

# Gute Außenanlagen als Markenzeichen: Der Spar- und Bauverein setzt Maßstäbe



**JOHANNA SIEVERS**  
Inhaberin SPALINK-SIEVERS  
Landschaftsarchitekten BDLA

**Hannover.** In der gegenwärtigen Zeit von reger Neubautätigkeit gerät die Sanierung des Wohnungsbestandes und seiner Außenanlagen gelegentlich ins Stocken. Nicht so beim Spar- und Bauverein in Hannover: Parallel zur Neubautätigkeit wird der Wohnungsbestand systematisch und nachhaltig saniert. Und zwar nicht nur die Gebäude, sondern auch das Umfeld: Direkt im Anschluss an die Fertigstellung der Sanierung der Gebäude erfolgt in der Regel Zug um Zug eine Überarbeitung der Außenanlagen unter Berücksichtigung der aktuellen Anforderungen durch die Bewohner, aber auch der technischen Infrastruktur, der zukünftigen Pflege sowie der Belange von Müllabfuhr und Feuerwehr. Ein typisches Beispiel dafür ist der Viethof in Hannover, einem Quartier in zentraler Lage mit Zeilenwohnungsbau aus den 1960er Jahren mit insgesamt 352

Wohneinheiten (s. Plan). Von großem Vorteil war in diesem Falle, dass sich nicht nur die Grundstücke mit den Gebäuden, sondern auch die Erschließungsstraßen vollständig im Eigentum der Genossenschaft befinden. Auf diese Weise konnte eine umfassende, zeitgemäße Neugestaltung des Wohnumfeldes vorgenommen werden.

Begonnen wurde mit dem von außen sichtbaren Erscheinungsbild des Quartiers: den Hauseingängen und den Vorgärten im Bereich der Melanchthonstraße und der Grahnstraße. In enger Zusammenarbeit mit den Architekten wurde hierfür ein Konzept entwickelt, das allseits auf positive Resonanz gestoßen ist: Die Hauszuwegungen wurden neu gepflastert, die Briefkästen in die Vordächer integriert, Fahrradbügel erneuert, die maroden Einfas-



**Pressetermin zur ersten Unterflur-Müllanlage:**  
v.l.n.r. Herr Frommann, Vorstand spar+bau, Herr Müller, Leiter Vertrieb aha, Herr Detjen, Vorstand spar+bau



**Der Bereich Viethof/Melanchthonstraße / Grahnstraße mit 352 Wohneinheiten wurde umfassend saniert – einschließlich des gesamten Wohnumfeldes.**



**Vorher:** Im Zentrum des Quartiers befand sich vorher ein kahler Platz, der durch Poller gegen Durchgangsverkehr geteilt war. Links neben dem großen Baum, der leider weichen musste, sieht man die vorherige Art der eingezäunten Müllplätze.



**Nachher:** Mitten auf dem Platz wurde ein Amberbaum gepflanzt; die Bänke laden zum Verweilen ein. An dem vorherigen Standort des „Müllkäfigs“ befindet sich jetzt die zentrale Unterflur-Müllanlage, eingefasst mit einer Ligusterhecke. Das Foto entstand bei einem Ortstermin mit dem Tiefbauamt, das sich die Anlage einmal genau ansehen wollte.

sungsmauern durch hochkant verlegte Blockstufen ersetzt und die bisher offen zugänglichen Müllcontainer eingehaut. Natürlich durfte eine attraktive Bepflanzung mit kleinkronigen Hausbäumen, Heckenelementen und einer Sockelbepflanzung u.a. auch mit Frühjahrsblühern nicht fehlen (siehe vorher/nachher-Fotos).

Im nächsten Schritt wurden dann auch die verbliebenen Außenanlagen im Inneren des Quartiers saniert: Alle Vorgärten, aber auch die Erschließungsstraßen und die Stellplätze wurden komplett erneuert. Zum einen, weil der Klinkerbelag sehr viele Lunken – und entsprechend großflächige Pfützen nach Regenfällen – aufwies und im Zuge der Erneuerung der Fahrbahnen auch einige Strom- und Wasserleitungen erneuert werden mussten; aber auch nicht zuletzt deshalb, weil auf diese Weise die Voraussetzungen für die

