

Infobrief 4/09 für gemeinschaftliche Wohnprojekte in Hannover

Liebe Bauinteressierte, liebe Partner/innen im „Netzwerk Gemeinschaftliche Wohnprojekte Hannover“,

in diesem Infobrief finden Sie:

1. Informationen über folgende Projekte/ Projektangebote:
 - > Projekt „**Stöcken**“ der GBH (Wohnen für Senioren)
 - > Projekt von ‚Partner & Partner Architekten‘ in der **Nordstadt**,
 - > Projekt „Grashöfe“ von ‚Neues Wohnen‘ und ‚Bauatelier Jöhren‘ in **Isernhagen-Kirchhorst**,
 - > Projektangebot Hanomag Areal, **Linden-Süd**,
2. einen Erfahrungsbericht Projekt „**Kirchwender Str.**“ (kurz vor der Realisierung)
3. Hinweise auf eine **Projektwerkstatt** der Ev. Erwachsenenbildung: „**Neue Wohn- und Lebensformen**“,
4. die Themen des nächsten **Jour Fixe** am 7. September,
5. Informationen zur **Wohnprojektebörse** am 11. September,
6. **Termine** der nächsten Radtouren des Bürgerbüros
7. Neuer Name **Netzwerk** Baugemeinschaften fördern

1. Projekte/ Projektangebote

Projekt Stöcken der GBH

- * Freudenthal/Moorhoffstraße
- * Neubau – Mietwohnprojekt (Kaltmiete gepl.: 5,40 €/qm), ca. 30 Wohneinheiten
- * Versorgungssicherheit ohne Grundgebühr, Gemeinschaftsgarten und -räume („Wohncafé“)
- * Passivhausstandard und barrierefrei
- * Ziel: selbstständige Wohnform mit kommunikativem Angebot und nachbarschaftlicher Unterstützung, Quartierskonzept, Kooperation mit dem Projekt „Wohnwinkel“ in Stöcken
- * Grundstück vorhanden, derzeit Planung, Ziel: Einzug Ende 2010

Kontakt:

GBH – Claudia Müller, Wohnprojekt Stöcken
Tel.: 0511-22 86 758, Claudia.Müller@GBH-Hannover.de

Projekt in der Nordstadt

- * zwischen Vordere Schöneworth und Alte Ladestr. direkt am Stadtteilpark gelegen
- * 3,5 – 4 Geschosse, Eigentum, einige Mietwohnungen, Fahrstühle
- * Maisonette und Wohnungen von 40 bis 150 qm (ggf. auch mehr) möglich (7,50m Raster, die frei und immer wieder neu aufgeteilt werden können, fest sind nur Treppenhäuser und Sanitärbereich), ca. 16 – 20 Wohneinheiten
- * drei Hauseingänge, interessante Fassadengestaltung
- * Terrassen, Balkone, großer, nach Süden ausgerichteter Gemeinschaftsgarten
- * eine soziale Einrichtung im Haus (z.B. Kita, Nachbarschaftstreff, Senioren-WG o.ä.), deren Räume u.U. auch von der Gemeinschaft genutzt werden könnten
- * 2000 – 2500 Euro/qm im Eigentum
- * Zeitplan: Interessentensuche ab August 09, Gründung der Planungsgruppe im Herbst 09, Einzug in 2011

Kontakt:

Partner & Partner Architekten, Ulrich Müller und Christoph Groos, 0511/ 12 357 457, mueller@partner-und-partner.net

Bürgerbüro Stadtentwicklung Hannover
Tel. 70 00 934; Fax. 70 10 760
Mail: buergerbuerro-stadtentwicklung@t-online.de

1

Bürgerbüro
Stadtentwicklung
Hannover

Infobrief 4/09 für gemeinschaftliche Wohnprojekte in Hannover

Projekt „Grashöfe Kirchhorst“

Im Auftrag der Stadt Isernhagen entwickelt das Büro ‚Neues Wohnen‘ gemeinsam mit dem ‚Bauatelier Jöhren‘ ein generationen-übergreifendes Projekt in Kirchhorst.

- * gute Infrastruktur vor Ort, Bus zum Endpunkt Lahe der Linie 3, insg. 32 Min. zur Innenstadt
- * 5200 qm Grundstück, 155 Euro/qm, bei gemeinschaftlicher Bauweise gibt es einen Nachlass
- * EFH und DH 1,5geschossig plus ein Geschosswohnungsbau mit Wohnungen zwischen 40 und 90 qm; 1900 Euro/qm im Eigentum, Miete noch offen
- * flexible Grundrisse durch Baukastensystem (z.B. DH-Hälfte oder zwei Whgen übereinander)
- * lockere Siedlungsweise wie in der Umgebung, Häuser sind spiralförmig angeordnet und werden durch frei planbare Nebengebäude miteinander verbunden werden
- * Bauherren erwerben individuelle Grundstücke (ca. 200qm) sowie Anteile an gemeinschaftlichen Flächen
- * generationenübergreifend, mit ökologischen Komponenten
- * Ziel: gemeinsame Realisierung, erste Interessenten stehen bereits fest
- * es gibt Überlegungen, Investoren für Mietwohnungen zu gewinnen oder auch einen Genossenschaft zu gründen
- * eine ganz ähnliche bereits realisierte Siedlung sind die Laher Höfe, Bilder und Lageplan dieses vor 19 Jahren realisierten und erfolgreichen Projekts (kein Auszug seit Projektstart) finden Sie unter www.bauatelier-joehren.de

