



WOHNBAUINITIATIVE 2013
NEUER WOHNBAU FÜR DIE STADT

LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

**HAN
NOV
ER** 



UWE BODEMANN
STADTBAURAT

Nach Jahren zurückhaltenden Wohnungsneubaus hat sich in Hannover wie in anderen bundesdeutschen Großstädten der Trend in Richtung einer deutlichen Belebung des Neubaugeschehens gedreht. In den Jahren 2012 und 2013 ist z. B. die Bevölkerung in Hannover um ca. 8.000 Personen gewachsen. Die Zahl der fertig gestellten Wohnungen stieg 2012 auf ca. 880 Wohneinheiten nach knapp 300 neuen Wohnungen im Jahr 2011. Bis 2025 rechnet die Wohnungsprognose mit einer Nachfrage nach 8.000 neuen Wohnungen. Bevölkerungszuwachs und Wohnungsneubau stehen für die neue Attraktivität der Städte.

In Hannover wird dieser Prozess durch umfangreiche Maßnahmen begleitet. Im Juni 2013 wurde als wichtige Planungsgrundlage das Wohnungskonzept 2025 beschlossen. Das Konzept definiert vier Arbeitsschwerpunkte. Neben der Intensivierung der Kommunikation mit der Wohnungswirtschaft, der Bestandsentwicklung und einem Programm zur Förderung sozialen Wohnungsbaus, gehört hierzu der Neubau von Wohnungen.

Im Rahmen einer verwaltungsinternen Initiative soll sichergestellt werden, dass in den Jahren 2013 bis 2015 im Zuge dynamisierter Planungsverfahren neue Planungsrechte für 500 Wohnungen jährlich geschaffen werden.

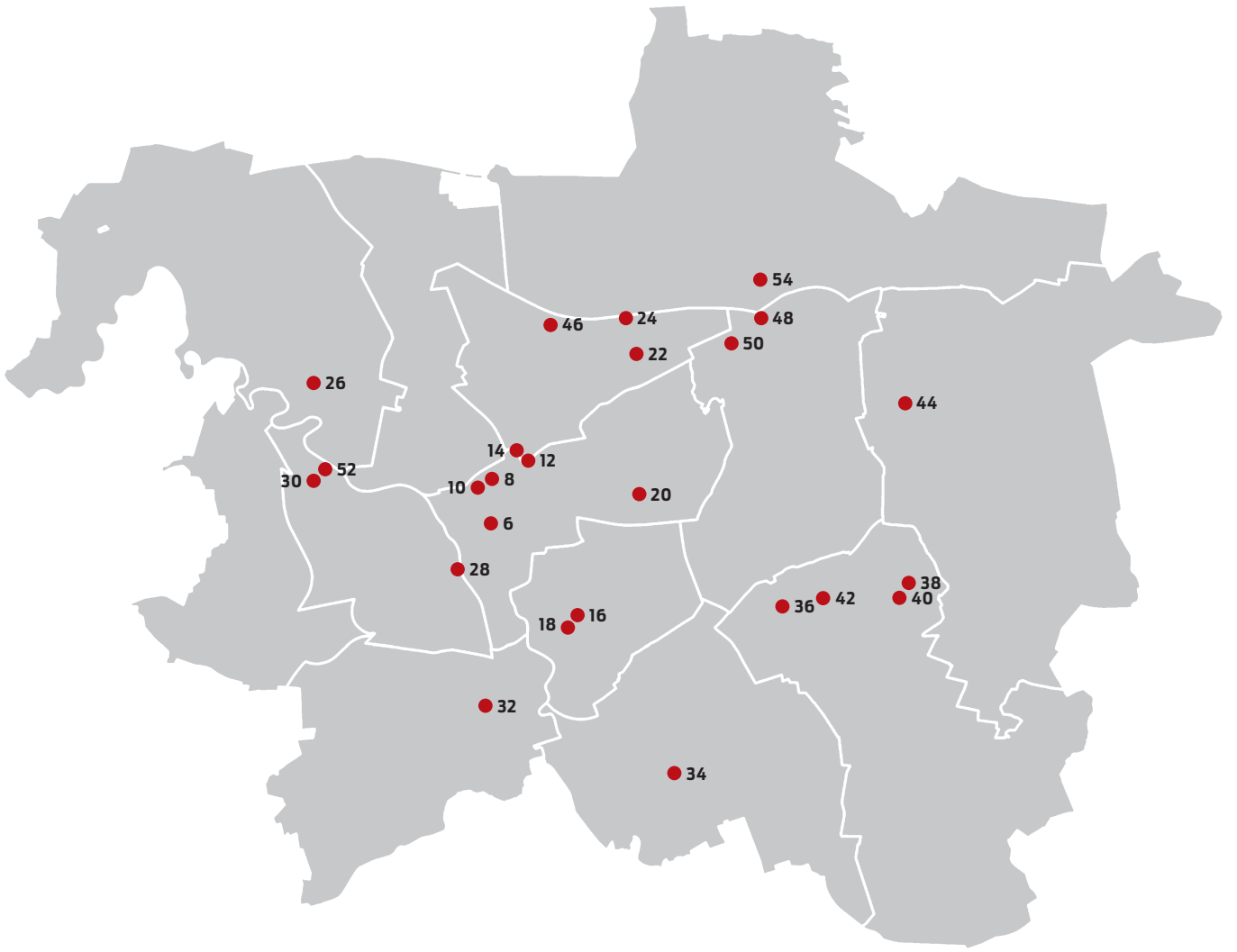
Anspruch der Landeshauptstadt Hannover ist es, den Wohnungsneubau dezentral, eher kleinteilig und in hoher funktionaler und gestalterischer Qualität zu organisieren. Mit der Ausstellung »Wohnbauinitiative 2013 – Neuer Wohnbau für die Stadt« und der Broschüre ziehen wir eine erste Bilanz dieser Anstrengungen.

Präsentiert werden 25 aktuelle Wohnbauvorhaben, die sich gerade im Bau befinden oder in der Vorbereitung sind. Wir möchten mit dieser Zusammenstellung eine Übersicht bieten über das qualitative hohe Niveau des aktuellen Wohnungsbaus in der Landeshauptstadt.

Für das Engagement der an den vorgestellten Projekten beteiligten Unternehmen und Entwerfenden sowie für die Unterstützung unserer Ausstellung möchten wir uns herzlich bedanken.



Uwe Bodemann



WOHNBAUINITIATIVE 2013

NEUER WOHNBAU FÜR DIE STADT

- 1 VORWORT**
UWE BODEMANN, STADTBAURAT
- 4 WOHNBAUFLÄCHENINITIATIVE**
UND GESAMTSTÄDTISCHE PLANUNG
- 6 AM HOHEN UFER**
HANNOVER MITTE
- 8 KLAGESMARKT**
HANNOVER MITTE
- 10 KÖRNERSTRASSE**
HANNOVER MITTE
- 12 SODENSTRASSE 3 UND 10**
HANNOVER OSTSTADT
- 14 BRONSARTSTRASSE**
HANNOVER LIST
- 16 ALTE DÖHRENER STRASSE 52**
HANNOVER SÜDSTADT
- 18 ALTENBEKENER DAMM 82**
HANNOVER SÜDSTADT
- 20 MARS-LA-TOUR-STRASSE**
HANNOVER ZOO
- 22 PELIKANVIERTEL**
HANNOVER LIST
- 24 AM LISTHOLZE**
HANNOVER LIST
- 26 HERRENHÄUSER MARKT**
HANNOVER HERRENHAUSEN
- 28 IHMEAUEN**
HANNOVER LINDEN-SÜD
- 30 AUENGARTEN**
HANNOVER LIMMER
- 32 DANNENBERGSTRASSE**
HANNOVER RICKLINGEN
- 34 WOHNEN AM KIRCHENZENTRUM**
HANNOVER DÖHREN
- 36 BÜNTEKAMP**
HANNOVER KIRCHRODE
- 38 TIERGARTENSTRASSE 125**
HANNOVER KIRCHRODE
- 40 JÖHRENSSTRASSE 9 UND 11**
HANNOVER KIRCHRODE
- 42 ZWEIBRÜCKENER STRASSE**
HANNOVER KIRCHRODE
- 44 BAUGEBIET STEINBRUCHSFELD**
HANNOVER MISBURG
- 46 WOHNEN AM YACHTHAFEN**
HANNOVER LIST
- 48 LÄUFERWEG**
HANNOVER GROSS-BUCHHOLZ
- 50 LENBACHHÖFE**
HANNOVER GROSS-BUCHHOLZ
- 52 QUARTIER ST. NIKOLAI**
HANNOVER LIMMER
- 54 SUTELSTRASSE 12**
HANNOVER BOTHFELD

WOHNBAUFLÄCHENINITIATIVE UND GESAMTSTÄDTISCHE PLANUNG

Vor etwa einem Jahr im Spätherbst 2012 entschloss sich die Bauverwaltung der Landeshauptstadt Hannover, ihre planerischen Aktivitäten zum Schaffen von Planungsrechten für den Wohnungsbau zu intensivieren. Daraufhin wurde eine Wohnbauflächeninitiative im Fachbereich Planen und Stadtentwicklung gestartet. Auslöser dieser Entscheidung waren die anhaltend wachsende Bevölkerungszahl und die während der Bearbeitung des Wohnkonzeptes identifizierten Handlungserfordernisse.

Zwar stehen planungsrechtlich abgesicherte Flächen für den Wohnungsneubau in der Größenordnung von 2.600 Wohneinheiten zur Verfügung, aber nicht immer sind es gerade diese Flächen, die am Wohnungsmarkt nachgefragt werden, sodass die Stadtplanung hier nachsteuert.

In dem jetzt zu Ende gehenden ersten Jahr der Initiative ist es gelungen acht Bebauungspläne zur Rechtskraft zu bringen, die zusammen Baurechte für

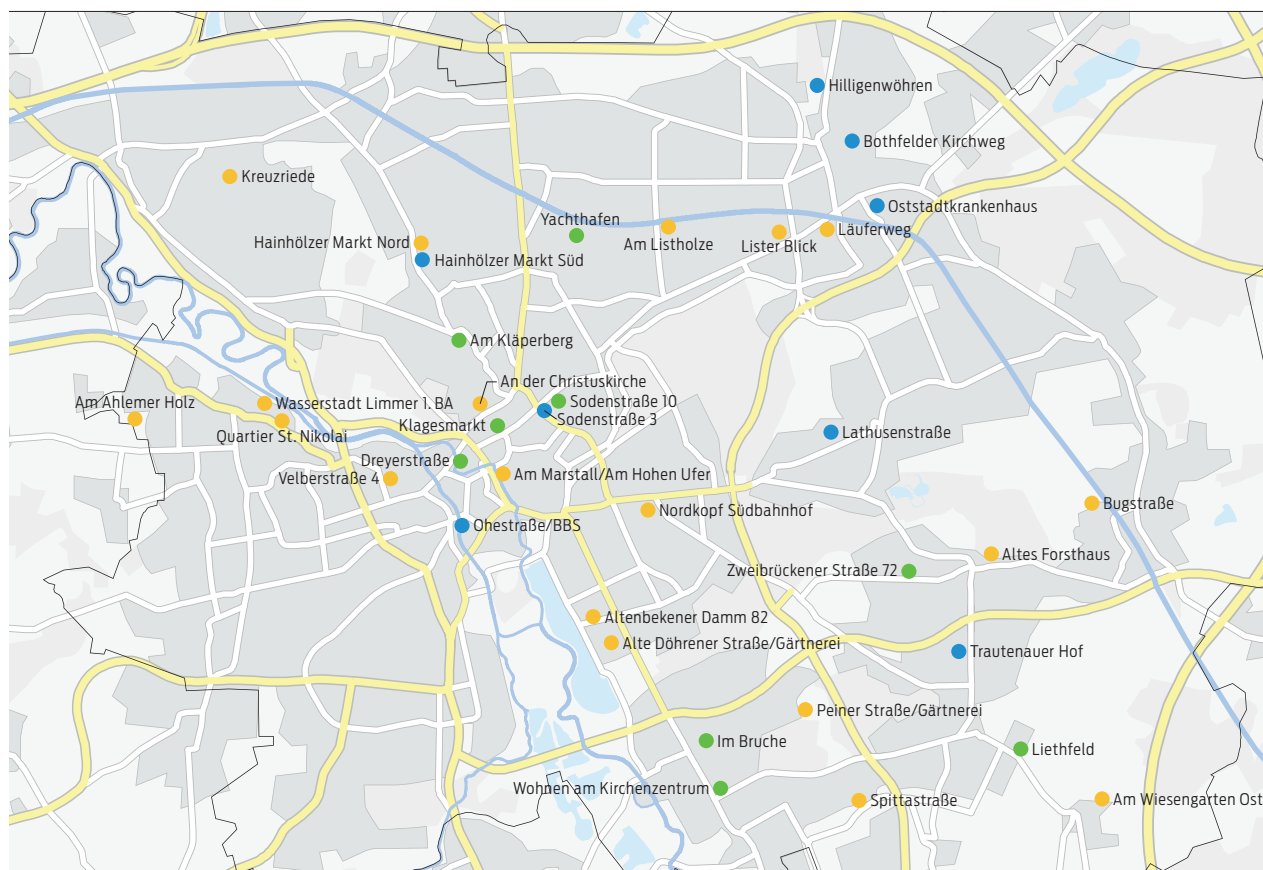
ca. 600 Wohnungen bieten. Für 2014 zeichnet sich ab, dass die Zahl der entsprechenden Bebauungspläne, die dem Rat der Landeshauptstadt Hannover zur Beschlussfassung als Satzung vorgelegt werden können, gegenüber 2013 deutlich ansteigen wird. Auch Pläne, die im Jahr 2015 Rechtskraft erlangen sollen, befinden sich in der Bearbeitung. Die aktuellen Bebauungspläne der Wohnbauflächeninitiative sind dem unten stehenden Plan zu entnehmen.

Ziel der »Wohnbauflächeninitiative« ist es, in enger Abstimmung mit anderen Fachverwaltungen über hohe Verfahrensdynamik hinaus, die Weichen für eine rechtzeitige Erschließung und

Plangebiete der Wohnbauflächeninitiative

Stand 10/2013

- in 2013
- voraussichtlich in 2014
- voraussichtlich in 2015








zeitnahe Realisierung zu stellen. Ein weiterer Fokus liegt auf der Schaffung von Kita-Plätzen und anderer Infrastrukturmaßnahmen, die durch die neuen Wohngebiete erforderlich werden können.

