

Pressemitteilung

07.03.18

Wohnungsunternehmen erwerben städtische Grundstücke am Kronsberg-Süd

2.500 Wohneinheiten entstehen in den Projektarealen Nord und Mitte

Hannover. Nachdem die gemeinsamen Vorbereitungen und die anschließenden Vertragsverhandlungen zwischen der Stadt und den Vertretern der Wohnungswirtschaft abgeschlossen sind, wurden nun die Kaufverträge für die Projektareale Nord und Mitte unterzeichnet.

Am südlichen Kronsberg entsteht ein neues Wohngebiet mit insgesamt ca. 3.500 Wohneinheiten in Mehrfamilien- und Reihenhäusern sowie mit Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten, mit einer Grundschule und mehreren Kindertagesstätten. Das Gebiet soll dabei durch Anknüpfung an das EXPO-Projekt Kronsberg-Nord und an das EXPO-Ost-Gelände sowie Nutzung und Ergänzung der vorhandenen Infrastruktur das Quartier Kronsberg qualitativ ergänzen. Aufgrund des hohen Wohnraumbedarfs hat die Stadt Hannover im Jahr 2014 beschlossen, die Wohnbaufläche „Kronsberg-Süd“ für den Wohnungsbau zügig zu entwickeln. „Ich freue mich, dass mit der Unterzeichnung der Verträge zum Erwerb der Grundstücke am Kronsberg-Süd der Weg für das derzeit größte Wohnungsbauvorhaben in Niedersachsen frei ist. Gemeinsam mit der Wohnungswirtschaft leisten wir damit einen spürbaren Beitrag zur Entlastung des hannoverschen Wohnungsmarktes“, so Stadtbaurat Uwe Bodemann. Das Baugebiet ist in die drei Projektareale Nord, Mitte und Süd gegliedert. Die städtischen Grundstücke der Areale Nord und Mitte mit einer Brutto-Baulandfläche von rund 271.000 m² wurden nun an zwei Interessengemeinschaften (IG) bestehend aus der überwiegend lokalen Wohnungswirtschaft für die Entwicklung von bis zu 2.500 Wohneinheiten veräußert.

Interessengemeinschaft Mitte

Die IG Mitte setzt sich ausschließlich aus Akteuren der lokalen Wohnungswirtschaft zusammen. Dazu zählen die Delta Bau AG, Gundlach GmbH & Co. KG Bauträger, die hanova – Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover GmbH (GBH), die KSG Hannover GmbH, die meravis Bauträger GmbH sowie der Spar- und Bauverein eG. Vorgenannte Gesellschaften haben zum Erwerb der rund 127.000 m² Brutto-Baulandfläche eine gemeinsame Projektgesellschaft gegründet. Federführend bei der weiteren

Entwicklung und Durchführung des Projektes sind die Delta Bau AG und die meravis Bauträger GmbH, die als Geschäftsbesorger die Projektgesellschaft vertreten.

Im Projektareal Mitte werden auf ca. 98.000 m² Netto-Baulandfläche rund 1.300 Wohnungen und Reihenhäuser sowie Gewerbeflächen errichtet. An der Endhaltestelle Messe Ost/ Expo Plaza der Stadtbahnlinie 6 im Süden des Baugebietes werden Delta Bau und Meravis gemeinsam einen zentralen Bereich mit Einzelhandel und Gastronomie errichten. Die Akteure der IG Mitte haben bereits im Jahr 2000 den nördlichen Teil des Kronsbergs maßgeblich bebaut. Auf die weitere Entwicklung im südlichen Kronsberg freuen sich die beiden Geschäftsführer der Entwicklungsgesellschaft: „Nicht nur durch die positiven Erfahrungen, die wir bereits mit dem nördlichen Kronsberg gemacht haben, sind wir von der Lagequalität, der Verkehrsanbindung und der Infrastruktur überzeugt.“, erklärt Dirk Streicher, Vorstandsvorsitzender der Delta Bau AG. Und meravis-Geschäftsführer Matthias Herter ergänzt: „Auch aufgrund der konstruktiven und zielorientierten Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt Hannover bei der Entwicklung des städtebaulichen Konzepts sind wir sicher, mit dem Kronsberg-Süd gemeinsam einen wertvollen Beitrag bei der Schaffung neuen und auch bezahlbaren Wohnraums in der Stadt zu leisten.“

Interessengemeinschaft Nord

Der IG Nord gehören folgende Firmen an: GWH Bauprojekte GmbH, LIEMAK Immobilien GmbH, Klosterkammer Hannover, Hochtief Infrastructure GmbH, Wilhelm Wallbrecht GmbH & Co KG, Theo Gerlach Wohnungsbau-Unternehmen GmbH & Co KG, Helma Wohnungsbau GmbH. Im Projektareal Nord werden auf ca. 144.000 m² Brutto-Baulandfläche rund 1.200 Wohneinheiten sowie Gewerbeflächen errichtet werden. Für die IG Nord erwirbt die GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen mit Sitz in Frankfurt/Main zunächst das Gesamtareal von der Stadt Hannover und speist es in die Interessengemeinschaft ein. Das Frankfurter Unternehmen beabsichtigt nach Erschließung der Gesamtfläche in vier Unterquartieren die Errichtung von 350 bis zu 600 Mietwohnungen, Eigentumswohnungen und Reihenhäusern auf dem ihr nach der Aufteilung verbleibenden Grundstücksanteil. Die Planung wird die GWH eigene Tochter, die GWH Bauprojekte GmbH übernehmen.

