

Der Telemoritz bietet sehr viel Potenzial für Hannover

OLIVER BLUME spricht über seine Pläne für ein Wohnhochhaus, über mögliche Interessenten – und über die Frage der Finanzierung des 30-Millionen-Euro-Projekts.



Der Telemoritz in Hannover soll zum Wohnturm werden: Oliver Blume, der neue Besitzer des Turmes im Interview. Foto: Ilona Hottmann

Fortsetzung von Seite 1
Aber natürlich haben solche Wünsche Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit, die sich ein privates Investment immer haben muss. Deshalb sieht der aktuelle Entwurf 160 Apartments vor und darüber eine Konferenzetage. In der denkmalgeschützten Kanzel darüber und auf den Plattformen soll es weiterhin Wohnen und Veranstaltungsbe- reiche geben, dabei in den obersten Etagen auch öffentlich zugängliche Flächen.

Der Auslöser für die Idee, den Turm mit Wohnungen zu ummanteln, war ja das Problem, dass der Beton vor Witterungseinflüssen geschützt und der Turm stabilisiert werden muss. Bei einem Comedyabend im Theater am Aegi hieß es vor wenigen Tagen spöttisch, dass der Plan ziemlich paradox klinge – einen Turmschaft, der sanierungsbedürftig ist, mit Anbauten zu stabilisieren. Das Publikum hat gelacht. Wie sind die Reaktionen in Ihrem Umfeld, wenn Sie von Ihrem Projekt erzählen?

Die Leute finden es hoch spannend. Was für mich aber fast wichtiger ist: Ich spüre eine wirklich große Nachfrage nach den Wohnungen dort. Ich habe bereits etliche Anfragen von Kaufinteressenten vorliegen und Bit- ten, Mietverträge zuzuschicken.

Im November hat der Hannoveraner Oliver Blume den ehemaligen Fernsehturm hinter Hannovers Hauptbahnhof von VW gekauft. Erstmals spricht er jetzt im Interview über seine Pläne für den Telemoritz, präsentiert eines der künftigen Wohnapartments als Modell aus dem 3-D-Drucker und berichtet, wie er das 30-Millionen-Euro-Projekt finanzieren will.

In Internetkommentaren wird häufig bezweifelt, dass da ernsthaft jemand wohnen will: mitten in einer turbulenten Großstadt, auf der einen Seite Bahnlärm und auf der anderen der Cityring mit Autolärm.

Ich denke, es gibt keine spannendere Immobilie hier, als im ehemaligen Fernsehturm zu wohnen. Es gibt verkehrstechnisch keinen besseren Platz zum Wohnen in Hannover, und es gibt keine schönere Aussicht. Aber natürlich ist das nicht für jede und jeden der richtige Wohnort. Wenn eine Familie ein Haus mit Garten im Grünen sucht, wäre ein Turmapartment bei mir bestimmt nicht passend. Das Angebot zum Turmwohnen richtet sich eher an urbane Menschen, die mobil sein wollen, die das quirlige Leben einer Großstadt lieben und smart auf wenig Platz mit viel Komfort leben möchten.

Stichwort Apartmentgröße: Jede Wohnung soll nur 25

Quadratmeter haben. Reicht das?

Ich habe ja Erfahrung mit der Konstruktion von intelligent geschnittenen Miniapartments. In meinen Boxhotels in Göttingen und Hannover biete ich Übernachtungsgelegenheiten auf vier Quadratmetern Grundfläche. Noch nie hat sich jemand ernsthaft über zu wenig Platz beschwert, weil die Frage ja nur ist, wie ich diesen Raum gut nutze. Auch in den Turmapartments reden wir wieder, wie im Boxhotel, über eine Geschosshöhe von 4,50 Metern, sodass in Teilen des Apartments ein Galeriegeschoss möglich ist. Das schafft einen wirklich tollen Raumeindruck, das große Panoramafenster mit 3,50 mal 3,50 Metern öffnet einen super Ausblick. Ich habe

stimmen – allein schon, weil VW ja erhebliche Ausgaben hatte für die Demontage der Turmlogos, die sie zu den Abrisskosten hinzuzählen. Aber wie hoch die Summe genau war, dazu muss ich Stillschweigen bewahren.

