

Senftenberg, Häuerstraße

Modernisierung von Wohngebäuden der 1980er Jahre zu Mehrgenerationenmietshäusern

Preisträger

| | |
|------------------------|---|
| Bauherr und Eigentümer | Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Senftenberg, Senftenberg |
| Entwurf und Planung | Zimmermann + Partner, Architekten BDA, Cottbus |
| Statik | C u. R Ingenieurgesellschaft mbH, Hänchen |
| Haustechnik | IDS Ingenieurdienstleistungservice GmbH, Cottbus |
| Freiraumplanung | geskes.hack Landschaftsarchitekten, Cottbus |

| | |
|--------------------------|-------------------------|
| Anzahl der Wohnungen: | 66 |
| Wohnfläche insg.: | 4.051 m ² |
| Geschossflächenzahl: | 0,54 |
| Grundstücksgröße: | 7.735 m ² |
| Gesamtkosten brutto: | 5,1 Mio. Euro |
| Baukosten brutto: | 810 Euro/m ² |
| Jahr der Modernisierung: | 2010 |

| | |
|----------------------------------|------------------------------|
| Primärenergiebedarf: | 49,8 kWh/m ² p.a. |
| Spez. Transmissionswärmeverlust: | 0,40 W/m ² p.a. |



Fotos: Birgit Dworak, Steffen Rasche

Die Wohnanlage ist Bestandteil einer Wohnsiedlung mit 5- bis 11-geschossigen Wohngebäuden aus den 1980er Jahren. Die Siedlung wird im Norden durch die historische Altstadt, im Süden durch den Senftenberger See und im Osten durch den Stadtpark mit Schloss und Festungsanlage begrenzt. Das Projekt besticht durch seine Bescheidenheit im wörtlichen Sinne, es beschränkt sich auf das Notwendige, indem die Qualitäten des Originalbaues erkannt werden und nur dort ergänzt und hinzugefügt wird, wo es der bisherige Gebrauch nachforderte. So ist der Einbau eines Aufzuges in das sechsgeschossige Gebäude sicherlich ein nachhaltiger Vorteil für das Wohnen älterer Menschen, was hier angestrebt

wird. Auch die großzügige Erweiterung der Eingangszone schafft eine angemessene Atmosphäre geordneter Solidität, die dem Wohnbedürfnis der älteren Generation in eleganter Weise entgegenkommt. Für die barrierefreie Erschließung der Erdgeschossenebene und die Zuordnung von Terrassen und kleinen Mietergärten wurde das Gelände angefüllt und mit Stützmauern, in denen Rampen- und Treppenanlagen integriert sind, gegenüber dem öffentlichen Raum abgegrenzt. In diesem Zusammenhang mussten kommunale Grundstücke durch Flächentausch zugeordnet und öffentliche Versorgungsleitungen umverlegt werden. Die Eingriffe und Modifizierungen der Grundrisse sind hervorragend gelungen.

Die raumhohen Erweiterungen der Fenster bringen mehr Außenkontakte - was für den freistehenden Wohnturm sinnfälliger erscheint - und die gestalterisch gute Trennung der privaten Freiflächen zum öffentlichen Raum mit von Hecken gekrönten Mauern ist überzeugend gelöst. Die erreichten Verbrauchswerte - deutlich unter Niedrigenergiestandard - sind für ein freistehendes Turmhaus optimal wie auch die günstigen Baukosten. Aus der Jury kam dazu die Anmerkung, dass man den Eindruck haben könnte, dass die Gebäude in ihrer jetzigen Form so aussehen, wie es sich das Architektenkollektiv es sich vor dreißig Jahren wohlmöglich erträumt hatte.



Die Mehrgenerationenmietshäuser in Nachbarschaft zur historischen Altstadt



Bestandsgebäude vor der Sanierung



Je nach Wohnungsgröße sind die Grundrisse als Drei- bzw. Vierspänner angelegt.



Foto: Steffen Rasche

Für die barrierefreie Erschließung der Erdgeschossenebene und die Zuordnung von Terrassen und kleinen Mietergärten wurde das Gelände angefüllt und mit Stützmauern abgegrenzt.