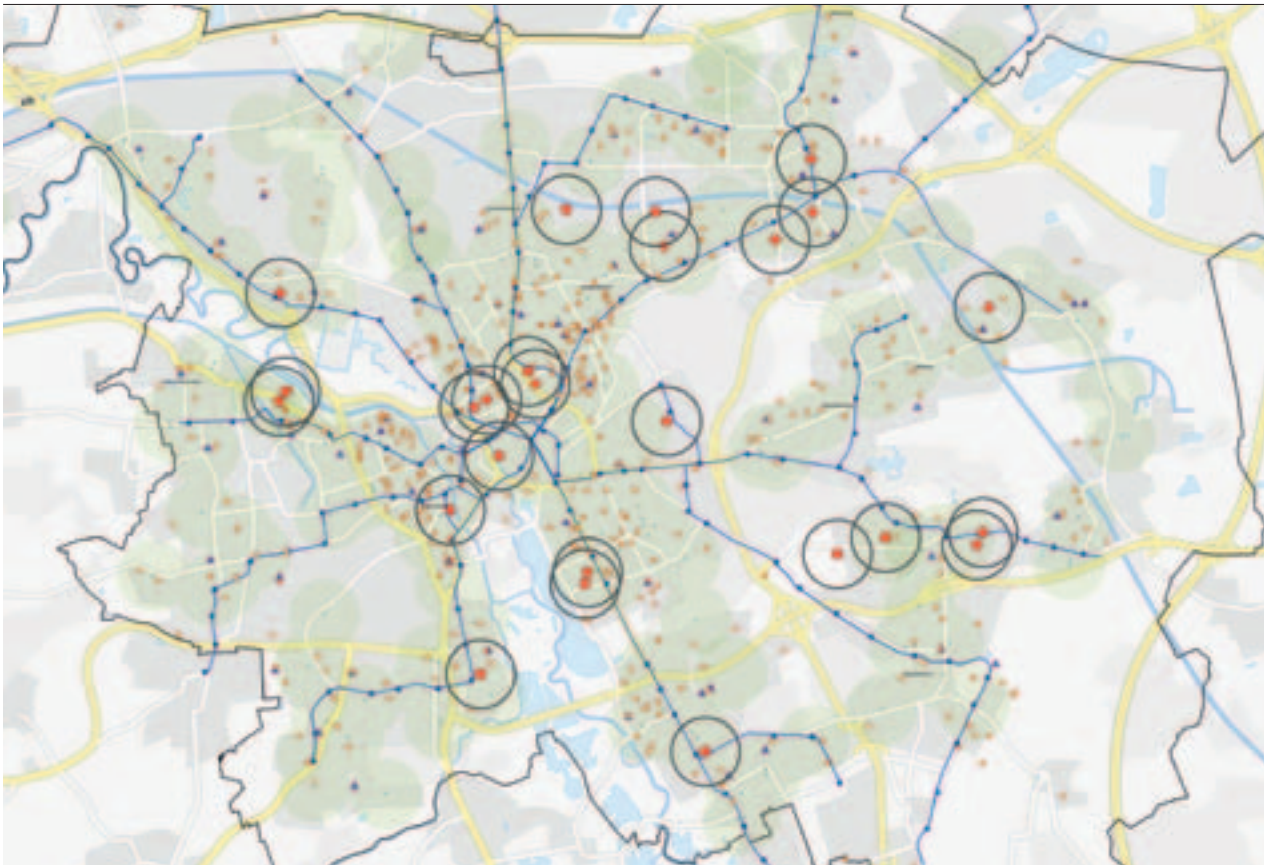
Dies ist nur zu ermöglichen, wenn die verschiedenen Einzelpläne durch eine fundierte gesamtstädtische Planung vorbereitet und begleitet werden. Auf diesem Wege wird sichergestellt, dass die neuen Wohnensembles und -gebiete möglichst passgenau in das städtebauliche Umfeld implementiert werden und so vorgefundene Situationen nach Möglichkeit qualifiziert werden.

Diese planerische Aufgabe wird hier durch den den Einzelprojekten vorangestellten, gesamtstädtischen Plan illustriert. Er zeigt die Verteilung der aktuellen Wohnungsbauprojekte in der Stadt sowie die sie umgebende Ausstattung z. B. mit Kitas, Nahversorgern und Nahverkehr.

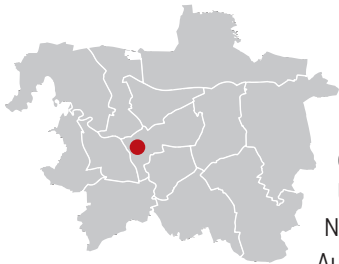
Das Projekt der Wohnbauinitiative 2013 stellt mit der vorliegenden Broschüre und der begleitenden Ausstellung aktuelle Wohnbauprojekte vor, für die zum Teil im Rahmen der Wohnbauflächeninitiativen Planungsrecht geschaffen wird.

Wohnungsnaher Infrastruktur

-  Projekt im Umfeld
-  Nahversorger Einzugsbereich 500 m
-  Kindertagesstätte
-  Grundschule
-  Stadtbahnhaltestelle
-  Stadtbahn



AM HOHEN UFER HANNOVER MITTE



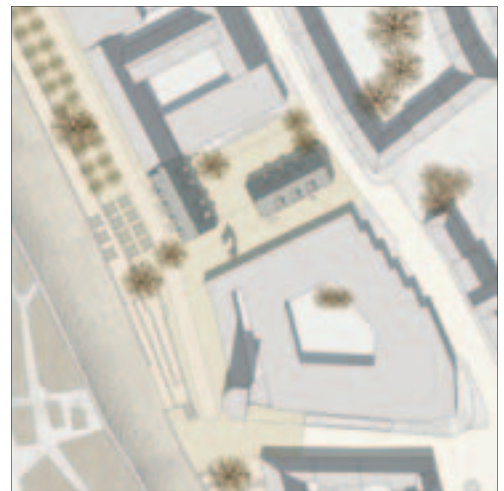
Neues Wohnen in der Altstadt | Am Rande der Altstadt in hochattraktiver Lage Am Hohen Ufer entstehen zwei Wohngebäude in direkter Nachbarschaft zur zukünftigen Volkshochschule.

Auf dem ehemaligen Schulhof baut die Helma Eigenheimbau AG zwei neue Wohngebäude mit insgesamt 16 Wohnungen in den Obergeschossen sowie Einzelhandel und Gastronomie in der Erdgeschosszone. Die Planung übernehmen die Wettbewerbssieger Heidenreich & Springer Architekten. In diesem Wettbewerb war eine fest definierte Baukörperstellung vorgegeben, um die steinerne Uferbebauung an der Leine weiterzuentwickeln und die Maßstäblichkeit der Altstadt aufzunehmen.

Durch die Anordnung eines baulichen Solitärs wird die Gassenflucht der Roßmühle wieder aufgenommen. Dabei entsteht ein kleiner Stadtplatz zwischen Volkshochschule und Wohnbebauung. Die Dachformen sind in Anpassung an die Umgebung als steile Satteldächer gestaltet. Um an diesem Standort eine hohe Wohnqualität zu bieten, werden diese mit teilweise geschoss-

übergreifenden Gauben ausgestattet. Besondere Vorgabe für die Planung war es, keine Rückseiten auszubilden, da beide Gebäude ohne weiteres Grundstück im öffentlichen Raum stehen. Dies bedeutet, dass die Tiefgaragenerschließung nur über einen Aufzug erfolgen kann und sämtliche Nebennutzungen wie z. B. die Müllsammlung gebäudeintern abgewickelt werden müssen.

Die gastronomische Nutzung liegt auf der Seite zum Hohen Ufer. Eine besondere Attraktivität wird durch die Nutzung des Untergeschosses und die Öffnung zur unteren Uferpromenade erreicht. Hier entsteht eine neue Adresse, die nicht nur zur Belebung der Altstadt einen wichtigen Beitrag leistet, sondern insbesondere die Uferkante zur Leine mit neuem Leben erfüllt.



Bauherrin HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte
Planung Heidenreich & Springer Architekten Gesellschaft mbH, Berlin
Wohnungen 16 Mietwohnungen mit 50 bis 110 m², alle Wohnungen sind mit Fahrstuhl erreichbar.
Realisierung Seit September 2013 läuft die archäologische Erkundung, Bau 2014/2015





KLAGESMARKT HANNOVER MITTE



Vielfalt und Urbanes Wohnen | Die Bebauung des Klagesmarktes stellt die Umsetzung des ersten Bausteines aus dem Konzept Hannover City 2020+ dar. Die Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover (GBH) wird auf rund

Zweidrittel der ehemaligen öffentlichen Parkplatzfläche sieben vier- bzw. fünfgeschossige Einzelgebäude errichten. Diese sollen 96 überwiegend barrierefreie Mietwohnungen enthalten. Das Angebot umfasst dabei auch zahlreiche 1- und 2-Zimmer-Wohnungen, die gerade im Innenstadtbereich stark nachgefragt sind. Zum angrenzenden Fahrradboulevard sind in den Erdgeschosszonen zudem Einzelhandelsnutzungen vorgesehen. Abgerundet wird das Angebot mit dem Bau einer Zweigruppen-Kindertagesstätte. Diese Einrichtung für Kinder unter drei Jahren wird in den Gesamtkomplex integriert. An der Stirnseite des Baufeldes zur Otto-Brenner-Straße entsteht als imposantes Bürogebäude die neue Zentrale der GBH.

Den Entwürfen der Wohngebäude liegt ein hochbaulicher Wettbewerb zugrunde. Insgesamt neun Architekturbüros waren aufgefordert entsprechende Konzepte zu entwickeln. Das Thema des Wettbewerbs war die Umsetzung der Leitidee »Vielfalt in der Einheit«. Ein stringentes städtebauliches Konzept mit begrenzten Materialvorgaben war Grundlage für die einzureichenden Entwürfe.

Die Gebäude wurden den jeweiligen Architektengruppen so zugeordnet, dass nebeneinander liegende Gebäude grundsätzlich von verschiedenen Architekturbüros entwickelt wurden. Alle Wohngebäude sollen in Passivhausweise errichtet werden. Das Plankonzept ist Bestandteil des Forschungsprojekts »Baukultur in der Praxis«, das vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung begleitet wird.

Derzeit wird auf dem Grundstück das Baufeld durch den Abriss des alten Tiefbunkers aus den 1930er- Jahren vorbereitet. Diese Arbeiten werden voraussichtlich Ende 2013 abgeschlossen sein, sodass unmittelbar im Anschluss



mit dem Bau der Tiefgarage begonnen werden kann. Nach aktuellem Zeitplan schließt der Hochbau dann ab Mitte 2014 an. Die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme, für die ein Gesamtinvestitionsvolumen von 40 Mio. Euro veranschlagt wird, ist für 2016 geplant.

Der zukünftige Mietpreis für 76 der angebotenen Wohnungen ist gemäß Grundstückskaufvertrag mit 9 Euro/m² gedeckelt. Die GBH wird für die verbleibenden 20 Wohnungen Mittel für die Wohnraumförderung beantragen, so dass diese zu einem Mietpreis von (derzeit) 5,40 Euro/m² angeboten werden können. Durch die Passivhausbauweise werden die Nebenkosten dauerhaft auf einem niedrigen Niveau gehalten.

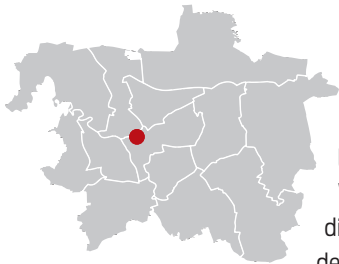
Bauherrin Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover (GBH)
Planung Bürogebäude: Architekten BKSP Grabau Leiber Obermann und Partner, Hannover; Wohngebäude 2: Kiefer + Kiefer Architekten BDA, Sarstedt; Wohngebäude 3/6: Kellner Schleich Wunderling Architekten + Stadtplaner GmbH, Hannover; Wohngebäude 4/8: pfp architekten | prof. friedrich planung, Hamburg; Wohngebäude 5/7: Architekturbüro pk nord, Hannover
Wohnungen 96 Wohnungen, insbesondere 1- und 2-Zimmer-Wohnungen, nur Mietwohnungen, 20 Wohnungen als geförderter Wohnungsbau
Realisierung Mai 2013 bis 2016





Fassadenabwicklung am Fahrradboulevard

KÖRNERSTRASSE HANNOVER MITTE



Citynah mit Parkblick | Die Körnerstraße liegt im gleichnamigen Körnerviertel, einem Wohngebiet am Rande der Innenstadt, in direkter Nachbarschaft zu einem Campusbereich der Leibniz Universität. Die Wohnlage ist citynah und dennoch in grüner Lage. Angrenzend befindet sich der ehemalige Neustädter Friedhof, heute ein historischer öffentlicher Park. Auch der Georgengarten ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Über den Bremer Damm ist das Quartier hervorragend an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden und die U-Bahnstation Königsworther Platz ist nah gelegen.

Die Körnerstraße ist eine ruhige Wohnstraße, die durch eine geschlossene, überwiegend viergeschossige Bebauung mit Satteldachstruktur geprägt ist. Zur Vorderseite sind Vorgärten gelegen, was der geschlossenen Bebauung eine besondere Lockerheit verleiht. Die Rückfronten zum Neustädter Friedhof sind eher durch eine niedrige Bebauung ohne konkreten Bezug auf die Grünfläche ausgebildet. Die Neuplanung für das Mehrfamilienwohnhaus greift insbesondere diese Thematik auf. Aus der bisherigen Rückfront zum Park wird eine städtebaulich hochwertige »Vorderseite« entwickelt.

Das Baugrundstück wurde bis zum Jahr 2011 durch ein Hotel genutzt. Dieser Baubestand wurde bis auf die Tiefgarage abgetragen. Das Grundstück wird zukünftig durch zwei Baukörper geprägt, die sowohl zur Körnerstraße wie auch zum Park eine neue Adresse ausbilden. Zwischen den Gebäuden entsteht eine grüne Hofsituation.

Straßenseitig wird die Bebauung geschlossen und in Anlehnung an den Baubestand eine geeignete Dachform ausgebildet. Die Erdgeschosswohnungen



erhalten einen privaten Vorgarten. Rückwärtig entsteht ein dreigeschossiger Baukörper mit großen Fensteröffnungen sowie Loggien zum Park und zum Innenhof. Zum Park hin ist das Erdgeschoss geschlossen ausgebildet und in eine Mauer integriert.

