

Sanierungs Limmer zeitung

Nummer 3 September 2004

Hannover

Conti – Rahmenplan legt erste Eckpunkte fest

Plangebiet sieben – Neues Wohnen
zwischen Brunnen- und Steinfeldstraße

Finanzen – Sanierung in
Limmer (vorerst) nicht gefährdet

Der direkte Draht zu den Sanierungsplanern

Sie haben Fragen zur Sanierung? Hier gibt es Antworten. **Michael Römer, Volker Harff** und **Helmut Rother** sind in der Bauverwaltung, Rudolf-Hillebrecht-Platz 1 erreichbar, **Dr. Eggert Sass** und seine Kollegen **Katrin Adloff, Steffen Muth** und **Fred von der Lage** im Sanierungsbüro Limmer, Sackmannstraße 1.

Koordination

Michael Römer
Telefon: 168 - 4 54 51
Fax: 168 - 4 24 18
E-Mail: Michael.Roemer@hannover-stadt.de



Planung

Dr. Eggert Sass
Telefon: 210 60 01
2. Telefon: 75 76 74
Fax: 210 57 53
E-Mail: dr.-ing.sass@t-online.de



Sozialplanung

Volker Harff
Telefon: 168 - 4 41 54
Fax: 168 - 4 24 18
E-Mail: Volker.Harff@hannover-stadt.de



Modernisierung

Helmut Rother
Telefon: 168 - 4 54 90
Fax: 168 - 4 24 18
E-Mail: Helmut.Rother@hannover-stadt.de



Anwaltsplanung

Sid Auffarth
Telefon: 66 45 99
Fax: 66 45 99
E-Mail: Sid.Auffarth@t-online.de



Niedersachsen setzt für 2005 die Städtebauförderungsmittel aus

Zahlungsstopp gefährdet Sanierung nicht, zieht sie jedoch in die Länge

„Die Planungs- und Vorbereitungsarbeiten für das Sanierungsgebiet Limmer gehen unvermindert weiter“, versichert **Hans Cronau**, Leiter des städtischen Sachgebietes Stadterneuerung. Allerdings: „Die Durchführung der Maßnahmen wird durch die Ankündigung der niedersächsischen Sozialmini-

sterin **Dr. Ursula von der Leyen** für 2005 keine Städtebauförderungsmittel zur Verfügung zu stellen, in die Länge gezogen“, erläutert der Stadtplaner weiter.

Hintergrund: Die Sanierungskasse wird zu gleichen Teilen von Bund, Land und Stadt gefüllt. Um den eigenen Haushalt zu entlasten, stellt das Land Niedersachsen im kommenden

Jahr landesweit keine Gelder für die Städtebauförderung (Sanierungsmittel) zur Verfügung. Das Problem: Zahlt einer der drei Partner seinen Anteil nicht, entfallen damit automatisch die Zuschüsse der beiden anderen.

Insgesamt wurde bei der vorbereitenden Untersuchung für das Sanierungsgebiet Limmer ein Finanzbe-

darf an Städtebauförderungsmitteln von 26 Millionen Euro veranschlagt. 6,8 Millionen Euro (5,3 Mio. Wasserstadt, 1,5 Mio. Euro Modernisierung des ehemaligen Conti-Verwaltungsgebäudes) sind davon als Zuschüsse zur Revitalisierung der Industriebrache bislang verplant. Weitere Mittel werden auf dem Ex-Conti-Gelände für das städtische Grundstück vor-

aussichtlich noch benötigt. Dennoch ist der überwiegende Teil der Fördermittel für den übrigen Stadtteil Limmer vorgesehen. Dass dieses Geld insgesamt auch fließen wird, ist sich **Hans Cronau** sicher: „Wir gehen davon, dass sich die niedersächsische Sozialministerin an ihre Zusage hält und ab 2006 wieder in die Städtebauförderung einsteigt.“

Mauer „wächst“ bis auf den Bürgersteig

Da hat sich der Eigentümer des Grundstückes Brunnenstraße 4 ganz offensichtlich ein wenig verschätzt. In der falschen Annahme ein größeres Grundstück erworben zu haben, setzte er die Einfriedung ein Stück weit auf städtischen Grund und Boden. Konsequenzen wird dies zunächst nicht haben: „Die Stadt“, so der städtische Sanierungs-Koordinator **Michael Römer**, „wird die Mauer vorläufig dulden, macht hier jedoch ein jederzeitiges Widerspruchsrecht geltend. Wird die Brunnenstraße – wie vorgesehen – im Zuge der Sanierung des ‚Plangebietes sieben‘ umgebaut, muss der Eigentümer die Mauer beseitigen – auf eigene Kosten.“



Steht ein Stück weit auf städtischem Grund und Boden: die Einfriedung des Grundstückes Brunnenstraße 4.



Häuserzeile erinnert an Limmeraner Vergangenheit

Für Modernisierungen gibt es Zuschüsse

Die **Harenberger Straße** war vor dem Bau des Kanals eine wichtige Wegeverbindung zum **Limmerbrunnen**. Nicht ohne Grund entstanden hier Ende des 19. Jahrhunderts einige imposante Bürgerhäuser, an denen sich die Entwicklung Limmers von einer landwirtschaftlich geprägten Siedlung zu einer Gemeinde mit vorstädtischem Charakter ablesen lässt.

Ein gutes Beispiel für eine gelungene Sanierung ist das Gebäude im Mündungsbe-

reich zur **Wunstorfer Straße**. Mit etwas Fantasie kann man sich vorstellen, welche optische Aufwertung dieser für das Erscheinungsbild Limmers markante Bereich erfahren würde, wenn auch die übrigen Häuser dieser Straßenzeile ein etwas schmuckeres Äußeres erhielten.

Vorgespräche über weitere Modernisierungen in diesem Bereich führt die Stadt bereits. Und die Chancen stehen nicht schlecht, denn Maßnahmen dieser Art sind im Rahmen der Sanierung förderungswürdig.

Investoren sollen neue Konzepte für Uni-Parkplatz erarbeiten

Mehr Wohnen gefordert

Neben der Firma **Stichweh** interessiert sich inzwischen auch die **Manus AG** für den ehemaligen **Uni-Parkplatz** an der **Wunstorfer Straße**. Beide Investoren legten bereits Konzepte vor. Die städtischen Planer halten jedoch Änderungen an den Entwürfen für erforderlich.

„Wir haben ein Problem mit dem Umfang des Einzelhandels, der hier vorgesehen ist.“ **Michael Römer**, städtischer Koordinator für das Sanierungsgebiet Limmer spricht sich für eine Überarbeitung aus. Die Zielvorgabe: Mehr Wohnraum, weniger Flächen für Einzelhandel.

Würde das Konzept in seiner bisherigen Form umgesetzt, entstün-

den an der **Wunstorfer Straße 18** Einzelhandelsflächen in einer Größenordnung von etwa 2600 Quadratmetern. Römer: „Mehr Einzelhandel bedeutet zugleich mehr Parkplätze und damit eine größere versiegelte Fläche zwischen der die **Wunstorfer Straße** begleitenden Bebauung und dem nahen Grün.“

Für mehr Wohnraum sprechen nach Auffassung Römers die attraktive Lage in unmittelbarer Nähe zu **Fösse** und **Leine**, die gute Anbindung an den Nahverkehr und die Tatsache, dass es in der näheren Umgebung kaum störende Einflüsse gibt. Einziges Manko des Standortes: der starke Verkehr auf der **Wunstorfer Straße**.

