

## Entwicklung des EXPO Geländes



EXPO GRUND GmbH



## Zur Erinnerung I EXPO2000

### Facts

**1988:** Die Bundesregierung bewirbt sich offiziell um die Ausrichtung einer Weltausstellung in Hannover auf der 104. Generalversammlung des Bureau International des Expositions (B.I.E) in Paris

**1990:** Am 14. Juni erhält die BRD durch die 107. Generalversammlung des B.I.E: den Zuschlag für die Ausrichtung einer Weltausstellung in Hannover im Jahr 2000

**1991:** Der Rat der Stadt Hannover beschließt den Standort der Weltausstellung, das Messegelände und der Kronsberg

**1992:** Das Architekturbüro Arnaboldi/Cavadini aus Locarno gewinnt den internationalen Wettbewerb zur Gestaltung des EXPO Geländes (Masterplan).

**1992:** Am 12. Juni wird das Ergebnis einer von der LHH beschlossenen Bürgerbefragung bekannt gegeben: 51.5 % der Befragten haben zugestimmt.

**1994:** Im Mai wird in Bonn die EXPO 2000 Hannover GmbH und die EXPO Grund GmbH gegründet

**1994:** Der Entwurf Gerkan, Marg + Partner (Hamburg) bildet die Grundlage für den späteren Bebauungsplan.

**1996:** Am 22. April beginnen die Bauarbeiten zur Erschließung des Geländes am Kronsberg.

**1996:** Der Bebauungsplan 1561 für das Weltausstellungsgelände Ost wird am 12. Dezember von Rat der LHH beschlossen.

**1997:** Erster Spatenstich für einen internationalen Pavillon, den Pavillon der Niederländer.

**1997:** Am 25. November tritt der Bebauungsplan 1563 für das Weltausstellungsgelände Ost in Kraft.

**1998:** Die ersten offiziellen Teilnahmeverträge der EXPO 2000 werden z. B. mit der V. A. E. , Kanada, Jordanien abgeschlossen. Am 28. Oktober findet der erste Spatenstich für den Deutschen Pavillon statt.

**2000:** Die EXPO 2000 findet vom 1. Juni bis zum 31. Oktober unter dem Leitthema „Mensch-Natur-Technik- Eine neue Welt entsteht“ statt.

**2002:** der Bebauungsplan 1563 2. Änderung für die Nachnutzung des Weltausstellungsgeländes wird aufgestellt.



## EXPO GRUND GmbH | EXPO 2000 Hannover GmbH

### EXPO GRUND GmbH

Gesellschaft zur Entwicklung, Erschließung, Verwaltung und Verwertung von Grundstücken des Geländes der Weltausstellung EXPO 2000 in Hannover mbH

#### Grundstücksgesellschaft

gegründet:	1994
Gesellschaftsanteile:	
LHH	38 %
Land Niedersachsen	47%
union-boden	15 %
seit 2003:	
union-boden	100 %
Gesellschafter von union-boden:	
LHH	100 %

### EXPO 2000 Hannover GmbH

Gesellschaft zur Vorbereitung und Durchführung der Weltausstellung EXPO 2000 in Hannover mbH

#### Betreibergesellschaft

gegründet:	1994
Gesellschaftsanteile:	
Bund	40 %
Land Niedersachsen	30%
EXPO Beteiligungsgesellschaft der Deutschen Wirtschaft mbH & Co Verwaltungs KG	20%
LHH	6%
Landkreis Hannover	2%
Kommunalverband Großraum Hannover	2 %
seit 2001 in Liquidation	

