



**Standort:** Talstraße 3, 3a, 3b, 3c, Laatzen  
**Wohnform:** 24 Eigentumswohnungen  
**Art:** Neubau

**Baujahr:** 2010  
**Qualitätssiegel:** Prädikat „hohe Qualität“

## Über das Objekt

Die KSG Kreissiedlungsgesellschaft Hannover mbH hat im Jahr 2010 in der alten Dorflage von Altlaaten 28 barrierefreie 2- und 3-Zimmer-Eigentumswohnungen erstellt. Die Wohnanlage zeichnet sich durch ihre Ausstattung, eine durchdachte Planung und konsequente Umsetzung eines Konzeptes „individuellen“ Wohnens aus. Bei der Planung ist darauf geachtet worden, dass zukünftige Bewohnerinnen und Bewohner sich nicht separieren müssen, sondern in gemeinschaftlichem Miteinander auf dem Gelände wohnen können. Das bauliche Konzept unterstützt soziale Kontrolle im Wohnumfeld nachhaltig. Gemeinsame Nutzungsflächen und gute Übersichtlichkeit auf dem gesamten Areal stehen aber nicht im Widerspruch zu den Wünschen nach individuellem Wohnen.



### **Schutz durch städtebauliche Form, architektonische Gestaltung und technische Ausstattung**

Bei dem Quartier Talstraße handelt es sich um eine Lückenbebauung auf der Fläche eines ehemaligen Gutshofes in Altlaaten. Es wurden vier Gebäudekörper mit 28 Wohneinheiten errichtet. Alle vier Baukörper sind so einander zugeordnet, dass jeweils aus zwei Seiten eines Gebäudes ein Großteil des Quartiers überblickt werden kann. Die Gebäudekörper befinden sich auf einem durch reale Barrieren (Zäune) geschützten Bereich.

Die Wege auf dem Gelände sind für den allgemeinen Fahrzeugverkehr nicht freigegeben. Auf dem Gelände bewegt man sich fußläufig oder mit dem Fahrrad. Von den Rändern und Wegen sind alle Hauseingänge gut einsehbar. Aufgrund der hellen und transparent gestalteten Eingangsbereiche ist die Orientierung beim Betreten des Quartiers und beim Verlassen eines Hauses gut. Der Beleuchtung auf dem Grundstück liegt ein durchdachtes Beleuchtungskonzept für das Wegesystem innerhalb des Quartiers und für die Eingangsbereiche zugrunde. Nach Einzug der ersten Nutzerinnen und Nutzer wurde das Beleuchtungskonzept überprüft und den Bedürfnissen der Bewohnerschaft angepasst.

Eine Tiefgarage mit 36 Stellplätzen ist vorhanden. Die Zufahrt erfolgt über die Talstraße und ist von der Bewohnerschaft einsehbar. Auch im Inneren der Parkgarage gibt es keine Sichteinschränkungen. In der Tiefgarage ist aufgrund der groß dimensionierten Ein-/Ausfahrt und dem Rolltor mit transparenten Sichtflächen Tageslicht vorhanden. Der Ausgang aus der Tiefgarage ist transparent und hell gestaltet, so dass eine großzügige Sicht des Treppenbereiches von der Minus-1-Ebene ins Erdgeschoss möglich ist.

Im westlichen Bereich des Quartiers befinden sich auf der Freifläche Aufenthaltsbereiche für die Bewohnerinnen und Bewohner, die als Kommunikationspunkte dienen oder für gemeinsame Feiern mit entsprechendem Mobiliar ausgestaltet sind.

### **Schutz durch Management: Engagement aufgrund von Eigentum, Vermietung, Verwaltung**

Durch die KSG Kreissiedlungsgesellschaft Hannover mbH wird ein Beschwerde- und Konfliktmanagement angeboten; im Bedarfsfall wird mit einem assoziierten psychologischen Dienst zusammengearbeitet.

Sämtliche Nutz- und Verkehrsflächen werden durch die KSG Kreissiedlungsgesellschaft Hannover mbH regelmäßig gepflegt und instand gehalten; Beschädigungen werden schnell beseitigt. Dies erfolgt durch firmeneigene Handwerks- und Reinigungskräfte.

### **Schutz durch Nutzungsverantwortung**

Bereits kurz nach Einzug haben einige Bewohnerinnen und Bewohner ihre Außenanlagen und Gärten mit symbolischen und realen Abgrenzungen markiert. Sowohl Zäune als auch Bepflanzungen wurden so gestaltet, dass sie klare Grenzlinien aufzeigen, jedoch keine Sichtbeziehungen behindern.