

ZUR DISKUSSION:

# Wolle Döhren

BEITRÄGE ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

HEFT 7



# Vorwort

Die diesem Heft vorhergehenden Beiträge zum Flächennutzungsplan beschäftigen sich vorwiegend mit den Konzepten für die bauliche Entwicklung der Innenstadt und Altstadt.

Nach der Neuarbeitung des Flächennutzungsplanes 1973 (Heft 6) kommt der Konkretisierung der städtebaulichen Entwicklung in den einzelnen Stadtteilen vermehrte Bedeutung zu.

Durch die Stilllegung der »Wolle« in Döhren haben sich unerwartet die Voraussetzungen der bisherigen Struktur dieses Stadtteils so verändert, daß vordringlich hier ein neues Konzept erarbeitet werden mußte.

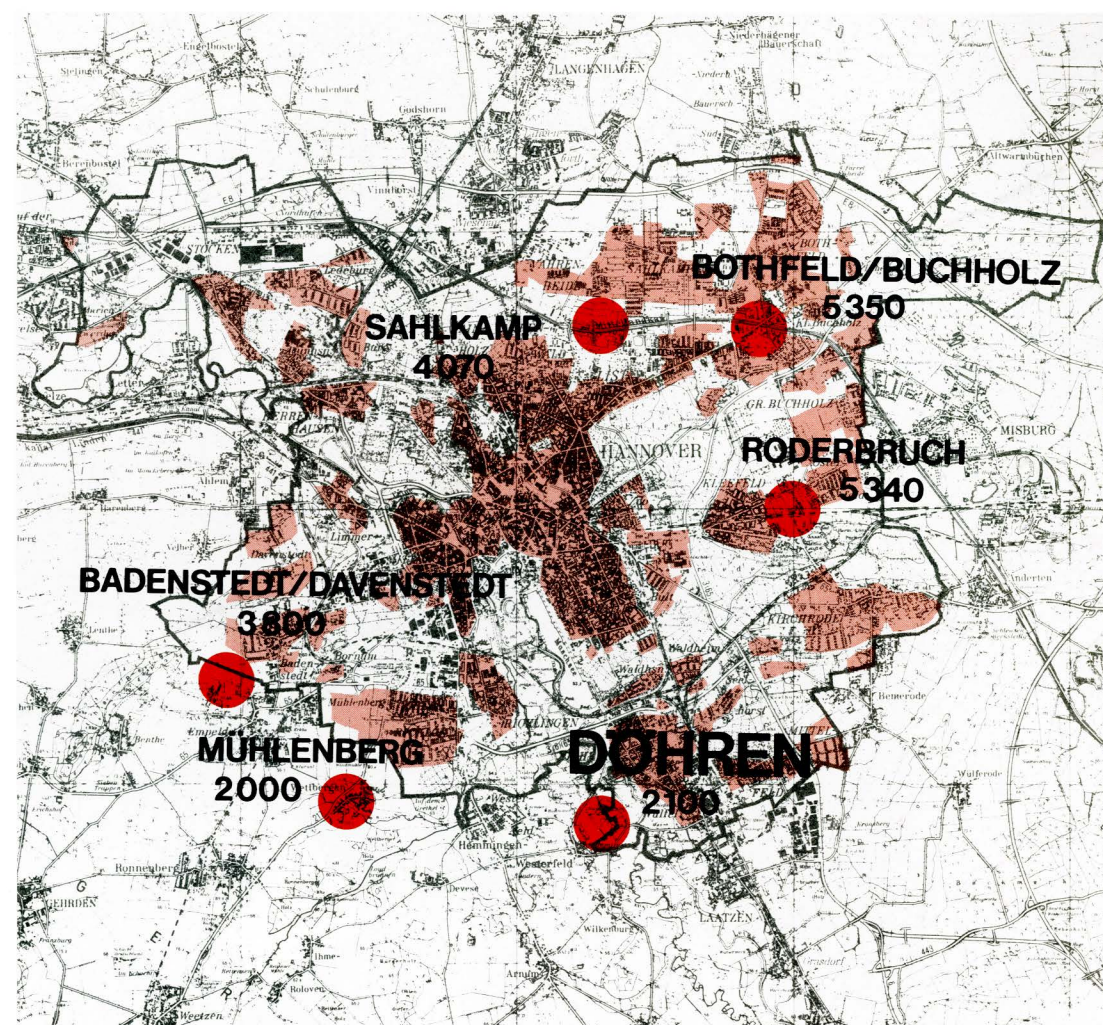
Mit dem vorliegenden Beitrag legt deshalb das Stadtplanungsamt eine Studie über diese Stadtteile vor.

Von der »Leineau« sind in der Vergangenheit die entwicklungsbestimmenden Impulse für Döhren ausgegangen. Ihre künftige Gestaltung wird wiederum – das zeigen die in dieser Broschüre vorgelegten alternativen Studien – das Bild Döhrens entscheidend prägen.

In zahlreichen Planungsgesprächen zwischen der Neuen Heimat als neuem Eigentümer der »Wolle« und dem Stadtplanungsamt sind die bei unterschiedlicher Zielsetzung auftretenden Probleme und Konflikte, für die ein Ausgleich gefunden werden muß, deutlich geworden.

Mit den hier folgenden drei Planungsvorschlägen, von denen die Alternative III von der Neuen Heimat erarbeitet worden ist, soll der Beginn einer breiten öffentlichen Diskussion ermöglicht werden mit dem Ziel, einen Stadtteilplan für den gesamten Bereich Döhren/Wülfel auszuarbeiten.

FELIX ZUR NEDDEN



WOHNBAUGEBIETE IN HANNOVER

## Das Neubaugebiet im Stadtteil Döhren

Die größten Neubaugebiete Hannovers liegen zur Zeit in den Stadtteilen Roderbruch, Bothfeld/Buchholz, Sahlkamp, Badenstedt/Davenstedt und Mühlberg.

Entsprechend dem Bedarf an Wohnungen sollen diese Gebiete auch in Zukunft Schwerpunkte der Wohnbautätigkeit bleiben.

Nach dem Diskussionsentwurf des Stadtentwicklungsprogramms wird diesen Flächen der größte Teil der Wohnungen zugewiesen, die bis 1985 gebaut werden sollen.

Für das Neubaugebiet im Stadtteil Döhren sind in diesem Zusammenhang 2100 Wohnungen vorgesehen, was bei einer Belegungsdichte von 2,35 Einwohnern je Wohnung einer Zahl von etwa 5000 Einwohnern entspräche.

Mit dieser neuen Planung entstehen zusätzliche infrastrukturelle und finanzielle Probleme für die Stadt, wie sie ähnlich schon in den genannten Neubaugebieten bestehen. Allerdings kann in Döhren in Teilbereichen auf vorhandene Infrastruktur zurückgegriffen werden, da das Planungsgebiet an einen gewachsenen Stadtteil anschließt.

Gesamtstädtische Interessen einerseits und Stadteilerfordernisse müssen bei der Planung in Döhren sowohl unter der Berücksichtigung der Schwierigkeiten als auch der besonderen Chancen, die das Gebiet aufweist, gegeneinander abgewogen werden.

Herausgegeben von der Landeshauptstadt Hannover – Stadtplanungsamt – Juli 1974

Verfasser Jürgen Eppinger  
Michael J. Güttler  
Roland Kastner  
Mitarbeiter Helga Bertram  
Volker Schwier  
Ulrich Spamer  
Historische Daten Dr. Franz Rudolf Zankl

Verkehrsplanung Wolfgang Dasche  
Frowin Straede  
Fotos Hans-Joachim Uhlmann  
Neue Heimat (1)  
Karten und Stadtvermessungsamt,  
Luftaufnahmen freigegeben durch  
Reg.-Präs. Münster,  
743/72 am 4. 5. 72  
Redaktion Presseamt Hannover  
Gestaltung Studio Hermann Otto



# Der Planungsanlaß

Der Grundbesitz der ehemaligen Kämmerei Döhren, der nach der Produktionseinstellung von der Neuen Heimat gekauft wurde, erstreckt sich von der Bahnlinie Hannover–Hildesheim im Osten über die Hildesheimer Straße hinweg westlich bis in die Leineaue.

Er umfaßt damit Teile der südlichen Leineaue, die Produktionsanlagen im Bereich der Leineinsel, die Werkssiedlung »Jammer« und östlich der Hildesheimer Straße eine Fläche, die zur Zeit vorwiegend als Kleingartengebiet genutzt wird.

Der Ausgangspunkt des Stadtteils lag bei der Leineinsel, deren jeweilige Nutzung und wirtschaftliche Kraft die umgebende Bebauung entscheidend beeinflussten.

So prägte die Döhrener Mühle, die ursprünglich auf der Insel angesiedelt war und sich durch die Jahrhunderte zu einem umfangreichen Wirtschaftsbetrieb mit Kupferhammer, Ölmühle, Sägemühle und Gastwirtschaft entwickelte, die dörfliche Bebauung Döhrens mit der Kirche als Mittelpunkt, die Mutterpfarre für Wülfel und Laatzen war.

Auf der Fläche der Döhrener Mühle entstand 1867 eine kleine Wollwäscherei. Daraus entwickelte sich die expandierende Wollwäscherei und -kämmerei Döhren, die, ab 1872 als Aktiengesellschaft geführt, bereits um 1910 rund 2000 Personen beschäftigen konnte. Nach der Zerstörung im 2. Weltkrieg wurde diese Zahl in den fünfziger Jahren noch einmal erreicht und fiel danach aber ständig ab, bis 1972, im Jahre der Liquidation, nur noch ca. 600 Personen beschäftigt wurden.

Mit dem einsetzenden Industrialisierungsprozeß erfuhr Döhren, das 1907 nach Hannover eingemeindet wurde, ein rasches Bevölkerungswachstum und hatte bereits zu dieser Zeit 15 000 Einwohner.

Nachdem die »Döhrener Wolle« ein Jahrhundert lang die Entwicklung des Stadtteils bestimmte, wird nun ihr Abriß Anlaß für die Neuplanung eines Wohngebietes, das wiederum entscheidend die Zukunft des Stadtteils prägen wird.



GRUNDBESITZ DER EHEMALIGEN KÄMMEREI

## Die Zeit 1/1973

# Verkloppt an Cloppenburg

### Wie der Sohn der Kaufhaus-Familie durch Firmenkäufe die Textilbranche schockiert

Zur Eile trieb Cloppenburg die Erwartung, endlich den Lohn aller Mühe zu kassieren: 55 Millionen Mark, gezahlt von der Neuen Heimat in Bremen für 740 000 Quadratmeter Döhren-Grundstücke in günstiger Stadtlage. Daneben veräußerte der gewiegte Firmenausschlächter größtenteils erst vor wenigen Jahren angeschaffte Maschinen an Konkurrenten. Geschätzter Erlös: zehn Millionen Mark. Bezahlt hatte er für die Majorität bei der Wollkämmerei zwischen 15 und 20 Millionen.

