Wasserstadt – Wer will was?

Der schwierige Weg zur Entscheidungsfindung

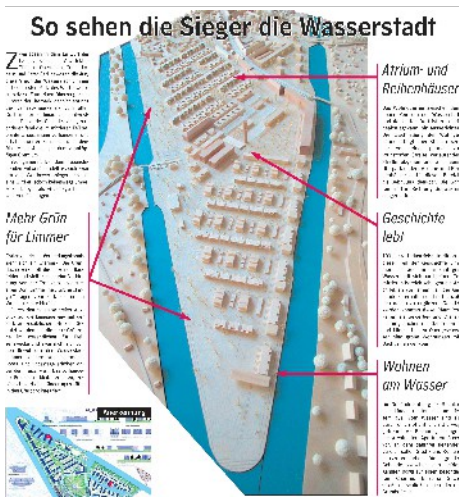
Hier entsteht die für die weiteren Arbeiten notwendige Baustraße.

Es ist nicht einfach beim Thema Wasserstadt einen Überblick zu bekommen. Klar ist eigentlich nur zweierlei: wo das Gelände liegt (Limmer) und wie es heute aussieht (weitgehend leer).

Und dabei schien schon einmal alles irgendwie klar zu sein. Es gab damals sogar Sieger.

Was bisher geschah

Im Jahre 2003 gewannen hannoversche Architekten einen Wettbewerb zur zukünftigen Gestaltung des ehemaligen Conti-Geländes.



Sanierungszeitung Limmer Nr.1 vom September 2003 mit dem Siegerentwurf.

Reihenhäuser und niedergeschossige Bebauung dominierten den Entwurf.

Im Zuge der Bürgerbeteiligung wurde schließlich eine Planung mit ca. 500 Wohneinheiten entwickelt. Dazu legte die Verwaltung Ende 2011 einen Funktionsplan vor.

Doch dann kam alles ganz anders.

Anfang Februar diesen Jahres präsentierte die Verwaltung einen konkreten Entwurf, der ca, 2.000 Wohneinheiten vorsieht.

Begründet wurde diese viermal so dichte Bebauung mit zunehmendem Wohnbedarf in Hannover. Ging man früher von einer sinkenden Wohnbevölkerung aus, so hatte sich in den letzten Jahren die Einwohnerzahl um ca. 1.500 pro Jahr erhöht (Einwohnermelderegister, siehe auch rechts „Wohnraumbedarf"). Die Nachfrage nach Wohnraum war spürbar gestiegen, während sie in der Region im Durchschnitt abgenommen hatte.

Für 2025 wird nach einem Gutachten zum Wohnkonzept 2025 von einem Bedarf von zusätzlichen 7.900 Wohnungen hannoverweit ausgegangen, was einen jährlichen Neubau von 610 Wohnungen erforderlich machen würde. Die Wasserstadt soll nun ein wichtiger Schritt in diese Richtung sein.

Die Überraschung war „gelungen". Viele Aktive reagierten geschockt. War die ganze Bürgerbeteiligung nur eine Farce gewesen? Entsteht nun im „Dorf" Limmer eine Art „Ihmezentrum" mit sozialen Problemen, o.ä.?

Schnell kam eine Empörungsbewegung in Gang.

Die Limmeraner

Die aktiven Limmeraner sind vor allem über die Dichte der Bebauung und die zu erwartende beinahe Verdoppelung der Einwohnerzahl ihres „Dorfes" empört. Sie verlangen das Beibehalten der ursprünglichen Planung über 500 neue Wohnungen.

Sie organisieren ihren Widerstand im *Arbeitskreis Stadtteilentwicklung* und der wiederbelebten *Bürgerinitiative 'Limmer für Immer'*. Beistand erhalten sie vom Stadtbau-Historiker und Anwaltsplaner Sid Auffarth, der jede Versammlung allein schon durch seine beeindruckende Stimme und Rhetorik zum Zuhören bringen kann.

Doch von der Politik gab es bisher keine Unterstützung zur Beibehaltung der ursprünglichen Planung.

Die Politik

Hinter die neuen Pläne stellen sich die SPD und Grüne Stadtpolitiker wie Michael Dette (Baupolitischer Sprecher).

Die CDU Linden-Limmer lehnte den „Brutalismus", der an das „Ihmezentrum erinnert", in einer Presseerklärung ab.

Grüne und Linke in Linden-Limmer sind auf besondere Art engagiert, wenn es um zusätzlichen Wohnraum geht. Stichwort: „Gentrifizierung".

Demnach müsste eine dichte Wohnbebauung in der Wasserstadt eigentlich gut in ihr Konzept passen, vor allem, wenn es dort geförderten Wohnungsbau geben sollte. Beide machten ihrer Empörung über die ausgebliebene Bürgerbeteiligung erst einmal Luft. Bei der Bebauungsdichte sieht es nach einem Kompromiss aus. Die Hälfte wäre demnach wohl auch ganz gut.

