



1 Blick von der Straße auf das erste Haus

INTEGRATIONSQUARTIER HINTER DEM HOLZE

Ana Maria Patarroyo Rivas

STECKBRIEF

Integrationsquartier Hinter
dem Holze
Hannover, Niedersachsen

Bewohnerstruktur

Bewohner*innen mit geringen Einkommen

Anzahl von Gebäuden

18 Gebäude (immer 3 in Reihe)

Wohneinheiten

123 Wohnungen

Wohnungsgrößen

56-93 m²

Anzahl Wohnungsräume

2 bis 4 Zimmer

Wohnperspektive

Unbefristet

Mietpreis

430-840 €/Wohnung

Moderation

Pia Henneken

Städtischer Bauherr

hanova WOHNEN GmbH

Fertigstellung

1996

HAUPTCHARAKTERISTIKA

GEBÄUDETYP

Das Integrationsquartier Hinter dem Holze wurde in Massivbauweise mit einer Ziegelsteinfassade gebaut. Es enthält fünf Innenhöfe, welche Grünflächen bieten. Das Quartier besteht aus 18 verschiedenen Gebäuden, drei in einer Reihe, die durch Wege verbunden sind. In jedem Gebäude gibt es zwischen 8 bis 13 Wohnungen mit jeweils einer eigenen Küche, einem Badezimmer und einer Terrasse.

GEMEINSCHAFTSRÄUME

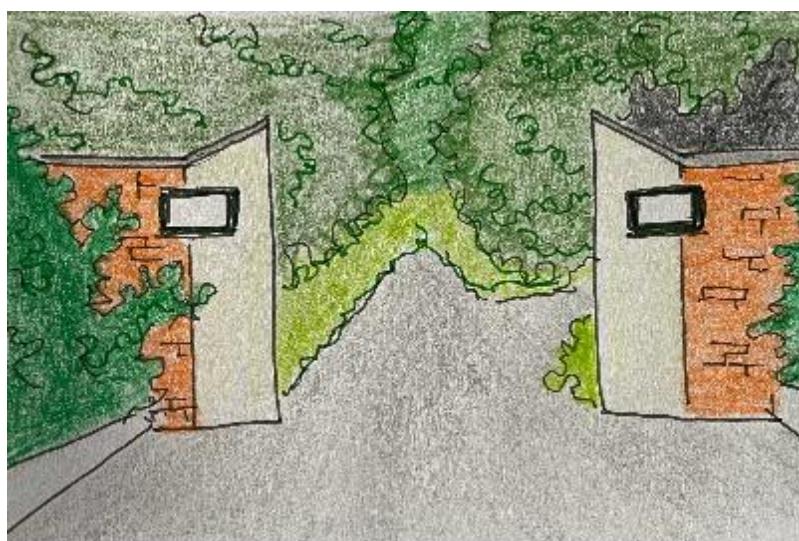
Es gibt keine explizit gekennzeichneten Gemeinschaftsräume. Dafür findet man in und um die Gebäude verschiedene Spielplätze, Abstellräume, Wasch- und Trockenraum und einen eigenen Parkplatz.

BEWOHNERSTRUKTUR

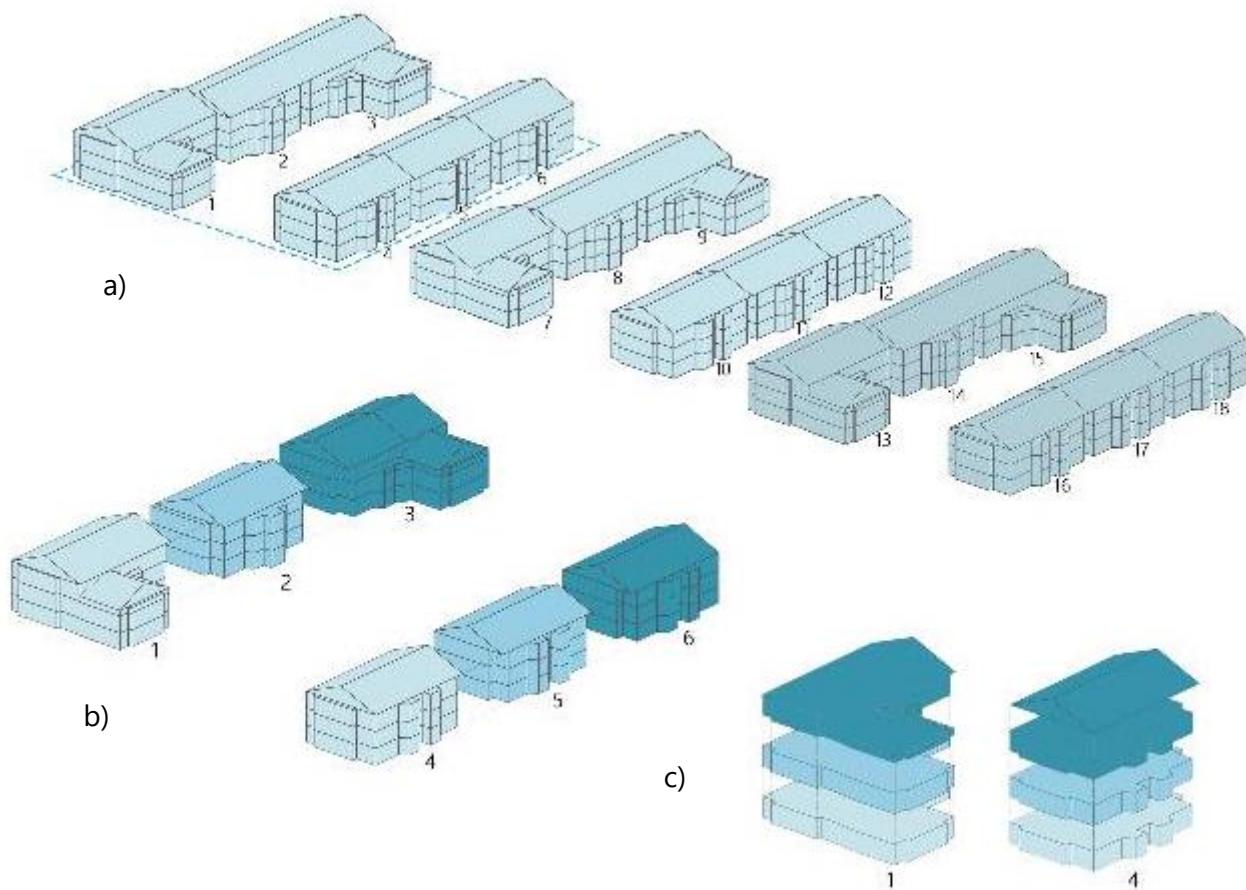
Das Projekt wurde für Personen mit geringem Einkommen geplant, mit dem Gedanken, dass den Bewohner*innen eine sichere Wohnung mit bezahlbaren Mieten bereitsteht. In dem Quartier wohnen aktuell unterschiedliche Generationen von Familien mit kleinen Kindern, junge Paare, Studierende und Senioren, die älter als 80 Jahre sind.

