

Bitte beachten: Die übertragenen Leitungen auf diesem Plan z.B. Telekom-Leitungen sind freihändig gezeichnet worden. Für genauere Verlauf der Leitungen sehen Sie bitte die vom Leitungsträger gelieferten Originalpläne.

vorh. Leitungen, Kanu-Club Limmer	M-1:500
RW- Stadtentwässerung ; SW- Stadtentwässerung	
Stillgelegte Leitungen ; Strom-enercity	
Wasser-enercity ; Gas-enercity	
Telekom	

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

GFZ $1.200 / 1.000 = 1,2$
 GR. STÜCK

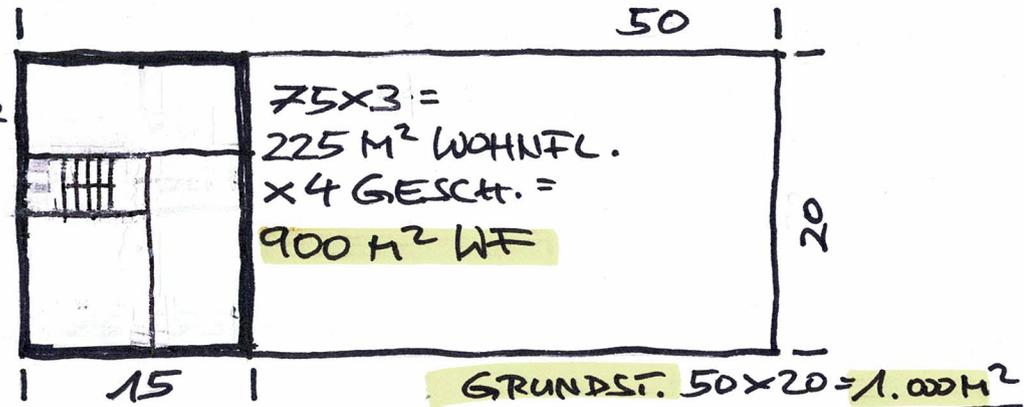
GEBÄUDE

$20 \times 15 = 300 \text{ m}^2$

x 4 GESCH.

$= 1.200 \text{ m}^2$

GESCHOSS-FLÄCHE



	1.BA WSL	2.BA WSL	Kronsrode	Adolfstraße	Limmer Block	Herzkamp	Buchholzer Grün	Kesselstraße	Vitalquartier	Benther Blick	Oberbilwerder, HH	Neckarbogen 1.BA*
Bruttobauland (BBL)	108.156	160.627	743.653	14.616		105.495	77.852		69.952	67.939	1.237.000	90.605
Nettobauland (NBL)	51.537	97.548	299.236	6.078	12.383	34.529	39.988	13.018	43.691	40.425	620.000	33.006
BGF (oberirdisch)	77.892	250.000	450.480	17559	22.898	41.263	50.937	24.789	50.262	75.680	1.020.000	79.637
BGF (unterirdisch)	22.646	20.000	172.978	5268	5.385	4.069	13.505	9.746	33.809	19.399		24.384
BGF Gesamt	100.538	190.000 270.000	623.458	22.827	28.283	45.332	64.442	34.535	84.071	95.079	1.020.000	104.021
NBL/BBL	48%	61%	40%	42%		33%	51%		62%	60%	50%	36%
BGF(oberirdisch) /BBL	72%		61%	120%		39%	65%		72%	111%	82%	88%
BGF(oberirdisch) /NBL	151%		151%	289%	185%	120%	127%	190%	115%	187%		241%
BGF Gesamt/BBL	93%	118%	84%	156%		43%	83%		120%	140%	82%	115%
BGF Gesamt/NBL	195%	195%	208%	376%	228%	131%	161%	265%	192%	235%	165%	315%

*grobe Messung

GFZ 1,5 | 2,6 | 1,5 | | 1,6 | 1,2 | 1,3 | 1,9 | 1,1 |

WE AUF 1.000 m² GR.-STÜCK 15 | 26 | 15 | | 16 | 12 | 13 | 19 | 11 |

Berechnungsgrundlagen der einzelnen Projekte

<i>Geschossflächen</i>		(nur 1. BA)	(nur 2. BA)	(nur 2. BA)
11	Geschossfläche gesamt	78.000	132.000	250000
12	Geschossflächenzahl GFZ	1,51	1,29	2,64
14	Geschossfläche Wasserstadt gesamt m ²		210.000	328.000
<i>Wohnungen</i>		(nur 1. BA)	(nur 2. BA)	(nur 2. BA)
15	Anzahl Wohnungen WE	536	1.150	2.100
16	Durchschnittliche Wohnungsgröße bezogen auf Geschossfläche Wohnen m ²	114,74	100,00	100,00
17	Wohnungen 1. u. 2. BA gesamt WE		1.686	2.636
	Anzahl Bewohner (2,5 Pers. / WE)	2,5	4215	6590

Das städtebauliche Konzept aus dem Gutachterverfahren konnte umgesetzt werden



Annahme BGF Nord aus
Aufgabenstellung Gutachterverfahren: 165.000 m²
exkl. Denkmäler



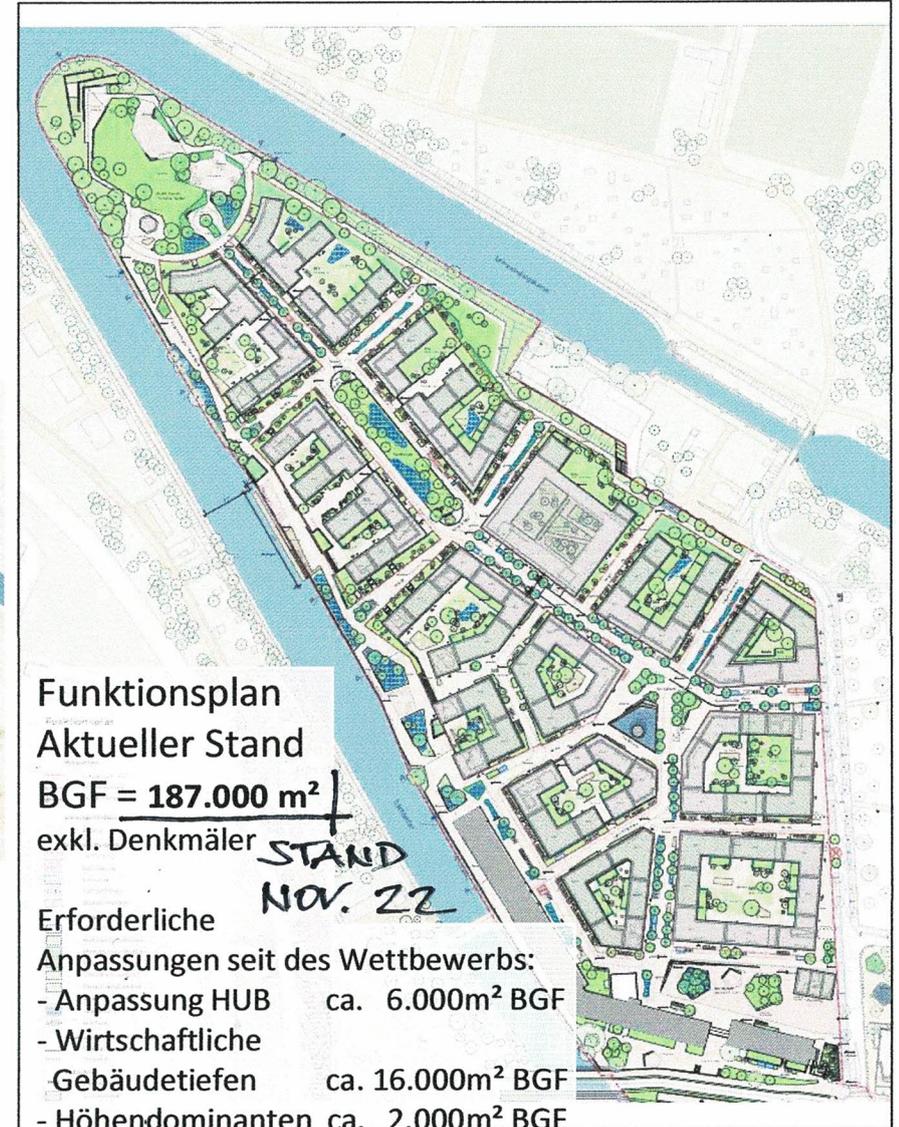
Wettbewerbsergebnis
Basisvariante
BGF = 162.875m²
exkl. Denkmäler
(Prüfauftrag BGF = 197.680m²)



Funktionsplan
2. Konsultation
BGF = 164.696m²
exkl. Denkmäler



Funktionsplan
Zwischenpräsentation
(nach 2. Konsultation)
BGF = 188.320m²
exkl. Denkmäler



Funktionsplan
Aktueller Stand

BGF = 187.000 m²

exkl. Denkmäler

STAND
NOV. 22

Erforderliche

Anpassungen seit des Wettbewerbs:

- Anpassung HUB ca. 6.000m² BGF
- Wirtschaftliche Gebäudetiefen ca. 16.000m² BGF
- Höhendominanten ca. 2.000m² BGF

197.680 ←

196.800 STAND HEUTE



700 m

300 m

100 m

Funktionsplan

- Pflanzzeichen**
- Leistungsgrenzen
- ⊕ 51.100 Höhen, Bestand
- ⊕ 51.100 Höhen, Planung
- Befestigte Flächen**
- Pflaster
- Verkehrsinfrastruktur**
- C Car-Sharing
- ||||| Bike-Sharing
- Lieferzone
- ||||| Fahrrad Parken
- ♿ Sonderparkplätze
- Geländeflächen**
- Wiesenfläche (öffentlich)
- Rasenfläche (öffentlich)
- Pflanzflächen (öffentlich)
- Pflanzflächen (privat)
- Gartenflächen (privat)
- Grünflächen 2.BA Süd
- Vegetation (Umgebung)
- Wasserfläche
- Böschung
- Baukonstruktionen und technische Anlagen**
- Stützmauer
- Blockstufe
- Einbauten**
- Betonsitzbank
- Terrassendeck
- Pflanzen**
- Gehölz Bestand (Erhalt)
- Gehölz Bestand
- ⊗ Gehölz Bestand, Rodung
- Gehölz Planung
- Heckenpflanzung

W1.1
GRZ 0,45
GFZ 2,15

W1.2

TG

N4
GRZ 0,5
GFZ 2,4

N6
GRZ 0,6
GFZ 3,0

W5
GRZ 0,7
GFZ 3,5

W6
GRZ 0,6
GFZ 3,0

TG

TG

Südlicher Bereich nicht Teil dieses Plans

Thesenpapier „Freiraum“

Leitlinien – Thesen - Empfehlungen

Grundsätzliches

- Vermeidung von Übererschließung
- Vermeidung von Flächenversiegelung

Für diese beiden Punkte sollte gelten, dass während des Planungsprozesse permanent zu hinterfragen ist, ob die dargestellten Erschließungselemente wirklich notwendig sind. Wir hatten beim Uferpark den Eindruck, dass dies nicht in ausreichendem Maß geschehen ist.

Ausreichende Erholungsflächen

Die Verdichtung der Wohnbebauung im 2. Bauabschnitt (2,6) ist fast doppelt so hoch wie im ersten BA (GFZ Wohnen 1,4). Es muss überprüfbar sein, ob die erforderlichen öffentlichen Erholungsflächen – insbesondere Kinderspielflächen – überhaupt nachgewiesen werden. Grundsätzlich gilt-je mehr Verdichtung, desto mehr Öffentliche Grünflächen, desto weniger steht privates Nettobauland zur Verfügung. Sofern weitere Grünflächen erforderlich sind, sollte der Park „Limmer-Spitze“ vergrößert werden. Allerdings gilt als primäres Ziel, weniger Verdichtung zu erreichen.

Grünflächen am Wasser

- Grünflächen möglichst zusammenhängend und in nutzbaren Dimensionen; Verkehrsgrün vermeiden
- durchgängige Wegeführung am Ufer, aufgrund der zu erwartenden

Mischnutzung Fußgänger – Fahrradfahrerinnen mindestens 4,50m breit und gepflastert.