Als Fassadenmaterialien sind Ziegel vorgesehen und edle, überwiegend gewellte Aluminiumdesignbleche. Die Dacheindeckung aus farbbeschichteten Alublechen harmonisiert mit den Farbtönen der Fassade. Der Gesamtkomplex steht auf einer durchgehenden Tiefgarage.



Bauherrin Baugrund Bau- und Grundstücksgesellschaft mbH & Co. Bauträger KG

Planung Spengler Wiescholek Architekten Stadtplaner, Hamburg

Wohnungen 22 Wohnungen, Eigentumswohnungen, insbesondere 2- und 3- Zimmer-Wohnungen sowie einige 4- bis 5- Zimmer-Wohnungen, in den oberen Geschossen Maisonettewohnungen

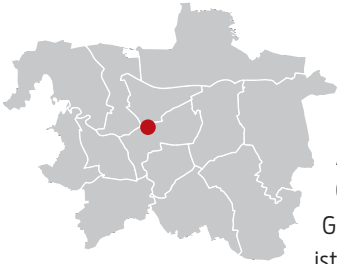
Realisierung In Bau





links: Hinterhaus Nordost
rechts: Hinterhaus Nordwest

SODENSTRASSE 3 UND 10 HANNOVER OSTSTADT

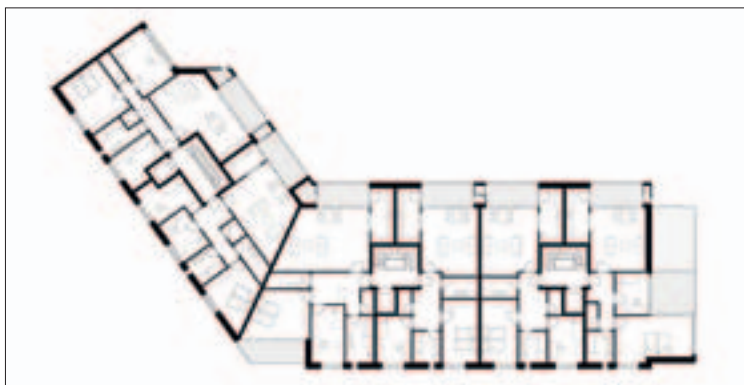


Urbanes Wohnen und Nachverdichtung |

Am Rande der Oststadt im Dreieck zwischen der Celler Straße und der Hamburger Allee liegen die Grundstücke Sodenstraße 3 und 10. Das Umfeld ist in seiner baulichen und funktionalen Prägung als heterogen zu bezeichnen. Im Nordosten grenzt das attraktive städtische Wohnquartier der Oststadt an, südlich bildet eine gewerbliche Bebauung den Übergang zur Hamburger Allee.

Die vorhandene Nutzung der beiden Grundstücke ist an diesen Standorten nicht mehr zeitgemäß. Die Umnutzung zum Wohnen bietet eine zukunftsfähige Perspektive für diesen integrierten Standort. Auf beiden Grundstücken wird eine hochwertige fünfgeschossige Wohnbebauung als Ergänzung des Bockrandes entstehen. Für die Sodenstraße 10 zeichnet sich die E. Paulin Wohnungsbau GmbH verantwortlich. Das unmittelbar gegenüber liegende Grundstück Sodenstraße 3 hat die Firma Lenz Häuser GmbH erworben.

Beide Neubauten entsprechen in ihrer Maßstäblichkeit der Umgebung. Zur Straße werden die Baufluchten der Bestandsgebäude aufgenommen und



Sodenstraße 3

entsprechend der vorhandenen stadträumlichen Situation ein Vorgarten ausgebildet. Die Grundstücksituation der Sodenstraße 10 ermöglicht zudem die Gestaltung eines qualitativ hochwertigen grünen Innenbereiches mit neuen Wohnqualitäten für die umliegende Bebauung. Beide Gebäude besetzen bedeutende Ecksituationen, die sowohl in die Sodenstraße, als auch in die Angerstraße hineinwirken und stadträumlich eine gelungene Raumkante ausbilden.

Die Form- und Fassadensprache ist klar und ohne größere Vor- und Rücksprünge. Die Fassaden der Gebäude sind ruhig und zurückhaltend gestaltet, die massiven Fassadenflächen sandfarben verkleinert. Die kompakte Bauform ermöglicht eine gute Energieeffizienz.

In der Sodenstraße 10 werden straßenseitig nach Süden in einem gleichmäßigen Raster großzügige Loggien angeordnet. Bodentiefe Fenster zu den Loggien bieten eine gute Belichtung und hohe Wohnqualität. Hier entstehen 19 Wohneinheiten mit 2- und 3-Zimmer-Wohnungen und einer größeren Wohneinheit im Dachgeschoss. In der Sodenstraße 3 werden 30 Wohneinheiten mit überwiegend 3-Zimmer-Wohnungen errichtet.

Bauherrin E. Paulin Wohnungsbau GmbH, Hannover

Planung Architekten BKSP Grabau Leiber Obermann und Partner, Hannover

Wohnungen 19 Wohnungen zwischen 69 und 143 m², alle Wohnungen sind mit Fahrstuhl erreichbar, Mietwohnungen

Realisierung 2013 bis 2014

Bauherrin Lenz Häuser GmbH, Bückeberg

Planung Architekten BKSP Grabau Leiber Obermann und Partner, Hannover

Wohnungen 30 Wohnungen zwischen 67 und 110 m², alle Wohnungen sind mit Fahrstuhl erreichbar, Eigentumswohnungen

Realisierung geplant 2015





Sodenstraße 10



planparallel | verkürzt



planparallel | verkürzt

Sodenstraße 3

BRONSARTSTRASSE HANNOVER LIST



Ruhig wohnen in der City | Die Baulücke Bronsartstraße befindet sich in einem Quartier aus der Wiederaufbauphase zwischen Hauptbahnhof und dem von gründerzeitlicher Bausubstanz geprägtem Stadtteil List. Durch seine city-

nahe Lage ist das Stadtviertel vom Hauptbahnhof fußläufig gut erreichbar, jedoch durch die umgebenden Verkehrsstraßen (Vahrenwalder Straße, Celler Straße, Cityring) in eine unscheinbare Randlage geraten. Prägend für das direkte Umfeld der Baulücke sind schlichte, vier- bis fünfgeschossige Wohngebäude mit Satteldach als Blockrandbebauung aus den 1950er-Jahren.



Grundlage für die Entwicklung des Wohnungsbauvorhabens Bronsartstraße war ein begrenzt offener, einstufiger hochbaulicher Realisierungswettbewerb. Der Wettbewerb, an dem neun Architekturbüros teilgenommen haben, wurde ausgelobt von der WESER-WOHNBAU GmbH & Co KG als Grundstückseigentümerin. Wettbewerbsaufgabe war die Entwicklung und Ausgestaltung eines Büro- und Hotelkomplexes an der Hamburger Allee 50 sowie die Erarbeitung eines hochbaulichen Konzeptes für ein viergeschossiges Wohngebäude in der Baulücke Bronsartstraße 15 bis 17.



Der von der Wettbewerbsjury ausgewählte Entwurf von Prof. Carsten Lorenzen APS aus Kopenhagen fügt sich im Sinne einer Stadtreparatur ruhig und selbstverständlich in den Straßenraum ein und komplettiert die bestehende Bebauung zu einem stimmigen urbanen Gesamtensemble. Auf den ersten Blick ergibt sich durch die drei separaten Eingänge und dem lebendigen Wechsel



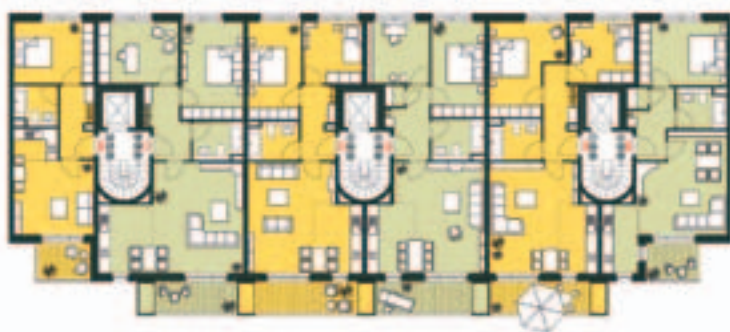
Bauherrin WESER-WOHNBAU GmbH & Co KG, Bremen
Planung Carsten Lorenzen APS, Kopenhagen
Wohnungen 26 Wohnungen zwischen 46 und 84 m², zumeist 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen, über Aufzüge barrierefrei erreichbar
Realisierung September 2013 bis Ende 2014





aus Vor- und Rücksprüngen im Staffelgeschoss die Anmutung einer Stadthausreihe. Der Sockel wird zur Straßenseite mit Vollklinkern verkleidet, die Obergeschosse sind mit einem Kratzputz versehen.

Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei über einen Aufzug erreichbar. Es entstehen vornehmlich 2- und 3-Zimmer-Wohnungen, die sich zur Gartenseite mit großzügigen Balkonen öffnen, sodass die Innenräume eng mit dem Außenraum und dem Grün des Hofes verbunden sind.



ALTE DÖHRENER STRASSE 52

HANNOVER SÜDSTADT



Weitblick und Haus im Grünen | Die Alte Döhrener Straße ist eine der ältesten Straßen der Südstadt und bis zum Altenbekener Damm durch vier- bis fünfgeschossigen Wohnungsbau aus dem 19. Jahrhundert und besonders auch durch eine Bebauung der 1950er-Jahre geprägt. Das ca. 1.850 m² große Grundstück liegt zentral im Westen des Stadtteils in direkter Maschseenähe. Jahrzehntlang wurde das Grundstück gewerblich genutzt und war vollständig versiegelt. Nach Aufgabe der gewerblichen Nutzungen bot sich die Chance, das Areal neu zu strukturieren und städtebaulich aufzuwerten. Ziel der Bauherrin ImmoInvest GmbH ist es, das Grundstück zu einem attraktiven innerstädtischen Wohnquartier zu entwickeln. Während der Blockrand an der Alten Döhrener Straße durch den Anbau eines fünfgeschossigen Gebäudes einen markanten Abschluss finden soll, sind im rückwärtigen Bereich Reihenhäuser geplant.

Wichtiger Bestandteil des Planungsprozesses war ein Wettbewerb mit sechs eingeladenen Teilnehmern. Den ersten Preis hat das Büro gruppeomp Architektengesellschaft mbH aus Bremen/Rastede gewonnen. Die Jury lobte den stimmigen Entwurf insbesondere für das Gesamtkonzept, den angemessenen Umgang am Straßenkreuzungspunkt Alte Döhrener Straße und Raimundstraße sowie die Qualität der Reihenhäuser: »Der Entwurf schlägt einen zurückspringenden Baukörper entlang der alten Döhrener Straße vor. Durch diese Geste entsteht ein angemessener Baukörper, der einerseits einen Endpunkt für die Raimundstraße darstellt, andererseits die Problematik der Enge der Einfahrt in den Hofinnenbereich nicht unnötig verschärft und einen angenehmen Außenbereich vor dem Haus schafft. Der Eingang und das Treppenhaus liegt logisch in dieser Ecke. (...) Die Hofhäuser folgen der nachvollziehbaren Idee kleine, charmante Remisen im Inneren eines Wohnblockes zu sein. (...) Insgesamt überzeugt der Entwurf durch seine klare Grundstruktur, die nachvollziehbare Organisation der Wohnungen und



Reihenhäuser und durch eine erkennbare Freude für Menschen gut nutzbaren und gleichzeitig atmosphärisch angenehmen Wohnraum zu schaffen.«

In Überarbeitung des Wettbewerbsentwurfes wurde die Tiefgarage zwischen dem Frontgebäude und den Eingangsbereichen der Reihenhäuser verlegt. Dadurch erhalten die Reihenhäuser großzügige und geschützte Gärten im rückwärtigen Bereich.

Bauherrin ImmoInvest GmbH, Bremen
Planung gruppeomp Architektengesellschaft mbH BDA, Bremen/Rastede
Wohnungen Elf Eigentumswohnungen: 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen und vier Reihenhäuser
Realisierung Herbst 2013 bis Ende 2014





ALTENBEKENER DAMM 82

HANNOVER SÜDSTADT



Wohnen mit Tradition und in die Zukunft gedacht | Im Westen des Stadtteils Südstadt plant die Gundlach GmbH am Altenbekener Damm in direkter Maschseenähe den Neubau eines attraktiven Wohnquartiers mit ca. 75 bis 80

Wohnungen in Blockbebauung. Auf dem ca. 5.300 m² großen Grundstück hat noch bis Ende 2014 die Regionaldirektion der Bundesagentur für Arbeit ihren Verwaltungssitz.

Das Grundstück liegt an der eindrucksvollen Platanenallee Altenbekener Damm, die im Westen auf das Rudolf-von-Bennigsen-Ufer am Maschsee mündet. Östlich des Bismarckgymnasiums wird das neue Quartier den Auftakt der Südstädter Wohnbebauung am Altenbekener Damm bilden.

In einem Wettbewerb mit elf eingeladenen Teilnehmern aus Deutschland und den Niederlanden wurden für die anspruchsvolle Aufgabe ambitionierte



Lösungen gesucht. Mit dem ersten Preis wurde der Entwurf der gruppeomp Architektengesellschaft mbH aus Bremen/Rastede prämiert. Einhellig war die Jury der Meinung, dass es angesichts der überwiegend blockartig strukturierten Südstädter Bebauung sinnvoll erscheint, das letzte neu zu besetzende Grundstück Richtung Maschsee ebenfalls durch eine Blockrandbebauung zu überplanen. Im Preisgerichtsprotokoll wird der Entwurf wie folgt gewürdigt: »Vom Rudolf-von-Bennigsen-Ufer Richtung Osten wird die Südstadt durch das Giebelmotiv der südwestlichen Blockecke städtebaulich geschickt annonciert. Drei große Tordurchfahrten ermöglichen den Zugang zum Blockinnenbereich der sowohl gemeinschaftlich als auch hausnah privat genutzt werden soll. (...) Der architektonische Auftritt des Gebäudes ist wohltuend und unpräzios eigenständig, wengleich gestalterische Motive südstädtischer Bautraditionen zeitgemäß interpretiert werden. Die gewählten Gliederungen und Strukturierungen des Baukörpers, als auch seine architektonische Gestalt lassen eine angemessene und in die Zukunft gerichtete Weiterentwicklung des städtischen Baublockes in der Hannoverschen Südstadt erwarten.«

Gegenwärtig wird der Entwurf entsprechend den Empfehlungen des Preisgerichtes überarbeitet. Für den Pkw-Verkehr soll das Quartier von der Siemensstraße erschlossen werden. Es ist geplant, eine große Anzahl der vorhandenen Bäume zu erhalten.



