



1 Basisstr.
Mit dieser Straße wird das gesamte Gelände erschlossen.

2 Stichstraßen
Abzweigend von der Basisstraße führen kleine fingerartige Stichstraßen zu den Häusern. Der Clou: Optisch enden diese Straßen alle im Wasser.

3 Der Zwei-Schleusen-Weg
Eine neue Achse in Nord-Süd-Richtung soll die beiden Schleusen verbinden.

4 Flächen für Wohnungen
Rund 600 neue Wohnungen sollen in den Baufeldern nördlich der Basisstraße entstehen. Mit welchen Haustypen dies realisiert werden soll, ist offen.

5 Raum für Gewerbe, Büros & Läden
Diese Flächen sollen für künftige gewerbliche Nutzungen vorgehalten werden. Geplant ist unter anderem ein Nahversorgungszentrum mit verschiedenen Geschäften an der Nahtstelle zwischen dem alten Teil Limmers und dem Neubaugebiet an der Wunstorfer Straße.

6 Einmal rund um die Wasserstadt
Ein Fuß- und Radweg führt um die Wasserstadt. Diese öffentliche Uferzone hat eine Breite von 12 bis 15 Metern.

7 Öffentliche Grünflächen
Nördlich des heutigen Stockhardtsweges entsteht ein öffentlicher Uferpark, ebenso am Zweigkanal. Weitere Grünflächen in den Wohnbereichen werden noch hinzukommen.

8 Erhalt historischer Gebäude wird geprüft
Derzeit wird geprüft ob Teile des ehemaligen Conti-Geländes erhalten und neu genutzt werden können.

Stufen der Entwicklung

Gebäudekataster von Juli 2005 liegt vor.

1. Ordnungsmaßnahme

- Abriss Heizzentrale und Werkstattgebäude durchgeführt
- Förderung aus Sanierungsmitteln

2. Ordnungsmaßnahme

- Abriss Gebäude 74, 77, 82 durchgeführt
- Förderung aus Sanierungsmitteln

3. Ordnungsmaßnahme

- Abriss Gebäude 73, 76, 78, 80 und 85
- Förderung aus Sanierungsmitteln
- Durchführung 2005/06

Teilmodernisierung Gebäude 2

- Bestandssicherung
- Förderung aus Sanierungsmitteln vorgesehen
- Durchführung ab 2005/06

Modernisierung Geb. 1

- Büros und Bildungseinrichtung
- Förderung aus Sanierungsmitteln
- Fertigstellung Ende 2005

- Abriss Parkdeck genehmigt
- Durchführung 2005/06
- Baubeginn Bauleitplanung 2005/06

1 Baustufen 1-4

denkmalgeschütztes Gebäude

Grundstück LHH

1. Ordnungsmaßnahme
Werkstätten und Heizzentrale

2. Ordnungsmaßnahme
Gebäude 74, 77, 82

3. Ordnungsmaßnahme
Gebäude 73, 76, 78, 80, 85



Mehr Grün – Politiker verabschieden Rahmenplan mit kleinen Änderungen

Der Rahmenplan für die Wasserstadt Limmer ist beschlossen. Im Oktober verabschiedete der städtische Rat eine entsprechende Drucksache der Verwaltung. Damit sind die Eckpunkte für die Bebauung des ehemaligen Conti-Geländes festgelegt. Die Grafik auf dieser Seite veranschaulicht die künftige Struktur des neuen Wohngebietes aus der Vogelperspektive. Eine schematische Darstellung des Rahmenplans ist über das Luffoto gelegt.

Und das steht in dem Papier: Der Rahmenplan schreibt Größe und Lage der einzelnen Baufelder fest. Er gibt Auskunft darüber wo künftig Wohnhäuser stehen beziehungsweise wo sich Gewerbe und Büros ansiedeln können. Zusätzlich beschreibt er die Lage von Straßen, Wegen und Plätzen die das Areal erschließen sowie Größe und Lage der Grünflächen.

