

Neubau zweier Mehrparteienhäuser

Bewerbung auf Flächen für
soziale Wohnraumförderung im
Neubaugelände „Stapelriede“ Wardenburg

Wohnungsbaugenossenschaft Wardenburg und Umzu

Robert-Dannemann-Weg 23

26203 Wardenburg

04407 5097

vorstand@wohnungsbau
genossenschaft-wardenburg.de

9grad
architektur

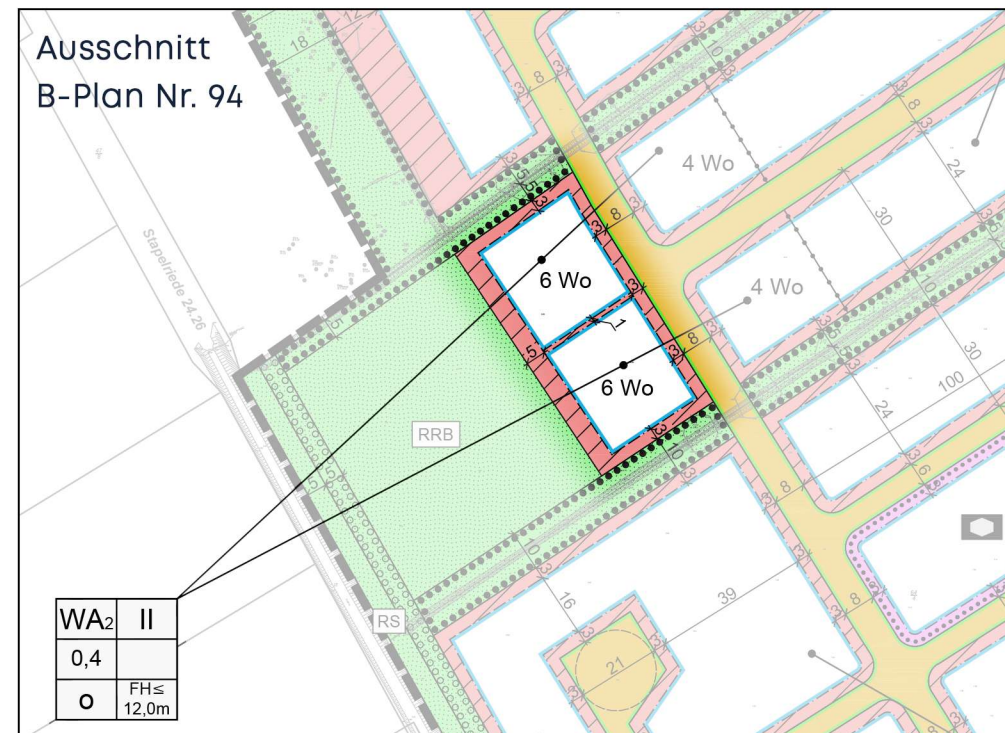


Konzept und Planung

Architektur

Auf dem Flurstück 74/16 sind zwei weitestgehend spiegelgleiche Baukörper mit insgesamt 12 Wohneinheiten geplant. Diese wurden als quer liegende Riegel im hinteren Teil des Grundstücks angeordnet. Die Einteilung der straßenseitigen Fassade in drei gleichmäßige Giebel erzeugt eine Kleinteiligkeit, die einen Bezug zu der (noch entstehenden) umgebenden EFH-Bebauung herstellt. Durch die asymmetrisch herausgelösten Gebäudeecken im 2. Obergeschoss wird nicht nur die Einhaltung der zulässigen Geschossigkeit gesteuert. Hierdurch entsteht auch eine gestalterische Spannung, die zudem durch eine freie und leicht versetzte Fenstereinteilung unterstützt wird.

Die Organisation der Stellplatzanlagen (je 1 möglichst kompakte Parktasche pro Gebäude) ist bewusst straßenseitig gewählt, um die Gebäude ungestört entlang der westlichen Grenze anordnen zu können. So kann sichergestellt werden, dass sich in sämtlichen Wohneinheiten möglichst viele Wohnräume nach Westen / in Richtung des RRB und der unbebauten Landschaft orientieren können. Durch die straßenseitige Auskrugung der oberen Geschosse und somit die teilweise Überdeckung der Einstellplätze kann eine hohe Ausnutzung des Bauteppichs erzielt werden, da sich hierdurch auch die zulässige Größe des Staffelgeschosses bedingt.



