

Bochum, I. Parallelstraße / Grillparzerstraße

Umbau und Modernisierung der Wohnsiedlung „Grummer Karree“ aus den 1920er Jahren

Preisträger

Bauherr und Eigentümer
Entwurf und Planung

VBW BAUEN UND WOHNEN GMBH, Bochum
Öko Zentrum NRW GmbH, Hamm
Architekten Pietrowski Partnerschaftsgesellschaft,
Bochum

Statik
Freiraumplanung
Generalunternehmen

ASSMANN BERATEN + PLANEN GmbH, Dortmund
Hoyer Landschaftsarchitekten, Herne
B&O Wohnungswirtschaft GmbH Essen, Essen
Cosanne Fertigbau GmbH, Dorsten

Anzahl der Wohnungen: 172
Wohnfläche insg.: 12.496 m²
Geschossflächenzahl: 1,3
Grundstücksgröße: 16.639 m²
Gesamtkosten brutto: 9,68 Mio Euro
Baukosten brutto: 650 Euro/m²
Jahr der Modernisierung: 2007-2010

Primärenergiebedarf: 75 kWh/m² p.a.
Spez. Transmissions-
wärmeverlust: 0,38 W/m² p.a.



Die karreeförmige Wohnsiedlung wurde in den 1920er Jahren für die Mitarbeiter der Stahl- und Walzwerke Bochum errichtet.

Diese, vom Erstbesitzer vernachlässigt verwaltete Siedlung aus dem Jahre 1927, mit 30 Prozent Leerstand, in guter Lage Bochums, wurde in zwei Bauabschnitten von Grund auf saniert und modernisiert. Ziel der Neugestaltung war es, Tradition und Moderne miteinander zu verbinden. Dabei sollte der typische Charakter einer Arbeitersiedlung nach dem Konzept einer Gartenstadt mit großzügig begrüntem Innenhof auch nach der Modernisierung erhalten bleiben.

Neben den energetischen und haustechnischen Verbesserungen lag der Schwerpunkt vor allem auf der radikalen Aufwertung des unmittelbaren Wohnumfeldes,

das durch den Bau von zwei Tiefgaragen im Blockinneren – Raum für offene Stellplätze im Straßenbereich war nicht gegeben – möglich wurde. Diese Entscheidung, begünstigt durch die topographische Lage des Blocks in einem Hanggelände, schuf Freiräume für die Bewohner in Form von direkt zugänglichen Terrassen von den anliegenden Wohnungen und Gemeinschaftsflächen, zugänglich von den Treppenhäusern und Tiefgaragen. Die damit erreichte Wohnwertsteigerung ist hoch einzuschätzen. Denn dadurch ist die barrierefreie Zugänglichkeit eines Teils der Erdgeschosswohnungen vom Auto aus für ältere Bewohner möglich. Entstanden ist so ein breites Wohnungsangebot von barrierefreien Einraum- bis Fünfraumwohnungen. Die Freiräume sind angemessen ge-

staltet und gut vernetzt. Die architektonische Ausformung der in der Vergangenheit völlig entstellten Gebäude orientiert sich am ursprünglichen Bestand.

Die grundlegende Modernisierung machte ein abschnittsweises Umsetzen der Mieter mit Rückzugsoptionen erforderlich. Dieser Prozess war in besonderer Weise durch einen intensiven Informationsaustausch zwischen Mietern und Vermieter gezeichnet.

Die Jury war der Meinung, dass diese Wiederbelebung für den ganzen Stadtteil einen wichtigen Impuls darstellt und hofft, dass mit Fertigstellung des letzten Bauabschnitts die architektonischen Bemühungen weitere Früchte tragen.



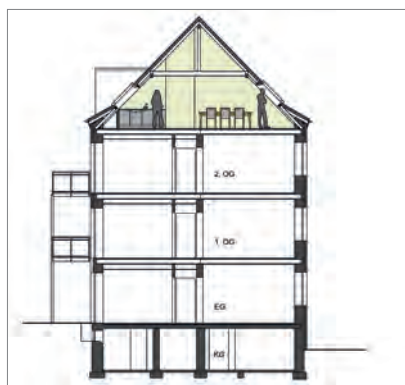
Im Jahr 1998 erwarb die VBW das gesamte Gelände



Vor Maßnahmebeginn: Leerstandsquote 30 Prozent der Wohnungen



Verbindende Wegführungen durch eine großzügige Freitreppe



Ausbau der Dachgeschosse zu modernen Loftwohnungen



Die Gebäude erhalten Sprossenfenster und um die Fassade läuft als charakteristisches Merkmal ein Gesimsband. Beide Elemente entsprechen dem Stil der Entstehungszeit des Karrees.