TRANSFER

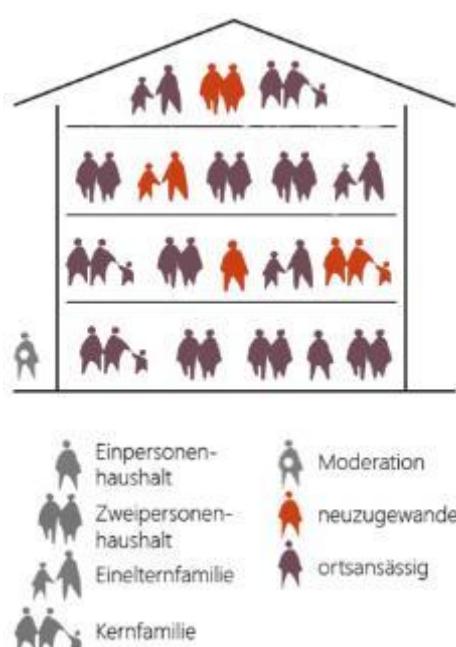
Der Fokus liegt bei dieser Art von Projekten besonders auf dem Wohnen in Gemeinschaft mit privaten. So bewohnt jede/r eine eigene Wohnung mit alle notwendigen Räumen, aber kann gleichzeitig in Kontakt mit der Nachbarschaft treten. Alle bewohnen ähnlich gestaltete private Räume.



IDEE



3 Isometrie aller Gebäude (a), zweier Zeilen (b) und zwei einzelnen Gebäuden (c)



4 Haushaltsstruktur und Wohnsituation

AB

ARCHITEKTONISCHE BOTSCHAFT

Die Fassade des Quartiers ist in massiver Bauweise als Vollklinkerfassade ausgebildet. Trotz der Massivität und der Strukturierung der Fassade, wirkt diese nicht geschlossen. Jeder Wohnung ist eine Terrasse zugeordnet, die zusammen mit den Fenstern Leichtigkeit im Gegensatz zur Massivität ausdrückt. Diese Öffnungen ermöglichen nicht nur eine gute Lichtqualität in den Wohnungen, sondern auch eine positive Erscheinungsbild von außen.



AUSPRÄGUNG DES KRITERIUMS:

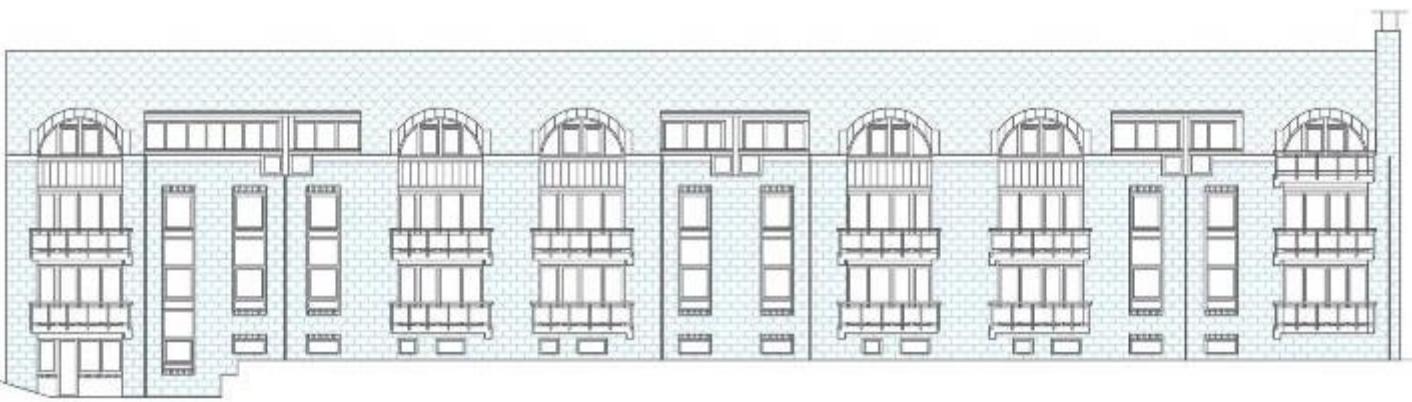
Hochwertige Materialien und Wechselspiel von Massivität und Leichtigkeit