Genossenschaftlich und sozial

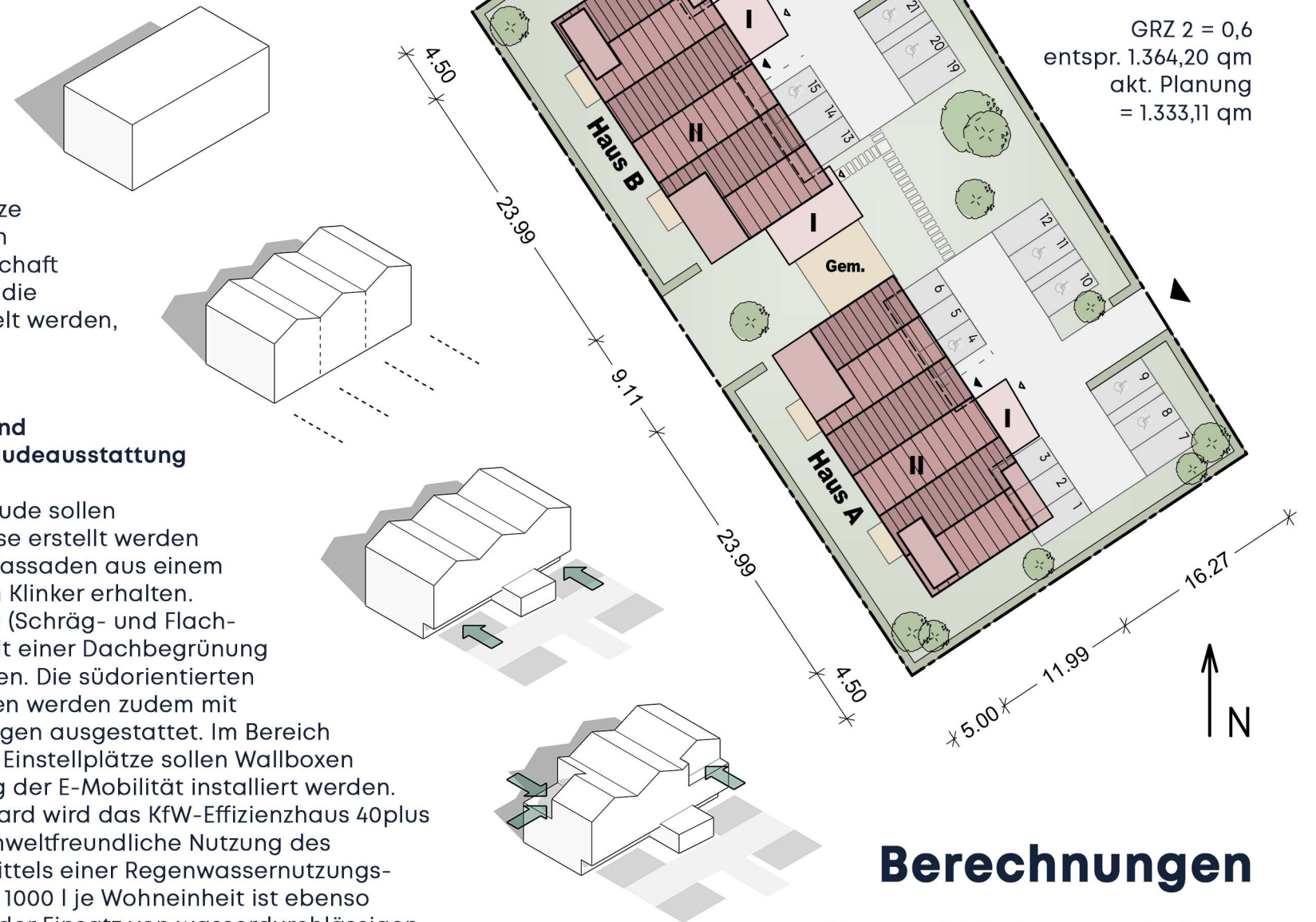
Im Zentrum der Anlage soll ein Gemeinschaftsbereich entstehen. Hierfür ist sowohl ein kleinerer Gebäudeteil im Haus B mit Aufenthalts- und Nebenräumen vorgesehen, als auch die zentrale Freifläche von der Straße bis zu Wiese, auf der neben einer großen Terrasse z.B. ein gemeinschaftlich genutzter Gemüsegarten angelegt werden kann. Für den weiteren Entwurf ist ein genossenschaftlicher Entwurfsprozess / Partizipationsprozess angedacht. In welchem gemeinsam mit den zukünftigen Nutzern (sobald diese feststehen) die weiteren Entwurfsfragen geklärt werden sollen.

