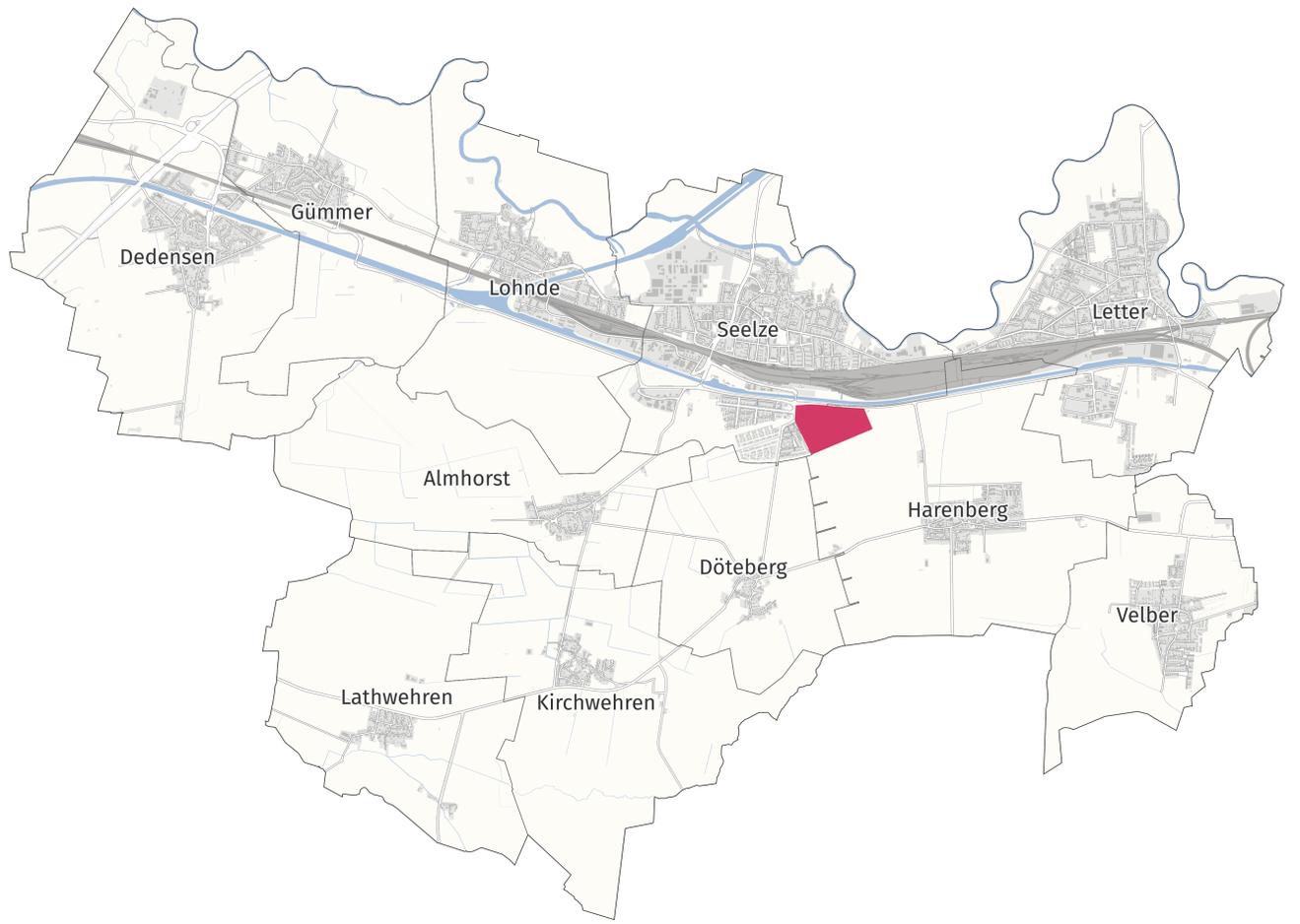


In Seelze-Süd wird ein neues Wohngebiet entstehen: Der 4. Bauabschnitt



Erfahren Sie hier mehr

Auf der anderen Seite der Schienen wird bald gebaut, Seelze-Süd wird vervollständigt. Es wird Wohnraum für viele verschiedene Menschen geschaffen werden, der dringend benötigt wird. Derzeit befinden wir uns in der Phase der frühzeitigen Be-