Die Ratsmehrheit hat sich gewünscht, dass das Geld von VW gesichert wird, zum Beispiel auf einem gesonderten Konto. Damit, falls das Projekt doch platzt, das Geld für den Abriss bereitliegt.

Darüber laufen noch Gespräche. Der Ratsbeschluss definiert keine konkrete Summe. Ich werde also durch Angebote untermauern, wie viel Geld nötig ist. Und dann würde ich das Geld gerne auf einem sicheren Konto zumindest so anlegen, dass es sich



Der neue Turmeigentümer Oliver Blume will im Telemoritz etwa 160 Miniapartments und mehrere Veranstaltungsetagen unterbringen. Visualisierung: Oliver Blume

ein 3-D-Modell des Apartments gedruckt. Da kann man sehen, dass ein großzügiger Wohnraum mit Kochinsel und Sitzbar, viele Schränke und ein großes Bett möglich sind – alles auf 25 Quadratmetern und trotzdem exakt auf die niedersächsische Bauordnung zugeschnitten.

Wie teuer wird denn das Wohnen im Turm?

Sehen Sie es mir nach: Darüber kann ich derzeit noch gar nichts sagen. Im Moment sind ja alles nur Planungsentwürfe, ich bin noch in Gesprächen mit der Bauverwaltung dazu, was überhaupt denkbar ist.

Aber Sie müssen ja in Vorleistung treten. Man hört, dass Sie den Turm für einen Euro von Volkswagen gekauft haben und bis zu 10 Millionen Euro erhalten – nämlich die Summe, die VW sonst für den Abriss ausgegeben hätte. Korrekt?

Über den Inhalt des Kaufvertrags ist Stillschweigen vereinbart. Ich darf sagen, dass der Kaufpreis von einem Euro stimmt. Und ich kann sagen, dass die 10 Millionen Euro nicht

wenigstens verzinst. Denn ich hoffe zwar, dass die Stadt möglichst schnell Baurecht erteilt, aber falls es länger dauert, will ich zumindest der Geldentwertung etwas entgegenwirken.

Nun wird solch ein Turmumbau aber ja viel mehr kosten als die Summe, die Sie von VW als Mitgift erhalten haben. Jetzt haben Sie zwar die Boxhotels und weitere Immobilienprojekte, aber Sie werden die notwendigen Millionen wohl nicht herumliegen haben. Woher wollen Sie das Geld nehmen?

Das Projekt wird irgendetwas zwischen 20 und 30 Millionen Euro kosten. Die Finanzierung ist über einen ganz normalen Immobilienkredit geplant, und dann setze ich natürlich auch auf Förderung von der KfW (der deutschen Förderbank Kreditanstalt für Wiederaufbau, d. Red.). Ich bin überzeugt, dass das Projekt gelingt, und deshalb bin ich sehr sicher, dass ich auch Kreditgeber davon überzeugen kann. Aber erst mal brauchen wir jetzt Klarheit mit der Stadt darüber, in welche Richtung es gehen soll.

Im Moment verunzieren ja Fangnetze die Turmkanzel, weil dort die Gefahr herabbröckelnder Steine bestand. Bleibt dieser Zustand, oder wird es dort kurzfristig schon Teilsanierungen geben?

Nein, das ist nicht leistbar. Teilsanierungen, bevor es Baurecht gibt, wären wirklich sehr unwirtschaftlich. Sobald es aber Baurecht gibt, kann ich innerhalb weniger Monate anfangen, weil die Apartments in serieller Bauweise gefertigt werden sollen. Kurzfristig kann es sogar sein, dass ich unter dem Turm absperren muss, weil ich noch keine Klarheit habe, wie das zum Beispiel mit der Vereisung der Kanzel ist. All das sind Fragen, die ich jetzt prüfen lasse.

