

Podbielskistraße

Hannovers beispielhafter
Stadtumbau

Prof. Dr. Eckart Güldenber

GHS-Seminar SS 2015

Quelle: „Podbielskistraße – eine Straße verändert ihr Gesicht“, Hrsg. LH Hannover, Baudezernat, Hannover 2007

Podbielskistraße



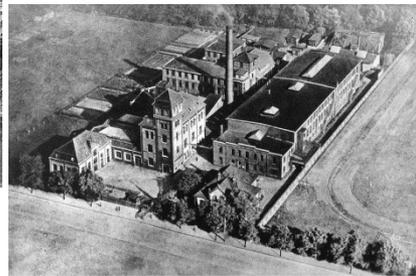
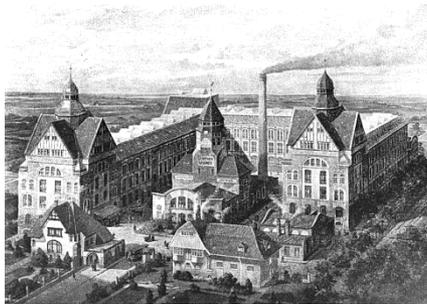
Eine Straße verändert ihr Gesicht



Hrsg.: Baudezernat LH Hannover 2007
pdf-download unter www.hannover.de



Podbielskistraße Gründerzeit - 1936



Podbielskistraße

Umnutzung 1990-er Jahre

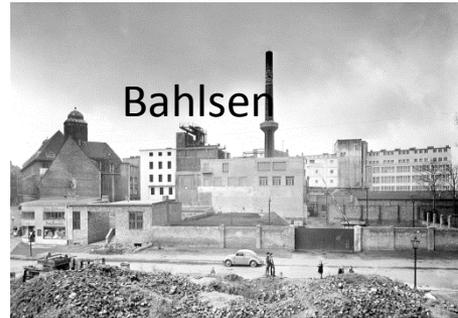
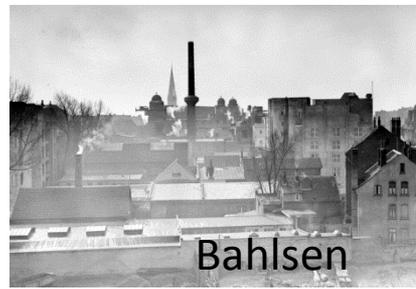


Podbielskistraße

Städtebauliche Entwicklungen seit 2000



Bildmaterial





Podbi-Park

Umnutzung ab 1990

Fläche: ca. 5 ha

Wohnungen

Verwaltung/Büros

Läden

Gastronomie

Hotel mit Tiefgarage

161 WE

50.000 qm

3.900 qm

850 qm

160 Zimmer





Bahlsen Keksfabrik

Firmengründung Friesenstraße 1889

Umzug an die Lister Straße 1893

Neubau Fabrik- und Verwaltungsgebäude 1910/11

Arch. Brüder Siebrecht

Seit 1978 Denkmalschutz







Wohn- und Geschäftsgebäude
Gründerzeit - Jugendstil

Novotel 1995
Arch. Lindner + Böge
205 Zimmer, 600 TG-Plätze











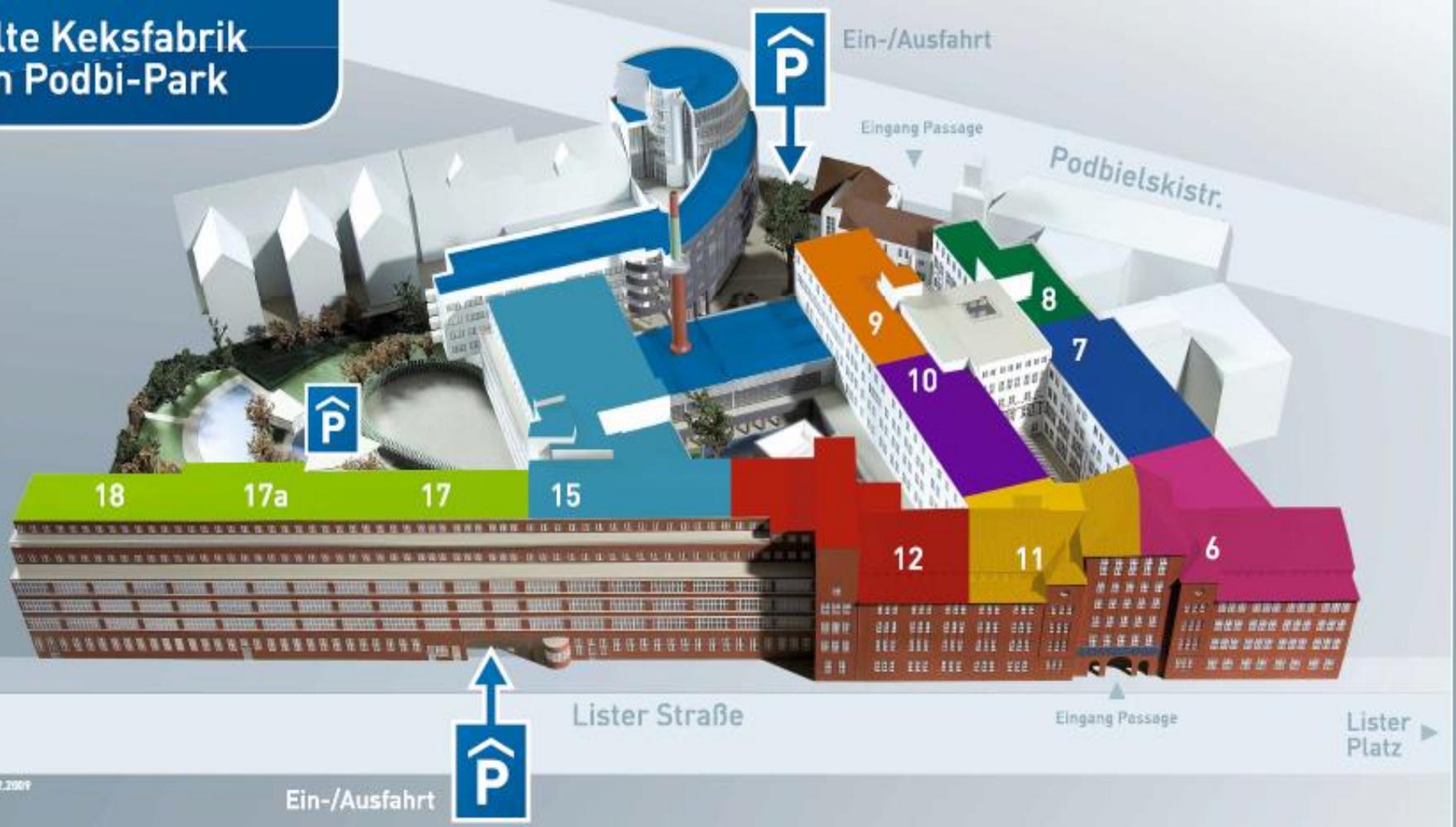






Bahlsen-Werk Barsinghausen

Alte Keksfabrik im Podbi-Park



Stand 01.02.2007

Firmenwegweiser

6 Lister Straße

- Drei Sölinger, Callaja & Partner MR-Diagnostik
- Center management
- arcusA Kontraktmanagement GmbH

7 Lister Straße

- INJOY
- paracelus Heilpraktikerschule

8 Lister Straße

- Bahlsen Versicherungs-Vermittlung GmbH
- Dr. med. A. Sander-Beurmann
- Bahlsen Informationsmanagement

9 Lister Straße

- hahn consultants
- Aptiva Software Group GmbH

10 Lister Straße

- Bürgeramt
- Deutsche BRK
- Rechtsanwältin Garraway, Niedung, Stöter

11 Lister Straße

- BCD travel
- Diagnostik-Zentrum Dr. Sölinger & Collagen
- ME mbH
- Zahnarzt Joachim Haupt
- Kundi & Partner, Ingenieurgesellschaft mbH
- TÜV NORD Baugutachten GmbH & Co. KG
- Bahlsen Handelsmarken
- I.G. Institut für Qualifikation im Management GbR
- Bahlsen Fabrikverkauf
- Rechtsanwälte Weste

12 Lister Straße

- Stadtbibliothek
- Reha PODBI-PARK
- Köttler Services Security, Cleaning
- Rainer Klahn Personalservice für Industrie & Montage GmbH

15 Lister Straße

- DIE BERLINGSZENTRALE
- TRADE GROUP
- Gemeinschaftspraxis Andrew Joptok und Dr. med Wago Knegehr
- AOK Niedersachsen UB Ärzte
- Rail Management Consultants
- LNC LogistikNetwork Consultants GmbH
- HaCon Ingenieurgesellschaft mbH
- S.C.T. Software GmbH
- Köttler Services Personal Service
- w3design
- wh3bio3

17 Lister Straße

- BILD Hannover Redaktion & Vertrieb
- BILD Hannover Anzeigen & Verlagsbüro
- Infrastrukturgesellschaft Region Hannover GmbH
- GIZ

