



46041

05.02.2014

Ihr Ansprechpartner:
Alexis Demos

Wasserstadt Limmer: Stadtbaurat Bodemann präsentiert aktuellen Zwischenstand

Die Bodensanierungsmaßnahmen auf dem seit 1999 brachliegenden, 23 Hektar umfassenden Industriegelände der ehemaligen Continental Gummi-Werke AG sind fast abgeschlossen. Aus diesem Grund präsentierte Stadtbaurat Uwe Bodemann gemeinsam mit Günter Papenburg, Gesellschafter der Wasserstadt Limmer Projektentwicklung GmbH (WLEG), und Ingrid Spengler, Architektin und Stadtplanerin des mit der Planung beauftragten Hamburger Büros Spengler Wiescholak, heute (5. Februar) den aktuellen Zwischenstand der Planung.

Steigender Bedarf an Wohnraum

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover (LHH) hat 2013 das Wohnkonzept 2025 beschlossen, um der wachsenden Nachfrage nach attraktivem und bezahlbarem Wohnraum gerecht zu werden. Ziel dieser verbindlichen Handlungsgrundlage ist es, den hiesigen Wohnungsmarkt zu entwickeln und innerhalb der nächsten 13 Jahre rund 8.000 neue Wohnungen zu realisieren. Ein wichtiger Baustein hierfür ist das Entwicklungsgebiet der Wasserstadt Limmer, auf dem zusätzliches Bauland für den Wohnungsneubau geschaffen wird. Aufgrund des steigenden Bedarfs an Wohnraum hat die LHH die Entwicklung des geplanten Wohngebiets in enger Abstimmung mit der Wasserstadt Limmer GmbH und der WLEG forciert. Im Rahmen einer verdichteten Reihenhaus- und Geschossbauwei-

se können unter Berücksichtigung des noch in Abstimmung befindlichen Standortes des neuen öffentlichen Gymnasiums im Stadtteil Limmer bis zu 1.800 Wohneinheiten entstehen. Die mit dem Flächennutzungsplan 2012 beschlossenen Grundsätze der Haupterschließung und der senkrecht verlaufenden Grünflächen, die zur Gliederung des Wohngebietes beitragen und die öffentlich zugänglichen Grünbereiche am Leineverbindungskanal und Stichkanal Linden ausweisen, haben für die städtebauliche Planung Bestand und bilden weiterhin die Basis für das vorliegende überarbeitete städtebauliche und freiraumplanerische Konzept.

Stadtbaurat begrüßt aktuelle Entwicklung

Das vertiefte und konkretisierte Konzept zum neuen Stadtquartier auf dem Entwicklungsgebiet der Wasserstadt verdeutlicht das Ziel der städtebaulichen Entwicklung. „Dieses Bauland ist von großer Bedeutung für die Stadt“, sagt Bodemann und betont: „Dessen einzigartige Lage und großzügige Fläche sind besonders wertvolle Ressourcen, um hochattraktiven und zugleich bezahlbaren Wohnraum anbieten zu können.“ Das Areal liegt auf einer Halbinsel zwischen Leineverbindungskanal und Stichkanal Linden und ist umgeben von umfangreichen Naherholungsgebieten. Zudem befindet es sich in unmittelbarer Nähe zu den Herrenhäuser Gärten. „Eine flächenintensive, raumgreifende Siedlungsstruktur verbietet sich hier. Nichtsdestotrotz orientieren wir uns am steigenden Bedarf an Wohnraum und leisten mit der aktuellen Planung einen ordentlichen Beitrag zum Wohnkonzept 2025.“ erläutert Bodemann.

Städtebauliche Entwicklung zentraler Aspekt

Das Ziel der städtebaulichen Entwicklung ist es, verantwortungsvoll und im Interesse der Stadtgesellschaft den öffentlichen Raum weiterzuentwickeln. Die Planung auf dem Entwicklungsgebiet der Wasserstadt wird diesem

Anspruch gerecht. Diese knüpft an das urbane, gründerzeitliche Erbe des Stadtteils im Südwesten des Gebietes an, stellt sich der ökologischen Verantwortung und interpretiert das Thema „Stadt am Wasser“ zeitgemäß. „Prägend für das gesamte Stadtquartier ist die dominierende denkmalgeschützte Gebäudesubstanz der ehemaligen Werksgebäude“, sagt Spengler und ergänzt: „Der historische Wasserturm im Zentrum des Grundstücks fungiert als Wahrzeichen. Dessen Industriecharme weckt Interesse und fördert das positive Image dieses besonderen Ortes.“ Zugleich ist das Stadtquartier freiräumlich geprägt durch opulente Grünzüge. Diese bilden das Gerüst, in das abschnittsweise die Bebauung integriert wird. Die Freiflächen gliedern zusammen mit der vorgelagerten Uferpromenade das Quartier und betten es in ein großzügig dimensioniertes, grünes Umfeld ein. Die Baufelder sollen abschnittsweise, von Osten nach Westen entwickelt werden. Der erste Bauabschnitt beginnt unmittelbar nördlich von der Wunstorfer Straße und passt sich mit einer vorwiegend viergeschossigen Bauweise rücksichtsvoll in den Stadtteil Limmer ein.

Hintergrundinformationen

Die weitere städtebauliche Entwicklung, Erschließung und Vermarktung des Entwicklungsgebietes der Wasserstadt obliegt der WLEG. Diese wurde von der Papenburg AG zusammen mit der Volksbank BraWo Projekt GmbH (Projektentwicklungsunternehmen aus dem Verbund der Volks- und Raiffeisenbanken) gegründet. Die WLEG übernimmt zudem die gesamte Finanzierung der Flächen und die Infrastrukturentwicklung in den einzelnen Bauabschnitten.