

## Ihme-Zentrum: Fachleute legen Entwurf vor

**Architekten und Planer sehen keine Zukunft mit Großeigentümer Lars Windhorst / „Hannoversches Konsortium“ aus Firmen und Investoren soll Immobilie übernehmen und Sanierung in eigene Hände nehmen**

Von Andreas Schinkel



Sanierungsbedürftig: Das Ihme-Zentrum muss insbesondere im Sockelbereich dringend repariert werden. Federführend bei der Denkschrift für ein neues Ihme-Zentrum war der ehemalige Erste Stadtrat Hans Mönninghoff (im runden Bild rechts). Fotos: Tim Schaarschmidt, Christian Behrens

Das Ihme-Zentrum sollte nicht mehr Spielball von Finanzjongleuren sein, sondern mithilfe hannoverscher Firmen und der Stadtverwaltung nach vorne gebracht werden – das ist die Kernbotschaft einer neuen Denkschrift zur Zukunft der Problemimmobilie. Verfasst hat sie eine Arbeitsgruppe rund um den Verein Zukunftswerkstatt Ihme-Zentrum, der sich seit vielen Jahren für eine Wiederbelebung des Gebäudekomplexes starkmacht. Federführend war unter anderem Hannovers ehemaliger Umwelt- und Wirtschaftsdezernent Hans Mönninghoff (Grüne) dabei. Die Idee einer hannoverschen Lösung für das Ihme-Zentrum findet breite Unterstützung. Mehr als 240 Menschen haben die Schrift bisher unterschrieben, darunter prominente Vertreter aus Architektur und Stadtplanung.

Die Stadt Hannover begrüßt die Überlegungen. „Gerade das Ihme-Zentrum interessiert viele Menschen, und es gibt das verständliche Bedürfnis, hier endlich Fortschritt und Modernisierung zu erreichen“, sagt Stadtsprecher Christian von Eichborn. Man prüfe, welcher Schritt der beste für die Entwicklung des Ihmezentrums und den Stadtteil sei. „Die Anstöße kommen deshalb zu einem guten Zeitpunkt“, sagt von Eichborn.

In ihrer Denkschrift finden Mönninghoff und seine Mitstreiter deutliche Worte. Der derzeitige Großesigentümer des Ihme-Zentrums, die Projekt Ihmezentrum Hannover GmbH (PIZ), hinter der Lars Windhorst steckt, erfülle vertraglich zugesicherte Sanierungspflichten nicht, konstatiert Mönninghoff. „Die Gefahr besteht, dass Windhorst das Ihme-Zentrum an den nächsten ausländischen Investor weiterverkauft oder alles in die Insolvenz gehen lässt“, sagt der ehemalige Dezernent. Daher sei es an der Zeit, dass die Stadt Hannover ihre Büromietverträge kündigt und Windhorst klarmache, dass sie keinen „ungeeigneten Vermieter“ akzeptiere. „Wenn die politischen und gesellschaftlichen

Kräfte in Hannover an einem Strang ziehen, gibt es eine realistische Chance für eine hannoversche Lösung, um das Ihme-Zentrum zu revitalisieren“, meint Mönninghoff.

Wie soll diese Lösung aussehen? Mönninghoff und seine Mitstreiter von der Zukunftswerkstatt stellen sich ein „Hannover-Konsortium“ vor, in dem hannoversche Immobilienfirmen, städtische Unternehmen, lokale Investoren und auch die Stadt selbst vertreten sind. Das Konsortium kauft Windhorsts Anteile und nimmt die Sanierung in Angriff. Um alles handhabbarer zu machen, soll der Gebäudekomplex unter den Mitgliedern des Konsortiums aufgeteilt, der Sanierungsaufwand gewissermaßen portioniert werden. „An Teilabriss denken wir dabei nicht“, betont Mönninghoff.

Die Kosten sind gigantisch. „Insgesamt dürften zwischen 100 und 150 Millionen Euro nötig sein“, schätzt Mönninghoff. Das sei zwar eine riesige Summe, aber wenn sich das Konsortium die Aufgabe teile, sei das machbar. Die Stadt müsse den Gebäudekomplex als Sanierungsgebiet ausweisen, um Fördergeld von Land und Bund bekommen zu können.

In einem ersten Schritt müsste das Konsortium die Eigentumsverhältnisse so ordnen, dass nicht mehr ein einziger von insgesamt 545 Eigentümern sämtliche Reparaturmaßnahmen blockieren kann. Die unteren Geschosse müssten dann dringend stabilisiert werden, betont Mönninghoff, ansonsten bröckele der Sockel von Hunderten Wohnungen auf den darüber liegenden Geschossen.

Abstand nehmen solle das Konsortium von der Idee, eine riesige Einkaufsmeile im Ihme-Zentrum zu bauen, meint Mönninghoff. In Anbetracht der Krise des Handels würde so etwas nicht funktionieren. Lediglich ein paar Geschäfte, möglichst inhabergeführt, an den Seiten des Zentrums zur Versorgung der Menschen in Linden und Calenberger Neustadt könne er sich vorstellen. Auf den bisherigen Gewerbeflächen könnten im Gegenzug etliche Wohnungen entstehen. Auch für Start-ups, etwa Softwarefirmen, sei das Ihme-Zentrum attraktiv.

Zudem sollte das Konsortium das Enercity-Hochhaus kaufen und ebenfalls in Schuss bringen. Der kommunale Energieversorger zieht demnächst in einen Neubau. Für die riesige Tiefgarage unterhalb des Enercity-Hochhauses stellen sich die Verfasser der Denkschrift einen sogenannten Mobilitäts-Hub vor. Dort könnten Fahrräder abgestellt werden, Lieferanten ihre Pakete abgeben, Ladestationen für E-Bikes und E-Autos eingerichtet werden. Darüber hinaus regt Mönninghoff an, die große Verkehrskreuzung am Küchengarten umzubauen. „Die Kreuzung ist überdimensioniert und für Radfahrer und Fußgänger schwer zu überqueren“, sagt er.

Die Ideen treffen offenbar einen Nerv. Einer der Befürworter ist Michael Römer, ehemaliger Stadtplaner bei der Stadt Hannover. „Die Stadt muss bei allem Hilfestellung geben und öffentliche Mittel akquirieren“, sagt er. Karin Kellner, Vorstandsmitglied der Architektenkammer, sieht Potenzial für Hunderte neuer Wohnungen im Ihme-Zentrum. Jürgen Lübbert, ehemaliger Mitarbeiter der Norddeutschen Immobiliengesellschaft (Nileg), mahnt: „Der Sockel des Ihme-Zentrums fällt zusammen, wenn es nicht weitergeht.“