Bauherrin Gundlach GmbH & Co. KG, Hannover
Planung gruppeomp Architektengesellschaft mbH BDA, Bremen/Rastede
Wohnungen 75 bis 80 Wohnungen: 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen, davon zehn Prozent mit Mietpreisbindung
Realisierung Sommer 2015 bis Ende 2016



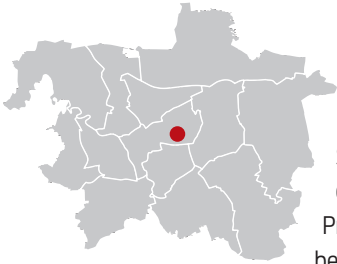


An der Bismarckschule/Spielplatz



Stichstraße/Siemensstraße

MARS-LA-TOUR-STRASSE HANNOVER ZOO



Wohnen in der Stadtvilla | Die Mars-la-Tour-Straße liegt am Rande des Zooviertels, das durch die großzügige Stadtvillenstruktur eine besondere Prägung erhält und eine hohe Wohnattraktivität besitzt. In unmittelbarer Nachbarschaft liegen der Zoo Hannover und das Hannover Congress Centrum (HCC). Die Eilenriede, Europas größter Stadtwald, ist fußläufig schnell erreichbar. Die Fläche wurde ehemals als öffentlicher Parkplatz für HCC und Zoo genutzt. Als Ersatz für die entfallenden Stellplätze wurde neben dem HCC ein neues Parkhaus errichtet.

Auf dem Grundstück entstehen 18 individuelle Stadtvillen mit 175 Wohnungen. Die Hochbaumaßnahmen werden noch in diesem Jahr abgeschlossen. Der Entwurf des Projekts, der sich vor allem durch eine schollenartige Anordnung der geplanten Gebäude auszeichnet, stammt vom Zürcher Planungsbüro Marazzi + Paul Architekten AG und wird von den Verfassern wie folgt beschrieben: »Das Gebiet an der Mars-la-Tour-Straße, das durch eine Baumallee gefasst wird, zerbricht langsam in verschiedene, große (Eis) Schollen. Diese Schollen, die erhöhte private Wohnhöfe darstellen, bewegen sich frei auf dem Grundstück. Durch dieses Driften entwickeln sich interes-

sante räumliche Konstellationen. Es entsteht ein Wechselspiel zwischen verdichteten und offenen Situationen im Raum. Die halböffentlichen Wege, die dadurch gebildet werden, winden sich wie ein Fluss durch das Quartier und werden dabei durch »Gleit- und Prallufer« geleitet. Dabei bilden die Gleitufer Sitzmöglichkeiten, während die Prallufer die Abgrenzung zu den privaten Wohnschollen darstellen. Die Wege weiten sich auf zu Höfen und Plätzen, die als halböffentliche Aufenthaltsflächen für das gesamte Quartier und die nähere Umgebung dienen. Die Wohnschollen beinhalten



Bauherrin formart GmbH & Co. KG Niederlassung Nord
Planung Marazzi + Paul Architekten AG, Zürich | Fassadengestaltung: ASP Architekten Schneider Meyer Partner, Hannover; Dipl.-Ing. Architekten BDA Venneberg + Zech, Hannover; Architekturbüro pk nord, Hannover | Ausführung: wiewiorra hopp schwark architekten, Berlin | Freiraumplanung: Koeber Landschaftsarchitektur, Stuttgart
Wohnungen 18 Stadtvillen mit 175 Wohnungen
Realisierung Juli 2011 bis Anfang 2014





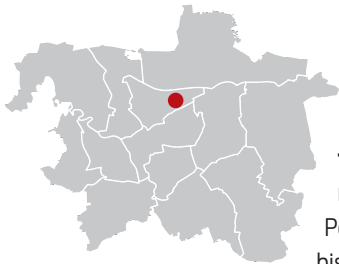
verschiedene Gebäudetypologien, die sich jeweils um einen privaten, begrünten Außenbereich gruppieren. Analog zur Gestaltung des Quartiers wird der Gemeinschaftsbereich der Scholle ebenfalls räumlich in Fragmente aufgelöst. Dabei werden die Vorzonen vor den Wohnungen in private Gartenräume gefasst. Das daraus gebildete Negativ stellt den Gemeinschaftsbereich dar.«

Die städtebauliche Konzeption führt zu dominanten ausdrucksstarken und individuellen Baukörpern. Durch die gestalterische, scheinbar auf Zufall setzende Grundidee entstehen auch zwischen den Baukörpern geometrisch vielfältige Außenräume mit einer hohen Aufenthaltsqualität. Die Fassaden vermitteln mit dem hellem Klinker und den großen Fensteröffnungen

im Wechsel zu den geschlossenen Fassaden ein lebendiges Bild. Große Loggien und bodentiefe Fenster ermöglichen eine hervorragende Belichtung. Die Fassadengestaltung wurde von drei Architekturbüros, differenziert nach einzelnen Schollenstandorten geplant. So entsteht eine einheitliche ruhige Fassadensprache im Wechselspiel mit einer differenzierten Ausformulierung. Die Wohnungen werden vermietet, die Wohnungsgrößen variieren zwischen 75 und 150 m². Alle Wohnungen sind barrierefrei erschlossen und mit einem Tiefgaragenparkplatz ausgestattet.



PELIKANVIERTEL HANNOVER LIST



Wohnen mit Stil – individuell und vielfältig | Von 1997 bis 1999 sind am traditionsreichen Standort der denkmalgeschützten Pelikanfabrik entlang der Günther-Wagner-Allee bis zu achtgeschossige Gebäude errichtet worden.

Zusammen mit der Sanierung und Umnutzung der denkmalgeschützten Fabrikanlage markieren diese Neubauten den Beginn der Entwicklung eines neuen Stadtquartiers mit einer Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Freizeit im Stadtteil List. Die Firmengruppe Gundlach hat nun das restliche Areal des ehemaligen Pelikangeländes erworben, um hier zunächst im ersten Bauabschnitt ein hochwertiges Wohnungsbauprojekt zu verwirklichen.

Auf der Grundlage eines Bebauungsplanes wurde ein zweistufiger städtebaulicher und hochbaulicher Realisierungswettbewerb ausgelobt, an dem zwölf Architekturbüros teilgenommen haben. Das städtebauliche Konzept der Architekten BKSP Grabau Leiber Obermann und Partner erhielt in der ersten Stufe des Wettbewerbs den ersten Preis und wurde Grundlage bzw. Masterplan für den hochbaulichen Realisierungswettbewerb der zweiten Stufe. Das Preisgericht hat in der zweiten Wettbewerbsstufe vier Architekturbüros ausgewählt, deren Entwürfe umgesetzt werden. Die unterschiedlichen Architekturentwürfe nach den Ausstattungsmerkmalen »komfortabel, entspannt, nachhaltig, extravagant« vermitteln architektonische Vielfalt und Individualität.

Auf dem ca. einen Hektar großen, ersten Baufeld wird die im Bebauungsplan vorgegebene Blockstruktur durch acht Einzelgebäude offen gegliedert. Die Architekturentwürfe sehen bis zu achtgeschossige Baukörper mit Staffelsechossen und einer Arkade entlang der Günther-Wagner-Allee vor. In den Erdgeschossen sind Büros, Läden, eine Kita, in den Obergeschossen hoch-



wertiger Wohnraum untergebracht. Durch die Ausbildung von Klinkerfassaden als verbindendes Gestaltungselement entlang der Carl-Hornermann-Straße und der Günther-Wagner-Allee entsteht das Bild eines in sich geschlossenen Stadtquartiers.

Insgesamt werden hier 166 Wohneinheiten als Miet- oder Eigentumswohnungen in mittlerer bis gehobener Ausstattung entstehen. Die Wohnungen verfügen über großzügige Loggien und Etagengärten. Der Blockinnenbereich bietet ein differenziertes Angebot von wohnungsbezogenen sowie parkähnlichen, gemeinschaftlichen Grün- und Freiflächen; das attraktive Grünflächenangebot wird komplettiert durch den im Westen angrenzenden Tintengraben und den im Norden am Wohnquartier verlaufenden Grünzug »Julius-Trip-Ring/Pastor-Jaeckel-Weg«.



Bauherrin Gundlach GmbH & Co KG, Hannover

Planung Masterplan: Architekten BKSP Grabau Leiber Obermann und Partner, Hannover | Gebäudeplanung: gruppeomp Architektengesellschaft mbH BDA, Bremen/Rastede; Architekten BKSP Grabau Leiber Obermann und Partner, Hannover; Kellner Schleich Wunderling Architekten + Stadtplaner GmbH, Hannover; Ludes Generalplaner GmbH, Berlin | Freiraumplanung: Irene Lohaus Peter Carl Landschaftsarchitektur, Hannover

Wohnungen 166 Miet- und Eigentumswohnungen mit hochwertiger Ausstattung, von 1-Zimmer-Wohnungen mit ca. 40 m² bis zu 7-Zimmer-Wohnungen mit ca. 200 m²

Infrastruktur Bis zu zehn Ladengeschäfte in der Erdgeschosszone zur Günther-Wagner-Allee, eine Kindertagesstätte im nördlichen Gebäuderiegel am Grünzug

Realisierung Oktober 2012 bis Herbst 2015





AM LISTHOLZE HANNOVER LIST



Wohnen am Fluss der Zeit | In exponierter Lage direkt am Mittellandkanal im Stadtteil List entsteht auf einer derzeit gewerblich genutzten Fläche ein neues Wohnquartier. Grundlage für die Entwicklung war ein offener städtebaulicher

Wettbewerb, an dem elf Architekturbüros teilgenommen haben. Das städtebauliche Konzept der blauraum architekten Planungsgesellschaft mbH aus Hamburg sieht auf dem 1,9 Hektar großen Areal die Errichtung von 100 Wohneinheiten in Geschossbauten und 50 Einheiten als Reihenhausbauung vor.

Das Plangebiet bildet durch die von Bürobauteilen, dem Mittellandkanal und der Kanalbrücke geprägte Umgebung eine »Insellage«. Im städtebaulichen Entwurf wird diese durch eine eindeutige Orientierung der Baukörper und Freiräume zum Wasser in einen attraktiven Wohnstandort verwandelt. Durch die kammartige, in Nord-Süd-Richtung gestreckte, offene Gebäude- und Erschließungsstruktur entstehen vielfältige Blickbeziehungen zum Kanalufer und Wasser. Treppenanlagen bzw. Rampen verbinden die neue Wohnsiedlung fußläufig mit dem Kanalufer. Die atmosphärischen Qualitäten des neuen Areals werden durch die Einbeziehung von Grün verstärkt. Das Wohngebiet wird durch Baumreihen und Sträucher nach Süden zum Parkplatz und nach Osten zum Bürokomplex abgegrenzt.

Der Mittellandkanal wird von einem Ensemble aus vier fünfgeschossigen Punkthäusern gesäumt. Entlang der Straße Am Listholze markiert eine straßenbegleitende, fünfgeschossige auf den Mittellandkanal zulaufende Zeile den Beginn des neuen Wohnquartiers. Die Verwendung sich wiederholender Gestaltungselemente bewirkt einen einheitlichen Gesamteindruck der variationsreichen und lebendig gestalteten Gebäudekubaturen.

Die Ost-West ausgerichteten, versetzten dreigeschossigen Reihenhauszellen orientieren sich zu Straßenräumen und gemeinschaftlich nutzbaren Innenhöfen. So entsteht für die Bewohner ein dezentrales Angebot an hochwertigen öffentlichen und gemeinschaftlichen Grün- und Freiflächen, in die sich Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten gut integrieren lassen.



Bauherrin Projekt Am Listholze GmbH & Co. KG (Joint Venture der Gundlach GmbH & Co. KG und der Delta Bau AG), Hannover

Planung blauraum architekten Planungsgesellschaft mbH, Hamburg | Freiraumplanung: Breimann & Bruun Landschaftsarchitekten MAA, Hamburg

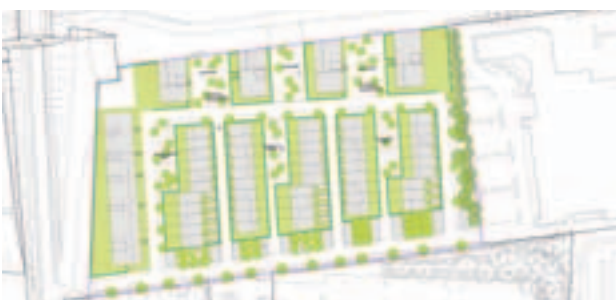
Wohnungen 100 Wohnungen mit 2 bis 5 Zimmern, 50 Reihenhäuser

Realisierung Ab Herbst 2014





Ansicht Nord, Uferpromenade am Mittellandkanal



Die Wohnsiedlung Am Listholze verfügt über ein dezentrales Stellplatzkonzept. Für die Geschosswohnungsbauten sind die Stellplätze in drei Parkgaragen untergebracht. Die Stellplätze für die 50 Reihenhäuser werden entweder als Carports in Vorgärten oder als Gemeinschafts-Carportanlagen an der südlichen Basisstraße angeboten.

HERRENHÄUSER MARKT HANNOVER HERRENHAUSEN



Mittendrin – Wohnen im Zentrum | Am Herrenhäuser Markt, dem Zentrum von Herrenhausen, vollzieht sich eine komplexe Entwicklung: An Stelle einer Ladenzeile aus den 1960er-Jahren und eines, den Standort bisher dominieren-

den, massigen Hochbunkers, entsteht eine völlig neue Stadtteilmitte. Der Herrenhäuser Markt verändert Schritt für Schritt sein Gesicht durch eine Bündelung von privaten Neu- und Umbauten sowie durch Baumaßnahmen im öffentlichen Raum.

Als ersten Baustein einer gestalterischen und funktionalen Aufwertung des Herrenhäuser Marktes realisierte die WGH-Herrenhausen den Bau eines Geschäftshauses in direkter Nachbarschaft zum Bunker. 2008 und 2010 folgte in zwei Abschnitten der Umbau des Herrenhäuser Marktplatzes aus Mitteln des Programms »Hannover schafft Platz«. 2011 wurde die Stadtbahnhaltestelle Herrenhäuser Markt barrierefrei ausgebaut und als Mittelhochbahnsteig errichtet.