Um nicht über die Hälfte seiner Millionen an Einkommensteuer abzuführen, investierte Cloppenburg unter der zwar ausgeschlachteten, aber juristisch weiterbestehenden Firma in neue Beteiligungen.

**Durch den Verkauf des Fabrikgeländes machen die Aktionäre der „Döhrener Wolle“ Millionen-Gewinne / „Das Kapital ist immer der Stärkere“**

Noch vor neun Monaten sah es nach einer gesicherten Zukunft des Werkes aus, das wie viele alte Textilfirmen das wechselvolle Auf und Ab seiner Branche durchlebt hatte und seit etwa 1958 mit geringen Dividenden auf der Talsohle dahinkroch, freilich mit guter innerer Substanz. Die neuen Hoffnungen rankten sich um einen klangvollen Namen: Dr. Ulf Cloppenburg, 34-jähriger Sprößling des Düsseldorfer Zweiges der gleichnamigen Textilfirma. Am 13. April 1972 präsentierte sich Cloppenburg in Döhren als Abgesandter einer Aktionärsgruppe, die über Nacht mehr als 75 Prozent des Aktienkapitals von acht Millionen Mark in die Hand bekommen hatte. Cloppenburg bestellte sich als erstes einen Dreiliterwagen für 32 000 Mark, komplementierte das langjährige Vorstandsmitglied Hansen aus dem Wolle-Verwaltungsgebäude und übernahm als kaufmännischer Vorstand die Leitung der Firma. „Ein Mann, der kranken Textilfirmen auf die Beine hilft“, lautete ein erstes Urteil über den cleveren Dr. rer. pol. Cloppenburg. „Ein Mann, der lediglich schnell Geld machen will“, urteilt heute ein Mann, der Cloppenburg seither genau beobachtet hat. Für Börsenkennner war der Wechsel in der Aktienmehrheit der „Wolle“ keine Überraschung: Anfang 1972 zog die 1000-Mark-Aktie sehr rasch von 1700 auf 3000 und dann auf 6500 Mark an. Zwei damalige Großaktionäre hatten die „Eroberung“ der „Wolle“ ermöglicht: Die Commerzbank verkaufte rund 30,

der hannoversche Lackfabrikant Günter Schiemann etwa 25 Prozent der 8000 Wolle-Aktien an die von Cloppenburg vertretene Gruppe; der Rest wurde von der Börse geholt.

### Branchentief und müde Aktionäre

Als Cloppenburg in die Firma einstieg, hatte diese neben dem Branchentief zusätzliche Prüfungen und somit müde Aktionäre hinter sich: Innerhalb kurzer Zeit hatte es mehrere Male gebrannt: zuletzt im Oktober 1969 mit einem Schaden von 20 Millionen Mark. Zur Wiederherstellung der Prosperität waren daraufhin 19 Millionen Mark in die veralteten Anlagen investiert worden, hauptsächlich neue Maschinen für die Wollverkämmung. Bei diesem Stand der Dinge ließ Cloppenburg verkünden: „daß die systematische Fortführung des Betriebes intensiver als bisher angestrebt wird“. Der neue Chef führte sich mit längst fälligen Rationalisierungen ein: Man müsse, ließ er die Betriebsversammlung am 15. Mai 1972 wissen, einige Teillfertigungen aufgeben, um die Hauptabteilungen zu retten. Betroffenen würden nur etwa 40 Arbeiter. Wenige Wochen später waren es allerdings weitere 300, die mit der Liquidierung der unrationellen Chemiefaser-Verkämmung der „Wolle“ den Rücken kehren mußten. Ein Sozialplan mit rund 700 000 Mark erleichterte ihren Abgang.

Spätestens zu diesem Zeitpunkt tauchten die ersten Befürchtungen auf, Cloppenburg wolle die Firma nicht sanieren, sondern aufgeben. Hauptobjekt seien dabei, die 740 000 Quadratmeter Grund und Boden, auf denen die Fabrik mit ihren Gebäuden, Liegenschaften und Wohnungen links und rechts von der Leine steht. Der finanziell potente, gewerkschaftseigene Mammutkonzern „Neue Heimat“, so hieß es jetzt, warte bereits, um auf den Trümmern der „Wolle“ ein komplettes Stadtviertel zu bauen. Cloppenburg dementierte indirekt. Auf der Hauptversammlung vom 7. Juli 1972 versprach er noch: „Wenn dies ( . . . Umstellung, soziale Abfindungen ) hinter uns liegt, sind wir zuver-

sichtlich, daß man durch Wolleverkämmung Gewinne erwirtschaften kann.“

Eine Auswirkung der von anderthalb Jahren erfolgten Investition von 18 Millionen Mark wurde freilich gar nicht erst abgewartet. Vier Monate nach der Hauptversammlung war von „systematischer Fortführung“ keine Rede mehr. Die gesamte Produktion, so hieß es schlicht, werde liquidiert, Maschinen und Anlagen verkauft. Wenige Tage später traten die Demontagehämmer und Schraubenschlüssel in Tätigkeit. Die Konkurrenz holt seither die fast neuen Maschinen ab.

Capital 1/1973

### Stillegungs-Gewinne

## Der Coup von Döhren

**Anonyme Aktionäre kauften sich in die Kämmerei Döhren AG ein und verfügen nach der Betriebs-schließung frei über den wertvollen Grundbesitz.**

Süddeutsche Zeitung 1/1973

Statt wie in Aussicht gestellt, die unrentable Produktion auf eine gesunde Basis zu stellen, haben sich der anfangs als »Wunderdoktor« gefeierte Cloppenburg und seine Gruppe selbst saniert. Obwohl Cloppenburg bestreitet, von Beginn an dieses Resultat angepeilt zu haben, sprechen viele Indizien dafür, daß es sich um einen von langer Hand vorbereiteten Coup handelt.

# Bestand und Ziele der Planung

## *Bebauungsformen und Grünflächen*

Der Schwerpunkt der Bebauung des Stadtteils Döhren liegt westlich der Hildesheimer Straße. Es folgen von Norden nach Süden fünf Gebiete mit unterschiedlicher Entstehungszeit:

- geschlossene Blöcke bis zur Abelmanstraße (1890 - 1930)
- offene Zeilenbauten bis zur Rheinstraße (1945 - 1960)
- der »Jammer« mit Zeilen und offenen Höfen (1890 - 1930)
- Einfamilienhäuser und flache Reihenhäuser mit Privatgärten bis zur Bothmerstraße (1945 - 1960)
- anschließend wieder Blockbebauung (1890 - 1930)

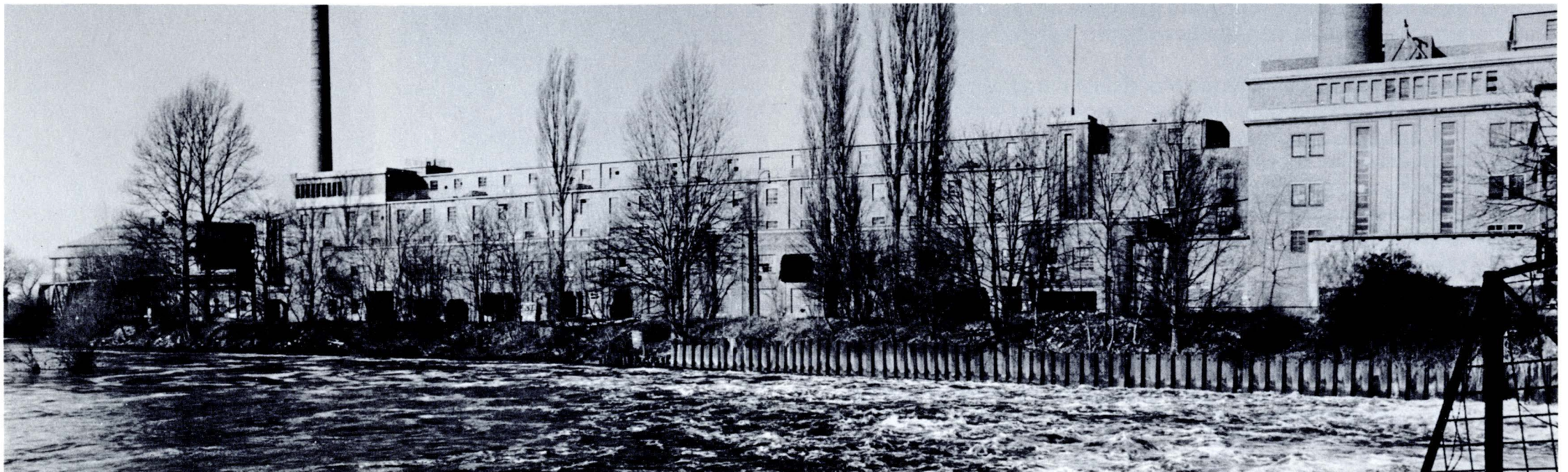
Im westlichen Teil treten besonders die Produktionsanlagen der »Döhrener Wolle« durch eine starke Konzentration der Baumassen und die hohen Schornsteine hervor.

Östlich der Hildesheimer Straße folgen aufeinander:

- neuere Zeilenbebauung und Punkthäuser im nördlichen Bereich sowie Einfamilienhausbebauung mit großen Hausgärten,
- vorwiegend als Sport- und Kleingartengebiet genutzte Flächen südlich der Peiner Straße,
- bauliches Mischgebiet, das über die Garkenburgstraße hinweggeht, sich bis nach Wülfel hinein erstreckt und durch ausgedehnte Gewerbe- und Industrieanlagen geprägt ist.

Für alle diese Gebiete ist die Hildesheimer Straße verbindendes Element, die auch in Zukunft wichtigste Orientierungshilfe für den Fußgänger und Autofahrer bleiben wird. Die wenigen sich durch ihre Höhe von der Bebauung abhebenden Häuser und Türme sollen mit ihrer Fernwirkung für das Stadtbild erhalten werden.

Ebenso wie es Ziel der Planung ist, charakteristische Plätze des Stadtteils – wie Fiedelerplatz, den südlich anschließenden Spielpark, das Birkenwäldchen an der Wiehbergstraße und den Wiehbergpark – in ihrer Bedeutung zu erhalten, soll die südliche Leineaue mit Leine, Leineinsel, Kiesteichen und der typischen Vegetation besser erschlossen und der Bevölkerung damit zugänglich gemacht werden.



