

Schöner wohnen in gestapelten Landschaften

Nach jahrelangem Verfall wird der ehemalige Holländische Expo-Pavillon nun endlich umgebaut. Bis Mitte 2025 sollen dort sogenannte Micro-Apartements für Studenten entstehen.

Von Andreas Voigt

Wer sich vor die Baustelle stellt, muss inzwischen seine Fantasie bemühen, um aus dem dünnen Stahlgerippe den einstigen Holländischen Pavillon der Expo 2000 mit seinen gestapelten Landschaften noch zu erkennen. Zumal ein Großteil der charismatischen, rund 200 Jahre alten, Eichenstämme inzwischen herausgearbeitet und durch Betonpfeiler ersetzt wurde. Aber: Gut Ding will Weile haben. „Das Ganze ist kein Kurzlaufprojekt und kein klassischer Wohnungsbau. Die Herausnahme der Stämme dauert schon zwölf Wochen und wird bestimmt noch zehn Wochen in Anspruch nehmen“, sagt Björn Jeschina, Niederlassungsleiter Hannover bei der Wohnkompanie Nord, die den Umbau des Pavillons zu Micro-Apartements realisiert.

Gestern hatten die Wohnkompanie und die Projektgesellschaft iLive Expo Campus GmbH, die die 386 Miniwohnungen als Partnerunternehmen vermarktet, zur Baustellenbegehung geladen und dabei ein paar Zielzahlen genannt.

620 bis 640 Euro Miete

Voraussichtlich Mitte 2025 ziehen die ersten Mieter ein, die dann eine Monatsmiete zwischen 620 und 640 Euro zahlen – für ein Apartment von 24 bis 32 Quadratmetern. Dafür ist alles inklusive: Möblierung, WLAN, Nebenkosten wie Wasser, Strom, Gas. Ein Restrisiko aber bleibt: Da man nicht absehen könne, wie sich die Preise für Energie in Zukunft entwickeln, habe man keine Festmiete über einen längeren Zeitraum vorgesehen, sagt Klaus Riek von iLive. Eine Mieterhöhung ist also jederzeit möglich.



Abbau: Vom ehemaligen Holländischen Pavillon steht nur noch das Stahlgerüst der unteren Etagen. Aktuell werden die 200 Jahre alten Eichenstämme entfernt und durch Betonpfeiler ersetzt. Das kleine Bild zeigt, wie alles einmal aussehen soll, wenn es fertig ist – mit einer Außentreppe und viel Glas.

FOTOS: RAINER DRÖSE, VISUALISIERUNG: ZECH GROUP

sind zurzeit noch käuflich zu erwerben – gut zweieinhalb Jahre vor Erstbezug. Der Preis pro Apartment liegt zwischen 170.000 Euro (minus 5000 Euro Rabatt durch iLive) und 220.000 Euro abzüglich eines KfW-Tilgungszuschusses in Höhe von 15.000 Euro.

Die iLive Group ist mit derzeit

Idee über Planung, Entwicklung und Bau bis hin zum Betrieb der Wohnanlagen. Auch die Vermietungsbürokratie für Investoren übernimmt das Unternehmen.

„Heimat auf Zeit“ anbieten

In Hannover wie auch an anderen Standorten gibt es deshalb einen sogenannten Communitymanager, der als Ansprechpartner für die Studierenden. Das reicht von der Annahme der Postpakete über die Organisation von Veranstaltungen wie Grill- oder Kinoabende bis hin zur Funktion des Seelenröstlers für kleinere (Lebens-)Notlagen. Eine „Heimat auf Zeit“ wolle man den Studierenden bieten, kein anonymisiertes Wohnen in einer Studentenunterkunft, sagt der iLive-Manager. Zu dem Gebäudekomplex im Expo-Park gehören deshalb noch ein Fitnessstudio und Sportplätze, dazu ein Kinosaal, eine Bar sowie großzügige Dachterrassen, außerdem eine Parklandschaft zum Entspannen.

