

# HANNOVER



## JÖHRENSSTRASSE 9 UND 11

**Wohnen im Herzen Kirchrodes** | Das Quartier um die Jöhrensstraße ist Teil des noch vor dem Ersten Weltkrieg bebauten historischen Landhausviertels am Tiergarten. Hier sind zahlreiche historisch wertvolle Villenbauten des Jugendstils erhalten, die über große Gärten mit teilweise altem Baumbestand verfügen und vereinzelt als Denkmale geschützt sind. Dieser Erstbestand an Wohnbauten wurde im Laufe der Folgejahre, weitgehend auf Grundlage des damaligen jeweils geltenden Planungsrechts, entsprechend hochwertig ersetzt bzw. ergänzt. So finden sich überwiegend Wohnhäuser mit nicht mehr als drei Wohneinheiten. Als Dachformen dominieren Sattel- und Walmdächer. Hinterliegerbebauungen auf sogenannten Pfeifengrundstücken sind in der Umgebung bislang nicht vorhanden.

Die bauliche Struktur auf den Grundstücken 9 und 11 war eine andere. Hier befanden sich zwei kleine, ältere und einfache Einfamilienhäuser. Nach jahrelangem Leerstand erwarb das Theo Gerlach Wohnungsbau Unternehmen die beiden Liegenschaften und plante den Bau eines größeren Komplexes mit Eigentumswohnungen. Nach intensiven Diskussionen mit der Nachbarschaft und der Ortsteilpolitik beauftragte die Bauherrin das Büro Helmut Riemann Architekten GmbH aus Lübeck mit einer nachbarschaftsverträglichen und gleichzeitig ökonomisch vertretbaren Planung.

Der Architekt fand eine, dem mittlerweile modifizierten Planungsrecht, entsprechende Lösung mit zwei Baukörpern und jeweils drei Wohnungen. Diese 5- bis 6- Zimmer- Wohnungen bieten eine Fläche zwischen 160 und 215 m<sup>2</sup>. Im Untergeschoss findet sich eine Tiefgarage mit gemeinsamer Rampe. Die vorderen und hinteren Baufluchten sowie die Kubatur und die Dachform des Neubaus entsprechen der nachbarlichen Prägung. Die große, grüne Blockinnenfläche bleibt frei von Bebauung und Verkehr. Die gesamte Anlage entspricht in ihrer Wertigkeit dem Anspruch der Adresse.

<b>Bauherrin</b>	Theo Gerlach Wohnungsbau-Unternehmen GmbH & Co. KG
<b>Planung</b>	Helmut Riemann Architekten GmbH, Lübeck
<b>Wohnungen</b>	hochwertige 5- und 6- Zimmer-Wohnungen
<b>Realisierung</b>	2012/ 2013



Wohnbauinitiative 2013

## JÖHRENSSTRASSE 9 UND 11 HANNOVER KIRCHRODE

