

Singen, Überlinger Straße

'5 Häuser, 200 Wohnungen...' – Modernisierung von Punkthäusern

Preisträger

Bauherr und Eigentümer
Entwurf und Planung
Statik
Haustechnik

Lichtplanung
Freiraumplanung
Brandschutz
Energieberatung

Baugenossenschaft HEGAU eG, Singen
Herrmann + Bosch Architekten, Stuttgart
Baustatik Relling GmbH, Singen
MD-Plan GmbH, Albstadt;
Ingenieurbüro Dawid, Singen
luna.lichtarchitektur, Karlsruhe
Herrmann + Bosch Architekten, Stuttgart
DEKRA, Freiburg
Kai Feseker, Ravensburg

Anzahl der Wohnungen: 200
(+ 10 WE in der Penthouse - Aufstockung)
Wohnfläche insg.: 12.745 m²
Aufstockung: 1.220 m²
Baukosten brutto
(KG 300 + KG 400): 933 €/m² (WF)
(Modernisierung)
Nettokalmmiete:
(Modernisierung) 5,25 – 5,50 €/m²
Jahr der Fertigstellung: 2015

Primärenergiebedarf: 26 kWh/m²a
Spez. Transmissions-
wärmeverlust: 0,45 W/(m² K)
Endenergiebedarf: 70 kWh/m²a
Energieversorgung: Holzhackschnitzel-
heizzentrale

Foto: Baugenossenschaft HEGAU eG



Durch ein beispielgebendes Modernisierungskonzept hat die Baugenossenschaft fünf achtgeschossige Punkthäuser aus den 1960er Jahren an heutige Wohnstandards angepasst.

Die Maßnahmen am Gebäude und im Freiraum zielten auf die Erhöhung der Wohnqualität für alle Altersgruppen. Die Gebäude wurden energetisch ertüchtigt, die Bäder modernisiert und die Zugänge für alle Wohnungen barrierefrei gestaltet. Bei der Erneuerung der Mietergärten wurde auf die Vernetzung der wohnungsnahen Freiflächen mit dem angrenzenden Park geachtet, u.a. durch die barrierefreien Wege zum Kinderspielplatz und zum Freizeitzentrum Singen-Süd.

Alle fünf Häuser erhielten durch die Aufstockung eines Geschosses exklusive Penthousewohnungen, die im Zusammenspiel mit den neu gestalteten Putzfassaden jedem Gebäude ein neues Erscheinungsbild geben. Balkone mit angegliederten Abstellräumen wurden als leichte Stahlkonstruktionen mit verputzten Brüstungen thermisch getrennt und ohne Schwellen vor die Bestandskonstruktionen gestellt. Entstanden sind gestalterisch ansprechende Gebäudekörper mit einer klaren horizontalen Gliederung. Trotz einheitlicher Struktur des Gesamtensembles erhält jedes Gebäude durch die unterschiedlich belegten Farbbänder eine eigene Identität. Die Gebäudeerschließung wurde barrierefrei neu orga-

nisiert. Über Außenrampen, Treppen und automatische Schiebetüren werden die neuen schwellenlosen Zugänge zu den Eingangsfoyers erschlossen.

Baukosteneinsparungen und Bauzeitverkürzungen wurden möglich durch die Verwendung vorgefertigter Module bei der Dachsanierung und Aufstockung ebenso wie durch die Nachnutzung der alten Müllabwurfschächte zur vertikalen Reorganisation der Steigtrassen.

Dank sensibler Mieterbetreuung gelang der Umbau im bewohnten Zustand. Die Jury war sich einig, dass durch das Zusammenspiel dieser vielen Maßnahmen die Zukunftsfähigkeit der Wohnanlage hervorragend gesichert wurde.



Gebäudeensemble vor der Modernisierung



Regelgeschoss



Penthouse - Dachterrassen



'Fünf Häuser, 200 Wohnungen...'



Lage der Gebäude; barrierefreie Wege zum Kinderspielplatz und Freizeitpark



Neuer barrierefreier Hauszugang

Seniorenfreundlicher Umbau in allen Bereichen



Schwellenlos erreichen die Bewohner die vergrößerten Balkone mit Abstellräumen (Bild in der Mitte).



Bad vor und nach dem Umbau: Einbau von Duschbadewannen mit bodennahem Türeinstieg

Fotos zum Projekt: Baugenossenschaft HEGAU eG