

Der Flebbehof bleibt und sucht neue Halter

VON CHRISTINE ZU KLAMPEN



Ein Sieg für die Bürgerinitiative „Alter Markt 2“

Eigentlich könnten die Bewohner Alt-Laatzens und die Bürgerinitiative „Alter Markt 2“ zufrieden sein. Der letzte alte Fachwerkhof im ländlich geprägten Ortsteil bleibt tatsächlich erhalten. Nach den ersten Plänen für ein neues Wohngebiet spielt der Hof darauf aber nur eine untergeordnete Rolle. Wie es mit ihm weitergeht und wer die Verantwortung für ihn übernimmt, ist derzeit noch offen und hängt auch vom Einsatz der Bürgerinitiative ab. So sehen es jedenfalls die Aktiven und brüten dafür weitere Pläne und Strategien aus. Anfang des vergangenen Jahres 2014, als Michael Wald die Bürgerinitiative ins Leben rief, schienen die letzten Tage des Flebbehofs gezählt: Das

Hofgelände und ein benachbartes Gelände des Städtischen Bauhofs zusammen sollten Raum für eine neue Wohnbebauung geben. Der denkmalgeschützte Vierstöcker-Fachwerkhof von 1835 – T-Haus mit querstehendem Wohnteil – stand diesem Projekt aber im Weg. Die Eigentümer, Nachkommen der Familie Flebbe, wohnen seit langem weit entfernt und nachdem die letzte Mieterfamilie ausgezogen war, diente die Scheune nur noch als Lager für den Bauhof der Stadt Laatzen. Die Tage des alten Hofes waren offensichtlich gezählt.

1 *Der Flebbehof mit Toreinfahrt und den alten Kastanien anno 2014*





- 2** Im Herbst 2014 entfernten BI-Mitglieder und städtische Mitarbeiter gemeinsam das Efeu am Hof.
- 3** Manfred Wilhelm von der IGB-Außenstelle Calenberger Land unterstützte die Bürgerinitiative von Anfang an in fachlichen Belangen.
(Foto: Karsten Stange)



Die Stadt Laatzen als Pächter des Hofgeländes und Auftraggeber für das neue Wohnviertel hat dann aber dem Wunsch der Bürgerinitiative, der Alt-Laatzenener Einwohner und lokalen Politiker nachgegeben und den Erhalt des Hofes in der Ausschreibung verankert. Außerdem wählte sie im Frühjahr dieses Jahres aus den eingegangenen Entwürfen die hannoversche Meravis Wohnungsbau & Immobilien GmbH aus. Den ersten Bebauungsvorschlag erstellte der in Hannover tätige Professor Dr. Andreas Uffemann, und der Flebbehof behält darauf seinen Platz.

Auf dem rund 20.000 m² großen Grundstück in bester Lage, gleich hinter der südlichen Stadtgrenze von Hannover, soll ein Wohngebiet für

gehobene Ansprüche mit Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau als Eigentum entstehen. Vorgesehen sind darauf 26 Reihenhäuser und 50 Wohneinheiten, angeordnet in drei hofartigen Ensembles. Die alten Bäume ebenso wie die historische Toranlage sollen möglichst erhalten werden. Das sehen jedenfalls die ersten Pläne vor. Die Verhandlungen zwischen der Stadt Laatzen und dem Investor bzw. Architekten werden sich noch bis 2016 hinziehen. Der Baubeginn ist für 2017 terminiert.



4 Ein erster Bebauungsentwurf: Der Flebbehof steht unten links schräg im Quartier. (Quelle: Stadt Laatzen)

Die Vorstellungen des Architekten offenbaren „eine leichte Benachteiligung“ des Flebbeschen Hofes, so drückt es zurückhaltend BI-Architekt Rolf Nerenberg aus. „Die Erschließung und die zugeordneten Freiflächen sind mangelhaft“, heißt seine Erklärung. Zum Beispiel fehle direkt um Wohnhaus und Scheune herum eine Fläche für die Gestaltung eines Gartens oder Sitzplatzes. „Wie eine Insel ohne Strand“ vergleicht mit einem Seufzer der Enttäuschung BI-Mitglied Ute Sonntag die neue Lage des Hofes.

Aber noch kann die Bürgerinitiative eingreifen, denn erst einmal ist nur der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) auf den Weg gebracht, und damit ist auch das frühzeitige Beteiligungsverfahren für das Projekt eingeleitet. Erst später, wahrscheinlich zum Ende des Sommers, können sich die Ortspolitiker und die Bürgerinnen und Bürger zum Bauvorhaben äußern. Da sieht die BI „Alter Markt 2“ noch Möglichkeiten für die optimale bewohner- und bürgerfreundliche Gestaltung.

Eine Abordnung der Bürgerinitiative führte bereits ein konstruktives Gespräch mit zwei verantwortlichen Mitarbeitern von Meravis. Thema der Unterredung: Was wird aus dem Flebbehof? Eine berechtigte Frage, denn die Mitarbeiter des Bauunternehmens gaben zu, bisher keine Erfahrung mit der Sanierung von Fachwerkgebäuden zu haben. Folgerichtig äußerten sie sich zustimmend zu der Idee, das Gebäude für „einen Euro“ in andere Hände zu übergeben, unter der Bedingung, dass die Sanierung des Flebbehofs mit der Stadt Laatzen und dem Bauträger abgesprochen werden muss. Der- oder diejenige habe dann die Kosten für die Renovierung zu tragen und den Vorteil durch die steuerlichen Begünstigungen, die für Bauten unter Denkmalschutz gelten. Wie es ausgeht für den Flebbeschen Hof ist noch unklar. Aber wie auch vorher schon gilt die Siegmelodie der Bürgerinitiativen: „Hof er soll er leben, drei Mal Hof!“