

AUSBLICK RÜCKBLICK

WOHNUNGSBAU DER 2020ER JAHRE IN HANNOVER

Dokumentation der Bauverwaltung Hannover

Inhaltsverzeichnis

AUSBLICK

Vorwort Belit Onay	2
Vorwort Dr. Frank Eretge	4
Perspektiven der Wohnungspolitik in der Landeshauptstadt Hannover	6

PROJEKTE

1	Am Klagesmarkt, Bauabschnitt 2	8
2	Dieterichsstraße	12
3	Körnerplatz	14
4	Adolfstraße	16
5	Quartier für Baugemeinschaften Ohehöfe	18
6	Baulückenschließung Große Pfahlstraße	20
7	Wohnquartier „Zwei“ Günther-Wagner-Allee	22
8	Herzkamp	24
9	Buchholzer Grün	26
10	In den Sieben Stücken	30
11	Lathusenstraße	32
12	Wohnquartier im Heideviertel	36
13	Lehrter Straße	38
14	Kronsrode	40
15	Gut(h)e Höfe	46
16	HY_Live	48
17	Vitalquartier	50
18	Die drei coolen Schwestern am Küchengartenplatz	52
19	Kesselstraße	54
20	Wasserstadt Limmer	56
21	Benther Blick	60
22	Stöckener Markt	62
23	Charlottes Garten	64
24	Auftakt Hainholz Studierendenwohnen	66

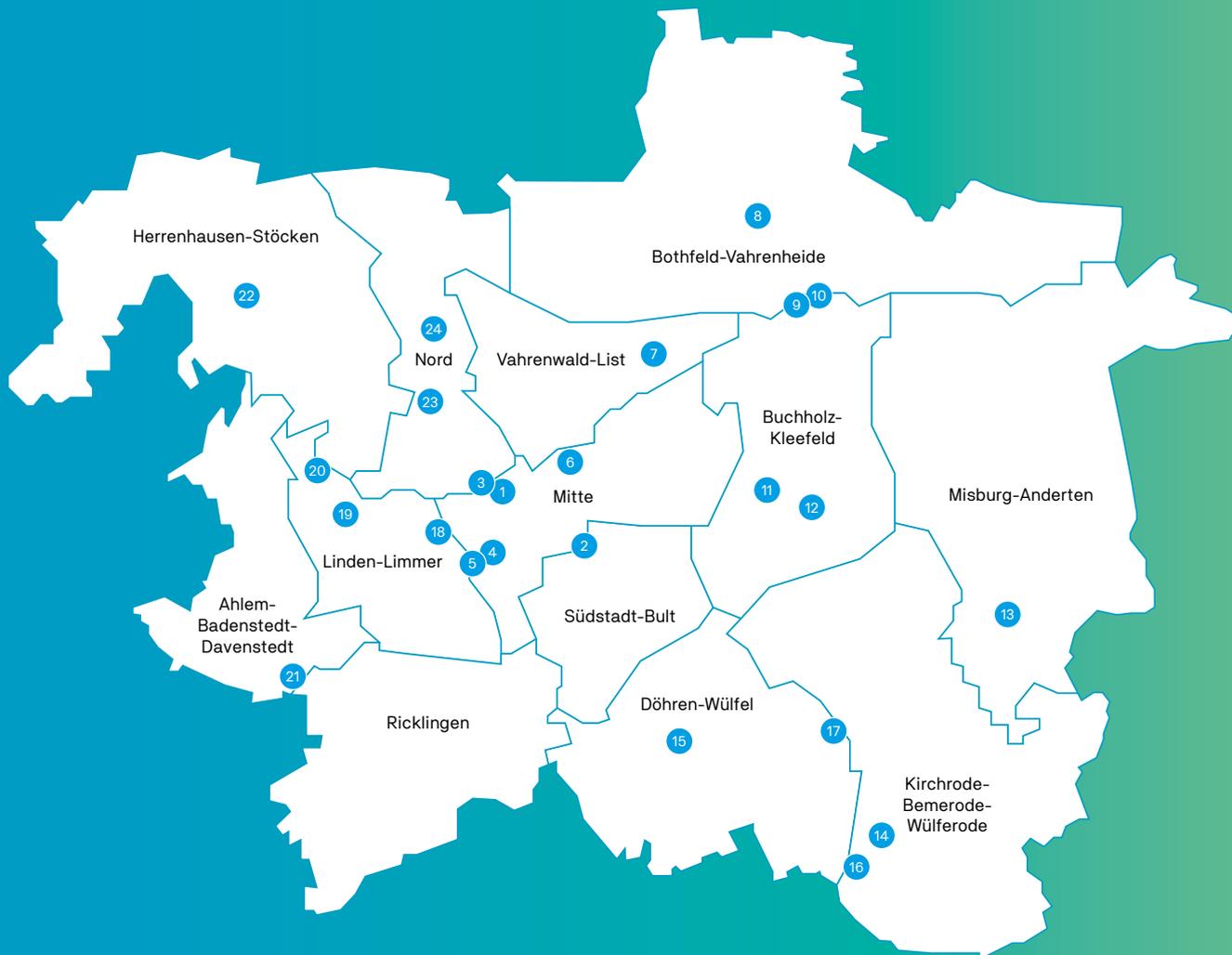
RÜCKBLICK

Vorwort Uwe Bodemann	70
Wohnungspolitik in der Landeshauptstadt Hannover	72

PROJEKTE

1	Am Klagesmarkt, Bauabschnitt 1	74
2	Mosaik	78
3	Nanos am Klagesmarkt	80
4	Roßmühle	82
5	Vom Hohen Ufer zum Marstall	84
6	Wohnen auf dem Parkhaus	86
7	Wohnen in der Körnerstraße	88
8	Am Listholze	90
9	Constantin-Quartier	92
10	Pelikan Vier	94
11	Pod Be Green	98
12	SüdSüdWest	100
13	vis-à-vis – Stadthäuser am Nordfeld	102
14	Büntekamp	104
15	Wohnen auf dem Supermarkt	106
16	Rauperthof	108
17	Alte Döhrener Straße	110
18	Altenbekener Damm 82	112
19	Am Südbahnhof	114
20	Bauherrengemeinschaft Südstadtschule	116
21	Wohnen an der Gustav-Brandt'schen-Stiftung	120
22	Wohnen an der Neuapostolischen Kirche	122
23	Chic 7 (Chicago Lane)	124
24	Dannenbergstraße	126
25	Umnutzung Gerhard-Uhlhorn-Kirche	128
26	Velberstraße	130
27	Wohnen für Geflüchtete	132
28	St. Nikolai-Quartier	134
29	Herrenhäuser Markt	138
30	An der Christuskirche	140
31	Studierendenwohnheim Klaus Bahlsen	142
	Bildnachweis	144

AUSBLICK RÜCKBLICK



Projekt	Stadtteil	Seite
1 Am Klagesmarkt, Bauabschnitt 2	Mitte	8
2 Dieterichsstraße	Mitte	12
3 Körnerplatz	Mitte	14
4 Adolfstraße	Calenberger Neustadt	16
5 Quartier für Baugemeinschaften Ohehöfe	Calenberger Neustadt	18
6 Baulückenschließung Große Pfahlstraße	Oststadt	20
7 Wohnquartier „Zwei“ Günther-Wagner-Allee	List	22
8 Herzkamp	Bothfeld	24
9 Buchholzer Grün	Groß-Buchholz	26
10 In den Sieben Stücken	Groß-Buchholz	30
11 Lathusenstraße	Kleefeld	32

Projekt	Stadtteil	Seite
12 Wohnquartier im Heideviertel	Heideviertel	36
13 Lehrter Straße	Anderten	38
14 Kronsrode	Bemerode	40
15 Gut(h)e Höfe	Döhren	46
16 HY_Live	Mittelfeld	48
17 Vitalquartier	Mittelfeld	50
18 Die drei coolen Schwestern am Küchengartenplatz	Linden-Nord	52
19 Kesselstraße	Limmer	54
20 Wasserstadt Limmer	Limmer	56
21 Benthers Blick	Badenstedt	60
22 Stöckener Markt	Stöcken	62
23 Charlottes Garten	Nordstadt	64
24 Auftakt Hainholz Studierendenwohnen	Hainholz	66

AUSBLICK

RÜCKBLICK

WOHNUNGSBAU DER 2020ER JAHRE
IN HANNOVER

„Dafür, dass Wohnraum in Hannover auch zukünftig leistbar ist, werden wir weiterhin [...] Lösungen entwickeln.“



Ein Ausblick auf den Wohnungsbau der 2020er Jahre in Hannover

Oberbürgermeister
Belit Onay

Hannover wächst und damit wächst auch die Nachfrage nach Wohnraum. Gemeinsam haben die Stadt Hannover und die lokale Wohnungswirtschaft viel geleistet, um die nach der EXPO 2000 verhältnismäßig geringen Zahlen an neu geschaffenen Wohnungen deutlich zu steigern. Auch der Bau geförderter Wohnungen, der in der ersten Dekade des neuen Jahrtausends nahezu gänzlich zum Erliegen kam, zeigt heute erfreuliche Entwicklungen.

In den vergangenen Jahren wurden Baurechte in großer Zahl geschaffen, die Baugenehmigungsverfahren wurden deutlich beschleunigt, kommunale Fördergelder für den sozialen Wohnungsbau stehen bereit. Zudem hat der intensive Dialog im Rahmen unseres lokalen Bündnisses für Wohnen vieles erleichtert, was vormals den Wohnungsbau gehemmt hat.

Diese gemeinsamen Anstrengungen tragen Früchte. Es wird wieder deutlich mehr gebaut in Hannover und das ist gut so, denn der Markt ist angespannt, was die steigenden Mieten und Kaufpreise, aber auch die wieder steigende Zahl der Umzüge aus dem Stadtgebiet in das Umland sehr deutlich zeigen. Die Nachfrage nach Wohnraum wird in Hannover auch in den kommenden zehn Jahren nicht abnehmen. Wir werden als Stadt aller Voraussicht nach auch bis 2030 weiterwachsen, und daher brauchen wir dringend zusätzliche Wohnungen.

Hannovers Bevölkerung wird altern. Gleichzeitig wird in Hannover die Wohnraumnachfrage durch Haushalte, die eher über ein mittleres oder niedriges Einkommen verfügen, wachsen. Vor dem Hintergrund der bundesweit deutlich gestiegenen Baukosten heißt daher die große Herausforderung der kommenden Jahre: mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen. Dies betrifft sowohl den Neubau bezahlbarer Wohnungen als auch die Sicherung von vorhandenen preiswerten Wohnungen im Bestand der Quartiere.

Dafür, dass Wohnraum in Hannover auch zukünftig leistbar ist, werden wir weiterhin gemeinsam mit den Akteur*innen des Wohnungsmarktes Überlegungen anstellen und Lösungen entwickeln.

Diese Broschüre zeigt über 50 Projekte, von denen viele aus der Hannoverschen Wohnungsbauoffensive 2016 resultieren und die Vielfalt und Qualität des Wohnungsbaus abbilden. So ist einerseits bereits Entstandenes zu finden, andererseits werden auch noch in der Realisierung befindliche Bauprojekte präsentiert. Letztere finden Sie auf den folgenden Seiten.

Ich wünsche viel Freude bei der Lektüre!

„Es gilt, Wohnungen zu bauen bzw. zu sanieren, die möglichst klimaeffizient und gleichzeitig bezahlbar sind.“



Wohnen in den 2020er Jahren – bezahlbar und klimaeffizient

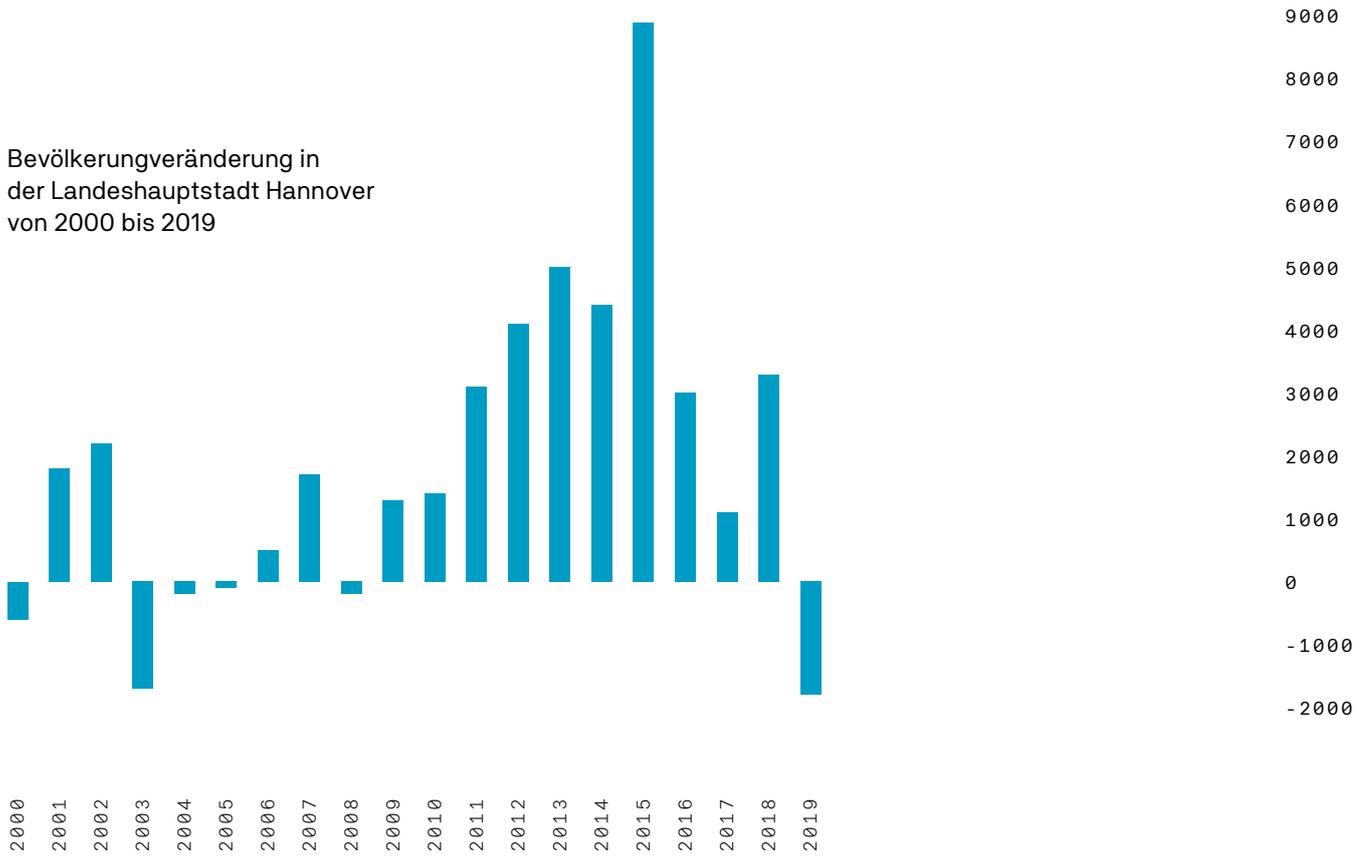
Sprecher der ArGeWo
– Arbeitsgemeinschaft der
Wohnungsunternehmen in
der Region Hannover und
Geschäftsführer der
Gundlach Bau und
Immobilien GmbH & Co. KG
Dr. Frank Eretge

Hannover ist attraktiv und in den letzten zehn Jahren um rund 32500 Menschen gewachsen. Zunächst traf dieser Zuwachs auf einen Wohnungsmarkt mit Leerständen. Gleichzeitig wurden Weichen zur Wiederbelebung des Wohnungsbaus gestellt. Das in 2013 von der Landeshauptstadt Hannover in Kooperation mit der Wohnungswirtschaft erarbeitete „Wohnkonzept 2025“ war die Initialzündung für den jetzigen Wohnungsbau. Wenngleich es für Menschen heute noch schwierig ist, adäquate Wohnungen zu finden, konnten in den letzten Jahren Erfolge erzielt werden. Wurden in 2013 nur 650 Wohnungen fertiggestellt, so waren es 2018 1500 – davon mehr als zwei Drittel Mietwohnungen. Auch der öffentlich geförderte Wohnungsmarkt erlebt eine Renaissance. Die Zahl der Belegrechtswohnungen – kostengünstige Wohnungen, bei denen die Stadt das Recht hat, Mieter zuzuweisen – konnte in dieser Zeit, entgegen des bundesweiten Trends, durch neue Vereinbarungen zu 2000 Wohnungen konstant bei knapp 20000 gehalten werden. Daneben hat die Wohnungswirtschaft über 800 Kita-plätze geschaffen.

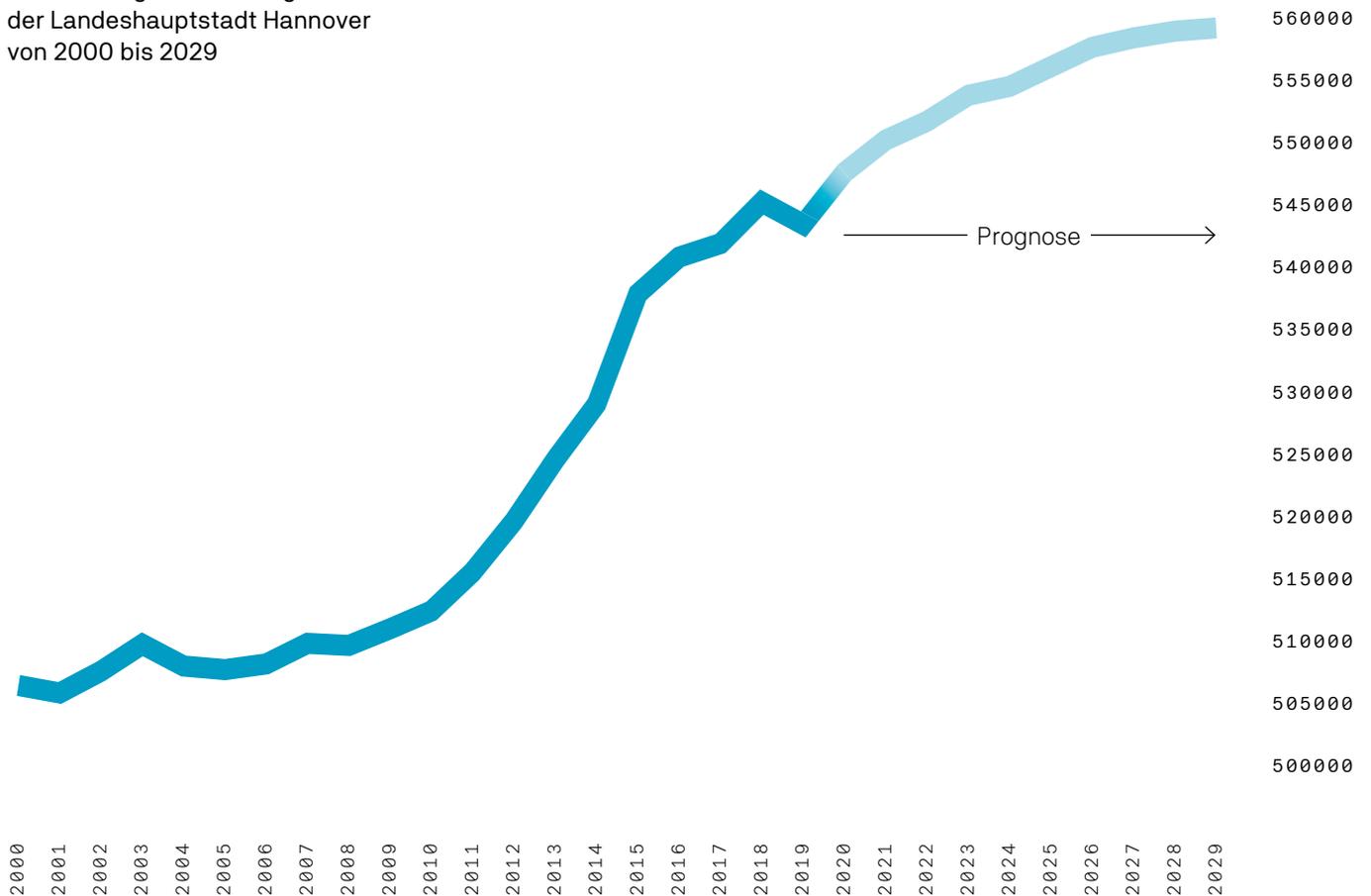
Neben der Kernaufgabe der Wohnraumversorgung wird in den 2020er Jahren das Thema des Klimaschutzes für die Wohnungswirtschaft sehr bedeutend sein. Es gilt, Wohnungen zu bauen bzw. zu sanieren, die möglichst klimaeffizient und gleichzeitig bezahlbar sind. Eine große Herausforderung, die nur zu schaffen ist, wenn alle Akteur*innen zusammenarbeiten, ihre jeweiligen Ansprüche hinterfragen und bereit sind, ihren Beitrag zu einem neuen Wohnen zu leisten.

Eine Herausforderung, die sich für ein lebenswertes Hannover lohnt anzugehen. Wir krempeln weiter die Ärmel hoch.

Bevölkerungsveränderung in der Landeshauptstadt Hannover von 2000 bis 2019



Bevölkerungsentwicklung in der Landeshauptstadt Hannover von 2000 bis 2029



Perspektiven der Wohnungspolitik in der Landeshauptstadt Hannover

Auch zukünftig wachsende Bevölkerung und damit Nachfrage nach Wohnungen

Die quantitativen Erfolge im Wohnungsneubau der letzten Jahre in Hannover sind deutlich. Diese Anstrengungen müssen weitergehen, denn die aktuelle Einschätzung zur quantitativen Nachfragesituation muss nach heutiger Erkenntnis in die Zukunft fortgeschrieben werden: Die im Februar veröffentlichte Bevölkerungsprognose für die Stadt und die Region Hannover weist für die kommenden zehn Jahre ein moderates, aber stetes Wachstum der Bevölkerung in der Stadt Hannover um ca. 15 400 Menschen aus. Zusammen mit dem heute bereits vorhandenen Angebotsdefizit besteht also auch weiterhin ein Bedarf an zusätzlichen Wohnungen. Zur Entspannung des Wohnungsmarktes muss auch in den kommenden Jahren weitergebaut werden!

Herausforderung: bezahlbarer Wohnraum

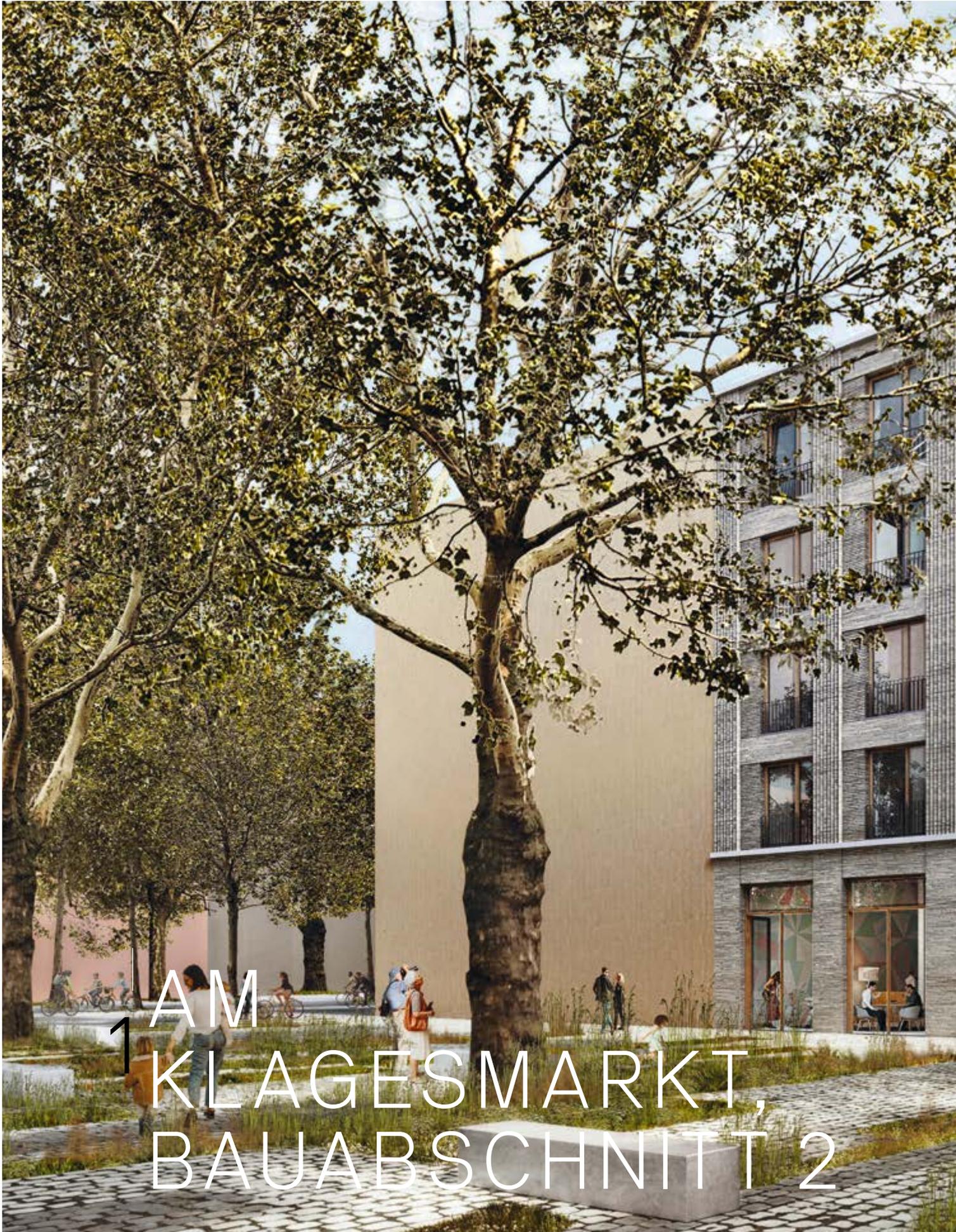
Die Maßnahmen des Wohnkonzeptes 2025 tragen erkennbar dazu bei, dass die Anzahl der Baurechte und der Baugenehmigungen deutlich gesteigert wurden. Auch die Fertigstellungszahlen im Wohnungsneubau haben spürbar angezogen. Mittlerweile ist aber eines deutlich geworden: Der im Neubau entstehende Mietwohnungsbau – wenn er nicht gefördert ist – bietet größtenteils Mieten im höherpreisigen Segment; dies ist auch eine Folge der erheblich gestiegenen Baukosten in den letzten Jahren.

