

Investor und Stadt setzen Planung für Quartier am Park der Sinne fort

Auf **ALTEM HELLUX-GELÄNDE** sind für Projektentwickler neben Mietwohnungen, Kita und Gewerbe auch ein Hotel und „Generationenwohnen“ denkbar

LAATZEN. Es geht weiter mit dem Quartier am Park der Sinne. Die Stadt Laatzen hat die offene Frage geklärt, wegen der der Investor die Pläne für das alte Hellux-Gelände vorerst auf Eis gelegt hatte. Wie jetzt bekannt wurde, kann sich der Entwickler neben hundert Wohnungen, Gewerbe und einer Kita auch

Generationenwohnen sowie ein Hotel vorstellen.

Erst im November, beim Stadtentwicklungsausschuss, hatte der Investor einen Planungsstopp für das neue Stadtquartier am Park der Sinne angekündigt. Nun hat die Stadt die dafür ursächlichen Fragen zur sogenannten Folgekostenberechnung geklärt. Es arbeiten alle weiter an den Voraussetzungen, um auf dem früheren Hellux-Grundstück hunderte Geschosswohnungen, Läden und eine Kita zu errichten. Wie jetzt bekannt wurde, sind auf dem zwei Hektar großen Gelände an der Ecke Mergenthaler- und Gutenbergstraße auch ein Hotel sowie Generationenwohnen denkbar.

Die im Gremium aufgeworfenen Fragen zu den Folgekosten des Bebauungsplans seien geklärt, teilte Stadtsprecherin Ilka Hanenkamp-Ley mit: „Damit kann die Planung nun zügig weitergeführt, Rückmeldungen aus der frühzeitigen Beteiligung eingearbeitet und der Vorentwurf präzisiert werden.“ Er freue sich über die guten Signale aus Laatzen, kommentierte Axel Zimmermann als Vertreter des Projektentwicklers Leonardo WAL Grundstücksgesellschaft die jüngste Klärung.

Als Projektentwickler gehe er für das urbane Quartier weiter von bis zu 380 Wohnungen aus, so Zimmermann: „Wir haben ein Kontingent an Flächen, die gewerblich genutzt werden können, aber nicht müssen.“ Ein Hotel im ersten Abschnitt zum Kreisel hin sei eine Option, doch an seiner Stelle könnten auch Wohnungen oder Funktionsräume entstehen. „Wir müssen dem urbanen Gebietscharakter gerecht werden, mit einer Durchmischung von Gewerbe- und Wohnfläche.“

Die nacheinander vom Kreisel aus in drei Abschnitten zu realisierenden Geschossbauten basierten auf einem Raster und seien bei den Grundrissen den aktuellen Marktwünschen entsprechend anzupassen. „Klar muss man sich irgendwann festlegen, aber wir brauchen auch Flexibilität“, betonte Zimmermann, der auch Geschäftsführer von AJP Architekten ist. Waren beispielsweise zu Corona, als viele Menschen im Homeoffice blieben, Drei-Zimmer-Wohnungen besonders begehrt, hätte nach der Pandemie kaum mehr jemand danach gefragt.

IDEEN FÜR BETREUTES WOHNEN UND HOTEL

Die genaue Aufteilung der Geschosswohnungen im Stadt-

quartier ist zwar unklar. Der Projektentwickler kündigt aber eine gute Mischung verschiedener Mehrzimmerwohnungen aus, wobei 1-Zimmer-Appartments kein Thema sind. Dafür beschäftigen sich die Planer mit Generationenwohnen sowie Räumen für Menschen mit Versorgungsbedarf. Räume für Senioren und andere, die Betreuung oder medizinische Unterstützung benötigen, sei „ein Riesenthema“, so Zimmermann.

Nicht ausgeschlossen seien im Quartier auch Kooperationen mit Anbietern wie dem DRK oder der AVO. „Wir haben ein Kontingent an Flächen, die gewerblich genutzt werden können – aber nicht müssen“, so der Investor. Vieles sei denkbar.