Außer Wohnen sollte es im Turm auch Veranstaltungs- und öffentlich zugängliche Flächen geben.

Das ist natürlich weiterhin Teil des Konzepts. Aktuell sieht die Planung vor, dass auch die oberste Etage des neuen Baukörpers am Turmschaft eine Veranstaltungsfäche mit etwa 500 Quadratmetern wird – das brauche ich für die Wirtschaftlichkeit. Darüber schwebt dann mit Abstand die runde Kanzel mit derzeit knapp 300 Quadratmetern Nutzfläche, darüber gibt es die Plattformen. Die derzeitige Planung sieht vor, dass es dort noch mehr Wohnen und eine weitere Veranstaltungsetage etwa mit einem Restaurant gibt. Auf den obersten beiden Plattformen stelle ich mir Gärten vor, die öffentlich zugänglich sein

„Wohnen mit Service statt Altenheim!“

Spüren Sie die besondere Atmosphäre, die uns von anderen Wohnstiften unterscheidet

Ihr neues zu Hause?

Wir laden Sie herzlich zur **Info-Veranstaltung am 18.01.2025** ein.

Von **13:00-14:00 Uhr** erwartet Sie ein interessanter Vortrag zu unserem Konzept mit **Fragerunde**. Bei der anschließenden Besichtigung lernen Sie den Wohnpark Kastanienhof noch näher kennen.

WOHN PARK KASTANIENHOF
Am Mittelfeld 102, 30519 Hannover ☎ 0511 87 807-0



1.500 GRATIS Parkplätze

So glücklich **WINTER-SALE** 27.12. – 11.1. die besten Deals und Schnäppchen

CCL CITY CENTER LANGENHAGEN

Shoppens • Parkens • So einfach

MIX Markt

Angebote gültig von Mo. 06.01. bis Sa. 11.01.2025

Schweinenacken mit Knochen 1 kg 4.99	Schweine-Bauch wie gewachsen 1 kg 4.29	Suppenfleisch vom Rind, mit Knochen 1 kg 6.99
Afrikanischer Wels, frisch Fanggebiet: laut Auszeichnung 1 kg 5.99	Rotbarsch ohne Kopf, frisch Fanggebiet: laut Auszeichnung 1 kg 5.99	Grillmakrele, frisch Fanggebiet: laut Auszeichnung 1 kg 3.99
Kartoffeln oder Zwiebeln, je 5 kg Herkunft, Kl.: laut Auszeichnung je 1 kg = 0,67 3.33	Pomelos Herkunft, Kl.: laut Auszeichnung 1 Stück 1.29	Äpfel verschiedene Sorten Herkunft, Kl.: laut Auszeichnung 1 kg 1.29
Birnen Herkunft, Kl.: laut Auszeichnung 1 kg 1.29	Teigtaschen „I Love Pelmeni“ Beef mit Rindfleischfüllung, tiefgefroren 1 kg Btl. 5.99	Lachsabschnitte für die Fisch-Suppe „Ucha“, tiefgefroren 800 g Btl., 1 kg = 2,49 1.99
Körniger Frischkäse „Tvorog derevenskij“ 16% oder 30% Fett i.Tr. 600 g Pack., 1 kg = 5,99 3.59	Sauermilcherzeugnis „Smietana Polska“, 18% Fett, wärmebehandelt 400 g Pack. 1.59	Buchweizen mit Dampf behandelt 600 g Btl., 1 kg = 1,99 1.59
Schweinerippen geräuchert 100 g, 1 kg = 5,99 0.60	Krakauer mit Knoblauch „Uletnaja s tschesnokom“ grob, geräuchert 380 g Pack., 1 kg = 7,87 9.99	Nudelfertiggericht „Yum-Yum“, versch. Sorten je 1800 g Pack., 1 kg = 8,34 2.99
Wurstchen „Sosiski Doktorskie“ eigener Art mit Trinkwasser 1600 g Pack., 1 kg = 6,25 9.99	SPARPAKET 30 PORTIONEN VERSCH. SORTEN 15.00	