# Ihme-Zentrum in Hannover

Schlagwörter: Wohnanlage, Hochhaus
Fachsicht(en): Kulturlandschaftspflege, Raumplanung, Architekturgeschichte
Gemeinde(n): Hannover
Kreis(e): Hannover, Region Hannover
Bundesland: Niedersachsen



Ihme-Zentrum Hannover (2023)
Fotograf/Urheber: Karl Peter Wiemer




Das Ihme-Zentrum wurde im Kontext der modernen Stadtplanung der 1960er/1970er Jahre als eine „Stadt in der Stadt“ konzipiert. Ziel war es, Wohn-, Arbeits- und Einkaufsflächen zu verbinden, um die Innenstadt zu entlasten und zentral gelegenen Wohnraum zu schaffen. Die Bauarbeiten begannen um 1971; am 31. Oktober 1974 erfolgte die feierliche Eröffnung.

Entstanden ist ein riesiger Komplex mit etwa 60.000 m² Verkaufsfläche, 58.000 m² Wohnfläche (damals annähernd 900 Wohnungen) sowie zusätzlichen Wohnflächen für Studierende und Flächen für Büronutzung. Der Standort war historisch bedeutsam, da hier zuvor eine mechanische Weberei gestanden hatte, ein bedeutendes Wirtschaftszentrum im Stadtteil Linden, das 1961 stillgelegt und später abgetragen wurde.

In seinen Anfangsjahren war das Ihme-Zentrum mit gut besuchten Ladenpassagen, Cafés, Arztpraxen und weiteren Nutzungen ein urbanes Zentrum. Doch bereits in den 1980er und 1990er Jahren zeichnete sich ein massiver Rückgang ab. Mieter, darunter große Ankermieter, zogen ab, kleine Geschäfte folgten. Architektonische und funktionale Probleme verschärften die Situation. Die verwinkelte Bauweise, unübersichtliche Ladenpassagen, mangelhafte Einbindung des Ihme-Ufers, unzugängliche Erschließung - die Hauptverkehrsebene lag über dem Straßenniveau und war nur über Treppen oder Rolltreppen erreichbar - machte das Zentrum wenig einladend.

In den frühen 2000er Jahren gab es erste Versuche der Wiederbelebung durch Investoren: 2006 erwarb die Carlyle Gruppe das Ihme-Zentrum; Pläne für eine überdachte Shopping Mall („Linden Park“) scheiterten jedoch im Zuge der Finanzkrise, bald folgte die Insolvenz. Danach wechselte der Eigentümer mehrfach: 2015 ging der Komplex an eine Projektgesellschaft (Intown), später an die Civitas Property Group (Lars Windhorst). Doch alle umrissenen Modernisierungsprojekte blieben weitgehend unvollendet. Die Stadt Hannover zog 2023 als Mieterin aus - auch Enercity folgte bald. Seit Ende 2024 ist das Ihme-Zentrum formal insolvent und steht unter der Aufsicht eines Verwalters; Verkäufe oder Versteigerungen wurden erwogen. Investoren, wie Ulrich Marseille, strebten eine Zwangsversteigerung an, weil Forderungen von über 200 Mio. € bestehen.

Die Stadt Hannover versucht gegenzusteuern: Ein zentraler Teil - die öffentlich nutzbare Durchwegung vom Ida-Arenhold-Brücke zur Blumenauerstraße - soll mit Fördermitteln des Bundes (ca. 2 Mio. €) und städtischer Eigenbeteiligung (ca. 2,4 Mio. €) bis 2026 grundlegend erneuert werden. Zudem wurde das Ihme-Zentrum bereits 2007 in das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen, um eine umfassende Revitalisierung zu fördern. Die Landeshauptstadt hält sich als Ankermieter bereit, sofern eine umfassende Sanierung realistisch ist. Das Ziel ist die Wiederherstellung attraktiver und sicherer Räume für Arbeiten und Wohnen. Künstlerische Aktionen im Zentrum - etwa Ausstellungen, Theater oder kulturelle Zwischennutzungen - zeigen kreative Nutzungspfade auf und positionieren den Ort als möglichen „Leuchtturm“ städtischer Erneuerung.

Das Ihme-Zentrum ist ein beeindruckendes und zwiespältiges Gebäudeerbe: Einst visionäre Stadtsiedlung, später Symbol gescheiterter Stadtplanung und des ökonomischen Verfalls. Wiederholte Revitalisierungsversuche scheiterten an Investorenfluktuationen, Insolvenz, Bau- und Finanzrisiken. Die Stadt Hannover interveniert punktuell - und vermittelt durch den geplanten Umbau zentraler Passagen sowie kulturorientierte Ansätze teilweise Hoffnung. Doch ob das Ihme-Zentrum zu neuem Leben erweckt oder auf lange Sicht weiter ein Mahnmal bleibt, ist nach wie vor ungewiss.