teiligung - das heißt, Sie selber können sich mit Ihren Ideen, Anregungen und Hinweisen einbringen. Diese werden dann im weiteren Verlauf der Entwurfsplanung berücksichtigt, damit ein wirklich lebenswertes neues Stück Seelze entsteht.

Was passiert gerade?

Ziele der frühzeitigen Beteiligung

Gerade befinden wir uns in einer frühen Phase des Prozesses. Nach Schritt 1, dem Entwurf, kommt nun Schritt 2: es ist Zeit, Feedback zu dem Entwurf zu sammeln. Bisher wurde dieser im Bauausschuss und in der Begleitkommission vorgestellt

und diskutiert. Nun möchten wir Sie als Bevölkerung, als Teil der Politik, als interessierte Person, Gruppe oder Institution einbinden. So können wir Ihre Anmerkungen einarbeiten, bevor Entscheidungen getroffen oder Maßnahmen umgesetzt werden.

Transparenz schaffen

- **Alle Beteiligten sollen frühzeitig über die bis zu diesem Zeitpunkt entwickelten Pläne und Vorhaben informiert werden**

Mitgestaltung ermöglichen

- **Interessierte und Betroffene können ihre Meinungen, Ideen und Bedenken einbringen, bevor die Planung weit fortgeschritten ist**

Konflikte vorbeugen

- **Durch Perspektivenaustausch können mögliche Konflikte erkannt und frühzeitig entsprechende Lösungen entwickelt werden**

Verständnis generieren

- **Den Menschen wird nahe gebracht, warum welche Schritte gegangen werden, was worauf abzielt und welche Maßnahmen unumgänglich sind**

Was wird passieren?

Der weitere Prozess

Diese Plakate hier hängen informativ und parallel zur 'Frühzeitigen Beteiligung' aus. Anschließend wird nach Überarbeitung und politischer Abstimmung der Entwurf für die Öffentlichkeit erneut ausgelegt, um eine weitere Beteiligung zu

ermöglichen. Bürgerinnen und Bürger, Behörden und andere Interessensgruppen haben die Möglichkeit, den Entwurf einzusehen und formelle Einwände oder Stellungnahmen einzureichen. Das passiert voraussichtlich im Sommer.

Erneute Abwägung und Anpassung

- **Nach der öffentlichen Auslegung werden die eingegangenen Stellungnahmen erneut geprüft und abgewogen.**

Nicht alle Einwände werden zwangsläufig beachtet, aber sie müssen begründet zurückgewiesen werden.

Beschlussfassung

- **Der überarbeitete und finale Plan wird von den Fachausschüssen und dem Rat beschlossen.**

Der Beschluss wird dann rechtlich bindend durch Flächennutzungs- und Bebauungsplan.

Umsetzung

- **Nach der Beschlussfassung folgt die praktische Umsetzung des Vorhabens, sei es der Bau eines Gebäudes, die Einführung einer neuen Richtlinie oder die Durchführung eines Projekts.**

In dieser Phase wird kontrolliert, ob die Umsetzung den festgelegten Plänen entspricht.

Wie kann man sich einbringen?

Wir möchten Ihr Feedback

Worauf freuen Sie sich am meisten, wenn Seelze-Süds vierter Bauabschnitt fertig ist? Wie werden Sie das neue Gebiet nutzen, was werden Sie dort tun? Haben Sie Fragen zu den Straßen, zu den Häusern, den

Grün- und Freiräumen? Möchten Sie gern mit Ihrem Unternehmen am neuen Stadtplatz einen neuen Standort eröffnen? Finden Sie eine Stelle in dem Entwurf nicht gelungen? Welche Ideen kommen Ihnen?