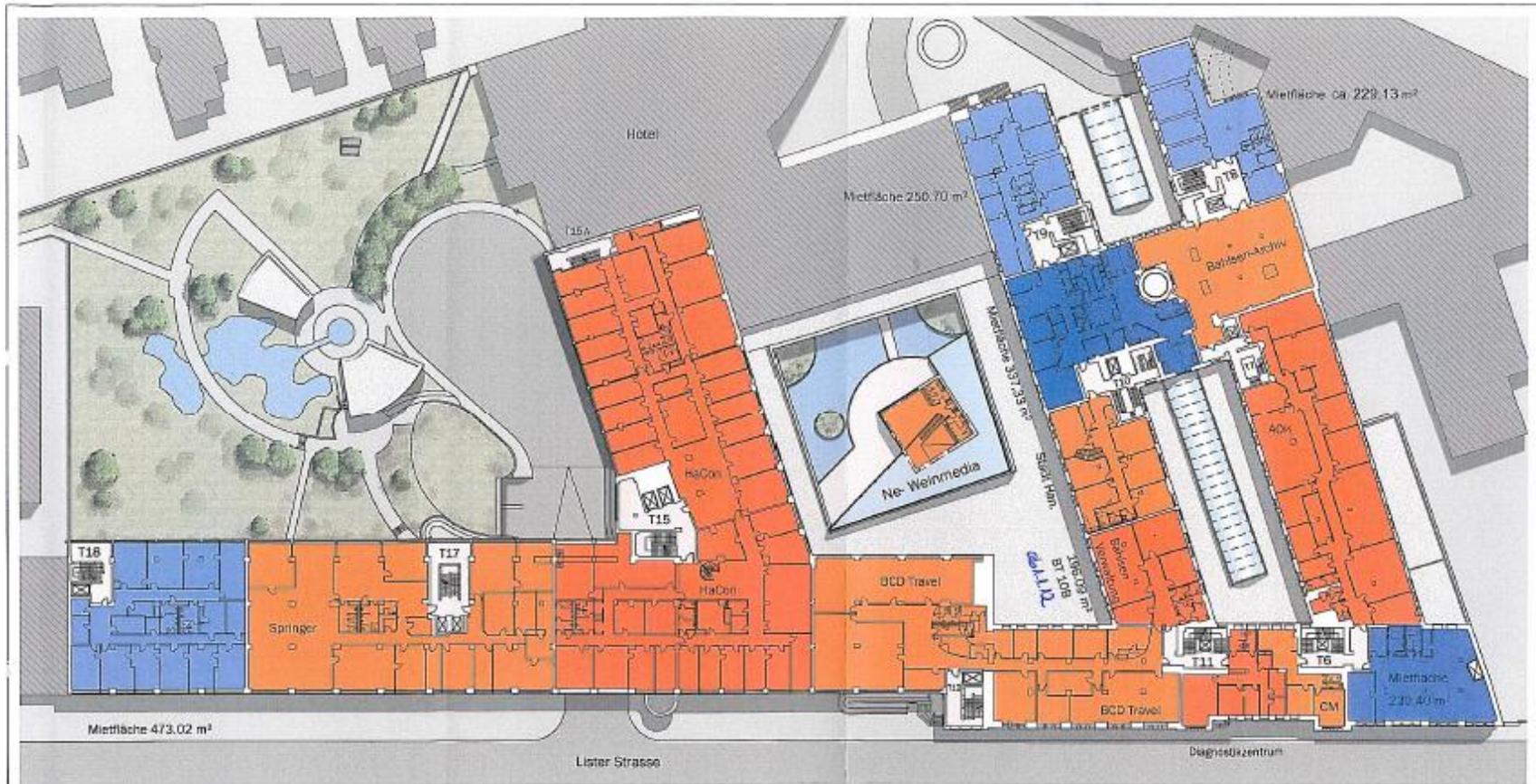
17a Lister Straße

- Chiropraktik-Center Dr. Planta

18 Lister Straße

- The Voice Company GmbH
- DFB Medien

Aktuelle Belegung Podbi-Park



1.0G

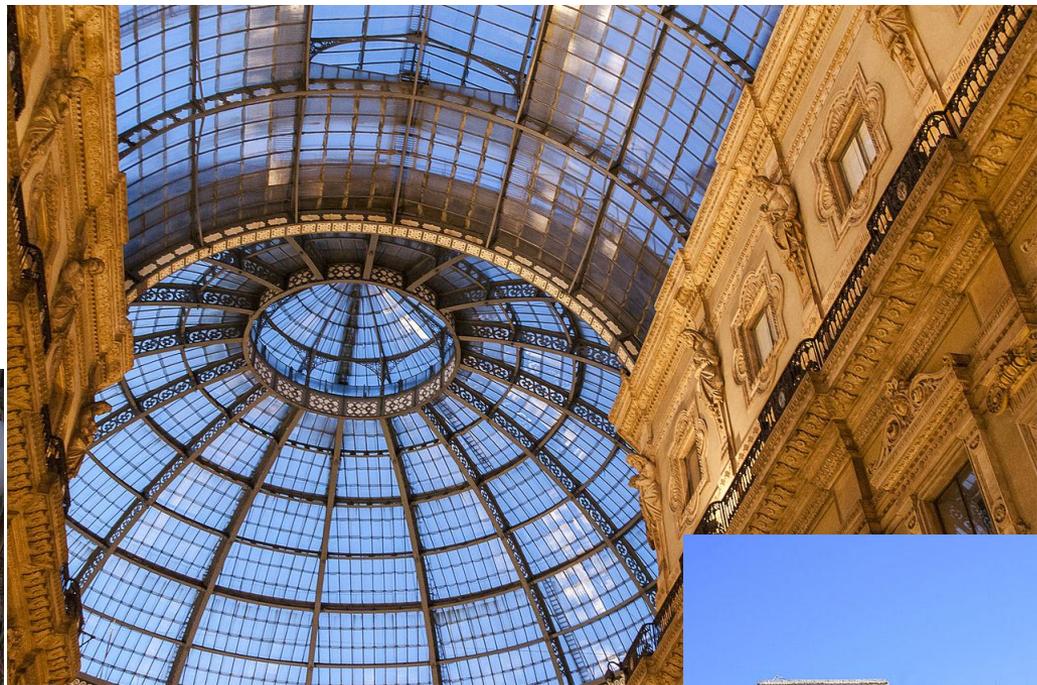
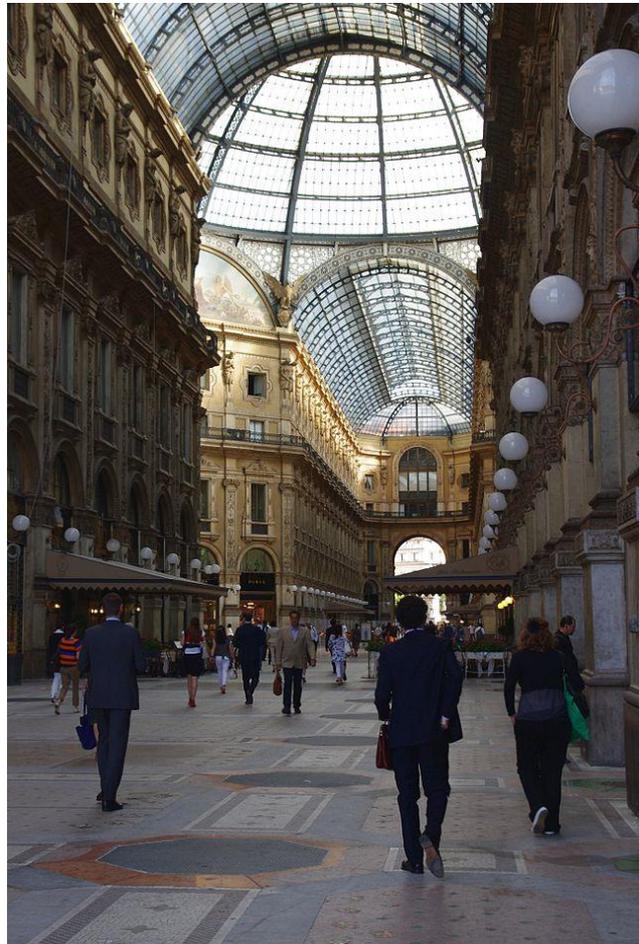
- vermietet
- Leerstand

OBJEKT: Podbi-Park Hannover		 S&P Planungsgesellschaft für Hochbau mbH An der Börse 2 30159 Hannover Telefon: (0511) 5 35 89-0 Telefax: (0511) 5 35 89-88	
PLANINHALT: Übersicht Mieteinheiten 1. OG			
GEZ. RS	DATUM 09.06.11		FORMAT A3



Podbi-Park Passage





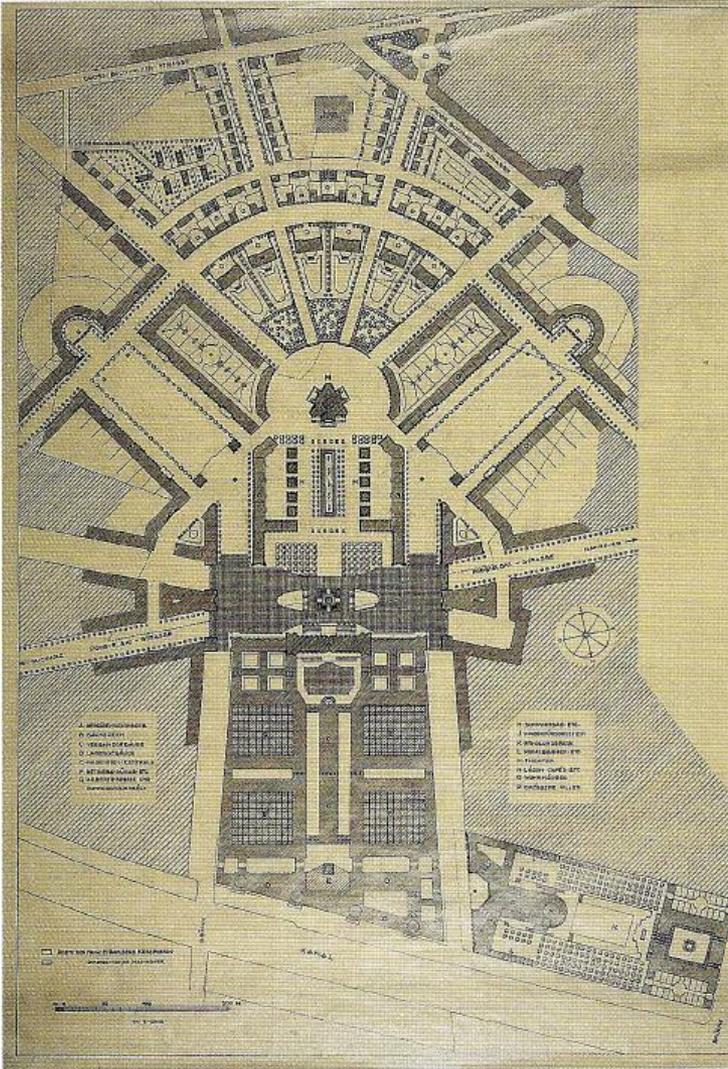
Galleria Vittorio Emanuele II, Arch. Guiseppe Mengoni, 1867



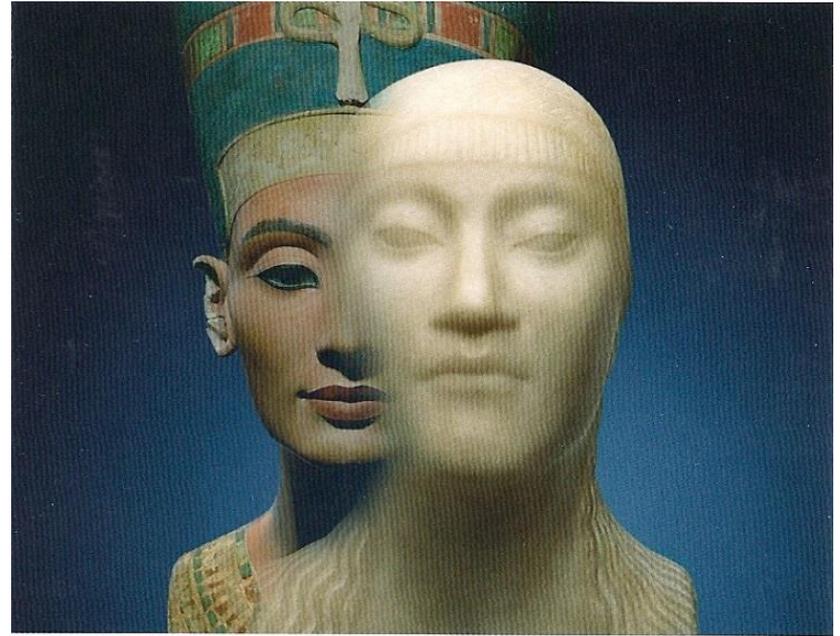
Leibnizkeks seit 1891



Ägyptische Hieroglyphe TET als Firmen-Logo



Kat.-Nr. 78
Nach Bernhard Hoetger
Hörde 1874 – 1949 Interlaken
TET-Stadt, Lageplan 1:1000, gesüdet
1918/19
Pergamentpapier, 135 x 97 cm
Hannover, Bahlsen GmbH & Co. KG, Rolle 37

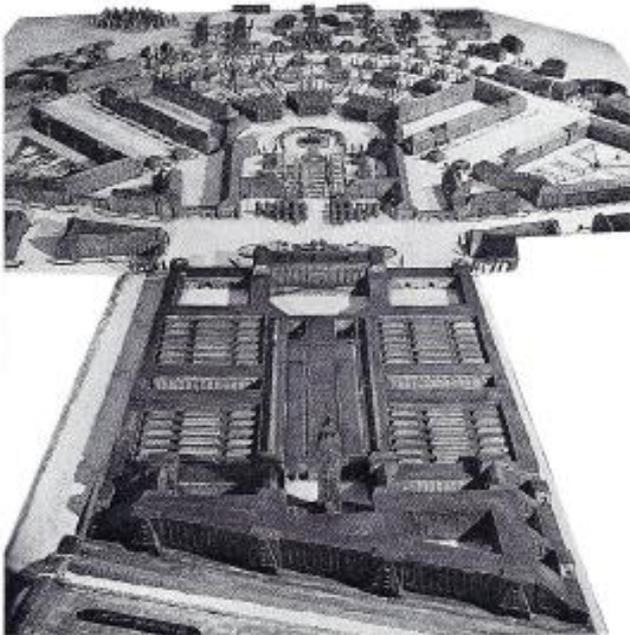


Faszination Nofretete

Bernhard Hoetger und Ägypten

26. April bis 25. August 2013

Literatur: Faszination Nofretete, Hrsg.:
Katja Lembke, Petersberg 2013





Wohnungsgenossenschaft Buchholz-Kleefeld

Ecke Podbi-Spannhagenstraße



Arch. Krack und Kröger, 1906/07



HANNOVER
GASLEUCHTWERK
BAUVEREIN
RUMHOLT

50

↓



Siedlung Im Kreuzkampe der Siedlungsgenossenschaft
Gartenheim, Arch. Gebrüder Siebrecht, 1927-29
Ecke Podbi-Grillparzerstraße, heute Einzeleigentum



Anzengruberstraße



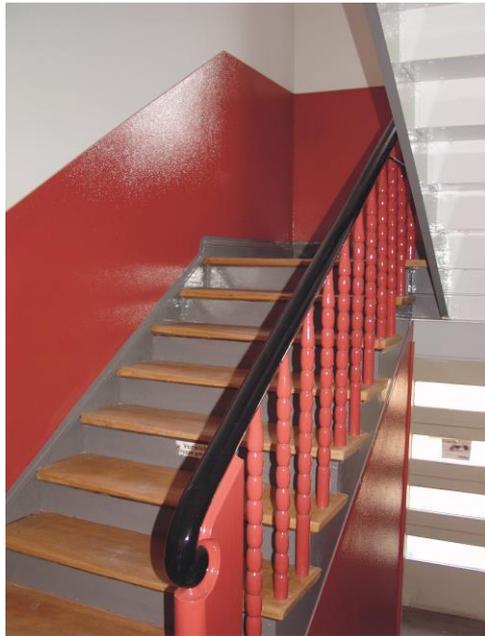
Wohnanlage der Baugesellschaft
Liststadt, Arch. Falke, 1928-31