Diese exponierte Lage an der Haupteinfallsstraße nach Limmer ist zugleich eine Herausforderung und erfordert eine bauliche Lösung, die den Charakter des Grundstücks als Eingangspforte zum Stadtteil unterstreicht. Außerdem wünschen sich die Planer, dass die topografischen Gegebenheiten des Geländes stärker herausgearbeitet werden. Denkbar sind auch Angebote für besondere Wohnformen.

Die beiden konkurrierenden Investoren sind damit vor die Aufgabe gestellt für den Bereich des geplanten Einzelhandels ein überarbeitetes, die Interessenlage der Stadt berücksichtigendes Konzept, vorzulegen.



Hannover

Impressum

Herausgeber

Landeshauptstadt Hannover
Der Oberbürgermeister

Stadtplanungsamt, Abteilung für Sanierung, Rudolf-Hillebrecht-Platz 1, 30159 Hannover, in Zusammenarbeit mit dem Presse- und Informationsamt. Die Sanierungszeitung erscheint in unregelmäßigen Abständen und wird im Sanierungsgebiet **kostenlos** an alle Haushalte verteilt.

Projektleitung: **Michael Römer**

Redaktion & Layout:
Presseservicebüro Dr. Ute Philipp

Druck: Druckhaus Göttingen, Dransfelder Straße 1, 37079 Göttingen

Leserbriefe stellen nicht unbedingt die Meinung der Redaktion dar. Das Recht auf Veröffentlichung und Kürzungen bleibt vorbehalten.

Auch 2004 Zuschüsse für Limmer

900 000 Euro für die Sanierungskasse

900 000 Euro stellen Bund, Land und Stadt in diesem Jahr für das Sanierungsgebiet Limmer zur Verfügung. Der Löwenanteil von 760 000 Euro soll als Zuschuss für Ordnungsmaßnahmen im östlichen Teil des Wasserstadt-

Geländes eingesetzt werden. Der Rest ist für Maßnahmen im Plangebiet sieben vorgesehen. Damit sind bislang insgesamt knapp fünf Millionen Euro Städtebauförderungsmittel für das Sanierungsgebiet Limmer bewilligt.

Erste Pläne zum Jahresende

Die Ratswiese soll umgebaut werden

Die Straße Ratswiese ist in einem schlechten Zustand. Da sie als Zufahrt zum Stichweh-Firmengelände, als Anliegerstraße und als Verbindung zum Leine-Uferweg wichtige Funktionen im Stadtteil erfüllt, soll sie er-

neuert werden. In diesem Zuge sind auch mehrere Umbauten geplant. Einen ersten Vorentwurf wie die Ratswiese künftig aussehen könnte, wird zum Jahresende der Sanierungskommission Limmer präsentiert.

Wunstorfer Straße

Stadt verhandelt über Hausabriss

Die Planungen für den Innenbereich des Blocks Wunstorfer, Harenberger und Kirchhöfnerstraße gehen weiter. Mit einem Eigentümer wird derzeit über den Abriss eines Hinterhauses verhandelt, ein anderer Hausbesitzer stellte

einen Antrag auf Modernisierungszuschüsse. Für zwei weitere Häuser sind ebenfalls Modernisierungen geplant. Zur Erinnerung: Der Innenbereich des Blocks soll entsiegelt, neu geordnet und begrünt werden.



Steine des Anstoßes: Große Straße und Twedenweg bekommen neben diesen roten Pflastersteinen auch graue Betonplatten.

Kompromiss bei Gestaltung von Großer Straße und Twedenweg

Pflastersteine und Beton für die Gehwege

Es ist, darin sind sich Koordinator Michael Römer, Dr. Eggert Sass vom Sanierungsbüro und wohl auch viele Limmeraner einig, ein Kompromiss. Die Gehwege in der Großen Straße und im Twedenweg werden im Zuge des Ausbaus der beiden Straßen nicht ausschließlich mit den in Hannover weit verbreiteten roten Pflastersteinen ausgestaltet. Die Stadt kommt dem subjektiven Sicherheitsempfinden der Bürgerinnen und Bürger mit einem Band aus grauen Gehwegplatten entgegen.

Die Frage nach der Ausgestaltung der Gehwege war einer der Hauptdiskussionspunkte bei der im Frühjahr erfolgten Ausbauplanung von Großer Straße und Twedenweg. Grund: die negativen Erfahrungen

vieler Bürgerinnen und Bürger mit den vor mehr als zwanzig Jahren verlegten roten Pflastersteinen in der Sackmannstraße, die – bei bestimmten Witterungsbedingungen – dazu neigen, rutschig zu werden.

Dazu Sabine Vögler-Pudziow vom Fachbereich Bauen: „Das rote Pflaster, dies hat eine von uns eigens durchgeführte Testreihe gezeigt, entspricht in jedem Fall der Norm, die an die Rutschfestigkeit eines solchen Belages gestellt wird. Es hätte also nichts dagegen gesprochen, es in Limmer zu verlegen, zumal neuere Entwicklungen die Rutschfestigkeit weiter verbessert haben.“

Der jetzt gefundene Kompromiss kommt also einerseits den Bürgern entgegen und berücksichtigt zugleich das Anliegen der Stadt, das rote Gehwegpflaster als ein für Han-

nover typisches Gestaltungsmerkmal beizubehalten.

Nicht entgegenkommen wird die Stadt nach Informationen von Eggert Sass den Wünschen, historische Straßenlaternen aufzustellen und den Fußweg im Twedenweg auf eine Breite von zwei Metern zu beschränken. Sass: „2,50 Metern ist das städtische Standardmaß für sichere Fußwege. Auch die geforderten historischen Straßenlaternen können wir nicht verwenden. Es ist schlicht zu teuer, die notwendigen Ersatzteile vorzuhalten. Dies ist nur für eine begrenzte Zahl von Lampentypen in einer Stadt möglich.“ Anders verhält es mit der Anregung im Mündungsbereich des Twedenweges eine an die frühere Straßenbezeichnung erinnernde Ulme zu pflanzen. Dieser Vorschlag wird noch geprüft.

Bauhistoriker Sid Auffarth ist der neue Anwaltsplaner für das Sanierungsgebiet Limmer

„Limmer ist nicht das Vorzimmer der künftigen Wasserstadt“

Wenn es in Hannover um Fragen baugeschichtlicher Entwicklungen geht, kommt man an dem Namen Sid Auffarth nicht vorbei. Der gelernte Architekt, der seit 1995 im Bürgerbüro Stadtentwicklung mitarbeitet, wird die Nachfolge von Martin Elbl als Anwaltsplaner für das Sanierungsgebiet Limmer antreten. Die Sanierungszeitung sprach mit dem 66-jährigen Bauhistoriker und früheren Dozenten der Universität Hannover über seine ganz persönlichen Vorstellungen einer behutsamen Stadtteilsanierung.

Sanierungszeitung: Herr Auffarth, was hat Sie daran gereizt, die Sanierung Limmers als Anwaltsplaner zu begleiten und wie werden Sie Ihre neue Funktion ausfüllen?

