

Lübbenau, Spreewaldhaus, Straße des Friedens

Neue Landmarke im Zentrum der Neustadt

Preisträger

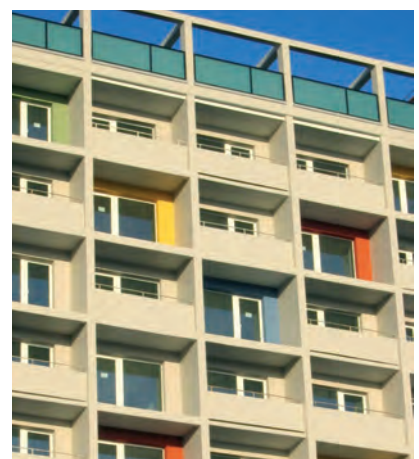
Bauherr und Eigentümer	WIS Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald mbH, Lübbenau
Entwurf und Planung	Zimmermann + Partner, Architekten BDA, Cottbus
Statik	C.+R. Ingenieurgesellschaft mbH, Hänchen
Freiraumplanung	Subatzus und Bringmann GbR, Dörrwalde
Haustechnik	EPP Planung und Projektierung GmbH, Lübbenau
Brandschutz	GWJ Ingenieurgesellschaft für Bauphysik, Cottbus

Anzahl der Wohnungen:	44
Wohnfläche insg.:	2.680 m ²
Gesamtkosten brutto:	3,5 Mio. Euro
Baukosten brutto:	774 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2006

Primärenergiebedarf:	98,1 kWh/m ² p.a.
Spez. Transmissionswärmeverlust:	1,07 W/m ² p.a



Umbau: altengerechtes Wohnen im Hochhaus



Ein Hochhaus im Zentrum der Lübbener Neustadt, das nach vierzig Jahren erhebliche Missstände aufweist, würde im Verständnis mancher Investoren, der Politik oder Stadtverwaltung einer angemesseneren städtebaulichen Struktur weichen müssen, die sich in den Kontext der Stadt einfügt. Nicht so im vorliegenden Fall. Das sanierte Hochhaus gilt im Zentrum der Stadt mit seiner ausgebauten Infrastruktur als attraktiver Ort mit hohem Wiedererkennungswert. Es wird von den Bewohnern der Neustadt als identifikationsstiftendes Objekt betrachtet, als Landmarke. Die Wohnungsbaugesellschaft hat die Wohnungen hinsichtlich nachgefragter Wohnungsgrundrisse umgebaut.

Gemeinschaftseinrichtungen und Servicewohnungen wurden in dem Projekt aufgenommen, im Concierge-Bereich vermitteln Mitarbeiterinnen der Wohnungsbaugesellschaft den Bewohnern verschiedenste Dienstleistungen. Eine großzügige Dachterrasse steht als Gemeinschaftsbereich zur Verfügung. Dienstleistungen, wie Physiotherapie oder ein Café, geben dem Erdgeschoss eine öffentliche Nutzung und ein einladendes Erscheinungsbild, das durch die barrierefreie Zugänglichkeit und die umgebenden Freianlagen verstärkt wird. Mit einer Raffinesse sind die gestalterischen Merkmale der 1960er Jahre-Architektur gewahrt und durch Materialität, Farbigkeit, aber auch bauplastische Ein-

griffe, wie Ausschneiden von Loggien, Zusammenfassen von Geschossen, neu interpretiert worden. Dies jedoch nicht aus formalen Gründen, sondern zur Steigerung der Nutzbarkeit der Wohnungen. Das Hochhaus mit seinen 44 Wohneinheiten und Gemeinschaftseinrichtungen ist mit dem Umbau eine stadtbildprägende Landmarke und verdient einen Preis.



Zentrum der Lübbener Neustadt



Die Dachterrasse als Gemeinschaftsbereich



Theatervorstellung auf der Dachterrasse



Weite Blicke vom Balkon in die Landschaft



Concierge-Bereich



Der gesamte Freiraum ist barrierefrei



Kommunikationszone: Erdgeschoss; in der Nachbarschaft zum Hochhaus befindet sich das "Haus der Harmonie" - eine Begegnungsstätte der Wohnungsbaugesellschaft