Nehmen Sie sich gern eine Feedback-Karte und schreiben Sie Ihre Ideen und Einwände auf!

Wir freuen uns auf Ihren Beitrag!

Gern können Sie sich auch digital an uns wenden und Ihre Kommentare im Online-Tool hinterlassen. Über den QR-Code landen Sie direkt auf der Internetseite: Möglich ist das Feedback bis zum 5. Mai 2025.



Der Entwurf für Seelze-Süd

4. Bauabschnitt

Das Konzept

Das für den 4. BA entwickelte Konzept wird Seelze-Süd zum einen mit hochwertigem Wohnraum für alle Einkommensgruppen, junge Familien sowie Senioren und Studentinnen vervollständigen; zum anderen mit einem gut erreichbaren Supermarkt und zentralem Stadtplatz mit hoher Aufenthaltsqualität ergänzen.

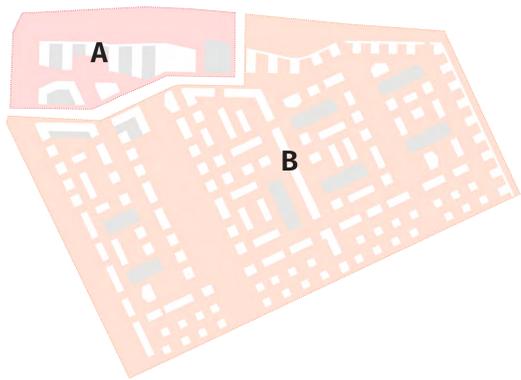
Der neue Bauabschnitt wird nach Kriterien ökologischer Nachhaltigkeit entstehen und die vorausschauende städtebauliche Gestaltung eine hohe

Wohn- und Lebensqualität im Gebiet langfristig sichern. Durch den direkten Anschluss an den ÖPNV sowie den Ausbau der Infrastruktur für nichtmotorisierten Verkehr werden die Bewohnerinnen und Bewohner schnell und einfach nach Seelze, Hannover und ins Umland gelangen.



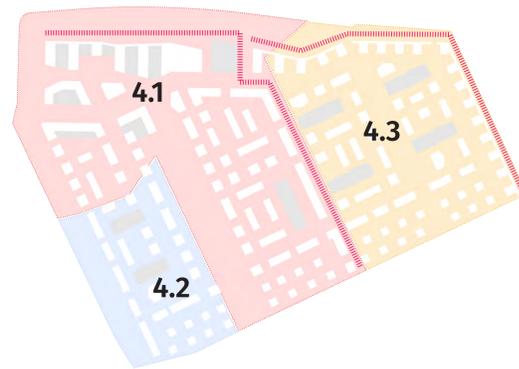
Visualisierung Wohnweg Zwischen den Wohngebäuden im Süden werden Straßen mit hoher Aufenthaltsqualität für Kinder und Erwachsene entstehen.

©chorablau



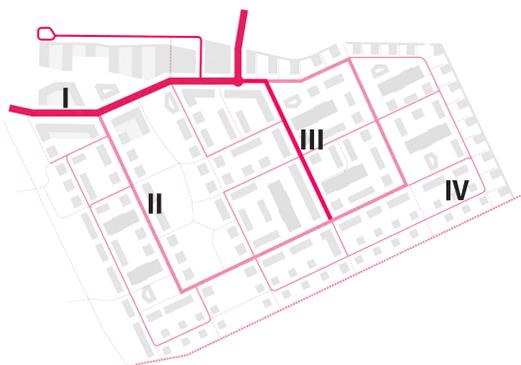
1. Bereiche

Im Norden (A) entsteht ein offener Bereich, der einen Supermarkt, einen zentralen Platz und weitere öffentliche Nutzungen integriert. Im Süden (B) ist ein ruhiges Wohngebiet mit Nachbarschaftsplätzen, Park und Grünstruktur geplant. Die Dichte nimmt nach Süden ab.



