

# Presse-Mitteilung

## Kirche und hanova errichten 18 Apartments für Wohnungslose in Kirchrode

**Mitten im Grünen, auf einem Grundstück der Jakobi Gemeinde Kirchrode (Jakobi), baut die hanova Wohnraum für Wohnungslose, betreut vom Diakonieunternehmen Soziale Wohnraumhilfe Hannover (SWH).**

---

### DIE AUFGABE

Auf dem verwunschenen Gelände einer ehemaligen Gärtnerei in Hannover-Kirchrode an der Bleekstraße soll ein neues Wohnhaus mit 18 Ein-Zimmer-Apartments für Wohnungslose entstehen. Die SWH betreibt auf dem ca. 5.000 qm großen Grundstück bereits seit Mitte der 1990er Jahre ein Haus mit sechs Wohneinheiten. „Es fehlen vor allem Grundstücke auf denen man kleine preiswerte Wohnungen für Wohnungslose errichten kann“ so Erik Haß, Geschäftsführer der SWH. „Da das Grundstück an der Bleekstraße so groß ist, haben wir bei der Kirchengemeinde angefragt, ob nicht eine intensivere Wohnnutzung für Menschen in Wohnungsnotfällen möglich wäre.“ Das Bestandsgebäude an der Bleekstraße ist in die Jahre gekommen, das Grundstück liegt zum Großteil brach und ist verwildert.

Nun wird das Grundstück in zwei fast gleichgroße Flächen aufgeteilt. Der alte Obsthain soll verjüngt und wieder von einem ökologischen Gartenbauunternehmen bewirtschaftet werden. „Ich finde es großartig“, so Stadtsuperintendent Rainer Müller-Brandes, „dass hier Wohnungen für die Beteiligten geschaffen werden und die Kirchengemeinde gleichzeitig Ideen entwickelt, wie Schöpfung bewahrt werden kann.“

hanova investiert in das vollständig öffentlich geförderte Projekt mehr als zwei Millionen Euro. Das Belegrecht liegt bei der Stadt. „Als kommunaler Immobilienkonzern nehmen wir unsere soziale Verantwortung ernst, allen Gesellschaftsgruppen attraktiven und bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Dazu zählen selbstverständlich auch Menschen, die am Rande der Gesellschaft leben. Ein eigener Wohnraum hilft ehemals Wohnungslosen erwiesenermaßen, den gesellschaftlichen Wiedereinstieg zu schaffen und das Leben auf der Straße hinter sich zu lassen“, sagt hanova-Geschäftsführer Karsten Klaus.

### GEBÄUDE UND GRUNDSTÜCK

Der Grundriss des Gebäudekomplexes besteht aus drei Riegeln, die über Eck angeordnet sind. Dadurch bildet sich ein Innenhof, über den der Zugang zu den einzelnen Apartments erfolgt. Die Ein-Zimmer-Wohnungen sind rund 30 qm groß, verfügen über ein eigenes Bad, eine Pantryküche und einen kleinen Abstellraum. Zwei der 18 Apartments sind rollstuhlgerecht.

Der Gebäudekomplex entsteht als innovativer Holzmodulbau in KfW70-Standard. Die schlüsselfertigen Raummodule werden mit dem Tieflader geliefert, vor Ort per Kran platziert und zu einem Gebäude vereint. „Überall da, wo schnelle und standardisierte Lösungen

gefordert sind, setzt sich die qualitativ hochwertige Holzmodulbauweise zunehmend durch. Bauzeit und Baukosten lassen sich durch die vorgefertigten Einheiten deutlich reduzieren“, sagt Klaus.

Anfang 2021 soll das Bestandsgebäude abgerissen werden. Nach Fertigstellung des Neubaus Ende 2021 übergibt hanova, Hannovers größter Immobiliendienstleister, den eineinhalbgeschossigen Neubau an die SWH. Ein entsprechender Mietvertrag mit der SWH und einer Laufzeit von 30 Jahren wird geschlossen. Der Mietpreis pro Quadratmeter liegt bei sozialverträglichen 5,60 Euro kalt je Quadratmeter.