„Limmer-Spitze“

- großzügige Aufenthalts- und Liegemöglichkeiten am Stadtteilpark „Limmer Spitze“
- Kiosk / Cafe direkt beim attraktiven Kinderspielplatz im Zentrum, auch als Treffpunkt für Eltern, Kinder, Senioren usw.
- weitere Wasserzugänge für Kanus und SUP schaffen, ggf. in Form eines Strandbereiches an der Spitze, oder ein weiterer Bootsanleger / Schwimmsteg neben dem Kanuclub

Markplatz

- Markplatz als große multifunktionale Freifläche nicht zerstückeln wie im derzeitigen Plan; Stadtbäume als Hochstämme mit großen, begehbaren Baumscheiben, evtl. als Baumraster oder Baumreihen
- Stufengebäude am Marktplatz als Stadtloggia mit teilweise freiem Erdgeschoss
- mehr öffentliche Fahrradabstellmöglichkeiten im Straßenraum

Wasserturmplatz

- Fahrverkehr minimieren
- auch hier Bäume mit begehbaren Baumscheiben anstatt Beetflächen

Straßenräume

- klimagerechte, ökologisch abgestimmte Baumauswahl
- Vorgärten überall da, wo Wohnnutzung im EG stattfindet.

Funktionsplan

Wasserstadt Limmer 2. BA

chora blau

Landschaftsarchitektur

02.03.2023

Datum

Funktionsplan Freiraum

Inhalt

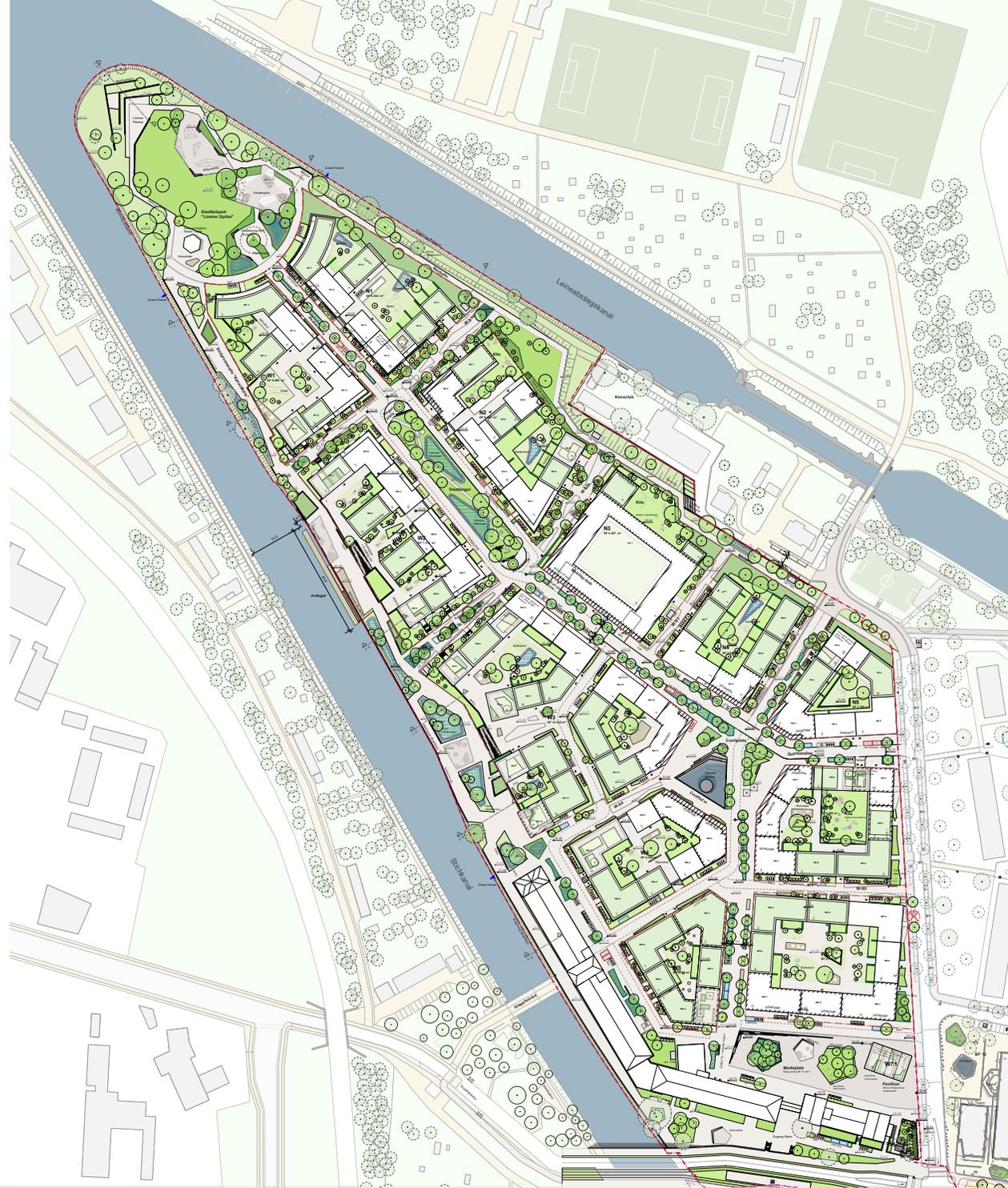
Wasserstadt Limmer 2. BA

Projekt

chora blau

Landschaftsarchitektur

Funktionsplan



02.03.2023

Datum

Funktionsplan Freiraum

Inhalt

