

Wohnen am Park der Sinne

Architekten stellen Pläne für neues **STADTQUARTIER** für 800 Menschen vor

LAATZEN. In Laatzen-Mitte könnte bald ein Wohnquartier für rund 800 Menschen entstehen – und dies in einzigartiger Lage. Die Fläche grenzt direkt an den Park der Sinne an. Die Architekten haben jetzt ein Konzept und Bilder vorgestellt, wie das Areal künftig aussehen könnte.

Wohnen direkt am Park der Sinne: Die Pläne für ein neues Stadtquartier in Laatzen-Mitte sollen dies ermöglichen. Planer des Büros AJP Architekten aus Rotenburg und Berlin haben jetzt ein Konzept vorgestellt, wie sich ein solches Projekt realisieren ließe. Angedacht sind Wohnungen für 800 Menschen auf dem ehemaligen Hellux-Gelände an der Mergenthalerstraße.

Bereits vor einem Jahr hat die Stadt damit begonnen, den Bebauungsplan für das rund 21.000 Quadratmeter große Gelände neu aufzulegen. Der damals beteiligte Entwickler sei allerdings relativ schnell abgesprungen, berichtete Jörg Schmidt, Fachbereichsleiter Stadtentwicklung, in einer gemeinsamen Sitzung von Ortsrat und Stadtentwicklungsausschuss. Mitte 2023 sei dann der Kontakt mit den heutigen Eigentümern entstanden: Erworben hat die Fläche inzwischen die Leonardo WAI Grundstücksgesellschaft aus Rotenburg. Auf dem Areal stehen derzeit noch die Werkshallen und Büroflächen des Leuchtenherstellers Hellux.

ZUGANG ZUM PARK DER SINNE

Die Architekten sehen für die Gesamtfläche drei Teilquartiere vor, die nacheinander realisiert werden könnten. Sie bestehen jeweils aus einem Gebäuderiegel entlang der Mergenthalerstraße sowie einem L-förmigen rückwärtigen Bau – an der Ecke zur Gutenbergstraße sind beide miteinander verbunden. Ge-



Vier Geschosse plus Staffelgeschoss: Die nördliche Gebäudelinie grenzt an den Expo-Weg und den daneben liegenden Park der Sinne an. Die Visualisierungen zeigen die bisherige Konzeptidee, die sich noch ändern kann.

AJP Architekten

prägt ist die Bebauung einerseits durch eine relativ hohe Dichte, zugleich aber auch durch eine offene Bauweise, die öffentlich zugängliche Wegeverbindungen zwischen den Innenhöfen, aber auch zwischen Mergenthalerstraße und dem Expo-Weg am Park der Sinne bieten.

Die Durchlässigkeit zum Park der Sinne zählt zu den Stärken des Entwurfs. „Das bisherige Fabrikgelände ist eine Barriere zwischen Laatzen-Mitte und dem Park der Sinne“, sagte Architektin Cornelia Brockmann bei Vorstellung des Konzepts. Dies wolle man mit dem Entwurf aufbrechen. Zugleich legen die Planer großen Wert darauf, die Innenhöfe, Fassaden und Dächer möglichst grün zu gestalten und die Innenhöfe von Parkplätzen und Aufstellflächen für die Feuerwehr weitgehend freizuhalten. Autos würden dann in einer Tiefgarage unterkommen. Die Höhe der Gebäude passt sich

dem Umfeld an: Für die Parkseite schlagen die Architekten eine viergeschossige Bebauung plus zurückgesetztem Staffelgeschoss an. Entlang der Mergenthaler- und Gutenbergstraße sollen es sechs Etagen plus Staffelgeschoss werden. Nach derzeitiger Planung entstünden dort 380 Wohnungen mit flexiblen Grundrissen, davon 95 Sozialwohnungen. Fachbereichsleiter Schmidt geht von etwa 800 Menschen aus, die dort später wohnen könnten. Zur Stärkung des Gemeinschaftsgefühls schlagen die Architekten gemeinschaftlich nutzbare Räume und Außenflächen vor, anfangs könnte ein Quartiersmanager („Siedlungscoach“) Projekte initiieren.