EHEMALIGE PRODUKTIONSANLAGEN AUF DER GROSSEN LEINEINSEL

## Bevölkerung

Die Einwohnerzahl in Döhren ging innerhalb der letzten 10 Jahre um ca. 12 % zurück. Der Rückgang, der mit der Abnahme der Belegungsdichte der Altbauwohnungen einhergeht, entspricht damit der Entwicklung in Stadtteilen mit ähnlichen Altbaugebieten.

Nachdem Döhren um 1907 bereits 15 000 Einwohner faßte und um 1960 beinahe 20 000 erreichte, liegt die Zahl heute bei ca. 16 900.

Mit der Wohngebietsplanung in Döhren könnten die im Stadtentwicklungsprogramm prognostizierten 2100 Wohnungen zu einer Bevölkerungszunahme führen, die der Abwanderung in den letzten 15 Jahren entspräche.

Die Altersstruktur, die Überalterungstendenzen aufweist, kann durch Zuzug von jungen Familien wieder ausgeglichen werden. Der Altersausgleich, der sich einerseits durch die Belegung freiwerdender Altbauwohnungen mit jüngeren Mietern einstellen wird, soll außerdem durch ein entsprechendes Wohnungsbauprogramm im Plangebiet verstärkt werden.

## Wohnbebauung

Der Bestand an Wohngebäuden, die vor dem letzten Krieg errichtet worden sind, liegt mit 63 % sehr hoch. Die Ausstattung der Wohnungen mit Bad/WC und Sammelheizung ist daher nur mäßig und muß auf die Dauer verbessert werden.

Das Alter der Gebäude und der geringe Ausstattungsstandard der Wohnungen geben Anlaß zur Ausweisung von Modernisierungszonen in Döhren.

Für mögliche Förderungsmaßnahmen sind bereits Untersuchungsgebiete festgelegt, die die Blockbebauungen um den Fiedelerplatz und den »Jammer« einschließen. Im Hinblick auf den städtischen Bedarf an Wohnungen für Familien mit mehreren Kindern wäre das Planungsgebiet in Döhren wegen seiner Lage zum Grünraum für den Bau von großen Wohnungen besonders geeignet; zum anderen könnte der oben genannten fortschreitenden Überalterung des Stadtteils entgegengewirkt werden.

## Öffentliche Einrichtungen

Öffentliche Einrichtungen, die sich insgesamt breit auf den gesamten Stadtteil verteilen, sollten im Planungsgebiet ergänzt werden. Die zentrale Lage an einer Hauptfußwegzone wäre geeignet, ein zusätzliches Angebot zu schaffen, das nicht nur den Neubewohnern, sondern auch der ansässigen Bevölkerung dient.

Insbesondere sollte der bestehende Mangel an Kindertagesstätten, Spielplätzen, Jugendeinrichtungen, Altenwohnungen und -einrichtungen im Zuge der Neuplanung behoben werden.

Mit einer umfassenden Schulplanung, die in Hinblick auf die Einführung der Orientierungsstufe aufgestellt wird, werden Möglichkeiten untersucht, östlich der Hildesheimer Straße ein Berufs- und allgemeinbildendes Schulzentrum zu schaffen, dem Grundschulen in den umliegenden Gebieten zugeordnet sind.

Auf den jetzigen Vereinssportflächen an der Hildesheimer Straße ist entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ein Freizeitzentrum mit Hallenbad vorgesehen.

Die Neue Heimat schlägt vor, das leerstehende Gebäude, das an den Spritzenhausturm der Döhrener Wolle anschließt, für Ateliers und den neueren Teil als Sporthalle zu nutzen, in der auch Großveranstaltungen möglich sein sollen.

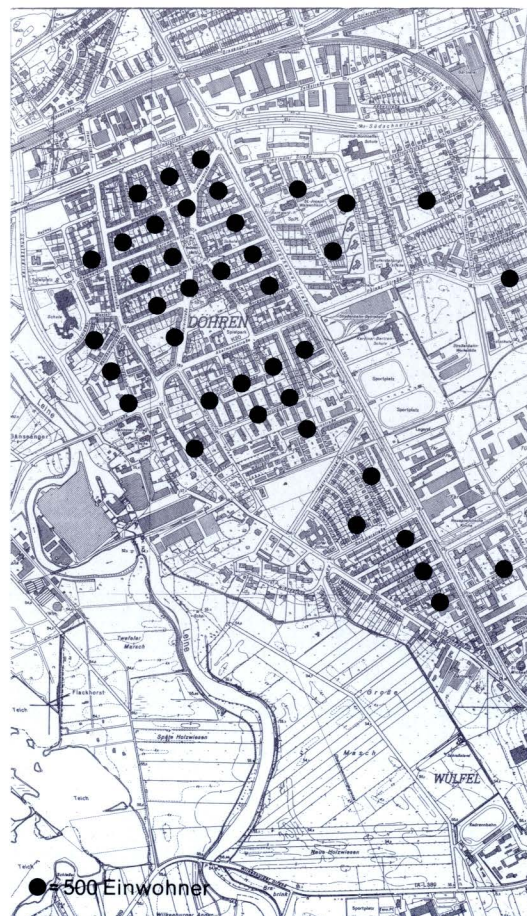
Für Jugendliche will sie ein ehemaliges Laborgebäude westlich der Insel im Zusammenhang mit einem Abenteuerspielplatz zur Verfügung stellen.

Grundsätzlich soll die ausreichende Versorgung mit infrastrukturellen Einrichtungen in Zusammenhang mit den Bebauungsplanverfahren sichergestellt werden.



BEVÖLKERUNGSVERTEILUNG

WOHNGEBIETE



## Einzelhandel

Da die alte Wohnbebauung um den Fiedelerplatz eine gute Einzelhandelsstruktur aufweist, ist es Ziel der Planung, ihr keine Kaufkraft zu entziehen und die Ansiedlung neuer Geschäfte so zu steuern, daß sie lediglich der Nahversorgung des Neubaugebietes dient.

## Gewerbe

Die Beschäftigtenzahl in Döhren liegt bei 8000 und entspricht damit etwa der halben Einwohnerzahl des Stadtteils. Trotz Stilllegung des Kämmereibetriebes kann in einem Zeitraum von zehn Jahren eine Zunahme von mehr als 2000 Beschäftigten festgestellt werden, allerdings mit größtem Anteil im Dienstleistungsbereich. Im Vergleich dazu liegt die Beschäftigtenzahl in Wülfel mit 6500 niedriger als in Döhren und übersteigt damit die Einwohnerzahl.

Der Anteil der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe, der in Wülfel rund 75 % ausmachte (in Döhren rund 50 %), ging in den letzten Jahren um ca. 1700 Beschäftigte zurück.

Entsprechend den hohen Beschäftigungszahlen sind in Wülfel die größten Flächen des Stadtteils Gewerbeflächen; sie sollen für gewerbliche Nutzung auch weiterhin ausgewiesen werden.

In Döhren beschränken sich diese Flächen bis auf einige Ausnahmen nach der Stilllegung der Kämmerei nur noch auf nördliche und südliche Randlagen des Stadtteils. Auch in der Planung sollen außer den Gewerbegebieten an der Bahnlinie, die zur Abschirmung der Wohngebiete beitragen, keine weiteren Gewerbeflächen geschaffen werden. Durch Büroflächen in zentraler Lage an der U-Bahn-Station entlang der Hildesheimer Straße könnten weitere Arbeitsplätze bereitgestellt werden.



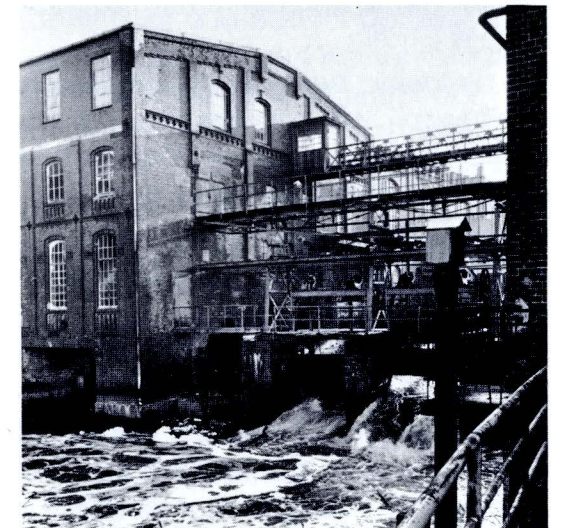
ALTER DER WOHNGBIETE



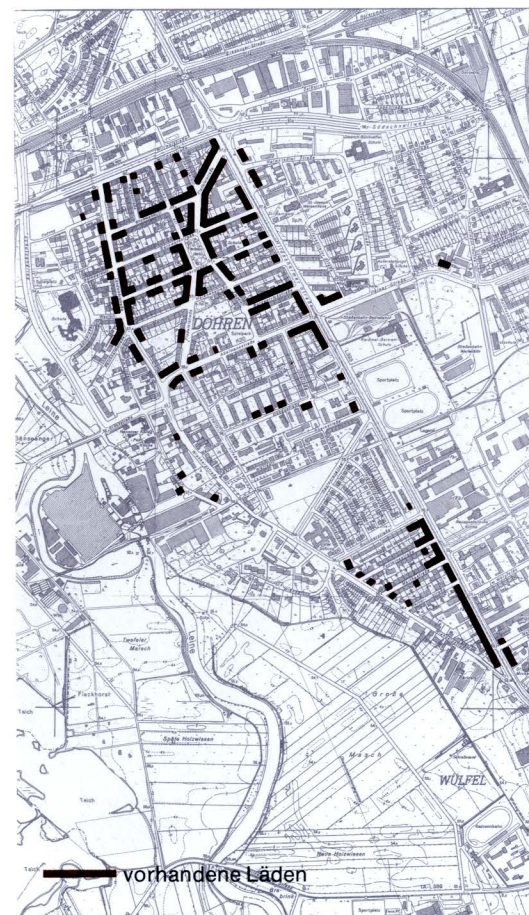
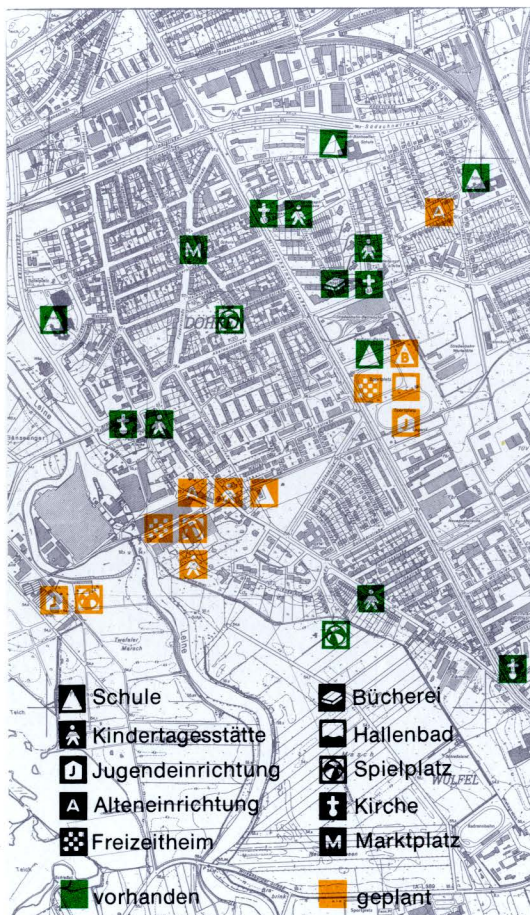
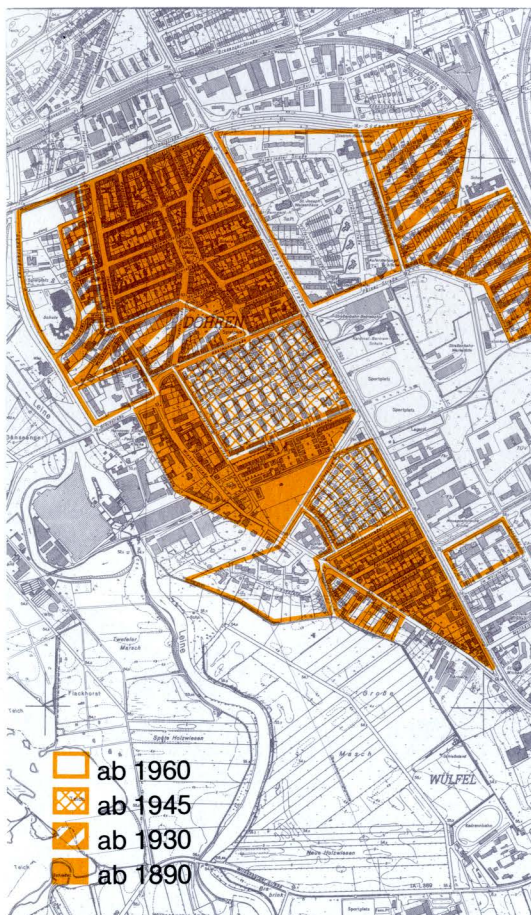
ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN



