

# HANNOVER



## TIERGARTENSTRASSE 125

**Wohnen mit Tradition und Haltung** | Das zwischen der Tiergartenstraße und dem Rand des Tiergartens gelegene sehr tiefe und derzeit sehr gering bebaute Grundstück ist durch seine Villenarchitektur und dem im Hintergrund liegenden ehemaligen Fabrikationsgebäude für Back- und Puddingpulver mit Direktverkauf für die Kirchröder seit Generationen ein Begriff. Nach Aufgabe der Produktion und aufgrund des fortgeschrittenen Alters der Eigentümer bahnte sich seit Jahren wachsender Druck hinsichtlich einer optimierten Verwertung an. Dabei gingen die Bauabsichten diverser Interessenten von einem Komplettabbruch mit anschließender massiver Neubebauung bis an den Tiergarten aus.

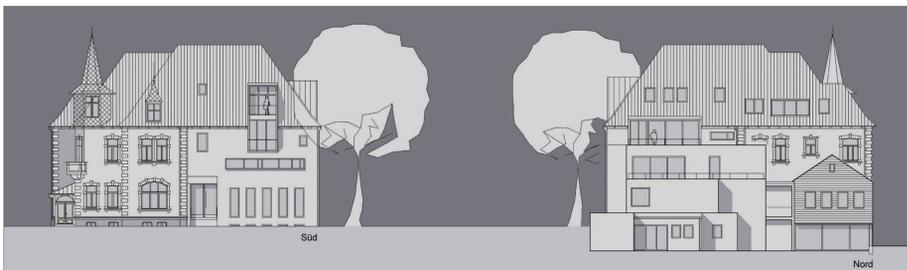
Durch die denkmalrechtliche Unterschutzstellung als Teil einer Gruppe baulicher Anlagen nebst Erklärung der Einzeldenkmalqualität der Villa erfolgte zunächst ein notwendiges Umdenken auf Entwicklerseite. Die Firma Fischer-Bau beauftragte den Architekten Prof. Bernd Sammann mit der Erarbeitung einer denkmalrechtlichen Ansprüche berücksichtigenden Expertise unter der Prämisse des Erhalts der Villa und des Fabrikationsgebäudes.

Neben denkmalpflegerischen waren planungs- und bauordnungsrechtliche Fragen zu klären. Es mussten Lösungen für die Baufuchten gefunden werden, die sich aus dem benachbarten Bestand ergaben. Zu klären waren auch Fragen hinsichtlich der Kubatur, der Ausnutzung und Geschosshöhen sowie des einzuhaltenden Waldabstandes.

Nach intensiven Diskussionen mit der Firma Fischer-Bau und unter interessierter ortspolitischer Beobachtung konnte schließlich eine alle Seiten befriedigende Lösung gefunden werden. Die nunmehr vorliegende Planung geht von dem Erhalt der Villa und der östlichen Ergänzung durch einen Neubau unter einem gemeinsamen neuen Dach aus. Dabei soll die Villa ihren charakteristischen historischen Eckturm zurück erhalten. Villa und Neubau werden zukünftig vier Büroeinheiten aufnehmen. Das Fabrikationsgebäude wird abgebrochen, da eine Umnutzung aus Grenzabstandsgründen nicht ohne Weiteres möglich ist. Anstelle dessen ist ein neues Wohngebäude geplant. Das historische Bild aber bleibt erhalten, indem die Giebelfront des Neubaus mit wiederverwendeten, alten Abbruchziegeln ausgestaltet wird. Im rückwärtigen Bereich des Geländes entstehen zwei neue Baukörper. Die darunter liegende Tiefgarage verschwindet komplett im Erdreich und ist über einen Pkw-Aufzug an den Hof zwischen dem ehemaligem Fabrikationsgebäude und der Villa angebunden.

Die rückwärtige Bebauung wird als in der Höhe zum Tiergarten abgestaffelter Flachdachbau entstehen. Fabrikationsgebäudeersatz, Villa und Villenergänzungsbau werden als geneigte Walm- bzw. Satteldachkonstruktion mit roter Ziegeleindeckung ausgeführt.

<b>Bauherrin</b>	Fischer-Bau GmbH, Laatzen
<b>Planung</b>	Prof. Bernd Sammann, Ronnenberg
<b>Wohnungen</b>	Zwölf Eigentumswohnungen, ca. 70 bis 160 m <sup>2</sup>
<b>Realisierung</b>	2014 bis 2015



Wohnbauinitiative 2013

## TIERGARTENSTRASSE 125 HANNOVER KIRCHRODE

