

#### Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte InteressentInnen,

ein neues Jahr hat begonnen und die Planungen für das Wohnquartier an der Ohestraße schreiten voran.

Noch im vergangenen Jahr haben wir Ihnen das Projekt im Rahmen eines Aktionstages „Gemeinschaftliches Wohnen“ erneut vorgestellt. Auch die Presse in Hannover hat in den letzten Monaten mehrfach über das Projekt berichtet. Der Bebauungsplanentwurf für das Quartier durchläuft weiterhin das politische Verfahren und lag bis zum 11.01.2016 öffentlich aus. Bereits am 23.01.2016 beginnt die Vermarktung der ersten Teilgrundstücke.

Detaillierte Informationen zu diesen und anderen Entwicklungen haben wir nachfolgend für Sie zusammengestellt.

#### Bebauungsplanverfahren

Wie im letzten Newsletter bereits berichtet, wurde der Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 1786 „Ohestraße“ im Juli 2015 in das Verfahren gebracht. Vom 3. Dezember 2015 bis 11. Januar 2016 lag der Entwurf in der Eingangshalle der Bauverwaltung Hannover öffentlich aus. Während dieser Zeit hatte Jeder/Jede die Möglichkeit seine Anregungen in einer Stellungnahme abzugeben. Die eingegangenen Stellungnahmen werden derzeit gesichtet und bearbeitet.

Die endgültige Rechtskraft des Bebauungsplanes wird mit dem Satzungsbeschluss voraussichtlich im März 2016 vorliegen.

Die Unterlagen zur öffentlichen Auslage des Bebauungsplanes können Sie bei Interesse unter folgender Internetadresse des Sitzungsmanagement der Landeshauptstadt Hannover einsehen:  
<https://e-government.hannover-stadt.de/lhhsimwebre.nsf/DS/1637-2015N1>

#### Namenswettbewerb

„Das Kind hat einen Namen!“

Mit dem Newsletter Nummer drei haben wir Sie gebeten, Ihre Kreativität und Phantasie einzubringen, um dem Wohnquartier einen passenden Namen zu geben. Der Name sollte gleichermaßen bildhaft, die Lage aufgreifend, die Formen und Inhalte des dortigen Lebens beschreibend, leicht zu merken, positiv besetzt sein, etc.

Unter den zahlreichen Vorschlägen sind die am besten passenden Drei in die engere Auswahl gekommen: Der „CALENHOF“ und das „Calenberger Tor“ belegen die Plätze zwei und drei.

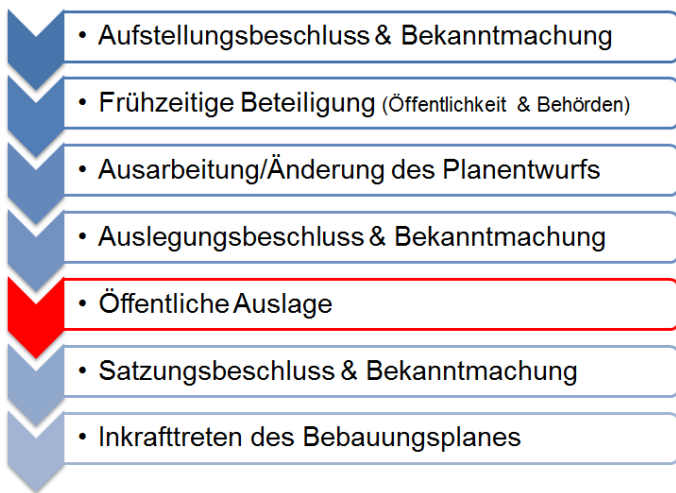
Überzeugt hat uns der Name „Ohe-Höfe“. Wir freuen uns daher das Wohnquartier Ohestraße auf diesen Namen zu taufen.

