

Weg mit der Bunkermentalität

Quartiere funktionieren dann, wenn sich Menschen dort gerne aufhalten. Wie das erreicht werden kann, zeigt das Beispiel Herrenhäuser Markt.

VON
MAIKE
JACOBS

Bis vor zehn Jahren dominierte ein Bunker aus dem Zweiten Weltkrieg den Herrenhäuser Markt. An der rückwärtigen Betonfassade des grauen Monstrums gab es eine flache Geschäftszeile, in der kleine Läden den Bedarf des Stadtteils deckten. Praktisch zwar, aber ganz bestimmt kein einladender Ort zum Verweilen. Heute sieht es ganz anders aus in Herrenhäusern Mitte: Die Straßen sind voller Passanten, Menschen sitzen auf Bänken, treffen sich in der Bäckerei auf einen Kaffee, gehen einkaufen, bummeln oder zur Arbeit in den Büros: Das Stadtbild ist lebendig geworden.

„Herrenhausen ist ein sehr gutes Beispiel für die gelungene Quartiersentwicklung“, sagt Karin Kellner vom Büro KSW Archi-

tekten + Stadtplaner, das das Projekt geplant hat. Von der einstigen Tristesse im Viertel ist nichts mehr zu spüren. Helle Neubauten mit großen Fenstern und durchbrochenen Fassaden bestimmen das Stadtbild; Wohnungen, Büros, Praxen, Kanzleien, Geschäfte und Gastronomie sind rund um den Herrenhäuser Markt als Mittelpunkt verteilt. Die Straßenbahn hält direkt vor dem Platz.

In vielen Städten warten Quartiere wie der Herrenhäuser Markt auf eine Wiederbelebung. Ungenutzte Gebäude, fehlende Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr, kaum Grün – all diese Probleme müssen angegangen werden, um solche Ecken wieder attraktiv für Bewohner und Besucher zu machen. Gerade



Wo früher der Bunker dominierte, flanieren heute Menschen.

Timon Nauman

in Zeiten, in denen die Entwicklung neuer Baugebiete immer schwieriger wird, ist eine attraktive Umgestaltung vorhandener Quartiere wichtig: „Anpassungen in der wohnungspolitischen Strategie sind erforderlich“, sagt denn auch Hannovers Stadtbaurat Thomas Vielhaber.

Um das einstige Sorgenkind zum Vorzeigestadtviertel herauszuputzen, hat die Wohnungsbaugenossenschaft Herrenhausen (WGH) über viele Jahre hinweg einen zweistelligen Millionenbetrag investiert und radikale Veränderungen durchgesetzt. So wurden seit 2007 nicht nur ganze Gebäudekomplexe neu geplant und gebaut, sondern auch der Bunker zerteilt und abgetragen. Demnächst soll der dritte Abschnitt des Bauprojekts umgesetzt werden, bei dem an der Ecke Herrenhäuser Straße/ Kiepertstraße zwei unter Denkmalschutz stehende Fachwerkhäuser zurückgebaut und anschließend an gleicher Stelle rekonstruiert werden.

Das Ziel: ein guter Mix

Entscheidend für ein Quartier sei, dass Vielfalt herrsche, erklärt Karin Kellner: „Nichts ist schlimmer als Monofunktionalität, die übrigens auch ein großes Problem der Innenstadt ist. In Herrenhausen dagegen kann man gut sehen, wie sich ein Quartier entwickeln kann, wenn das Angebot durchmischt ist.“

Wichtig ist der Planerin auch, dass nicht jeder Quadratmeter profitorientiert genutzt wird. Stattdessen gibt es innen wie außen mehr Freiraum. Großzügig geschnittene Wohnungen, breite Straßen und Fußgängerwege, schön angelegte Plätze böten den Menschen in Herrenhausen



Christian Wyrwa



Der Dreiklang aus Wohnen Leben und Arbeiten wird hier an einem Ort geboten.

Karin Kellner,
KSW Architekten + Stadtplaner,
Hannover

„eine hohe Lebensqualität. „Der Dreiklang aus Wohnen Leben und Arbeiten wird hier an einem Ort geboten“, sagt die Stadtplanerin.

Und die Entwicklung in dem Viertel geht weiter: Auf der gegenüberliegenden Seite der Herrenhäuser Straße soll in einem denkmalgeschütztem Ensemble eine Stadteleinrichtung mit einer Begegnungsstätte für Senioren entstehen, die auch für andere Zwecke genutzt werden kann.

„Das Miteinander in einem Viertel ist zukunftsweisend“, betont Kellner: „Unsere Gesellschaft wird es sich mit ihrer Überalterung mittelfristig nicht leisten können, monostrukturell zu planen und zu leben – hier Quartiere für junge Familien, dort Betreuungszentren für ältere Menschen.“ Das könne von der Gesellschaft, vor allem den jungen Menschen, künftig nicht mehr finanziert werden.

„Hier ist ein stärkeres Miteinander gefragt“, sagt Kellner. Das müssten Quartiere künftig leisten.

Rettung der Stadt

Herrenhausen hat seinen Weg aus der Misere gefunden. Der Bedarf an anderen Stellen ist jedoch groß. Das hat unter anderem die „Stadtretter“ auf den Plan gebracht, eine Initiative von mehr als 1.300 Kommunen, Unternehmen, Verbänden und Instituten, die Innenstädte und Ortszentren wieder mit Leben füllen will. „Wenn wir gerufen werden, gehen wir so ähnlich vor wie Restauranttester Christian Rach“, erklärt Stefan Müller-Schleipen, der Gründer der Initiative. „Wir loben, was gut läuft, versuchen, die Lage zu verstehen und fragen nach.“

Den Stadtrettern geht es um Wissenstransfer: Kommunen sollen voneinander lernen. „Wir müssen ja nicht jedes Mal das Rad neu erfinden“, sagt Müller-Schleipen, der aus Hannover stammt. Auf der Website der Organisation finden sich jede Menge Best-practice-Beispiele. So zeigen die Stadtretter Nachnutzungskonzepte für leerstehende Kaufhäuser, erklären, wie Freiraum besser genutzt und in Gewerbeimmobilien Wohnraum geschaffen werden kann.

Aktuell unterstützen die Stadtretter in Hannover die Gruppe um den Kreativunternehmer Daniel Pflieger und den Musiker Mousse T., die für den Erhalt des „Telemoritz“ kämpfen und eine Neunutzung des Fernsehturms als Eventlocation in luftiger Höhe anstreben. „Klar ist die Idee verrückt“, sagt Müller-Schleipen, „aber Identifikation mit dem eigenen Quartier funktioniert ja nicht über das Alltägliche, sondern gerade über das Ungewöhnliche.“



Alles aus einer Hand: verkaufen, vermieten, verwalten & vieles mehr. Entdecken Sie Hannovers ausgezeichneten Immobilienmakler und -verwalter!

Treffen Sie unser Maklerteam

Halle 4
Stand F90

Mehr erfahren



www.hug.immo

REAL ESTATE
ARENA

05. - 06. Juni 2024 | Hannover