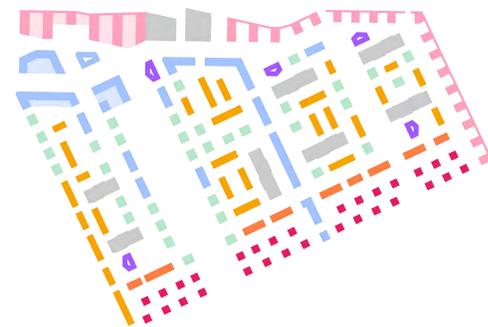
2. Teilbauabschnitte

Die drei Teilbauabschnitte orientieren sich am Ziel einer zeitnahen Realisierung des Nahversorgers, am Zuschnitt der derzeitigen Flurstücke sowie sinnvollem Lärmschutz: durch die lärmschützende Bebauung im BA 4.1 ist der BA 4.2 bereits gesichert.



3. Mobilität

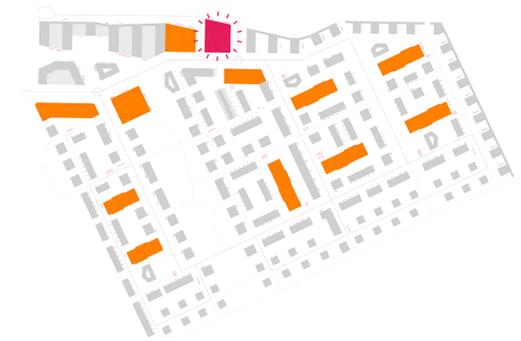
Die Hauptstraße (I) mit Bushaltestelle verbindet Kirchbuschweg und B441. Der südliche Bereich wird über einen Fahrradstraßen-Ring (II) erschlossen. Mittig gelangt man mit dem PKW (III) schnell in den Süden. Nachbarschaftliche Wohnwege (IV) führen zu den Häusern.



4. Typologien

Der neue Bauabschnitt bietet viele verschiedene Wohnformen:

- Geschosswohnen
- Laubengang
- MFH Punkthaus
- Reihenhäuser
- DHH
- EFH
- Sonderbau
- Quartiersgarage



5. Stellplätze

Stellplatzflächen für Autos und Fahrräder sowie Leihangebote werden zentral organisiert sein, so wird Durchgangsverkehr vermieden. Lademöglichkeiten für E-Autos und E-Bikes werden in den Quartiersgaragen und dem großen Mobility-Hub integriert sein.



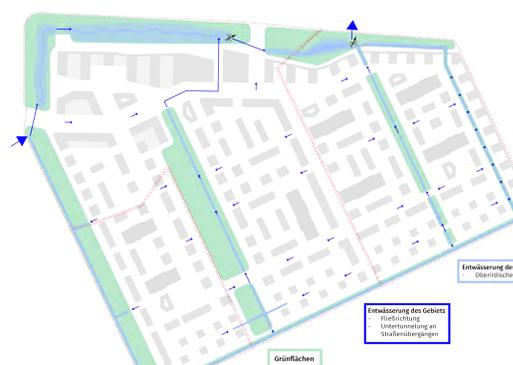
6. Plätze

Der öffentliche Bereich im Norden wird maßgeblich durch den einladenden zentralen Platz (1) geprägt sein. Kleine Plätze im Süden dienen als soziale Orte (2) und Logistikpunkte (3); Stellplätze und Lademöglichkeiten für Fahrräder, Paket- und Recyclingstationen.



7. Grünstruktur

Das gesamte Gebiet wird mit blau-grünen Infrastrukturen durchzogen sein. Als Ort der Erholung, für Sport und Spiel dienen sie als soziale Treffpunkte. Zudem übernehmen sie die Aufgabe als naturnahes Habitat und Landschaftsverbindung.



