

# Spatenstich in den Ohe-Höfen

*Sechs Wohnprojekte und hanova realisieren einzigartiges Bauvorhaben am Ihmeufer.*

**G**emeinschaftliches Wohnen in Hannover bekommt ein neues Herz: Im November setzen sechs Baugruppen und hanova den Spatenstich für die Ohe-Höfe in der Calenberger Neustadt. Es ist das erste Gemeinschaftsquartier für Baugruppen in Hannover und das größte niedersachsenweit, das sich derzeit im Bau befindet. Gebaut werden insgesamt 112 Wohnungen auf 6.900 Quadratmetern Fläche mit einem Investitionsvolumen von knapp 40 Millionen Euro. Die Landeshauptstadt Hannover hat die Grundstücke Anfang 2016 ausgeschrieben. Die Fertigstellung des direkt am Stadtfluss Ihme gelegenen Quartiers ist für 2020 geplant.

Gut zwei Jahre lang haben die Bauherr\_innen gemeinsam geplant, nun ist das Vorhaben baureif. Auf dem Gelände hat der Aushub begonnen. Der Maschendrahtzaun, der lange die begrünten Erdhügel eingrenzte, ist verschwunden. Der Bauzaun steht. Auch für die Nachbarschaft ist nun deutlich erkennbar, dass es voran geht. Das wollen die beteiligten Wohnprojekte zum Anlass nehmen, sich der Öffentlichkeit und ihren zukünftigen Nachbarn vorzustellen.

## *Sechs ganz unterschiedliche Wohnprojekte*

„Wir sind sechs ganz unterschiedliche Projekte, die eines verbindet: Wir wollen eine noch stärkere Gemeinschaft als in Mietshäusern oder Reihenhaussiedlungen. In den Ohe-Höfen wollen Alt und Jung, Familien, Singles und Paare zusammen ihren Alltag gestalten und sich gegenseitig unterstützen“, sagt Frank Heilmann von der Baugruppe Auenland. Und dazu soll es viele Gelegenheiten geben: In Gemeinschaftsräumen und Wohngemeinschaften, sogenannten Clusterwohnungen und den gemeinsam gestalteten Innenhöfen wollen die Bewohner\_innen neue Formen des urbanen Wohnens in der Landeshauptstadt gestalten.

Die Vielfalt der Baugruppen spiegelt sich in ihren Wohnkonzepten wider. Drei Genossenschaften werden in den Ohe-Höfen bauen. Zwei davon wurden zu diesem Zweck gegründet. Es werden 78 Mietwohnungen, darunter auch geförderter Wohnungsbau, und 34 Eigentumswohnungen entstehen. Neben den sechs Wohnprojekthäusern baut hanova zwei Gebäude.

## *Baugruppen errichten Sozialwohnungen*

„Ziel ist es, hochwertigen wie bezahlbaren Wohnraum für unterschiedlichste Gesellschaftsgruppen zu schaffen, der urbane Lebensqualität verspricht und durch die Lage Charme besitzt. Die unterschiedliche konzeptionelle Ausprägung der verschiedenen Bauträger verspricht eine bunte Mischung von Studenten, Familien, jungen Menschen mit Pflegebedarf, Mietern und Eigentümern, die den Gesellschafts-Mix Hannovers auf dichtem Raum widerspiegeln. Ein spannendes Projekt, das den laufenden Stadtentwicklungsprozess bereichert und Hannover attraktiven Wohnraum beschert“, sagt hanova-Geschäftsführer Karsten Klaus.

Den Bauherr\_innen ist wichtig, einen Beitrag zur sozialen Stadt zu leisten – gerade in Zeiten von Wohnraumknappheit, Immobilienspekulationen und Mietpreissteigerungen. So errichtet fast jede Baugruppe auch geförderte Wohnungen. „Wir schaffen vier Belegrechtswohnungen, das ist ein Drittel aller Wohnungen in unserem Haus. So können auch Menschen bei uns mitmachen, die normalerweise nicht Teil von Wohnprojekten sind“, sagt Ann-Kathrin Seidel von Alle unter einem Dach. In den beiden Häusern der Wohnungsgenossenschaft Selbsthilfe Linden mit den Wohnprojekten



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  
Tel. 0163 254 7060  
<http://ohe-hoefe.de>

7plus und WohnIdee entstehen neun Sozialwohnungen, bei Oheim weitere zwei. Ganz im Süden des Viertels errichtet Auenland zusammen mit dem Verein Selbstbestimmtes Wohnen Hannover eine Wohngruppe für zehn junge Menschen mit Betreuungs- und Assistenzbedarf und baut zwei geförderte Wohnungen für Studierende.

Die beiden Projekte WohnIdee und 7plus stellen sicher, dass hier auch ältere Menschen ein neues Zuhause finden. „Wir planen Wohnbedingungen, die es ermöglichen, bis ins hohe Alter eigenständig zu leben. Dazu gehören nicht nur ein barrierefreies Gebäude, sondern auch eine verbindliche Nachbarschaft und aktive Teilhabe an Hausgemeinschaft und Quartier“, sagt Regina Hennig von der Gruppe WohnIdee.

### *Bewohner\_innen wollen neue Mobilität leben*

Darüber hinaus werden in den Ohe-Höfen mehrere Gewerbeeinheiten geschaffen, darunter eine Krippe mit fünfzehn Plätzen im Haus von Kobel und eine Gastronomie bei Oheim.

