

## PRESSEMITTEILUNG

### **Kronsrode: Niedersachsens größtes Neubauprojekt nimmt Gestalt an**

**Hannover, 16.07.2021:** Der Bau des neuen Stadtquartiers Kronsrode in der Landeshauptstadt Hannover schreitet mit großen Schritten voran. Mit der Freigabe des Stadtbahnübergangs an der Lissabonner Allee in der kommenden Woche wird ein weiterer wichtiger Baustein zur Entwicklung des Gebietes fertiggestellt, während die Erschließungsarbeiten in den drei Clustern Nord, Mitte und Süd zügig fortgeführt werden. Geichzeitig zeugen die vielen Baukräne von einer regen Hochbautätigkeit am Kronsberg. Mit den ersten Bezügen ist Ende 2022/Anfang 2023 zu rechnen.



Das gemeinsame Projekt der Landeshauptstadt Hannover (LHH) und der Wohnungswirtschaft steht seit August 2018 in der Umsetzung. Viele überregionale Partner sind beteiligt und schaffen gemeinsam ca. 3.500 bis 4.000 Wohneinheiten in drei eigenständigen Quartieren.

Nachdem innerhalb kürzester Zeit das Baurecht und die allgemeinen Projektgrundlagen für das Neubaugebiet geschaffen werden konnten, wurde zeitnah mit den Erschließungsarbeiten der Kattenbrookstrift begonnen. Hand in Hand haben die Leitungsträger\*innen und der Fachbereich Tiefbau der LHH die technische Infrastruktur und die rund 1,3 Kilometer lange Baustraße geschaffen. Im Frühjahr 2020 konnten die Arbeiten fristgerecht abgeschlossen werden, so dass die Wohnungswirtschaft mit der Erschließung der einzelnen Cluster sowie der Lärmschutzbebauung entlang der Stadtbahnlinie starten konnte.

Mit der Fertigstellung des Stadtbahnübergangs an der Lissabonner Allee erfolgt in der kommenden Woche der direkte Durchstich von der bestehenden Bebauung des Kronsbergs zum Messegelände Ost. Das Erschließungsrückgrat des neuen Stadtquartiers ist somit fertiggestellt. Dies betrifft neben d

der Aufgabe als Hauptverkehrsader auch ihre Funktion als Magistrale für die technische Infrastruktur wie zum Beispiel Frisch- und Abwasser, Strom, Nahwärme oder Telekommunikation. Parallel zum Bezug der Gebäude sollen die Nebenanlagen (Fuß- und Radwege sowie Parkbuchten) im Bereich der fertigen Gebäude hergestellt werden. Der Bau der abschließenden Fahrbahndecke erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt und ist abhängig vom Baufortschritt des Gesamtgebietes.

Doch auch die Projektfortschritte in den einzelnen Clustern können sich sehen lassen.

### **Kronsrode Nord**

Die GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen nimmt als Erschließungsträgerin die öffentliche Erschließung des Nordareals vor.

Nach Abschluss der Arbeiten wird die ca. 38.000 Quadratmeter große Erschließungsfläche an die LHH übertragen.

Der Baubeginn erfolgte im April 2021 und geht zügig voran. Die Fertigstellung des öffentlichen Leitungsnetzes wird voraussichtlich Mitte 2022 erwartet. Die abschließenden Arbeiten, wie etwa die Fertigstellung der Straßendecken, Bürgersteige und Beleuchtung, sind im Jahr 2026 vorgesehen.

Weiterhin haben die ersten Hochbauarbeiten begonnen.

Das zukünftige Wohnquartier Kronsrode Nord wird rund 1.500 Haushalten ein barrierefreies und nachhaltiges Zuhause bieten. Die Haushalte unterteilen sich in ca. 1.340 Mietwohnungen, davon ca. 375 geförderte Wohnungen und rund 160 Townhouses. Der Anteil an Sozialwohnungen beträgt rund 25 Prozent und ist Haushalten mit geringem und mittlerem Einkommen vorbehalten. Die Wohnungen werden durch die LHH und die Region mit öffentlichen Zuschüssen gefördert und tragen zur Durchmischung und Unterstützung sozialer Aspekte im neuen Stadtteil von Hannover bei. Alle Wohneinheiten in Kronsrode Nord verteilen sich auf dreizehn Baufelder und weisen eine Gesamtgrundstücksfläche von etwa 105.000 Quadratmetern auf. Durch die Planung und Umsetzung verschiedener Architekturbüros aus Wettbewerben und Auslobungsverfahren, erhält das Wohngebiet einen individuellen Charakter.

Die Interessensgemeinschaft Nord besteht aus der GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen, der PHI Kronsrode GmbH (einem Gemeinschaftsunternehmen der HIH Real Estate, Industria Wohnen und P3 Pekrul Projektpartner) sowie der Wohnungsbau Kronsrode GmbH & Co. KG (einem Gemeinschaftsunternehmen aus „Die Wohnkompanie Nord“ GmbH, Wallbrecht GmbH & Co. KG sowie ft+architekten).

