

Podbielskistraße



Eine Straße verändert ihr Gesicht

Hannover



Inhalt

Stephan Weil: Vorwort	1
Uta Boockhoff-Gries: Industriebrachen bieten Chancen für Stadtentwicklung	3
Strukturwandel anhand von drei Gesamtplänen	4
Plan Gründerzeit	4
Plan Umnutzung 1990-er Jahre	6
Plan Städtebauliche Entwicklungen 2000–2007	8
Bahlsen	10
Pelikan-Viertel	12
VHV-Versicherung	15
Grammophon	16
Wohnquartiere aus den Jahren 1900–1930	18
Spannhagenstraße	19
Im Kreuzkampe	20
Liststadt	21
Lister Blick	22
Geha	24
Emmelmann	26
Klinikum Hannover Oststadt	28
HDI-Gerling	30
Resümee und Ausblick	31
Impressum	32
Umschlag hinten:	
Gesamtplan 2000-2007	Innenseite
Firmengeschichte	Außenseite

Podbielskistraße – vom Lister Platz bis „Laher Berg“



Vorwort

Die Podbielskistraße ist mehr als nur eine der wichtigen Ein- und Ausfallstraßen Hannovers. Sie ist mit ihrer wechselvollen Geschichte, mit dem Mix aus Tradition und Moderne gleichzeitig auch eine Art Kaleidoskop für die Entwicklung der Stadt in den vergangenen gut 100 Jahren.

Kaum anderswo in der Stadt ist beispielsweise der Wandel Hannovers vom industriellen Standort zu einem der norddeutschen Dienstleistungszentren mit dem Schwerpunkt im Versicherungsgewerbe so nachzuzeichnen wie hier. Selten sonst findet sich in Hannover das Wechselspiel zwischen klassischer Gründerzeitarchitektur und moderner Wohnkultur so prägnant wie auf den gut fünf Kilometern beidseits dieser Straße. Und kaum deutlicher als hier lassen sich die besonderen Kontraste Hannovers als moderne Metropole mit einzigartigem Grünwert festmachen wie im Wechselspiel zwischen verdichteter Bauweise und angrenzendem Erholungsgürtel der Eilenriede.

Die Modernisierung des Hauptbahnhofs gehörte zu den beeindruckenden Zeichen von Stadtmodernisierung vor und im Zusammenhang mit der Weltausstellung EXPO 2000. Gerade heute zeigt sich jedoch, dass die Innenstadterneuerung seitdem nichts an Schubkraft und Dynamik eingebüsst hat. Kennzeichen dafür sind der Bau der ECE-Ernst-August-Galerie, die Umgestaltung von Raschplatz und Opern-Dreieck, der Versuch, die historische Laves-Achse „Lange Laube“ und das Steintor zu reanimieren oder für Altstadt neue Attraktivität durch das Projekt Hannover City 2020 zu gewinnen.

Das Beispiel Podbielskistraße beweist, dass sich Hannovers innovative Stadtentwicklung keineswegs nur auf die City bezieht. Neue Bürobauten oder Bauprojekte wie die Neubaupläne von VHV oder HDI-Gerling, zukunftsweisende Wohnquartiere wie „Lister Blick“ am Mittellandkanal stärken nicht nur das Stadtgefüge insgesamt, sondern tragen vor allem auch zur Attraktivität des Standorts bei. Damit zeigt die Geschichte dieser Straße, dass und wie Hannover im Umgang mit zum Teil großflächigen Industriebrachen seine städtebaulichen Chancen genutzt hat.

Dies wird weiter Schule machen. Denn auch künftig gibt es Potenziale mit Grundstücksbrachen, nicht nur an der Podbielskistraße, die sinnvoll und planmäßig für die Stadtentwicklung zu nutzen sind. Hannover zeigt sich dieser Herausforderung gewachsen. Auch das zeigt das Beispiel der Podbielskistraße.

Stephan Weil, Oberbürgermeister

Mit dem Wohnungsbau aus der Gründerzeit gewann die Podbielskistraße an Bedeutung



Industriebranchen bieten Chancen zur inneren Stadtentwicklung: Der Erfolg dieser hannoverschen Strategie lässt sich am Beispiel der Podbielskistraße und ihrer Entwicklung in den vergangenen 20 Jahren, ihren gravierenden städtebaulichen Veränderungen und ihrem Wandel von einem hannoverschen Industriestandort zu qualitativollen Wohn-, Büro- und Dienstleistungsquartieren anschaulich verdeutlichen. Durch kontinuierliche Umnutzung fügen sich heute ehemals industrielle Produktionsstätten wie Bahlsen oder Pelikan unter der Prämisse einer ausgeglichenen Nutzungsmischung idealtypisch in die hannoverschen Netzstrukturen „der Stadt der kurzen Wege“ ein.



Akzente setzen an dem Mittellandkanal – Nollmeyerbrücke und Bürocenter der HOCHTIEF AG

Chancen für Stadtentwicklung



In drei entscheidenden Entwicklungsschritten wird der Strukturwandel an der Podbielskistraße sichtbar: nämlich in den Abschnitten der Gründerzeit, der Umnutzung in den 1990er Jahren und der Umsetzung städtebaulicher Projekte zwischen den Jahren 2000 bis 2007 einschließlich der noch bevorstehenden Projekte und ihren Entwicklungspotenzialen.

Dabei konnten sieben charakteristische Standorte ehemaliger Industrie- und Gewerbebranchen erhalten und mit qualitativoller Architektur ergänzt werden. Besonders erfreulich ist, dass dies auch für die dortigen

historischen Industriebauten gilt, die als prägend für das Stadtbild und die geschichtliche Entwicklung an der Podbielskistraße gelten müssen.

Die Podbielskistraße – bis 1904 „Celler Chaussee“ – hat sich bis heute zur wichtigsten Ein- und Ausfallstraße für den Stadtteil List und das östliche Stadtgebiet entwickelt. Sie ist städtebaulich nicht nur eine der bedeutendsten, sondern auch eine der längsten Straßen Hannovers.

Geht man zurück in die Gründerzeit, befand sich vor 1900 an der Podbielskistraße bis auf den historischen Lister Turm von 1898 und vereinzelte Hofstellen keine Bebauung. Die heute vorhandenen Zeilen und Blöcke mit begrünten Innenhöfen entwickelten sich, ausgehend vom Lister Platz, erst nach 1900.

Der Bau der Straßenbahn 1897 und die Anbindung an die elektrische Versorgung der Stadt gehörten zu den Voraussetzungen für die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe. Die Podbielskistraße gewann an Bedeutung, um so mehr, als in der Nähe der neuen Arbeitsstätten in den 1920-er und 1930-er Jahren große zusammenhängende Wohngebiete entwickelt wurden – die übrigens bis heute nichts an Attraktivität eingebüßt haben und im Zuge des Strukturwandels der vergangenen Jahre in großen Teilen modernisiert wurden. Beispiel dafür sind Quartiere wie Im Kreuzkampe oder Liststadt.

Die Industriebauten der Gründerzeit waren weit davon entfernt, nur reine Zweckbauten zu sein. Sie waren vielmehr Zeugnis eines unternehmerischen „Zeitgeistes“, einer lebensreformerischen, sozialen und kulturellen Verantwortung für die Gemeinschaft. Dies spiegelt sich wider im Bau von architektonisch bedeutsamen Industriegebäuden wie Bahlsen, Pelikan, Grammophon oder

Geha. Mit den historischen Industriebauten wurden Adressen für die Podbielskistraße geschaffen.

Diese historischen Bauwerke geben bis heute einen hohen Standard vor, an dem sich auch die modernen Bauten unserer Tage messen lassen müssen: Das Prinzip des Nebeneinanders von qualitativem Alt- und Neubau ist bis heute Maßstab für die neue Architektur geblieben.

Ab den 1990-er Jahren wurden die Industriestandorte aufgegeben und der Beginn der Umwandlung der Flächen zu gemischt genutzten Quartieren begann.

Die Bebauung entlang der Straße hat den Stadtkern über die Jahrzehnte vom Lister Platz aus weiter stadtauswärts verschoben. Mit der Nähe zu Autobahnkreuz und Flughafen sowie dem Bau der Stadtbahn gewann die Straße an Standortattraktivität für Büro- und Gewerbenutzungen sowie Dienstleistungen, verbunden mit modernen Wohn- und Freizeitangeboten zwischen Mittellandkanal und Eilenriede. Dies hat in den 1960-er und 1970-er Jahren wiederum zu vielen Neuansiedlungen weiterer Unternehmen geführt.

Zu den stadtplanerischen Zielen Hannovers aus den 1960-er Jahren gehört es auch, am Ende großer Radialstraßen, also zumeist an den Stadtbahnhaltepunkten, Versicherungsstandorte anzusiedeln. Auch für dieses Konzept gibt die Podbielskistraße ein deutliches Beispiel. Es entstanden große Versicherungen wie HDI, BEB und AWD an ihrem Auslauf. So befindet sich der Hauptsitz der AWD auf dem „Laher Berg“, dem Endpunkt der Podbielskistraße. Eine bauliche Erweiterung des Areals wird zurzeit planungsrechtlich vorbereitet. Als vorläufiger Schlusspunkt der Podbielskistraße ist bisher jedoch der bevorstehende Hauptverwaltungsbau der HDI-Gerling Versicherung geplant.

Heute ist die List insgesamt ein attraktives und bei der Einwohnerschaft beliebtes Wohngebiet. Mit den Quartieren Podbi-Park und Lister Blick wurde der Wohnungsbau auch in den vergangenen Jahren weiter entwickelt. Er breitet sich von der Podbielskistraße tendenziell weiter in Richtung Mittellandkanal aus, das sich am Beispiel Pelikan/VHV Firmenzentrale mit 1500 Arbeitsplätzen widerspiegelt. Auch für die Zukunft werden entlang der Podbielskistraße Standorte für Wohnungsbau gesichert. Auf dem Grundstück des heutigen Oststadtkrankenhauses sind weitere Wohnungsbaupotenziale vorhanden.

Damit und mit dem HDI-Projekt ist die Entwicklung der Podbielskistraße bis auf vereinzelte kleinere Entwicklungspotenziale städtebaulich abgerundet.

U. Boockhoff-Gries

Uta Boockhoff-Gries, Stadtbaurätin

Strukturwandel

anhand von drei Gesamtplänen

Gründerzeit

Chaussee nach Celle

Das frühere Bauerndorf „List“ lag vor den Stadtgrenzen von Hannover an der Celler Chaussee. Erst 1904 wurde sie zur Podbielskistraße, benannt nach dem preußischen Landwirtschaftsminister Viktor von Podbielski (1844–1916). Heute teilt sie den Stadtteil List in einen nördlichen und südlichen Bereich, im Norden durch den ab 1906 gebauten Mittellandkanal und im Süden durch die Eilenriede begrenzt.

Erst um die Jahrhundertwende nutzten Industriebetriebe die Entwicklungsmöglichkeiten vor den Toren der Stadt, auch weil die Bodenpreise dort vergleichsweise niedrig waren. Die Chemische Fabrik de Haen war eine der ersten Firmen in der List. Aber bereits 1901 verlagerten sie ihren Standort nach Seelze.

Im Zuge der Motorisierung wurde die Podbielskistraße als Zubringer zur Reichsautobahn ausgebaut, an deren Seiten die großen Industriebauten von Bahlsen (1), Pelikan (2), Grammophon (3) und Geha (5) in den Jahren von 1893 bis 1922 entstanden. Die Nebenstraßen mit bekannten Namen wie die von Klopstock (1910) und Hebbel (1911) im „Dichter-Viertel“ sind zum größten Teil in dieser Zeit gebaut worden.

Zwischen 1900 und 1930 folgte parallel zur Industrieansiedlung großflächiger Wohnungsbau für die dort arbeitende Bevölkerung. Auf der nördlichen Seite der Podbielskistraße lag der Schwerpunkt auf Zeilen- und Blockbebauung mit grünen Innenhöfen, südlich befinden sich dagegen bis heute repräsentative Villen und Wohnhäuser.

Um 1912 begann der Wohnungsbau am Rande des ehemaligen Geländes der Chemiefabrik de Haen rund um den De-Haen-Platz. Wegen des 1. Weltkriegs konnte die Wohnbebauung erst 1925 fortgesetzt und 1930 beendet werden. In den 1920-er Jahren entstanden weitere große Bauprojekte wie der „Listhof“ und die Grenzburg an den „Vier Grenzen“. Der Name ist seit 1913 als Erinnerung an frühere politische Gemeindegrenzen der Stadt Hannover, List, Groß- und Klein-Buchholz erhalten geblieben.

