

Gestern – Heute – Morgen – Übermorgen

DIE REVITALISIERUNG DES IHME-ZENTRUMS

Projekt und Visionen



Das Ihme-Zentrum | **Gestern** | Heute | Morgen | Übermorgen

Das Ihme-Zentrum in Hannover ist eines der baulich markantesten Gebäudekomplexe der 1970er Jahre in Deutschland. Auf Grund seiner Größe und Struktur besitzt es ein städtebauliches Alleinstellungsmerkmal (ein Gebäude von 550 m Länge und mit einer Bruttogeschossfläche von 285.000 m²), und es ist ein bundesweit bekanntes Zeugnis für die städtebauliche Haltung „Urbanität durch Dichte“ und für eine durchentworfene bauliche Umsetzung geschichteter Nutzungsmischung.



Ladenpassage Richtung Küchengarten
1977

Ladenpassage Richtung Schwarzer Bär
1979

Bauzeit 1971 – 1975

Architekten Architekturbüro Kloss und Kolb entwickelt
1969 im Auftrag der City-Bau-KG das
Entwurfskonzept des IZH

WE/m² Büro- und Handelsflächen 285.000 m² BGF,
davon 75.000 m² für den ruhenden Verkehr

Wohnfläche mit ca. 860 WE: ca. 58.000 m²
Studentenappartements mit ca. 450 WE: ca. 8.000 m²
Büroflächen: ca. 65.000 m²
Handelsflächen: ca. 60.000 m²
Sonstige Nebenflächen: ca. 19.000 m²



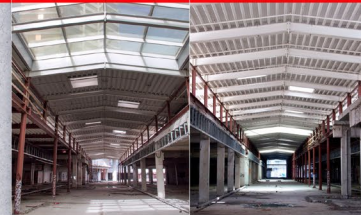
Schnitt durch das
Ihme-Zentrum



Baustelle Ihme-Zentrum
Richtung Spinnerei-Brücke



Planieren
auf dem Ihme-Platz

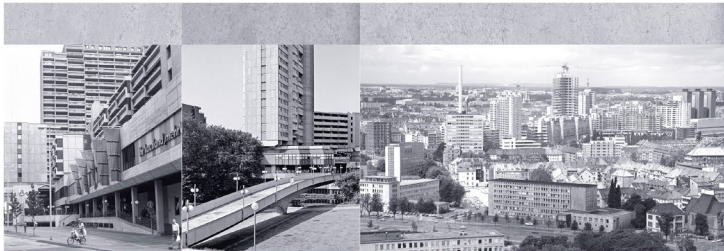


heute

heute

LANDESHAUPTSTADT
HANNOVER

Die Revitalisierung des Ihme-Zentrums



Blumenauer Straße
Richtung Küchengarten, 1977

Ida-Arenhold-Brücke
1978

Blick vom Rathaussturm
1974

Leider ist heute vom früheren Stolz der Moderne nicht mehr viel zu sehen. Während die Wohnungen im Ihme-Zentrum, die überwiegend im Einzeleigentum sind, sich großer Beliebtheit erfreuen, der Großteil der Büroflächen bislang durch die Stadt bzw. durch die Stadtwerke angemietet wurden, stehen die durchgehenden Gewerbeflächen auf der +1 und +2 Ebene überwiegend leer.

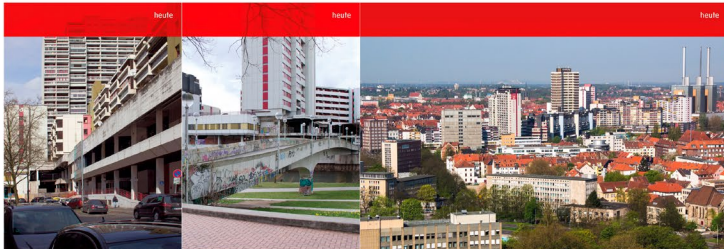
Das Ihme-Zentrum | Gestern | Heute | Morgen | Übermorgen



Provisorische Fuß- und Radwegeverbindung,
Einfahrt Blumenauer Straße



Provisorische Fuß- und Radwegeverbindung,
Einfahrt Ida Arenhold-Brücke



heute

heute

heute



Blick auf die ehemalige
Einkaufspassage



Zeuge gescheiterter Sanierungsbemühungen:
Situation an der Ida-Arenhold-Brücke



Provisorische Fuß- und Radwegeverbindung
durch das Ihme-Zentrum

Die in den vergangenen Dekaden begonnenen Baumaßnahmen zum Umbau der Geschäftsflächen wurden im Zuge von mehreren Insolvenzen unvollendet hinterlassen. Die früher verbindende Platz- und Fußgängerzone auf der Ladenebene im ersten Obergeschoss ist heute verwaist und nicht mehr zugänglich. Sichtbar sind Leerstand und Verfall, die das Gesamtensemble beeinträchtigen und negativ auf die Umgebung ausstrahlen.

Die Revitalisierung des Ihme-Zentrums

Das Ihme-Zentrum | Gestern | Heute | **Morgen** | Übermorgen

Seit 2015 gibt es mit der IZ Projekt Hannover GmbH eine neue Eigentümergesellschaft für die Gewerbeflächen, die in die Immobilie investieren will. Begonnen werden soll bereits in diesem Jahr (2018) mit der Fassadensanierung, danach sollen die Handels- und Gewerbeflächen neu geordnet und durch Nutzung wieder belebt werden.

