

# Magdeburger Str. 2-4

Familienfreundliches Wohnen

Bauherr: Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH (GBH)  
Bausumme: 4,0 Mio €  
Wohnfläche nach Sanierung: 2.930m<sup>2</sup>  
Iindener baukontor 2005-2006



In den bestehenden viergeschossigen Laubenganghäusern werden durch Zusammenlegen von 56 Kleinwohnungen (45-80m<sup>2</sup>) insgesamt 36 große, attraktive Geschoss- und Maisonette-Wohnungen (55-105m<sup>2</sup>) mit familiengerechten Grundrissen geschaffen.

## **Städtebauliche Neuorientierung**

Die beiden Zeilen Sahlkamp 81 und 83 haben eine eigenständige neue Erschließung und eine neue Adresse erhalten. Haus- und Maisonette-Zugänge orientieren sich auf einen neu gestalteten öffentlichen Platz mit Baumreihen, Aufenthaltsbereichen, Kinderspielflächen und eingebundenen Stellplätzen.





## ... Magdeburger Str. 2-4



### Bauliche und energetische Sanierung

Sanitär-, Heizungs- und Elektroinstallationen wurden vollständig erneuert. Alle Oberflächen in den Wohnungen vom Fußboden über Wände und Decken erhielten einen zeitgemäßen Standard. Der Dämmstandard wird über die Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung hinaus verbessert (Kellerdeckendämmung 10 cm 040, Außenwanddämmung 12 cm 035, Flachdachdämmung 20 cm 040, Fenstererneuerung U-Wert 1,5).



### CO -neutrale Wärmeversorgung 2

Die Wärmeversorgung erfolgt weitgehend CO neutral. In der 2 gemeinsamen Heizzentrale erzeugt ein Holzpelletkessel (150 kW) im Zusammenspiel mit einer Solaranlage (135 m<sup>2</sup>) die notwendige Wärme. Die Kombination der energetischen Sanierung der Gebäudehülle mit der innovativen Anlagentechnik der Heizzentrale führt zu einer Verringerung des Primärenergiebedarfs auf weniger als ein Zehntel des ursprünglichen Bedarfs.

Beteiligte Ingenieure:

Bauherr Energiezentrale:  
GBH Mieterservice Vahrenheide GmbH (MSV)  
In den Sieben Stücken 7a  
30655 Hannover

Städtebauliches Gutachten:  
lindener baukontor  
Planung und Bauleitung: Lichtenbergplatz 5  
30449 Hannover

Planung Haustechnik:  
Theurich + Klose Ingenieur-Gesellschaft mbH  
Vahrenwalder Str. 117  
30165 Hannover

Statik:  
Dipl. - Ing. Hartwig Sellmann  
Konkordiastr. 14b  
30449 Hannover

Freiflächenplanung:  
Gruppe Freiraumplanung Landschaftsarchitekten  
Unter den Eichen 4  
30855 Langenhagen



lindener baukontor 2006