

Presse-Mitteilung

hanova baut an! // fast 70 % neuer Wohnraum für 5,60 Euro pro m²

An der Podbi realisiert hanova 76 Wohnungen zu preisgedämpfter Miete

Bauland ist in Hannover ebenso knapp wie Wohnraum. Um in kurzer Zeit dennoch dringend benötigte Wohnungen zu günstigen Konditionen anzubieten, sind kreative Ideen gefragt. Am Sauerbruchweg in Hannover-Buchholz hat hanova vier mehrgeschossige Zeilengebäude aus den 60er Jahren erweitert, stirnseitig mit Ausrichtung zur Podbielskistraße angebaut, den Bestand verdichtet und schafft damit 76 neue Mietwohnungen.

51 Wohnungen – damit deutlich mehr als bei Neubauten vorgeschrieben – sind öffentlich gefördert und werden zu günstigen Konditionen vermietet. Der Mietpreis pro Quadratmeter liegt bei 5,60 Euro. Die 25 frei finanzierten Wohnungen werden für 10,50 Euro pro Quadratmeter angeboten und liegen damit unter den üblichen Konditionen für Neubauwohnungen. Hannovers größter Immobiliendienstleister investiert in den Ergänzungsbau rund 14,3 Millionen Euro.

Die fünfgeschossigen Anbauten ergänzen die Bestandsgebäude zur „Podbi“ mit zahlreichen 1-4-Zimmer-Wohnungen und steigern damit die Wohnqualität im Quartier. Durch die nachträgliche Verdichtung sind ruhige, grüne Innenhöfe und viel Freiraum für Ruhezone und Spielflächen erwachsen. Die Grundrisse der 40 bis 106 m² großen Wohnungen sind so geschnitten, dass die Nebenräume zum Norden, und damit zur Straße, ausgerichtet sind und die Wohnräume gen Süden, also zu den Innenhöfen liegen - das ist aktiver Schallschutz. Die Ergänzungsbauten haben eine eigenständige Architektursprache, die straßenseitig durch die teilbegrünte Fassade mit Laubengängen als offenes Treppenhaus moderne Akzente setzt. Immergrüne Rankpflanzen wachsen an dem Seilgerüst, spenden Schatten und saubere Luft auf den Laubengängen, die zeitgleich auch das gemeinschaftliche Miteinander fördern. Der BUND bezuschusst die Begrünung.

„Als kommunales Immobilienunternehmen stehen wir in der Verantwortung, bedarfsgerechten, bezahlbaren und qualitativ hochwertigen Wohnraum für alle Bewohner der Stadt zu schaffen. Mit dieser durchdachten Verdichtung unserer Freiflächen ist hier ein Gebäudeensemble mit perfektem Zusammenspiel aus Neubaukomplex und Bestandsobjekt entstanden“, sagt hanova-Geschäftsführer Karsten Klaus und betont: „Mit diesem Projekt engagieren wir uns ganz besonders und bieten künftig Wohnen für Alt und Jung zu attraktiven Mietpreisen an.“

Jeder der vier Neubau-Zeilen beherbergt 19 barrierefreie Wohnungen. Acht der 76 lichtdurchfluteten Wohnungen, die größtenteils über Balkon oder Terrasse verfügen, sind rollstuhlgerecht. Zu jeder Wohnung gehört ein Mieterkeller mit entsprechenden Abstellflächen. Es gibt ebenerdige Abstellplätze für Fahrräder und ausreichend PKW-Stellplätze für die Anwohnerinnen und Anwohner.

Das Konzept der Neubauten wurde im Rahmen des Wettbewerbs „Wohnraum schaffen“ entwickelt, der 2016 von den Architektenkammern Niedersachsen und Bremen gemeinsam mit dem Verband der Wohnungswirtschaft (vdw) und dem Land Niedersachsen ausgelobt wurde. Das Büro btp architekten BDA hat den Entwurf für die Anbauten entwickelt und damit den ersten Preis gewonnen. Nach rund 15-monatiger Bauzeit sind Anfang September die ersten Mieter eingezogen. Interessierte können sich unter **bewerbung-wohnenpodbi.hanova.de** informieren.

„Bezahlbarer Wohnraum darf kein Unterlaufen von gültigen Standards zulassen. Durch die Planung von kompakten Baukörpern mit optimierten Fassadenflächen, logischen Baustrukturen und einer sinnföällig organisierten Haustechnik konnten die Gebäude wirtschaftlich erstellt und zugleich mit einer hohen Qualität in das bestehende Wohnumfeld eingefügt werden. Die Typologie des offenen Laubgangs minimiert hierbei teure Erschließungsflächen, verbindet viele Wohnungen über eine Treppenanlage und schafft Räume zur nachbarschaftlichen Begegnung. Durch eine Optimierung des Fensterflächenanteils konnte auf außenliegende Sonnenschutzmaßnahmen verzichtet und gut belichtete Wohnungen mit Ausblick in die begrünten Höfe realisiert werden. Unter Berücksichtigung dieser und weiterer Aspekte des kostengünstigen Bauens sowie einer disziplinierten Planung und Ausführung war es möglich, die Gebäude hier kostengünstig zu erstellen, sodass die Wohnungen zu preisgedämpften Mietpreisen angeboten werden können. Bei einer ganzheitlichen Betrachtung der Wirtschaftlichkeit gilt es jedoch nicht nur die Investitionskosten, sondern auch die Lebenszykluskosten und die Nachhaltigkeit von über 50 Jahren und mehr zu berücksichtigen. Mit der massiven Bauweise, den differenzierten und robusten Klinkerfassaden sowie dem vielfältigen Wohnungsmix werden die Gebäude in Würde altern und auch noch in Jahrzehnten nachhaltigen Wohnraum zur Verfügung stellen können“, sagt Oliver Tebarth von btp architekten BDA.

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 Immobilienverstand.

Als kommunales Tochterunternehmen 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.

Hannover, 09.09.2020

hanova
hanova WOHNEN GmbH
Otto-Brenner-Straße 4
30159 Hannover

Presseverantwortlich:
Frank Ermlich
Fon 0511.64 67 - 2200
E-Mail frank.ermlich@hanova.de