Wohnanlage ehem. Baugesellschaft Liststadt 20er/30er Jahre
Inzwischen GAGFAH (Fortress Investment Group) und seit 2014/15
Deutsche Annington Imm. = neu: Vivacon (größtes börsennotiertes
Wohnungsunternehmen)







Blumenmädchen von Grethe Jürgens



Siedlung „Lister Blick“



ZAG

SHURGARD
SELLER

Flexible
Private
Arbeitszeit
werbe

denn's BIO

„Lister Blick“ 6-geschossige Randbebauung zur Podbi



„Lister Blick“

Städtebauliche Planung Arch. BKSP, 2000

250 Geschosswohnungen

150Grachten-, Stadt- und Gartenhofhäuser

Büro- und Dienstleistungen ca. 20.000 qm

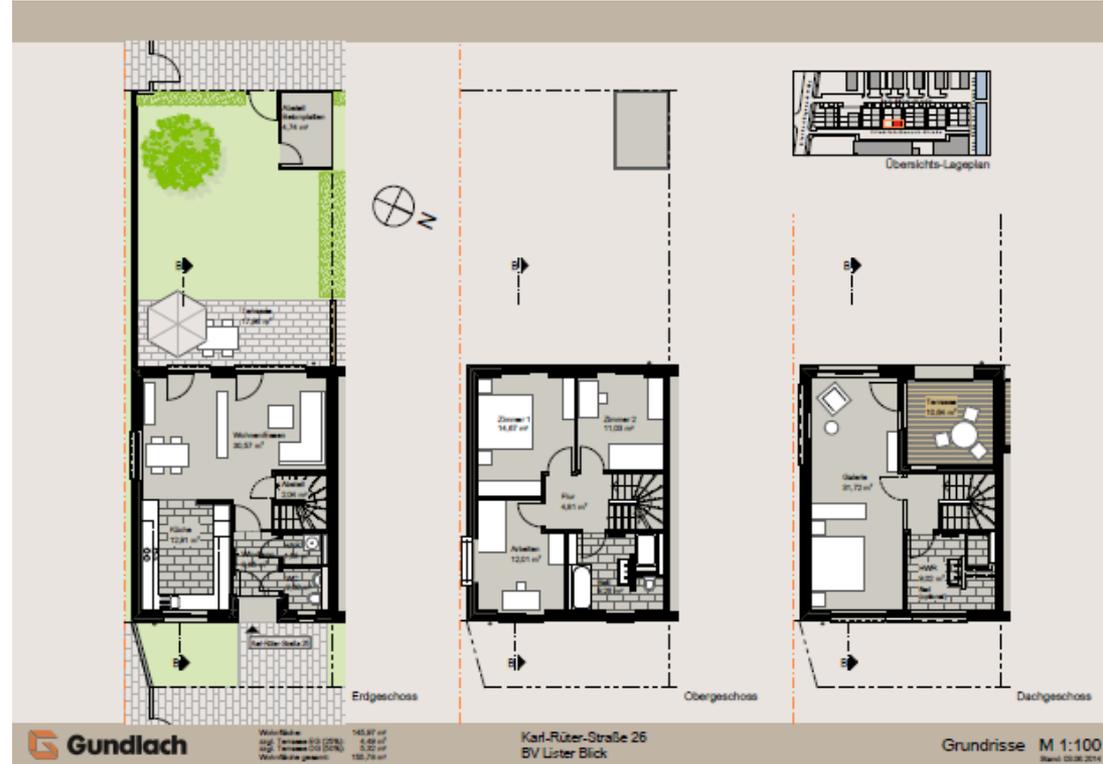


„Lister Blick“ Grachtenhäuser
160 qm Wohnfläche



www.Agsta.com/index.php?id=61

Bauvorhaben Lister Blick Firma Gundlach



Bauvorhaben Lister Blick Firma Gundlach (Stand Mai 2015)

Karl-Rüter-Str. 26

- § Endhaus
- § Ca. 156 m² Wohnfläche
- § Ca. 188 m² Grundstück
- § 5 Zimmer verteilt auf 3 Etagen
- § Inkl. Carport
- § **Kaufpreis: 491.000 €**

Leo-Symphon-Promenade 66

- § Mittelhaus
- § Ca. 149 m² Wohnfläche
- § Ca. 180 m² Grundstück
- § 5 Zimmer verteilt auf 3 Etagen
- § Inkl. Carport und Keller
- § **Kaufpreis: 576.500 €**

Sämtliche o.g. Kaufpreise sind Festpreise für die schlüsselfertige Erstellung inkl. Malerarbeiten und Bodenbelägen sowie aller Erschließungs- und Hausanschlusskosten.



6-geschossige Stadthäuser am Kanal, NILEG 2002

Lister Lebensart

„36 Wohneinheiten, 44 Pflegeplätze, 1 Nenner:
Höchste Wohnqualität“

- Servicewohnen in 36 Wohnungen (41 bis 92 qm) mit individuellen Serviceleistungen
- Stationäre Pflege (Dauer-, Kurzzeit- und Verhinderungspflege) in 44 Einzelzimmern (18 bis 24 qm)

info@lister-lebensart.de

„Lister Lebensart“ Servicewohnen und Stationäre Pflege



„Lister Lebensart“ Servicewohnen und Stationäre Pflege





„Lister Lebensart“

36 Wohneinheiten Betreutes Wohnen Eineinhalb- und Zweiraumwohnungen zwischen 41 qm und 92 qm. 44 Betreutes Wohnen in Pflegezimmer (18 qm) und Pflegeappartements (25 qm)

Lister LebensArt – Alles-inklusive-Mietpreis

Alles-inklusive-Mietpreis – diese Leistungen sind in dem Monatsentgelt-Gesamt bereits enthalten:

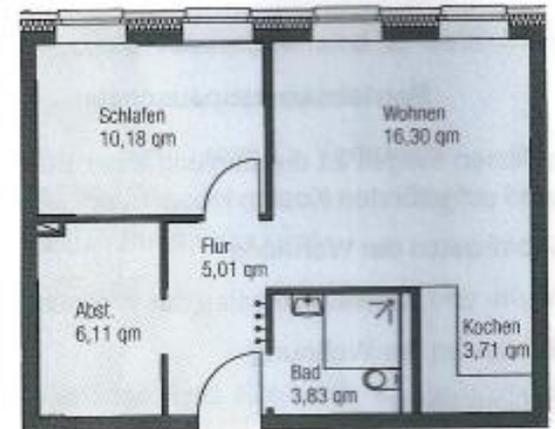
- ✓ sämtliche Kosten für den Verbrauch von Wärmeenergie (Heizung, Warmwasser)
- ✓ sämtliche Kosten für den Stromverbrauch
- ✓ alle Nebenkosten
- ✓ alle Betriebskosten
- ✓ eine hochwertige Küche mit Herd, Kühlschrank, Spüle und Spülmaschine
- ✓ hochwertiges Echtholzparkett und bodentiefe Fenster für den besonderen Wohlfühlfaktor
- ✓ TV-Anschluss (Kabelfernsehen)
- ✓ regelmäßige Reinigung der Flure und Gemeinschaftsflächen
- ✓ Hausinternes Notrufsystem über die Gegensprechanlage
- ✓ Unterstützung und Beratung durch unsere Mitarbeiter vor Ort (Montag bis Freitag 08:30 – 16:30 Uhr durch unsere Mitarbeiter am Empfang, darüber hinaus sind unsere Pflegefachkräfte des Pflegebereichs im Notfall durchgängig erreichbar)
- ✓ kulturelle Veranstaltungen, kostenlos - oder im Einzelfall gegen geringe Gebühr
- ✓ freie Wahl des Pflegedienstes, die Beratung und Vermittlung ist kostenlos möglich

Beispiel 1 Person

Wohnung 56 – 5. OG		44,69 qm
1)	Miete 12,62 €/qm	564,25 €
2)	Betriebskostenpauschale	329,52 €
3)	Betreuungspauschale	110,00 €
Monatsentgelt-Gesamt		1.003,77 €

Zusätzliche 2. Person:
 Nebenkosten x Faktor 0,75 +
 80 € Betreuungspauschale

Wohnung 56 (5. OG)
44,69 qm



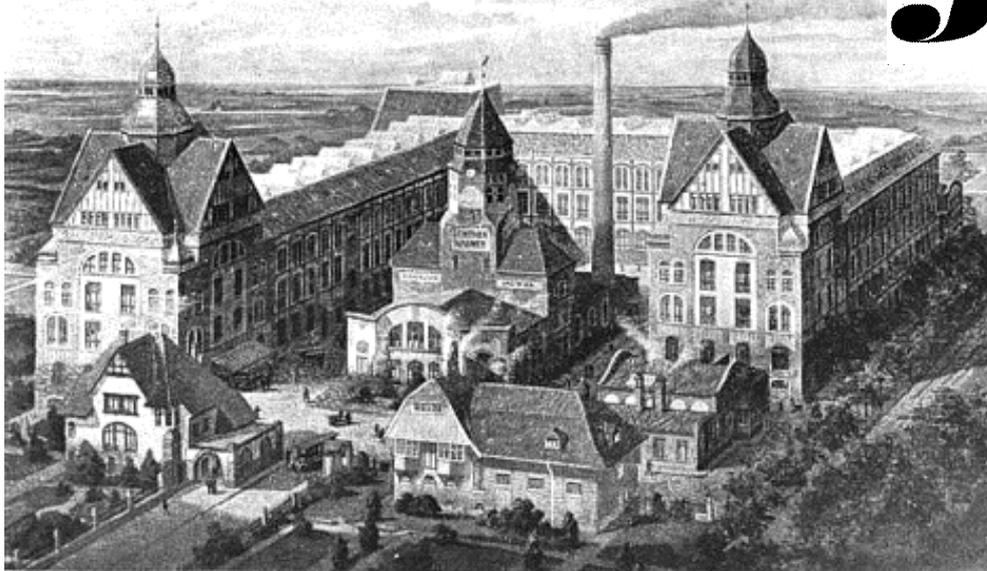
Pflegesätze

Die Pflegesätze gelten für unsere Pflegeappartements (24qm)

Pflegestufe	Pro Tag	Pro Monat (x 30,42)	Kassen- anteil	Eigenanteil/ Monat
Pflegestufe 0 (G)				
Unterkunft/Verpflegung	17,46 €			
Allg. Pflegeleistungen	23,79 €			
Invest.-Kosten	22,00 €			
	63,25€	1.924,07 €	entfällt	1.924,07 €
Pflegestufe I				
Unterkunft/Verpflegung	17,46 €			
Allg. Pflegeleistungen	42,17 €			
Invest.-Kosten	22,00 €			
	81,63 €	2.483,18 €	1.064,00 €	1.419,18 €
Pflegestufe II				
Unterkunft/Verpflegung	17,46 €			
Allg. Pflegeleistungen	55,36 €			
Invest.-Kosten	22,00 €			
	94,82 €	2.884,42 €	1.330,00 €	1.554,42 €
Pflegestufe III				
Unterkunft/Verpflegung	17,46 €			
Allg. Pflegeleistungen	68,59 €			
Invest.-Kosten	22,00 €			
	108,05 €	3.286,88 €	1.612,00 €	1.674,88 €

Fragen Sie uns, wir helfen und beraten Sie gern!

