

**Herzlich**

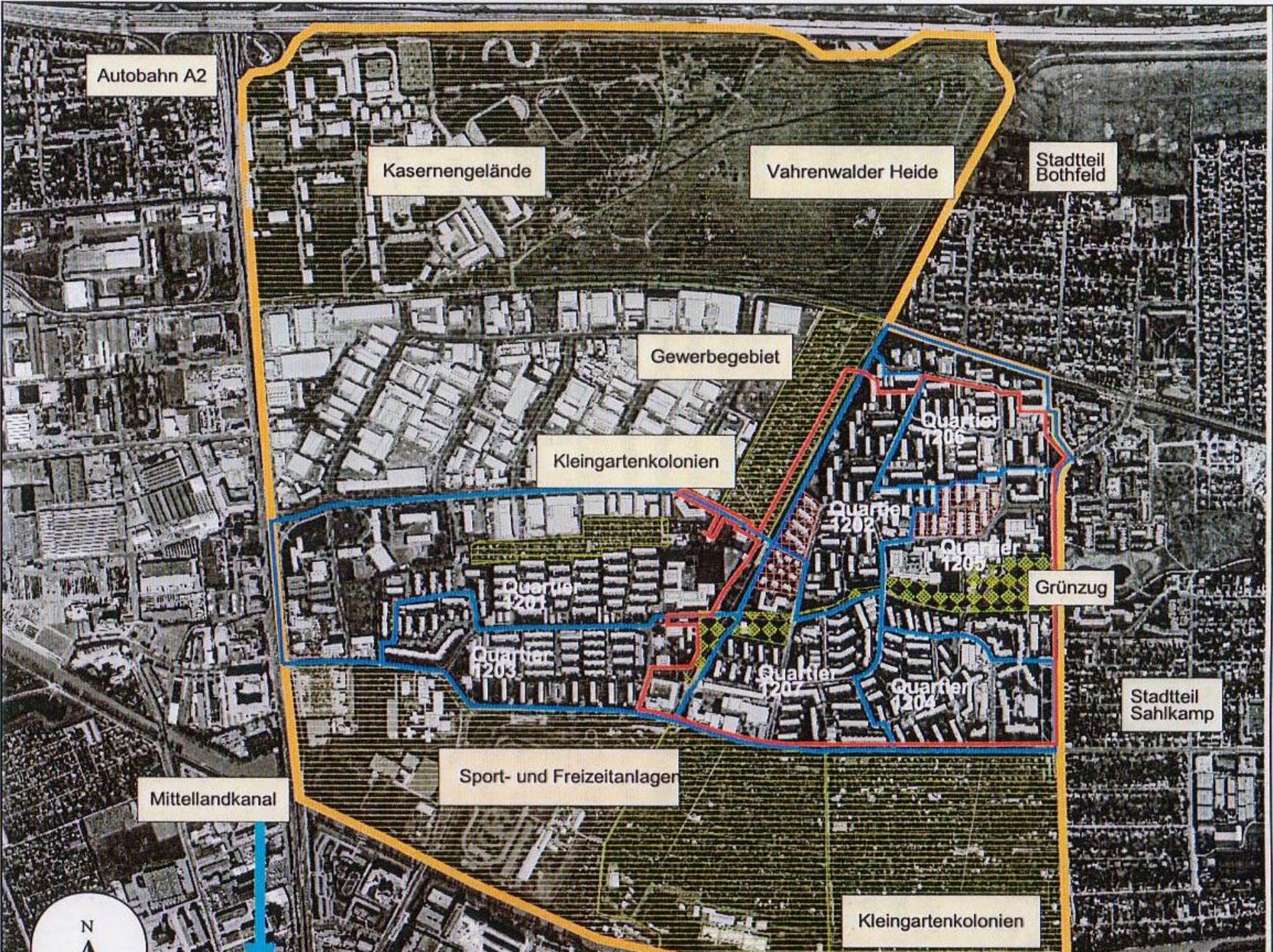
**Willkommen bei der GBH**

**in Vahrenheide**

# **Integrierte Sanierung**

## **Vahrenheide – Ost**





Autobahn A2

Kasernengelände

Vahrenwalder Heide

Stadtteil Bothfeld

Gewerbegebiet

Kleingartenkolonien

Quartier 1206

Quartier 1202

Quartier 1205

Grünzug

Quartier 1201

Quartier 1203

Quartier 1207

Quartier 1204

Stadtteil Sahlkamp

Mittellandkanal

Sport- und Freizeitanlagen

Kleingartenkolonien

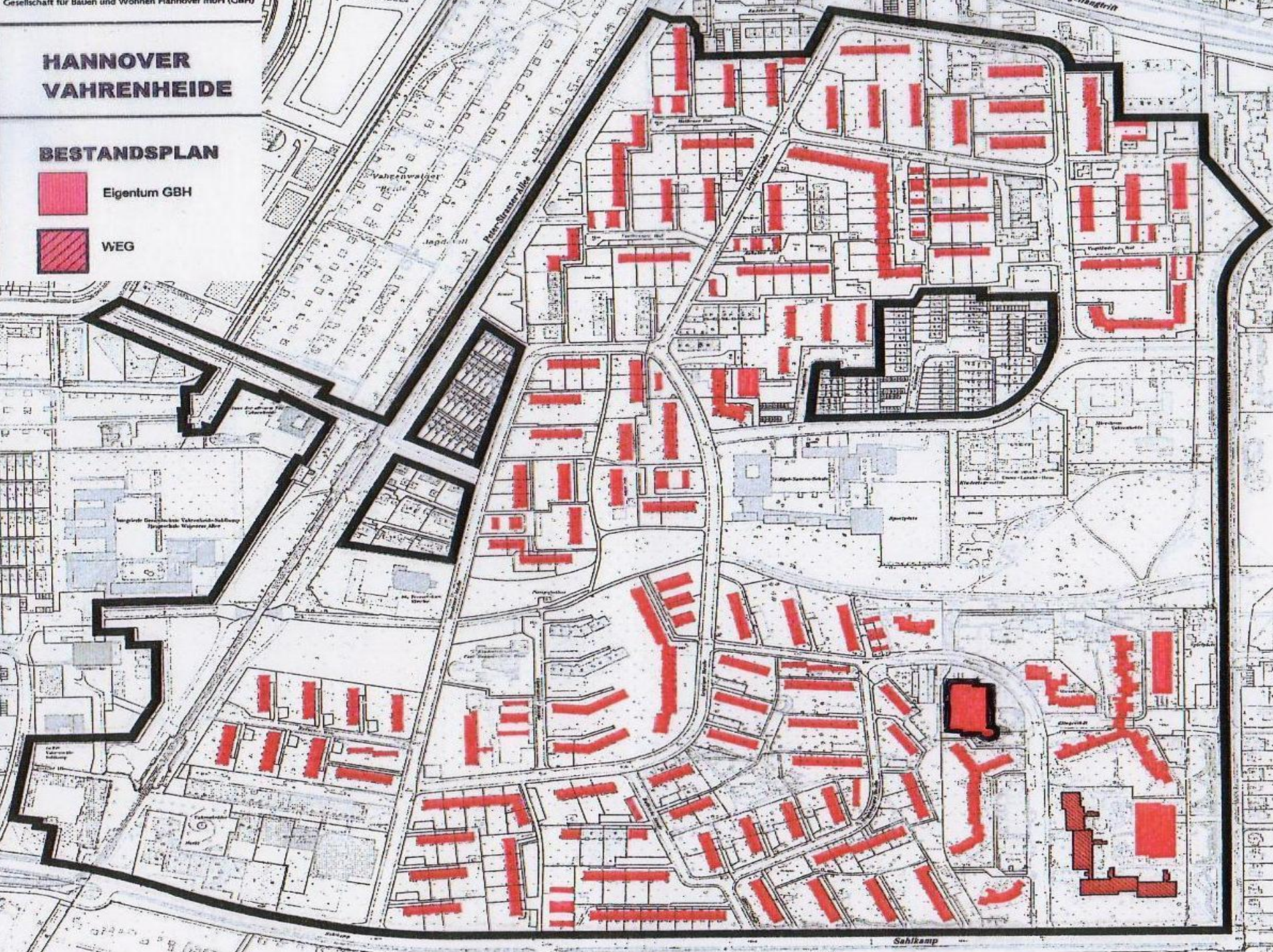




HANNOVER  
VAHRENHEIDE

BESTANDSPLAN

- Eigentum GBH
- WEG





- ▲ **Zwischen 1955 und 1974 entstand der Stadtteil Vahrenheide als erste niedersächsische Grosswohnsiedlung am Stadtrand von Hannover.**
- ▲ **Die Bebauung begann in Vahrenheide- West mit der Errichtung von 200 Reihenhäusern durch die Neue Heimat.**
- ▲ **In Vahrenheide- Ost begann die Bebauung durch die GBH 1957. Pro Jahr wurden ca. 300 Wohnungen fertiggestellt.**
- ▲ **Gebäude in Zeilenform mit drei bis fünf Geschossen**
- ▲ **Es entstand eine aufgelockerte, stark durchgrünte Bebauung in Zeilenform mit drei bis fünf Geschossen. Es gibt neben den Straßen ein Netz von Fußwegen zwischen den Zeilenbauten.**
- ▲ **Städtebauliches Leitbild: aufgelockerte, durchgrünte Stadt**

- ▲ **Neues städtebauliches Leitbild: Urbanität durch Dichte. Vahrenheide - Ost ist ein ausschließlich der Wohnnutzung dienender Stadtteil.**
- ▲ **Es wurden neben dem Vahrenheider Markt noch zwei kleinere Ladenzentren gebaut, von denen eine Ladenzeile inzwischen z. T. abgebrochen wurde.**
- ▲ **Kindergärten, Jugendzentren, Schulen und soziale Einrichtungen sind vorhanden.**
- ▲ **Veränderung der Planung für den südöstlichen Teil des Gebietes 1972, es wurde eine konzentrierte Hochhausbebauung nach amerikanischem Vorbild errichtet, der Komplex Klingenthal/ Plauener Straße, seinerzeit auch „Eisenburg“ genannt.**