Sid Auffarth: Ich habe auf verschiedenen Rundgängen durch Limmer gesehen, dass es hier eine ganze Reihe von Qualitäten gibt, die es einerseits zu bewahren andererseits herauszuarbeiten gilt. Damit

dies gelingt, muss man auf die Menschen zugehen, Vertrauen aufbauen und versuchen unterschiedliche Interessen miteinander in Einklang zu bringen. Limmer ist ein sehr heterogener Stadtteil mit sehr unterschiedlichen Menschen und auch sehr verschiedenartigen baulichen Strukturen und ich möchte dazu beitragen, dass diese Vielfalt erhalten bleibt. Meines Erachtens sind in Limmer keine großen Entwürfe gefragt. Es sind die kleinen Veränderungen, die dazu führen können, dass der Stadtteil an Lebensqualität gewinnt.

Sanierungszeitung: Ein großer Entwurf ist die Wasserstadt Limmer, die Revitalisierung des ehemaligen Conti-Geländes. Wie beurteilen Sie die Entwicklung dort und wie bewerten Sie die Chancen einer Verknüpfung dieses Projektes mit dem übrigen Sanierungsgebiet?

Sid Auffarth: Zunächst einmal muss deutlich werden, dass das ehemalige Werk und der Stadtteil Limmer zusammengehören, dass

Limmer nicht das Vorzimmer der Conti beziehungsweise der künftigen Wasserstadt ist. Dafür ist es notwendig, viele kleine Verbindungen herzustellen und beispielsweise die Nahversorgungseinrichtung so auf dem Gelände anzusiedeln, dass sie von den Limmeranern angenommen werden können. Was die eigentliche Entwicklung des Geländes angeht, so glaube ich, dass es noch Chancen gibt hier einzugreifen. Als Bauhistoriker bin ich natürlich daran interessiert, möglichst viel der alten Bausubstanz zu erhalten. Wichtig ist in diesem Zusammenhang, die Menschen davon zu überzeugen, dass es sich dabei nicht nur um eine kulturelle, sondern auch um eine finanzielle Angelegenheit handelt, dass es sich durchaus lohnt, über den Erhalt einzelner Gebäude nachzudenken.

Sanierungszeitung: Als problematisch erweist sich die zum Teil hohe Schadstoffbelastung einzelner Gebäude. Kann man realistischer Weise darauf setzen, diese vor dem Abriss zu bewahren?

Sid Auffarth: Die Belastung stellt sicherlich ein Problem dar. Aber sie ist unterschiedlich stark ausgeprägt und man muss genau hinschauen, wo sich was machen lässt. Ich denke, es wird Möglichkeiten geben, in einzelnen Gebäudeteilen Büros, Ladenzeilen oder auch Loft-Wohnungen unterzubringen. Limmer als dann über seine bisherigen Grenzen hinauswachsendes Wohnquartier kann dadurch nur gewinnen. Ein reines Neubaugebiet à la Kronsberg wäre keine schöne Vorstellung.

Sanierungszeitung: Nochmal nachgehakt. Wie sehen Sie ihre Rolle als Mittler zwischen der Verwaltung und den Menschen vor Ort?

Sid Auffarth: Grundsätzlich halte ich es für falsch, Sanierungsziele bis ins Detail vorzugeben. Meine Aufga-



Bauhistoriker Sid Auffarth ist der neue Anwaltsplaner für Limmer.

be ist es, die Interessen der Bürger zu vertreten. Dafür muss ich Präsenz im Stadtteil zeigen, muss mit den Menschen hier kommunizieren, ansprechbar sein. Ich hoffe, dass es mir auf diesem Weg gelingt, auch die leisen Stimmen aufzunehmen und zu transportieren und die Bewohner dazu zu animieren, miteinander ins Gespräch zu kommen. Soll die Sanierung Limmers ein Erfolg werden, wird es ohne das Zutun der Menschen nicht gehen.

Der Rahmenplan für das Conti-Gelände

Gut ein Jahr ist es her, dass der Beitrag des hannoverschen Architekturbüros BKSP mit Thomas Obermann und den Landschaftsplanern Irene Lohaus und Peter Carl

den Wettbewerb Wasserstadt gewonnen haben. Seitdem haben die drei Planer zusammen mit dem Investor ‚Wasserstadt Limmer‘ und der Stadtverwaltung ihren Entwurf weiterentwickelt und einen Rahmenplan erarbeitet. Dieser wird derzeit in den politischen Gremien beraten.

Wichtig: Mit diesem – bereits in einer Info-Veranstaltung vor über 100 Zuhörern in Limmer vorgestellten – Rahmenplan werden keine vollendeten Tatsachen geschaffen. „Uns geht es mit dem Rahmenplan darum, dass wir die Richtung, in der

wir weiterplanen wollen, dokumentieren und uns dafür die Zustimmung der politischen Gremien holen“, erklärt Thomas Obermann.

Festgelegt wird in dem Rahmenplan die Verkehrserschließung der einzelnen Bereiche und die Art der Nutzung der Grundstücksteile. Der Plan beschreibt, wo öffentliche Grünflächen und wo privates Wohnen oder auch privates Gewerbe möglich sein werden. Wie das dann in den einzelnen Bereichen realisiert werden wird, bleibt zum jetzigen Zeitpunkt vollkommen offen.

Ein Beispiel hierfür ist der zentrale Bereich des Conti-Geländes, das ehemalige Excelsior-Gelände. Als Nutzung ist für diesen Bereich vorrangig Wohnen vorgesehen. Ob diese Wohnungen in umgebauten historischen Fabrikgebäuden, in Geschosswohnungsbauten oder aber Reihenhäusern entstehen werden, darüber trifft der Rahmenplan keine Aussage.

1 Basisstraße

Mit dieser Straße parallel zur Wunstorfer Str. beziehungsweise zum Kanal 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 plant der Investor auf dem Gebiet der Wasserstadt Limmer zu errichten. Mit welchen Haustypen dies realisiert werden soll, ist offen.

5 Raum für Gewerbe

Diese Flächen sollen für künftige gewerbliche Nutzungen vorbehalten 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

Der geplante Fuß- und Radweg einmal rund um die Wasserstadt wird mit Sicherheit viele Freunde finden. Entlang von Leine und Kanal lädt er zu einem ausgiebigen Spaziergang geradezu ein. Außerdem soll er an der Wasserseite das ‚alte Limmer‘ mit der neuen Wasserstadt verbinden.