5 Südansicht



6 Material



7 Westansicht

STADTRÄUMLICHE INTEGRATION

Das Quartier befindet sich in dem Stadtteil Bemerode im Süden von Hannover. In der Umgebung sind sehr viele Grünflächen zu finden. Deshalb liegt es auch in einer ruhigen Lage in der Stadt. Außerdem ist es Dank der verschiedenen Verkehrsanbindungen (U6 und Bus 303) einfach zu erreichen. In der Umgebung befinden sich unterschiedliche Bildungseinrichtungen für die Bewohner*innen. Es gibt eine Grundschule 800 m entfernt und auch eine Kita.

In der Nähe sind verschiedene Einkaufsmöglichkeiten zu finden, wie beispielsweise ein Rewe, ein Netto und auch ein Edeka. Ebenfalls leicht zu erreichen sind Kulturangebote wie Museen und eine evangelisch-lutherische Kirche.

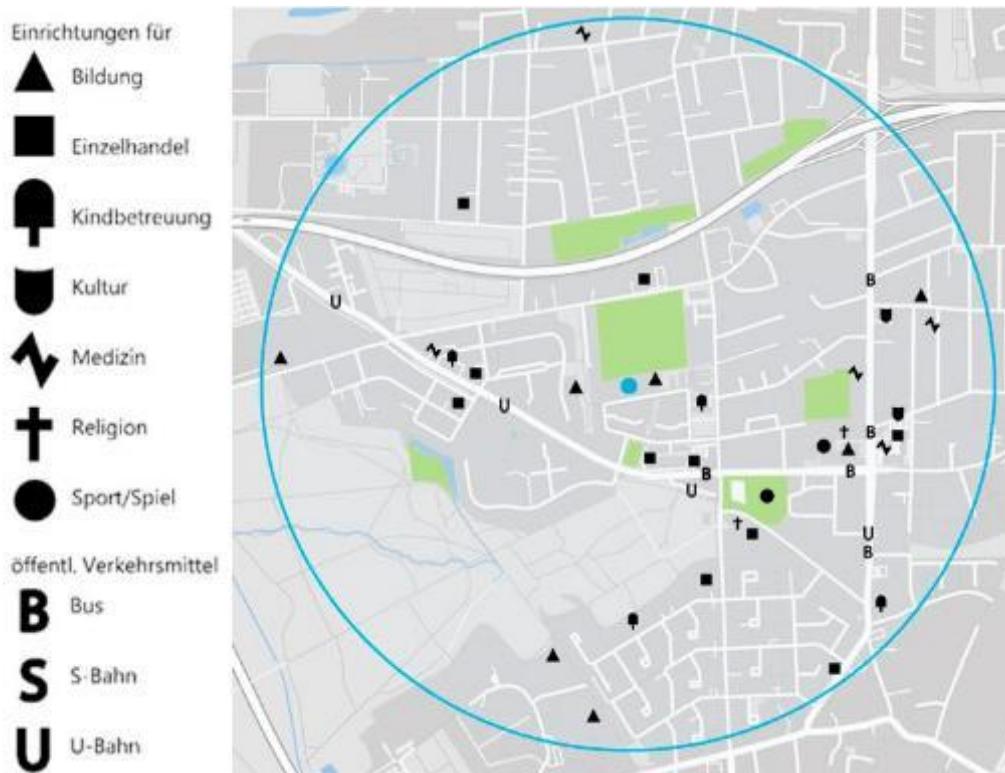
Für die Gesundheit der Bewohner*innen befinden sich verschiedene Hausärzte im Umkreis, sowie Zahnärzte und sogar ein Klinikum.

Wegen der Grünflächen sind verschiedene Sportangebote zu schaffen, so dass die Bewohner*innen aktiv sein können.

Das Quartier befindet sich in einer sehr guten Lage, da die Bewohner*innen alles Wesentliche in der Nähe haben.

