

# Die Wasserstadt nimmt Formen an

Planer zeigen erste Entwürfe für die Neubauten – die alten Conti-Gebäude müssen wohl weichen

Von Andreas Schinkel und Julia Polley

Die Planungen für die Wasserstadt Limmer, Hannovers spektakulärstes Baugebiet, sind auf der Zielgeraden. Im Frühjahr sollen die Bauarbeiten für den ersten Abschnitt beginnen. 550 Wohnungen werden entstehen, etwa ein Drittel der gesamten Wasserstadt. Im Herbst 2019 sollen die ersten Häuser fertig sein – gestern war erstmals zu sehen, wie sie aussehen sollen.

Investor Günter Papenburg hat bereits ein Betonwerk auf dem Baugebiet errichtet, um den Lastwagenverkehr zu verringern. „Wir haben schon Millionen Euro investiert, um das Grundstück vorzubereiten“, sagt Papenburg. Die alten Fabrikgebäude aus der Conti-Ära will Papenburg



**EIN QUARTIER ENTSTeht**

Noch ist das ehemalige Conti-Gelände in Limmer Brachland – das soll sich ändern. Doch wie entsteht ein so großes, neues Wohngebiet? Die HAZ begleitet die Entwicklung und die künftigen Bewohner mit Videos, Interviews, Berichten und Bildern – über Jahre hinweg. Alle Informationen finden Sie im Internet unter [haz.li/wasserstadt](http://haz.li/wasserstadt)



burg jetzt abreißen lassen. „Die Häuser sind unbewohnbar“, sagt er. Zudem stellen sie eine Gefahr dar, weil junge Leute in den Ruinen herumklettern.

Baudezernent Uwe Bodemann hofft, einen Abriss noch abwenden zu können. „Vielleicht kommt ein weiteres Gutachten zu dem Schluss, dass die Gebäude noch für Büros oder Wohnungen nutzbar sind“, sagt er. Sollte aber kein wirtschaftlicher Nutzen möglich sein, könne auch der Denkmalschutz einen Abriss nicht verhindern. Bisher dienen die Fabrikrümpfe als Lärmschutzwand für die geplanten ersten Wasserstadt-Häuser. Sollten die Fabrik-



So könnten die ersten Gebäude auf dem Gelände der Wasserstadt Limmer aussehen.

WETTBEWERBSENTWURF: KIEFER + KIEFER ARCHITECTEN

bauten abgerissen werden, wird es mit einer Baugenehmigung aus Lärmschutzgründen schwierig. Daher soll entlang der Güterumgehungsbahn eine Lärmschutzwand entstehen. „Da sind wir auf einem guten Weg“, sagt Bodemann. Klar ist, dass der markante Conti-Turm stehen bleibt.

Mehrere Wohnungsbaufirmen wollen auf dem Wasserstadt-Gelände investieren und stellten gestern erste Entwürfe vor. Zu den Firmen zählen die Meravis und die KSG. „Es wird eine Vielfalt von Mietwohnungen, Eigentumswohnungen, Reihenhäusern und geförderten Wohnungen geben“, sagt Martin Pietsch von der Wasserstadt GmbH, die das Bauvorhaben koordiniert. Im Durchschnitt sind die Gebäude vier Stockwerke hoch, einige Häuser erreichen auch acht Geschosse. Viel Grün soll die Bebauung auflockern. Die Baufirmen haben verschiedene Architekturbüros beauftragt.

Im Nordwesteck des ersten Bauabschnitts möchte die Meravis investieren. Dort haben die Projektentwicklungsgesellschaft und die

Immobiliengruppe schon einen Partnerschaftsvertrag für vier Baufelder unterzeichnet. Auf 7900 Quadratmetern sollen in exponierter Lage insgesamt 116 Wohnungen und eine Gewerbeeinheit entstehen. „Es wird einen Mix aus Eigentums- und Mietwohnungen geben“, sagt Manfred Hofmann, Leiter der Meravis Bauräger GmbH. Die Wasserstadt-Entwicklungsgesellschaft und die Immobiliengruppe wollen Anfang 2018 die Bauanträge für die acht-, sechs- und viergeschossigen Häuser, die teilweise direkt am Wasser stehen, einreichen und noch im selben Jahr mit dem Bau beginnen. Die Entwürfe für die Baufelder 1, 2 und 3 stammen von den Hamburger Architekten Schenk und Waiblinger, das Baufeld 8 hat das Architekturbüro Spengler Wiescholek gestaltet.

