

Ein neues Zuhause für 5000 Menschen

In der Wasserstadt sollen vor allem Mehrfamilienhäuser entstehen / Neues Gymnasium geplant



Dichter bebaut und trotzdem noch mit viel Freiflächen: Der aktuelle Entwurf für die Wasserstadt in einer Computersimulation.

Spengler Wiescholek

VON CONRAD VON MEDING

Rund 2000 Wohnungen für 5000 Menschen, große Grüngebiete, zwei bis drei Kitas, vielleicht sogar ein neues Gymnasium: Die Stadt hat gestern ihre neue Planung für die alte Conti-Industriebrache auf der Halbinsel in Limmer präsentiert. Wegen der steigenden Einwohnerzahl Hannovers soll jetzt alles etwas dichter bebaut werden, ohne aber auf die großen Grünflächen zu verzichten. Ob es zum Schluss tatsächlich am Nordrand vier Häuser mit jeweils acht Geschossen geben wird, scheint fraglich. In der ersten Diskussionsrunde der Rats- und Stadtteilpolitik war gestern viel Skepsis zu hören. Vielleicht reichten auch sechs Geschosse, sagten Michael Dette (Grüne) und Oliver Förste (Linke).

Insgesamt stieß das Vorhaben, mehr Wohnraum statt bisher geplant in der Wasserstadt zu errichten, auf Zustimmung. Zwölf Jahre lang hatte sich die Bebauung der Industriebrache immer wieder verzögert. Gemeinsam mit einem sichtlich gut gelaunten Bauunternehmer Günter Papenburg stellte Stadtbaurat Uwe Bodemann gestern vor, wie das Millionenprojekt jetzt Fahrt aufnehmen soll.

Das Hamburger Planungsbüro Spengler Wiescholek hat die bisherige Konzeption in vielen Details überarbeitet. Architektin Ingrid Spengler schwärmt von dem Projekt am Wasser und der historischen Bausubstanz der alten Industriegebäude und des Wasserturms. Einfamilienhäuser, die noch in der Ursprungsplanung dominierten, sind jetzt nicht mehr vorgesehen. Zu etwa zehn Prozent werde es Doppel- und Reihenhäuser (teils gesta-

pelt mit zweimal zwei Geschossen) geben, zu 90 Prozent Geschosswohnungsbau. Bei vier Häusern am Nordrand schlagen die Hamburger vor, über die sonst übliche viergeschossige Bebauung hinauszugehen. Mit Blick auf die Leineaue und Herrenhausen sei es fast Verschwendung von Potenzial, dort nicht acht Geschosse zu bauen, sagt Spengler. Unter anderem über diesen Punkt müssen die Gremien beraten. FDP-Ratscherr Wilfried Engelke bedauerte gestern den Wegfall der Einfamilienhäuser – Hannover müsse auch an den gehobenen Mittelstand denken, der freistehende Häuser wolle.

Dezernent Bodemann betont allerdings, dass die Grundstruktur der bishe-

rigen Planung eingehalten werde, wie sie der Flächennutzungsplan vorsieht. Am Freiflächenkonzept etwa mit den vier charakteristischen Grünzügen („Fingern“) und den öffentlichen Parkflächen zum Wasser ändere sich nichts. Gebaut werden soll in vier bis fünf Bauabschnitten, der Hochbau könnte 2015 starten.

Gleich nach der Winterpause werde der Bau der ersten Straße beginnen, sagt Bernd Hermann. Der ehemalige Nileg-Manager ist Geschäftsführer des von Papenburg eingesetzten Konsortiums, das die Wasserstadt jetzt plant und vermarktet. Mit im Boot ist Martin Pietsch von der Braunschweig-Wolfsburger Volksbanktochter BraWo, die das Projekt mit-

finanziert. Pietsch berichtet, dass es bereits zahlreiche Nachfragen aus der Wohnungswirtschaft gibt. Neben Familien- und Singlewohnen sei auch Studenten- und Seniorenwohnen möglich, auch Baugruppen hätten sich schon gemeldet. Ob die derzeit dort aktive Alternativgruppe Transition Town eine Zukunft hat, ist offen. Es gebe Gespräche, sagt Bodemann, bislang fehle aber offenbar noch ein tragfähiges Konzept.

Wie berichtet, werden wahrscheinlich auch alle historischen Gebäude erhalten. Derzeit untersucht das Fraunhofer-Institut die Mauern auf Schadstoffe. Denkbar seien Loftwohnen oder Büronutzungen, sagt Hermann.

Die Stadt sei „überzeugt, dass die jetzt vorliegende Planung der richtige Weg ist“, sagt Bodemann. Auch Papenburg, der sich früher oft über eine aus seiner Sicht zu zögerliche Begleitung der Stadt geärgert hatte, ist jetzt zuversichtlich, dass sein Großprojekt nun gelingt. 30 Millionen Euro seien bereits in den Abriss der Hallen und die Sanierung des Bodens investiert – 4,5 Millionen Euro davon waren nach Angaben der Stadt öffentliches Fördergeld. Papenburg verspricht: „Es entsteht kein Billigbaugebiet, sondern etwas Hochwertiges.“ Trotzdem sollen 25 Prozent geförderter Wohnraum entstehen.

Der Zeitrahmen dürfte mindestens zehn Jahre betragen. Über die Gesamtkosten wollte gestern niemand spekulieren. Sie betragen jedenfalls mehrere Hundert Millionen Euro.

Gymnasium auf dem alten Parkplatz?

Hannover will sieben weitere Gymnasialklassen pro Jahrgang einrichten, weil die Nachfrage steigt. Fünf Jahrgangszüge sollen in einem Neubau entstehen. Stadtbaurat Uwe Bodemann zufolge ist ein geeignetes Grundstück der ehemalige Parkplatz an der Wasserstadt südlich der Wunstorfer Straße. Die Entscheidung, ob der Schulbau dort entstehen soll, müsse kurzfristig fallen, sagt Bodemann. An allen Diskussionen würden aber alle politischen Gremien beteiligt. Zuvor hatte es im Bezirksrat Linden-Limmer geheißt, man werde über die Wasserstadt-Planung nur informiert, dürfe aber nicht mitreden.

Das sei Unsinn und widerspreche Gesetzen, sagt Bodemann.

■ **Stadtbahn:** Der Vorsitzende der Sanierungskommission Limmer, Jürgen Mineur (SPD), schlägt den Bau einer Stadtbahntrasse zur Wasserstadt vor. Die Regiobus-Linie 700 werde sonst zu stark belastet. Für die bisherige Bahnlinie 10 sei es nur ein kleiner Schlenker.

■ **Bürgerbeteiligungsbüro:** Nach dem Vorbild der Kronsberg-Bebauung solle ein Konzept zur Beteiligung der Bürger erarbeitet werden, fordert Thomas Hermann (SPD). Schließlich werde sich die Einwohnerzahl von Limmer fast verdoppeln.

■ Bilder finden Sie unter haz.li/wasserstadt