Kontakt:

Doris Tjaden-Jöhren, Neues Wohnen Hannover
0511/ 337 76 99, tjaden-joehren@arcor.de

Hanomag-Gelände, Linden-Süd

Durch den Abriss der Lohnhärtereier entsteht im Norden des Geländes ein großer Innenhof, um den herum Wohnungen geplant sind, sowohl im Neubau als auch im Altbau (Maisonette und Wohnungen möglich, z.T. mit sehr hohen Raumhöhen).

Wie bereits im letzten Infobrief angekündigt, ist der Flyer zum Gelände jetzt beim Architekturbüro agsta erhältlich. In Papierform zum Abholen auch im Bürgerbüro.

Das ausführliche Umnutzungskonzept des Areals kann im Bürgerbüro eingesehen werden.

Kontakt:

agsta, Dr.-Ing. Harald Schulte BDA,
0511/ 219 78 200, mail@agsta.com

2. Erfahrungsbericht Projekt Kirchwender Str.

- * sehr lang bestehende, starke Hausgemeinschaft: 15% der BewohnerInnen wohnen mind. 15 Jahre dort (13 Parteien, ins. 1500 qm Wohnfläche)
- * Haus ca. 100 Jahre alt, unter Denkmalschutz, 125 – 160 qm Wohnungen mit 3,40 Euro/ qm Miete, Ofenheizung, hoher Sanierungsbedarf
- * im April 2008 vom Vermieter (GBH) als Gesamtobjekt zum Kauf angeboten
- * 3 Mietparteien gründen die Arbeitsgemeinschaft Kirchwender Str. (Arge Kiwi)
- * diese haben in der Folge auch die Hauptarbeit geleistet, andere Mieter haben ihre Kompetenzen an geeigneter Stelle eingebracht,
- * diese 3 Parteien haben auch das finanzielle Haupt-Risiko getragen, dennoch mussten alle 1000 Euro einbringen müssen, um die Verbindlichkeit des gegenseitigen vertraglichen Absicherung zu

Bürgerbüro Stadtentwicklung Hannover
Tel. 70 00 934; Fax. 70 10 760
Mail: buergerbueero-stadtentwicklung@t-online.de

2

Bürgerbüro
Stadtentwicklung
Hannover

Infobrief 4/09 für gemeinschaftliche Wohnprojekte in Hannover

erhöhen

* nach Kaufangebot zunächst (mit Hilfe von bauart architekten) den Wert des Hauses und Sanierungsaufwand ermittelt für die Preisverhandlungen mit dem Eigentümer

* Ziel war: Hauskauf und Erhalt der Hausgemeinschaft (bis auf zwei Mieter in den DG-Wohnungen, die von vier auf zwei Whgen zusammen gelegt werden müssen, hat das geklappt)

* Überlegungen zur geeigneten Rechtsform, schließlich WEG

* Zur Finanzierung Externe gesucht, die nicht einziehen, sondern eine Geldanlage suchen (Zeitraum: von Aug. 08 – Jan. 09 > über 100 Anrufe, 30 Vor-Ort-Termine)

* schließlich haben 8 Personen das Haus gekauft: die drei aktiven Parteien im Haus haben je zwei Wohnungen gekauft, 5 Wohnungen wurden von Externen gekauft (3 aus dem Freundeskreis, zwei über Anzeigen), davon möchte eine Person später dort einziehen.

> Die Arge Kiwi bietet Hausgemeinschaften in ähnlicher Lage an, ihre Erfahrungen weiter zu geben!

