

# Initiative besetzt Haus in Linden

Aktion in der Nacht zu Samstag friedlich beendet

Von Conrad von Meding

Es war nur ein kurzes Happening: Am Freitagabend inszenierten etwa 100 überwiegend junge Menschen in der Nieschlagstraße eine Art Mini-Straßenfest mit Hausbesetzung, und noch in der Nacht zu Samstag räumten sie die Immobilie friedlich. Zuvor hatte es Gespräche mit dem Eigentümer gegeben. Die Polizei hielt sich zurück, weil keine Anzeige wegen Hausfriedensbruchs einging.

Die Immobilie direkt neben der für Autos gesperrten Kohlenbahnbrücke steht offenbar seit mehr als 20 Jahren leer. Vorne beherbergte der Flachbau einst die Kneipe „Bei Logi“, hinten befindet sich ein mehrstöckiges Wohnhaus. Das Wohnbauunternehmen Gundlach hat beides gekauft. Geschäftsführer Frank Eretge bestätigte in der Nacht, dass geplant ist, den Bestand abzureißen und Eigentumswohnungen zu bauen.

Aus der Gruppierung „Leerstand entern“, die sich zu der Aktion am Freitagabend bekannte, kritisierte Sprecher Milo Hausner, dass immer mehr preiswerter Wohnraum vernichtet und durch Neubauten ersetzt werde. „Die Stadt tut nichts dagegen, dass Eigentümer Gundlach hier ein vollkommen intaktes Gebäude leer stehen lässt, nur um es in Zukunft klimaschädlich abreißen und durch teuren Neubau ersetzen zu können“, hieß es in einer nachts verschickten Erklärung.

Erik Uden vom Landesvorstand der Linken sagte: „Ich fände es gut, wenn diese Gebäude auch langfristig wieder genutzt werden könnten.“ Er selbst wohne in einem ehemals besetzten Haus, sagte der 22-jährige Student: „Man muss nicht immer alles abreißen, solche Gebäude lassen sich gut weiternutzen.“

Die 19-jährige Laura lobte die friedliche Stimmung. „Das Unabhängige Jugendzentrum Kornstraße ist auch aus einer Besetzung entstanden, und es funktioniert doch bis heute“, sagte sie. Der 22-jährige Feru sagte: „Das hier ist ein super Ort“, es gebe in Hannover viel zu wenige Freiräume dieser Art.

Gegen 19 Uhr inspizierte die Polizei die Räume, gegen 21.30 Uhr kamen Vertreter von Gundlach. Man habe friedlich miteinander gesprochen, sagte Eretge. Beide Seiten bestätigten, dass das Haus dann freiwillig geräumt wurde. Gundlach vernagelte die Zugänge mit Brettern.



Friedliche Stimmung: Ein sogenanntes Massen-Corner vor der Hausbesetzung Nieschlagstraße in Linden. FOTO: MARTIN DZIADEK



Auf den ersten Blick äußerlich gar nicht viel anders: Architektin Prof. Tatjana Sabljo und Gundlach-Geschäftsführer Frank Eretge am Bürokomplex zwischen Marienstraße und Papenstieg, der zu Wohnraum umgebaut werden soll. FOTO: JONAS DENGLER

# Umbauen statt abreißen: 75 neue Wohnungen an der Marienstraße

Das Unternehmen Gundlach hat die einstigen Preußen-Elektra-Immobilien in der Südstadt gekauft. Die Planungen für eine Umnutzung laufen.

Von Conrad von Meding

Die alten Büroräume im Inneren atmen den Geist des vergangenen Jahrhunderts. Zuletzt waren in dem großen Gebäudekomplex zwischen Marienstraße und Papenstieg Polizeiabteilungen untergebracht. Jetzt sollen dort moderne Wohnungen entstehen.

Die Möbel sind ausgeräumt, aber teils hängen noch alte Messinglampen an den Wänden. Hölzerne Wandverkleidungen zeugen vom biedereren Bürocharme. Zuletzt allerdings haben Sondereinsatzkräfte das Gebäude zum Üben genutzt: Überall liegen Patronenhülsen, Türen sind eingetreten, Einschusslöcher prangen im Glas der Pförtnerloge.

Aber bald werden die Gebäude fluchten ohnehin entkernt. Die bisherigen Bürogebäude, errichtet in den Dreißiger- und Fünfzigerjahren für den Energieversorger Preußen-Elektra und später ergänzt in den Achtzigerjahren, sollen zu 75 Miet-

und Eigentumswohnungen umgebaut werden.

