



**Standort:** Johannes-Lau-Hof 1 und 2, Hannover  
**Wohnform:** Mietwohnungen  
**Art:** Altbau

**Baujahr:** 1955  
**Qualitätssiegel:** Prädikat „ausgezeichnete Qualität“

### Über das Objekt

Der Johannes-Lau-Hof 1 und 2 ist eine reine Wohnanlage aus den 50er Jahren im Stadtteil Vahrenwald mit insgesamt 48 Wohnungen; das Objekt wurde im Jahr 2011 saniert. Das Projekt soll Impulse für die weitere Entwicklung des Bestandes der Wohnungsgenossenschaft Heimkehr eG und für das Wohnumfeld geben. Generationenübergreifendes Wohnen, soziale Verträglichkeit und Gemeinschaftlichkeit sollen gefördert werden und zu einem höheren Identifikationsgrad führen. Die neuen Wohnungsgrundrisse sind variabel gestaltet, damit Haushalte in unterschiedlichen Lebenssituationen – wie junge Alleinstehende, Paare, Familien mit Kindern und ältere Menschen – dort leben können. Die Wohnungen sind nach DIN 18025 Teil 1 barrierefrei gestaltet. Der Zugang erfolgt über Aufzüge und Laubengänge, auch die Balkone sind schwellenlos erreichbar. Im Staffelgeschoss befinden sich Maisonnetten mit großzügigen Dachterrassen. Das Energiekonzept sieht zu 50% den Einsatz regenerativer Energien vor, beispielsweise durch den Einsatz einer Luft-Wärmepumpe. Das Regenwasser versickert auf dem Grundstück und ist außerdem Gestaltungselement. Ein „Service-Punkt“ der Wohnungsgenossenschaft ist fußläufig drei Minuten entfernt und bietet ein umfangreiches Angebot für die Mieterinnen und Mieter.



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

Die Wegeführung zum Haus 1 ist übersichtlich. Die Eingänge sind gut gekennzeichnet, Hausnummern sind nachts beleuchtet. Die Kriterien für Zugänglichkeit, Sicherheit, Beleuchtung sind erfüllt. Die Haustür ist transparent gestaltet. Es gibt für jedes Haus einen zweiten barrierefreien Eingang. Die Wohnungseingangstüren am Laubengang haben Haustürqualität. Die Wohnungsfenster sind auf den (halb-) öffentlichen Raum ausgerichtet. Das ehemalige Abstandsgrün ist gut gestaltet; es gibt eine deutlich wahrnehmbare Zonierung von Nutzungsflächen. Die Beleuchtung ist gut, rückseitige Wege sind vom Haus gut einsehbar. Zusätzlich zu mietende ebenerdige Abstellräume sind straßenseitig angeordnet. Auf dem attraktiv gestalteten und gepflegten Grundstück bestehen gute Sichtbeziehungen. Es gibt Aufenthaltsbereiche für verschiedene Altersgruppen außer für Jugendliche. Jugendeinrichtungen befinden sich aber in der näheren Umgebung ebenso wie Kindertageseinrichtungen, Schulen, Spielplätze und eine Haltestelle des ÖPNV. Versorgungseinrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs, ein Stadtteilplatz mit Wochenmarkt und kleine Geschäfte sind fußläufig erreichbar.

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

Im Service-Punkt ist täglich eine der beiden zuständigen Hausmeisterkräfte zu erreichen. Zwischen ihnen und den Bewohnerinnen und Bewohnern besteht ein guter Kontakt. Außerdem bieten fest angestellte Sozialarbeiterinnen und Sozialarbeiter zu regelmäßigen Sprechzeiten Beratungen an. Zusätzlich besteht eine Kooperation mit der AWO, beispielsweise um die Integration bestimmter Zielgruppen zu fördern. Aktivitäten wie Museumsbesuche und Fahrten werden vom Treffpunkt aus organisiert. Es besteht die Möglichkeit, die Räumlichkeiten des Service-Punkts für private Veranstaltungen anzumieten.

## **Schutz durch Nutzungsverantwortung**

Eine übergeordnete Interessensvertretung findet im Rahmen der genossenschaftlichen Vertreterversammlung statt. Nutzungsbedingungen für die Anlage und den Service-Punkt sowie Regeln für das Miteinander werden z. B. über Mieterversammlungen und über die Hausordnung abgestimmt. Häufig wird die Kontaktbeamtin oder der Kontaktbeamte der Polizei zu den Mietertreffs eingeladen. Ehrenamtlichkeit, z. B. Unterstützung bei Einkäufen, wird von der Wohnungsgenossenschaft Heimkehr eG gefördert. Vier von den 22 Ehrenamtlichen kommen aus der Anlage bzw. aus der unmittelbaren Nachbarschaft. Auch an der Pflege und Planung werden die Bewohnerinnen und Bewohner beteiligt.