

# Adieu Tristesse – schöner wohnen am Zoo

Auf der Brachfläche am Theodor-Heuss-Platz soll eines der teuersten Wohnungsbauprojekte Hannovers entstehen. Für voraussichtlich rund 30 Millionen Euro sollen dort ab 2010 edle Wohnungen gebaut werden. Das Grundstück gehört der Stadt – die hofft auf einen Verkaufserlös von rund sechs Millionen Euro.



## Luxus-Projekt auf Parkplatz für 30 Millionen Euro



**MEHR ALS BAUKLÖTZE:** Stadtbaurat Uwe Bodemann lässt sich von den Architekten Alfred Paul und Renato Marazzi (von links) das Modell ihres Siegerentwurfs erklären. Foto: Heusel

VON DIRK ALTWIG

HANNOVER. Nobelprojekt im Schatten der Kuppel: Auf dem Parkplatz am Theodor-Heuss-Platz sollen rund 140 Wohnungen entstehen. Im schicken Zooviertel ist das seit langer Zeit das erste große Neubauprojekt für Wohnungen. Die Fläche gilt als eine der interessantesten in der Stadt. Gestern stellte Baudezernent Uwe Bodemann den Siegerentwurf des Ideenwettbewerbs für das Areal vor. 17 Entwürfe waren eingereicht worden, gewonnen hat das Züricher Planungsbüro Marazzi + Paul.

Entwurf des Schweizer Büros. Den Vorsitz des siebenköpfigen Entscheidungsgremiums hatte der Aachener Professor Kunibert Wachten. Bodemann lobte vor allem die Vielseitigkeit des mit 14 000 Euro prämierten Entwurfs. Durch die Unterteilung sei es denkbar, die vier Bereiche „differenziert“ zu gestalten.

So gehts weiter: Der Entwurf von Marazzi + Paul ist der Rahmen einer künftigen Bebauung. Jetzt müssen Investoren für das Grundstück gefunden werden. Durch die Aufteilung des Entwurfs könnten das bis zu vier gleichzeitig sein. Das Grundstück gehört der Stadt. Kay de Cassan, Leiterin des Fachbereichs Wirtschaft, beziffert die Preisvorstellungen der Stadt derzeit mit rund 350 Euro pro Quadratmeter. Daraus würde sich ein Gesamtpreis von rund 6,3 Millionen Euro ergeben. Das Volumen des Gesamtprojektes wird auf 30 Millionen Euro geschätzt. Diese Größenordnung liegt deutlich über vielen anderen Projekten gehobener Kategorie (siehe unten).

### Wohninseln

Die rund 1,8 Hektar haben die Architekten in vier Bereiche gegliedert, auf die sich 14 Häuser mit den Wohnungen verteilen. In einem zentral gelegenen Gebäude soll es außerdem Büros, Restaurants oder Läden geben. In der Nähe von HCC und Zoo sei mit vielen Passanten zu rechnen, deshalb haben Alfred Paul und Renato Marazzi die vier Häusergruppen jeweils auf einen einen Meter hohen Sockel – die Tiefgarage – gesetzt, um privat und öffentlich zu trennen. Paul beschreibt das etwas abgehobene Wohnen so: „Das große Leitbild für uns waren Eisschollen. Es gibt private Wohninseln, dazwischen fließt die Öffentlichkeit.“

„Die Jury hat das Projekt einstimmig empfohlen“, sagte Stadtbaurat Bodemann zum

### Erstes Interesse

Gibt es überhaupt Interessenten? Ja, sagt Frank Eretge, Jury-Mitglied für die Arbeitsgemeinschaft der Wohnungsunternehmen und Geschäftsführer von Gundlach. Im Gespräch mit Kollegen habe er bereits „Interessensignale“ gehört. „Hochwertige Wohnbebauung in Hannover geht.“



**AUS DER VOGELPERSPEKTIVE:** Der Siegerentwurf zeigt eine aufgelockerte Anordnung der Gebäude.

**HEUTE UND MORGEN:** Derzeit ist die Fläche öder Parkraum (Foto: Decker), etwa fürs HCC oder den Zoo. Die alten Bäume sollen zwischen den schicken Neubauten stehen bleiben. Außerdem ist ein Ersatz-Parkdeck neben der Niedersachsenhalle geplant.



## Darf es etwas exklusiver sein?

HANNOVER. Direkt neben den geplanten Nobelwohnungen im Zooviertel liegt die



**SCHÖN UND TEUER:** Das Unternehmen Meravis baute in der Südstadt eine Luxusanlage.

Senioren-Residenz Sunrise – weil zahlungskräftige Mieter fehlen, schließt das Senioren-Schloss. Das heißt aber nicht, dass auch die Kunden für die teuren Wohnungen fehlen würden, betont Frank Eretge von der Arbeitsgemeinschaft der Wohnungsunternehmen (siehe oben). In den letzten Monaten sind eine Reihe exklusiver Projekte begonnen oder fertiggestellt worden. Unter anderem:

■ „Q'Artis 7“: An der Krausenstraße (Südstadt) hat Meravis (ehemals Reichsbund) sieben Stadtvillen mit 90 Miet- und Eigentumswohnungen bauen lassen. Die Zweibis Vierzimmerwohnungen sind zwischen 57 und 115

Quadratmeter groß. Eigentumswohnungen gibts ab 139 000 Euro. 22 Millionen Euro hat Meravis in die 89 Wohnungen investiert.

■ Auf fernöstliche Einflüsse setzt die Wohnungsgenossenschaft Gartenheim bei ihrem Projekt „Vasati“. Beim Bau der 153 Wohnungen an der Hildeheimer Straße wurde unter anderem der Verlauf von Wasseradern berücksichtigt. Beim noch laufenden zweiten Bauabschnitt gibt es sogar ein spezielles Farbkonzept. Der Mietpreis wird nach ersten Ankündigungen über zehn Euro pro Quadratmeter liegen.

■ An der Großen Düwelstraße (ebenfalls Südstadt) investiert Gundlach derzeit zwölf

Millionen Euro in 32 Eigentums- und Mietwohnungen (zwei bis sechs Zimmer), darunter auch einige im Penthouse-Stil. Den Kaufpreis für die Eigentumswohnungen gibt das Unternehmen mit 2750 Euro pro Quadratmeter an.

■ 20 Millionen Euro verbaut die Ärzteesorgung Niedersachsen auf dem ehemaligen Gelände der Region Hannover an der Arnswaldstraße. Sehr citynah und an der malerischen Gartenkirche gelegen, entstehen hier 34 Zweizimmer-, 34 Dreizimmer-, 21 Vier-Zimmer- und drei Fünfstück-Zimmer-Wohnungen sowie zehn Penthäuser. Fertigstellung: Ende 2009. wig

Eine Produktion von Stage Entertainment

# Holiday on Ice

## Energia

**TICKETS UNTER:**  
**0 18 05 / 87 80 80**  
(15 ct./min. pro Anruf aus dem dt. Festnetz, Mobilfunkpreise können abweichen)  
[www.tui-arena.de](http://www.tui-arena.de) und an allen CTS-Vorverkaufsstellen

\*\*\* DIE NEUE SHOW \*\*\*

## 4. - 7. Dezember 2008

TUI Arena Hannover  
[www.holidayonice.de](http://www.holidayonice.de)