Pelikan



Firma Pelikan

1838 Engelbosteler Damm

1904/06 Neubau Podbi, Arch. Taaks

Büro-/Produktionsfläche 21.000 qm

1913/14 2. Bauabschnitt 25.000 qm

1973 Verlagerung Schreibgeräte nach

Vöhrum

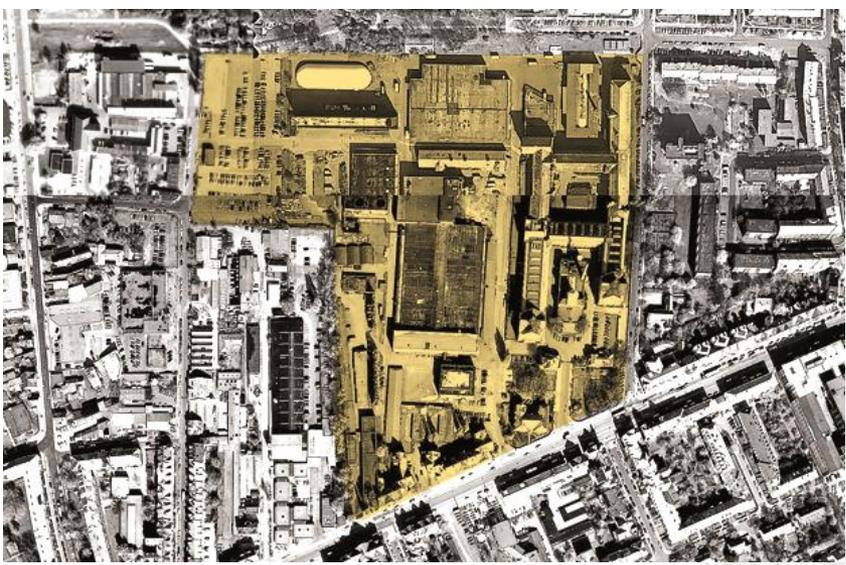
1989 Stilllegung und Veräußerung des

Pelikan-Werkes an der Podbi

1991 Konzept „Pelikan-Viertel“, Arch.

Neikes, 1995 Umbau historischer Teil





Pelikan-Werksgeleände



Entwicklungen ab 2000

Pelikan





www.pelikanviertel.com/fotogalerie_uebersicht_2.php



©

©www.webbaviation.de



PELIKAN KLINIK

Pelikanplatz 13

KLINIK

AM PELIKANPLATZ

AM PELIKANPLATZ

Sheraton



PELIKAN KLINIK



Sheraton
Hammer







7-geschossiger Wohnungs- Bürobau an der Günther-Wagner-Allee, 1995-97
Ca. 250 Wohnungen, Büro- und Verwaltungsflächen 53.000 qm,
Gewerbeflächen 8.000 qm, Grünverbindung in Nord-Südrichtung

Pelikan-Viertel: Projekt Vier Firma Gundlach
166 Wohnungen (100 Miet- 66 Eigentumswohnungen)
10 Gewerbeeinheiten,
Architekten: BKSP, Gruppeomp,
Kellner/Schleich/Wunderling, Ludes

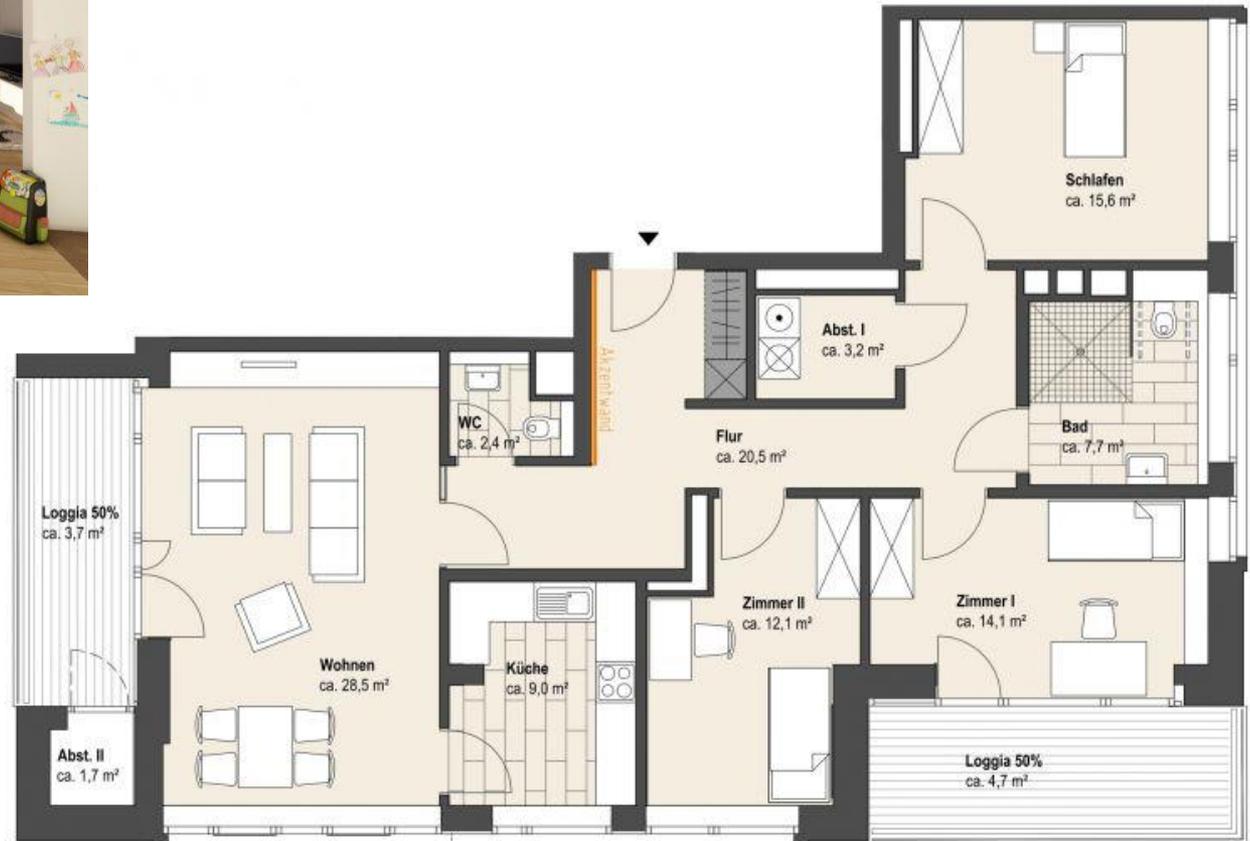


Pelikan-Viertel: Projekt Vier Gundlach

Penthaus-Maisonette VI/VII OG
190 qm Kaufpreis ca. 962.000 €



Pelikan-Viertel: Projekt Vier Firma Gundlach



Komfortable 4-Zimmer Wohnung 131,8 qm
Kaufpreis incl. TG ca. 525.000 € (= 3.983,-- €/qm)

Wohnimmobilienmarkt*



- Der Wohnimmobilienmarkt in Hannover erlebt derzeit eine **deutliche Renaissance**.
- Sowohl der Wohnungsneubau durch größere Bauträger und Projektentwickler als auch der Handel mit Wohnimmobilien ziehen deutlich an.
- **2012** wurden **rd. 1.000 neue Wohnungen** fertig gestellt, **2013** weitere **ca. 640** Wohneinheiten.¹
- 2013 wurden in der Region Wohnungen und Häuser mit einem Gesamtwert von rd. **1,45 Mrd. €** gehandelt.
- Das **Bevölkerungswachstum** in der Landeshauptstadt und einigen angrenzenden Kommunen begünstigt diese Entwicklung.

Wohnsmieten Neubau 2014, Spitzenmiete in €/qm	13,50
Wohnsmieten Wiedervermietung 2014, Spitzenmiete in €/qm	9,80
Kaufpreise Eigentumswohnungen Neubau, Spitzengruppe 2014 in €/qm	4.390
Kaufpreise Eigentumswohnungen Neubau, Durchschnitt 2014 in €/qm	3.170
Vervielfacher Mehrfamilienhäuser/ Zinshäuser, Durchschnitt 2013	14,1
Vervielfacher Mehrfamilienhäuser/ Zinshäuser Bestand, Spitzengruppe 2014	16,8
Vervielfacher Mehrfamilienhäuser/ Zinshäuser Neubau, Spitzengruppe 2014	20 bis 22

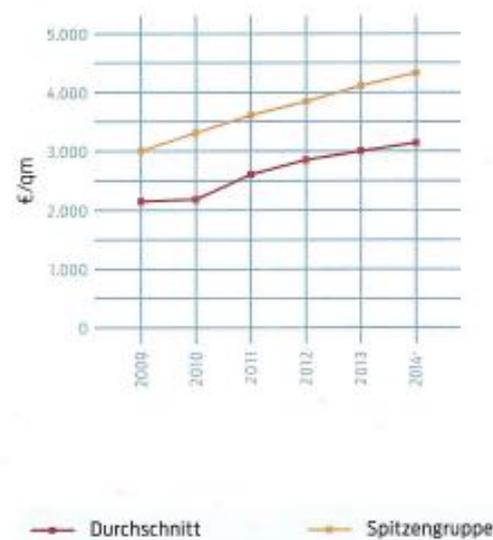
* Werte gelten für die Landeshauptstadt Hannover, wenn nicht anders angegeben.