Begründer Innenhof, viel Licht durch große Fenster, Balkone an den Hofseiten, im Erdgeschoss teils Direktzugänge in Vorgärten: Das Architekturbüro von Prof. Tatjana Sabljo hat die Entwürfe für den Umbau bereits fertig. Bauherr ist das Unternehmen Gundlach. Es hat die Immobilie gekauft und will sie jetzt umnutzen.

Ähnliches wird fast allen Großstädten diskutiert. Lässt sich angesichts von zunehmendem Büroleerstand und gleichzeitigem Wohnungsmangel nicht viel mehr Büroraum zum Wohnen umnutzen? In Hannover stehen laut aktuellem Immobilienmarktbericht der Region 4,7 Prozent der Büroflächen leer, das sind 225.000 Quadratmeter. Bei einer Durchschnittsgröße von 80 Quadratmetern könnten so 3000 Wohnungen entstehen.

Gundlach-Geschäftsführer Frank Eretge warnt vor zu großen Erwartungen. „Nicht jeder Büroraum ist

gut geeignet – allein schon wegen der Lage“, sagt er. Vor allem am Stadtrand stehen teils große Bürokomplexe leer. Da aber will niemand wohnen, und meist wäre es auch baurechtlich gar nicht gestattet.

Die 5000 Quadratmeter große Immobilie an der Marienstraße aber liegt gut. Einfach wird es trotzdem nicht. Niemand weiß, ob beim Bau tatsächlich das Material in Güte und Stärke verbaut wurde, das in alten Plänen verzeichnet ist. Das gilt vor allem für die Mangeljahre der Nachkriegszeit. Und später, etwa ab den Siebzigern, wurden oft Baustoffe verwendet, die heute als schadstoffbelastet gelten.

Hier wird ein Zwischenbau aus den Achtzigerjahren abgerissen, um Bauabstände zu gewährleisten. In den älteren Gebäudeteilen laufen Umnutzungen. Überall sind Deckenverkleidungen abgenommen, ist Wandputz abgeschlagen und sind Böden durchbohrt.

Elektrik- und Wasserleitungen, Fenster, Innentüren – natürlich wird

alles komplett erneuert. Aber Gundlach-Chef Eretge bremst Hoffnung auf Billigwohnraum. „Alte Gebäude umzubauen ist preiswert, aber nicht günstig“, sagt er: „Wir erhalten zwar die Substanz des Rohbaus, aber das senkt nicht automatisch die Kosten.“

Denn Häuser zu bewahren, das ist vor allem auch eine Frage des Klimaschutzes und auch des Respekts vor gebauter Umwelt. „Der Bau solcher Gebäude hat viel Energie gekostet“, sagt Sabljo. Abriss und anschließender Neubau ist zwar für viele Unternehmen einfacher, weil Standard. Doch damit geht genau diese sogenannte Graue Energie verloren: 1000 Tonnen CO<sub>2</sub> seien es umgerechnet.

Dass sich die Immobilie überhaupt rentabel umnutzen lässt, sei ausschließlich der Änderung der Niedersächsischen Bauordnung im vergangenen Jahr zu verdanken, betont Eretge und Sabljo. Sie ermöglicht bei Umnutzungen Ausnahmen von teuren Bauvorschriften.

„Dieses Gebäude hat bei den Überlegungen zur Gesetzesnovelle immer als Beispiel gedient“, verrät Eretge. Prof. Sabljo, die auch Vorsitzende des Bundes Deutscher Architektinnen und Architekten Niedersachsen (BDA) ist, lehrt an der Hochschule Hannover, sie hat zu dem Projekt auch Veranstaltungen angeboten.

Wenn es umgebaut ist, soll es wiederum als Beispiel für Nachfolgeprojekte stehen. Es wird allerdings noch dauern: Baustart ist wohl erst 2027.

## Abrissgrund rundes Treppenhaus?

Im Gebäuderiegel am Papenstieg befindet sich ein großzügiges Treppenhaus mit gewendeltem Stufenverlauf. „Wegen solcher Treppenhäuser wurden zuletzt zahlreiche Gebäude abgerissen, anstatt sie umzunutzen“, sagt Architektin Prof. Tatjana Sabljo. Denn

das Niedersächsische Baugesetz schrieb vor, dass Treppenhäuser, die auch als Fluchtwege dienen, gerade Laufwege aufweisen und Absätze haben müssen. Die Feuerwehren und Brandschutz-Sachverständigen hatten das festgelegt. Solche Neubauvorschriften

galten bisher auch, wenn Gebäude für andere Nutzungen umgebaut werden sollten, etwa von Büro- zu Wohnraum. „Studien haben aber gezeigt, dass die Menschen im Fall einer Räumung völlig problemlos und teils sogar besser auf Treppenanlagen ohne Absätze

gehen“, sagt Sabljo. 2024 wurde das Niedersächsische Baugesetz geändert, um Umnutzungen zu erleichtern – eben auch mit rundem Treppenhaus. Auch wurden Dachausbauten erleichtert und etwa Schallschutzvorschriften entschlackt. med