Kontakt:

Kristin Albat, arge.kiwi@googlemail.com

3. Veranstaltung der Ev. Erwachsenenbildung Nds. zu „Neuen Wohn- und Lebensformen“

Die Auftakt- und Informationsveranstaltung am Fr, den 18.09.09 gibt einen ersten Überblick über neue Wohn- und Lebensformen. Bei weiterem Interesse erhalten Sie in der anschließenden Projektwerkstatt mit 3 Modulen und 2 Exkursionen Grundlagenwissen über gemeinschaftliches Wohnen; mit Tipps und Hilfen verschiedener ExpertInnen werden Sie bei der Entscheidungsfindung, den möglichen ersten Schritten und der Realisierung eines Wohnprojektes unterstützt. (Mehr Infos: www.eeb-niedersachsen.de, dort unter Veranstaltungsdatenbank)

Kontakt und Flyerbestellung:

Sabine Meissner, Angela Biegler, EEB,
0511/ 1241-663 (eeb.hannover@evlka.de)

4. Die Themen des Jour Fixe am 07. September

* **Vortrag** einer Vertreterin der N-Bank: Fördermöglichkeiten für gemeinschaftliche Wohnprojekte in Hannover

* Vorstellung „Wohnwinkel“-Projekt für Senioren in Burgwedel (Volker Berz, FGW)

* Vorstellung Projekt „Landkommune Mitten in der Stadt“

5. Informationen zur Wohnprojektebörse am 11. September 2009

Am Freitag, den **11.09.2009 von 14. 00 - 18.30 Uhr** findet wieder eine Wohnprojektebörse statt. In den Räumen der **VHS** am Theodor-Lessing-Platz können sich Besucherinnen und Besucher wieder an einer Vielzahl von Info-Ständen sich über aktuelle Projekte und bestehende Gruppen informieren. Organisationen und Projektentwickler stellen ihre Arbeit vor. Bauträger präsentieren sich.

Das komplette **Vortragsprogramm** finden Sie auf der **Rückseite** des Anschreibens für diesen Infobriefs bzw. im Anhang der E-mail.

Bürgerbüro Stadtentwicklung Hannover
Tel. 70 00 934; Fax. 70 10 760
Mail: buengerbuero-stadtentwicklung@t-online.de

3

Bürgerbüro
Stadtentwicklung
Hannover

6. Termine:

Die nächsten **Radtouren** des Bürgerbüros:

* **31. Juli 09:** Die Zeugen der Städtetechnik. Wasserbehälter, Kraftwerke und Kläranlagen.

Ein Ausflug in den Nordwesten Hannovers: vom Lindener Berg über Limmer, Herrenhausen, Ledeburg, Stöcken nach Vahrenwald.

* **28. August 09:** Stadtgrün entdecken! Auf den Spuren von Julius Trip und auf der Suche nach der „Stadt im Grünen“. Im Maschpark, am Maschsee, in der Eilenriede und auf dem Turm über der Eilenriede

* **25. September 09:** Westwärts. Wo Industrie und Landwirtschaft neuem Leben Platz machen. Von der Conti Limmer über Ahlem bis zum Heisterberg

> Start ist jeweils um 14 Uhr am Bürgerbüro. Dauer: ca. 4 Std.

7. Neuer Name Netzwerk „Baugemeinschaften fördern“

Seit 2003 gibt es in Hannover das Netzwerk „Baugemeinschaften fördern“.

Initiiert und organisiert vom Bürgerbüro ist das Netzwerk ein fachübergreifender Verbund verschiedener lokaler Organisationen, Unternehmen und Akteure mit dem **Ziel, die Initiierung und Realisierung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten in Hannover zu fördern.**

Mitglieder des Netzwerkes sind u.a. ArchitektInnen und ProjektentwicklerInnen, die Erfahrung mit Baugemeinschaften haben, sowie Vertreterinnen und Vertreter der Stadtverwaltung (Fachbereiche Wirtschaft bzw. Planen und Stadtentwicklung), der Banken (z.B. Volksbank Hannover, Sparkasse Hannover), der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GBH, anderer Bauträger, des Forums für gemeinschaftliches Wohnen und weiterer Organisationen.

Waren vor sechs Jahren tatsächlich noch die Baugemeinschaften im Fokus der Arbeit des Bürgerbüros und des Netzwerkes, so hat sich das in den letzten drei bis vier Jahren gänzlich geändert.

Unterstützt wird sowohl die Initiierung von Eigentums- als auch von Mietwohnprojekten.


Um dieser Entwicklung Rechnung zu tragen, hat das Netzwerk seinen Namen von Netzwerk „Baugemeinschaften fördern“ in Netzwerk „Gemeinschaftliches Wohnen Hannover“ geändert.

Einen Service für „biete Projekt/Gruppe“ und „suche Projekt/Gruppe“ bietet das Forum für gemeinschaftliches Wohnen an: auf seiner Seite www.fgw-ev.de

Nutzen Sie diese Möglichkeit!

Unter www.wohnprojekte-portal.de können sich **realisierte** Projekte eintragen.

Hier finden Sie außerdem konzentriert viele wichtige **Informationen** für den Projektstart und die Projektorganisation.

Bürgerbüro Stadtentwicklung Hannover Tel. 70 00 934; Fax. 70 10 760 Mail: buengerbuero-stadtentwicklung@t-online.de	4	
--	---	---