

Sicher, ökologisch, barrierearm und kommunikativ

Wohnungsprojekt SüdSüdWest setzt ambitionierte Standards

Dass genossenschaftlicher Wohnungsbau nicht schlicht und architektonisch einfallslos daherkommen muss, beweisen inzwischen viele Beispiele. Das Projekt der Wohnungsgenossenschaft Kleefeld-Buchholz eG namens SüdSüdWest dürfte aber bezüglich Ausstattung, Bautechnik, Sicherheit und Ökologie neue Maßstäbe im genossenschaftlichen Wohnungsbau setzen.



Sabine Richter
freie Immobilienjournalistin
Hamburg

In vier Bauabschnitten entstehen in der Willi-Blume-Allee in Hannover-Misburg 113 Wohneinheiten zwischen 55 und 145 m² Größe. Sie verfügen über zwei bis fünf Zimmer, haben alle Balkon oder Dachgarten und sind, der Projektname sagt es, alle nach Süden oder Südwest ausgerichtet. Kein Sonnenstrahl soll hier verloren gehen. Die Pläne stammen

von der hannoverschen Architektin Anne Peters. Sie hat Bauten entworfen, bei denen Energieeffizienz, Ökologie, Barrierefreiheit und besonders die Sicherheit eine große Rolle spielen und gleichzeitig mit ihren weißen, mit dunklem Klinker strukturierten Fassaden, bodentiefen Fenstern und Terrassen auf grünen Flachdächern architektonisch schick und modern daherkommen.

„Wir wollten ein richtungweisendes Projekt starten“, sagte Christian Petersohn, Vorstandsvorsitzender der Genossenschaft. „In Hannover ist dieses Gesamtpaket bisher einzigartig.“ Denn hinter der Fassade tut sich allerlei Spannendes: Zum einen erfüllen die Gebäude die Standards nach

KfW-Energieeffizienzhaus 70. Die massiven Vollmauerwerkswände sind mit recyclingfähiger Steinwolle gedämmt, die Fenster sind dreifach verglast, bei den Heizungen kommt eine moderne Gas-Brennwert-Technologie zum Einsatz. Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung sorgen sowohl für ein gesundes und angenehmes Raumklima als auch für geringe Heizkosten. Photovoltaikanlagen versorgen die Ladestationen für E-Autos und E-Bikes in der Tiefgarage mit Strom. Denn im Projekt SüdSüdWest werden die Wohnungsmieter gleichzeitig auch preiswert ein E-Auto mieten können. Damit gehört die Gesellschaft in Hannover zu den Pionieren. Kooperiert wird mit



Das Projekt SüdSüdWest der WG Kleefeld-Buchholz spricht sowohl jüngere als auch ältere Mieter an. Die gut 100 Wohnungen sind nicht nur energieeffizient, sondern bieten auch ein hohes Niveau der Sicherheitsausstattung

Quelle: Begehungen.de



Genossenschaftsmitglied Dawid Czarnecki ist eifriger Nutzer des Carsharing-Angebotes, eines Nissan Leaf

dem Carsharing-Anbieter „Stadtmobil Hannover“. Der erste Nissan Leaf steht den Mitgliedern der Genossenschaft bereits zur Verfügung, bisher steht er vor der Hauptverwaltung, ein weiterer soll folgen. Die Stromkosten übernimmt die Genossenschaft. Zum anderen fügen sich die Gebäude in die gewachsene grüne Umgebung ein: Die Dächer sind extensiv begrünt, Wege und Außenanlagen mit heimischen Gehölzen umfangreich bepflanzt, Regen versickert in Rigolen.

Qualitätssiegel für sicheres Wohnen

Im Projekt SüdSüdWest können auch Menschen mit eingeschränkter Mobilität wohnen. Mit breiten

Eingangstüren, schwellenlosen Zugängen zu Terrassen und Balkonen sowie flachen Duschwannen in den Bädern sind die Wohnungen weitgehend barrierefrei. Neun Wohnungen sind rollstuhlgerecht konzipiert. Neben der Barrierefreiheit ist Sicherheit ein ganz großes Thema. Sogenannte Paniktüren in den Hauseingängen lassen sich im Brandfall auch dann von innen öffnen, wenn sie verschlossen sind. Alle Wohnungen besitzen eine Gegensprechanlage und einen Weitwinkelspion, die Treppenhausbeleuchtung ist vom Inneren der Wohnung einschaltbar, der Fahrstuhl fährt aus der Tiefgarage in jede Etage der dreieinhalbgeschossigen Gebäude.



