

Exkursion Hannover

Freitag den 15. September

Hannover



Hannover - was tut sich Neues nach der EXPO im Jahre 2000? Diese Frage war für 18 AIV-Mitglieder Anlass genug, um sich auf den Weg zu machen und aktuelle Architektur in Hannover zu besichtigen. Unter der fachkundigen Begleitung von Herrn Architekt Uwe Cordes wurden vier Projekte besucht. Ein Empfang am Stadtmodell in der Rathaushalle am Maschpark rundete die Exkursion ab.

EXPO-Park-Hannover

Führung: Herr Fabich, Union Boden GmbH, Hannover

Die Exkursion startete auf dem ehemaligen EXPO-Gelände, dem heutigen Expo-Park-Hannover, mit Herrn Fabich. Herr Fabich ist Mitarbeiter der Union Boden GmbH, einer städtischen Gesellschaft, die nach der Auflösung der EXPO Grund die Vermarktung des ehemaligen Weltausstellungsgeländes übernommen hat.

Die EXPO Grund war bereits vor dem EXPO-Veranstaltungsjahr 2000 unter Beteiligung von Bund, Land und Stadt Hannover gegründet worden. Sie hatte damals die Aufgabe, das EXPO-Gelände zu erschließen, zu entwickeln und nach der Weltausstellung zu vermarkten. Nach der EXPO schied der Bund aus der Gesellschaft aus und die Gesellschaft wurde an die Union Boden GmbH gekoppelt.

Wie stellt sich heute, sechs Jahre nach der EXPO, die Situation auf dem Gelände dar?

Die EXPO Grund führte auf allen Grundstücken die komplette Erschließung durch und war Vertragspartnerin für die ausstellenden Nationen. Viele Nationen errichteten ihre Bauten mit temporärer Zielsetzung, die nur mit "Augen zu" durch die deutsche Bauordnung genehmigt werden konnten. Vor diesem Hintergrund dürften derzeit eigentlich viele der noch vorhandenen und zum Teil nicht mehr ansehnlichen Pavillons nicht mehr stehen.

Teilweise schwer verständliche Kaufverträge mit einigen Nationen machen heute die Rückabwicklung kompliziert. Herr Fabich schilderte einige Beispiele, wo Nationen ihre Gebäude weiter verkauften und mittlerweile nur noch schwer festzustellen ist, wer aktuell Eigentümer und wie anzusprechen sei.

Daneben gibt es eine Reihe von Erwerbern, die gekauft und gezielt Projekte umgesetzt haben, so z. B. der belgische Pavillon mit dem Studio Peppermint Park und den Peppermint Jam Records. Eine weitere Gruppe von Investoren arbeitet offensichtlich mit sehr langfristigen Horizonten bei der Vermarktung ihrer Immobilien. Es besteht die Vermutung, dass diese auf eine Änderung des B-Planes warten, der mit Ausnahme der französischen Firma Declaton die Ansiedlung von Einzelhandelsunternehmen auf dem Gelände ausschließt und damit die Grundstücksvermarktung erschwert.

Nach Auskunft von Herrn Fabich hätten viele der noch leer stehenden Immobilien bereits mühelos mehrfach an Interessenten aus dem Bereich Einzelhandel vergeben werden können. Noch hält die Politik aber an der Ursprungskonzeption fest, überwiegend nur IT- Unternehmen, neue Medien und Hochschulnutzung auf den Flächen zuzulassen. Das EXPO-Gelände ist ein Ort mit Symbolcharakter für Hannover und sollte sich nicht wie ein beliebiges Einkaufszentrum am Rande der Stadt entwickeln. Allerdings wird immer wieder die Frage nach einer Öffnung in Richtung Einzelhandel gestellt.