Recht genaue Vorstellungen zur sozialen Zusammensetzung hat Bezirksbürgermeister Rainer-Jörg Grube. Ginge es nach ihm, dann soll es so vielfältig werden wie in Linden-Nord.

Nur 25% der Wohneinheiten sollen dem freien Markt überlassen werden und der Rest für Sozialwohnungen (25%), Mittlere Einkommen (25%) und Genossenschaften/Baugruppen (25%) reserviert sein. Ansonsten wäre bei ihm ebenfalls die halbe Baudichte ausreichend.

Wasser, fast soweit das Auge reicht.

Problemfall Verkehr

Durch die beinahe Verdopplung der Einwohnerzahl von Limmer wird die Wunstorfer Str. als einzige Zu- und Abfahrtsstraße erheblich zusätzlich belastet werden. Hinzu kommt, dass – bedingt durch die bisherige Planung von Hochbahnsteigen – die Linie 10 nur mit zwei Wagen statt drei wird fahren können. Darin sehen jedoch nicht alle ein Problem.

Ein Verkehrsgutachten ist durch die Stadt in Auftrag gegeben worden.

Die Stadt

Für die Verwaltung hat die Bürgerbeteiligung über das neue Konzept gerade erst angefangen.

Auch wenn ein Bebauungskonzept vorgestellt wurde, so wäre das noch nicht das letzte Wort. Zunächst würde nur der erste von vier Bauabschnitten an der Ostseite begonnen werden. Änderungen durch eine Bürgerbeteiligung wären möglich.

Wenn sich im Laufe der nächsten Jahre zeigen würde, dass der Wohnungsbedarf doch nicht so hoch sei, dann könnten Pläne auch geändert werden.

Derweil werden schon einmal die ersten Baumaßnahmen angefangen. In den nächsten Monaten soll eine Baustraße geschaffen werden.

Der weitere Ablauf

Zum Treffen der Entscheidungen sind die Instanzen in der Reihenfolge wie angegeben einbezogen:

Kommission Sanierung Limmer, >>Bezirksrat, >>Bauausschuss, >>Verwaltungsausschuss, >>Rat.

Die endgültige Entscheidung wird vom Rat getroffen in Übereinstimmung oder auch evtl. im Gegensatz zu den vorigen Instanzen.

Zwischen der Stadt und dem Investor wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der Rechte und Pflichten regelt.

Zur Bürgerbeteiligung gibt es einige weitere Vorschläge:

- Hinzuziehung eines Anwaltsplaners
- Beauftragung einer Kommunikationsagentur
- Durchführung von öffentlichen Veranstaltungen durch die Verwaltung

Bei der nächsten Bezirksratssitzung am 26. März (siehe S. 2) wird die Wasserstadt in zwei Anfragen thematisiert.

Mehr Infos gibt es im Internet.

Online Umfrage: tiny.cc/ks0qcx

Bürgerinitiative 'Limmer für Immer'

Kontakt: Uwe Staade, 0511 86 22 52

Allgemeine Informationsseite von Anja Niezel, wasserstadt-limmer.org

Wasserstadt Limmer Projektentwicklung GmbH, wasserstadt-limmer.de

Aktuelle Infos: halloLindenLimmer.de

Klaus Öllerer

Wohnraumbedarf

angezweifelt

Eike Geffers, Stadtplaner und Vorsitzender der Bezirksratsfraktion der SPD, hat Zweifel am zukünftig steigenden Wohnungsbedarf von Hannover.

Grundlage für die bisherige Einwohnerentwicklung ist das Einwohnermelderegister. Und dieses sei fehlerhaft. So jedenfalls das Ergebnis der letzten Volkszählung. Diese hatte zum Ergebnis, dass die Zuwanderungsgewinne seit 2.000 von über 15.000 Einwohnern gar nicht existieren würden.

Der Fehler stecke in der Erfassung der Fortzüge. Es würden noch Personen erfasst, die längst fortgezogen sind („Karteileichen"). Das Problem träte besonders in Universitätsstädten und an Bundeswehrstandorten auf.

Entscheidungsgrundlage für die zukünftige Entwicklung ist die „Bevölkerungsprognose 2012 bis 2020/2025".

„*Eigentlich wusste man zum Zeitpunkt der Prognose schon, dass die Ergebnisse der Fortschreibung ein falsches Bild ergeben. Denn Probeerhebungen für die Volkszählung 2011 hatten ergeben, dass die nachgewiesenen Ergebnisse der Fortschreibung zu hoch waren.*", so Geffers.