

Markthalle im Erdgeschoss, Wohnungen darüber: Altstadt-Kaufhof ist verkauft

Der Unternehmer Oliver Blume soll sehr konkrete Pläne mit **DER LEERSTEHENDEN GROßIMMOBILIE** haben

HANNOVER. Jetzt muss man aufpassen, dass es nicht durcheinandergeht: Von drei großen Warenhausimmobilien in Hannovers Innenstadt wurde eine überraschend verkauft. Es ist aber nicht das gläserne Karstadt-Hauptgebäude am Schillerdenkmal, das seit fast fünf Jahren leer steht. Es ist auch nicht die letzte noch geöffnete Galeria-Filiale am Hauptbahnhof, obwohl für das Gebäude aktuell ein Käufer gesucht wird, wie kürzlich berichtet.

Stattdessen handelt es sich um die Großimmobilie am Altstadtrand. Überraschend wurde jetzt bekannt, dass ein Kaufvertrag über das ehemalige Horten- und spätere Galeria-Kaufhof-Haus zwischen Oster- und Schmiedestraße notariell beurkundet wurde.

Mindestens ebenso groß ist die Überraschung über den Namen des Käufers. Es handelt sich nach übereinstimmenden Informationen um den Unternehmer Oliver Blume, der zu Jahresbeginn den ehemaligen VW-Turm Telemoritz erworben hat.

Blume äußert sich nicht zu dem Vorgang. Dem Vernehmen nach ist zwar der Kaufvertrag abgeschlossen, aber der Eigentumsübergang noch nicht vollzogen – ein üblicher Vorgang bei solchen Immobiliengeschäften.

„Bitte haben Sie Verständnis, dass ich mich derzeit gar nicht äußern werde, weder mit einer Bestätigung noch einem Dementi“, teilt Blume nur mit.

Stadtbaurat Thomas Vielhaber (SPD) lässt sich ebenso wenig entlocken. Er sagt nur: „Richtig ist, dass wir derzeit sehr gute und konstruktive Gespräche zur Zukunft der Immobilie führen.“ Wer Käufer ist und was das Konzept ist, dazu heißt es aber auch bei ihm: „Kein Kommentar.“

Bei dem Gebäude handelt es sich um eine der größten Immobilien der Innenstadt. Sie hat gut 50.000 Quadratmeter Verkaufsfläche auf fünf Etagen. Zum Vergleich: Das Einkaufszentrum Ernst-August-Galerie am Hauptbahnhof hat 30.000 Quadratmeter auf drei Etagen plus Parkdeck. Nach der Schließung Anfang 2023 hatte die Stadt darin zusammen mit der Hochschule Hannover und anderen Partnern anderthalb Jahre lang das Innenstadtexperiment Aufhof durchgeführt. Kreativkultur, Diskussionen, Vorträge und ein Gaming-Museum prägten die Zeit, teilweise war auch die Unterhaltungs-Kunstausstellung mit Banksy-Motiven im Obergeschoss zu sehen. Kurios: Überall kleben an den Schaufenstern noch Schriftzüge „Haus der Innovation“. Das soll es auch weiter sein.



Was genau Blume jetzt im 1975 erbauten Gebäude plant, dazu gibt es offenbar derzeit Abstimmungsgespräche mit der Stadt. Dem Vernehmen nach will er das Erdgeschoss für eine Art Markthal-

langastronomie nutzen. Zehn der verrücktesten europäischen Gastronomiekonzepte wolle er dort versammeln und habe dafür schon Scouts durch Europa ausgesandt, ist zu hören.

GASTRO, BILDUNG UND 150 WOHNUNGEN

Darüber sollen nach einem Komplettumbau auf mehreren Etagen Bildungseinrichtungen Platz finden. Das war auch schon

zu Aufhof-Zeiten diskutiert worden. Es heißt, Blume sei in konkreten Verhandlungen mit Mietern.

In den Obergeschossen und auf dem Dach des Gebäudes sollen bis zu 150 Wohnungen und

War zuletzt unter dem Namen Aufhof ein Zentrum für Kultur und Diskussionen: der frühere Kaufhof an der Schmiedestraße.
Foto: Katrin Kutter

möglicherweise auch Miniapartments nach dem Vorbild von Blumes Box-Hotel geplant sein.

VERKAUF KURZ VOR SIGMA-INSOLVENZ

Die Großimmobilie war von der Firma Sigma des österreichischen Galeria-Spekulanten René Benko kurz vor ihrer Insolvenz an ein Frankfurter Fondsunternehmen verkauft worden. Der Vorgang wurde unter anderem von der Staatsanwaltschaft kritisch geprüft. Es fanden sich aber offenbar nicht genug Belege für Wirtschaftsbetrug.

Die Frankfurter brachten die Immobilie dann auf den Markt. Zunächst wurden 40 Millionen Euro aufgerufen. Brancheninsidern zufolge soll der Preis aber gesenkt worden sein. Zum Vergleich: Für das einstige Karstadt-Gebäude am Schillerdenkmal wurden anfangs 70 Millionen Euro aufgerufen. Ein Käufer fand sich dafür fünf Jahre lang nicht. Der Investitionsbedarf bei solchen Immobilien ist enorm.

So soll das neue Stadtmitte-Quartier aussehen

Ausstellung im Bauamt zeigt erstmals alle Entwürfe für UrbanQ auf einer Visualisierung

HANNOVER. Die Dimensionen sind gewaltig. 400 neue Wohnungen, eine Kita, Räume für Handel, Dienstleistungen und ein Hotel: Auf der 19.000 Quadratmeter großen Fläche des 2023 abgerissenen Postscheckamts zwischen Goserieede und

Celler Straße entsteht ein komplettes neues Innenstadtquartier. Eine Ausstellung im Bauamt zeigt jetzt Details der Architektorentwürfe.

