

Wohn- und Geschäftshaus GILDE-CARRÉ Hannover Linden





Das Torhaus im GILDE-CARRÉ

Der entstehende Neubau des Passivhauses in Hannover-Linden wird die letzte Lücke am nordwestlichen Rand des ehemaligen Gilde-Brauerei-Geländes endgültig schließen.
An der Ecke Marianne-Adrian-Weg/Stephanusstraße 52 entstehen nun fünf barrierefreie Wohnungen in exponierter Lage mit mehr als 600 qm Wohnfläche.



*Bild: Ausblick auf das GILDE-CARRÉ in Hannover-Linden-Mitte.
Ein generationsübergreifendes Viertel für selbstbestimmtes, betreutes
und gemeinschaftliches Wohnen.*





Eine einzigartige Lage im GILDE-CARRÉ



Eingebunden im Stadtteil Linden-Mitte zwischen Küchengarten, Schwarzem Bär, Lindener Markt und Lichtenbergplatz liegt das Vorzeigeprojekt der OSTLAND Wohnungsgenossenschaft eG, bestens an das Netz der öffentlichen Verkehrsmittel (Bus und Straßenbahn) angebunden. 2003 erfolgte hier der erste Spatenstich für das GILDE-CARRÉ, in welchem heute 66 Stadthäuser und 66 Wohnungen für Betreutes und 15 Einheiten für Gemeinschaftliches Wohnen realisiert wurden.

Das Viertel pulsiert

Besonders hervorzuheben ist die Neugestaltung des Platzes am Küchengarten sowie die geplante Revitalisierung des Ihme-zentrums mit einer Fläche von 35 000 qm. Hier entsteht ein modernes Einzelhandelszentrum mit Fachmärkten und einer weiträumigen Shoppingmall. Beide Projekte fördern die vielfältig gewachsene städtische Infrastruktur und



bereichern das bisweilen schon vielschichtige kulturelle Angebot. Neben zahlreichen Cafés, Restaurants und traditionellen Lindener Kneipen fügen sich das Theater am Küchengarten, das Capitol, das Kulturzentrum Faust sowie das Apollokino in die unmittelbare Umgebung ein. Mit der Errichtung des geplanten Passivhauses legt die OSTLAND Wohnungsgenossenschaft eG den letzten Grundstein zur Komplettierung des gesamten Bauvorhabens im GILDE-CARRÉ und setzt damit einen weiteren Akzent in diesem Teil Lindens. Das Torhaus lädt seine Bewohner also nicht nur zum Wohnen, sondern vor allem zum Leben ein.



Linkes Bild:
Das geplante Einkaufszentrum „Linden Park“ im Ihme-Zentrum
Rechtes Bild: Außenbewirtschaftung am Küchengarten
Quelle: www.linden-entdecken.de





Ein Tor in die Zukunft des Wohnens

Das geplante Torhaus bildet visuell mit dem bestehenden Verwaltungsgebäude der OSTLAND einen „Torbogen“, welcher in das GILDE-CARRÉ führt. Hier entstehen im Passivhausstandard fünf barrierefreie Eigentumswohnungen zwischen ca. 121 und 146 qm, die in ihrer Gestaltung die Großzügigkeit der Gründerzeitwohnungen in diesem Stadtteil durch hohe Decken und freizügige Grundrisse wieder aufnehmen.



Bild: Westansicht des Gebäudes
Stephanusstr. 52/56

Der dadurch entstehende hohe Wohnkomfort wird durch das Passivhauskonzept optimiert. Ein ganzjährig behagliches Klima in allen Wohnräumen sowie sehr geringe Heizkosten (mind. 75 % weniger Heizenergieverbrauch im Jahr), führen bei größtmöglicher Umweltentlastung zu finanziellen Einsparungen seitens des Verbrauchers. Die Wohnungen sind durch die kontrollierte Wohnungslüftung auch besonders für Allergiker geeignet.

Bei der Planung und Konzeption dieses Gebäudes waren zwei Architekturbüros beteiligt.