Das verwilderte Grundstück, auf dem bis Mitte der 1990er Jahre eine Gärtnerei betrieben wurde und jetzt der Neubau erwachsen wird, gehört Jakobi. Zwecks Realisierung hat die Kirchengemeinde einen neuen Erbbaurechtsvertrag mit hanova geschlossen hat. Dieser Vertrag läuft bis 2070.

## **DIE PARTNER**

### **Soziale Wohnraumhilfe gGmbH (SWH):**

Die Soziale Wohnraumhilfe entstand 1991 als ein Projekt des Diakonisches Werkes. 1998 erfolgte die Ausgründung in eine eigenständige gemeinnützige GmbH, deren Hauptgesellschafter das Diakonische Werk ist.

Ziel der SWH ist eine effektive und nachhaltige Integration von wohnungslosen Menschen, denen aufgrund ihrer schwierigen sozialen Lage der Wohnungsmarkt praktisch versperrt ist. Hierzu werden Bauprojekte zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums initiiert, sowie Einzelwohnungen angemietet. Ende 2020 verwaltet die SWH insgesamt 188 Wohnungen. Unter anderen durch mehrere Neubauprojekte soll 2021 Wohnraum für weitere 100 Menschen in Wohnungsnotlagen hinzukommen.

### **hanova:**

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 Hannover 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.

Als kommunales Unternehmen steht bei der hanova WOHNEN GmbH die nachhaltige Wohnungsversorgung aller Bevölkerungsgruppen im Mittelpunkt des unternehmerischen Handelns. Die durchschnittliche Quadratmetergrundmiete liegt aktuell bei 5,76 EUR und wirkt sich damit preisdämpfend auf den Mietspiegel der Stadt Hannover aus. Die Grundmieten der hanova-Wohnobjekte unterschreiten zudem den Mittelwert des Mietspiegels (2019) zum größten Teil deutlich

## **Jakobi Gemeinde Kirchrode:**

Jakobi mit ca. 5.300 Gemeindemitgliedern lebt vom Engagement vieler Haupt- und Ehrenamtlicher. Sie alle sorgen mit dafür, dass in Kirchrode "mitten im Dorf" die Kirche lebendig bleibt.

Jakobi hat sich auf den Weg gemacht, um ihre Ressourcen an Grund und Boden (ca. 150 Hektar), mit anderen Akteuren ökologisch und sozialräumlich zu gestalten. Ein Leitgedanke soll dabei der Garten sein. Gärten in urbanen Räumen zu gestalten und mit Anforderungen einer Stadt an das Wohnen zu vereinbaren, ist eine Herausforderung, der wir uns stellen wollen. Wir fangen mit den Wohnungslosen an.

---

Hannover, 21. Dezember 2020

### **Soziale Wohnraumhilfe gGmbH**

Schaumburgstraße 3  
30419 Hannover

Presseverantwortlich:

Erik Haß  
Fon 0511.27803-11  
E-Mail [hass@swh-hannover.de](mailto:hass@swh-hannover.de)

### **hanova**

hanova WOHNEN GmbH  
Otto-Brenner-Straße 4  
30159 Hannover

Presseverantwortlich:

Frank Ermlich  
Fon 0511.64 67 - 2200  
E-Mail [frank.ermlich@hanova.de](mailto:frank.ermlich@hanova.de)

### **Jakobi Gemeinde Kirchrode**

Kleiner Hillen 3  
30559 Hannover

Presseverantwortlich:

Pastor Michael Hartlieb  
Fon 0511.64069894  
Mobil 0176.43240558  
E-Mail [michael.hartlieb@jakobi-kirchrode.de](mailto:michael.hartlieb@jakobi-kirchrode.de)