Die größte deutsche Niederlassung des Automobilherstellers BMW und ein neues Möbelhaus des schwedischen Einrichters Ikea sind aktuelle große Projekte. BMW übernimmt die Postbox sowie den ehemaligen französischen Pavillon. Ikea baut neu, "außerhalb" des EXPO-Geländes. Der Standort Ikea vor dem EXPO-Gelände wird kritisch gesehen, die gesamte Wahrnehmung des Stadteinganges wird durch das Gebäude dominiert.

Zur Zeit verbleiben noch ca. 8,5 ha freie Fläche, die zu vermarkten sind. Die EXPO Grund betreute ursprünglich 70 ha Flächen. In den Nationenpavillons gibt es noch etliche Leerstände oder auch "hinkende Nutzungen", die einen erheblichen Nachbetreuungsbedarf erzeugen.

Auch an der Plaza konnten noch nicht alle Räumlichkeiten einer Nachnutzung zugeführt werden. Im Deutschen Pavillon sind lediglich ein Drittel der Büroflächen an Unternehmen des Landes vermietet, die Restflächen stehen leer. Die Gebäude an der Westseite der Plaza werden durch die Universität genutzt, der Ostriegel stand bisher der NILEG zur Verfügung. Hier ist man mit neuen Mietern bereits im Gespräch.

Einige Pavillons "verweigern" sich bislang aller Nachnutzungen, so z. B. der holländische Pavillon, eines der Symbole der EXPO. Geplant war ein Zentrum für Regenerative Energien. Mehrere Versuche einer Ansiedlung schlugen aus verschiedensten Gründen fehl. Die Internetseite www.expo-park-hannover.de stellt übersichtlich den heutigen Geländebesatz dar. Insgesamt konstatiert Herr Fabich noch viel "Bewegung" im Gelände.

Ein weiteres Vermarktungsproblem stellen die zum Teil verwahrlosten Grünflächen dar, die dem

Gelände ein ungepflegtes Aussehen verleihen. Viele Grundstücks- und Gebäudeeigentümer aus dem Ausland interessieren sich nicht für das Erscheinungsbild ihrer Immobilien sowie ihrer Außenanlagen.

Von einer Bebauung der zentralen Parkanlage "Gärten im Wandel" ist man inzwischen wieder abgerückt. Der Park ist mittlerweile als "Gartenkunstwerk" erkannt und soll dauerhaft erhalten werden. Die Union Boden hat seine Pflege sowie die Pflege weiterer öffentlicher Flächen übernommen, um ein ansprechenderes Erscheinungsbild des Gesamtgeländes abzusichern.

Torhaus Aegidientorplatz

Führung: Herr Ehlers vom Büro Storch Ehlers Partner Architekten GbR, Hannover

Der Aegidientorplatz ist die wichtigste stadträumliche Verbindung zwischen Innenstadt und Südstadt. Durch den Neubau der NordLB und die Sanierung der Sparkasse und dem Stammgebäude der Nord LB erfährt der Platz zur Zeit eine erhebliche städtebauliche und qualitative Aufwertung. Deutlicher als zuvor ist der 'Aegi' Standort vieler wichtiger Einrichtungen und als solcher ein wesentlicher Orientierungspunkt in der Stadt.

Das Büro Storch Ehlers Partner Architekten GbR hatte 1993 den Wettbewerb für das Torhaus am Hannoverschen Aegidientorplatz gewonnen. Nach dem Abbau der Hochstraße in den 90er Jahren, die über den Platz führte, wirkte der Platz übergroß und sollte mit einem neuen Gebäude optisch verkleinert werden. Wettbewerbsaufgabe war die Entwicklung einer Architektur, die optisch in den Platz hineinwirken sollte. Die Platzflächen zu bebauen, war jedoch aufgrund der unter dem Platz befindlichen U-Bahnanlagen nicht möglich (Gründung).

