

# Neubau Wohnbebauung + Tiefgarage

Krausenstr. 52 a-c | 30169 Hannover



**hanova**

GESTALTEN BAUEN LEBEN

# Planung | Wohnbebauung + Tiefgarage

# Plangebiet Krausenstraße 52 a-c



Innenhof Bestand  
Parkplatz 233 EP

Bestandsgebäude - 5VG  
gewerbl. Nutzung

Erschließung Baugrundstück über  
Zufahrt Krausenstraße

Parkplatznutzung  
• PKW / Feuerwehr/ Müllf.  
• Anlieferung Nettomarkt

Fussläufige Erschließung des  
Innenhofes über  
• Feldstr. + Krausenstr.  
• Hildesheimer Straße

# Plangebiet **Umgebende** **Bebauung**



Gewerbe + Wohnen Feldstraße



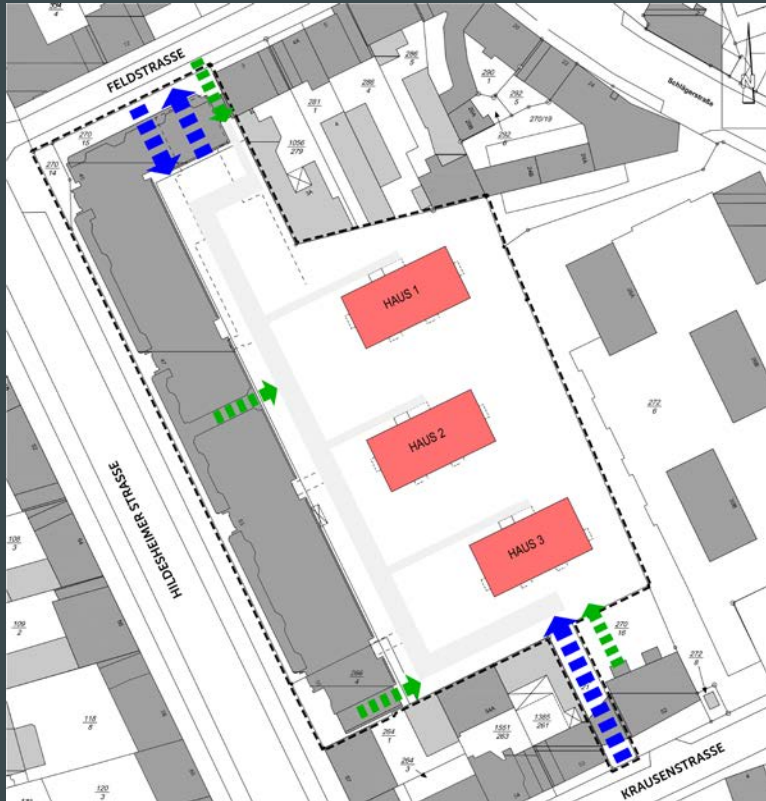
Zufahrt | Wohnbebauung Krausenstraße



Wohnbebauung Meravis



# Planung Innenhof



## KRAUSENSTRASSE

Zufahrt Innenhof für PKW, Feuerwehr, Müllfahrzeuge

## FELDSTRASSE

Zu- und Ausfahrt Tiefgarage, über Bestandsgebäude, keine Verbindung zum Innenhof, Teilung des Gesamtverkehrsaufkommens auf dem Grundstück