Gegenwärtig realisiert die WGH-Herrenhausen auf ihrem eigenen Grundstück am Standort der alten Ladenzeile am Herrenhäuser Markt ein Wohn- und Geschäftshaus mit einer Nutzungsmischung aus Nahversorgungszentrum, Arztpraxen, Büros und Wohnungen. In drei hintereinander gestaffelten viergeschossigen Gebäuderiegeln befinden sich 24 Wohnungen und zehn Büros und Praxen, die über erhöht liegende parkartige Arkadenhöfe zugänglich sind. Im vorderen Riegel eröffnen große Fensterflächen den Blick auf den Herrenhäuser Markt. Vierzehn Wohnungen mit einer Größe von 47 bis 130 m² sind individuell geschnitten. Zehn 2- und 3-Zimmer-Wohnungen zwischen

54 und 92 m² werden barrierefrei errichtet und für Senioren mit Betreuungsservice als betreutes Wohnen ausgestattet. Im Erdgeschoss befinden sich ein Lebensmittel- und ein Drogeriemarkt.

Als letzter Baustein steht der Bunker zur Disposition. Bislang dominiert er mit seinem wuchtigen Erscheinungsbild den Herrenhäuser Markt. Die WGH-Herrenhausen hat den Bunker erworben, um ihn abzurechen und die bisherige Entwicklung des Standortes zu komplettieren. Ziel sind Ergänzung und Abschluss der begonnenen baulichen Entwicklung hinsichtlich Kubatur, Gebäudetypologie und Gestaltqualität. Damit verbunden sind die weitere gestalterische Aufwertung des Standortes sowie die Weiterentwicklung der Stadtteilmitte von Herrenhausen durch Realisierung einer dem zentralen Versorgungsbereich angemessenen Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten.

Die Erdgeschosszone soll durch Geschäftsnutzungen belebt und in den Obergeschossen bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden. Geplant sind 24 Wohnungen und drei Büros in den Obergeschossen sowie fünf Läden und ein Restaurant im Erdgeschoss.



Bauherrin WGH-Herrenhausen eG, Hannover

Planung Kellner Schleich Wunderling Architekten + Stadtplaner GmbH, Hannover

1. Bauabschnitt Geschäfts- und Ärztehaus am Bunker

Realisierung Fertigstellung 2007

2. Bauabschnitt Forum Herrenhäuser Markt

Wohnungen 24 Wohnungen, davon vierzehn 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen und zehn barrierefreie 2- und 3-Zimmer-Wohnungen für Senioren als betreutes Wohnen, Miete (Nettokaltmiete 8 bis 10 €/m²)

Realisierung April 2012 bis Ende 2013

3. Bauabschnitt »Bunkerbebauung«

Wohnungen 24 Wohnungen

Realisierung Abriss: Bunker Ende 2014, Baubeginn: Anfang 2016, Fertigstellung: Ende 2017





IHMEAUEN HANNOVER LINDEN-SÜD



Gemeinschaftliches Wohnen mitten im

Quartier | Das Gelände der ehemaligen Hautklinik befindet sich in zentraler Lage im Stadtteil Linden-Süd, direkt an dem Flusslauf der Ihme. Im Norden und Süden wird es von öffentlichen Grün-

und Parkflächen mit einem alten Baumbestand eingerahmt. In dieser innenstädtischen Situation entsteht ein neues Wohnquartier, das den Stadtteil sowohl durch Büronutzungen als auch mit Versorgungseinrichtungen und Praxen ergänzt.

Der Bestand wird im Wesentlichen erhalten und mit drei Neubauten erweitert. Diese nehmen die klare Gliederung der vorhandenen Architektur auf. Die Gebäude gruppieren sich um zwei Hofsituationen und werden durch einen Durchgang im zweigeschossigen Querriegel miteinander verbunden. Die Verwendung korrespondierender architektonischer Elemente sowohl bei der Umnutzung der Bestandsgebäude als auch bei den Neubauten verleihen dem Quartier einen einheitlichen Charakter. Das Areal wird in neun Bauabschnitte unterteilt und von unterschiedlichen Bauherren bzw. Bauherrengemeinschaften realisiert. Insgesamt entstehen 90 Wohnungen mit Größen von 60 bis 120 m².

Ein zweigeschossiger Bestandsbau im Nordwesten des Geländes wird zurückgebaut. An seiner Stelle entstehen in einem eingeschossigen Baukörper Gemeinschaftsräume für eine Bauherrengemeinschaft. Dieser Bau soll sich in Nutzung und Gestaltung zum Stadtteil hin öffnen.



Projektentwicklung Projektentwicklung HRG & Dr. Meinhof GmbH & Co.KG, Hannover

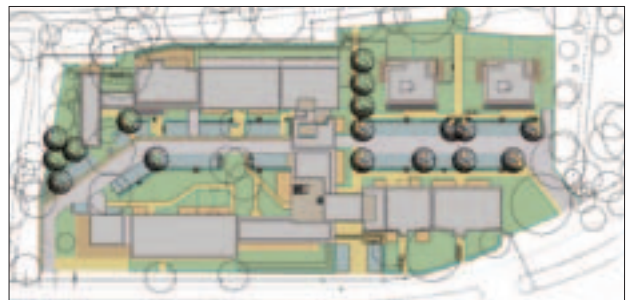
Bauherren Neun Baugemeinschaften bzw. Einzelbauherren

Planung MEINHOF Architektur, Hannover; sprenger von der lippe architekten, Hannover; Funda Schuster, Hannover | Freiraumplanung: Dipl.-Ing. M. Birkhoff + Partner, Hannover

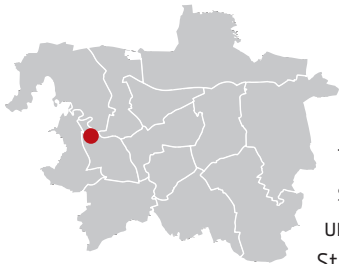
Wohnungen ca. 90 Wohneinheiten, davon ca. 50 Wohneinheiten als selbstgenutztes Einzeleigentum

Realisierung Anfang 2014 bis Ende 2015





AUENGARTEN HANNOVER LIMMER



Wohnen zwischen Leine und Kanal | Große Teile des Stadtteils Limmer sind derzeit noch als städtebauliches Sanierungsgebiet ausgewiesen und wurden in den vergangenen zwölf Jahren mit Städtebaufördermitteln von Bund, Land und Stadt aufgewertet. Insbesondere die Entwicklungen auf dem ehemaligen Werks- gelände der Continental AG werden den wachsenden Stadtteil Limmer stark prägen. In diesem Rahmen aus wertvollem Grün- und Naturbezug und bester Verkehrsanbindung weist der Stadtteil Limmer hervorragende Qualitäten für weitere Wohnstandorte auf.

Im Bereich zwischen Steinfeldstraße und Brunnenstraße, in direkter Nachbarschaft zum Stichkanal Linden, hatte sich in der Vergangenheit eine lose Gemengelage aus gewerblichen Nutzungen, Freizeit und Wohnen entwickelt. Durch die Bereitschaft der einzelnen Eigentümer zur Neuordnung dieses



Blockinnenbereiches mittels Umlegungsverfahrens wurden zusammenhängende neue Bauflächen geschaffen. Eine umfangreiche Bodensanierung der in einem Teilbereich vorhandenen Auffüllung wurde bereits erfolgreich abgeschlossen.

Der Auengarten Limmer entsteht in zwei Bauabschnitten auf einem Grundstück von insgesamt ca. 8.200 m². Das Gebiet ist geprägt durch eine Baumallee, die als öffentlicher Geh- und Radweg den alten Dorfkern Limmer durch den Auengarten mit dem Kanal verbindet. Das städtebauliche Konzept von agsta Architekten und Ingenieure sieht im ersten Bauabschnitt entlang der neu angelegten Grünverbindung den Neubau von 22 Stadthäusern mit Hausbreiten von 5,90 m und 6,30 m vor. Die Häuser haben auf insgesamt drei Etagen 129 bis 140m² Wohnfläche. Eine moderne und helle Architektur in naturnaher Umgebung prägt das Erscheinungsbild des Auengartens. Die Dachgeschosse der Häuser haben großzügige Dachterrassen, dazu kommen lichtdurchflutete, moderne Wohn- und Raumkonzepte mit bodentiefen Fenstern. Die interne Erschließung des Gebietes erfolgt über Gemeinschaftsflächen. Zwei Plätze mit Baumbestand und Sitzmöglichkeiten sind als Orte der Kommunikation vorgesehen.

Im zweiten Bauabschnitt plant die meravis Wohnungsbau- und Immobilien GmbH im Bereich der Wunstorfer Straße eine Wohnanlage mit ca. 23 Wohnungen. Diese Wohnanlage ist in die gewachsenen Strukturen eingebunden und wird prägend sein als Verbindung zur Wasserstadt, dem neuen Limmer.



Bauherrin meravis Wohnungsbau- und Immobilien GmbH, Hannover
Planung agsta Architekten und Ingenieure, Hannover | Freiraumplanung: lad+ landschaftsarchitektur Diekmann, Hannover
Wohnungen 1. Bauabschnitt: 22 Stadthäuser, 2. Bauabschnitt: 23 Wohnungen
Realisierung 1. Bauabschnitt: ab Anfang 2014, 2. Bauabschnitt: ab Ende 2014





DANNENBERGSTRASSE HANNOVER RICKLINGEN



Wohnen zwischen Stadt und Dorf | Der Süden Ricklingens hat seine dörflichen Strukturen mit den Erweiterungen aus dem 19. Jahrhundert bis heute gepflegt. Der Charakter konnte trotz der großen Wohnbauprojekte der 1970er-Jahre an Beekestraße und Kneippweg gewahrt bleiben. Der Norden des Stadtteils ist geprägt von den Wohnbauten der 1920er und 50er Jahre für die Arbeiter in Industrie und Gewerbe rund um den Tönniesberg.

Die Brandwand einer Wohnzeile in der Dannenbergstraße markierte bislang die Nahtstelle zwischen dem dörflichen Ricklingen und dem flächigen Geschosswohnungsbau im Norden des Stadtteils. Angrenzend befinden sich Gärten, Handwerker- und Bauernhäuser der Grundstücke an Stecker- und Klusmannstraße.



Das Wohnungsbaunternehmen Gundlach hat seit 2010 Interesse diese Bauzeile mit einem Kopfbau zu komplettieren und die Lagegunst der ruhigen Dannenbergstraße für ein Wohnprojekt zu nutzen. Da das Grundstück jedoch im Überschwemmungsgebiet des so genannten hundertjährigen Hochwassers (HQ100) liegt, konnte erst mit Baubeginn der Deichverlängerung in Ricklingen eine Baugenehmigung bzw. eine wasserrechtliche Genehmigung ohne erhöhte Auflagen erteilt werden.

Das Projekt ist als Mehrgenerationenhaus mit 16 lichtdurchfluteten 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen geplant. Es sind offene Grundrisse und eine hochwertige Innenausstattung vorgesehen. Die Wohnungen werden barrierefrei mit überwiegend bodentiefen Fensterelementen hergestellt. Alle Wohnungen werden als Eigentumswohnungen angeboten.

Für das Bauvorhaben Dannenbergstraße 8 hat Gundlach das Hamburger Büro coido architects mit der Planung beauftragt. Die Kubatur des angrenzenden Bestandes wurde aufgenommen. Die Fassaden erhalten eine moderne Formsprache. Städtebaulich bildet das Volumen den eingepassten und harmonischen Abschluss einer Blockrandbebauung, architektonisch hebt es sich mit seiner glatten Haut, dem in Fassadenfarbe gehaltenen Dach und den großen Öffnungen sichtbar von der umgebenden Bebauung ab.



Bauherrin Gundlach GmbH & Co. KG, Hannover

Planung coido architects, Hamburg

Wohnungen 16 Eigentumswohnungen, mit 2, 3 und 4 Zimmern, barrierefrei

Realisierung Ende 2013 bis Ende 2014





WOHNEN AM KIRCHENZENTRUM HANNOVER DÖHREN



Wohnen nah der Gemeinde | In Döhren an der Garkenburgstraße zwischen der Hildesheimer Straße und der Thurnithstraße liegt das Grundstück der Neuapostolischen Kirche. Durch die Nähe zur Hildesheimer Straße als wichtiges Einfahrtstor der Stadt von Süden und der Zufahrt zur Messe, ist die Lage als exponiert anzusehen. Der zum Teil sehr alte Baumbestand verleiht dem Grundstück einen fast parkähnlichen Charakter.

Die Neuapostolische Kirche Mitteldeutschland will vier hannoversche Kirchengemeinden in eine zukunftsfähige Gemeinde zusammenführen, um den Anforderungen des demografischen Wandels zu entsprechen. Auf dem Grundstück soll daher eine neue Kirche mit Gemeindezentrum und angeschlossener Wohnbebauung entstehen. Für den Entwurf lobte die Neuapostolische Kirche einen Wettbewerb mit elf teilnehmenden Architekturbüros aus. In der Beurteilung der Wettbewerbsjury heißt es: »Das Projekt gliedert das Bauprogramm plausibel in separate Baukörper jeweils für Gemeindezentrum und Wohnungsbau. Das Kirchengebäude selber orientiert sich selbstbewusst und deutlich in Richtung Kreuzung und Haltestelle an der Hildesheimer



Straße. (...) Der Kirchenvorplatz unter den Bäumen fügt sich selbstverständlich in den naturräumlichen Umgebungszusammenhang ein und schafft gute Bezüge zum Kinderspielplatz. (...) Die beiden östlich positionierten Wohngebäude überzeugen wie auch das Gemeindezentrum hinsichtlich ihrer architektonischen und räumlichen Qualität.«

Räumlich in Abstand zur Kirche gruppieren sich als Einheit die zwei sechsgeschossigen Wohngebäude. Geplant sind vorrangig 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen sowie einige Familien- und Penthauswohnungen. Die Wohnbereiche sind vor allem auf die Bedürfnisse von Senioren ausgerichtet. Fast alle Apartments werden barrierefrei und sechs auch rollstuhlgerecht sein.