Eines der größten städtebaulichen Projekte der letzten Jahre in Laatzen drohte im November ins Stocken zu geraten. Die Ratpolitik hatte im Fachausschuss Gesprächsbedarf angemeldet wegen Fragen zur Folgekostenrechnung. Dabei geht es um die finanziellen Auswirkungen von Baugebieten für die Kommune, darunter die Kosten für zusätzliche Schul- und Kitaplätze. Der

Dichte Bebauung gegenüber dem Technischen Rathaus: Die Gebäude an der Gutenbergstraße, die von rechts nach links verläuft, und der Mergenthalerstraße sollen sechsgeschossig werden - plus einem zurückgesetzten Staffelgeschoss. Visualisierung (2): AJP Architekten



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.

Rat hatte die Berechnung im Dezember 2024 beschlossen – zu einem Zeitpunkt, als das Projekt auf dem alten Hellux-Gelände bereits begonnen hatte.

Ursprünglich sollten die Fragen erst im Februar oder bei einer Sondersitzung des Stadtentwicklungsausschusses im Januar geklärt werden. Nun hat die aus Verwaltungs- und Ratsvertretern bestehende AG Strategie diesen Part übernommen. Es habe Konsens über das weitere Vorgehen auf dem alten Hellux-Gelände erzielt werden können, sagte Stadtsprecherin Hanenkamp-Ley, ohne weiter auf die Ergebnisse der internen Sitzung einzugehen. Nur soviel: „Das Projekt soll weitergehen.“ Ziel sei es, den Auslegungsbeschluss bis Sommer 2026 fertig zu haben, so die Stadtsprecherin. Kurz vor den Ferien, sonst danach, werde der Projektentwickler den überarbeiteten Vorentwurf vorstellen. Darin seien dann die Rückmeldungen aus der frühzeitigen Beteiligung berücksichtigt, so Zimmermann. Belange von Bauamt, Feuerwehr, Umwelt- und Naturschutz, Versorgern und anderen wurden berücksichtigt. „Wir versuchen, mit Fachbüros im Vorfeld möglichst viel abzustimmen.“

Zu verändern war kaum etwas. Im zweiten Abschnitt, vom

Kreisel aus betrachtet, seien Baukörper nun verbunden. Auf den seit 2024 bekannten Computer-Illustrationen sei dies aber nicht zu erkennen, so Zimmermann. Auch die Geschosshöhen blieben die bekannten.

MÖGLICHER BAUSTART 2027

Wie es zeitlich weitergeht? Der Projektentwickler hofft mit der Stadt darauf, dass bis Ende 2026 Planungsrecht besteht. „Danach brauchen wir sechs bis sieben Monate“, so Zimmermann.

Dank des vorhabenbezogenen Bebauungsplans seien sie planerisch schon relativ weit. Die Prüfung der statischen Berechnung und Bauvorlagen könne hingegen erst erfolgen, wenn der Bauantrag eingereicht sei.

Das urbane Quartier werde in Abschnitten erstellt und beginne mit dem am Kreisel. „Wir bauen selbst“, kündigte Zimmermann an. Gesetzten den Fall, die Baugenehmigung liegt 2027 vor, könne am Kreisel begonnen werden. Der frühestmögliche Bezug dort sei dann 2028.



Bauen in Abschnitten: Loslegen will der Projektentwickler des Quartiers am Park der Sinne eines Tages an der Ecke von Gutenbergstraße und Mergenthalerstraße - und damit auch auf Höhe des Abschnitts Expoweg.



Künftiger Wohn- und Geschäftsraum: In dem urbanen Quartier auf dem früheren Helluxgelände an der Mergenthalerstraße soll Platz für 800 Menschen geschaffen werden. Fotos (2): Astrid Köhler

HÄPKE
HEIZUNG • SANITÄR
GmbH
Auf der Maine 1
30880 Laatzen
Telefon: 051 02/93770
Wir bedanken uns für das entgegengebrachte Vertrauen und wünschen allen Kunden und Bekannten fröhliche Weihnachten und alles Gute für 2026.