Auch Hanova möchte auf dem ehemaligen Conti-Gelände investieren. Derzeit steht die größte Wohnungsgesellschaft der Stadt mit der Wasserstadt-Gesellschaft in Verhandlungen über die Baufelder 6 und 7 im Nordwesten des ersten Bauab-



Günter Papenburg, Elke Kümmel, Martin Pietsch und Uwe Bodemann sehen sich das Gelände an. FOTO: KUTTER

schnitts sowie über Feld 10 im Zentrum. Im Nordwesten haben sich die Partner für die Architekten Ahrens und Grabenhorst entschieden, im Baufeld 10 wird das ortsansässige Architekturbüro Kiefer und Kiefer die Gebäude planen. Dort sollen auch Reihenhäuser entstehen.

Baufeld 13 wird das Architekturbüro Renner/Hainke/Wirth/Zirm gestalten. Dort sollen neben einer Kindertagesstätte weitere Wohnungen entstehen.

Auf dem Baufeld 9 möchte die KSG Hannover bauen. „Wir wollen Wohnungen für den kleinen und mittleren Geldbeutel schaffen“, sagt KSG-Geschäftsführer Karl Heinz Range. Über 50 Prozent der Wohnungen sollen gefördert sein.

Die Baugemeinschaft JAWA steht derzeit in Ankaufverhandlungen mit der Wasserstadt-Gesellschaft. „Die Mitglieder der Baugemeinschaft haben sich seit langer Zeit intensiv mit der ehemaligen Conti-Industriebrache auseinandergesetzt“, sagt Walter Zuber, Geschäftsführer der JAWA. Die Gemeinschaft will auf einer Fläche von 4600 Quadratmetern 55 barrierefreie Wohnungen errichten. Im Januar soll der Planerwettbewerb starten.

Alle Pläne und Entwürfe sind noch nicht final und werden in der kommenden Zeit weiter entwickelt und durchdacht. Eins haben die Gebäude aber gemeinsam: Sie werden eine Klinkerfassade in roten und braunlichen Tönen haben. „In den Innenhöfen sind auch andere Materialien erlaubt“, sagt Pietsch.

## Flüchtlinge: Zahlen steigen wieder

Die Zahl der Flüchtlinge in Hannover steigt wieder leicht an, von bislang etwa 40 auf jetzt mehr als 100 pro Monat. Das hat Verwaltungsmitarbeiter Marc Schalow gestern im Bauausschuss des Rates mitgeteilt. Die Stadt sei weiterhin in der Pflicht, Kapazitäten vorzuhalten, um kurzfristig vom Land zugewiesene Flüchtlinge aufzunehmen. Neue Unterkünfte sind im Scheibenstandweg (Anderten) und der Baumschulallee (Groß-Buchholz) entstanden, bis Weihnachten werden zudem zwei in Mittelfeld und Bothfeld-Vahrenheide eröffnet. Dafür werden zwei Unterkünfte in Kirchrode und Misburg in Kürze geschlossen. *med*

## Häuser auf Stelzen über Parkplätzen?

Baupolitiker: Verwaltung soll Projekte prüfen / Mehr Radstellplätze am Bahnhof gefordert

Von Conrad von Meding

Überdachen bald Stelzenhäuser hannoversche Parkflächen? Der Bauausschuss des Rates hat die Verwaltung gebeten, derartige Projekte zu prüfen. Das Ziel: neuen Wohnraum schaffen, ohne dafür andere Flächennutzungen zu vernichten. Die Rats-Grünen haben die Initiative gestartet und Zustimmung in anderen Fraktionen gefunden.

Vorbild ist ein Bauprojekt am Münchener Dantebad. Dort hat eine Wohnungsbaugesellschaft auf einem alten Parkplatz 100 Wohnungen errichtet – weil das Haus aber aufgeständert ist, sind die Parkplätze weiterhin nutzbar. „Um dem Wohnraumbedarf gerecht zu werden, müssen wir innovative Lösungen finden“, sagt Grünen-Baupoli-



Parkflächen vor dem Café Högers am Stephansplatz. FOTO: FRANSON

tikerin Elisabeth Clausen-Muradian. FDP-Ratscherr Wilfried Engelke verwies darauf, dass es das umgekehrte Modell längst gibt in Hannover: Auf dem Parkhaus Windmühlenstraße sind Wohnungen entstanden. „Wir müssen in einer wachsenden Stadt, wo Flächen knapp wer-

den, Parkplätze anders nutzen“, sagt Engelke.