Außerdem schrieben die Politiker zwei weitere Eckpunkte in den

Rahmenplan für die Wasserstadt Limmer: „Zum Erhalt vorhandener Bausubstanz werden im Hinblick auf die späteren Diskussionen/Entscheidungen umgehend Maßnahmen zur Sicherung der Gebäude vorgenommen.“ Außerdem wurde im Rahmenplan festgeschrieben, dass „im Bereich des ehemaligen Konzentrationslagers eine Fläche von jeder Bebauung frei und vorgehalten wird, die in Art, Größe, Beschaffenheit und Lage dem Ziel eines angemessenen Gedenkens gerecht wird (Mahnmal/Gedenkort).“

Der Verabschiedung des Rahmenplans vorangegangen war eine intensive Diskussion in den politischen Gremien. „Klar ist, dass der Uferstreifen rund um das Conti-Gelände öffentlich zugänglich sein muss, die Frage war, wie nah darf die Wasserstadt-Gesellschaft mit ihrer Bebauung an das Wasser heranrücken?“, erläutert Sanierungsleiter Michael Römer den Knackpunkt in den Diskussionen.

Während Stadt und Investor aus planerischen und funktionalen Gründen 22 Meter Abstand zur Leine im Norden und 12 Meter zum Abstiegskanal im Westen planten, forderten die Politiker breitere Flächen. Hintergrund: Der Entwurf des Wettbewerbssiegers zur städtebaulichen Entwicklung des ehemaligen Conti-Geländes sah für Teilbereiche der Uferregion einen breiteren Uferstreifen vor.

Letztendlich verabschiedet wurde eine mindestens 30 Meter breite öffentliche Grünfläche zwischen Wasserkante und Baugrundstücken nördlich des heutigen Stockhardtsweges.

Es stand nie zur Diskussion private Wassergrundstücke zu schaffen. Dies war ohnehin nicht möglich, da der Uferstreifen auf einer Breite von 22 Metern nicht zum Conti-Gelände, sondern zur Wasserstraße gehört und damit im Besitz der Wasser- und Schifffahrtsdirektion ist. Vom „Deutschen Eck“ bis zur Schleuse sieht der Rahmenplan einen Abstand der Baugrundstücke zur Wasserkante von mindestens 15 Metern vor. An der Westseite des Conti-Geländes zum Zweigkanal beträgt der Abstand 12 Meter.

Die nun getroffene politische Entscheidung bedeutet gegenüber dem gemeinsamen Entwurf von Stadt und Investor, dass die Wasserstadt-Gesellschaft rund 2000 Quadratmeter mehr von ihrem Grundstück für die öffentliche Grünfläche zur Verfügung stellen soll.

Nachdem der Rahmenplan verabschiedet ist, wird die Verwaltung nun auf dieser Grundlage die Bauleitplanung vorantreiben: Dazu ändert sie für das gesamte Gebiet den Flächennutzungsplan. Außerdem wird für den ersten und zweiten Bauabschnitt (siehe Skizze links unten) ein Bebauungsplan aufgestellt. Läuft alles nach Plan, könnte 2007 Baurecht erreicht werden. Damit hätte dann die Wasserstadt-Gesellschaft als Investor die Möglichkeit, mit Erschließungsmaßnahmen zu beginnen und anschließend erste Grundstücke zu veräußern.

Innerhalb der Wasserstadt-Gesellschaft gab es zwischenzeitlich einige Veränderungen. Aus dem Konsortium von ehemals drei Gesellschaftern ist nunmehr mit der Papenburg AG ein einzelner Gesellschafter übrig geblieben. Die Firma Umweltschutz Nord wie auch die Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft (Nileg) zogen sich aus unterschiedlichen Gründen aus dem Projekt zurück.



Die Fläche zwischen Wasserkante und der weißen Linie ist der Bereich des zukünftigen öffentlichen Uferparks. Foto: Karl Johaentges