### **Kronsrode Mitte**

In Kronsrode Mitte realisieren die hannoverschen Bauträger Delta Bau, Grundlach, hanova, KSG, meravis und der Spar- und Bauverein auf insgesamt dreizehn Baufeldern rund 1.300 Wohnungen mit einem Mix aus gefördertem und frei finanziertem Wohnraum, Townhouses und Reihenhäusern. Zur gemeinsamen Erschließung und Entwicklung haben sich die Bauträger zur Kronsberg Mitte Erschließungsgesellschaft mbH zusammengeschlossen. Neben preiswerten, geförderten Mietwohnungen entstehen freifinanzierte Miet- und Eigentumswohnungen, Reihenhäuser sowie Studenten- und Seniorenwohnungen.

Kronsrode Mitte wird sich durch vielfältig nutzbare Grünflächen, Parks und Plätze (z.B. Iris-Runge Platz, Käthe-Paulus-Platz) zum Treffen und gemeinsamen Austausch auszeichnen. Auch E-Mobilität, Urban Gardening und Coworking-Möglichkeiten bilden das Herz des Quartiers. Ferner entstehen in zwei Baufeldern direkt am Expo-Ost-Bahnhof ca. 8.000 Quadratmeter Handelsfläche: Hier sind ein Vollsortimenter, eine Drogerie, ein Discounter sowie Gastronomie und Handel und weitere Dienstleistungen des täglichen Bedarfs – aufgeteilt auf zwei Baufelder – direkt an der Stadtbahnhaltestation Messe / Ost (Expo Plaza) geplant. Für die unterschiedlichen Handelsflächen in der stark frequentierten Lage wurden bereits mit Aldi Nord in B11 und REWE in B12 Verträge geschlossen. Weitere interessante Gewerbeflächen stehen für das Einzelgewerbe zur Verfügung. Die Infrastruktur wird durch zwei Kitas nebst Familienzentrum und einer Grundschule in Kronsrode Mitte vervollständigt.

Die Arbeiten in Kronsrode Mitte werden gemäß Terminplan ausgeführt. Anzumerken ist hier, dass der erste Teil der Erschließung früher beendet wurde als geplant. Mit dem Bau des Nahversorgerzentrums um B11 wird bereits Ende Juli 2021 begonnen. Der Hochbau auf den Baufeldern 1.1 (hanova), 1.2 (KSG) und 1.3 (Spar-und Bauverein) nimmt zusehends Formen an. Hier können die ersten Bewohner\*innen ab Ende 2022 ihr neues Zuhause beziehen. Aktuell starten auf dem Baufeld 4 (meravis) die Vorbereitungen zum Bau der Kita und des Familienzentrums sowie des geförderten Wohnraums. Alle weiteren Baufelder starten zeitversetzt mit dem Ziel der Fertigstellung bis ca. 2025.

Weitere Informationen unter [www.kronsrode-mitte.de](http://www.kronsrode-mitte.de)

### **Kronsrode Süd**

Das südliche Quartier Kronsrodes wird direkt von der LHH vermarktet. Hier entstehen rund 1.200 Wohneinheiten auf elf Baufeldern. Zukünftige Bewohner\*innen haben durch die direkte Lage neben der Expo Plaza eine ideale Verkehrsanbindung an die Innenstadt Hannovers. Zudem wird das Quartier durch großzügige Grünflächen naturnah gestaltet. Familienfreundliche Angebote machen das Wohngebiet zu einem idealen Ort für Jung und Alt.

Im Herbst 2020 startete mit dem Abschieben des Oberbodens die Erschließung des Clusters Süd. Seit Ende Januar 2021 verlegt die Stadtentwässerung die Leitungen für Schmutz- und Oberflächenwasser. Parallel hierzu haben die Arbeiten zur Nahwärmeversorgung begonnen.

Die Erschließung des ersten Abschnitts des Cluster Süd wird voraussichtlich Anfang 2022 mit Fertigstellung der Baustraße vorhanden sein.

Der Vermarktungsbeginn für dieses Cluster ist für den Herbst 2021 avisiert.

### **Draußen in der Stadt**

Kronsrode stellt sich als moderner, nachhaltiger und urban-grüner Stadtteil in Hannover auf. Es ist das derzeit größte Neubauprojekt Niedersachsens und gliedert sich ideal in die bestehenden Stadtteile Kirchrode, Bemeroode und Wülferode ein. Das neue Wohngebiet wird in die drei Quartiere Nord, Mitte und Süd unterteilt, welche auf Grundlage eines übergreifenden Konzeptes unabhängig voneinander gestaltet werden. Jedes Quartier verfolgt das Ziel, ein für alle Generationen freundlicher Wohnort zu sein, welcher viele Vorteile verspricht. Darunter fallen eine sehr gute Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen in Form einer Grundschule und Kindertagesstätten sowie die schnelle Anbindung an die Innenstadt und zum Fernverkehr. Zuletzt bieten Parks und Cafés genügend Raum, um sich zu entspannen und zu treffen.

Insgesamt schreitet der Bau in großen Schritten voran: Bereits jetzt können die künftigen Straßenverläufe und die Unterteilung der Baufelder vor Ort erkannt werden.

---

Weitere Informationen unter: [www.kronsrode.de](http://www.kronsrode.de) und <https://kronsrode.de/presse/>