Unterm Strich entsprechen 8 der 12 Wohneinheiten den Bestimmungen der Wohnraumförderung. Die Wohnungen in den Dachgeschossen können aufgrund der großen Dachterrassen nicht gefördert werden. 4 der 12 Wohnungen und 10 der 24 Einstellplätze können rollstuhlgerecht hergestellt werden. Alle weiteren Wohneinheiten sind barrierefrei. Je Gebäude wird es einen Aufzug geben, der auch für den Liegendtransport geeignet sein wird.



Lageplan

inkl. Freiflächen
Maßstab 1:500



Grundstücksgröße
2.273,67 qm

GRZ 1 = 0,4
entspr. 909,47 qm
akt. Planung
= 640,54 qm

GRZ 2 = 0,6
entspr. 1.364,20 qm
akt. Planung
= 1.333,11 qm

Nachhaltigkeit und technische Gebäudeausstattung

Die beiden Gebäude sollen in Massivbauweise erstellt werden und vorrangig Fassaden aus einem regionalen, roten Klinker erhalten. Alle Dachflächen (Schräg- und Flachdächer) sollen mit einer Dachbegrünung ausgeführt werden. Die südorientierten Satteldachflächen werden zudem mit Photovoltaikanlagen ausgestattet. Im Bereich der überdeckten Einstellplätze sollen Wallboxen zur Unterstützung der E-Mobilität installiert werden. Als Energiestandard wird das KfW-Effizienzhaus 40plus anvisiert. Eine umweltfreundliche Nutzung des Niederschlags mittels einer Regenwassernutzungsanlage mit mind. 1000 l je Wohneinheit ist ebenso vorgesehen, wie der Einsatz von wasserdurchlässigen Pflastermaterialien im Außenbereich.

Berechnungen

Überschlägige Ermittlung der Wohn- und Nutzflächen

Wohnfl. EG Haus A+B ca. 282 qm Wohnfl.	Nutzungseinheit (NE) Gemeinschaftsbereich ca. 32 qm Nutzfl.
Wohnfl. 1.OG Haus A+B ca. 382 qm Wohnfl.	Erschließungen, Technik- und Abstell- räume Haus A+B ca. 194 qm Nutzfl.
Wohnfl. 2.OG Haus A+B ca. 328 qm Wohnfl.	
Summe Wohnfl. Haus A+B ca. 992 qm	Summe Nutzfl. Haus A+B ca. 226 qm

Grundrisse

Maßstab 1:200

WE A1
ca. 64 qm Wohnfl.

WE A2
ca. 77 qm Wohnfl.

WE B1
ca. 64 qm Wohnfl.

