagen, in dem alten Bestandsgebäude ein Kulturzentrum einzurichten.



Im Auftrag von

Landeshauptstadt Hannover  
Dezernat VI, Fachbereich Planen und  
Stadtentwicklung  
Rudolf-Hillebrecht-Platz 1  
30159 Hannover

Ausgearbeitet von

plan zwei  
Stadtplanung und Architektur  
Postkamp 14a  
30159 Hannover  
[www.plan-zwei.com](http://www.plan-zwei.com)

Februar 2015

