



Platz für 5000 neue Bürger



DICHT BEBAUT: So soll die neue Wasserstadt Limmer aussehen. Schon 2015 könnte der Hochbau beginnen. Die NP berichtete bereits zuvor exklusiv.



- ▶ Verwaltung stellt Wasserstadt-Pläne vor
- ▶ Buntes Wohnviertel statt fader Reihenhäuser

VON CHRISTIAN BOHNENKAMP

HANNOVER. Der Trend hält an. Hannover wächst rasant – und damit auch die Nachfrage nach Wohnraum. Wie die Stadt gestern mitteilte, stieg die Zahl der Einwohner 2013 erneut um 5000 an. Diese Entwicklung ist einer der Hauptgründe für die Neuplanung der Wasserstadt Limmer, die die Verwaltung gestern zusammen mit Grundstückseigentümer Günter Papenburg erstmals der Öffentlichkeit vorstellte. Wie die NP berichtete, soll die Bebauung der Conti-Industriebrache viel dichter ausfallen als ursprünglich vorgesehen. Laut Stadtbaurat Uwe Bodemann sollen dort für 5000 Bewohner bis zu 2000 Wohnungen entstehen. Eigentlich sollten es nur rund 650

sein, vor allem in Form von Einfamilienhäusern. Das Konzept ist nun Geschichte. „Einfach ein paar Einfamilienhäuser auf den Acker zu stellen, das kann es nicht sein“, kritisierte die Hamburger Architektin Ingrid Spengler die ursprünglichen Entwürfe. Sie hat sich des Geländes angenommen und die bisherigen Pläne gründlich auf den Kopf gestellt – wenn auch in gewissen Grenzen. Die geplante Struktur mit mehreren Grünflächen, die in das Gelände hineinragen, soll erhalten bleiben. Somit muss auch der bereits beschlossene Flächennutzungsplan nicht erneut verändert werden. „Es ist wichtig, dass wir hier Individualität und Qualität schaffen, damit es nicht wird wie überall auf der Welt“, sagt Spengler, die deshalb auch einige mutige

Akzente gesetzt hat. Schon im ersten Bauabschnitt sollen deshalb am Wasser vier bis zu acht Stockwerke hohe Gebäude verwirklicht werden, wengleich der Großteil der Häuser zwei bis vier Stockwerke hoch sein soll, davon 90 Prozent als Mehrfamilienhäuser. „Wir wollen keine Schlafstadt mit lauter gleichen Wohnungen“, sagt Spengler. Und auch Stadtbaurat Bodemann setzt sich dafür ein, dass die Wasserstadt „ein Angebot für alle“ sein soll. Das mache den Stadtteil „bunt und stabil“. 25 Prozent geförderter Wohnraum soll es in der Wasserstadt geben. Um eine gute Mischung hinzubekommen, sollen bei der Bebauung der Fläche auch kleinere Baugruppen und Wohngemeinschaften zum Zuge kommen.

Geplant sind außerdem Studenten- und Seniorenwohnungen, zwei bis drei Kitas, mehrere Spielplätze, ein Bolzplatz sowie möglicherweise sogar ein fünfzügiges Gymnasium im südlichen Teil des Wasserstadtgeländes, auf dem früheren Conti-Parkplatz. „Wir wollen keine elitäre Kiste daraus machen“, verspricht Martin Pietsch, Geschäftsführer der Wasserstadt Limmer Projektentwicklung GmbH, deren Gesellschafter Baulöwe Papenburg ist. Dieser hat bereits „großes Interesse bei Investoren in Hannover und außerhalb“ an der neu geplanten Wasserstadt ausgemacht.

WAS WIRD AUS DEN ALTEN GEBÄUDEN?

Es gibt Hoffnung für die alten Conti-Gebäude auf dem Gelände der Wasserstadt. Zumindest in der Luft konnten zuletzt keine giftigen Stoffe mehr aus der Reifenproduktion festgestellt werden. Die seit Jahren gute Durchlüftung der Gebäude hat diesen offenbar gut getan.

In den Wänden und Böden finden sich allerdings nach wie vor krebserregende Nitrosamine. Ein Fraunhofer-Institut hat

deshalb die Aufgabe, diese genau zu untersuchen. In zwei Räumen läuft außerdem ein Modellversuch, in dem ausprobiert werden soll, ob sich die Wände möglicherweise sicher versiegeln lassen. Mitte des Jahres sollen die Ergebnisse vorliegen.

Die Mühe könnte sich lohnen, denn die Nachfrage nach den alten Gebäuden ist schon jetzt groß. Vor allem Loft-Wohnungen will die Wasser-

stadt Limmer Projektentwicklung GmbH darin einrichten.

Auch Architektin Ingrid Spengler misst den Gebäuden „eine enorme Ausstrahlungskraft“ bei. Sie könnten so „eine Art Wahrzeichen“ für die Wasserstadt sein, das zusätzliche Identität stiftet.

Das gilt auch für den immerhin 50 Meter hohen Turm auf dem Gelände. Auch er soll unbedingt erhalten bleiben. *boh*



SOLLEN BLEIBEN: Die noch nicht abgerissenen alten Gebäude auf dem Gelände der Wasserstadt.



GUT DURCHLÜFTET: Viele Scheiben in den Fenstern fehlen. Das hat gegen die Giftstoffe geholfen.

DAS SAGT DIE POLITIK

Schon 2015 könnte auf dem Gelände der Wasserstadt Limmer der Hochbau beginnen – vorausgesetzt, die Politik macht mit. Bei einer gemeinsamen Sitzung von Bauausschuss, Stadtbezirksrat Linden-Limmer und Sanierungskommission Limmer hielt sich die Kritik gestern zunächst in Grenzen. Im Gegenteil: Von der SPD-Ratsfraktion gab es bereits kräftigen Rückenwind für die neue Wasserstadt-Planung.

Für einen „guten städtebaulichen Entwurf“ hält diese Tho-

mas Hermann, der baupolitische Sprecher der SPD. Angesichts von bis zu 5000 Menschen, die in Zukunft in der Wasserstadt leben könnten, gebe es jedoch auch „eine ganze Reihe von Herausforderungen“.

Hermann bezweifelt, dass die von der Stadt vorgeschlagene Buslinie in das Viertel reichen wird. „Wir sollten deshalb über eine Erweiterung der Stadtbahnlinie nachdenken“, regte er an.

Kritisch bewertete die neuen Pläne Anja Niezel, Mitglied in der Sanierungskommission Limmer.

Sie warnte vor „Gigantomanie“ und bisher unabsehbaren Folgen, wenn unerwartet die Wohnungsnachfrage stagniere, zum Beispiel, weil die Zinsen wieder anzögen.

Rainer Grube (Grüne), Bezirksbürgermeister von Linden-Limmer, forderte die Stadt zu mehr Transparenz auf. Die Beteiligung der Bürger und Gremien im Bezirk müsse bereits vor der Erstellung der offiziellen Drucksachen erfolgen. „Sonst gibt es mehr Widerstand als nötig“, so Grube. *boh*



HABEN GROSSE PLÄNE: Landschaftsarchitekt Bertel Bruun, Architektin Ingrid Spengler, Eigentümer Günter Papenburg und Stadtbaurat Uwe Bodemann (von links). *Foto: Treblin*