Klinker dominieren als Fassadenmaterial den Turm und das Erdgeschoss des Gemeindezentrums und geben dem Gebäude einen wertigen und dauerhaften Charakter. Die Fassaden der Wohnbebauung beruhen auf einem allseitig durchgängigen Raster und werden ebenfalls als Klinkerfassade ausgeführt. Ein spielerischer Wechsel aus Balkonen und bodentiefen, horizontal angelegten Fensteröffnungen bestimmt die Fassadengestaltung.

Mittlerweile wurde festgestellt, dass die prägende Baumgruppe westlich der Kirche aufgrund eines Pilzbefalls gefällt werden muss. An gleicher Stelle werden neue Bäume gepflanzt.



Bauherrin NAK Immobilien und Service GmbH, Hannover
Planung gruppeomp Architektengesellschaft mbH BDA, Bremen/Rastede | Freiraumplanung: urbane gestalt, Johannes Böttger Landschaftsarchitekten, Köln
Wohnungen 45 Wohnungen, insbesondere 2- und 3- Zimmer Wohnungen für Senioren, einige Familien bzw. Penthauswohnungen, Miete und Eigentum
Realisierung Herbst 2013 bis Sommer 2015





BÜNTEKAMP HANNOVER KIRCHRODE



Wohnen im kleinen Grünen | Schon im Jahr 2000 wurden erste Überlegungen zur baulichen Entwicklung dieser am westlichen Siedlungsrand Kirchrodes, südlich der Lange-Feld-Straße gelegenen und kleingärtnerisch genutzten Flächen auf den Weg gebracht und mit der Stadt erörtert. Diese wurden 2002 durch die damals noch existierende NILEG intensiviert sowie planerisch qualifiziert. Damit war die erstmalige Chance zur teilweisen Neudefinition einer der wichtigen Eingangssituationen zum Stadtteil Kirchrode eröffnet. Dieses Projekt hat die formart GmbH & Co. KG Niederlassung Nord nach dem Ende der NILEG erneut aufgegriffen und zur Realisierung geführt.

Basierend auf einem städtebaulichen Konzept, das agsta Architekten und Ingenieure zusammen mit Karl Busch aus Hannover erarbeitet haben, wurde im Sommer 2009 ein Architektenwettbewerb für sechs Quartiersbausteine in Form eines kooperativen Verfahrens mit sechs Büros durchgeführt. Die Ergebnisse wurden Basis für den Bebauungsplan und sind in einen, die Realisierung sichernden, städtebaulichen Vertrag überführt worden. Es wurde vereinbart, die ausgewählten Entwürfe nach Über- und Durcharbeitung zu realisieren.

Gemeinsam mit den hannoverschen Bauträgern Delta Bau und Weber-Massivhaus hat die formart GmbH & Co. KG Niederlassung Nord, eng orientiert am Wettbewerbsergebnis, den Bau von insgesamt etwa 180 Wohneinheiten, überwiegend als Reihen-, Gartenhof-, Doppelhaus sowie einigen Einzelhäusern, auf den Weg gebracht. Lediglich südlich der Lange-Feld-Straße wird anspruchsvoller Geschosswohnungsbau mit 57 Wohneinheiten entstehen, der dem neuen Baugebiet Gesicht wie auch Haltung zur Lange-Feld-Straße als äußere Erschließung verleihen soll. Im Zentrum des Neubaugebietes befindet sich ein Quartiersplatz.

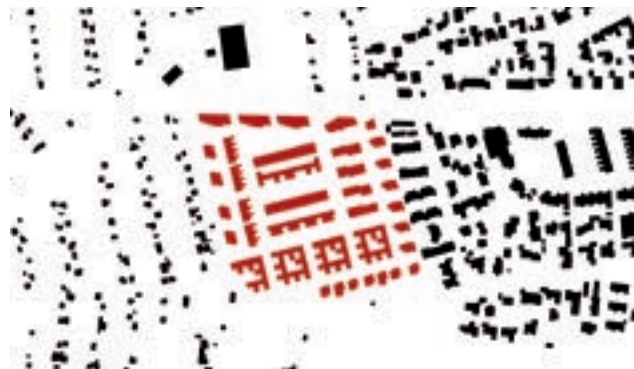


Das Gebiet wird zukünftig in ein Netz von Fuß- und Radwegen zwischen Seelhorst und Eilenriede eingebunden. Am Südrand ist die Ostanbindung einer Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Röhrichtweg und Bemeroder Straße, vorgesehen. Diese ist in einen Grünzug eingebettet.

Durch den Ausbau der Lange-Feld-Straße bis an die Güterumgehungsbahn sowie den Bau einer Lärmschutzwand gegen den Schienenverkehrslärm wird sich die Eingangssituation nach Kirchrode erheblich ändern. Hervorzuheben ist, dass dabei die Kostenträgerschaft für Lärmschutz, Straßenbau, Grünanlagen, also allen durch das Vorhaben erzeugten Kosten, bei dem Projektträger formart GmbH & Co. KG Niederlassung Nord liegt. Zur Sicherstellung der vertraglich vereinbarten Gestaltqualität begleitet ein Quartiersarchitekt die Realisierungsphase.



Projektentwicklung formart GmbH & Co. KG Niederlassung Nord
Bauherren formart GmbH & Co. KG Niederlassung Nord; Weber Massivhaus, Hannover; Delta Bau, Hannover; Private Bauherren
Planung agsta Architekten und Ingenieure und Karl Busch, Hannover; coido architects, Hamburg; Carsten Roth Architekt, Hamburg; Spengler-Wiescholek Architekten Stadtplaner, Hamburg u. a. | Freiraumplanung: lad+ landschaftsarchitektur diekmann, Hannover
Wohnungen ca. 180
Realisierung Seit 2011 bis 2014





TIERGARTENSTRASSE 125

HANNOVER KIRCHRODE



Wohnen mit Tradition und Haltung | Das zwischen der Tiergartenstraße und dem Rand des Tiergartens gelegene sehr tiefe und derzeit sehr gering bebaute Grundstück ist durch seine Villenarchitektur und dem im Hintergrund

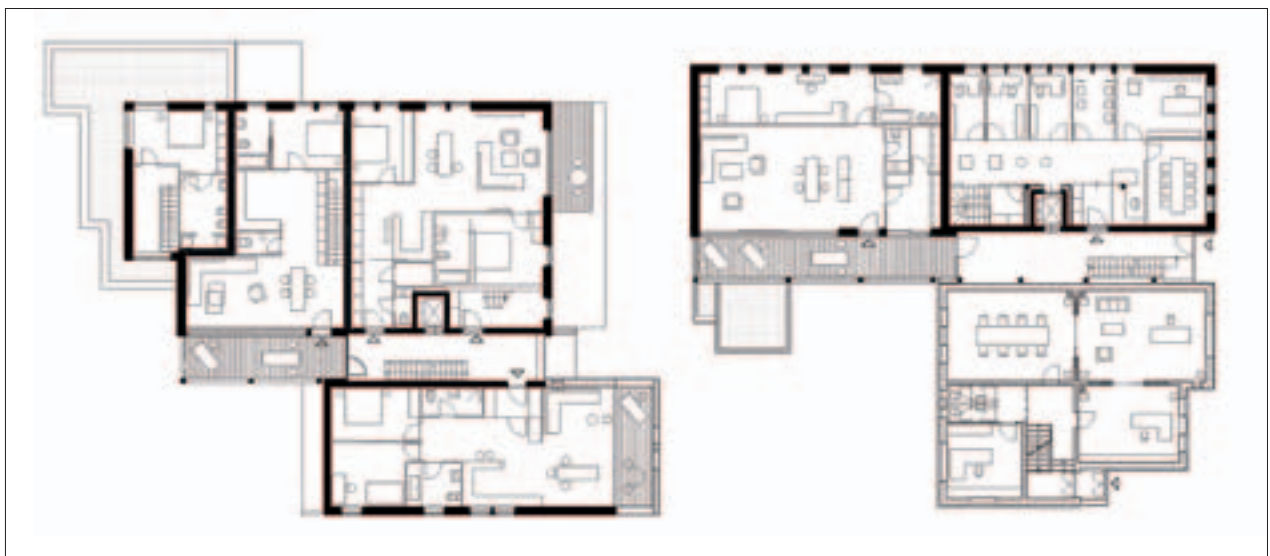
liegenden ehemaligen Fabrikationsgebäude für Back- und Puddingpulver mit Direktverkauf für die Kirchröder seit Generationen ein Begriff. Nach Aufgabe der Produktion und aufgrund des fortgeschrittenen Alters der Eigentümer bahnte sich seit Jahren wachsender Druck hinsichtlich einer optimierten Verwertung an. Dabei gingen die Bauabsichten diverser Interessenten von einem Komplettabruch mit anschließender massiver Neubebauung bis an den Tiergarten aus.

Durch die denkmalrechtliche Unterschutzstellung als Teil einer Gruppe baulicher Anlagen nebst Erklärung der Einzeldenkmalqualität der Villa erfolgte zunächst ein notwendiges Umdenken auf Entwicklerseite. Die Firma Fischer-Bau beauftragte den Architekten Prof. Bernd Sammann mit der Erarbeitung

einer denkmalrechtlichen Ansprüche berücksichtigenden Expertise unter der Prämisse des Erhalts der Villa und des Fabrikationsgebäudes.

Neben denkmalpflegerischen waren planungs- und bauordnungsrechtliche Fragen zu klären. Es mussten Lösungen für die Baufluchten gefunden werden, die sich aus dem benachbarten Bestand ergaben. Zu klären waren auch Fragen hinsichtlich der Kubatur, der Ausnutzung und Geschosshöhen sowie des einzuhaltenden Waldabstandes.

Nach intensiven Diskussionen mit der Firma Fischer-Bau und unter interessierter ortspolitischer Beobachtung konnte schließlich eine alle Seiten befriedigende Lösung gefunden werden. Die nunmehr vorliegende Planung geht von dem Erhalt



Bauherrin Fischer-Bau GmbH, Laatzen
Planung Prof. Bernd Sammann, Ronnenberg
Wohnungen Zwölf Eigentumswohnungen, ca. 70 bis 160 m²
Realisierung 2014 bis 2015





der Villa und der östlichen Ergänzung durch einen Neubau unter einem gemeinsamen neuen Dach aus. Dabei soll die Villa ihren charakteristischen historischen Eckturm zurück erhalten. Villa und Neubau werden zukünftig vier Büroeinheiten aufnehmen. Das Fabrikationsgebäude wird abgebrochen, da eine Umnutzung aus Grenzabstandsgründen nicht ohne Weiteres möglich ist. Anstelle dessen ist ein neues Wohngebäude geplant. Das historische Bild aber bleibt erhalten, indem die Giebelfront des Neubaus mit wiederverwendeten, alten Abbruchziegeln ausgestaltet wird. Im rückwärtigen Bereich des Geländes entstehen zwei neue Baukörper. Die darunter liegende Tiefgarage verschwindet komplett im Erdreich und ist über einen Pkw-Aufzug an den

Hof zwischen dem ehemaligem Fabrikationsgebäude und der Villa angebunden.

Die rückwärtige Bebauung wird als in der Höhe zum Tiergarten abgestaffelter Flachdachbau entstehen. Fabrikationsgebäudeersatz, Villa und Villenergänzungsbau werden als geneigte Walm- bzw. Satteldachkonstruktion mit roter Ziegelindeckung ausgeführt.

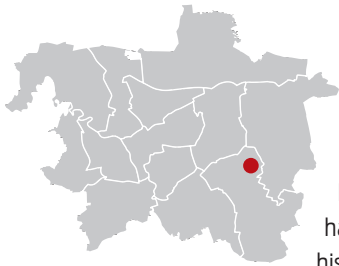


West



Ost

JÖHRENSSTRASSE 9 UND 11 HANNOVER KIRCHRODE



Wohnen im Herzen Kirchrodes | Das Quartier um die Jöhrensstraße ist Teil des noch vor dem Ersten Weltkrieg bebauten historischen Landhausviertels am Tiergarten. Hier sind zahlreiche historisch wertvolle Villenbauten des Jugendstils

erhalten, die über große Gärten mit teilweise altem Baumbestand verfügen und vereinzelt als Denkmale geschützt sind. Dieser Erstbestand an Wohnbauten wurde im Laufe der Folgejahre, weitgehend auf Grundlage des damaligen jeweils geltenden Planungsrechts, entsprechend hochwertig ersetzt bzw. ergänzt. So finden sich überwiegend Wohnhäuser mit nicht mehr als drei Wohneinheiten. Als Dachformen dominieren Sattel- und Walmdächer. Hinterliegerbebauungen auf sogenannten Pfeifengrundstücken sind in der Umgebung bislang nicht vorhanden.

Die bauliche Struktur auf den Grundstücken 9 und 11 war eine andere. Hier befanden sich zwei kleine, ältere und einfache Einfamilienhäuser. Nach jahrelangem Leerstand erwarb das Theo Gerlach Wohnungsbau Unternehmen die beiden Liegenschaften und plante den Bau eines größeren Komplexes mit Eigentumswohnungen. Nach intensiven Diskussionen mit der Nach-

barschaft und der Ortsteilpolitik beauftragte die Bauherrin das Büro Helmut Riemann Architekten GmbH aus Lübeck mit einer nachbarschaftsverträglichen und gleichzeitig ökonomisch vertretbaren Planung.

Der Architekt fand eine, dem mittlerweile modifizierten Planungsrecht, entsprechende Lösung mit zwei Baukörpern und jeweils drei Wohnungen. Diese 5- bis 6-Zimmer-Wohnungen bieten eine Fläche zwischen 160 und 215 m². Im Untergeschoss findet sich eine Tiefgarage mit gemeinsamer Rampe. Die vorderen und hinteren Baufluchten sowie die Kubatur und die Dachform des Neubaus entsprechen der nachbarlichen Prägung. Die große, grüne Blockinnenfläche bleibt frei von Bebauung und Verkehr. Die gesamte Anlage entspricht in ihrer Wertigkeit dem Anspruch der Adresse.



