



Blick von der Hildesheimer Straße: Das Architekturbüro Max Dudler will südlich des alten Wülfeler Rittergutes ein Wohn- und Gewerbezentrum errichten.

GRAFIK: BÜRO MAX DUDLER

Bauprojekt Brabrink: Streit spitzt sich zu

Die Stadtverwaltung bestreitet das Wohnrecht von Nutzern des Grabelands in Wülfel

Von Michael Zgoll

Wülfel. Die Schwierigkeiten im Vorfeld des in Wülfel geplanten Bauprojekts Wohnpark Brabrink haben in der vergangenen Bezirksratssitzung erneut Widerhall gefunden. Etliche Nutzer der Häuschen und Lauben, die nach Auffassung der Stadt und des Investors auf dem Grabeland-Grundstück nahe der Hildesheimer Straße illegal wohnen, erhoben zum wiederholten Mal ihre Stimme. Einige Politiker zeigten sich verunsichert, ob sie immer offen und ehrlich informiert worden sind.

In einem Gespräch mit der HAZ erläuterte Dimitri Lambrecht, Geschäftsführer der Achte World-Investment Bauträger GmbH aus Hameln, wie er die Dinge sieht. Sollte es vonseiten des Bezirksrats eine Einladung geben, würde er dem Gremium und der Öffentlichkeit auch gern persönlich Rede und Antwort stehen.

Die World-Investment will nahe der Stadtgrenze von Hannover und Laatzen einen großen Wohn- und Bürokomplex mit acht Gebäuden errichten. Geplant sind 165 Woh-

nungen – davon 50 Sozialwohnungen –, Büroräume auf 1200 Quadratmetern, eine Kita mit Kinderkrippe sowie gastronomische Betriebe. Für die Architektur des bis zu elf Stockwerke hohen Ensembles zeichnet der Schweizer Architekt Max Dudler verantwortlich.

Erneut wiesen Bewohner des Areal in der Bezirksratssitzung darauf hin, dass sie auf dem Gelände ein Wohnrecht hätten. Wer länger als fünf Jahre dort lebe, so erklärte ein Pächter, genieße laut einer früheren Auskunft des Bauamts Bestandsschutz. Werner Stamme, einer der Wortführer der Nutzer, gab einen Einblick, wie primitiv – und günstig – sich das Leben auf dem Areal südlich des alten Wülfeler Ritterguts gestaltet.

„Niemand hat uns etwas gesagt“

Die Häuser seien nicht mit dem kommunalen Frischwassersystem verbunden, so Stamme, sondern würden mit Brunnenwasser versorgt. Auch sei das Gelände nicht an die Kanalisation angeschlossen, stattdessen sammelte man Abwasser und Fäkalien in Gruben, die gelegentlich abgepumpt werden. Die

Müllabfuhr steuere das Gelände nicht an, jeder Bewohner sei dafür verantwortlich, seinen Abfall selbst zu entsorgen. In Gesprächen habe der Investor gedroht, dass die Nutzer ihre Altlasten vor einer Räumung des Geländes möglicherweise selbst entsorgen müssten. „Aber alte Asbestplatten hat hier doch jeder auf seinem Grundstück herumliegen.“

„Für Bauvorhaben auf diesen Parzellen wurden niemals Bauanträge gestellt, und es gibt auch keine von der Stadtvermessung vergebenen Adressen“, stellte Bezirksratsbetreuerin Gundula Ohlhorst aufgrund von zwei Anfragen von SPD und CDU fest. Nach derzeit geltendem Baurecht handele es sich bei dem Gelände um eine private Grünfläche, Wohnen sei auf diesen Grabeland-Parzellen überhaupt nicht genehmigungsfähig.

Ohlhorst fügte hinzu: „Die heutige Nutzung ist ausschließlich privat organisiert und unterliegt nicht den Vorgaben und dem Schutz des Kleingartengesetzes.“ So würden die Bewohner auch nicht vom Kleingärtnerverband vertreten. Ein Vertreter der Bauverwaltung, der na-



Die Gebäude auf dem Areal sind Schwarzbauten, und für Schwarzbauten kann kein Gewohnheitsrecht gelten.

Ein Vertreter der Bauverwaltung auf Anfrage der HAZ

mentlich nicht genannt werden will, formulierte es auf Anfrage der HAZ sehr deutlich: „Die Gebäude auf dem Areal sind Schwarzbauten, und für Schwarzbauten kann kein Gewohnheitsrecht gelten.“

Stimmung ist umgeschlagen

Wie Investor Dimitri Lambrecht sagte, führe er wegen des Wohnparks Brabrink seit dem Sommer 2019 Gespräche mit der Stadt. Inzwischen sei der Verkauf des Baugeländes, zu dem auch noch eine große Brachfläche zählt, perfekt. Lediglich die Eintragung ins Grundbuch sei noch nicht erfolgt, da das Grundbuchamt aufgrund der Corona-Epidemie derzeit nur eingeschränkt arbeitsfähig sei.

