



„AUF DAS PROJEKT HABEN ALLE GEWARTET“

Das Interesse am GartenHOFquartier in Burgwedel war von Beginn an groß

Ein wenig wirkt das GartenHOFquartier am Pöttcherteich in Burgwedel wie ein kleines Dorf im Großen: Es ist eingebettet in eine Siedlung, in der überwiegend Einfamilienhäuser stehen. Davon heben sich die zweieinhalbgeschossigen Doppelgebäude ab, die einen Innenhof mit Spielplatz umschließen. Dieser lädt die Bewohnerinnen und Bewohner zum Verweilen und zu Begegnungen ein. Die Architektur mit ihren Satteldächern, Gauben und teilweise geklinkerten Fassaden lehnt sich an die traditionelle Bauweise in der Region an.

„Wir wollten den dörflichen Charakter bewahren“, erklärt Architekt Stephan Guder vom Büro Guder Hoffend Architekten. Eine besondere Herausforderung sei es gewesen,

verschiedene Wohnformen miteinander zu verbinden: Gut die Hälfte der insgesamt 55 Wohnungen sind Eigentum, der Rest wird vermietet. Von den Mietwohnungen wiederum sind zehn Prozent öffentlich gefördert. Alle Wohnungen besitzen Terrasse, Balkon oder Dachterrasse, viele zudem Abstellräume. Die Eigentümergemeinschaft verfügt über einen großen Gemeinschaftsraum, der etwa für Versammlungen oder Feste genutzt werden kann.

Die Wohnungen sind zwischen 25 und rund 130 Quadratmeter groß und bieten Platz für Singles, Paare und Familien. Der Bedarf an kleinen Wohnungen sei auch in Burgwedel immens, betont Stephan Guder: „Die regionalen Unternehmen suchen händelnd nach Wohnraum für ihre Mitar-

DATEN UND FAKTEN

LAGE

Burgwedel, OT Großburgwedel,
Pöttcherwiesen 1-15

WOHNEINHEITEN

55 (29 Eigentum, 26 zur Miete) |
10 Prozent der Mietwohnungen sind
öffentlich gefördert

BAUKOSTEN (INKL. GRUNDSTÜCK)

3 Mio. Euro

FERTIGSTELLUNG

2021

BAUHERR

Sacculo Massivhaus GmbH

ARCHITEKT

Guder Hoffend Architekten

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE

ca. 6.000 m²

WOHNFLÄCHE

ca. 4.300 m²

WOHNEINHEITEN/HA (BRUTTO)

69

LAUFWEG BUSHALTESTELLE

ca. 300 Meter

WEBSITE

<https://guder-hoffend.de/gartenhof-quartier-am-poettcherteich/>



beiterinnen und Mitarbeiter.“ Hinzu trage das Projekt dem Umstand Rechnung, dass immer mehr ältere Menschen aus ihren Häusern ausziehen und in kleinere Wohnungen ziehen wollen, in denen sie möglichst lange selbstständig leben können. „Alle Wohnungen sind deshalb barrierefrei, jede achte ist rollstuhlgerecht“, erklärt Architektin Pamela Stecher, die an der Planung und Umsetzung des Projektes beteiligt war.

GEMEINDE BEFRAGTE BÜRGERINNEN UND BÜRGER

Politik und Verwaltung hatten entschieden, dass auf dem Grundstück in der Straße Am Pöttcherteich eine verdichtete Bebauung mit Mehrfamilienhäusern statt Reihenhäusern realisiert werden soll. In einer Bürgerbeteiligung wurden die Menschen im Ort nach ihrem Wohnbedarf befragt. Sie erarbeiteten in Workshops und Arbeitsgruppen zudem Kriterien für das neue Quartier. Großes Interesse bestand vor allem daran, gemeinschaftliches und generationsübergreifendes Wohnen sowie ein soziales Miteinander zu realisieren.

Der Genehmigungsprozess war innerhalb eines Jahres abgeschlossen. Als Investor und Bauherr wurde die Sacculo Massivhaus GmbH gewonnen. Sie errichtete die energetisch hochwertigen Gebäude im KfW 55-Standard. Für die Ausstattung wurden unter anderem Fußbodenheizungen und Echtholzparkett gewählt. Alle Parkplätze sind um die Gebäude herum angeordnet. Für E-Autos wurden Ladestationen vorgesehen. Außerdem wurden im Innenhof Unterstände für Fahrräder gebaut und vor den Häusern Fahrradbügel aufgestellt.

Schon vor Fertigstellung des Gartenhofquartiers waren die meisten Wohnungen vergeben. Die Gemeinde hatte eine Hotline für den Verkauf und die Vermietung eingerichtet. Nicht zuletzt wegen der großen Nachfrage sehen sich Politik, Verwaltung, Bauherr und Architekt darin bestätigt, mit dem GartenHOFquartier die richtige Entscheidung getroffen zu haben: „Auf das Projekt haben alle gewartet“, betont Stephan Guder.