## INNENHOF / DURCHGÄNGE

4 Durchgänge für Fußgänger und Radfahrer  
Hildesheimer Str.: temporäre Öffnung der Zufahrt für Baustellenfahrzeuge

## STELLPLÄTZE INNENHOF

- insgesamt 283 Stellplätze, davon
- 87 Einstellplätze im Hof / 196 Tiefgarage

# Planung Wohnbebauung Innenhof



Neubau Wohnbebauung  
3 Einzelhäuser – 6 Geschosse

Tiefgarage, eingeschossig  
196 Stellplätze

63 Wohneinheiten (je Haus 21)  
unterschiedl. Wohnungsgemenge

2 Zi-WHG bis 5-Zi-WHG, davon  
9 rollstuhlgerechte Wohnungen

Barrierefreie Erschließung | Aufzüge  
Abstellräume im EG der Häuser 1-3

Parken, Fahrradabstellanlagen,  
Spielplatz für Kinder im Innenhof

# Visualisierung Innenhof | Höhenentwicklung





# Visualisierung Fassaden





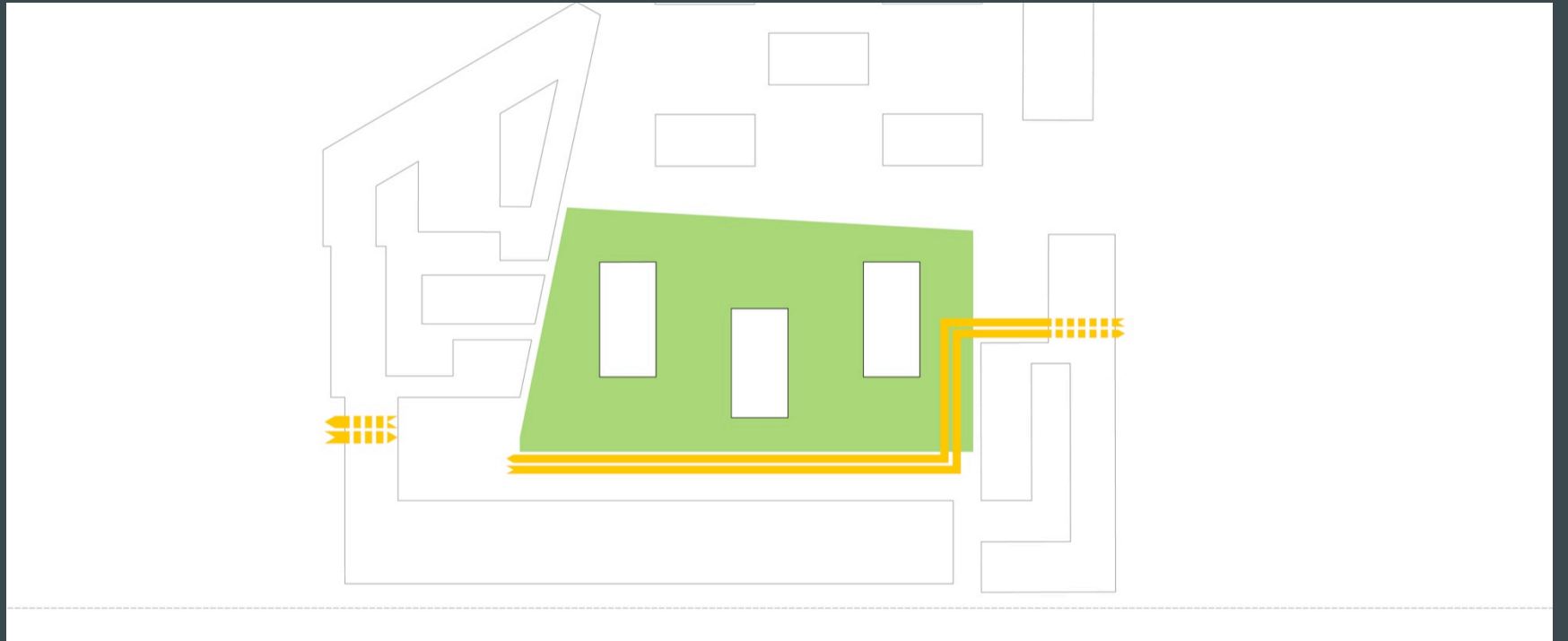
**hanova**

GESTALTEN BAUEN LEBEN

# Planung | Freiraumgestaltung

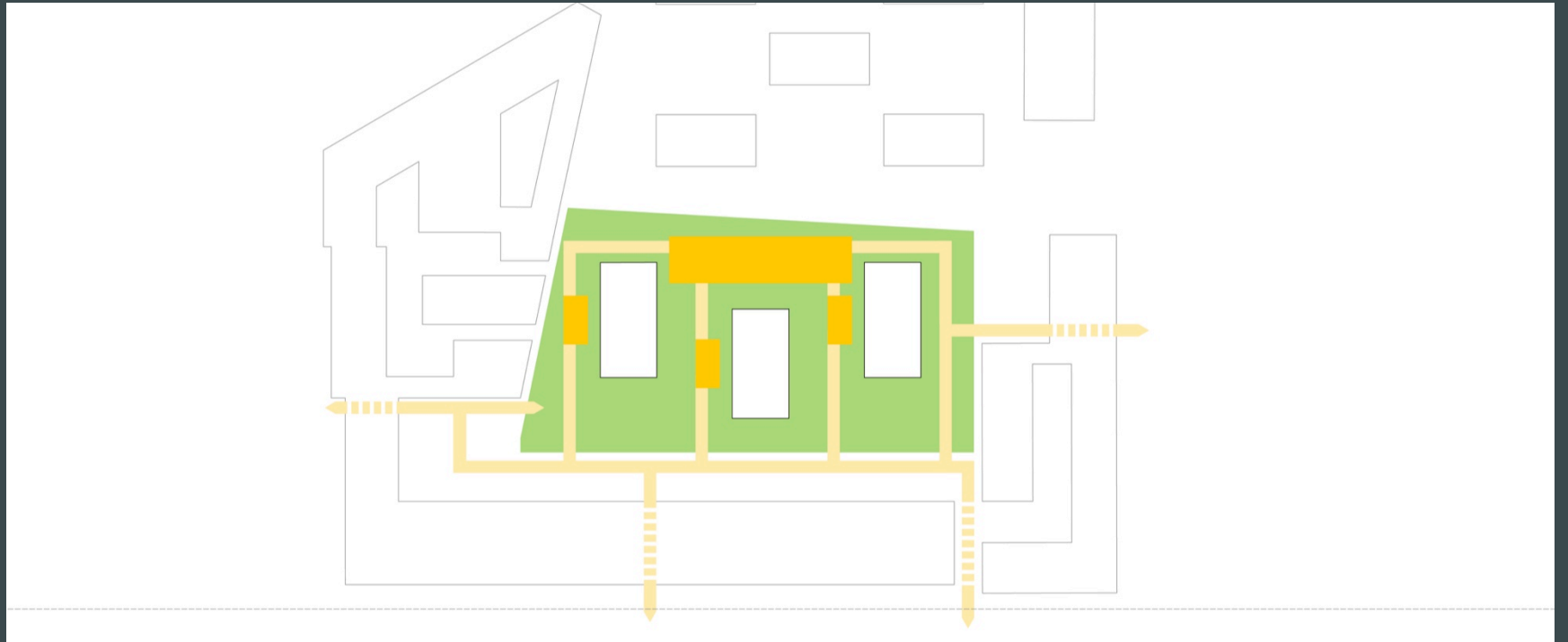
# Konzept

# Erschließung



# Konzept

# Nachbarschaft



# Freianlagen

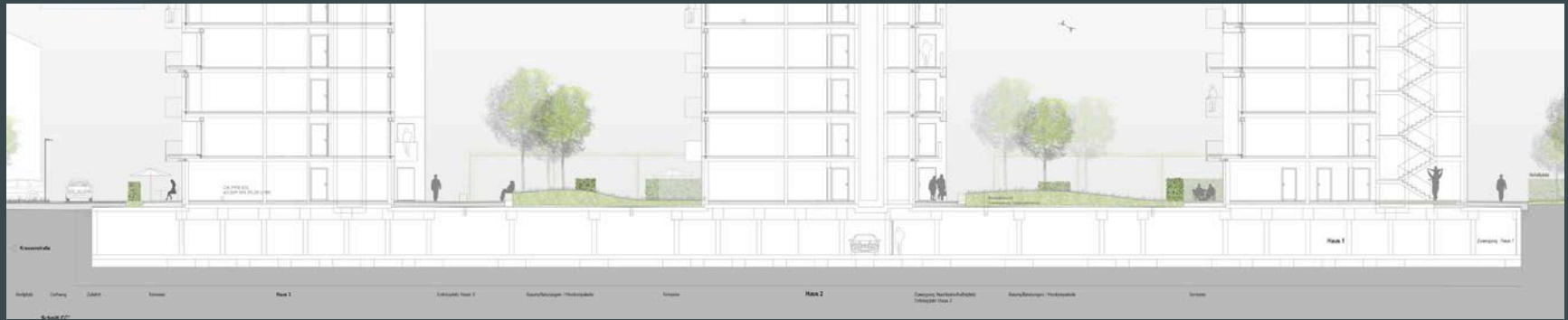
Entwurf





# Querschnitt Nord-Süd

Entwurf





# Querschnitt Ost-West

Entwurf





# Kontext



# Blockinnenhof





# Referenzen Dachbegrünung

# Bahnstadt Heidelberg



**hanova**

GESTALTEN BAUEN LEBEN

# **Baugrundstück | Bauablauf + Organisation**

# Bauablauf Themen



NETTOMARKT

Verlegung des Anlieferverkehrs

BAUMFÄLLUNG

