

Quartiersentwicklung Wasserkamp: Blaupause für grünes und mitbestimmtes Wohnen



Auf 46 Hektar plant die Stadt Hildesheim ein neues Wohngebiet – und gibt den Bürgerinnen und Bürgern die Gelegenheit, das neue Quartier nach ihren Wünschen mitzugestalten. @Stadt Hildesheim – Vermessung und Geodaten

Hildesheim, 07. März 2023. Mittendrin und aktiv dabei: Die Stadt Hildesheim plant ein neues Wohngebiet – und holt mit einer Bürgerbefragung die Bürgerinnen und Bürger bereits in der Planungsphase mit ins Boot: Mehr als 600 Anrainer und Interessierte gaben ihr Feedback zum zukünftigen städtebaulichen Konzept und beeinflussen mit ihren Ideen aktiv den Entwicklungsprozess für das Wohngebiet Wasserkamp. Mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Entwurfs sowie des quartiersbezogenen Mobilitäts-, Energie-, Wasser- und Biodiversitätskonzepts unter Beteiligung der Bevölkerung hat die Stadt drei Büros, darunter das Stuttgarter Beratungsunternehmen Drees & Sommer SE, beauftragt.

Bürgerbeteiligungen sind für Städte und Kommunen eine große Chance: Mehr und mehr rücken Partizipation und Transparenz in den Fokus der Stadtentwicklung und Stadtplanung. Durch Bürgerbefragungen können sich interessierte Bürgerinnen und Bürger aktiv an der Verbesserung ihrer

Barbara Wiesneth
Leiterin Presse & PR
Telefon +49 711 1317-2411 • Mobil +49 172 7995752
barbara.wiesneth@dreso.com

Regina Schmalz
Managerin Presse & PR
Telefon +49 711 1317-1336• Mobil +49 172 7690404
regina.schmalz@dreso.com

Kommunen beteiligen und mit ihrer Meinung aktuelle Projekte beeinflussen – wie beim geplanten Wohnquartier Wasserkamp am Stadtrand von Hildesheim. Weniger Unmut, mehr Verständnis, und die Möglichkeit, eigene Ideen und Wünsche in das Konzept einfließen zu lassen, sind die Vorteile einer frühen Bürgerbeteiligung.

Bürgerbeteiligung als Chance

„Mit dem Wasserkamp soll ein vielfältiges und individuelles Quartier zum Wohnen, Leben und auch Arbeiten entstehen. Dafür brauchen wir ein bürgernahes Konzept, das viele Aspekte für ein lebenswertes Miteinander beinhaltet. Und das wollen wir nicht einfach am Reißbrett planen, sondern aktiv mit den Ideen und Wünschen der Hildesheimer gestalten,“ erklärt Sandra Brouër, Leiterin des Bereichs für Stadtplanung und Stadtentwicklung der Stadt Hildesheim. Mehr als 600 Menschen haben an der Umfrage der Stadt zum geplanten Baugebiet teilgenommen und Wünsche, Anregungen, aber auch Sorgen und Ängste mitgeteilt.

Der Wasserkamp liegt am südlichen Stadtrand von Hildesheim zwischen Itzum und einem Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiets (FFH-Gebiet) und wird momentan hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt. Ein breiter Streifen des FFH-Gebiets schmiegt sich an den Wasserkamp, der Fluss Innerste schlängelt sich entlang des geplanten Quartiers. Auf der Marienburger Höhe fällt der Blick vom Quartier aus auf das unmittelbar angrenzende steil abfallende FFH-Gebiet und die dahinterliegende Hildesheimer Bördelandschaft – hier kann man stadtnah, aber trotzdem mitten in der Natur wohnen. Oberstes Gebot bei der Planung des neuen Stadtteils ist der Schutz des angrenzenden Flora-Fauna-Habitat-Gebiets.

Somit soll das neue Wohnquartier Wasserkamp als Blaupause für grünes Wohnen fungieren. Unterstützung erhält die Stadt dabei von einem Planungskonsortium: Die Gesellschaft für Standortentwicklung LOKATION:S hat als erste Phase im Sommer 2022 die Bürgerbeteiligung gesteuert. Diese Ergebnisse flossen in die drei städtebaulichen Varianten ein, die das Stadtplanungs- und Architekturbüro MLA+ erstellt. Die Expert:innen von Drees & Sommer entwickeln städtebauliche Konzepte im Bereich Mobilität, Energie, Wasser und Biodiversität für das Quartier und überwachen die grundsätzliche Machbarkeit. Alle drei Büros arbeiten eng und partnerschaftlich zusammen, immer unter der Prämisse, die Wünsche der Bürgerschaft in ihre Konzepte einzuarbeiten.