Der Fokus der kommunalen Wohnungspolitik richtet sich daher nach wie vor auf die Schaffung und die Sicherung bezahlbaren Wohnraums.

Dafür müssen gemeinsame Anstrengungen zur Baukostendämpfung und damit gegen den weiteren Anstieg der Mieten gemacht werden. Möglicherweise muss die öffentliche Hand mit ihren kommunalen Unternehmen eine noch stärkere Rolle bei der Realisierung bezahlbaren Wohnraums einnehmen, aber auch neue Partner*innen müssen für einen eher gemeinwohlorientierten Wohnungsbau gefunden werden.

Zunehmender Druck auch auf den Wohnungsbestand

Bei wachsendem Nachfragedruck erlangt auch der Wohnungsbestand eine wachsende Bedeutung: Die vorhandenen bezahlbaren Wohnungen in den Wohnquartieren müssen geschützt werden. Die Weiterentwicklung der Wohnungsbestände ist wichtig, sowohl für die Lebensqualität der Bewohner*innen als auch dafür unter Klimaschutzgesichtspunkten. Dabei muss aber auch Sorge getragen werden, dass Menschen nicht aus ihren Vierteln verdrängt werden, weil sie sich die Mieten nach der Sanierung nicht mehr leisten können. Die Möglichkeiten und Chancen für mehr bezahlbaren Wohnraum in Hannover werden in den kommenden Monaten Gegenstand der Diskussion zur Neuauflage der Hannoverschen Wohnungsbauoffensive 2016 sein.



AM
↑ KLAGESMARKT,
BAUABSCHNITT 2



1 AM KLAGESMARKT, BAUABSCHNITT 2

Bei der Bebauung des 2. Bauabschnitts des Klagesmarkts handelt es sich ebenfalls um die Umsetzung des Innenstadtkonzeptes Hannover City2020+, das in 2010 als Ergebnis eines zweistufigen Ideenwettbewerbes vom Rat beschlossen wurde. Ziel des Konzeptes war es, untergenutzte innerstädtische Flächen als potenzielle Wohnbauflächen zu qualifizieren und damit das innenstadtnahe Wohnen zu stärken.

BAUHERR*IN

PBA ProjektBau ALSTERUFER, *Hamburg*

PLANUNG

gruppeomp, *Hannover*; KBNK, *Hamburg*;

STEFAN FORSTER, *Frankfurt/Main*

WOHNUNGEN

ca. 80 – 90, davon mindestens 25% gefördert

REALISIERUNG

ab 2020





Analog zum ersten Bauabschnitt wird 2019 auch für den zweiten Bauabschnitt ein hochbaulicher Wettbewerb durchgeführt. Auch diese Fläche ist bisher überwiegend als öffentlicher Parkplatz genutzt. Drei Architekturbüros legen Entwürfe für mehrgeschossige Wohngebäude für jeweils zwei Baugrundstücke vor, die nicht nebeneinander liegen. Auf diese Weise entstehen auch hier sehr unterschiedliche Entwürfe für insgesamt sechs Gebäude. Die gewerbliche Nutzung der Erdgeschosse ergänzt den ersten Bauabschnitt und trägt somit ebenfalls zur Belebung des Standortes bei. Der ruhige und begrünte Innenhof bleibt den Hausbewohner*innen vorbehalten. Architektonisch fügt sich die Planung harmonisch und wie selbstverständlich in die Umgebung ein. Die geplanten Klinkerfassaden sind robust und orientieren sich auch in der Farbgebung an der Bestandsbebauung. Der verbleibende Marktplatz erhält mit dem zweiten Bauabschnitt eine neue Kante und dadurch eine stadträumlich angemessene Dimension.

2 DIETERICHS- STRASSE

Auf dem Grundstück der ehemaligen Sophienklinik in der Dieterichsstraße entstehen zukünftig Wohnungen. Der Entwurf ergänzt den Blockrand als straßenbegleitende fünfgeschossige Bebauung und nimmt die umgebenden Baustrukturen auf. Der parkähnliche Garten der Klinik im Blockinnenbereich bleibt trotz Nachverdichtung erhalten.





Das Grundstück liegt in einem attraktiven, innenstadtnahen Wohngebiet. Die Marienstraße, die ein vielfältiges Geschäftsangebot vorhält, ist fußläufig gut erreichbar.

Der geplante Wohnungsbau fügt sich ruhig und sensibel in die umgebende stadträumliche Struktur ein und schließt die durch den Abriss der Klinik entstandene Baulücke. Damit kann das heute brachliegende Grundstück wieder einer nachhaltigen Nutzung zugeführt werden. Der straßenbegleitende fünfgeschossige Wohnungsbau mit Klinkerfassade ist das Ergebnis eines Wettbewerbsverfahrens. Der Baukörper wird von der Grundstücksgrenze abgerückt, sodass zur Dieterichsstraße grüne Vorgärten entstehen, die den jeweiligen Erdgeschosswohnungen zugeordnet werden.

Ein Herzstück der Freianlagen bildet die parkähnliche Grünanlage im Blockinnenbereich, die früher als Klinikgarten diente. Die Stellplätze werden in einer neu zu erstellenden Tiefgarage untergebracht. Das Bebauungsplanverfahren zur Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses wird in Kürze gestartet.

BAUHERR*IN

Gundlach, Hannover

PLANUNG

pape+pape, Hannover

WOHNUNGEN

ca. 53, davon mindestens 25 % gefördert

REALISIERUNG

voraussichtlich ab 2022

3 KÖRNERPLATZ

Die Neubebauung des Körnerplatzes bietet ein spezielles Angebot für junge Menschen in der Ausbildung mit einer Mischung aus Apartements und Gemeinschaftswohnungen. Die Nähe zur Uni und zur Innenstadt macht den Standort insbesondere für Student*innen attraktiv. Im Erdgeschoss ist eine Kita vorgesehen. Der zur Arndtstraße ausgerichtete Außenbereich wird durch eine geschlossene Mauer vom Lärm der Straße geschützt.





Die Bebauung des bisherigen Parkplatzes ist ein Bestandteil des Innenstadtkonzeptes Hannover 2020+. Das Ziel ist, ein Wohngebäude für Auszubildende und Student*innen in Nachbarschaft zur Uni zu bauen. Im Erdgeschoss ist eine integrierte Kindertagesstätte sowie eine gewerbliche Nutzung geplant. Der kompakte Baukörper mit sieben Geschossen ist das Ergebnis eines hochbaulichen Wettbewerbsverfahrens. Ein wichtiger Bestandteil der Planung ist der bauliche Lärmschutz und die Statik des Gebäudes. Die Überbauung der Tunnelstrecke der Stadtbahn und die Lage an der verkehrsreichen Arndtstraße stellen hohe bauliche Anforderungen. Der Außenbereich der Kita muss durch eine Lärmschutzwand eingefasst werden. Diese erscheint nicht als klassischer Lärmschutz, sondern vielmehr als Bestandteil des Hauses. Sie übernimmt auch die Strukturelemente und die rotbraunen Klinker der Hausfassade.

Die Tiefgarage des Baukörpers bietet neun behindertengerechte und sechs Carsharing-Stellplätze. In das Erdgeschoss kommt eine Fahrradgarage für 96 Fahrräder.

BAUHERR*IN

hanova WOHNEN, Hannover

PLANUNG

ASP, Hannover

WOHNUNGEN

ca. 76, davon mindestens 25 % gefördert

REALISIERUNG

ab 2020

4 ADOLFSTRASSE

In der Adolfstraße dominiert eine klare Kante. Die neue Wohnbebauung in der Calenberger Neustadt formt einen strengen geschlossenen Blockrand mit ruhigem Innenhof. Hier entsteht ein differenzierter Wohnungsmix, der insbesondere innerstädtischen Wohnraum für junge Familien anbietet. Zur Kinderbetreuung wird eine kleine Kita in den Block integriert, die ein Außen- gelände zur Mittelstraße hat.



BAUHERR*IN

Dannenberg Immobilien,
Hannover

PLANUNG

STEFAN FORSTER, *Frankfurt / Main*

WOHNUNGEN

ca. 134, davon mindestens 33 gefördert

REALISIERUNG

voraussichtlich 2021



Das Baugrundstück liegt zentrumsnah am Rand der Calenberger Neustadt, die durch klassische Blockstrukturen geprägt ist. Südlich und östlich angrenzend schließt das sogenannte Regierungsviertel mit großmaßstäblichen Solitärgebäuden aus der Nachkriegszeit an.

Der Entwurf ist das Ergebnis eines Wettbewerbsverfahrens und bekennt sich zum städtischen Block. Das Gebäudeensemble bildet eine gestalterische Einheit und lässt sich trotzdem als eine Addition von einzelnen Häusern lesen. Umlaufend entstehen vier bis fünf Geschosse. In der Sichtachse zur Adolfstraße wird ein siebengeschossiger Hochpunkt gesetzt. In der Molthanstraße wird der Blockrand in Einzelhäuser aufgelöst, die durch zurückgesetzte Zwischentrakte verbunden sind. Diese bieten eine optische Durchlässigkeit in den Hof und ermöglichen den Erhalt der vorhandenen Straßenbäume.

Die rote Ziegelfassade nimmt Elemente des Wohnungsbaus der 1920er Jahre auf. Der Innenhof wird gemeinschaftlich genutzt. Die Stellplätze werden in einer Tiefgarage nachgewiesen.





5 | QUARTIER FÜR BAUGEMEIN- SCHAFTEN OHEHÖFE

Die Palette der Wohnprojekte ist bunt und bietet Raum für alle Generationen und Lebenslagen. Die zukünftigen Bewohner*innen der Ohehöfe wohnen selbstbestimmt, gemeinschaftlich und in urbaner Dichte. Auch die städtische Baugesellschaft hanova ist mit zwei Eckgebäuden vertreten. Die Erdgeschosse werden zum öffentlichen Raum gewerblich genutzt, sodass sie zu einer Belebung beitragen.





In das Projekt sind mehrere Baugruppen involviert. Jede Baugruppe ist der eigene Bauherr und plant mit eigenen Architekt*innen.. Die städtebauliche Figur ermöglicht eine hohe bauliche Dichte und eine flexible Parzellierung. Die Öffnung der Wohnhöfe zur Ihme lockert das dichte Erscheinungsbild auf. Gestaltungsvorschriften gibt es nur für die Fassaden zum öffentlichen Raum. Ein Fassadenwettbewerb wird 2017 dazu durchgeführt.

Eine besondere Herausforderung für die Projektentwicklung ist das Mit- und Nebeneinander kleinteiliger, einzelner Baumaßnahmen. Sie haben unterschiedliche Ansprüche an Gebäude und Parzellengrößen.

Die hohe Wohnqualität bieten die integrierte Lage, die gute Anbindung an den ÖPNV und der angrenzende Freiraum der Ihme. Es entstehen ca. 120 Wohneinheiten in einer Mischung von Eigentum, Miete und genossenschaftlichem Wohnen.

BAUHERR*IN

hanova WOHNEN, *Hannover*; Baugruppen: Alle unter einem Dach, OHEIM, Selbstbestimmtes Wohnen Hannover e.V., WEG „Kobel“, WEG „Wohnprojekt Auenland“, Wohngruppe 7plus, Wohnidee e.V., Wohnungsgenossenschaft Selbsthilfe Linden eG

PLANUNG

Städtebau: Hähning Gemmeke, *Tübingen*
 Ankernutzer: Spengler Wiescholek, *Hamburg*
 Baugruppen: Grundke, *Hannover*; Hähning Gemmeke, *Tübingen*;
 k+a, *Hannover*; lindener baukontor, *Hannover*; partner & partner, *Hannover*; ra plus, *Hannover*

WOHNUNGEN

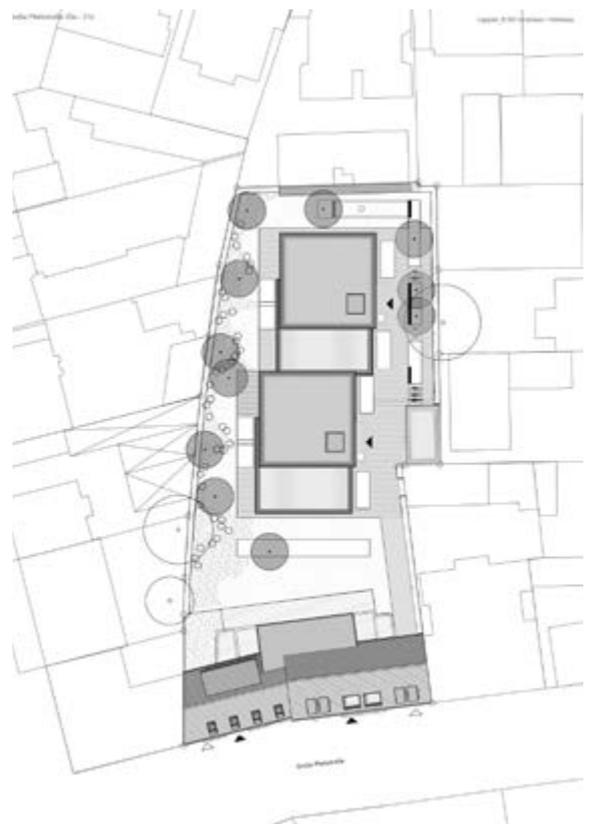
ca. 114, davon mindestens 17 gefördert

REALISIERUNG

voraussichtlich 2021

6 BAULÜCKEN- SCHLIESSUNG GROSSE PFAHLSTRASSE

Die Oststadt ist ein beliebter Wohnraum in Hannover. Das Projekt bebaut eine der wenigen noch verfügbaren Flächen in dem innenstadtnahen Wohnquartier unter genossenschaftlicher Trägerschaft. Die Bebauung des ehemaligen Garagenhofes in der Großen Pfahlstraße ist ein klassisches Beispiel für eine nachhaltige innerstädtische Nachverdichtung.





Der ehemalige Garagenhof war vollständig versiegelt. Hier entstehen zukünftig ca. 37 Wohnungen. Der Entwurf schließt die bisherige Lücke im Blockrand mit einem sechsgeschossigen Vorderhaus. In rückwärtiger, ruhiger Lage entsteht ein eigenständiges, deutlich niedrigeres Hofhaus. Es erhält eine rote Klinkerfassade in Anlehnung an das bauliche Umfeld. Der Wohnhof wird trotz der Bebauung zukünftig grüner werden, denn auch das Dach des Hofgebäudes und die Tiefgarage werden begrünt.

Die Bebauung des Grundstücks ist ein attraktiver Beitrag zur Innenverdichtung. Die Nähe zur Lister Meile, dem Versorgungsschwerpunkt der Oststadt, und die Nähe zum Bahnhof bieten hervorragende Voraussetzungen für das innerstädtische Wohnen.

BAUHERR*IN

Legacis, Hannover

PLANUNG

Riemann, Lübeck

WOHNUNGEN

ca. 37, davon mindestens 7 gefördert

REALISIERUNG

vorussichtlich 2021-2022



7 | WOHNQUARTIER „ZWEI“ GÜNTHER- WAGNER-ALLEE

Auf dem ehemaligen Pelikan-Werksgelände entsteht ab Anfang der 1990er Jahre das neue Pelikan-Viertel. Im Jahr 2017 wird auch für das letzte Grundstück ein zweiphasiges städtebaulich-hochbau-liches Werkstattverfahren mit acht Architekturbüros durchgeführt. Die Gewinnerentwürfe orientieren sich an den vorhandenen städtebaulichen Figuren der Umgebung.

Der Entwurf sieht ein Gebäudeensemble auf dem unbebauten Grundstück östlich der Günther-Wagner-Allee vor. Es besteht aus einem Wohnungsmix aus Miet- und Eigentumswohnungen sowie einer Kindertagesstätte und einigen Ladengeschäften. Im südlichen Bereich des Grundstücks ist eine gegliederte Blockrandbebauung mit Solitär geplant. Die Bauten sind als Einzelhäuser erkennbar und mit den sieben Hausadressen eindeutig markiert. Durch die Platzierung der Gebäude wird ein begrünter Wohnhof ausgebildet, in dem

nachbarliche Begegnungen stattfinden und Kinder spielen können. Vor- und Rücksprünge sowie Loggien gliedern die rote Backsteinfassade. Es sind zwei Solitäre auf dem nördlichen Bereich geplant. Sie stehen miteinander und zum gesamten Quartier in Bezug und bilden eine Gesamtkomposition. Formgebend für beide Baukörper sind die einfachen geometrischen Figuren des Kreisbogens und der Geraden. So können die Bauten auch als Skulpturen verstanden werden. Formsteine gliedern die helle Klinkerfassade vertikal.



BAUHERR*IN

Gundlach, *Hannover*

PLANUNG

südlicher Teil: Fink+Jocher, *München*

nördlicher Teil: ksg, *Köln*

WOHNUNGEN

ca. 270, davon mindestens 68 gefördert

REALISIERUNG

voraussichtlich 2021 - 2023

8 HERZKAMP



Im Stadtteil Bothfeld entsteht ein neues Wohnquartier. Ziel ist eine Planung, die an den Klimawandel angepasst ist. Das Baugebiet liegt auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche zwischen der Bezirkssportanlage und dem Waldgebiet Große Heide. Es ist ausgewählt als Förderprojekt des Bundes und wird gemeinsam von der Landeshauptstadt und dem Unternehmen Gundlach durchgeführt. Entwickelt wird ein Quartier mit einer vielfältigen Mischung aus Reihenhäusern, Doppelhäusern und Geschosswohnungsbau mit Miet- und Eigentumswohnungen.



Das städtebauliche Konzept berücksichtigt einen erforderlichen Abstand der Bebauung zum vorhandenen Wald. So können lediglich ca. 4 Hektar des Gesamtgrundstücks bebaut werden. Zusätzliche Gehölzpflanzungen bilden in der Vorzone des Waldes einen abgestuften Waldmantel aus. Eine zentrale trichterförmige Öffnung der Bebauung zum Wald ermöglicht das Durchströmen des Gebietes mit Kaltluft. Dazu trägt auch eine weitere Grünschneise in Nord-Süd-Richtung bei. Das Gebiet ist in drei Baufelder aufgeteilt. 2016 sind je Baufeld vier Architekturbüros zum Wettbewerb eingeladen. Daraus ist jeweils ein Wettbewerbsbeitrag pro Baufeld zur Realisierung der Wohnbebauung ausgewählt. Das Wohnungsangebot wird ergänzt durch eine Kindertagesstätte, die in ein viergeschossiges Gebäude mit betreutem Wohnen integriert ist.

BAUHERR*IN

Gundlach, Hannover

PLANUNG

Städtebau: agsta, Hannover

Hochbau: AllesWirdGut, Wien / München mit Laser, Hannover;

blauraum, Hamburg; gruppeomp, Hannover; N2M, Hannover

Landschaftsarchitektur: nsp, Hannover

WOHNUNGEN

ca. 300, davon mindestens 33 gefördert

REALISIERUNG

seit 2019





9 | BUCHHOLZER GRÜN





9 BUCHHOLZER GRÜN

Auf dem Gelände des ehemaligen Oststadtkrankenhauses entsteht ein neues attraktives Wohnquartier. Das in einem Wettbewerb gefundene Bebauungskonzept von MORPHO-LOGIC sieht ein westliches und ein östliches Teilgebiet vor. Zwischen den beiden Gebieten liegt ein in Nord-Süd-Richtung verlaufender, öffentlicher Grünzug. Die Erschließung erfolgt über angerförmige Verkehrsflächen, um die sich Gebäude mit unterschiedlichen Wohnformen gruppieren. Das Wettbewerbsergebnis führt zu einer Vielfalt an Bauträger*innen und Architekturbüros.



BAUHERR*IN

BPD Immobilienentwicklung, *Frankfurt / Main*; DIE WOHNKOMPANIE Nord, *Hamburg*; Gundlach, *Hannover*; hanova WOHNEN, *Hannover*; meravis, *Hannover*; Spar- und Bauverein, *Hannover*; Weber Massivhaus, *Isernhagen*

PLANUNG

Städtebau: MORPHO-LOGIC, *München*
 Hochbau: BKSP, *Hannover*; BUSCH & TAKASAKI, *Hannover / Berlin*;
 CITYFÖRSTER, *Hannover*; Fink+Jocher, *München*; Heide & von Beckerath,
Berlin; KBNK, *Hamburg*; KEFERSTEIN + SABLJO, *Hannover*; LIN, *Berlin*;
 pape + pape, *Hannover*; pk nord, *Hannover*; RTW, *Hannover*; SEP, *Hannover*;
 SPRINGER, *Berlin*; WESTPHAL, *Bremen*
 Landschaftsarchitektur: lad+, *Hannover*

WOHNUNGEN

ca. 420

REALISIERUNG

im Bau

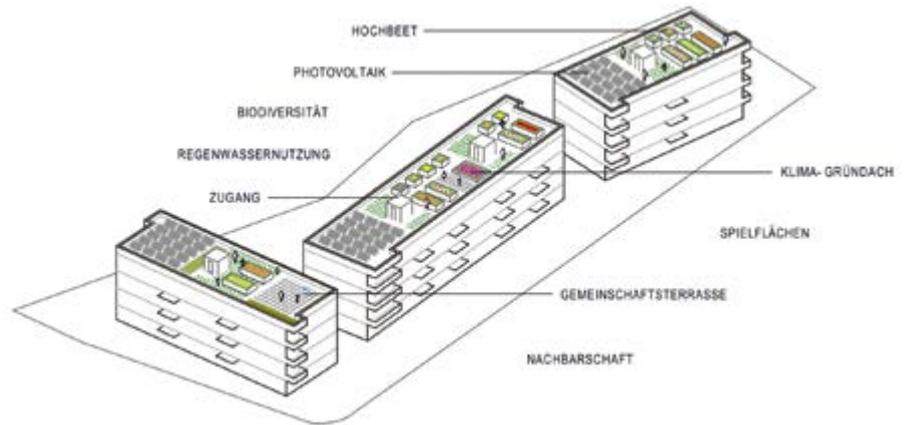
Für den Hochbauwettbewerb wird das Gebiet in neun Baufelder aufgeteilt, aus dem 13 Wettbewerbsbeiträge hervorgehen. So erhält die geplante Mischung vom dreigeschossigen Stadthaus bis zum fünfgeschossigen Geschosswohnungsbau auch eine Vielfalt in der Architektur. Ergänzt wird das Wohnungsangebot durch eine Kindertagesstätte mit fünf Gruppen sowie ein Gebäude an der Podbielskistraße. Dort herrscht eine Mischung aus Wohnungen, Büroflächen und Läden im Erdgeschoss vor. Für die vorhandene ehemalige Kapelle des Krankenhauses werden zur Zeit Pläne für eine Umnutzung entwickelt.





10 | IN DEN SIEBEN STÜCKEN

In Groß-Buchholz ist ein neues Wohnquartier im Geschosswohnungsbau geplant. Es ist durch einen hohen Anteil an gefördertem Wohnungsbau gekennzeichnet. Im östlich angrenzenden Bereich entstehen vier Kopfbauten an den bestehenden Gebäudezeilen im Zuge einer Nachverdichtung.



In direkter Nachbarschaft zum Buchholzer Grün entstehen Gebäude mit Geschosswohnungen, die sich um Angerflächen gruppieren. Das Projekt In den Sieben Stücken setzt die städtebauliche Grundidee des westlich angrenzenden Nachbarquartiers fort. Auch hier lehnt sich der Hochbauwettbewerb am städtebaulichen Konzept an. Dafür wird das Gebiet in drei Baufelder geteilt. Die drei Gewinnerentwürfe planen viergeschossige Gebäude mit ca. 160 Wohnungen, von denen 38 Prozent öffentlich gefördert werden. Mit dem Wohnungsbau wird voraussichtlich 2020 begonnen. Die Kopfbauten an der Podbielskistraße gehen aus einem durchgeführten Wettbewerb für kostengünstigen Wohnungsbau hervor. Fast 70 Prozent der 76 Wohnungen, die jetzt im Bau sind, werden öffentlich gefördert.



BAUHERR*IN

hanova WOHNEN, Hannover

PLANUNG

Städtebau: MORPHO-LOGIC, München

Hochbau: gruppeomp, Hannover;

MORPHO-LOGIC, München; WESTPHAL, Bremen

Landschaftsarchitektur: TDB, Berlin

WOHNUNGEN

Neubau viergeschossig: ca. 160,

davon mindestens 38 % gefördert

Nachverdichtung fünfgeschossig:

ca. 80, davon mindestens 70 % gefördert

REALISIERUNG

nördlicher Bereich im Bau,

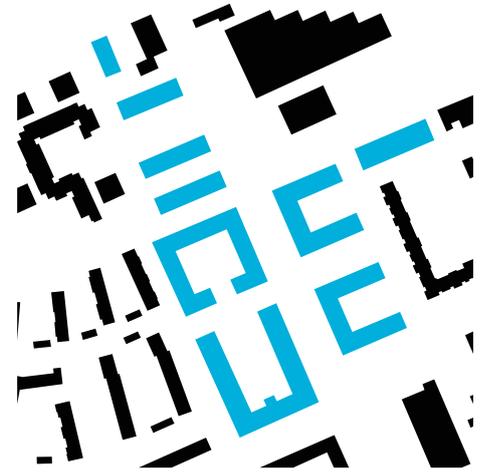
westlicher Bereich ab 2020



11 LATHUSEN-STRASSE



11 LATHUSEN- STRASSE



In Kleefeld entsteht zu beiden Seiten der Lathusenstraße ein neues Wohnquartier. Es besteht aus unterschiedlichen Projekten auf der Basis eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes. Das Angebot enthält neue Eigentums- und Mietwohnungen in unterschiedlichen Größen und Grundrisstypen. Zudem sind auch eine Kita sowie eine Arztpraxis geplant. Ein moderner großflächiger Nahversorgungsmarkt sowie zwei Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die nähere Umgebung bietet unter anderem mit der Eilenriede, dem Kleefelder Bad sowie dem Eisstadion ein breites Sport- und Freizeitangebot.