Dachdecker- und Klempnermeister
H. Knackstedt
seit 1873
Dach-, Wand-, Abdichtungs- und Klempnerarbeiten
Hauptstraße 20 • 30880 Laatzen / OT Ingeln-Oesselse
☎ 0 51 02/31 61 • Email: hkdach@t-online.de
Wir bedanken uns bei allen Kunden für das entgegengebrachte Vertrauen und wünschen ein frohes Weihnachtsfest, Gesundheit und alles Gute im Jahr 2026.
Heiner Knackstedt
Familie und Mitarbeiter

CAVALLUNA
PASSION FOR HORSES
TOR ZUR ANDERSWELT
31.01. - 01.02.26 Hannover
ZAG Arena
www.cavalluna.com

Wir suchen Verkäufer (m/w/d)
Heimann
Fleischerei • Partyservice
Oesselse • Weidenstraße 6 • Tel.: 0 51 02 / 32 24
fleischerei-heimann@t-online.de
Di., Do., Fr.: 8 - 12.30 Uhr u. 15 - 18 Uhr • Mi.: 8 - 12.30 Uhr • Samstag: 7 - 12 Uhr

UM HIMMELS WILLEN

„Und das habt zum Zeichen...“ (Lukasevangelium, Kapitel 2)

Ist zwar nur eine Fuß-OP. Aber deshalb läuft bei mir nicht viel im Moment. Im wahrsten Sinne des Wortes. Viele Operierte kennen das: wochenlang derselbe Raum, im Bett, im Sessel, je nach Fortschritt der Genesung. Bis es einem (hoffentlich) wieder besser „geht“.

Die äußere Welt frisch operierter schwindet also. Andererseits kann sich die innere Welt dafür ab und zu weiten. Entscheidend sind dabei die freundlichen Gesten. Ich nehme sie gerade viel intensiver wahr als sonst.

Es fing schon im Krankenhaus an. Die Schwester kam mit

einem Schälchen, in dem eine geschälte und in Stückchen geschnittene Orange lag. Ich war glücklich. Noch nie hat mir eine Orange so gut geschmeckt. Und so ging es dort weiter. Ich hatte zum Beispiel Magenschmerzen, vertrage aber die üblichen Magentabletten nicht. „Ich habe immer Flohsamen da, wollen Sie die?“, fragte eine andere Schwester. So was von lieb.

Toll auch dieses Erlebnis zuhause: Ich sitze im ewig gleichen Sessel und die Postzustellerin klingelt. Durch zwei Glas-türen hindurch sehen wir uns an. Sie zeigt auf das Päckchen und malt ein Fragezeichen in

die Luft. Ich schwenke meine Krücke. Sie versteht und legt das Päckchen vor die Tür. Ich nicke und forme mit den Lippen ein Danke. Sie formt mit ihren Lippen ein Gute Besserung und geht. Ich merke, wie ich noch tagelang glücklich vor mich hinlächle, wenn ich daran denke.

Wenn diese Zeichen-Sprache Worte gebrauchen würde, wären es wohl solche: „Du hast es gerade nicht leicht und deshalb tue ich dir gerne etwas Gutes. Ich fühle mit dir und wenn ich in deiner Lage wäre, würde ich mich auch darüber freuen, wenn Menschen freundlich zu mir sind.“

Pastorin
Silke
Appenkamp-
Kragt.
FOTO:
PRIVAT



Es ist die Sprache der Zeichen, nicht nur der Worte, die manchmal sehr glücklich machen kann. Eine Orange, Flohsamen, Hand- und Mundbewegungen und vieles mehr sind die Zeichen, die mir diese etwas andere Adventszeit beschert. Bald ist Weihnachten. Vielleicht

kann ich dann schon ohne Krücken vor die Tür. Hoffentlich bleibe ich trotzdem noch genauso empfänglich für die Sprache der Zeichen.

Pastorin Silke
Appenkamp-Kragt,
Krankenhauseelsorgerin