

Herrn Bezirksbürgermeister
Rainer-Jörg Grube
im Stadtbezirk Linden-Limmer
über den Fachbereich Zentrale Dienste
Abt. f. Rats- und Bezirksratsangelegenheiten
18.63.10

Februar 2024

A n t r a g gemäß § 10 der Geschäftsordnung
des Rates der Landeshauptstadt Hannover
in die nächste Sitzung des Stadtbezirksrates
Linden-Limmer

Überprüfung des Vorgehens der Verwaltung der Landeshauptstadt Hannover hinsichtlich baurechtlicher Planungen zur Wasserstadt Limmer, 2. BA, insbesondere zur Fortführungsdrucksache: Bebauungsplan Nr. 1536 - Wasserstadt Limmer West - Fortführung des Verfahrens (Drucks. Nr. 1331/2023)

Der Bezirksrat möge beschließen:

1. Der Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Hannover als Hauptverwaltungsbeamter, Herr Belit Onay, wird gebeten, zu folgenden Sachverhalten hinsichtlich baurechtlicher Planungen zur Wasserstadt Limmer durch das Baudezernat Stellung zu beziehen:

Die Verwaltung der Landeshauptstadt Hannover hat die politischen Gremien möglicherweise nicht ausreichend sowie fehlerhaft über ihre Planungsabsichten zur Wasserstadt Limmer informiert. Dadurch könnten eklatante planerische Defizite für die Planung der gesamten Wasserstadt Limmer verschleiert worden sein, mit wahrscheinlichen erheblichen Fehleinschätzungen hinsichtlich der erforderlichen Verkehrs-, Erholungs- und Bildungsinfrastruktur.

Der Oberbürgermeister wird gebeten, die von der Verwaltung der Landeshauptstadt Hannover vorgetragenen Informationen und Planinhalte zur gesamten Wasserstadt Limmer auf Form und Inhalt anzufordern, zu überprüfen und aus dieser Überprüfung eine Beurteilung mit entsprechenden Handlungsanweisungen abzuleiten. Dabei sollten die folgenden konkreten Fragen geklärt werden:

1.1. Form der von der Verwaltung zur Verfügung gestellten Informationen

Zu einer professionellen städtebaulichen Planung gehört die Erarbeitung und Pflege einer tabellarischen Aufstellung der maßgeblichen aktuellen Plandaten. Diese Daten sind insbesondere das Nettobauland, die geplanten Geschossflächen, geplante Verkehrsflächen inklusive sämtlicher Flächen für den ruhenden Verkehr, sowie Grün- und Erholungsflächen. Dazu gehören entsprechende Pläne, anhand derer die Flächenangaben überprüft werden könnten.

Aus den erhobenen Flächen ist mit fachlich angemessenen und nachvollziehbar dargelegten Parametern die voraussichtliche Wohnungsanzahl zu ermitteln.

Ein derartige Flächenbilanz als Schlüsseldokument einer verantwortungsvollen Planung lag zu keinem Zeitpunkt den politischen Gremien vor. Stattdessen wurden Informationen in Fließtexten sowie unzusammenhängenden Tabellen via Powerpoint-Vortrag in fragmentierter und nicht prüffähiger Form dargeboten. Es wurde zu keinem Zeitpunkt eine übersichtliche Gesamtschau zur gesamten Wasserstadt (1., 2. und 3. Bauabschnitt) inklusive der Grundstücke der „Conti-Altgebäude“ zur Verfügung gestellt.

Frage an den Oberbürgermeister: Ist es angemessenes Verwaltungshandeln, für ein großes städtebauliches Vorhaben wie der Wasserstadt-Limmer mit einer geplanten Einwohnerzahl von 5.000-7.000 Einwohnern keine fortlaufend aktualisierten Plandaten zu erheben und zu gegebener Zeit den politischen Entscheidungsgremien in übersichtlicher Form zur Verfügung zu stellen?

1.2. Berechnung der Anzahl von Wohnungen, ausgehend von den geplanten Geschossflächen bzw. Bruttogrundflächen Wohnen

In anderen Städten – und bis vor Kurzem auch in Hannover – wird mit einer durchschnittlichen Wohnungsgröße in der Bandbreite von 67,5 - 75 m² Wohnfläche (entspricht 90-100 m² Geschossfläche) gearbeitet, um aus den geplanten Geschossflächen eine voraussichtliche Wohnungsanzahl abzuleiten. Nun arbeitet die Verwaltung der Landeshauptstadt Hannover beim 2. Bauabschnitt mit einer deutlich höheren durchschnittlichen Wohnungsgröße als im ersten Bauabschnitt von nun 85 m² Wohnfläche (entspricht 115 m² Geschossfläche).