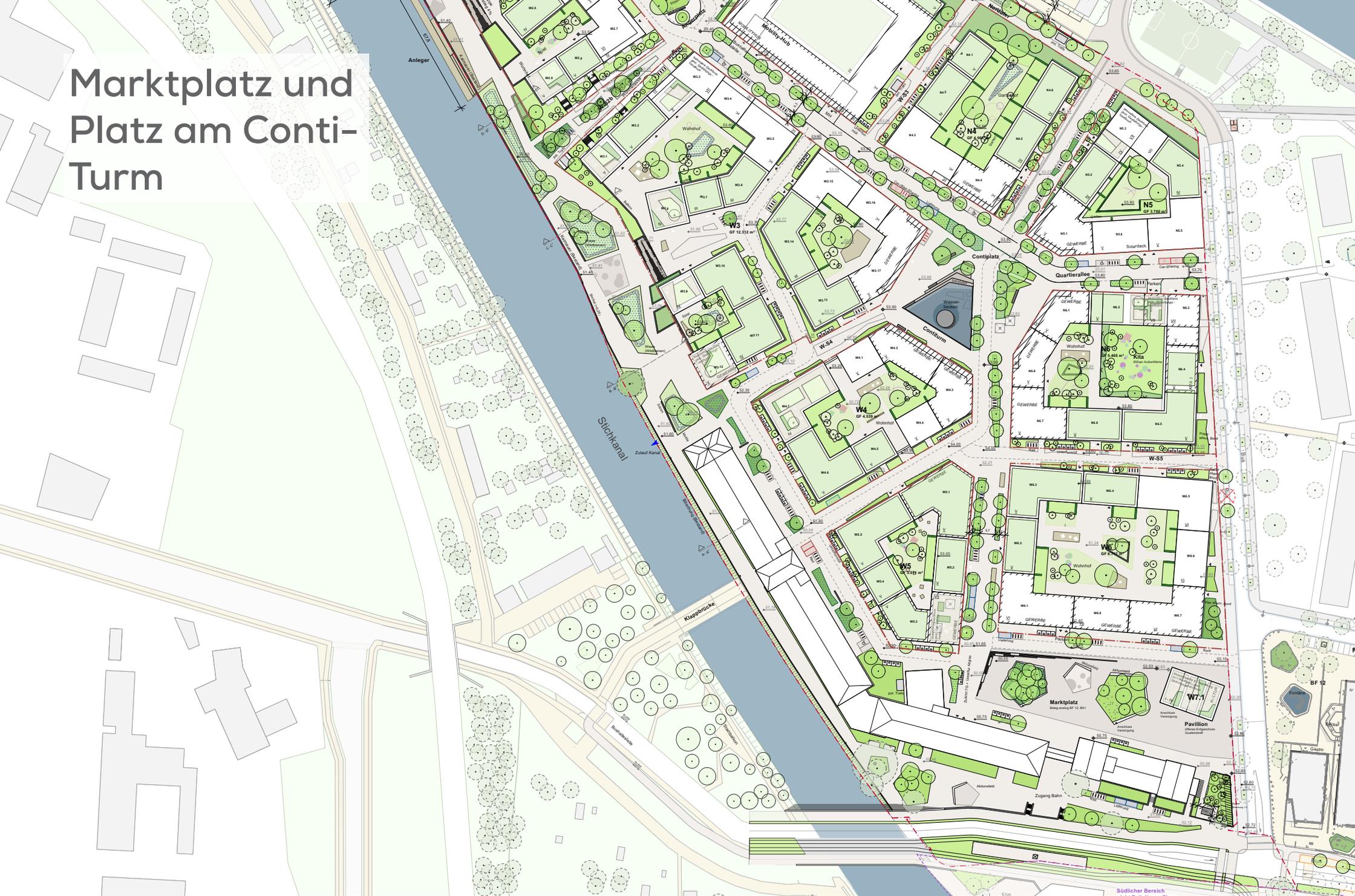
Wasserstadt Limmer 2. BA

Projekt

chora blau

Landschaftsarchitektur

Marktplatz und Platz am Conti-Turm



02.03.2023

Datum

Funktionsplan Freiraum

Inhalt

Wasserstadt Limmer 2. BA

Projekt

chora blau

Landschaftsarchitektur

Stadtanger und Limmer Spitze



02.03.2023

Datum

Funktionsplan Freiraum

Inhalt

Wasserstadt Limmer 2. BA

Projekt

chora blau

Landschaftsarchitektur



Stadtanger

02.03.2023

Funktionsplan Freiraum

Wasserstadt Limmer 2. BA

chora blau

Datum

Inhalt

Projekt

Landschaftsarchitektur

Limmer Spitze



02.03.2023

Datum

Funktionsplan Freiraum

Inhalt

Wasserstadt Limmer 2. BA

Projekt

chora blau

Landschaftsarchitektur

Limmer Spitze und Südpromenade



Wohnstrassen



02.03.2023

Datum

Funktionsplan Freiraum

Inhalt

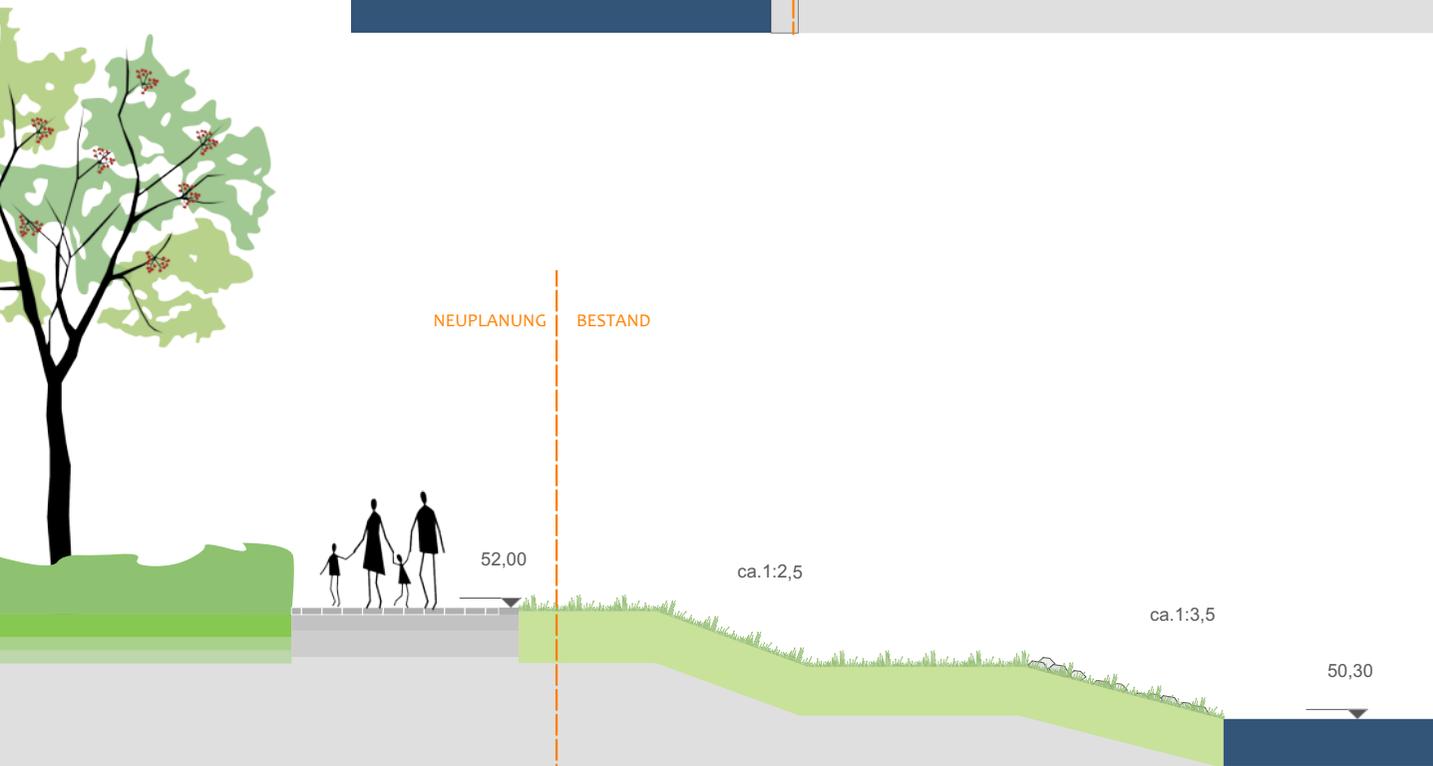
Wasserstadt Limmer 2. BA

Projekt

chora blau

Landschaftsarchitektur

Südpromenade und Nordufer



02.03.2023

Datum

Funktionsplan Freiraum

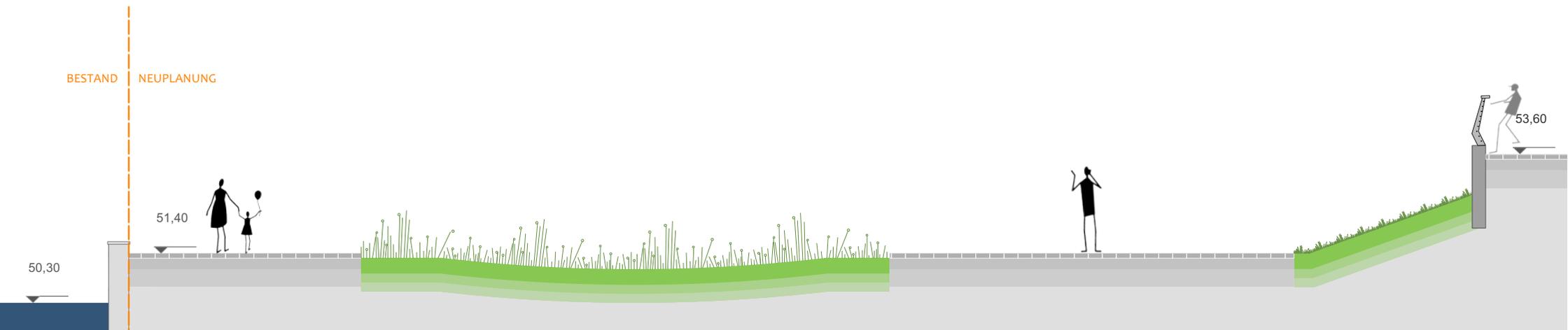
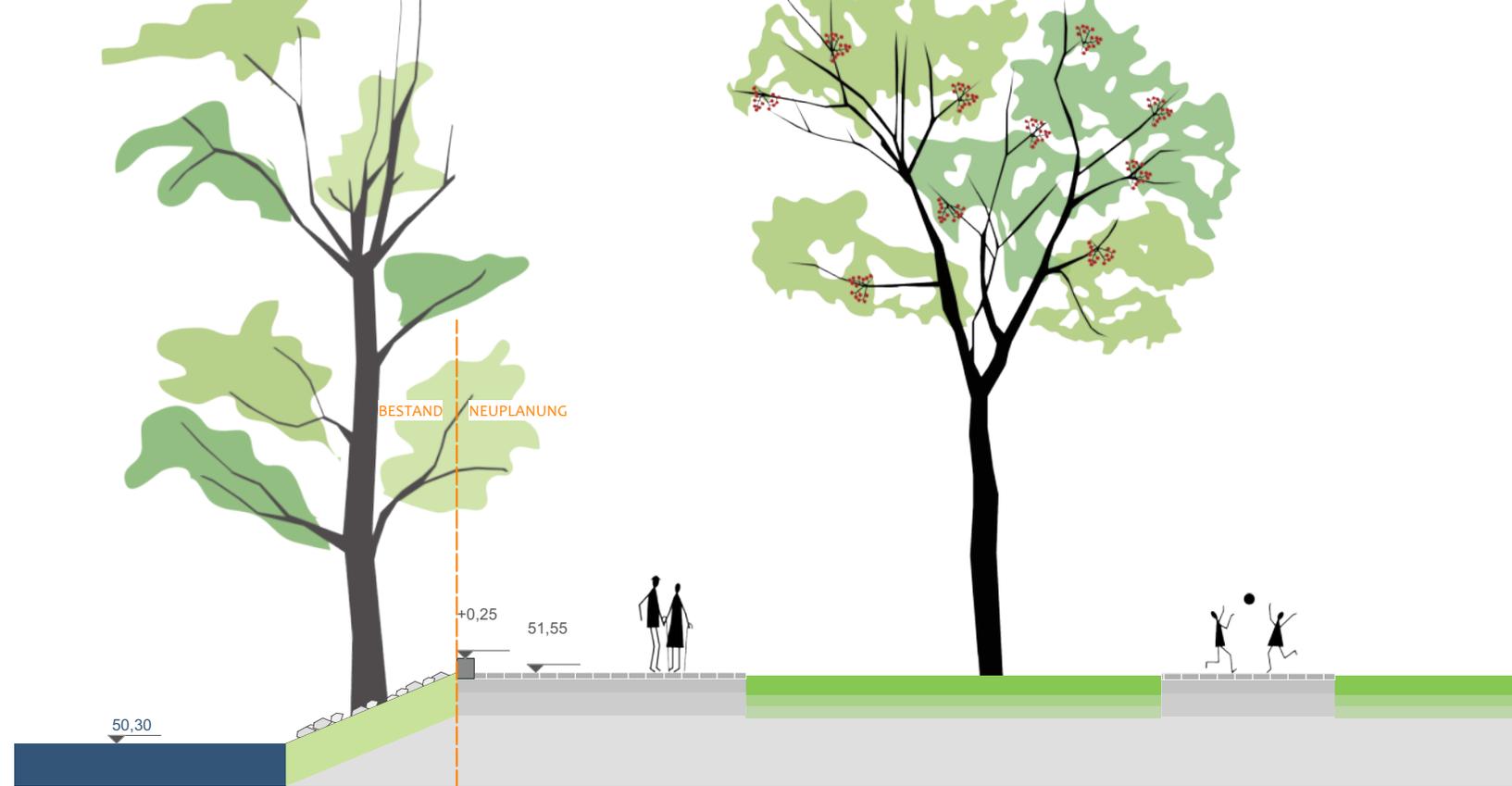
Inhalt

Wasserstadt Limmer 2. BA

Projekt

chora blau
Landschaftsarchitektur

Südpromenade



02.03.2023

Datum

Funktionsplan Freiraum

Inhalt

Wasserstadt Limmer 2. BA

Projekt

chora blau

Landschaftsarchitektur

Vielen Dank!