„Ohe-Höfe“ schließt die geplanten kommunikativen Freiraum-Wege des Wohnquartiers ein und steht in Anlehnung an historische städtische Bauformen für etwas, dass wir heute Geschosswohnungsbau nennen. Der kurze und prägnante Name hebt in besonderer Weise den Gemeinschaftsgedanken hervor, der für das Wohnen neben- und miteinander von großer Bedeutung ist, und trägt zur historischen Fortführung der Ohestraße bei. Und wenn Ihnen bei der Bezeichnung Ohe-Höfe die gediegenen Berliner Hackeschen Höfe einfallen, so ist das sicher nicht schlecht für das Image dieses Gebietes. Die Bauweise - aus der Vogelperspektive betrachtet - erinnert ebenfalls an die Berliner Gebäude.

Wir bedanken uns bei Herrn Christian Harder (Stadtplaner und Architekt i.R.), der den Siegervorschlag eingereicht hat. Natürlich soll sein Schaffen nicht unbelohnt bleiben.

Als Gewinner des Namenswettbewerbes darf Herr Harder einen von der Landeshauptstadt Hannover aufgezogenen ersten Baum auf dem Gelände der Ohe-Höfe einpflanzen und damit ein Zeichen setzen.

Wolfgang Schatz



Grafik: Aktueller Verfahrensstand zum Bebauungsplanentwurf

## Rückblick Bundesweite Aktionstage Gemeinschaftliches Wohnen

In Zusammenarbeit mit den WohnprojektMentoren – Netzwerk Hannover für gemeinschaftliches Wohnen, wurde im Rahmen der „bundesweiten Aktionstage Gemeinschaftliches Wohnen“ am 17.10.2015 eine Wohnprojektetour in Hannover unternommen. Hierbei haben sich vier bestehende Projekte mit unterschiedlichen Umsetzungsansätzen vorgestellt:

- Selbsthilfeprojekt Heisenstraße - Nordstadt, WOGÉ Nordstadt e.G.
- Baugemeinschaft Südstadtschule - Südstadt, MOSAIK Architekten
- Baugruppe Güntherstraße - Waldhausen, Rentrop Architekten
- Albert-Schweitzer-Schule - Linden-Nord, Kirsch Architekten

Unser Dank gilt den ArchitektInnen, VerwalterInnen und BewohnerInnen, die Einblicke in die Architektur der Gebäude sowie das Zusammenleben der Gemeinschaften ermöglicht haben und für Fragen und Hinweise hilfreich und geduldig zur Verfügung standen.

Im Anschluss an den Besuch der Wohnprojekte haben wir gemeinsam auf ein zukünftiges Wohnprojekt in Hannover geblickt: die Ohe-Höfe.

Angesichts des Regenwetters haben wir darauf verzichtet, das Grundstück zu betreten. Aus dem Bus hatte man jedoch einen guten Blick auf die Fläche in der Ohestraße 1. Hierbei waren bereits Spuren der begonnenen bauvorbereitenden Maßnahmen in Form von Schürfen und Haufwerken zu sehen. Anschließend wurde das Projekt im Gobelinsaal des neuen Rathauses den Interessierten und BesucherInnen sowie TeilnehmerInnen der Bustour vorgestellt. Inhalte der Präsentation waren u. a. aktuelle

Sachstände zum Bebauungsplanverfahren, zur Baureifmachung und der Vermarktung. Anschließend standen Mitarbeiter der Verwaltung für weiterführende Fragen zur Verfügung. Auf einige der dort gestellten Fragen soll auch dieser Newsletter eine Antwort geben.

An dieser Stelle bedanken wir uns nochmals für die rege Teilnahme an der Aktion und das insgesamt große Interesse an dem Wohnprojekt Ohe-Höfe.

## Bauvorbereitende Maßnahmen

Auf dem Grundstück wurden durch eine Fachfirma drei Gräben mit Ost-West-Verlauf angelegt. Das seitlich in Haufwerken abgelagerte Bodenmaterial konnte auf Altlasten und archäologische Funde untersucht werden, mit dem Ziel, genaue Kenntnisse zur Bodenbeschaffenheit zu erhalten und entsprechende Informationen zur Verfügung zu stellen. Schließlich soll ein sauberer Boden auf dem Grundstück vorhanden sein, der den Anforderungen für ein gesundes Wohnen gerecht wird.

Spezialisten aus dem Bereich Archäologie standen bei den Grabungen der Nordschürfe baubegleitend zur Seite. Relevante archäologische Funde gab es nicht.

