

Neubauf Flächen auf dem Gemüsefeld

Landwirtschaftskammer verkauft ihre Versuchsflächen in Ahlem / Neubauten für insgesamt 60 Millionen Euro geplant

VON CONRAD VON MEDING

Nach jahrelangem Ringen ist jetzt der Weg für ein großes Neubaugebiet im Westen Hannovers geebnet: Die Landwirtschaftskammer hat ihre riesigen Gemüse-Experimentierfelder mitten in Ahlem an die Hannover Region Grundstücksgesellschaft (HRG) verkauft, eine Tochtergesellschaft von Region und Sparkasse. Dort sollen gut 100 Einfamilien- und Stadthäuser sowie rund 50 Geschosswohnungen entstehen. Baustart könnte schon noch 2009 sein, die Gesamtinvestition beläuft sich auf geschätzte 60 Millionen Euro.

„Wir investieren antizyklisch in dieser

schlecht geredeten Zeit“, sagt HRG-Geschäftsführer Dirk Felsmann. Tatsächlich scheint Nachfrage zu bestehen: Gerade erst hatte das Gewos-Institut für Hannover einen Mangel an qualitätsvollen Bauplätzen für familiengerechte Stadthäuser bescheinigt. Die HRG will deshalb möglichst kurzfristig mit der Erschließung der 80 000 Quadratmeter großen Baufläche zwischen Heisterberg- und Tegtmeyerallee beginnen. Die Häuser sollen je nach Größe zu Komplettpreisen von 200 000 bis 500 000 Euro zu haben sein – inklusive Grundstück und Erschließung.

Pläne für eine Bebauung der Fläche gibt es schon lange. Sie ist über die Stadtbahn

exzellent an Hannovers Zentrum angeschlossen, und wegen der Stadtrandlage sind Grün- und Naherholungsflächen zu Fuß zu erreichen. Weil die norddeutschen Landwirtschaftskammern inzwischen eng kooperieren und Gemüseexperimente künftig in Mecklenburg-Vorpommern vorgenommen werden, wird ein Großteil der Anbauflächen in Ahlem nicht mehr benötigt. Die benachbarten Gebäude der Lehr- und Versuchsanstalt allerdings werden weiter genutzt. Die Kammer will die Gebäude der ehemaligen Israelitischen Gartenbauschule weiter für ihre Lehr- und Forschungsarbeiten nutzen.

Im Wettbewerb um den Zuschlag für

das Baugebiet hatte sich die HRG gegen etliche Mitbewerber durchgesetzt. Entscheidend war offenbar ein städtebauliches Konzept, das das Architekturbüro Gerkan Marg und Partner (gmp) entwickelt hat. Es sieht ein in vier Landschaftsräume geteiltes Gebiet vor, in denen sich die Wohnbebauung jeweils um kleine Stadtteilplätze gruppiert. Für das Konzept muss der Bebauungsplan allerdings erneut geändert werden. 4,2 Millionen Euro hat die HRG bezahlt, insgesamt wird sie rund 20 Millionen Euro investieren, um die Grundstücke vermarktungsfähig zu machen. Der Bau der Häuser soll dann von internationalen und lokalen Bauträ-

gern abgewickelt werden, ausdrücklich zugelassen werden sollen auch Architektenhäuser und Baugemeinschaften.

● **Bauen in Hannover:** Hannover schafft Platz, um Familien und Besserverdienenden innerhalb der Stadtgrenzen den Traum vom Einfamilienhaus zu ermöglichen. Im Süden starten bald Arbeiten für die Ökosiedlung In der Rehre (Wettbergen), in Bothfeld werden in der Freiherr-von-Fritsch-Kaserne sowie auf der Fläche des Oststadtkrankenhauses zahlreiche Wohnhäuser neu entstehen. Und im Westen werden mit der Wasserstadt und nun auch den Gemüsefeldern von Ahlem weitere Wohnbauflächen frei.