Fällung des vorh. Baumbestandes

NACHBARBEBAUUNG

Durchführung eines Beweissicherungsverfahrens

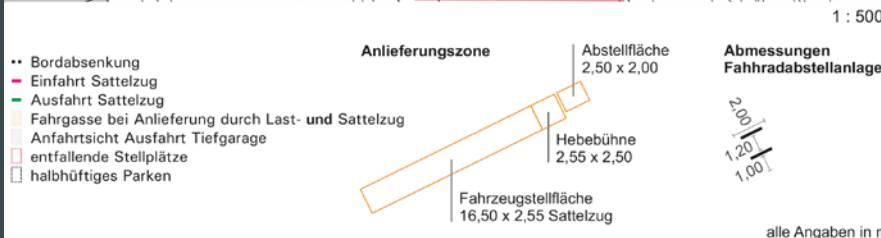
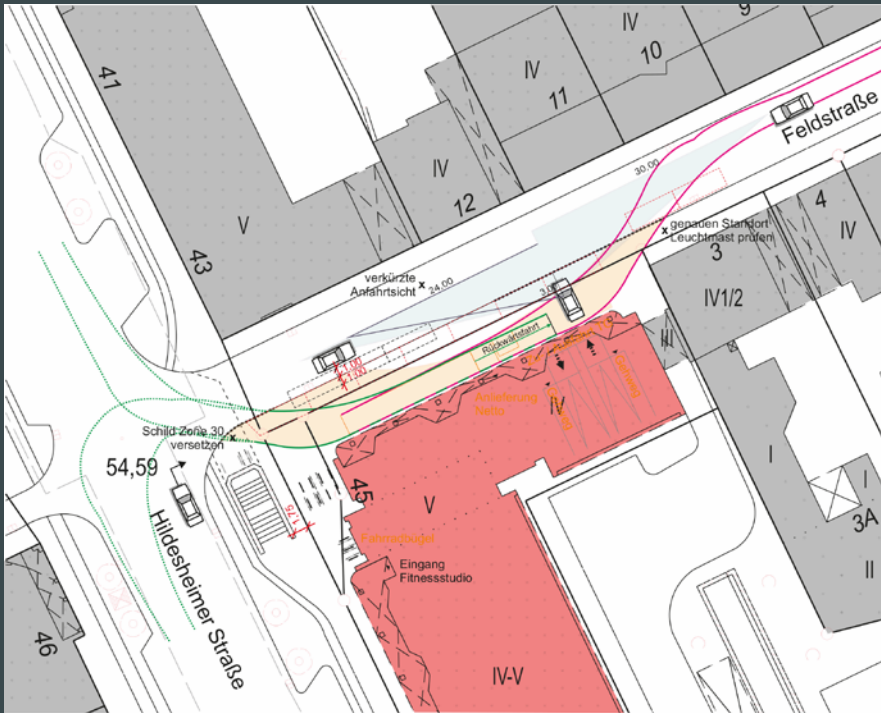
BAUZEITEN

Termine + Bauabschnitte

STELLPLÄTZE

Nutzung während der Bauphase





## FELDSTRASSE | ANLIEFERUNG NETTO

VERLEGUNG DER ANLIEFERUNG UNTER  
EINHALTUNG BESTIMMTER AUFLAGEN  
Schulwegsicherung - Anlieferzeiten  
Verkehrssicherheit - Fahrzeuge / Schleppkurven

ANLIEFERZEITEN  
Tägliche 2-3 Anlieferungen  
Mo-Fr.: 6:00-7:30, 9:00-12:45, 14:30-17:30 Uhr  
Sa: 7:30- 11:30 Uhr

GUTACHTEN  
STELLUNGNAHMEN  
Verkehrsgutachten  
Lärmschutzgutachten  
Tiefbauamt  
Stadt Hannover