8. Schwammstadt

Nach dem Prinzip der Schwammstadt verbleibt (Regen)Wasser möglichst im Gebiet selbst, versickert dort und wird durch Verdunstung zeitversetzt wieder an die Luft abgegeben. So werden Dürre und Überschwemmungen bei Starkregen vorgebeugt.

Der Entwurf für Seelze-Süd

4. Bauabschnitt

Städtebaulicher Entwurf

Der hier gezeigte Plan hat sich entlang der erläuterten Konzepte entwickelt. Das Team der Grundstücksentwicklungsgesellschaft Seelze mbH, dem Ingenieurbüro BPR und dem Stadtplanungsbüro plan zwei arbeitet dabei in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung der Stadt Seelze zusammen. Mithilfe dieser breit gefächerten Kompetenzen wurde auf Grundlage eines Vorentwurfs ein integriertes zukunftssicheres Konzept für die Fläche entwickelt:

Die durchdachte Organisation des Verkehrs ermöglicht nicht nur ein schnelles Vorankommen innerhalb des Gebietes, sondern auch nachbarschaftliche Straßenquerschnitte, auf denen Kinder gefahrenfrei spielen können. Da die Stellplätze zentral organisiert sind, bleiben die Straßen zu großen Teilen frei von Durchgangsverkehr. Jedes Gebäude kann natürlich trotzdem mit dem Auto zum Be- und Entladen, Absetzen oder Einsammeln angefahren werden.



Anbindung, Verkehrskonzept und -funktion des 4. BA Seelze-Süd

Die Stadt Seelze liegt circa 10 Kilometer westlich vom Zentrum der Landeshauptstadt Hannover. Das südliche Wohngebiet ist durch einen Rangierbahnhof, den Stichkanal Hannover-Linden und die Bundesstraße 441 von Seelzes Kerngebiet getrennt. Gleichzeitig führt dies zu einer guten Anbindung der Stadt über die S-Bahnstrecke, die Bundesstraße sowie einen Radschnellweg entlang des Kanals.

Der Vorteil der ausgebauten Verbindungen in die Umgebung wird in diesem Entwurf aufgegriffen und gestärkt. Wenngleich alle Häuser mit dem Auto angefahren werden können, ist der Pkw-Verkehr im Gebiet nachrangig. So gelangen die Menschen mit dem Fahrrad sicher und zügig über den Erschließungsring auf den Radschnellweg im Norden und zum Verbindungsweg Richtung Harenberg im Süden.

Eine zentrale Bushaltestelle verbindet den Ortsteil mit den angrenzenden Bauabschnitten, Seelzes Zentrum, dem Bahnhof und Hannover. Mithilfe der simulierten Verkehrsprognosen des Ingenieurbüros BPR konnten Effizienz und Funktionsweise mit Aspekten einer hohen Wohnqualität abgestimmt werden. So entsteht ein ressourcenschonendes und gleichzeitig leistungsstarkes neues Wohngebiet.