Storch Ehlers Partner entwarfen ein Gebäude, das mit seinem Kopf quasi über dem Platz schwebt und überzeugten damit die Preisgerichtsjury für ihr Konzept. Das Gründungselement für den "angehängten" Teil basiert dabei auf den Fundamentierungen der U-Bahn. Der sehr schwierige, tonige Baugrund, erforderliche Bohrpfahlgruppen zur Absicherung der U-Bahn sowie Maßnahmen zur Sicherung der Nachbarbebauung führten zu hohen Kosten, die sich jedoch über den Grundstückswert ausgleichen ließen.

Ursprünglich war die NILEG Bauherrin, nach dem Verkauf der NILEG hat das Unternehmen Bolfinger und Berger das Gebäude übernommen. Einige Büros sind bereits heute, noch in der Bauphase, besetzt. So wird z. B. an eine Versicherung und eine Rechtsanwaltspraxis vermietet. Im vorderen Teil sind offene Geschäftszonen geplant.

Schon jetzt war zu erkennen, dass die neue Architektur die Anforderung an eine urbane, exponierte Gestalt erfüllen wird. Das neue 'Torhaus am Aegi' trägt zur Aufwertung des Aegidientorplatzes wesentlich bei. Es schließt die letzte Baulücke und komplettiert damit den Platz.

Stadtentwicklung Hannover

Referent: Herr Andreas Zunft, Stadtplaner Stadt Hannover

Nach einem kleinen Mittagsimbiss im Gartensaal des neuen Rathauses Hannover gab uns Andreas Zunft, Stadtplaner bei der Stadt Hannover und als solcher zuständig für die Innenstadt, eine Einführung in die aktuelle Stadtentwicklungsplanung.

Grundlage ist das Stadtentwicklungsprogramm "Hannover plus 10", das für den Zeitraum 2005 bis 2015 Stadtentwicklungsleitlinien formuliert. Das Programm ist das erste Konzept, das den prognostizierten demographischen Wandel in der Gesellschaft aufgreift und zur Grundlage macht. Schrumpfende Bevölkerung, weniger Junge, mehr Alte sowie mehr Menschen mit Migrationshintergrund machen neue Wohnkonzepte erforderlich.

Thema Wohnen

Herr Zunft weist darauf hin, dass der Speckgürtel um die Stadt Hannover weiter dezent wachsen wird. Ein Ziel von "Hannover plus 10" ist, diesem Trend entgegenzuwirken und verstärkt verdichteten Wohnungsbau mit besonderen Qualitäten in interessanter Lage in der Stadt anzubieten. Als bereits realisierte Beispiele nennt er das Wohnprojekt der Wohnungsgenossenschaft Gartenheim, "Vasati" an der Hildesheimer Straße (Geschosswohnungsbau) und das Gilde-Carree gegenüber dem Ihmezentrum (überwiegend Einfamilienhäuser).

Ein interessanter Hinweis : Hannover hat immer Einfamilienhäuser in der Innenstadt gehabt, zum Beispiel das in den 50er Jahren entstandene Reihenhausquartier "Goldener Winkel" in der Altstadt. Die Nachfrage nach Einfamilienhäusern im Gilde-Carree bestätigt im Übrigen das Projekt und den Bedarf an individuellen und zentrumsnahen Wohnangeboten.

Potential für interessante Wohnkonzepte sieht Herr Zunft in diesem Zusammenhang in Hannovers Lage am Wasser, die eine besondere Qualität der Architektur erfordert, was bekanntlich sehr schwierig umzusetzen ist. Die geplante Wasserstadt Limmer auf dem ehemaligen Conti-Werksgelände wird zur Zeit über das Instrument der Städtebauförderung vorbereitet.

Thema Gewerbe, Industrie, Dienstleistung

Grundsätzlich wird in Hannover jeder Betrieb gehegt und gepflegt.. Es gibt aber einen deutlichen Trend hin zum Dienstleistungsstandort . Wichtig ist ein gutes Flächenmanagement, mit dem man einen Vorrat an Flächen schafft, die man Interessenten anbieten kann.