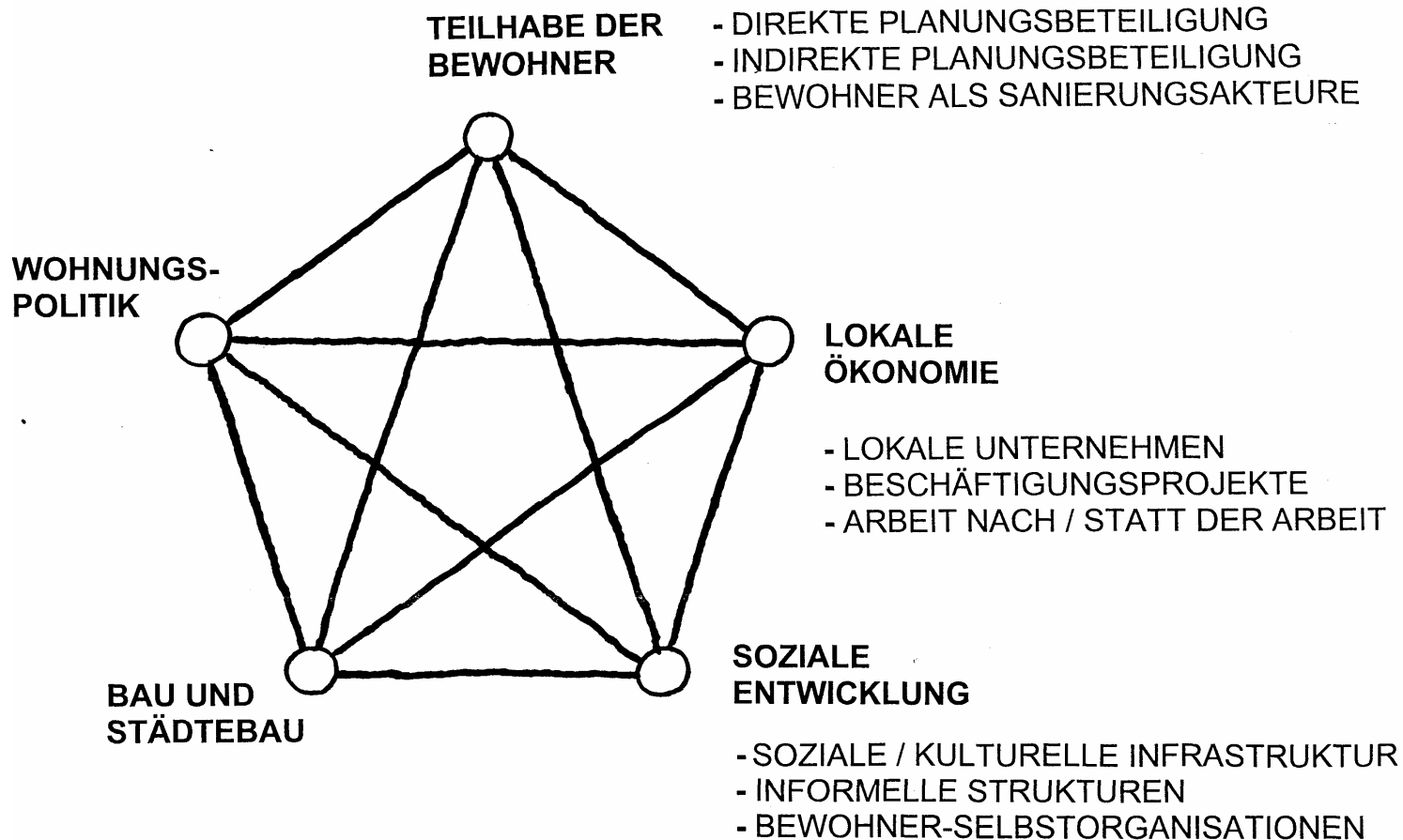




## Organisation der Integrierten Sanierung







## Handlungsfeld Wohnungspolitik

- ▲ 1998: 85% der Wohnungen im Sanierungsgebiet Belegrechtswohnungen
- ▲ Beschlussdrucksache „wohnungspolitische Leitlinien“ 1998
  - Veränderung der einseitigen Bevölkerungszusammensetzung
  - Entwicklung tragfähiger Nachbarschaften
- ▲ Diese Ziele sollen erreicht werden durch:
  - 1999 Gebietsfreistellung von 800 Wohnungen für 5 Jahre
  - 2001 Gebietsfreistellung für das gesamte Sanierungsgebiet mit Belegrechtsverzicht für weitere 500 Wohnungen
  - Belegungssteuerungsgruppe für best. Wohnprojekte
  - Wohnungszusammenlegungen für Familien
  - Verkäufe an Mieter und Genossenschaften



## Handlungsfeld Bau und Städtebau

- ▶ Rückbau Klingenthal, Aufstellung eines neuen B- Planes mit dem Ziel Einfamilienhäuser für Familien zu bauen
- ▶ Modernisierung im 60er Jahre Wohnungsbestand
- ▶ Eingangs- und Vordachprogramm der GBH
- ▶ Modernisierung der Sahlkamphäuser bei gleichzeitiger Entwicklung des Projektes „Begleitetes Wohnen in den Sahlkamphäusern“
- ▶ Vahrenheider Markt, Aufwertung durch Teilabbruch der Ladenzeile und Verkauf an die Pächter