Das Kernprojekt dieser Entwicklung sind die „Kleefelder Hofgärten“ auf der Westseite mit 159 großzügigen Eigentumswohnungen. Sie werden in zwei Bauabschnitten realisiert und beziehen die „alte Postschule“ ein. Als dritter und vierter Bauabschnitt entstehen 83 Mietwohnungen, die über die Genossenschaft Kleefeld-Buchholz vermietet werden sollen. Die Fertigstellung der ersten beiden Bauabschnitte ist für Ende 2020 vorgesehen. Der dritte und vierte Bauabschnitt folgen voraussichtlich bis Ende 2021. Auf der Ostseite entstehen zwei u-förmige Baukörper, deren grüne Innenhöfe sich nach Osten öffnen und die Freiberei-

che von der Straße abschirmen. Der südliche davon befindet sich im Bau. Die Mietwohnungen der Zusatzversorgungskasse der Stadt Hannover (ZVK) sind voraussichtlich Anfang 2021 bezugsfertig. Das Projekt mit ca. 60 Wohneinheiten bietet eine Verzahnung unterschiedlicher Wohnungstypen für diverse Nutzer*innengruppen wie z.B. Reihenhäuser, Maisonetten oder Studierendenapartments. In zweiter Reihe an der Lathusenstraße ist ein fünf- bis sechsgeschossiger Mietwohnungsbau geplant. Alle Projekte orientieren sich mit ihren Ziegelfassaden an den Vorgaben des städtebaulichen Gesamtkonzeptes.

Seite 34/35:

BAUHERR*IN

Theo Gerlach Wohnungsbau, *Hannover*

PLANUNG

Hochbau: *gruppeomp, Hannover*

Landschaftsarchitektur:

Lohaus + Carl, Hannover

WOHNUNGEN

ca. 242

REALISIERUNG

im Bau



BAUHERR*IN

meravis Immobiliengruppe, *Hannover*

PLANUNG

Hochbau: btp, *Hannover*

Landschaftsarchitektur:

lad+, *Hannover*

WOHNUNGEN

ca. 54

REALISIERUNG

voraussichtlich 2021



BAUHERR*IN

Zusatzversorgungskasse
der Stadt Hannover, *Hannover*

PLANUNG

Hochbau: gruppeomp, *Hannover*

Landschaftsarchitektur:

Lohaus + Carl, *Hannover*

WOHNUNGEN

ca. 60, davon mindestens 25 % gefördert

REALISIERUNG

voraussichtlich 2021



BAUHERR*IN

BöCon, *Seelze*

PLANUNG

Hochbau: SEP, *Hannover*

Landschaftsarchitektur:

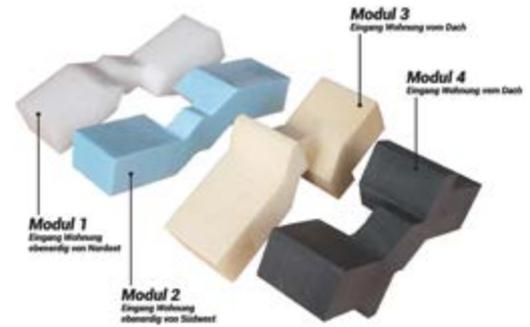
DRÖGE + KERCK, *Hannover*

WOHNUNGEN

63, davon mindestens 25 % gefördert

REALISIERUNG

voraussichtlich 2021 - 2022



12 | WOHNQUARTIER IM HEIDEVIERTEL

Das neue Wohnquartier im Stadtteil Heideviertel schützt effizient vor Lärm. Es liegt östlich der Karl-Wiechert-Allee und nördlich der S-Bahn-Linie Hannover-Lehrte in innenstadtnaher Lage mit guter Anbindung. Unweit davon befinden sich Kleingartenkolonien, der Hermann-Löns-Park mit dem Anna-Teich und der Bockwindmühle, das Kleefelder Bad sowie die südliche Eilenriede. Auf dem 1,6 Hektar großen Grundstück entstehen insgesamt 114 neue Wohneinheiten.

BAUHERR*IN

hanova WOHNEN, Hannover

PLANUNG

LORENZEN MAYER, Berlin

WOHNUNGEN

ca. 114, davon mindestens

25 im Apartmenthaus gefördert

REALISIERUNG

voraussichtlich 2021





Das Wohnprojekt ist speziell auf die Randlage des Grundstücks und die vorhandene Lärmsituation zugeschnitten. Entlang einer privaten Spielstraße liegen zweigeschossige Doppelhäuser mit Carports. Sie schließen mit ihren Gärten back to back an die vorhandene Einfamilienhausbebauung an. Gegenüber den Doppelhaushälften liegt das zwei- bis viergeschossige Mehrfamilienwohnhaus mit Tiefgarage. Dieses wird sowohl von der Karl-Wiechert-Allee als auch vom Heideviertel aus erschlossen und schirmt das Wohnquartier vom Verkehrslärm. Der südliche Gebäude-

abschnitt an der Bahnlinie verfügt über jeweils miteinander verschränkte Grundrisse über zwei Etagen. Durch diese Anordnung ist es möglich, alle Aufenthaltsräume zur lärmabgewandten Seite auszurichten. Die insgesamt 100 Mietwohnungen verfügen über zwei bis fünf Zimmer sowie über einen Balkon oder eine Terrasse. Die hochwertigen Fassaden aller Gebäude sind einheitlich in einem dunklen Ziegelton gehalten und mit anthrazitfarbenen Fenster- und Holzelementen gestaltet. Der südlich gelegene Lärmschutzwall wird zusätzlich mit einer begrünten Lärmschutzwand versehen.



13 LEHRTER STRASSE



BAUHERR*IN

bauwo Wohnen, *Hannover*

PLANUNG

saboArchitekten, *Hannover*

WOHNUNGEN

ca. 59, davon mindestens 25 gefördert

REALISIERUNG

voraussichtlich 2020

Wer von Osten über die Lehrter Straße nach Hannover-Anderten hereinkommt, überquert zunächst den Mittellandkanal und blickt von der Brücke auf das eindrucksvolle Baudenkmal der Anderter Schleuse. Danach folgen bis zum historischen Ortskern allerdings die typischen Merkmale einer Ausfallstraße: Tankstelle, Gewerbe, Verkehrsinfrastruktur. Als ein ansässiges Autohaus den Betrieb einstellt, eröffnet sich die Chance, einen neuen baulichen Akzent zu setzen und dabei neuen Wohnraum zu schaffen.

Die Lage des Grundstücks bildet ein Potenzial für den auch in Anderten dringend benötigten Wohnungsbau. Die Lage ist sehr gut angebunden, der historische Ortskern in fußläufiger Entfernung zu erreichen. Ebenso sind die Grünräume des Kronsberges und des Kanalufers in unmittelbarer Nähe.

Besondere Herausforderungen stellen der schmale Grundstückszuschnitt und der Umgang mit den Verkehrsgläuschen der Lehrter Straße dar. Das Konzept sieht eine straßenbegleitende Abfolge von dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern vor. Diese fassen den Straßenraum der Lehrter Straße klarer als die Vornutzung. Ein fünfgeschossiger Hochpunkt akzentuiert die Ecke zur Gollstraße. Dort ziehen im Erdgeschoss voraussichtlich Läden ein. Hauptsächlich entstehen Wohnungen in verschiedenen Größen, teilweise gefördert, teilweise rollstuhlgerecht. Die Autos werden in einer Tiefgarage und auf offenen Stellplätzen untergebracht. Eine verkleinerte Mauer schützt die Freiflächen vor den Häusern vor dem Straßenlärm. Sie bieten Platz für Gemeinschafts- und Spielflächen und umfassen die nötigen Abstellflächen für Fahrräder, Müll und Technikgebäude.



14 KRONSRÖDE



Das neue Wohngebiet Kronsrode bietet künftig etwa 8 000 Bewohner*innen eine neue Heimat. Es liegt am südöstlichen Stadtrand im Übergang zur freien Landschaft. Dabei gliedert der zentral gelegene Stadtteilpark das Gebiet in drei eigenständige Quartiere. Der Park orientiert sich an der ungewohnt bewegten Topographie. Mit ca. 53 Hektar ist es derzeit das größte Neubaugebiet in Niedersachsen. Insgesamt entstehen nicht nur mehr als 3 500 Wohnungen, sondern auch eine Grundschule, sechs Kindergärten, Seniorenwohnungen, Einzelhandel, Gastronomie und andere Dienstleistungen. Zusätzlich erhält jedes Quartier als identitätsstiftende Mitte einen eigenen Quartiersplatz.



BAUHERR*IN

Kronsrode Nord: GWH Wohnungsbaugesellschaft, *Frankfurt/Main*;
 PHI Kronsrode, *Hannover*; Wohnungsbau Kronsrode, *Hannover*
 Kronsrode Mitte: Delta Bau, *Hannover*; Gundlach, *Hannover*; hanova
 WOHNEN, *Hannover*; KSG Hannover, *Laatzten*; meravis, *Hannover*

PLANUNG

Städtebau: ASTOC, *Köln*
 Landschaftsarchitektur: West 8, *Rotterdam*
 Verkehrsplanung: SHP, *Hannover*
 Hochbau: agsta, *Hannover*; ahrens & grabenhorst, *Hannover*;
 BKSP, *Hannover*; BLK2, *Hamburg*; gruppeomp, *Hannover*;
 GÖSSLER KINZ KERBER KREIENBAUM, *Hamburg*;
 Hübotter + Sturken + Dimitrova, *Hannover*;
 Jabusch + Schneider, *Garbsen/Stelingen*;
 KIEFER + KIEFER, *Sarstedt*; KSW, *Hannover*;
 LORENZEN MAYER, *Berlin*; MÄCKLER,
Frankfurt/Main; pk nord, *Hannover*;
 STEFAN FORSTER, *Frankfurt/Main*;
 Turkali, *Frankfurt/Main*; WESTPAHL, *Bremen*
 Landschaftsarchitektur der einzelnen Baufelder:
 BHF, *Kiel*; Büro Drecker, *Hannover*; Freiraum X,
Frankfurt/Main; GrünPlan, *Hannover*;
 HinnentahlSchaar, *München*; Ipach Mayerhofer,
Neu-Isenburg; lad+, *Hannover*; Lohaus Carl
 Köhlmos, *Hannover*; nsp, *Hannover*;
 r + b, *Dresden*; STUDIO RW, *Berlin*

WOHNUNGEN

insgesamt ca. 3.500,
 davon mindestens 25 % gefördert

REALISIERUNG

ab 2020



„Kronsrode“ vollendet die EXPO-Siedlung Kronsberg mit ihren richtungsweisenden ökologischen und sozialen Standards. Das Projekt setzt nach zwanzig Jahren eigenständige städtebauliche Zeichen. Zwischen den Jahren 2015 und 2017 wird für das Areal ein städtebaulicher Entwurf in enger Abstimmung mit der Wohnungswirtschaft, der Politik, örtlichen Akteur*innen, den planenden Büros sowie der Landeshauptstadt entwickelt. Die Zwischenstände wurden begleitend in mehreren Veranstaltungen am Kronsberg vorgestellt und mit der Öffentlichkeit erörtert. Der dazugehörige Bebauungsplan ist seit 2018 rechtsverbindlich. Für jedes Baufeld fand bzw. findet ein Wettbewerb unter Beteiligung von vier Architekturbüros statt. Sieben der Siegerentwürfe sind als Beispiele hier dargestellt. Unterschiedliche Haus-

typen wie Geschosswohnungsbau und Stadthäuser mischen sich auf den Baufeldern. Die Gebäude stehen jeweils am Rand der Baufelder und wenden sich dem öffentlichen Raum zu. Die notwendigen Stellplätze sind in Tiefgaragen untergebracht. Dadurch gestalten sich die Innenhöfe mit viel Grün und einer hohen Aufenthaltsqualität. Zusätzlich bieten der Stadtteilpark und der sich anschließende Landschaftsraum vielen Grundstücken einen direkten Bezug zum Grün. Hier berühren sich Landschaft und Wohnen.

Zunächst werden die Quartiere Nord und Mitte entwickelt. Vor Ort sieht man bereits die Hauptstraße als Baustraße, der Wohnungsbau startet Anfang 2021 mit der Bebauung entlang der Stadtbahnlinie. Der Schallschutz wird dabei gewährleistet. Im Anschluss folgt das südliche Quartier.



BAUFELD B1.3

BAUHERR*IN

Spar- und Bauverein, *Hannover*

PLANUNG

Hochbau: ahrens & grabenhorst,
Hannover

Landschaftsarchitektur:
nsp, *Hannover*

WOHNUNGEN

ca. 97, davon 25 % gefördert

REALISIERUNG

voraussichtlich ab Ende 2020



BAUFELD A8

BAUHERR*IN

GWH Wohnungsbaugesellschaft,
Frankfurt/Main

PLANUNG

Hochbau: agsta, *Hannover*
Landschaftsarchitektur:
r + b, *Dresden*

WOHNUNGEN

ca. 120, davon mindestens
25 % gefördert

REALISIERUNG

voraussichtlich ab Ende 2020

14 KRONSRÖDE



BAUFELD B10

BAUHERR*IN

hanova WOHNEN, *Hannover*

PLANUNG

Hochbau: STEFAN FORSTER,
Frankfurt / Main

Landschaftsarchitektur:
Freiraum X, *Frankfurt / Main*

WOHNUNGEN

ca. 50, davon mindestens 25 % gefördert

REALISIERUNG

voraussichtlich ab Ende 2021



BAUFELD B6

BAUHERR*IN

Gundlach, *Hannover*

PLANUNG

Hochbau: KSW, *Hannover*

Landschaftsarchitektur:
Lohaus-Carl-Köhlmos, *Hannover*

WOHNUNGEN

ca. 57, davon mindestens
25 % gefördert

REALISIERUNG

voraussichtlich ab Ende 2020

**BAUFELD B2**

BAUHERR*IN

KSG Hannover, *Laatzen*

PLANUNG

Hochbau: KSW, *Hannover*Landschaftsarchitektur:
Lohaus-Carl-Köhlmos,
Hannover

WOHNUNGEN

ca. 141, davon mindestens
25 % gefördert

REALISIERUNG

voraussichtlich ab 2021

**BAUFELD B4**

BAUHERR*IN

meravis, *Hannover*

PLANUNG

Hochbau: Jabusch + Schneider,
*Garbsen/Stelingen*Landschaftsarchitektur:
Büro Drecker, *Hannover*;
Ausführung: nsp, *Hannover*

WOHNUNGEN

ca. 124, davon mindestens
25 % gefördert

REALISIERUNG

voraussichtlich ab 2021

**BAUFELD A1.1**

BAUHERR*IN

GWH Wohnungsbaugesellschaft,
Frankfurt/Main

PLANUNG

Hochbau: LORENZEN MAYER,
*Berlin*Landschaftsarchitektur:
STUDIO RW, *Berlin*

WOHNUNGEN

ca. 125, davon mindestens
25 % gefördert

REALISIERUNG

voraussichtlich ab Ende 2020

15 | GUT(H)E HÖFE

Der neue Wohnkomplex verbindet Originalität und die Anpassung in das architektonische Gesamtbild. Die Fläche des ehemaligen Finanzgerichts liegt an der Peiner Straße und der Hermann-Guthe-Straße. Aufgrund der zentralen Lage bietet sich eine Wohnnutzung an. Die Planung bezieht zudem ein untergenutztes Tankstellengrundstück ein. Mit der Konzentration der hannoverschen Gerichte im neuen Justiz-Zentrum in der Augustenstraße stehen die bisherigen Standorte für neue Entwicklungen zur Verfügung.





Eine entwerferische Herausforderung stellt die ungewöhnliche Geometrie des Grundstücks dar. Dem Entwurf ist es gelungen, mit der vorgeschlagenen, mehrfach geknickten und gestaffelten Wohnzeile die schwierigen Herausforderungen originell zu lösen. Das neue Volumen schließt die bisherige Lücke zwischen zwei Bestandsgebäuden zu einer klaren Straßenfront an der Peiner Straße. Mit der beabsichtigten Klinkerfassade fügt sich der Neubau selbstbewusst in den umgebenden, Klinker geprägten Wohngebäudebestand ein. Dieser stammt aus den 1920er und 1930er Jahren des letzten Jahrhunderts und ist zum Teil denkmalgeschützt.

BAUHERR*IN

Wohnungsgenossenschaft Heimkehr, *Hannover*

PLANUNG

Spengler Wiescholek, *Hamburg*

WOHNUNGEN

ca. 88, davon mindestens 25 % gefördert

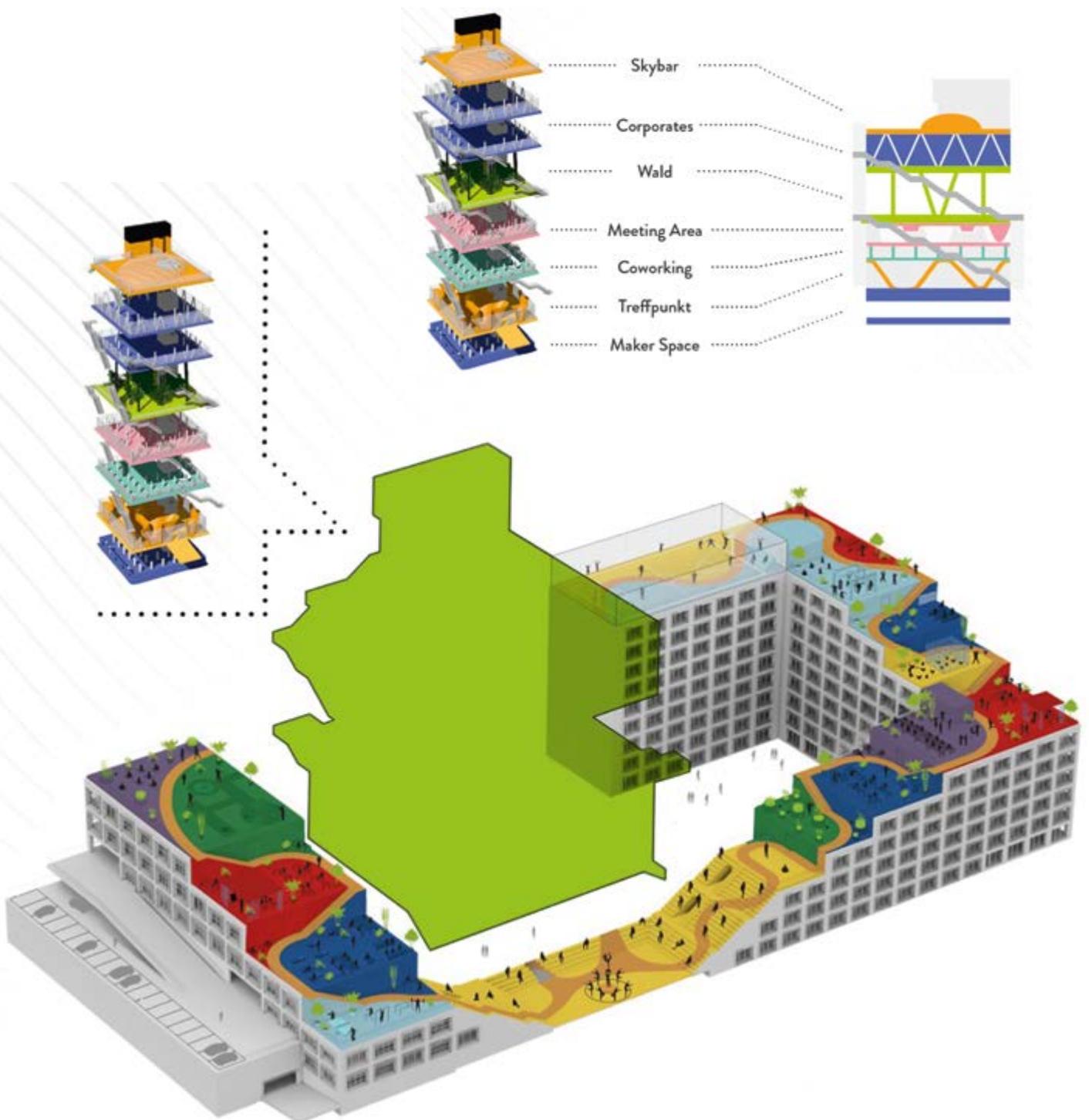
REALISIERUNG

voraussichtlich ab 2020



16 | HY_LIVE

Der ehemalige Holländische Pavillon ist mit seinen gestapelten Landschaften eines der prägenden Gebäude der EXPO 2000. Mit dem Nachnutzungskonzept gelingt die Schaffung von besonderen Angeboten im Bereich neuer Arbeitsformen (Co-Working) mit Nähe zum universitären Umfeld. Der revitalisierte Pavillon wird von den Architekten als „Loop“ bezeichneten Neubauten eingefasst.



BAUHERR*IN
DIE WOHNKOMPANIE Nord,
Hannover

PLANUNG
MVRDV, Rotterdam

WOHNUNGEN
ca. 375

REALISIERUNG
voraussichtlich 2020 - 2022

Im Zentrum des seit 2017 entwickelten Revitalisierungskonzepts steht der Pavillon selbst, der auf allen seinen Ebenen wiederbelebt wird. Dieses Wahrzeichen der EXPO 2000 wird durch abgetreppte Neubauten umgeben, die am Boulevard der EU vor dem Pavillon ein „Amphitheater“ bilden, das für verschiedene Events genutzt werden kann. Besonders markant an den Neubauten sind ihre vollständig nutzbaren und untereinander verbundenen Dachflächen.

17 VITALQUARTIER

Das Vitalquartier Hannover ermöglicht inklusives Wohnen in naturnaher Lage. Neben der Eilenriede ist die Seelhorst der zweite große Stadtwald Hannovers. Zwischen Seelhorst und Wülfeler Straße werden seit den 1960er Jahren beeinträchtigte Menschen im Annastift betreut und ausgebildet. Auf einer ungenutzten Fläche entsteht ein neues, umfassendes Wohnquartier. Es ermöglicht den Bewohner*innen eine möglichst weitgehende Inklusion in das städtische Alltagsleben.

Das Konzept umfasst unterschiedliche Wohnformen und -angebote und wird voraussichtlich bis 2022 realisiert. Vor allem hannoversche Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften übernehmen die Wohngebäude in ihre Bestände. Neben einem großen Anteil Geschosswohnungsbau in den viergeschossigen Gebäuden wird es auch verschiedene Stadthäuser im Quartier geben. Den zukünftigen Bewohner*innen stehen die Infrastrukturen und -einrichtungen des Annastifts wie Schule, Kita, Schwimmbad und Pflegeangebote zur Verfügung. Das städtebauliche Konzept bietet auch Raum für die Umsetzung innovativer Wohn- und Pflegekonzepte des Annastifts. So entsteht am Südrand der Seelhorst das wohl größte inklusive Wohnprojekt Niedersachsens.