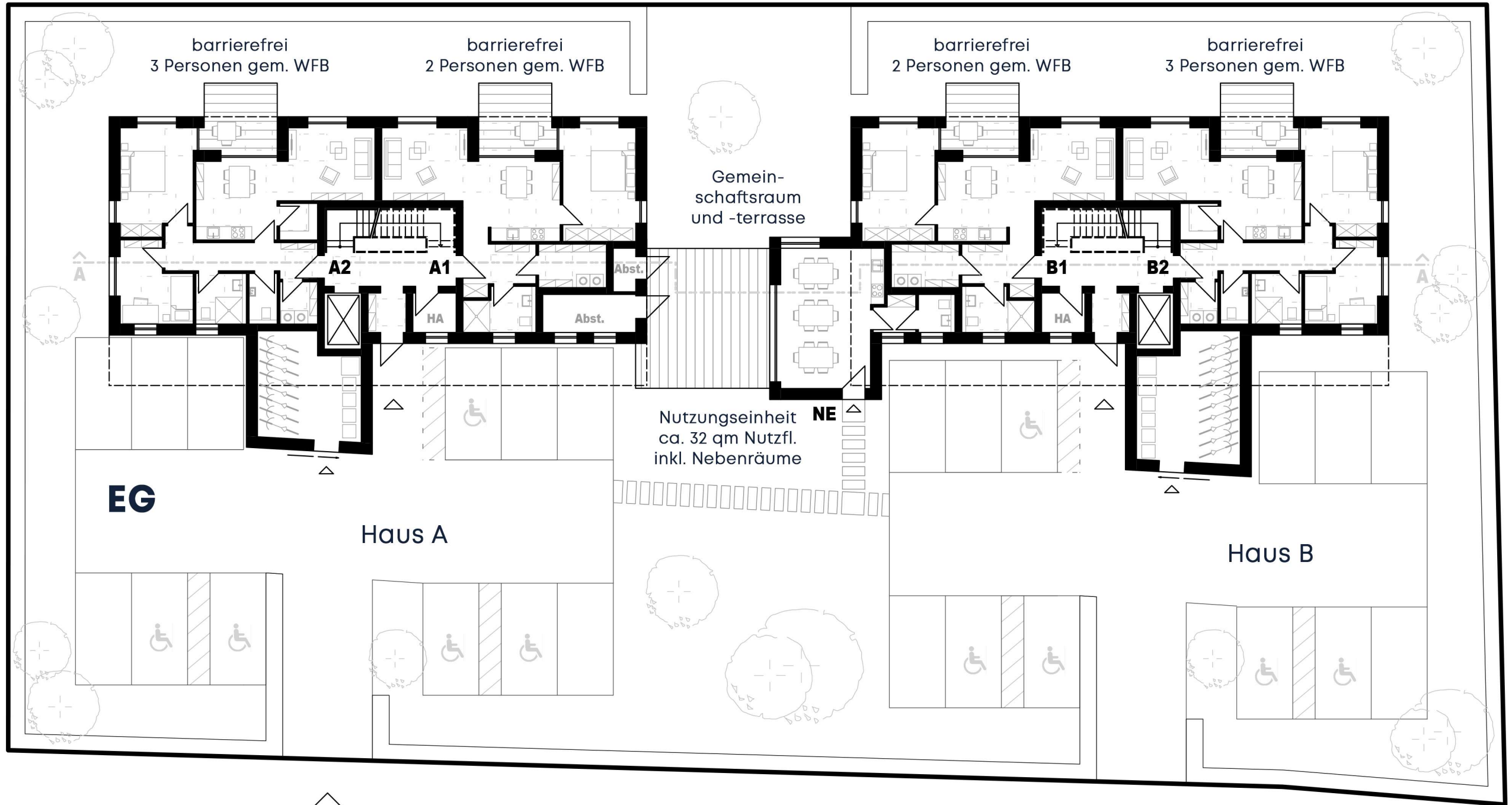
WE B2
ca. 77 qm Wohnfl.

Summe Wohnfl. EG
ca. 282 qm

NE Gemeinschaftsbereich
ca. 32 qm Nutzfl.

Erschließung, Technik
und Abstellräume
ca. 108 qm Nutzfl.

Summe Nutzfl. EG
ca. 140 qm



Systemschnitt

Maßstab 1:200



Grundrisse

Maßstab 1:200

WE A3
ca. 94 qm Wohnfl.

WE A4
ca. 97 qm Wohnfl.

WE B3
ca. 94 qm Wohnfl.

WE B4
ca. 97 qm Wohnfl.

Summe Wohnfl. 1.OG
ca. 382 qm

Erschließung + Technik
ca. 43 qm Nutzfl.

Summe Nutzfl. 1.OG
ca. 43 qm

WE A5
ca. 80 qm Wohnfl.

WE A6
ca. 84 qm Wohnfl.

WE B5
ca. 80 qm Wohnfl.

WE B6
ca. 84 qm Wohnfl.