**E**

## Zur Erinnerung | EXPO2000



4



## Zur Erinnerung I EXPO2000





## Der EXPO Wal



6



# EXPO PARK Hannover | Situation 2013



7



## Projektentwicklung | Flächenmanagement

01.06.2000	<u>EXPO2000 Gelände</u>	ca. 160 ha
	davon Messegelände	ca. 100 ha
	davon EXPO Ost (Plaza EXPO Gewerbepark EXPO Park/See, Gärten im Wandel)	ca. 60 ha
31.12.2001	<u>EXPO Ost</u>	ca. 60 ha
	davon verkauft an Unternehmen/ Organisationen/ Land Niedersachsen	ca. 17 ha
	davon Verkehrsfläche (incl. Plaza) und Grünfläche (wurden im Jahr 2003 kostenfrei an die LHH übertragen)	ca. 31 ha
	noch zu verkaufende Fläche	ca. 12 ha
30.04.2014	zum Verkauf stehende Grundstücksfläche (im Eigentum der EXPO GRUND GmbH/ union-boden gmbh)	ca. 8,5 ha




8





# Verkaufsgrundstücke EXPO GRUND










-  verkaufte Grundstücke
-  noch zu veräußern
-  Rückabwicklung



## zeitlicher Ablauf der Verkäufe EXPO Ost







Gesamtfläche EXPO 2000 Hannover	160 ha
davon EXPO Ost	60 ha
davon Erschließungsflächen und Verkaufsflächen	31 ha

-  bis 31.05.2000 – ca. 8 ha
-  bis 31.12.2001 – ca. 9 ha
-  bis 31.12.2003 – ca. 1 ha  
(zuzüglich 31 ha Übertragung Straßen, Plaza, Gärten an die LHH)
-  bis 31.12.2005 – ca. ½ ha
-  bis 30.04.2014 – ca. 2 ha
-  noch zu verkaufen – ca. 8,5 ha  
(Gesamtfläche EXPO Ost Gelände 60 ha)
-  Rückabwicklungsfälle



## Flächenmanagement – EXPO GRUND





-  genutzt
-  Leerstand im fremden Eigentum
-  unbebaute Grundstücke EXPO GRUND
-  unbebaute Grundstücke im fremden Eigentum