Die Ergebnisse der Bodenuntersuchungen werden als Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen zur Verfügung gestellt.

Aufgrund der Untersuchungsergebnisse bedarf es eines umfangreichen Austausches von Bodenmaterial. In diesem Zusammenhang, sowie durch die geplante Bebauung, muss der aktuelle Baumbestand des Grundstücks verringert werden. In den Monaten Januar und Februar werden daher Fällarbeiten durchgeführt.

Im Nord-Osten der geplanten Ohe-Höfe befindet sich ein unterirdischer Mischwasserkanal, der zur Realisierung des Wohnprojektes verlegt werden muss.



Quelle: Stadtentwässerung

Die dazu im Vorfeld notwendigen Prozesse befinden sich bereits in der Umsetzung. Die tatsächlichen Bauarbeiten werden im Juni/Juli dieses Jahres durchgeführt.

## Informationen zum Vergabeverfahren

Im Rahmen der letzten Informationsveranstaltung sind verschiedene Fragen zum Vergabeverfahren aufgekommen, die wir Ihnen nachfolgend, soweit möglich, gerne beantworten wollen.

Die Vergabe der Grundstücke wird sich in zwei Phasen gestalten.

- Phase 1:  
Ausschreibung der beiden Ankergrundstücke an Investoren, Bauträger, Wohnungsbaugenossenschaften und private Baugruppen.
- Phase 2:  
Ausschreibung der Parzellen an private Baugruppen und Wohnungsbaugenossenschaften.

Durch die besonderen Anforderungen an die Bauherren der Ankergrundstücke ist eine getrennte Vergabe der Flächen notwendig. Zu diesen Anforderungen gehören unter anderem die Errichtung von zwei Tiefgaragen sowie die Baustellenkoordination. Diese beiden Prozesse sollen aufgrund der Zeitersparnis in der nachfolgenden Bebauung teilweise parallel laufen.

Alle Baufelder werden zu Festpreisen angeboten. Eine Höchstpreisvergabe ist nicht vorgesehen.

## - Ankergrundstücke -

Die Ausschreibung der Ankergrundstücke wird am **23.01.2016** veröffentlicht (HAZ, NP) und endet nach einer dreimonatigen Bewerbungsfrist am **23.04.2016**. Informationsmaterial mit näheren Angaben zu den Ankergrundstücken und den verbindlichen Ausschreibungsbedingungen können ab Ausschreibungsbeginn bei der Landeshauptstadt Hannover (Kontaktdaten siehe unten) angefordert werden.

Die fristgerecht eingereichten Bewerbungen werden gemäß den Anforderungen der Ausschreibung durch ein Auswahlgremium geprüft und der/die beste BewerberIn ermittelt.

Für das nördliche Ankergrundstück wird ein Fassadenwettbewerb durchzuführen sein, der ca. drei Monate Zeit in Anspruch nimmt. Da die Vergabe der Grundstücke grundsätzlich unter dem Vorbehalt der kommunalrechtlichen Zustimmung steht, ist die Zustimmung durch die politischen Gremien der Landeshauptstadt Hannover erforderlich.