Skepsis gab es bei den Linken/Piraten. Wo denn der Unterschied zu Häusern mit Tiefgaragen sei, wollte Ratsherr Oliver Förste wissen. Engelke antwortete, dass Tiefgaragen grundsätzlich sehr teuer seien – letztlich seien aber Fragen der Wirtschaftlichkeit Teil des Prüfauftrags an die Verwaltung. CDU-Ratscherr Felix Blaschzyk fand die Idee im Kern gut, stichelte aber, dass die rot-grün-gelbe Ratsmehrheit sich immer häufiger nur zu Prüfaufträgen durchringen könne, statt konkrete Anträge zu stellen. Tatsächlich konnten die Grünen nicht mal beispielhaft einen Ort benennen, an dem sie solch ein Projekt für denkbar hielten. Auch bei Hannoveraner-Ratscherr Gerhard Wruck gab es anfangs Skepsis, am

Ende stimmte er doch zu – nur der AfD-Vertreter enthielt sich.

### Fahrradparkplätze im Bunker?

Die Baupolitiker beschlossen zudem, dass die Verwaltung bis Ende März Pläne zum Schaffen von mehr Radstellplätzen am Hauptbahnhof erarbeiten soll. „Beide Radparkhäuser sind ausgelastet“, sagte Grünen-Politiker Daniel Gardemin. Es sei Radfahrern, die für zwei Tage in eine andere Stadt fahren wollten, nicht zumutbar, ihr Rad im Chaos vorm Bahnhof abzuschließen. Denkbar seien laut Initiativantrag von SPD, Grünen und FDP Stellplätze im Bunker unter dem Bahnhofsvorplatz, in der Tiefgarage Raschplatz, im Parkhaus Rundestraße oder in Räumen neben dem Posttunnel. Gegen die Stimmen der CDU wurde der Antrag angenommen.

## Flüchtling von zwei Männern angegriffen

Ein Flüchtling ist am Montagabend vor einer Unterkunft in Burgdorf von zwei Männern angegriffen worden. Laut Polizei hielt sich der 25-Jährige gegen 22.20 Uhr vor der Einrichtung an der Friederikenstraße auf. Plötzlich kamen zwei Männer und drei Hunde auf ihn zu. Die Männer riefen zunächst fremdenfeindliche Parolen. Dann schlug einer von ihnen dem Flüchtling mit der Faust ins Gesicht. Eines der Tiere fügte dem 25-Jährigen leichte Bissverletzungen zu. Der eine Angreifer ist zwischen 25 und 35 Jahre alt und korpulent. Er trug eine weiße Jacke. Sein Komplize ist etwa 20 bis 30 Jahre alt und schlank. Beide haben kurze Haare und hatten einen großen, braunen Hund sowie zwei kleinere Hunde bei sich. Hinweise nimmt die Kriminalpolizei unter Telefon 1 09 55 55 entgegen. *tm*

### IN KÜRZE

#### Verkaufsaktion für neuen Schulwald

Mini-Bäume für einen neuen Wald: Bäcker Gerd Bosselmann verkauft heute um 10 Uhr in seinem Geschäft in der Osterstraße 500 Mini-Tannenbäume für einen guten Zweck. Partner der Initiative ist die Stiftung der Niedersächsischen Landesforsten, deren Direktor Alfons Hüsing ebenfalls hinter dem Tresen steht. Mit dem gesammelten Geld soll in Hannovers Innenstadt ein neuer Schulwald entstehen.