Summe Wohnfl. 2.OG
ca. 328 qm

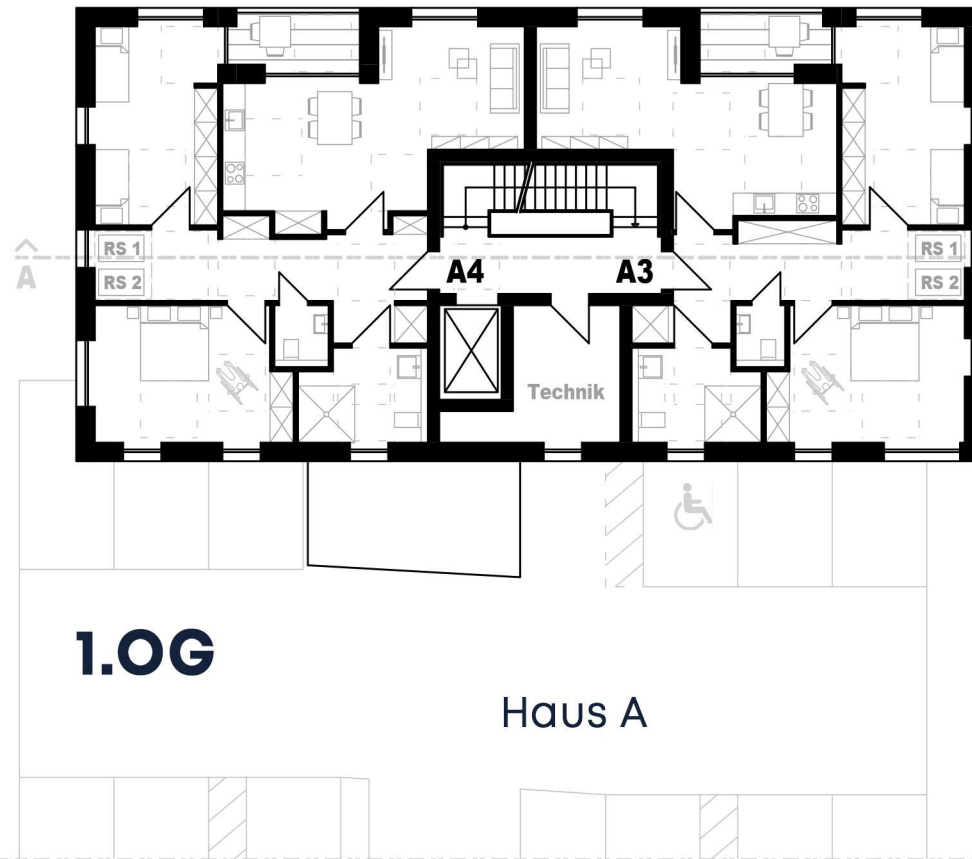
Erschließung + Technik
ca. 43 qm Nutzfl.

