

Die Ohe-Höfe zeigen ihr Gesicht

Sechs Wohnprojekte und hanova laden zur Grundsteinlegung.



Hannoveraner*innen, die auf dem Weg in die Innenstadt den Verkehrsknotenpunkt Schwarzer Bär passieren, können dort in den nächsten Monaten erleben, wie direkt am Ihmeufer das neue Gesicht des Viertels Ohe-Höfe entsteht. Ein bunt besprühter Bauzaun deutet an, wo das erste Gemeinschaftsquartier der Landeshauptstadt Hannover einmal stehen wird. In diesem Sommer beginnt der Bau der ersten Gebäude. Deswegen legen die sechs Wohnprojekte und hanova am **28. Juni 2019 um 16:00 Uhr in der Baugrube an der Ohestraße** den Grundstein für die neue Nachbarschaft.

Wie in einem Dorf mitten in der Stadt wollen die etwa 135 Mitglieder der sechs Baugruppen gemeinsam in den Ohe-Höfen leben. Dabei ist jedes Wohnprojekt ein bisschen anders. Es gibt Mehrgenerationen-Hausgemeinschaften, Projekte für ältere Menschen, eine Wohngruppe für Jugendliche mit Behinderungen, eine Kita und auch eine Imkerei. „Die Landeshauptstadt Hannover hat die Ohe-Höfe als buntes Vorzeigeviertel erdacht. Es liegt in unserer Hand, diesen Plänen ein eigenes Leben einzuhauchen. Wir hoffen, dass der Bau möglichst reibungslos verlaufen wird und zügig vorankommt“, sagt Ann-Kathrin Seidel, Co-Geschäftsführerin der Ohe-Höfe-Bauherren-GmbH. 2020 wollen die zukünftigen Bewohner*innen das neue Viertel beziehen.

Gemeinschaft entsteht hier nicht einfach nebenbei. Die Architektur und die Infrastruktur in den Ohe-Höfen sind darauf angelegt, Begegnung zu schaffen. Man trifft sich im Café des Quartiers, im Garten oder auf dem Spielplatz. Jedes Wohnprojekt verfügt über einen Gemeinschaftsraum für Kochen und Essen, Spielen, Veranstaltungen und Partys. Seit fast vier Jahren treffen sich die zukünftigen Ohe-Höfler*innen bereits regelmäßig und planen das neue Quartier und das Leben darin.

Auf 6.900 Quadratmetern Bauland werden direkt am Ihmeufer acht Mehrfamilienhäuser mit 112 Wohnungen entstehen. Die 74 Wohnungen der Wohnprojekte sind bereits weitestgehend vergeben – bis auf einige Belegrechtwohnungen und Apartments für Studierende, die erst in den Monaten vor Einzug vermietet werden. Hinzu kommen die 38 Mietwohnungen der hanova in zwei Gebäuden an der Ecke zur Gustav-Bratke-Allee und an der Ohestraße, deren Bewohner*innen auch Teil der Ohe-Höfe sein werden.

„Wir möchten in dieser exponierten Lage als Ankerinvestor hochwertigen Wohnraum für die unterschiedlichsten Gesellschaftsgruppen schaffen“, sagt hanova-Geschäftsführer Karsten Klaus. „Einen guten Zusammenhalt verspricht dabei der gemeinschaftlich geplante Innenhof rund um das Gebäude-Ensemble. Ein spannendes Projekt, das den laufenden Stadtentwicklungsprozess bereichert und Hannover attraktiven Wohnraum beschert.“

Am 28. Juni wollen die Ohehöfler*innen den Grundstein für die gemeinsame Zukunft legen. Jede Hausgemeinschaft wird einen Gegenstand in eine Kapsel legen, die dann unter dem Fundament der Gebäude vergraben wird.

Ablauf:

- | | |
|-----------|---|
| 16:00 Uhr | Redebeiträge Sabine Tegtmeyer-Dette, Dezernentin für Wirtschaft und Umwelt der Landeshauptstadt Hannover, Karsten Klaus, Geschäftsführer hanova, Ann-Kathrin Seidel und Frank Heilmann, Vertreter*innen der Baugruppen. |
| 16:30 Uhr | Grundsteinlegung mit Foto |



Bauherrengemeinschaft
OHE-HÖFE GmbH i.Gr.
c/o k+a architekten
Postkamp 16
30159 Hannover