Nachdem er vom Vorbesitzer die Erlaubnis bekommen habe, so der 37-Jährige, sich frei auf dem Gelände bewegen zu dürfen, habe er den Kontakt mit den Pächtern gesucht. Zu Anfang seien die meisten Gespräche einvernehmlich verlaufen und es hätten sich viele Einigungsmöglichkeiten abgezeichnet. Aber nun sei die Stimmung – aufgrund der Fundamentaltalopposition einzelner Nutzer – umgeschlagen.



„Niemand hat uns etwas gesagt“: Alfred und Bärbel Fahrrenshoff erfahren aus der Zeitung, dass das Areal überbaut werden soll.



„Wir sind stolz auf das, was wir uns hier aufgebaut haben“: Werner Stamme ist einer der Pächter, deren Laube für das Bauprojekt weichen müsste. FOTOS: SIMON BENNE

Vier Grundstücke stünden derzeit leer, so der Geschäftsführer, und für einige Pächter habe die World-Investment eine Lösung gefunden. Entweder hätten die Bewohner selbst gekündigt oder Absprachen zu einem Auszug zugestimmt. Allerdings habe er mit 15 von 24 Nutzern bislang noch keine Einigung erzielt. Dabei sei die Rechtslage eindeutig: Alle Pachtverträge würden eine Kündigung zum Jahresende 2020 mit Dreimonatsfrist zulassen. „Die Pächter werden im Juli die Kündigungen bekommen und müssen ihre Parzellen dann spätestens bis zum Jahresende geräumt haben“, sagte Lambrecht. Wer sich mit dem Unternehmen einvernehmlich einigte und schon zum 31. Oktober ausziehe, bekomme eine Prämie von 1000 Euro ausgezahlt.

Investor will Rückbau bezahlen

Nach Angaben des Geschäftsführers wird seine Firma auch die Kosten für den Rückbau der Häuschen und Gartenanlagen übernehmen, wenn es zu einvernehmlichen Lösungen kommt, „obwohl dies eigentlich Sache der Nutzer ist“. „Wir rechnen mit Summen zwischen 4000 und 7000 Euro pro Parzelle“, erklärte der 37-Jährige. Wer allerdings Sondermüll auf dem Gelände lagere – so gebe es etwa Fässer mit Altöl, die ein Motorradbatter dort befüllt habe –, müsse diesen auch selbst entsorgen.

Lambrecht rechnet damit, dass der Boden aufgrund der jahrzehntelangen Belastungen vollkommen übersäuert ist und als Sondermüll eingestuft wird. Dies wolle man im Laufe der nächsten Wochen anhand von Probebohrungen klären. Einem Dauerbewohner, fügte er hinzu, habe World Investment eine sanierte 63-Quadratmeter-Wohnung in Leter inklusive einer Übernahme der Mietzahlung für ein Jahr angeboten, doch sei der Mann nicht zu einem vereinbarten Gesprächstermin erschienen.

Laptops für digitales Lernen

Hilfsaktion für Flüchtlingskinder

Bemerode. Der Unterstützerkreis Flüchtlingsunterkünfte Hannover hat zwölf Laptops an Schüler der Integrierten Gesamtschule (IGS) Kronsberg für das digitale Lernen übergeben. Die Flüchtlingsfamilien bekommen die internetfähigen Geräte, die dank der Spende der Bürgerstiftung angeschafft werden konnten, geliehen.

Seit die Schulen wegen der Corona-Krise Mitte März erst vollständig geschlossen und ab Ende April schrittweise wieder geöffnet wurden, müssen die Schüler auch zu Hause lernen. Mit den gespendeten Laptops können nach Angaben des Unterstützerkreises rund 100 Kinder endlich angemessen am Unterricht teilnehmen.

Wie man mit den Laptops umgeht, zeigen 25 ehrenamtliche Digitalpaten, darunter selbst neun Flüchtlinge, in der Schule. Danach wird ein sogenannter Helpdesk, also eine Art Beratungshotline, für weitere Fragen eingerichtet.