Im Rücken der ersten Hochbauviertel erfolgte am Mittellandkanal in großem Umfang der Bau von Eigenheimen, Heimstätten und Siedlungen. Zwischendurch waren noch Ende der 1930-er Jahre Reste der „Alten List“ mit kleinen Wohnhäusern vorhanden, deren Besitzer meist noch Ackerbau betrieben. Auch alte Bauernhäuser gehörten zum Bild des Stadtteils. Trotz der 1860 einsetzenden Industrialisierung blieb der bäuerliche Charakter des alten Siedlungskerns zwischen der Höfe- und Waldstraße bis zum 2. Weltkrieg erhalten.

Die Nachkriegsentwicklung ist geprägt durch die Abwanderung traditionsreicher Lister Firmen mit ihren Produktionsstätten in das Umland. Erhalten blieben die historischen Industriebauten von Bahlsen, Pelikan, Grammophon und Geha, die Maßstäbe setzten für die nachfolgende Bebauung ab den 1960-er und 1970-er Jahren und der Umbruchphase der Industriestandorte an der Podbielskistraße in den 1990-er Jahren.



1 Bahlsen Keksfabrik

Flächengröße	5 ha
Firmengründung	1889
Umzug an die Lister Straße	1893
Erweiterung (Neubau Fabrik- und Verwaltungsgebäude)	1910/11



2 Pelikan Werk
ehemals Chemische Werke Günter Wagner

Flächengröße:	10 ha
Firmengründung	
(am Engelbosteler Damm):	1838
Ankauf Grundstück Podbi (ehemals Celler Chaussee)	1903
Umzug und Neubau Podbi (1. Bauabschnitt, 21.000 m²):	1906
Erweiterung (2. Bauabschnitt, 25.000 m²):	1913



3 Schallplattenfabrik
Deutsche Grammophon

Flächengröße	1,42 ha
Stammhausgründung (Deutsche Grammophon-gesellschaft in der Kniestraße)	1898
Neubau an Podbi (ehemals Celler Chaussee)	1904
Erweiterung	1910



4 Bahlsen-Firmengelände
mit Verwaltungsgebäude und Gartenbaubetrieb mit Kulturflächen

Flächengröße	10 ha
Neubau eines Wohnhauses und Gewächshäuser (bis 1970 ca. 1,5 ha mit Gewächshäusern)	1907



Partie der Podbielskistraße um 1906

5 Geha-Werke GmbH

Flächengröße:	ca. 4 ha
Firmengründung Gebrüder Hartmann, GEHA	1918/19
Neubau/Umzug Podbi	1922
Erweit./Geha Werk II	
Umnutzung ehem. Zollstockfabrik Bube	1931
Eckbau mit markantem Geha-Turm	1936
Neubau des Büro- und Fertigungsgebäudes Geha-Werk I	1955



Ausbauzustand um 1935

6 Karosseriefabrik Emmelmann GmbH

Flächengröße	2,5 ha
Firmengründung (Transport- und Kutschfahrten/ Fabrikation von Omnibussen Anfang der 30er Jahre)	1896
Stilllegung	1985



Podbielskistraße 1936

1

Bahlsen*(ehemalige Keksfabrik)*

Bahlsen Hauptverwaltung
Umnutzung des Fabrikgeländes in
Podbi Park und Wohnen

Flächengröße	5 ha
Stilllegung	1985
Umnutzung	1990
Denkmalschutz	Verwaltungs- und Werksgebäude

Nutzungen

Wohnungen	161 WE
anteilig Eigentumswohnungen	8 WE
Verwaltung Büro	50.000 m ²
Läden	3.900 m ²
Gastronomie	850 m ²
4-Sterne Hotel (mit Tiefgarage)	160 Zimmer



2

Pelikan-Viertel*(ehemals Pelikan Werk)*

Umnutzung der Industriebrache
für Wohnen und Gewerbe

Flächengröße	10 ha
Stilllegung (Abriss alter Produktionsanlagen)	1989
Umnutzung/Baubeginn	1994/1995
Denkmalschutz	Verwaltungsgebäude ca. 4 ha Modernisierung ab 1994

Nutzungen

Wohnungen	350 WE
Verwaltung/Büro	53.000 m ²
Gewerbe	8.000 m ²
Gastronomie:	3 Restaurants
4-Sterne Hotel	160 Zimmer
Boardinghouse	150 Zimmer
Fitness-Center Physical Park	



3

Grammophon Büro-Park*(ehemals Polygramm Record Service GmbH/
Deutsche Grammophon Gesellschaft)*

Umnutzung in Büro Park
Büros, Verwaltung, Einzelhandel, Wohnen

Flächengröße	1.42 ha
Änderung in Polygramm Record Service GmbH	ab 1983
Denkmalschutz	Werksgebäude
Umnutzung	1992

Nutzungen

Eigentumswohnungen	20 WE
Verwaltung/Büro	ca. 30.000 m ²
Läden	ca. 500 m ²



4

Bahlsen-Firmengelände

Bahlsen Verwaltungsgebäude
und Gartenbaubetrieb mit Kulturflächen

Flächengröße	10 ha
Neubau der Hauptverwaltung der Bahlsen Keksfabrik	1974
Abriss Gewächshäuser (Ende 90er Jahre)	
Umnutzung geplant	ab 2000



10

**Druckfarbenfabrik
Jänecke + Schneemann**

Produktion von Druckfarben
Offset- und Flexo-Farben

Flächengröße	2 ha
Firmengründung (Druckerei in der Rademacherstraße)	1827
Neubau an Podbi (nach mehrfachen Erweiterungen an andern Standorten)	1957



5

GEHA

(ehemaliges Gelände der Geha-Werke)
Umnutzung in Geha-Carrée,
Büros und Dienstleistungen

Flächengröße	ca. 2.5 ha
Büro- und Fertigungsgebäude der Geha-Werke	1955
Neubau Geha Werk I (sechsgeschossiges Gebäude mit zweiten Pförtnerstation und Südeinfahrt an Podbi)	1966
Neubau Geha-Werk III	1971
Übernahme der Firma durch Pelikan International Corporation (PCI)	1989
Denkmalschutz	z.T. Halle des ehem. ÜSTRA-Betriebshofs, Geha-Gebäude
Stilllegung	1996
Umnutzung	1997–2003







6

Grundstück Emmelmann*(ehemaliges Gelände der Karosseriefabrik
Emmelmann GmbH)*

Umnutzung in Einkaufspark Klein-Buchholz	
Flächengröße	3.6 ha
Firmengründung	1896
Transport- und Kutschfahrten/ Fabrikation von Omnibussen Anfang der 30ziger Jahre	
Stilllegung	1974
Umnutzung geplant	Anfang 2000

**Umnutzung 1990-er Jahre**

	Bestand
	Bebauung Stand 90er Jahre
	Bebauung Stand 90er Jahre/Umnutzung
	Umnutzung geplant

Stilllegung und Neubeginn

Die in den 1960-er und 1970-er Jahren entstandenen Siedlungen entlang der Podbielskistraße haben sich weiter stadtauswärts fortgesetzt und die Bebauung vervollständigt. Die Podbielskistraße reicht heute mit einer Länge von 5,3 Kilometern vom Lister Platz bis zur Kirchhorster Straße.

Später entwickelten sich die Siedlungen von der Podbielskistraße in die Tiefe des Stadtteils hinein. Mit dem Bau der Stadtbahn fanden die traditionsgemäß im Stadtgebiet ansässigen große Versicherungen neue Standorte an den Endstationen – so

HDI, AWD sowie die hannoversche BEB Erdgas und Erdöl GmbH an der Endstation Lahe. Um Platz für die Wendeschleife der Stadtbahn zu erhalten, musste der Verlauf der Podbielskistraße nach Süden verlegt werden, so dass das Betriebsgrundstück des Gartencenters Meisert nunmehr an der Riethorst lag.

Ab den 1990-er Jahren setzte die Stilllegung der wichtigsten Industriestandorte ein und eine neue Phase der Umnutzung und Sanierung der zum Teil kontaminierten Industriebrachen begann. Stadtplanerisches Ziel war es, eine Nutzungsmischung von

Wohnen, Dienstleistungen, Büro- und Gewerbenutzungen sowie Freizeitangeboten zu verwirklichen und dabei die denkmalgeschützter Gewerbe- und Industriebauten in die Konzepte einzubeziehen.

Die Umwandlung begann auf dem ehemaligen Fabrikgelände von Bahlsen (1), das ab 1990 zum hochwertigen Büro- und Gewerbestandort Podbi-Park wurde. Es folgten das Polygramm-/ehemals Grammophongelände (3), ebenfalls Anfang der 1990-er Jahre das Pelikan-Gelände (2) zu einem vielfältigen Stadtviertel und Ende der Dekade die Geha-Werke (5).

Während das Firmengelände von Bahlsen am Mittellandkanal Nähe Klingerplatz noch längere Zeit auf eine hochwertige Nachnutzung wartete und brach lag, entwickelte sich der Bereich zwischen Eulenkamp/Klingerplatz und Noltemeyerbrücke zu einem Gewerbestandort mit dem Schwerpunkt Automobil. Freizeiteinrichtungen am Mittellandkanal wie das Nord-Ost-Bad und das bereits vorhandene Jugendzentrum haben zur Verbesserung der Standortqualität und des kulturellen Angebotes beigetragen.

Bis zum Jahr 2000 wurde der Mittellandkanal auf 42 Meter verbreitert und es entstanden 23 neue Brücken, die jeweils unterschiedlich gestaltet sind. Die Noltemeyerbrücke ist durch ihre kraftvolle architektonische Gestaltung zu einem Blickpunkt im Straßenbild geworden und akzentuiert den Kreuzungsbereich Gehaplatz/Sutelstraße. Sie ist vom Profil breiter als ihre Vorgängerin, da sie neben vier Autofahrspuren je zwei Fahrrad- und Fußwege und zwei Gleise der Stadtbahn mit je einer überdachten Haltestelle aufnehmen muss.

1

Bahlsen*(ehemalige Keksfabrik)*

Bahlsen Hauptverwaltung
Nutzungsmischung von Wohnen, Büros und Dienstleistungen (Podbi-Park)

Flächengröße	5 ha
Denkmalschutz	Verwaltungs- und Werksgebäude
Umnutzung	ab 1990

Nutzungen	
Wohnungen	161 WE
anteilig Eigentumswohnungen	8 WE
Verwaltung/Büros	50.000 m ²
Läden	3.900 m ²
Gastronomie	850 m ²
4-Sterne Hotel	160 Zimmer
(mit Tiefgarage)	



2

Pelikan-Viertel*(ehemals Pelikan Werk)*

Mischnutzung von Wohnen und Gewerbe

Flächengröße	10 ha
Umnutzung	seit 1994
Denkmalschutz	Verwaltungsgebäude

Nutzungen	
Wohnungen	350 WE
anteilig realisiert bis 2007	ca. 250 WE
Verwaltung/Büro	53.000 m ²
anteilig realisiert bis 2007	ca. 30.000 WE
Gewerbe	8.000 m ²
Gastronomie	3 Restaurants
4-Sterne-Hotel	160 Zimmer
(im denkmalgesch. Altbaubestand)	
Boardinghouse	150 Zimmer
Fitness-Center Physical Park	
VHV-Versicherungen	32.000 m ²
Flächengröße	13 ha



3

Grammophon*(ehemals Polygramm Record Service)*

Nutzungsmischung von Büros, Verwaltung, Einzelhandel, Wohnen

Flächengröße	1.42 ha
Umnutzung	1992
Denkmalschutz	Werksgebäude

Nutzungen	
Eigentumswohnungen	20 WE
Verwaltung/Büro	ca. 30.000 m ²
Läden	ca. 500 m ²



4

Lister Blick*(ehemaliges Bahlsen-Firmengelände)*

Wohngebiet mit Gewerbe am Wasser: Grachten-, Stadt- und Gartenhofhäuser

Flächengröße	10 ha
Umnutzung	seit 2002
Nutzungen	
Wohnungen	250 WE
Einfamilienhäuser	150
Büros/Dienstleistungen	20.000 m ²
Einzelhandel (Edeka-Markt)	1.500 m ²
Parkplätze	ca. 100



10

Druckfarbenfabrik*(Jänecke + Schneemann)*

Umnutzung des Grundstücks nach Standortverlagerung

Flächengröße	2 ha
Verlagerung geplant (nach Sehnde-Hover)	2007
Umnutzung geplant	2007
Verfügbarkeit der Flächen	ab 2007

Geeignete Nutzungen	
Gewerbliche Nutzungen mit städtebaulichem Bezug zum Mittellandkanal und zur Podbielskistraße	



5

GEHA*(ehemaliges Gelände der Geha-Werke)*

Umnutzung in Geha-Carrée mit Büros, Dienstleistungen und Wohnanlage

Flächengröße	ca. 2,5 ha
Umnutzung	1997
Fertigstellung (Geha-Carrée u. DiBa)	2001
Denkmalschutz	z.T. Halle des ehemaligen ÜSTRA-Betriebshofs und Geha-Gebäude

Nutzungen	
Büros DiBa (ehemaliges Geha-Werk III)	12.000 m ²
Büros und Dienstleistungen (ehem. Geha-Werk II Sutelstraße)	5.700 m ²
Eigentumswohnungen (Geha-Erweiterungsfläche)	120 WE
Geschosswohnungen	39 WE



6

Einkaufspark Klein-Buchholz

mit Erweiterung des Stadtteilzentrums
(ehemaliges Gelände der Karosseriefabrik Emmelmann GmbH)

Flächengröße	3,6 ha
Abriß der Karosseriefabrik	2002
Umnutzung/Fertigstellung	2003
Umnutzung Üstra-Depot	2007

Nutzungen	
Einkaufszentrum	10.500 m ²
davon Edeka-Markt	4.500 m ²
Parkplätze	360
Büros/Dienstleistungen	2.500 m ²
Tiefgarage	120
Erweitertes Stadtteilzentrum (erhaltene Halle und Neubau)	5.700 m ²
Stellplätze	ca. 130



Städtebauliche Entwicklungen 2000–2007 mit Potenzialen

Neue Chancen für die Podbielskistraße

Die Umnutzungsphase gewerblich und industriell genutzter Standorte setzte sich parallel zur Umgestaltung der Geha-Erweiterungsflächen auf dem ehemaligen Karosseriegelände der Emmelmann GmbH (6) fort. Bis heute folgten ein Einkaufszentrum mit Wohnanlagen für Geschoss- und Eigentumswohnungen sowie Büro- und Dienstleistungsnutzungen.