Bauherrin Theo Gerlach Wohnungsbau-Unternehmen GmbH & Co. KG
Planung Helmut Riemann Architekten GmbH, Lübeck
Wohnungen hochwertige 5- und 6-Zimmer-Wohnungen
Realisierung 2013/2014





Jöhrensstraße 11

Jöhrensstraße 9

ZWEIBRÜCKENER STRASSE HANNOVER KIRCHRODE

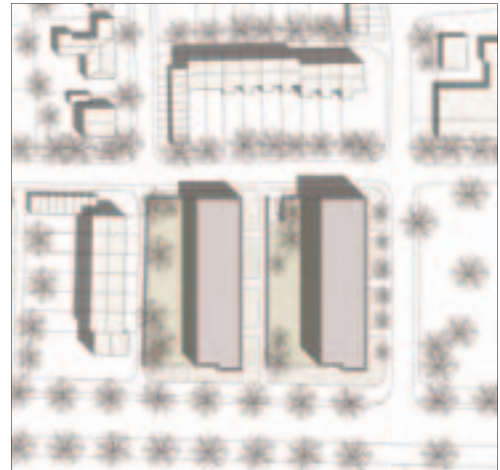


Wohnen in zentraler Lage | Das Baugrundstück liegt zwischen Lange-Feld-Straße, der Zweibrückener Straße und der Ottweilerstraße im Westen des Stadtteils Kirchrode. Es ist mit einem Seniorenwohnheim aus den 1960er-Jahren bebaut. Derzeit wird es als Flüchtlingsunterkunft benutzt. Charakteristisch für die Wohngebiete in der unmittelbaren Nachbarschaft sind zweigeschossige Reihenhäuser und freistehende Einfamilienhäuser. Im Nordosten befindet sich ein Supermarkt mit hochwertigem Sortiment zur Wohnungsverbraucherversorgung; im Osten grenzt eine Spielfläche an. Südlich des geplanten Bauvorhabens liegt das Vinzenzkrankenhaus.

Mit der Aufgabe der bisherigen Nutzung und dem Verkauf an das Wohnungsbaunternehmen Gundlach wurde der Weg für eine hochwertige, der Lage entsprechende Bebauung mit Eigentumswohnungen eröffnet. Die in die Jahre gekommene Bausubstanz des Bestandsgebäudes wird für die angestrebte Nachnutzung abgetragen.

Zur Förderung der Wohnqualität wurde im Mai/Juni 2012 ein Ideenwettbewerb im Rahmen eines Architekten-Workshops durchgeführt. Erster Preisträger war das Büro Heidenreich & Springer Architekten GmbH aus Berlin, das auch mit der Umsetzung des Bauvorhabens beauftragt wurde.

Für die Nordseite der Lange-Feld-Straße ist eine neue Wohnanlage bestehend aus zwei Gebäudezeilen mit hochwertigen Wohnungen geplant. Der Entwurf lehnt sich hinsichtlich der Gebäudeausrichtung und -kubatur stark an die im Westen vorhandene Reihenhausbauung an und ergänzt diese Struktur durch zwei klare, Ost-West orientierte Zeilen. Diese erstrecken sich bis zu dem im Osten vorhandenen Spiel- und Bolzplatz an der Ottweilerstraße. Im Westen stellt der Entwurf mit der dreigeschossigen Gebäude-



zeile einen Bezug zum anschließenden, etwas niedrigeren Reihenhausbauwerk her. Die höhere Zeile an der Ottweilerstraße bildet mit vier Geschossen zum Spielplatz hin den Abschluss der rechtwinklig zur Lange-Feld-Straße angeordneten Wohnbebauung. Helle, horizontale Sichtbetonflächen gliedern den Baukörper entsprechend den einzelnen Geschossen. Dazwischen fügt sich Ziegelmauerwerk, das von raumhohen Verglasungen unterbrochen wird.

In einer Tiefgarage unter und zwischen den Gebäudezeilen werden 47 Stellplätze mit jeweils direkten Zugängen zu den Treppenhäusern hergestellt.



Bauherrin Gundlach GmbH & Co KG, Hannover
Planung Heidenreich & Springer Architekten Gesellschaft mbH, Berlin
Wohnungen 46 Eigentumswohnungen mit 2 bis 5 Zimmern
Realisierung Abriss des Bestandes 2014, Bau 2014/2015





BAUGEBIET STEINBRUCHSFELD HANNOVER MISBURG



Wohnen nah dem Mittellandkanal | Die Siedlungsentwicklung in Misburg verlief zunächst entlang der Hauptverkehrsstraßen Buchholzer Straße und Hannoversche Straße, sodass der Zwischenraum – das Steinbruchsfeld – über Jahre baulich ungenutzt blieb. Seit den 1990er-Jahren wird hier ein Neubaugebiet in mehreren Bauabschnitten realisiert.

Sämtliche Bauabschnitte westlich der Wilhelm-Tell-Straße sind bereits realisiert. Dort sind ca. 250 Wohneinheiten in Geschossbauten und Einfamilienhäusern entstanden. Östlich der Wilhelm-Tell-Straße sieht der Plan ca. 700 Wohneinheiten vor, die etwa zur Hälfte bereits realisiert sind. Eine spätere Erweiterung des Steinbruchsfeldes nach Osten ist möglich. Die Versorgung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur ist ausgezeichnet. Neben der Grundschule am Mühlenweg befinden sich auch drei Kindertagesstätten im Steinbruchsfeld.

Das städtebauliche Konzept sieht eine Blockerschließung vor, die sich an den Achsen Willi-Blume-Allee und Wilhelm-Tell-Straße orientiert. Entlang dieser Straßen ist auch eine städtebauliche Betonung durch eine verdichtete Bebauung mit dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Die sich aus der Erschließungsstruktur ergebenden, blockartigen Baugebiete werden durch ein- bis zweigeschossige Reihen- und Doppelhäuser belegt. Weitere städtebauliche Akzente werden im Norden durch acht Stadtvillen gesetzt, die den Übergang zu einem neu anzulegenden Stadtteilpark markieren sowie im Süden durch mehrgeschossige Bauten am Kanalufer.

Beispielhaft für die verschiedenen Gebäudetypologien werden hier zwei aktuelle Bauprojekte näher dargestellt: Das Projekt SüdSüdWest der Klee-



Projekt SüdSüdWest

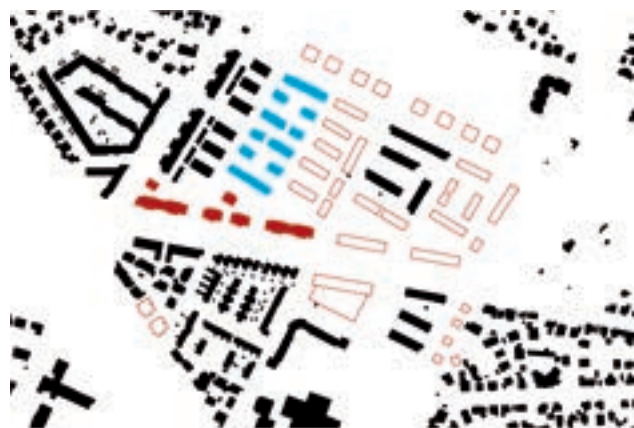
feld-Buchholzer Wohnungsgenossenschaft an der Willi-Blume-Allee sowie das Projekt Droste-Hülshoff-Platz mit Reihen- und Doppelhäusern des Bauträgers daidalos. Das Entwurfskonzept der Wohnungsgenossenschaft Kleefeld-Buchholz eG sieht eine dreigeschossige Bebauung zzgl. Staffelgeschoss parallel zur Willi-Blume-Allee vor, die im mittleren Baufeld gegenüber der Einmündung des Johann-Piltz-Rings eine torartige Öffnung erfährt. Die Rhythmisierung der Gebäudekörper und der gesamten Südfassade bleibt trotz der Teilung erhalten, sodass sich eine durchgängige horizontale Straßenfront herausbildet. Die Erdgeschosswohnungen sind barrierefrei ausgeführt. Die Penthauswohnungen in den Dachgeschossen haben große, nach Süden ausgerichtete Dachterrassen, die anderen Wohnungen verfügen über große Balkone.



Bauherrin Wohnungsgenossenschaft Kleefeld-Buchholz eG, Hannover
Planung Architekturbüro Anne Peters, Hannover
Wohnungen 77 Mietwohnungen von 56 bis 175 m², 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen, darunter sechs rollstuhlgerechte Wohnungen, 27 Familien- bzw. Penthauswohnungen.
Realisierung Herbst 2013 bis Sommer 2017



Bauherrin daidalos Bau und Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG, Hannover
Planung daidalos Bau und Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG, Hannover
Wohnungen 28 Wohneinheiten in Reihen- und Doppelhäusern
Realisierung Frühjahr 2013 bis Sommer 2015





Projekt SüdSüdWest

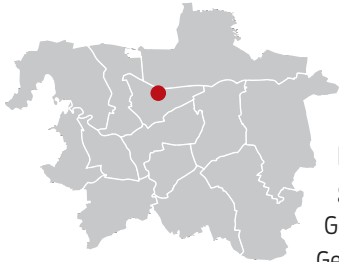


Projekt Droste-Hülshoff-Platz

Die Bebauung durch das Unternehmen daidalos Bau und Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG aus Reihen- und Doppelhäusern führt die im Steinbruchsfeld vorhandene Struktur angemessen fort, weist jedoch insbesondere bezüglich der Anordnung und Gestaltung der Freiflächen sowie der in die Gebäude eingeschobenen Einstellplätze neue Qualitäten auf.

Die Gebäudegruppen unterscheiden sich in Höhe und Größe voneinander und reagieren damit angemessen auf den jeweiligen städtebaulichen Zusammenhang: durchgehende, höhere Hausreihen entlang des Heinrich-Böll-Weges, kleinteiligere und niedrigere Bebauung im Innern. Durch die Anlage zweier halböffentlicher Plätze und einer Orientierung der Erschließungswege auf diese Plätze gelingt zudem eine Adressbildung innerhalb der Blöcke.

WOHNEN AM YACHTHAFEN HANNOVER LIST



Jung, urban und vielseitig | Im unmittelbaren Umfeld des ca. 0,7 Hektar großen Baugrundstücks sind seit Anfang 2000 hochwertige Geschäfts- und Bürobauten sowie 2004 vier Gebäudezeilen mit 77 Wohneinheiten entstanden.

Damit wurden die ersten Grundsteine für die Herausbildung eines neuen Stadtquartiers gelegt. Mit dem geplanten Wohnungsneubau soll nun das junge »Quartier am Yachthafen« einen spürbaren weiteren Entwicklungsimpuls und eine Aufwertung durch qualitätvollen Wohnungsbau erhalten. Zur Gewährleistung städtebaulich-architektonischer Qualität wurden drei verschiedene Architekturbüros mit der hochbaulichen Entwicklung und Realisierung beauftragt.

Die Anlage besteht aus fünf Einzelgebäuden, von denen zwei auf einer gemeinsamen Tiefgarage angeordnet sind. Im westlichen Teil des Grundstückes sind drei Punkthäuser mit jeweils sieben Wohnungen geplant. Im östlichen Grundstücksteil liegen zwei Geschosswohnungsbauten, von denen im Langhaus elf Wohneinheiten und im Winkelhaus 28 Wohneinheiten geplant sind. Die viergeschossigen Wohngebäude halten zueinander Abstand und vermitteln eine offene, durchlässige Blockstruktur. Es ergeben



sich vielfältige Durchblicke und ineinanderfließende Außenräume mit unterschiedlichen Blickbeziehungen. Bei urbaner Dichte entstehen durch die offene Baustruktur im Außenraum differenzierte räumliche Qualitäten. Die Gebäude nehmen Bezug auf die Höhenlage der benachbarten Wohnzeilen und Bürogebäude in der Werftstraße und bieten die Möglichkeit für eine zukünftige Weiterentwicklung des Quartiers. Durch die Ausrichtung der Gebäude zum Nording und zur Werftstraße wird der Straßenraum gefasst und damit Orientierung vermittelt.

Alle Punkthäuser erhalten Lochfassaden mit bodentiefen Fenstern sowie Fenster mit massiver Brüstung. Versetzte Balkone gliedern und rhythmisieren die Kubatur der Baukörper. Bei den beiden Geschossbauten im östlichen Abschnitt des Plangebietes wird die Fassadengestalt durch integrierte Loggien und Dachterrassen aufgelockert. Die individuell gestalteten Gebäude werden durch den gemeinsamen und charakteristischen Werkstoff Klinker optisch zu einem Quartier zusammengefasst. Die einheitliche Traufhöhe unterstreicht diesen homogenen Charakter und fügt das Quartier gleichzeitig harmonisch in die umgebende Bebauung ein.

Die Tiefgaragendecke wird als wohnungs- und gebäudebezogene Grünfläche angelegt, die gärtnerisch gestaltet sowie durch gemeinschaftliche Aufenthaltsbereiche gegliedert wird. Die Dachflächen aller Gebäude werden extensiv begrünt.



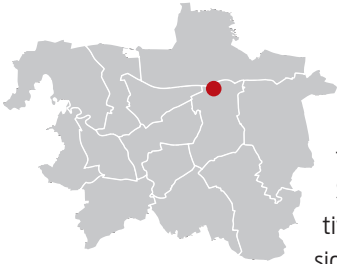
Bauherrin Gundlach GmbH & Co KG, Hannover
Planung wiewiorra hopp schwark architekten, Berlin; (pfitzner moorkens) architekten, Hannover; generalPLAN GmbH planning + construction management Priun. Uffelmann Architekten, Hannover/Hamburg | Freiraumplanung: Irene Lohaus Peter Carl Landschaftsarchitektur, Hannover
Wohnungen 60 Eigentumswohnungen, 2 bis 5-Zimmerwohnungen von 62 bis 170 m²
Realisierung Juni 2014 bis Ende 2015





LÄUFERWEG

HANNOVER GROSS-BUCHHOLZ



Zentrales Wohnen am Wasser | Das künftige Wohnbauprojekt »Läuferweg« liegt im Stadtteil Groß-Buchholz, umgeben von attraktiven Wohnquartieren. Ursprünglich befanden sich auf dem Grundstück Teile von sehr großzügig geschnittenen privaten Gärten, welche inzwischen von den Eigentümern aufgegeben wurden. Diese Flächen sind in besonderem Maß für eine bauliche Nachverdichtung geeignet. Der integrierte Standort zwischen der Podbielskistraße und dem Groß-Buchholzer Kirchweg weist mit seiner Zentralität, der exponierten Lage am Mittellandkanal und den guten Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten insgesamt eine hohe Lagegunst auf. Das Gebiet wurde in den letzten Jahren durch hochwertige Büro- und Geschosswohnungsbauten deutlich aufgewertet und soll durch die geplante Bebauung in angemessener Weise arrondiert werden.

