

Wiederbelebung des Stadtlebens im nördlichen Hannover

In nur gut drei Jahren vom Fußballplatz zum Stadteil- und Nahversorgungszentrum

Schnell noch zum Lebensmittelmarkt um die Ecke und ein paar Zutaten für das Mittagessen kaufen – Spontaneinkäufe dieser Art waren bislang keine Selbstverständlichkeit für die Bürger aus den Stadtteilen Ledeburg und Vinnhorst im Norden Hannovers. Die Nahversorgung war nicht vollständig sichergestellt und für viele Dinge des täglichen Bedarfs musste auf andere Stadtteile ausgewichen werden. Mit dem heutigen Tag ändert sich diese Situation: Die LIST+WILBERS Projektentwicklung GmbH, die im Sommer 2012 in Zusammenarbeit mit dem Architektenbüro Uwe Pielhop einen Investorenwettbewerb für ein zentral gelegenes Grundstück an der Kreuzung 'Schulenburg Landstraße – Mecklenheiderstraße' gewann, eröffnet feierlich ein modernes Stadteil- und Nahversorgungszentrum. Nachdem alle Mieter ihre Räumlichkeiten bezogen haben, wird gemeinsam auf ein erfolgreiches Projekt angestoßen.

Auf dem ehemaligen Fußballplatz des BV Werder ist ein moderner, zweiteiliger Baukörper entstanden. Ein großes Dach verbindet die beiden Gebäudeabschnitte und schafft eine Wegeverbindung, die die Kunden vom Parkplatz zu den Eingängen der Märkte und weiter zum öffentlichen Stadtplatz auf der anderen Seite des Areals führt. Im Untergeschoss des bereits vollständig vermieteten Neubaus hat eine gut 1800 qm große Rewe-Filiale eröffnet. Der Ankermieter unterschrieb den langjährigen Mietvertrag bereits frühzeitig. Zusätzlich konnte der Drogerist Rossmann für das Zentrum gewonnen werden. Seit Sommer dieses Jahres stehen die Türen der 620 qm großen Filiale für die Bürger aus Ledeburg, Vinnhorst und Umgebung offen.

LIST+WILBERS
Projektentwicklung GmbH
Hagenstraße 41
48529 Nordhorn
Telefon 0 59 21. 88 40-11
Telefax 0 59 21. 88 40-40
info@list-wilbers.de
www.list-wilbers.de

Ein Unternehmen der
LIST – Gruppe

Ansprechpartnerin:
Laura Raasch
Telefon: 05921-8840-75
laura.raasch@list-ag.de

Ein attraktiver Nutzungsmix

Neben den beiden Ankermietern konnten eine Zahnarztpraxis, ein Jugendtreff der Stadt Hannover, der Vinnhorster Kindertisch und ein Eis-Café für die Immobilie gewonnen werden. „Durch diesen Nutzungsmix“, erklärt Huber Wilbers, Geschäftsführer des Investors LIST+WILBERS, „möchten wir einen Beitrag zur Belebung der Stadtteile leisten.“

Ein ganz besonderer „Mieter“ ist der Vinnhorster Kinderstisch, die erste Kinderwelt der ZAG Stiftung Pro Chance. Auf ca. 360 qm bietet er bis zu 65 Kindern die Möglichkeit, aktive Förderung in den Bereichen gesunde Ernährung, Bildung, soziale Entwicklung, Bewegung sowie Musik & Tanz in Anspruch zu nehmen. Neben einem „Wir-Gefühl“ wird den Kindern und Jugendlichen auch eine Perspektive für die Zukunft ermöglicht. Ziel ist es, den Kindern und Jugendlichen den Zugang zu Bildungs- und Weiterentwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen, der Ihnen ohne Unterstützung verwehrt ist.