Ab 2002 begann die Weiterentwicklung des ehemaligen Firmengeländes von Bahlsen am Mittellandkanal. Mit dem Wohngebiet „Lister Blick“ (4) wurde eine

große Brache im Stadtraum an der Podbielskistraße geschlossen; es setzt mit moderner Wohnbebauung einen reizvollen Kontrast zur gegenüberliegenden „Liststadt“ aus den 1920-er Jahren.

Die öffentliche Grünverbindung in Ost-West-Richtung auf der ehemals geplanten Verlängerung der Nordtangente vom Niedersachsenring bis zur Klopstockstraße bleibt erhalten: als wichtiges Bindeglied für Freizeit- und Erholungsflächen, Fuß- und Radfahrwege zur Eilenriede und im Pelikan-Viertel, dem Mittellandkanal und anderen, in Nord-Süd Richtung verlaufenden Grünverbindungen wie dem ehemaligen Tintengraben mit Retentionsflächen.

Heute ist die List insgesamt ein attraktives Wohngebiet, das sich großer Beliebtheit erfreut. Auch für die Zukunft werden

hier Standorte für Wohnungsbau gesichert, insbesondere auf dem Grundstück des heutigen Oststadtkrankenhauses (7) sind weitere Potenziale für individuelles Wohnen vorhanden.

Als Abrundung der städtebaulichen Entwicklung an der Podbielskistraße gilt der Neubau der Hauptverwaltung des HDI-Gerling Konzerns (8), der seine Niederlassung auf dem Grundstück von Meisert plant und bereits mit der ansässigen Versicherungsgesellschaft HDI in unmittelbarer Nähe zum neuen Standort vertreten ist. Damit wird der Büro- und Verwaltungsstandort zusätzlich an Podbielski-/Kirchhorsterstraße gestärkt.

Auch der Hauptsitz des Finanzdienstleisters des „Allgemeinen Wirtschaftsdienstes“ (AWD) (9) auf dem „Laher Berg“, ansässig seit 2001 im Gebäude der ehemaligen Mag-

deburger Versicherung, sieht eine bauliche Erweiterung zur Arrondierung des Grundstücks von bis zu 6.500 Quadratmetern von einer bisher öffentlichen Grünverbindung vor. Sie bleibt als Fuß- und Radwegeverbindung nördlich der Erweiterungsfläche erhalten. Dafür werden zurzeit die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, obwohl eine konkrete Ausbaustufe noch nicht vorliegt.

Außer den genannten Potenzialen steht das Grundstück der Druckfarbenfabrik (10) nach der Verlagerung des Betriebs für eine gewerbliche Umnutzung zur Verfügung. Weitere kleinere Flächen für Geschosswohnungsbau, Büro- und Dienstleistungsnutzungen werden im Einzugsbereich der Podbielskistraße vorgehalten.

7

Oststadtkrankenhaus

Umnutzung nach Aufgabe des Krankenhauses

Flächengröße	ca. 6 ha
Verfügbarkeit von Flächen	ab 2011
Berücksichtigung bestehender Erbaurechtsverträge	

Nicht verfügbar:
Grundstücke der Zentralverwaltung des Klinikums und vorhandene Kindertagesstätte

Geeignete Nutzungen	
Wohnbebauung mit verdichteten Einfamilienhausformen und Büronutzung/Dienstleistungen entlang der Podbielskistraße	



8

HDI-Versicherungen*(ehem. Grundstück Gartencenter Meisert)*

Neubau der Hauptverwaltung der HDI-Gerling Versicherungen und Parkplätze BEB und P+R

Flächengröße Meisert	ca. 4 ha
P+R Parkplätze	ca. 1,7 ha
Umnutzung/Baubeginn	ab 2008

Fertigstellung 1. Bauabschnitt bis 2011
Umnutzung Endhaltestelle Lahe nach Abriß für Parkplätze BEB

Nutzungen	
Dienstleistungen, Parkplatzgrundstück: Westlicher Bereich für Parkplätze der BEB und östlicher Bereich für P+R Parkplätze	



Bahlsen, Pelikan-Viertel mit VHV-Versicherung, Grammophon, Lister Blick, Geha, Emmelmann, Meiser/HDI: Das sind sieben charakteristische Standorte ehemaliger Industrie- und Gewerbebrachen mit historischen Industriegebäuden, deren historische Entstehungsgeschichte über die Umnutzungsphase bis zur heutigen Nutzung betrachtet werden. In diesem Zusammenhang werden drei Beispielwohnquartiere für Wohnungsbau aus den 1920er und 1930er Jahren herausgestellt. Dazu kommt als potenzieller Standort für künftigen Wohnungsbau das Grundstück des heutigen Oststadtkrankenhauses.

1 Bahlsen



Mit der Keks-Fabrik Bahlsen fing alles an – der Lister Turm folgte 1898



2000-2007

Juwel des Jugendstils

Gegründet **1889** in der Friesenstraße, ließ sich die Keks-Fabrik Bahlsen **1893** an der Lister Straße nieder und dehnte sich in den folgenden 20 Jahren bis an die Podbielskistraße aus. Die älteren Bauten stammen von der Baufirma Riesle & Rühling. Für die Erweiterung von **1910/11** zog man die Brüder Siebrecht hinzu, unter deren Regie Hauptgebäude (Stammhaus) und Feuerwache an der Podbielskistraße sowie das Fabrikationsgebäude an der Lister Straße entstanden. Die Gebäude stehen seit **1978** unter Denkmalschutz.

Das Stammhaus zählt zu den architektonisch herausragendsten Zeugnissen des Jugendstils in Hannover. Mehrfach tauchen an der repräsentativen Travertinfassade Darstellungen des Leibniz-Kekses auf – des weltberühmten Butterkekses mit den 52 Zähnen. Vom Fabrikationsgebäude blieben die Massenverteilung des Baukörpers, die Fassadengliederung in den drei unteren Ge-

schossen, das aparte Farbenspiel des Ziegelmaterials und der Terrakottaschmuck von G. Hertling erhalten. An auffälliger Stelle über dem Tor befinden sich Fries und Hexe, die in Beziehung zu dem Hänsel-und-Gretel-Brunnen auf der gegenüberliegenden Straßenseite stehen (Stifter Bahlsen, Architekt Siebrecht, Bildhauer Hertling).

Mit Beginn der 1970-er Jahre machte Bahlsen den Schritt ins internationale Geschäft. **1976** zog die Firmenverwaltung aus dem Hauptgebäude in ein neues Bürogebäude auf dem Firmengrundstück am Mittellandkanal (siehe „Lister Blick“, Seite 22f.). **1987** wurde die Produktion vom Werk 1 in Hannover aus Platzmangel ins Werk 3 nach Barsinghausen ausgelagert. Ein Investor kaufte das Gelände **1990**.

2001 wurde der Firmensitz wieder in das alte Stammhaus zurückverlegt. Der Abriss des Bürogebäudes am Mittellandkanal erfolgte **2002**. Dort entsteht seit **2002** das Wohngebiet „Lister Blick“.



Das seit 1978 unter Denkmalschutz stehende Stammhaus von Bahlsen zählt zu den architektonisch herausragenden Zeugnissen des Jugendstils in Hannover.

Podbi-Park mit Industriedenkmal

Der Enkel des Unternehmers, Werner Michael Bahlsen, ließ das Stammhaus ab 1990 von dem Architekten Bünemann für rund fünf Millionen Euro umbauen. Ziel war es, den Industriebau behutsam in ein Bürogebäude umzuwandeln. Die Mitte des Bahlsen-Bauwerks erhielt ein Glasdach.

Die weitere Umnutzung erfolgte durch die Architekten Lindner + Böge. Die Architektur des Podbi-Parks mit dem **1995** gebauten Rundbau eines Vier-Sterne-Hotels bekam den Preis des BDA (Bund Deutscher Architekten) Niedersachsen. Der Schornstein, Wahrzeichen der ehemaligen Keks-fabrik, blieb als Industriedenkmal erhalten. An seinem Fuß, mitten in einer Halle des Hotels, stehen heute die fast 100 Jahre alten Dampfmaschinen. Als Werbeträger für den Podbi-Park soll der Schornstein nachts beleuchtet werden.

2000 war die Umnutzung auf dem ehemaligen Gelände der Keks-Fabrik Bahlsen zu einem Geschäfts-, Büro- und Hotelzen-

trum mit 50.000 Quadratmetern Nutzfläche abgeschlossen, die Geschäftspassage im Podbi-Park wurde eröffnet. Dort befinden sich heute gastronomische Einrichtungen, Einzelhandel, Jugend- und Stadtbibliothek und eine siebengeschossige Tiefgarage. **1997** zog das erste Bürgeramt der Stadt in Podbi-Park ein. Seit **2006** gibt es auch einen Fabrikladen von Bahlsen.

Weiter entstand im Anschluss an das ehemalige Werksgebäude Lister Straße/Ecke Waldstraße attraktiver Geschoßwohnungsbau mit 161 Wohnungen und Reihenhäusern im entkernten Innenhof des ehemaligen Fabrikgeländes. Bei der Sanierung des Industriestandorts konnten begrünte Innenhöfe geschaffen werden.

Im denkmalgeschützten ehemaligen Industriekomplex an der Lister Straße ist ein Branchenmix mit Dienstleistungen, Büronutzungen, Arztpraxen, Medien, Design, Krankenkasse, bis hin zu Wissenschaftszentrum Hannover-List und TÜV Nord vertreten.



Bürohaus, ehemaliges Fabrikationsgebäude an der Lister Straße (oben)
„Podbi-Park“ Innenhof (unten)

Stammhaus Bahlsen 1910/11 (oben)
Blick von der Waldstraße, 1951 (Mitte)
Fabrikationsgebäude Lister Straße, 1951 (unten)

Pelikan-Viertel 2



Pelikan Werke – erbaut 1904–06
Erweiterung 1913–14



GRÜNDERZEIT



1990-ER JAHRE



2000–2007

Tradition und Moderne stehen sich spannungsvoll gegenüber



Denkmalgeschützte Altbauten im Pelikan-Viertel
mit Gastronomie im ehemaligen Kesselhaus

Fabrik auf freiem Feld

Die 1838 gegründete Firma Pelikan zog 1906 vom Engelbosteler Damm an die Nordseite der Podbielskistraße. Dort war seit 1904 nach den Plänen des Architekten Taaks auf freiem Feld das Fabrikgebäude gebaut worden. Hier entstand rund 20 Jahre später der kleckssichere Füllfederhalter, wegen seiner grünschwarten Streifen auch „Stresemann“ genannt.

Anders als die Brüder Siebrecht, die bei Bahlsen auf vorhandene Gebäude Rücksicht nehmen mussten, konnte der Architekt hier eine Gesamtanlage schaffen. Er gruppierte die von der Straße zurückliegenden Fabrikationsgebäude als U-förmige Anlage in Stahlbetonbauweise mit unterschiedlich langen Flügeln um einen nach Süden offenen Hof. Die Südflügel wurden in Richtung der Podbielskistraße durch 43 Meter hohe turmförmige Kopfbauten akzentuiert. In der Mitte befand sich das zentrale Heiz- und

Maschinenhaus. Vorgelagert waren villenartige Werkswohnungen und eine kleine Gartenanlage mit einem Teich für Pelikane, den Markentieren der Firma.

Der 1906 bezogene und heute unter Denkmalschutz stehende Neubau, umfasste rund 21.000 Quadratmeter Büro- und Produktionsflächen. In einem zweiten Bauabschnitt wurde das Gebäude in den Jahren 1913/14 um 25.000 Quadratmeter Nutzfläche erweitert.

