



Fertigstellung in Etappen auf dem Hanomag-Gelände: Das Gebäude der Telekom (rechte Seite) ist bereits fertig, an den Räumen für die Windwärts Energie GmbH (hinten) wird noch gewerkelt.

Surrey (5)

Ein Gelände neu zum Leben erweckt

Der Umbau auf der denkmalgeschützten Hanomag-Fläche geht voran – ein Rundgang über das Baugebiet

VON BÄRBEL HILBIG

Zwischen den schmalen hohen Fenstern in der ehemaligen U-Boot-Halle hängen bereits die knallbunten Werbebanner. Mittwoch eröffnet dort der Zweiradhändler Stadler auf rund 10 000 Quadratmetern zwischen alten Stahlsäulen und Backsteinwänden mit dem Flair der Industrieromantik. Bis die Türen für die Kunden aufgeschlossen werden, montieren die Mitarbeiter wahrscheinlich bis zum letzten Moment Fahrräder und bringen die Ware in Stellung. Einige Tausend Räder, Fitnessgeräte, eine Werkstatt und eine Teststrecke für die Kunden finden in dem riesigen Verkaufsraum Platz. Unter der rund 25 Meter hohen Hallendecke sind noch zwei Kranbahnen zu sehen – Überreste der Industrieproduktion bei Hanomag.

Der Zweiradhändler Stadler aus Regensburg ist bereits der zweite Mieter auf dem alten Hanomag-Gelände, der seine Räume beziehen kann, seit im Sommer 2009 die Umbauarbeiten auf der ehemaligen Industriefläche begonnen haben.

Dieses Mal scheint das Konzept aufzugehen, das das Architekturbüro Agsta ab 2008 mit der Industriebau AG (Dibag), dem Eigentümer des riesigen Areals in Linden-Süd, entwickelt hat. Viele andere Pläne hatten sich in den Jahren zuvor schon wieder zerschlagen: Hotel- und Geschäftskomplexe zur Expo waren im Gespräch, später kam die Idee eines „Autoboulevards“ für das brachliegende Gelände auf.

Leben war in der U-Boot-Halle zumindest ab den achtziger Jahren hin und wieder: Denn die Fläche wurde damals zum

angesagten Ort für Partys und Konzerte mit hannoverschen Bands und internationalen Megastars. Zuerst als Musikzirkus mit echtem Zirkuszelt, dann als Music Hall, in der später wilde Technopartys stiegen, bis Anwohnerproteste dem ein Ende setzten und die Halle, wie vieles auf dem Gelände, leer stand.

Doch nun geht die Umwandlung des größten Industriedenkmals Hannovers zügig voran. „Im ersten Jahr des Umbaus ist schon ein gutes Drittel der Fläche vermietet“, sagt Architekt Harald Schulte vom hannoverschen Büro Agsta. Die Telekom ist bereits Anfang März mit ihrem neuen Servicecenter in einen großen Gebäuderiegel gezogen, der sich vom Tor 1 an der Göttinger Straße aus auf das Hanomag-Gelände erstreckt. 900 Mitarbeiter arbeiten in dem umgestalteten historischen Backsteinbau, der auf 9000 Quadratmetern moderne Büros, Pausen-, Schulungs- und Besprechungsräume beherbergt.

Mit dem Umzug nach Linden hat die Telekom ihre Standorte in der Gradestraße und in der Hamburger Allee sowie in Uelzen aufgegeben.

Zu den Perlen auf dem Gelände gehört der elegante Ernst-Winter-Saal, der direkt über dem Tor 1 liegt: Mit hohen Fenstern, die in den Innenhof blicken lassen und zahlreichen filigranen Details wie Kronleuchter und Türklinken, die offenbar noch aus den vierziger oder fünfziger Jahren stammen. Der Saal, in dem sich die SPD nach dem Zweiten Weltkrieg neu gründete, diente der Hanomag als Werkskantine. Doch es zeichnet sich nicht ab, dass der Raum in Zukunft der Öffentlichkeit zugänglich sein wird. Für Kultus-

veranstaltungen fand sich bisher kein Betreiber.

Ein Stück weiter in Richtung Deisterkreisel sind die leeren Fensteröffnungen mit Planen verhängt. Im Inneren ziehen Bauarbeiter eine zweite Wand direkt an der Außenmauer hoch, die Wärme drinnen und Schall draußen halten soll. Im Herbst wird hier die Windwärts Energie GmbH auf 3000 Quadratmetern einziehen. Die Stahlkonstruktion der ehemaligen Industriehalle ist im Moment freigelegt, die Träger werden saniert, bevor neue Geschossdecken eingezogen werden. „Wir haben alle alten Betondecken rausgenommen, weil sie mit Altöl durchtränkt waren“, sagt Agsta-Architekt Dirk Petersen, der gemeinsam mit Schulte das Hanomag-Projekt verantwortet. Ein Angebot einer Firma, die das Altöl im Beton behandeln wollte, erschien am Ende zu unsicher. Die Produktion von Maschinen, Autos und Lokomotiven hat Spuren hinterlassen. Ob hier auch der legendäre „Kommißbrot“ entstand, der erste serienreife deutsche Kleinwagen? „Vielleicht war hier eher ein Lager. Es gab einen großen Lastenaufzug für Autos“, berichtet Petersen.

Für Windwärts entsteht auch ein dreigeschossiger Neubau, der als Flügel von der alten Halle abgeht. „Die Mitarbeiter werden einen eigenen Bürohof haben“, sagt Petersen. Nach gleichem Muster könnten neben Windwärts weitere 3000 Quadratmeter Bürofläche entstehen, wenn sich der nächste Mieter findet. Und auch in der U-Boot-Halle warten noch 11 000 Quadratmeter auf einen Liebhaber alter Industrieanlagen.

Eine Bildergalerie zum Thema auf [HAZ.de](#)



Die Architekten: Harald Schulte (rechts) und Dirk Petersen vom Architekturbüro Agsta.



Der erste Mieter: Das Servicecenter der Telekom ist bereits seit März hier in Betrieb.



Der zweite Mieter: Umbau abgeschlossen, morgen eröffnet der Fahrradhändler Stadler.



Noch ist das Gebäude an der Hanomagstraße nicht bezugsfertig, doch nach und nach sollen hier großzügige Wohnlofts entstehen.