BAUHERR*IN

Vitalquartier Hannover – Seelhorst
 Projekt 1, 2 und 3, *Isernhagen* für hanova
 WOHNEN, Hannover; Spar- und Bauverein,
 Hannover; Wohnungsgenossenschaft
 Heimkehr, Hannover; Wohnungsgenossen-
 schaft Kleefeld-Buchholz, Hannover;
 DIAKOVERE, Hannover

PLANUNG

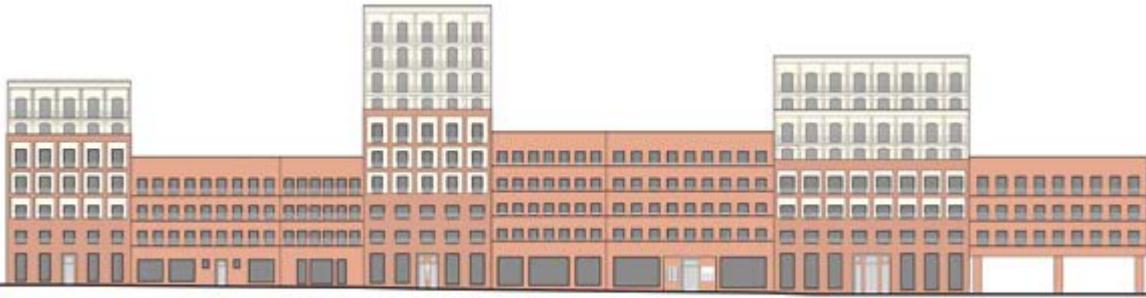
Städtebau: Stadt Land Fluss, Berlin
 Hochbau: agsta, Hannover; pk nord, Hannover;
 Rüßmann, Hannover; Spengler Wiescholek,
 Hamburg; TCHOBAN VOSS, Hamburg / Berlin;
 WESTPHAL, Bremen
 Landschaftsarchitektur: nsp, Hannover

WOHNUNGEN

ca. 400, davon mindestens 40 im
 Geschosswohnungsbau gefördert

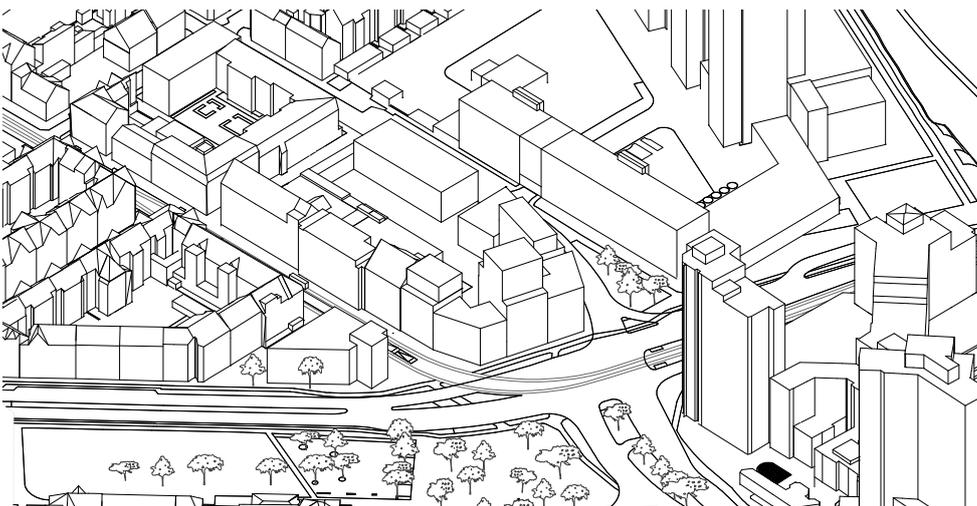
REALISIERUNG

seit 2019



18 DIE DREI COOLEN SCHWESTERN AM KÜCHEN- GARTENPLATZ

Am Eingang des Stadtteils Linden-Nord vis-à-vis der Hochhaustürme des Ihme-Zentrums, dem lebendigen Küchen-gartenplatz und dem Heizkraftwerk Linden befindet sich der sogenannte „Grüne Hügel“. Das Grundstück ist bis 2009 Teil der Brückenanlage zwischen der Limmerstraße und dem Ihme-Zentrum. Das Konzept ist Ergebnis einer Mehrfachbeauftragung der Landeshauptstadt Hannover.



AUFTRAGGEBER*IN

Landeshauptstadt Hannover

PLANUNG

MONADNOCK, Rotterdam

WOHNUNGEN

bis zu 80

REALISIERUNG

ab 2021



Das Stadtbild in Linden-Nord ist geprägt vom Ihme-Zentrum und den Schornsteinen des Heizkraftwerkes. Der Gewinnerentwurf formuliert einen Eingang für den Stadtteil, der auf den Maßstab des Ortes mit unterschiedlichen Gesten eingeht. Gleichzeitig bezieht sich die geplante Struktur auf die bestehende Bebauung in Linden-Nord und deren urbane Qualitäten.

Die Bebauung ergänzt den Bestand und seine charakteristische kleinteilige Parzellenstruktur und wird dadurch Teil des Ganzen. Die Höhenentwicklung des Gebäudekomplexes reagiert unterschiedlich auf die drei Hauptblick-

richtungen entlang der angrenzenden Straßenachsen. Es werden drei verschiedene Hochpunkte ausgebildet, die sich gleichzeitig durch die gezielte Abstufung der Gebäude zurücknehmen. Zudem formuliert der Entwurf zu jeder Seite unterschiedliche Gebäudegesichter, sodass eine ganz besondere Art der Adressbildung entsteht.

Die Sockelzone bietet Raum für öffentliche Nutzung und ergänzt das Angebot in der beliebten Limmerstraße. In den oberen Geschossen finden laut Planung Wohnungen und gewerbliche Nutzungen Platz.



19 KESSELSTRASSE

Auf dem Gelände der ehemaligen Kesselfabrik im Stadtteil Limmer entsteht ein neues Wohnquartier mit ca. 190 Wohneinheiten. Die geplante Wohnbebauung knüpft an die nördlich des Plangebiets angrenzenden Bebauungsstrukturen an der Kirchhöfnerstraße und der Kesselstraße an. In der Mitte entsteht ein öffentlich zugänglicher Quartiersplatz.



BAUHERR*IN

LeineKess, Hannover für meravis, Hannover

PLANUNG

SMAQ, Berlin;

Turkali, Frankfurt/Main

WOHNUNGEN

ca. 190, davon mindestens 25% gefördert

REALISIERUNG

voraussichtlich 2020 - 2021

Durch die weitgehend geschlossene Bebauung entstehen zwei halböffentliche Hofbereiche. Das Ensemble wird mittig durch einen öffentlich zugänglichen Fußgänger*innen- und Platzbereich durchbrochen. Dieser ermöglicht eine Durchwegung in Richtung Grundschule Kastanienhof.

Erhöhte Gebäude flankieren jeweils die Zugänge zum Quartiersplatz. Gleiches gilt für die Bebauung an der Straße Eichenbrink: Hier betont ein zusätzliches Geschoss die Ecksituation zur Kirchhöfnerstraße. Überwiegend entstehen Mehrfamilienhäuser als Geschosswohnungsbauten mit vier und fünf Geschossen. Nördlich und südlich des Platzes werden Reihenhäuser mit drei Etagen realisiert. An der Kesselstraße und Kirchhöfnerstraße entstehen drei- und viergeschossige Stadthäuser mit jeweils eigenen Zugängen. Ein Viertel der Wohneinheiten werden mit Wohnraumförderungsmitteln finanziert.

Neben den Wohnungen entsteht eine Kindertagesstätte, in den Erdgeschossen finden vereinzelt Gewerbeeinheiten sowie ein Café Platz. Darüber hinaus werden ca. 460 Fahrradstellplätze in der Bebauung realisiert.

Für die Geschosswohnungsbauten ist je nach Gebäude eine horizontale oder eine vertikale Gliederung der Fassade vorgesehen. Beiden Varianten gemein ist eine höhere Plastizität der Fassade im Vergleich zu den Stadthäusern. Bei den Stadthäusern sind unterschiedliche Gestaltungsansätze vorgesehen: Zum einen gibt es Bereiche mit einer durchgehend gestalteten Sockelzone. Zum anderen sind Bereiche mit einer leicht unterschiedlichen Textur der Wandflächen vorgesehen. Die Klinkerfassaden bewegen sich in einem ortsüblichen rötlichen Farbspektrum. Die Reihenhäuser setzen sich mit einer Betonfassade stärker ab.





20 | WASSERSTADT
LIMMER

20 WASSERSTADT LIMMER

Auf der Landzunge zwischen dem Stichkanal Linden und dem Leineverbindungskanal wird das derzeit größte innenstadtnahe Bauprojekt Hannovers in mehreren Bauabschnitten realisiert. Auf dem Gelände des ehemaligen Continental-Werks entsteht ein vielfältiges, urbanes Wohnquartier mit üppigen Grünflächen, großzügigen Uferbereichen und hochwertiger Architektur.



Am Standort der künftigen Wasserstadt Limmer produziert die Continental AG von 1899 bis 1999 Reifen. Wegen der Lagegunst am Wasser entscheidet sich die Stadt Hannover nach Aufgabe der Produktion für eine Entwicklung des 23 Hektar großen Areals zu einem Wohnquartier. Voraussetzung hierfür ist die umfassende Sanierung des stark belasteten Bodens. Im Rahmen eines umfassenden Beteiligungsprozesses werden Leitlinien und Gestaltungsanforderungen formuliert. Ziel ist es, auf dem Wasserstadtgelände ein Quartier mit 1600 bis 1800 Wohnungen zu entwickeln. Davon entfallen etwa 550 auf den ersten Bauabschnitt. Hier werden neben Miet- und Eigentumswohnungen für unterschiedliche Nutzer*innengruppen unter anderem Einheiten für Betreutes Wohnen, eine Kindertagesstätte mit Krippe sowie ein umfassendes Angebot an Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie realisiert. Eine offene Gestaltung des Areals ermöglicht Wege- und Sichtbeziehungen innerhalb des Quartiers. Insbesondere in Richtung des Uferparks ist eine Ausweitung der Freiräume vorgesehen, die durch Kopfbauten Orientierungspunkte erhalten.

Das entstehende Quartier hat von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) aufgrund der hohen Qualität des Bauvorhabens in ökonomischer, ökologischer, soziokultureller und funktionaler Hinsicht ein Vorzertifikat in Gold erhalten.



BAUHERR*IN

Wasserstadt Limmer Projektentwicklung,
Hannover;
Wasserstadt Limmer Projekt 1 und 2,
Hannover

PLANUNG

Städtebau: Spengler Wiescholak, *Hamburg*
übergeordnete Landschaftsarchitektur:
Breimann & Bruun, *Hamburg*
Hochbau: agsta, *Hannover*; ahrens &
grabenhorst, *Hannover*; BUSCH & TAKASAKI,
Hannover / Berlin; KIEFER + KIEFER, *Sarstedt*;
Renner Hainke Wirth Zirn, *Hamburg*;
Schenk + Waiblinger, *Hamburg*;
SEP, *Hannover*; UP+, *Hannover*
Landschaftsarchitektur der einzelnen
Baufelder: chora blau, *Hannover*; lad+,
Hannover; mesh, *Hannover*; nsp, *Hannover*

WOHNUNGEN 1. BAUABSCHNITT

ca. 550, davon mindestens 20 %
im Geschosswohnungsbau gefördert

REALISIERUNG 1. BAUABSCHNITT

seit 2019

AUSZEICHNUNGEN

2019: Vorzertifikat „Gold“ der Deutschen
Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
(DGNB)





21 BENTHER BLICK

Im Stadtteil Badenstedt entsteht am südwestlichen Stadtrand ein urbanes Quartier mit der Projektbezeichnung „Benther Blick“. Besondere Merkmale sind die Erschließung der sechs Baublöcke über gemeinschaftliche Wohnhöfe und die Mischung verschiedener Gebäudehöhen und -typologien. Gebäudesockel bieten Platz für kleinteiliges Gewerbe, Gastronomie und Läden entlang des zentralen Angers, der als Begegnungszone fungiert.





Das Grundstück des früheren Zentralinstituts für Versuchstierzucht liegt seit etwa 25 Jahren brach. In einem Wettbewerbsverfahren werden sowohl ein städtebauliches Gesamtkonzept als auch konkrete Hochbauentwürfe ausgewählt. Die konzeptionellen Ideen werden in einem dreiteiligen Funktionsplan konkretisiert.

Geplant sind sechs Gebäudecluster, die sich aus unterschiedlichen Haustypen mit variierenden Höhen zusammensetzen. Mehrfamilien- und Reihenhäuser gruppieren sich in einem Cluster jeweils um einen gemeinschaftlichen Hof als Ort der Nachbarschaft und der Kommunikation.

Zu den Außenseiten sind sie in eine parkähnliche Landschaft eingebettet. Die Ausrichtung der Wohnungen zu jeweils beiden Gebäudeseiten wirkt der Problematik des Umgebungslärms entgegen.

Verkehrlich ist das Gebiet über zwei Zufahrten erschlossen, die mit einem verkehrsberuhigten Anger verbunden sind. Dieser bildet die belebte Mitte des Quartiers mit seiner gemischt genutzten Erdgeschosszone. Weitere Flächen mit Aufenthaltsqualitäten unterschiedlicher Prägung ermöglichen ein Quartierplatz, ein Kinderspielplatz und der Grüne Anger.

BAUHERR*IN

HRG, Hannover; KSG Hannover, Laatzen

PLANUNG

Städtebau: Koch Panse, Hannover

Hochbau: Koch Panse, Hannover; LRW, Hamburg;

GESAMTKONZEPT, Hannover

Landschaftsarchitektur: lad+, Hannover

Verkehrsplanung: BPR, Hannover

Weitere Preise für exemplarische Gebäudeplanung:

bogevischs buero, München; agsta, Hannover; N2M, Hannover

WOHNUNGEN

ca. 400, davon mindestens 30% gefördert

REALISIERUNG

voraussichtlich ab 2021



22 | STÖCKENER MARKT

Die Aufgabe des Kirchenstandortes der Christophoruskirche ermöglicht neuen Wohnungsbau am Stöckener Markt. Mit dem „Christophorushaus“ entsteht moderner Mietwohnraum für unterschiedliche gesellschaftliche Gruppen. Zusammen mit dem gerade neu errichteten Stadtteilzentrum und der Umgestaltung des Marktplatzes wird die Attraktivität der Stadtteilmitte von Stöcken gesteigert.





Ein Wettbewerb sichert die städtebauliche Qualität. Auf dieser Grundlage entsteht ein kompaktes, durchgängig viergeschossiges Gebäude, das eine Platzkante zum Stöckener Markt ausbildet. Es passt sich dezent in die direkte Umgebung ein. Die Fassaden treten mit ihren Fenstern zur Stadt rund um den Gebäudekomplex einheitlich in Erscheinung. Loggien und Laubengänge sind integriert. Die Fassade aus Klinker greift die Materialität des neuen Stadtteilzentrums auf. Im Innenhof ist ein Garten für die Bewohner*innen vorgesehen. Es entstehen ca. 40 barrierefreie senioren- und familiengerechte Wohnungen unterschiedlicher Größe sowie zwei große Wohnungen für Wohngruppen. Im Erdgeschoss sind gewerbliche Nutzungen sowie ein Bewohnercafé integriert, die den Handels- und Dienstleistungsmix des Stöckener Marktes aufwerten und unterstützen.



BAUHERR*IN

Heimatwerk Hannover, *Hannover*

PLANUNG

Jabusch + Schneider, *Garbsen/Stelingen*

WOHNUNGEN

ca. 40, davon mindestens 25 % gefördert

REALISIERUNG

voraussichtlich 2019 - 2023



23 | CHARLOTTE'S GARTEN

Ein neues Wohnquartier entsteht auf dem Gelände der ehemaligen Landesfrauenklinik. Das Klinikgebäude, die Chefarztvilla und die Kapelle werden denkmalgerecht zu Wohnungen umgebaut. Auf der Fläche des ehemaligen Schwesternwohnheims sind hingegen moderne Wohngebäude mit Klinkerfassade geplant. Alle Gebäude verbindet eine gemeinsame Freiraumplanung, die einen Großteil der Bestandsbäume integriert.



BAUHERR*IN

BPD Immobilienentwicklung,
Frankfurt/Main

PLANUNG

Winking Froh, Hamburg;
Riemann, Lübeck

WOHNUNGEN

ca. 163, davon mindestens 26 gefördert

REALISIERUNG

voraussichtlich 2021-2022

Die 1903 erbaute und unter Denkmalschutz stehende Landesfrauenklinik wird für eine weitere Kliniknutzung nicht mehr benötigt und verkauft. Im Wohnkonzept 2025 ist die Fläche als Wohnbauflächenpotenzial vorgesehen, da der Standort verkehrlich sehr gut erschlossen ist und sich gut in das benachbarte Wohnumfeld einfügt. Für die Umnutzung der stadtbildprägenden Landesfrauenklinik wird das städtebauliche und architektonische Konzept in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege entwickelt. Als Ergebnis ist ein möglichst behutsamer Umgang mit der historischen

Bausubstanz im spannungsvollen Zusammenspiel mit neuen Wohngebäuden geplant. Angestrebt wird ein Wohnungsmix im Alt- und Neubau mit verschiedenen großen Wohnungen für unterschiedliche Wohnbedürfnisse. In einem der neuen Wohngebäude an der Haltenhoffstraße entstehen 26 geförderte Wohnungen. Die Gebäude des gesamten Areals sind in eine grüne Außenanlage mit altem Baumbestand eingebettet. Sie werden teilweise von der historischen Mauer-einfassung begrenzt.



24 | AUFTAKT
HAINHOLZ
STUDIERENDEN-
WOHNEN



Die beiden Projekte bilden die finalen Bausteine zur Umnutzung der ehemaligen gewerblichen Brachfläche des Sorstgeländes. Damit verbunden ist eine entsprechende Bodensanierung. Der neue Hochpunkt des Studierendenwohnheims an der Schulenburger Landstraße ist bemerkenswert. Er markiert deutlich sichtbar den Wechsel von Gewerbe- zur Wohnnutzung, während sich die Bebauung an der Voltmerstraße gefällig der Bestandsbebauung angleicht.

Das Studierendenwohnheim bietet modernste 1-Zimmer-Apartments inklusive verschiedenster Dienstleistungsangebote am Standort an. Es hebt sich dadurch deutlich von anderen Angeboten ab. Die Architektur wird als gestaffelte, urbane Figur mit dreizehngeschossigem Hochpunkt zum nordwestlichen Auftakt des Quartiers umgesetzt. Sie bildet mit ihrem in Ost-West-Richtung aufgestellten fünf- bis siebengeschossigem Längsriegel einen eindeutigen Abschluss zu den nördlich angrenzenden gewerblichen Nutzungsstrukturen. Die Fassade aus dunkelrot gebranntem Backstein überzeugt in den Fensterbereichen durch besondere Akzente. Dadurch schafft sie es, die Gebäudevolumina optisch aufzulösen. Gleichzeitig bildet der dunkelrote Backstein das Bindeglied zu der sich in der Voltmerstraße anschließenden Wohnnutzung. Das Ensemble wird dadurch nicht nur komplettiert, sondern stellt zudem eine optische Beziehung zum denkmalgeschützten „Marine“-Bau aus den 1927er Jahren an der Voltmerstraße her.

BAUHERR*IN

ARAGON Immobilien, *Hannover*

PLANUNG

MAX DUDLER, *Berlin*

WOHNUNGEN

Studierendenwohnheim: ca. 241

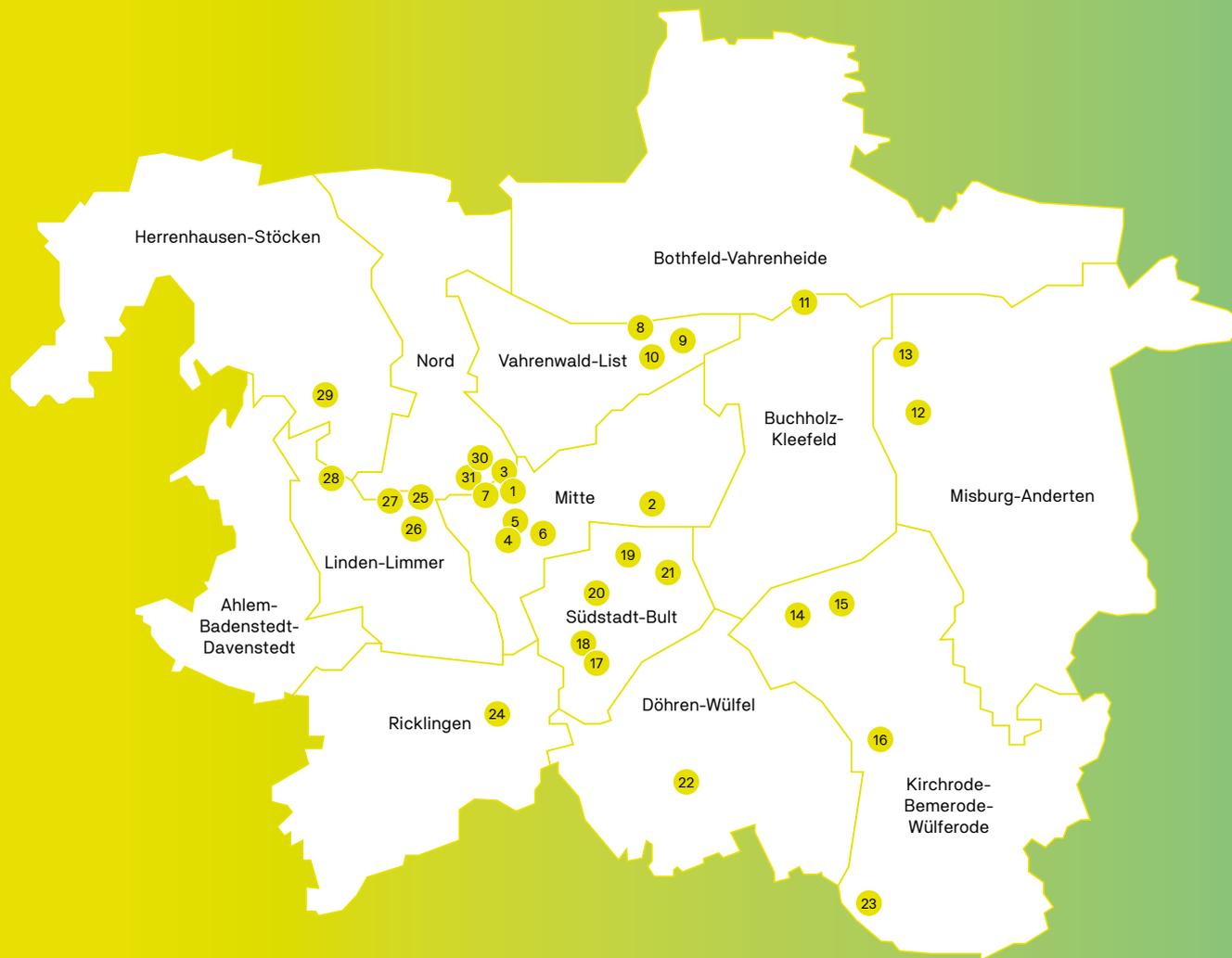
Voltmerstraße: ca. 63,

davon mindestens 16 gefördert

REALISIERUNG

voraussichtlich 2021 - 2023

AUSBLICK RÜCKBLICK



Projekt	Stadtteil	Seite
1 Am Klagesmarkt, Bauabschnitt 1	Mitte	76
2 Mosaik	Zoo	80
3 Nanos Am Klagesmarkt	Mitte	82
4 Roßmühle	Mitte	84
5 Vom Hohen Ufer zum Marstall	Mitte	86
6 Wohnen auf dem Parkhaus	Mitte	88
7 Wohnen in der Körnerstraße	Mitte	90
8 Am Listholze	List	92
9 Constantin-Quartier	List	94
10 Pelikan Vier	List	96
11 Pod Be green	Groß-Buchholz	100
12 SüdSüdWest	Misburg-Nord	102
13 vis-à-vis – Stadthäuser Am Nordfeld	Misburg-Nord	104
14 Büntekamp	Kirchröde	106
15 Wohnen auf dem Supermarkt	Kirchröde	108
16 Rauperthof	Bemerode	110
17 Alte Döhrener Straße	Südstadt	112

Projekt	Stadtteil	Seite
18 Altenbekener Damm 82	Südstadt	114
19 Am Südbahnhof	Südstadt	116
20 Bauherrngemeinschaft Südstadtschule	Südstadt	118
21 Wohnen an der Gustav-Brandt'schen-Stiftung	Bult	122
22 Wohnen an der Neuapostolischen Kirche	Döhren	124
23 Chic 7 (Chicago Lane)	Mittelfeld	126
24 Dannenbergstraße	Ricklingen	128
25 Umnutzung Gerhard-Uhlhorn-Kirche	Linden-Nord	130
26 Velberstraße	Linden-Nord	132
27 Wohnen für Geflüchtete	Linden-Nord	134
28 St. Nikolai-Quartier	Limmer	136
29 Herrenhäuser Markt	Herrenhausen	140
30 An der Christuskirche	Nordstadt	142
31 Studierendenwohnheim Klaus Bahlsen	Nordstadt	144

ANSBLICK

RÜCKBLICK

WOHNUNGSBAU DER 2020ER JAHRE
IN HANNOVER

„Eine Vielzahl bereits fertig-
gestellter Bauvorhaben
bereichert ihren Umgebungs-
zusammenhang durch
die neu entstandenen
Wohnnutzungen [...].“



Wohnungsbau als qualitative Bereicherung für die Stadt Hannover

Stadtbaurat
Uwe Bodemann

Das Thema Wohnen dominiert den stadtentwicklungspolitischen Diskurs in den deutschen Städten gegenwärtig. Angesichts wachsender Bevölkerungszahlen, der damit verbundenen Verknappung von Wohnraum, des Anstiegs der Baukosten, der Mieten, der Grundstückspreise und der Verteuerung von Eigentum stehen Wohnungswirtschaft, Politik und Verwaltung vor großen Herausforderungen. Der Grad der Bewältigung der anstehenden Fragen wird daran gemessen, für wie viele Wohnungen Baurechte in Bebauungsplänen geschaffen und für wie viele Wohneinheiten Baugenehmigungen erteilt wurden, wie viele Wohnungen öffentlich gefördert werden konnten und nicht zuletzt, wie viele Wohnungen gebaut werden. Es liegt in der Natur der Sache, dass eine Bewertung des jeweiligen Erfolges nach rein quantitativen Maßstäben berechtigt ist. Dennoch darf nicht vergessen werden, dass die enorme Anstrengung dieser Tage nicht zuletzt ein Treiber der Stadtentwicklung ist und damit das Gesicht unserer Städte in wenigen Jahren deutlich verändern wird. Allein diesem Aspekt wird im Rahmen der gegenwärtigen Debatte wenig Beachtung geschenkt.

Nachdem das Hannoversche Bündnis für Wohnen – Wohnungsbauoffensive 2016 – in diesem Jahr ausläuft und die Bündnispartner*innen über eine Fortsetzung dieser Offensive nachdenken, soll insbesondere den qualitativen Wirkungen aller wohnungspolitischen Anstrengung im Rahmen dieser Broschüre Raum gegeben werden. Hervorzuheben ist an dieser Stelle ausdrücklich die Ideenvielfalt der unterschiedlichen Projektansätze.