Nachdem das Werk an der Podbielskistraße nicht mehr zu erweitern war, wurde die Schreibgeräteproduktion 1973 nach Peine/Vöhrum verlagert. An der Podbielskistraße blieben noch Vertrieb, Verwaltung und Marketing. 1989 wurde die Stilllegung des Geländes unumgänglich, 1991 das Gelände der Pelikan-Werke mit Stammhausgebäude und weiteren Produktionsgebäuden an einen Investor verkauft.

Tradition trifft Moderne...

Mit der Umnutzung der ehemaligen Werksgebäude verfolgte die Stadt die Idee, neben der Revitalisierung des historischen Bereichs ein neues innenstadtnahes Stadtviertel auf einer Fläche von etwa zehn Hektar zu schaffen. Es sollte sich durch eine hochwertige und vielfältige Nutzungsmischung von Arbeiten, Wohnen, Versorgen und Erholen auszeichnen und zu einer neuen Adresse entwickeln.

Durch die gute Verkehrsanbindung, der sonstigen bereits vorhandenen Infrastruktur und den nahegelegenen Wald- und Grünflächen hatte das zukünftige Pelikan-Viertel alle Voraussetzungen, sich zu einem eigenständigen Wohn- und Büroquartier in einem gewachsenen Stadtteil zu etablieren. Die großflächige Industriebrache bot die Chance zu einer inneren Entwicklung des Viertels.

Aus einer Vielzahl von Varianten entstand in Zusammenarbeit von Stadtplanungsamt und dem Architekten Neikes das Konzept „Pelikan-Viertel“. Die historischen denkmalgeschützten Bauwerke wurden auf einer Fläche von rund vier Hektar ab 1994 als dominanter Bestandteil einer gelungenen Gesamtkonzeption behutsam renoviert. Die Gebäude gelten heute noch als ein bedeutendes Zeugnis für den Industriebau um die Jahrhundertwende.

Der 1995 fertig gestellte historische Teil des neuen Stadtquartiers verfügt über Büro- und Verwaltungsräume, in denen unter anderem bis 2003 die Vertrieb- und Marketingbereiche von Pelikan ihren Sitz hatten, bevor sie ins Bürocenter am Lister Yachthafen umzogen. Ein Schlüsselprojekt war die frühzeitige Integration eines Vier-Sterne-Hotels im denkmalgeschützten Altbestand. Konferenzräume und ein Boardinghouse ergänzen das Angebot.



Pelikan Hauptgebäude Westseite mit Turm, 1992 (oben)

Pelikane am Teich des Werkseingangs, 1938 (unten)

Wohnungsbau im Pelikan-Viertel am „Tintengraben“



Lageplan zum Standort der neuen Gebäudekomplexe

...und verleiht der List neue Identität

Mit dem Fitness-Center Physical Park und diversen gastronomischen Einrichtungen wurde der Dienstleistungsbereich abgerundet. Das Pelikan-Gebäude mit seiner markanten Architektur ist nach wie vor ein prägnanter Bestandteil im Stadtteil List.

Auf dem etwa sechs Hektar großen Gelände der ehemaligen Produktionshallen entstand das Neubaugebiet mit karreeartigen siebengeschossigen Gebäudestrukturen für Wohnen und Dienstleistungen. Zur Integration mit der umgebenen Bebauung und als Kontrast zum Altbestand erfolgte die Neubebauung mit Blockstrukturen in hochwertige Architektur entlang der neuen diagonal verlaufenden Haupteinfahrungsstraße, der Günther-Wagner-Allee. Mit den Materialien Ziegel und Putz sowie der Fassadenstruktur soll der Maßstab der Karrees mit der gegenüberliegenden historischen Bausubstanz gesucht werden.

Im Sommer 1995 waren zirka 250 von 350 Miet- und Eigentumswohnungen fertig gestellt, alle zu Grünflächen und zur Sonne ausgerichtet. Zusätzlich entstanden etwa

53.000 Quadratmeter Büro- und Verwaltungsflächen und 8.000 Quadratmeter Gewerbeflächen. Durch die relativ kleinen Grundstücke mit den Karrees verblieb westlich der Bebauung eine Grünverbindung in Nord-Süd-Richtung. Diese großzügigen Grünflächen werden durch Wasserflächen und Wasserläufe wie dem renaturierten Bachlauf, im Volksmund „Tintengraben“, strukturiert. Ein Marktplatz als Bindeglied zwischen den historischen Gebäuden und den Neubauten und unterschiedlich gestaltete Platzbereiche tragen zusätzlich zur Aufenthaltsqualität für die Bewohnerschaft und Beschäftigten bei.

Beiderseits der Günther-Wagner Allee befinden sich heute Dienstleistungsbereiche wie Banken, Versicherungen, Arztpraxen und Läden im Erdgeschoss für spezialisierten Einzelhandel und Gastronomie.

Mit der Realisierung des Pelikan-Viertels ist eine neue Identität im Stadtteil List entstanden, indem sich Tradition und Moderne spannungsvoll gegenüber stehen. Das Pelikan-Viertel ist mehrfach mit Architekturpreisen ausgezeichnet worden.

Die Integration des Pelikan-Viertels in das Stadtgefüge als „Stadt der kurzen Wege“ hat sich mit den Jahren bewährt. Für die zukünftige städtebauliche Entwicklung der unbebauten Flächen im Pelikan-Viertel liegt der Schwerpunkt auf Wohnungsbau mit rund 200 Wohneinheiten.

Inzwischen hat ein führender US-Finanzdienstleister den historischen Teil der ehemaligen Pelikan-Werke erworben. Er will rund 60 Millionen Euro in den Bürostandort investieren.

VHV-Versicherungen



Neue Konzernzentrale der VHV-Versicherungen (Animation)

Zentraler Akzent zwischen Podbi und Kanal

30.000 Quadratmeter Bürofläche, gegliedert in drei Gebäude, verbunden mit einem transparenten Glaskörper: Das wird die neue Konzernzentrale der VHV-Versicherungen. Nach Plänen des Architekturbüros BKSP entsteht sie in Verlängerung der Günther-Wagner-Allee und im Anschluss an die noch unbebauten Grundstücke des Pelikan-Viertels auf der ehemaligen Fläche des HSC-Sportplatzes. Seit Herbst 2006 ist der maximal siebengeschossige Komplex mit einem quadratischen, einem dreieckigen und einem rechteckigen Baukörper und jeweils eigenen Innenhöfen in Bau.

Rund 2.000 MitarbeiterInnen sollen dort zukünftig arbeiten, davon 1.250 im Neubau und 700 im vorhandenen Firmengebäude gegenüber auf der nördlichen Seite der Constantinstraße. 290 MitarbeiterInnen der übernommenen Tochter Hannoversche Leben vom Standort Karl-Wiechert-Allee ziehen ebenfalls in den Neubau ein.

Mit dem imposanten Gebäudekomplex wird ein herausragender architektonischer Akzent zwischen Podbielskistraße und Mittel-

landkanal gesetzt. Bei dem Energiekonzept für den Neubau werden moderne Klimatechnik und Erdwärmenutzung zugrunde gelegt.

Fertig gestellt werden soll der Neubau mit einer Investitionssumme von 90 Millionen Euro im Februar 2009. Die VHV-Standorte an der Constantinstraße und der Karl-Wiechert-Allee werden dann aufgegeben und verkauft.

Die neue Erschließung erfolgt über die geplante Verlängerung der Günther-Wagner-Allee. Sie wird das Rückgrat des rasterförmigen Erschließungssystems im Pelikan-Viertel, um alle künftigen Versorgungseinrichtungen für den Stadtteil anzubinden. Der vorhandene Ausbaustandard mit Bäumen und Parknissen sowie beidseitigen Rad- und Fußwegen wird für die geplante Verlängerung fortgesetzt. Die vorhandene öffentliche Grünverbindung, der Pastor-Jäckel-Weg südlich des VHV-Neubaus, bleibt weiterhin mit einem begleitendem Fuß- und Radweg bestehen. Diese Verbindung ist eine wichtige Verknüpfung zu Freizeit- und Erholungsflächen und anderen Grünverbindungen innerhalb des Stadtteils.

3 Grammophon



Stammhaus der Deutschen Grammophon Gesellschaft – erbaut 1904/Erweiterung 1910 (oben)

Werkanlagen der Grammophonfabrik, Stand 1960 (unten)



GRÜNDERZEIT



1990-ER JAHRE



2000–2007

Siegeszug von „Nipper“

Die Geburtsstunde von Schallplatte und Grammophon schlug in Hannover. Von dem 1898 in der Kniestraße gegründeten Stammhaus der Deutschen Grammophon Gesellschaft traten die Erfindungen der Brüdern Berliner ihren weltweiten Siegeszug an. Zum internationalen Markenzeichen wurde „Nipper“, der vor dem Grammophon sitzende Hund.

1904 zog die Gesellschaft auf ein Grundstück südlich der Podbielskistraße. 1910 erweiterte sich die Grammophonfabrik mit einem zweiten Gebäude. 1941 übernahm Siemens als neue Eigentümerin die Deutsche Grammophon Gesellschaft, 1956 wurde die Verwaltung der Deutschen Grammophon Gesellschaft nach Hamburg verlegt. 1971 erfolgte nach neun Jahren Kooperation mit Philips die Gründung von Polygram.



Heutiges Grammophongelände an der Podbielskistraße

Denkmalgeschützter Klinkerbau der ehemaligen Grammophonfabrik



Eine Klinkerfassade wirkt stilbildend



Erhaltener Turm – Rückseite des Gebäudes (oben)

Stadhäuser der Gerlach GmbH – erbaut in den 1990-er Jahren (unten)

Bis auf den vorderen Klinkerbau wurden die alten Grammophon-Produktionshallen 1992 abgerissen. Das Gebäude der Grammophon Gesellschaft an der Podbielskistraße wurde 1992/93 nach den Plänen des Architekturbüros BKSP neu gestaltet. Die Straßenfront beherrscht der 1925 erbaute verklankerte Trakt.

Für etwa 30 Millionen Euro entstand neben dem Umbau des ehemaligen Produktionsgebäudes im zweiten Bauabschnitt ein Bürokomplex an der Raffaelstraße. Zu dem Umbauprojekt gehörte auch die Restaurierung der denkmalgeschützten Fassade. Das Planungsbüro passte die Fassade des Neubaus dem alten Fabrikgebäude an.

Es entstanden zirka 30.000 Quadratmeter Bürofläche und 20 Eigentumswohnungen in Stadthäusern auf dem rückwärtigen Teil des Grundstücks.

Die städtebauliche Entwicklung für den ehemaligen Standort der Deutschen Grammophon Gesellschaft ist auch hier gelungen, das Zusammenwirken von Alt- und Neubau wirkt harmonisch.

Im Altbau an der Podbielskistraße befindet sich heute im Erdgeschoss Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von rund 500 Quadratmetern. Im angrenzenden Trakt gegenüber ist der städtische Fachbereich für Gesundheit mit dem Team Behindertenberatung vertreten. Ansonsten sind überwiegend Dienstleister eingezogen – Rechtsanwälte, Steuerberater, Versicherungen, Arztpraxen etc.

W Wohnquartiere

aus den Jahren 1900–1930



2000–2007



Blockbebauung Spannhagenstraße
mit genossenschaftlichem Wohnungsbau
– erbaut 1906–07

Zwischen den historischen Industriestandorten haben sich zeitgleich ganz unterschiedliche Wohnquartiere entwickelt. Sie prägen das Bild der traditionellen Podbielskistraße, werden aber gerade jetzt zum Gegenstand von Modernisierungs- und Aufwertungsstrategien.

Ab 1900 bis in die 1920-er und 1930-er Jahre schloss man die Bebauungslücken mit Wohnquartieren, die die unterschiedlichsten Wohnbedürfnisse erfüllen sollten. So sind gravierende Unterschiede zwischen der Bebauung auf der nördlichen und der südlichen Straßenseite zu verzeichnen.

Die Südseite, zur Eilenriede gewandt, ist von jeher als wohlhabende Villenseite und erstklassige Wohnadresse am Wald bekannt. Die Häuser der Waldseite wurden im da-

maligen Baustil wie Neo-Klassizismus, Neo-Barock und im Jugendstil erbaut.

Die Nordseite dagegen entwickelte sich mit genossenschaftlichem Wohnungsbau für Angestellte und – mit Kleinstwohnungen – für Arbeitskräfte der umliegenden Industrien: innovative Wohnkonzepte mit einer auch nach heutigen Maßstäben beispielhaften Mischung der Bewohnerschaft. Erst in den 1920-er Jahren begann die Blockbebauung in Klinkerbauweise mit großzügigen, begrünten Innenhöfen.