Das inzwischen vorhandene Überangebot von Büroflächen wertet Herr Zunft durchaus als Standortvorteil (niedrige Büromieten). Inzwischen werden neue Bauprojekte von den Banken nur noch kreditiert, wenn Mietverträge für die Objekte vorliegen.

Zur geplanten Sanierung des Ihme-Zentrums in Hannover-Linden weist Herr Zunft auf die generelle Problematik vieler 70er-Jahre Bauten hin - horizontal gestapeltes Eigentum mit rund 900 Wohnungseigentümern wie im Ihme-Zentrum führt zu großen Abstimmungsproblemen. Die Regeneration des Ihme-Zentrums, dessen Verkaufsflächen fast vollständig leer stehen, gestaltet sich auch aus diesem Grund sehr schwierig, dazu kommt die große Umstrukturierung im Einzelhandel, von der das Zentrum ebenfalls betroffen ist. Geplant ist nun eine Öffnung des Ihme-Zentrums zum Stadtteil, der Einzelhandel wird auf die Nullebene verlegt, hier wird die Nahversorgung mit direktem Zugang zur Straße angesiedelt.

Das ECE-Center im ehemaligen Hauptpostgebäude neben dem Hauptbahnhof wird 2008 fertiggestellt. Geplant sind 1.200 Einstellplätze und 30.000 qm Verkaufsfläche. Für die Fassadengestaltung wurde ein Fassadenwettbewerb durchgeführt. Herr Zunft nennt das Ergebnis "gediegen". Die Realisierung des ECE-Centers soll zur Stärkung der Innenstadt beitragen. Es ist aber mit Kaufkraftabflüssen in der südlichen Altstadt zu rechnen. Um dem entgegenzusteuern, hat die Stadt Hannover einen Prozess in Gang gesetzt, in dem sich die betroffenen Einzelhändler aus der südlichen Innenstadt zusammenschließen, um bis zur Eröffnung des ECE-Centers ein

gemeinsames, besonderes Profil zu entwickeln. Ursprünglich war ein sogenannter "Business Improvement Distrikt" (BID) angedacht, dies wird aber von der Landesregierung nicht unterstützt, da das vorhandene Instrumentarium ausreicht.

Die Sanierung der Passerelle unter dem Hauptbahnhof wird von der Stadt als "sehr gut gelungen" eingeschätzt. Hannover hat bereits 1999 alle Flächen der Passerelle zurückgekauft, die HRG tritt als Vermieter auf. Ein weiterer Impuls für die Stadtentwicklung ist der Raschplatzwettbewerb für den Umbau der Minus-1-Ebene hinter dem Hauptbahnhof, der 2007 beginnen soll.

Problematischer sind dagegen die Rahmenbedingungen für den Umbau des Kröpcke-Centers nach einem Konzept von Professor Marg. Die Eigentümer des Kröpcke-Centers bilden einen offenen Immobilienfonds. Herr Zunft sieht hier ein grundsätzliches Problem für die Stadtentwicklung: wenn die Investoren aus Berlin, Frankfurt oder München kommen, der Rechtsanwalt aus Köln, dann ist die Verantwortlichkeit für das, was in der Stadt geschieht, immer schwieriger festzumachen.

Als gigantische Aufgabe für die Stadtentwicklung nennt Herr Zunft die Altlasten-Sanierung des Deurag-Nerag Geländes in Hannover-Misburg. Die Bewerbung für die IGA 2017 (Internationale Gartenausstellung), die auf dem Gelände stattfinden sollte, hat die Stadt Hannover mittlerweile zurückgezogen, weil keine definitiven Finanzierungszusagen von Bund und Land vorlagen. Die IGA wäre der richtige Anfasser gewesen, um diese Aufgabe zu meistern.

Aktuell anstehende Projekte sind das Hohe Ufer (Entwicklung der Stadtsilhouette) sowie die Vergrößerung des Sprengelmuseums.

Fazit: Hannovers Stadtentwicklung hat in den letzten 20 Jahren eine sehr positive Entwicklung genommen und kann sich mit vergleichbaren Städten durchaus messen ("Hannover liegt im Mainstream").