# Hannovers SPD versammelt sich hinter von der Ohe

Schwerpunkt Bauen, Sticheleien gegen die Grünen: Die Sozialdemokraten küren ihren Kandidaten für die Oberbürgermeisterwahl

Von Fabian Mast

Diese Wahl hat Axel von der Ohe schon mal geschafft: Mit 97 Prozent der Stimmen hat die SPD Hannover am Samstag den Ersten Stadtrat zu ihrem OB-Kandidaten gekürt, es gab keine Gegenkandidaten. Der 48-Jährige setzt in seinem Wahlprogramm auf Tempo und Geld für die Infrastruktur – und betont den Unterschied zu den Grünen.

„Holen wir uns das Rathaus zurück“, sagte von der Ohe in seiner Rede in der Leonore-Goldschmidt-Schule (Mühlenberg), „ich werde alles dafür geben.“ Sollte er in einem Jahr tatsächlich der Nachfol-

ger von Amtsinhaber Belit Onay (Grüne) werden, will der Kämmerer eine Kommunale Baugesellschaft gründen, ausgestattet mit insgesamt 500 Millionen Euro für die nächsten zehn Jahre. Finanziert werden solle das aus dem Sondervermögen des Bundes sowie mit frischen Krediten.

Profitieren würde davon „als eines der ersten Projekte“ die IGS Roderbruch, zudem will von der Ohe die Sanierung der IGS Linden beschleunigen. „Das muss in acht Jahren gehen, vielleicht sogar in sechs.“ Aktuell soll das Vorhaben bis 2038 dauern.

Und: Das Genehmigungsverfah-

ren für Bauanträge soll künftig maximal drei Monate dauern. Das Baudezernat wird allerdings auch jetzt



Blumen für den Kandidaten: Stadtkämmerer Axel von der Ohe. FOTO: KATRIN KUTTER

schon von einem SPD-Mann geführt, Thomas Vielhaber.

Immer wieder gab es an diesem Nachmittag Anspielungen auf die Grünen, ohne dass die Partei – oder gar der amtierende OB Onay – genannt wurden. „Die Menschen wollen keinen ideologischen Verkehrstreit und keine politphilosophischen Grundsatzdiskussionen, sie wollen Pragmatismus statt Ideologie“, sagte von der Ohe.

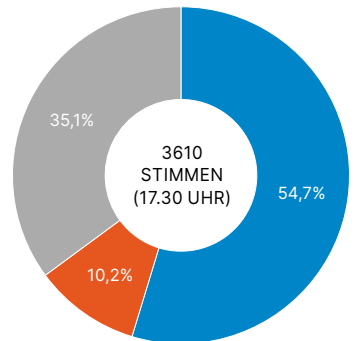
Am Streit um den Umgang mit Straßen, Parkplätzen und Radwegen war 2023 das rot-grüne Bündnis im Rathaus zerbrochen. Auch Ministerpräsident Olaf Lies, der zusammen mit von der Ohe zur Musik

der Rockband Red Hot Chili Peppers („Can't Stop“) in die Halle eingelaufen war, stichelte gegen die Öko-Partei: „Klimaschutz ist nur eines der Themen, die wir angehen müssen. Wir leben in einer völlig veränderten Welt als 2019.“ Damals war die SPD nicht mal in die Stichwahl gekommen.

Von der Ohe wird es bei der OB-Wahl am 13. September 2026 mit Onay sowie für die CDU mit Peter Karst, Hauptgeschäftsführer der Handwerkskammer Hannover, zu tun bekommen. Auch die Linken und die AfD wollen eigene Kandidaten aufstellen, allerdings wohl erst zum Jahresende.

## FRAGE DES TAGES

Wegen Gebäudeschäden sind die Arbeiten an der Zisterne in der Prinzenstraße gestoppt. Was sollte die Stadt tun?



HAZ-GRAFIK KEINE REPRÄSENTATIVE UMFRAGE

- Das Projekt abbrechen, bevor weitere Schäden entstehen.
- Weiterbauen – da steckt schon zu viel Geld drin.
- Eine andere Baumethode muss her.