www.chora blau.de

Plangespräch am 2. März 2023, Teil 2

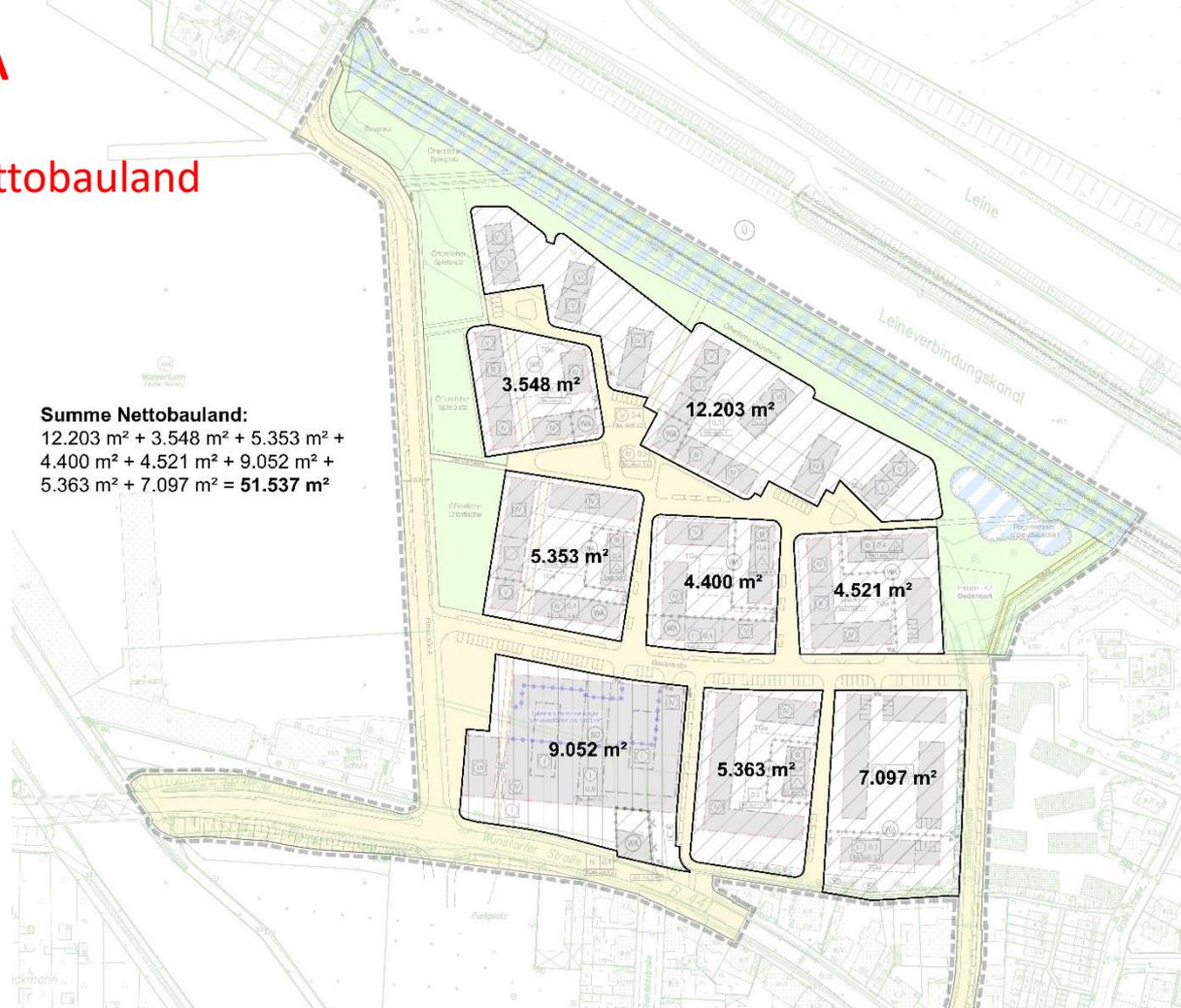
Thema:
Dichte



Referenz 1. BA

10|2021

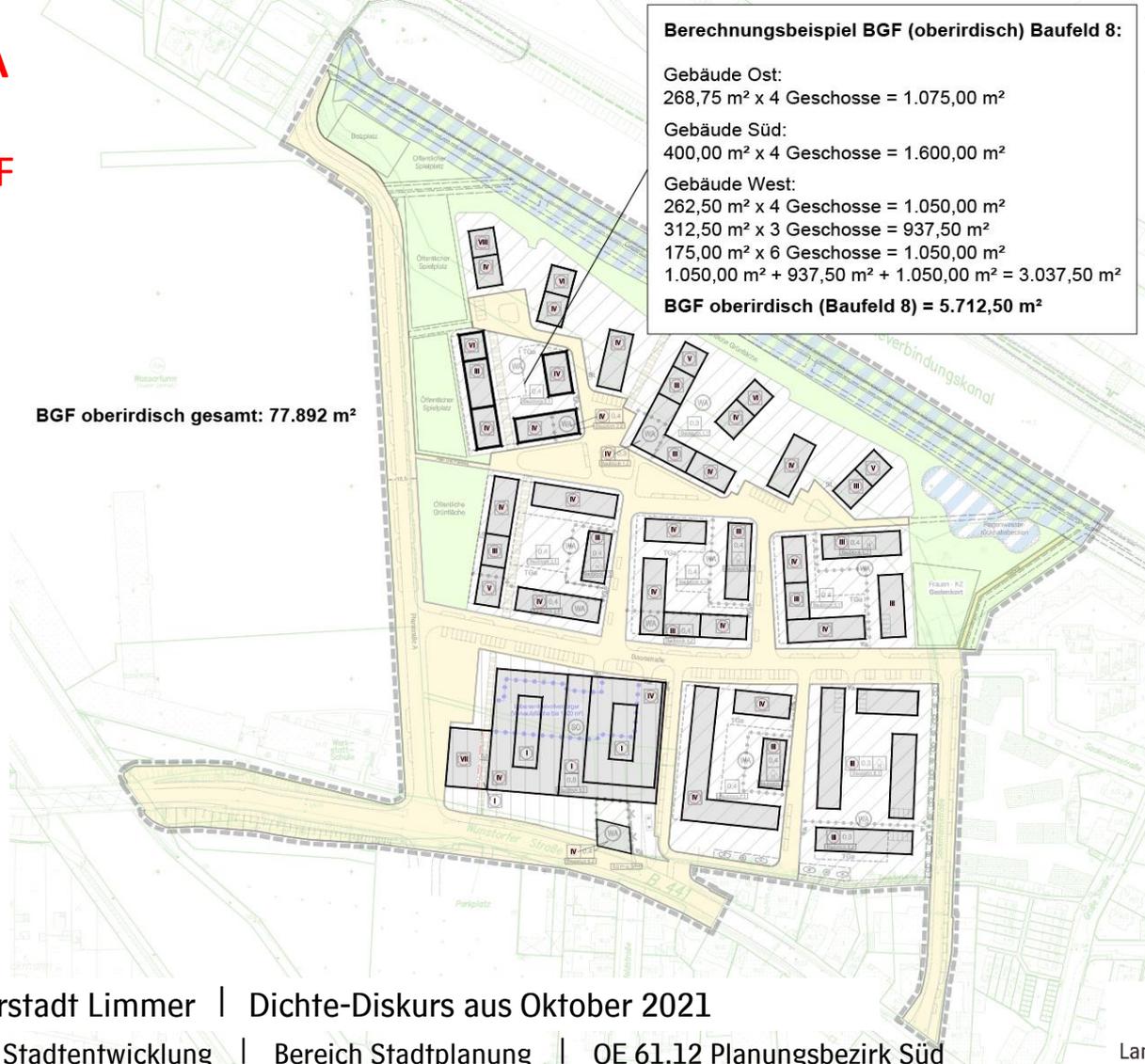
Ermittlung Nettobauland



Summe Nettobauland:

$12.203 \text{ m}^2 + 3.548 \text{ m}^2 + 5.353 \text{ m}^2 +$
 $4.400 \text{ m}^2 + 4.521 \text{ m}^2 + 9.052 \text{ m}^2 +$
 $5.363 \text{ m}^2 + 7.097 \text{ m}^2 = 51.537 \text{ m}^2$

Referenz 1. BA
10|2021
Ermittlung BGF



2. BA

03|2023

Ermittlung Nettobauland

Summe Nettobauland = 81.400 m²



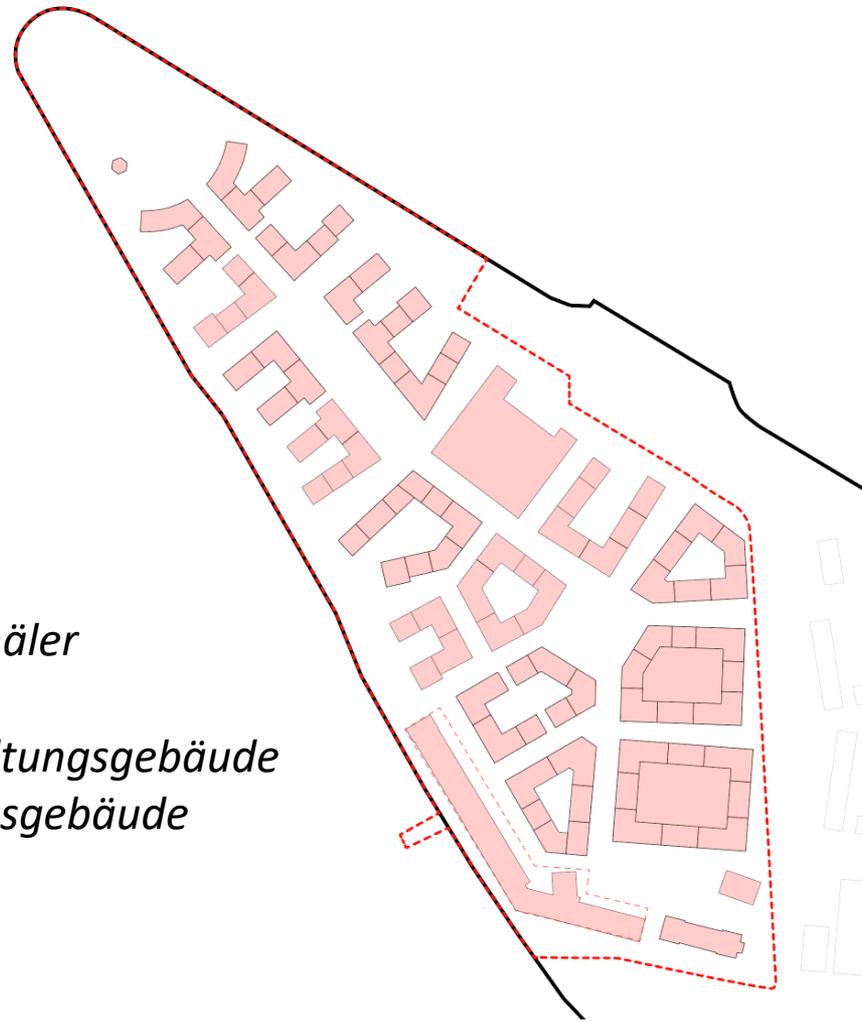
2. BA

03 | 2023

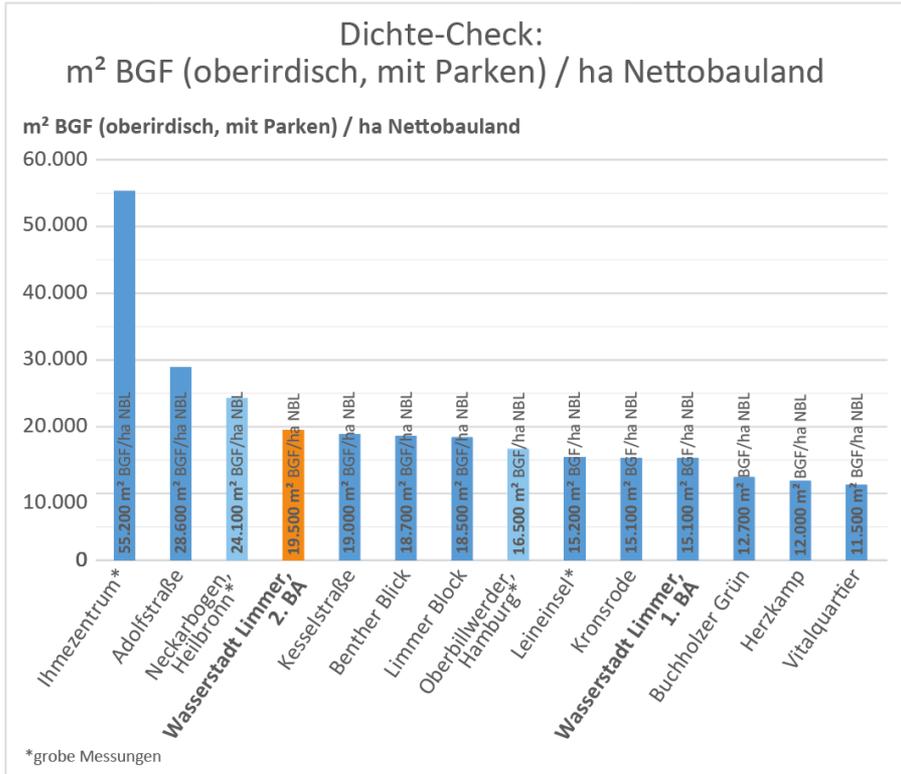
Ermittlung BGF

Summe BGF oberirdisch:

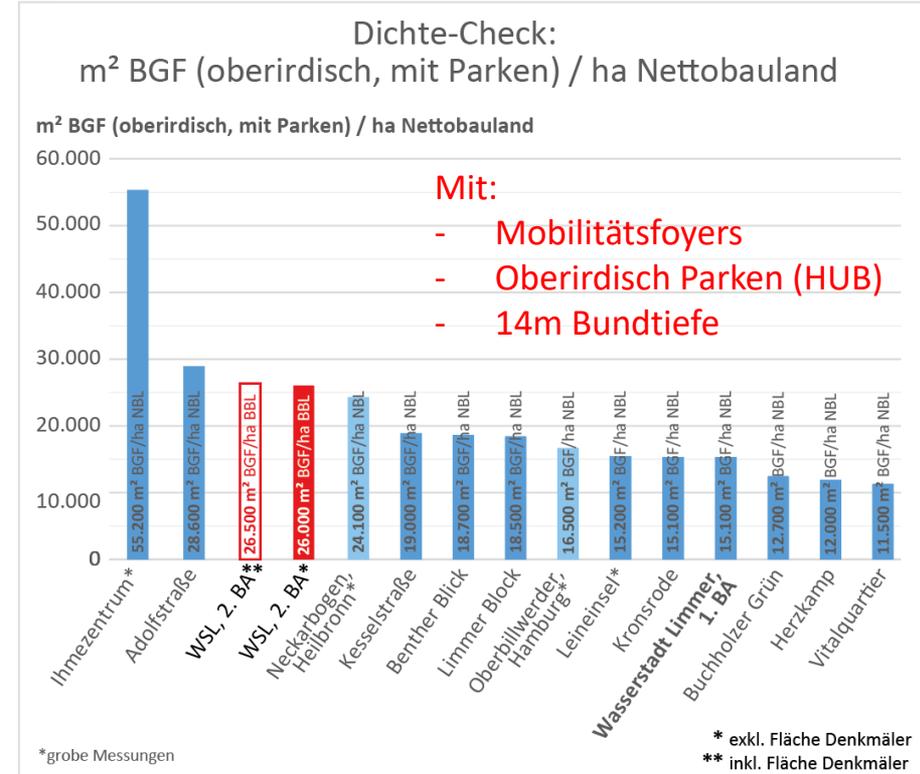
215.600 m ²	<i>gesamt</i>
- 18.800 m ²	<i>Abzüglich Denkmäler</i>
<hr/>	
196.800 m²	<i>ohne Denkmäler</i>
- 3.200 m ²	<i>Abzüglich Verwaltungsgebäude</i>
<hr/>	
193.600 m²	<i>ohne Verwaltungsgebäude</i>



