

#### Sehr geehrte Interessentinnen, sehr geehrte Interessenten,

im Dezember 2014 haben wir Sie erstmals auf diesem Weg über die Neuigkeiten zum geplanten Wohnquartier an der Ihme informiert. Seitdem ist wieder einige Zeit vergangen und auch im Jahr 2015 wird das Projekt natürlich intensiv weiterentwickelt. So wurde der städtebauliche Entwurf weiter überarbeitet, der Bebauungsplanentwurf für das Quartier ist fast fertiggestellt und Sie, die Interessierten, konnten Ende Februar bei einem „Speed-Dating“ Kontakte knüpfen.

Die Details und weitere Informationen möchten wir Ihnen nachfolgend an die Hand geben.

#### Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfes

Der Siegerentwurf des Büros Hähnig und Gemmeke aus Tübingen ist überarbeitet worden.

Die wichtigsten Neuerungen sind:

- Die Tiefgaragen werden nicht mehr direkt über die Ohestraße, sondern über die private Erschließungsstraße innerhalb des Quartiers erschlossen. Die Zufahrten liegen nahe der Ohestraße, sodass keine nennenswerten Belastungen innerhalb des Quartiers anfallen.
- Die Tiefgaragen liegen nun überwiegend zwischen den Häusern. Hierdurch können in den Häusern Keller ausgebildet werden.
- An der westlichen Grundstücksgrenze zur Ihme wird zwischen dem Baugrundstück und dem Fußweg ein öffentlicher Grünstreifen entstehen.
- Die Fahrbahn der Ohestraße wird schmaler, dafür der Fußweg breiter.

#### Bebauungsplanverfahren

Der Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 1786 „Ohestraße“ wird voraussichtlich im Juni 2015 in das weitere Verfahren gehen und in den relevanten politischen Gremien beraten. Hierzu zählen die Stadtbezirksräte Mitte und Linden-Limmer, der Ausschuss für Umwelt und Stadtgrün, der Bauausschuss sowie der Verwaltungsausschuss bevor am Ende der Rat über die öffentliche Auslage beschließt. Vorbehaltlich aller kommunalrechtlicher Beschlüsse kann Ende Juli mit der öffentlichen Auslage begonnen werden, welche aufgrund der Sommerferien selbstverständlich um eine Woche verlängert wird.

Der Satzungsbeschluss und folglich die endgültige Rechtskraft des Bebauungsplanes wird voraussichtlich im Dezember 2015 vorliegen.

#### Rückblick „Speed-Dating“

Die Immobilie ist – ihr Name sagt es schon – per se unbeweglich. Auf dem Weg zu ihrer Vergabe ein auf hohe Beweglichkeit und Geschwindigkeit ausgelegtes Speed-Dating zu veranstalten mutet daher zunächst befremdlich an. Gleichwohl haben rund 80 Personen, die wir am Freitag, den 27.02.2015, im Freizeitheim Vahrenwald begrüßen durften, sich hieran nicht gestört und gekonnt ihre Agilität unter Beweis gestellt. Zu unserer Freude – denn es zeigt uns, dass das von uns zu vermarktende Grundstück gut gewählt ist. Darüber hinaus bestärkt es uns in der Annahme, dass auch in Hannover der Wunsch nach einem **Wohnen in Gemeinschaft** groß ist und wir mit der Entwicklung eines solchen Quartiers ein gutes Angebot für Baugruppen schaffen können.

Sinn und Zweck dieser Veranstaltung war es, den Interessentinnen und Interessenten für die Ohestraße möglichst frühzeitig die Gelegenheit zu geben, mit anderen Interessierten in Kontakt zu treten sowie bestehenden Baugruppen, Mietergruppen, Suchenden und Fragenden eine erste Plattform zu bieten.

Trotz der kurzen Zeitspanne und der damit notwendig verbundenen „Oberflächlichkeit“ ist es unserer Ansicht nach wichtig und gut, sich einmal in Person gesehen und gesprochen zu haben.

