

Plädoyer für eine nachhaltige, stadtteilbezogene Umnutzung und Umstrukturierung des Ihme-ZentrumsAlleehof 4
30167 HannoverTel. 0511.7 01 03 28
Fax 0511.7 01 11 44**Position des BDA und der SRL**mail@bda-niedersachsen.de
www.bda-niedersachsen.de

Das in den Basisgeschossen brachgefallene Ihme-Zentrum rückt zunehmend in den Fokus stadtgesellschaftlichen Interesses von Bürgern, Kunstschaffenden und Planern. Der Politikwissenschaftler und Nachhaltigkeitsberater Constantin Alexander, seit einem Jahr überzeugter Bewohner des Ihme-Zentrums, bietet in regelmäßigen Abständen gut besuchte Rundgänge durch das Ihme-Zentrum an, mit dem Ziel, ein positives Bild vom Leben im Ihme-Zentrum zu zeichnen und den Blick auf die in dem Gebäudekomplex verborgenen Ressourcen zu lenken.

Gerd Runge, Architekt und Lindener Bürger, wirbt seit Jahren für ein politisches Engagement zur stadtverträglichen Revitalisierung des Ihme-Zentrums.

Die in diesem Jahr erfolgte Veräußerung der gewerblichen Flächen an einen international agierenden Investor, schürt in den Fachkreisen des BDA und der SRL die Befürchtung, dass zwingend erforderliche Notwendigkeiten zu einer Belebung des Gebäudekomplexes, verbunden mit einer Öffnung des Ihme-Zentrums in die angrenzenden Stadtteile unterbleiben. Dies sind insbesondere

- das Aufheben der maßstabssprengenden Barrierewirkung durch Umbau des Ihme-Zentrums in stadtverträgliche Bausteine mit ebenerdigen, öffentlichen Passagen durch das Gebäude,
- die Neuordnung der öffentlichen, privaten und gemeinschaftlich genutzten Flächen des Uferweges und der Wege zur Querung des Ihme-Zentrums,
- die Erdung der einzelnen Gebäude durch Teilrückbau der PKW-Einstellplätze in den Basisgeschossen zugunsten gewerblich, kulturell oder zum Wohnen genutzter, in den öffentlichen Raum wirkender Flächen und Fassaden, mit klarer Adressbildung,
- das Schaffen einer für Fußgänger, Radfahrer und Rettungsfahrzeuge tauglichen, öffentlichen Uferzone als steinernes, urbanes Pendant zum grünen Freizeit- und Erholungsraum der gegenüberliegenden Uferseite
- und die Neuordnung der Verkehre am Küchengarten, insbesondere im Zusammenhang mit der Planung des neuen Hochbahnsteiges für die Linie 10.

BDA und SRL treten für den Beginn eines Dialoges zwischen der Stadt, den Gewerbe- und Wohnungseigentümern und dem Investor ein und unterstützen deshalb die Gründung einer Bewohner- und Bürgerinitiative, die sich gegenüber der Stadt und dem Investor besser positionieren kann als Einzelpersonen. BDA und SRL appellieren an die politisch Verantwortlichen der Stadt Hannover, ihre Verantwortung für dieses Quartier an-

ders als bisher wahrzunehmen und eine Voruntersuchung (VU) als Basis einer Festsetzung des Ihme-Zentrums zum Sanierungsgebiet einzuleiten.

Da die gültige Teilungserklärung die Zustimmung aller Einzeleigentümer bei anstehenden Maßnahmen erfordert, bedarf es vorrangig einer Neustrukturierung der Eigentumsverhältnisse, mit dem Ziel, Veränderungen in den Basisgeschossen nicht vom Veto der Wohnungseigentümer abhängig zu machen.

Unter Zuhilfenahme sämtlicher zur Verfügung stehender Instrumentarien der Städtebauförderung kann eine klare Trennung der Eigentumsrechte als Grundlage für das weitere Vorgehen auf den Weg gebracht werden.

Erst dann lohnt es sich, die gewerblichen Flächen als Sanierungsgebiet festzusetzen und die oben beschriebenen Maßnahmen zur Revitalisierung des Ihme-Zentrums einzuleiten. Die Stadt wird in die Lage versetzt, gemeinsam mit dem neuen Investor als alleinig verfügungs- und entscheidungsbefugtem Beteiligten agieren zu können. Den Wohnungseigentümern und Sanierungsbetroffenen kann in einer "Sanierungskommission Ihme-Zentrum", in der die Planungen und Sanierungsverträge vorgestellt werden, ebenfalls ein Mitspracherecht eingeräumt werden.

Zugleich muss sich die Stadt dazu entscheiden, Erschließungsflächen in öffentliche Flächen umzulegen und diese künftig auch zu unterhalten.

BDA und SRL appellieren an die politisch Verantwortlichen, als Grundlage einer Festsetzung zum Sanierungsgebiet eine Voruntersuchung (VU) in die Wege zu leiten, die die städtebaulichen und funktionalen Missstände aufzeigt, ein Konzept zur Neuordnung und Sanierung erstellt, die Finanzplanung der Projekte darlegt und die Mitwirkungsbereitschaft des beteiligten Investors abfragt.

Eine Voruntersuchung ist auf jeden Fall als Instrument geeignet, den Investor aufzufordern, seine Planungsvorstellungen auf den Tisch zu legen, und auf Planungskonzepte der Stadtteilöffentlichkeit zu reagieren.

Im Falle eines anschließenden formellen Sanierungsverfahrens kann der Investor mit Förderungen rechnen, die Stadt kann ihm ebenfalls Nutzungsrechte an Flächen abkaufen. Der Investor ist jedoch verpflichtet, für alle wertsteigernden Maßnahmen und Grundstücksbelastungen oder -verkäufe eine sanierungsrechtliche Genehmigung einholen. Damit geht u.a. eine Kaufpreisprüfung einher, mit dem Ziel, Spekulationsgewinne zu vermeiden und neben betriebswirtschaftlichen Belangen auch das stadtesellschaftliche Interesse an der Wiederbelebung des Ihme-Zentrums und der umgebenden öffentlichen Räume im Blick zu behalten.

BDA Bezirksgruppe Hannover
SRL Regionalgruppe Bremen/Niedersachsen

Hannover, Oktober 2015