AUSPRÄGUNG DES KRITERIUMS:

Sehr gute fußläufige Infrastruktur



8 Fußläufig erreichbare Infrastruktur im Stadtteil

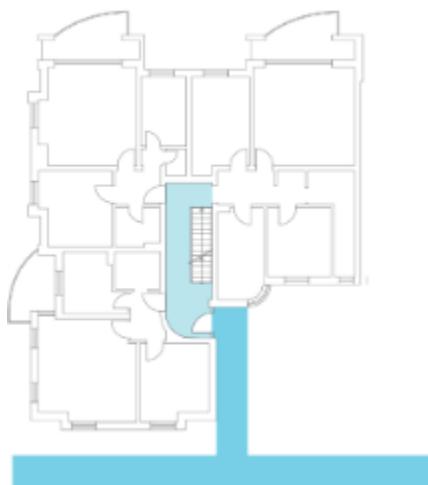
BAULICH-RÄUMLICHE VERNETZUNG

Bei dem Projekt sind einige Zwischenzonen im Außenbereich bis hin zu den Wohnungen zu erkennen. Die Wege von den Eingängen zu den Treppenhäusern ermöglichen eine Vernetzung der Bewohner*innen, welche sich dort spontan miteinander treffen können. Diese baulich-räumlichen Vernetzungen sind einfach gebaut. Bei die Treppenhäusern können sich die Bewohner*innen mit dem Nachbarn des Wohngebäudes treffen und auf den Wegen mit die Bewohner*innen des Quartier.

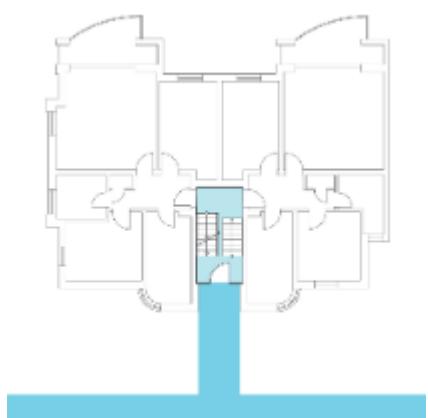
Auch dank der Innenhöfe, wo öfter Kinder spielen,¹ wirken die Gebäude öffentlich zugänglich. Da die Benutzung für alle zugänglich ist, kann jede/r die Räume nutzen und sich so in das Quartier integrieren .

Die Wohnungsgrößen sind unterschiedlich, abhängig von der Anzahl der Wohnungen pro Stockwerk. Die Größen schwanken zwischen 56 bis 93 m². Das heißt, an einem Treppenhaus sind 2 bis 3 Wohnungen pro Stockwerk angeordnet.

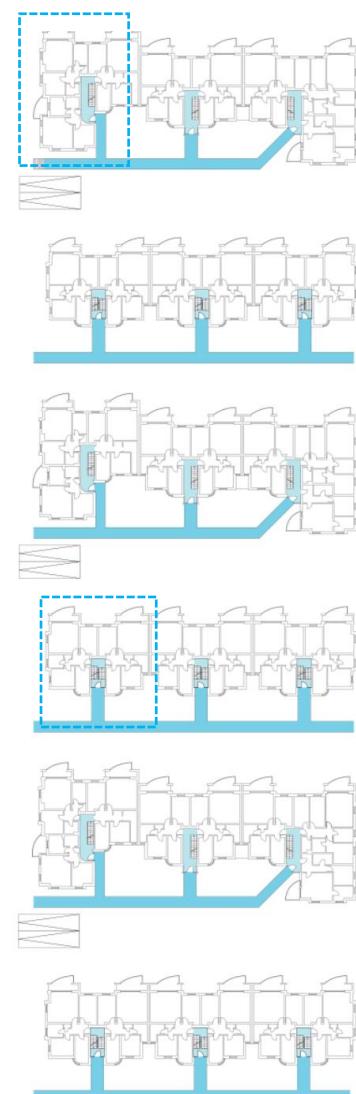
So findet eine Abstufung von den öffentlichen Innenhöfen über die halböffentlichen Treppenhäuser bis hin zu den privaten Wohnungen statt.



9 Erdgeschoss-Grundriss eines Wohngebäudes, Dreispänner



10 Erdgeschoss-Grundriss eines Wohngebäudes, Zwei-spänner



11 Grundrisse der in Reihe angeordneten Gebäuden

AUSPRÄGUNG DES KRITERIUMS:

Gut abgestufte Bereiche:

Öffentliche Wege, halb-öffentliche Treppenhäuser, private Wohnungen

Treppenhäuser
 Wege



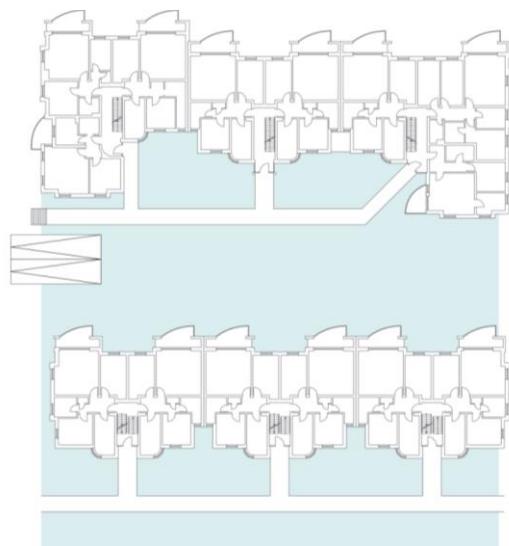
INTERNE BEGEGNUNGSMÖGLICHKEITEN



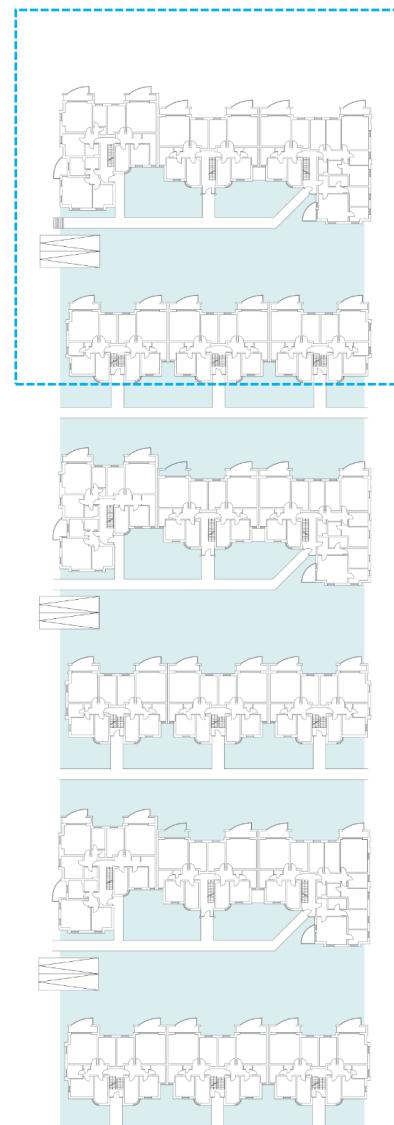
12 Grundriss Keller mit gemeinschaftlich genutzten Räumen

Die Innenhöfe bilden öffentliche Plätze aus, wo die Bewohner*innen sich treffen und ihre Freizeit gestalten können. Außerdem befinden sich dort auch Spielplätze,² wo die Kinder öfter spielen.

Zusätzlich zu den grünen Flächen befinden sich im Keller Abstellräume, wo die Bewohner*innen sich im Alltag zum Beispiel beim Waschen begegnen und miteinander in Kontakt treten können. Die Abstellräume bieten Platz für die Fahrräder, Kinderwagen, sowie für Waschmaschinen und Trockner.³



13 Grundriss mit Innenhöfen bieten Raum zum Spielen



14 Grundrisse IB

AUSPRÄGUNG DES KRITERIUMS:

Innenhof, Spielplatz, Fahrrad Abstellräume, Wasch- und Trockenraum.



- Innenhöfe
- Parkplätze
- Abstellplätze
- Fahrräder
- Waschmaschinen

² vgl. Sozialarbeiterin

³ vgl. Wert-Investition Immobilien GmbH 2010: 24-25

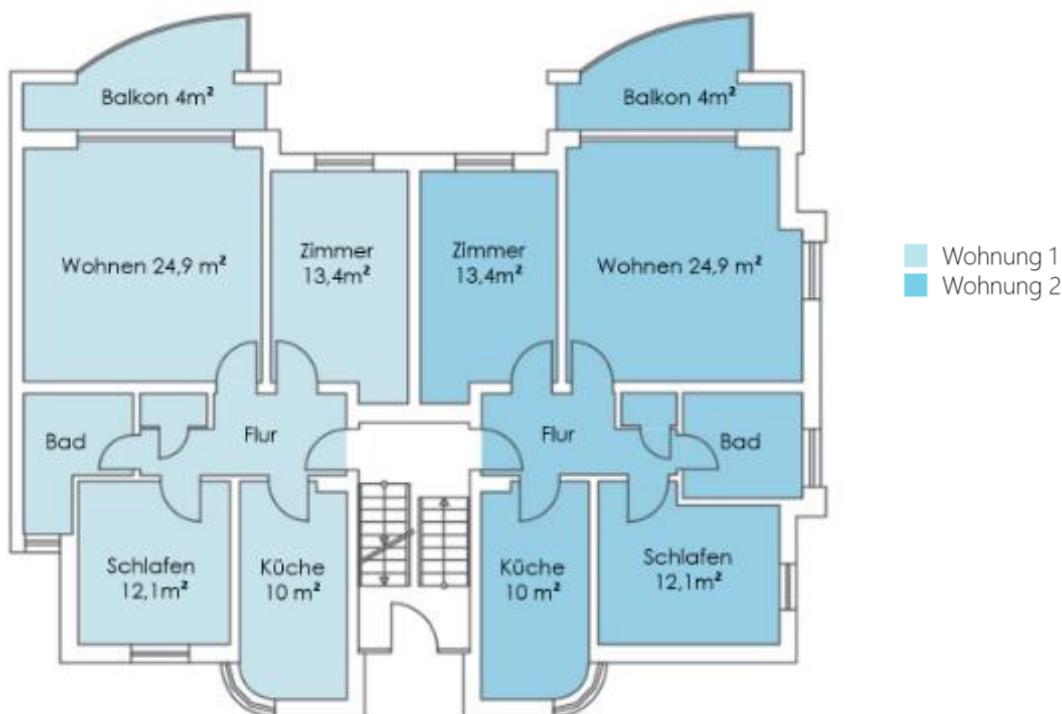
Privater Rückzugsraum

In diesem Fall sind die privaten Bereiche klar getrennt. Jede Wohnung ermöglicht den Bewohnern*innen einen sicheren Rückzugsort als eigenes persönliches Territorium, wo jeder sich selbst verwirklichen kann. Vergleichbar wie in einem normalen Mietverhältnis können die Bewohner*innen ihre Wohnung frei nach ihren Wünschen einrichten.⁴

Es gibt keine Räume innerhalb der Wohnung, die sie teilen müssen, da jede Wohnung ein eigenes Badezimmer, eine Küche und sogar auch eine Terrasse enthält.