- ▶ Abbruch Ladenzeile Plauener Str.; Schaffung eines Platzes
- ▶ Freiraumkonzept für das Sanierungsgebiet

## Handlungsfeld soziale und kulturelle Infrastruktur

- ▲ Sozialstrukturanalyse wurde erarbeitet.
- ▲ Abfallkonzept wurde erarbeitet und umgesetzt.
- ▲ Förderung von Bewohnerselbstorganisationen, z.B. Wohnervereine.
- ▲ Konzept für ein familienorientiertes Zentrum wurde erarbeitet, die Räume im Emmy- Lanske- Haus werden z. Z. saniert.



- ▲ Einwohnerzahl : 1998: ca. 8000 / 2004: ca. 7100
- ▲ Altersgruppen : 0-17 Jahre ca. 24 %      Gesamtstadt ca.15%  
18-64 Jahre ca. 60 %      Gesamtstadt ca.67%  
über 65 Jahre ca. 16%      Gesamtstadt ca.18%
- ▲ Migranten : 1998: ca. 34% / 2004: ca. 31% / Gesamtstadt ca.15%
- ▲ Migrations-  
hintergrund : 1998: ca. 46% / 2004: ca. 48% / Gesamtstadt ca.23%
- ▲ HLU-Empfänger: 1998: ca. 23% / 2004: ca. 20% / Gesamtstadt ca. 8%
- ▲ Arbeitslose : 1998: ca.18% / 2004: ca. 21% /Gesamtstadt ca.10%

## Handlungsfeld lokale Ökonomie

- ▲ Lokale Unternehmen, z.B. Gründung der GBH-Tochterfirma Mieterservice Vahrenheide GmbH
- ▲ Beschäftigungsprojekte, z.B. Bürgerservice im FLAIS-Verein