Wohnsmieten im Spitzenpreissegment in Hannover 2009 bis 2014



Quelle: baiwingers AG
* Prognose Marktteilnehmer

Kaufpreise Eigentumswohnungen (Neubau) in Hannover 2009 bis 2014

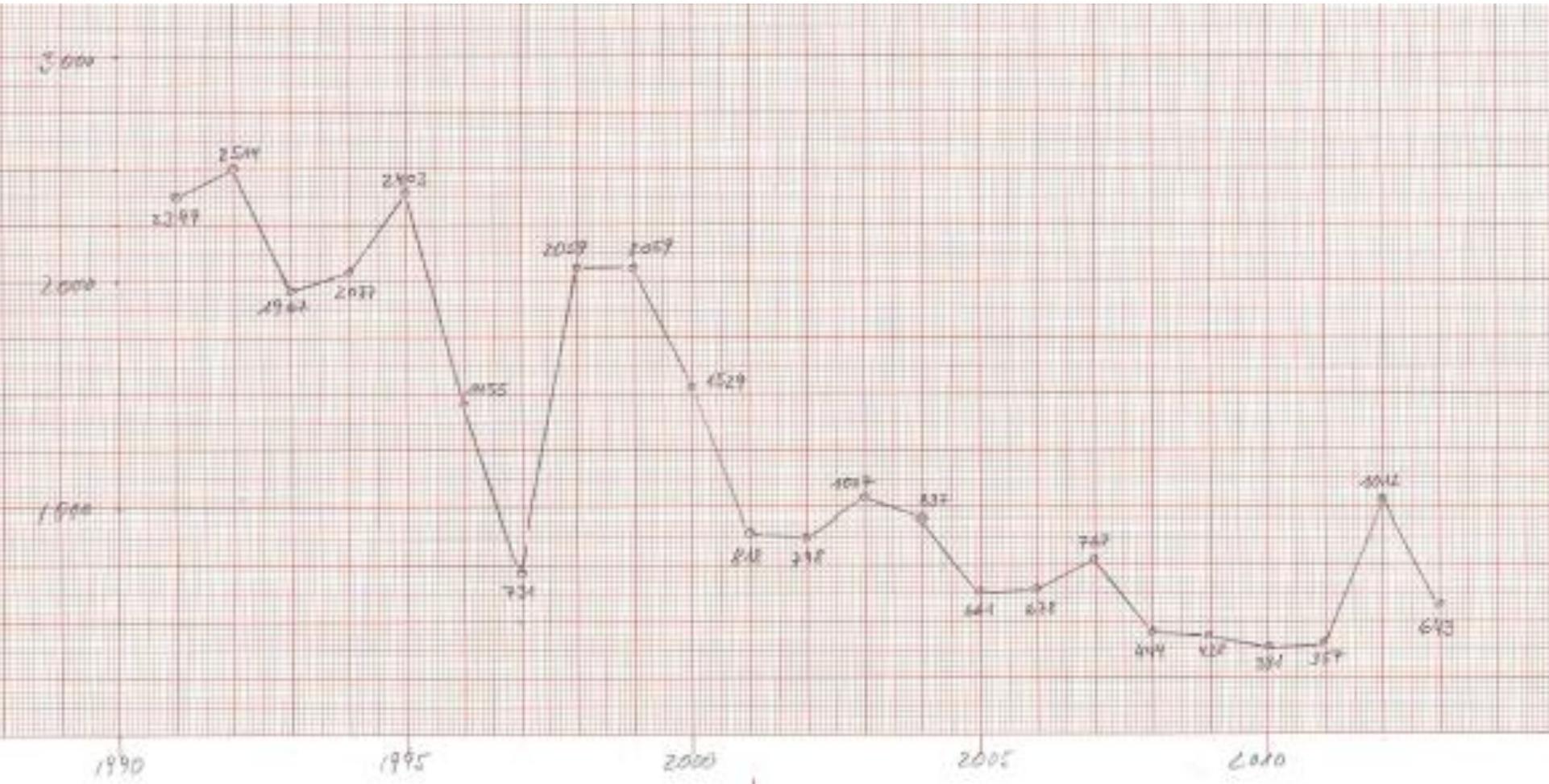


Quelle: baiwingers AG
* Prognose Marktteilnehmer

5.1 Mietspiegel der Landeshauptstadt Hannover 2015

			bis 1918	1919 bis 1948	1949 bis 1960	1961 bis 1967	1968 bis 1977	1978 bis 1994	1995 bis 28.02.2014
			A	B	C	D	E	F	G
normale Wohnlage	25 m ² bis unter 45 m ²	1	6,23 5,00 - 7,84	6,04 5,07 - 6,76	6,02 5,00 - 7,31	5,96 5,24 - 6,73	5,92 4,99 - 6,90		
	45 m ² bis unter 65 m ²	2	5,65 4,48 - 6,70	5,79 4,95 - 6,98	5,74 4,86 - 6,60	5,64 4,85 - 6,47	5,74 4,99 - 6,50	6,46 5,87 - 7,35	6,77 5,76 - 8,18
	65 m ² bis unter 85 m ²	3	5,90 4,39 - 7,05	5,79 5,00 - 7,00	5,50 4,75 - 6,48	5,57 4,85 - 6,18	5,45 4,99 - 6,00	6,31 5,26 - 7,22	6,51 5,82 - 7,66
	85 m ² und mehr	4	6,08 5,06 - 7,13	5,86 4,85 - 7,00	6,06 5,30 - 6,63	5,60 4,92 - 6,65	5,44 4,31 - 6,05	6,24 4,99 - 7,38	8,34 6,64 - 10,39
gute Wohnlage	25 m ² bis unter 45 m ²	5	7,79 6,50 - 9,88		6,83 5,69 - 8,03		7,49 5,92 - 8,87		
	45 m ² bis unter 65 m ²	6	6,22 5,02 - 8,41	6,80 5,41 - 8,22	6,51 5,38 - 7,72	6,12 4,68 - 7,25	6,70 5,77 - 7,40	7,64 6,81 - 8,64	8,89 7,26 - 10,16
	65 m ² bis unter 85 m ²	7	6,13 5,07 - 7,59	6,18 4,80 - 8,00	6,69 5,42 - 8,15	6,52 5,60 - 7,89	6,71 6,18 - 7,26	7,31 6,42 - 8,04	8,90 8,05 - 9,61
	85 m ² und mehr	8	6,59 5,27 - 8,00	6,39 5,40 - 7,50	6,71 5,66 - 8,47	7,15 5,76 - 8,47	6,62 5,43 - 7,75	7,07 6,16 - 8,11	9,10 7,34 - 10,70

Baufertigstellungen Wohnungen LH Hannover 1991 - 2013



Quelle: Statistikstelle Statis Landeshauptstadt Hannover

HAZ 28.04.15

1500 neue Wohnungen für Hannover

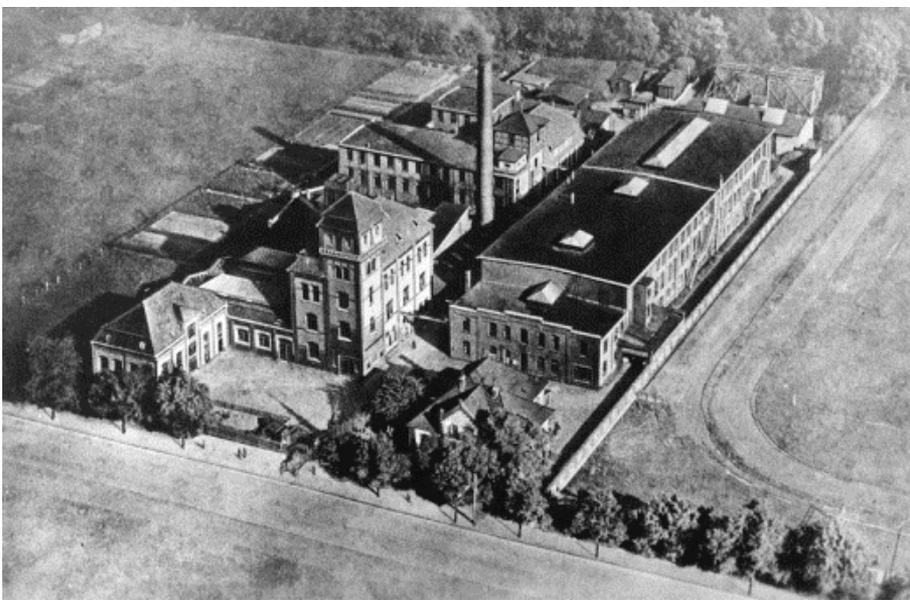
Städtische Immobiliengesellschaft GBH will jährlich 60 bis 80 Millionen Euro in Wohnungsbau investieren

VON ANDREAS SCHINKEL

In den kommenden fünf Jahren wird Hannover einen Boom im Wohnungsbau erleben. Die städtische Immobiliengesellschaft GBH kündigt an, 1500 Wohnungen in fünf Jahren bauen zu wollen. Im kommenden Jahr soll es losgehen. „Jedes Jahr investieren wir dann zwischen 60 und 90 Millionen Euro“, sagt GBH-Geschäftsführer Karsten Klaus auf Nachfrage der HAZ. 300 Wohnungen pro Jahr will das Unternehmen damit finanzieren. Die Häuser entstehen in Baublöcken im gesamten Stadtgebiet, auf größeren Flächen wie dem südlichen Kronsberg, auf dem Gelände des ehemaligen Oststadtkrankenhauses und dem daneben liegenden Areal der derzeitigen GBH-Zentrale – sie zieht in die Innenstadt. „Besonders engagieren wollen wir uns für die Wasserstadt Limmer“, kündigt Klaus an. Der GBH-Chef hofft, mit der Wohnungsbaufensive ein Signal zu setzen und andere Baunternehmen zu Investitionen zu ermuntern.

Der Wohnungsmarkt in Hannover ist angespannt, höheren und immenspreise klammern in begehrten Lagen in die Höhe, vor allem in den citynahen Vierteln Südstadt, Linden, List und Nordstadt. Hannover wächst, besonders kleine, preisgünstige Wohnungen sind rar. Zudem sucht die Stadt nach Wohnungen für Flüchtlinge – Asylsuchende sollen möglichst nur kurze Zeit in Notunterkünften verbleiben. Die Stadt geht davon aus, dass viele Flüchtlinge eine Aufenthaltserlaubnis bekommen und sich dann in Hannover eine Existenz aufbauen. „Wir wollen Wohnraum vornehmlich für einkommensschwache Schichten schaffen“, sagt GBH-Chef Klaus.

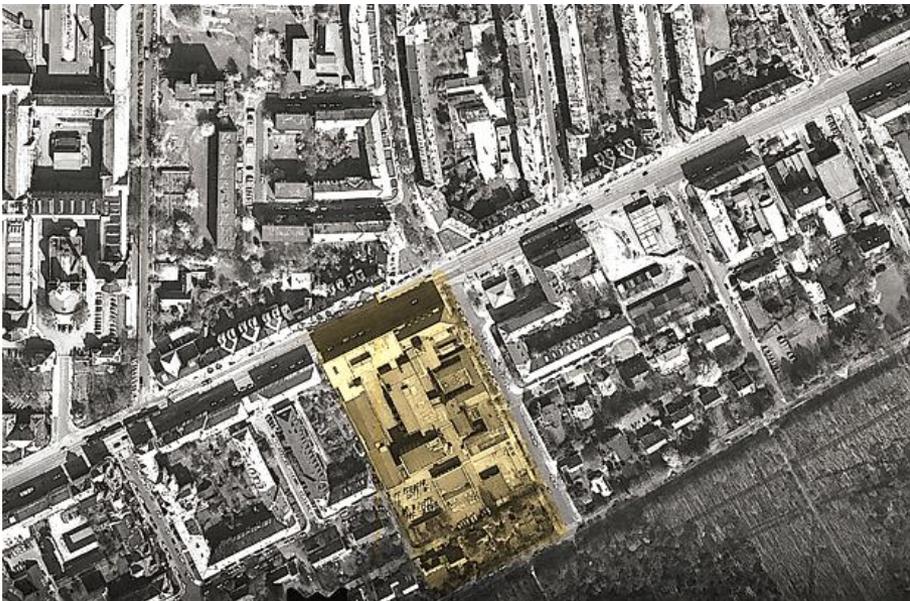




Deutsche Grammophon Gesellschaft 1904



Logo: Hund „Nipper“ vor
Grammophontrichter



Werkgelände Grammophonfabrik 1960



Bauliche Veränderungen ab 2000



Abriss der Produktionshallen 1992 bis auf den Klinkerbau





- Neugestaltung nach Plänen Arch. BKSP
ab 1992/93 in zwei Bauabschnitten:
- Umgestaltung der denkmalgeschützten Fassade des Klinkerbaus und angepasster Neubau an der Podbi
 - Neubau Bürokomplex Raffaelstraße



166B

4 Felix & Springerberg
KARL L. SPRINGER BERG

3 BKB Bank
BANK FÜR SOZIALWIRTSCHAFT

2 UTA LEASING
WUCHERFRIENDLY

1 ISPEX energie

E Reher
Technik und Innovation
für den industriellen
Produktionsbereich
und Dienstleistung

166

4 Dr. Axel Berens
FACHARZT FÜR
MUND-KIEFER-GESICHTSCHIRURGIE

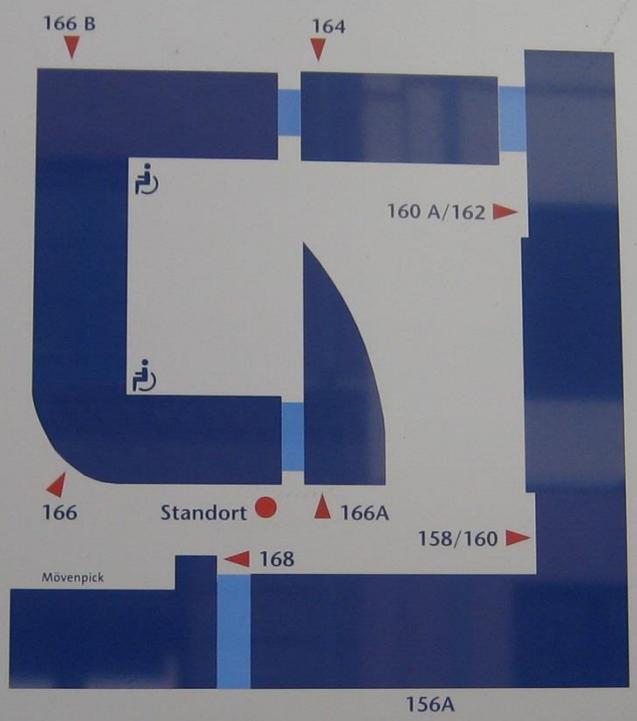
3 LZN

2 Bank für Sozialwirtschaft

1 Hiplake - Baits & Partner
RECHTSANWÄLTE

E BRANDI
RECHTSANWÄLTE
Chirurgisch-Orthopädische Gemeinschaftspraxis
Karin Ohlheid
Dr. med. Felix Hessel

Grammophon Büroпарк



164

3 Fachbereich Jugend
Jugendberufshilfe und
Lebenshilfe
Beratung und Berufshilfe
Region Hannover

2 SCHULZAFERKA
ADOLPH
BUSCHER
Wirtschaftsinformatik

1 Fachbereich Soziales
Team Sozialmedizin und
Berufshilfe
Region Hannover

E M+H
Medizinische Hochschule
Hannover
Tagesklinisches Zentrum
Anwendung 160 A

162

4 Wolters Kluwer

3 Team Sozialpädiatrie
und Jugendmedizin
Schulärztliche
Region Hannover

2 HSM

1 M+H
Medizinische Hochschule
Hannover
Klinik für Psychiatrie, Sozialpsychiatrie und Psychotherapie
Aus- und Weiterbildungsinst. List
Psychiatrie (L1719, F181)
Sozialpsychiatrische Erg- und Heilm. (L1720)

E nls
Niederländische Landesstelle
für Suchtfragen
Landesverband der Elternkreise
Drogenabhängiger Nds. e.V.

