

# grimmstraße

sanierung wohnanlage, hannover-südstadt

k s w

architekten + stadtplaner gmbh

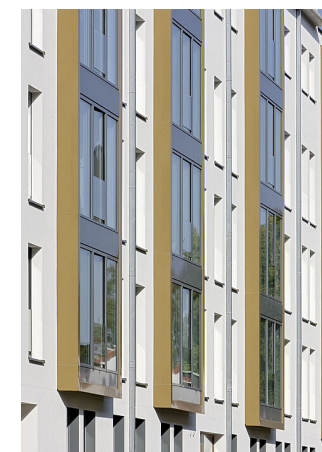
borkumer str. 22  
30163 hannover  
t 0511. 300 389 400  
f 0511. 300 389 411  
mail@ksw-architekten.com  
www.ksw-architekten.com

die drei in der frühen nachkriegszeit auf gründerzeitlichen fundamenten errichteten wohngebäude liegen in einem kurzen, teils noch im ursprung erhaltenen straßenzug in hannovers südstadt. nicht zuletzt aufgrund der lage in sichtweite zum eigenen geschäftssitz legte der eigentümer, die wohnungsgenossenschaft heimkehr, besonderen wert auf die bauliche konzeption einer langfristigen weiternutzung, die aufgrund des überkommenen energetischen standards sowie gestiegener ansprüche an die wohnqualität notwendig wurde.

ein neubau im städtebaulich dichten umfeld kam aus wirtschaftlichen erwägungen und aufgrund des dann nachzuweisenden stellplatzschlüssels nicht in frage. so entschied man sich für eine komplettsanierung, mit dem ziel, eine neubauwertige wohnanlage zu erstellen:

neben innovativen energetischen konzepten (kfw 70-standard, photovoltaik, geothermie) sollten sowohl die äußere erscheinung der häuser als auch vor allem die wohnungsgrößen und grundrisszuschnitte den zeitgemäßen ansprüchen an innerstädtisches wohnen angepasst werden. so wurde die erschließung der gebäude von 3-spänner-auf 2-spänner-typen umorganisiert: die vormals sehr kleinen, ausschließlich straßenseitig belichteten wohnungen wurden aufgegeben zu gunsten von geräumigeren, offenen grundrisslösungen zum "durchwohnen".

die drei erschließungskerne erhielten 5-geschossige aufzugsanlagen zur komfortablen erschließung aller 30 barrierefrei gestalteten wohnheiten, die so einer breiten nutzergruppe zur verfügung gestellt werden können.



grimmstraße



mit dem aufgestockten und ausgebauten dachgeschoss wurde - als zugewinn und kompensation für die aufwendigen sanierungsmaßnahmen - zusätzliche wohnfläche für hochwertige maisonnettewohnungen und großzügige dachterrassen auf oberster ebene geschaffen.

die äußere erscheinung der gebäude wird geprägt durch die wesentliche entwurfsentscheidung: wohn-, koch- und aufenthaltsbereiche der wohnungen wurden, zeitgemäßen ansprüchen folgend, auf die besonnte gartenseite verlegt und mit einem der fassade vorgestellten "balkonregal" aus beton(g)rauen fertigteilen um ein "außenwohnzimmer" erweitert. die ehemals sehr kleinen, zur straße orientierten ostbalkone hingegen wurden großflächig verglast und so als flächen für schlaf- und individualräume hinzugewonnen. diese fein abgesetzten, golden gerahmten erker bestimmen nun die straßenseitige fassade und erinnern zusammen mit den großzügig verglasten gauben im dachgeschoss an die gründerzeitliche, großbürgerliche vergangenheit des gesamten straßenzuges.

von dem goldenen farbakzent abgesehen - der in den eingangsbereichen mit tief zurückgesetzten

eichtüren und vorspringenden glasöffnungen seine fortsetzung findet - erscheint das gebäude mit zurückhaltende fargebung und reduzierten detaillösungen, wie die scheinbar rahmenlosen fenster und absturzsicherungen auf der straßenseite.

ganz im sinne der nachkrieglichen bauweise werden überwiegend seriell bzw. industriell gefertigte produkte eingesetzt: örtlich eingebrachter, geglätteter industriestrich als belag in den treppenhäusern, eichen-industrieparkett in den wohnungen, betonfertigteile für die balkonanlage, die traufgesimse und grundstückseinfassungen sowie stahl-gitterrostkonstruktionen als pergola und sichtschtzwände auf den dachterrassen. wohnliche atmosphäre wird mit punktuell wertigen holzoberflächen erzeugt: treppenbelag, fensterbänke, eingangs- und wohnungstüren sind aus massiver eiche hergestellt.

unvermeidbar führt ein solch substanzieller eingriff zu einem beinahe vollständigen austausch der mieterschaft, der hier jedoch im genossenschaftlichen wohnungsbestand der heimkehr mieterfreundlich und sozial verträglich aufgefangen werden konnte.

fotos: marcus bredt

planungszeitraum:	2010 - 2013
fertigstellung:	2014
bauherr:	wohnungsgenossenschaft heimkehr eg, hannover
leistungen:	lph 1-5 + bauk. oberleitung
umfang:	30 wohnheiten, ca. 2.700 qm wohnfläche

k s w

architekten + stadtplaner gmbh