In bester Lage – mit Stadtbahn und Bus vor der Tür und dem Ihme-Radweg nebenan – wollen die zukünftigen Bewohner\_innen der Ohe-Höfe umweltfreundliche Mobilität leben. Laut einer internen Umfrage werden ca. 70 Prozent der Haushalte kein eigenes Auto haben. Es besteht der Wunsch, nicht nur Carsharing-Stellplätze zu schaffen und vorhandene Privatwagen zu teilen, sondern auch Lastenrad- und E-Bikesharing zu verwirklichen. „Damit leisten wir unseren Beitrag zum Klimaschutz in Hannover. Man sieht es an verstopften Straßen und schlechter Luft: Großstädte müssen umdenken, und wir wollen vorne mit dabei sein“, sagt Sebastian Sommer von Kobel.

### *Passivhäuser, Solaranlagen und eine Imkerei*

Die Häuser im Quartier Ohe-Höfe werden allesamt im Passivhausstandard erbaut und sollen dem KfW-40- oder KfW-40-plus-Standard entsprechen. Auf allen Gebäuden werden Photovoltaikanlagen installiert. Außerdem gibt es begrünte Dächer, Nisthilfen, Vogelschutzhecken und sogar eine Imkerei. „Wohnen und zu Hause sein, das bedeutet für uns mehr als nur vier Wände und ein Dach über dem Kopf. Es bedeutet für uns eine nachhaltige, verantwortungsbewusste Lebensgestaltung, die Verbundenheit mit Menschen, ein Austausch und Miteinander“, sagt Jörg Wirtgen von Oheim.

Das städtebauliche Konzept der Ohe-Höfe, für das die Stadt 2014 einen Architekturwettbewerb mit vier Teilnehmern ausgelobt hatte, wurde von dem Tübinger Architekturbüro Hähnig und Gemeke gestaltet. Mitte 2016 wurden unter einer Vielzahl an Bewerber\_innen dann die Zuschläge für die Grundstücke erteilt.



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

## Ankernutzer

# hanova

**Wohnungen:** 38 Mietwohnungen mit 1,5-5 Zimmern (45 bis 154 qm)

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

**Planungsbüro:** Büro Spengler – Wiescholek aus Hamburg

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

Hannovers größter Immobiliendienstleister realisiert die beiden fünf- und siebengeschossigen Ankergebäude in Massivbauweise mit 38 Wohnungen mit 1,5 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. Daneben baut hanova gemeinsam mit den Baugruppen eine Gemeinschaftstiefgarage mit 16 behindertengerechten Stellplätzen. Die Gebäude sollen im Herbst 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 union-boden gmbh 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 Region realisiert und bewirtschaftet hanova Wohn- und Gewerberäume, baut Schulen und Kindergärten, schafft Parkraum und entwickelt die Stadt jeden Tag aktiv weiter – mit Hannoverherz und Immobilienverstand.

## Wohnprojekt

# WohnIdee e.V.

**Wohnungen:** 14 Mietwohnungen, 1 Gewerbeeinheit

**Besonderheiten:** Gemeinschaftsraum und -terrasse, 6 geförderte Wohnungen, barrierefreies Gebäude, kompakte und flexible Grundrisse

**Planungsbüro:** lindener baukontor

**Bauherrin:** Wohnungsgenossenschaft Selbsthilfe Linden eG

**Ansprechpartnerin:** Regina Hennig, Tel. 0175 1986 231

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

**Ansprechpartnerin:** Bärbel Felten, Tel. 0511 661 766

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 solange 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, Zeitschrift. 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.

**Ansprechpartner:** Gerd Nord, Tel. 0179 9074 210

*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

**Ansprechpartner:** Jörg Wirtgen, Mail [joerg.wirtgen@jockels.de](mailto:joerg.wirtgen@jockels.de)

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](http://www.aued-hannover.de), <https://www.facebook.com/alleuntereinemdachhannover>

**Wohnungen:** 12 Mietwohnungen

**Besonderheiten:** 4 Belegrechtswohnungen, Gemeinschaftsraum

**Planungsbüro:** partner & partner architektur

**Ansprechpartner:** Ann-Kathrin Seidel, Tel. 0163 254 7060, Mail [ann-kathrin-seidel@gmx.de](mailto:ann-kathrin-seidel@gmx.de)

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.

Dafür haben wir die Genossenschaft „Alle unter einem Dach“ gegründet, die unser Haus dauerhaft trägt. Wir wollen, dass Leute bei uns mitmachen, die über nicht so viel oder kein Eigenkapital verfügen. Und das geht nur in einem Mietprojekt mit gefördertem Wohnungsbau.

In unserem Mehrgenerationenhaus finden zwölf Mietwohnungen für unterschiedliche Gemeinschaftsbedürfnisse ihren Platz – von der Wohngemeinschaft für mehrere Familien (Clusterwohnung) bis zur Single-Wohnung. Für vier Wohnungen bekommt die Stadt Hannover ein Belegrecht.

Die Architektur des Hauses ist darauf ausgelegt, dass Begegnungen entstehen – im offen gestalteten Gemeinschaftsraum, der Waschküche oder dem Fahrradkeller.



*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

**Ansprechpartner:** Sebastian Sommer, Tel. 0176 7679 6327

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 Auenland mit dem Verein Selbstbestimmtes Wohnen Hannover e.V.

**Internet:** <http://wohnprojekt-auenland.de>, [www.selbstbestimmtes-wohnen-hannover.de](http://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

**Ansprechpartner Auenland:** Frank Heilmann, Tel. 0160 9278 9865

**Ansprechpartnerin Wohngruppe:** Verein VSWH Britta Lampmann, Tel. 0151 2276 7238

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.