Als Beispiele für modernisierten innovativen Wohnungsbau können drei Quartiere gelten, die unter Denkmalschutz stehen und im Zusammenhang mit den historischen Industriestandorten gesehen werden müssen. Die städtische Denkmalpflege verfolgt die Strategie, historische Quartiere an moderne Wohnanforderungen z. B. Balkone etc. anzupassen und ihren besonderen Charakter mit einer eigener Identität zu erhalten. Dies trifft auf die Wohnquartiere Spannhagenstraße, Im Kreuzkampe und Liststadt zu.

Genossenschaftsbau vor der Sanierung, Stand 1998 (oben)
Giebel nach der Sanierung (unten)



Wiederherstellung der Fassade, Giebel und Balkone, Stand 2007

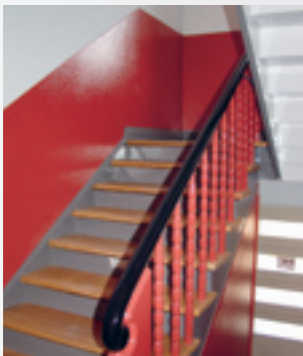
Spannhagenstraße

1906/07 entstand nach den Plänen der Architekten Krack und Kröger eines der ersten Projekte des gemeinnützigen Bau- und Sparvereins Hannover-Buchholz entlang der Podbielskistraße – mit preiswerten Wohnungen, aber reduziertem Wohnstandard wie Ofenheizung und Toilette auf halber Treppe. Die Fassadengestaltung folgt dem Ornamentierungskanon und Formenrepertoire der Gründerzeit.

Seit 1996 wird der Block, der den Krieg mit beschädigter Dachlandschaft, aber ansonsten weitgehend heil überstanden hat, modernisiert. Es werden zeitgemäße sanitäre Standards hergestellt, aber auch durch neue geteilte Fenster und Rekonstruktion der nach dem Krieg vereinfacht aufgebauten Giebel die Gestaltungsqualitäten der Entstehungszeit wieder zum Vorschein gebracht. Das Eckgebäude Podbielskistraße/Spannhagenstraße ist ein Beweis, wie durch gezielte Wiederherstellung historischer Baudetails eine Adresse entsteht, die als Aushängeschild gelten kann und für die Marke „Bauverein“ im Stadtbild werbewirksam wird.



Zustand des Geschosswohnungsbaus nach der Wiederherstellung 2004, Innenhofseite mit geschlossenen Loggien und Balkonen



Liststadt

Auf dem 1917 durch den Architekten Hoetger geplanten Gelände der nie realisierten Bahlsen-TET-Stadt wurde 1927 von dem Architekten Falke die Liststadt geplant: 900 Wohnungen für zwei- bis vierköpfige Familien. Diese Planung wurde nie komplett ausgeführt, prägt aber mit ihren Hauptgebäuden durch beispielhaft verdichteten Wohnungsbau mit Geschäften im Erdgeschoss und Atelierwohnungen im sechsten Obergeschoss das Bild der Straße.

den Namen „Lister Blick“ (siehe auch Seite 22). Auch bei diesem Gebäude sind die Themen des neuen Bauens bestimmend: Flachdach, Thermometerfenster in Treppenhäusern, Eckbefensterung in den Loggien. Nur im rückwärtigen ruhigen Wohnbereich wird es mit Satteldach und Sprossenfenstern wieder traditioneller.

Nach Verkauf des Gesamtobjekts im Jahre 2000 wurde ein mit der Denkmalpflege abgestimmtes Erhaltungskonzept verfolgt, das die ursprünglichen Qualitäten nach langjährigem Sanierungsstau wieder hervorbrachte und im rückwärtigen Bereich eine Verdichtung durch Dachausbau ermöglichte.



Im Kreuzkampe

Im Schatten des genossenschaftlichen Wohnungsbaus entstand 1927/29 die Siedlung Im Kreuzkampe, nach einem Wettbewerb von den Gebrüdern Siebrecht für die Siedlungsgenossenschaft Gartenheim konzipiert. 76 Häuser mit 725 Kleinwohnungen von 40 bis 45 Quadratmeter Größe wurden als Vierflügel-Anlagen um grüne Gemeinschaftshöfe gruppiert. Sie bilden so ein intimes wie auch repräsentatives Areal.

Die Kleinwohnungen sind Ausdruck der Wohnungsnot jener Jahre – aber gleichzeitig so ausgerichtet, dass sie nach Besserung der Versorgungssituation zu größeren Wohnungseinheiten zusammengelegt werden können.

Stadtbaurath Elkart hatte hier auf die Verkleidung mit Klinker gedrungen. Er wollte das soziale Programm in schwierigen Zeiten mit dem ästhetischen Programm der Moderne verbinden. Heraus kam die gedämpfte hannoversche Variante einer vorsichtigen, traditionsgebundenen Moderne, die bis heute als angenehm gilt.

2002/03 wurde das gesamte Areal an die Vivacon GmbH verkauft. Nach einem einheitlichen, mit der Denkmalpflege abgestimmten Konzept wurde entsprechend den ursprünglichen Plänen saniert, dass heißt mit vergrößerten Grundrissen. In den Innenhöfen ergänzen große Balkone das Konzept. Nach der Sanierung wurden die Wohnungen privatisiert und befinden sich heute im Einzeleigentum.



Wohnungsbau der Siedlungsgenossenschaft Gartenheim – erbaut 1927–29 (oben) Stand 2007 (unten)



Wohnanlage der Baugesellschaft Liststadt – erbaut 1928-31

Liststadt nach der Sanierung – verdichteter Wohnungsbau mit Geschäften im Erdgeschoss und Atelierwohnungen im 6. Obergeschoss zur Straßenseite, Stand 2007 (großes Bild)

Innenhofseite mit Dachausbau und Loggien – offen und geschlossen, je zur Hälfte (unten links)

Wiederhergestellte Ladenzone an der Podbielskistraße (rechts)

4 Lister Blick



GRÜNDERZEIT



1990-ER JAHRE



2000–2007



Blick auf das heutige Wohngebiet

Der Blick von Grethe Jürgens

Durch die positive Firmenentwicklung Anfang des 20. Jahrhunderts verfolgte Hermann Bahlsen die Idee, für seine damals 1.700 MitarbeiterInnen einen geschlossenen Stadtteil zu errichten. Grundidee war die Nutzung des Mittellandkanals als Transportweg für Rohstoffe und Versand.

Seinerzeit wollte Hermann Bahlsen einen Fabrikkomplex als architektonisches Kunstwerk, die sogenannte „TET-Fabrik“ und „TET-Stadt“ umsetzen. Es sollte ein unter sozialen wie kulturellen Aspekten optimierter Wohn-, Bildungs- und Erholungsraum werden. Dafür erwarb er Grundstücke beidseitig der Podbielskistraße. Sie reichten vom Mittellandkanal bis an den Eilenriederand. Das Projekt scheiterte mit dem beginnenden Weltkrieg. Seine Identität erhält das Quartier aber durch die Arbeiten der „Neuen Sachlichkeit“, als Ende der 20er Jahre die KünstlerInnen aus ihren Ateliers der Liststadt den Blick auf das heutige Gebiet malten. Als bekanntestes Bild ist das „Blumenmädchen“ von Grethe Jürgens hervorgetreten.



Blumenmädchen von Grethe Jürgens, 1931
Blick aus den Ateliers der Liststadt
auf das ehemalige Firmengelände von Bahlsen



Grachtenhäuser am Kanal

Referenzprojekt gegen Stadffluht

Für das zehn Hektar große ehemalige Bahlsen-Betriebsgelände am Mittellandkanal lobte die ehemalige NILEG GmbH gemeinsam mit der Stadt einen städtebaulichen Wettbewerb aus, an dem sich acht Teams beteiligten. Den 1. Preis erhielt im Juni 2000 das Architekturbüro BKSP mit den Landschaftsarchitekten Lohaus/Carl. Ihr Entwurf überzeugte mit klarer Gliederung der Wohnbebauung, großzügigen Grünflächen und einem neuen Wasserlauf vom Mittellandkanal bis zur Podbielskistraße.

Die städtebaulichen Qualitäten des „Lister Blick“ liegen in der Vielfalt der Gebäudetypen, dem Straßen- und Stellplatzsystem sowie der innovativen städtebaulichen Nutzung des Wassers als prägendem Element mit abwechslungsreichen öffentlichen Erholungsräumen.

Das Wohngebiet zeichnet sich aus durch ein breites Angebot: 250 Geschosswohnungen und 150 Einfamilienhäusern mit verschiedenen Haustypen. Drei Gebäudetypen prägen die am Wasser liegenden Grundstücke: Grachten-, Stadt- und Gartenhofhäuser.

Mit den Grachtenhäusern greifen die Architekten das Thema traditioneller Amsterdamer Baukultur auf. So bieten die Lister Grachtenhäuser auf zwei Etagen mit Dachgeschoss großzügigen Raum auf rund 160 Quadratmetern Wohnfläche. Die Lister Atriumhäuser bieten jeweils 130 und das Lister Stadthaus bis zu 155 Quadratmeter Wohnfläche.

Das Erschließungssystem erfolgt von der Grethe-Jürgens-Straße durch fünf im Wohnbereich verkehrsberuhigte Stichstraßen in Ost-West-Richtung. Sie enden jeweils in einer Platzanlage vor der Gracht.

Für Büro- und Dienstleistungsnutzungen sollen etwa 20.000 Quadratmeter Nutzfläche entlang der Podbielskistraße auf sechs Geschossen entstehen. Außerdem ist eine viergeschossige Bebauung zur benachbarten Wohnsiedlung und bis zu siebengeschossig im Bereich Eulenkamp vorgesehen.

Das Wohngebiet „Lister Blick“ ist Hannovers Referenzprojekt gegen die Stadffluht. Seine Fertigstellung ist für Ende 2008 geplant.

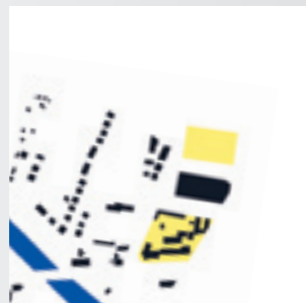


Fassade der Grachtenhäuser (oben)



Punkthäuser mit Blick auf den Mittellandkanal (unten)

5 GEHA



GRÜNDERZEIT



1990-ER JAHRE



2000-2007

Büro- und Fertigungsgebäude der Geha-Werke, das die Ansicht des ehemaligen Geha-Werks I bis heute prägt und unter Denkmalschutz steht – erbaut 1955



Hauseingang Innenbereich, 1955

Die Werke der Gebrüder Hartmann

Die ehemaligen Geha-Werke, Produktionsstätte von Schreibwaren und Büromaterialien, wurden **1918/19** von den Gebrüder Hartmann gegründet, „Geha“ als Markenzeichen in das Register eingetragen. Der Name ist die Abkürzung von „Gebrüder Hartmann“. **1922** zog die Firma mit der Verwaltung in einen Neubau an die Podbielskistraße. **1931** wurde die ehemalige Zollstockfabrik Bube zum Geha-Werk II umgenutzt. **1936** entstand der Eckbau mit dem markanten Geha-Turm an der Ecke Podbielskistraße/Sutelstraße. **1955** wurde das Büro- und Fertigungsgebäude der Geha-Werke nach den Plänen des Architekten Ernst Zinsser errichtet, das die Ansicht des ehemaligen Geha-Werks I bis heute prägt und unter Denkmalschutz steht. **1965** beschäftigte Geha 1.900 MitarbeiterInnen. **1989** erwarb Pelikan International Corporation (PCI) die Firma Geha und stellte ihre Fertigung ein. Die Stilllegung des Geländes erfolgte **1996**.



Im umgenutzten Gebäudekomplex des Geha-Carrées befinden sich Dienstleistungen und Büros, an der Westseite im Erdgeschoss Läden und Gastronomie (s. rechts oben)

Ein Carrée für Dienstleistungen

1997 wurde der Gebäudekomplex nach den Plänen des Architekten Neikes auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes umgebaut. Die weitere Umnutzung führte **1998** der Architekt Lauterbach durch. **2001** wurde das so genannte Geha-Carrée fertig gestellt. In dem Gebäudekomplex befinden sich heute Dienstleistungen und Büros. Entlang der Podbielskistraße sind weitere große Firmen hinzugekommen.

Im gleichen Zeitraum fand die Umgestaltung der ehemaligen Produktions- und Lagergebäude der Geha-Werke III von der BauWo Grundstücks AG zur DiBa-Bank mit 12.000 Quadratmetern Büro- und Lagerflächen statt. Das sechsgeschossige Gebäude mit einem Bauvolumen von rund 15 Millionen Euro wurde nach den Plänen der Architekten Fahr+Hansen errichtet und beherbergt seit Mitte **2001** das größte deutsche Call-Center im Bankbereich der Allgemeinen Deutschen Direktbank (DiBa) für etwa 500 Arbeitsplätze.