Wir hoffen und hatten den Eindruck, dass sich für viele Teilnehmerinnen und Teilnehmer gewinnbringende Gespräche und Kontakte ergeben haben. Für alle, die im Nachgang noch einen Kontakt suchen oder bei der Veranstaltung nicht dabei sein konnten: [Eine Liste mit bereits bestehenden Gruppen/Projekten, die noch Mitglieder suchen steht auf der Internetseite der WohnprojektMentoren \(www.wohnprojektmentoren-hannover.de\) zur Verfügung.](#)

## Ausschreibung/Vergabe

- Erläuterungen -

Am Rande des Kennenlernetreffens haben wir ein paar Fragen ihrerseits aufgenommen, auf die wir an dieser Stelle noch einmal eingehen möchten.

- Die geplanten Gebäudeflächen direkt an der Ohestraße und im Norden an der Gustav-Bratke-Allee nehmen ebenfalls an der Ausschreibung teil. Wie bereits im letzten Newsletter beschrieben werden voraussichtlich lediglich ein bis zwei Teilflächen vorab für sogenannte Ankernutzer ausgeschrieben. Dies liegt darin begründet, dass in dem geplanten Quartier zwei Tiefgaragen vorgesehen sind, die bestmöglich schon zu Beginn der Hochbautätigkeiten fertiggestellt und deren Herstellung an ein oder zwei Erwerber übertragen werden soll. Erwerber der Flächen können z. B. auch Bauträger oder Baugenossenschaften sein.
- Die Vergabe der Parzellen erfolgt zu einem Festpreis und nicht gegen Höchstpreisgebot. Der derzeit aus dem Bodenrichtwert abzuleitende Wert bezieht sich noch auf die Planung, an der Stelle ein 17-geschossiges Bürogebäude zu errichten und ist daher nicht auf die aktuellen Pläne übertragbar.
- Baugruppen die sich bereits, aber leider bisher erfolglos, auf andere Projekte der Landeshauptstadt Hannover beworben haben, können nicht bevorzugt berücksichtigt werden.
- Die Vergabe der Parzellen an Baugruppen bzw. Flächen an Ankernutzer hat noch nicht begonnen. Es sind also noch keine Flächen vergeben.

Aktuell wird an den Ausschreibungs- und Vergabebedingungen gearbeitet. Aufgrund der Überlegungen zur zeitlichen Reihenfolge der Ausschreibung wird es konkrete Informationen zunächst zu den Flächen für Ankernutzer geben können.

Sobald Details vorliegen werden wir Sie auf diesem Weg informieren.

- Hinweis -

## Bauprojekt Alte Döhrener Straße Hannover – Südstadt

In unmittelbarer Nähe zum Maschsee, im nordwestlichen Anschluss an den Stadtfriedhof Engesohde wird das Wohnungsbauunternehmen Theo Gerlach ab Herbst 2015 eine neue Wohnanlage mit 4 Häusern errichten. In dem entstehenden Quartier mit insgesamt 12 Eigentums- und 55 Mietwohnungen besteht auch für Baugruppen die Möglichkeit ein geeignetes Zuhause zu finden.

[Detaillierte Informationen zum Projekt erhalten](#)

[Interessierte direkt bei der:](#)

Theo Gerlach Wohnungsbau-Unternehmen GmbH & Co. KG  
Raffaelstr. 4 · 30177 Hannover

Ansprechpartner:

Helmut Kummer

Telefon: 0511 – 62 64 66

E-Mail: [info@gerlach-wohnungsbau.de](mailto:info@gerlach-wohnungsbau.de)

[Interessierte Baugruppen werden gebeten sich möglichst kurzfristig zu melden.](#)



Quelle: LHH

Landeshauptstadt

Hannover

Fachbereich Wirtschaft

Vahrenwalder Straße 7  
30165 Hannover

Wolfgang Schatz  
Andreas Weidmann  
Yasmine Gottwald

Telefon 0511 168-4 47 07

Fax 0511 168-4 53 07

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