**Ihre Meinung zählt:**Jeden Tag stellen wir Ihnen auf unserer Internetseite unter [www.haz.de/umfrage](http://www.haz.de/umfrage) die Frage des Tages zu Themen aus Hannover, Niedersachsen und der Welt. Sie können auch mit dem Smartphone diesen QR-Code scannen. Stimmen Sie ab! Das Ergebnis lesen Sie jeden Tag in Ihrer HAZ.

**Hannoversche Allgemeine**

Gegründet 1893 von Dr. h. c. August Madsack

**Herausgeber:**  
Verlagsgesellschaft Madsack GmbH & Co. KG  
Geschäftsführung: Thomas Döffert (Vors.), Bernhard Banners, Adrian Schimpf

**Chefredakteurin:**  
Dany Schrader  
Stellvertreter: Felix Harbart  
Mitglied der Chefredaktion: Birgit Dralle-Bürgel  
[chefredaktion@haz.de](mailto:chefredaktion@haz.de)

**VERANTWORTLICH FÜR:**  
**Chefs vom Dienst:** Stefan Knopf (Ltg.), Ralf Heußinger, Tomma Petersen, Michael Soboll, Volker Wiedersheim; **Reporterchefs:** Heiko Randemann (Niedersachsen), Patrick Hoffmann, Fabian Mast, Sarah Istrefaj, Mirja Pflug (Landeshauptstadt Hannover und Umland); **Mobilität und Projekte:** Antje Bismark; **Kultur:** Ronald Meyer-Arlt; **Sport:** Simon Lange, Eric Zimmer  
(05 11) 518-18 52      [hannover@haz.de](mailto:hannover@haz.de)

Die HAZ ist Partner im **Redaktionsnetzwerk Deutschland (RND)**

**Chefredaktion:**  
Sven Oliver Clausen, Eva Quadbeck

**Mitglieder der Chefredaktion:**  
Manuel Becker, Stefanie Gollasch

Nachrichtenagenturen: dpa, epd

**ANZEIGEN:**  
Lars Rehmann (verantwort.)

Verlag und Redaktion:  
Verlagsgesellschaft Madsack GmbH & Co. KG,  
August-Madsack-Str. 1, 30559 Hannover  
Postanschrift: 30148 Hannover

Druck:  
Oppermann Druck- und Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG,  
Gutenbergr. 1, 31552 Rodenberg

Verlag (05 11) 5 18-0  
Kleinanzeigen Privatkunden 08 00-12 34 4 01\*  
Kleinanzeigen Geschäftskunden 08 00-1 23 44 02\*  
[www.haz.de](http://www.haz.de)

Anzeigenaufnahme im Internet  
Telefax Kleinanzeigen 08 00-1 23 44 10\*  
Abonnentenservice 08 00-1 23 43 04\*  
Telefax Abonnentenservice 08 00-1 23 43 09\*  
\* Kostenloser Servicrufnummer

HAZ-Online [www.haz.de](http://www.haz.de)  
Instagram [@haz.de](https://www.instagram.com/haz.de)  
Facebook [www.facebook.com/HannoverscheAllgemeine](https://www.facebook.com/HannoverscheAllgemeine)

Erscheinungsweise: werktäglich morgens. Monatlicher Bezugspreis bei Lieferung durch Zusteller für die gedruckte Zeitung 63,90 € (einschließlich Zustellkosten und Mehrwertsteuer) oder durch die Post 77,90 € (einschließlich Portoanteil und Mehrwertsteuer). Zusätzlicher monatlicher Bezugspreis für das E-Paper 4 € (einschließlich Mehrwertsteuer). Abonnements können täglich mit einer Monatsfrist gekündigt werden.

Im Fall höherer Gewalt und bei Störung des Arbeitsfriedens kein Entschädigungsanspruch.

Für unaufgefordert eingesandte Manuskripte, Bilder und Bücher wird keine Gewähr übernommen. Rücksendung nur, wenn Rückporto beigelegt ist. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist für das Mahnverfahren und im Verkehr zur Vollkaufleuten Hannover.

Alle Rechte vorbehalten. Die Zeitung ist in all ihren Teilen urheberrechtlich geschützt. Ohne vorherige schriftliche Genehmigung durch den Verlag darf diese Zeitung oder alle in ihr enthaltenen Beiträge und Abbildungen weder vervielfältigt noch verbreitet werden. Dies gilt ebenso für die Aufnahme in elektronische Datenbanksysteme und die Vervielfältigung auf CD-ROM.

Gültige Mediadaten unter [haz.mediadaten.online](http://haz.mediadaten.online)  
Amtl. Organ der Niedersächs. Börse zu Hannover