168

3 ARK VERWALTUNG

2 Sozialpsychiatrische Beratungsstelle für Kinder, Jugendliche und deren Familien
Region Hannover
Psychosozial/Psychiatrischer Klientendienst der Region Hannover
Psychosoziale Kontaktstelle Treffpunkt List

1 MÖVENPICK
Weinkeller

166A

3 humanagement
PARTNER FÜR WANDEL UND INNOVATION

2 MERSCHER
Center Consult GmbH
INTERNATIONAL
Center Consult GmbH

1 Anwaltskanzlei für überregionale und außerörtliche Rechtsberatung
Physiomedico
Benekendorff & Voss GbR

SCHULBUSSE
Sonnenschein

E SOFISTIK
Software für den
Produktionsbereich

IN TIME Messe- & Serviceagentur

158

4 RPK
Rechnematik und Netze

3 ASSOCIATED ENGINEERS COLLEGE
Wirtschaftsinformatik
Hilf's Büro PARTNER
www.hilfsburo.com

2 Landgericht Hannover
- Nebenstelle -
Unterrichtsräume

1 Sozialpsychiatrischer Dienst
Beratungsstelle
Region Hannover

Eingang 156A
Team Sozialmedizin
und Behindertenberatung
Eingang Fußgängerzone 156 A
Region Hannover

160

3 ADITYA SIELA COLUMBIAN CHEMICALS
EUROPA GMBH
Europe & Africa
Headquarters

2 Landgericht Hannover
- Nebenstelle -
Unterrichtsräume

1 M+H
Medizinische Hochschule
Hannover
Akademie
Eingang 160A

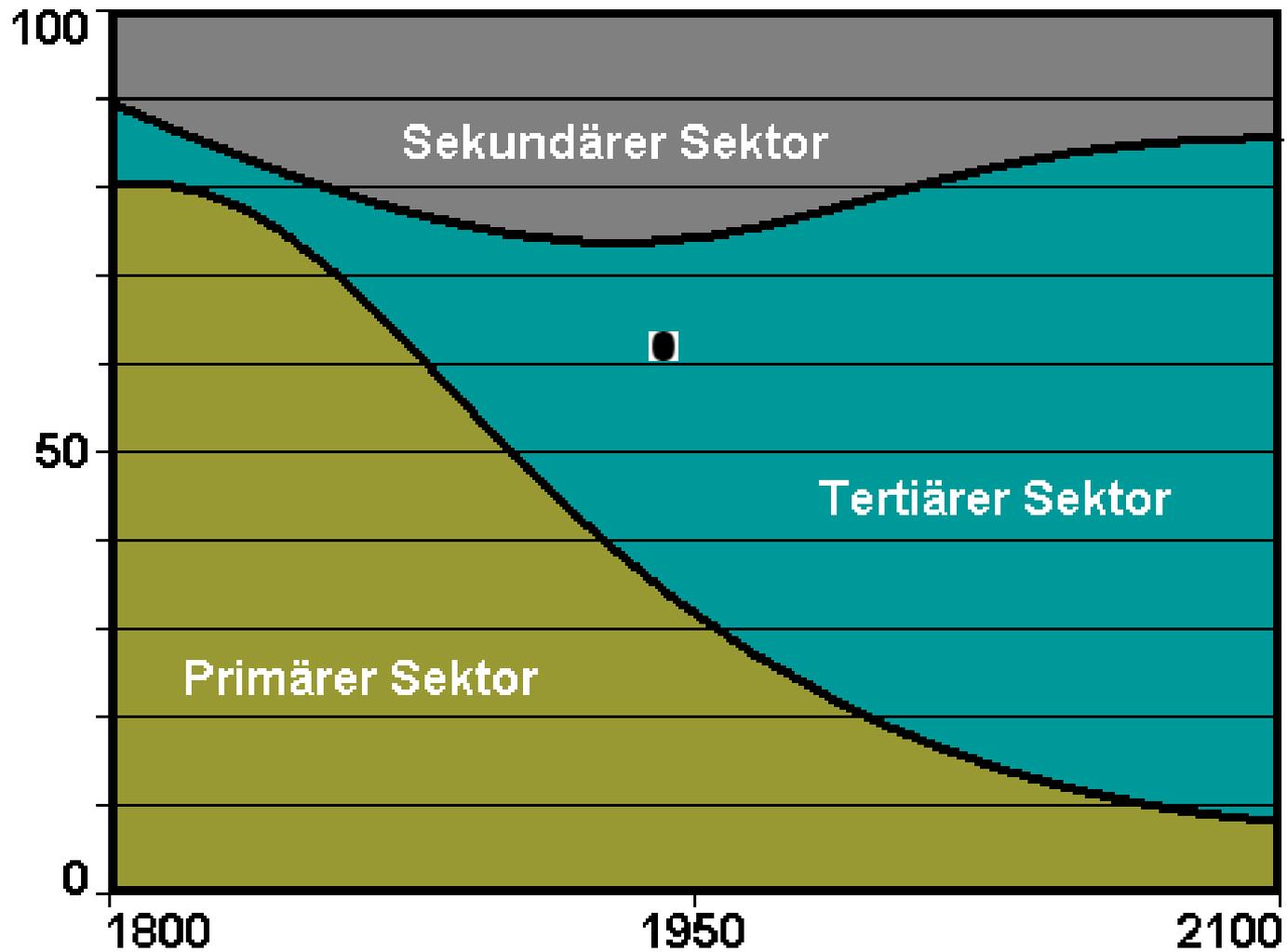
160A

3 Landgericht Hannover
- Nebenstelle -
Unterrichtsräume
Eingang über 158/160

1 M+H
Medizinische Hochschule
Hannover
Klinik für Psychiatrie, Sozialpsychiatrie und Psychotherapie
Tagesklinisches Zentrum

E M+H
Medizinische Hochschule
Hannover
Akademie

Drei-Sektoren-Hypothese nach Jean Fourastié



Drei-Sektoren-Hypothese

Jean Fourastié

Verlagerung des Schwerpunktes der wirtschaftlichen Tätigkeit vom primären Wirtschaftssektor (Rohstoffgewinnung) auf den sekundären (Rohstoffverarbeitung) und anschließend auf den tertiären Sektor (Dienstleistung) bzw. von der traditionellen zur tertiären Zivilisation

Kritische Anmerkungen:

1. Tertiäre Zivilisation beseitigt Arbeitslosigkeit – Rationalisierungen erfassen auch den Dienstleistungsbereich
2. Hochentwickelte Staaten ohne sekundären Sektor – zwar stark rückläufig, aber wichtige Relation zwischen Forschung und Produktionsentwicklung bleibt
3. Tertiärer Sektor gleich hohes Bildungsniveau – einerseits verlangt Informations- und Wissensgesellschaft hohes Bildungsniveau, daneben bleibt ein Bedarf an einfacher Arbeit
4. Tertiärer Sektor fördert Einkommensangleichung – das Gegenteil ist der Fall

Literatur: Jean Fourastié , Die große Hoffnung des 20. Jahrhunderts, Köln-Deutz 1954

Landeshauptstadt Hannover
Statistikstelle

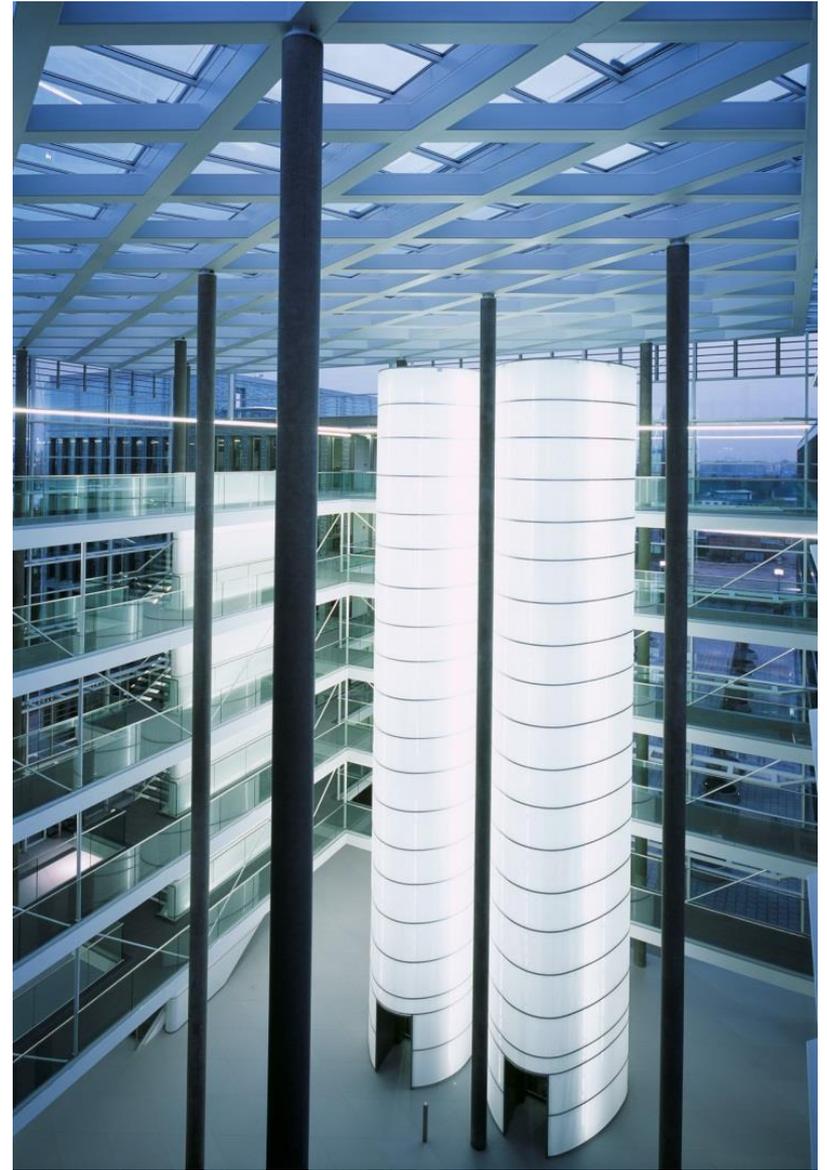
Landesbetrieb für Statistik und
Arbeitskreis Erwerbstätigen

Berechnungsstand: August 20

Arbeitnehmer am Arbeitsort in den Verwaltungseinheiten Niedersachsens											
Jahr	LHH ----- Umland ----- Region	Arbeitnehmer insgesamt	davon						Dienstleistungsbereiche		
			Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	zu- sammen	Produzierendes Gewerbe		Baugewerbe	zu- sammen	davon		
					Produz. Gewerbe (o. Bau)				Handel, Verkehr, Gastgewerbe, Information u. Kommuni- kation	Finanz-, Versicher.- und Unter- nehmens- dienstleister, Grundst. u. Wohnungsw.	Öffentliche und sonstige Dienstleister, Erziehung, Gesundheit
					zusammen	darunter Ver- arbeitendes Gewerbe					
1000 Personen											
2012	Hannover, LHH	364,7	0,1	54,6	45,7	37,8	8,8	310,1	85,7	87,4	137,0
2011	Hannover, LHH	359,3	0,1	53,8	45,1	37,1	8,8	305,4	83,6	86,6	135,0
2010	Hannover, LHH	354,8	0,1	53,3	45,2	37,4	8,1	301,4	84,9	82,2	134,3
2009	Hannover, LHH	352,0	0,1	55,0	46,6	38,5	8,5	296,8	85,2	82,8	128,9
2008	Hannover, LHH	351,6	0,1	56,1	47,5	39,6	8,6	295,4	84,3	85,7	125,6
2007	Hannover, LHH	340,4	0,6	56,0	47,4	40,2	8,6	283,6	78,0	82,5	123,3
2006	Hannover, LHH	335,8	0,4	56,8	48,0	41,2	8,7	278,7	77,0	80,6	121,1
2005	Hannover, LHH	332,8	0,5	56,6	45,3	42,5	9,3	273,6	76,2	78,5	119,1
2004	Hannover, LHH	+ 332,9	0,5	59,4	48,5	42,8	9,9	+ 273,1	77,3	76,9	118,9
2003	Hannover, LHH	333,5	0,4	60,8	- 50,2	43,6	10,6	272,2	76,9	76,3	119,1
2002	Hannover, LHH	338,1	0,4	62,8	- 10 62,0	48,8	10,0	+ 30 274,0	70,8	78,8	110,8
2001	Hannover, LHH	341,6	0,4	65,4	53,6	47,2	11,6	275,6	82,4	75,9	117,5
2000	Hannover, LHH	348,5	0,5	66,4	55,7	48,4	12,7	279,6	84,5	79,5	115,6
2012	Hannover, Umland	214,2	1,7	45,4	31,7	29,3	13,6	167,1	73,5	29,6	84,1
2011	Hannover, Umland	214,0	1,6	44,6	31,2	28,7	13,4	167,9	74,4	28,2	84,3
2010	Hannover, Umland	210,9	1,7	43,3	30,5	28,0	13,1	165,9	73,0	28,9	84,0
2009	Hannover, Umland	210,1	1,7	44,8	32,0	29,7	12,9	163,6	72,8	27,8	83,1
2008	Hannover, Umland	203,3	1,5	42,8	29,9	27,4	12,9	156,9	72,4	24,8	81,8
2007	Hannover, Umland	200,4	1,6	44,3	31,2	27,3	13,1	154,4	69,2	24,1	81,2
2006	Hannover, Umland	199,3	1,7	44,1	31,0	27,3	13,1	153,5	68,4	24,1	81,0
2005	Hannover, Umland	+ 200,0	1,7	44,7	+/- 31,5	27,5	13,3	+ 153,6	68,6	23,8	81,0
2004	Hannover, Umland	203,0	1,8	46,7	33,0	29,1	13,7	+ 154,4	69,8	23,9	80,8
2003	Hannover, Umland	+ 198,8	1,7	46,8	33,3	29,3	13,7	150,2	68,4	22,1	88,7
2002	Hannover, Umland	197,6	1,7	48,8	0 34,1	29,9	14,8	147,1	68,6	22,1	86,2
2001	Hannover, Umland	193,3	1,7	48,2	33,0	29,4	15,1	146,4	68,6	22,3	85,5
2000	Hannover, Umland	192,9	1,7	48,3	32,1	28,5	16,2	142,6	67,2	19,7	86,0