Über den Kronsberg-Süd

Es werden rund 3.500 Wohneinheiten, überwiegend als 4- bis 5-geschossige Geschosswohnungen, ergänzt durch Reihenhäuser errichtet. Diese gruppieren sich jeweils um einen Quartiersplatz, an dem auch Kitas und Flächen für kleinere Versorgungsangebote angesiedelt sind. Ein Versorgungsschwerpunkt ist in Nähe der Stadtbahnstation Messe Ost angelegt. Ein großzügiger Landschaftspark verbindet die Quartiere Nord, Mitte und Süd künftig miteinander. Wichtig für Familien mit Kindern: Im Kronsberg Süd wird es eine Grundschule sowie sechs Standorte für Kindertagesstätten, davon ein Famili-

enzentrum geben. Ein Viertel der Wohnungen wird öffentlich gefördert, um günstigen Wohnraum zum Beispiel für Familien anbieten zu können. Energetisch werden alle Häuser mindestens im KfW-Effizienzhaus-55-Standard geplant. Die Interessengemeinschaften werden für die jeweiligen Baufelder einen Architektur- und Landschaftsplanungswettbewerb durchführen und mit der Stadt abstimmen. Die Wettbewerbe basieren auf einem umfangreichen und detaillierten Gestaltungshandbuch, der sogenannten Gebrauchsanweisung, die eine hohe und durchgängige Qualität im neuen Stadtteil gewährleisten soll. Eine vollständige Realisierung der Bebauung wird innerhalb von fünf Jahren nach Beschluss des Bebauungsplanes angestrebt.

(5.741 Zeichen mit Leerzeichen)

Über die Vertretung der Interessengemeinschaft Mitte:

Delta Bau AG: Die Delta Bau AG mit Sitz in Hannover wurde 1973 gegründet und hat als Bauträger und Baubetreuer in mehr als vier Jahrzehnten über 5.000 Wohn- und Gewerbeimmobilien für private und institutionelle Auftraggeber errichtet. Auch den nördlichen Kronsberg hat die Delta Bau AG bereits mit den Partnern, die sich heute auch in der IG Kronsberg-Mitte befinden, im Vorfeld der Expo 2000 erfolgreich entwickelt. Delta Bau ist ein Unternehmen der Delta Immobilien Gruppe. Bauen, Beraten, Verwalten, Vermitteln: Im Verbund der Delta Immobilien Gruppe werden alle relevanten Dienstleistungen über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie hinweg angeboten. www.deltabau.de

Meravis: Die meravis Immobiliengruppe ist ein überregional tätiger Immobilien-Dienstleister in den Geschäftsfeldern Vermietung, Verwaltung, Neubau und Verkauf. Seit fast 70 Jahren ist sie in der Immobilienwirtschaft zu Hause. Der Hauptsitz befindet sich in Hannover, die zweite Geschäftsstelle in Hamburg. Derzeit betreut die meravis Immobiliengruppe ca. 12.500 eigene und 1.000 fremde Wohn- und Gewerbeeinheiten. Als Projektentwickler hat sie bereits über 23.000 Wohneinheiten realisiert. Das Team der meravis besteht aus rund 200 Mitarbeitern. www.meravis.de

Über die Vertretung der Interessengemeinschaft Nord:

GWH: Die GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen ist 2017 neu in den Wohnungsmarkt Hannover und Umgebung eingetreten und bewirtschaftet hier derzeit 820 Wohnungen. Die GWH plant für die kommenden Jahre ein deutliches Marktwachstum in Hannover und Umgebung durch Neubauprojekte und Zukäufe. Das Unternehmen bewirtschaftet derzeit rund 50.000 Wohnungen, zumeist in Hessen mit Schwerpunkt auf dem Rhein Main Gebiet und den wirtschaftlich prosperierenden Stadtmärkten Nordhessens. Weitere Wachstumsschwerpunkte des Unternehmens liegen auf den wirtschaftlich star-

ken Räumen Rheinland (Düsseldorf, Köln), Rhein-Neckar (Heidelberg, Mannheim) und Erfurt. Die GWH ist das wohnungswirtschaftliche Kompetenzzentrum der Landesbank Hessen-Thüringen und bündelt alle Wohnimmobilienaktivitäten der Landesbank. www.gwh.de

Visualisierungen:

Quellen: ASTOC-Architekten Köln / West 8-Landschaftarchitekten, Rotterdam / SHP-Ingenieure, Hannover / Landeshauptstadt Hannover



Blick über die drei Projektareale Nord, Mitte, Süd (v.l.n.r.)



Stadtplatz



Straße Kattenbrookstrif



© Landeshauptstadt Hannover, v.l.n.r.:

Dirk Streicher (Delta Bau), Stadtbaurat Uwe Bodemann,
Christian Wedler (GWH), Matthias Herter (meravis)

Pressekontakt:

Sven Klingelhöfer

Tel. 05 11 / 2 80 06-16
klingelhoef@deltabau.de