EINZELHANDEL



GEWERBEGBIETE



# Entwicklung eines Planungskonzeptes

## Zentrale Bereiche

In Döhren und Wüfel gibt es verschiedene zentrale Bereiche unterschiedlicher Bedeutung und unterschiedlicher Größe.

Die größeren liegen vor allem in den Hauptgeschäftszonen um den Fiedelerplatz und bei den Straßenbahnhaltestellen im Verlauf der Hildesheimer Straße.

Die kleineren bestehen häufig im Zusammenhang mit öffentlichen Einrichtungen, wie zum Beispiel der Spielplatz an der Abelmannstraße / Ziegelstraße oder die St. Petri-Kirche mit der benachbarten Kindertagesstätte und dem Hannover-Kolleg.

Mit der Wohngebietsplanung im Kämmereigebiet können im Zuge der ost-west-verlaufenden Fußgängerzone weitere zentrale Bereiche geschaffen werden.

Dies soll durch eine Kombination sich ergänzender öffentlicher und privater Nutzungen erreicht werden.

In einer groben Übersicht, die das Planungskonzept verdeutlichen soll, wird der jetzige Zustand mit den Schwerpunkten um den Fiedelerplatz und entlang der Hildesheimer Straße durch zwei weitere Punkte ergänzt.

Der östliche zentrale Bereich entwickelt sich aus dem künftigen U-Bahn-Haltepunkt in Verbindung mit einem Freizeitzentrum.

Der westliche Bereich bestimmt sich durch das geplante Wohngebietszentrum.

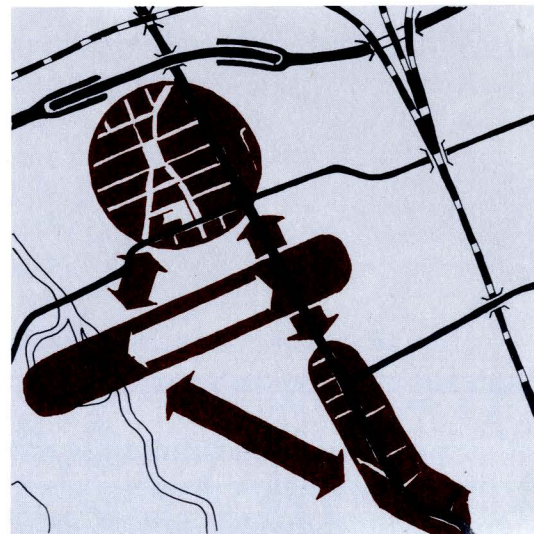
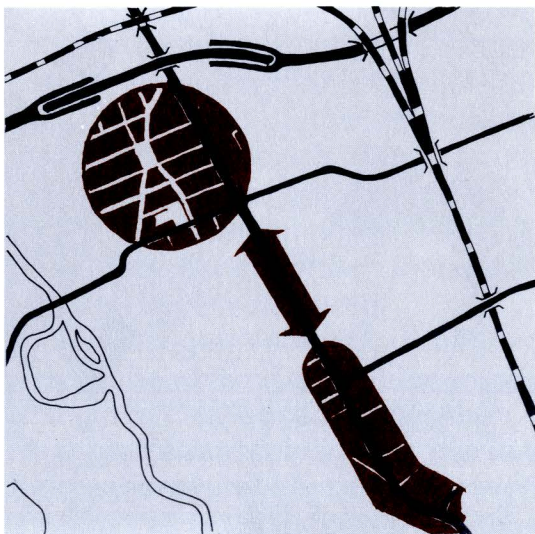
Mit beiden Punkten soll im Zusammenhang mit dem Fiedelerplatz und in weiterer Entfernung auch mit Wüfel eine durchgängige Verbindung angestrebt werden.



VORHANDENER ZENTRALER BEREICH FIEDELERPLATZ



TEIL DES GEPLANTEN ZENTRALEN BEREICHES IM NEUBAUGEBIET



VORHANDENE ZENTRALE BEREICHE

GEPLANTE ZENTRALE BEREICHE



VORHANDENER ZENTRALER BEREICH WÜFEL



## Straßennetz

Das bestehende Straßennetz muß den bereits genannten Zielen entsprechend umgestaltet werden.

Dazu gehört die Herausnahme des überörtlichen Verkehrs aus dem geplanten Wohngebiet.

Dies betrifft vor allem die Wiehbergstraße, die heute als Abkürzung und Entlastung der Hildesheimer Straße dient. Die Beibehaltung dieser Straße in ihrer jetzigen Form würde

- das Wohngebiet in der Mitte zerschneiden,
- das Wohnen im Plangebiet beeinträchtigen,
- eine Fußwegverbindung in Ost-West-Richtung erschweren und außerdem zu erhöhter Verkehrsbelastung am Erholungsufer des Maschsees führen.

Für die Herausnahme des Durchgangsverkehrs aus dem Plangebiet werden folgende zwei Planungsstufen vorgeschlagen:

Stufe I beläßt den Durchgangsverkehr im Zuge der Schützenallee/Brückstraße, Abelmannstraße/Peiner Straße und sieht diese Straßen auch als Haupterschließungsstraße für das Planungsgebiet vor.

Die Wiehbergstraße würde damit vom Durchgangsverkehr freigehalten.

Bei Stufe II geht die Schützenallee in die Ausfallstraße Hemmingen-Westerfeld über. Durch die Unterbrechung an der Brückstraße müßte der Durchgangsverkehr aus Richtung Innenstadt bereits nördlich der Bahn über die Riepestraße auf die Hildesheimer Straße übergeleitet werden.

Die Abelmannstraße und die Landwehrstraße bilden eine Erschließungsspanne und werden damit zur reinen Erschließungsstraße.

Im Wülfeler Teil wurde das Straßennetz durch eine neue Erschließungsstraße ergänzt, die über die Bothmerstraße läuft, nach Süden umlenkt und auf die Wilkenburger Straße mündet.

Bei beiden Stufen bilden Peiner Straße, Hildesheimer Straße und Garkenburgerstraße das Gerüst für die gesamte Erschließung des östlichen Plangebietes.



BESTAND



PLANUNGSSTUFE I

## Öffentlicher Nahverkehr

Döhren liegt an der geplanten U-Bahn-Linie B-Süd, die auch in Zukunft Laaten und das Messegelände mit der Innenstadt verbinden soll.

Der 1. Bauabschnitt der Linie B-Süd bis zur Elkartallee soll voraussichtlich bis 1982 fertiggestellt sein. Der Zeitpunkt des weiteren Ausbaus der U-Bahn im Döhrener Bereich ist noch offen.

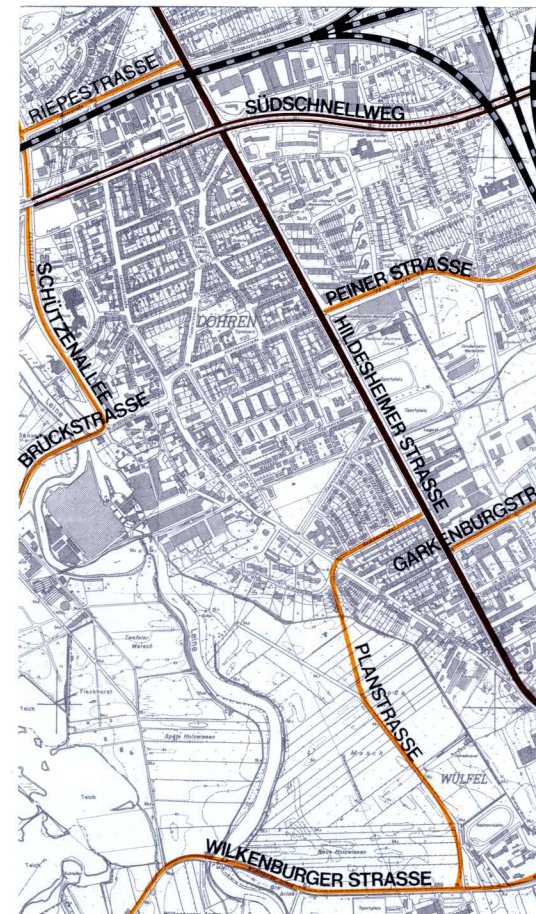
Für die Lage der U-Bahn-Stationen, die nur im Zusammenhang mit der Gesamtplanung der Linie B entschieden werden kann, werden folgende zwei Möglichkeiten vorgestellt:

Der erste Vorschlag sieht drei Stationen im Anschluß an die Elkartallee für Waldhausen und Döhren vor.