Straßenquerschnitte M 1:200



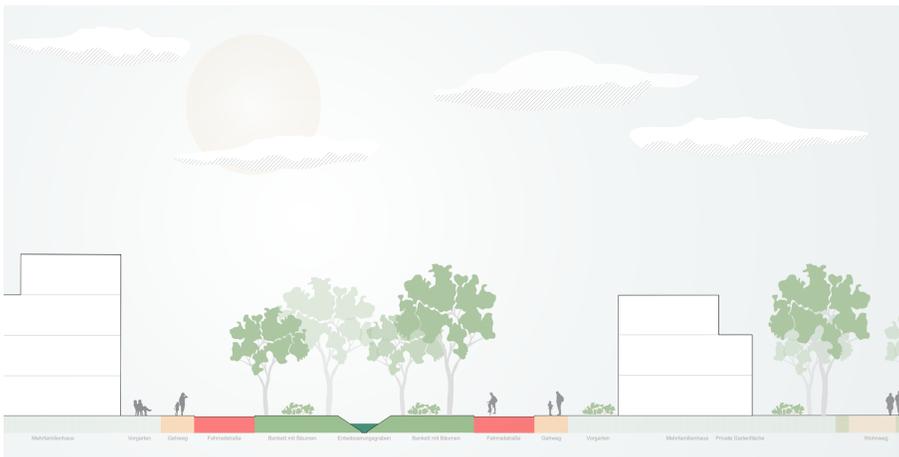
Hauptstraße

Der nördliche und südliche Bereich werden durch die Hauptstraße markiert. Sie reicht vom Kirchbuschweg bis zur B441, integriert eine Bushaltestelle und leitet den Großteil des Verkehrs.



Erschließungsring

Für schnelles und sicheres Vorankommen haben Fahrräder hier Vorrang. Eine mittige Erhöhung weist auf die entsprechend schmale Fahrbahnbreite und dass Autos hier zu Gast sind.



Angerstraße

Dies ist der westliche Teil des Erschließungsringes. Er integriert einen mittigen Grünstreifen, der Wohnumfeldqualität, Orientierung und nachhaltiges Wassermanagement sicherstellt.



Wohnweg

Die Wohnwege funktionieren vor allem als Spielstraßen, die jedoch breit genug sind, um als Feuerwehrzufahrt zu dienen. So wird ruhiges Wohnen garantiert und Nachbarschaft gelebt.

Der Entwurf für Seelze-Süd

4. Bauabschnitt

Nördlicher Bereich und Supermarkt

Der Abschnitt nördlich der Haupteinfahrtsstraße wird etwas urbaner geprägt sein durch die lärmschützende Bebauung, den Supermarkt sowie angrenzende Angebote wie ein Café, ein Restaurant, ein Blumenladen oder Friseur. Durch die Integration blaugrüner Infrastrukturen wird auch hier die Aufenthaltsqualität gestärkt und Klimaschutz langfristig gesichert. Über eine Brücke gelangt man von „An den Grachten“ fußläufig oder mit dem Fahrrad inner-

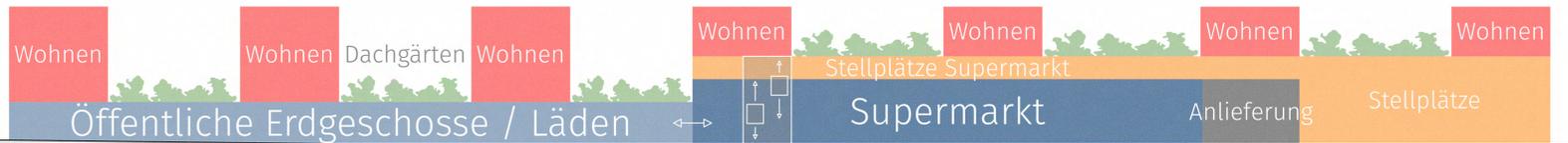
halb weniger Minuten aus den angrenzenden Bauabschnitten über den Platz zum Supermarkt. Die Verkehrsführung von Auto- und Bus-, sowie Anlieferungsverkehr für den Supermarkt, ist strategisch so organisiert, dass zwischen Kirchbuschweg und Supermarkt keine Straße überquert werden muss und somit gefahrlos möglich ist. Über das Jahr hinweg kann der Platz unterschiedlich bespielt und das aktive Leben in Seelze-Süd gestärkt werden.



Visualisierung zentraler Platz

Ein hochwertiger Platz mit Bäumen, Wasserspiel, Orten zum Aufhalten und Spielen wird vor dem neuen Supermarkt entstehen.