Eine Frage der Optik

Um einen Ort zu schaffen, der eine hohe Aufenthaltsqualität für die Besucher bietet, wurde für die Fassadengestaltung ein Wettbewerb ausgelobt. Der Siegerentwurf von O.M. Architekten BDA und chora blau Landschaftsarchitektur sah weite Glasfronten und bodentiefe Fenster vor. Das zweigeschossige Zentrum öffnet sich somit heute hin zum Stadtplatz und damit auch zu den Menschen. Durch eine helle Klinkerfassade an der Nord-Ost-Seite wird es optisch ideal in die umliegende Bebauung eingebunden. „Ich bin überzeugt, dass wir einen attraktiven Treffpunkt zwischen den Stadtteilen Vinnhorst und Ledeburg geschaffen haben“, zeigt sich Hubert Wilbers begeistert. „Das Stadtteil- und Nahversorgungszentrum und der vorgelagerte Stadtplatz bieten einen modernen und auch grünen Anlaufpunkt für

das Stadtleben im nördlichen Hannover.“

LIST+WILBERS realisiert Zentrum im Eiltempo

Rund drei Jahre lang war es lediglich eine Idee der Stadt Hannover: Der Bau des Stadtteil- und Nahversorgungszentrums. Als aber im Sommer 2012 die LIST+WILBERS Projektentwicklung mit ihrem Entwurf den von der Stadt ausgelobten Investorenwettbewerb gewann, wurde der Schalter umgelegt. Von da an ging alles ganz schnell: Ein Fassadenwettbewerb im Sommer 2013, Baustart im Sommer 2014 und Fertigstellung im Sommer 2015. Vielerorts bedarf es längerer Planungs- und Bauzeiten für vergleichbare, gewerbliche Projekte.

Warum in Hannover auf das Gaspedal gedrückt werden konnte, weiß Hubert Wilbers: „Es gibt gleich zwei Gründe dafür, dass wir schon heute Eröffnung feiern können. Zum einen muss ich die Stadt Hannover für die sehr kooperative Zusammenarbeit loben.“ Zu sämtliche Anfragen hätten er und sein Team stets umgehend ein Feedback bekommen. „Zum anderen sind wir für Projekte wie diese in der LIST-Gruppe sehr gut aufgestellt. Wir haben schon vor Baustart eng mit LIST BAU Nordhorn und LIST Ingenieure zusammengearbeitet.“ Das frühzeitige Zusammenbringen des Fachwissens der verschiedenen Parteien habe Synergien erzeugt und zu Zeiteinsparungen geführt.

Unternehmenskurzporträts

Die **LIST+WILBERS Projektentwicklung GmbH** entwickelt und realisiert Immobilien insbesondere für den Handel, aber auch Wohn- und Sozialimmobilien. Das Unternehmen ist im Verlauf eines Bauvorhabens für das gesamte Projektmanagement zuständig. LIST+WILBERS übernimmt sowohl die Planung und Realisierung als auch die Kontrolle der Kosten, Qualität und Termine.

Die **LIST BAU Nordhorn GmbH & Co. KG** ist ein modernes Generalunternehmen, das sich auf die schlüsselfertige Erstellung von gewerblichen Immobilien spezialisiert hat. Das Unternehmen übernimmt sämtliche Leistungen, die zur Planung und Erstellung der Immobilien erforderlich sind. Die Leistungserbringung erfolgt ausschließlich mit erfahrenen und qualifizierten Nachunternehmen.

Die **LIST Ingenieure GmbH & Co. KG** verantwortet die Technische Gebäudeausrüstung der Projekte der Baugesellschaften der LIST-Gruppe. Das Unternehmen übernimmt die Arbeit, die von anderen Generalunternehmen i.d.R. an externe Ingenieurbüros vergeben wird. Sie entwickelt, plant und überwacht Lösungen für sämtliche technischen Gewerke und findet individuelle Gesamtlösungen.

Die die LIST+WILBERS Projektentwicklung GmbH, die LIST BAU Nordhorn GmbH & Co. KG und die LIST Ingenieure GmbH & Co. KG sind Unternehmen der **LIST-Gruppe**, einer Holding, die bundesweit Immobilien entwickelt, plant und baut. Zur LIST-Gruppe gehören Unternehmen in Nordhorn, Oldenburg, Bielefeld und Hünstetten bei Frankfurt am Main. Die Gruppe erwirtschaftet derzeit mit 180 Mitarbeitern eine Betriebsleistung von ca. 200 Millionen Euro.

www.list-wilbers.de, www.listbau.de, www.listing.de, www.list-ag.de