Auf dem ca. 2.000 m² großen Grundstück sind zehn neue, großzügige und familieneignete Wohnungen vorgesehen, die sich je zur Hälfte auf zwei Gebäudekörper verteilen. In den Erd- und ersten Obergeschossen

befinden sich jeweils zwei Wohnungen, in den darüber liegenden Staffelgeschossen jeweils eine Wohnung mit Dachterrasse. Die Wohn- und Aufenthaltsräume sind überwiegend nach Süden orientiert und damit zur passiven Nutzung der Sonnenenergie optimal geeignet. Durch den Bau einer Tiefgarage für die notwendigen Stellplätze können die ebenerdigen Bereiche größtenteils gärtnerisch gestaltet und als Freiflächen und Aufenthaltszonen genutzt werden.

Über den nördlich an den Läuferweg anschließenden Fuß- und Radweg ist das Baugebiet sowohl mit den Nahversorgungseinrichtungen im Bereich Gehplatz als auch mit den öffentlichen Grünverbindungen entlang des Mittellandkanals verknüpft.

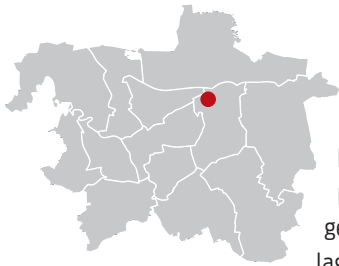


Vorhabenträger Gundlach GmbH & Co. KG, Hannover
Planung Helmut Rentrop Architekt, Hannover
Wohnungen Zehn großzügige Stadtwohnungen, Eigentum
Realisierung 2015





LENBACHHÖFE HANNOVER GROSS-BUCHHOLZ



Familienfreundliches Wohnen | Im November 2008 wurde die Messias-Kirche am Lenbachplatz entwidmet und die Gemeinde offiziell aufgelöst. Seit dem Abriss der Gebäude im Jahr 2009 lag das 8.100 m² große Grundstück zunächst brach.

Als adäquate Nachnutzung bot sich die Entwicklung eines familienfreundlichen, hochwertigen Wohnquartiers mit eigenständigem Charakter an. Diese im Stadtteil Groß-Buchholz integrierte und gut erschlossene Fläche liegt in Nachbarschaft zur denkmalgeschützten Liststadt und den Stadtvillen an der Klingerstraße.

Die Lenbachhöfe gliedern sich in acht Gebäudezeilen mit max. 38 Wohneinheiten. Die anspruchsvollen Fassaden sollen in hell geschlämmtem Klinker ausgeführt werden, gegliedert durch farbige Paneele im Bereich der Fenster und Hauseingänge.

Vorrangig soll ein familienfreundliches Angebot geschaffen werden. Alternativ können vier Wohneinheiten entlang der Klingerstraße auch durch nicht störende gewerbliche oder freiberufliche Nutzungen belegt werden. Die Integration einer Kindertagesstätte ist bei Bedarf im südöstlichen Gebäude an der Klingerstraße möglich.

Die Wohngebäude sind überwiegend zweigeschossig mit Staffelgeschoss ausgebildet. Alle Dachterrassen der Staffelgeschosse und die jeweils zugehörigen Gärten sind nach Süden orientiert. Die Kopfgebäude an der Straße Lenbachplatz sind jeweils dreigeschossig und leicht nach Süden versetzt, wodurch die Eingangssituation in die Wohnwege betont wird. Die Kopfgebäude an der Klingerstraße sind viergeschossig und erhalten anstelle der Gärten eingeschossige Anbauten mit Patio und Dachterrasse.



Die Dachterrassen der obersten Geschosse sind seitlich mit Sichtschutzwänden versehen. Durch die extensive Begrünung der Dächer werden eine gestalterische Aufwertung der teilweise von außen einsehbaren Dachflächen sowie eine Verbesserung der ökologischen Funktion erreicht. Die für den Schallschutz der angrenzenden Wohnbebauung erforderliche Mauer zur Klingerstraße sichert eine besonders ruhige und damit hohe Aufenthaltsqualität.



Grundstückseigentümer Allgemeiner Hannoverscher Klosterfonds, Grundstücke werden im Erbbaurecht vergeben

Bauherrin LIEMAK GmbH, Hannover

Planung ahrens grabenhorst architekten BDA, Hannover | Freiraumplanung: grün + raum atelier für landschaftsarchitektur

Wohnungen 34 Stadthäuser, vier Haustypen von 140 bis 272 m² Wohnfläche, extensive Dachbegrünung, Dachterrassen

Realisierung August 2013 bis 2015



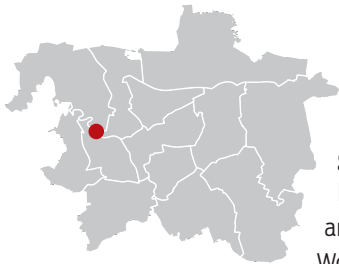


Eingangsseite



Gartenseite

QUARTIER ST. NIKOLAI HANNOVER LIMMER



Gemeinschaftliches Wohnen für alle Altersgruppen | Am Rand der historischen Mitte von Limmer wird aufgrund aktueller Anforderungen an den Ort die städtebauliche Lösung eines neuen Wohnquartiers manifestiert. Damit ergibt sich die

Möglichkeit der Arrondierung des gewachsenen Dorfkerns. Die Vorzüge einer sorgsam hierarchisierten Ensemblebildung des neuen Quartiers St. Nikolai, einhergehend mit einer ganzheitlich geprägten baulich-räumlichen Fügung, liegen auf der Hand und entsprechen den städtebaulichen Notwendigkeiten der Entwurfsidee, Prinzipien des Dorfkerns aufzugreifen und nutzungsbezogen wie zeitgemäß weiterzuentwickeln. Gleichsam wie an einer vertrauten Dorfstraße stehen die neuen Gebäude im unmittelbaren Bezug zueinander und definieren sich dabei über die nutzungsbezogene Lage ihrer Eingänge und Vorbereiche als eigenständige Baukörper. Die Zugänge in das Quartier fokussieren den Blick auf den vertrauten Glockenturm.

Entwurfsrelevant und von Bedeutung für die Konzeption der Neubauten ist der Bezug zur historischen Ortsmitte, dem mit einer Mauer gesäumten Kirchplatz und der St. Nikolai-Kirche. Die St.-Nikolai-Kirche bleibt im Quartier stadträumlich präsent und trägt wesentlich zur Identifikation mit dem neuen Lebensraum bei.

Familiengerechte 4-Zimmer-Maisonettewohnungen mit kleinem Garten und barrierefrei erschlossene 2- bis 3½-Zimmer-Wohnungen, jeweils mit privatem Freisitz ausgestattet, sorgen für eine gute, altersstrukturelle Durchmischung der Bewohnerschaft. Davon werden einige als Gemeinschaftsprojekt in zentraler Quartierslage und als behindertengerechte Wohnungen entwickelt.

Die Wahl des Materials rekurriert auf die örtlich vorgefundene Ziegelarchitektur in Limmer und einer damit einhergehenden Nachhaltigkeit in der Form-



gebung. Mit Hilfe einer stimmigen, einheitlichen Materialwahl in natürlichen, sorgsam aufeinander abgestimmten Tönen wird ein ganzheitliches Erscheinungsbild erzielt. Es ist ein wertiger Materialkanon aus Naturstein und Ziegel, Betonstein mit Natursteinvorsatz und in Teilen farblich angepasster, wassergebundener Decke oder Asphaltdecke.

Die Adresse ist gegeben, für den einprägsamen Charakter und die Unverwechselbarkeit wurde eine tragfähige Raumstruktur entwickelt, für Aneignung und Individualität, Raum und Freiheit gelassen.



Bauherr Spar- und Bauverein eG, Hannover

Planung Kellner Schleich Wunderling Architekten + Stadtplaner GmbH, Hannover

Wohnungen 48 Wohnungen, davon zehn familiengerechte 4-Zimmer-Maisonettewohnungen und 38 barrierefrei erschlossene 2- bis 3½-Zimmer-Wohnungen, davon zehn Wohnungen als Gemeinschaftsprojekt und sechs behindertengerechte Wohnungen, Genossenschaftswohnungen zur Miete

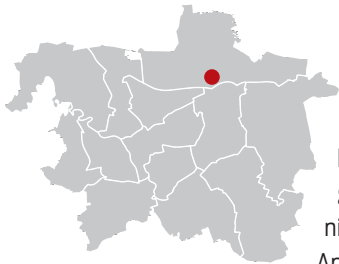
Realisierung Herbst 2014 bis Frühjahr 2015





SUTELSTRASSE 12

HANNOVER BOTHFELD



Wohnen inmitten industrieller Vergangenheit

Im Stadtteil Bothfeld an der Sutelstraße gründete der 1828 in Hannover geborene Mechaniker Conrad Bube eine Werkstatt für physikalische Apparate und Modelle. Es war ein expandierendes Unternehmen, das als »C. Bube, Spezialfabrik für Maßstäbe und Messwerkzeuge« dank ihrer sogenannten Hannoverschen Zollstöcke international bekannt wurde. 1930 wurde die Produktion nach Linden verlegt und die Fabrik an der Sutelstraße fortan von der Firma GEHA als Werk II genutzt. Bis zur endgültigen Schließung Ende der 1990er-Jahre produzierte die Firma Henkel in den Fabrikhallen Bürobedarf, vor allem Klebestifte.

Die Firma Theo Gerlach Wohnungsbau erwarb anschließend das ehemalige Fabrikareal zwischen der Sutelstraße und dem Klein-Buchholzer Kirchweg, um die Gewerbebrache in ein attraktives Wohnquartier zu verwandeln. Die Fabrikhallen wurden bis auf einen zweigeschossigen Backsteinflügel, der heute ein Fitnessstudio beherbergt, abgebrochen und der überwiegende Teil des Geländes in den Jahren 2002 bis 2008 nach vorheriger Bodensanierung mit einer Wohnanlage aus ca. 120 Eigentumswohnungen bebaut. Eine Restfläche, direkt an der Sutelstraße gelegen, war zunächst für die Bebauung mit einem Geschäfts- und Bürohaus vorgesehen.

Nachdem das Büroprojekt an dem Standort nicht mehr weiterverfolgt wurde, ließ der Bauherr mehrere Architekturbüros in einer Konkurrenz, Vorschläge für eine Bebauung mit einem Wohn- und Geschäftshaus entwickeln. In Abstimmung mit der Landeshauptstadt Hannover wurde schließlich der Entwurf der Architekten Heidenreich & Springer aus Berlin zur Realisierung ausgewählt. Ihre Entwurfsidee für den Standort charakterisieren die Architekten wie folgt: »Ehemalige Gewerbebauten treffen fast unvermittelt auf reine Wohngebiete. Der alte Ortskern mit der Dorfkirche von Bothfeld ist noch in Sichtweite. Eine sehr heterogene Bebauung mit erheblichen Maßstabssprüngen prägt den vorstädtischen Ort. Mit dem hier vorgeschlagenen Stadtbaustein gelingt ein angemessener Beitrag zur Klärung der Situation sowohl auf der stadträumlichen Ebene als auch in atmosphärischer Hinsicht.

In dem hier vorgeschlagenen Neubau schwingt die Erinnerung an die industrielle Vergangenheit des Ortes ebenso mit wie die moderne Tradition der Wohnbauten der späten 20er-Jahre. Mehrere herausragende Beispiele dieser Tradition finden sich in Hannover auf dem Weg von Stadtzentrum zur Sutelstraße, beispielhaft genannt sei hier nur die Siedlung Im Kreuzkampe von 1928 (Arch.: Brüder Siebrecht, F. W. Schick).

Ähnlich wie die historischen Vorbilder so versteht sich auch unser Neubau als ein kraftvolles Objekt in der Stadt, durchaus geeignet den Charakter eines widersprüchlichen Ortes zu prägen. Das Haus gibt damit auch eine typologische Antwort auf die Frage nach dem Wohnen in vergleichbaren vorstädtischen Situationen. Damit wird natürlich auch die Gestalt der Wohnungen selbst angesprochen. In der Art ausgebauter Lofts bilden die großzügigen, fließenden Wohnräume in Verbindung mit den Küchen und Essbereichen die Mitte der Wohnungen. Die flexible Unterteilbarkeit der untergeordneten, an diese Mitte angelagerten Räume wird konstruktiv nur wenig eingeschränkt.

Das Wohnen wird in den Kontext des Ortes eingebunden. Ohne dessen Widersprüche aufzulösen gelingt es auf mehreren Ebenen, eine in sich schlüssige, eigenständige Wohnqualität zu entwickeln. Sie ist die Voraussetzung der Identifikation künftiger Bewohner mit diesem Haus.«



Bauherrin Theo Gerlach Wohnungsbau-Unternehmen GmbH & Co. KG, Hannover

Planung Heidenreich & Springer Architekten Gesellschaft mbH, Berlin

Wohnungen 24 Eigentumswohnungen mit hochwertiger Ausstattung, von 3- bis 5-Zimmer-Wohnungen

Gewerbe Laden- und/oder Büroflächen im Erdgeschoss

Realisierung Oktober 2013 bis Ende 2014





BAUGRUND


daidalos

DELTA BAU

Bau und Beteiligungsgesellschaft
mbH & Co. KG


DOMITERRA

E. PAULIN
WOHNUNGSBAU
... wohnen ist schön.

Fischer-Bau®
Das Massivhaus.

formart
IHRE WERTE. IHRE WELT.

GBH Wohnen, wie es mir gefällt.

 **Dr. Ing. Gert Meinhof**
PROJEKTENTWICKLUNG

 **Gundlach**


HELMA
WOHNUNGSBAU

 **HOCHTIEF**
CONSTRUCTION AG

 **HRG**

HRG

 **ImmoInvest**


Kleefeld Buchholz
Wohnen im Grünen

LENZ Häuser
... hier wohnen!


LIEMAK

 **meravis**
mensch • raum • vision

 **NAK Immobilien und Service GmbH**
Hannover

spar+bauverein
So wohnt Hannover

 **Theo Gerlach**
Wohnungsbau-Unternehmen

Dipl. Ing. **Weber**
MASSIVHAUS

WESER
WOHNBAU 

WGH Wohnungs-
Genossenschaft
Herrenhausen

Landeshauptstadt



Hannover

LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Rudolf-Hillebrecht-Platz 1
30159 Hannover
61@Hannover-Stadt.de
www.hannover.de

IMPRESSUM

Redaktion

Dr. Hans-Heiner Schlesier
Caren Winters

Inhalt

Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Abbildungen

Planer und Bauherren der dargestellten Projekte
Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Gestaltung

Karin Dohle, Braunschweig

Druck

gutenberg beuys, Langenhagen

Auflage

1.500

Stand

November 2013