

WOHNEN AN DER LIPPESTRASSE



Lageplan M. 1:500



Erläuterungen

Projektbeschreibung

Die Hammer Gemeinnützige Baugesellschaft mbH startete im Januar 2014 einen Wettbewerb für ein Gebäudeensemble entlang der Lippestraße, welche diesem prägnanten Straßenraum eine adäquate Fassung gibt. Hierbei sollte ein Baukörper Seniorenwohnungen enthalten und die restlichen zwei Baukörper geförderten Wohnungsbau mit einem Wohnungsmix aus Ein-, Zwei-, und Dreipersonen-Wohnungen. Insgesamt sollten je Baukörper 15 Wohneinheiten entstehen, das heißt in Summe sind es 45 Wohneinheiten auf der Nordseite der Lippestraße.

Städtebau / Erschließung / Organisation

Das Ensemble besteht auf der Nordseite aus drei kubisch ausgebildeten, durchgehend zweigeschossigen Baukörpern mit Staffelgeschoss und Teilunterkellerung. Hierbei treten die Zugänge und Treppenhäuser jeweils zur Straßenseite wie zum Garten gegenüber den anderen Nutzungen zurück und gliedern und strukturieren auf diese Weise klar die Wohngebäude. Mit Rücksicht auf die Nachbarschaft wurden die Stellplätze zwischen den jeweiligen Baukörpern und somit in Nähe der Hauseingänge angeordnet. Hierbei wurden Teile der Stellplätze überbaut. Fahrräder sowie Müllcontainer wurden in freistehenden Einhausungen im rückwärtigen Bereich der Stellplatzanlagen angeordnet, wodurch die verbleibenden großzügigen Gartenflächen nicht zerschnitten wurden und von der Straße kaum einsehbar sind. Der Garten wurde durch Wege, Außensitzplätze und einen Kinderspielplatz gestaltet.

Die altengerechten bzw. barrierefreien Wohnungen

Alle Wohnungen werden über einen Aufzug barrierefrei erreicht. Die Wohnungsgrundrisse entsprechen allen Anforderungen an barrierefreies Bauen. Die Aufenthaltsräume und Freisitze der Wohnungen orientieren sich schwerpunktmäßig nach Westen und Osten sowie zum nordöstlichen Garten und somit überwiegend nicht zur Lippestraße. Alle Terrassen und Balkone wurden aus Gründen der Privatsphäre als offene Loggien geplant. Die großzügig geschnittenen Treppenhäuser bieten Platz für Kommunikation. Große Fenster in den Fassaden und ein Dachoberlicht über dem jeweiligen Treppenauge sorgen für ausreichende Beleuchtung der Verkehrswege in den Gebäuden. Die Lüftung der Wohnungen erfolgt über den Einbau von Fensterfalzlüftern, bei z.T. innenliegenden Bädern wird die Abluft über feuchtigkeitsgesteuerte Einzelraumlüfter abgeführt.

Gestaltung / Materialität

Das Materialkonzept wurde von dem Leitgedanken geprägt, mit angemessenen und zeitlosen Materialien ein dauerhaftes und preiswert zu unterhaltendes Gebäude zu schaffen, das das Bild einer modernen und nachhaltig denkenden Wohnungsbau-gesellschaft widerspiegelt. Die Gebäude sind als Massivbauten (Stahlbeton / Mauerwerk) ausgeführt. Die Fassaden erhielten im Erd- und Obergeschoss ein WDV5 mit einem sich in der umgebenden Bebauung harmonisch einfügendem weißen Oberputz. Für Staffelgeschoss, Treppenhäuser und Eingangsbereiche sowie weitere kleine Teilflächen wurde eine Vorhangfassade mit Fassadentafeln in Holzoptik verbaut. Sämtliche Fensterflächen wurden als dreifachverglaste Kunststoffenster geplant. Waagerechte Lamellen vor den Treppenhäusern gestalten die Fassade und verhindern als Sonnenschutz eine Aufheizung der Treppenhäuser. Die Innenwän-

de innerhalb der Wohnungen sind nichttragend ausgeführt und somit flexibel für spätere Änderungswünsche. Strapazierfähige Vinyl-Bodenbeläge (Planken) wurden in den Wohnungen, Fluren und Treppenhäusern verlegt. Die Gebäude erhielten eine Teilunterkellerung mit Fertigteil-Außenwänden und Bodenplatte aus WU-Beton (weiße Wanne). Hier sind Wasch- und Trockenräume sowie die Abstellräume der Wohnungen untergebracht.

Ökologie und Nachhaltigkeit

Das Gebäude ist energiesparend nach der aktuellen EnEV geplant. Der Primärenergiebedarf wird hierbei zukunftsweisend um 30% unterschritten (KfW 70.) Die kompakten Baukörper bieten hierbei mit ihrer relativ geringen Hüllfläche gute Voraussetzungen. Großzügig angelegte Fensterflächen sorgen für maximale Tageslichtauschöpfung. Die Wärme- und Warmwasserversorgung aller drei Häuser erfolgt von einer Heizzentrale im mittleren Haus. Die Heizzentrale besteht aus einer Kombination aus Gas-Brennwertkesseln und Gas-Absorptionswärmepumpen. Durch die optimale Nutzung der verschiedenen Temperaturniveaus arbeitet diese Erdgas-technologie effizient und umweltschonend. Die Nutzung des Prinzips funktioniert bis zu einer Außentemperatur von -10°C, wobei ab einer Temperatur unter -2°C die Unterstützung durch die Brennwert-Kesselanlagen erforderlich ist. Die Technik kann besonders effektiv und wirtschaftlich eingesetzt werden, weil zum einen die Heizung in den Wohnungen als Fußbodenheizung ausgelegt ist und zum anderen drei Gebäude von einer Zentrale versorgt werden können. Das Gebäudeensemble steht für umweltschonendes, ressourcenschonendes und nachhaltiges Bauen. Durch die wirtschaftliche Bauweise betragen die Baukosten [Kostengruppen 300 + 400] nur 1.660€ pro m² Wohnfläche.