Frage an den Oberbürgermeister: Ist dies eine angemessene Grundlage für die seriöse Abschätzung der zu erwartenden Wohnungsanzahl, insbesondere, da der 2. Bauabschnitt deutlich höher verdichtet werden soll als der 1. Bauabschnitt?

1.3. Vergleichbarkeit des 2. Bauabschnittes der Wasserstadt Limmer mit weiteren Neubaugebieten im Stadtgebiet laut Herrn Thorsten Warnecke (Leiter 61 - Fachbereich Planen und Stadtentwicklung) in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses (ABau) vom 06.12.2023

Herr Thorsten Warnecke hatte auf die Frage, welches Neubaugebiet der Stadt eine ähnliche Dichte wie der 2. Bauabschnitt aufweise, im ABau am 06.12.2023 auf das Baugebiet Kesselstraße im Stadtteil Limmer verwiesen.

Der Oberbürgermeister wird gebeten, diese Aussage auf ihren Wahrheitsgehalt hin zu überprüfen.

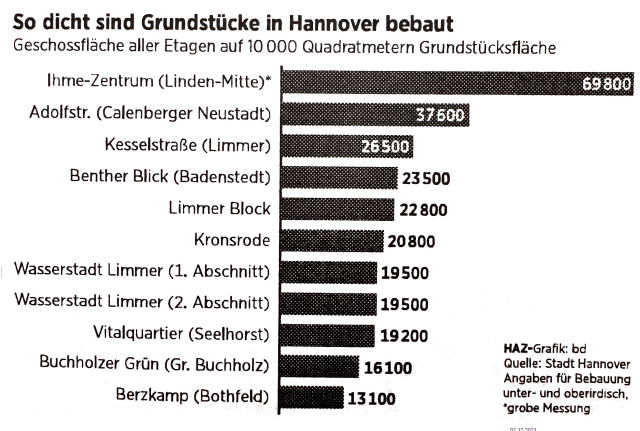
Das Baugebiet Kesselstraße weist eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,9 auf. Durch Umplanung wurde dieses Maß tatsächlich aber unterschritten. Das Gebiet umfasst einen einzigen Baublock innerhalb eines deutlich weniger dicht bebauten Bestandes von zumeist Mehrfamilienhäusern. Zum einen scheint es unangemessen, einen einzelnen Baublock mit einem Baugebiet zu vergleichen, dass aus etwa 20 Baublöcken besteht und ein Vielfaches größer ist. Auch besteht hinsichtlich der Dichte ein erheblicher Unterschied, weisen doch die Blöcke der Wasserstadt Limmer im 2. Bauabschnitt eine GFZ von bis zu 3,5 auf. Dies ist nun aber 85 % dichter als der Baublock in der Kesselstraße. Der Durchschnitt aller Baublöcke des 2. Bauabschnitts ergibt eine GFZ von 2,6.

Nun könnte man meinen, dass sich Herr Thorsten Warnecke wohl möglicherweise versehentlich geirrt habe. Allerdings zeigt sich hier auf eindrückliche Weise eine bestimmte Kommunikationsstrategie der Verwaltung der Landeshauptstadt Hannover, konkrete Zusammenhänge zu verschleiern oder sogar zu verfälschen, um das Narrativ einer für die Stadt und den Stadtteil angemessenen Dichte beim 2. Bauabschnitt aufrecht zu erhalten. Dieses eher manipulative Verständnis von Kommunikation führt dann manchmal zu überdeutlichen Fehlinformationen wie jener des Herrn Thorsten Warnecke.

Die Verwaltung (Dezernat VI) hat in einer schriftlichen Stellungnahme (per E-Mail / ausgedruckt) vom 23.1.2024 bereits die sachliche Richtigkeit der hier vorgetragenen Zahlen bestätigt.