Man baue „das, was die europäische Stadt ausmacht“, sagte Stadtbaurat Thomas Vielhaber

bei der Eröffnung der Ausstellung zu den Entwürfen. Wo seit den Siebzigerjahren ein großes, monolithisches Betongebäude alle Bezüge zur Nachbarschaft kappte, werde nun wieder ein Quartier im menschlichen Maßstab geschaffen, das Durchwegungen und mehr Kleinteiligkeit erlaube.

Wobei es durchaus in die Höhe gehen wird. Das weithin sichtbare Hauptgebäude The Peak (Architektur: KSP Engel, Braunschweig) wird mit 60 Metern so hoch wie das Allianz-Hochhaus. Ein zweiter Höhepunkt entsteht gegenüber (Architektur: Störmer Murphy and Partners aus Hamburg), bleibt aber mit 40 Metern unter der Kuppel des Anzeiger-Hochhauses.

Den Wettbewerb um den mittleren Block haben die beiden hannoverschen Architekturbüros Gruppeomp und Studiomaier gemeinsam für sich entschieden. Noch vor Jahresende soll zudem ein Wettbewerb für die Freiraumgestaltung entschieden sein.

„Ein Riesen-Ding“, sagte Florian Ebrecht, gemeinsam mit Matthias Herter Chef des Bauherrn Meravis. Ihn habe in der



Planungsphase fasziniert, wie bis zum Schluss „mit heißen Köpfen diskutiert und am Ende ein tolles Ergebnis erzielt“ worden sei. Es seien „minutiös alle Themenfelder abgearbeitet“ worden, die bei solch einem Projekt nötig sind.

Meravis ist die Wohnungsbaugesellschaft des Sozialverbands, betreut aber inzwischen mehr als 13.000 Wohnungen in Hannover und Hamburg und ist im Neubau unter anderem im neuen Wohnquartier Kronsrode am Südrand des Kronsbergs in

Bemerode aktiv. Mit dem Innenstadtprojekt wolle man zur Stadtreparatur beitragen, sagte Ebrecht.

Und hat dabei durchaus Ansprüche. Das urbane Quartier UrbanQ solle möglichst klimaneutral werden, betont Ebrecht. Zudem arbeite Meravis an besonderen Lösungen für die Mobilität künftiger Stadtbewohnerinnen und Bewohner, man wolle einen hohen Nutzungsmix ermöglichen und alles so bauen, dass es später auch mal anders genutzt werden kann.

Denn das ist ein wunder Punkt der Vorgeschichte. Dass trotz aller Diskussionen um Klimaschutz, Nachhaltigkeit und Baukultur immer wieder bestehende Bausubstanz abgerissen wird, statt sie umzunutzen, hatte viel Protest hervorgerufen. Vielhaber räumte bei der Ausstellungseröffnung ehrlich ein: „Vielleicht würde man heute anders darüber nachdenken.“

Aber die Vorplanung für UrbanQ läuft bereits seit 2018. 2022 räumte die Postbank die letzten Büros, 2023 wurde ab-

So soll UrbanQ aussehen: Das künftige Quartier an der Celler Straße ist in dieser Visualisierung vorne zu sehen – links der Bahnhof, rechts die Goserieede.
Visualisierung: Macina

gerissen. Inzwischen zeugen nur noch große Schutthäufen auf dem Gelände von dem Vorgängerbau. Sie bleiben, weil sie als Recyclingmaterial beim Neubau weiterverwertet werden sollen.

Im kommenden Jahr werde der Bebauungsplan final in die politische Beratung kommen, kündigte Vielhaber an. Dann wird es auch letztmalig eine öffentliche Auslegung der Pläne geben, sodass interessierte Bürgerinnen und Bürger Stellungnahmen abgeben können.

Das Verfahren läuft bei diesem Projekt allerdings anders als sonst. Der Bebauungsplan wird nicht vorab von Politik und Verwaltung festgezurrt und dann die Detailplanung gemacht.

Stattdessen hat man zunächst die Architektorentwürfe fertigen lassen, bei denen es nicht nur um Fassadengestaltung geht, sondern auch um viele technische Lösungen, um Raumbezüge und Nutzungsvariationen. Fertigstellung der insgesamt 51.000 Quadratmeter Nutzfläche könnte 2031 sein. Die Ausstellung ist bis Ende September in der Bauverwaltung, Rudolf-Hillebrecht-Platz 1, werktags von 8 bis 18 Uhr kostenlos zu sehen.



Info-Veranstaltung zum Thema

Wärmepumpe, Förderung und GEG.
Am Freitag, 26.09.2025 um 17 Uhr
und
Samstag, 27.09.2025 um 10 Uhr

Bad & Wärme
...für ein schönes Zuhause!

In unseren Geschäftsräumen. Teilnehmerzahl begrenzt, Anmeldung notwendig.

Lenbachstr. 14a, 30655 Hannover
Telefon (05 11) 6 47 90-83
www.badundwaermeplus.de

Wilde Expedition Trucks zu Hammerpreisen sofort verfügbar!

Allrad, Untersetzung, Diff-Sperren, 900 Ah LiFePo4 Batterie, 820 W Solar, min. 1,3 t Zuladung, alte FSK3, 4/5 Gurtplätze, reisefertig

Fuso ab 170.000,- € inkl. UST
Daily ab 210.000,- € inkl. UST

WILDE Expedition Truck

Auto Wilde GmbH
Vienenburger Str. 12
38640 Goslar

Tel.: +49 (0) 53 21 / 6 85 39-0
E-Mail: verkauf@auto-wilde.de
www.auto-wilde.de

Made in Goslar mit Ökostrom