112 Wohnungen

6.900 Quadratmeter

39,65 Millionen Euro
Investition

Pressekontakt

presse@ohe-hoefe.de
<http://ohe-hoefe.de>
0163/2547060

Ankernutzer

hanova

Wohnungen: 38 Mietwohnungen mit 2-5 Zimmern

Besonderheiten: vier gewerbliche Nutzer, 17 Wohnungen barrierefrei, 4 Wohnungen rollstuhlgerecht

Planungsbüro: Büro Spengler – Wiescholek aus Hamburg

Ansprechpartner: Presse: Frank Ermlich, Tel. 0511 6467 2200, E-Mail: frank.ermlich@hanova.de;

Interessenten: Annette Spielberg, Tel. 0511 6467 4932, E-Mail: annette.spielberg@hanova.de

Hannovers größter Immobiliendienstleister realisiert die beiden fünf- und siebengeschossigen Wohngebäude in Massivbauweise mit 38 Wohnungen mit zwei bis fünf Zimmern und einer Gesamtwohnfläche von rund 3.100 qm. 17 Wohnungen davon werden barrierefrei und vier rollstuhlgerecht gebaut. Die Erdgeschossflächen bieten Raum für vier gewerbliche Nutzer*innen. Daneben baut hanova gemeinsam mit den Baugruppen eine Gemeinschaftstiefgarage mit 16 behindertengerechten Stellplätzen. Die Gebäude sollen Ende 2020 bezugsfertig sein. Die Fassaden hin zur Gustav-Bratke-Allee werden entsprechend einem Fassadenwettbewerb mit Vollklinkern verblendet, die Fassaden zum Innenhof erhalten ein Wärmedämmverbundsystem.

Seit dem Dezember 2016 treten die hanova WOHNEN GmbH (ehemals GBH) zusammen mit der hanova GEWERBE GmbH (ehemals union-boden) unter der gemeinsamen Dachmarke hanova auf. Bereits seit Juni 2012 agieren die rechtlich eigenständigen Unternehmen als Gleichordnungskonzern, um Kräfte zu bündeln und Synergien zu nutzen. Als kommunaler Konzern gestaltet hanova die städtebauliche Entwicklung Hannovers nachhaltig mit, um die Landeshauptstadt liebens- und lebenswerter zu machen. Dabei stehen der wirtschaftliche Erfolg und die soziale Verantwortung stets ausgewogen nebeneinander. Als größter Immobiliendienstleister in der Stadt realisiert und bewirtschaftet hanova Wohn- und Gewerberäume, baut Schulen und Kindergärten, schafft Parkraum und entwickelt die Stadt jeden Tag aktiv weiter – mit Hannoverherz und Immobilienverband.

Wohnprojekt

WohnIdee e.V.

Wohnungen: 14 Mietwohnungen, 1 Gewerbeeinheit

Besonderheiten: Gemeinschaftsraum und -terrasse, 6 geförderte Wohnungen, barrierefreies Gebäude, kompakte und flexible Grundrisse, Förderung im Rahmen des Programms „Wohnen und Pflege im Alter“ durch das Niedersächsische Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung

Planungsbüro: lindener baukontor

Bauherrin: Wohnungsgenossenschaft Selbsthilfe Linden eG

Wir bauen ein barrierefreies Passivhaus als genossenschaftliches Mietwohnprojekt mit unterschiedlichen Kapitaleinlagen zur Reduzierung der Miete.

Unsere Leitgedanken dabei sind

- altersgerechte Wohnbedingungen
- gemeinschaftliches Wohnen mit verbindlicher Nachbarschaft
- kommunikationsfreundliche Gestaltung von Gebäude und Freiflächen
- genossenschaftliches Wohnen inkl. öffentlich gefördertem Wohnraum
- ökologischer Baustandard
- aktive Teilhabe im Quartier

Wohnprojekt

7plus

Wohnungen: 7 Mietwohnungen plus 1 Gemeinschaftsraum und -büro

Planungsbüro: lindener baukontor

Bauherrin: Wohnungsgenossenschaft Selbsthilfe Linden eG

Die Gruppe 7plus besteht aus acht Menschen, alle älter als 50 Jahre. Wir möchten gleichberechtigt zusammenwohnen, unabhängig von der sozialen und kulturellen Herkunft sowie von der finanziellen Situation. Wir möchten so lange wie möglich weitgehend selbstbestimmt in unseren eigenen Wohnungen leben, um der gesellschaftlichen Vereinsamung im Alter entgegen zu wirken. Dazu werden wir uns gegenseitig helfen und unterstützen, aber auch gemeinsame Unternehmungen planen und durchführen.