Auf zwei bzw. drei Geschossen entstehen pro Etage zwei Wohnungen, die aufgrund ihrer variablen Grundrissgestaltung sowohl für gewerbliche, als auch für private Zwecke genutzt werden können. Besondere Highlights der

Wohnungen sind die Balkone, Loggien und Dachterrassen, deren sonnige Lagen die Wohnräume erweitern. Die Dachterrasse auf dem südlichen Kubus kann optional einer individuellen Nutzung zur Verfügung gestellt werden.

Das Erdgeschoss wird mit einer Gesamtfläche von ca. 242 qm für den Betrieb einer Kindertagesstätte eingerichtet, womit die OSTLAND auf die starke Nachfrage von Betreuungsplätzen reagiert.



Zu jeder Wohneinheit gehören ein separater Kellerraum und ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradkeller. Darüber hinaus sind alle Etagen mit einem Aufzug stufenlos erreichbar.



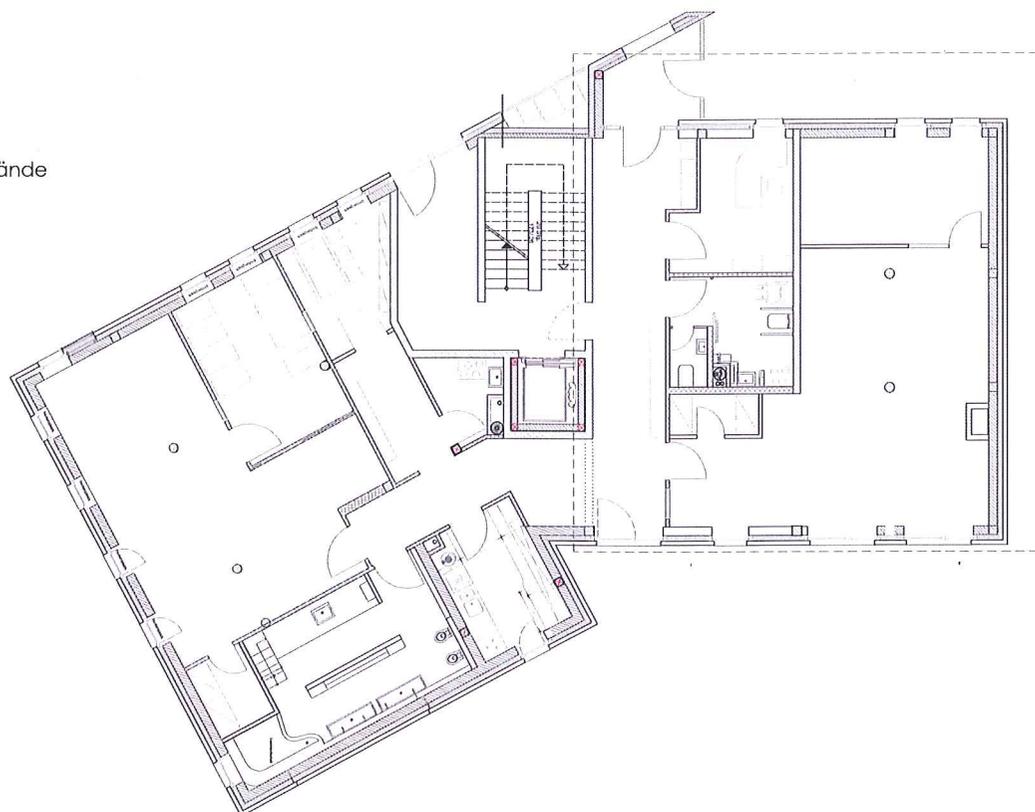


Erdgeschoss



Maßstab 1:200

Einrichtung und Ausstattungsgegenstände
dienen lediglich der Orientierung!