Für einen Teil der Flächen ist eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Dies gilt für den gesamten Riegel entlang der viel befahrenen Gutenbergstraße sowie für das Erdgeschoss an der

Mergenthalerstraße. „Wir sind bestrebt, eine gewisse Nahversorgung für dieses Quartier zu schaffen“, sagt Architekt Axel Zimmermann – einschließlich Möglichkeiten für Begegnungen. „Dazu gehören ein Café, eine Gastronomie und Möglichkeiten, mal einen kleinen Einkauf zu machen.“ Sollte es gelingen, das Gebäude an der Gutenbergstraße als Hotel zu nutzen, wäre dies ein idealer Lärmpuffer für die dahinter liegenden Wohnungen und die Innenhöfe.

KITA AUF DEM DACH

Ein besonderer Clou ist die Idee, eine Kindertagesstätte in einem der zurückliegenden Staffelgeschosse auf dem Dach einzurichten, die dann über eine große Dachterrasse verfügt. Der Bereich sei nicht einsehbar, auch könnten etwa von Balkonen aus keine Gegenstände auf das Außengelände fallen, erläuterte Architektin Brockmann. „Im Park der Sinne stehen zudem Freiflächen zur Verfügung.“ Die Nutzfläche für Kita und Gewerbe seien in Summe etwa 9500 Quadratmeter groß.

„Ich glaube, das kann schon etwas Besonderes in Laatzen werden“, bewertete Stadtplanner Berthold Gruben die Pläne. Er betonte, dass es sich bislang nur um Konzeptideen handle, die sich noch ändern könnten. Zimmermann kündigte an, nun Anregungen und Ideen zu sammeln und gegebenenfalls einzu-

arbeiten. Bis zur Realisierung der Pläne dürften mindestens drei Jahre vergehen. Im ersten Schritt geht es zunächst darum, ob die Politik dem Vorhaben zustimmt und grünes Licht für den damit verbundenen Bebauungsplan schafft. Zimmermann rechnet damit, dass bei entsprechender Zustimmung in etwa anderthalb Jahren ein Bauantrag gestellt werden könnte, dessen Genehmigung ein weiteres Jahr dauern könnte. Angesichts der Größe des Projekts würde man sich weitere Investoren ins Boot holen.

GRÜNE: „EIN WEITERER KLOTZ“

Nun hängt alles von der Entscheidung der Laatzen-Politik ab. Bei der Projektvorstellung

gab es einige kritische Fragen und Anmerkungen. „Das Innenkonzept finde ich prima“, sagte Andrea Melletat (Grüne), „aber von außen ist es ein weiterer Klotz“. Sie fragte sich, „ob auch mal angedacht wurde, einen Rundbogen zu konstruieren und etwas anders zu machen als noch einen Klotz mehr in Laatzen“. Brockmann verwies darauf, dass man den Komplex in mehrere Einzelbaukörper auflöse und mit Staffelgeschossen und Loggien versuche, Volumen herauszunehmen.

Michael Asendorf, Vorsitzender des Fördervereins Park der Sinne, befürchtet, dass das Ambiente des Parks der Sinne gestört werden könnte, von dem aus mit Ausnahme des Valentin-Klein-Gebäudes kein Gebäude in der Nähe zu sehen sei. Fachbereichsleiter Jörg Schmidt versicherte hingegen, dass die Verwaltung darauf achten werde. „Die Gebäude sind deutlich niedriger als das Valentin-Klein-Gebäude. Wir gehen davon

aus, dass so eine Höhe vom Park aus nicht als störend empfunden wird.“

Ulrich Haarmann (SPD) warb dafür, auch Mobilitätskonzepte wie Carsharing in die Planung mit einzubinden. Und Gerhard Klaus (FDP) stellte kritische Nachfragen zur Größe der Kita. Nach Angaben der Stadtverwaltung wären bei Realisierung des Quartiers zwei Kindergarten- und eine Krippe für in Summe 65 Kinder nötig. Ob die alle auf dem Dach Platz fänden, ist unklar. Laut Zimmermann sei bislang lediglich eine Krippe für die bis zu Dreijährigen angedacht, man stehe bei der Planung aber am Anfang.

