

QUARTIER IMMENGARTEN

ENTWICKLUNGSVISION

Aufgabe Mehrfachbeauftragung **Ort** Hannover **Größe** Grundstück 2,25 ha, 24.000 m² BGF Wohnen, 18.000 m² BGF Gewerbe. Dienstleistung, Kultur, Soziales **Auftraggeber*in** HHH Real Estate GmbH **Leistungen** städtebauliche, architektonisches Entwicklungskonzept, Phasierungs-, Freiraum-, Mobilitätskonzept, Modell **Status** abgeschlossen, 2025 **Kooperation** NSP Landschaftsarchitekten **Auszeichnung** 2. Preis

Die Entwicklungsvision überführt den ehemaligen Gewerbebestandort in ein urbanes, vielfältig nutzbares Quartier. Der Entwurf setzt dabei auf klare Raumkanten, präzise Adressbildung und eine feine Abstimmung zwischen Wohnen, Arbeiten und öffentlichem Raum. Prägnante Gebäudeecken, maßstäbliche Körnung und eine differenzierte Höhenstaffelung sorgen für Orientierung und Wiedererkennbarkeit.

Im Zentrum liegt ein großzügiger öffentlicher Spielplatz, der als Herz des Quartiers funktioniert und von lebendigen Erdgeschosszonen gefasst wird. Eine durchgängige Ost-West-Verbindung stärkt die Verknüpfung zu den umliegenden Grünzügen und schafft neue Adressen im Quartiersinneren. Die Hofstrukturen orientieren sich an den typischen Lifthöfen und bilden geschützte Freiräume für Wohnen, Kita und gemeinschaftliche Nutzung.

Das Freiraumkonzept setzt auf klimaresiliente Gestaltung, vielfältige Vegetation, klare Aufenthaltsorte und die Option einer Schwammstadt. Blühflächen, Retentionsräume und begrünte Fassaden fördern Biodiversität und ein angenehmes Mikroklima.

Die Gebäude greifen Motive der Umgebung auf: Büro- und Gewerberiegel mit markanten Sockelzonen sowie farblich differenzierte Wohngebäude mit Gauben, Loggien und Mansarddächern. Flexible Grundrisse ermöglichen langfristige Anpassbarkeit. Eine Tiefgarage, Fahrrad-HUBs und kurze Wege fördern einen autofreien Lebensstil. So entsteht ein lebendiger Stadtbaustein, der Offenheit, Vielfalt und hohe Freiraumqualität zu einem klaren, robusten Quartier bündelt.



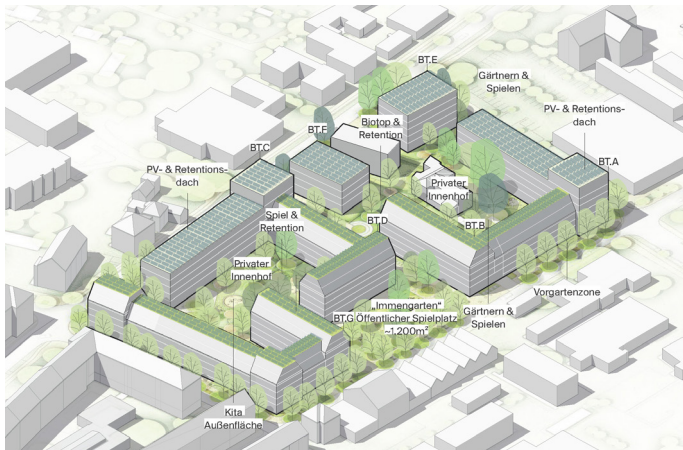
Lageplan mit integrierten Bestandsgebäuden



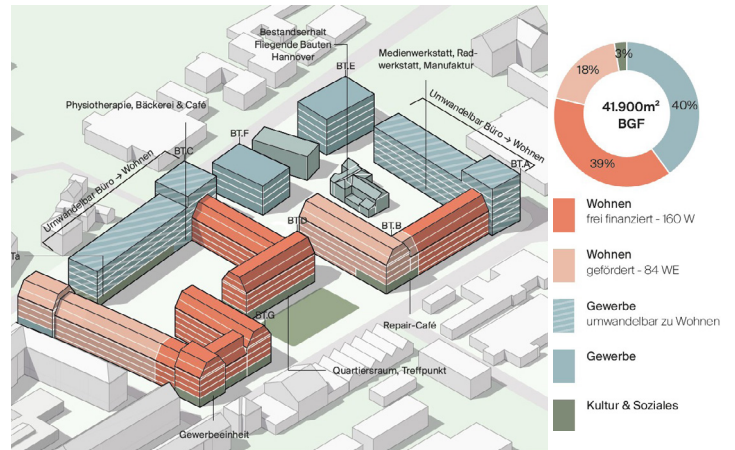
Perspektive Quartierseingang



Ansicht und Schnitt durch das Quartier



Grünraumkonzept



Nutzungsverteilung



Perspektive Quartiersplatz