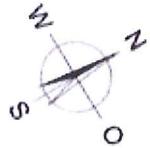


Kindertagesstätte
~242 qm



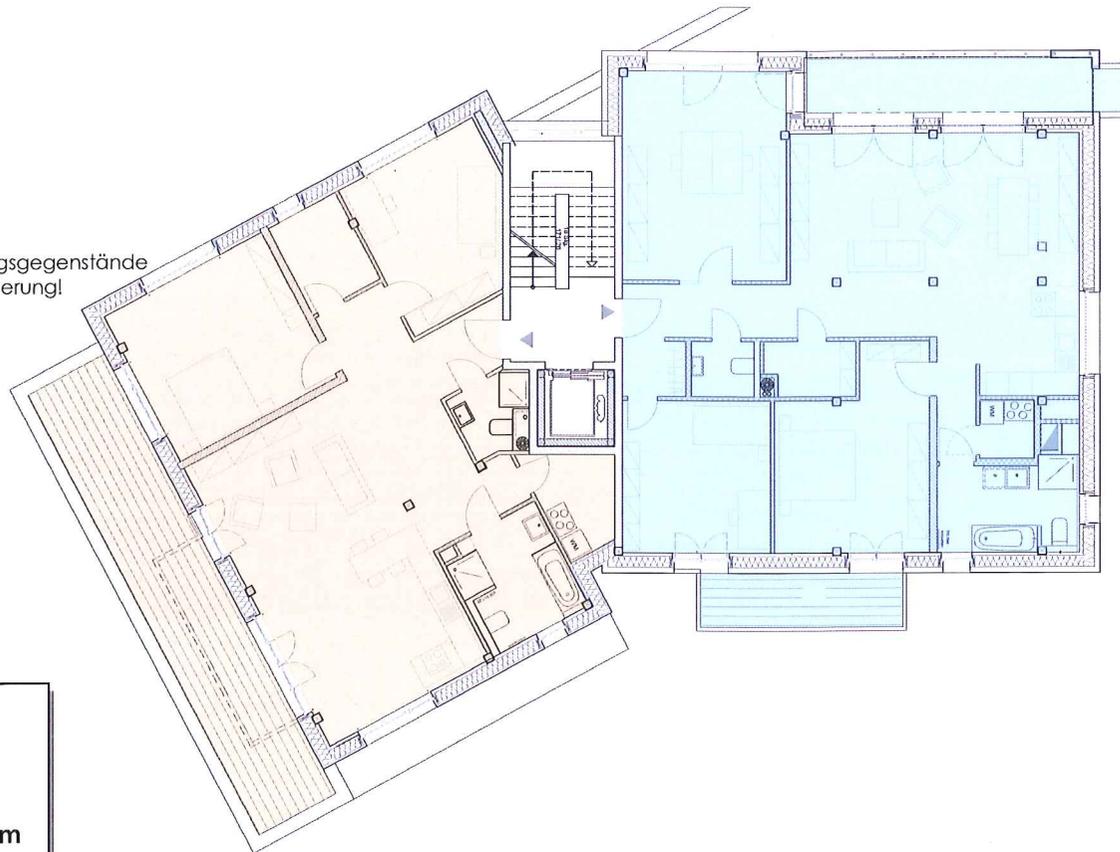


Grundriss des I. und II. OG



Maßstab 1:200

Einrichtung und Ausstattungsgegenstände dienen lediglich der Orientierung!