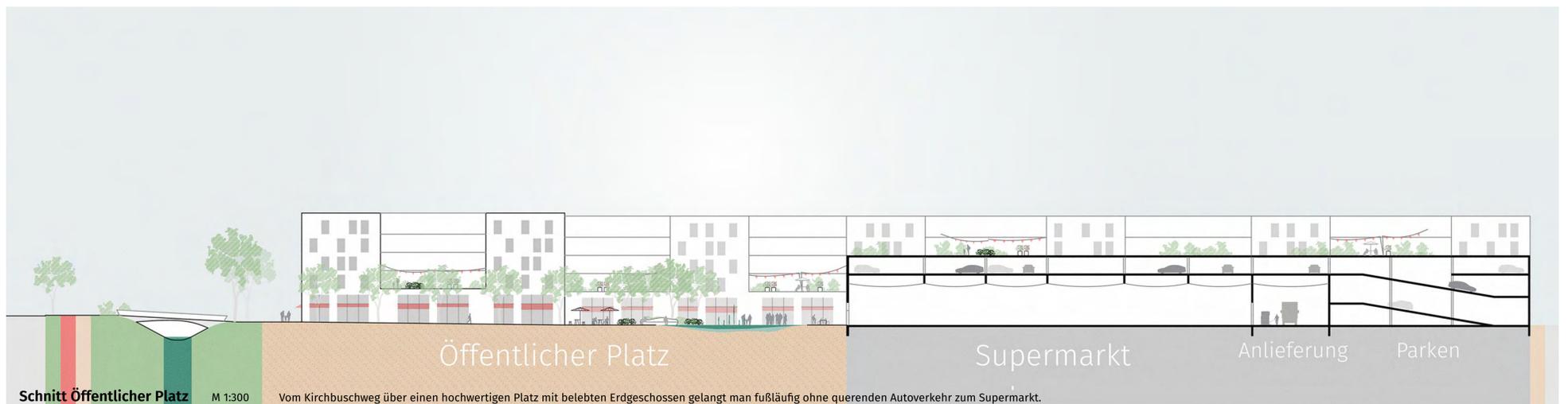
© plan zwei



Schnitt Öffentlicher Platz

Konzept

Von öffentlichen Nutzungen zu halböffentlichen Hauseingängen über halbprivate Dachgärten hin zu privaten Wohnungen verläuft der Gradient der Sphären vertikal in die Höhe.



Schnitt Öffentlicher Platz

M 1:300

Vom Kirchbuschweg über einen hochwertigen Platz mit belebten Erdgeschossen gelangt man fußläufig ohne querenden Autoverkehr zum Supermarkt.

Vom Kirchbuschweg bis zum Supermarkt

Hier ist der direkte Weg vom Kirchbuschweg über den zentralen Platz bis zum Supermarkt dargestellt. Auch die Verknüpfung des Supermarktes mit dem Parkhaus sowie die Organisation der Anlieferung werden deutlich: mit dem Auto lässt sich der Supermarkt direkt von der B441 kommend anfahren, durch die integrierte Passage bleiben Hauptstraße und Kirchbuschweg von Anlieferungsverkehr frei.

Die Gebäude schützen mit fünf vollen Geschosshöhen das Innere des Gebietes vor Lärm. Sie werden vom Platz her erschlossen, sodass die Erdgeschossfassade zum Platz hin öffentlich geprägt ist. Fahrradabstell-, Hauswirtschafts- und Gemeinschaftsräume im Erdgeschoss ersetzen eine Keller.



Plan Öffentlicher Platz

M 1:300

Bäckerei, Café, Blumenladen, Hauseingänge, Gemeinschaftsräume – ein diverses Erdgeschoss belebt den neuen Platz.