Station 1 läge in Waldhausen, Station 2 zwischen Fiedelerstraße und Peiner Straße/Abelmannstraße und Station 3 zwischen Kastanienallee und Garkenburgerstraße.

Der zweite Vorschlag sieht für denselben Bereich zwei Stationen vor, und zwar die nördliche zwischen Bundesbahnstrecke und Südschnellweg und die südliche zwischen Peiner Straße/Abelmannstraße und Kastanienallee. Bei einer unterirdischen Lage der Stationen müßten die Ausgänge der nördlichen Station dabei Waldhausen wie auch den jetzigen Straßenbahnhaltepunkt an der Fiedelerstraße erfassen; im südlichen Bereich wäre der Anschluß der Peiner Straße und der Kastanienallee wichtig.

Unabhängig jedoch von der Entscheidung für eine der Möglichkeiten muß der Einsatz eines zusätzlichen Transportmittels überlegt werden, da die Randbereiche der Wohngebiete teilweise in sehr großer Entfernung zu den Stationen liegen.



PLANUNGSSTUFE II



## Fußwege

Wichtige Fußgängerverbindungen sind bereits durch die Führung der größeren Verkehrsstraßen gegeben.

Hildesheimer Straße, Fiedelerstraße und Fiedelerplatz sind die belebtesten Zonen und sollen daher bestimmend für die Fußwegplanung sein.

Die bauliche Entwicklung des Inselbereiches und die damit im Zusammenhang stehende Erschließung der Leineaue erfordert eine Fußwegverbindung (Fußgängerstraße) mit der Straßenbahn-/U-Bahn-Haltestelle und mit dem angrenzenden zentralen Bereich östlich der Hildesheimer Straße.

Auf die neu zu gestaltende Hauptverbindung münden Fußwege, die die nördlichen und südlichen Stadtteile miteinander verbinden.

Wichtige Wegverbindung im Grünen ist der Leine-Wanderweg, der zur Erschließung der südlichen Leineaue dient.



## Die Fußgängerstraße

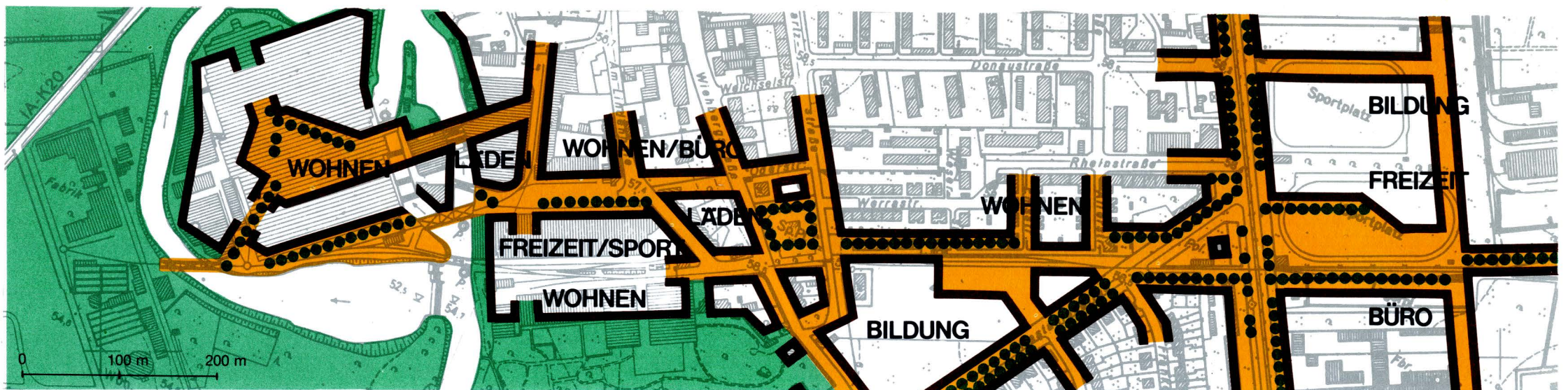
Die Konzeption dieser Verbindung bildet die Basis der planerischen Vorstellungen.

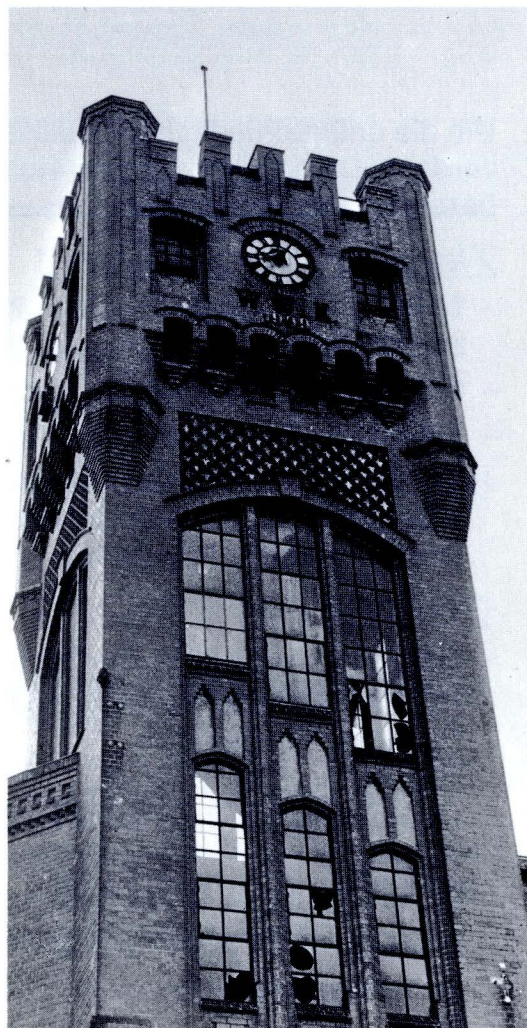
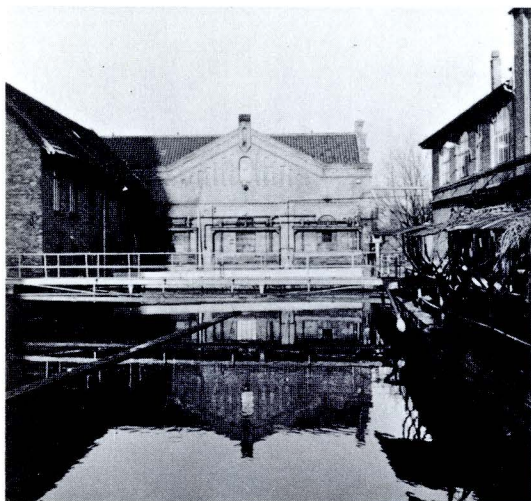
Sie hat nicht nur Einfluß auf die Ausbildung der wichtigsten Freiräume, sondern ebenso auf die Gliederung und Verteilung der künftigen Bebauung.

Ausgehend von vorhandenen platz- und straßenbegrenzenden Gebäudekanten wird versucht, eine Folge von Erlebnisräumen unterschiedlicher Qualität zu schaffen.

Zur Verwirklichung dieses Zieles wurden für alle Bebauungsvorschläge folgende Bindungen zur Grundlage gemacht:

1. Die Fußgängerstraße wird durch drei größere Plätze (U-Bahn-Haltestelle, Birkenwäldchen, große Insel) in zwei Abschnitte gegliedert, deren weitere Unterteilung durch die späteren Bebauungsformen bestimmt werden.
2. Durch die geplanten Nutzungen, die sich nicht allein auf das Wohnen und die direkte Nahversorgung beschränken, werden mit U-Bahn-Haltestelle und verschiedenen Freizeit- und Bildungseinrichtungen zusätzliche Akzente für die Fußgängerstraße gesetzt.
3. Die Durchgängigkeit der Fußgängerstraße und die Erlebbarkeit ihrer Raumfolgen soll sich durch Geschlossenheit der Gebäudekanten und durch zielgerichtete Öffnungen auszeichnen, die für alle denkbaren Bebauungsformen den Rahmen setzen.





# Drei Planungsalternativen

Zur Konkretisierung der bisher dargestellten Ziele sind von städtischer Seite zwei unterschiedliche Vorstellungen zur Bebauung ausgearbeitet worden. Parallel zu diesen Plänen stellt die Neue Heimat ihre Konzeption als Alternative III vor.

Die alternativen Bebauungsvorschläge sind Ergebnis der vorläufigen Planung. Sie stellen keinen Gebäudeentwurf dar, sondern zeigen mit Hilfe von Symbolen für Geschosßbau, Flachbau, Bürobau, Schulen usw. die Spannweite möglicher Bebauung und Nutzung auf. Erst wenn über die einzelnen Bereiche Einigung erzielt ist, beginnt die architektonische Bearbeitung, wobei für besonders schwierige Bereiche (z. B. Leineinsel) mehrere Lösungsvarianten über Wettbewerbe ermittelt werden sollen.

Den Alternativen gemeinsam ist das in einer Arbeitsgruppe abgestimmte Grundkonzept der vorhergenannten Fußgängerstraße sowie der verkehrlichen Erschließung des Gebietes.

Gleich ist außerdem die Zahl der unterzubringenden Wohnungen, die entsprechend dem Stadtentwicklungsprogramm bei 2100 liegt. (ca. 100 qm/WE).

Unterschiedlich ist dagegen die Ausnutzung des Plangebietes durch zusätzliche Büronutzung und die Verteilung der Wohnbebauung, die wesentlich von der Auffassung über die Ausnutzung des westlichen Plangebietes abhängig ist und daher eine entsprechend unterschiedliche Verteilung der Wohnbebauung auf das Gebiet östlich der Hildesheimer Straße zur Folge hat.

	Gebiet westlich der Hildesheimer Straße		Gebiet östlich der Hildesheimer Straße	
	Wohnungen	Einwohner	Wohnungen	Einwohner
Alternative I	500	1200	1600	3800
Alternative II	1500	3500	600	1400
Alternative III	2100	5000	—	—

Für einen Vergleich der Alternativen wurde das Plangebiet in vier Bereiche unterteilt:

- Bereich 1 – große Leineinsel
- Bereich 2 – Wiebergpark bis Brückstraße und kleine Insel bis zum Birkenwäldchen
- Bereich 3 – Döhrener »Jammer« und der südlich anschließende Teil bis zur Kastanienallee
- Bereich 4 – das gesamte Plangebiet zwischen Hildesheimer Straße und Bundesbahn

Der Bereich 4 ist nicht weiter unterteilt, da hier noch keine planungsreifen räumlichen und grundstücksmäßigen Neuordnungen vorgenommen worden sind.