#### Zollfahnder stoßen auf artgeschütztes Fleisch

Zollfahnder haben gestern am Flughafen Langenhagen im Koffer eines 46-jährigen Kongolese mehrerer Kilogramm Stachelschwein- und Antilopenfleisch sichergestellt. Da beide Tiere artgeschützt sind, muss der 46-Jährige jetzt mit einem hohen Bußgeld rechnen. Der Kongolese war am Dienstag in Kinshasa zu seinem Weihnachtsbesuch nach Deutschland aufgebrochen und hatte das Fleisch als Mitbringsel in seinem Gepäck verstaut. *tm*

#### Karten für Hannes Jaenicke gewinnen

Am Montag, 11. Dezember, tritt Hannes Jaenicke im Theater am Aegi auf. Er präsentiert sein Buch „Wer der Herde folgt, sieht nur Ärsche“ und beantwortet Fragen. Beginn ist um 20 Uhr, Karten gibt es ab 27,25 Euro zuzüglich Gebühren in den HAZ-Ticketshops. Vorab können HAZ-Leser heute Fragen an [hannover@haz.de](mailto:hannover@haz.de) mit dem Stichwort „Hannes Jaenicke“ schicken. Unter den Teilnehmern verlosen wir fünfmal zwei Karten. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.



Hannes Jaenicke spricht über Eigensinn. FOTO: CARSTEN SANDER

## Wir in der City



Interview mit Markus Meyer vom DesignWerk.



### Anzeigen Spezial

#### Herr Meyer, Ihr Geschäft ist ja erst kürzlich eröffnet, welche Intention steckt hinter dem „DesignWerk“?

Mein Partner Heinz-Dieter Lammers und ich haben beide eine langjährige Erfahrung in der Möbel- und Einrichtungsbranche in der Industrie und dem Handel. Wir wollten etwas schaffen, dass es so in Hannover nicht gibt und dass für Menschen interessant ist, die das Außergewöhnliche lieben.

#### Schaut man sich die Marken an, die Sie führen, dann sind diese ja nicht überall zu finden?

Heinz-Dieter Lammers: Unser Angebot soll sich aus der Einheitsmasse der Möbelanbieter

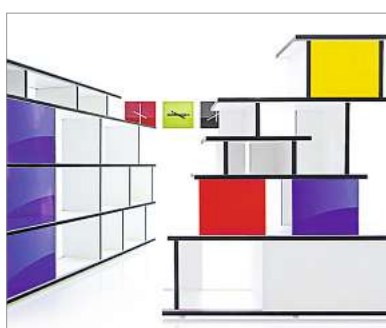
herausheben. Vor allem sind alle unsere Produkte exklusiv für die hannoversche Region und nur bei uns zu finden. Insofern bieten wir hier mit unserem „DesignWerk“ in der Röseler Straße in Hannover etwas Einmaliges und Unverwechselbares.

#### Was macht Ihr Angebot so anders?

Markus Meyer: Wer zu uns kommt, findet Marken wie „Wissmann Raumobjekte“ des Designers Holger Wissmann, der sich der Kombination von



Stahl und den unterschiedlichsten Materialien versprochen hat und Designmöbel und ganz ausgefallene TV-Halterungen schafft. „Kuperus“, der Hoflieferant des niederländischen Königshauses, fertigt seit über 100 Jahren luxuriöse Boxspringbetten und Matratzen in reiner Handarbeit. „anb“ art & design bietet werkzeuglos montierbare Wohnwand- und Regalsysteme mit größtmöglicher Flexibilität und ganz



besondere Designeruhren. „woodsmosphere“ ist ein Leuchtdesign mit der perfekten Symbiose von Holz und Licht. Das „DesignWerk“ bietet

Produkte mit überaus hohem Design- und Qualitätsanspruch. Außer Kuperus ist übrigens alles „Made in Germany“.

#### Welche Kunden möchten Sie ansprechen?

Heinz-Dieter Lammers und Markus Meyer: Alle, die ihrem Wohnumfeld die ganz besondere Note geben wollen, finden bei uns jetzt im „DesignWerk“ die perfekten Ansprechpartner und Produkte. Diesen besonderen Marken möchten wir gern eine größere Plattform bieten. Deshalb sind Anfragen von renommierten Einrichtungs-häusern bei uns sehr willkommen. Wir laden alle zu uns ein, die Freude daran haben, ihr Wohnumfeld mit Unikaten und Besonderheiten zu individualisieren.



DesignWerk  
Röselerstraße 2, 30159 Hannover  
Telefon (05 11) 84 85 67 97  
E-Mail: [info@designwerk-hannover.de](mailto:info@designwerk-hannover.de)  
Internet: [www.designwerk-hannover.de](http://www.designwerk-hannover.de)  
Gründungsjahr: 2017

DesignWerk  
individuell einrichten