Zu nennen sind zunächst die großen räumlichen Entwicklungsvorhaben wie die Wasserstadt Limmer oder Kronsrode. Zugleich zeigen wir Projekte wie das neue Quartier Ohehöfe, mit dem mehrere Bauherrngemeinschaften ein neues Wohngebiet an der Ihme zwischen Linden und

Innenstadt entwickeln. Wir lernen Projekte für besondere Bevölkerungsgruppen und Lebensphasen wie für Studierende oder geflüchtete Menschen kennen. Hervorzuheben ist hier der Umbau eines ehemaligen Bürohauses am Klagesmarkt zu Mikroapartements. Andere Projekte finden ihre Besonderheit darin, dass ihre jeweilige Lage in der Stadt historische Bedeutung für Hannover hat. Beispielhaft seien hier die Entwicklungen im Umfeld der ehemaligen Landesfrauenklinik oder auf dem Gelände des früheren Oststadtkrankenhauses, dem Gründungsort der Medizinischen Hochschule, genannt.

Eine Vielzahl bereits fertiggestellter Bauvorhaben bereichert ihren Umgebungszusammenhang durch die neu entstandenen Wohnnutzungen und setzt hier neue Akzente. Dies bezieht sich auf zahlreiche Projekte in der Innenstadt wie auch in den Stadtteilen. Erklärtes Ziel von Rat und Verwaltung ist es, Haushalte mit unterschiedlichen Einkommen an Ort und Stelle mit Wohnraum zu versorgen. Wesentliches Merkmal der einzelnen Projekte ist das Einhalten der jeweilig beschlossenen Sozialquote. Viele Vorhaben sind das Ergebnis hochbaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerbe. Hierdurch ist sichergestellt, dass architektonische Standards sowohl in energetischer wie auch stadtästhetischer Hinsicht gewahrt bleiben. Im Rückblick wie im Ausblick wird deutlich, dass die gegenwärtigen wohnungspolitischen Anstrengungen in Hannover nicht nur der Bewältigung quantitativer Fragestellungen genügen, sondern insbesondere auch als Chance gesehen werden, die Stadt an vielen Orten qualitativ zu bereichern.

Für das außerordentliche Engagement der an den vorgestellten Projekten beteiligten Unternehmen und Planungsbüros sowie der an der Erstellung dieser Broschüre beteiligten Personen bedanke ich mich herzlich.

Wohnungspolitik in der Landeshauptstadt Hannover

Bevölkerungsentwicklung und Verengung auf dem Wohnungsmarkt

Die Landeshauptstadt Hannover ist Anfang des Jahres 2020 die Heimat von rund 543 000 Menschen. In den 2010er Jahren wächst die Stadt um mehr als 30 000 Einwohner*innen. Der Wohnungsneubau bleibt bis Anfang des Jahrzehnts hinter der herrschenden Nachfrage zurück. Als Folge spannt sich der lokale Wohnungsmarkt deutlich an. Die Mieten steigen, auch durch die zunehmende Zahl von Neubaumieten. Seit einigen Jahren steigen aber auch die Bestandsmieten dynamisch. Gleichzeitig sind die Preise für Wohnimmobilien in Hannover in einer steten Aufwärtsentwicklung – dem bundesweiten Trend der Großstädte folgend.

Wohnkonzept 2025 und „Instrumente“

Um diesen Auswirkungen eines engen Wohnungsmarktes zu begegnen, beschließt der Rat der Stadt Hannover im Jahr 2013 das Wohnkonzept 2025. Erklärte Ziele dieses Konzeptes sind die Steigerung des Wohnungsneubaus, die Sicherung und Schaffung bezahlbaren Wohnraums, die Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes und die Intensivierung des Dialogs mit lokalen Wohnungsmarktakteur*innen.

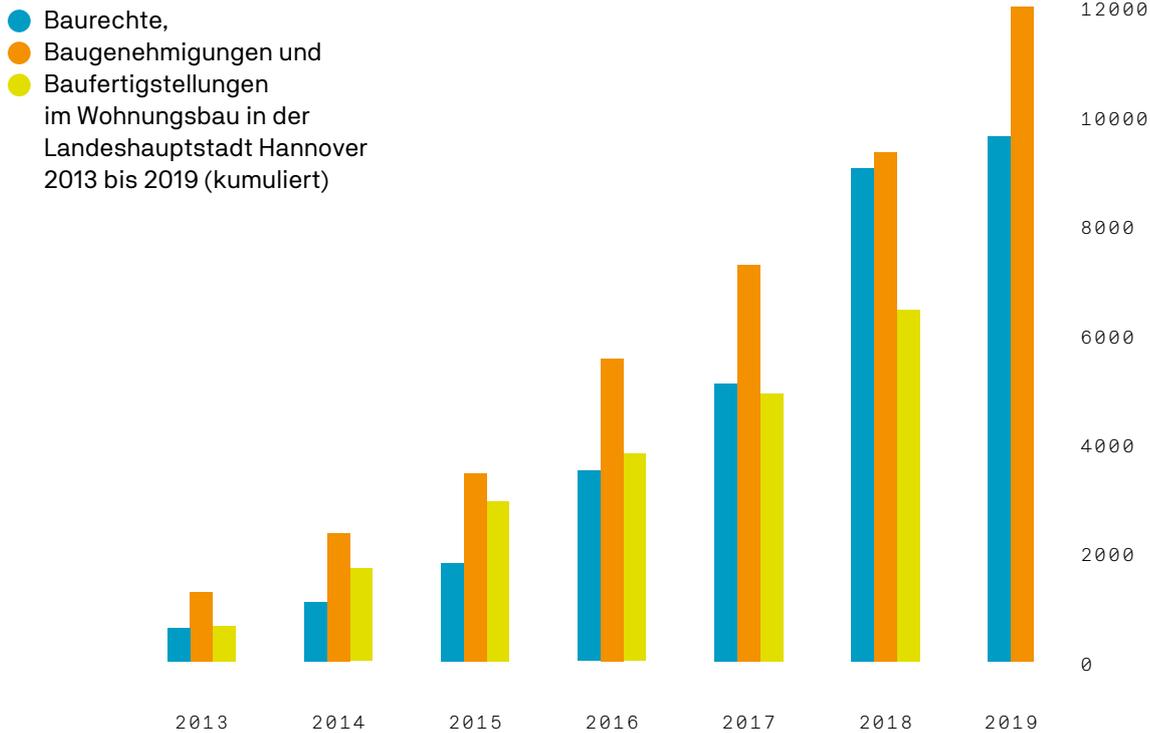
Mit der Wohnbauflächeninitiative, einem verbesserten verwaltungsinternen Arbeitsprozess zur Vorbereitung der Satzungsbeschlüsse im Rat, wird die Bereitstellung von Baurechten für den Wohnungsbau in Hannover beschleunigt. So werden seit 2013 bis heute neue Baurechte für ca. 10 000 Wohnungen bereitgestellt. Daneben liegen ältere

Baurechte vor und es bestehen Möglichkeiten, Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu realisieren. Auch der Prozess der Genehmigungsverfahren wird durch verwaltungsinterne, organisatorische Veränderungen deutlich verkürzt, so dass seit 2013 bis heute Baugenehmigungen für ca. 12 000 Wohnungen erteilt sind. Die Zahl der bezugsfertigen Wohnungen zieht entsprechend deutlich an, von 648 auf 1526 fertiggestellte Wohnungen im Jahr 2018.

Der Baugenehmigungsüberhang und auch die vorliegenden Anfragen und Anträge im kommunalen Wohnraumförderprogramm lassen in den kommenden Jahren eine weitere, dringend benötigte dynamische Wohnungsbautätigkeit in Hannover erwarten.

Im Zeitraum 2016-2019 werden über städtebauliche Verträge insgesamt 838 Kitaplätze (unter und über 3-Jährige) durch Wohnungsbau-Investorenbeiträge finanziert. Davon sind 23 Kitaplätze mitfinanziert (Gesamtsumme der Investorenbeiträge: ca. 23 Millionen Euro). Wohnungsbau-Investoren beteiligen sich außerdem mit insgesamt ca. 648 000 Euro an der Aufwertung und dem Ausbau von Spielplätzen im Wohnumfeld ihrer Neubauprojekte.

Die aktuelle Dynamik im Wohnungsbau resultiert auch aus dem intensiven Dialog der Stadt und der lokalen Wohnungswirtschaft, die sich in der Hannoverschen Wohnungsbauoffensive 2016, dem lokalen Bündnis für Wohnen, zu einer Reihe von Vereinbarungen verpflichtet haben. Gemeinsame Zielsetzung ist es, den Wohnungsneubau in der Stadt anzukurbeln und damit den Wohnungsmarkt zu entspannen. So verpflichten sich die Partnerunternehmen jährlich mindestens 1000 Wohnungen zu errichten, außerdem auf eine Quotierung, die mit 75 Prozent einen deutlichen Fokus auf den Mietwohnungsbau legt. Dreißig Prozent davon sollen geförderter Wohnraum sein. Die Stadt führt

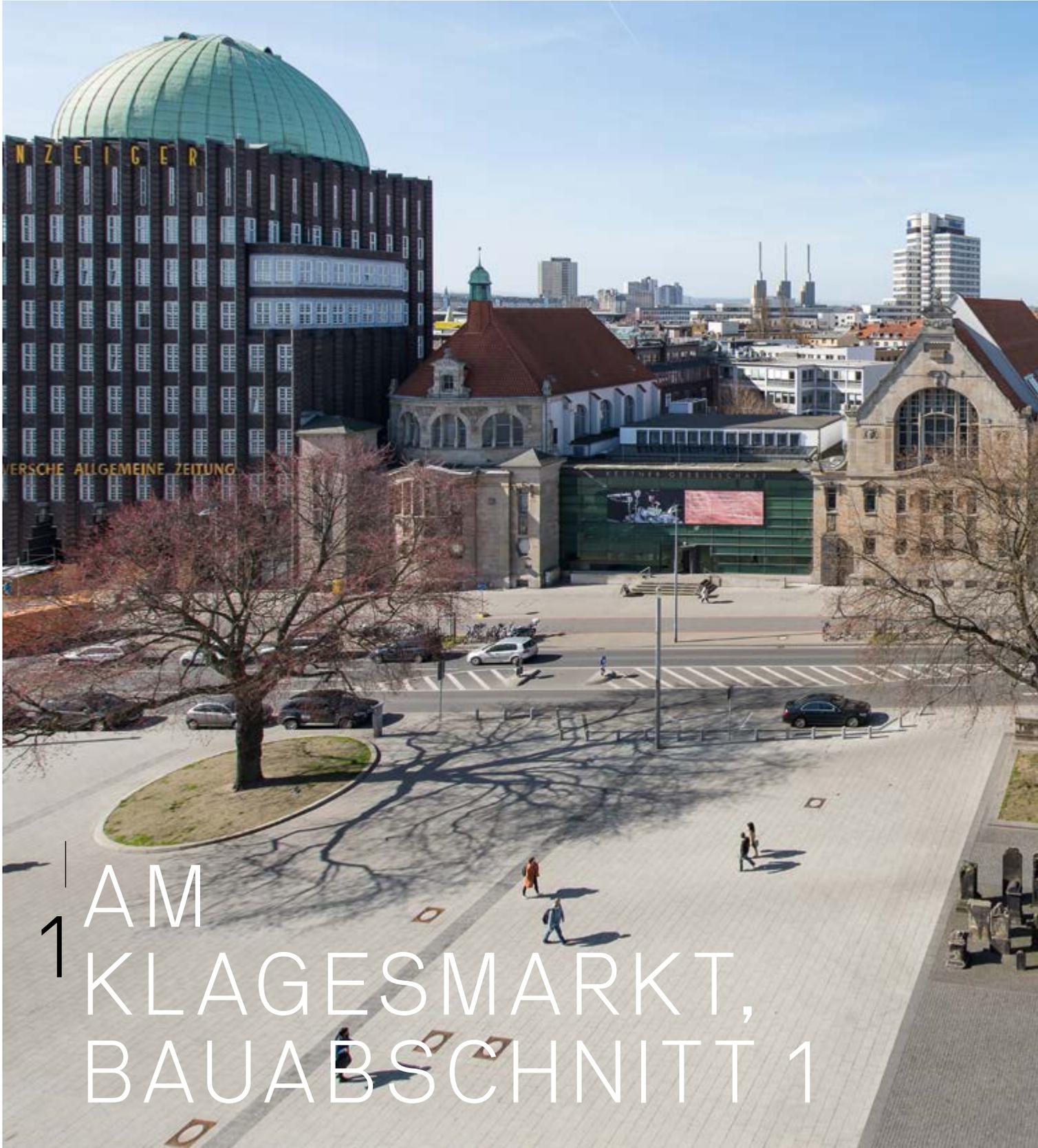


ihrerseits die Wohnraumförderung fort und trägt zur Baukostendämpfung bei, so etwa durch Festpreisvergabe städtischer Grundstücke an das beste Konzept, durch Beschluss einer Stellplatzsatzung oder durch die Ermöglichung von Einsparpotenzialen im Bauabwicklungs- und Erschließungsverfahren.

Zur Reaktivierung des seit Jahren zum Stillstand gekommenen geförderten Wohnungsbaus legt die Stadt Hannover 2013 ein kommunales Wohnraumförderprogramm auf (Fortschreibung im Rat 09/2019). Dieses Programm ist in engem Dialog mit Wohnungsmarktakteur*innen gestaltet. Vor dem Hintergrund der Niedrigzinspolitik bietet das Programm attraktive Baukostenzuschüsse. Mit dem Programm können bis 2023 insgesamt 2400 Wohnungen gefördert werden. Hierdurch werden auf neuen Baurechten und auf städtischen Flächen 30 Prozent geförderte Wohnungen für Menschen mit unterschiedlichen Einkommen geschaffen, mindestens 30 Prozent davon werden Wohnungen mit städtischen Belegrechten sein. Insgesamt stehen bis 2023 dafür 62,75 Millionen Euro für Baukostenzuschüsse und weitere 71,25 Millionen Euro – über mehrere Jahre verteilt – für 15-jährige Aufwendungszuschüsse bereit.

Ende 2019 waren 453 geförderte Wohnungen (weitgehend) bezugsfertig, davon waren 278 Belegrechtswohnungen. 516 geförderte Wohnungen befinden sich Anfang 2020 im Bau, für weitere 580 ist der Baubeginn für das Jahr 2020 geplant.

Neben dem Neubau geförderter – und damit preisgebundener – Wohnungen setzt die Stadt auch große Anstrengungen in die Zielsetzung, Belegrechtswohnungen im Wohnungsbestand zu sichern durch Verlängern der auslaufenden Verträge und durch Ankauf von Wohnungen für Belegrechte, um sie als preiswertes Angebot auch für die Zukunft zu sichern. Dem entgegen wirkt ein marktbedingter, bundesweit feststellbarer Trend des Abschmelzens der unter Vertrag stehenden Belegrechte. Für die Laufzeit der Hannoverschen Wohnungsbauoffensive 2016 konnte dieser Trend jedoch durchbrochen werden: Ende 2020 werden, wie zuvor in Hannover, 19900 Belegrechtswohnungen für Menschen mit geringem Einkommen zur Verfügung stehen.



1

AM KLAGESMARKT, BAUABSCHNITT 1



1 AM KLAGESMARKT, BAUABSCHNITT 1



Die Bebauung des Klagesmarktes (1. Bauabschnitt) ist ein Baustein des Innenstadtkonzepts Hannover City2020+. Im Jahr 2010 beschließt der Rat das Konzept nach einem zweistufigen Ideenwettbewerb. Ziel ist es, untergenutzte innerstädtische Flächen als potenzielle Wohnbauflächen zu qualifizieren und damit das innenstadtnahe Wohnen zu stärken.



Aufbauend auf die städtebauliche Idee wird 2013 ein hochbaulicher Wettbewerb für den 1. Bauabschnitt durchgeführt. Die Fläche wird bis dahin überwiegend als öffentlicher Parkplatz genutzt, der aber kaum ausgelastet ist. Aus dem Wettbewerb gehen fünf Architekturbüros als Gewinner hervor: Sie erarbeiten Gebäudeentwürfe für jeweils zwei Baugrundstücke, die nicht nebeneinander liegen. Auf diese Weise entstehen von jedem Büro jeweils zwei nicht benachbarte, mehrgeschossige Wohngebäude. Die insgesamt acht Parzellen weisen somit sehr unterschiedliche Bebauungen auf.

Die Erdgeschosse der Gebäude werden gewerblich genutzt und beleben den Standort. Die Geschäftszentrale der städtischen Wohnungsbaugesellschaft hanova bezieht den siebengeschossigen Bürobau an der Otto-Brenner-Straße. Der ruhige und begrünte Innenhof bleibt den Hausbewohner*innen vorbehalten. Eine ebenfalls realisierte Kita versorgt auch den restlichen Stadtteil. Die Gebäude fügen sich wie selbstverständlich in die Umgebung ein und bilden einen neuen Abschluss zum ehemaligen St. Nikolai Friedhof.

BAUHERR*IN

hanova WOHNEN, *Hannover*

PLANUNG

Städtebau: ASTOC, *Köln*

Hochbau: BKSP, *Hannover*; KIEFER+KIEFER, *Sarstedt*;

KSW, *Hannover*; pfp, *Hamburg*; pk nord, *Hannover*

WOHNUNGEN

96, davon 96 gefördert

ERSTBEZUG

2017

AUSZEICHNUNGEN

2019: BDA Preis Niedersachsen

2018: Deutscher Städtebaupreis

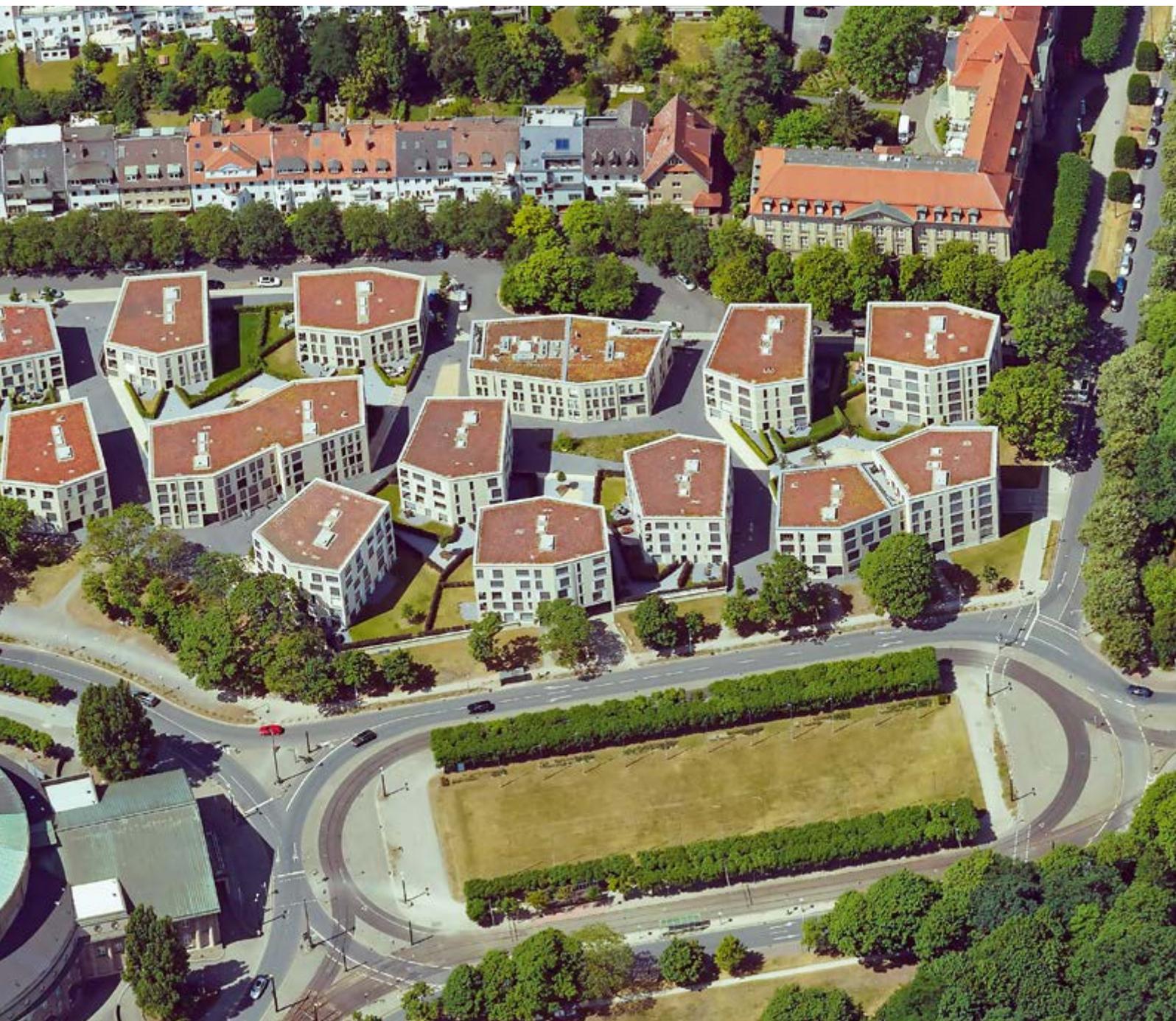
2018: Polis Award

2 MOSAIK

Das Projekt Mosaik verbindet individuelle Gebäudekörper zu einem Gesamtensemble. Die 13 Wohngebäude sind frei angeordnet und verfügen über private Wohnhöfe. In den Mosaik-Häusern wohnt man in prominenter Lage im Zooviertel, direkt am Theodor-Heuss-Platz mit Stadthalle und HCC.



Das Grundstück an der Mars-la-Tour-Straße dient bis zur Umplanung als ebenerdiger Parkplatz. Im Zusammenhang mit dem Bau einer leistungsfähigen Parkpalette neben dem HCC wird es einer angemessenen Bebauung zugeführt. Der städtebauliche Wettbewerb bringt zahlreiche Vorschläge hervor, die mit eher linearen Strukturen auf das Vorfeld des HCC reagieren. Die Entscheidung fällt auf die später realisierte Lösung der polygonalen Baukörper. Insgesamt entstehen 140 Wohneinheiten auf vier eigenständigen Tiefgaragen. Beim Hindurchschreiten durch das Wohngebiet ergeben sich stets neue interessante Blickbeziehungen zwischen den freistehenden Einzelbaukörpern und ihrer Umgebung. Während das Gebiet öffentlich durchquerbar ist, bietet es den Bewohner*innen gleichzeitig Privatsphäre durch die erhöhten Wohnhöfe.



Die Gebäudehöhen nehmen Bezug auf die vorhandenen Maßstäbe im Umfeld, sie entwickeln sich von drei Geschossen an der Mars-la-Tour-Straße zu einer Fünfgeschossigkeit am Theodor-Heuss-Platz. Die vermeintlich ungeordnet stehenden Gebäude vermitteln einen ruhigen, homogenen Gesamteindruck durch das gelbe Klinkermaterial an den Fassaden.

BAUHERR*IN

format Niederlassung Nord, *Hamburg*

PLANUNG

Städtebau: Marazzi + Paul, *Zürich*

Fassadengestaltung: ASP, *Hannover*;

pk nord, *Hannover*; VennebergZech, *Hannover*;

Ausführung: whs Architekten, *Berlin*

Landschaftsarchitektur: KOEBER, *Stuttgart*

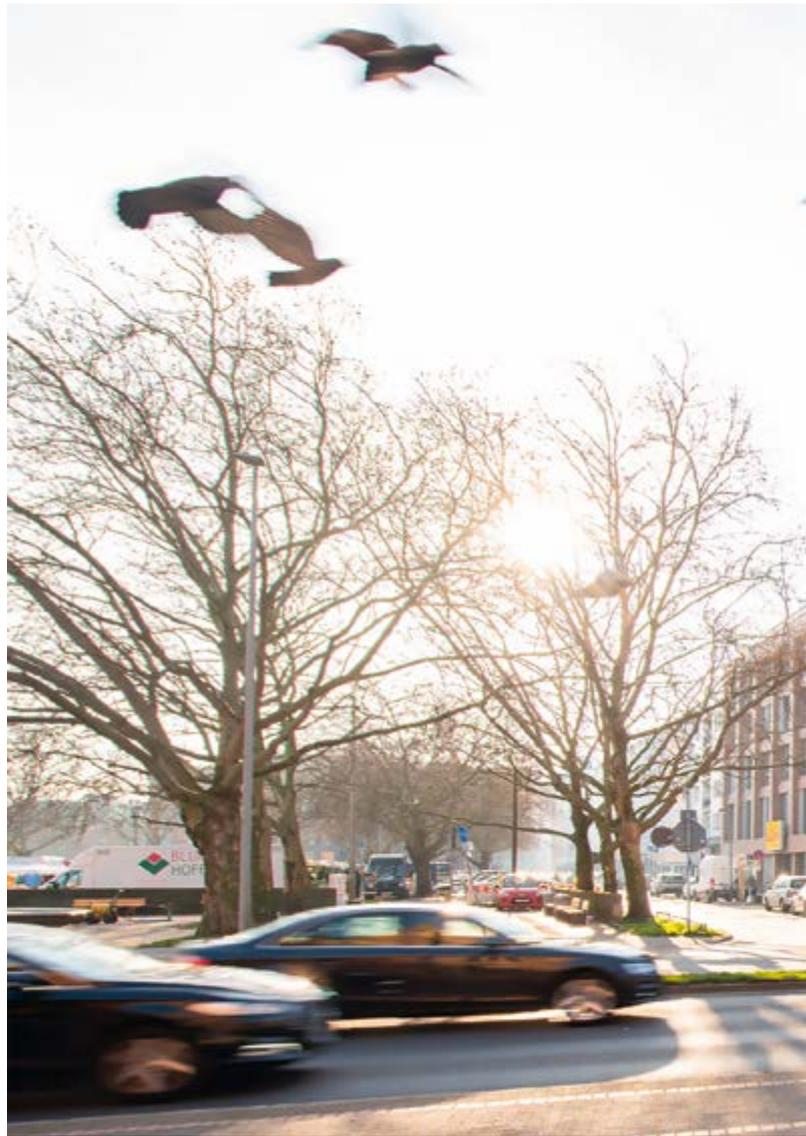
WOHNUNGEN

175

ERSTBEZUG

2014

3 | NANOS AM KLAGES- MARKT



Die Nachfrage nach Studierendenwohnungen ist groß. Ein neues Angebot bietet das Wohnprojekt Arndtstraße / Ecke Klagesmarkt in fußläufiger Nähe zur Universität. Das ehemalige Bürogebäude wird 2019 saniert und zu Einzelapartements und Wohngemeinschaften vornehmlich für Studierende umgebaut. Der tägliche Einkauf kann direkt im Erdgeschoss getätigt werden. Dort eröffnet nach der Sanierung wieder ein Lebensmittelladen.