7 Öffentliche Grünflächen

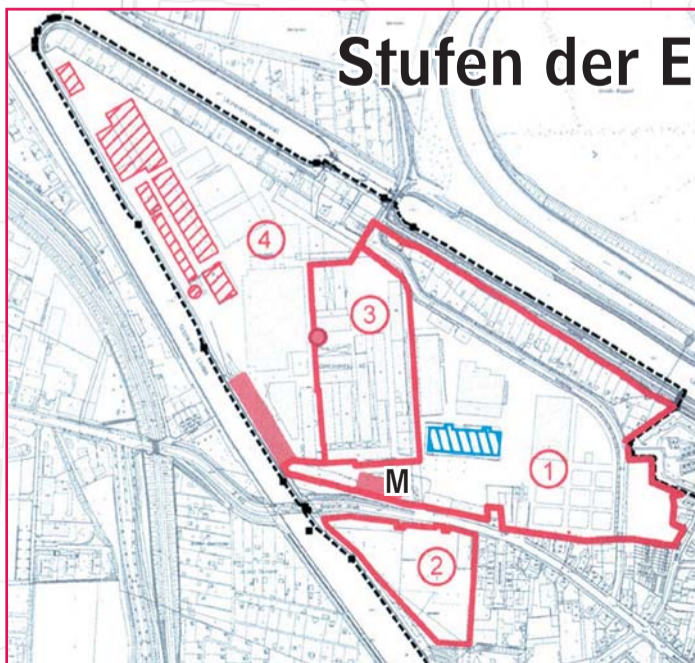
Der Uferpark am Leine-Abstiegskanal, Flächen im Bereich Excelsior oder die Uferterrasse am Stichkanal Limmer, öffentliche Grünflächen sind einer der prägenden Faktoren für die Wasserstadt Limmer.

Stufen der Entwicklung

1 Baustufen 1 bis 4 Zeitplan für die Baustufen 1 und 2

2005 erste Abrisse, Beginn der Bauleitplanung
2006 Ordnungsmaßnahmen und Erschließung
2007 Wohnungsbau

- denkmalgeschützte Gebäude
- ▨ Ordnungsmaßn. 2003
- ▨ Ordnungsmaßn. 2005
- M** Modernisierung 2004



Belasteter Boden wird ausgekoffert

Das ehemalige Conti-Gelände ist mit Umweltgiften belastet. Im Boden stecken neben flüchtigen Stoffen Schlackereste mit Schwermetallen. Als Sanierungsmaßnahme sollen die gefährlichen Bodenkontaminationen ausgekoffert und entsorgt werden. Anschließend wird eine bis zu zwei Meter starke Schicht neuer Mutterboden aufgetragen.

„Mit diesem Verfahren werden die giftigen, löslichen Stoffe entfernt und die noch im Boden verbleibenden Schwermetalle sicher eingeschlossen“, erläutert Kai-Uwe Back, Geschäftsführer der Wasserstadt Limmer KG.

Welche Umweltgifte noch in der alten Bausubstanz enthalten sind und wie diese entsorgt werden können, muss noch geklärt werden.

Sanierung kostet 40 Millionen

Rund 40 Millionen Euro müssen die Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft (Nileg) und die Firmengruppe Papenburg als Investoren für die Sanierung des Conti-Geländes in Limmer aufbringen. Eingeplant in dieser Summe sind Zuschüsse aus der Sanierungskasse in Höhe von rund 5,3 Millionen Euro.

Die angedachte Aufteilung des Conti-Geländes in mehrere Entwicklungsstufen brächte den Investoren den Vorteil, dass sie bereits in zwei bis drei Jahren erste Grundstücke als Bauland verkaufen könnten und so neues Geld für die Sanierung des restlichen Geländes in die Kasse bekämen. Die Herrichtung der ersten Entwicklungsstufe kostet rund fünf Millionen Euro. Eingeplant sind dabei bisher eine Million Euro öffentliche Mittel.

Termin

Die Zukunft der Wasserstadt Limmer ist auch Thema auf einer Sondersitzung der Sanierungskommission am Montag, 4. Oktober, ab 19 Uhr im Gemeindesaal der Nikolaikirche in der Sackmannstraße 27. An diesem Termin wird die Sanierungskommission ihr Votum zum Rahmenplan abgeben.

Gutachten soll Bedeutung historischer Gebäude klären

In vier Stufen zur Wasserstadt

Bereits im kommenden Jahr sollen die Bagger anrollen, beginnen, erste Teile des Conti-Geländes als Bauland herzurichten. Um diesen engen Zeitplan einhalten zu können will die Wasserstadt KG das Gelände in vier Einzelstufen entwickeln.

Diese einzelnen Bereiche sollen unabhängig von einander geplant und dann auch gebaut werden können. Der Vorteil: Die Entwicklungsstufen eins (östliches Conti-Gelände) und zwei (Parkplatz) können relativ schnell begonnen werden. Hier ist kein Diskussionsbedarf über den Er-

halt alter Bausubstanz zu erwarten und auch die Nutzung als Baugrund für Wohnhäuser beziehungsweise als Nahversorgungszentrum für das Neubaugebiet sowie für den ‚alten‘ Stadtteil Limmer ist unstrittig. Zudem bilden diese beiden Teile die Nahtstellen zwischen dem bestehenden Stadtteil und dem Neubaugebiet. Somit würde die Integration von Alt und Neu vorangetrieben.

Bei den Entwicklungsstufen drei und vier hingegen bedarf es noch einiger Diskussionen und Abstimmungen. Es geht dabei vorrangig um den Erhalt und die Eingliederung

alter Conti-Gebäude in das Gesamtkonzept. Ausgelotet werden müssen hier vor allem die Möglichkeiten für das Excelsior-Gelände (Stufe 3), der Keimzelle des Continental-Werkes in Limmer und für das große Produktionsgebäude direkt am Kanal (Stufe 4). Um die Bedeutung der vorhandenen Bauwerke für die Firmen und Stadtteilgeschichte besser einschätzen zu können, arbeitet Bauhistoriker Sid Auffarth an einem entsprechenden Gutachten. Dieses soll Grundlage für weitere Diskussionen und endgültige Entscheidungen sein.



Alt und neu: Während die Verladehalle (rechts) auf ihren Abriss wartet, um Platz für neue Wohnungen zu schaffen, wird im Hintergrund das alte Verwaltungsgebäude bereits wieder neu hergerichtet.

Interview mit Wasserstadt-Geschäftsführer Kai-Uwe Back

2007 können die ersten ‚Wasserstädter‘ einziehen

Kai-Uwe Back ist einer der beiden Geschäftsführer der Wasserstadt Limmer KG, die das ehemalige Conti-Gelände saniert und anschließend vermarktet. Die Sanierungszeitung sprach mit dem 37jährigen Ökonomen.

Sanierungszeitung: Der Rahmenplan für die Wasserstadt liegt auf dem Tisch. Wie zufrieden sind Sie mit diesem Plan?

Kai-Uwe Back: Sehr zufrieden. Es ist eine gute Fortschreibung und Verbesserung des Wettbewerbssiegers, der uns die Möglichkeit bietet, ein stufenweises Erschließungskonzept umzusetzen. Wir brauchen solch ein flexibles Konzept, das man zu einem späteren Zeitpunkt gegebenenfalls an veränderte Rahmenbedingungen anpassen kann.

Sanierungszeitung: Können Sie dafür ein Beispiel geben?

Kai-Uwe Back: Wir reden hier über Entwicklungszeiträume von zehn Jahren und mehr. Wer weiß denn heute, ob die Menschen 2014 noch in Einfamilienhäusern leben wollen oder sich dies leisten können. Vielleicht sind dann wieder Mietwohnungen interessant und nachgefragt. Auf solche Szenarien muss ein Konzept reagieren können.

Sanierungszeitung: Sie sprachen von Verbesserungen gegenüber dem Wettbewerbsentwurf. Was hat sich verbessert?