1.4. Verwendung von Baugebietsvergleichen in einem Artikel der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung (HAZ) vom 02.12.2021

In einem Artikel der HAZ vom 02.12.2021 („Wann wird es zu eng im Stadtteil?“) ließ die Verwaltung ein Balkendiagramm mit Dichtekennwerten verschiedener Stadtteile veröffentlichen. Tenor: Die Dichte im 2. Bauabschnitt ist ähnlich der Dichte vieler anderer Neubaugebiete bzw. sogar niedriger. In diesem Diagramm wird die Summe aller Bruttogrundflächen der jeweiligen Baugebiete aufgeführt, einschließlich sämtlicher Tiefgaragenflächen. Damit ist die Statistik offensichtlich und objektiv unbrauchbar, um Baugebiete hinsichtlich ihrer Bebauungsdichte seriös miteinander zu vergleichen. Die Systematik des Städtebaurechts bezieht die Betrachtung der Bebauungsdichte ausschließlich auf oberirdische Gebäudeflächen, die als Geschossflächen gemessen



und üblicherweise als GFZ ausgewiesen werden. Da zum damaligen Zeitpunkt (Dezember 2021) noch eine verhältnismäßig moderate Höherverdichtung des 2. Bauabschnittes geplant war, geht es hier nicht so sehr um tagesaktuelle Planungsinhalte, sondern um den Nachweis, dass offensichtlich verschleierte und verfälschende Sachverhalte der Öffentlichkeit präsentiert wurden. Erschwerend kommt hinzu, dass eine weitgehend identische Grafik bereits in einem Gespräch der Verwaltung mit den Anwaltsplanern vorgestellt wurde, worin die Anwaltsplaner deutlich gemacht hatten, dass diese Grafik in dieser Form unbrauchbar sei und es in solchen Dichte-Vergleichen nur um die oberirdischen Gebäudeflächen gehen dürfe. Bereits im Gespräch wurde der Nachweis geführt, dass die Flächenberechnungen ohne Tiefgaragen-Flächen der Grafik eine andere Aussage geben würden. Im damaligen Gespräch stimmte die Verwaltung den Anwaltsplanern zu – um die umstrittene Grafik etwa einem Monat später über die HAZ veröffentlichen zu lassen.

Frage an den Oberbürgermeister: Ist es angemessenes Verwaltungshandeln, die Öffentlichkeit über die Tagespresse gezielt mit Inhalten zu versorgen, die maßgeblich der Lenkung des öffentlichen Diskurses dienen sollen, indem sie Sachverhalte verschleiern oder verfälschen?

1.5. Inhalte der von der Verwaltung zur Verfügung gestellten Informationen

Überschlägige Flächenermittlungen lassen befürchten, dass die zu erwartende Einwohnerzahl der gesamten Wasserstadt nicht dem Planungsstand entsprechend fachlich korrekt von der Verwaltung der Landeshauptstadt Hannover ermittelt wurde. Auf der zu erwartenden Einwohnerzahl beruhen sämtliche Abschätzungen hinsichtlich der erforderlichen Verkehrs-, Erholungs-, Bildungs- und sonstigen Infrastruktur.

Da die Verwaltung offensichtlich derzeit keine aktualisierte Flächenbilanz pflegt, besteht die Gefahr von fehlerhaften und entsprechend überteuerten Planungskosten durch Mehrfachplanung.

Der Oberbürgermeister wird gebeten, die unter 1.1 genannten Plandaten in Form einer aktuellen Flächenbilanz sich von der Verwaltung vorlegen zu lassen, diese zu überprüfen, zu beurteilen und den politischen Gremien zur Verfügung zu stellen.

1.6. Überfälligkeit eines in von der Verwaltung in Aussicht gestellten Verkehrskonzeptes, das im Rahmen der Bürgerbeteiligung bei den sogenannten „Plangesprächen“ Bürgern und Politik zugesagt wurde

In einem „Plangespräch“ mit Vertretern des Bezirksrates Linden-Limmer und der BI Wasserstadt Limmer mit der Verwaltung am 16.03.2023 wurde das Büro „WVI Verkehrsforschung und Infrastrukturplanung“ vorgestellt, dass ein Konzept für die äußere Erschließung der Wasserstadt Limmer entwickeln soll. Für Sommer letzten Jahres sollte die Präsentation in den Gremien und im Herbst 2023 in der Öffentlichkeit vorgestellt werden. Bis heute hat man von Ergebnissen nichts gehört. Offensichtlich hatte die Verwaltung ursprünglich vorgehabt, die Ergebnisse des Verkehrskonzeptes in die weitere Planung des 2. Bauabschnittes einfließen zu lassen. Aus nicht nachvollziehbaren Gründen ist dies nun nicht geschehen.

Liegt das Verkehrskonzept nicht vor? Wurde es nicht weiterverfolgt? Wenn ja, warum nicht?

Zum derzeitigen Planungsstand wird ein auf realistischen Einwohnerzahlen beruhendes Verkehrskonzept hinsichtlich des gesamten Planungsablaufs als absolut sinnvoll erachtet.