# Flächenmanagement - EXPO GRUND



im Jahr 2014

-  ernsthafte Anfragen
-  Bauvoranfragen I B-Planverfahren

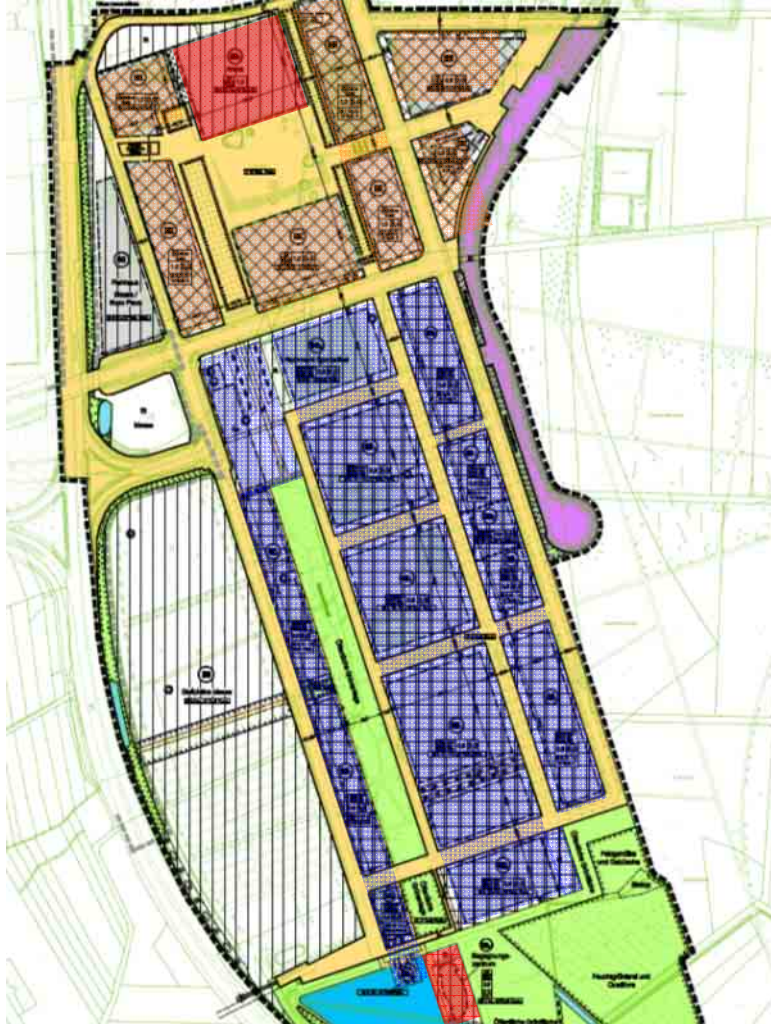





## Zielkonzept

- **frühzeitige Nachnutzungsüberlegungen**
  - Motto war Mensch-Natur-Technik → Nachhaltigkeit (Sustainability)
  - Auf Grund der Erfahrungen anderer Weltausstellungen
  - Abriss oder Nachnutzung festgelegt in Verträgen mit den teilnehmenden Nationen
- **hochwertiger Technologiepark**
  - Schwerpunkt I u. K
  - keine störenden Nutzungen, kein Einzelhandel
- **städtebauliche Struktur gemäß Masterplan mit den 4 Teilbereichen**
  - Die EXPO beinhaltet die drei Bereichen, Messegelände, der EXPO PLAZA, dem Pavillon Ostgelände und die Wohnbebauung Kronsberg.
  - Messegelände (Nutzung der vorhandenen Hallen und ergänzende Neubauten)
  - Die EXPO Plaza (urbaner Raum mit kompakter Bebauung) bildet das Zentrum zwischen dem Messegelände, der Stadtbahnstation und dem Pavillon Ost Gelände
  - **Pavillon Ost Gelände, Länderpavillons (urbane solitäre Bebauung mit hoher Ausnutzung und Gebäudehöhen bis 25 m auf gärtnerisch gestalteten Grünflächen) und Einbettung in den offenen Landschaftsraum und Grünanlagen innerhalb des Gebiets**
  - innovative Wohnbebauung im Stadtteil Kronsberg
- **als derzeitiger formaler Rahmen, in dem das Zielkonzept eingeflossen ist, besteht ein relativ eng gefasster Bebauungsplan für den EXPO PARK Hannover (Plaza, Pavillon Ost Gelände, Bereich vor der Stadtbahn) für die Entwicklung des Geländes**
- **Öffentlich rechtliche Vereinbarungen zwischen Stadt, Region und Land Niedersachsen zum Ausschluss von Einzelhandel nach der raumordnungsrechtlichen Genehmigung von IKEA**



# bestehendes Planungsrecht Bebauungsplan Nr.1563 2. Änderung



-  S0 (Sondergebiet)
-  MK (Kerngebiet)
-  GE (Gewerbegebiet)  
Einzelhandelsnutzungen sind ausgeschlossen

E

## Neubauten | Ferrari



15



## Neubauten | Klingenberg



16





## Neubauten | Viessmann



17



## Standortvorteile I

- zentrale Lage in Mitteleuropa
- Anbindung an den internationalen Flughafen Hannover
- Verkehrslage direkt am Schnittpunkt von A 2 (West-Ost) und A 7 (Nord-Süd)
- direkter Anschluss an die A 37
- ICE- Anschluss während der Messen
- eigener Stadtbahnanschluss
- etwa 15 – 20 Minuten zur City Hannover
- etwa 20 Minuten zum Flughafen Hannover-Langenhagen



## Europa bei Nacht



19



## Hannover | die Lage in Mitteleuropa



20



## Standortvorteile II

- hochwertiges, voll erschlossenes Gelände mit exklusivem Ambiente im Kontext der EXPO Pavillons
- urbane Struktur mit hoher Ausnutzung der Grundstücke (GFZ 2,0 und z. T. mehr)
- Gewerbegebiet mit hochwertiger Gartenlandschaft, den „Gärten im Wandel“ und dem „EXPO Park Süd“
- erste Adresse durch den hohen Bekanntheitsgrad als Ort der Weltausstellung EXPO 2000 in Hannover