An sich haben die Privatbereiche eine gute Größe und gut distribuierte Räume. Trotzdem sind sie nicht groß genug, was besonders die Corona Quarantäne im April 2020 zum Vorschein brachte. Die Jugendlichen hatten Interesse sich miteinander zu treffen und sahen das Wohnzimmer nicht als geeigneten Treffpunkt mit ihren Freunden. So fingen sie an auf der Straße zu trinken und laute Musik zu hören. Das hat lange die Nachbarn gestört, aber mit der Zeit hat sich die Lage beruhigt.⁵

AUSPRÄGUNG DES KRITERIUMS:
Private Wohnungen



15 Grundriss von zwei Beispiel Wohnungen

⁴ vgl. Kundebetreuerin

⁵ vgl. Sozialarbeiterin

GESICHERTE WOHPERSPEKTIVE

Über viele Jahre hinweg haben sich die Mietverträge nicht geändert. Dieses integrative Projekt bietet einen unbefristeten Mietvertrag, so dass die Bewohner*innen so lange dort wohnen können wie gewünscht.⁶ Mit der Zeit wurden die Mietpreise erhöht. Viele Bewohner*innen mussten deswegen ausziehen, wobei ihnen ein Kündigungsschutz von drei Monaten zustand. Somit konnten sie sich etwas Neues suchen und dann in Ruhe umziehen. Interessant ist, dass die Bewohner*innen, die sich die Miete auch nach der Mietpreiserhöhung noch leisten konnten, bis heute in diesem Quartier wohnen.⁷

Im Quartier gibt es einen konstanten Wechsel. Das bedeutet, dass nie eine Wohnung leer steht. Wenn eine Wohnung gekündigt wird, gibt es eine Warteliste für Menschen, welche dringend eine Wohnung benötigen. Mit der Kündigung wird die Stadt benachrichtigt und daraufhin ziehen so schnell wie möglich die neuen Bewohner*innen ein.⁸



16 Blick von dem ersten Weg

⁶ vgl. Kundebetreuerin

⁷ vgl. Sozialarbeiterin

⁸ vgl. Kundebetreuerin

AUSPRÄGUNG DES KRITERIUMS:

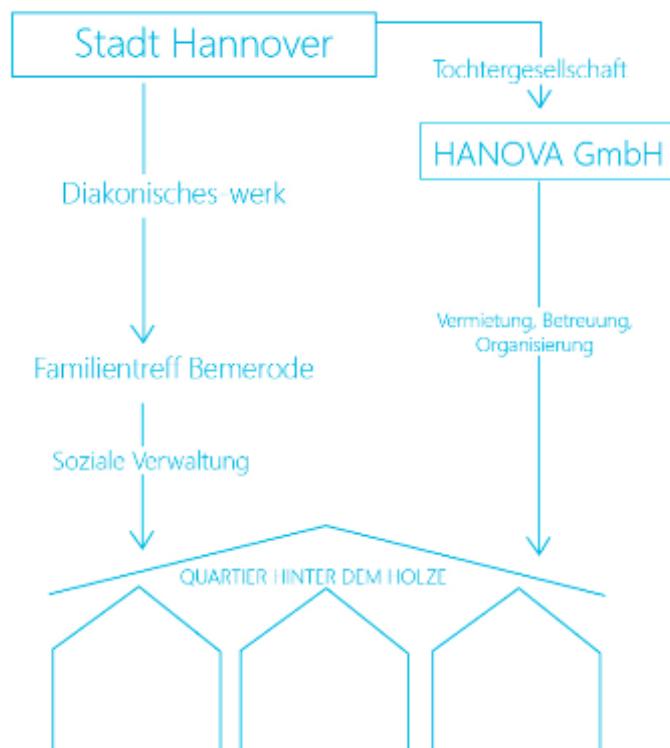
Unbefristet, aber die Miete erhöht sich, so dass Bewohner*innen umziehen müssen.

SOZIALE VERWALTUNG

Das Quartier wird von hanova verwaltet, wobei die soziale Verwaltung von dem Familientreff Bemerode organisiert wird.⁹

hanova ist eine Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Hannover. Sie baut und bewirtschaftet Wohnprojekte und betreut und verwaltet diese durch ihre Mitarbeiter*innen verschiedene Bauprojekte Rechts- und Nutzungsformen.
(hanova WOHNEN GmbH o.J.)

AUSPRÄGUNG DES KRITERIUMS:
Professionelle
Verwaltung.



17 Verwaltungssystem

⁹ vgl. Sozialarbeiterin

SYSTEMATISCHE SELBSTBEFÄHIGUNG

Laut der Kundebetreuerin¹⁰ organisieren die Bewohner*innen selbst keine Veranstaltungen. Gemeinsam mit dem Diakonischen-Werk und anderen Einrichtungen werden selbst organisierte „Verpflichtungen“ wahrgenommen, das heißt Veranstaltungen werden nur von dem Familientreff gestaltet.