Kai-Uwe Back: Nur kleinere Details. Die Grundideen des Siegerentwurfs sind im Rahmenplan weiterhin enthalten. Ein Detail sind die Grünflächen. Wir wollen nun eine zentrale Grünfläche entlang der neuen Achse ‚Schleuse zu Schleuse‘ anlegen, um Grün auch in diesen Bereich zu tragen. Dafür planen wir mit einem kleineren Uferpark im Norden.

Sanierungszeitung: Wie sieht der weitere Fahrplan aus, wann ziehen die ersten ‚Wasserstädter‘ ein?

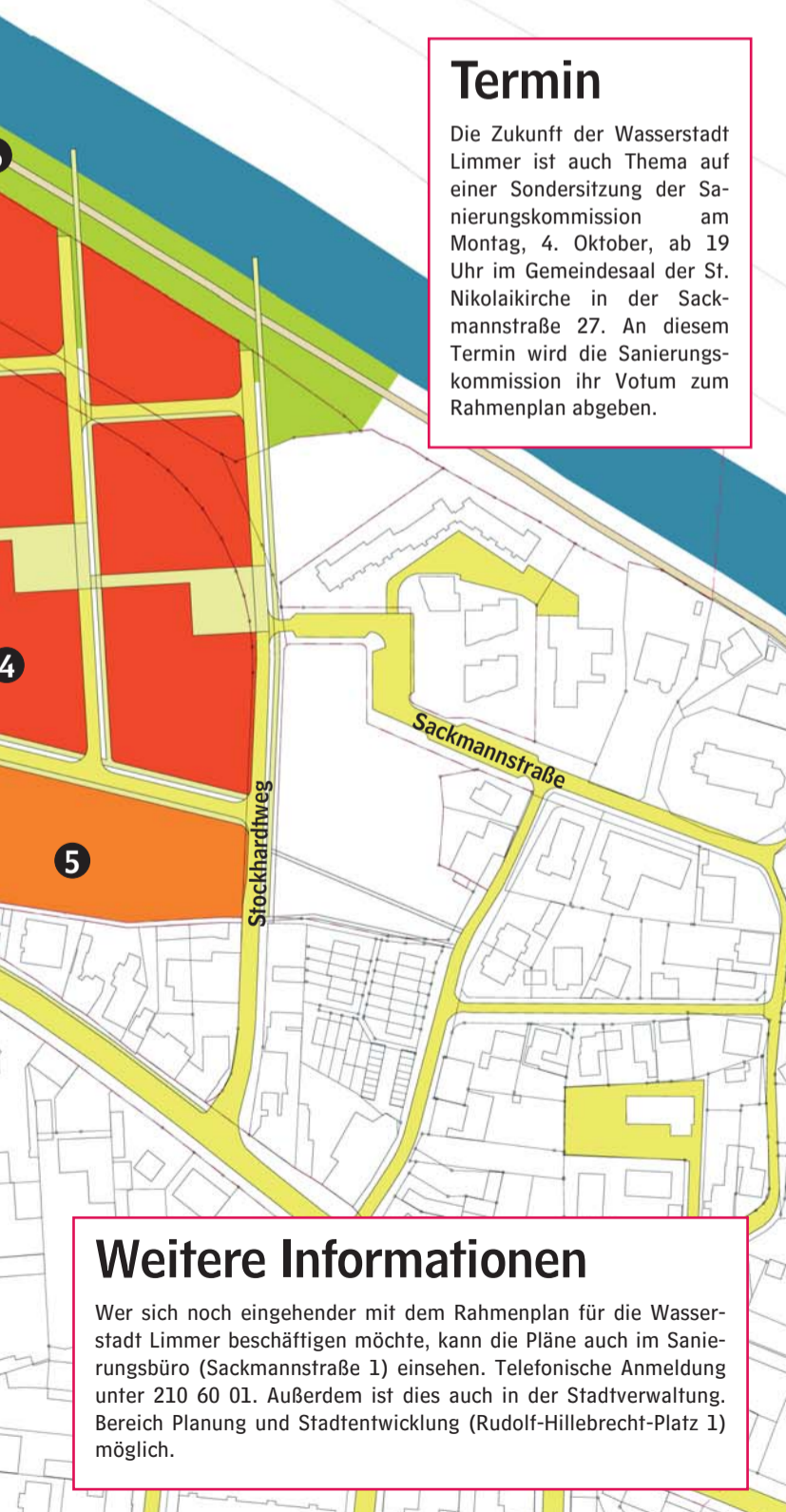
Kai-Uwe Back: Vielleicht schon Anfang 2007 – vorausgesetzt, dass wir in rund einem Jahr Baurecht haben. Dann wäre dieser Termin zu halten. Wichtig ist, dass wir jetzt zügig vorankommen, damit wir entsprechende Förderanträge beim Land stellen können und uns Zuschüsse sichern können.

Sanierungszeitung: Thema Finanzen. 2005 wird es keine Sanierungsmittel vom Land geben. Ein Problem?

Kai-Uwe Back: Das wird leider zu Verzögerungen führen. Nicht bei den ersten beiden Stufen, aber im weiteren Verlauf der Sanierung. Ich bin jedoch sicher, dass das Land sich nicht komplett aus der Städtebauförderung zurückzieht sondern das Programm 2006 wieder weiterführt.

Weitere Informationen

Wer sich noch eingehender mit dem Rahmenplan für die Wasserstadt Limmer beschäftigen möchte, kann die Pläne auch im Sanierungsbüro (Sackmannstraße 1) einsehen. Telefonische Anmeldung unter 210 60 01. Außerdem ist dies auch in der Stadtverwaltung, Bereich Planung und Stadtentwicklung (Rudolf-Hillebrecht-Platz 1) möglich.



Entwurf zur Neugestaltung von ‚Plangebiet sieben‘ in der Sanierungskommission vorgestellt

Zwischen Brunnen- und Steinfeldstraße steckt viel städtebauliches Potenzial

„Das städtebauliche Potenzial, das in dem ‚Plangebiet sieben‘ steckt ist einfach riesig, doch derzeit wird das kaum genutzt“, wundert sich Stadtplaner Dr. Eggert Sass vom Sanierungsbüro.

Hintergrund: Der Bereich zwischen Steinfeld- und Brunnenstraße ist in mehrere kleine Flächen aufgeteilt, die für sich genommen kaum

ein Entwicklungspotenzial haben. Es gibt Grundstücke, die nicht an öffentliche Straßen angeschlossen sind und somit auch nicht bebaut werden können. Sie liegen einfach brach. „Als Ganzes betrachtet, lässt sich aus dem Bereich einiges machen“, erläutert Sass. Und weiter: „Vor allem die Infrastruktur ist vorteilhaft. Vollerorts baut man heute

auf der grünen Wiese und müht sich um eine städtebauliche Anbindung. Hier gibt es Bus und Bahn und demnächst auf dem Conti-Gelände Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Das sollte man ausnutzen.“ Einige der Anlieger haben diese Möglichkeiten erkannt und würden auf ihren Grundstücken gerne bauen. Einer von ihnen stellte der

Sanierungskommission bereits eigene Pläne vor. Andere hingegen möchten den Status Quo erhalten.

In mehreren Versammlungen arbeiteten Planer, Eigentümer und Anwohner die Ziele heraus. Das Ergebnis ist ein Plan (siehe unten), der die Möglichkeiten aufzeigt. Er wurde mittlerweile ebenfalls in der Sanierungskommission gezeigt.