Barbara Wiesneth
Leiterin Presse & PR
Telefon +49 711 1317-2411 • Mobil +49 172 7995752
barbara.wiesneth@dreso.com

Regina Schmalz
Managerin Presse & PR
Telefon +49 711 1317-1336 • Mobil +49 172 7690404
regina.schmalz@dreso.com

Aktiv für mehr Partizipation

Bei den Bürgerworkshops im Januar 2023 – der zweiten Phase der Beteiligung nach der Online-Befragung – konnten sich Interessierte informieren und sich vor Ort direkt mit den Projektbeteiligten der drei Büros austauschen: „Mehr grün-blaue Infrastruktur, seniorengerechtes Wohnen oder Anregungen zu den geplanten Radwegen: Die Wünsche aus dem Bürgerworkshop haben wir in unsere Quartiersempfehlungen zu Mobilität, Energie, Wasser und Biodiversität aufgenommen“, berichtet Umweltingenieurin Ramona Giese von Drees & Sommer.



Viele Grünflächen, unterschiedliche Wohnungsbaukonzepte: So könnte das neue Wohnquartier Wasserkamp aussehen. ©MLA+

Barbara Wiesneth
Leiterin Presse & PR
Telefon +49 711 1317-2411 • Mobil +49 172 7995752
barbara.wiesneth@dreso.com

Regina Schmalz
Managerin Presse & PR
Telefon +49 711 1317-1336 • Mobil +49 172 7690404
regina.schmalz@dreso.com

Die Expert:innen haben zunächst in den Workshops ihre Ergebnisse präsentiert und sind anschließend mit den Anwohnern und Interessierten ins Gespräch gekommen. „Hier werden die Bürger:innen gehört und können sich einbringen – so ist eine aktive Teilhabe möglich, die wirklichen Einfluss in die Gestaltung des Wohnquartiers haben wird“, ergänzt Susann Liepe, die als Verantwortliche von LOKATION:5 die analoge und digitale Bürgerbefragung im Sommer 2022 durchgeführt hat. Auch Geschäftsführer und Architekt Maximilian Müller von MLA+, der mit seinem Team drei städtebauliche Varianten entwickelt hat, freut sich über die rege Bürgerbeteiligung: „Auch wenn wir uns darum bemühen, ist es schwer alle Wünsche und Belange gleichwertig zu berücksichtigen. Wir haben aber mit drei städtebaulichen Varianten gute Vorschläge dargelegt, die die Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner:innen widerspiegeln: Ob Nahversorgungsangebote, viele Grünflächen, aber auch unterschiedliche Wohnungsbaukonzepte für Singles, Familien oder Senioren – hier wird nicht über den Kopf und die Bedarfe der Bürger hinweg geplant.“

Wasserkamp: Stadtnah in der Natur wohnen

Die Bürger:innen in die Planungen mit einzubeziehen ist auch das Ziel der Stadt Hildesheim, die dringend neue Baugebiete erschließen muss. In den vergangenen sechs Jahren hat die Stadt mit deutlich mehr als 3.000 zusätzlichen Einwohnern ein bemerkenswertes Bevölkerungswachstum erfahren. Gleichzeitig konnte der Wunsch nach Grundstücken für den Traum vom Eigenheim für viele ansiedlungswillige Privathaushalte nicht erfüllt werden, da aufgrund der knappen Bauflächen Grundstücke nicht in ausreichender Menge und Qualität bereitgestellt werden konnten. Aber auch in anderen Bereichen des Wohnungsmarktes, zum Beispiel bei seniorengerechten Wohnungen oder dem Sozialwohnungsbau, bestehen Engpässe. 600 bis 700 Wohneinheiten unterschiedlicher Typologien, vom Geschosswohnungsbau bis Einfamilienhäuser, sollen daher am Wasserkamp auf 46 Hektar Fläche ab 2025 entstehen.

Nachhaltige Schwammstadt mit Biotopen

Die Expert:innen von Drees & Sommer haben den Wasserkamp ganz im Zeichen des Wassers geplant, als eine Schwammstadt. Bei einer Schwammstadt werden große Retentionsflächen angelegt, die dafür sorgen, dass Regenwasser über die begrünten Flächen versickert, rückgehalten wird oder verdunstet: Wie ein Schwamm speichern die Flächen das Wasser. Das sorgt für ein attraktives Klima und gleichzeitig im Sommer für Abkühlung. Mit diesen Maßnahmen ist der Wasserkamp gut gegen

Barbara Wiesneth
Leiterin Presse & PR
Telefon +49 711 1317-2411 • Mobil +49 172 7995752
barbara.wiesneth@dreso.com

Regina Schmalz
Managerin Presse & PR
Telefon +49 711 1317-1336 • Mobil +49 172 7690404
regina.schmalz@dreso.com

Trockenperioden oder Starkregen geschützt. Kombiniert mit begrünten Dächern und dem Anlegen von im gesamten Areal verteilten Biotopen wird die Basis für naturnahe Lebensräume gelegt. Große Blumenwiesen und biodiversitätsreiche Grünflächen locken nicht nur Wildbienen und Insekten an, sondern sorgen für eine ökologische Vernetzung mit dem bereits bestehenden angrenzenden FFH-Gebiet. Maßnahmen, wie gemeinsames Gärtnern auf den Urban Gardening-Flächen fördern den sozialen Zusammenhalt unter den Quartiersbewohner:innen und sichern gleichzeitig eine große Artenvielfalt auf dem Wasserkamp.