Die städtische Wohnungsbaugesellschaft hanova saniert 2019 das Bürogebäude aus den 1970er Jahren vollständig und nutzt es zum Wohnen um. In zentraler Innenstadtlage entstehen gegenüber der Christuskirche Wohnungen und Mikroapartements, die in erster Linie für Studierende und Singles ausgelegt sind. Dazu werden begleitende Leistungen angeboten wie z.B. ein Hausmeister- und Conciergeservice. Der Supermarkt im Erdgeschoss bleibt bestehen und wird als Beitrag zur Nahversorgung vergrößert. Zusätzlich gibt es im Erdgeschoss auch ein Café mit angeschlossenen Waschsalon. Das neue Wohngebäude ist ein weiterer Baustein zur Umgestaltung und zur Adressbildung des Klagesmarktes. Insbesondere die öffentliche Erdgeschossnutzung wird einen Beitrag zur Lebendigkeit des Platzes leisten.

Die ehemals mit Waschbeton verschaltete Fassade ist vollständig erneuert: Der kubisch gegliederte Baukörper nimmt mit der roten Ziegelfassade Bezug zur gegenüberliegenden Christuskirche.



BAUHERR*IN

hanova WOHNEN, Hannover

PLANUNG

agsta, Hannover; iwB, Braunschweig;

POLYPLAN, Hannover

WOHNUNGEN

141

ERSTBEZUG

2020



4 ROSS- MÜHLE



In der Altstadt ermöglicht die Roßmühle das Wohnen mit Blick auf die Leine: Die beiden Wohngebäude mit steilem Satteldach nehmen die Altstadtstrukturen auf und bilden eine klare Kante zum städtischen Fluss. Die gastronomische Nutzung belebt die Erdgeschosebene und die untere Uferebene. Das Hohe Ufer wird nach dem Umbau von Bewohner*innen und Besucher*innen gut angenommen. Besonders in den sommerlichen Abendstunden lässt sich hier noch lange die Sonne genießen.

Die Umgestaltung des Hohen Ufers wird eingeleitet mit der neuen Wohnbebauung an der Roßmühle in Verbindung mit der neuen Volkshochschule. Es folgt die Erneuerung der öffentlichen Flächen am Hohen Ufer und rund um die Hochbauten. Die Realisierung ist ein Baustein des Innenstadtkonzepts Hannover City2020+, das im Jahr 2010 startet.

Mit der Baukörperstellung wird die historische Gassenflucht der Roßmühle aufgenommen. So entsteht auch ein kleiner Stadtplatz vor dem Eingang der Volkshochschule. Die gastronomischen Angebote prägen die Erdgeschosszonen und tragen zur Attraktivität der Wasserseite bei. Eine besondere Qualität erreichen die gastronomische Nutzung des Untergeschosses und die Öffnung derselben zur unteren Uferpromenade. Da die untere Uferpromenade im Überschwemmungsgebiet liegt, ist der Bau hochwassersicher mit verschließbaren Öffnungen ausgeführt.

BAUHERR*IN

Maerzke (HELMA Eigenheimbau, *Lehrte*)

PLANUNG

Heidenreich & Springer, *Berlin*

WOHNUNGEN

16

ERSTBEZUG

2017



5 | VOM HOHEN UFER ZUM MARSTALL



Der Marstallplatz am Hohen Ufer ist revitalisiert. Zwei neue Gebäude an den Kopfenden des Platzes bilden die Grundidee des Konzepts für die Teilbebauung eines ehemaligen Parkplatzes. Die Realisierung ist ein Baustein des Innenstadtkonzepts Hannover City2020+. Dieses sieht vor, innerstädtische Flächen mit wenig Nutzung in potenzielle Wohnbauflächen umzuwandeln und wird seit 2010 in mehreren Projekten umgesetzt.



BAUHERR*IN

Platzflächen: Landeshauptstadt Hannover, FB Tiefbau

Östliches Gebäude: STRABAG, *Hannover*; HOCHTIEF, *Hamburg*

Westliches Gebäude: hanova WOHNEN, *Hannover*

PLANUNG

Östliches Gebäude: pape + pape, *Hannover*

Westliches Gebäude: BKSP, *Hannover*

Landschaftsarchitektur Marstallplatz: Atelier Loidl, *Berlin*

Landschaftsarchitektur Bereich am Hohen Ufer: nsp, *Hannover*

WOHNUNGEN

Östliches Gebäude: 6

Westliches Gebäude: 24

ERSTBEZUG

2018

AUSZEICHNUNGEN

2019: BDA Preis Niedersachsen (1. Preis)

Seit den 1950er Jahren wird dem Marstallplatz am Rande der Altstadt keine Aufmerksamkeit mehr geschenkt. Mit der Bebauung an den beiden Kopfenden erhält der Platz eine neue Fassung sowie eine neue, angemessene Dimension im Stadtraum. Gleichzeitig wird die Baulücke am Hohen Ufer mit einem Gebäudekörper geschlossen, der sich harmonisch in den Bestand einfügt. Zwischen den Neubauten entstehen neue Freiflächen mit einer hohen Aufenthaltsqualität. Die Stellplatzflächen werden deutlich reduziert.

Die Bestandsbäume sind erhalten und in mehreren organisch geformten Baumbeeten als Baumgruppen zusammenfasst. So kann ein Großteil der Flächen entsiegelt werden. Zudem entsteht durch das Einrücken des östlichen Baukörpers ein zweiter kleinerer Platz in Richtung Schmiedestraße. Mit einem aufwendig inszenierten Brunnenbauwerk wird der Platz zu einem attraktiven Anziehungspunkt. Gastronomische Nutzungen in den Erdgeschossen runden das Gesamtbild ab und laden zum Verweilen ein.

6 | WOHNEN AUF DEM PARKHAUS



Hoch über den Dächern Hannovers sitzt eine Wohnkrone auf einem Parkhaus. Der Bau von zwölf Wohnungen auf dem Parkhaus Windmühlenstraße ist ein wichtiger Beitrag zur Nutzungsmischung in der Innenstadt. Die Ausbildung eines geschützten Innenhofes bietet den Bewohner*innen trotz urbaner Wohnlage Privatsphäre und gemeinsamen Kommunikationsraum. Die Stellplätze befinden sich nur eine Etage tiefer.



Wohnraum schaffen ohne zusätzlichen Flächenverbrauch ist in einer hochversiegelten Innenstadtlage von besonderer Bedeutung und leistet einen wichtigen Beitrag zur Nachverdichtung. Das Projekt hat Modellcharakter und zeigt Nutzungsperspektiven für nicht mehr genutzten Parkraum in der Stadt. Im Zuge der Sanierung des Parkhauses an der Windmühlenstraße wird das Gebäude mit zweigeschossigen Penthäusern aufgestockt. Eingänge und Erschließung des Gebäudes sind neu organisiert, das Parkhaus und die Wohnbebauung erhalten jeweils eigenständige Adressen. Die Wohnkrone ist nach außen klar erkennbar.

Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt von der Windmühlenstraße über eine Lobby im Erdgeschoss mit einem separaten Aufzug. Dieser führt zum grün gestalteten Wohnhof, von wo aus alle Wohneinheiten erreichbar sind. Jede Wohnung verfügt über eine großzügige, private Terrasse mit Blick über die Dächer der Stadt.

Die Wohnkrone setzt sich mit einer nach außen geschlossen wirkenden Fassade streng vom darunterliegenden Parkhaus ab.



BAUHERR*IN

hanova WOHNEN, Hannover

PLANUNG

ASP, Hannover; CITYFÖRSTER, Hannover

WOHNUNGEN

12

ERSTBEZUG

2016

AUSZEICHNUNGEN

2017: BDA Preis max45 - Junge Architekten in Niedersachsen

2015: Auszeichnung als Best-Practice-Beispiel

der BMBF-Initiative „Zukunftsstadt“

7 | WOHNEN IN DER KÖRNER- STRASSE

Im „Körnerviertel“ bettet sich das neue Wohngebäude wie selbstverständlich in den Blockrand ein. Die zwei Gebäudeteile stehen auf einem ehemaligen Hotelgrundstück. Gewohnt wird auch zum Park, dem „Neustädter Friedhof“. Das kleinere Hinterhaus nimmt die Kante zum Park auf. Dabei lässt es durch Fensteröffnungen eine Beziehung zwischen Parkbesucher*innen und Bewohner*innen zu.





Das Grundstück in der Körnerstraße wird bis 2011 durch das „Hotel Körner“ genutzt. In dieser innenstadtnahen, ruhigen Wohnlage stehen heute zwei Wohngebäude, die zwei eigenständige Adressen ausbilden und einen begrünten Innenhof einfassen. Straßenseitig wird der Baublock mit einem fünfgeschossigen Wohnhaus geschlossen. Das Dach ist geneigt und durch einzelne Gauben gegliedert, sodass es sich an die Nachbarschaft anlehnt.

Rückwärtig entsteht zum Neustädter Friedhof ein dreigeschossiger Baukörper mit großen Fensteröffnungen und Loggien. Das Erdgeschoss wird zum Schutz der Privatsphäre geschlossen und in die Parkmauer integriert. Dadurch entsteht eine interessante Verschmelzung von Alt und Neu. Die Fassaden des Vorderhauses bestehen aus Ziegeln. Bei der rückwärtigen Bebauung dominieren Aluminiumdesignbleche, die in einem interessanten Kontrast zum steinernen Sockel stehen. Die Stellplätze werden in einer Tiefgarage untergebracht.

BAUHERR*IN

BAUGRUND, *Hannover*

PLANUNG

Spengler Wiescholek, *Hamburg*

WOHNUNGEN

22, davon 19 gefördert

ERSTBEZUG

2014

8 AM LISTHOLZE

Entlang des Mittellandkanals entstehen bis 2019 vier Punkthäuser. Das neue Wohnquartier „Am Listholze“ liegt am nördlichen Rand der List direkt am Wasser auf einem ehemals gewerblich genutzten Grundstück. Auf der Straßenseite ist in den unteren Geschossen eine Sozialstation des DRK eingezogen. Oben bietet der Gebäuderiegel kleine Mietwohnungen. Auf der Ostseite davon befinden sich 49 preisgünstige Reihenhäuser.





Im Wohnquartier „Am Listholze“ treffen genossenschaftliche Mietwohnungen auf preisgünstige Eigenheime. Die am Mittellandkanal angeordneten Punkthäuser bilden den nördlichen Auftakt für den Stadtteil und öffnen das Quartier zum Wasser. Die Gebäude erhalten durch ihre unterschiedliche Staffelung jeweils eine individuelle Kubatur, die mit einer hellen Klinkerfassade versehen ist. Der massive Versorgungs- und Erschließungskern ermöglicht eine flexible Grundrissgestaltung.

Ein großer Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss steht allen Bewohner*innen zur Verfügung und lässt sich auch mit dem Freiraum verbinden. Dadurch soll die Kommunikation innerhalb der Nachbarschaft gefördert werden. Die Reihenhäuser im südlichen Bereich sind in kompakter Bauweise mit drei Geschossen gebaut. Sie basieren auf dem gleichen Grundriss- und Fassadenkonzept. Damit das einzelne Haus als Wohnadresse erkennbar ist, sind die Gebäude mit Vor- und Rücksprüngen gegliedert. Zudem bilden jeweils zwei Reihen eine gemeinschaftliche Freifläche aus.

BAUHERR*IN

Geschosswohnungsbau: WGH Herrenhausen, *Hannover*

Reihenhäuser: Gundlach, *Hannover*

PLANUNG

Hochbau Geschosswohnungsbau: blauraum, *Hamburg*

Hochbau Reihenhäuser: agsta, *Hannover*

Landschaftsarchitektur: Breimann & Bruun, *Hamburg*

WOHNUNGEN

151, davon 10 gefördert

ERSTBEZUG

2019





9 | CONSTANTIN- QUARTIER

Im nordwestlichen Teil der List entsteht das Constantin-Quartier. Das Wohnquartier umfasst unterschiedliche Wohnformen wie Stadthäuser und Geschosswohnungsbauten für Miet- und Eigentumswohnungen. Das Quartier selbst ist überwiegend autofrei und wird durch Quartierswege erschlossen. In der Mitte befindet sich ein grüner Nachbarschaftsplatz.



Das Constantin-Quartier liegt auf dem ehemaligen Grundstück der VHV Versicherungen. Es gliedert sich in vier Baufelder, die nacheinander entwickelt werden. Im nördlichen Bereich sind bereits 84 Mietwohnungen fertiggestellt. Der Baustart für das übrige Grundstück konnte erst nach dem Abriss des VHV Verwaltungsgebäudes erfolgen. Bereits im Jahr 2017 wurde die Kindertagesstätte im nordöstlichen Bereich fertiggestellt.

Die Baufelder eins bis drei werden als geschlossener oder aufgelöster Baublock ausgebildet. Nur die Stadthäuser von Baufeld vier werden als Nord-Süd orientierte Reihen geplant. Daraus ergeben sich unterschiedliche Freiraumqualitäten im Quartier: von den öffentlichen Grünflächen über private Wohnhöfe bis zu privaten Stadthausgärten. Der überwiegende Anteil der Stellplätze ist in Tiefgaragen unter den Gebäuden angeordnet.

Die Gebäude erhalten eine Ziegelfassade in unterschiedlichen Rottönen. Die Material- und Farbauswahl lehnt sich an die benachbarte, historische Lister Gartenstadt „Im Kreuzkamp“ an. Diese ist durch den hannoverschen Backsteinexpressionismus der 1920er Jahre geprägt.



BAUHERR*IN

DIE WOHNKOMPANIE Nord,
Hamburg

PLANUNG

agsta, Hannover;
gruppeomp, Hannover;
LRW, Hamburg;

WOHNUNGEN

250, davon 58 gefördert

ERSTBEZUG

2019







10 | PELIKAN
VIER

10 PELIKAN VIER

Das Pelikan-Viertel wird Anfang der 1990er Jahre als neues innenstadtnahes Stadtviertel geschaffen. Das Viertel auf dem ehemaligen Pelikan-Werksgelände zeichnet sich besonders durch eine hochwertige und vielfältige Nutzungsmischung aus. Für die Entwicklung eines weiteren Bausteins wird 2010 für das Grundstück westlich der Günther-Wagner-Allee ein hochbaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt.



Unter der Leitidee „Wohnvielfalt“ ist ein innovatives Leuchtturmprojekt im Pelikan-Viertel entstanden. Dabei sind vier definierte Wohnstile (komfortabel, nachhaltig, entspannt und extravagant) vorgegeben. Aus dem Wettbewerb gehen vier Architekturbüros als Gewinner hervor. Sie interpretieren die Vorgaben so, dass eine einzigartige Bandbreite an unterschiedlichen Wohnungen für eine buntgemischte Zielgruppe entsteht. Das ausgewählte städtebauliche Konzept sieht eine aufgelöste Blockrandbebauung mit acht Gebäuden vor. Diese sind auf einer gemeinsamen Tiefgarage platziert und über einen überbauten Innenhof verbunden.

Durch die aufgelöste Struktur öffnen sich die Neubauten zur Nachbarschaft. Es entstehen halböffentliche Zwischenräume als besondere Qualität des Quartiers. Die Gebäude entlang der Hauptstraßen sind in abgestimmten Farben mit Klinkerfassaden gestaltet. Die Gebäude im Westen an der Grünachse erhalten eine farblich dazu passende Putzfassade. Das verbindende Element ist die einheitliche Gestaltung des Innenhofes.



BAUHERR*IN

Gundlach, *Hannover*

PLANUNG

Masterplan: BKSP, *Hannover*

Hochbau: BKSP, *Hannover*; gruppeomp, *Hannover*;

KSW, *Hannover*; Ludes, *Berlin*

Landschaftsarchitektur:

Lohaus · Carl · Köhlmos, *Hannover*

WOHNUNGEN

166

ERSTBEZUG

2015

AUSZEICHNUNGEN

2017: FIABCI World Prix d'Excellence

2017: Immobilienmanager Award,

ausgezeichnet mit dem 1. Platz in der Kategorie Wohnen

2016: DGNB Zertifikat in Platin für nachhaltige Wohnbauten

11 | POD | BE GREEN

Das Büro- und Wohngebäude bildet einen kraftvollen Auftakt zum südlich angrenzenden Wohnquartier Buchholzer Grün. Der rund 22 000 m² große Neubau an der Ecke Podbielskistraße / Pasteurallee ist das erste fertiggestellte Projekt auf dem Gelände des ehemaligen Oststadtkrankenhauses. Das Gebäude umschließt nahezu vollständig einen Innenhof mit drei erhaltenen großen Bäumen. Die Höhenstaffelungen gliedern das Gebäude in einen westlichen Teil zur Büronutzung und in einen östlichen Teil mit Wohnungen.



BAUHERR*IN

STRABAG, *Hannover*

PLANUNG

Hochbau: GSE, *Berlin*; Müller Reimann, *Berlin*

Landschaftsarchitektur: Vogt Landschaft, *Berlin*

WOHNUNGEN

90, davon 8 gefördert

ERSTBEZUG

2019



Dem Projekt geht im Jahr 2014 ein Architektenwettbewerb voraus. Das Gewinnerbüro plant einen vier- bis fünfgeschossigen, u-förmigen Gebäudeteil im Osten des Grundstücks mit 90 Wohnungen. Die Größen variieren zwischen 49 und 135 m².

Der im Westen direkt anschließende fünf- bis sechsgeschossige Büroteil bietet rund 6500 m² flexible Büroflächen. Die Wahl eines rötlichen Klinkers als Fassadenmaterial verweist auf die Tradition dieses Baustoffes in der Architektur Hannovers. Die drei wertvollen großen Bäume im Innenhof bleiben erhalten, indem die aufwendige Anlage zweier getrennter Tiefgaragen den Wurzelraum der Bäume ausspart. Sie prägen den grünen Innenhof, der den Bewohner*innen als Gemeinschaftsgarten zur Verfügung steht. Die hohe Aufenthaltsqualität ermöglichen seine Rasenflächen sowie das Angebot an Spielmöglichkeiten und Sitzbereichen.

12 SÜD
SÜD
WEST



Das Projekt SüdSüdWest ist ein genossenschaftliches Neubauvorhaben. Das städtebauliche Konzept sieht eine bauliche Fassung für den Straßenraum mit Geschossbauten vor. Bis 2013 entstehen im Baugebiet Steinbruchsfeld überwiegend Reihenhäuser. Die Wohnungsgenossenschaft Kleefeld-Buchholz liefert mit dem Quartier an der Willi-Blume-Allee eine passende bauliche Neugestaltung.



Der Entwurf besteht aus einer dreigeschossigen Bebauung zzgl. Staffelgeschoss parallel zur Willi-Blume-Allee. Im mittleren Baufeld verortet sich eine torartige Öffnung gegenüber der Einmündung des Johann-Piltz-Rings. 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 Südwesten ausgerichtete Dachterrassen. Die anderen Wohnungen verfügen über große, ebenfalls nach Südwesten ausgerichtete Balkone.

Mit insgesamt 113 Mietwohnungen ist SüdSüdWest größer als alle genossenschaftlichen Neubauvorhaben in Hannover nach der Expo im Jahr 2000. Das Konzept verfolgt den Anspruch, bezahlbare Mieten und gehobene Wohnqualität miteinander in Einklang zu bringen. Die 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen sollen verschiedene Interessenten ansprechen (Singles und Alleinerziehende, Paare, Familien und Senior*innen).

SüdSüdWest ist besonders ökologisch und energieeffizient realisiert und legt Wert auf Sicherheit und weitgehende Barrierefreiheit, besonders im Hinblick auf ältere und in ihrer Bewegungsfreiheit eingeschränkte Bewohner*innen.

BAUHERR*IN

Wohnungsgenossenschaft Kleefeld-Buchholz, *Hannover*

PLANUNG

Anne Peters, *Hannover*

WOHNUNGEN

113

ERSTBEZUG

2017



13 | VIS-À-VIS- STADTHÄUSER AM NORDFELD

Das Betriebsgrundstück einer Papierrollenfabrik wird für neues Wohnen umgenutzt. Das Umfeld ist bereits durch Wohngebiete im Norden, Süden und Westen geprägt. Mit der Verlängerung der Stadtbahn nach Misburg verbessert sich die infrastrukturelle Anbindung. Darüber hinaus steigert der direkt benachbarte Misburger Wald die Attraktivität des Wohnstandorts.



Das Konzept sieht zwei Komponenten für das Plangebiet vor: Im Norden ordnen sich Reihenhäuser rechtwinklig um einen Nachbarschaftshof, im Süden steht ein solitärer Baukörper. Insgesamt handelt es sich um 29 Reihenhäuser und ein Mehrfamilienhaus mit neun Wohneinheiten. Davon wird eine für eine Kleinkindertagesstätte genutzt.

Die vier Reihenhausezeilen bestehen aus zweigeschossigen Wohnhäusern mit ausgebautem Dachgeschoss. Sie haben überwiegend geneigte Dachflächen. Die Kopfbauten und eine zentrale Einheit in der westlichen Hauszeile sind als Galerieshäuser mit drei Vollgeschossen und Flachdach ausgebaut. Das Mehrfamilienhaus an der Buchholzer Straße im Süden ist als dreigeschossiger Baukörper mit Flachdach realisiert. Sämtliche Baukörper erhalten helle Klinkerfassaden sowie eine klare Fenstergliederung mit

BAUHERR*IN

Weber Massivhaus, *Isernhagen*

PLANUNG

agsta, *Hannover*

WOHNUNGEN

Geschosswohnungsbau: 8

Reihenhäuser: 29

ERSTBEZUG

2017

überwiegend bodentiefen Elementen. Die geneigten Dächer der Reihenhäuser werden mit graubraunen Dachsteinen eingedeckt und durch kubisch geformte Gauben gegliedert. Die Gauben ziehen sich mit einer Oberfläche aus farbigen Fassadentafeln bis in das erste Obergeschoss hinab. Sie verleihen den langgestreckten Reihenhausezeilen eine rhythmische Gliederung.

In dem zentral gelegenen Nachbarschaftshof befinden sich Stellplätze und Carports mit Gründach. Zusätzlich gibt es kleine, gemeinschaftlich nutzbare Freiflächen. Diese sind zum Teil begrünt und zum Teil mit wasserdurchlässigen Oberflächen (Grand) befestigt. Ihre Ausstattung umfasst Sitzbänke und Hecken.





14 | BÜNTE- KAMP

Mit dem Baugebiet Büntekamp entsteht bis 2013 ein neues Wohnquartier im Geschosswohnungs- und Einfamilienhausbau. Die Fläche eines ehemaligen Kleingartens wird dafür auf private Initiative zur Neunutzung zur Verfügung gestellt. Das Konzept wird im Rahmen eines Workshopverfahrens weiterentwickelt und in konkrete hochbauliche Vorschläge überführt.



Das Baugebiet am Westrand Kirchrodes ist zwischen der Lange-Feld-Straße und der südlich gelegenen Büntheniederung aufgespannt. Zentrale Elemente sind ein Quartiersplatz sowie ein Grünzug mit Spielplatz und Retentionsflächen, der den Übergang zum renaturierten Bünthe-graben definiert.

Das neue Wohnquartier präsentiert sich als ein Ensemble unterschiedlicher Bautypologien. Diese orientieren sich an der Tradition der klassischen Moderne und bedienen sich einer übereinstimmenden modernen Architektursprache. Die Formensprache ist geprägt durch den drei- und viergeschossigen Geschosswohnungsbau in hellem Klinker, der den Eingang ins Quartier markiert. Er ist auf Tiefgaragen entlang der Lange-Feld-Straße verortet. Südlich abgrenzend prägen kubische Baukörper als Einfamilienhäuser das Bild. Die Gebäudekörper weisen eine lebendige Fassadensprache sowie großzügige Fensterformate auf und sind abgestaffelt. Vielfältige Elemente einer Sekundärarchitektur ergänzen die Architektur in den Vorbereichen der Wohnhäuser (Vordach, Carport, Müllplatz).

Das Quartier ist optisch bestimmt durch die Vielfältigkeit der unterschiedlichen Typologien. Dies gilt insbesondere für Reihen-, Gartenhof- und freistehende Häuser.



BAUHERR*IN

formart Niederlassung Nord, *Hamburg*;
Weber Massivhaus, *Isernhagen*; Delta Bau, *Hannover*;
private Bauherr*innen

PLANUNG

Städtebau: agsta, *Hannover*; BUSCH, *Hannover*
Hochbau: agsta, *Hannover*; CARSTEN ROTH, *Hamburg*;
coido, *Hamburg*; Spengler Wiescholek, *Hamburg*
Landschaftsarchitektur: lad+, *Hannover*
Verkehrsplanung: BPR, *Hannover*

WOHNUNGEN

180

ERSTBEZUG

2013

15 | WOHNEN AUF DEM SUPER- MARKT



Das Projekt im Westen Kirchrodes kombiniert Wohnen und Einzelhandel auf besondere Weise. Der Neubau umfasst eine 900 m² große Verkaufsfläche eines Lebensmittelvollsortimenters sowie fünf Maisonettewohnungen mit großzügigen Dachterrassen im Obergeschoss. Die besondere Lösung erneuert eine ehemalige Laden-
gruppe aus den 1960er Jahren zur neuen Quartiersversorgung.