Ebenfalls Teil der Revitalisierung des Pavillons ist der Aufbau von Coworking-Spaces für Freiberufler und kleine Start-up-Unternehmen. Die Nutzer sollen aus dem universitären Umfeld stammen, aber auch aus dem Bereich der im Expo-Park bereits ansässigen Firmen. Etwa 3300 Quadratmeter hält die Wohnkompanie Nord dafür bereit. Vorgehen ist, diese Fläche komplett an einen Coworking-Space-Betreiber zu vermieten, der Einzelbereiche untervermietet. Ein lokaler Wachstumsmarkt: Wegen des neu entstehenden Wohnquartiers Kronberg-Süd im Stadtteil Bemerode nebenan rechnet die Wohnkompanie mit einer zusätzlichen Nachfrage.

Um sechs Zentimeter gedreht

Bis es soweit ist, dauert es aber noch über zwei Jahre, und bis dahin gehen Wohnkompanie Nord und iLive noch von einigen Überraschungen aus. Wie die, dass sich der gesamte Pavillon seit dem Ende der Expo 2000 um etwa sechs Zentimeter gedreht hat, was vor allem für die Statik des Gebäudes von Relevanz ist. „Die müssen wir immer wieder neu berechnen. Der Umbau ist kompliziert, aber das können wir lösen“, sagt Björn Jeschina. Die Revitalisierung des Pavillons sei eben kein Bau, bei dem man nur vier Wände hochziehen müsse. „Das ist auch der Grund, warum es so lange dauert.“

Die Bagger waren erstmals im Sommer 2021 angerückt, Mitte Juli setzten die Erd- und Verbaubarbeiten im Untergeschoss ein. Ende vergangenen Jahres fand dann der Rückbau des vierten und fünften Obergeschosses statt, die anschließend wieder neu errichtet werden. Auch der ehemalige Aufzugsturm an der Ostseite des Gebäudes wur-

de zurückgebaut, um dort Platz für einen neuen Erschließungsturm zu schaffen. Darüber hinaus bekommt der Pavillon ein nach innen gelegenes Treppenhaus.

Kino und Fitnessstudio

Die Projektgesellschaft investiert etwa 97 Millionen Euro in die Revitalisierung des Gebäudes, inklusive

Neubau der Micro-Apartements und des Gebäudes für Büro- und Parkhaus. In das Areal kommen später nur die Bewohner, Kino und Fitnessstudio sollen allerdings auch der Allgemeinheit zur Verfügung stehen. Peppermint Park soll ebenfalls schon Interesse an einer Studiofläche auf dem Dach des ehemaligen Pavillons bekundet haben.

Die Geschichte des Pavillons

Der Holländische Pavillon war nicht nur einer der beliebtesten Pavillons der Expo 2000 in Hannover, er wurde auch schnell zu einer Art Wahrzeichen der Weltausstellung. Auf einer Grundfläche von 1024 Quadratmetern schufen das Architekturbüro MVRDV aus Rotterdam und das Konstruktionsbüro ABT insgesamt fast 8000 Quadratmeter Fläche für verschiedene übereinandergestapelte Landschaften. Sie waren über eine umlaufende Treppe erschlossen.

Der einst 40 Meter hohe Bau aus Beton, Metall und Holz war die höchste Länderpavillon der Expo – und wohl auch sein schrillster. Auf dem Dach des Gebäudes drehten sich sogar Windräder. Nach dem Ende der Veranstaltung wurde der Bau so gut wie nicht genutzt. Außer 2011: Da wurde er zum Spielort des internationalen Festivals „Theaterformen“, eines der wichtigsten Theaterfestivals im deutschsprachigen Raum.