AUSPRÄGUNG DES KRITERIUMS:

Keine Selbstorganisation



18 Zeichnung Fassade mit Terrasse

¹⁰ vgl. Kundebetreuerin

GEPLANTE QUARTIERSBRÜCKEN

Der Familientreff plant wie erwähnt Veranstaltungen, bei denen nicht nur die Bewohner*innen von *Hinter dem Holze* teilnehmen dürfen, sondern auch andere Anwohner*innen.¹¹

Während der Planungsphase des Wohnprojekts, wurde dieses von den Anwohner*innen von Bemerode nicht akzeptiert. Früher war der Stadtteil ein Dorf, in dem überwiegend Menschen mit hohem Einkommen lebten. Bei den Menschen entstand eine gewisse Abneigung gegenüber dem Projekt, da früher ein großes Stigma auf den Sozialwohnungen lastete. Inzwischen hat sich der Eindruck gewandelt, obwohl noch einiges von dem Stigma vorhanden ist.¹²

Laut der Kundenbetreuerin sind die Bewohner*innen gut integriert und es entstehen keine großen Konflikte mit der Nachbarschaft im Quartier oder innerhalb der Bewohnerschaft.¹³

FAMILIENTREFF BEMERODE.

Dank des Familientreffs wird im Quartier seit 1994 eine professionelle soziale Betreuung von Fachpersonal geboten. (vgl. St. Johannis o.J.)

Heutzutage wird dieser von Margret Klingenberg mit Hilfe des Diakonischen-Werks-Hannover geleitet. Frau Klingenberg-Aoues ist eine Sozialarbeiterin, die dort seit mehr als 20 Jahren arbeitet und die Umgebung und die Menschen gut kennt.

AUSPRÄGUNG DES KRITERIUMS:

Früher war es nicht gut integriert

¹¹ vgl. Sozialarbeiterin

¹² vgl. Sozialarbeiterin

¹³ Kundenbetreuerin: „Im Wohngebiet leben ca. 1000 Menschen unterschiedlichster Herkunft und Sozialisation. Natürlich gibt es auch Konflikte, die aber auch in jedem anderen Wohngebiet vorkommen. Größere Konflikte auf Grund der unterschiedlichen Nationalitäten gibt es meines Wissens nach nicht.“

Der Familientreff ist für alle Interessierten in der Umgebung geöffnet und bietet verschiedene gemeinsame Aktivitäten, wodurch die Integration von Migrant*innen gefördert wird.

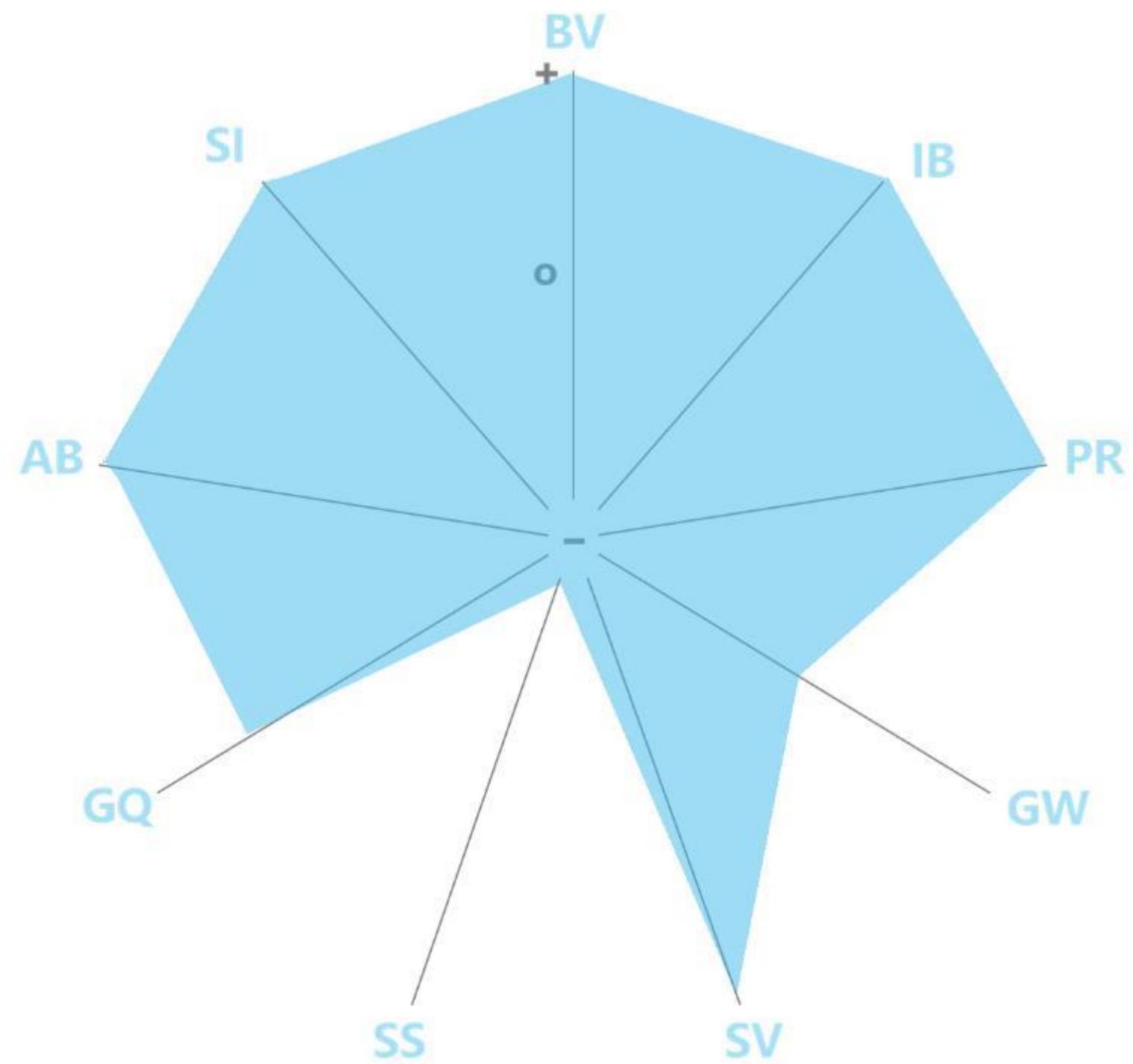
Beispiele von Veranstaltungen, die von dem Familientreff organisiert werden, sind:

- Mutter-Kind Gruppen
- Basteln für Eltern und Kinder
- Deutschkurse für Migranten/innen
- Spendenbasare
- Hausaufgabenhilfe
- Computerkurse und viel mehr

Es werden auch Exkursionen organisiert, damit die neu zugewanderten Bewohner*innen ein bisschen mehr von Deutschland kennen lernen können. Ein Beispiel hierfür ist eine gemeinsame Fahrt nach Hamburg.¹⁴

¹⁴ vgl. Sozialarbeiterin

AUSPRÄGUNG DER KRITERIEN



22 Ausprägung der Kriterien in Diagramm

QUELLENVERZEICHNIS

LITERATUR

Wert-Investition Immobilien GmbH 2010: HANNOVER Die Wohnanlage „Hinter dem Holze“. Eine Immobilie, die Ihre Investition wert ist. In: <https://www.yumpu.com/de/document/read/4618038/die-wohnanlage-hinter-dem-holze-eine-immobilie-die-ihre->; Zugriff: 27.03.2021

hanova WOHNEN GmbH o.J.: hanova – gestalten, bauen, leben. Die Unternehmen des Gleichordnungskonzerns, <https://hanova.de/ueber-uns/unternehmen-hanova#/hanovaWOHNEN>; Zugriff: 22.03.2021

St. Johannis o.J. – Ev.-luth. St. Johanniskirchengemeinde Hannover-Bemerode: Familientreff Bemerode/Kirchrode. In: <https://www.johannisbemerode.de/gemeinde/befa>; Zugriff: 15.01.2021

ABBILDUNGEN

01 Blick von der Straße auf das erste Haus	1
02 Innenhöfe Eingang.....	3
03 Isometrie aller Gebäude (a), zweier Zeilen (b) und zwei einzelnen Gebäuden(c)	4
04 Haushaltsstruktur und Wohnsituation	4
05 Südansicht	5
06 Material	5
07 Westansicht	5
08 Fußläufig erreichbare Infrastruktur im Stadtteil	6
09 Erdgeschoss-Grundriss eines Wohngebäudes, Dreispänner	7
10 Erdgeschoss-Grundriss eines Wohngebäudes, Zweispänner.....	7
11 Grundrisse der in Reihe angeordneten Gebäuden.....	7
12 Grundriss Keller mit gemeinschaftlich genutzten Räumen	8
13 Grundriss mit Innenhöfen bieten Raum zum spielen	8
14 Grundrisse IB	8
15 Grundriss von zwei Beispiel Wohnungen	9
16 Blick von dem ersten Weg	10
17 Verwaltungssystem	11
18 Zeichnung Fassade mit Terrasse	12
19 Ausprägung der Kriterien in Diagramm	14

GESPRÄCHSPARTNER*INNEN

Sozialarbeiterin im Familientreff Bemerode/Kirchrode, Margret Klingenberg –Aoues. 25.01.2021; Telefongespräch
Kundebetreuerin der hanova WOHNEN GmbH. 03.02.2021; Telefongespräch

BILDQUELLEN

Abb. 1: eigen Darstellung

Abb. 2: eigene Darstellung

Abb. 3: eigene Darstellung

Abb. 4: eigene Darstellung

Abb. 5: eigene Darstellung basierend auf Wert-Investition Immobilien GmbH 2010 21

Abb. 6: eigene Darstellung

Abb.7: eigene Darstellung basierend auf Wert-Investition Immobilien GmbH 2010: 21

Abb. 8: © mapz.com – Map Data: OpenStreetMap ODbL.

Abb. 9: eigene Darstellung basierend auf Wert-Investition Immobilien GmbH 2010: 31

Abb. 10: eigene Darstellung basierend auf Wert-Investition Immobilien GmbH 2010: 30

Abb. 11: eigene Darstellung basierend auf Wert-Investition Immobilien GmbH 2010: 30-31

Abb. 12: eigene Darstellung basierend auf Wert-Investition Immobilien GmbH 2010: 24

Abb. 13: eigene Darstellung basierend auf Wert-Investition Immobilien GmbH 2010: 30-31

Abb. 14: eigene Darstellung basierend auf Wert-Investition Immobilien GmbH 2010: 30-31

Abb. 15: eigene Darstellung basierend auf Wert-Investition Immobilien GmbH 2010: 30

Abb. 16: eigene Darstellung

Abb. 17: eigene Darstellung

Abb. 18: eigene Darstellung

Abb. 19: eigene Darstellung