## BAUMFÄLLUNG | INNENHOF

SACHVERSTÄNDIGER | DR. HEIDGER

Fällung des vorh. Baumbestandes

Starke Vorschädigung der meisten Bäume

Ausgleichspflanzung im Verhältnis 2:1

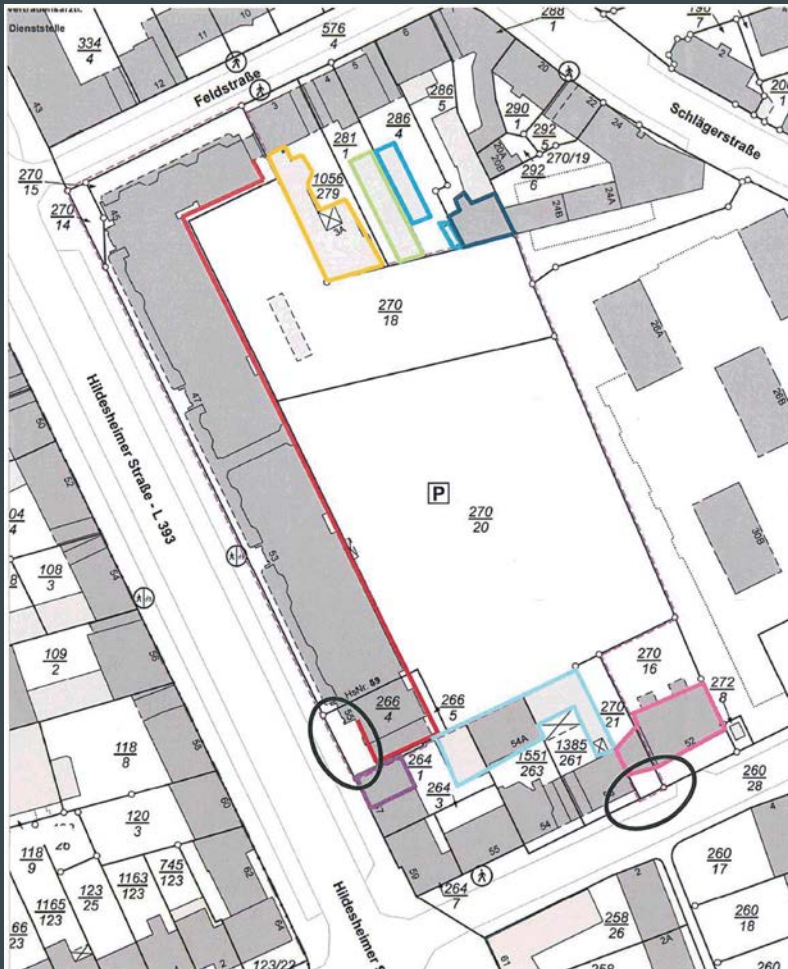
ERHALTENSWERTER BAUMBESTAND

Schwarzkieferngruppe (Suchschachtung)



## INNENHOF | BEWEISSICHERUNG

- Durchführung eines Beweissicherungsverfahrens vor Beginn der Baumaßnahme
- Aufnahme und Dokumentation von Bauwerksschäden durch unabhängigen Sachverständigen
- Kontaktaufnahme und Terminkoordination mit Mietern und Eigentümern der betroffenen Gebäude