## Alternative I

Bei dieser Lösung liegt der Schwerpunkt der geplanten Wohnbebauung in direkter Nähe zur U-Bahn. Die Dichte der Bebauung nimmt zu den Rändern hin ab.

Die Insel (Bereich 1) ist flach bebaut und hat nur etwa 100 Wohnungen, die alle mit der offenen Landschaft Kontakt haben.

Die Wohnlage ist exklusiv, da der Grundstückswert die Baukosten unverhältnismäßig erhöht.

Der Bereich 2 umfaßt 400 Wohnungen.

Im nördlichen Teil setzt sich die Flachbebauung der großen Insel über die kleine Insel fort und gibt dem Bereich um die St. Petri-Kirche einen kleinmaßstäblichen Charakter.

Am Nordrand des Wiehbergparkes ist eine Wohnanlage mit maximal sechs Geschossen vorgesehen. Da wegen der geringen Wohnungszahl in diesem Bereich das Versorgungszentrum an der Hildesheimer Straße liegen muß, wird im Höchstfall die Ansiedlung einiger Geschäfte im Bereich des Birkenwäldchens möglich sein.

Der »Jammer« im Bereich 3 mit seinen rund 200 Wohnungen könnte unter der Voraussetzung einer umfassenden Modernisierung bei dieser Lösung am ehesten erhalten bleiben.

Die Bebauung des Bereiches 4 sieht 1600 Wohnungen im Kern und Büros an den Rändern des östlichen Plangebietes vor.

Mit durchschnittlich fünf Geschossen reicht die Bebauung an das Zentrum der Nahversorgung heran und bildet mit der U-Bahn-Haltestelle, dem zentralen Platz und den Freizeiteinrichtungen eine Einheit.

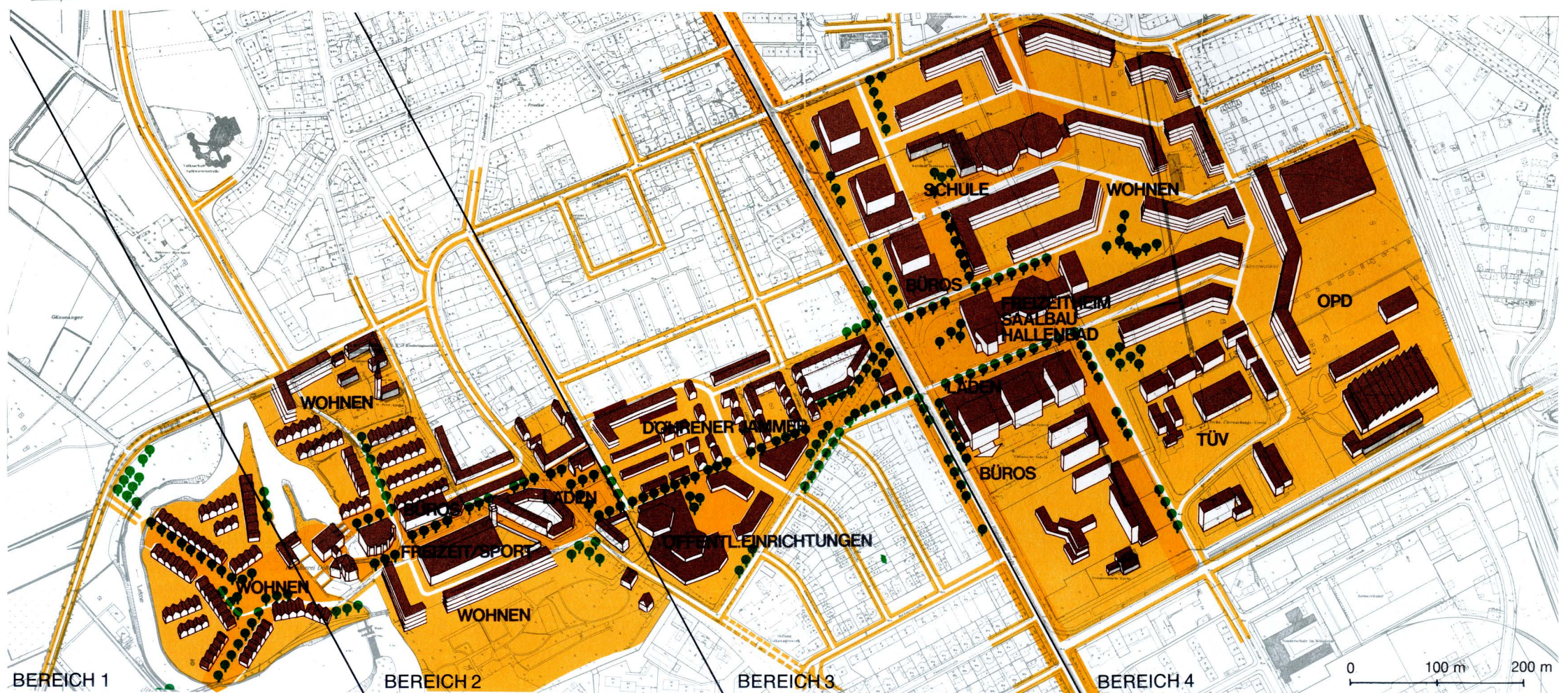
Um die unterschiedlichen Qualitäten der Bebauungsvorschläge zu verdeutlichen, sollen die gemeinsamen Ziele für die vier Bereiche zur besseren Vergleichbarkeit herausgestellt werden:

### Ziele für den Bereich 1

- Orientierung möglichst vieler Wohnungen zur freien Landschaft und zur südlichen Leineaue
- Schaffung gleichen Wohnwertes auf der Insel
- Sicherung des öffentlichen Zuganges der Insel und ihrer Ufer
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung charakteristischer räumlicher Situationen, bedingt durch Gebäudeformen, Wasserführung der Leine und die typische Vegetation

### Ziele für den Bereich 2

- Einbindung des alten Dorfkernes in die Neubebauung
- Herstellung einer Verbindung Fiedelerstraße – Brückstraße – alter Dorfkern – Leineinsel
- Erhaltung der historischen Gebäude und des Zuganges zum ehemaligen Werksgelände im Bereich der Fußgängerstraße sowie Erhaltung des Birkenwäldchens
- Schaffung eines Wohngebietszentrums an der Fußgängerstraße, bestehend aus Läden und anderen Versorgungseinrichtungen
- weitgehende Erhaltung des Wiehbergparkes sowie seiner Zugänglichkeit



## Alternative II

Für Alternative II gilt, daß etwa zwei Drittel der Wohnbebauung im westlichen Plangebiet liegen.

Die rund 500 Wohnungen auf der großen Insel (Bereich 1) sind mehr als 600 Meter von der Hildesheimer Straße entfernt und liegen damit außerhalb einer zumutbaren Weglänge zur U-Bahn.

Die geschlossen wirkende Uferrandbebauung hat vier bis sechs Geschosse, die Inselmitte ist flach bebaut. Sie hat mit bewußter Orientierung nach innen einen anderen Charakter als die Randbebauung, wenn auch mit gleichwertigen Qualitäten, zum Beispiel private Hausgärten.

Der Bereich 2 umfaßt 600 Wohnungen bei durchschnittlich sechs Geschossen an den Rändern, die am Wiehbergpark bis zu maximal acht Geschossen ansteigen. Entsprechend der Bebauung im Bereich 1 wird auch hier im inneren Bereich eine kleinmaßstäbliche Bebauung an der St. Petri-Kirche vorgesehen.

Der Schwerpunkt der Nahversorgung liegt bei dieser Lösung am Spritzenhausturm. Läden können in den gegenüberliegenden Gebäuden, zum Beispiel in dem Rundbau, untergebracht werden.

Im »Jammer« (Bereich 3) werden neben den etwa 100 zu erhaltenden Wohnungen zusätzliche 400 mit durchschnittlich sechs Geschossen im westlichen Teil untergebracht.

Im Bereich 4 entsteht eine Mischung aus Freizeit-, Bildungs- und Büroeinrichtungen, die sich im Kern um den zentralen Platz an der U-Bahn gruppieren, sowie 600 Wohnungen.

Geschäftsnutzungen sind ebenfalls möglich, jedoch nur in begrenztem Maße, um nicht andere Teile zu schwächen.

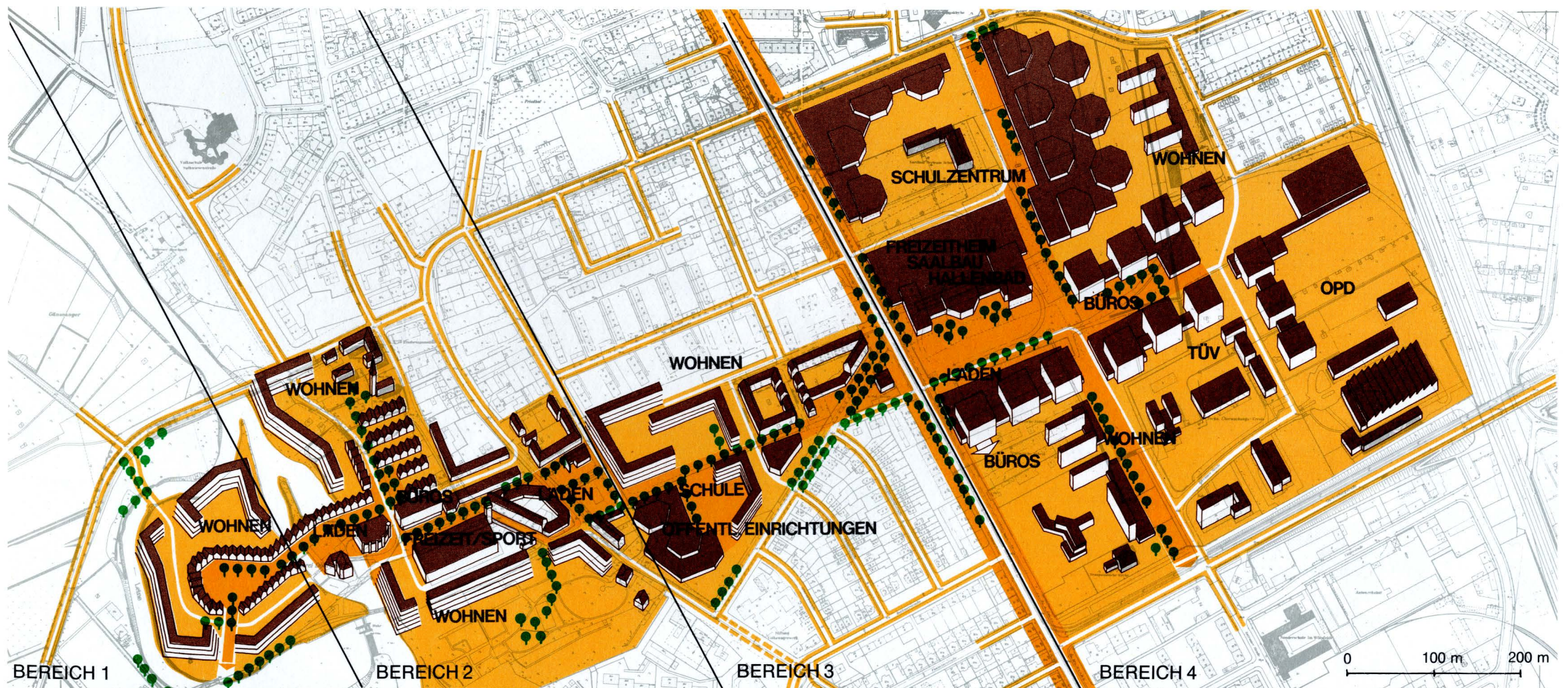
Die Auslastung der U-Bahn-Kapazität wird durch die Einplanung von Bildungseinrichtungen und Arbeitsplätzen erreicht.

