



Früher Holzhandel und Gebrauchtwagen-Markt, nach der Rodung künftig exklusives Wohnquartier: Am Listholze entstehen Mietwohnungen (Bild unten) und Reihenhäuser (rechts). FOTOS UND ANIMATIONEN: WGH/GUNDLACH/MOERS/PRIVAT



Gundlach und die WGH bebauen gemeinsam die ehemalige Brachfläche am Listholze.

# Neue Uferblicke am Listholze

Starke Nachfrage nach Häusern und Mietwohnungen im künftigen Wohngebiet am Mittellandkanal

Von Mario Moers

**Vahrenwald-List.** Eine eigene Uferpromenade, Urban-Gardening-Flächen, familienfreundliche Eigenheime und Mietwohnungen mit Wasserblick: Auf dem ehemaligen Gebrauchtwagenhandel-Gelände Am Listholze entsteht bis 2018, unmittelbar am Mittellandkanal gelegen, ein neues Wohngebiet in „Insellage“, wie es heißt. Seit diesem Monat läuft der Verkauf der offenbar sehr begehrten Wohnungen in dem Quartier, das von den beteiligten Wohnungsunternehmen Gundlach und der Wohnungsgenossenschaft Herrenhausen (WGH) „Listholzer Uferblicke“ getauft wurde.

## Eigenheime in zweiter Reihe

„Das Projekt ist gut gestartet“, kommentiert Gundlach-Immobilienberater Lutz Schober den Verkaufsstart von 49 Reihenhäusern, die Gundlach voraussichtlich ab dem Sommer zwischen dem VHV-

Parkplatz an der Constantinstraße und dem Mittellandkanal errichtet. Je nach Lage zwischen 379 500 und 445 000 Euro kosten die Eigenheime, deren drei Etagen jeweils über 125 Quadratmeter Wohnfläche bieten. „20 Häuser sind noch zu verkaufen“, weiß Schober zu berichten.

Zwischen den Reihenhäusern sollen drei Quartiersgärten Platz

## Bäume und Hecken müssen dem Uferblick weichen

**Im Zuge der Baumaßnahmen** wurde in den vergangenen Wochen eine große Zahl Hecken und kleinerer Bäume entlang des Mittellandkanals abgeholzt. Verantwortlich für die Rodungen und damit auch für künftige Ersatzpflanzungen ist die WGH. Die Genossenschaft, deren vier Wohngebäude direkt am Ufer entstehen sollen, hat

zum Spielen und für Urban-Gardening-Projekte bieten. Ein besonderes Highlight soll eine für alle Bewohner zugängliche Freitreppe zur Uferzone werden. Die unmittelbare Kanallage bleibt dagegen den neuen Mietern von vier vorgelagerten mehrstöckigen Wohnhäusern vorbehalten, die parallel von der WGH gebaut werden.

139 Mietwohnungen mit 50 bis

120 Quadratmeter Fläche plant die WGH in ihrem Bereich der „Listholzer Uferblicke“. Auch hier können sich potenzielle Mieter bereits in eine Interessentenliste eintragen.

## Mietpreise stehen noch nicht fest

„Die Liste wird länger. Die Nachfrage ist gut“, sagt WGH-Sprecherin Lena Korpack. Konkrete Miet-

preise für die exklusiven Gebäude stehen noch nicht fest. Aus Sicht der Nachbarschaft erfreulich ist der Umstand, dass für die neuen Mieter eine eigene Tiefgarage vorgesehen ist. Insbesondere im Umfeld der angrenzenden VHV-Versicherung herrscht ein enormer Parkdruck. Viele Mitarbeiter parken lieber entlang der Straße, statt die kostenpflichtigen Betriebsstellplätze in Anspruch zu nehmen.

Das städtebauliche Konzept für die Überbauung der zuvor von Autohändlern genutzten Brachfläche sieht vor, ein Wohnquartier „in Insellage mit hoher Wohn- und Lebensqualität“ zu schaffen. Bis in die Neunzigerjahre befanden sich auf dem insgesamt 20 400 Quadratmeter großen Areal die Reste der Holzhandlung Sundermann. Mit der Vitalisierung der Brachfläche erfährt der in den vergangenen Jahren stark entwickelte Bereich zwischen Mittellandkanal und Podbielskistraße eine weitere Aufwertung.



Kahlschlag: Die WGH lässt das Ufer roden.