Wohnungstyp I
4-Zimmer
~129 qm

+ Balkon ~7,70 qm
+ Loggia ~12 qm

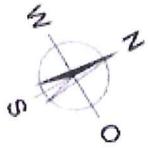
Wohnungstyp II
3-Zimmer
~114 qm

+ Terrasse ~29 qm
oder
+ Balkon ~7,70 qm



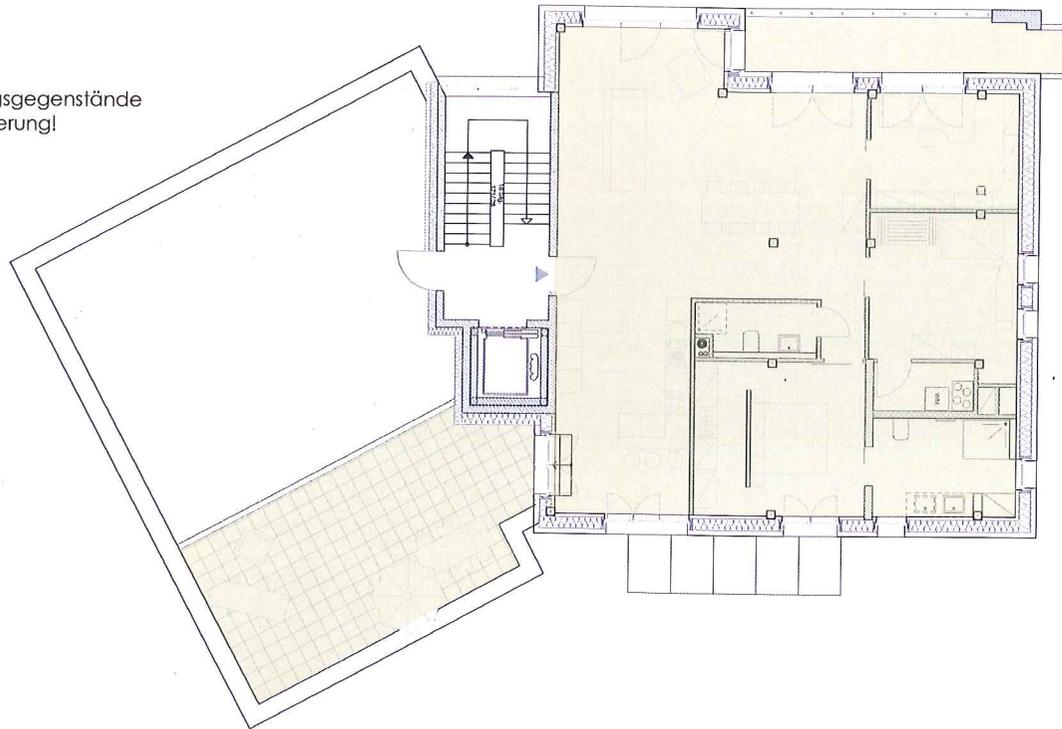


Grundriss des III.OG



Maßstab 1:200

Einrichtung und Ausstattungsgegenstände dienen lediglich der Orientierung!



Wohnungstyp PH
4-Zimmer
~130 qm

+ Dachterrasse ~34 qm
+ Loggia ~11 qm



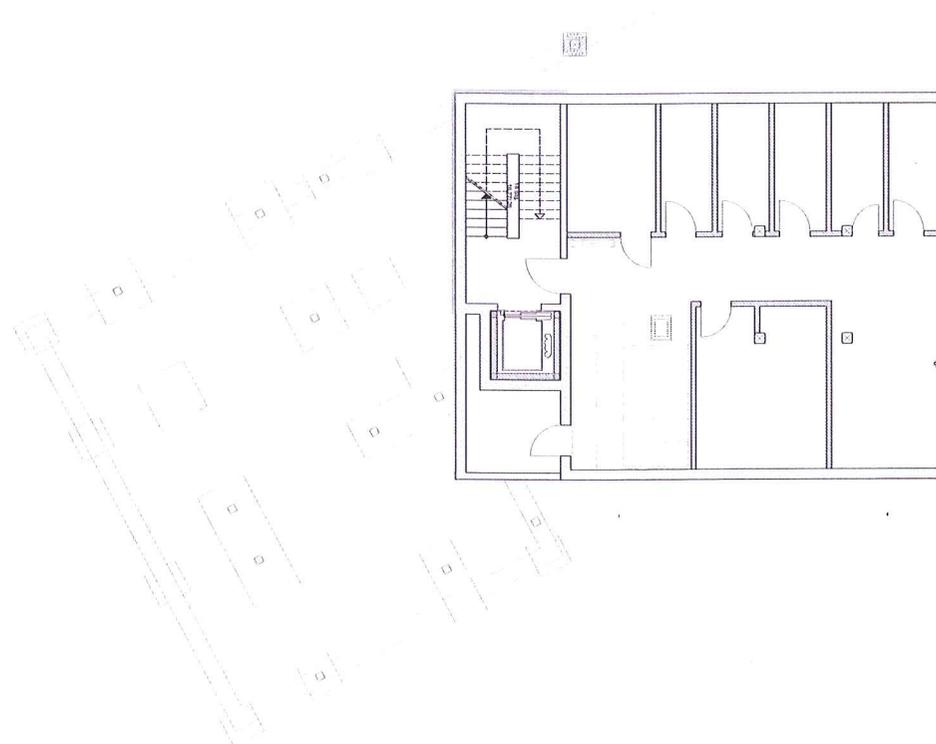


Kellergeschoss



Maßstab 1:200

Einrichtung und Ausstattungsgegenstände dienen lediglich der Orientierung!



