

HUMBOLDTQUARTIER WEETZEN





HUMBOLDTQUARTIER

Auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik in Weetzen ist ein neues Wohnquartier mit einer Mischung aus Reihenhäusern, einer Kita und wenigen Mehrfamilienhäusern geplant. Das Grundstück liegt am Ortsrand in fußläufiger Nähe zum S-Bahnhof von Weetzen. Durch die gute Erreichbarkeit der Landeshauptstadt Hannover und die ruhige Lage wird vor allem Wohnraum im Einfamilienhaussektor stark nachgefragt.

Das neue Wohngebiet beherbergt in seiner Mitte eine grüne Wasserachse als verbindendes Landschaftselement mit Spiel- und Aufenthaltsbereichen. Das Auto wird weitestgehend aus dem Quartier verbannt um Begegnungen sowie alternativen Mobilitätsformen Raum zu geben: Mobilitätshubs, Car- und Bike-Sharing, Urban Gardening Flächen, Fallobstwiesen und eine Calisthenic Anlage.

OBJEKTDATEN

- Ehem. Fabrikgelände zirka 3,8 ha
- Humboldtstraße/Hauptstraße
30952 Ronnenberg

ZUSTAND

- Die Fläche ist oberirdisch vollständig geräumt.
- Die Fläche ist unterirdisch in Teilen baureif gemacht.



DEUTSCHE SIEDLUNGSBAU

Grundlage der Planung wurden im Rahmenkonzept des Architekturbüros **plan zwei** im Jahr 2016 festgelegt. Das Büro hat im Jahr 2021 den Entwurf für die städtebauliche Planung entwickelt:

plan zwei Architekten
Postkamp 14a, 30159 Hannover

PLANUNGS- PARAMETER

- Nettobauland ca. 35.000 m²
- BGF ca. 33.000 m²
- Wohnfläche ca. 17.900 m²
- ca. 140 Wohneinheiten
- ca. 350 neue Bewohner*innen
- Autoarmes Quartier
- Zentrale Quartiersgaragen und Parkplätze
- Kindertagesstätte mit einer Fläche von ca. 1.300 m², 2 Gruppen

„Wohl kein anderes Areal dürfte so große Auswirkungen auf die dörfliche Entwicklung des Stadtteils Weetzen haben, wie das der ehemaligen Zuckerfabrik am südlichen Ortsrand.“

HAZ 05.2019



Entwurf Grünachse Weetzen

Maßnahmen

- 01 Breiter Fuß- und Radweg entlang der Humboldtstraße mit Querungsmöglichkeit
- 02 Kombinierte Rad- und Fußwegeverbindung
- 03 Quartiersstellplätze mit Velo- und E-mobility-Hub
- 04 Aufenthaltsfläche mit Pontons
- 05 Kindertagesstätte mit Mehrgenerationenhaus im OG & Einfahrt Tiefgarage
- 06 Mehrfamilienhäuser mit Tiefgaragen, Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen
- 07 Parkgarage
- 08 Streuobst- und Wildblumenwiese mit Wasserlauf und Retentionsbecken
- 09 Callisthenics-Anlage für Sport im Grünen
- 10 Kleinkinderspielgeräte
- 11 Urban Gardening und Holzbeuten für Imkerei
- 12 Barrierefreie Straßenüberquerung
- 13 6m hohe und begrünte Lärmschutzwand