Grüne Energie in der Stadt der kurzen Wege

Im Sinne eines autoarmen Quartiers planen die Mobilitätsexperten für Fußgänger und Radfahrer mehr Platz ein, außerdem soll die direkte Fahrrad-Anbindung zur Stadtmitte verbessert werden. Das Ziel ist eine Stadt der kurzen Wege: Ob per Fahrrad oder zu Fuß, ob zur Kita oder zur Wohnung – im geplanten Konzept sind alle Orte des täglichen Lebens schnell und umweltfreundlich zu erreichen. Angebote für Car-Sharing und auch Lastenräder sollen die Bereitschaft steigern, auf das eigene Auto zu verzichten. Mittels Quartiersgaragen können Mobilitäts Hubs geschaffen werden: Indem die Stellplätze der Bewohner:innen in großen Garagen gebündelt werden, wird Platz im öffentlichen Raum eingespart. Elektro-Ladesäulen könnten in den Mobilität Hubs integriert werden. Die geplante Anbindung an den ÖPNV mit voraussichtlich eigenen Haltestellen im Quartier sowie ein Radwegenetz sind weitere Schritte, die Hildesheim stadtplanerisch auf einen neuen Kurs bringen.

Mit Photovoltaikanlagen und Erdwärme wird insgesamt mehr Energie erzeugt als verbraucht – das angedachte Energiekonzept macht die Quartiersbewohner unabhängig von den steigenden Energiekosten und sorgt für eine ausgeglichene CO₂-Bilanz. Auch kommt hier wieder das Wasser ins Spiel: Grundwasserwärmepumpen erzeugen 100 Prozent erneuerbare Wärme, die direkt an die Gebäude des Plus-Energie-Quartiers übergeben wird.

In welche Richtung sich das Baugebiet letztlich entwickeln soll und welche Pläne umgesetzt werden, berät am 15. März 2023 der Ausschuss für Stadtentwicklung in einer gemeinsamen Sitzung mit den Ortsräten Itzum und Marienburger Höhe, der Verwaltungsausschuss entscheidet abschließend. Das beschlossene städtebauliche Konzept wird voraussichtlich im Herbst 2023 finalisiert sein – ab dann beginnt die planerische Umsetzung des Quartiers.

Barbara Wiesneth
Leiterin Presse & PR
Telefon +49 711 1317-2411 • Mobil +49 172 7995752
barbara.wiesneth@dreso.com

Regina Schmalz
Managerin Presse & PR
Telefon +49 711 1317-1336 • Mobil +49 172 7690404
regina.schmalz@dreso.com

* * *

LOKATION:S – Partnerschaft für Standortentwicklung

LOKATION:S – Gesellschaft für Standortentwicklung mbH ist ein seit 2013 bestehendes Büro, das schwerpunktmäßig in Projekten der kommunikationsorientierten Stadt- und Standortentwicklung tätig ist. LOKATION:S entwickelt in seinen Projekten auf die lokalen Gegebenheiten und Akteursstrukturen angepasste Ansätze zur Durchführung kooperativer Stadt- und Standortentwicklungsprozesse, bringt langjährige Erfahrung in der Aktivierung und Beteiligung von lokalen Akteuren der Standortentwicklung mit und entwickelt zielgruppengerechte Konzepte und öffentlichkeitswirksame Maßnahmen.

MLA +

Seit der Gründung von Maccreeanor Lavington Architects im Jahr 1992 und MLA+ im Jahr 2012 bis heute liegt der Fokus von MLA+ im starken Bezug zwischen Architektur und Städtebau. Mit einer Expertise aus über drei Jahrzehnten und mit Büros in Europa und Asien plant das Architekturbüro nicht nur einzelne Bauten, sondern Bauten als Teil von Nachbarschaften. Der Fokus der oftmals ausgezeichneten Projekte liegt in den Bereichen Stadtplanung, Landschaftsgestaltung, Architektur und Beratung.

Drees & Sommer: Innovativer Partner für Beraten, Planen, Bauen und Betreiben.

Als führende europäische Bau- und Immobilienberatung begleitet Drees & Sommer private und öffentliche Bauherren sowie Investoren seit über 50 Jahren in allen Fragen rund um Immobilien und Infrastruktur – analog und digital. Durch zukunftsweisende Beratung bietet das Unternehmen Lösungen für erfolgreiche Gebäude, renditestarke Portfolios, leistungsfähige Infrastruktur und lebenswerte Städte an. In interdisziplinären Teams unterstützen über 4.500 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an weltweit 51 Standorten Auftraggeber unterschiedlichster Branchen. Alle Leistungen erbringt das partnergeführte Unternehmen unter der Prämisse, Ökonomie und Ökologie zu vereinen. Diese ganzheitliche Herangehensweise heißt bei Drees & Sommer „the blue way“.

Barbara Wiesneth
Leiterin Presse & PR
Telefon +49 711 1317-2411 • Mobil +49 172 7995752
barbara.wiesneth@dreso.com

Regina Schmalz
Managerin Presse & PR
Telefon +49 711 1317-1336 • Mobil +49 172 7690404
regina.schmalz@dreso.com