### Ziele für den Bereich 3

- Weitgehende Erhaltung der vorhandenen Bebauung
- Rücksichtnahme auf die angrenzende Bebauung
- Vermeidung des Ghettocharakters für den Bereich des Döhrener »Jammers«
- Einbindung der Grundschule in die Wohnbebauung mit Orientierung zur Fußgängerstraße und Beziehung zum Birkenwäldchen und Wiehbergpark

### Ziele für den Bereich 4

- Lage des U-Bahn-Haltespunktes an der Stelle des Überganges der Fußgängerstraße über die Hildesheimer Straße
- Bau eines zentralen Bereiches um die U-Bahn-Station (Freizeitheim, Hallenbad, Bildungseinrichtungen, Wohnungen, Büros, Läden)
- Abschirmung des östlichen Plangebietes von den Auswirkungen des Verkehrs der Hildesheimer Straße in Teilbereichen durch Bürobauten
- Abschirmung gegen die Bahn durch eine Gewerbegebiet



## Alternative III

Alternative III zeigt einen Bebauungsvorschlag der Neuen Heimat. Die Wohnbebauung liegt ausschließlich im westlichen Plangebiet und zielt auf eine maximale Ausnutzung der landschaftlichen und ökonomischen Situation ab. Damit liegt ein noch größerer Teil der Wohnungen als bei Alternative II mehr als 600 Meter von der U-Bahn entfernt.

Die Leineinsel (Bereich 1) nimmt 850 Wohnungen auf, die sich durch eine entsprechende vier- bis achtgeschossige Bebauung größtenteils in Randlage befinden und etwa gleiche Qualitäten haben.

Der Bebauungsvorschlag enthält eine nördlich der Insel liegende Brückenkopfbebauung, die allerdings nicht der Darstellung des Flächennutzungsplanes entspricht.

Der Bebauungsschwerpunkt des gesamten Plangebietes liegt im Bereich 2, und zwar bei der kleinen Insel, im Übergang von der großen Insel zum gegenüberliegenden Leineufer. Hier ist ein 13geschossiger Komplex vorgesehen, der im Erdgeschoß alle Versorgungseinrichtungen aufnehmen soll und damit Wohngebietszentrum wird.

Für den ganzen Bereich 2 sind 850 Wohnungen vorgesehen. Die durchschnittliche Höhe der Gebäude liegt bei über sechs Geschossen und erreicht bei der Randbebauung des Wiehbergparkes am Leineufer ebenfalls 13 Geschosse. Die Bebauung an der St. Petri-Kirche ist wie bei den anderen Alternativen kleinmaßstäblich.

Wenig Abweichungen gibt es auch für den Bereich 3, der ohne die rund 100 zu erhaltenden Wohnungen des »Jammers« 400 Wohnungen im Neubau erhalten soll.

Für den Bereich 4 sind weitere gewerbliche und öffentliche Nutzungen vorgesehen, zu deren Versorgung Geschäfte im zentralen Bereich gehören sollen.

Für die Alternative III, die bereits durch ein Modell am stärksten konkretisiert worden ist, stellt die Neue Heimat folgende Programmpunkte auf:

»Insgesamt sollen mit allen Gebäuden bevorzugt familienfreundliche, große Wohnungen angeboten werden, die sich durch größtmögliche Vielfalt und individuelle Aufteilungs- und Gestaltungsmöglichkeiten auszeichnen und vornehmlich Bevölkerungskreise wie junge Familien mit mehreren Kindern, Individualisten und Wohngemeinschaften ansprechen.

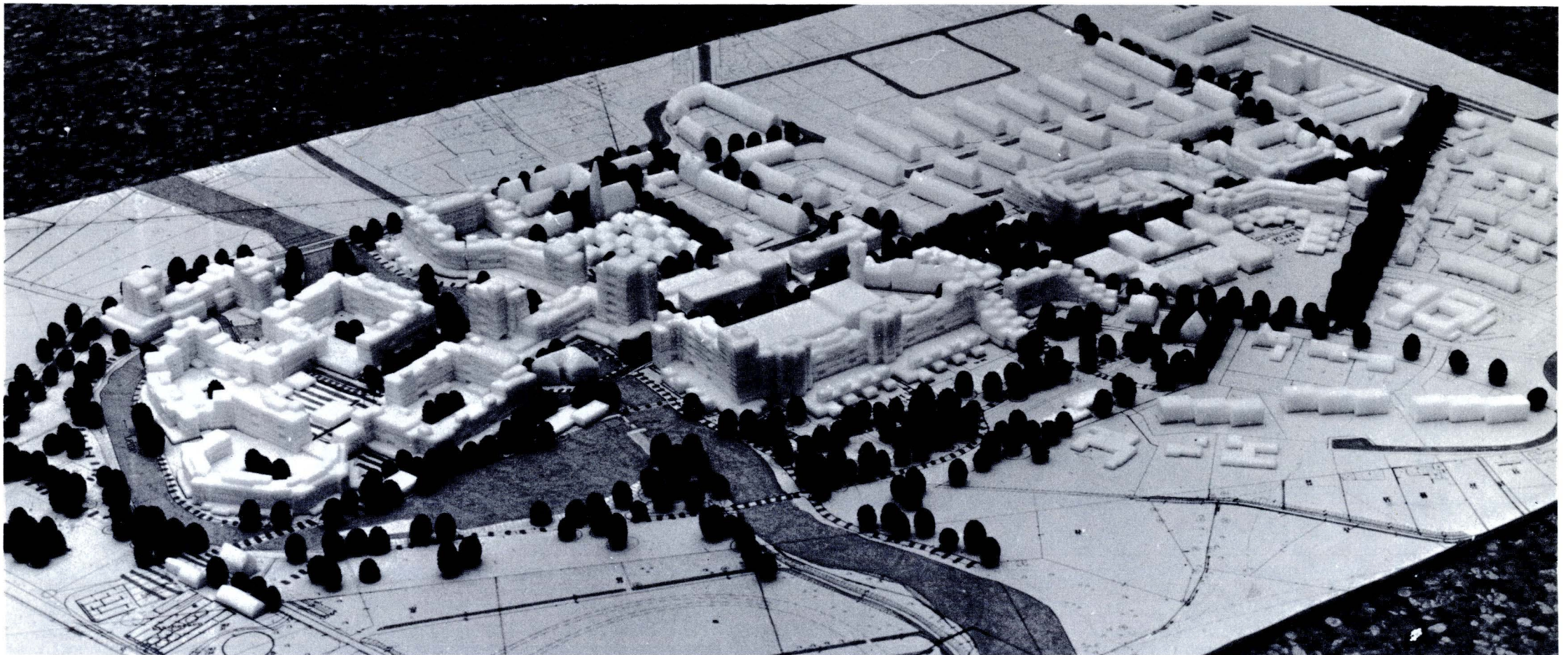
Der Angebotskatalog sollte vom Leerraum, in dem lediglich die Installationsanschlüsse fixiert sind, über Alternativausbaumöglichkeiten bis zur voll ausgestatteten Komfortwohnung reichen.

In Ergänzung zu der Wohnung sollten im Wohnblock Räume und Freiflächen für Kommunikation und Freizeit angeboten werden, deren Ausstattung und Ausbau den jeweils interessierten Gruppen zu überlassen wäre.

In den Erdgeschossen, besonders der Gebäude im Hauptfußgängerbereich, sollen Räumlichkeiten für Läden, Tee- oder Imbißstuben, Handwerk, Arztpraxen, Büros, kleine Versammlungsräume, Jugendtreff, aber auch öffentliche Einrichtungen wie Kindergarten, Post u. a. entstehen.

Eine wesentliche Voraussetzung für die vorgenannten Zielvorstellungen ist der Einsatz von Bausystemen, die eine große Flexibilität in der Nutzung ermöglichen.

Die NH wird in Döhren im ersten Bauabschnitt ihr im Rahmen des Wettbewerbs ELEMENTA entwickeltes und inzwischen auch in Hannover erprobtes Bausystem anwenden, ist aber auch bereit, andere Systeme, soweit sie größere Vorteile mit sich bringen, in den nächsten Abschnitten einzusetzen.«