„Wir wollen jetzt beginnen, für Teile dieses Entwurfes Detailplanungen zu erarbeiten. Der Vorteil des Plans ist es, dass er sich auch in einzelnen Schritten oder gar nur in Teilen umsetzen lässt“, erläutert Eggert Sass. Möglich machen dies neue Wegeverbindungen (gepunktete Linien im Plan), die das Gebiet durchziehen und erschließen.

Erläuterungen

1 Wegeverbindungen

2 Ergänzter Garagenhof

Ein bereits bestehender Garagenhof könnte vergrößert und über die Steinfeld- beziehungsweise eine neue Anliegerstraße erschlossen werden.

3 Entsiegelung

4 Tegtmeyershof

Bereich soll als ‚grüner Stadtplatz‘ hergerichtet werden.

5 Brunnenstraße

Über die Brunnenstraße könnten Teile des Gebietes erschlossen werden. Gegebenenfalls sind Verkehrsberuhigung und Einbahnstraßenregelung denkbar.

6 Zugang zum Uferbereich

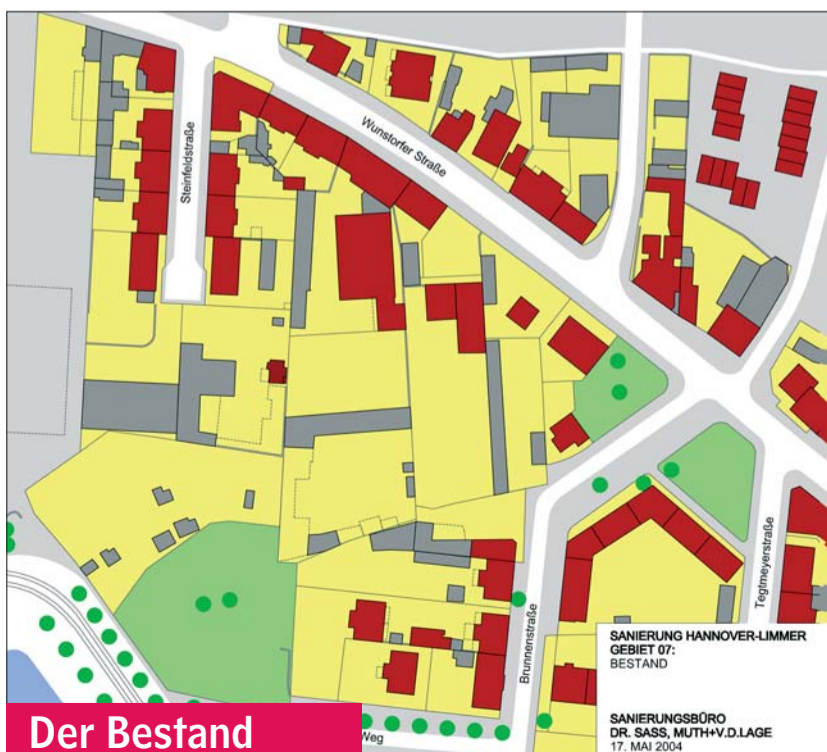
Eine alte, in diesem Bereich ehemals vorhandene Wegeverbindung könnte wieder geöffnet werden. Anschluss der Grünflächen an das südliche Ende des Neubaugebietes Wasserstadt.

7 Entsiegelung und Umgestaltung

8 Wohnungsneubau Wasserstadt

9 Neue Nord- Südachse

Die Verbindungssache Schleuse zu Schleuse könnte zu einer neuen Nord-/Südachse für Limmer werden.



Der Bestand



Noch verboten, bald jedoch schon erwünscht: Das Plangebiet 07 (Häuserzeile im Hintergrund) und die Neubauf Flächen sollen miteinander verzahnt werden.

Wasserstadt und Limmer soll verknüpft werden

Planer wollen neue Verbindungen schaffen

„Wir müssen das ‚alte‘ Limmer mit dem neuen Stadtteil verzahnen. Das ist wichtig, damit beide Teile zusammenwachsen, sich die Menschen zusammengehörig fühlen“, erläutert Sanierungskordinator Michael Römer.

Diesem Grundsatz folgend soll eine zusätzliche Verbindung zwischen dem ‚Plangebiet sieben‘ und dem

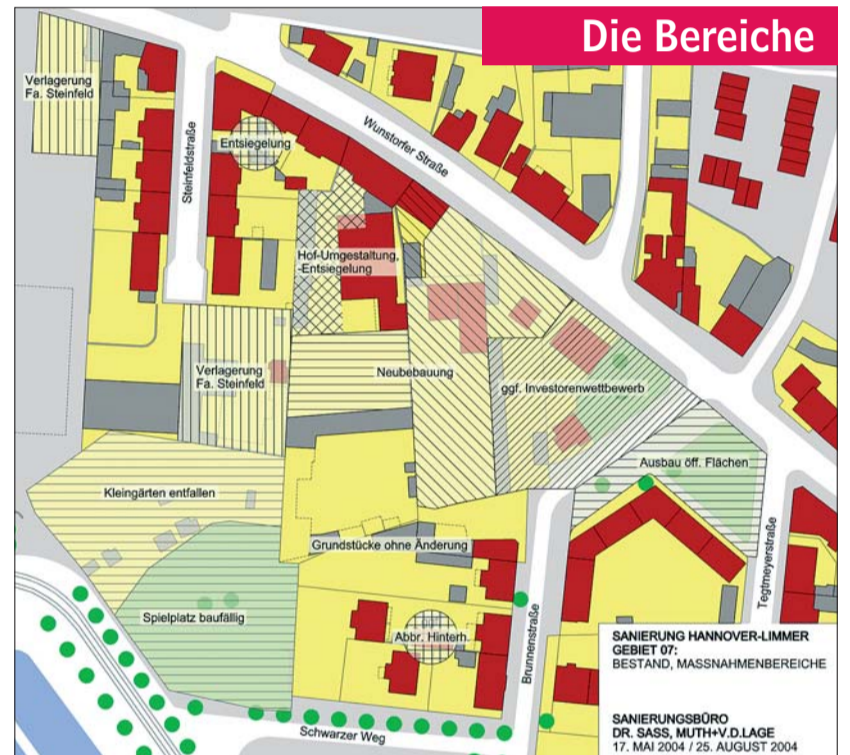
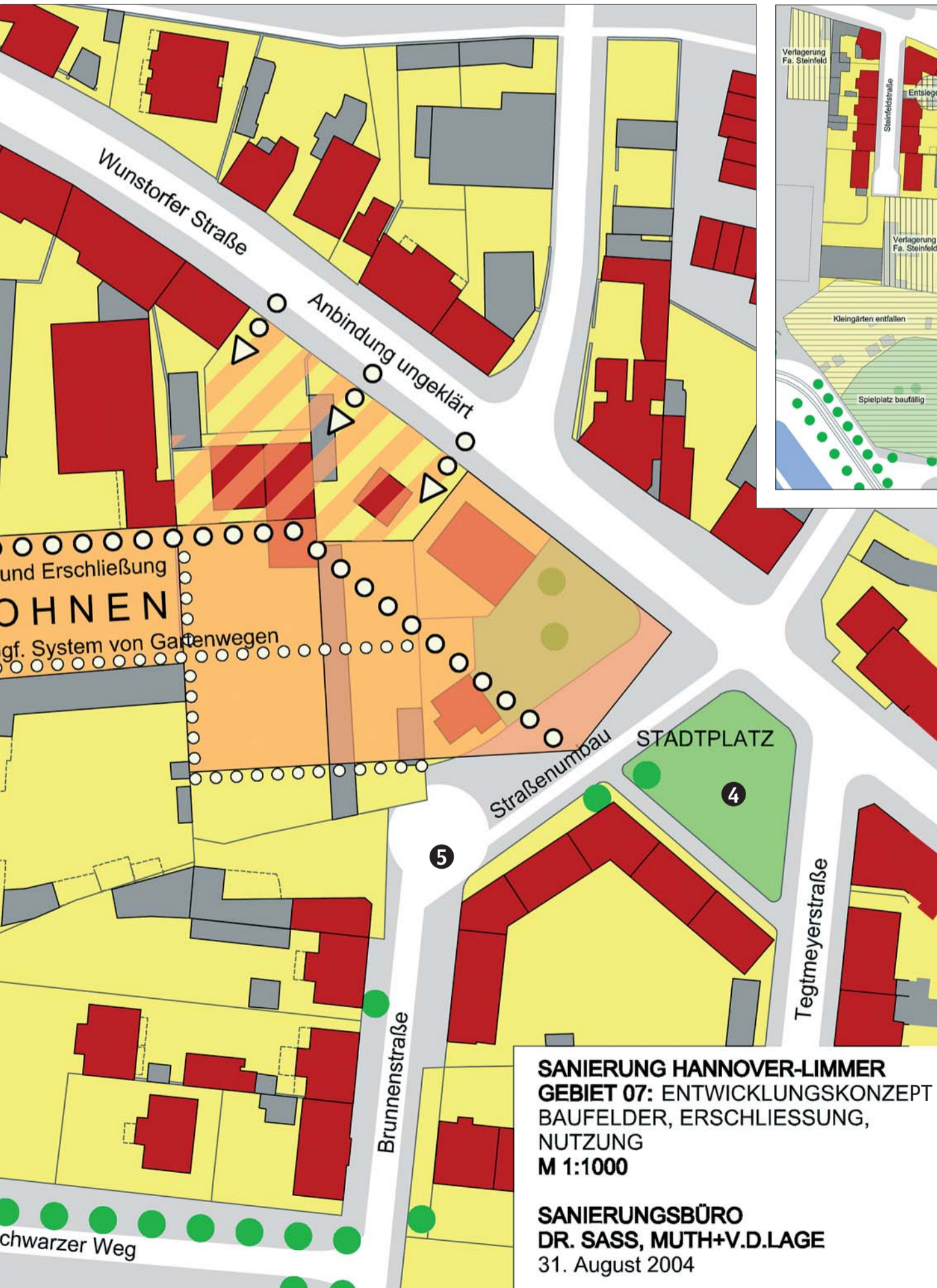
Neubaubereich auf dem ehemaligen Conti-Parkplatz geschaffen werden.

