



Sicherheitspartnerschaft
im Städtebau
in Niedersachsen
Impulse für Lebensqualität



Standort

Lodyweg 1A–1P, Lodyweg 2,
Morwegsgasse 27,
30167 Hannover

Wohnform

244 studentische
Mietwohnungen/-zimmer

Art

Neubau und Sanierung/Umbau

Baujahr

1952/1964/2016

Qualitätssiegel

Prädikat

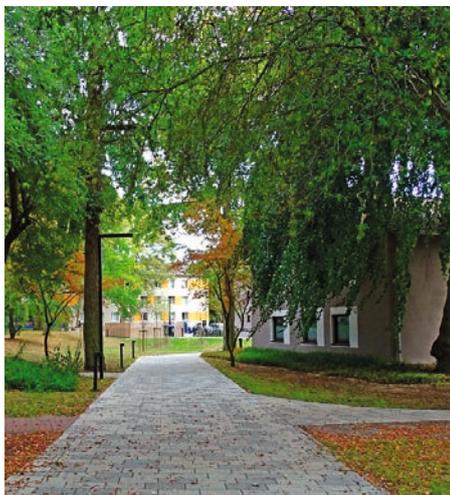
„ausgezeichnete Qualität“

Über das Objekt

Mit den Wohnhäusern am Georgengarten und den Wohnhäusern Jägerstraße hat das Studentenwerk Hannover das dritte Studenten-Wohnheim für das Qualitätssiegel für sicheres Wohnen eingereicht. Beim Studentenwerk leben unterschiedliche Kulturen miteinander, die für eine Zeit in einer teils „fremden Welt“ studieren. Im Hinblick auf diese Internationalität hat das Qualitätssiegel für sicheres Wohnen eine besondere Bedeutung. Die neun Wohnhäuser mit 244 Wohnplätzen und Apartments liegen in exponierter Lage am Rande des Georgengartens, nur wenige Gehminuten von der Leibniz-Universität und belebten Wohnvierteln Nordstadt, Calenberger Neustadt und Linden entfernt. Dort sind alle erforderlichen Geschäfte und Dienstleistungen insbesondere mit dem Fahrrad gut erreichbar. Die unter der aufgeständerten Schnellstraße Bremer Damm befindliche halbdunkle Tunnelanlage ist mit der Durchfahrt Moorwegsgasse und der Stellplatzanlage nicht sehr gut einsichtig. Diese „dunkle Situation“ wurde im Rahmen der Sanierung durch eine klare Abgrenzung des Grundstücks mittels Stabgitterzaun optimal gelöst.



Die Einzelzimmer in den Flur- und Wohngemeinschaften mit 9.5 bis 16 qm werden für 236 bis 284 EUR/Monat vermietet (18 bis 25 EUR/qm); die etwas größeren Einzelapartments mit 17.5 bis 26.5 qm für 350 bis 380 EUR/Monat (14 bis 20 EUR/qm). Die Wohneinheiten sind vollständig möbliert. In der Wohnanlage ist eine Notwohnung als kurzfristige Übergangslösungen vorhanden.



Schutz durch städtebauliche Form, architektonische Gestaltung und technische Ausstattung

Die Wohnhäuser gruppieren sich um einen begrünten Innenhof (inkl. in der Wiese eingelassenem Regenrückhaltebecken) sowie um die mehr frequentierten Bereiche wie PKW-Stellplatz, Müllstandort und Grillplatz. Die gesamte Anlage ist bis auf den Zaun am aufgeständerten Bremer Damm offen zum nahen Georgengarten, zugleich aber als privater Raum doch klar abgegrenzt.

Die Wohnhäuser befinden sich im 100jährigen Überschwemmungsbereich. In den vier Neubauten (Lodyweg 1 A-D) sind daher Wohnräume im Erdgeschoss nicht zulässig. Hier befinden sich Verwaltungsräume des Studentenwerks und der Lernraum Lodyweg der LUH (1A). Durch diese gemischte Nutzung kommen tagsüber externe Personenkreise in die Wohnanlage und beleben diese.

Die Gruppenräume im Lernraum Lodyweg können von allen Studierenden an Werktagen von 8 bis 22 Uhr frei genutzt werden, solange keine anderweitige Buchung vorliegt; insgesamt bestehen hier bis zu 70 Arbeitsplätze. Damit ersichtlich ist, wann ein Raum belegt ist, sind QR-Codes an den Räumen angebracht worden, über die der jeweilige Plan der Raumbelegung eingesehen werden kann. Damit ist die Belegung auch personell nachvollziehbar.

Schutz durch Management: Engagement aufgrund Eigentum, Vermietung, Verwaltung

Das Studentenwerk bedient als Mieterinnen und Mieter eine spezielle Klientel mit speziellen Ansprüchen an das Wohnen. Dazu gehört ein internes funktionierendes W-LAN ebenso wie vor den Eingängen angebrachte gut sichtbare Clips zum Anbringen von Paketbenachrichtigen. Durch die gemeinschaftlich genutzten Räume (insbesondere die Küchen) innerhalb der Flure oder der Wohngemeinschaften stehen die jeweils bis zu etwa 12 bis 15 Mieterinnen und Mieter im direkten Kontakt.

Die neun Wohngebäude sind über ein einheitliches Schließsystem Zutrittskontrolliert, so dass unberechtigte Personen die Wohngebäude und Wohnflure nicht unkontrolliert betreten können. Die Schlüssel der Mieter passen zugleich für alle zur Wohnung bzw. zum Zimmer dazugehörigen Räumlichkeiten wie den Hauseingang, die Flure, Gemeinschaftsräume, Fahrradkeller, Waschmaschinenraum etc.

Für die hochmobile Bewohnerschaft sind Radwegeverbindungen in alle Richtungen sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder vor (Fahrradbügel) und im Gebäude (Fahrradkeller) von besonderer Bedeutung.

Schutz durch Nutzungsverantwortung

Die Wohndauer beträgt im Regelfall maximal drei Jahre (sechs Semester); es kommen aber auch sehr kurze Wohnzeiten ab einem Monat ebenso vor wie längere Verweildauern in Frage. Angesichts der daraus resultierenden Fluktuation vor allem zu Semesterbeginn benötigen die meist erstmals in eine eigene Wohnung ziehenden Mieterinnen und Mieter beim Bezug gewisser Hilfestellung zur Orientierung. Obwohl vieles optisch/gestalterisch wie der Weg zum gemeinsamen Waschmaschinenraum selbsterklärend ist und ein auf die Nutzerschaft zugeschnittenes ausgesprochen gutes Faltblatt die typischen Fragen (Wäsche waschen, Müll entsorgen, Gemeinschaftsräume nutzen) erklärt und auf Kontaktpersonen hinweist, leistet die ehrenamtliche Hausselbstverwaltung (HSV) wichtige Dienste bei den ersten Schritten in die neue Wohnumwelt und fördert dabei das soziale Miteinander. Die Bewohnerschaft ist insgesamt mit 244 Mieterinnen und Mieter überschaubar; man kennt sich und achtet aufeinander.

Durch eine gestaffelte Hausselbstverwaltung über gewählte Sprecher für die einzelnen Flure, Sprecher für die neun Gebäude und einen Haussprecher für das gesamte Objekt Jägerstrasse sind die Studierenden sehr gut in die Hausverwaltung eingebunden.