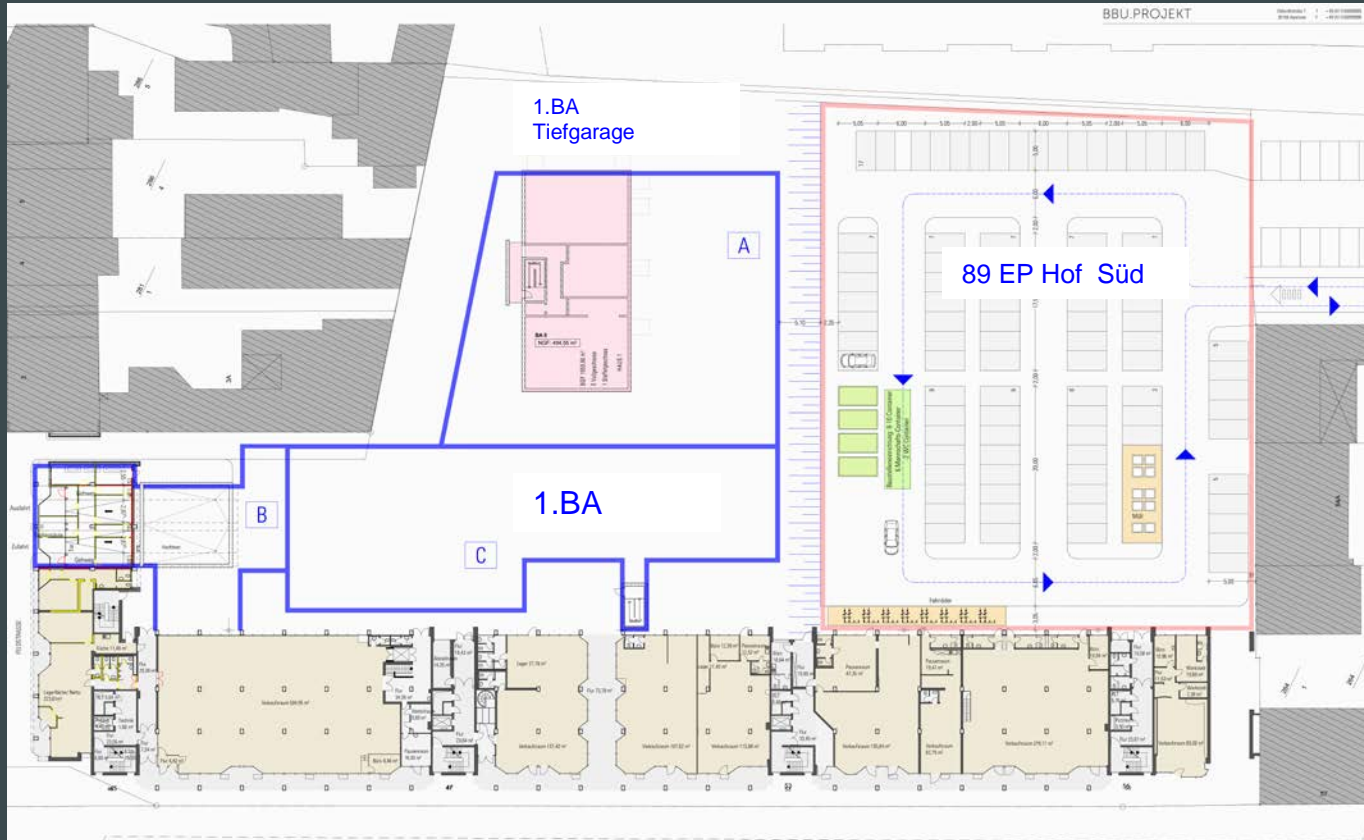
- Gebäude "Hildesheimer Straße 45, 47, 53, 55" (Fassaden zum Bauvorhaben)
- Gebäude "Feldstraße 3A"
- Hinterhaus "Feldstraße 4"
- Hinterhaus "Feldstraße 5"
- Hinterhaus "Feldstraße 6"
- Gebäude "Krausenstraße 52"
- Gebäude "Krausenstraße 54A"
- Gebäude "Hildesheimer Straße 57" (Fassaden und Innenräume, die zum Bauvorhaben bzw. zur Durchfahrt gelegen sind)
- öffentliche Verkehrsbereiche vor den Gebäuden "Hildesheimer Straße 55" und "Krausenstraße 52"