Der Oberbürgermeister wird gebeten, die Verwaltung anzuweisen, umgehend ein Verkehrskonzept vor Weiterführung der Bauleitplanung vorzulegen.

1.7. Abriss der denkmalgeschützten „Conti-Altgebäude“ – Keine Prüfung alternativer Gebäudenutzungen, die trotz Nitrosamin-Belastung einen wirtschaftlichen Betrieb ermöglichen würden

In der Sitzung des ABau am 06.12.2023 wurde durch den Baudezernenten Herrn Thomas Vielhaber eingeräumt, dass eine weitere alternative Verwendung (z.B. als Serverfarm / Parkhaus ...) der sogenannten „Conti-Altgebäude“ auf dem Gelände der Wasserstadt Limmer mit dem Ziel des Erhaltens nicht geprüft wurde.

Der Oberbürgermeister wird gebeten, die Prüfung alternativer Gebäudenutzungen der Altgebäude durch die Verwaltung zu veranlassen und die Ergebnisse den politischen Gremien zur Verfügung zu stellen.

1.8. Fortgesetzte Missachtung der Zuständigkeiten durch die Verwaltung bei Uferpark-Planung

Im Frühjahr 2022 fanden auf dem Gelände des künftigen Uferparks der Wasserstadt Baumaßnahmen im Auftrag des Investors, der Günter Papenburg AG, nach den Plänen der „Landschaftsarchitektur chora blau“ statt. Angeblich „provisorisch“ wurden eigenmächtig Wege gepflastert. Eine Zustimmung des originär zuständigen Bezirksrates Linden-Limmer gab es nicht. Seitens der Stadtverwaltung wurde die Baumaßnahme bis heute toleriert.

Die Verwaltung hatte dem Bezirksrat die Drucksache mit dem Titel „Neuanlage des Grünzugs Uferpark in Hannover-Limmer“ mit dem Zusatz „Entscheidungsrecht des Stadtbezirksrates“ vorgelegt. Der Bezirksrat beschloss dazu am 08.12.2021 einen detaillierten Änderungsantrag Ds. Nr. 15-2722/2021. Dazu teilte die Verwaltung ihre „Entscheidung“ (Ds. Nr. 15-2722/2021) mit, dass sie dem Beschluss nicht folgt und letztlich auch nicht das Entscheidungsrecht des Bezirksrates in dieser Sache anerkennt. Die rechtliche Begründung aus ihrer Sicht erfolgt in einem Schreiben vom 04.03.2022.

Nach erwirkter Entscheidung der Kommunalaufsicht (Verfügung vom 17.06.2022) wurde durch die Verwaltung der Landeshauptstadt Hannover am 03.09.2023 (OE 67.22) die Zuständigkeit des Bezirksrates Linden-Limmer zwar eingeräumt, aber dessen ungeachtet wurden von der Verwaltung weitere Entscheidungsrechte beansprucht (vgl. Drucks. Nr. 15-1399/2023 N1 S1.)

Durch den Stadtbezirksrat Linden-Limmer wurde in der Sitzung vom 19.04.2023 in einem interfraktionellen Änderungsantrag (Ds. Nr. 0878/2023 „Neuanlage Grünzug Uferpark“) unter anderem unter „1. Der neu anzulegende Radweg erhält inklusive

taktile Trennung eine Mindestbreite von 3,50 Metern und wird asphaltiert ausgeführt. (...).“ Die Antwort der Verwaltung hierzu lautete: „Im Bereich des Regenwasserrückhaltebeckens (RRB) kann der Radweg nicht breiter als 2,50 m ausgeführt werden, da ansonsten das RRB umgebaut werden müsste, hierfür jedoch keine Finanzmittel zur Verfügung stehen.“

In der Sitzung des Stadtbezirksrates Linden-Limmer am 20.06.2023 wurde erneut die Breite des Radweges mit 3,50 Metern beschlossen.

Auch dieser Antrag wurde mit Hinweis (Ds.15-1399/2023 N1 S1, OE 67.22) am 03.09.2023 auf das „*hierfür nicht zur Verfügung stehende Budget abgelehnt*.“ Die Ablehnungsdrucksache erfolgte trotz der anderslautenden Entscheidung der Kommunalaufsicht. Eine Ablehnungsdrucksache zu einer Entscheidung, die dem Bezirksrat als Instanz zusteht, ist formal nicht korrekt. Es müsste eine neue Entscheidung –ggf. unter Berücksichtigung weiterer, z.B. wirtschaftlicher Abwägungen – durch den Bezirksrat in eigener Zuständigkeit getroffen werden.