Ein Problem könnten auch die beengten Platzverhältnisse an Laatzens Schulen sein. Nach Angaben Schmidts sind zwei Drittel der durch das Wohnquartier zu erwartenden Kinder in den Prognosen für Schülerzahlen einberechnet. Wo die übrigen Kinder insbesondere bei den weiterführenden Schulen unterkommen sollen, ist bislang unklar.



Soll einer Wohnbebauung weichen: Ehemalige Hellux-Gebäude an der Mergenthalerstraße in Laatzen-Mitte.

Johannes Dorndorf

Dichte Bebauung gegenüber dem Technischen Rathaus: Die Gebäude an der Gutenbergstraße, die von rechts nach links verläuft, und der Mergenthalerstraße sollen sechs-geschossig werden – plus einem zurückgesetzten Staffelgeschoss. Foto: AJP Architekten



200 Stimmen Gesucht

POP-ROCK-GOSPEL-SOUL Projekt

Gern gesehen und wieder Mal in Hannover: das singOUT-Mass-Choir-Projekt von Silas Edwin ruft wieder alle auf: **Sei dabei, mit 200 weiteren Stimmen auf der Bühne.** Ab sofort werden aus Hannover und Umgebung wieder **Sänger jeden Alters gesucht**, die mitmachen und die Begeisterung weitergeben möchten. singOUT garantiert ein unvergessliches Erlebnis mit viel Spaß, Musik und Emotionen. Von **Gospel** bis hin zu **Pop** und weiteren Musikrichtungen; der Mass-Choir erhält durch die Stimmgewalt der 200 Sänger ein ganz besonderes Klangvolumen. Los geht es in Hannover mit dem **Eingangsworkshop am 09. Juni '24**. Danach wird 1x monatl. geprobt und sich 6 Monate lang auf den großen Auftritt vorbereitet; dem singOUT-Konzert in der **Theater am AEGI Hannover, am 29. März '25**. Dort präsentieren die 200 Stimmen mit Solisten und Band, eine Musikexplosion der Extraklasse. **Mitmachen können alle**, die Freude am Singen haben sowie die Dynamik eines Mass-Choirs erleben möchten. **Sei dabei !**

JETZT anmelden: hannover@singout-projekt.de www.singout-projekt.de

Chiara T.
Freiwilliges Soziales Jahr
Rettungsanwärterin

Arbeiten mit **FREUDE & EINSATZ**

Miteinander füreinander da sein. Das macht uns Johanniter aus. Dich ebenso?

Wir suchen engagierte junge Menschen und bieten Praxiserfahrung, Berufsorientierung und coole Teams. Mögliche Dienstorte sind: Hannover, Ronnenberg, Langenhagen, Wunstorf, Schwarmstedt und Landesbergen.

Jetzt bewerben auf
johanniter.de/fsj-hannover

JOHANNITER

DIE KULT-PARTY!

Gilde 2.0

ROTATION

Tickets im VVK!

15 €
zzgl. Gebühren

damals heute

mit den DJs und Sounds "von damals"
von Disco bis Rock, Funk und NDW, zur guten Laune!

8. MAI 2024 21:00 - 03:00 Uhr
Feiern vor Christi Himmelfahrt/Vatertag!

Alte Druckerei, August-Madsack-Str. 1, 30559 Hannover
kostenfreie Parkplätze / Stadtbahn "Linie 6 Messe-Ost"

ALTE DRUCKEREI