Eine Möglichkeit: Ein von dem geplanten Schleusenweg abgehender Stichweg könnte verlängert werden und so am Südende der Steinfeldstraße vorbei hinein in den Stadtteil führen.

Auch der zwischen Steinfeld- und Brunnenstraße gelegene Bereich

würde von solch einer Verbindung profitieren. Die Anwohner könnten auf direkten Wege die Grünflächen am Kanal erreichen.

Zusätzlich ist am Südende des Wasserstadgeländes ein weiterer Weg angedacht. Er soll das Neubaugebiet mit dem geplanten Spiel- und Grünbereich an der Schleuse verbinden.



Anwohner und Eigentümer planen mit

„Der nebenstehende Entwurf für die Neugestaltung des Bereichs zwischen Brunnen- und Steinfeldstraße ist ein gutes Beispiel für die Einbeziehung von Anwohnern und Eigentümern in Planungsprozesse“, erläutert Stadtplaner Dr. Eggert Sass aus dem Sanierungsbüro Limmer.

Der Reihe nach: Das Sanierungsbüro führte vorab eine vorbereitende Untersuchung durch, erarbeitete darauf basierend ein allererstes Konzept. Dieses wurde im Sommer 2003 erstmals in der Sanierungskommission präsentiert.

Einige Monate später folgen im Januar und Februar 2004 erste Anwohner- und Eigentümerversammlungen. Basis ist dieses erste Konzept. Ergebnis: Es werden wenig Veränderungen am Status Quo gewünscht, die kleinteilige Struktur soll erhalten bleiben. Allerdings sprechen sich die Anwesenden für die Schaffung von Einkaufsmöglichkeiten aus. Das Sanierungsbüro wird gebeten, weitere Alternativen zu erarbeiten. Im März 2004 folgen Gespräche mit Pächtern, deren Gärten an der Schleuse liegen. In diesem Bereich sieht der Entwurf Spiel- und Grünflächen vor. Ebenfalls im März 2004 lädt das Sanierungsbüro zu einer Planwerkstatt ein. Die Ergebnisse dieser Veranstaltung werden vom Sanierungsbüro in einen zweiten Konzept umgesetzt (siehe nebenstehenden Plan). Dieser wird dann in einer weiteren Versammlung Anwohnern und Eigentümern sowie den in der Sanierungskommission präsentiert.

Als nächster Schritt werden nun Detailpläne für einzelne Bereiche ausgearbeitet.

Mädchenzentrum

Xana mit Aktionen in den Herbstferien

Gleich mehrere Aktionen bietet das Mädchenzentrum Xana (Färberstraße 8) in den Herbstferien an. Eine „Reise in die Wunderwelt der fantastischen Zauberwesen“ für sechs- bis siebenjährige Mädchen ist für den 23. und 24. Oktober

geplant. Bereits am 13. Oktober heißt es „Pack die Badehose ein“. Geplant ist ein Ausflug in das Aqua Laatzium (Schwimmerlaubnis erforderlich). Für beide Veranstaltungen ist eine Anmeldung unter Telefon 44 08 57 erforderlich.

Brunnenstraße

Stadt für Abriss von marodem Haus

Für den Abriss eines Hauses auf einem Grundstück in der Brunnenstraße spricht sich das Sanierungsbüro aus. Das Gebäude mit drei leer stehenden Wohnungen befindet sich in einem schlechten Zustand, eingedrungene Feuchtigkeit

steckt in Wänden und Decken. Eine Modernisierung käme teurer als ein Neubau. Sanierungskoordinator Michael Römer: „Einen Abriss des Hauses würden wir unterstützen.“ Verhandlungen mit dem Eigentümer laufen bereits.

Wenn Sie noch ein Heft benötigen:

Sanierungszeitung liegt in den Geschäften aus

Die Sanierungszeitung liegt in einigen Limmeraner Geschäften aus. In der Wunstorfer Straße sind dies: Apotheke/Reinigung (Nr. 38), Frische Ecke (86), Blumenladen (73), Kfz-Steinfeld (109), Apotheke (41). Außerdem gibt es die

Zeitung in der Sparkasse Hannover (Franz Nause Str. 1), in der Bäckerei (Harenberger Str. 3), und in der Sackmannstraße im Gemeindezentrum der St. Nikolaikirche (Nr. 27), im Sanierungsbüro (1) und im FZH Linden, Windheimstr. 4.