Das Laptopprojekt ist eine Kooperation des Unterstützerkreises Flüchtlingsunterkünfte, des Nachbarschaftskreises und des Vereins Internationaler kultureller Jugendaustausch. Der Unterstützerkreis bietet seit 2013 Flüchtlingen Hilfe beim Neustart in ihrem neuen Zuhause. Derzeit leben rund 4200 Flüchtlinge aus 60 Ländern in den Unterkünften der Stadt oder in privaten Wohnungen. **do**



Die Unterstützer überreichen die Leihlaptops an Schüler der IGS Kronsberg. FOTO: SAMANTHA FRANSON

GROSSE NEUERÖFFNUNG
09. JULI 2020

NOCH 16 TAGE

ladage
Ihr tägliches Einkaufserlebnis in Hemmingen-Arnum

IN KÜRZE

Cody Stone zaubert in der Südstadt

Südstadt. Verblüffende Zaubereffekte mit Hightechgadgets und App-geführten technischen Spielereien: Am Sonnabend, 4. Juli, möchte der Illusionist Cody Stone seine Zuschauer begeistern. In zwei jeweils 70 Minuten langen Shows – Beginn ist um 17.30 und um 20 Uhr – zaubert er unter dem Titel „Reine Magie“ live. Karten für die Shows in der Hinterbühne, Hildesheimer Straße 39a, kosten 17 Euro, ermäßigt 12 Euro. Sie können unter www.die-hinterbuehne.leoticket.de gekauft werden. **elg**

IN KÜRZE

Seniorenservice berät wieder

Südliche Stadtteile. Ab sofort bietet der Kommunale Seniorenservice (KSH) in der Ihmepassage 5 wieder persönliche Beratung für Senioren, Angehörige und Interessierte an. Nach telefonischer Terminvereinbarung helfen Experten unter anderem bei den Themen Wohnen im Alter, Alltagsunterstützung, Häusliche Pflege und Betreuung. Unter der Telefonnummer (05 11) 16 84 23 45 werden Termine in deutscher Sprache vergeben, unter (05 11) 16 84 36 50 und (05 11) 16 84 42 88 auf Russisch sowie unter (05 11) 16 84 12 80 auf Türkisch. **elg**

Saugbagger rettet Bäume am Straßenrand

Verfahren legt die Wurzeln frei / Nur 2,5 Prozent aller „Problembäume“ müssen am Ende fallen

Von Conrad von Meding

Südliche Stadtteile. Mit einem Saugbaggerexperiment haben Hannovers Stadtverwaltung und der Energieversorger Enercity in den vergangenen Jahren fast 2000 Bäume am Straßenrand gerettet, deren Wurzeln zu dicht etwa an Gasleitungen herangewachsen waren.

Früher wurden sie meist gefällt, um Beschädigungen von Rohren, Kabeln oder Hauswänden zu verhindern. Bei diesem Projekt dagegen werden die Wurzeln vorsichtig freigelegt und dann andere Ver-

fahren entwickelt, um das Wurzelwachstum einzudämmen.

Kürzlich war der Saugbagger an der Hildesheimer Straße in der Nähe des Aegi im Einsatz. Vorsichtig schlürfte er das Erdreich aus dem Boden unter der Baumkrone, dann wurden die Wurzeln begutachtet. In jedem Einzelfall entschieden Fachleute aus dem städtischen Grünflächenamt situativ, ob zum Beispiel Wurzelschutzfolie eingebaut werde oder einzelne Wurzeln gekappt werden müssten – oder ob der Baum doch noch gefällt werden müsse, sagt Stadtsprecher Dennis Dix.

Etwa 18.500 Bäume gebe es in direkter Nachbarschaft von Wohngebäuden oder Leitungen, heißt es in einer gemeinsamen Erklärung von Stadt und Enercity. Vor zehn Jahren, als das Projekt begann, haben Experten 2200 Standorte festgelegt, an denen von den Bäumen eine mögliche Gefahr im Untergrund ausgehen könnte.

In der Hälfte der Fälle habe ein Eingriff direkt vor Ort mögliche Probleme gelöst. Das abgestimmte Verfahren sorgte dafür, dass bisher lediglich etwa 2,5 Prozent der Problembäume gefällt werden mussten.



Beim Saugbaggerverfahren werden die Wurzeln des Baums vorsichtig freigelegt – und können im Anschluss begutachtet werden.

STADT-ANZEIGER SÜD

Leitung:

Heiko Randermann

Telefon Redaktion: (05 11) 5 18-18 52

Fax Redaktion: (05 11) 5 18-28 73

stadt-anzeiger@haz.de

Verantwortlich für den Anzeigenteil:
Günter Evert

Anzeigenannahme:
Tel. (05 11) 5 18-21 33, Fax (05 11) 5 18-21 29

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

Druck:
Oppermann Druck- und Verlagsgesellschaft
mbH & Co. KG,
Gutenbergstr. 1, 31552 Rodenberg
Gültige Anzeigenpreisliste Nr. 79