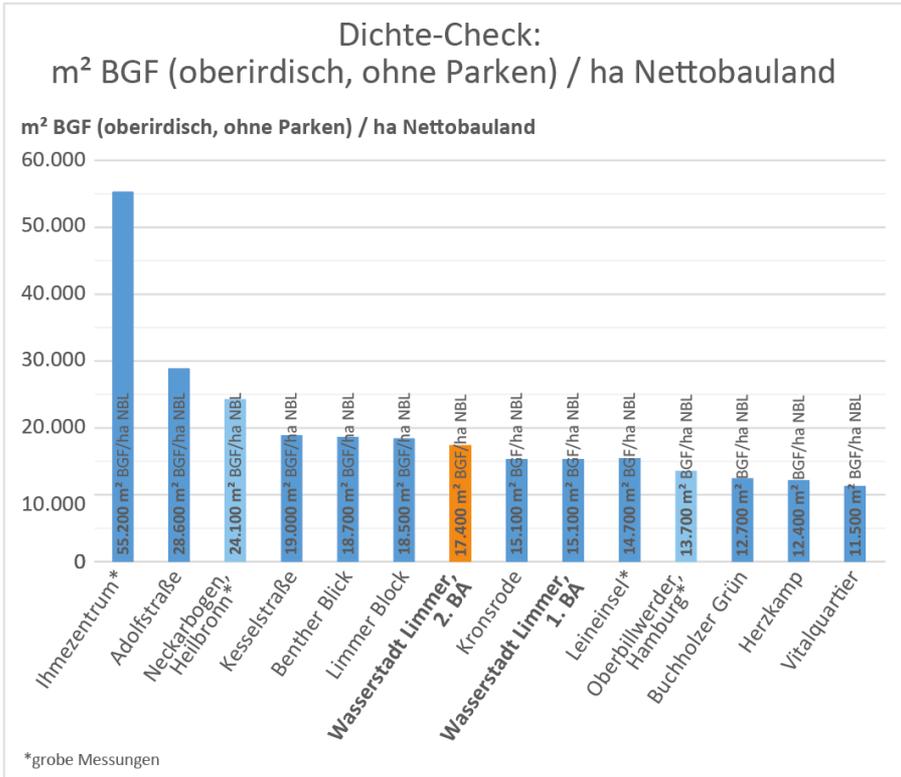
Annahme aus 10|2021 oberirdisch, mit Parken



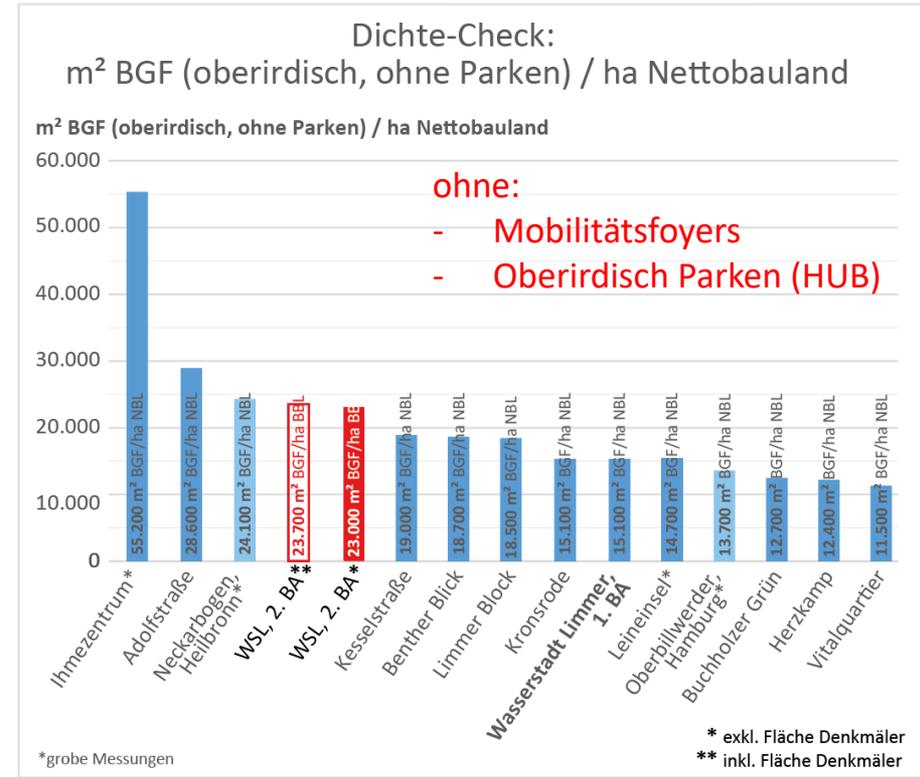
Berechnung 03|2023 oberirdisch, mit Parken



Annahme aus 10|2021 oberirdisch, ohne Parken



Berechnung 03|2023 oberirdisch, ohne Parken



2. BA

Rückblick 2021:

Zur Vorbereitung der Aufgabenstellung wurden im Herbst 2021 folgende Annahmen getroffen und im Dichtediskurs 10|2021 erläutert.

Berechnung für Aufgabenstellung Gutachterverfahren
(einschließlich Fläche südlich Wunstorfer Straße):

190.000 m²	BGF
- 3.300 m ²	Fläche Gewerbe*
- 2.600 m ²	Fläche Kita*
- 20.000 m ²	Fläche Parken MIV*
<hr/>	
164.100 m ²	
- 49.230 m ²	Konstruktions- und Verkehrsfläche (ca. 30%)*
<hr/>	
114.870 m ²	
- 11.200 m ²	Fläche Parken Fahrräder*
<hr/>	
103.670 m²	netto Wohnfläche

*Annahme

Berechnung Wohneinheiten:

$$103.670 \text{ m}^2 : 85 \text{ m}^2 = 1.220 \text{ WE}$$

2. BA

Berechnung aktuell:

Auf der Basis des inzwischen ausgewählten und detailliert ausgearbeiteten städtebaulichen Konzeptes von Monadnock wurden nun folgende Werte für die **Fläche nördlich der Wunstorfer Straße** ermittelt.

196.800 m²	BGF (inkl. Bestand Gewerbe = 3.200 m²)
- 3.200 m ²	Fläche Verwaltungsgebäude Bestand
<hr/>	
193.600 m²	BGF ohne Verwaltungsgebäude Bestand
- 11.800 m ²	Fläche Gewerbe
- 3.000 m ²	Fläche Kita
- 13.600 m ²	Fläche Parken MIV oberirdisch
<hr/>	
165.200 m ²	
- 49.600 m ²	Konstruktions- und Verkehrsfläche (ca. 30%)
<hr/>	
115.600 m ²	
- 9.200 m ²	Fläche Parken Fahrräder Mobilitätsfoyers 25 % EG Fläche
<hr/>	
106.400 m²	netto Wohnfläche

Berechnung Wohneinheiten:

$$106.400 \text{ m}^2 : 85 \text{ m}^2 = 1.250 \text{ WE (ohne Mikroapartments)}$$

$$106.400 \text{ m}^2 : 79 \text{ m}^2 = 1.350 \text{ WE (mit Mikroapartments)}$$

Berechnung 03 | 2023

Annahme 3. BA (B-Plan Nr. 1537)

220.000 m² BGF neu für 2. und 3. BA

→ 220.000 m² – (196.800 m² 2. BA – 3.200 m² Bestand) = 26.400 m² GBF

26.400 m²	BGF
- 1.600 m ²	Fläche Gewerbe*
- 1.300 m ²	Fläche Kita**
- 1.800 m ²	Fläche Parken MIV*
<hr/>	
21.700 m ²	
- 6.500 m ²	Konstruktions- und Verkehrsfläche (ca. 30%)
<hr/>	
15.200 m ²	
- 1.500 m ²	Fläche Parken Fahrräder Mobilitätsfoyers 25 % EG Fläche*
<hr/>	
13.700 m²	netto Wohnfläche

*Annahme

Berechnung der Wohneinheiten:

13.700 m² : 85 m² = **160 WE** (ohne Mikroapartments)

13.700 m² : 79 m² = **170 WE** (mit Mikroapartments)

Berechnung 03 | 2023

Annahme Denkmäler / VEP Nr. 1534

Denkmal IV-geschossig an Wunstorfer Straße Grundfläche = 1.700 m²

1.700 m² x 3 Geschosse Wohnnutzung* = 5.100 m²

Denkmal V-geschossig an Stichkanal Grundfläche = 2.400 m²

2.400 m² x 4 Geschosse Wohnnutzung* = 9.600 m²

**EG: gewerbliche / öffentliche Nutzung angenommen*

Gesamt BGF Denkmäler Wohnen = 14.700 m²

14.700 m² - 30% Konstruktions- und Verkehrsfläche = **10.300 m² (netto Wohnfläche)**

Berechnung der Wohneinheiten:

10.300 m² : 85 m² = **120 WE** (ohne Mikroapartments)

10.300 m² : 79 m² = **130 WE** (mit Mikroapartments)

Fazit

Ohne Mikroapartments (größere Durchschnittsgröße der Wohnung):

	470 WE	1. BA
+	1.250 WE	2. BA*
+	160 WE	3. BA*
	1.880 WE	(Summe exkl. Denkmäler)

*Annahme

Wenn man die 68 Mikroapartments und die Denkmäler hinzurechnet ergeben sich 2.068 Wohneinheiten.

Mit Mikroapartments (kleinere Durchschnittsgröße der Wohnung):

	538 WE	1. BA
+	1.350 WE	2. BA*
+	170 WE	3. BA*
	2.058 WE	(Summe exkl. Denkmäler)
+	120 WE	Denkmäler*
	2.178 WE	(Summe inkl. Denkmäler)

*Annahme

Entwicklung Einwohner*innenzahl:

2015: 537.700



+16.000 Einwohner*innen

2022: 553.000

Zeitplan

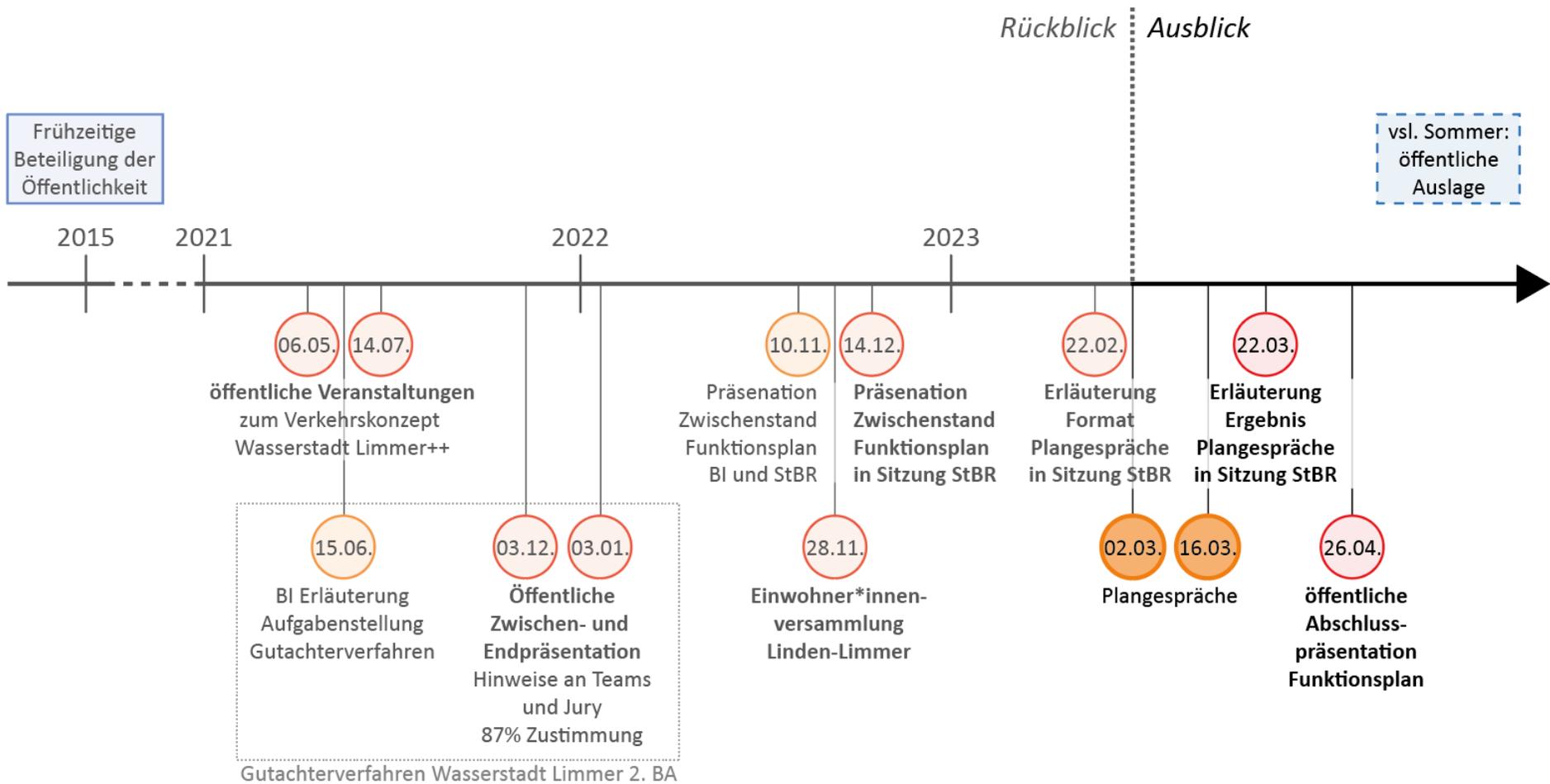
Plangespräch Wasserstadt Limmer am 2. März 2023