# Pavillonstruktur



E

## Gärten im Wandel



23



## Gärten im Wandel I EXPO-Park Süd







## Standortvorteile III

- interessante Nachbarn und ein funktionierendes Netzwerk
- BMW, Hochschule Hannover, mmbbs, TUI Arena, Radisson SAS Hotel, „der Wal“, Richard-Kühn-Haus, Finbox, BMS, CampMedia, nordmedia, Peppermint Jam Records, htp, Formaxx, Klingenberg, Viessmann, BMW, Ferrari und andere (u. a. Unternehmensgründer)
- Anliegerverein EXPO PARK Hannover e. V.
- direkter Nachbar der Deutschen Messe AG
- IKEA mit bis zu 20.000 Besuchern täglich
- Kooperationspartner
  - hannoverimpuls
  - Wirtschaftsförderung

---

*und außerdem:*

- Kindergarten



## BMW (ehemaliger französischer Pavillon)



E

## Formaxx I htp



27

E

mmbbs



28



# Messe





# Hochschule Hannover



30



## Planet M | CampMedia





## Deutscher Pavillon | IKEA | Peppermint



32





## genutzte Pavillons | Finbox | Dänischer Pavillon



33



## Handicaps für die Vermarktung

- Bebauungsplan
- Image / Vorurteile
  - zu weit weg
  - leerstehende Pavillons
  - unwirtliche Plaza
- kein Nahversorger



## leerstehende Pavillons I Polnischer Pavillon



35

EXPO GRUND betreibt die Rückabwicklung (gerichtliche Auseinandersetzung seit 2003),  
Eigentümerin des Grundstücks ist die EXPO GRUND



## Niederländische Pavillon



Abschluss Kaufvertrag 2001  
Eigentümer Pavillon/Grundstück  
Magictower GmbH

Unterstützung der EXPO Grund bei  
der Projektentwicklung z.B. suntower

# E

## litauische Pavillon



Abschluss Kaufvertrag 2007, Eigentümer Grundstück und Pavillon ist ein litauischer Geschäftsmann  
aktuell Bauvoranfrage zur Revitalisierung des Pavillons nebst Neubau  
Unterstützung der EXPO Grund bei der Projektentwicklung (Weitergabe der Kontaktdaten, Gespräch mit  
Stadtplanung)

37



## spanische Pavillon



Abschluss Kaufvertrag 2003, Eigentümer Grundstück und Pavillon ist ein französischer Geschäftsmann  
Unterstützung der EXPO Grund bei der Projektentwicklung (Gespräch Eigentümer/Stadtplanung)



## türkischer Pavillon



39

Abschluss Kaufvertrag 2001, Eigentümer Grundstück und Pavillon ist das türkische Schatzamt  
Unterstützung der EXPO Grund bei der Projektentwicklung z.B. Autohaus (B-Plan war in Vorbereitung)



## Vermarktungsstrategie | Prämissen

- hoher Bekanntheitsgrad
  - des EXPO Geländes in der Region Hannover
  - auch bei Maklern und Projektentwicklern
  - in der Wirtschaftsförderung von Stadt, Region und Land Niedersachsen platziert
- Schwerpunkt der regelmäßigen Nachfrage kommt aus der Region
- gelegentliche Nachfrage aus dem restlichen Deutschland



E

## Eventstandort



41



# Vermarktungsstrategie

## standortaffine Branchen

(Lage, Ambiente)

- Auto
- Möbel
- Büro
- Hotel / Freizeit
- Handwerk
- Messe
- Kreativwirtschaft
- Klimaschutz- und Energiewirtschaft
- Hochschule Hannover



## Vermarktungsstrategie | Eckpunkte

- **Vermarktung als**
  - hochwertiger Technologiepark
- **über**
  - Projektvorschläge / Visionen / Visualisierung
    - Emotionen ansprechen / Phantasie anregen
      - Verkaufshandbuch nebst Einleger
      - Internet
      - Entwicklung neuer Werbematerialien
  - Kooperation mit Partnern



# EXPO PARK Hannover | VISION 2016



44



**E**



**Vielen Dank für  
Ihre  
Aufmerksamkeit!**



**E**