## Handlungsfeld Bewohnerbeteiligung

- ▲ Planungsbeteiligung, z.B. bei Modernisierungen
- ▲ Bewohner als Sanierungsakteure im Stadtteilforum
- ▲ Förderung von Bewohnervereinen, z.B. „Es tut sich was e.V.“  
in den Sahlkampfhäusern

## Bauliche Erneuerung

**Hauseingangsprogramm der GBH zum Sanierungsstart aus Eigenmitteln: Aufwertung von ca. 200 Hauseingängen durch:**

- ▲ Erneuerung der Haustüren
- ▲ Einbau von Durchwurfbriefkästen
- ▲ Anbau von Vordächern
- ▲ Einbau von Gegensprechanlagen
- ▲ Außenbeleuchtung
- ▲ Neugestaltung der Vorflächen und Vorgärten



# Integrierte Sanierung Vahrenheide - Ost







## Bauliche Erneuerung - Abbruch

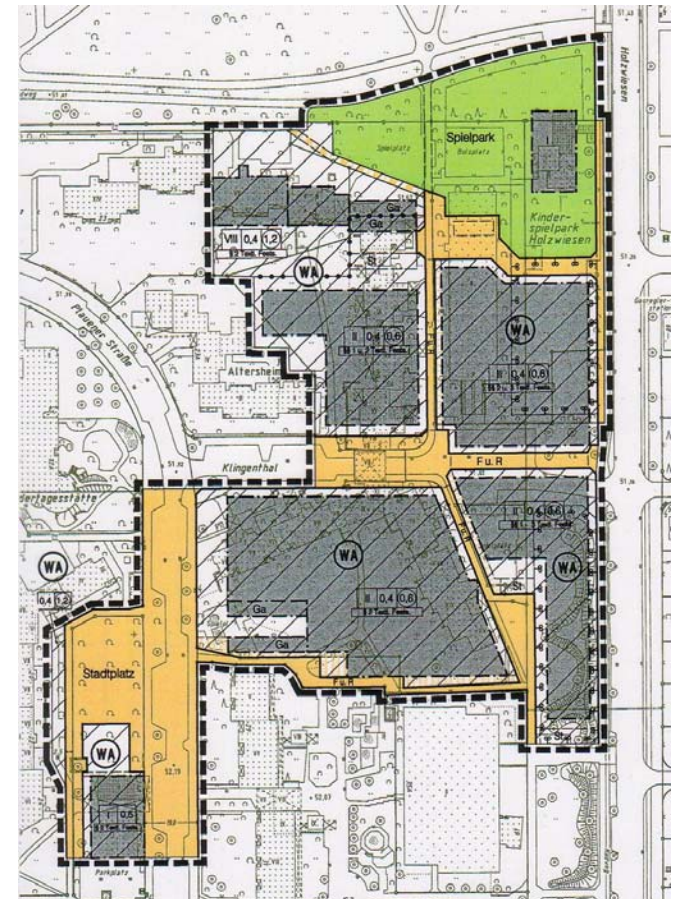
Klingenthal 2 – 6B/ 7 (226 WE),

Abrissmaßnahme läuft

B- Plan – Änderung ist erfolgt

**Ziel: Schaffung von Einfamilienreihen-  
oder Doppelhäusern für Familien  
mit Kindern**

Bauträgerwettbewerb in Vorbereitung



## Bauliche Erneuerung Y-Haus

- ▶ Einbau neuer Fenster
- ▶ Erneuerung Hauseingänge
- ▶ Wärmedämmfassade
- ▶ Dachsanierung
- ▶ Einbau einer  
Concierge-Loge
  
- ▶ **Projekt MIK-Y**  
**Pförtnerdienste und**  
**Gemeinschaftsräume**





## **Bauliche Erneuerung - Modernisierungen**

- ▲ Baderneuerung, Einbau von Wasserzählern
- ▲ Elektroverstärkung
- ▲ Heizungseinbau und zentrale Warmwasserversorgung
- ▲ Fassadensanierung mit Wärmedämmung und neuen Fenstern
- ▲ Aufwertung der Eingänge
- ▲ Neugestaltung der Außenanlagen mit Regenwasserversickerung
- ▲ Treppen von Balkonen in Terrassengärten

