



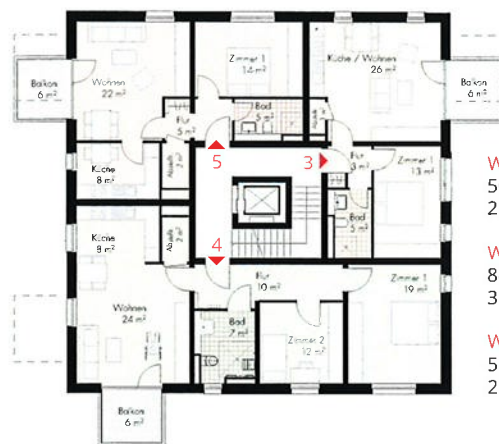
Turmhaus Erdgeschoss



Wohnung 1
85 m²
3 Zimmer

Wohnung 2
93 m²
4 Zimmer

Turmhaus 1.Obergeschoss



Wohnung 3
50 m²
2 Zimmer

Wohnung 4
84 m²
3 Zimmer

Wohnung 5
57 m²
2 Zimmer

Turmhaus 2. - 4.Obergeschoss



Wohnung 6
50 m²
2 Zimmer

Wohnung 7
84 m²
3 Zimmer

Wohnung 8
57 m²
2 Zimmer

Zeile Erdgeschoss



Wohnung West-1
94 m²
4 Zimmer

Wohnung West-2
99 m²
4 Zimmer

Wohnung Ost-1
74 m²
3 Zimmer

Wohnung Ost-2
53 m²
2 Zimmer

Wohnung Ost-3
86 m²
3 Zimmer

Zeile 1./ 2. Obergeschoss



Wohnung West-3/5
94 m²
4 Zimmer

Wohnung West-4/6
99 m²
4 Zimmer

Wohnung Ost-4/7
74 m²
3 Zimmer

Wohnung Ost-5/8
52 m²
2 Zimmer

Wohnung Ost-6/9
87 m²
3 Zimmer

Zeile 3. Obergeschoss



Wohnung West-7
107 m²
4 Zimmer

Wohnung Ost-10
74 m²
3 Zimmer

Wohnung Ost-11
52 m²
2 Zimmer

Wohnung Ost-12
87 m²
3 Zimmer



ÜSTRA Siedlung

Versorgungseinrichtung der ÜSTRA e.V.

VE

Die Wohnungen

Alle Wohnungen sind barrierefrei über einen Aufzug erschlossen. Einige der Wohnungen sind speziell für Rollstuhlfahrer geeignet.

Sämtliche Wohnungen haben eine teilüberdachte Loggia bzw. einen Balkon.

Die Wohnungen sind hochwärmegedämmt (KfW-Standard 55) und verfügen über eine kontrollierte Wohnungslüftungsanlage. Die Bäder und WC-Räume sind voll ausgestattet, die Küchen vorgerüstet, so dass die Küchenmöbel von den Mietern selber mitgebracht werden können.

Besonderes Augenmerk wird darauf gelegt, dass nur gesunde Baumaterialien verbaut werden.

Die Wohnungsausstattung im Einzelnen:

- Außenwände und Decken: Sichtbar in Holz
 - Innenwände: Gipsfaserplatten gespachtelt, in Nassräumen gefliest
 - Fußböden: Parkett (Wohn- und Schlafräume), Fliesen (Bäder)
 - Fenster: Holzfenster, innen weiß lackiert, außen Alu-Bekleidung
 - Innentüren: Stahlzargen lackiert, Türblätter HPL-beschichtet
- Es werden ausreichend Steckdosen (Elektro/Daten), Schalter und Deckenauslässe für die Beleuchtung eingebaut.

Von außen werden die Gebäude in den Obergeschossen mit einer Verschalung aus horizontalen Douglasie-Brettern bekleidet, im Erdgeschoss mit Faserzementplatten. Hinter dieser Bekleidung befinden sich eine Belüftung und die Dämmung aus Mineralwolle.