Wir planen als Beitrag zur Nachhaltigkeit, Dinge des alltäglichen Lebens gemeinsam anzuschaffen, zu pflegen und zu nutzen, wie z.B. Elektro- und Küchengeräte, Werkzeuge, Bücher, Zeitschriften. Wir wollen Kleidung tauschen, gegenseitig ausleihen oder einen gemeinsamen „Fundus“ betreiben, regionale Lebensmittel über Gemüseboxen beziehen oder uns an einer solidarischen Landwirtschaft beteiligen.

Bauträgerin von WohnIdee und 7plus

Wohnungsgenossenschaft Selbsthilfe Linden eG

Mit den beiden Wohngruppen „WohnIdee“ und „7plus“ erweitert die WSL ihren Wohnungsbestand, um eine neue Form des selbstbestimmten Wohnens. Selbstbestimmung und Einsatz eigener Ressourcen war vor 35 Jahren der Gründungsgedanke der Genossenschaft. Je nach handwerklichem Geschick wurden damals ca. 15 Prozent der Baukosten in Selbsthilfe erbracht. Die zusätzliche Städtebauförderung machte es möglich, auf Dauer günstige Mieten zu garantieren. Auf diese Weise wurden im Laufe der Jahre 16 Altbauten umfassend modernisiert und drei Neubauten errichtet. Mit weiteren Käufen von Lindener Wohngebäuden verfügt die WSL mittlerweile über 49 Häuser mit 350 Wohnungen. Mit dem Augenmerk auf Selbsthilfe statt Eigenkapital, weitreichende Mitbestimmungsrechte und ein gleichberechtigtes Miteinander von deutschen und ausländischen „Lindenern“ wurde die WSL zu einem stabilisierenden wohnungspolitischen Instrument.

In den Ohe-Höfen bietet die WSL nun zwei bereits bestehenden Gruppen die Möglichkeit, sich mit dem Erwerb von Genossenschaftsanteilen Mitbestimmungsrechte, Planungsbeteiligung und dauerhaft stabile Mieten in selbst gewählten Nachbarschaften zu sichern. Um angemessene und bezahlbare Wohnungen für alle schaffen zu können, wurden für ca. die Hälfte der Wohnungen Fördermittel bei der Landeshauptstadt Hannover und beim Land Niedersachsen beantragt.

Baugruppe

WEG Oheim und Oheim eG

Internet: <http://oheim.haus/>**Wohnungen:** 3 Mietwohnungen, 15 Eigentumswohnungen**Besonderheiten:** Gastronomie und Gewerbe im Erdgeschoss, 3 Mietwohnungen, davon 2 geförderte für Mieter*innen mit niedrigem Einkommen, Gemeinschaftsraum**Planungsbüro:** k+a architekten

Mit einem Mehrgenerationen-Wohnprojekt möchten die Oheimer*innen eine nachhaltige Lebensgestaltung umsetzen. Die 18 modular aufgebauten Wohneinheiten sollen unter Berücksichtigung soziokultureller, ökologischer und ökonomischer Aspekte realisiert werden. Wir möchten wachsenden Familien Raum geben und das Wohnen bis ins hohe Alter, auch im Pflegefall, ermöglichen. Im zur Gustav-Bratke-Allee, Benno-Ohnesorg-Brücke und Ihme ausgerichteten Erdgeschoss entsteht eine Gastronomie mit Außenterrasse.

Baugruppe

Alle unter einem Dach eG

Internet: www.aued-hannover.de, <https://www.facebook.com/alleuntereinemdachhannover>**Wohnungen:** 12 Mietwohnungen**Besonderheiten:** 4 Belegrechtswohnungen, Gemeinschaftsraum, intensive Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Solaranlage**Planungsbüro:** partner & partner architektur

Wir sind ein Projekt für verschiedene Generationen, Einkommen und Gemeinschaftsbedürfnisse, für Singles, WGs, Babies und Generation 60+. In einer hektischen Stadt, Zeit und Lebensphase wollen wir einen gemeinschaftlichen und fürsorglichen Alltag gestalten. Wir wollen eine Alternative zur Kleinfamilie im Reihenhaus am Stadtrand und zum anonymen Mietshaus sein. Dazu gehört für uns, dass wir umweltfreundlich bauen und Sozialwohnungen schaffen.

In unserem Mehrgenerationenhaus finden zwölf Mietwohnungen für unterschiedliche Gemeinschaftsbedürfnisse ihren Platz – von der Wohngemeinschaft für mehrere Familien (Clusterwohnung) bis zur Single-Wohnung. Die Architektur des Hauses ist darauf ausgelegt, dass Begegnungen entstehen – im offen gestalteten Gemeinschaftsraum, der Waschküche oder dem Fahrradkeller.