An der Ottweilerstraße entsteht im Jahr 2013 ein Vollsortimenter in moderner Formsprache. Auf dem Dach des Marktes befinden sich fünf Maisonettewohnungen. Durch die gelungene architektonische Integration in den Kubus wird eine besondere Wirkung entfaltet. Ein umlaufender Luftbalken bindet die fünf Wohnungen mit großzügigen Dachterrassen wirkungsvoll ein.

Daraus ergibt sich eine ausgewogene bauliche Proportionierung, die durch eine gemeinsame Fassade verstärkt wird. Sie entspricht architektonisch zudem der städtebaulich solitärhaften Lage an der Ottweiler- und Lange-Feld-Straße. Der generell übliche Grundstücksflächenbedarf wird erheblich minimiert, indem die Stellplätze (teilweise in einer Tiefgarage) und Nebenflächen des Marktes reduziert werden. Verschiedene Maßnahmen stellen die Nachbarschaftsverträglichkeit sicher: Die Anliefer- und Betriebszeiten werden beschränkt, die Anlieferung wird komplett eingehaust und eine Schallschutzwand wird errichtet. Dies gewährleistet gleichzeitig die Nahversorgungsfunktion inmitten eines vorhandenen Wohnquartiers.

BAUHERR*IN

Rhein Capital, *Meerbusch*

PLANUNG

Bünemann & Collegen, *Hannover*

WOHNUNGEN

5

ERSTBEZUG

2014



16 RAUPERT- HOF

Der Ortskern Bemerodes bildet in seinem Gebäudebestand weitestgehend das historische Dorf aus der Zeit um 1910 ab. Denkmalschutz und planungsrechtliche Aktivitäten haben den ehemaligen Rauperthof vor dem Abriss geschützt. Statt einer Bebauung mit Einfamilienhäusern wird ein denkmalfachlich begleitetes Neubau- und Umbaukonzept entwickelt, das den Ort respektiert.



BAUHERR*IN

Gundlach, *Hannover*

PLANUNG

pfitzner moorkens, *Hannover*

WOHNUNGEN

19

ERSTBEZUG

2019



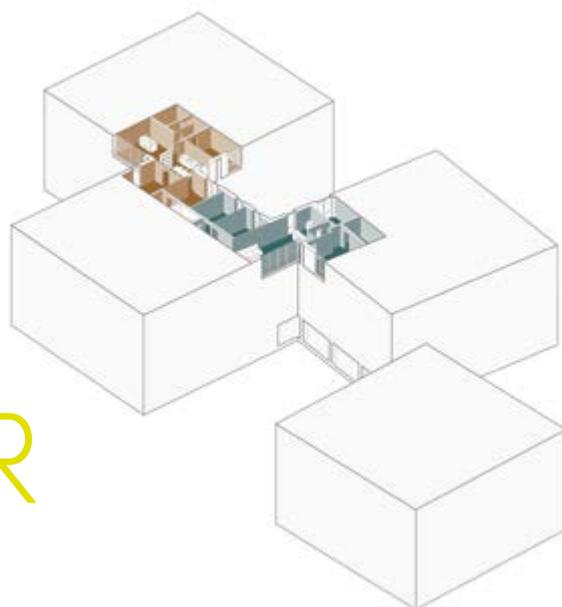
Das architektonische Konzept zielt auf eine behutsame Erneuerung, Umnutzung und Entwicklung angesichts des historischen Baubestandes und der denkmalpflegerischen Bedeutung der ehemaligen Hofstelle des Rauperthofs ab. Die Erarbeitung des Konzepts erfolgt im Rahmen einer sensiblen Interpretation der konstitutiven denkmalpflegerischen Elemente. Im Mittelpunkt stehen zwei Vorgänge: Das ehemalige Herrenhaus wird abgerissen, ein Neubau in alter Kubatur errichtet sowie die Hofscheune durch einen modernen zweigeschossigen Neubau ersetzt. Zentral ist darüber hinaus die Wiedererrichtung der grenzständigen Durchfahrtscheune am Katzenwinkel in Form von Wohnungsneubau in alter Materialität. Die Remisen am

Katzenwinkel sowie die historische Fachwerkscheune an der Wülfeler Straße bleiben erhalten. Sie werden als Wohnungs- und Gewerbeeinheit umgenutzt.

Ergänzend wird ein Neubau mit Reihenhäusern in moderner Interpretation historischer Proportionen und Materialitäten auf der Südseite des Grundstücks errichtet. Die wesentlichen Elemente der Grundstücksfassung bleiben durch den Erhalt der historischen Hofmauern bestehen. Damit wird das gewohnte Erscheinungsbild zum öffentlichen Raum trotz neuer Funktionen gewahrt. Das Freiraumkonzept schafft eine moderne Oberfläche, die auf die zukünftige prioritäre Wohnnutzung in historischem Ambiente abgestimmt ist.



17 ALTE DÖHRENER STRASSE



Der lebendige, innenstadtnahe Stadtteil gewinnt in Maschseenähe einen markanten Baustein dazu. Auf einer ehemaligen, ca. 5 330 m² großen Gärtnereifläche entsteht 2018 ein vielschichtiges, eindrucksvolles Wohnprojekt. Der Entwurf umfasst vier viergeschossige Wohnhäuser, die zueinander versetzt angeordnet und teilweise ineinander verschränkt sind. Die Gebäude weisen eine klare, kubische Formensprache auf und schaffen an diesem Standort eine starke städtebauliche Setzung.

Nördlich des Plangebiets stehen vier- bis sechsgeschossige Mehrfamilienhäuser, die in Zeilenbauweise errichtet sind. Südlich befinden sich zwei- bis dreigeschossige Mehr- und Einfamilienhäuser an den Straßen Erich-Wegner-Weg und An der Engesohde. Die 12,5m hohe Bebauung vermittelt somit städtebaulich zwischen den Baukörpern im Norden und Süden.

Die Wohnhäuser gliedern sich auf in ein kleineres, freistehendes Haus in Sichtachse der Zufahrt von der Alten Döhrener Straße. Sie umfassen zwölf Eigentumswohnungen und eine miteinander verknüpfte Gruppe aus drei Häusern mit 51 Mietwohnungen. Alle Häuser sind durch eine Tiefgarage mit 44 Stellplätzen verbunden. Die Wohnungsgrößen umspannen ein Spektrum von eineinhalb bis fünf Zimmern zwischen 35 und 160 m². Es sind 33 der insgesamt 63 Wohnungen gefördert. Die Anlage bietet zudem ein neues Zuhause für eine inklusive Wohngruppe.

Die vier Gebäude sind über den privaten Agnes-Hundoegger-Weg an die Alte Döhrener Straße angebunden. Er mündet in einen zentralen Platz mit urbanem Charakter. Die rückwärtigen Grünflächen sind hingegen landschaftlich unter Einbezug eines Spielplatzes gestaltet.

In der roten Klinkerfassade ist die Tragstruktur als Rahmen ablesbar. Durch vor- und zurückspringende Backsteine wirkt die Fassade sehr plastisch und erlaubt ein spannungsvolles Licht- und Schattenspiel.

BAUHERR*IN

Theo Gerlach, *Hannover*

PLANUNG

Hochbau: SMAQ, *Berlin*

Landschaftsarchitektur: lad+, *Hannover*

WOHNUNGEN

63, davon 33 gefördert

ERSTBEZUG

2019

18 ALTEN- BEKENER DAMM 82



Im Westen des Stadtteils der beliebten Südstadt gliedert sich das neue attraktive Wohnquartier in Blockbebauung wie selbstverständlich in das städtische Umfeld. 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 des Altenbekener Damms, die im Westen auf das Rudolf-von-Bennigsen-Ufer am Maschsee mündet. Östlich der Bismarckschule, bildet das neue Quartier den Auftakt der Südstädter Wohnbebauung am Altenbekener Damm.

Das Vorbild für den prämierten Entwurf bildet die für den Stadtteil Südstadt charakteristische Blockrandbebauung in rotem Klinker. Die Umsetzung in eine zeitgenössische Interpretation gelingt hier aufs Beste. Die vier- bis fünfgeschossige Bebauung ist mit einer Fassade aus Torfbrandklinker zum öffentlichen Raum ausgebildet. Zum Altenbekener Damm bildet die gestaffelte Fassade ein Giebelmotiv aus, das charakteristisch für die Wohnanlage ist.



Es entstehen insgesamt 78 Wohnungen mit zwei bis sechs Zimmern und einer Größenbandbreite von 37 bis 180 m², die das Wohnungsangebot in dem lebendigen Stadtteil ergänzen. Zu dem Wohnquartier gehören 59 Stellplätze in der eigens errichteten Tiefgarage. Drei Stellplätze im östlichen Teil des Grundstückes sind dem Carsharing vorbehalten.

Im Erdgeschoss ist der Hof durch großzügige Toröffnungen mit der Nachbarschaft verbunden und ist so öffentlich und privat zugleich. Er bietet sowohl Aufenthaltsfläche als auch kleine Gärten für die Bewohner*innen. Der Retentionsraum für den Hochwasserschutz integriert sich gestalterisch geschickt in die Freiflächenplanung.



BAUHERR*IN

Gundlach, *Hannover*

PLANUNG

Hochbau: gruppeomp, *Hannover*

Landschaftsarchitektur: lad+, *Hannover*

WOHNUNGEN

78, davon 8 gefördert

ERSTBEZUG

2018

AUSZEICHNUNGEN

2019: BDA-Preis Niedersachsen

19 | AM SÜD- BAHNHOF

Das Südbahnhofsgelände im östlichen Teil der Südstadt befindet sich seit Jahren in einem Strukturwandel und Revitalisierungsprozess. Als Auftakt entsteht im Norden auf einem ca. 6 680 m² großen, dreieckigen Grundstück das städtebaulich markante Projekt „Dreiklang – Wohnen.Arbeiten.Südstadt“ in Anlehnung an die Blockrandbebauung. Der Neubaukomplex vereint unterschiedlich große Wohneinheiten und attraktive Gewerbeflächen um einen grünen Innenhof. Er bildet die Nahtstelle zwischen den Wohnquartieren im Westen und dem Gewerbegebiet Südbahnhof.



Die Südstadt ist ein attraktiver und dynamischer Stadtteil in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt mit guter Infrastruktur. Das neue Wohnquartier profitiert daher von der Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Spielplatz und Kitas, von der zentralen U-Bahnhaltestelle Braunschweiger Platz sowie von der Anbindung an die Hauptverkehrsstraßen.



Das Projekt DREIKLANG der hanova umfasst neun fünfgeschossige Wohngebäude mit 142 Wohnungen (davon 40 öffentlich gefördert) zwischen 50 und 140 m². Es gehören zudem ein großzügiger Innenhof sowie eine Tiefgarage mit 140 Stellplätzen dazu. Sämtliche Wohnungen haben einen privaten Außenbereich in Form einer Loggia, einer Terrasse oder einer Dachterrasse. Die zum öffentlichen Raum orientierten Außenfassaden greifen den für die Südstadt typischen roten Klinker auf. Im Kontrast dazu bringt weißer Putz Helligkeit in den geschlossenen, ruhigen Innenhof. Mit einer charakteristischen Rundung wölbt sich der Wohnungsbau zu den Wohngebieten und dem Wohnweg, der als Verbindungselement zwischen der Straße Am Südbahnhof und der Anna-Zammert-Straße fungiert.

Der siebengeschossige Kopfbau an der Kreuzung stellt ein neues Wahrzeichen für den Gewerbestandort Südbahnhof dar. Der Gewerbebau umfasst rund 1900 m² Büro- und Geschäftsflächen.

BAUHERR*IN

Aurelis Real Estate, *Eschborn*

PLANUNG

Hochbau: Turkali Architekten, *Frankfurt/Main*

Landschaftsarchitektur: IPACH, *Neu-Isenburg*

WOHNUNGEN

142, davon 40 gefördert

ERSTBEZUG

2019



20 | BAUHERREN-
GEMEINSCHAFT
SÜDSTADTSCHULE





20 | BAUHERREN- GEMEINSCHAFT SÜDSTADTSCHULE

Zur 1. Baufachmesse Constructa entsteht 1951 in Hannover der sogenannte Constructa-Block in der Südstadt. Ein Teil davon bildet die denkmalgeschützte Sehbehindertenschule des Architekten Friedrich Lindau (1915–2007). Das Gebäude der Schule wird von 1961 bis 1962 als letzter Baustein an der Schlägerstraße erbaut. In dem Ensemble gruppieren sich ein dreigeschossiger Klassentrakt, eine eingeschossige Stadtteilbibliothek sowie eine Turnhalle um den zentralen Pausenhof.



Nach Auslagerung der Sehbehindertenschule wird das Gebäude 2007 von der Landeshauptstadt Hannover gezielt zum Verkauf ausgeschrieben. Die Südstadtbücherei soll als Kinder- und Jugendbücherei in das Konzept integriert und das Baudenkmal erhalten werden.

Das realisierte Projekt umfasst 16 Wohneinheiten unterschiedlicher Größe (60 bis 170 m²), drei Büroeinheiten (ca. 160 m²) sowie die Kinder- und Jugendbücherei (ca. 420 m²).

Die meisten Eigentümer bringen sich mit ihren Wohnwünschen frühzeitig in den Planungsprozess ein. Das Architekturbüro setzt die durchweg sehr individuellen Vorstellungen trotz der ungewöhnlichen Bedingungen eines Schulgrundrisses zur vollen Zufriedenheit aller um. In enger Kooperation mit dem Denkmalschutz werden die durch die Nutzungsänderung notwendigen Eingriffe abgestimmt. So müssen viele neue Öffnungen möglichst verträglich in die Fassaden gesetzt und detailliert werden, die Balkone stellen eine besondere Herausforderung dar.

BAUHERR*IN

Baugemeinschaft Südstadtschule, *Hannover*

PLANUNG

Hochbau: MOSAIK, *Hannover*

Landschaftsarchitektur: GrünPlan, *Hannover*

WOHNUNGEN

16

ERSTBEZUG

2012

AUSZEICHNUNGEN

2013: Deutscher Bauherrenpreis (Preisträger Modernisierung)

2012: Niedersächsischer Staatspreis für Architektur (Nominierung)

2012: Deutscher Städtebaupreis (Belobigung),

2012: Architekturpreis Zukunft Wohnen, Kategorie 4:
Wohnen in Gemeinschaft (1. Preis),

2012: BDA-Preis Niedersachsen 2012 (engere Wahl),

2012: KfW Award Bauen und Wohnen

21 | WOHNEN AN DER GUSTAV- BRANDT'SCHEN- STIFTUNG

Die Gustav-Brandt'sche-Stiftung am Bischofsholer Damm ist eine von vier Alteneinrichtungen, die sich räumlich im nordwestlichen Bereich des Bischofsholer Damms befinden. Das Hauptgebäude wurde 1938 von dem Architekten Karl Siebrecht erbaut. Es handelt sich um ein dreigeschossiges Gebäude mit markantem Gebäudegrundriss und einem Steildach sowie einen zum Bischofsholer Damm orientierten Dachreiter. Die Einrichtung ist seit Jahrzehnten fester Bestandteil der Stadtteils Bult.





Der Stadtteil Bult ist ein innenstadtnaher Stadtteil mit attraktiven Wohnlagen. Die Nähe zum Stadtwald Eilenriede und zum Landschaftsschutzgebiet „Alte Bult“ bieten Möglichkeiten der Naherholungen. Die Alteneinrichtung gliedert sich demnach gut ein.

Die Prämisse für den neuen Entwurf ist es, das hakenförmige, identitätsstiftende Traditions- / Hauptgebäude zu erhalten. Die Planung sieht vor, die Alteneinrichtung in einen Neubau an der Freundallee zu verlagern und das Bestandsgebäude mit baulichen Erweiterungen an der Haeckelstraße und am Bischofsholer Damm zu Wohnzwecken umzunutzen und zu ergänzen.

Im Ergebnis entsteht in Fortschreibung des Reihenhausbestandes entlang des Bischofsholer Damms eine Wohnzeile mit vier Häusern und zwölf Wohneinheiten. Diese bilden durch ihre Satteldächer eine Referenz für den Kopfbau des Bestandsgebäudes. Ein weiterer Bau mit zwölf Wohneinheiten rundet den Wohnungsbau in der Haeckelstraße ab. In dem ehemaligen Hauptgebäude sind mittlerweile 19 Wohnungen. Das Gesamtensemble ist ein gelungenes Beispiel einer bestandbewahrenden Nachverdichtung.

BAUHERR*IN

Dr. Meinhof und Felsmann, *Hannover*

PLANUNG

Neubau: pfitzner moorkens, *Hannover*

Umbau Bestandsgebäude: Meinhof, *Hannover*

WOHNUNGEN

Neubau: 24

Bestandsgebäude: 19

ERSTBEZUG

Neubau: 2017 / 2018

Bestandsgebäude: 2020

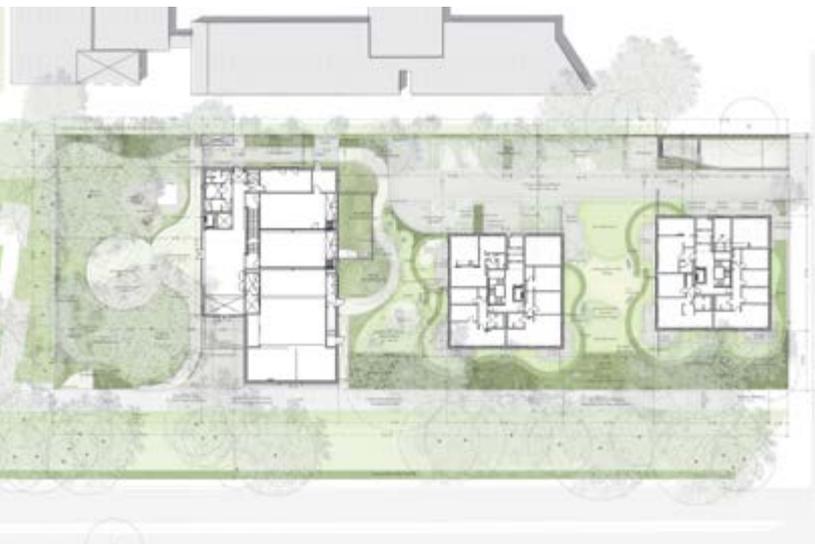


22 | WOHNEN AN DER NEU- APOSTOLISCHEN KIRCHE

Der integrierte Standort der Kirche an der Hildesheimer Straße birgt das Potenzial, mit dem demografischen Wandel umzugehen. Das Bestandsgebäude kann die zukünftigen Funktionen und Anforderungen nicht ausfüllen. Der Entwurf besteht durch die Entwicklung des Standortes zum Kirchenzentrum Hannover-Süd mit Gemeindehaus und angeschlossener Bebauung.

Zur Ideenfindung wird 2012 ein eingeschränkter Realisierungswettbewerb durchgeführt. Die besondere Idee des Gewinnerentwurfs ist es, die Nutzungen in drei Baukörper zu gliedern: Der Entwurf platziert den Kirchenneubau als geistliches Einzelbauwerk deutlich erkennbar an der Hildesheimer Straße. Dazu gehören zwei Wohnhäuser entlang der Gartenburgstraße.

Die architektonische Haltung reagiert sensibel auf die Entwicklung des Kirchenzentrums und der Wohn- und Begegnungsstätte. Das neue Ensemble verdichtet die innerstädtische Fläche nach und wertet sie nachhaltig auf.



BAUHERR*IN

Neuapostolische Kirche

PLANUNG

gruppeomp, Hannover

WOHNUNGEN

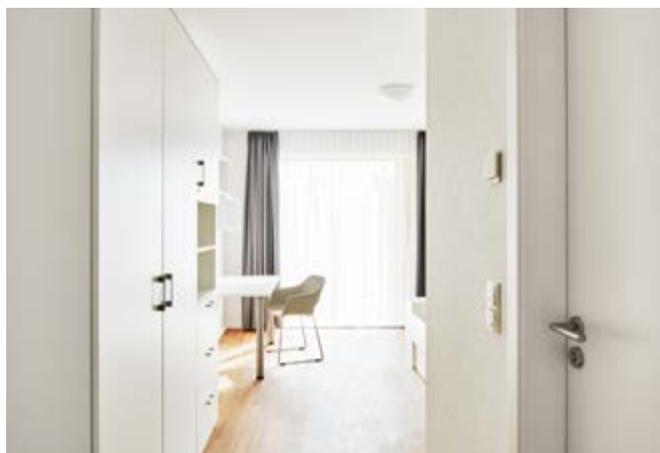
45

ERSTBEZUG

2016

23 CHIC 7 CHICAGO LANE

Nicht nur im unmittelbaren Uni-Umfeld in Linden oder der Nordstadt fühlen sich Studierende zu Hause. Auch auf dem ehemaligen Pavillongelände Ost der EXPO 2000 finden Studierende ein Zuhause. Die Hochschule Hannover nutzt für ihre Fakultät „Medien, Information und Design“ Gebäude an der EXPO-Plaza. An der Fakultät werden knapp 2600 Studierende ausgebildet. Da ist der Weg zur Chicago-Lane nicht weit.





Vier viergeschossige Zeilen markieren den südlichen Abschluss des Pavillongeländes gegenüber der freien Landschaft des südlichen Kronsberges mit der Kalsaune-Quelle. Während der EXPO steht hier der Pavillon der Vereinigten Arabischen Emirate, der einer historischen Oase nachempfunden ist. In einem Gutachterverfahren für die ersten beiden Zeilen setzt sich der Entwurf der markanten Betonfassaden und den dazu im deutlichen Kontrast stehenden großen farbigen Fensterelementen durch. Die Gebäude sind so platziert, dass sie eine Verlängerung der heute an der Station Messe/Ost (EXPO-Plaza) endende Stadtbahnlinie nach Laatzen nicht beeinträchtigen.

BAUHERR*IN

bauplan GmbH, Peine

PLANUNG

saboArchitekten, Hannover

WOHNUNGEN

200

ERSTBEZUG

2019

24 | DANNENBERG- STRASSE

Zwischen dem dörflichen Ricklingen und den angrenzenden Geschosswohnungsbauten der 1920er und 1960er Jahre wird die bestehende Bebauungsstruktur behutsam ergänzt und dabei neu interpretiert. So hebt sich das Gebäude architektonisch mit seiner glatten Hülle, der farblichen Gestaltung und den großen Öffnungen sichtbar von der umgebenden Bebauung ab. Gleichzeitig bildet es einen harmonischen Abschluss zu den straßenbegleitenden Gebäuden.



BAUHERR*IN

Gundlach, *Hannover*

PLANUNG

coido, *Hamburg*

WOHNUNGEN

16

ERSTBEZUG

2014



Das Wohngebäude in der Dannenbergstraße orientiert sich an der angrenzenden dreigeschossigen Bebauung mit Satteldach aus den 1960er Jahren. Dabei ist die Kubatur und Dachneigung der angrenzenden Gebäude aufgenommen. Auch das Grundprinzip der Putzfassade mit Fensteröffnungen ist vom benachbarten Bestand übernommen, jedoch abgewandelt und in eine klare und zeitgemäße Architektursprache übersetzt. So entsteht ein eigenständiges, klar in seiner Erbauungszeit zu verortendes Gebäude in moderner Formsprache.

Das Dach ist ohne Überstand ausgebildet und in seiner Farbe an die Fassade angepasst. So tritt der Baukörper als klares Volumen in Erscheinung. Besonders markant ist die Fassade an der Straßenseite. Hier wurden Loggia und Wohnzimmerfenster jeweils zu einer großen Öffnung zusammengefasst. Das Brüstungsgeländer aus schräg verlaufenden Rundstäben setzt sich auch im Bereich der bodentiefen Fenster fort. Komplettiert wird das Motiv mit einem vertikalen Element, das mit rot-braunem, metallisch glänzenden Feinputz versehen ist.



25 | UMNUTZUNG GERHARD- UHLHORN- KIRCHE

Heute wohnen Studierende in der entwidmeten Uhlhorn-Kirche am Leineufer in Linden-Nord. Eine komplexe Bauaufgabe, denn das frühere Sakralgebäude aus dem Jahr 1963 steht unter Denkmalschutz. Die Zimmer und Apartments sind wie ein separates Haus in das Kirchenschiff gesetzt. Das charakteristische Steildach bleibt innen bis unter den First erlebbar.

Auf zwei Etagen wohnen Studierende in 31 Miniwohnungen mit eigenem Bad. Einige Einheiten umfassen kleine Loggien hinter der denkmalgeschützten Fassade. Die Zimmer sind über einen gemeinsamen zentralen Bereich erschlossen. Hinzu kommen zwei Gemeinschaftsküchen und Begegnungsräume. Zudem werden vier weitere Apartments im Souterrain entlang der Leine geschaffen. Diese wurden mit Wohnraumfördermitteln finanziert.

Die neue Architektur greift kaum sichtbar in die Außenhaut ein. Nur vereinzelt werden Fenster in das markante, spitze Kupferdach oder in die spezifische aus Beton- und Glaselementen bestehende Fassade eingesetzt. Nicht nur die Fassade ist erhalten: Die ehemalige kirchliche Nutzung ist auch im Innenraum behutsam und respektvoll in die Umplanung integriert. So sind das Kreuz und der Altar im Gebäude erhalten geblieben. Die Kirchenbänke stehen in den Gemeinschaftsküchen. Die sorgfältige Detailplanung ist konsequent bis zu der Grundausstattung der Miniapartments fortgeführt. Durch die erhaltenen bunten Fensterscheiben im Dach wird der Innenraum immer wieder bunt erleuchtet.