Die aktuelle Situation erlaubt keinen positiven Blick in die Zukunft: Im Juni 2024 hatte die Bauaufsicht der Landeshauptstadt Hannover erhebliche sicherheitsrelevante Mängel im Ihme-Zentrum festgestellt - darunter u.a. fehlende Brandschutzverkleidung an Stahlträgern, unzureichende brandschutztechnische Trennung zwischen Tiefgarage und Erdgeschoss, unvollendete Betonsanierungen an Decken und Stützen, Vandalismusschäden in Treppenhäusern oder Taubenkot-Befall und starke Verschmutzung in öffentlich zugänglichen Bereichen. Das markante Betonbrutalismus-Design zeigt deutliche Verfallserscheinungen: unvollendete Sanierungen, offene Untersuchungsstellen oder fehlende Abschlüsse schaffen eine stellenweise baufällige Atmosphäre. Die zentrale Fuß- und Radwegverbindung durch das Zentrum ist seit 2025 gesperrt. Der Zustand gilt als Zumutung.

Die komplexe Eigentümerstruktur - zuletzt mit der Projekt IZ Hannover GmbH (PIZ) - befindet sich im Insolvenzverfahren. Der neue Insolvenzverwalter wurde 2025 bestellt. Unter diesen Bedingungen kommt es zu ständigen Verzögerungen bei der Umsetzung dringend notwendiger baulicher Maßnahmen.

Das Ihme-Zentrum ist baulich fragil, teils unsicher, und wirkt derzeit wie ein Monument der Unfertigkeit - mit einzelnen Ansätzen zur Wiederbelebung, aber ohne klare Perspektive.

(Karl Peter Wiemer, Rheinischer Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz e.V., 2025)

**Internet**

www.ndr.de: Ihme-Zentrum in Hannover: Die „Stadt in der Stadt“ (abgerufen 31.07.2025)
punkt-linden.de: Ihme-Zentrum (abgerufen 31.07.2025)
www.t-online.de: Windhorst-Firma ging insolvent - Ihme-Zentrum: Hannover entkommt Millionenforderung (abgerufen 31.07.2025)
ihmezentrum.info: Willkommen bei der Zukunftswerkstatt Ihme-Zentrum! (abgerufen 31.07.2025)
ihmezentrum.info: Denkschrift: Eine „Hannoversche Lösung“ für das Ihme-Zentrum (abgerufen 31.07.2025)
www.youtube.com: Der Beton-Klotz: Wer rettet das Ihme-Zentrum? | Doku | NDR Story (abgerufen 31.07.2025)
www.rosalux.de: Was wird aus dem Ihme-Zentrum? (abgerufen 31.07.2025)

Ihme-Zentrum in Hannover

**Schlagwörter:** Wohnanlage, Hochhaus
**Straße / Hausnummer:** Ihme-Platz
**Ort:** Hannover - Linden
**Fachsicht(en):** Kulturlandschaftspflege, Raumplanung, Architekturgeschichte
**Erfassungsmaßstab:** i.d.R. 1:5.000 (größer als 1:20.000)

**Erfassungsmethoden:** Literaturauswertung, Geländebegehung/-kartierung, mündliche Hinweise Ortsansässiger, Ortskundiger

**Historischer Zeitraum:** Beginn 1971 bis 1974

**Koordinate WGS84:** 52° 22 16,09 N: 9° 43 1,77 O / 52,37114°N: 9,71716°O

**Koordinate UTM:** 32.548.824,74 m: 5.802.560,34 m

**Koordinate Gauss/Krüger:** 3.548.916,58 m: 5.804.442,68 m

Empfohlene Zitierweise

**Urheberrechtlicher Hinweis:** Der hier präsentierte Inhalt ist urheberrechtlich geschützt. Die angezeigten Medien unterliegen möglicherweise zusätzlichen urheberrechtlichen Bedingungen, die an diesen ausgewiesen sind.

**Empfohlene Zitierweise:** Karl Peter Wiemer, „Ihme-Zentrum in Hannover“. In: KuLaDig, Kultur.Landschaft.Digital. URL: https://www.kuladig.de/Objektansicht/KLD-352111 (Abgerufen: 17. November 2026)

Copyright © **LVR**