Für unser Wohnprojekt haben wir die Genossenschaft „Alle unter einem Dach“ gegründet, die unser Haus dauerhaft trägt. Spekulationen am Immobilienmarkt wird es mit unseren Wohnungen nicht geben. Außerdem garantiert uns die Form der Genossenschaft, dass bei uns Leute mitmachen können, die über nicht so viel oder gar kein Eigenkapital verfügen.

Neben den acht regulären Mietwohnungen bauen wir deswegen in unserem Haus vier Belegrechtswohnungen. Dafür nutzen wir die Förderprogramme der Stadt und der Region sowie der niedersächsischen Förderbank nBank. Und wir garantieren in unserer Satzung, dass diese Wohnungen in Belegbindung bleiben werden auch wenn die Bindungsfristen der Förderprogramme ausgelaufen sind.

Egal wer wie viel Miete bezahlt, jede*r Bewohner*in hat eine Stimme in unserem Hausplenum und der Generalversammlung der Genossenschaft. So können die Mieter*innen über alle Themen mitentscheiden, die das Leben in dem Haus ausmachen: Miethöhe, Modernisierungen etc.

Baugruppe

WEG Ohestraße 2 a/b „KOBEL“

Internet: <https://kobel.haus>**Wohnungen:** 7 Eigentumswohnungen**Besonderheiten:** KiTa mit 15 Plätzen sowie ein Gemeinschaftsraum und Coworking-Space**Planungsbüro:** ra plus

Vom Erdgeschoss bis zur fünften Etage sind im KOBEL sehr unterschiedliche Einheiten geplant – angefangen mit einer KiTa für 15 Krippenkinder und einem multifunktionellen Gemeinschaftsraum zum Spielen, Kochen, Musizieren, Entspannen, Gäste beherbergen u.a. Die sieben Eigentumswohnungen mit Balkonen verteilen sich auf vier Etagen mit Wohnflächen von ca. 60 bis 120qm und bieten Platz für Familien mit und ohne Kinder. Synergien zu schaffen steht im Fokus: Neben dem Gemeinschaftsraum sollen ein CoWorking Space, gemeinsamer Waschkeller, Fahrradkeller und Werkstatt den räumlichen Rahmen bieten, um allen Bewohner*innen von Klein bis Groß ein erlebnisreiches Umfeld zu schaffen. Auf dem gesamten Dach befindet sich eine Photovoltaikanlage.

Baugruppe

WEG Ohestraße 2c/d „Wohnprojekt Auenland“

Internet: <http://wohnprojekt-auenland.de>, www.selbstbestimmtes-wohnen-hannover.de**Wohnungen:** 4 Mietwohnungen, 12 Eigentumswohnungen**Besonderheiten:** Wohngruppe für 8 junge Menschen und eine Wohnung für 2 Menschen mit Behinderung, 2 Studierendenwohnungen, Imkerei.**Planungsbüro:** Grundke Architekten

Das Wohnprojekt „Auenland“ baut ein inklusives Mehrgenerationenhaus mit 16 Wohneinheiten. Ziel ist es, gemeinsames Leben im Haus zu gestalten und sich den Herausforderungen eines inklusiven Projektes zu stellen. Hierdurch wird die persönliche aber auch gemeinschaftliche Entwicklung ermöglicht. Die Idee der Inklusion soll sich nicht nur auf das Wohnprojekt Auenland beschränken, sondern als Modell in die Gesellschaft wirken. Im Erdgeschoss wird eine 300 qm große Wohnung für acht junge Menschen mit Pflege-, Betreuungs- und Assistenzbedarf eingerichtet. Aufbauend auf dem Konzept der Wohngruppe entsteht außerdem eine abgeschlossene Wohnung für ein bis zwei Menschen mit der Möglichkeit, Betreuung zu bekommen. Integriert in das Konzept sind zwei sozial geförderte Studierendenwohnungen. Auf dem Dach wird eine Imkerei angesiedelt, die unter Anleitung unserer Imkerin gemeinsam von den Bewohner*innen betrieben wird.

Auch im Alter wollen wir uns ein selbstbestimmtes Wohnen ermöglichen. Ein Leben mit gegenseitiger Unterstützung ist unsere Vision, so wollen wir Einsamkeit und Isolation verhindern. Dabei freuen wir uns auf einen lebendigen Austausch mit den Wohnprojekten innerhalb des Quartiers.

Unsere Bauweise wird vom Gedanken der Nachhaltigkeit bestimmt. Darüber hinaus wird eine Energieautarkie von 80 Prozent angestrebt.