Die Neubauwohnungen haben jeweils einen Balkon oder eine Dachterasse



WIR

**LASSEN IHRE
KOMMUNIKATION
ERBLÜHEN**

**MIETER- UND
KUNDENMAGAZINE**

STORYTELLING

**GESCHÄFTS- UND
NACHHALTIGKEITSBERICHTE**

EDITORIAL DESIGN

DYNAMISCHE WEBMAGAZINE

MITARBEITERMAGAZINE

KINOSPOTS

CORPORATE BOOKS

APPS

SOCIAL MEDIA

WEBSITES

**INTEGRIERTE
KOMMUNIKATION**

MARKENKOMMUNIKATION

MOBILE NEWSLETTER

CORPORATE WEB-TV

HAUFE.
NEW TIMES – AGENTUR FÜR CONTENT MARKETING

Wir leben
Wohnungswirtschaft



Moderne Grundrisse und bodentiefe Fenster sind selbstverständlich

Die Genossenschaft hat sich um das „Niedersächsische Qualitätssiegel für sicheres Wohnen“ beworben. „Wir sind sicher, dass wir die Kriterien erfüllen“, sagt Vorstandsvorsitzender Petersohn. „Uns ist es wichtig, dass die Grundbedürfnisse unserer Mieter nach Sicherheit in den eigenen vier Wänden erfüllt werden.“

Auch das nachbarschaftliche Miteinander ist der Genossenschaft ein Anliegen. Ein Mietertreff im eigens errichteten Nebengebäude kann für Veranstaltungen und für private Feiern kostenlos von Bewohnern und Mitgliedern der Genossenschaft genutzt werden. Ein eigener TV-Hauskanal hält alle Bewohner mit Informationen zur Hausgemeinschaft und zur Genossenschaft, Veranstaltungen im Mietertreff, Kontaktdaten und ähnlichem auf dem Laufenden. Auch so gestaltet man subjektive Sicherheit, das Gefühl gut aufgehoben zu sein.

Sicher wohnen - im doppelten Sinne

Dem Wohnungsunternehmen ist der Wert funktionierender Nachbarschaften wohl bekannt. „Kommunikation und Information sowie das Serviceangebot der Genossenschaft sind wichtige Bausteine zur Mieterbindung und -gewinnung“, erklärt Petersohn. Zudem gehöre es seit jeher zum genossenschaftlichen Gedanken, die Gemeinschaft und den Zusammenhalt untereinander zu fördern. „Wir meinen, dass Menschen das heute mehr denn je zu schätzen wissen“, sagt er. Die Außenanlagen mit vier Spielplätzen seien bewusst so gestaltet worden, dass sie zu Begegnungen aller Generationen einladen. Und wer Besuch bekommt, kann für 40 € pro Übernachtung eine Gästewohnung im Nebengebäude anmieten. Für kleine Reparaturen oder andere Alltagsprobleme ist ein Servicewart ansprechbar. Hinzu kommen das gelebte genossenschaftliche Selbstverständnis der gemeinschaftli-

chen Hilfe zur Selbsthilfe sowie das Motto: gut und sicher wohnen bei Genossenschaften.

Viele Wohnungen sind schon vergeben

29,2 Mio. € hat die Genossenschaft in das Projekt investiert, davon betragen die reinen Baukosten rund 26 Mio. €. Trotz hoher Standards bleibt die Miete mit 8,50 €/m² kalt vergleichsweise günstig. Für Betriebs- und Heizkosten sind 2,10 €/m² kalkuliert. Entsprechend gut kommt das neue Projekt an. Obwohl die ersten Mieter erst im Mai 2015 einziehen können und das Gesamtprojekt Ende 2017 fertig werden soll, sind bereits 51 Wohnungen in festen Mieterhänden, zu etwa gleichen Teilen in denen von alten und neuen Mitgliedern. Viele weitere Wohnungen sind reserviert. „Das große Interesse bestätigt unsere strategische Geschäftspolitik, in

ein energetisches und ökologisch ausgerichtetes Projekt zu investieren“, sagt Petersohn. Auch die Stadt Hannover begrüßt jedes Vorhaben im Wohnungsbau, sie hat eine Zielzahl von rund 8.000 neugebauten Wohnungen bis zum Jahr 2025 ausgegeben. Das Quartier ist das größte Neubauprojekt einer hannoverschen Wohnungsgenossenschaft seit dem Expo-Jahr 2000.

Auch wenn Misburg-Nord am östlichen Rand von Hannover nicht die gesuchteste Lage der Stadt ist, am Mittellandkanal und am Misburger Wald wohnt man grün, ruhig, gemütlich - und sicher. Und schließlich bietet die Umgebung den Bewohnern eine gute Infrastruktur mit Kindertagesstätten, Schulen, Ärzten und fußläufig erreichbaren Geschäften. Zudem braucht man mit der Stadtbahn nur gut 20 Minuten in die hannoversche Innenstadt.



Sicher Wohnen bei Genossenschaften - das ist auch beim Projekt SüdSüdWest der WG Kleefeld-Buchholz am östlichen Stadtrand von Hannover das Motto