# hanova

GESTALTEN BAUEN LEBEN

## Bauablauf | Termine

# 1.BA Baudurchführung | Bauzeiten



## 1. BAUABSCHNITT

Baufeld „Feldstraße“

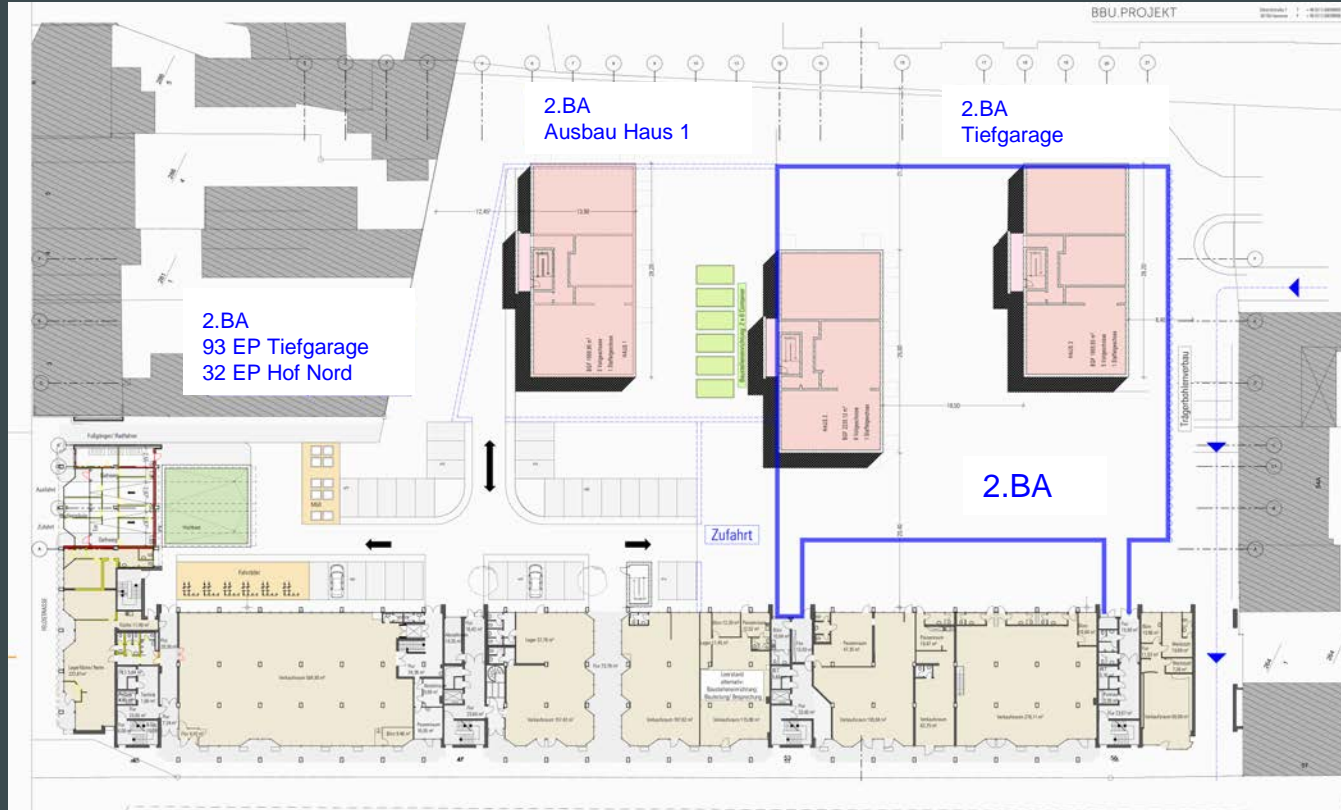
Tiefgarage Abschnitt A-C  
+ Rohbau Haus 1

Nutzung Parkplatz „Süd“  
ca. 89 Stellplätze  
Baustelleneinrichtung  
Fahrräder + Müll

