

Wasserstadt-Dialog

Runder Tisch Wasserstadt

2. Sitzung am 16. Juni 2015

Dokumentation

Einführung

Zielsetzung der 2. Sitzung des Runden Tisches Wasserstadt war es, die von den beauftragten Planungsbüros konkretisierte Entwurfsidee der "Tanzenden Blöcke" zu diskutieren und am Ende ein Meinungsbild darüber abzugeben, ob diese Entwurfsidee weiterverfolgt und zur Grundlage der Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfes gemacht werden soll.

Es wurden im Wesentlichen zwei Themenblöcke diskutiert. Im ersten Block wurden die Themen Wohnen und Stadtkante, im zweiten das Thema Freiraum behandelt.

Thema 1: Wohnen und Stadtkante

Frau Spengler stellte die konkretisierte Entwurfsidee anhand von Plänen und Modellen vor. Die Ausbildung der Stadtkante wurde verändert und mit sieben kammartig angeordneten Gebäuden weiter aufgelockert. Für einzelne Wohnblöcke wurde beispielhaft schematisch aufgezeigt, wie sich unterschiedliche Bauformen (Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser) in unterschiedlichen Anteilen flexibel in der weitgehend geschlossenen Blockstruktur verwirklichen lassen.

Hinsichtlich der Flächeneffizienz erläuterte Frau Spengler, dass das Nettobauland mit 51.620 qm im neuen Entwurf den Werten des Entwurfes vom Frühjahr 2014 (51.490 qm Nettobauland) weitgehend entspricht. Die öffentliche Verkehrsfläche wurde mit 5.150 qm im neuen Entwurf gegenüber dem Ursprungsentwurf (5.650 qm öffentliche Verkehrsfläche) optimiert.

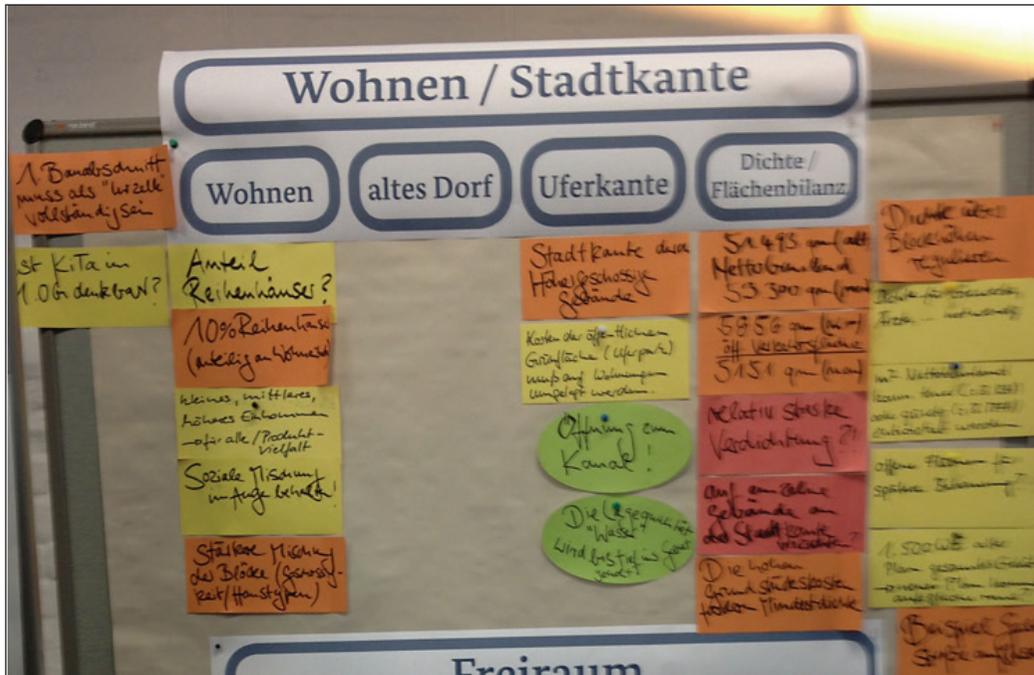
Wohnen

- Die angestrebte Mischung der Wohnblöcke in Bezug auf Haustypen und Geschossigkeit liegt noch nicht vor, was aber entscheidend für die Bewertung des Gesamtkonzeptes ist.
- Es wird darauf hingewiesen, dass dabei auch die soziale Mischung im Auge behalten werden muss. Es soll sowohl Wohnangebote für niedrige und mittlere als auch für höhere Einkommensgruppen geben.