Mit der Aufnahme in das Bundesprogramm *Nationale Projekte des Städtebaus* besteht die einmalige Chance, diese positive Entwicklung am Ihme-Zentrum seitens der Stadt zu unterstützen. Bei der Erneuerung des Sockels und der Gewerbeflächen des Ihme-Zentrums liegt ein wesentliches öffentliches Interesse an einer guten Einbindung

und Vernetzung des Ihme-Zentrums mit seinem attraktiven Umfeld, dem urbanen Linden auf der einen und dem Ihmeufer auf der anderen Seite. So ist beabsichtigt, mit Hilfe des Förderprogramms *Nationale Projekte des Städtebaus* einen attraktiven und sicheren Fuß- und Radweg durch das Ihme-Zentrum herzustellen.

Mit der Aufnahme in das Bundesprogramm 2017 stehen mit dem Anteil der Stadt Hannover insgesamt drei Millionen Euro zur Umsetzung innerhalb von fünf Jahren zur Verfügung.



Fassadengestaltung

Spinnerstraße ← → Blumenauer Straße

Einfahrt der neuen Wegeverbindung zum Ihmeufer

Mit den Arbeiten an den Fassaden soll bereits 2018 begonnen werden

Radwegeverbindung Linden – Ihmeufer

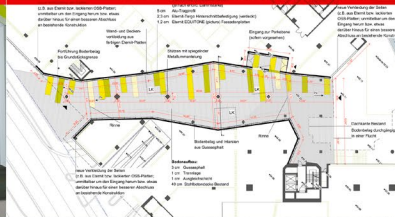
Links unten: Mögliche Ansicht der neuen Durchgangssituation Richtung Ihmeufer
Rechts daneben: Möglicher Grundriss, Beispiel mit farbigen markierten Elementen

Mögliche Schemaschnitte des Durchgangsbereiches

Ein- und Ausfahrt Blumenauer Straße

Mögliche Ansicht der neuen Durchgangssituation Richtung Blumenauer Straße

Ein- und Ausfahrt Ida-Arenhold-Brücke



Die Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Ida-Arenhold-Brücke und der Blumenauer Straße soll deutlich verbessert werden. Eine großzügige Breite, eine gute Ausleuchtung und eine farbenfrohe Gestaltung sollen für eine angenehme und angstfreie Nutzung sorgen. Die beabsichtigte gerade Streckenführung bietet einen guten Durchblick zur jeweils anderen Seite.



Die Revitalisierung des Ihme-Zentrums

Das Ihme-Zentrum | Gestern | Heute | Morgen | Übermorgen

Auch für die Zukunft des Ihme-Zentrums gibt es bereits Vorstellungen. So liegen konzeptionelle und ökonomische Entwicklungsstudien vor, die der Investor in Auftrag gegeben hat, die eine Mischung aus Arbeit, Wohnen, Freizeit und Versorgung zeigen. Geplant sind vielfältige Handelsnutzungen im Gebäudesockel. Geschäfte sollen sich künftig auch zur Blumenauer Straße orientieren. Über eine Geschäftspassage

entsteht auch auf Höhe des Küchengartens eine Öffnung des Ihme-Zentrums und eine fußläufige Verbindung zur Ihme. Auf dem Dach des Ladengeschosses besteht die Vision, einen Park anzulegen und kleine Appartements zu entwickeln. Mit diesen Entwicklungen könnte das Ihme-Zentrum wieder Attraktivität und Strahlkraft gewinnen und seinem ursprünglichen Anspruch gerecht werden.



Belebte Geschäftszone zur Blumenauerstraße

Der Große Garten – Eine grüne Dachlandschaft Blick Richtung Küchengarten

Helle und attraktive Einzelhandelsflächen, Geschäftspassage auf Höhe Küchengarten

Beispiele zusätzlicher Wohneinheiten im Bereich der alten Passage



Über eine Geschäftspassage soll eine Verbindung vom Küchengarten zum Ihmeufer hergestellt werden.

Auf dem Dach des ersten Obergeschosses ist langfristig die Anlage eines Parks mit zusätzlichen Wohneinheiten geplant.

Neben der Wiederbelebung der Flächen wird auch Wert auf die Aufenthaltsqualität gelegt.

Im Rahmen des Bundesprogramms *Nationale Projekte des Städtebaus* werden besondere Projekte von nationaler beziehungsweise internationaler Bedeutung gefördert. Die Landeshauptstadt Hannover hat sich mit Teilprojekten am Ihme-Zentrum im Rahmen der Erneuerungsvorhaben des Investors IZ Projekt Hannover GmbH beworben und wurde

im Jahr 2017 in das Förderprogramm aufgenommen. Die Stadt freut sich über die Bestätigung der Projektidee und des Gesamtvorhabens durch den Bund und sieht darin eine Möglichkeit, einen öffentlichen Beitrag zur Überwindung des Stillstands der vergangenen Dekade und der negativen Wahrnehmung des Ihme-Zentrums zu leisten.