Konzernzentrale VHV-Versicherungen, Arch. BKSP 2012 für ca. 1250 Mitarbeiter



VHV-Versicherungen Konzernzentrale, Günther-Wagner-Allee



VHV-Versicherungen Konzernzentrale
Unterschiedliche Arbeitsplätze





Standort Lahe (vor 2010) mit:

- Endstation Linie 9, Park& Ride
- Versicherung Swiss-Re mit Großraumbüros
- Gartencenter Meisert bis 2008
- Verwaltungs- und Bürogebäude BEB



Standortkonzept Lahe nach 2010



AWD

Unabhängig
betrachtet
ist mehr Geld
für Sie drin.

Hier spielt
die 1. Liga!



AWD

HDI-Verwaltungszentrale Hannover

Arch. Ingenhoven 2012

HDI = Tochter der Talanx AG
30.000 qm Bürofläche
600 TG-Stellplätze + 200
1500 MitarbeiterInnen



Verwaltungszentrale HDI-Gerling, Hannover

- <http://max-boegl.de/fileadmin/content/download-center/projektbroschuer...>





HDI- Zentrale Hannover
Atrium mit zwei LED-Bändern
„Du“ von Jenny Holzer, 2014

HDI-Verwaltungszentrale Hannover Arch. Ingenhoven 2012



„...transparente Flurtrennwände, offene meetingpoints und Gruppenräume statt Großraumbüros...fördern die Kommunikation auf allen Etagen.“

„...Arbeitsplätze mit flexiblen Strukturen, die verschiedene Nutzungen erlauben...“

Ein Licht, weil Glas
die produktivsten
Arbeitsplätze sind
Büro für eine Mitarbeiter
gemeinsam und



Die Kombination aus großer Lichteinwirkung und geschlossenen Räumen fördert die Kommunikation zwischen den Etagen.



Novartis Campus Basel 1. Diener+Diener 2. Peter Märkli 3. Kazuyo Sejima 4. Marco Serra 5. Adolf Krischanitz 6. Studio die Architettura 7. José Vallés 8. Frank o. Gehry 9. Tadao Ando 10. Fumihko Maki 11. David Chipperfield 12. Yoshio Taniguchi 13. Eduardo de Moura 14. Álvaro Siza 15. Herzog & de Meuron 16. Juan Navarro Baldeweg 17. Rem Koolhaas



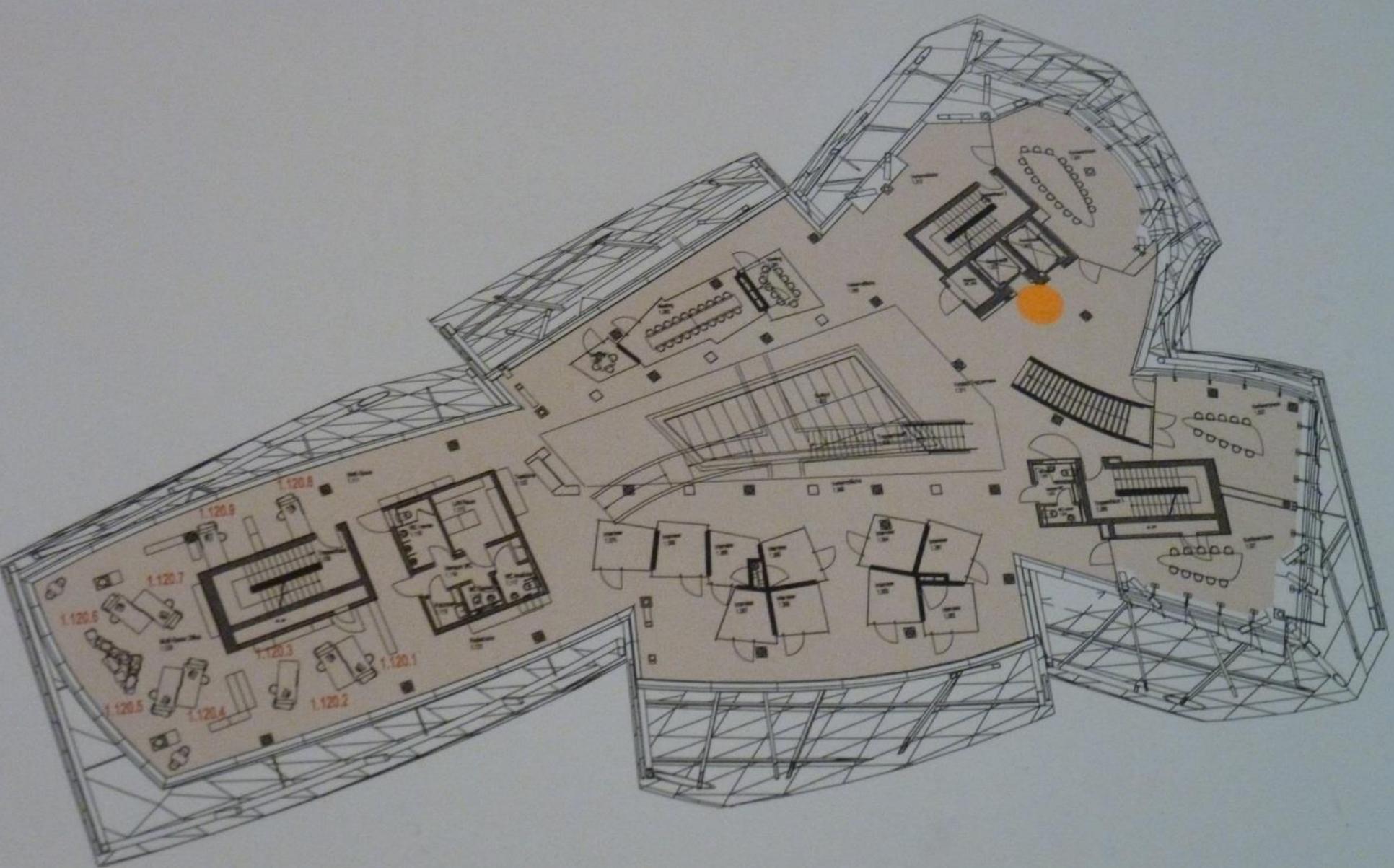
Novartis Campus

Multi Space Konzept

- **Innovation durch interdisziplinäre Zusammenarbeit und kontinuierlichen Wissensaustausch**
- **Bestmögliches Arbeitsumfeld inspirierende und attraktive Umgebung, vielfältiges Raum- und Arbeitsplatzangebot mit individuellen, gemeinsamen, offenen und geschlossenen Arbeitsbereichen**
- **Mitarbeiter in Planung und Umsetzung einbeziehen**



Novartis Basel, Büro- und Kongressgebäude, Arch. Frank O. Gehry



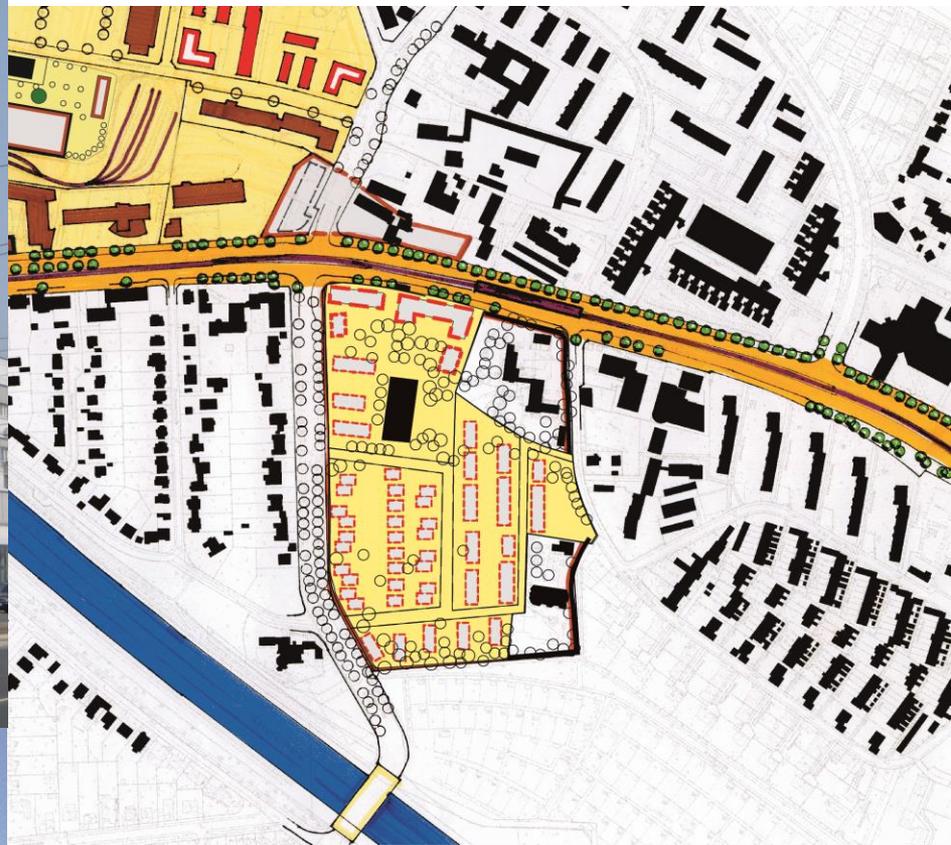
Novartis Basel, Büro- und Kongressgebäude, Arch. Frank O. Gehry, 1. OG

Baulücke zwischen Mercedes und Nord-Ostbad Volkswagen Automobile





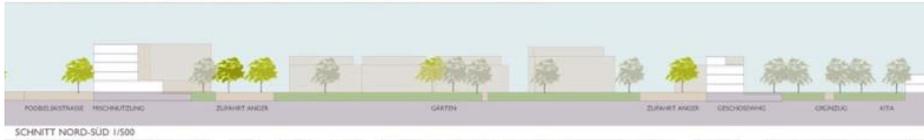
Ehem. GEHA-Werke, Arch. Ernst Zinsser 1955



Entwicklungskonzept Oststadtkrankenhaus



Klinikum Hannover Oststadt, ab 1959



RÄUMLICHE SKIZZE

Das Baugesamte, das, vor allem im östlichen Bestand vorhandene, nord-südlängliche Gliederung auf. Ein axontraler Grünting verbindet die Fußbelkstrasse für Fußgänger und Radfahrer mit den Grünbereichen am Mittelkandkanal. Östlich und westlich dieses Grünbereiches werden zwei angrerische Freizeitanlagen ausgebildet um die unterschiedlichen Hausformen und Wohnformen gruppieren sind. Den nördlichen Abschluss und Übergang zur Fußbelkstrasse bilden zwei die städtebauliche Figur verankelnde u-förmige Bauensembles.

Das Spektrum der Wohnformen reicht von Doppelhäusern an der Posteralie über Reihenhauszeilen und Geschöfwohnungen in unterschiedlicher Ausformung entlang der beiden Anger.

Die Parkierung für Geschöfwohnungen wird grundsätzlich in Tiefgaragen unter den Gebäuden angeordnet. Reihenhäuser parkieren im eigenen Erdgeschoss und Doppelhäuser in angebauten Nebengebäuden. Besucherstellplätze finden sich in lockerer Form in den als Bewegungsachsen ausgebildeten Angerbereichen.