Stadtkante

- Die durch die kammartige Anordnung der Gebäude erreichte Öffnung zum Kanal wird positiv hervorgehoben. Die besondere Qualität der Lage mit Blick auf das Wasser wird so relativ weit in das Gebiet hinein geholt.
- Unterschiedlich wird die Ausprägung der Stadtkante in Hinblick auf die Geschossigkeit beurteilt. Während einige Mitglieder des Runden Tisches der Meinung sind, dass bis zu achtgeschossige Punktbauten an den Enden der Kammstruktur erforderlich sind, um eine markante Stadtkante auszubilden, sehen die Bürgervertreter dies nach wie vor kritisch. Es wird auf die Ergebnisse der 1. Phase der Bürgerbeteiligung verwiesen. Nicht zuletzt würden mehrere höher geschossige Häuser am Ufer auch die weitere Verdichtung des Gebietes verstärken, die von Seiten der Bürgerinitiative nicht gewünscht wird. Eher sollte die Anzahl der Gebäude an der Uferkante zur Diskussion stehen..
- Als Beispiel für die "Verträglichkeit" höhergeschossiger Gebäude als Uferbebauung werden die Punkthäuser an der Geibelstraße am Maschseeufer und am Lister Blick genannt.



Dichte / Flächenbilanz

- Von Seiten der Bürgervertreter wird eingebracht, dass, auch wenn der Entwurf in seiner Grundstruktur positiv bewertet wird, er eine städtebauliche Dichte ermöglicht, die dem Entwurf von 2014 weitgehend entspricht. Eine solche Dichte wäre aus Sicht der Bürger kritisch zu beurteilen. Von Seiten der Wohnungswirtschaft und Investoren wird angemerkt, dass die hohen Grundstückskosten eine Mindestdichte erfordern.
- Es wird darauf hingewiesen, dass der Entwurf durch Modulation der Geschosshöhen und Mischung der Haustypen sehr unterschiedliche Dichten zulässt. In der weiteren Durcharbeitung soll versucht werden, eine für alle Seiten tragbare Dichte bzw. Gesamtzahl von Wohneinheiten herauszuarbeiten.
- Aus Investorensicht sollte der Anteil der Reihenhäuser im 1. Bauabschnitt bei etwa 10% der Wohneinheiten liegen. Am Ende der Sitzung werfen die Vertreter der Wohnungswirtschaft ein, dass aus ihrer Sicht auch ein gänzlicher Verzicht auf Reihenhäuser im 1. Bauabschnitt denkbar wäre, da ein hoher Bedarf an Bauflächen für Geschosswohnungsbau besteht.

Sonstiges

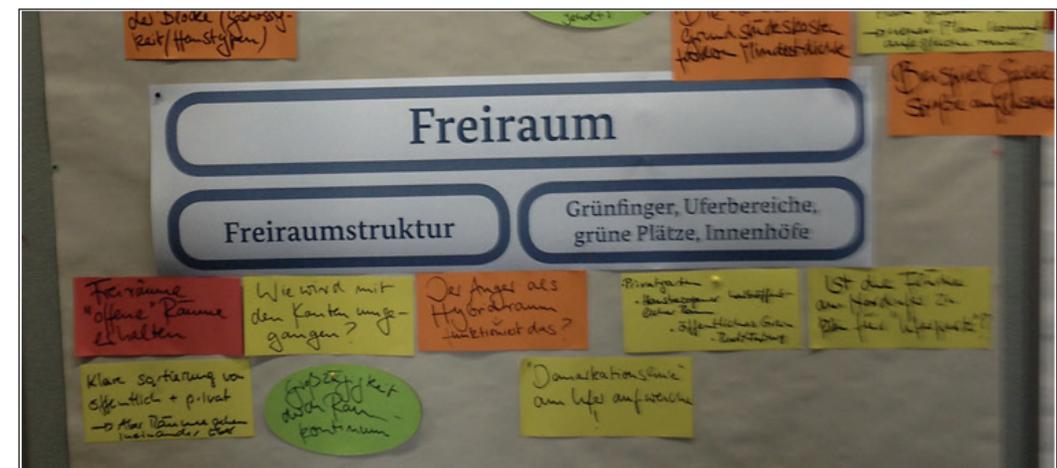
- Es wurde die Frage aufgeworfen, ob die angedachte Unterbringung der Kita im 1. Obergeschoss der Gewerbeimmobilien am Quartierszentrum die Qualität der Einrichtung beeinträchtigt. Eine Kita im Obergeschoss ohne ebenerdige Freiflächen würde von Eltern negativ bewertet. Für eine fundierte Bewertung wären Erfahrungswerte einzuholen und positive und negative Beispiele gegenüber zustellen. Das Thema soll im Zusammenhang mit dem Quartierszentrum näher untersucht werden.

Thema 2: Freiraum

Herr Bruun erläuterte die besonderen Freiraumqualitäten, die sich aus dem städtebaulichen Entwurf ergeben. Er stellte einen Entwurf für den "Anger" im nördlichen Teil des Gebietes vor, für den er einen "Hybridraum" vorschlägt - einen Platzraum der von allen Verkehrsarten weitgehend gleichberechtigt genutzt werden kann. Über Fotos vermittelte er Beispiele für die Gestaltung des Übergangs von Wohngebäuden zum Freiraum.

Freiräume

- Es wird hinterfragt, ob die vorgesehene Breite von 30 Metern für den Grünstreifen am Nordufer tatsächlich die Gestaltung eines großzügigen "Uferparks" zulässt, da die Breite der Uferböschung und des vorgesehenen Radschnellwegs bereits einen nicht unerheblichen Teil der 30 Meter einnehmen.



- Die gerade Linie, mit der an der Nordkante private und öffentliche Flächen voneinander getrennt werden, wird infrage gestellt. Die Kante sollte in ähnlicher Form wie dies durch die Gebäudestellung zum Grünfinger geschehen ist, aufgebrochen werden.
- Öffentliche, halböffentliche und private Freiräume sollen so gestaltet werden, dass eine Zuordnung klar ablesbar ist, sie aber dennoch als großzügiges "Raumkontinuum" wahrgenommen werden.

Meinungsbild

Am Ende der Sitzung wurden alle Mitglieder des Runden Tisches gebeten, ihre Haltung zu dem diskutierten Entwurfsansatz auf einem Meinungsstrahl zu verorten. "Soll der Entwurfsansatz der „Tanzenden Blöcke“ weiterverfolgt werden?" lautete die Frage.

Sieben der zwölf Mitglieder des Runden Tisches sprachen sich sehr eindeutig für den Entwurf aus. Sie sind der Meinung, dass der Entwurfsansatz es ermöglicht, ein qualitativvolles und besonderes Wohngebiet mit einem sehr eigenständigen Charakter zu schaffen. Fünf Mitglieder sprachen sich mit Einschränkungen für den Entwurf aus. Die Grundstruktur des städtebaulichen Entwurfes wird zwar befürwortet, die Ausgestaltungsmöglichkeiten im Detail wären allerdings noch zu unklar. Gerade aus Sicht der Bürgervertreter ist noch nicht deutlich, ob der Konflikt mit den Dichtevorstellungen der Bürger gelöst werden kann. Auch die Qualität des Uferbereiches, der aus Sicht der Bürger als Freizeitort für Limmer eine hohe Bedeutung hat, ist noch nicht deutlich ablesbar. Die Zahl der achtgeschossigen Gebäude an der Nordkante müsste begrenzt werden. Insgesamt gab es also eine hohe Zustimmung zu dem Entwurfsansatz. Die Flexibilität der städtebaulichen Struktur und die Möglichkeiten der Variation über unterschiedliche Geschosshöhen müssen allerdings noch differenzierter aufgezeigt werden.



Überarbeitungs-/ Konkretisierungsbedarf

Dichte

- Es sollen die Möglichkeiten der Dichtemodulation über Höhendifferenzierung und Differenzierung der Haustypen (MFH/ RH) innerhalb der Blöcke aufgezeigt und städtebauliche Kennzahlen (GRZ, GFZ, Zahl der WE) als Grundlage für eine Entscheidungsfindung dargestellt werden.

Wohnblöcke / Erschließung

- Die Erschließungstypologie (Wohnstraßen, Wohnwege, Stellplätze etc.) sowie die Erschließung der Wohngebäude mit Tiefgaragen, Feuerwehrezufahrt etc. soll beispielhaft dargestellt werden.

Stadtkante

- Für die Gestaltung der Stadtkante am Nordufer sollen Alternativen jenseits der Profilierung über höhergeschossige Punkthäuser entwickelt werden.

Freiräume

- Die Gestaltung der Grünflächen - sowohl die der Grünfinger als auch die der Blockinnenbereiche - soll weiter ausdifferenziert werden, um die möglichen Qualitäten der Freiflächen einschätzbar zu machen.
- Für den nördlichen Uferbereich sollen Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten sowie die Dimensionierung der privaten und öffentlichen Freiflächen unter Berücksichtigung von Uferböschung, Platzbedarf für Radschnellweg etc. aufgezeigt werden.

Mobilität

- Die Gestaltung und Funktionalität des "Grünen Anger" nördlich der Basisstraße soll im Zusammenspiel der unterschiedlichen Verkehrsarten, der Organisation des Ruhenden Verkehrs sowie der Nutzung als Platzraum aufgezeigt werden.
- Insgesamt soll die Organisation des Ruhenden Verkehrs dargestellt werden.

Im Auftrag von

Landeshauptstadt Hannover

Dezernat VI, Fachbereich Planen und

Stadtentwicklung

Rudolf-Hillebrecht-Platz 1

30159 Hannover

Erstellt von

plan zwei

Stadtplanung und Architektur

Postkamp 14a

30159 Hannover

www.plan-zwei.com

Juni 2015