# Auf dem Weg zur Realisierung

## Die erste Planungsstufe

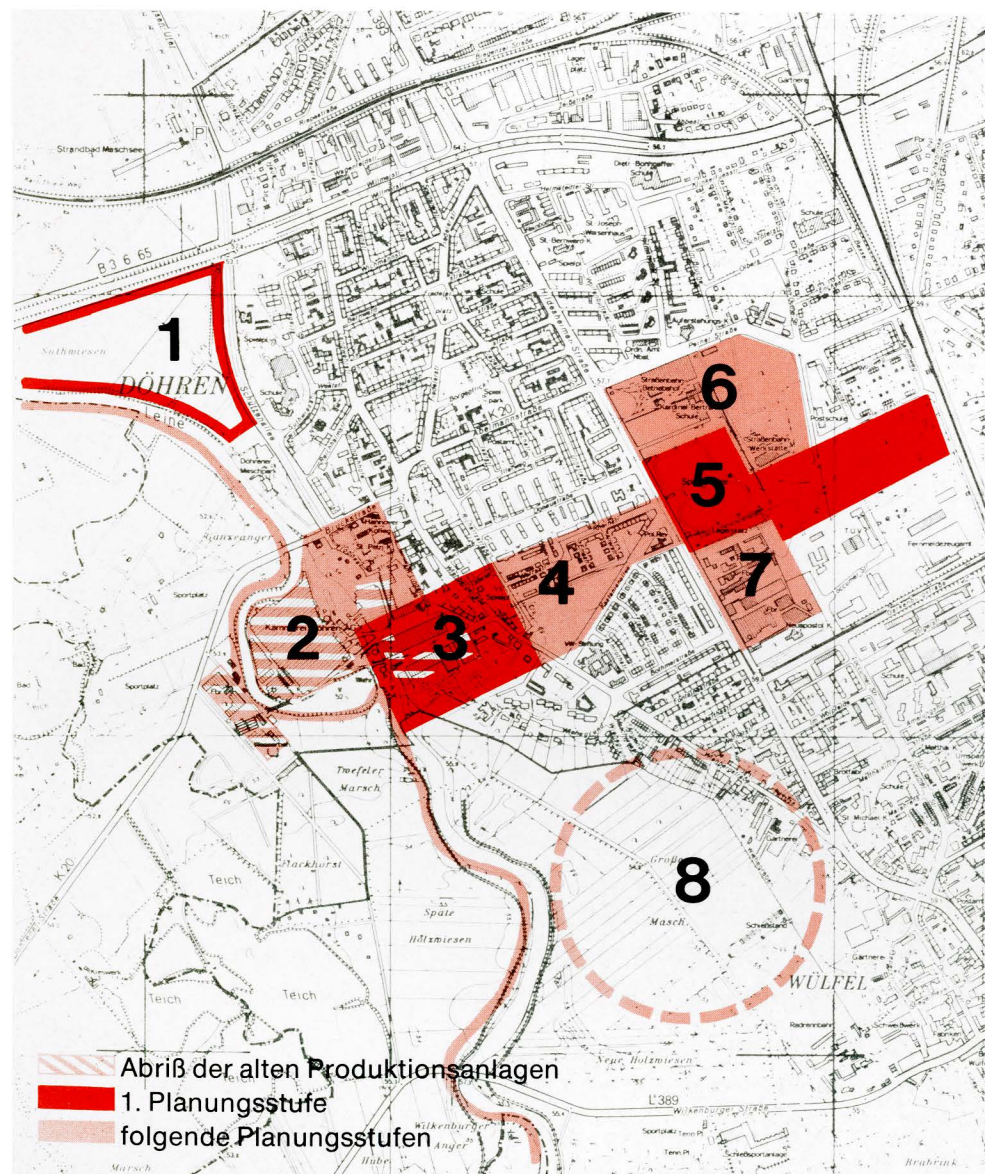
Zur ersten Planungsstufe gehören die Wohnbebauung am Wiehbergpark (3), die Freizeiteinrichtungen im Zentrum (5), ein Teil der anschließenden Bürogebäude sowie die bereits begonnenen Maßnahmen wie die Herichtung der Vereinssportanlagen (1) und der Abbruch der Fabrikanlagen.

Die Wohnbebauung ist für den ersten Abschnitt am Wiehbergpark vorgesehen, weil hier, anders als in der Zone 4, keine vorhandene Bebauung beeinträchtigt wird.

Für die maximal 400 geplanten Wohnungen kann – bis auf Kindertagesstätten, Spielplätze und Jugendeinrichtungen – auf die vorhandene Infrastruktur wie Straßen, Läden und Schule zurückgegriffen werden.

Leerstehende ehemalige Verwaltungs- und Lagergebäude sollen als Gemeinschaftseinrichtungen – das Lagergebäude als Sporthalle und der nebenliegende Teil für Künstlerateliers – genutzt werden. Über die zeitliche Rangfolge der übrigen Gebiete (2, 4, 6, 7) wie auch für das südliche Entwicklungsgebiet (8) können erst bei einer endgültigen Gesamtplanung Aussagen gemacht werden.

Die südliche Leineau dagegen sollte schon in einem früheren Stadium durch Wanderwege zugänglich gemacht werden.



MASSNAHMEN UND ZEITSTUFEN

## Ziele für öffentliche Einrichtungen

Das Angebot an öffentlichen Einrichtungen für die Döhrener Bevölkerung sollte im Plangebiet ergänzt werden.

Es wird angestrebt, die Gebäude in die übrige Bebauung zu integrieren und in Verbindung mit anderen Einrichtungen eine Kombination öffentlicher und privater Nutzung zu ermöglichen.

Unter Ausnutzung der räumlichen Situationen und vorhandener Gebäude soll eine zusammenhängende aktivierte Zone entlang der Fußgängerstraße entstehen.

Voraussetzung ist die Zuordnung der Einrichtungen zu den Wohngebieten und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

## Ziele für den Wohnungsbau

In den letzten Jahren ist häufig bekannt geworden, daß an verschiedenen Stellen Neubauwohnungen leerstehen, da sich wegen der zu hohen Kosten keine Mieter und keine Käufer finden.

Da andererseits die Zahl der Wohnungssuchenden weiterhin groß ist, müssen daraus folgende Ziele abgeleitet werden:

1. Schaffung billigerer Wohnungen durch rationelle Bausysteme.
2. Verbesserung der Finanzierungsmöglichkeiten durch ein breiteres Angebot an unterschiedlichen Eigentums- und Finanzierungsformen, wie Mietkauf u. a., sowie gezielte Beihilfen der öffentlichen Hand.
3. Deckung eines bisher nur wenig berücksichtigten Bedarfs an großen und frei zu gestaltenden Wohnungen. Hier sollen Möglichkeiten untersucht werden, bei nur geringer Kostensteigerung durch geschickte Grundrißgestaltung mehr Raum zu erzeugen sowie variable Systeme einzusetzen, die eine individuelle Grundrißwahl des späteren Benutzers schon zum Zeitpunkt der Planung möglich machen.
4. Auffächerung des Angebotes nicht nur nach Größe, sondern auch nach ein- und zweigeschossigen Wohnungstypen im Flachbau und im Geschosßbau, verbunden mit unterschiedlichen Ausstattungsstandards, die vom Rohbau bis zur Komfortwohnung reichen.

Wie im städtebaulichen Bereich ein Wettbewerb für die Leineinsel angestrebt wird, so muß parallel dazu eine Ideensammlung für die Wohnungsgestaltung einhergehen.

Ein erster Ansatz für ein breites Angebot ist das von der Neuen Heimat entwickelte Elementa-System, das für den Einsatz in Döhren für den 1. Bauabschnitt noch weiter vervollkommen werden soll, insbesondere unter der frühzeitigen Einschaltung der späteren Nutzer.

5. Angesichts der vielfältigen Ziele sollte hier der Versuch gemacht werden, auch experimentelle Lösungen für den Wohnungsbau vorzusehen, zum Beispiel die Unterbringung freier oder therapeutischer Wohngemeinschaften, Wohngemeinschaften von älteren Bewohnern in der Altbebauung des Döhrener »Jammers« oder die Errichtung von Einfamilienhäusern im sozialen Wohnungsbau.

## Planungsprobleme

Die Schwierigkeiten, die bei der Erarbeitung eines Planungskonzeptes entstehen, werfen Fragen auf und machen Zielkonflikte deutlich.

1. Die großen Neubaugebiete Hannovers sind bisher weder fertiggestellt, noch ausreichend versorgt. Ist es daher vertretbar, mit der Planung eines neuen Wohngebietes in Döhren zu beginnen?

Die Überlegungen, die für die Planung den Ausschlag gegeben haben, berücksichtigen eine für den Wohnungsbau in Hannover besondere Chance.

Sie ist gegeben durch die landschaftliche Situation, die Anknüpfungsmöglichkeiten an einen gewachsenen Stadtteil, das Angebot an vorhandener Infrastruktur und die Möglichkeit, einen für die Döhrener bisher unattraktiven, bzw. schwer zugänglichen Bereich auszugestalten, der auch im Rahmen der Grünplanung für die Leineaue an Bedeutung gewinnt. Es besteht die Chance, bei der Planung die ansässige Bevölkerung mitwirken zu lassen, zumal von dieser Seite ein Teil der zukünftigen Mieter zu erwarten ist.

Die Erarbeitung eines in sich stimmigen Planungskonzeptes wird außerdem durch die alleinige Planungsträgerschaft der Neuen Heimat und ihren Willen zur gemeinsamen Planung begünstigt.

2. Den in der Broschüre dargestellten Planungsalternativen liegen zwei unterschiedliche Ziele zugrunde, für die in Zukunft ein Ausgleich gefunden werden muß.

Alternative I hält sich an eine Modellvorstellung zum öffentlichen Nahverkehr, bei der Verdichtung nur in Nähe der U-Bahn-Station vorgesehen ist. Um dieselbe Wohnungszahl wie bei Alternative II unterbringen zu können, ist für den Fall, daß keine größeren Bildungseinrichtungen im Zentrumsbereich entstehen, hier der Schwerpunkt der Wohnbebauung vorgesehen.

Alternative II + III konzentrieren die Wohnbebauung im Leinebereich, um trotz längerer Weg zur U-Bahn mit möglichst vielen Wohnungen die landschaftliche Situation auszunutzen.

Die Entscheidung für eine der Alternativen ist damit einerseits von der Flächenreservierung für Bildungseinrichtungen und andererseits von der gewünschten Verteilung der Wohnbebauung im Zusammenhang mit Grundstücksneuverteilung im Plangebiet abhängig.

3. Im Zusammenhang mit dem vorhergehenden Problem steht die Frage der Ausnutzung des Gebietes und der Höhe der Gebäude.

Wird von seiten der Verwaltung besonderer Wert auf die Erhaltung des vorhandenen städtebaulichen Charakters und möglichst vieler Wohnungen gelegt und außerdem eine niedrige Höhe für das Neubaugebiet vorgeschlagen, so zielt die Planung der Neuen Heimat (Alternative III) auf eine maximale Ausnutzung des westlichen Plangebietes für den zulässigen Wohnungsbau ab, um auf den Flächen östlich der Hildesheimer Straße zusätzlichen Büro- und Gewerberaum anbieten zu können.

Bisher konnte zwar in der Erhaltung von Häusern, der Anordnung von Baukörpern sowie der Höhenverteilung eine teilweise Annäherung, jedoch noch kein befriedigender Ausgleich gefunden werden.

*In der vorliegenden Broschüre wird versucht, die wichtigsten Daten und die vorhandene räumliche Situation so darzustellen, daß die Zielbildung und die Entstehung des Planungskonzeptes erkennbar sind.*

*Die zwei Alternativen, die von der Verwaltung ausgearbeitet wurden, der Bebauungsvorschlag der Neuen Heimat und die Beratungen im Flächennutzungsplanverfahren zum Thema »Bebauung der Leineaue« machen deutlich, daß die Planung noch offen ist.*

*Für die Aufstellung eines detaillierten Programms für die künftige Bebauung, für Wohnungsformen und für öffentliche wie auch private Einrichtungen ist die Mitwirkungsbereitschaft der Bevölkerung wesentlich.*