Ende **2003** entstand im Zuge der Umnutzung ein weiteres Bürogebäude auf der ehemaligen Erweiterungsfläche von Geha, in dem sich der Firmensitz der TUI-1-2-Fly befindet. Der Entwurf des Gebäudes stammt ebenfalls von den Architekten Fahr+Hansen. Von den 10.000 Quadratmetern Büroflächen stehen zirka 8.000 Quadratmeter für 170 Mitarbeiter von TUI zur Verfügung.

Auf einer weiteren bisher ungenutzten Geha-Erweiterungsfläche wurden 25 Reihenhäuser und 39 Geschosswohnungen gebaut. In Planung ist ein privates Alten- und Pflegeheim mit 126 Plätzen. Auf dem ehemaligen Gelände des Geha-Werks II (Prift) an der Sutelstraße ist eine Wohnanlage mit etwa 120 Eigentumswohnungen entstanden. Außerdem sind durch Umnutzung und Neubau Büros und Dienstleistungen in einer Größenordnung von 5.700 Quadratmetern vorgesehen.



Bürogebäude der ehemaligen Philipp Holzmann AG

6 Emmelmann



2000-2007

Heuwagen für Großbauern

Die Geschichte der Karosseriefabrik Emmelmann an der Sutelstraße reicht bis **1896** zurück. Hier entstanden zunächst Kutschen und Heuwagen für die wohlhabenden Bauern in Bothfeld und Groß-Buchholz. Anfang der **1930-er** Jahre wurde die Fabrikation auf Omnibusse umgestellt. **1975** musste die Produktion eingestellt werden. Die ehemaligen Fabrikhallen wurden danach vielfältig genutzt – als Brotfabrik, für Reifenhandel, Handwerk und Einzelhandel. Der Abriss der Produktionshallen erfolgte **2002**. Der Bereich zwischen Sutelstraße, Klein-Buchholzer Kirchweg, Im Heidkampe und Podbielskistraße war bis zur Umnutzung stark durch gewerblich-industrielle Nutzung geprägt.



Die ehemalige Straßenbahnbetriebshalle der Ústra soll in Kürze zur Erweiterung des Einkaufszentrums umgebaut werden – die Fassade der Halle wird rekonstruiert



Heute flanieren täglich mehrere Tausend Kunden über das ehemalige Gelände der Karosseriefabrik Emmelmann, das seit Juni 2003 als Einkaufszentrum "Klein-Buchholz" ein lebendiges Einkaufs- und Dienstleistungsspektrum bietet
Geschosswohnungsbau der Theo Gerlach GmbH am „Conrad-Bube-Weg“ und Sutelstraße auf dem ehemaligen Pritt-Gelände (unten rechts)

Akzente durch Einzelhandel und Wohnen

Nachdem die Pritt-Werke und die Meffert-Brotfabrik die Produktion eingestellt und ihre Produktionsstätten verlagert hatten, standen Flächen für eine Neuordnung zur Verfügung, die sich für eine kleinteiligere städtebauliche Entwicklung eigneten.

Das städtebauliche Konzept sieht hier die Entwicklung eines gemischten Stadtquartiers mit einem Stadtteilzentrum vor. Für den östlichen und nördlichen angrenzenden Bereich steht Wohnungsbau im Vordergrund sowie eine Weiterentwicklung der vorhandenen Mischnutzung. An der Sutelstraße liegt im mittleren Teil des Baublocks das Schwergewicht auf Einzelhandel.

Durch die Neuordnung der Flächen konnte zwischen Sutelstraße, Klein-Buchholzer Kirchweg und Im Heidkampe das Nahversorgungszentrum „Einkaufspark Klein-Buchholz“ auf einer Gesamtfläche von 10.500 Quadratmetern entstehen. Es wurde nach den Plänen des Architekten Zabel **2003** fertig gestellt. Die Erschließung des Einkaufszentrums erfolgt über die Adolf-Emmelmann-Straße, die die Sutelstraße mit der Straße „Im Heidkampe“ verbindet.

Im Einkaufszentrum befinden sich neben dem Verbrauchermarkt auf einer Fläche von 4.500 Quadratmetern und einer Tiefgarage mit 120 Stellplätzen sowie 360 weiteren Parkplätzen kleinere Einzelhandelsgeschäfte, Büros und Dienstleistungen auf einer Fläche von insgesamt 2.500 Quadratmetern. Weitere Gebäude entlang der Sutelstraße haben zu einer geschlossenen Straßenrandbebauung geführt. Dort haben sich unter anderem Rechtsanwälte und Arztpraxen angesiedelt. Der „Einkaufspark Klein-Buchholz“ hat sich inzwischen als Mitte des Stadtteils etabliert.

Nach neuen Planungen der Adolf Emmelmann GmbH & Co. KG soll das Ústra-Depot mit der nördlich angrenzenden Fläche zu einem Stadtteil-Zentrum in Verbindung mit dem vorhandenen Einkaufszentrum erweitert werden.

Nach dem städtebaulichen Konzept soll die ehemalige Straßenbahnbetriebshalle mit 4.000 Quadratmetern Nutzfläche gemeinsam mit einem zusätzlichen nordöstlich angrenzenden zweigeschossigen Neubau das

Einkaufszentrum abrunden. Es stehen 1.700 Quadratmeter mit einem Elektrofachmarkt, Dienstleistungen, Praxen, Gastronomie und kleinteiligem Einzelhandel zur Verfügung. Die Fassade der Halle wird rekonstruiert. Für die geplanten Nutzungen ist ein innen liegender Parkplatz mit 130 Stellplätzen vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über die Adolf-Emmelmann-Straße. Das vorhandene südlich liegende Wohnhaus bleibt erhalten.

In einem Gutachterverfahren soll das Konzept von einem ausgewählten Architekten konkretisiert werden.



7 Klinikum Hannoverer Oststadt



1990-ER JAHRE



2000-2007



Krankenhaus Oststadt – erbaut 1959
Oststadt-Krankenhaus, Stand 2007

Historische Entwicklung

1959 wurde das damals städtische Oststadt-Krankenhaus auf der Südseite der Podbielskistraße eingeweiht. Es war das Jüngste der drei größten Klinikstandorte neben Siloah und Nordstadt mit bundesweitem und internationalem Renommee als chirurgisches und internistisches Behandlungszentrum.

1966 wurden ein auf 20 Säulen stehender Forschungstrakt und zwei Jahre später ein Lehrgebäude mit zusätzlichen Spezialräumen errichtet. **1976** wurde das Gebäude der Dialyse-Station erweitert.

Mit der Bildung der Region Hannover am **1.11.2001** wurden die Krankenhäuser des Klinikums in die neu geschaffene Gebietskörperschaft eingegliedert und mit denen des ehemaligen Landkreises Hannover unter einer gemeinsamen Trägerschaft zusammengefasst.

Nach Einführung eines neuen Klinikmodells, das die Bündelung von Kompetenz und Ressourcen in medizinisch sowie betriebswirtschaftlich sinnvollen Einheiten verfolgt, soll die Errichtung eines Klinikneubaus am Standort Siloah als Ersatz für die jetzigen Krankenhausstandorte Oststadt und Hautklinik Linden erfolgen.

Attraktive Grundstücke sind gefragt...

Nach Aufgabe und Abriss des Oststadt-Krankenhauses, voraussichtlich ab **2011**, eignet sich das rund sechs Hektar umfassende parkartige Gelände für ein Wohngebiet mit verdichteten Einfamilienhausformen. Attraktive Grundstücke sind im Stadtteil nach wie vor gefragt.

Von der Wohnbebauung auszunehmen ist das Hochhausgrundstück an der Podbielskistraße, auf dem die Zentralverwaltung des Klinikums untergebracht ist sowie der Grundstücksteil für die vorhandene Kindertagesstätte in der Südostecke des Geländes. Wegen der verschiedenen anderen medizinischen Nutzungen auf dem Gelände ist eine vollständige Neunutzung nicht ohne weiteres möglich. Dies betrifft das Forschungszentrum der MHH und das Dialysezentrum. Ob sie weiterhin in ihrer Funktion bestehen

bleiben oder ebenfalls verlagert werden, ist noch nicht abschließend geklärt. Nach ihrer Substanz könnten die Gebäude für Geschosswohnungsbau umgebaut werden.

Neben der geplanten langfristigen Einfamilienhausbebauung sollen Büro- und Dienstleistungsnutzungen entlang der Podbielskistraße entwickelt werden, einschließlich eines eventuellen Ärztezentrum. Zurzeit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Teilbereich vorbereitet.



Vision für eine zukünftige verdichtete Wohnbebauung nach Aufgabe des Oststadt-Krankenhauses – gezeigt am Beispiel der Stadtvillen „Seelhorster Garten“, gemischt mit Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen. Es folgt dem Grundthema: Architektur in der Natur. Neben Stadtvillen mit flachem Walmdach gibt es Häuser mit einem kombinierten Pult- und Flachdach mit Dachterrasse. Die genutzten Variationsmöglichkeiten innerhalb eines klar definierten Gestaltungsrahmens schafft eine attraktive städtebauliche Homogenität und Ruhe.

Resümee und Ausblick

Der Wandel ist im Großen vollzogen

Das Bild der ehemals als Allee ausgebauten Landstraße, der Celler Chaussee, die vor der Gründerzeit die Hauptverbindung von Hannover nach Celle darstellte und bis auf einige Hofstellen weitestgehend durch unbebaute Landschaft führte, hat sich als wichtigste Ausfallstraße im Stadtteil List vollkommen verändert.

Aus Äckern wurden Baugrundstücke und die Bebauung spiegelt die über 100-jährige Entwicklungsgeschichte der Podbielskistraße wider. Von der ursprünglichen Erschließung sind Nebenstraßen wie die Lister- und die Waldstraße geblieben, die von der Podbielskistraße abzweigen und in ihrem Verlauf noch zu erkennen sind.

Der Straßenraum weist heute auf einer Länge von zirka 5,3 Kilometern ein unterschiedlich breites Profil auf, das von 20 bis 40 Meter Breite reicht, in dem die Stadtbahn seit den 1970er Jahren in Mittellage verläuft und in dem die Stadtbahnstationen – bis auf die im Bau befindlichen Haltestellen – über Hochbahnsteige verfügen. Sie dominieren das Straßenbild als architektonisches Element und bieten Sicherheit im Straßenverkehr.

Der Umbau der Stadtbahnendhalteschleife Lahe und die damit verbundene Verlängerung der Stadtbahn über die Kirchhorster Straße nach Altwarmbüchen, haben zu einer veränderten Erschließung im Kreuzungsbereich der Podbielski-/Kirchhorsterstraße geführt, die natürlich die Rahmenbedingungen für den Standort der geplanten Konzernzentrale von HDI/Gerling Sachversicherungsgruppe (8) positiv beeinflusst haben.

Das zum Teil enge Straßenprofil zwischen Lister Platz und Hauffstraße lässt nur vereinzelt an Plätzen wie Liebigstraße oder Vier Grenzen Gestaltungsmöglichkeiten wie Baumreihen oder Baumgruppen zu. Eine durchgehende Allee wie zu Zeiten der Celler Chaussee wird es nicht mehr geben. In der Zukunft ist es den Versuch wert, bei Neugestaltungen oder Umnutzungen Bäume auf den Grundstücken zur Straßenseite anzupflanzen. Langfristig bietet die Neugestaltung des Klingerplatzes eine Chance, die

Aufenthaltsqualität durch Abgrenzung zum Straßenverkehr zu verbessern.

In der langjährigen Entstehungs- und Entwicklungsphase hat sich die Podbielskistraße von einem Industriestandort zu gemischten Wohn- und Dienstleistungsquartieren mit Gewerbeansiedlungen gewandelt. Die Veränderung der prägenden Nutzungen hat sich kontinuierlich vollzogen, da Nachnutzungskonzepte für die Reaktivierung der innerstädtischen Brachflächen frühzeitig und sensibel entwickelt wurden.

Dabei unterlagen die Konzepte den städtebaulichen Zielen, hochwertige und vielfältige Quartiere mit Nutzungsmischung unter Einbeziehung qualitativ herausragenden denkmalgeschützter Bausubstanz zu entwickeln, Arbeitsplätze zu sichern und zu schaffen, den Wohnstandort durch Neubauansiedlungen zu stärken und die Freiflächenversorgung zu verbessern.

Die Wohnquartiere, die mit den historischen Industriestandorten aus der Gründerzeit entstanden sind und den städtebaulichen Rahmen der Podbielskistraße geschaffen haben, bieten zurzeit Anlass für Modernisierungs- und Aufwertungsstrategien, um sie auch für die Zukunft attraktiv zu gestalten.

Die langjährige städtebauliche Entwicklung an der Podbielskistraße rückt damit dem Ende an Erweiterungs- und Umnutzungsmöglichkeiten näher.

