

Ettersburger Gespräch 2023

**Zusammen Wohnen –
Wohnungsbau
Agnes-Hundoegger-Weg
Hannover**

Standort

Agnes-Hundoegger-Weg 9-12,
30173 Hannover

Bauherr

Theo Gerlach Wohnungsbau-
Unternehmen GmbH & Co. KG, Hannover

Architektur

SMAQ Architektur und Stadt GmbH
Berlin

Landschaftsarchitektur

lad+, Hannover

Tragwerksplanung

Furche Geiger Zimmermann, Hannover

Bauleitung

b+k architekten, Hannover

Hersteller Ziegel

Deppe Backstein-Keramik GmbH, Uelsen

Bauzeit

2016-2019

Grundstücksfläche

5.333 m²

Geschossfläche

5.835 m²

BGF

8.929 m² inkl. Tiefgarage

Wohnfläche

4.757 m² mit 63 Wohnungen

Baukosten

10,1 Mio Euro (KG 300+400)



© Schnepf/Renou – Berlin/Paris

Mit dem Wohnungsbau Agnes-Hundoegger-Weg wurde auf dem ehemaligen Grundstück der Gärtnerei Stange ein heterogener Stadtblock nachverdichtet. Durch die vier kompakten Baukörper können trotz hoher städtebaulicher Dichte und begrenzter Grundstücksfläche spannungsvolle und gut nutzbare Freiräume mit unterschiedlichen Qualitäten formuliert werden. Diese Räume lassen die Sonne tief ins Innere der Gebäude eindringen und schaffen vielfältige Durch- und Ausblicke.

Die Nutzer*innen-Mischung durch den Mix von Eigentums- und Mietformen ist besonders. Die Verbindung von bezahlbaren Mietwohnungen, Eigentumswohnungen und einem inklusiven, generationsübergreifendem Wohnverein bot die Möglichkeit zur Bildung eines sozial integrativ wirkenden Mikro-Quartiers, das in der Anmutung bewusst nicht zwischen Wohnverein, Wohnungseigentum und sozial-gefördertem Wohnungsbau unterscheidet.

Die vier Baukörper bilden Hausgemeinschaften mit dreizehn bis achtzehn Wohneinheiten bei insgesamt 63 Wohnungen auf vier Etagen, die allesamt den Standard KfW Effizienzhaus 55 erfüllen. Neben zwölf Eigentumswohnungen im separat platzierten südlichen Baukörper gibt es im dreiteiligen Baukörper Mietwohnungen von denen 40 % öffentlich geförderte und 60 % für mittlere Einkommensschichten sind. Die Wohnungsgrößen reichen von Anderthalb- bis Vier-Zimmer-Wohnungen zwischen 45 und 115 m². Einer der vier Baukörper wird vollständig von einer inklusiven Wohngruppe bewohnt.

Ein weiterer besonderer Aspekt der bereits in der Wettbewerbsauslobung formuliert wurde, ist Zukunftsoffenheit durch Schaltbarkeit und Flexibilität der Wohnungszuschnitte. Die ringförmige Grundrisstypologie um einen von oben belichteten Treppenraum mit dienender Zone aus Nebenräumen und Schächten ermöglicht flexible Wohnungsgrundrisse entlang der Fassaden.

Der intensiv rote Ziegel prägt das Ensemble und trägt maßgeblich zu dessen Ausstrahlung bei. Durch die Materialität fügt sich das Gebäudeensemble in die durch Ziegel geprägte Umgebung ein und bekundet eine Verwandtschaft mit ihr. Die Verfugung der Vormauerziegel im Rot der Ziegel stärkt den monolithischen Ausdruck der Baukörper und bringt die Texturierung der Fassaden, mit eingerückten, geschosshohen Feldern und herausgerückten Kopfsteinen, durch mit der Sonne wandernden Schattenspielen zur Geltung.