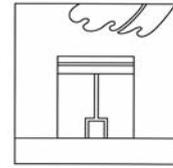


Bochum, Claudius-Höfe

Soziales Großstadt-Dorf: Integratives Mehr-Generationen-Wohnen



Preisträger

Bauherr	Matthias-Claudius-Stiftung Bochum, Bochum
Entwurf Planung	Heinle, Wischer und Partner, Freie Architekten, Dresden
Freiraumplanung	Rehwaldt Landschaftsarchitekten, Dresden
Statik	Horn+Horn, Ingenieurbüro für Bauwesen, Neumünster
Haustechnik	Planungsbüro Graw, Osnabrück
Energieberatung	IGRT Ingenieurgesellschaft mbH, Bochum
Brandschutz	BPK Brandschutz Planung Klingsch GmbH, Düsseldorf

Anzahl der Wohnungen:	88
Wohnfläche insg.:	6.602 m ²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):	1.436 €/m ² (WF)
Ø Nettokaltmiete (gefördert WB):	4,95 €/m ²
Nettokaltmiete:	7,50-8,20 €/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2012

Primärenergiebedarf:	31,9 kWh/(m ² a)
Spez. Transmissions- wärmeverlust:	0,26 W/(m ² K)
Endenergiebedarf:	59,8 kWh/(m ² a)
Energieversorgung:	Fernwärme, Solarthermie, Photovoltaik

Foto: Bernadette Grimmenstein



Die Matthias-Claudius Stiftung als Bauherr und das Matthias Claudius Sozialwerk e.V. als Betreiber der Claudius Höfe setzen sich seit nunmehr 30 Jahren für das generationenübergreifende Lernen und das Miteinander von Menschen mit und ohne Behinderung in den Bereichen Bildung, Arbeit und Wohnen ein. Die gesammelten Erfahrungen flossen in einem integrativen Beteiligungsverfahren in die Gebäude- und Grundrissentwicklung bei diesem Projekt ein.

Auf einer innerstädtischen Industriebrache entstand ein Wohnungsmix, bestehend aus Einfamilienhäusern, zweigeschossigen Reihenhäusern mit Staffelgeschoss sowie dreigeschossigen Gebäuden mit Penthouse oder mit klassischem Satteldach in Fortführung der vorhandenen

Blockränder. Acht behindertengerechte Wohnungen, vier Wohngruppen mit je vier Plätzen, Studentenapartments und Gästewohnplätze komplettieren das Angebot.

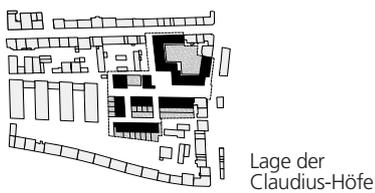
Die neuen Baukörper ergänzen geschickt die fragmentierte vorhandene Bebauung, so dass ein geordnetes Raumgefüge mit einem zentralen Quartiersplatz entstand. Durch den komplexen Einsatz von Fördermitteln konnte eine differenzierte Mietbandbreite erreicht werden. Entsprechend ausgewogen ist die soziale Durchmischung der Bewohner.

Ein intelligentes energetisches Konzept, welches Fernwärme mit Photovoltaik und Solarthermie verknüpft, hält die Betriebskosten auf vorbildlich niedrigem Niveau. Die öffentlichen Freiflächen und die Mie-

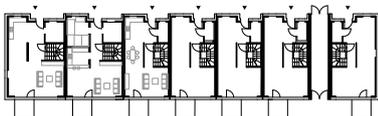
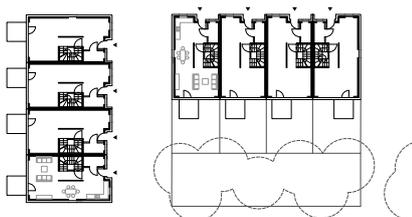
tergärten sind so durchdacht angeordnet, dass sie das Gemeinschaftsgefühl befördern.

Eine besondere Stärke des Projekts liegt in der außerordentlichen Vielfalt des am Quartiersplatz konzentrierten Dienstleistungs- und Kommunikationsangebots. Vom Fahrradhändler über Gastronomie inklusive eines kleinen Hotelbetriebs, der gezielt Menschen mit Behinderung in den Service integriert, bis zum großzügigen Gemeinschaftsraum reicht die Palette der Versorgung, die auch in den benachbarten Bestand belebend ausstrahlt.

Das Projekt ist aus Sicht der Jury beispielgebend dafür, wie komplex geplanter Wohnungsbau Integration befördern kann und lebendige Quartiere schafft.



- Wohnen
- WG
- Gewerbe
- Dienstleistungen
- Herberge
- Gastronomie
- Gemeinschaft, Saal
- Kapelle



Beispiel – Wohnungsgrundrisse



Die Mitte des Quartiers



Stadhäuser und der gemeinsam genutzte Spielplatz

Fotos zum Projekt: Bernadette Grimmstein