Ideen für die Nachnutzung des Gebäudes gab es noch einige. Sie floppen wie die Krabbenzucht und das Zentrum für ökologisches Heizen mit Pellets. Zwischendurch übten noch Spezialeinheiten der Polizei an der Fassade das Abseilen. Am Ende verfiel der Pavillon, Graffiti-Künstler und Randalierer gaben dem Bau optisch den Rest – zum Schluss war die einstige Vorzeigeeimmobilie der Weltausstellung nur noch ein „Lost Place“. Im September 2017 erwarb schließlich der zu der Bremer Zech-Gruppe gehörende hannoversche Immobilienentwickler Wohnkompanie Nord das Gebäude. Im Sommer 2021 kamen die Bagger – und der Umbau zu studentischen Micro-Apartements mit Wohnkomfort für die Freizeit begann.

voi

Anzeige

Jetzt Birkenstock Fußbett testen!
Demnächst auch gegenüber der Oper

BIRKENSTOCK
STOCK-SCHUHE
GEORGSTR. 16
30159 HANNOVER



Der Umbau ist kompliziert, aber das können wir lösen.

Björn Jeschina,
Niederlassungsleiter Hannover bei der Wohnkompanie Nord

rund 5700 Apartments an 21 Standorten einer der führenden Anbieter von Lifestyle- und Micro-Apartments in Deutschland nach Vorbild des Bauprojektes in Hannover. Vom Hauptsitz Aalen in Baden-Württemberg aus agiert die Unternehmensgruppe mit Büros in München und Köln im gesamten deutschsprachigen Raum und deckt mit seinem Gesamtkonzept den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie ab – von der



Einblick: Auf der Baustelle ist schon mal ein Apartment als Musterwohnung eingerichtet worden.



Grün duschen: Im Badezimmer ist die Duschkabine mit Fotoimpressionen aus der Natur gestaltet worden.

Anzeige



kfgn KLINISCHE FORSCHUNG HANNOVER

Hab ich es? ... oder nicht?

Wie sicher sind Selbsttests?

Im Rahmen einer Studie prüfen wir aktuell einen COVID-19 Selbsttest auf die Richtigkeit des Ergebnisses. Dafür suchen wir positiv getestete Patient*innen jeden Alters.

Wir vergleichen zum selben Zeitpunkt mit unterschiedlichen Testverfahren, ob alle Untersuchungen das gleiche Resultat ergeben. Zusätzlich zur Genauigkeit des Ergebnisses, wird beurteilt, ob es Unterschiede zur professionellen Testung im Vergleich zur Testdurchführung von Laien gibt. Dafür suchen wir Teilnehmer*innen, die sich testen lassen oder selbst testen.

Sie können teilnehmen, wenn:

- Sie einen positiven COVID-19 Test vorweisen.
- Symptome nicht länger als sieben Tage bestehen.

Die Testung Covid-19 positiver Patient*innen erfolgt im häuslichen Umfeld.

Vorteile einer Studienteilnahme:

- ✓ Unsere Ärzte und Schwestern nehmen sich Zeit für Ihre Fragen und beraten Sie gern.
- ✓ Alle studienbedingten Maßnahmen, wie Tests und Beratung, werden vom Auftraggeber der Studie bezahlt. Es entstehen Ihnen keine Kosten.
- ✓ Alle Teilnehmer*innen erhalten eine Aufwandsentschädigung von € 80,-
- ✓ Die Kosten für den Schnelltest einer offiziellen Teststelle, können gegen Vorlage der Rechnung erstattet werden.

Gern stellen wir Ihnen die Studie genauer vor und besprechen gemeinsam, inwieweit die Teilnahme für Sie sinnvoll ist.



Jetzt informieren:

0511 / 16 97 65 30 oder [patientenstudien.de](https://www.patientenstudien.de)

Klinische Forschung Hannover-Mitte GmbH, Schillerstraße 30, 30159 Hannover. Ein Standort der kfgn | Site Operations & Services GmbH

28953001_000122