

**Ingelheim am Rhein,
Hinter der Ohrenbrücke**

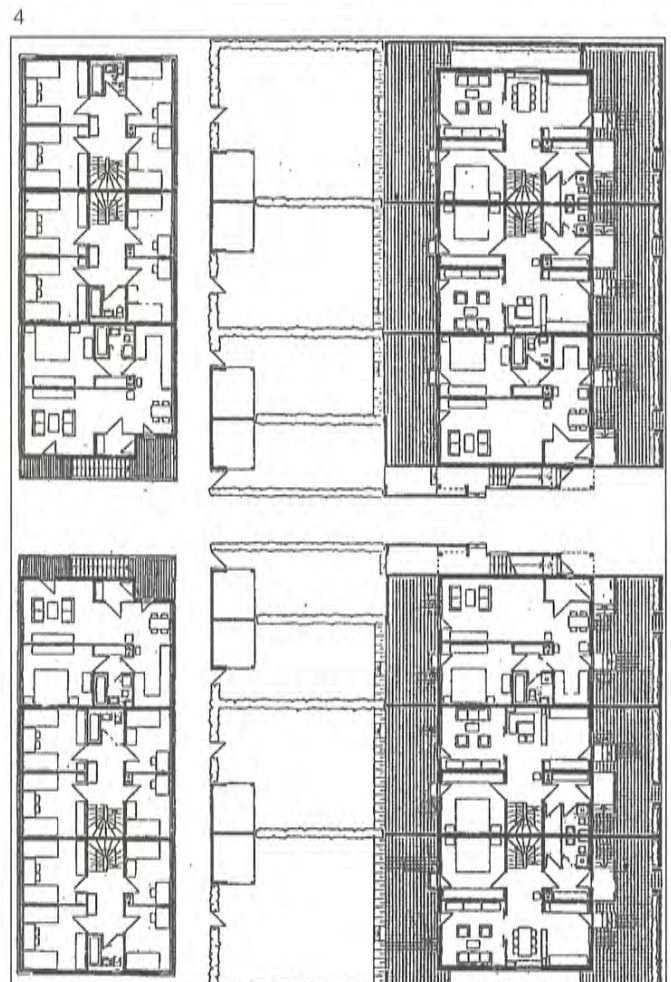
**8 Mietwohnungen in Reihenhäusern
(Sanierung)**

Bauherr und Eigentümer:
GESIWO GmbH,
Neustadt an der Weinstraße
Träger Gesamtsanierung und
wirtschaftliche Betreuung:
Heimstätte Rheinland-Pfalz GmbH,
Mainz

Entwurf und Planung:
Gruppe 4 PLUS – Architektur und
Stadtplanung, Karlsruhe
Dipl.-Ing. Isolde Bäuerlein,
Dipl.-Ing. Dietrich Gekeler,
Dipl.-Ing. Alexander Grünenwald,
Dipl.-Ing. Berta Heyl, Architekten BDA

Sonderfachleute:
Büro Noffke, Bingen
(Tragwerksplanung)
Büro Wilhelmi Nachf. Günther, Mainz
(Heizungstechnik)

Wohnfläche insgesamt: 651 m²
Ø Wohnfläche je WE: 73 m²
Umbauter Raum insgesamt: 3.762 m³
Kosten insgesamt: 1,17 Mio. DM
Baukosten pro m²: 1.790 DM
Fertigstellung: 1991





5

Das Votum der Jury

Für ein bestehendes Wohngebiet mit schlechter Bausubstanz und entsprechender Überbelegung wurde durch Zusammenarbeit des Bauherren, der Architekten und der Bewohner mit dem Diakonischen Werk ein Konzept zur Verbesserung der Lebenssituation dieser Familien erarbeitet und schrittweise realisiert, das beispielgebend für den Umgang mit sozialen Brennpunkten sein kann.

Durch angelagerte Infrastruktur wird auf die Bedürfnisse der dort lebenden Menschen eingegangen (Kindergarten und Kinderspielplatz, Werkstätten, Abstellflächen für Schausteller u.ä.). Durch schrittweisen Umzug in modernisierte oder neu gebaute Häuser, die dann das Freiziehen der nächsten Häuser zur anstehenden Modernisierung ermöglichen, wird erreicht, daß die Bewohner im Quartier bleiben können und Nachbarschaftsbindungen nicht zerrissen werden. Eigene Zugänge und individuell zu nutzende, vorgelagerte Hofbereiche ermöglichen familienbezogene Selbständigkeit, wenn Trennung erwünscht und Sich-behindern in den Lebensabläufen vermieden werden soll, schaffen aber auch Voraussetzungen für nachbarschaftliches Miteinander. Die Grundrisse im Erd- und Obergeschoß sind flächensparend und

rationell, dennoch so gut organisiert, daß selbst für kinderreiche Familien gut bewohnbare und auf Dauer die soziale Brauchbarkeit sichernde Angebote entwickelt wurden.

In den umgebenden Häusern wurde mit einfachen Mitteln das Gesicht der Architektur verändert, so daß die Fassaden freundlicher wurden, die Wohnbarkeit entscheidend verbessert und die Wirkung auf das Umfeld anregender wurde. Die damit verbundene Verbesserung der technischen Ausstattung (Heizung, Wärmedämmung, Bäder) ist neben dem sozialen ein ebenfalls noch besonders herauszuhebender Aspekt.

Die offensichtlich erfolgreiche Kooperation der an diesem Projekt Beteiligten dürfte auch für schwierige Prozesse der Verzahnung baulicher Vernachlässigung mit sozialen Konfliktgruppen und der Schaffung einer auf sie zugeschnittenen baulichen wie sozialen Lebensverbesserung exemplarisch sein – und dieses bei auffällig niedrigen Kosten, die jede schnelle Unterbringung in „Containerdörfern“, wie sie gegenwärtig häufig gewählt wird, zweifelhaft macht.

- 1 Lageplan des Gesamtgebietes
- 2 Gartenseite mit Wohnhof
- 3 Eingangsseite mit Vorbereich
- 4 Grundrisse Erdgeschoß/Obergeschoß
- 5 Eingangsbereich