

Die Kirche baut selbst: Hier entstehen neue Wohnungen im Herzen von Davenstedt



Wohnen im Ortskern Hannover-Davenstedt: Das ist der Siegerentwurf des Büros Office03 aus Köln. Das Projekt wird mithilfe des Kirchlichen Immobilienmanagements (KIM) umgesetzt. Quelle: Office03 / Visualisierung

Hannovers schrumpfende Kirchengemeinden gehen einen neuen Weg: Wenn Gebäude und Grundstücke frei werden, verkaufen sie diese nicht mehr an fremde Investoren, sondern bauen selbst – mithilfe des Kirchlichen Immobilienmanagements (KIM). Das erste Projekt läuft, zwei weitere in der List und in Stöcken sind in Vorbereitung.



Von [Conrad von Meding](#)

04.10.2026, 05:02 Uhr

Hannover. Jahrelang haben die Kirchengemeinden ihren Schrumpfungskurs gemanagt, indem sie Immobilien abgestoßen haben. Gemeindehäuser wurden zu privaten Wohnungen wie an der Dieterichsstraße, Kirchen abgerissen wie an der Hedwigstraße oder durch innovative Umbauten als Studierendenwohnheim umgenutzt wie in der Lindener Uhlhorn-Kirche am Leine-Ufer.

Jetzt geht der Stadtkirchenverband einen neuen Weg. Wo Immobilien oder Grundstücke nicht mehr für die Gemeindearbeit benötigt werden, entwickelt die Kirche sie selbst und behält dadurch die Flächen im Eigentum der Gemeinde. Ein erstes Projekt ist in Davenstedt gestartet.

19 Wohnungen in Davenstedt – mit KIM

Wo bisher billige und flache Nachkriegs-Fertighäuser für Kita- und Gemeindennutzungen stehen, wachsen künftig moderne Wohnhäuser mit Holzfassaden und Loggien, eingebettet in den kleinen Park an der St.-Johanneskirche im historischen Dorfkern des Stadtteils. 19 Wohnungen sollen so entstehen.



Wohnen im Ortskern Hannover-Davenstedt: KIM-Geschäftsführerin Josephine Salland (v. li.) und Stadtsuperintendent Rainer Müller-Brandes mit den Wettbewerbssiegern Marie Müller und Dirk Waldmann vom Kölner Architekturbüro Office03. Quelle: Julian Martitz

Weil die Gemeinden mit ihren ehrenamtlichen Kirchenvorständen als Projektmanager solcher Millionenprojekte oft überfordert wären, hat der Stadtkirchenverband dazu eine Gesellschaft gegründet: das Kirchliche Immobilienmanagement (KIM). Das kümmert sich um Planung und Bau und Nutzung der Neubauten. Die Fläche bleibt Eigentum der Gemeinde, sodass über einen Erbbauvertrag kontinuierlich Geld an die Gemeinde fließt.

„Wir sind reich, aber manchmal kann man diese Last nicht tragen“, sagt Stadtsuperintendent Rainer Müller-Brandes bei der öffentlichen Präsentation der Neubaupläne in Davenstedt. Das neue Immobilienmodell soll Verbesserungen für alle Seiten bringen. Und es stößt offenbar auf Interesse.

139 Architekturbüros aus dem gesamten deutschsprachigen Raum haben sich auf eine Wettbewerbsausschreibung gemeldet und Interesse an dem Projekt bekundet, berichtete Josephine Salland, die Geschäftsführerin der KIM. Zwölf wurden nach bestimmten Kriterien und Losverfahren ausgewählt. Jetzt stehen die Gewinner fest.

Entwürfe mit Vielfalt

Das Berliner Büro Busch & Takasaki etwa hat alle Wohnräume zu einer imaginären Dorfmitte ausgerichtet und die Wohnungen über Laubengänge erschlossen. Besonderer Pluspunkt: Die Planenden haben es geschafft, die Neubauten so zu gruppieren, dass Teile der Fundamentplatten weiterzunutzen sind.

Der Zweitplatzierte, RKW Architektur aus Düsseldorf, formte aus vier Neubauten und der Kirche eine Einheit und verkleidete alles mit Klinkersteinen. Damit nehmen die Teams die Textur der Kirche auf.



Wohnen im Ortskern Hannover-Davenstedt: Das ist der Siegerentwurf des Büros Office03 aus Köln. Das Projekt wird mithilfe des Kirchlichen Immobilienmanagements (KIM) umgesetzt. Quelle: Office03 / Visualisierung

Die 20-köpfige Jury aber kürte den Entwurf des Büros Office03 aus Köln zum Sieger. Um möglichst viele Bäume zu erhalten, wurden drei Baukörper auf den „Footprint der Bestandsgebäude“ gesetzt, wie Architekt Dirk Waldmann sagte. Lange habe man überlegt, ob Teile der Nachkriegshäuser erhalten werden könnten – aber sie seien bautechnisch einfach zu schlecht.

Geplant sind nun holzverkleidete Häuser mit drei Wohnetagen, möglichst viele Bäume sollen erhalten bleiben. „Sie werden das Alte Dorf bereichern“, sagte Gemeindepastor Johannes Rebsch. Antje Knuth-Flechtner vom Kirchenvorstand, selbst Architektin und Jurymitglied, lobte die „Maßstäblichkeit: Alles passt gut zueinander. Man kann erkennen, dass Neues entsteht, das aber trotzdem zum Bestehenden passt.“



Neuer Umgang mit Kirchenimmobilien: Die Wettbewerbspräsentation in der St.-Johannes-Kirche in Hannover-Davenstedt. Es ist das erste Projekt des Kirchlichen Immobilienmanagements (KIM) in Hannover. Quelle: Julian Martitz

Alle Entwürfe werden ausgestellt

Ab 14. Oktober sind alle Entwürfe im Bauamt neben dem Neuen Rathaus, Rudolf-Hillebrecht-Platz 1, ausgestellt. Die nächsten Bauprojekte von KIM sind in der List und in Stöcken geplant.

HAZ