So verbleiben für die Zukunft bis auf das Grundstück des Oststadtkrankenhauses (7) mit den beschriebenen Möglichkeiten zu verdichtetem Wohnungsbau im Einzugsbereich der Podbielskistraße als Potenziale nur noch das Grundstück der Druckfarbenfabrik (10) und weitere kleinere Baulücken für Geschosswohnungsbau, Büro- und Dienstleistungsnutzungen. Dazu gehört auch, dass in Kürze nach den Plänen der Architekten Bünemann & Collegen eine Erweiterung für ein Verwaltungsgebäude des Baukonzerns Hochtief AG auf dem Grundstück neben dem vorhandenen Firmensitz am Gehaplitz gebaut werden soll.

Das Gesicht der Podbielskistraße hat sich verändert – zum Positiven. Der Wandel hat sich im Großen vollzogen, folgen können nur noch kleine Schritte.



Erweiterung für ein Verwaltungsgebäude des Baukonzerns HOCHTIEF AG geplant – Animation (oben)

Attraktiver Wohnungsbau der Gundlach GmbH mit grünen Innenhöfen entsteht an der Walderseestraße (unten)

HDI-Gerling 8



Vom Samen zur Versicherung

61 Jahre nach der Gründung als Samenhandel, damals größtes Unternehmen dieser Art in Deutschland, wird das heutige GartenCenter Meisert am Riethorst 2008 aufgegeben und zieht auf ein Grundstück nahe der Autobahn A2 um.

Auf dem Gelände soll in rund vier Jahren auf einer Fläche von 40.000 Quadratmetern die Zentrale der zum Talanxkonzern gehörenden HDI-Gerling Sachversicherungsgruppe entstehen. Mit dem Neubau der Hauptverwaltung wird der Versicherungs- und Dienstleistungsstandort Hannover mit etwa 1.500 bis 1800 Beschäftigten wesentlich gestärkt. Mit dem ersten Bauabschnitt entstehen rund 900 neue Arbeitsplätze.

Für den Neubau wird von dem Investor ein Planungsgutachten in Auftrag gegeben. Mit einer Entscheidung ist bis Ende 2007 zu rechnen, so dass die Planung Anfang 2008 beginnen kann. Parallel dazu werden von der Stadt Hannover die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, damit bis 2009

das Baurecht vorliegt und mit dem ersten Bauabschnitt begonnen werden kann. Seine Fertigstellung ist für 2011 geplant.

Im Zuge der Stadtbahnverlängerung nach Altwarmbüchen wurde die bisherige Umsteigeanlage und Stadtbahnwendeschleife Lahe stillgelegt und durch den Neubau einer Stadtbahnstation „Lahe“ mit Hochbahnsteigen in Mittellage der Podbielskistraße ersetzt. Das zirka 1,7 Hektar große P+R-Grundstück soll nach Abriss der ehemaligen Umsteigeanlage ebenfalls umgeplant werden. Der westliche Teil des Grundstücks soll zukünftig als Firmenparkplatz der BEB (hannoversche BEB Erdgas und Erdöl GmbH) genutzt werden. Der östliche Bereich bleibt weiterhin für P+R mit bis zu 250 Stellplätzen erhalten. Die Reduzierung der heutigen 300 Stellplätze ist zu vertreten, da die Anlage kaum ausgelastet ist und neue P+R-Stellplätze an der Endhaltestelle Altwarmbüchen gebaut werden.



Der Blick von oben macht es deutlich: Auf dem „Lahe Berg“ im Vordergrund ist der Sitz der AWD. Auf dem Grundstück des heutigen GartenCenters Meisert wird bis 2011 der 1. Bauabschnitt der Zentrale der HDI-Gerling Sachversicherungsgruppe entstehen. Die Stadtbahn fährt heute schon bis zum Endhaltepunkt Altwarmbüchen. (Luftbild oben)

Der Firmensitz von HDI-Gerling ist bereits seit den 1990-er Jahren an der Podbielskistraße vertreten. (unten)

Podbielskistraße

Städtebauliche Entwicklungen
von 2000–2007 mit Potenzialen

1

Bahlsen

(ehemalige Keksfabrik)

Bahlsen Hauptverwaltung
Nutzungsmischung von Wohnen,
Büros und Dienstleistungen
(Podbi-Park)

Flächengröße	5 ha
Denkmalschutz	Verwaltungs- und Werksgebäude
Umnutzung	ab 1990
Nutzungen	
Wohnungen	161 WE
anteilig Eigentumswohnungen	8 WE
Verwaltung/Büros	50.000 m ²
Läden	3.900 m ²
Gastronomie	850 m ²
4-Sterne Hotel	160 Zimmer (mit Tiefgarage)



Hauptverwaltung Bahlsen



Wohnungsbau Bahlsengelände



Hochbahnsteig „Vier Grenzen“



Hochbahnsteig „Vier Grenzen“



Wohnungsbau

2

Pelikan-Viertel

(ehemals Pelikan Werk)

Mischnutzung von Wohnen und
Gewerbe

Flächengröße	10 ha
Umnutzung	seit 1994
Denkmalschutz	Verwaltungsgebäude

Nutzungen

Wohnungen	350 WE
anteilig realisiert bis 2007	ca. 250 WE
Verwaltung/Büro	53.000 m ²
anteilig realisiert bis 2007	ca. 30.000 WE

Gewerbe	8.000 m ²
Gastronomie	3 Restaurants
4-Sterne-Hotel	160 Zimmer (im denkmalgesch. Altbaubestand)

Boardinghouse	150 Zimmer
Fitness-Center Physical Park	
VHV-Versicherungen	32.000 m ²

Flächengröße	13 ha
--------------	-------



VHV-Versicherungen

3

Grammophon

(ehemals Polygram Record Service)

Nutzungsmischung von Büros,
Verwaltung, Einzelhandel, Wohnen

Flächengröße	1.42 ha
Umnutzung	1992
Denkmalschutz	Werksgebäude

Nutzungen

Eigentumswohnungen	20 WE
Verwaltung/Büro	ca. 30.000 m ²
Läden	ca. 500 m ²



Denkmalgeschütztes Grammophongebäude



Bürogebäude im Innenhof



Neugestaltung Ecke Hermann-Bahlsen-Allee



Grachtenhäuser Lister Blick



Grundstück der Druckfarbenfabrik



Bürocenter Podbi



Noltemeyerbrücke und Bürocenter



Geha-Carrée



Einkaufspark Klein-Buchholz



Oststadtkrankenhaus



Luftbild Meiserer AWD / P+R Parkplätze

5

GEHA

(ehemaliges Gelände der Geha-Werke)

Umnutzung in Geha-Carrée
mit Büros, Dienstleistungen und
Wohnanlage

Flächengröße	ca. 2,5 ha
Umnutzung	1997
Fertigstellung (Geha-Carrée u. DiBa)	2001

Denkmalschutz	z.T. Halle des ehemaligen ÜSTRA-Betriebshofs und Geha-Gebäude
---------------	---

Nutzungen

Büros DiBa	12.000 m ²
(ehemaliges Geha-Werk III)	
Büros und Dienstleistungen	5.700 m ²
(ehem. Geha-Werk II Sutelstraße)	

Eigentumswohnungen	120 WE
(Geha-Erweiterungsfläche)	
Geschosswohnungen	39 WE

6

Einkaufspark Klein-Buchholz

mit Erweiterung des Stadtteil-
zentrums

(ehemaliges Gelände der Karosseriefabrik
Emmelmann GmbH)

Flächengröße	3,6 ha
Abriß der Karosseriefabrik	2002
Umnutzung/Fertigstellung	2003
Umnutzung Üstra-Depot	2007

Nutzungen

Einkaufszentrum	10.500 m ²
davon Edeka-Markt	4.500 m ²
Parkplätze	360
Büros/Dienstleistungen	2.500 m ²
Tiefgarage	120

Erweitertes Stadtteilzentrum (erhaltene Halle und Neubau)	5.700 m ²
Stellplätze	ca. 130

7

Oststadtkrankenhaus

Umnutzung nach Aufgabe des
Krankenhauses

Flächengröße	ca. 6 ha
Verfügbarkeit von Flächen	ab 2011

Berücksichtigung bestehender
Erbaurechtsverträge
Nicht verfügbar:
Grundstücke der Zentralverwaltung des
Klinikums und vorhandene Kindertagesstätte

Geeignete Nutzungen

Wohnbebauung mit verdichteten Ein-
familienhausformen und Büroanutzung/Dienst-
leistungen entlang der Podbielskistraße

8

HDI-Gerling Versicherungen

(ehemaliges Grundstück Gartencenter
Meiser)

Neubau der Hauptverwaltung
der HDI-Gerling Versicherungen
und Parkplätze BEB und P+R

Flächengröße Meiser	ca. 4 ha
P+R Parkplätze	ca. 1,7 ha
Umnutzung/Baubeginn	ab 2008

Fertigstellung 1. Bauabschnitt bis 2011
Umnutzung Endhaltestelle Lahe
nach Abriß für Parkplätze BEB

Nutzungen

Dienstleistungen, Parkplatzgrundstück:
Westlicher Bereich für Parkplätze der BEB
und östlicher Bereich für P+R Parkplätze



Firmengeschichte

Bahlsen

MARKENZEICHEN 52 ZÄHNE

Erkennungszeichen bis heute: 52 Zähne. Der seit 1891 in Hannover mit zehn Mitarbeitern produzierte Butterkeks des Zuckerhändlers Hermann Bahlsen zählt weltweit zu den ersten Markenprodukten. „Was isst die Menschheit unterwegs? Na, selbstverständlich Leibniz-Cakes!“, lautete der Werbeslogan 1898. Für die Ewigkeit sollte das Gebäck in aller Munde sein: 1904 kennzeichnete Bahlsen seine „Cakes“ mit einer magischen Marketingformel, der altägyptischen Hieroglyphe „TET“ – dem Begriff für „ewig dauernd“.

Da hatte der findige Backwarenhersteller bereits Produktionspartner in den USA und in Russland gefunden, seine Süßpalette um Waffeln und Fruchtpasten erhöht, mehr als 300 Mitarbeiter eingestellt und stand vor einer Europapremiere: Ab 1905 liefen Bahlsens Kekse vom Fließband.

Unternehmer Bahlsen (1859 bis 1919) entwickelte bei allem Geschäftssinn beachtliches soziales Engagement für seine Mitarbeiterschaft. Die Synthese von Industrie, Gewerbe und Kunst und dem Miteinander von allen Beteiligten innerhalb eines Betriebs war seine Lebensphilosophie. „Es ist wahrlich nicht einerlei, in welcher Umgebung ein Mensch arbeitet; und wie die Dinge beschaffen sind, mit denen er zu tun hat“, lautete seine Maxime. Er pflegte Kontakte zu Künstlern und Architekten, war Mitbegründer der Kestner-Gesellschaft und wollte „Kunst in den Fabrikkreis tragen“ (siehe auch „TET-Stadt“ in den Kapiteln Liststadt/Lister Blick).



1935 dann wieder eine Jahrhundertfindung: Bahlsen brachte Salzstangen auf den deutschen Markt. Und auch die seit 1951 in automatischer Produktion hergestellten Kartoffelchips gehören seit 1964 zum Sortiment von Bahlsen, ebenso wie Erdnussflips (1963) und viele andere kalorienkräftige Produkte. 1999 wurde die Bahlsen-Gruppe in die Bereiche „Süß“ und „Snacks“ getrennt.

Was 1889 als „Hannoversche Cakesfabrik“ begann, ist heute die Bahlsen GmbH & Co. KG. Der hannoversche Backwarenkonzern mit acht Bahlsen-Fabriken und sieben Lorenz-Snack-World-Standorten in Europa, dazu zwei in Kalifornien und Singapur, liefert seine Erzeugnisse in 80 Staaten, beschäftigt mehr als 3.000 MitarbeiterInnen und macht jährlich gut 500 Millionen Euro Umsatz.

Pelikan

DAS GESTREIFTE WUNDERWERK

Als der Chemiker Carl Hornemann 1832 in Hannover seine Farben- und Tintenfabrik gründete, konnte er nicht ahnen, dass mit Produkten seines Unternehmens später im wahrsten Sinne des Wortes Geschichte und Geschichten geschrieben werden sollten. Bis ins heutige Computerzeitalter gilt: Wer etwas auf sich hält, benutzt einen der grün-schwarz gestreiften – und deshalb auch „Stresemann“ genannten – Pelikan-Füllfederhalter, zumindest zum Unterschreiben.



Zum Waren- oder Markenzeichen der Firma war 1878 der Pelikan geworden, Familienwappen des 1863 als Chemiker und Werksleiter eingestellten Günther Wagner. 1895 übernimmt Fritz Beindorff die Firma, nachdem er sieben Jahre zuvor Wagners älteste Tochter geheiratet hat. Um die Jahrhundertwende umfasste das Lieferprogramm der Marke Pelikan auch Bürobedarf für die Sparten Vervielfältigung, Stempeln, Kleben und Radieren.

