

# OSTLAND Wohnungsgenossenschaft eG/ Immobilien-gesellschaft mbH, GILDE-CARRÉ, Hannover

2011



**Standort:** Wohnquartier Gilde Carré, Hannover  
**Wohnform:** 66 Einfamilienhäuser/89 Wohneinheiten/  
5 Gewerbeeinheiten  
**Art:** Neubau

**Baujahr:** 2003-2010  
**Qualitätssiegel:** Prädikat „ausgezeichnete Qualität“

## Über das Objekt

Auf dem Gelände einer ehemaligen Brauerei in Hannover-Linden hat die OSTLAND Wohnungsgenossenschaft eG/Immobilien-gesellschaft mbH in den Jahren 2003 bis 2010 Stadthäuser sowie Wohngebäude mit 89 Mieteinheiten errichtet. Die unterschiedlichen Bau- und Nutzungsformen lassen einen einheitlichen Stil des Wohnquartiers erkennen und bieten allen Alters- und Lebensformen Wohnraum. Neben Stadt- und Gartenhofhäusern gibt es eine Wohnanlage für eigenständiges oder betreutes Wohnen im Alter. Die Geschäftsstelle der Wohnungsgenossenschaft befindet sich auf dem Gelände.



## **Schutz durch städtebauliche Form, architektonische Gestaltung und technische Ausstattung**

Das GILDE CARRÉ wurde in den Jahren 2003 bis 2010 auf einer Industriebrache inmitten eines verdichteten, ehemaligen typischen „Arbeiterquartiers“ im Stadtteil Hannover Linden errichtet. Das Gelände einer ehemaligen Brauerei wurde nach deren Abwicklung und Abriss zur Bebauung von hochwertigen Reihen- und Gartenhofhäusern aber auch Geschosswohnungsbau freigegeben. Mit dem GILDE CARRÉ wurde dem vielfachen Wunsch nach stadtnahem Wohneigentum entsprochen. Um das Neubaugebiet herum befinden sich auf der einen Seite Altbauten, teilweise aus der Gründerzeit. Auf der anderen Seite steht in unmittelbarer Nachbarschaft das sogenannte Ihme-Zentrum, ein Gebäudekomplex aus den 70er Jahren in der damals üblichen Hochbauweise.

Die drei Straßen im Quartier sind so gestaltet, dass weiträumige Sichtbeziehungen möglich sind. Der Marianne-Adrian-Weg stellt eine Sichtachse von der Stephanusstraße bis zur Gartenallee her. Die Bewohnerschaft aber auch Besucherinnen und Besucher können sich gut orientieren und zurechtfinden.

Durch die Anordnung der Baukörper werden Sichtbeziehungen in der unmittelbaren Wohnumgebung gefördert. Dies gilt insbesondere für die Häuser im Wilma-Conradi-Weg. Die Küchenfenster sind so gestaltet, dass sie Sicht auf den (halb-) öffentlichen Bereich zulassen. Darüber hinaus können die rückwärtigen Garten- und Terrassenbereiche der gegenüberliegenden Wohnbereiche eingesehen werden.

Im gesamten Quartier GILDE CARRÉ wurden die Grundstücke sicher vom Straßenverkehr abgegrenzt. Aufgrund des Verkehrsnutzungskonzeptes haben die umgebenden, stark frequentierten Straßen keinen störenden Einfluss auf das Wohnquartier.

## **Schutz durch Management: Engagement aufgrund von Eigentum, Vermietung, Verwaltung**

Die OSTLAND Wohnungsgenossenschaft eG/Immobilien-gesellschaft mbH hat ihren Firmensitz im GILDE CARRÉ. Dies ermöglicht den Bewohnerinnen und Bewohnern auf „kurzem Wege“ Kontakt aufzunehmen. Verwaltung, Hausmeisterdienst als auch die Johanniter-Unfall-Hilfe sind vor Ort präsent.

Die sich an der Stephanusstraße entlang ziehende Mauer wurde als potenziell gefährdete Stelle für das Anbringen von Graffiti und Tags identifiziert. Um Farbe rückstandslos vom Material entfernen zu können, wurde eine spezielle Schutzlasur aufgetragen.

Aufgrund der Nähe zum Ihme-Zentrum und zu den befürchteten Verwahrlosungstendenzen, die von dort ausgehen können, wurde eine Arbeitsgruppe „Kriminalprävention im Städtebau“ gegründet, die das Planungs- und Bauvorhaben begleitete. Gemeinsam mit der OSTLAND Wohnungsgenossenschaft eG/Immobilien-gesellschaft mbH wurden kriminalpräventive Maßnahmen bereits in der Planungs- und Bauphase umgesetzt.

Ein weiteres wesentliches Kennzeichen des Quartiers sind die generationsübergreifenden Wohnformen, die sowohl gemeinschaftliches Wohnen als auch betreutes Wohnen und ambulant betreute Wohngemeinschaften zulassen.

## **Schutz durch Nutzungsverantwortung**

Viele Bewohnerinnen und Bewohner haben unmittelbar nach Erstbezug des Hauses symbolische Akzente gesetzt, die einen klaren Abschluss des öffentlichen zum halböffentlichen und privaten Bereich erkennen lassen. Insbesondere die Freiflächen zwischen Wilma-Conradi-Weg und Stephanusstraße werden von der Bewohnerschaft gepflegt, die hierfür Patenschaften übernommen haben.