BAUHERR*IN

Dr. Meinhof und Felsmann, *Hannover*

PLANUNG

pfitzner moorkens, *Hannover*

WOHNUNGEN

31, davon 4 gefördert

ERSTBEZUG

2019

26 VELBER- STRASSE

Auf dem temporär als Parkplatz genutzten Grundstück in der Velberstraße 4 im Stadtteil Linden-Nord steht heute ein Wohnhaus mit integrierter Kinderkrippe im Erdgeschoss. In der Tiefgarage werden Stellplätze zur Vermietung für die allgemeine Nachfrage aus dem Stadtteil angeboten.





In dem Neubau entstehen 15 Mietwohnungen mit einem Gemeinschaftsraum, einer Gästewohnung und einer Kinderkrippe. Unter dem gesamten Grundstück befindet sich eine Tiefgarage. Der Erhalt von möglichst vielen Stellplätzen ist 2015 ein Kriterium für die Vergabe des städtischen Grundstücks im Rahmen einer Konzeptausschreibung.

Der Baukörper setzt die vorhandene Flucht, ausgehend von der in Linden-Nord vorherrschenden geschlossenen Blockstruktur, fort. Er schließt zudem die Lücke zwischen den Bestandsgebäuden. Die gestalterische Ausprägung der Erdgeschosszone sowie die Höhe der Traufe und des Firstes vermitteln zwischen den Höhen der unmittelbaren Nachbarbebauung. Das Gebäude bindet sich unpräzise aber eigenständig in die vorhandene Bebauung ein. Gestalterische Motive der Lindener Bautradition werden zeitgemäß interpretiert. Horizontale Bänderungen betonen das Erdgeschoss durch nach außen versetzte Läuferschichten in den Ziegelflächen. So wird das Erdgeschoss mit den oberen Geschossen verzahnt und erfährt hierdurch eine zusätzliche Aufwertung. Diese definiert selbstverständlich wahrzunehmende Eingangsbereiche mit eindeutiger Adressbildung. Die Ziegelbänderungen erzeugen ein variantenreiches Schattenspiel auf der Fassade durch die Kombination der vorstehenden Betonfensterbänke und des Betongesimses über der Erdgeschosszone.

In den Obergeschossen werden die Ziegelmotive mit Putzflächen in einem hellen, erdigen Farbton kombiniert. Die Materialität würdigt die Klinker- und Putzarchitektur Lindens und verleiht dem Gebäude eine zeitgenössische Anmutung. Der Innenhof wird als Freifläche für die Kinderkrippe und die Hausbewohner*innen gestaltet.



BAUHERR*IN

Ostland Wohnungsbaugenossenschaft,
Hannover

PLANUNG

btp, Hannover

WOHNUNGEN

15

ERSTBEZUG

2018

27 | WOHNEN FÜR GEFLÜCHTETE

Die erste Flüchtlingsunterkunft aus Holz entsteht 2016 auf der Grünfläche am Leine-Ufer an der Steigertahlstraße in Linden-Nord. Die kleine Siedlung besteht aus drei zweigeschossigen Wohnzeilen und einem zweigeschossigen Gemeinschafts- und Verwaltungsgebäude. Sie bietet temporär Wohnraum für 100 Personen. Das Architekturbüro entwickelt ein schnell realisierbares Konzept, das hohe städtebauliche, ökologische und gestalterische Qualitäten aufweist.



Die Gebäude umschließen hofartig einen gemeinsamen Freibereich. Damit orientiert sich die Siedlung städtebaulich an der Blockstruktur des angrenzenden Stadtteils Linden-Nord.

In den Wohnzeilen befinden sich 3- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit zentraler Essküche. Die Erschließung der Wohnungen erfolgt vom Innenhof, sodass jede Einheit Bezug zu dem gemeinsamen Freibereich erhält. Dies ist eine ganz bewusste sozial-räumliche Entscheidung, denn die Haustür

BAUHERR*IN

Landeshauptstadt Hannover

PLANUNG

MOSAIK, Hannover

WOHNUNGEN

100 Zimmer

ERSTBEZUG

2016

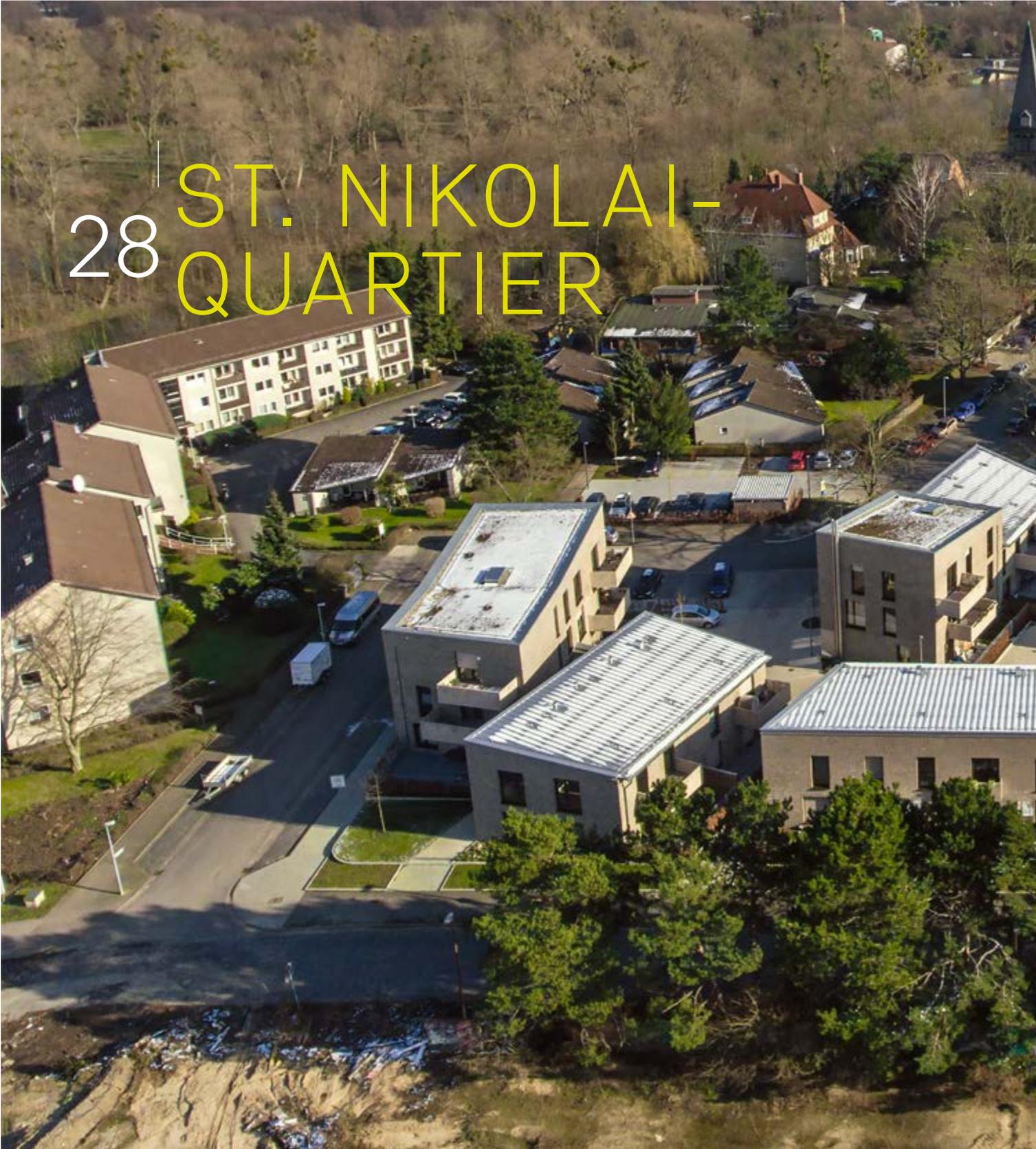


ist der Ort, an dem sich nachbarschaftliches Leben am besten entfalten kann. Die farbige Fassadengestaltung sorgt trotz serieller Gestaltung für eine freundliche und lebendige Atmosphäre.

Die Grundrisse sind so entworfen, dass sie langfristig für potenzielle Nutzergruppen attraktiv sind. Die Planung in Holzbauweise fällt ebenfalls unter den Aspekt einer längerfristigen Nutzung. Diese ermöglicht zudem eine modulare, d.h. industrielle und damit schnelle Bauweise. Die

Abmessungen der Wohneinheiten entsprechen den LKW-Transportmaßen. Die Module können somit weitestgehend im Werk produziert und dann bereits mit allen Innenausbauten auf die Baustelle geliefert werden. Vor Ort werden sie auf die bauseits vorhandenen Fundamente versetzt. Mit gleicher Konzeption werden in Ahlem und in Herrenhausen zwei weitere Flüchtlingswohnheime realisiert.

28 | ST. NIKOLAI-
QUARTIER





28 | ST. NIKOLAI- QUARTIER



In der historischen Mitte von Limmer entsteht auf der „alten Pferdewiese“ das neue Quartier St. Nikolai. Es respektiert die vorhandene Bebauung im Dorf, indem es diese neu interpretiert und sich in den Abmessungen der einzelnen Baukörper maßvoll in den Bestand einfügt, ohne dabei die Zeit seiner Entstehung zu leugnen.

In der Ausgestaltung des Platz- und Wegenetzes findet sich die dorftypische Multicodierung des öffentlichen Raumes wieder. Die Vielzahl der Wohnungseingänge fördert den Kontakt der Bewohner*innen untereinander. Es ermöglicht den Aufenthalt vor der Haustür und damit das nachbarschaftliche Leben im Dorf, das sich wieder auf der Straße abspielen kann. Gleichzeitig bieten mit Hecken abgegrenzte Gärten wichtige Rückzugsmöglichkeiten.

Eine gemeinsame Formensprache, die Materialauswahl sowie wiederkehrende Details halten das Quartier optisch zusammen. Die Wahl des Fassadenmaterials nimmt Bezug auf die örtlich vorgefundene Ziegelarchitektur in Limmer. Das einheitliche Material verhindert eine optische Zergliederung in Teilflächen durch sorgsam aufeinander abgestimmte Farbtöne. So entsteht ein ganzheitliches Erscheinungsbild.

Das Wohnungsangebot deckt die Vielzahl nachfrageorientierter Wohnformen ab: von behindertenfreundlichen und seniorengerechten Wohneinheiten bis hin zu familieneigneten Maisonette-Wohnungen mit eigenem Hauseingang und Garten. So können im Quartier alle Generationen beieinander leben.



BAUHERR*IN

Spar- und Bauverein, *Hannover*

PLANUNG

KSW, *Hannover*

WOHNUNGEN

46

ERSTBEZUG

2017

AUSZEICHNUNGEN

2018: Deutscher Städtebaupreis
(engere Wahl)



29 HERREN- HÄUSER MARKT



Herrenhausen hat eine neue Stadtteilmitte. Wo einst ein trister Weltkriegsbunker das Erscheinungsbild geprägt hat, ist ein strahlend weißer Gebäudekomplex entstanden. Er umfasst Nutzungen von Wohnen und Arbeiten bis zu Dienstleistungen. Im Erdgeschoss beleben Einzelhandels- und Gastronomieangebote den öffentlichen Raum. Die Obergeschosse des Komplexes schaffen attraktiven, bezahlbaren Mietwohnraum.

Die WGH Herrenhausen entwickelt das „Forum Herrenhäuser Markt“ abschnittsweise. In zentraler Quartierslage ist ein sechsgeschossiges Stadtteilzentrum entstanden, das mit einer multifunktionalen Nutzungsmischung nach dem Prinzip der kurzen Wege überzeugt. Großflächiger Einzelhandel belegt das Erdgeschoss des ersten Bauabschnitts. Darüber ordnen sich drei hintereinander gestaffelte Gebäuderiegel mit Wohnnutzungen und Dienstleistungsangeboten an.

Zwischen den Gebäuderiegeln liegen zwei begrünte Innenhöfe, die durch großzügige Treppenaufgänge mit dem öffentlichen Raum verbunden sind. Den Abschluss zur Herrenhäuser Straße bildet ein Baukörper mit kleinteiligen Geschäften im Erdgeschoss. Die Realisierung dieses zweiten Bauabschnitts erfolgte erst, nachdem dort der Hochbunker vollständig zurückgebaut wurde. Mittel des Programms „Hannover schafft Platz“ ermöglichen die zeitgleiche Umgestaltung des öffentlichen Raums. Der Herrenhäuser Markt ist ein gelungenes Beispiel, wie Wohnen, Arbeiten und Versorgen im städtischen Kontext vereint werden können.

BAUHERR*IN

WGH Herrenhausen, *Hannover*

PLANUNG

KSW, *Hannover*;

Kiepke + Neumann, *Hannover*

WOHNUNGEN

46

ERSTBEZUG

1. Bauabschnitt: 2013, 2. Bauabschnitt: 2017

AUSZEICHNUNGEN

2014: Niedersächsischer Staatspreis für Architektur
– Wohnen im Wandel (Nominierung)

2014: Niedersächsisches Qualitätssiegel
für sicheres Wohnen



30 AN DER CHRISTUS- KIRCHE



In der Nordstadt entsteht bis 2016 unmittelbar neben der Christuskirche ein neues Wohn- und Geschäftshaus. Der Zusammenschluss eines Privatgrundstücks und einer ehemaligen städtischen Spielplatzfläche ermöglicht die neue Nutzung am Rande des Conrad-Wilhelm-Hase-Platzes. Von der Außenterrasse des erdgeschossigen Cafés steigt der Blick zum beeindruckenden Kirchengebäude auf und bietet eine außergewöhnliche Kulisse.

Das neue Wohn- und Geschäftshaus bildet den nördlichen Abschluss des Platzes. Traufhöhe, Dachform und Gaubenmotiv des Gebäudes nehmen die Nachbarbebauung auf. Die direkt angrenzende Christuskirche, ein Backsteinbau aus dem 19. Jahrhundert, gibt die Materialität vor.

Die unregelmäßige Kubatur entwickelt sich aus den Abstandsflächen und den Dachformen der angrenzenden Bebauung. Das neue Gebäude ist an der Platzseite sechs Geschosse hoch. Besonders ist die Gestaltung des Giebels: Die Giebelwand hat auf Traufhöhe einen Knick, sodass sie oberhalb der Traufe um sieben Grad aus der Vertikalen kippt. Es ergeben sich zwei Lesarten, da sowohl die Dachflächen als auch die vertikalen und geneigten Wandflächen im gleichen tonbasierten Material und Farbton (Biberschwanzziegel und Backstein) ausgeführt sind. So erscheint der weggeknickte, obere Bereich des Giebels abhängig vom Blickwinkel als Dachfläche oder als Wandfläche. Die einheitliche Materialität und Farbigkeit unterstützen die kubische und monolithische Wirkung des Baukörpers.

BAUHERR*IN

Bauteam Management, *Hannover*

PLANUNG

Bruno Fioretti Marquez, *Berlin*

WOHNUNGEN

15

ERSTBEZUG

2016



31 | STUDIERENDEN- WOHNHEIM KLAUS BAHLSEN



An der Schnittstelle zwischen den Architekturstilen aus zwei vergangenen Jahrhunderten fügt sich das neue Studierendenwohnheim der Nordstadt ein. Der Neubau übernimmt die Proportion seines gründerzeitlichen Vorgängers und nimmt Höhenbezüge wie Trauf- und Sockelhöhe der benachbarten Bebauung auf. Er gliedert sich in seiner Dimensionierung in die historische Gebäudezeile ein und leitet zum Wohnheim der 1950er Jahre über.

In dem neuen Ensemble finden 128 Studierende Platz. Das Studentenwerk ergänzt 2017 das Wohnangebot von bisher 80 Plätzen mit Unterstützung der Rut- und Klaus-Bahlsen-Stiftung.

Die benachbarte, historische Bebauung der Wilhelm-Busch-Straße stammt überwiegend aus der Zeit um die Jahrhundertwende des 19. Jahrhunderts. Die Baustile sind unterschiedlich, sie wirken in ihrer Reihung jedoch homogen. Die Bebauung befindet sich als Ensemble und teilweise auch als Einzelgebäude unter Denkmalschutz. Das Konzept geht aus einem Wettbewerb hervor und sieht eine Dreiteilung der neuen und bestehenden Gebäudemasse vor.



Der Neubau an der Wilhelm-Busch-Straße 10 setzt die bestehende, gründerzeitliche Straßenrandbebauung fort. Das querstehende Bestandsgebäude bildet den Abschluss dieser Gebäudereihung und leitet zur folgenden, lockeren Einzelbebauung über. Der dreigeschossige Anbau auf der Ostseite vermittelt zwischen der Bestandsbebauung und dem Grünraum der rückwärtigen Hoffläche. Die Straße mit ihrer gründerzeitlichen, denkmalgeschützten Bebauung erhält so einen angemessenen Abschluss.



BAUHERR*IN

Studentenwerk Hannover

PLANUNG

ACMS, Wuppertal

WOHNUNGEN

128

ERSTBEZUG

2017

AUSZEICHNUNGEN

2018: Holzbaupreis Niedersachsen,
Anerkennung

Bildnachweis Ausblick

S. 8 / 9: © KBNK ARCHITEKTEN GMBH – Seite 11 Mitte: © STEFAN FORSTER GmbH – S. 11 oben links: © gruppeomp Architektengesellschaft mbH BDA – S. 11 Oben rechts: © Uwe Bodemann – S. 12 + 13: © pape+pape architekten – S. 14 / 15: © ASP Architekten Schneider Meyer Partnerschaft mbB – S. 15: © ASP Architekten Schneider Meyer Partnerschaft mbB – Seite 16 + 17: © STEFAN FORSTER GmbH – S. 18 oben: © Landeshauptstadt Hannover – S. 18 unten: Spengler Wiescholek Architekten Stadtplaner Gesellschaft bürgerlichen Rechts – Seite 18/19: © Spengler Wiescholek Architekten Stadtplaner Gesellschaft bürgerlichen Rechts – S. 20 + 21: © Riemann Gesellschaft von Architekten mbH – S. 22: © Fink+Jocher Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH – S. 23 oben: © kister scheithauer gross architekten und stadtplaner GmbH – S. 23 unten: © Fink+Jocher Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH – S. 24: © AllesWirdGut Architektur ZT GmbH Wien München – S. 25 oben links: © AllesWirdGut Architektur ZT GmbH Wien München – S.25 oben rechts: © homebase – S. 25 Mitte rechts: © nsp christoph schonhoff landschaftsarchitekten stadtplaner – S. 25 unten: © homebase – S. 26 / 27: © pape + pape architekten GbR – S. 28: © Lindenkreuz Eggert GbR – S. 29 oben: © Lindenkreuz Eggert GbR – S. 29 Mitte-links: © MORPHO-LOGIC Architekten BDA Stadtplaner Partnerschaftsgesellschaft mbB – S. 29 Mitte-rechts: pape+pape architekten – S. 29 unten: © SPRINGERARCHITEKTEN Gesellschaft mbH – S. 30 / 31: © MORPHO-LOGIC Architekten BDA Stadtplaner Partnerschaftsgesellschaft mbB – S. 31 oben rechts: © gruppeomp Architektengesellschaft mbH BDA – S. 31 Mitte: MORPHO-LOGIC Architekten BDA Stadtplaner Partnerschaft mbH – S. 31 unten: © WESTPHAL ARCHITEKTEN BDA – S. 32 / 33: © gruppeomp Architektengesellschaft mbH BDA – Seite 34 oben: © Landeshauptstadt Hannover – S. 35 oben: © btp architekten BDA brandenburg tebarth partnerschaft mbB – S. 35 Mitte: © gruppeomp Architektengesellschaft mbH BDA – S. 35 unten: © SEP I Architekten Bockelmann Klaus PartG mbB – S. 36 + 37: © LORENZEN MAYER ARCHITEKTEN GmbH – S. 38 + 39: © saboArchitekten Freier Höpfinger Steinweg GbR – S. 40 / 41 + 42: © West 8, ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH, Landeshauptstadt Hannover – S. 43 oben: © ahrens & grabenhorst architekten stadtplaner BDA – S. 43 unten: © agsta Architekten Dr. Schulte, Petersen & Partner mbB – S. 44 oben: © STEFAN FORSTER GmbH – S. 44 unten: © KSW Architekten + Stadtplaner GmbH – S. 45 oben: © KSW Architekten + Stadtplaner GmbH – S. 45 Mitte: © Jabusch + Schneider Architekten + Stadtplaner GmbH – S. 45 unten: © LORENZEN MAYER ARCHITEKTEN GmbH – S. 46 + 47: © Spengler Wiescholek Architekten Stadtplaner Gesellschaft bürgerlichen Rechts – S. 48 + 49: © MVRDV – S. 50 oben: © TCHOBAN VOSS Architekten GmbH – S. 50 unten: WESTPHAL ARCHITEKTEN BDA – S. 51 oben: © Loomn – S. 51 unten: © nsp christoph schonhoff landschaftsarchitekten stadtplaner – S. 52 + 53: © MONADNOCK – S. 54 + 55: © SMAQ Architektur und Stadt GmbH – S. 56 / 57 + 58: © MACINA digital film – S. 59 oben: © MACINA digital film – S. 59 Mitte: © MACINA digital film – S. 59 unten: © BUSCH & TAKASAKI ARCHITEKTEN PartGmbH – S. 60: © VISU-L – S.60 + 61: © Koch Panse Architekten BDA – S. 62: © Jabusch + Schneider Architekten + Stadtplaner GmbH – S. 63 oben: © club L94 Landschaftsarchitekten – S. 63 unten: © Jabusch + Schneider Architekten + Stadtplaner GmbH – S. 64 + 65: © BPD Immobilienentwicklung / Visualisiert durch MACINA digital film GmbH & Co. KG – S. 66 + 67: © MAX DUDLER ARCHITEKTEN AG

Bildnachweis Rückblick

S. 74 / 75: © ASTOC ARCHITECTS AND PLANNER GmbH, Langreder – S. 76 oben: © Landeshauptstadt Hannover, Wydmuch – S. 76 unten: © Landeshauptstadt Hannover, Koch – S. 77: © pfp architekten bda – S. 78: © Landeshauptstadt Hannover, Wydmuch – S. 78 / 79: © Landeshauptstadt Hannover, Geoinformation 2020 – S. 80 + 81: © hanova WOHNEN GmbH – S. 82: © SPRINGERARCHITEKTEN Gesellschaft mbH – S. 83: © Landeshauptstadt Hannover, Wydmuch – S. 84: © Landeshauptstadt Hannover, Wydmuch – S. 85: © Olaf Mahlstedt – S. 86: © Olaf Mahlstedt – S. 87 oben: © Olaf Mahlstedt – S. 87 unten: © Landeshauptstadt Hannover, Geoinformation 2020 – S. 88: © Spengler Wiescholek Architekten Stadtplaner Gesellschaft bürgerlichen Rechts – S. 88 / 89: © Landeshauptstadt Hannover, Wydmuch – S. 90 / 91: © Marcus Bredt – S. 91: © agsta Architekten Dr. Schulte, Petersen & Partner mbH – S. 92 / 93: © Ulrich Hoppe – S. 93 oben: © Michael Siebert – S. 93 unten links: © Ulrich Hoppe – S. 93 unten rechts: agsta Architekten Dr. Schulte, Petersen Partner mbH – S. 94 - 97: © Gundlach GmbH & Co. KG – S. 98 + 99: © Stefan Müller – S. 100 + 101: © Daniel Junker – S. 102: © Olaf Mahlstedt – S. 103 oben: © Olaf Mahlstedt – S. 103 unten: Landeshauptstadt Hannover, Geoinformation 2020 – S. 104: © Ralf Hansen – S. 105 oben: © Olaf Mahlstedt – S. 105 Mitte: © Spengler Wiescholek Architekten Stadtplaner Gesellschaft bürgerlichen Rechts – S. 105 unten: © Olaf Mahlstedt – S. 106: © Landeshauptstadt Hannover, Wydmuch – S. 107 oben: © Landeshauptstadt Hannover, Wydmuch – S. 107 unten: © Landeshauptstadt Hannover, Geoinformation 2020 – S. 108: © Frank Aussieker – S. 108 / 109: © Gundlach GmbH & Co. KG – S. 110: © Schnepf Renou – S. 111: © SMAQ Architektur und Stadt GmbH – S. 112 + 113: © Caspar Sessler – S. 114 + 115: © Christian Eblenkamp – S. 116 / 117: © Landeshauptstadt Hannover, Wydmuch – S. 118 + 119: © Olaf Mahlstedt – S. 120 + 121: © Frank Aussieker – S. 122: © Olaf Mahlstedt – S. 123 oben: © Olaf Mahlstedt – S. 123 unten: © gruppeomp Architektengesellschaft mbH BDA – S. 124 + 125: © Olaf Mahlstedt – S. 126 + 127: © Olaf Mahlstedt – S. 128: © Landeshauptstadt Hannover, Wydmuch – S. 129 oben: © Landeshauptstadt Hannover, Wydmuch – S. 129 unten: © Frank Aussieker – S. 130 + 131: © Marcus Klar, HBS Bauunternehmung GmbH – S. 132 / 133: © Landeshauptstadt Hannover, Wydmuch – S. 134 / 135: © Spar- und Bauverein eG – S. 136: © Landeshauptstadt Hannover, Wydmuch – S. 137 rechts: KSW Architekten + Stadtplaner GmbH – S. 137 links: © Spar- und Bauverein eG – S. 138: © Marcus Bredt – S. 139 oben: © Marcus Bredt – S. 139 unten: © KSW Architekten + Stadtplaner GmbH – S. 140 / 141: © Landeshauptstadt Hannover, Wydmuch – S. 142 + 143: © Sigurd Steinprinz

Landeshauptstadt Hannover
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

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

Impressum

Redaktion

Uwe Bodemann
Dr. Hans-Heiner Schlesier
Louisa Höppner

Inhalt

Landeshauptstadt Hannover,
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Gestaltung

Hunger & Koch, Hannover

Druck

QUBUS media, Hannover

Papier

Magno Volume (FSC Mix Credit)

Auflage

2 000

Stand

März 2020