Als angesichts der Produktvielfalt das Firmengelände am Engelbosteler Damm zu eng wird, siedelt der Pelikan 1906 auf 13.000 Quadratmeter Büro- und Produktionsfläche an der Podbielskistraße um. Zu diesem Zeitpunkt setzt das Unternehmen bereits zwei Millionen Goldmark um.

1929 dann der große Wurf – der markante „Stresemann“, mit kleckssicherem Tintenleiter, transparentem Tintenfenster, Kolbenfüllmechanik und Differenzialgetriebe ein technisches Wunderwerk, das bis heute Standards setzt. Erst der 1960 präsentierte „Pelikano“-Füller und die Tintenpatrone erregten als Schreibutensilien ganzer Schülergenerationen annähernde Aufmerksamkeit.

Den offiziellen 100. Geburtstag der Günther Wagner-Werke feiern 1938 dann 3.700 ArbeiterInnen und Angestellte an den Pelikan-Standorten Hannover, Wien, Danzig, Mailand, Barcelona, Bukarest, Sofia, Warschau, Budapest, Zagreb, Buenos Aires, Rio de Janeiro und Santiago de Chile. Pelikan ist ein Global-Player.

Seit 2003 sitzt die Konzernzentrale nahe dem Yachthafen am Mittellandkanal.

VHV

SOLIDARISCHE WURZELN

Die VHV-Gruppe ist 2003 aus der Fusion der traditionsreichen hannoverschen Unternehmen VHV Vereinigte Haftpflichtversicherung VVaG und der Hannoverschen Lebensversicherung aG entstanden. Als eines der führenden deutschen Versicherungsunternehmen unter anderem im Auto- und Haftpflichtbereich, bei Lebensversicherungen und Altersvorsorge sowie auch als Spezialversicherer der Baubranche beschäftigt die Gruppe rund 2.700 MitarbeiterInnen, darunter knapp 2.000 am Standort Hannover.

Die VHV hat ihren Ursprung in der 1919 gegründeten Haftpflicht-Versicherungsanstalt der Hannoverschen Baugewerks- und Berufsgenossenschaft – einer von Bauunternehmen gegründeten Solidargemeinschaft. Noch heute ist die Konzernmutter, die VHV Vereinigte Hannoversche Versicherung, ein Verein auf Gegenseitigkeit.

Als Bauversicherer kooperiert die VHV mit verschiedenen Fachverbänden in Deutschland, ist Mitglied der europäischen Arbeitsgemeinschaft von Versicherern ASSBAU und beteiligt sich an der Arbeit des Instituts für Bauforschung (IFB).

„Mit unserem Neubau werden wir in Hannover ein Gebäude hinzufügen, das mit seiner modernen Architektur die Bedeutung der Stadt als wichtiger Versicherungsstandort unterstreicht“, freut sich VHV-Vorstandsvorsitzender Uwe H. Reuter auf den neuen Konzernsitz an der Constantinstraße, der im Jahr 2009 bezogen werden soll.

Deutsche Grammophon

DREI TONTECHNISCHE WELTPREMIEREN

„Ich habe soeben die Probeplatten der zuletzt von mir in Amerika gemachten Neuaufnahmen gehört, und kann Sie aufrichtig beglückwünschen. Wenn es überhaupt noch möglich war, dass Ihr Aufnahmeverfahren in irgendeiner Weise vervollkommen wird, so

beweist die vorzügliche Reproduktion meiner neuen Platten die höchste Vollendung.“

Enrico Caruso, der italienische Star Tenor und Weltenbummler, schrieb dies in unverhohlener Begeisterung 1912 nach Deutschland. Da war die Schallplatte schon salonfähig und Carusos erste Aufnahme im Wachsplatten-Verfahren – es löste die alte Zinkätztechnik ab – mal gerade zehn Jahre alt.



Angefangen hatte alles in der Kniestraße 1898, als der hannoversche Patentinhaber Emil Berliner und sein Bruder Joseph mit der Gründung der Deutschen Grammophon begannen, Europa und später die Welt mit Schallplatte und Grammophon zu versorgen. Als das Unternehmen 1904 an die Podbielskistraße umzog, legte es bereits eine Tagesproduktion von 25.000 Schallplatten auf, brachte die ersten doppelseitig bespielten 30-Zentimeter-Platten und Abspielgeräte mit eingebautem Trichter auf den Weltmarkt. Zum Markenzeichen bis heute wurde „Nipper“, der Hund vor dem Grammophontrichter.

1924 wurde die Marke „Polydor“ eingeführt, 1929 überstieg die Plattenproduktion erstmals die Zehn-Millionen-Grenze. 1933 wurden, zunächst im Labor, die ersten Stereo-Produktionen hergestellt, 1940 die ersten Plattenwechsler gebaut. 1941 übernimmt Siemens & Halske die Deutsche Grammophon, 1943 wird die Fabrik bei alliierten Luftangriffen schwer beschädigt.

Sieben Jahre nach der Präsentation der Kunststoffplatte bei der Funkausstellung in Düsseldorf läuft die Schellack-Plattenproduktion aus, das Stereo-Zeitalter beginnt. Mit der Massenware Musik-Kassette erlebt Hannover 1965 die zweite phonotechnische Weltpremiere. 1982 folgte hier die dritte Weltpremiere eines neuen Tonträgers: Polygram bringt die Compact Disc auf den Markt, die CD.

Geha

RESERVESCHIEBER UNTEN

Da muss man erst Mal drauf kommen: Geha steht als Markenzeichen für die Kurzform „Gebrüder Hartmann“ – nämlich Heinrich und Conrad Hartmann, die 1918 die Geha-Werke als Handelsunternehmen für Bürobedarf gründeten und später eine eigene Produktion für Schreibwaren und Büromaterial entwickelten. 1922 war das Unternehmen an die Podbielskistraße gezogen.

Bekannt bis berühmt wurde es nach dem Zweiten Weltkrieg durch seinen 1950 produzierten Geha-Füllfederhalter, bis in die 80-er Jahre Hauptkonkurrent der Schreibgeräte von Marktführer Pelikan. Die Patronenfüller gab es in zwei Versionen: hinterer Tintenausgang für Geha-Produkte, vorderer Ausgang für andere Federhalter. Dazu kam ein speziell entwickeltes Tintenreservesystem, das durch Betätigen eines Schiebers unter dem Federsteg einen kleinen Zusatzvorrat an Tinte freigab.

Wie der große Konkurrent Pelikan weitete Geha in den 1970-er und 1980-er Jahren seine Produktpalette um zahlreiche Schreib-, Büro- und EDV-Materialien aus – und geriet durch allzu forsche Expansionsbewegungen dann ins finanzielle Trudeln. 1989 übernahm die Pelikan AG die Geha-Werke.



Der Markenname blieb indes erhalten. Geha steht heute für Präsentationssysteme und Druckerzubehör. Das Tintenpatronen-Sortiment firmiert unter German Hardcopy AG.

Emmelmann

AM ANFANG WAR DIE KUTSCHE

Die Bothfelder Fabrikanten Emmelmann an der Sutelstraße gehörten zu den ersten Unternehmern Deutschlands, die ab den 1930-er Jahren den Automobilmarkt mit Omnibusaufbauten versorgten. In der Karosseriefabrik Emmelmann wurde neben modernen Reisbussen auch die erste Flotte der üstra gefertigt.

Nahezu 80 Jahre stand die Fabrik, bis 1975 die Lichter ausgingen. Am Anfang stand der junge Stellmacher und Firmengründer Emil Emmelmann, der sich in Isernhagen auf



den Bau von Pferdewagen spezialisiert hatte. 1927 wurde der Grundstein für die Karosseriefabrik an der Sutelstraße 7 gelegt, dem heutigen Planareal für den Einkaufspark Klein-Buchholz. „Die reichen Leute kauften sich bei Opel und Chevrolet ihre Fahrgestelle, die wir dann mit dem gewünschten Wagonaufbau bestückten“, schildert der heutige Firmenchef Jens-Michael Emmelmann die damalige Auftragslage.

Im Ersten Weltkrieg wurden Kommandowagen und motorisierte Schlitten gebaut, 1933 dann die ersten Vollomnibuskarosserien. Goldene Zeiten brachen nach dem Zweiten Weltkrieg an, als mehr als 600 ArbeiterInnen unter anderem die ersten üstra-Fahrzeuge fertigten. 1975 musste der Betrieb schließlich liquidiert werden, da die Busproduktion inzwischen komplett auf moderne Großbetriebe übergegangen war.

Heute leitet Jens-Michael Emmelmann die Generalvertretung eines großen deutschen Omnibusherstellers.

HDI

ZENTRALE IN PLANUNG

Im September 2007 wurde die HDI-Gerling Sachversicherungsgruppe aus der Taufe gehoben. Auf seine neue Konzernzentrale für 1.500 MitarbeiterInnen muss der zum Talanxkonzern gehörende Dienstleister allerdings noch bis 2011 warten. Bis dahin wird die Verschmelzung des ehemaligen Gerling Konzerns Allgemeine (GKA) und der HDI Industrie Versicherung AG durch Teilumzüge geregelt.

Mit rund 6,7 Milliarden Euro Prämieineinnahmen im Jahr 2006, davon vier Milliarden im Inland, zählt die HDI-Gerling zu den größten Sachversicherern in Deutschland. Über ihre Obergesellschaft HDI-Gerling Sach Serviceholding AG ist sie eine Tochter der Talanx AG von 1996, einem Mehrmarkenkonzern, der aus der HDI Beteiligung AG hervorgegangen ist.

Dem durchaus sperrigen Namen „Talanx“ liegt ein Wortmix aus „Phalanx“, dem griechischen Begriff für einheitlicher Verband und damit gut funktionierendes, ineinandergreifendes System zugrunde und dem Wort „Talent“, der obersten Gewichts- und Maßeinheit in Griechenland und in der Antike generell. Die Talanx AG führt den drittgrößten deutschen Versicherungskonzern mit Bruttoerlöseinnahmen von zuletzt (2006) knapp 20 Milliarden Euro.

Landeshauptstadt

Hannover

Der Oberbürgermeister

Baudezernat

in Zusammenarbeit mit der
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
im Büro Oberbürgermeister

Das Urheber- und Verlagsrecht einschließlich der Mikroverfilmung sind vorbehalten. Dieses gilt auch gegenüber Datenbanken und ähnlichen Einrichtungen sowie gegenüber sonstigen gewerblichen Verwertern. Verwertungen jeglicher Art bedürfen der Genehmigung durch die Landeshauptstadt Hannover.

Redaktion	Elke Kümmel Dieter Sagolla
Text	Elke Kümmel Dieter Sagolla Jörg Maaß (S. 18–21)
Fotos	Historisches Museum Hannover (Seite 4, 5, 12, 16) Karl Johaeniges (Seite UI, 2, 10, 13, 16, 18, 22, 30) Elke Kümmel (Seite 11, 13, 14, 17, 19, 20, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30) Klinikum Hannover Oststadt (Seite 28) Landeshauptstadt Hannover Bauverwaltung (Seite 10, 12, 19, 20, 24, 25, 26) Siedlungsgenossenschaft Gartenheim Hannover – 1919–1929 (Seite 20) Liststadt Wohnungsbau GmbH (Seite 21) Sprengel Museum Hannover, Michael Herling/Aline Gwose (Seite 22) Hanna von der Lippe (Seite 19, 20)
Pläne	Elke Kümmel (Umschlag Innenseite, Planausschnitte, Seite 6–9) Leibniz Universität Hannover im Auftrag des Fachbereichs Planen und Stadtentwicklung, Georg Stiebel (Seite 4/5)
Abbildungen	BKSP Architekten – Animation und Lageplan (Seite 15) Back final – Animation (Seite 31) Büneman & Kollegen Architekten – Animation (Seite 31)
Luftaufnahmen	Landeshauptstadt Hannover, Bereich Geoinformation 2006 (Seite 6, 7, 16, 26)
Kartengrundlagen	Stadtkarte Hannover M 1:1.000, LHH, Geoinformation; Stadtarchiv Hannover
Firmenlogos	Pelikan Vertriebsgesellschaft mbH Co. & KG Germany: Pelikan (Wort-Bildmarke), Geha Präsentations-Systeme, Grammophon „Nipper“ (Firmengeschichte Außenseite)
Gestaltung	Gisela Sonderhüskén
Druck	Benatzky Druck & Medien, Hannover Gedruckt auf 100% Recyclingpapier
Stand	November 2007, Auflage: 5000
Weitere Informationen	Landeshauptstadt Hannover Fachbereich Planen und Stadtentwicklung Sonderplanung Rudolf-Hillebrecht Platz 1 30159 Hannover
Telefon	0511 168 46463
Fax	0511 168 41390
E-Mail	elke.kuemmel@hannover-stadt.de
Internet	www.hannover.de