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung | Bereich Stadtplanung | OE 61.12 Planungsbezirk Süd

Landeshauptstadt

Hannover





Plangespräch Wasserstadt Limmer | Zeitschiene Beteiligung

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung | Bereich Stadtplanung | OE 61.12 Planungsbezirk Süd

Landeshauptstadt

Hannover

Ende

Plangespräch Wasserstadt Limmer am 2. März 2023

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung | Bereich Stadtplanung | OE 61.12 Planungsbezirk Süd

Landeshauptstadt

Hannover



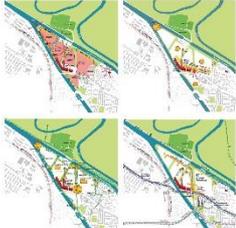
Plangespräch am 2. März 2023, Teil 1

- **Bisherige planerische Aktivitäten**
 - **Aktuelle Planung**

Bisherige planerische Aktivitäten:

- Planverfahren und Beteiligung
- 6 Ideen und 1 Konzept
- Vom Wettbewerbsvorschlag zum Rechtsplan – wesentliche Elemente des gefundenen Konzeptes



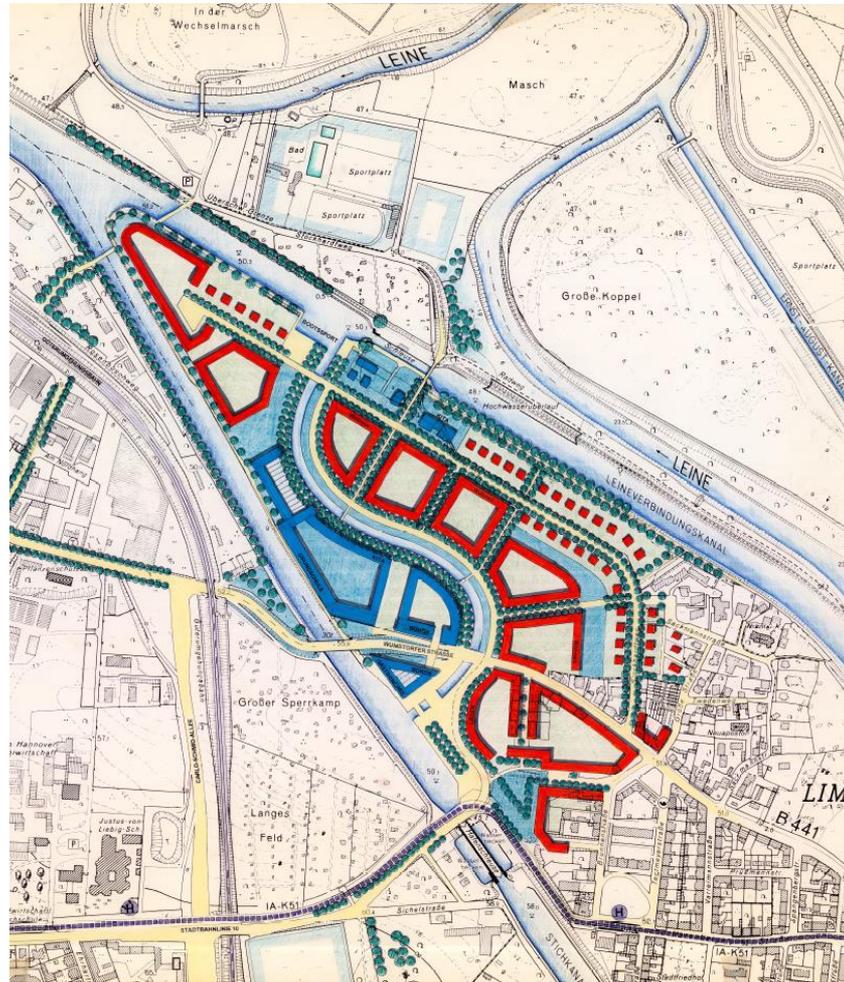
Planungsschritt	Verfahren	Planungsziel	Ergebnis / Beschlusslage	beschlossen durch
FNP Nr. 125 / B-Plan Nr. 20		GI		
FNP-Änderung Nr. 126	<p>Entscheidung: Verzicht auf Kanalausbau</p> <p>Beschluss frühz. Öff. (13.07.2006) → frühz. Öff. (27.07. - 11.09.2006) → 1. TÖB (27.07. - 11.09.2006) → 2. TÖB (18.10. - 24.01.2010) → Auslage (05.04. - 04.05.2012) → Feststellungsbeschluss (12.07.2012) → Genehmigung durch Region (10.12.2012) → Intraütretzen (24.01.2013)</p>	Wohnbaufläche, 600 IWE		Rat
B-Plan Nr. 1535, frühzeitige Beteiligung (gesamtes Plangebiet)	<p>Aufstellungsbeschluss (25.03.1999) → 1. frühz. Öff. (30.01. - 03.03.2003) → städt. Weibew. Rahmenplan (2003) → Beschluss (13.10.2005) → 1. frühz. TÖB (bis 22.06.2005) → 2. frühz. TÖB (24.08. - 28.09.2012) → 2. frühz. Öff. (14.02. - 13.03.2013) → 3. frühz. TÖB (18.06. - 20.07.2015) → 3. frühz. Öff. (30.07. - 11.09.2015)</p> <p>Entscheidung: Verzicht auf Kanalausbau - Änderung Baurecht - Überarbeitung Rahmenplan</p> <p>Außerungsveranstaltung mit OB (27.11.2014) → 1. Themenwerkst. Stadterweiterung (27.11.2014) → 2. Themenw.: Wohnen (08.12.2014) → 3. Themenw.: Prozess (29.01.2015) → 4. Themenw.: Mobilität (09.02.2015) → 5. Themenw.: Entwurfswerkst. (16.02.2015) → zusammenfassende Planungswerkst. (04.03.2015) → Abschlussveranstaltung mit OB (14.04.2015)</p>	7 WE 600 WE 1.600 - 1.800 WE		Beschluss Rahmenplan: Rat Beschluss frühz. Öff.: ABau
B-Plan Nr. 1535, 1. BA	<p>1. Runder Tisch (02.06.2015) → 2. RT (16.06.2015) → 3. RT (30.06.2015) → 4. RT (25.08.2015) → 5. RT (01.09.2015) → 6. RT (15.09.2015) → 7. RT (18.04.2016) → TÖB (07.03. - 07.04.2016) → Auslage (12.09. - 11.10.2016) → Satzungsbeschluss (23.02.2017)</p> <p>1. öffentl. Zwischenbilanz (08.07.2015) → 2. öffentl. Zwischenbilanz (13.10.2015)</p>	550 WE		Rat
Planvollzug 1. BA	seit 2017 → bis 2023			
Sanierungsgebiet, Sanierungskommission	<p>Beschluss förmli. Festlegung Sanierungsgebiet Limmer Nord (06.11.2002) → Einführung Sanierungskommission (20.01.2003) → Ausübung Sanierungsgebiet und Sanierungskommission (19.09.2019)</p>			Ausübung SK: Rat
Sanierung / Ordnungsmaßnahmen	<p>1. OM-Vertrag (2002) → 2. OM-Vertr. (2004) → 3. OM-Vertr. (2005) → 4. OM-Vertr. (2006) → 5. OM-Vertr. (2006) → 6. OM-Vertr. (2007) → 7. OM-Vertr. (2007) → st. Vertrag (2008) → öff.-rechtl. Vertr. (2014) → 8. OM-Vertr. (2015)</p> <p>(alle Ordnungsmaßnahmen-Verträge: Abbruch von Gebäuden einschließlich Entsorgung) → (Räumung u. Verfüllung Kleingärten) → (Insb. Bodensanierung) → (Ersatzerschließungsstr. Schließungsweg) → (Bodensanierung)</p>			
Quarzfonds 14.000 € (11.000 € noch offen)	ab 2020 → bis Ende 2021			

→ 102 Planungsziele



Plangespräch Wasserstadt Limmer | Rückblick

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung | Bereich Stadtplanung | OE 61.12 Planungsbezirk Süd



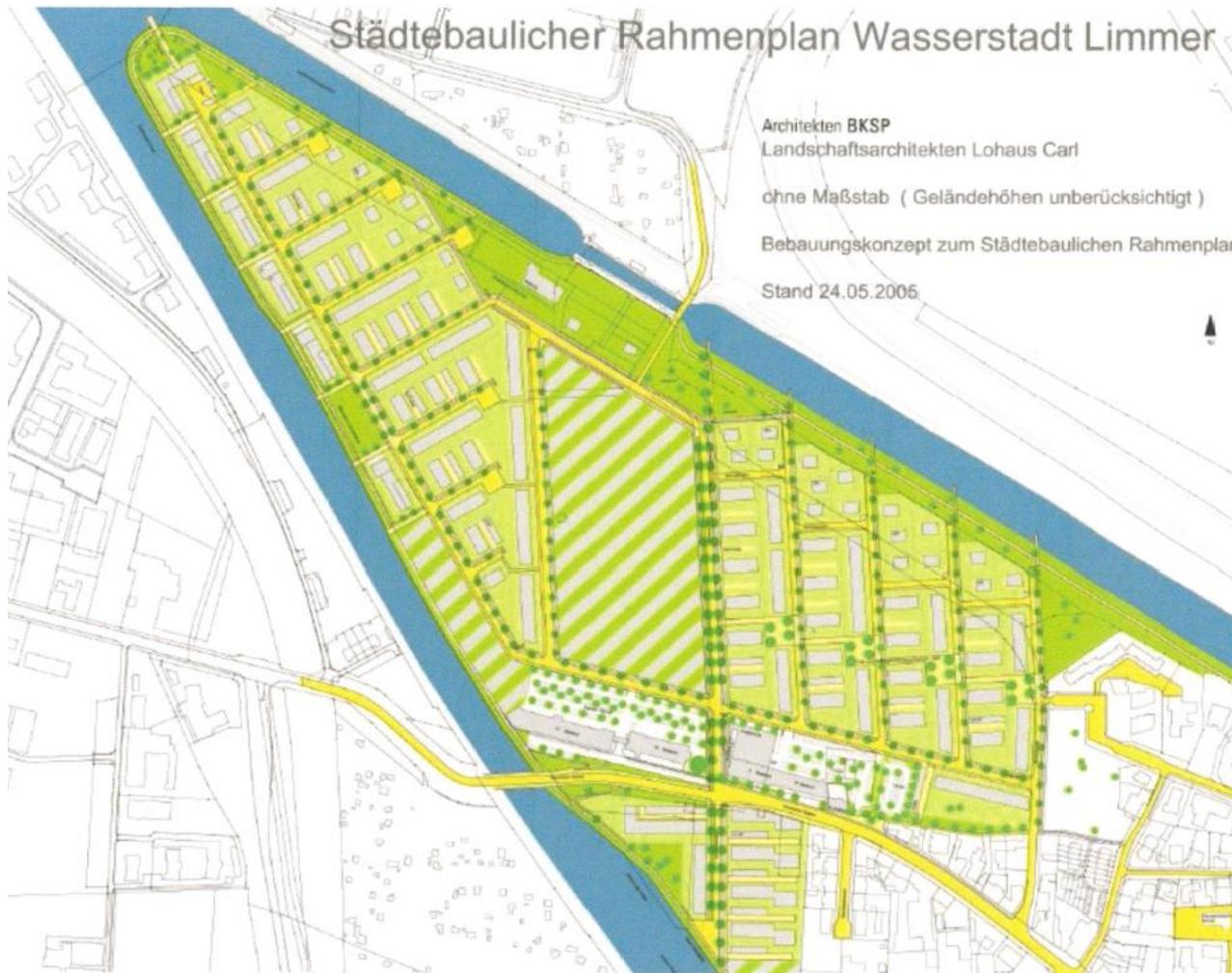
→ ca. 3.500 WE

Wasserstadt Limmer | Städtebaulicher Entwurf v. LHH (1995)