## - Baugemeinschaftsgrundstücke -

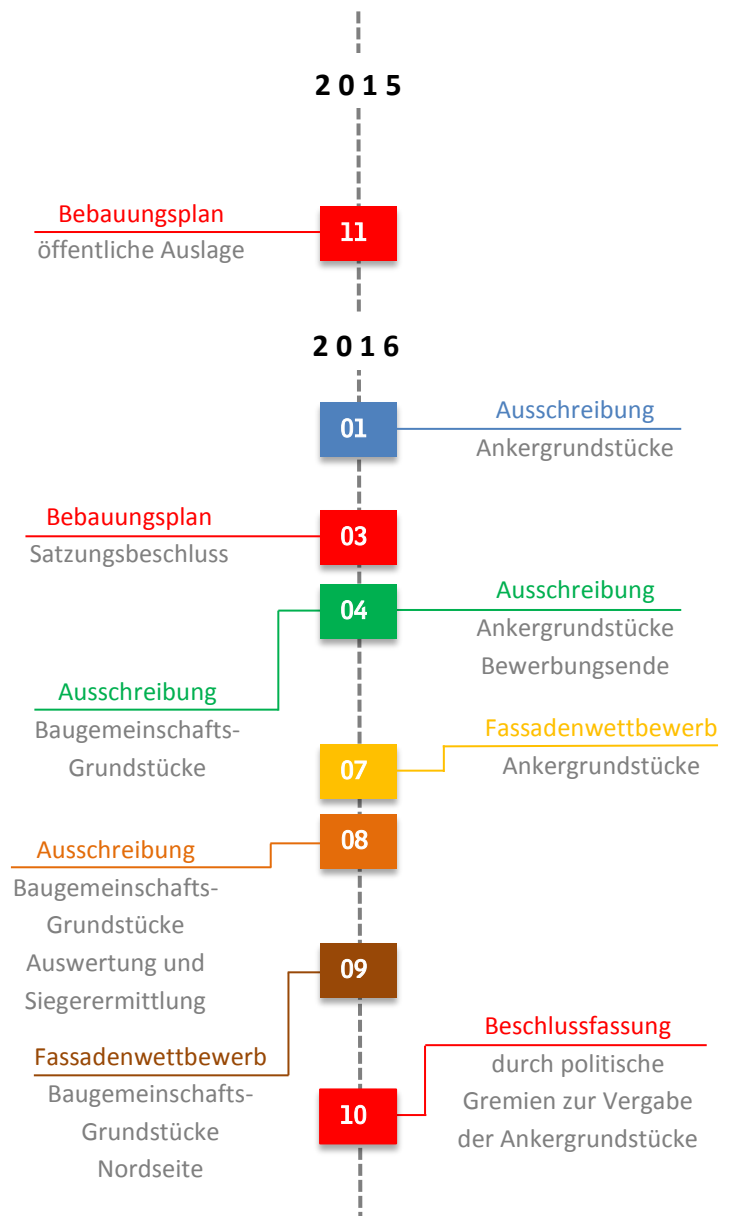
Die Ausschreibung der verbleibenden Parzellen soll bereits im Frühjahr diesen Jahres folgen. Aufgrund zahlreicher Anfragen seitens der Interessierten haben wir uns entschieden, dem Wunsch nach einer Anhandgabedauer von neun Monaten zu folgen.

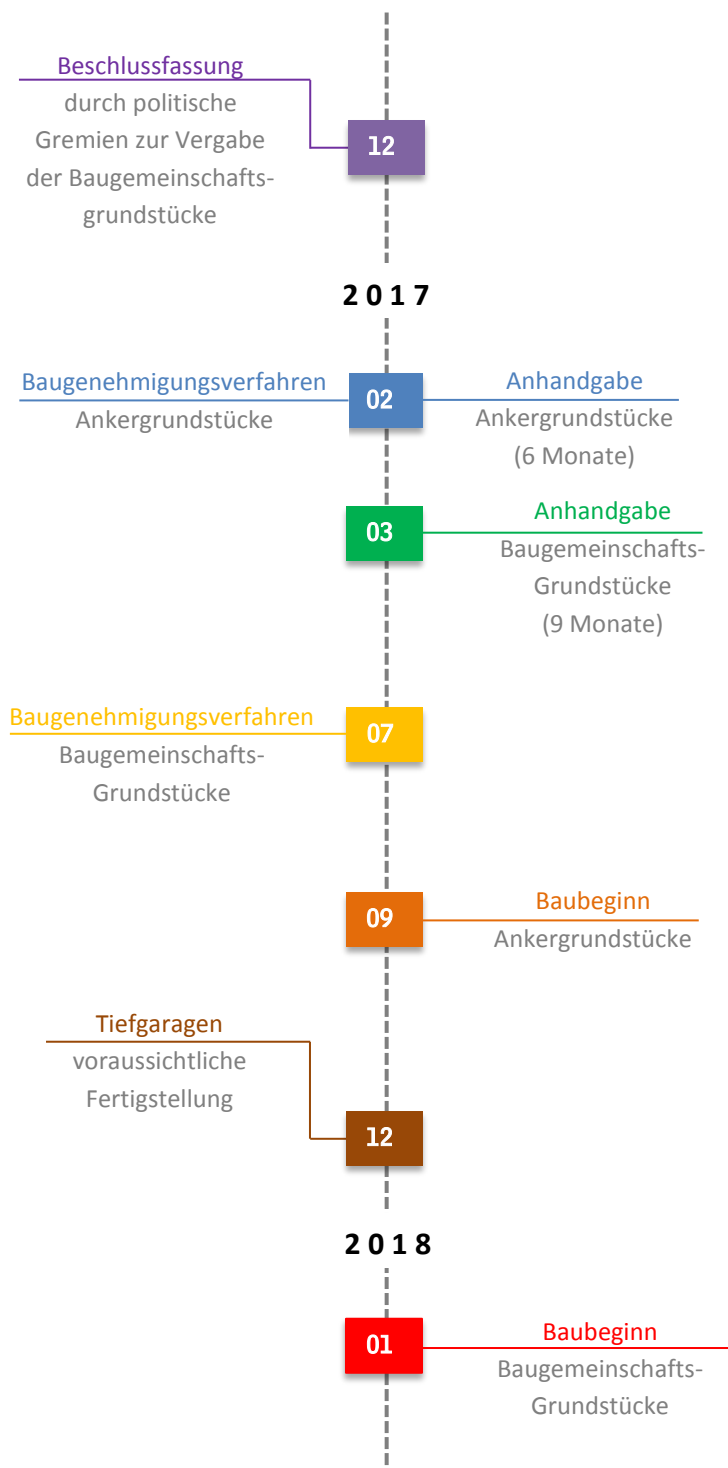
Wir werden Sie dazu selbstverständlich im Vorfeld informieren.

