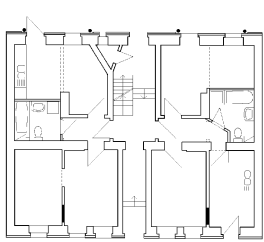




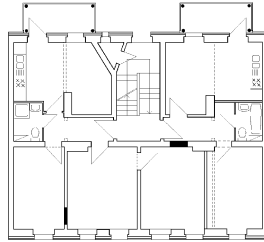
Kochstraße 11 und 11 A

Sanierung zweier Mehrfamilienhäuser in Hannover-Linden

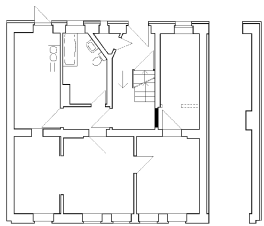
Bausumme: 1,75 Mio. DM
BGF: 1.410 m²
Bauherr: Wohnungsgenossenschaft
Selbsthilfe Linden e. G.
lindener baukontor, 1998-2000



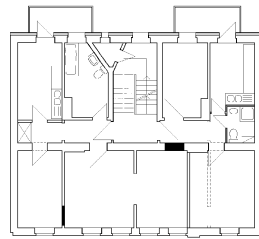
Hinterhaus, Erdgeschoss



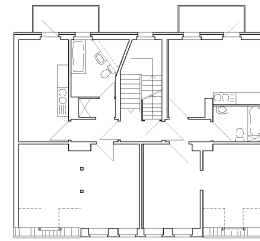
Hinterhaus, 3. OG



Vorderhaus, Erdgeschoss



Vorderhaus, 2. OG



Vorderhaus, DG



Die beiden Gebäude Kochstraße 11 und 11 A wurden 1998 von der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GBH übernommen und waren zu diesem Zeitpunkt in sehr schlechtem baulichen Zustand. Da die Wohnungen auch hinsichtlich der Ausstattungsstandards nicht mehr den aktuellen Anforderungen genügten (Beheizung durch Einzelöfen, Außentoiletten, etc.), wurde ihre Sanierung beschlossen. Es folgte eine umfassende Gebäudemodernisierung unter erheblichem Selbsthilfeeinsatz, der über langfristige Mietverträge mit niedrigen gebundenen Mieten indirekt vergolten wird

Schwerpunkte der Selbsthilfe waren leichtere Abbrucharbeiten (Putzabschlagen und -entsorgen, etc.), das Entrümpeln von Kellern, Dachböden und Abstellräumen, das Anbringen der Fassadendämmung aus Ziegeln und Mineralwollplatten, das Verspachteln von Gipskartonwänden und -decken, Maler- und Tapezierarbeiten in den eigenen Wohnungen, das Verlegen von Teppichboden und Dielen und das Neugestalten der gemeinschaftlich genutzten Freibereiche.



...Kochstraße 11 / 11 a

Die Wohnungsgenossenschaft Selbsthilfe Linden e. G., kurz WSL genannt, wurde 1983 gegründet. Ziel ist der Erhalt preiswerten Wohnraums für einkommensschwache Familien und Einzelpersonen. Zu diesem Zweck übernimmt die WSL Grundstücke bzw. Gebäude, um sie für ihre Mitglieder zu bebauen, instandzusetzen oder zu modernisieren. Der Vorstand arbeitet ehrenamtlich, die Verwaltungsarbeit wird mittlerweile von zwei festangestellten Mitarbeiterinnen erledigt.

Wesentlicher Bestandteil des Genossenschaftskonzeptes ist der Einsatz von Selbsthilfe bei der Gebäudemodernisierung, die über langfristige Mietverträge mit niedrigen gebundenen Mieten indirekt vergolten wird.

Das bisher größte Selbsthilfeprojekt der WSL bilden die Häuser Kochstraße 11 und 11a. Die beiden Gebäude wurden 1998 von der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GBH übernommen und waren zu diesem Zeitpunkt in sehr schlechtem baulichen Zustand. Da die Wohnungen auch hinsichtlich der Ausstattungsstandards nicht mehr den aktuellen Anforderungen genügten (Beheizung durch Einzelöfen, Außentoiletten, etc.), wurde eine umfangreiche Modernisierung beschlossen.

Die zukünftigen Mieter arbeiteten quasi vom ersten Tag der Baumaßnahme mit, sie übernahmen

- leichtere Abbrucharbeiten (Putzabschlagen und -entsorgen, etc.)
- das Entrümpeln von Kellern, Dachböden und Abstellräumen
- in Teilen den Innenausbau (Verspachteln von Gipskartonwänden und -decken, etc.)
- die Maler- und Tapezierarbeiten in den eigenen Wohnungen
- das Verlegen von Teppichboden und Dielen
- das Neugestalten der Freibereiche

Der zeitliche Umfang ihrer Arbeiten betrug etwa 500 Arbeitsstunden pro Wohnung, erbracht in einem Zeitraum von gut einem Jahr.

Inzwischen ist eine sich gegenseitig stabilisierende und unterstützende Hausgemeinschaft entstanden. Die vorübergehenden Konflikte aus der Endphase kurz vor Wohnungsbezug sind mittlerweile vergessen, der zwischen den Häusern gelegene Hof wird intensiv zum gemeinsamen Kinderspiel und Grillen und Klönen genutzt.

Achtzehn Wohnungen sollten entstehen – entsprechend wurden achtzehn an Selbsthilfe interessierte Mietparteien gesucht und gefunden. In ihrer Zusammensetzung spiegelte sich das multikulturelle Umfeld des Stadtteils wieder: Die türkische Großfamilie samt Großeltern war darunter genau so vertreten, wie die Gruppe von fünf befreundeten deutschen Singles, die gern unter einem gemeinsamen Dach leben wollten.

Da die Nutzer zu einem sehr frühen Zeitpunkt feststanden, konnten individuelle Bedürfnisse bei der Grundrißgestaltung berücksichtigt werden – beispielsweise bei der Frage nach der Anzahl der Zimmer oder nach der Abgeschlossenheit der Küchen.

lindener baukontor, 2000