Die Siedlung

Auf dem Grundstück des früher als ÜSTRA-Stadtbahndepot genutzten Grundstücks an der Wedelstraße errichtet die Versorgungseinrichtung der ÜSTRA e.V. eine mehrgeschossige Wohnsiedlung mit 139 Mietwohnungen und einer 2-Gruppen-Kita im Erdgeschoss des südwestlichen Turmhauses (T6).

Die Mietwohnungen werden als 1-4 Zimmer Wohnungen gebaut, die sich auf sechs 5-geschossige turmartige Gebäude (T1-6) und drei 4-geschossige Zeilen (Z1-3) verteilen.

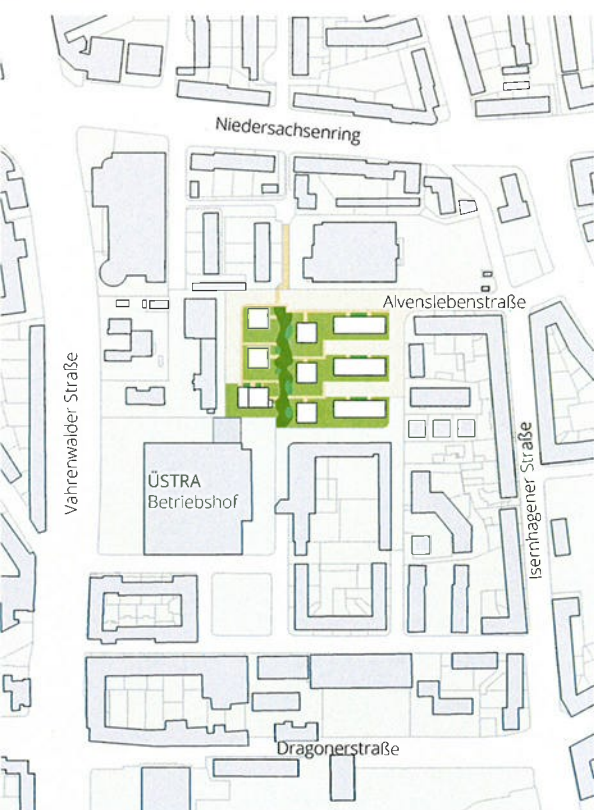
Ein Grünzug zwischen den Turmhäusern verläuft in Nord-Süd-Richtung. Im Norden erfolgt eine fußläufige Anbindung über die Siedlung des Spar- und Bauvereins an die Vahrenwalder Straße, im Süden über die Dragonerstraße an den Dragonerpark.

Die an die Gebäude angrenzenden Freiflächen werden parkartig mit einer lockeren Baumstruktur und Gehölzpflanzungen gestaltet, durch die gepflasterte Fußwege geführt werden. Die Freianlagen sind mit ausreichend Spielflächen und verschiedenen Spielgeräten für unterschiedliche Altersstufen ausgestattet.

Ausreichend überdachte Fahrradstellplätze werden zwischen den Häusern bzw. in den jeweiligen Hauskellern angeboten.

Die Autostellplätze befinden sich ebenerdig am Wohnstraßenrand. Sie werden bei Bedarf an Bewohner vermietet und entsprechend gekennzeichnet. Elektroanschlüsse für E-Mobile sind vorbereitet. Eine Schnellladesäule liegt eingangs in der Verlängerung der Alvenslebenstraße.

Einbindung in die Nachbarschaft



Lageplan mit Außenanlagen



Innenraumperspektive Wohnung Ost-12



Das ökologische Gesamtkonzept

Die gesamte Siedlung wird mit sehr hohen ökologischen Ansprüchen geplant. Dazu gehört im Freiraumkonzept außer einer intensiven Durchgrünung auch, dass sämtliches Regenwasser auf dem Grundstück versickert. Die Dächer werden extensiv begrünt, was nicht nur die Fauna fördert, sondern auch Feinstaub bindet.