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung | Bereich Stadtplanung | OE 61.12 Planungsbezirk Süd

Landeshauptstadt

Hannover

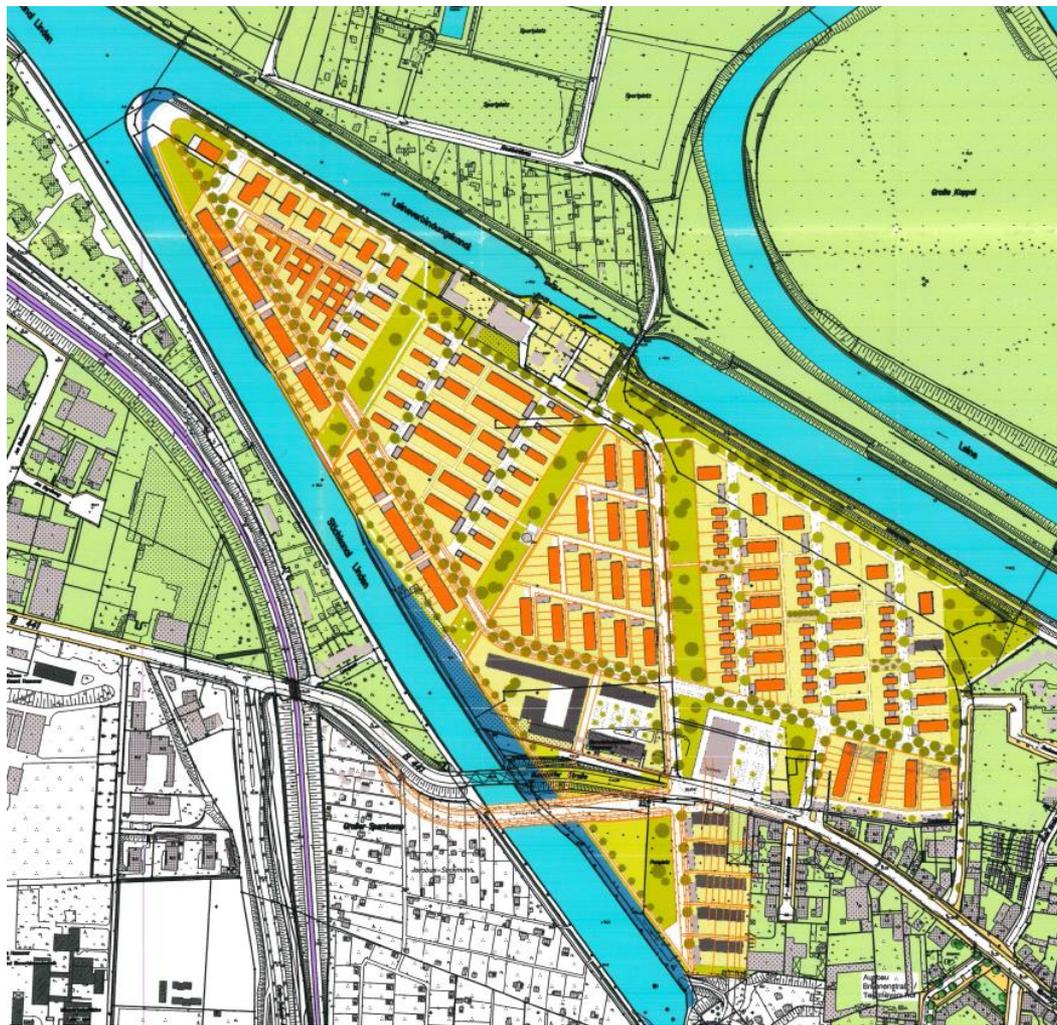


Wasserstadt Limmer | Städtebaulicher Entwurf v. BKSP, Lohaus Carl (2005)

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung | Bereich Stadtplanung | OE 61.12 Planungsbezirk Süd

Landeshauptstadt

Hannover



- ca. 1.000 WE
- Grüner Finger
- Mit möglicher Kanalverbreiterung

Wasserstadt Limmer | Städtebaulicher Entwurf v. BKSP, Lohaus Carl (vor 2012)

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung | Bereich Stadtplanung | OE 61.12 Planungsbezirk Süd

Landeshauptstadt

Hannover



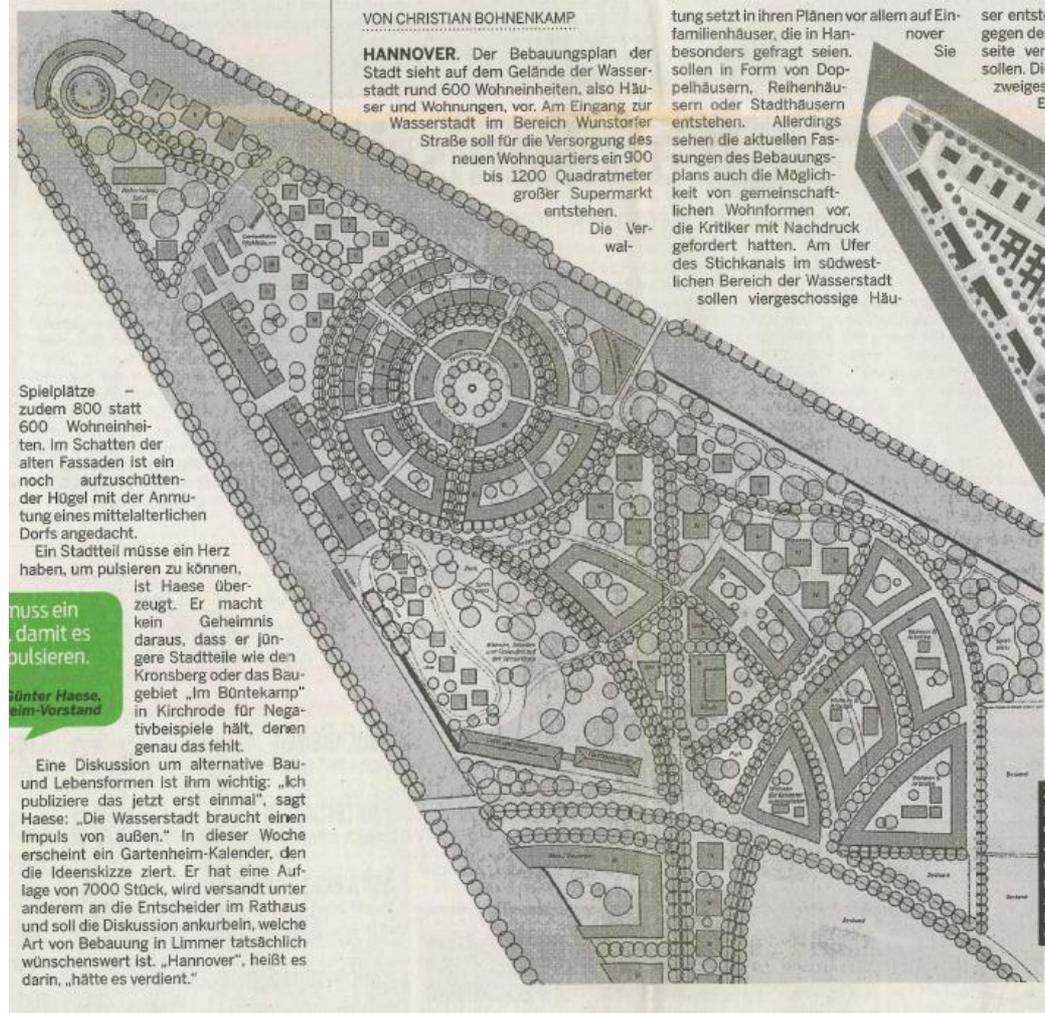
- ca. 1.000 WE
- Grüner Finger
- Fortschreibung nach Verzicht auf Kanalverbreiterung

Wasserstadt Limmer | Städtebaulicher Entwurf v. BKSP, Lohaus Carl (2012)

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung | Bereich Stadtplanung | OE 61.12 Planungsbezirk Süd

Landeshauptstadt

Hannover



Wasserstadt Limmer | Städtebaulicher Entwurf v. gartenheim und Architektin Larissa Kozjak (2012)

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung | Bereich Stadtplanung | OE 61.12 Planungsbezirk Süd

Landeshauptstadt

Hannover



→ ca. 2.400 WE
→ Grüner Finger

Wasserstadt Limmer | Städtebaulicher Entwurf v. Spengler Wischolek (2014)

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung | Bereich Stadtplanung | OE 61.12 Planungsbezirk Süd

Landeshauptstadt

Hannover

Aktuelle Planung

Vom Wettbewerbsvorschlag zum Rechtsplan

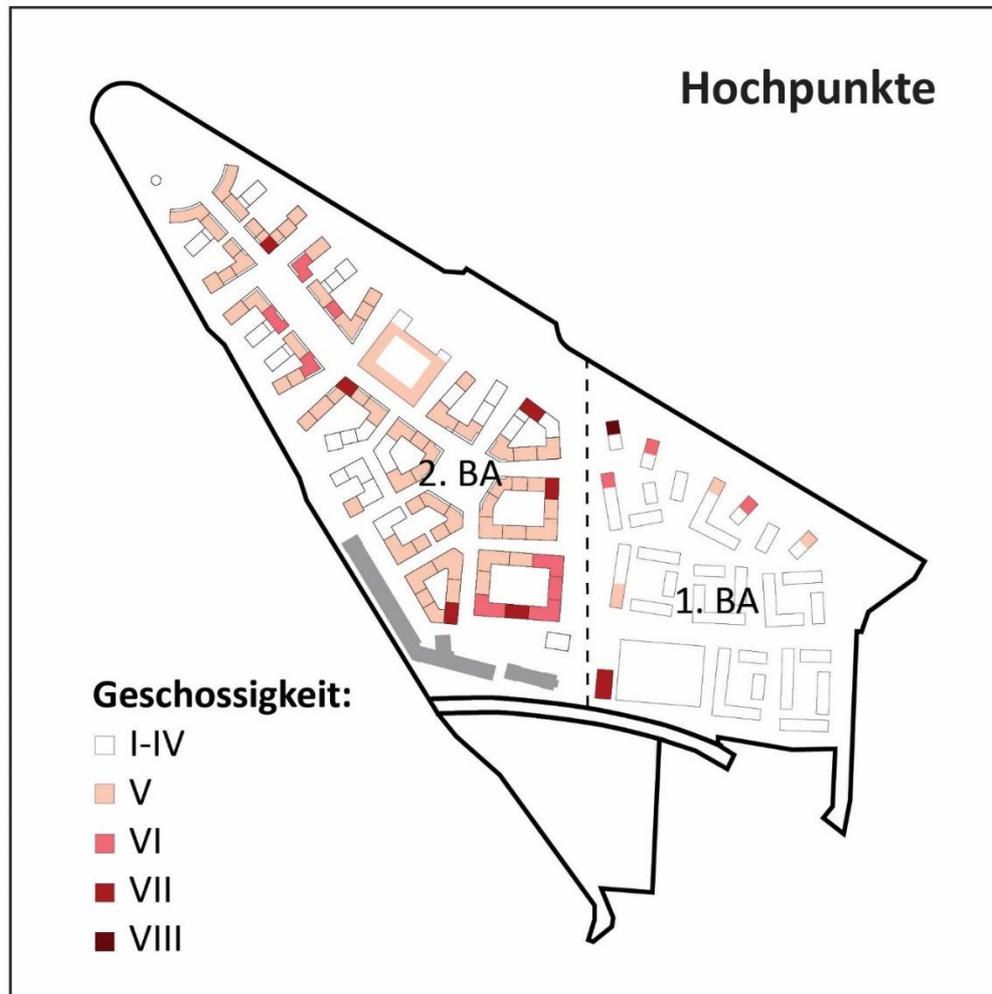
Plangespräch Wasserstadt Limmer am 2. März 2023

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung | Bereich Stadtplanung | OE 61.12 Planungsbezirk Süd