# Integrierte Sanierung Vahrenheide - Ost



Chemnitzer Str. 2 – 16  
vor und während der Modernisierung



## Bauliche Erneuerung – Wohnungszusammenlegungen

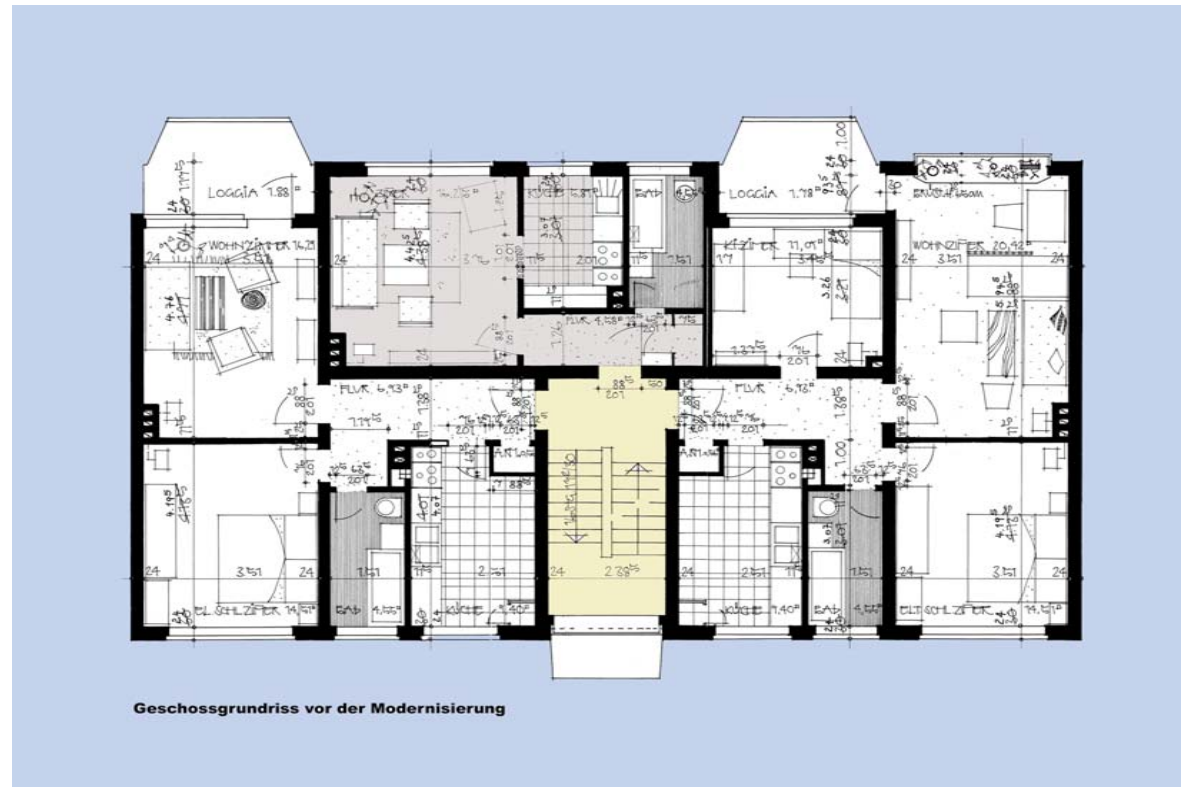
**Vor  
Modernisierung**

Pro Etage

- 1 1Zi- Whg.
- 1 2Zi- Whg.
- 1 3Zi- Whg.

**Hallesche Str.1/3**

**Leipziger Str.22/24**





## Bauliche Erneuerung – Wohnungszusammenlegungen

**Nach  
Modernisierung**

Pro Etage

1 4Zi- Whg.

1 3Zi- Whg.

**Hallesche Str.1/3**

**Leipziger Str.22/24**



4-ZIMMER WOHNUNG 86,4 m²

Geschossgrundriss nach der Modernisierung

## Bauliche Erneuerung – Wohnungszusammenlegungen



Leipziger Str. 22/24  
vor der Modernisierung



## Bauliche Erneuerung – Wohnungszusammenlegungen



Leipziger Str. 22/24  
nach der Modernisierung





## Sahlkamphäuser – „ Begleitetes Wohnen“

Das erste  
modernisierte

Haus Nr. 87

wurde im April 03  
bezogen.

Die soziale Wohn-  
raumhilfe hat ihre  
Arbeit im Januar 03  
begonnen.



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**