Entwurf ehemalige Zuckerfabrik Weetzen

Karte Nr.: 1

Auftrag: Deutsche Siedlungsbau

Datum: 14. April 2022

Maßstab: 1:500 in DIN A1

Kartengrundlage: LGN Niedersachsen

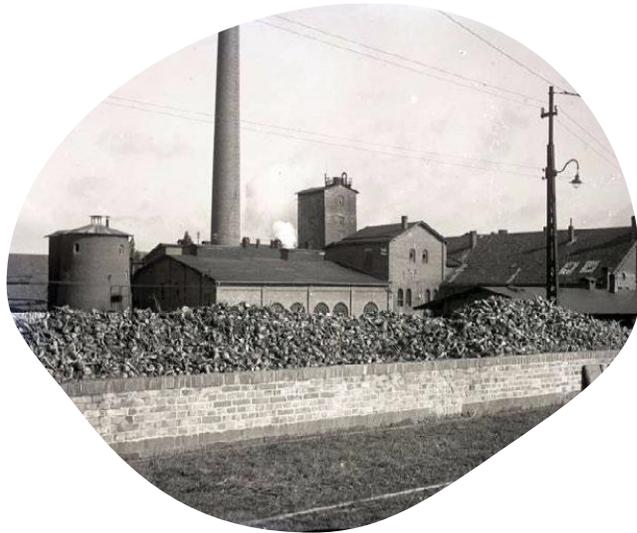
Stadtplanung und Architektur

**plan
zwei**

Postkamp 14a
30159 Hannover
0511-224947
kontakt@plan-zwei.com

DEUTSCHE SIEDLUNGSBAU





HISTORIE

- 1882 Actien Zuckerfabrik Weetzen
- 1. Zuckersiloplanlage in Deutschland
- 1969 Fusion mit Zuckerfabrik in Lehrte
- Schließung 1986 nach letzter Rübenkampagne
- 2021 Sprengung der Silos

DIE STADT RONNENBERG

Weetzen ist einer von sieben Stadtteilen der Ortschaft Ronnenberg am südlichen Rand der Region Hannover. Mit zirka 2.300 Einwohnern handelt es sich um den drittgrößten Stadtteil Ronnenbergs. In der Stadt Ronnenberg leben insgesamt 24.500 Einwohner. Gegenwärtig wächst die Bevölkerung um ca. 0,5 % pro Jahr.

Weetzen zeichnet sich durch eine beschauliche naturnahe Lage ebenso aus wie durch aufblühende Wohnbereiche. Handwerksbetriebe, Kaufleute, eine ärztliche Grundversorgung sowie ein vielseitiges Vereins- und Kulturangebot machen den Ort zu einer lebenswerten Bleibe. Für junge Familien ist der Ort aufgrund der Kindergärten und der Grundschule sehr anziehend. Die verkehrsgünstige Lage an der Deisterbahnlinie sowie der Strecke Hannover-Hameln gepaart mit kurzen Taktzeiten tragen zudem zur Attraktivität des Ronnenberger Ortsteils bei.

PLANUNGSRECHT

- Gemäß Flächennutzungsplan gewerbliche Baufläche
- Änderung des Flächennutzungsplanes wird erfolgen
- Umliegende Wohngebiete sind überwiegend als „Allgemeines Wohngebiet“ und „Mischgebiet“ festgesetzt
- Städtebauliche Rahmenplanung setzt das Gelände als Wohngebiet fest
- Aufstellungsbeschluss für B-Plan erwartet im Mai 2023
- Vorkonzept durch die Gemeinde ist vorhanden
- Ausweisung als allgem. Wohngebiet in Aussicht

LAGE

- Großraum Hannover, 5 km von der Stadtgrenze entfernt
- Angrenzende Wohngebiete sind geprägt durch Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhausstrukturen
- Gleistrassen begrenzen das Gebiet im Norden



PROJEKTENTWICKLER

Die Deutsche **Siedlungsbau GmbH** ist eine Projektentwicklungsgesellschaft mit dem Ziel der Entwicklung von Wohnquartieren mit Ein- und Mehrfamilienhäusern in ganz Deutschland.

Mit Reihenhäusern verbinden die meisten Menschen städtebaulich anspruchslose Wohnparks. Dabei geht verloren, warum das Wohnen im Reihen- oder Townhaus so beliebt ist: Es ist bezahlbar, hat eine ökonomisch optimierte Bauweise, einen geringen Flächenverbrauch und kann schlüsselfertig nach kurzer Herstellungsphase übergeben werden.

Die Deutsche Siedlungsbau GmbH möchte die Wohnfragen von Morgen mitverhandeln und das Reihenhaus auf ein neues Level bringen.

Deutsche Siedlungsbau GmbH
Großenbaumer Weg 12
40472 Düsseldorf
www.deutsche-siedlungsbau.de

Geschäftsführer:
Björn-M. Hiss
Tel.: 0176 - 10001144
in Zusammenarbeit mit

plan zwei Architekten
Postkamp 14a
30159 Hannover

Ansprechpartnerin:
Lisa Nieße