Der Oberbürgermeister wird gebeten, diesbezüglich Stellung zu nehmen und das Verhalten der Verwaltung zu bewerten.

2.1. Die Vorsitzende des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses (ABau) Frau Dr. Elisabeth Clausen-Muradian wird gebeten, für eine Bewertung der geschilderten Umstände durch den Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Hannover, Herrn Belit Onay, die von der Sitzung des ABau am 06.12.2023 routinemäßig für die Erstellung des Sitzungsprotokolls angefertigten Tonaufnahmen (§ 22 Abs. 1 - Protokoll - der Geschäftsordnung (GO) des Rates der Landeshauptstadt Hannover) zu sichern und diese als „Tatsachenzugnis“ dem Oberbürgermeister bzw. für die mit der durchzuführenden Untersuchung zu beauftragende Institution für ein rechtsstaatliches Verfahren zur Verfügung zu stellen. Gegebenenfalls hierfür erforderliche Beschlüsse sind einzuholen.

2.2. Der Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Hannover Herr Belit Onay wird dringend gebeten, von der Tagesordnung der 37. Sitzung des ABau vom 06.12.2023 unter Top 6. -Bauleitplanung- von einer möglichen Umsetzung / Verwertung der Abstimmungsergebnisse der Punkte

- 6.1. Drucks. Nr. 1331/2023 Bebauungsplan Nr.1536 - Wasserstadt Limmer West - Fortführung des Verfahrens,
- 6.1.1. Drucks Nr. 1331/2023 E1 Bebauungsplan Nr. 1536 Wasserstadt Limmer West - Fortführung des Verfahrens, Hier: Änderungsantrag des Stadtbezirksrats Linden-Limmer (Drucks Nr. 15-1947/2023),
- 6.1.2. Drucks Nr. 2543/2023 - Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Drucksache-Nr. 1331/2023: Bebauungsplan Nr. 1536 - Wasserstadt Limmer West - Fortführung des Verfahrens

abzusehen, bis durch eine eingehende Untersuchung die Kausalität des Zustandekommens der Abstimmungsergebnisse zu den genannten Punkten abschließend geklärt ist.

Begründung

Die Verwaltung verfolgt im Prozess der Entwicklung der Wasserstadt-Limmer offensichtlich eine bestimmte Agenda, der sie die informationelle Objektivität gegenüber Öffentlichkeit und Politik unterordnet. Insgesamt zeichnet sie sich durch eine große Nähe zu den Investoren der Wasserstadt Limmer aus, deren Bedürfnisse hinsichtlich der über die Jahre immer maßloser gewordenen Vorstellung einer vermeintlich notwendigen hohen baulichen Dichte sie offenbar ohne jede Kritik nach außen vertritt. Sofern die Interessen offen kommuniziert werden, kann die Stadtöffentlichkeit einen entsprechend offenen Diskurs führen, auf dass sich die Seite mit den besseren Argumenten durchsetze. Dieser offene Diskurs wurde aber von der Verwaltung nicht gesucht. Stattdessen wurde durch dauerhaften Mangel an strukturierter, prüffähiger Information sowie durch zweifelhafte Vergleiche mit anderen Baugebieten der Stadt der Eindruck erweckt, der 2. Bauabschnitt der Wasserstadt sei im Grunde so wie die anderen Baugebiete Kronsberg, Herzkamp, Kesselstraße u.a..

Darüber hinaus sind auch schwere inhaltliche Defizite zu befürchten, die man eventuell zum jetzigen Zeitpunkt noch erkennen und ausmerzen könnte. Schließlich lag der Focus der Verwaltung in hohem Maße darin, Informationen nicht weitergeben zu wollen. Vielleicht lag aber auch eine gewisse Verlockung darin, Informationen gar nicht erst zu erheben? Was fehlt, muss auch nicht versteckt werden. Aber was man nicht weiß, könnte sich zu einem späteren Zeitpunkt als Bumerang erweisen.

Ansonsten stellen wir uns den 1. Bauabschnitt der Wasserstadt mit 2-3 zusätzlichen Geschossen vor. Das sind dann teils eng stehende 6 bis max. 7 Geschosse. Wollen wir das wirklich im 2. Bauabschnitt sehen?

Insgesamt hat das Vertrauen in die Glaubwürdigkeit und Seriosität der Verwaltungskommunikation im gesamten Prozess der Bürgerbeteiligung und der politischer Gremien Schaden genommen. Ein Klärung der kritisierten Informationspolitik ist im Interesse der Sache und allgemein im Interesse der Demokratie vor Ort geboten.

Michael Klenke
Einzelvertreter