Die Angerbereiche sind mehr als nur Erschließungs- sondern vorrangig Lebens- und Kommunikationsbereiche. Grüne, polygonale Felder nehmen lockere Baumfassungen, Spiel und Sitzbereiche, wie auch Besucherstellplätze und die Verankerung der Oberflächenqualität auf. Sie tragen so erheblich zur Steigerung der Aufenthaltsqualität bei. Beide Angerbereiche sind als Bewegungsachsen ausgebildet. Alle Verkehrsbeziehungen sind gleichberechtigt und haben gegenseitige Rücksichtnahme zu üben.

Die ehemalige Kassenkassette wird, als jetzt freistehender Baukörper, in die städtebauliche Konzeption übernommen. Sie bildet, in einem grünen Platzbereich integriert, den südlichen Abschluss des westlichen Angers. In unmittelbarer Nachbarschaft, nahe zur Posteralie, am südlichen Eingang zum Anger soll die gewünschte Kindertagesstätte entstehen. An der Fußbelkstrasse werden im Erdgeschoss des Objektivensembles sowie Räume für Dienstleistungseinrichtungen und Büros angeboten. Auch Wohnen ist in den Obergeschossen ist hier vorgesehen.



Hier baut die Strabag:
Auf der Fläche sollen Ende 2015 die Bauarbeiten starten. Rund 80 Wohnungen entstehen auf dem Areal.

1. Bauabschnitt
ab Frühjahr 2016

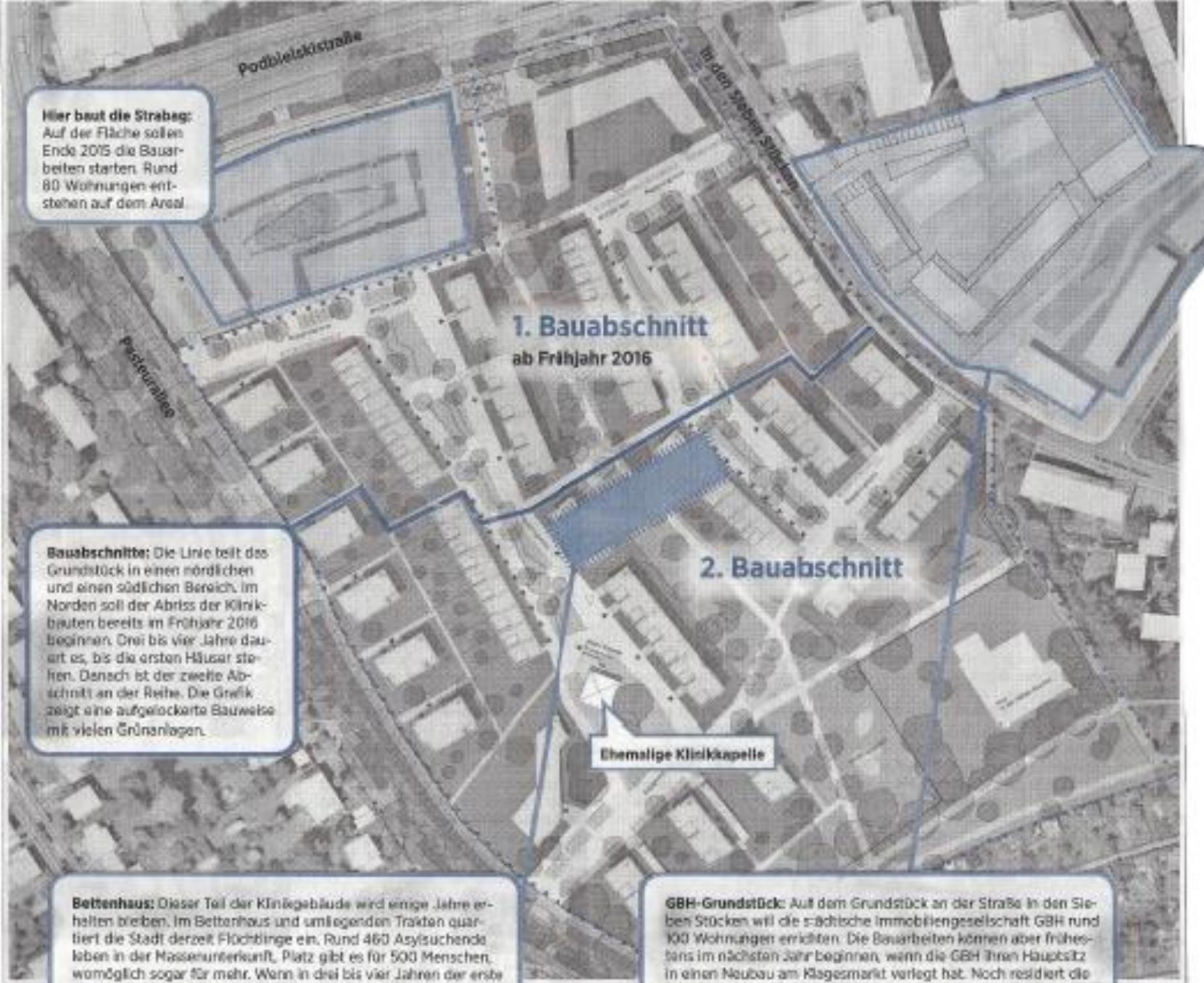
Bauabschnitte: Die Linie teilt das Grundstück in einen nördlichen und einen südlichen Bereich. Im Norden soll der Abriss der Klinikbauten bereits im Frühjahr 2016 beginnen. Drei bis vier Jahre dauert es, bis die ersten Häuser stehen. Danach ist der zweite Abschnitt an der Reihe. Die Grafik zeigt eine aufgelockerte Bauweise mit vielen Grünanlagen.

2. Bauabschnitt

Ehemalige Klinikkapelle

Bettenhaus: Dieser Teil der Klinikgebäude wird einige Jahre erhalten bleiben. Im Bettenhaus und umliegenden Trakten quartiert die Stadt derzeit Flüchtlinge ein. Rund 460 Asylsuchende leben in der Massenunterkunft. Platz gibt es für 500 Menschen, womöglich sogar für mehr. Wenn in drei bis vier Jahren der erste Bauabschnitt fertig ist, soll die Flüchtlingsunterkunft weichen.

GBH-Grundstück: Auf dem Grundstück an der Straße In den Sieben Stücken will die sächsische Immobiliengesellschaft GBH rund 100 Wohnungen errichten. Die Bauarbeiten können aber frühestens im nächsten Jahr beginnen, wenn die GBH ihren Hauptsitz in einen Neubau am Klagesmarkt verlegt hat. Noch residiert die Baugesellschaft in den Sieben Stücken.





Siloah-Krankenhaus, Arch. Sander - Hofrichter architekten GmbH

www.a-sh.de/projekte/project/9-klinikum-siloah-oststadt-heidehaus-hannover/project.show



t-Klinikum wird zur Massenunterkunft

Wohncontainer für Flüchtlinge erst im Herbst verfügbar / „Mehr Sozialarbeiter nötig“



„Besser als die Unterbringung in Turnhallen“: Bisher wohnen im ehemaligen Bettenhaus rund 500 Asylsuchende – auch Kinder.

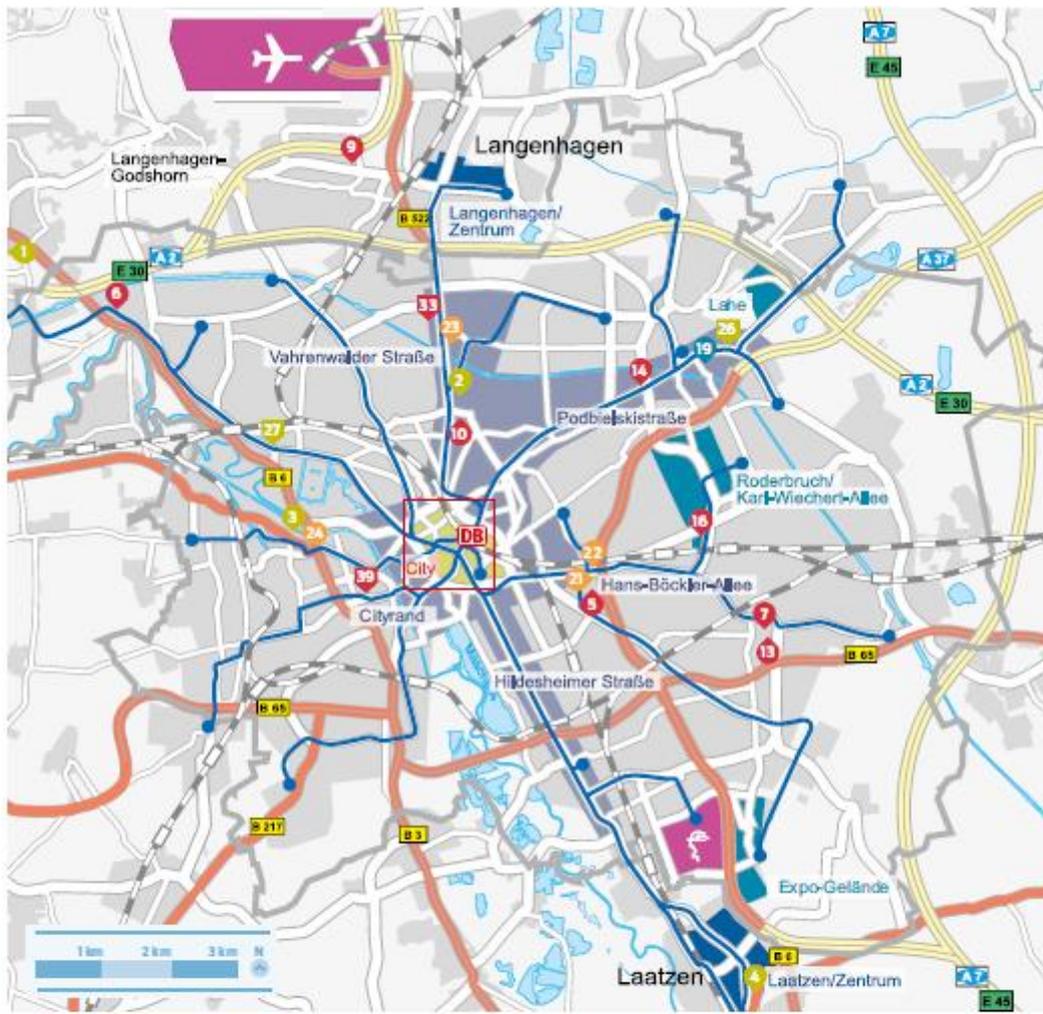
Foto: Körner

Neue Herausforderung: Unterbringung und Integration von Flüchtlingen



Zukunft für die Kampstraße: Zweistöckige Modulbauten.

Fotos: Schwarzenberger (2)



Neubau

Fertigstellungen

- 1 Bürohaus/Daßwede
- 2 Büroloft
- 3 Südhelm Leibnizpark (3. BA)
- 4 Deutsche Rentenversicherung Braunschweig-Hannover

Im Bau/In Bauüberleitung

- 5 Bundesagentur für Arbeit Regionaldirektion Niedersachsen-Bremen
- 6 Büro- und Eingangsgebäude Continental AG
- 7 Büro- und Geschäftshaus Nordrode
- 8 Dachschelltypo
- 9 wspark AG

- 10 Niedersächsische Wach- und Schließgesellschaft
- 11 Volkshochschule Hannover
- 12 Dächle
- 13 Tiergarten-Carré
- 14 ZAG-Zeitbetriebs-Gewerkschaft
- 15 Niedersächsische Justizzentrum
- 16 Niedersächsische Versicherung a.G.
- 17 Gesellschaft für Bauein- und Wohnen Hannover mbH (GEB)
- 18 Pflanzmarkt

Non-Inet-Planung

- 19 Büro- und Wohnprojekt Groß-Buchholz
- 20 Marktall-Old

Mit Inet-Planung

- 21 B Dep ejwld Pferdturn (ehem. ADK)
- 22 B Dep ejwld Pferdturn (ehem. Autohaus)
- 23 City Gate Nord
- 24 Südhelm Leibnizpark (A, B A) (ehem. Gewerbetriebshalle)
- 25 Verwaltungsbäude Stadt Hannover (Lagerhochfläche)



Neue Verkehrsführung am Lister Platz
und in der gesamten Podbielskistraße



9 Fasanenkrug

6172a

MATRATZEN

3. Wettbergen
7. Wettbergen
9. Empelde



Noltemeyerbrücke, Hochtief AG, Nord-Ostbad