Pro Wohneinheit
1 Keller ~5,5 qm
+ Fahrradkeller
+ Trockenraum





Vorläufige Baubeschreibung

In dem geplanten Passivhaus im GILDE-CARRÉ entstehen fünf hochwertige Eigentumswohnungen:

3 x 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 129 m² Wohnfläche, zuzüglich eines Balkons und einer Loggia mit Blick auf den neu gestalteten Küchengartenplatz.

2 x 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 114 m² Wohnfläche, zuzüglich eines großen Süd-Balkons bzw. einer Dachterrasse.

Das Gebäude wird als Passivhaus erstellt, d.h. die Wohnungen kommen grundsätzlich ohne Heizungen aus. Die Wohnungen werden durch eine energiesparende, kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung be- und entlüftet.

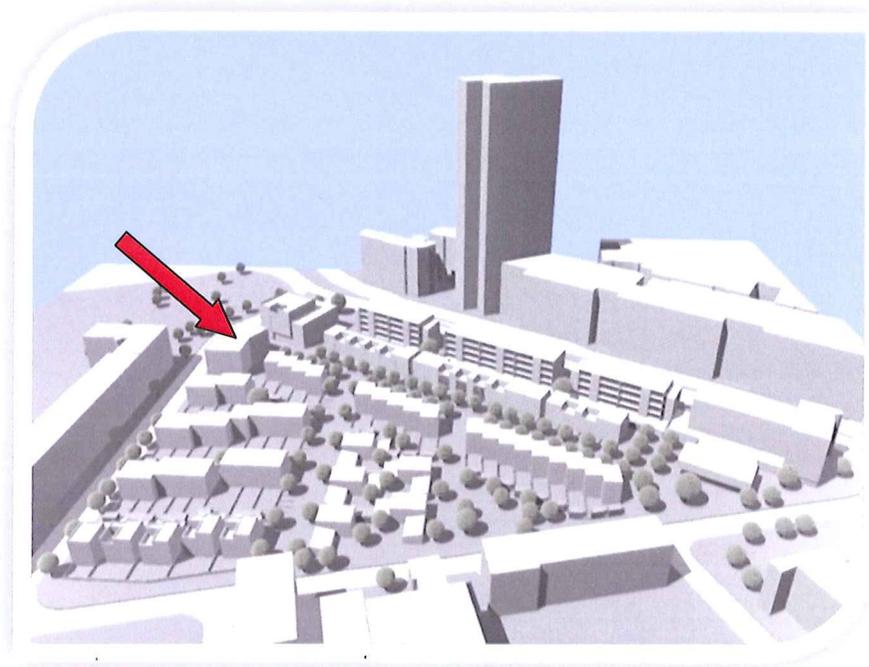
Alle Wohnungen haben großzügig gestaltete, variable Grundrisse mit großen Küchen / Essbereichen. Badezimmer erhalten Duschen und Badewannen.

Im Erdgeschoss wird eine Kindertagesstätte eingerichtet.

Im Keller entstehen pro Wohneinheit ein Kellerraum, zuzüglich ein Fahrradkeller und ein Trockenraum.

Die Wohnungen sind über eine Aufzuganlage barrierefrei zu erreichen, auf Wunsch können Bäder behindertengerecht gestaltet werden.

Eine ausführliche Baubeschreibung wird nachgereicht.



Wir hoffen, Ihr Interesse geweckt zu haben und stehen Ihnen unter folgender Adresse für weitere Fragen gerne zur Verfügung:

