



Wasserstadt-Dialog

Zwischenbilanz

08. Juli 2015

Dokumentation



Einführung

Plan zwei erläuterte den Programmablauf und gab einen kleinen Rückblick auf die Zusammenarbeit am Runden Tisch. Im Anschluss stellte Frau Spengler vom Büro Spengler Wiescholek Architekten den aktuellen städtebaulichen Entwurf vor. Sie erläuterte das Entwurfsprinzip der "Tanzenden Blöcke" und illustrierte anhand von Beispielen, welche Bauformen in einer blockweisen Mischung aus Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau entstehen könnten. Für die Gebäudehöhen am Nordufer wurden anhand von Modellfotos mögliche überwiegend abgestufte Varianten zwischen vier und sechs Geschossen sowie einem Gebäude am mittleren Grünfinger mit einer Punkterhöhung auf acht Geschosse vorgestellt.

In Vertretung für Herrn Bruun vom Büro Breimann & Bruun stellte Frau Spengler auch das übergeordnete Freiraumkonzept vor, das auf der Grundidee basiert, das dichte grüne baumbestandene Quartiere im Kontrast zu offenen großen Grünflächen - den Grünfinger - gesetzt werden, die weite Blicke ermöglichen. Wesentliche Grundelemente des Freiraums sind die öffentlichen Plätze im Quartier ("Entree" am Nahversorger und "Sternplatz"), die Blockinnenbereiche als halböffentliche und private Freiräume sowie die großen öffentlichen Grünbereiche (Grünfinger und Uferpark). Beispielhaft wurde eine denkbare Zonierung des Uferparks vorgestellt. Auch die Gestaltungsvorstellungen zu den anderen Freiraumtypen wurden anhand von Fotos illustriert.

Herr Künne vom Büro BPR stellt den Stand der Planung zum Verkehrskonzept vor. Die privaten Stellplätze (Stellplatzschlüssel, 0,8 je WE) werden in Tiefgaragen vorgesehen. Die Besucherparkplätze (Stellplatzschlüssel, 0,2 je WE) werden beidseitig entlang des Schleusenwegs und der Basisstraße sowie vereinzelt in Taschen im Bereich der Wohnwege und des Sternplatzes angeordnet.





Kommentierung des städtebaulichen Entwurfes durch Mitglieder des Runden Tisches

Als Mitglieder und Vertreter des Runden Tisches kommentierten Karsten Klaus (Geschäftsführer der Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH - GBH), Bernd Herrmann (Geschäftsführer der Wasserstadt Limmer Projektentwicklung GmbH - WLEG) sowie Mark Hömke (Anwaltsplaner) und Thomas Berus (Bürgerinitiative Wasserstadt Limmer) den städtebaulichen Entwurf aus ihrer jeweiligen Perspektive. Deutlich wurde, dass die Grundstruktur des städtebaulichen Entwurfes breite Zustimmung findet. Unterschiedliche Haltungen und offene Fragen gibt es unter anderem noch in Hinblick auf die anzustrebende Gesamtdichte, Fragen der Wirtschaftlichkeit, Gestaltung der Stadtkante und des Uferparks.

Positiv bewerteten alle Vertreter die konstruktive Zusammenarbeit am Runden Tisch sowie den Runden Tisch als Instrument der Bürger- und Akteursbeteiligung.



Themenkreis Städtebau - Zusammenfassung der Ergebnisse

Thema Städtebauliches Grundmuster

- Der Weg, der mit dem neuen Entwurfsansatz eingeschlagen wurde, wird von vielen positiv bewertet.
- Die Öffnung zum Wasser wird als gelungen beurteilt.
- Der Übergang zum alten Dorf wird positiv bewertet.
- Das Muster der "Tanzenden Blöcke" könnte noch stringenter, auch am nördlichen Gebietsrand zum Leineabstiegskanal fortgesetzt werden. Die Blockstruktur sollte hier ggf. weniger stark durchbrochen werden.
- Die Zuordnung der Freiräume (öffentlich/halböffentlich/privat) zu den freistehenden Gebäuderiegeln an der nördlichen Kante ist noch nicht ablesbar.

Thema Dichte

- Vonseiten der Bürgerinitiative wird dafür plädiert, die Anzahl der Wohneinheiten im 1. Bauabschnitt noch stärker zu reduzieren. Allerdings äußerten sich auch Befürworter einer stärkeren Verdichtung.
- Hinsichtlich einer Reduzierung der Dichte könnten die Gebäudehöhen an der Uferkante niedriger ausfallen oder auf einzelne Gebäude verzichtet werden (z.B. die Blöcke BF02 und BF05). Die Dichtebefürworter schlagen vor, mit den Gebäuden noch näher an das Ufer heranzurücken.

Thema Stadtkante/ Gebäudehöhen

- Die hohen Gebäude sollten nicht am Wasser stehen.
- Für die Uferbebauung wird eine Variante mit "spielenden" Höhen bevorzugt.
- Die südlichen Blockkanten zur Wunstorfer Straße sollte eher viergeschossig sein.
- Bei der endgültigen Festlegung der Höhen sollte auch die Verschattung geprüft werden.
- Die im Plan ausgewiesenen Geschosshöhen sollten nicht noch durch zusätzliche Staffelgeschosse überschritten werden.

Thema Soziale Vielfalt/ Nutzungsvielfalt

- Bei der Entscheidung für Tiefgaragen sollten die Auswirkungen auf die Kosten des Wohnens berücksichtigt werden.
- Es wird befürchtet, dass der Anteil an Sozialwohnungen in dem aktuellen Entwurf zu niedrig ist.
- Die Kita sollte ebenerdig geplant werden, um ein naturnahes Freigelände zu ermöglichen.
- Bei der Auswahl eines Nahversorgers sollten Anbieter berücksichtigt werden, die die Arbeitsplätze für behinderte Menschen schaffen (Beispiel CAP-Markt).
- Es sollten die Voraussetzungen für Nutzungsmischung auch nördlich der Basisstraße geschaffen werden. Z.B. sollten Flächen für Läden, Büros, Studios u.ä. vorgesehen werden. Ggf. sollten Regelungen hierzu im städtebaulichen Vertrag getroffen werden. Um das Konzept der Nutzungsmischung mit Leben zu füllen sollte in der Planung mit der Gewerbebehörde Limmer zusammengearbeitet werden. Als Beispiel für gelungene Nutzungsmischung wird das Ahrberggelände angeführt.
- Es werden Flächen bzw. Räume für gemeinschaftliche Nutzungen oder ein Nachbarschafts-/ Kulturzentrum vermisst.



Themenkreis Verkehr - Zusammenfassung der Ergebnisse

Thema Parken/ Stellplätze

- Es wurde die Frage gestellt, ob die weitgehende Lösung der Stellplatzfrage über Tiefgaragen mit der angestrebten Dichte und Bauweise vereinbar ist.
- Das Stellplatzkonzept für das Nahversorgungszentrum ist noch nicht nachvollziehbar ausgearbeitet.
- Es sollte auch über zentrale oberirdische Stellplatzlösungen nachgedacht werden.

Thema Uferwege

- Die Anlage eines Radschnellwegs entlang des Ufers nimmt einen großen Teil der Freifläche dort ein und gibt eine klare Strukturierung vor. Es wird vorgeschlagen weiterhin Alternative Trassenführungen für den Radschnellweg zu prüfen, um den Uferpark nicht mit einem Radschnellweg zu überformen.
- Es ist kein Anlegesteg für das Wassertaxi im Plan vorgesehen.

Thema Umweltfreundliche Mobilität

- Es sollten explizit Stellplätze für Car-Sharing und Elektromobile vorgesehen werden.
- Es sollte geprüft werden, ob die Linie des 700er-Busses künftig durch die neue Basisstraße geführt werden kann.



Themenkreis Freiraum - Zusammenfassung der Ergebnisse

Thema Freiraumkonzept

- Herr Bruun erläutert, dass der Uferpark eher für den ruhigen Aufenthalt vorgesehen ist. Freiraumaktivitäten, die mehr Platz benötigen, sind in den Grünfingern anzusiedeln.
- Es wird die Frage gestellt, wo Jugendliche sich im Freiraum aufhalten sollen. Nach Aussagen des Freiraumplaners sind die Blockinnenbereiche Aufenthaltsbereiche für Kinder von 2 bis 8 Jahren. Ältere Kinder und Jugendliche zwischen 9 und 17 Jahren erhalten Raum in den Grünfingern.

Thema Uferpark

- Es wird vorgeschlagen, dass Gelände am Nordufer nicht mit Böschungen und Stufen sondern über die gesamte Breite sanft abfallend zu gestalten, um so bessere Blickbezüge zum Wasser zu ermöglichen.
- Die Breite des Freibereichs am Nordufer wird mit 30 Metern als sehr begrenzt beurteilt.
- Die Führung eines Radschnellweges durch den Uferpark wird infrage gestellt. Dort sollte nur für "Freizeitradler" geplant werden und eine alternative Trassenführung für den Radschnellweg (am anderen Ufer) gefunden werden.
- Der aktuelle Nutzungsschwerpunkt am Nordufers liegt in dem Bereich südöstlich des Kanu-Clubs, weil das Ufer ansonsten stark bewachsen ist. Die Lichtung des dichten Buschwerkes würde eine bessere Nutzbarkeit des Ufers schon heute ermöglichen.

Thema "Sternplatz"

- Es wird die Frage gestellt, wie es gelingen kann, den zentralen Platz mit Leben zu füllen. Es sollten dort in den Erdgeschosszonen auch Möglichkeiten für die Ansiedelung von Gewerbe geschaffen werden. Die erzeugt allerdings auch mehr Stellplatzbedarf.

Sonstiges

- "Eisbahn sucht neue Heimat"



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

Juli 2015

