Der Quartiersplatz in Kronsrode-Nord mit Blick auf den erfolgreichen Entwurf von Christoph Mäckler Architekten aus Frankfurt. Quelle: Christoph Mäckler Architekten

Die Architektur für Kronsrode steht

Hannover. 2020 sollen die Bauarbeiten für das Wohngebiet Kronsrode in Hannover starten. Nahe dem Messegelände sind 3.500 Wohneinheiten geplant. Für Kronsrode-Mitte und -Nord wurden im Mai und Anfang Juni die Architekturwettbewerbe abgeschlossen. Die Helaba-Tochter GWH steigt als Entwickler groß ein.

Mit 3.500 Wohneinheiten auf 53 ha ist Kronsrode das größte in Entwicklung befindliche Wohngebiet in Niedersachsen. Der Name Kronsrode wurde im Oktober 2018 als Kombination von Kronsberg – der mit 118 m höchsten Erhebung Hannovers – und Bemerode – dem Stadtteilnamen – aus der Taufe gehoben. Geplant ist eine Mischung aus Eigentumswohnungen sowie dreigeschossigen Reihenhäusern (Townhäuser) und Mietwohnungen, davon 25% öffentlich gefördert. Zudem werden bis 2024 eine Kita, eine Grundschule sowie ein Nahversorgungszentrum entstehen.

Matthias Herter, Vorsitzender der Geschäftsführung der Immobiliengruppe Meravis, erinnert an die rasche Entwicklung des Projekts mit einem Investitionsvolumen von wohl über einer Milliarde Euro. 2014 gab es die erste Idee für die Erweiterung der zur Expo 2000 entstandenen Kronsberg-Siedlung und 2016 den konkreten Planungsstart – angestoßen durch die zwischen Stadt und den Unternehmen der Argewo (Arbeitsgemeinschaft hannoverscher Wohnungsunternehmen) vereinbarte Wohnbauoffensive mit der Zielstellung, binnen fünf Jahren 5.000 Wohnungen zu errichten.

„Das ist mit uns von Beginn an kooperativ entwickelt worden – politisch und baurechtlich in hoher Geschwindigkeit", unterstreicht Herter. „Da wird nichts entstehen, was wir nicht brauchen." Nun sollen die Bauanträge eingereicht werden, um 2020 mit dem Bau beginnen zu können. „Hannover zeigt mal, wie es gehen kann."

> „Hannover zeigt mal, wie es gehen kann"

Meravis und Delta Bau agieren als Geschäftsbesorger der Interessengemeinschaft Mitte und treiben die Entwicklung der 127.000 m² Brutto- und 98.000 m² Nettobaufläche in Kronsrode-Mitte voran. 1.300 Wohnungen und Reihenhäuser sowie Gewerbeflächen sind hier vorgesehen. In Kronsrode-Mitte bauen zahlreiche hannoversche Wohnungsunternehmen. Neben Meravis und Delta Bau sind dies etwa die Kreissiedlungsgesellschaft Hannover (KSG), Gundlach Bau und Immobilien, die städtische hanova und die Genossenschaft Spar- und Bauverein. Im Mai wurden die Sieger der Architekturwettbewerbe für die letzten acht der 13 Baufelder in Kronsrode-Mitte vorgestellt. Es sind überwiegend hannoversche Büros wie gruppeomp, Jabusch + Schneider oder BKSP sowie Stefan Forster, Frankfurt.

Am vergangenen Donnerstag wurden die Ergebnisse des Architekturwettbewerbs für Kronsrode-Nord vorgestellt. Hier gibt es Architekten aus Hamburg (Böge Lindner K2), Frankfurt (Christoph Mäckler, Turkali, Stefan Forster), München (Fink + Jocher), Berlin Lorenz Mayer) und Hannover (BKSP, Agsta).

> „Und so hatten wir plötzlich 14 ha"

GWH Bauprojekte erwirbt die acht Baufelder im Nordwesten des Baugebiets am Kronsberg von der Stadt Hannover für die IG Kronsrode Nord. 1.200 Wohneinheiten sind hier auf 144.000 m² Bruttobaufläche vorgesehen. Bauen wollen Liemak Immobilien, die Klosterkammer, Hochtief Infrastructure, Wilhelm Wallbrecht, Theo Gerlach Wohnungsbauunternehmen sowie Helma Wohnungsbau, die der GWH Grundstücke abkaufen werden.

GWH Bauprojekte ist eine Tochter der GWH Wohnungsgesellschaft, die sämtliche wohnungswirtschaftlichen Aktivitäten der Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba) bündelt und 50.000 Wohnungen bewirtschaftet. „Wir haben etwa 700 Wohnungen verteilt über die Stadt und entwickeln aktuell weitere 800", erklärt Christian Wedler, Geschäftsführer von GWH Bauprojekte, und erzählt von seinem Einstieg beim Projekt Kronsrode. „Wo wir neu in den Markt kommen, machen wir Antrittsbesuche bei der Stadt – auch um in Erinnerung zu bleiben, wenn mal ein Grundstück zu vergeben ist. Und so hatten wir plötzlich 14 ha." Hannover sei in mancher Hinsicht ein Hidden Champion, „aber das Mietniveau muss sich vor keiner anderen Großstadt verstecken. Der Markt hat noch viel Potenzial." ff