Landeshauptstadt

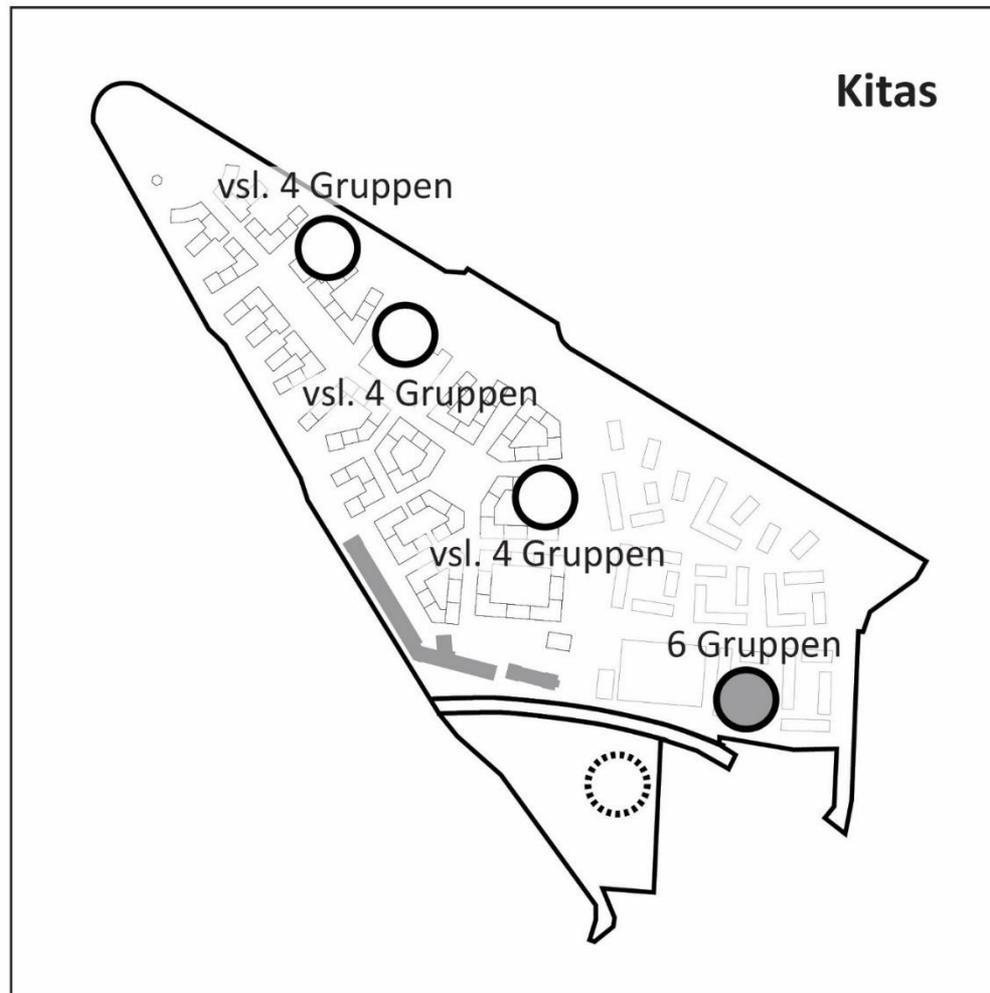
Hannover



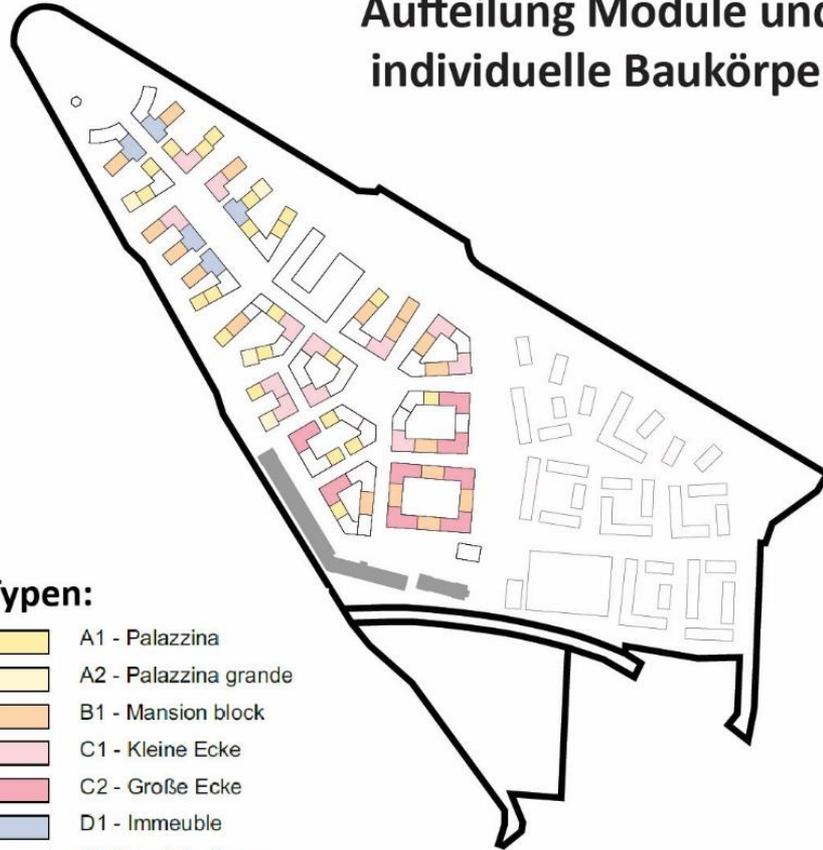


Verteilung Nutzungen im EG





Aufteilung Module und individuelle Baukörper

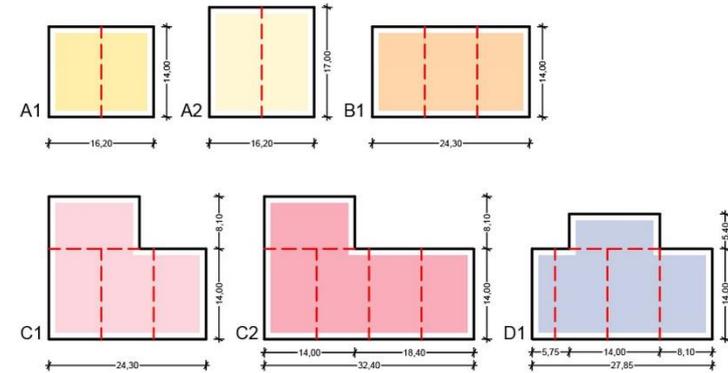


Typen:

- A1 - Palazzina
- A2 - Palazzina grande
- B1 - Mansion block
- C1 - Kleine Ecke
- C2 - Große Ecke
- D1 - Immeuble
- Nicht serielle Typen

- ca. 25% Individualisten
- ca. 75% modulares Bauen

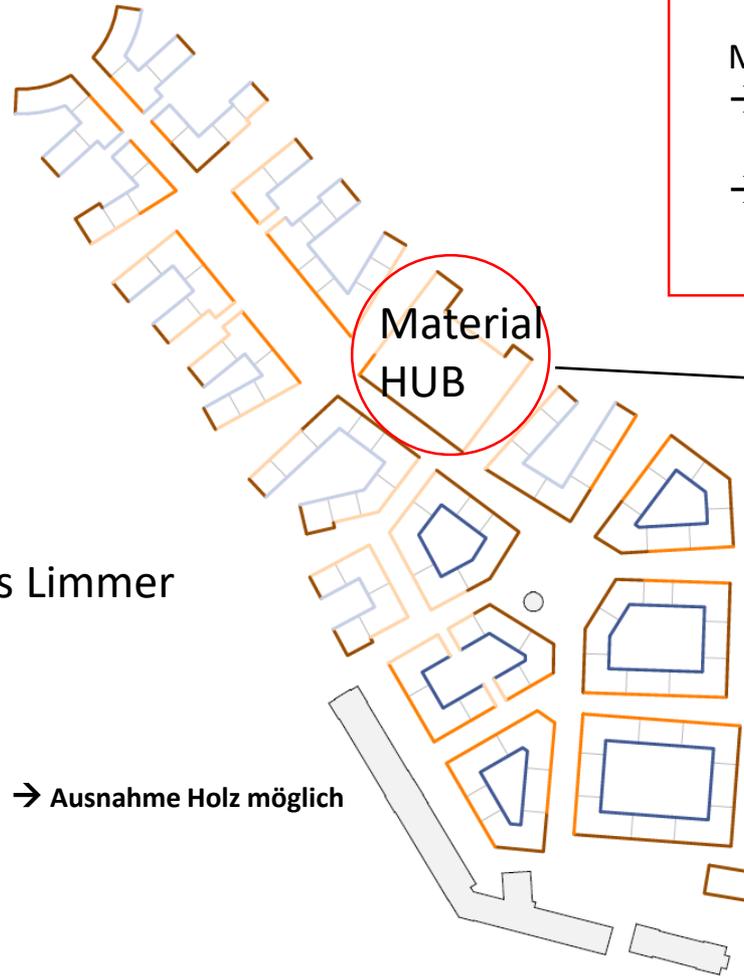
Typisierung - Maßangaben



→ Bezug: gründerzeitliches Limmer

-  100% Klinkerfassade
-  75% Klinker, 25% Putz anteilig
-  50% Klinker, 50% Putz anteilig
-  25% Klinker, 75% Putz anteilig
-  100% Putzfassade

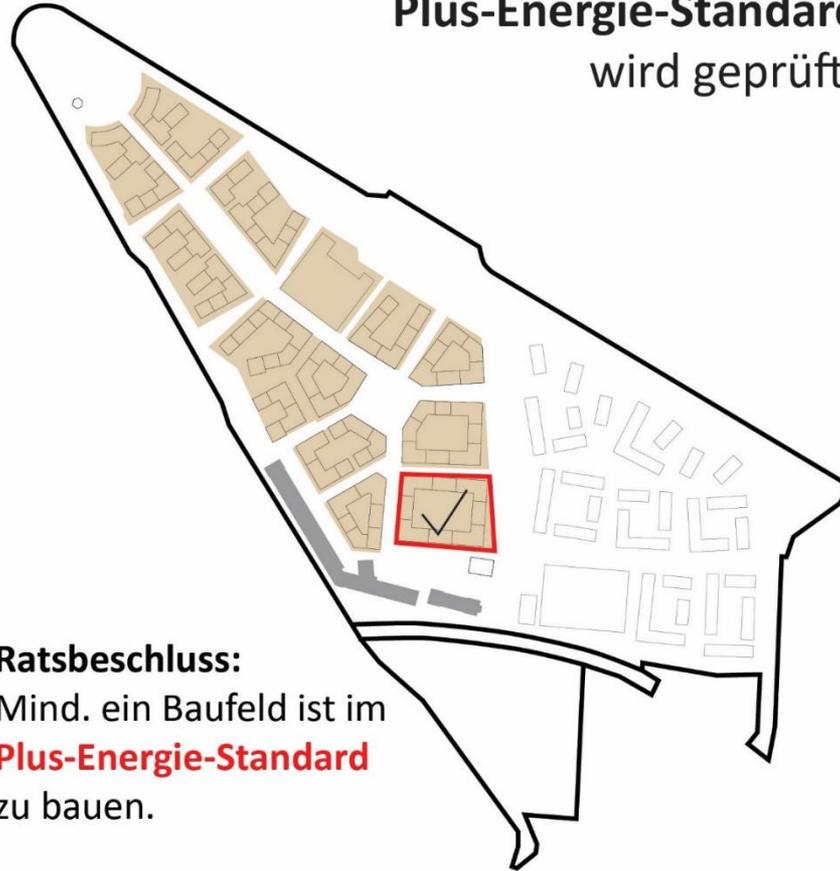
→ Ausnahme Holz möglich



Monadnock Vorschlag Farbigkeit:
→ Einheitliche Farbgestaltung auf den Plätzen
→ Vielfalt in Farbigkeit in den Nebenstraßen

Gestaltung Mobility Hub
- er fügt sich ein → Vorschlag Monadnock Parzellierung
- Er hebt sich ab → besondere Gestaltung

Plus-Energie-Standard wird geprüft!



Ratsbeschluss:
Mind. ein Baufeld ist im
Plus-Energie-Standard
zu bauen.

