



Die Erschließung der Neubaugrundstücke ist in vollem Gange. Das Quartier wächst vor der Kulisse des niederländischen Expo-Pavillons.
FOTO: RAINER DRÖSE

Kronsrode: Die große Stadterweiterung

Am Kronsberg sind die Konturen des größten Neubaugebiets in Niedersachsen zu erkennen. 3500 Wohnungen für bis zu 8000 Menschen entstehen.

Von Conrad von Meding

Schöner wohnen am Südhang des Kronsbergs: Niedersachsens größtes Neubaugebiet nimmt sichtbar Formen an. Im August soll der Spatenstich für das erste Gebäude erfolgen. Vielleicht schon zum Jahreswechsel 2021/22 könnten die ersten Bewohner im Wohnquartier Kronsrode einziehen.

3500 Wohnungen und urbane Stadthäuser soll das Neubaugebiet umfassen, bis zu 8000 Menschen sollen dort einziehen. 2016 hatte der Rat entschieden, die Stadterweiterung in Angriff zu nehmen. Jetzt ist die zentrale Baustraße fertig, viele Kanäle liegen schon im Untergrund, für einige Hundert Wohnungen liegen seit wenigen Tagen die Baugenehmigungen vor. „Auf dieses Tempo können wir auch mal ein bisschen stolz sein“, sagt Stadtbaurat Uwe Bodemann.

„Top-Signal für Hannover“

Es ist ein Kraftakt, den gut ein halbes Dutzend Wohnungsbauunternehmen aus Hannover und eine aus Hessen gemeinsam stemmen. Eine Grundschule, zwei Kitas, ein Familienzentrum, ein Park mit Ausflugslokal entstehen. „Wir schaffen nicht nur Häuser“, sagt Dirk Streicher von der Delta-Bau. „Wir haben große Anstrengungen unternommen, um ein besonders qualitätsvolles Wohngebiet mit schönen Gärten und attraktivem Umfeld zu schaffen.“

Vor der Kulisse des Expo-Pavillons von Holland, der in Kürze umgebaut werden soll, türmen sich Haufen des sandigen Kronsberg-Bodens. Aktuell vergraben Bauarbeiter Kanalisationsrohre als Anschlüsse für die künftigen Häuser. „Es ist ein Top-Signal für Hannover, dass es hier losgeht“, sagt Mathias Herter von der Wohnungsgesellschaft Meravis. „Hannover braucht dringend preiswerte Wohnungen – hier bauen wir welche, und das wird den Wohnungsmarkt beruhigen.“

Ein Viertel der Mietwohnungen wird zu Preisen zwischen 5,80 und 7,20 Euro pro Quadratmeter zu haben sein. Familien bis zu einem Jahreseinkommen von knapp über 40000 Euro dürfen diese geförderten Wohnungen beziehen, die am Mietmarkt derzeit sehr gefragt sind.

26 Architektenwettbewerbe

Von den Fehlern der einstigen Großwohnsiedlungen, die oft eiförmig aussehen, haben Stadt und Bauherren gelernt. In den Einzelquartieren werden sich vierstöckige Mehrfamiliengebäude mit kleinen Stadthäusern abwechseln. 26

Architektenwettbewerbe mit fast 100 Architekturbüros wurden ausgeschrieben, um trotz der überall vorherrschenden Backsteinarchitektur Vielfalt zu zeigen. Gerundete Bal-



Vielfalt im Quartier: Mehrfamilienhaus mit runden Ecken.
QUELLE: JABUSCH + SCHNEIDER



Das Neubaugebiet mit der Baustraße. FOTO: PRIVAT



So sieht einer der Architektenentwürfe aus.
QUELLE: KIEFER+KIEFER

kone und Hausecken, zwei sieben-geschossige Häuser als Abwechslung fürs Auge und kleine Stadtplätze mit Freiluftgastronomie und Spielplätzen sind in den Plänen zu erkennen.

An der Stadtbahnhaltestelle Expo-Ost soll ein großes Einkaufszentrum mit mehreren Geschäften wachsen, das auch den benachbarten Expo-Park mit der Expo-Plaza mitversorgt. Auch für diese Gewerbeflächen sind die Bauanträge bereits in Bearbeitung, insgesamt 1300 Anträge haben die Bauherren vertragsgemäß vor Jahreswechsel eingereicht. „Wir haben Ihnen zu Weihnachten eine Menge Papier beschert“, sagte Delta-Manager Streicher in Richtung Stadtbaurat.

Der Wohnungsbau startet auf der Westseite entlang der Stadtbahntrasse, wo die Gebäude zugleich eine Lärmbarriere gegen das benachbarte Gewerbegebiet sein werden: Große Glaswände sollen Schall abhalten. Die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften Hanova (Stadt) und KSG (Region) werden wohl als erste zu Spatenstichen einladen, aber außer Delta-Bau und Meravis sind auch der Spar- und Bauverein und das Unternehmen Gundlach dabei.

„Draußen in der Stadt“

Und aus Hessen ist die Frankfurter GWH im Boot, eine Immobiliengesellschaft der dortigen Landesbank, die inzwischen mehrere Wohnprojekte in Hannover angeschoben hat. Stadtbaurat Bodemann sagt: „Auch wenn es für die hiesigen Wohnungsgesellschaften eine neue Konkurrenz darstellt, ist es doch ein gutes Zeichen, dass Hannover auch Player von außerhalb der Region anzieht.“

„Draußen in der Stadt“ ist der Werbeslogan des künftigen Wohnquartiers. Schließlich haben die künftigen Bewohner grüne Weiten vor den Wohnzimmerfenstern, sind aber auch in weniger als 25 Minuten mit der Stadtbahn am Kröpcke.

Zunächst werden nur zwei Drittel des Geländes bebaut. Ein Teilstück im Süden bleibt frei – man will erst mal abwarten, wie sich der Wohnungsmarkt in den kommenden Jahren entwickelt. Mehr als eine halbe Milliarde Euro investieren die Partner. „Wir sind guten Mutes“, sagt Streicher, „dass das Wohnquartier Kronsrode ein Erfolg wird.“