## Was passiert wann?

### - Zeitleiste -

Sie fragen sich sicherlich, was die nächsten Schritte in Richtung Baubeginn, ja gar bis zum Einzug sind. Die nachfolgende Grafik soll zur Übersicht der einzelnen Meilensteine im Ablauf der Gesamtentwicklung des Projektes Ohe-Höfe dienen.





Grafik: Zeitleiste Ohe-Höfe

Soweit steht der Plan. Wir weisen allerdings darauf hin, dass, insbesondere bei großen Vorhaben, die Umsetzung von der angestrebten Planung abweichen kann.

## Aktuelle Informationen

Aktuelle Informationen finden Sie auch über die Internetseite der WohnprojektMentoren – Netzwerk Hannover für gemeinschaftliches Wohnen:  
[www.wohnprojektmentoren-hannover.de](http://www.wohnprojektmentoren-hannover.de)

Interessierte können telefonisch oder unter [info@wohnprojektmentoren-hannover.de](mailto:info@wohnprojektmentoren-hannover.de) Kontakt aufnehmen und sich nach wie vor in die Interessiertenliste aufnehmen lassen.

Wenn Sie sich konkret auf die genannten Ankergrundstücke bewerben wollen, können Sie sich ab dem 23.01.2016 direkt wenden an

### Landeshauptstadt Hannover

Fachbereich Wirtschaft  
Andreas Weidmann  
Vahrenwalder Str. 7  
30165 Hannover  
Telefonnummer: (0511) 168-4 47 07  
Fax: (0511) 168-4 53 07  
E-Mail: [23.11@hannover-stadt.de](mailto:23.11@hannover-stadt.de)

Aufgrund des laufenden Bebauungsplanverfahrens können sich während der Bewerbungsfrist noch kleinere Änderungen ergeben. Um die Bewerberinnen und Bewerber der Ankergrundstücke im Bedarfsfall kontaktieren zu können, bitten wir diese, sich bei Herrn Weidmann telefonisch oder per E-Mail zu registrieren.



Quelle: Hähinig und Gemmeke

Landeshauptstadt

Hannover

Fachbereich Wirtschaft

Vahrenwalder Straße 7  
30165 Hannover

Wolfgang Schatz  
Andreas Weidmann

Telefon 0511 168-4 47 07

Fax 0511 168-4 53 07

E-Mail [Baugruppen@Hannover-Stadt.de](mailto:Baugruppen@Hannover-Stadt.de)