Termine

Internetkurse für Erwachsene

Kostenlose Internetkurse für Erwachsene bietet die Stadtbibliothek Limmerstraße an. Anmeldung und Informationen unter Telefon: 168 - 4 48 94.

Konzerte in der St. Nikolai-Kirche

Gleiche mehrere Konzerte finden in den kommenden Wochen in der St. Nikolai-Kirche statt. Die Termine: „Songs - Tunes - Old Medley“ – alte Musik aus Irland und England; Sonntag, 26. September, 17 Uhr. „Lobe den Herrn, meine Seele“ – Jubiläumskonzert zum 85jährigen Bestehen des Posaunenchores St. Nikolai, Sonntag 31. Oktober, 17 Uhr. „Die mit Tränen säen“ von Johann Ludwig Bach und „Miserere“ von Johann Christoph Friedrich Bach spielt der Kirchenchor mit Orchester und Solisten unter der Leitung von Cornelia Schweingel am Totensonntag, 21. November, ab 17 Uhr.

Ausstellung in der Stadtbibliothek

Patricia Weber ist in Rio de Janeiro geboren und lebt seit 2003 in Hannover. Mit ‚Visões Cariocas‘ zeigt sie bis zum 31. Oktober ihre zweite Ausstellung in der Stadtbibliothek Limmerstraße.

Kinder feiern Halloween

Halloweenfans von acht bis elf Jahren lädt die Stadtbibliothek Limmerstraße am Freitag, 29. Oktober, 18 bis 21 Uhr, zu Gruselgeschichte, grauenvollen Mutproben und einem schaurig-schönem Buffet ein. Anmeldung unter Telefon: 168 - 4 48 94.

Hier könnte Ihr Termin stehen

Sie haben einen interessanten Termin anzukündigen? Schicken Sie ihn uns! Wir versuchen, ihn in der folgenden Ausgabe der Sanierungszeitung unterzubringen. Adresse: Sanierungszeitung Limmer, Rudolf-Hillebrecht-Platz 1, 30 159 Hannover oder per eMail an info@sanierungszeitung.de.

402 Jahre Schule in Limmer – 104 Jahre Schulgebäude Harenberger Straße



Die Grundschule und der „Kulturtreff Kastanienhof Limmer“ residieren heute unter einem Dach.



Kastanienhof: Schule und Kultur unter einem Dach

Zwei Jahre ist es jetzt her, dass in Limmer die Broschüre „400 Jahre Schule in Limmer – 1602 bis 2002“ aufgelegt wurde. Zwei Jahre, innerhalb derer sich die Schullandschaft Limmers mit dem zu Beginn des Schuljahres 2004 / 2005 erfolgten Auszug der Orientierungsstufe aus dem Gebäudekomplex an der Harenberger Straße bereits wieder deutlich verändert hat. Die beiden Gebäude an der Harenberger Straße – 1900 beziehungsweise 1909 eingeweiht – waren und sind jedoch nicht nur für das Thema „Schule in Limmer“ von besonderer Bedeutung. Mit dem Einzug des Kulturtreffs „Kastanienhof“ vor einigen Jahren hat eine Kooperation zwischen Schule und Stadtteilkulturarbeit ihren Anfang genommen, die in Zukunft noch weiter intensiviert werden soll.

Die beiden Schulgebäude an der Harenberger Straße waren nicht die ersten ihrer Art in Limmer. Bis ins Jahr 1900 waren die Kinder Limmers an vielen verschiedenen Orten unter zum Teil recht einfachen Bedingungen unterrichtet worden.

Limmers Schülerinnen und

Schüler, zu dieser Zeit etwa 600 an der Zahl, hatten im Jahr 1900 also endlich ihre Heimstatt gefunden. Auch wenn das Gebäude während des 1. Weltkrieges für die Einrichtung eines Lazarets beschlagnahmt und erst 1920 wieder freigegeben wurde – in der Folgezeit war die damalige Volksschule Limmer fest in der Hand des limmerschen Nachwuchses.

Im Verlauf des 2. Weltkrieg allerdings kam der Unterricht fast vollständig zum Erliegen. In den beiden Schulgebäuden wurden ab 1944 die Habseligkeiten ausgebombter untergestellt, Kriegsgefangene und später Flüchtlinge erhielten karge Unterkunft.

Die 50er und 60er Jahre sind eine Zeit der Modernisierung und Weiterentwicklung. 1967 wird der heutige Verbindungstrakt zwischen beiden Gebäuden fertig gestellt, 1971 der Pavillon des Schulkindergartens eingeweiht.

Das Jahr 1970 markiert den Zeitpunkt erstmals rückläufiger Schülerzahlen: die Volksschule Limmer ver-

liert Teile ihres Einzugsgebietes an die Grundschule „In der Steinbreite“. Mitte der 70er Jahre stehen weitere Änderungen an. Ab 1976 gibt es nur noch 20 statt 23 Klassen in neun Jahrgängen, im Jahr 1977 verliert die Schule ihre Jahrgänge fünf bis neun an das Schulzentrum Badenstedt – die Volksschule Limmer ist Geschichte.

Die Folgejahre bis tief in die 90er Jahre hinein (1991 wird das ältere Gebäude unter Denkmalschutz gestellt) sind gekennzeichnet durch eine Fülle schulorganisatorischer Neuerungen. Erst 1995 stabilisiert sich die Lage und die Schulformen Grund- und Orientierungsschule – seit 1996 offiziell GS und OS „Kastanienhof“ – bilden sich heraus.

Stillstand bedeutete dies keineswegs: Mit dem Schülertreff „Kastanienkids“ und insbesondere dem von der Schule, dem Kulturamt und dem gleichnamigen Verein getragenen „Kulturtreff Kastanienhof Limmer“ hat die Schule heute zwei Einrichtungen mit an Bord, deren Angebote

sich in vielfältiger Weise mit schulischen Inhalten verknüpfen lassen.

Eine ideale, einst von Schulleiterin Renate Frontz initiierte Zusammenarbeit, die, so Heike Bickmann, Vorsitzende des Vereins „Kulturtreff Kastanienhof Limmer“ unter dem Arbeitstitel „Grundschule kulturell“ weiter ausgebaut werden soll. Wesentlicher Aspekt dieses Projektes ist die Fragestellung, wie über kulturelle Angebote das Potenzial der Schülerinnen und Schüler gefördert werden kann.

Unterstützung erfährt dieses Vorhaben auch durch den städtischen Fachbereich Stadtteilkulturarbeit. Der ist nach Informationen seines Leiters, Dieter Wuttig, dabei, an der Grundschule ein Projekt mit dem Titel „Musik-Zirkus“ aufzubauen, an dem sich neben der Musikschule Hannover auch das Zirkuspädagogische Zentrum beteiligen wird. Wuttig: „Unser Ziel ist es, im Rahmen des Bildungsnetzwerkes ‚Fluxus‘ ein für den Stadtteil offenes Projekt zu entwickeln, in dem sich schulische und außerschulische Kulturarbeit miteinander verknüpfen.“ Schule in Limmer, dies zeigen die hier skizzierten Perspektiven, ist noch für so manche Überraschung gut.

Limmeraner Geschichte(n)