Das erste nachhaltige Stadion in Deutschland - die AWD-Arena

Führung: Marc Schulitz, Schulitz + Partner, Architekten BDA, Braunschweig

Was ist denn an einem Fußballstadion interessant? Spätestens wenn man von weitem den dynamisch geschwungenen äußeren Ring der Dachkonstruktion über den Baumkronen wahrnimmt, wird man neugierig. Marc Schulitz von den Braunschweiger Architekten Schulitz und Partner, die die Arena geplant und realisiert haben, führte uns durch das Stadion. Seine Begeisterung für dieses Bauwerk sprang bald auf uns über, denn erst wenn man die Hintergründe, die Entstehungsgeschichte, die Konstruktion und die interessanten Details dazu hört, kann man die wahre Dimension dieses Meisterwerkes erahnen.

Das alte Niedersachsenstadion war 1954 auf rund zwei Dritteln von Hannovers Kriegstrümmern als Werk des Friedens errichtet worden. Es war vor dem aktuellen Umbau ein multifunktionales Stadion mit Laufbahn für Leichtathletik und andere Sportarten. Im Jahre 2000 gewannen die Architekten Schulitz und Partner den europaweit ausgeschriebenen Wettbewerb für ein WM-gerechtes Stadion. Die Haupt-Forderung der FIFA war ein Dach über allen Sitzplätzen. Nun ist es bei laufendem Betrieb in 22 Monaten für 65 Mio. € Baukosten zu einer reinen Fußballarena umgebaut worden.

Der Entwurf verbindet die Tradition und den Charme des früheren Stadions mit der größten jemals verwirklichten Eindeckung aus einer einlagigen gespannten ETFH-Folie. Dieses opake Dach lässt für den Rasen das erforderliche UV-Licht zu 95%

durch, so dass der aufwendige und kostspielige Rasenaustausch vieler moderner Fußballarenen entfallen kann.

Die Architekten erhielten die alte Westtribüne, die als eine Art Denkmal für die Wiederaufbauleistung steht. Dabei gehen die historischen Hangtribünen in steilere aufgeständerte Betonfertigteil-Tribünen im Osten über, wo nun Sichtverhältnisse vom höchstem Standard herrschen. Diese beherbergen über sechs Geschosse alle Nutzungen, die ein modernes Fußballstadion benötigt.

Die intelligente Idee der Dachkonstruktion ist ein doppeltes Speichenrad-System. Der obere Druckring, den man schon von weitem wahrnimmt hat den gewaltigen Durchmesser von 120 cm, der untere von 80 cm. Beim Außendach liegt das von den Seilverspannungen geprägte Tragwerk oberhalb der Dacheindeckung aus Trapezblech. Beim transparenten inneren Dach liegt das Tragwerk mit Zugring und seilverspannten Luftstützen unten. Anstatt - wie bisher bei dem Einsatz dieser Folien üblich - eine pneumatische Konstruktionen zu verwenden, wurde hier eine 11.000 m² einlagige vorgespannte ETFE (Ethylen-Tetrafluorethylen) -Membran eingesetzt. Die Lebensdauer dieser ETFE-Folie ist doppelt so lang wie die von PVC, sie besitzt selbstreinigende Eigenschaften, ist ökologisch unbedenklich und voll recyclebar.

Zum Schluss gab es noch viele Informationen in den sechs Geschossen der neuen Osttribüne von den VIP-Logen und Gastronomie bis zu den Umkleidebereichen für die Sportler.

Das war wirklich ein spannender Ausflug in die Welt des Fußballs, der uns nachdrücklich vor Augen führte, welch Meisterwerk entstehen kann, wenn Architekten und Ingenieure von Anfang an gerade auch unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit zusammenwirken.

Verena Leonhardt
Uwe Michel
Susanne von Weymarn
Petra Wilke-Fischer