

## **NEUE URBANITÄT AUF EHEMALIGEM INDUSTRIEGELÄNDE** **DURCHDACHTE TROCKENBAULÖSUNGEN FÜR MODERNEN WOHNRAUM IN HANNOVER**



Inmitten des Stadtteils Hainholz im Norden von Hannover präsentiert sich der Neubau eines Mehrfamilienhauses, der Anfang 2024 nach den Entwürfen von Max Dudler Architekten fertiggestellt wurde. Das Bauvorhaben entstand im Auftrag des ortsansässigen Projektentwicklers ARAGON und wurde von TWK.Architekten und dem Architekturbüro Ehlert realisiert. Den Innenausbau übernahm die Germerott Innenausbau aus Gehrden.

Mit dem Bau von insgesamt 58 Wohneinheiten findet die Revitalisierung des ehemaligen industriellen Geländes von Sorst Streckmetall auf einem benachbarten Arrondierungsgrundstück ihren Abschluss. Entstanden ist ein urbanes Stadtquartier, das vom Studierendenheim bis zum Seniorenwohnheim vielfältige Wohnformen bietet. Mit einer guten Anbindung über öffentliche Verkehrsmittel und der Nähe zu grünen Naherholungsgebieten punktet das Areal am Rand von Hannover nun als attraktiver Wohnort, der zur Lebendigkeit des gesamten Stadtteils beiträgt.

Vom komfortablen 1-Zimmer-Apartment mit Küche und Bad bis hin zur großzügigen 4-Zimmer-Wohnung bietet der Neubau auf vier Etagen Mietwohnungen, die auf unterschiedliche Wohnbedürfnisse zugeschnitten sind. Neben exklusiven Penthouse-Wohnungen im dritten Obergeschoss und rollstuhlgerechten Appartements auf jeder Etage besteht das Angebot zudem zu gut einem Viertel aus geförderten Wohnungen. Der Wohnkomfort stand bei der Ausstattung sämtlicher Wohnungen im Vordergrund. So verfügen fast alle Einheiten über Terrassen, Loggien oder Balkone sowie bodentiefe Fenster für maximale Tageslichtzufuhr in den Innenräumen.

### **PROJEKT**

Neubau eines Mehrfamilienhauses  
mit Tiefgarage in Hannover

### **FOTOS**

Ralf Mohr, Hannover

### **FERTIGSTELLUNG**

März 2024

### **BAUHERR / EIGENTÜMER**

Aragon GmbH

### **ARCHITEKTEN**

Max Dudler Architekten (Entwurf)  
Architekturbüro Ehlert (Planung und Bau)  
TWK.Architekten (Bau)

### **TROCKENBAU**

Germerott Innenausbau GmbH & Co. KG



**GERMEROTT INNENAUSBAU  
GMBH & CO. KG**  
Robert-Bosch-Straße 3  
30989 Gehrden

**05108 9292 0**  
**info@germerott.de**  
**germerott.de**

 **Germerott**  
UNSER INNENAUSBAU. IHR ERFOLG.



Die Arbeiten der Firma Germerott umfassten sämtliche raumbildenden Maßnahmen des Innenausbaus mit insgesamt 5.000 Quadratmetern Wandfläche. Eine besondere Herausforderung für die Baustellenlogistik ergab sich durch den Anstieg des Grundwasserspiegels in der Rohbauphase. Während im dritten Geschoss noch betoniert wurde, liefen im Erdgeschoss bereits die Innenausbauarbeiten. Dank einer guten Vorbereitung und einer Kommunikation der kurzen Wege mit allen beteiligten Gewerken konnten die Trockenbauarbeiten innerhalb von 10 Monaten abgeschlossen werden.

Der Ausbau der Wohnungen erfolgte mit doppelt beplankten Trockenbauwänden. Aufgrund der berechneten Deckendurchbiegung von maximal 13 Millimetern im belasteten Zustand führte das Innenausbau-Team von Germerott gleitende Deckenanschlüsse aus. Sie fangen die Durchbiegung ab und vermeiden so Schäden durch Risse an Wand- oder Deckenstruktur. Die bei dieser Konstruktionsweise obligatorischen Schattenfugen heben die hohe Qualität der in Q3 Oberflächengüte verspachtelten Wandoberflächen hervor.

Um den hohen Anforderungen an den Brand- und Schallschutz gerecht zu werden, setzte Germerott auf den Einbau von Doppelständerwänden, die beidseitig mit faserarmierten Brandschutzplatten beplankt sind. Neben der Brandsicherheit sorgt diese Lösung auch für einen höheren Schallschutz, der nicht zuletzt dem Wohnkomfort und der Privatsphäre in den Wohneinheiten zugutekommt. Seit der Fertigstellung im März 2024 trägt das Mehrfamilienhaus in der Voltmerstraße 71 A/B nun zu einer lebendigen Nachbarschaft auf dem ehemaligen Industriegelände Hannover-Hainholz bei.