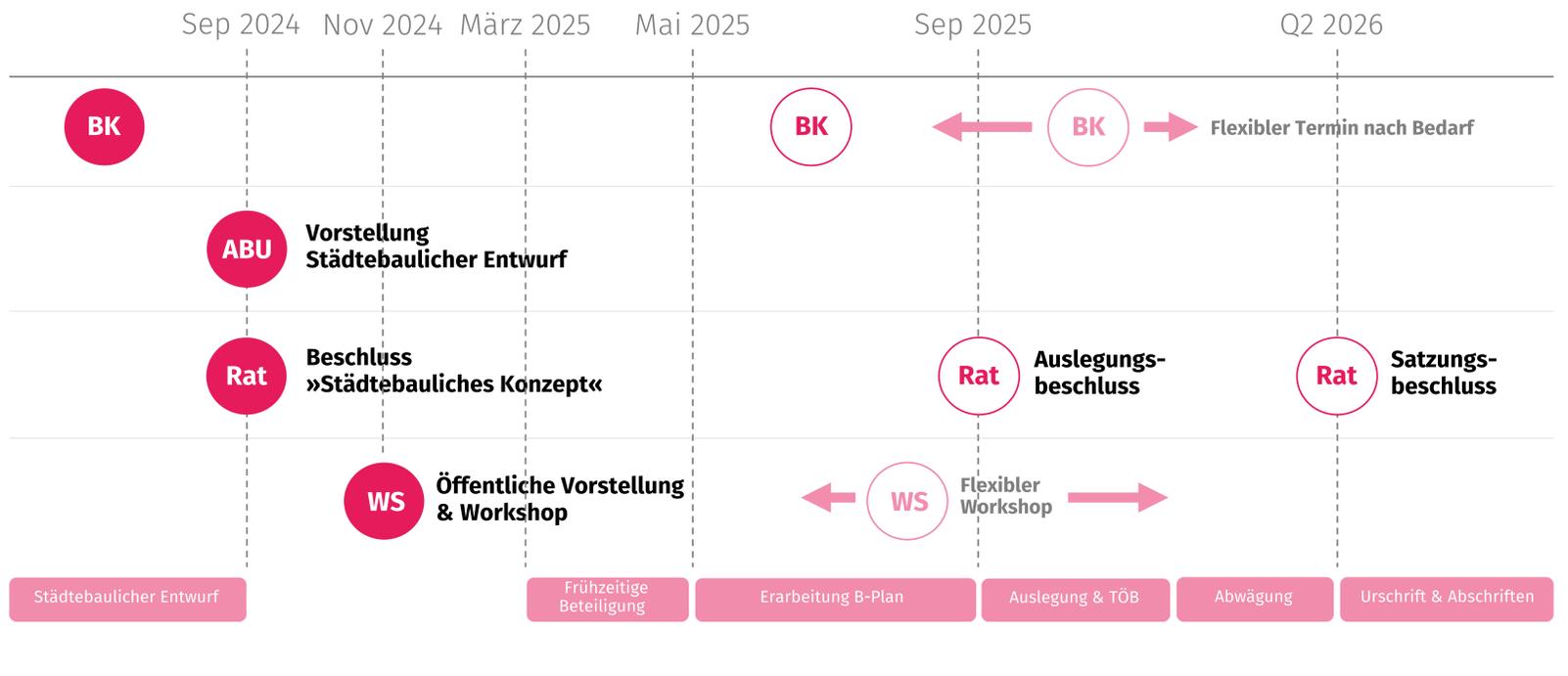
Masterplan Entwurf M 1:1000

© plan zwei

Wie geht es weiter?

Zeitplan für die Bauleitplanung

Entsprechend des im Baugesetzbuch geregelten Ablaufs einer Bauleitplanung nimmt das Projekt den nebenstehenden voraussichtlichen Ablauf.



- BK** Begleitkommission
- ABU** Ausschuss für Bau und Umwelt
- Rat** Rat der Stadt Seelze
- WS** Öffentlicher Workshop

Wie können Sie informiert bleiben?

Auf der Internetseite der GES werden Sie alle wichtigen Informationen finden:



www.ges-seelze.de