Baubeginn: 4.Quartal 2017  
Fertigstellung: 4.Quartal 2018  
Bauzeit: ca. 1 Jahr



# 2.BA Baudurchführung | Bauzeiten



## 2. BAUABSCHNITT Baufeld „Krausenstraße“

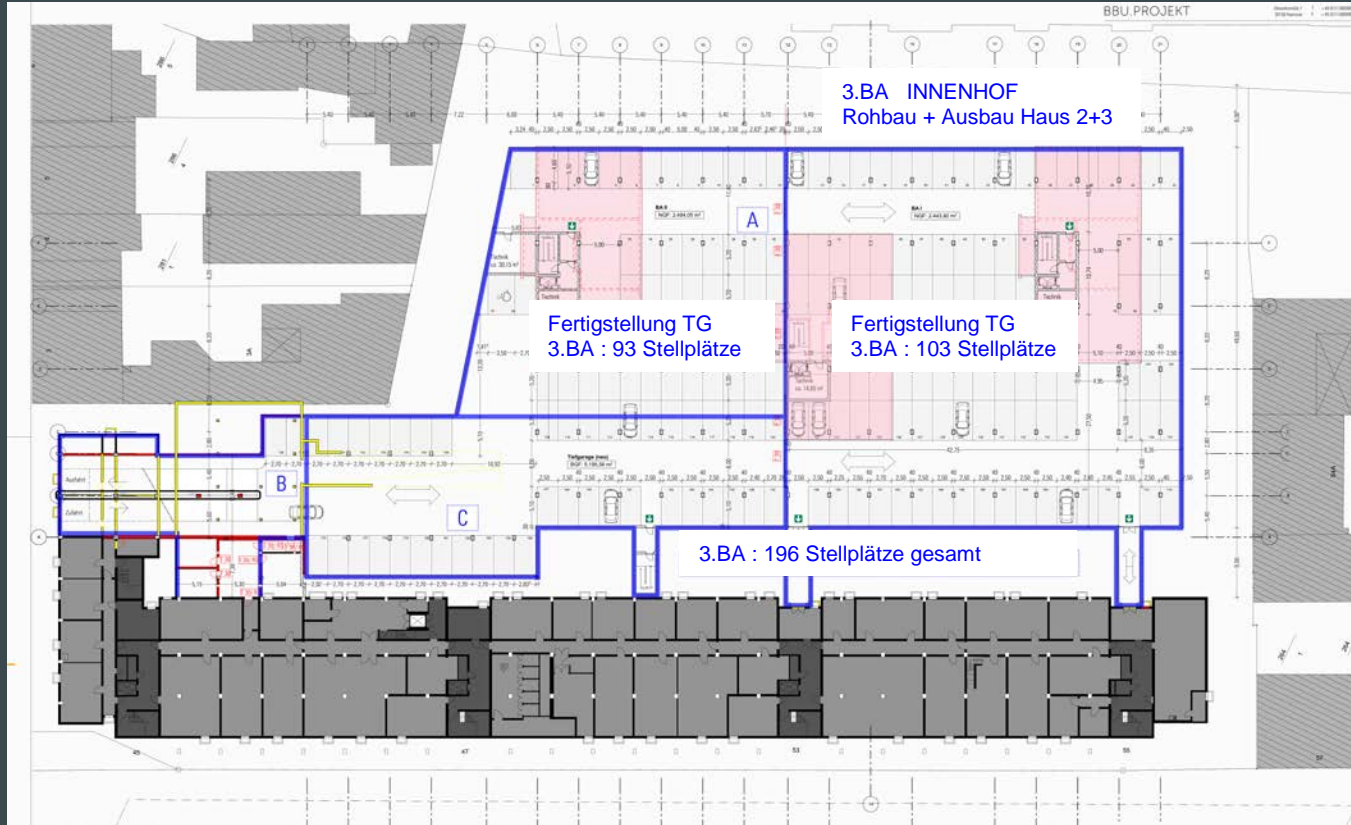
Tiefgarage Abschnitt D  
+Ausbau Haus 1

Teilnutzung Parkplatz „Nord“  
32 Stellplätze im Hof  
Baustelleneinrichtung  
Fahrräder + Müll

Fertigstellung Tiefgarage B1  
ca. 93 Stellplätze

Baubeginn: 4.Quartal 2018  
Fertigstellung: 2.Quartal 2019  
Bauzeit: ca. 5-6 Monate

# 3.BA Baudurchführung | Bauzeiten



## 3. BAUABSCHNITT

Baufeld „Feldstraße“  
+ „Krausenstraße“

Rohbau + Ausbau  
Haus 2 | Haus 3

Fertigstellung Tiefgarage  
B1+ B2  
196 Stellplätze

Baubeginn: 2.Quartal 2019  
Fertigstellung: 1.Quartal 2020  
Bauzeit: ca. 10 Monate

# 4.BA Baudurchführung | Bauzeiten





# Innenhof Parken **Stellplätze**



BESTAND – 233 Stellflächen

Minderbedarf durch Umnutzung und  
Umbaumaßnahmen innerhalb des Bestands-  
Gebäudes (4.OG, Zufahrt TG, Netto etc.)

BESTAND NEU – 218 Stellflächen

Nachweis während der Bauphase

BAUMABNAHME in mehreren Bauabschnitten

Teilnutzung der Parkplatzfläche + Tiefgarage

1. BA – 89 Stellplätze (Innenhof)
2. BA – 125 Stellplätze (93 TG + 32 Hof)
3. BA – 196 Stellplätze (Tiefgarage)

ERSATZMAßNAHMEN – Ausgleich d. Differenz

Temporäres Aussetzen der Stellplätze über  
Jobtickets aufgrund guter Anbindung an den  
öffentlichen Nahverkehr

„Bauantrag“ für geänderte Stellplatznutzung



# Fertigstellung 2.Quartal 2020



**hanova**

GESTALTEN BAUEN LEBEN

# Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

**Gesellschaft für Bauen und  
Wohnen Hannover mbH (GBH)**

Otto-Brenner-Straße 4

30159 Hannover

Fon 0511.64 67-0

E-Mail [info@hanova.de](mailto:info@hanova.de)

Internet [hanova.de](http://hanova.de)