



Hannover, Plauener Straße 12 a

**Umbau einer Hochgarage
(10 Mietwohnungen)**

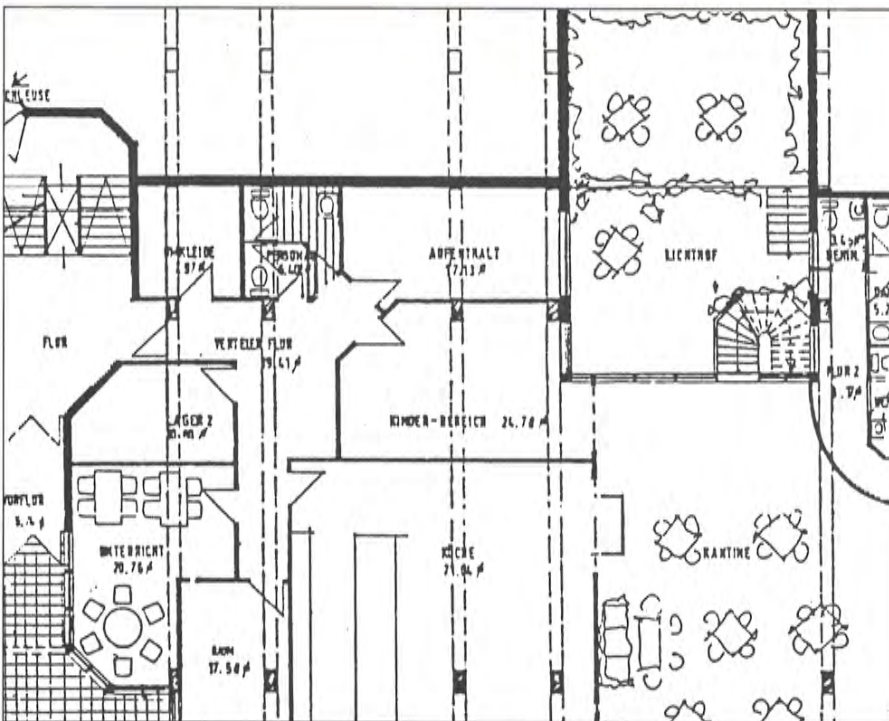
Bauherr und Eigentümer:
Gesellschaft für Bauen und Wohnen
Hannover mbH (GBH), Hannover

Entwurf und Planung:
GBH-Planungsabteilung, T. Argyrakis;
Hannover

Sonderfachleute:
AGSTA, Hannover (Bauleitung)
Bergmann + Partner, Hannover (Statik)
PFE, Hannover (Elektro)

Wohnfläche insgesamt: 551 m²
Ø Wohnfläche je WE: 55.10 m²
Baukosten insgesamt: 1.177.150.- DM
Baukosten pro m²: 2.136.- DM
Fertigstellung: 1994

Grundriß 2./3. Ebene



Das Votum der Jury

Die GBH Hannover betrachtet die Zielsetzung „Hohe Qualität - tragbare Kosten“ als feste Größe ihrer Unternehmensphilosophie. Dahinter steht eine besondere Einstellung zur Gewinnung tragfähiger Konzeptionen durch ein hohes Maß an „lernender“ Zusammenarbeit aller für das Bauwerk erforderlichen und kompetenten Akteure in einer so sonst selten vorfindbaren und beispielhaften Konsequenz. Die Jury hat sich deshalb entschlossen, die GBH

Hannover durch eine Besondere Anerkennung als Bauherr herausgehoben zu würdigen. Der **Umbau der Hochgarage** innerhalb eines viergeschossigen Neubaugartiers der 60/70er Jahre ist ein beachtenswertes Beispiel dafür, wie ein kaum genutzter und häßlicher Zweckbau auf wirtschaftlicher Basis für neue Bedürfnisse funktionstüchtig gemacht und gestalterisch aufgewertet werden kann und wie damit zugleich in ein problematisches Wohngebiet zahlreiche soziale Infrastruktureinrichtungen

eingebunden werden können, die in ihrer Arbeit für und mit den Bürgern vielfältige Synergieeffekte nutzen. Neben einigen betreuten Wohnungen sind dies u.a. Kindertagesstätte, Beratungsdienste für Jugendliche, Aussiedler, Familien, Seniorenbetreuung von verschiedenen Trägern der sozialen Arbeit, eine sozialpsychiatrische Beratungsstelle, ein Café als Sozialbetrieb. Die intelligente architektonische Umgestaltung erstreckt sich anerkennenswerterweise auch auf die differenzierte Neuinterpretation ehemaliger öder



Abstandsflächen als vielfältig nutzbare Angebote für Kommunikation und Freizeit. Hervorzuheben ist der von der GBH inszenierte, sicher mühsame, aber offensichtlich gelungene Kooperationsprozeß zur Konzeptentwicklung mit der Stadt Hannover, mit den Trägern der Wohlfahrtspflege und mit den Nutzern. Die Etablierung eines GBH-Stadtteilbüros in diesem Verbund signalisiert zugleich die Verantwortung für das soziale Management, der sich das Unternehmen zur Weiterentwicklung der Großsiedlung vor Ort stellt.

Das **Projekt „Wohnen im Park“** ist nach Auffassung der Jury nicht nur im Hinblick auf die bewohnergerechte Gestaltung der Wohnungen (Grundriß-Vielfalt, Terrassen, Mietergärten, Eingangsbereiche), des Wohnumfeldes („grünes Netz“, Boule-Platz, Arena, Treffbereiche, Regenwasserkonzeption) und die qualitätvolle architektonische Durcharbeitung anerkanntswert, sondern auch und vor allem im Hinblick auf den vom Bauherrn gesteuerten Planungsprozeß vorbildlich. Neben vorab erstellten Gutachten zur

sozialräumlichen Ergänzung der Wohnbebauung (durch integrierte Klein-Läden, Betreuungseinrichtungen für Jugendliche und Aussiedler, Familienbegegnung von Sozialträgern, Hausmeisterbüro und Mieter-Gemeinschaftsräume) und zur ökologischen Optimierung der Abfallwirtschaft ist das bemerkenswerte Verfahren zur Konzeptfindung in enger Zusammenarbeit von mehreren Architekten, Politikern und der Bauverwaltung in Form eines mehrtägigen Planer-Workshops und in sinnvoll-flexibler Handhabung