erste Unterflur-Müllsammelstelle in einem Quartier geschaffen werden konnten. Das hatte zur Folge, dass alle im Inneren Bereich des Viethofs bisher sichtbar herumstehenden Müllcontainer an zentraler Stelle unterirdisch untergebracht werden konnten. Oberirdisch erkennbar sind die Müllstandorte nun nur noch durch relativ harmlos aussehende, abschließbare Einfüllstutzen – welche ein Gewinn für das Erscheinungsbild eines Wohnquartiers! Diese Müllsammelstelle versorgt insgesamt 166 Wohneinheiten mit entsprechenden unterirdischen Behältern für Restmüll, Biomüll, Papier und Leichtverpackungen und ersetzt damit vier bisherige, wenig ansehnliche „Müllkäfige“. Die Fahrgassen wurden auf 3,50 Meter verbreitert und neu gepflastert, damit die Spezial-Fahrzeuge des Müllentsorgungsunternehmens diesen Platz auch anfahren kön-



**Vorher: In den Vorgärten standen die Müllcontainer offen herum, die Einfassungsmauern der Vorgärten waren marode, die Bepflanzung nicht mehr zeitgemäß und schwer zu pflegen.**



**Nachher: Die Gebäude haben attraktive Eingangsbereiche mit Vordächern bekommen, die Müllcontainer sind eingehaust und haben ein Gründach. Ein Heckenstreifen hinter den Fahrradbügeln, eine neue, standortgerechte Sockelbepflanzung und ein kleiner Hausbaum machen den Vorgarten zur Visitenkarte des Hauses.**



**An passenden Standorten im Quartier wurden abschließbare Fahrradschuppen aufgestellt, die bei den Bewohnern sehr beliebt sind, weil sie ihre Fahrräder nun nicht mehr mühsam aus dem Keller holen müssen.**

nen. Im Bereich der Gebäude und der Stellplätze wurde die Fahrbahn auf 5,50 Meter verbreitert. Das hat den Vorteil, dass die Feuerwehr im Brandfall die viergeschossigen Häuser auch mit ihren Fahrzeugen über Drehleitern erreichen kann. Darüber hinaus konnte nun das Parken in Senkrecht- statt wie bisher in Schrägaufstellung organisiert werden. Alle Stellplätze sind zur Grünfläche hin mit Hecken eingefasst, sodass sie im Quartier nicht mehr so dominant wirken und man nicht aus den gegenüberliegenden Wohnzimmern direkt auf die Autos blickt. Leider mussten für die Umgestaltungsmaßnahmen einige Bäume gefällt werden, die unter die Baumschutzsatzung fallen. Dafür wurde jedoch eine Genehmigung eingeholt und natürlich wurde der geforderte Ersatz gepflanzt.

Eine große Verbesserung konnte für die Unterbringung von Fahrrädern erzielt werden: Dezentral im Quartier wurden nun an geeigneten Stellen (mit Baugenehmigung!) abschließbare Fahrradschuppen – mit Gründächern – gebaut, in denen die Mieter einen Bügel für jeweils zwei Fahrräder gegen eine geringe Gebühr mieten können. Auch wurden die erforderlichen Vorkehrungen für Elektromobilität geschaffen.



**Zeitgemäß: Im Quartier befinden sich nun auch zwei Ladesäulen für Elektro-Autos.**

Die Planung wurde natürlich intensiv mit den Mietern – aber auch mit allen zuständigen Stellen der Stadt (Feuerwehr, Müllentsorgungsunternehmen aha, Stadt- und Verkehrsplanung, Fachbereich Umwelt und Stadtgrün) abgestimmt. Alle Sanierungsmaßnahmen wurden im bewohnten Zustand durchgeführt. Da die Mieter jedoch immer gut vorab über die jeweils anstehenden Maßnahmen informiert waren, sowohl durch persönlich adressierte Briefe an alle Haushalte wie auch durch Aushänge in den Treppenhäusern, und sich die beauftragten Firmen so umsichtig wie möglich verhalten haben, gab es während der insgesamt doch recht langen Bauzeit so gut wie keine ernsthaften Beschwerden. Darüber freuen wir uns als Planer ganz besonders.

Das Viethof-Quartier erstrahlt nun insgesamt in einem neuen Glanz: Die Außenanlagen bilden eine harmonische Einheit mit den Hochbauten, die Gestaltung ist funktional, wirkt ruhig und klar und dennoch nicht kühl; die Anlage wird nun erfahrungsgemäß gut zu pflegen sein. Und die Bewohner freuen sich, an einer rundum „guten Adresse“ zu wohnen. ←