Die Gebäude selber werden bis auf die Keller und Treppenhäuser (in Stahlbeton) in Massiv-Holzbauweise ausgeführt. Gebaut wird mit sogenannten Brettsperrholzelementen, das sind kreuzfach verleimte Brettchichten, die eine hohe statische Stabilität haben. In den Produktionshallen des Holzbaubetriebes werden die Wand- und Deckenelemente sehr weitgehend vorproduziert (einschließlich Fassade), um dann auf der Baustelle zügig montiert werden zu können.

Diese Bauweise, in Skandinavien, Österreich und der Schweiz durchaus üblich, ist in Norddeutschland zumindest im mehrgeschossigen Wohnungsbau relativ neu. Die Vorteile liegen zum einen in der ökologischen Bedeutung, zum anderen in der angenehmen wohnpsychologischen Wirkung, die das Wohnen mit Holz zeigt.

Um die positiven Auswirkungen der Holzbauweise auf die Klimabilanz beurteilen zu können, wurde Frau Prof. Dr. Annette Hafner der Ruhr-Universität Bochum beauftragt, die Treibhausgasreduktion (in kg CO₂-Äquivalent) zu bewerten. Auszug aus ihrer Expertise (Juni 2017): „Die Üstra-Siedlung mit ihren ca. 18.000 m² BGF kann gegenüber einer mineralischen Bauweise ca. 2.150 t CO₂ Äquivalent einsparen. Neben der Einsparung von Treibhausgasen durch die Holzbauweise können die Gebäude ca. 3.575 t CO₂ durch den im Holz gespeicherten Kohlenstoff über ihre Lebensdauer binden. Der durch die Holzmaterialien gebundene Kohlenstoff bleibt als temporärer Kohlenstoffspeicher erhalten und wird erst beim Abbruch der Gebäude (ca. 70-100 Jahre) als verbrauchtes CO₂ ausgebuht.“

Der gesamte Bau- und Planungsprozess wird baubiologisch begleitet. Es wird überprüft, dass nur sehr emissionsarme Produkte verbaut werden, so dass eine gesunde Wohnraumluft garantiert ist. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung unterstützt diese Zielsetzung.

Bauherr:
Versorgungseinrichtung der ÜSTRA e.V.
Am Hohen Ufer 6
30159 Hannover
Tel.: 0511 - 1668-2421

Projektleitung:
meravis Bauträger GmbH
Krausenstraße 46
30171 Hannover
Tel.: 0511 - 67510-0

Architektur
MOSAİK architekten bda
Hornemannweg 5
30167 Hannover
Tel.: 0511 - 270749-0

Landschaftsarchitektur
Grün plan bda
Hornemannweg 7
30167 Hannover
Tel.: 0511 - 7000303

Tragwerksplanung
shi ingenieure GmbH
Lange Laube 19
30159 Hannover
Tel.: 0511 - 123566-60

Haustechnik
SPP-Ingenieurgesellschaft mbH
Plaza de Rosalia 4
30449 Hannover
Tel.: 0511 - 984221-0

Brandschutz
CRP Bauingenieure GmbH
Kniestraße 24b
30167 Hannover
Tel.: 0511 - 700349-28

Schallschutz
AMT Ingenieurgesellschaft mbH
Steller Straße 4
30916 Isernhagen
Tel.: 05136 - 878620-0

Wärmeschutz
Büro für Bauphysik Dipl.-Ing. Architekt S. Horschler
Podbielskistraße 288
30655 Hannover
Tel.: 0511 - 69600-45

Baubiologie
Wessling GmbH
Feodor-Lynen-Straße 23
30625 Hannover
Tel.: 0511 54700-0

Infobus an der Baustelle
Öffnungszeiten (unverbindlich):
Mittwochs 15:00 - 17:00 Uhr

Ansprechpartner:
Raimund Baron
Tel.: 0511 - 1668 2327
E-mail: R.Baron@VE-uestra.de

Andreas Geffert
Tel.: 0511 - 1668 2328
E-mail: A.Geffert@VE-uestra.de

Besuchen Sie auch unsere Internetseite unter: www.VE-uestra.de