



## Quartier Isenhöhe, Hattingen

**Bauherrschaft**  
**Architektur**  
**Freiraumplanung**

hwg eG, Hattingen  
ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH, Köln  
Planergruppe GmbH, Oberhausen

**Anzahl der Wohnungen:**  
82

**Wohnfläche insgesamt:**  
5.494 m<sup>2</sup>

**Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):**  
2.136 Euro pro m<sup>2</sup>/WF

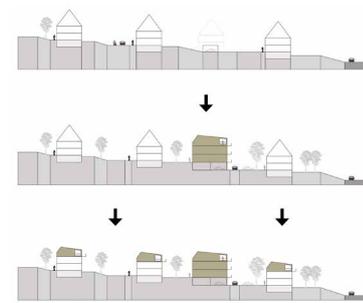
**Primärenergiebedarf:**  
29 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Spez. Transmissionswärmeverlust:**  
0,29 W/(m<sup>2</sup>K)

**Endenergiebedarf:**  
65 kWh/(m<sup>2</sup>a)



© Luna Homestaging



Ist Zustand, Nachverdichtung und Modernisierung



Lageplan



Beispielhafte Wohnungsgrundrisse

### Beurteilung der Jury

Wie im Bestand nicht mehr zeitgemäßer Wohnraum modernisiert und zugleich eine maßvolle Verdichtung im Quartier erfolgreich umgesetzt werden können, zeigt das Bauvorhaben Isenhöhe in Hattingen. Im überwiegend bewohnten Zustand wurden die bisher ungenutzten Dächer rückgebaut. Durch Dachaufstockungen entstanden neue Vollgeschosse. Vorhandene kleinteilige Wohnungen wurden, soweit möglich, zu großzügigen modernen Wohnungen zusammengefasst. Zusätzlich wurden zwei Gebäude im östlichen Grundstücksbereich neu gebaut.

Die Gebäude wurden im Standard KfW 55 errichtet. Die Beheizung erfolgt durch eine neue Energiezentrale mit einem Blockheizkraftwerk. Der besondere Fokus auf die Nachhaltigkeit bei diesem Projekt ist auch durch die Verwendung von langlebigen, CO<sub>2</sub>-armen und recycelbaren Materialien erkennbar. So wurden die Aufstockungen als Holzkonstruktion ausgeführt und zum Beispiel mineralische Dämmungen eingesetzt.

Die Erhaltung der bestehenden Mieterschaft durch eine Sanierung im Bestand stellte für die Bauherrschaft ein wesentliches Ziel der Maßnahme dar. Durch die Umsetzung wurde sowohl eine Aufwertung des Quartiers als auch die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum erreicht.



© Walter Fischer