Summe Nutzfl. 2.OG
ca. 43 qm



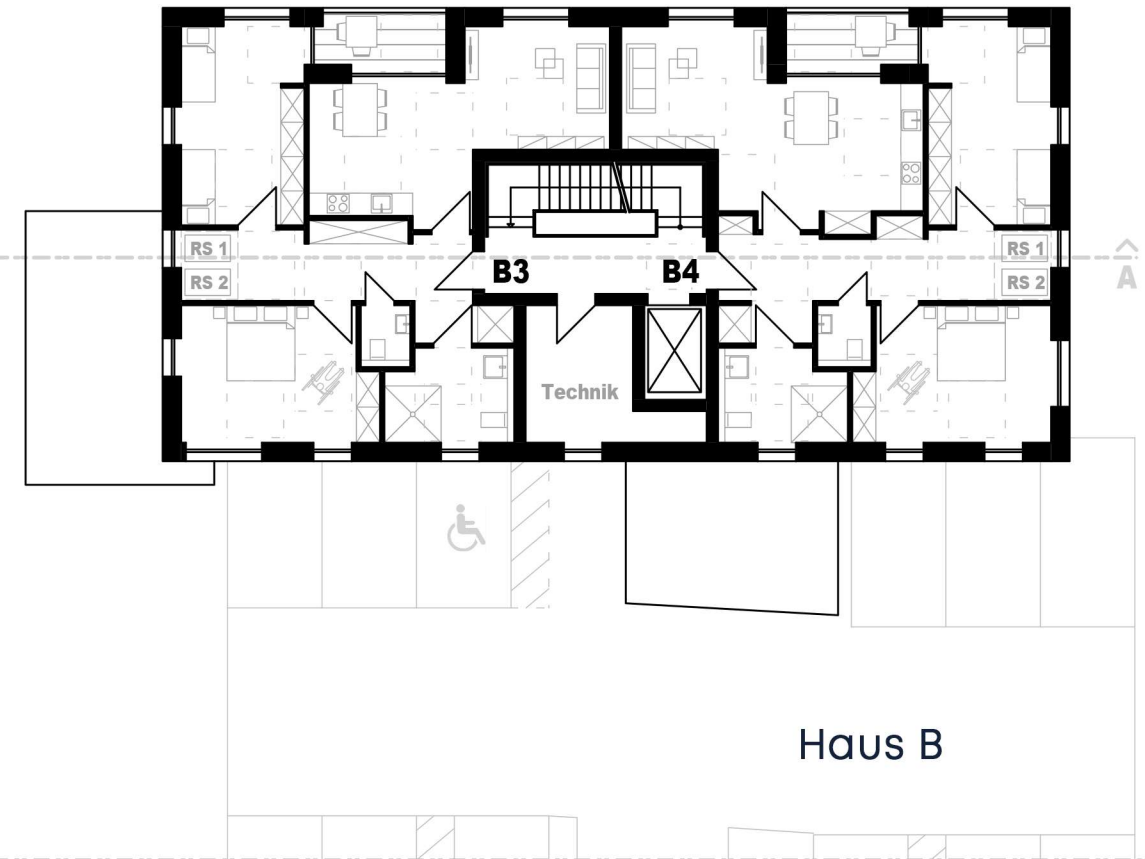
rollstuhlgerecht
4 Personen gem. WFB

rollstuhlgerecht
4 Personen gem. WFB



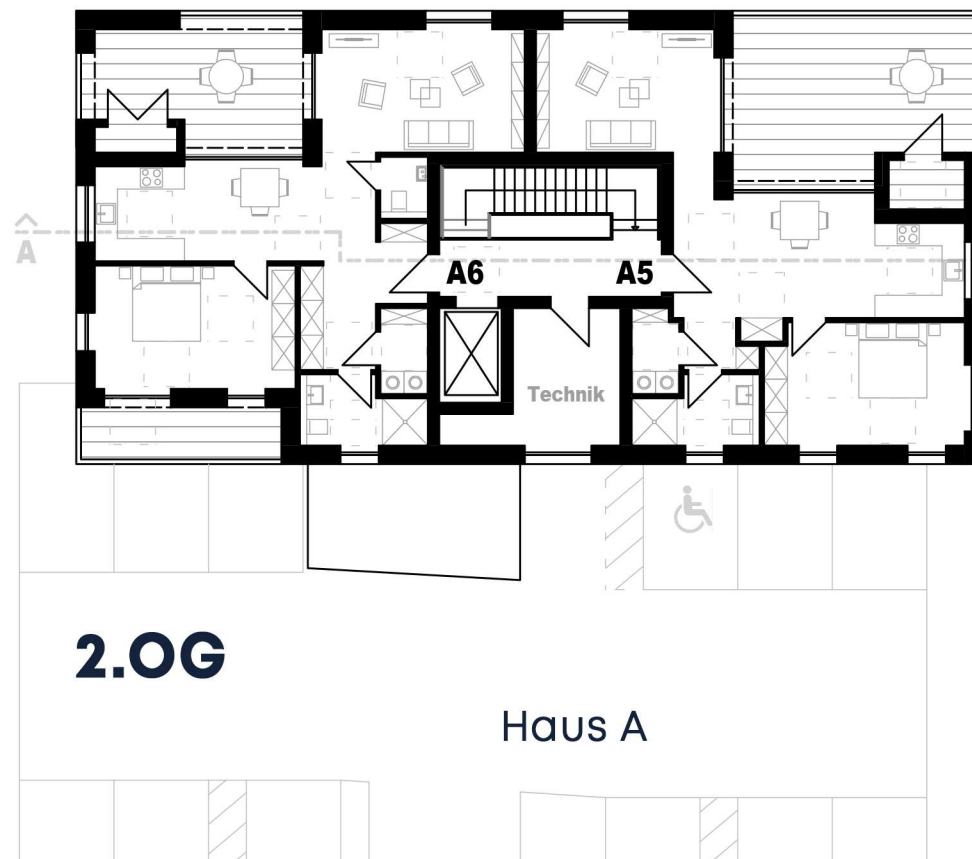
rollstuhlgerecht
4 Personen gem. WFB

rollstuhlgerecht
4 Personen gem. WFB



barrierefrei
2 Personen

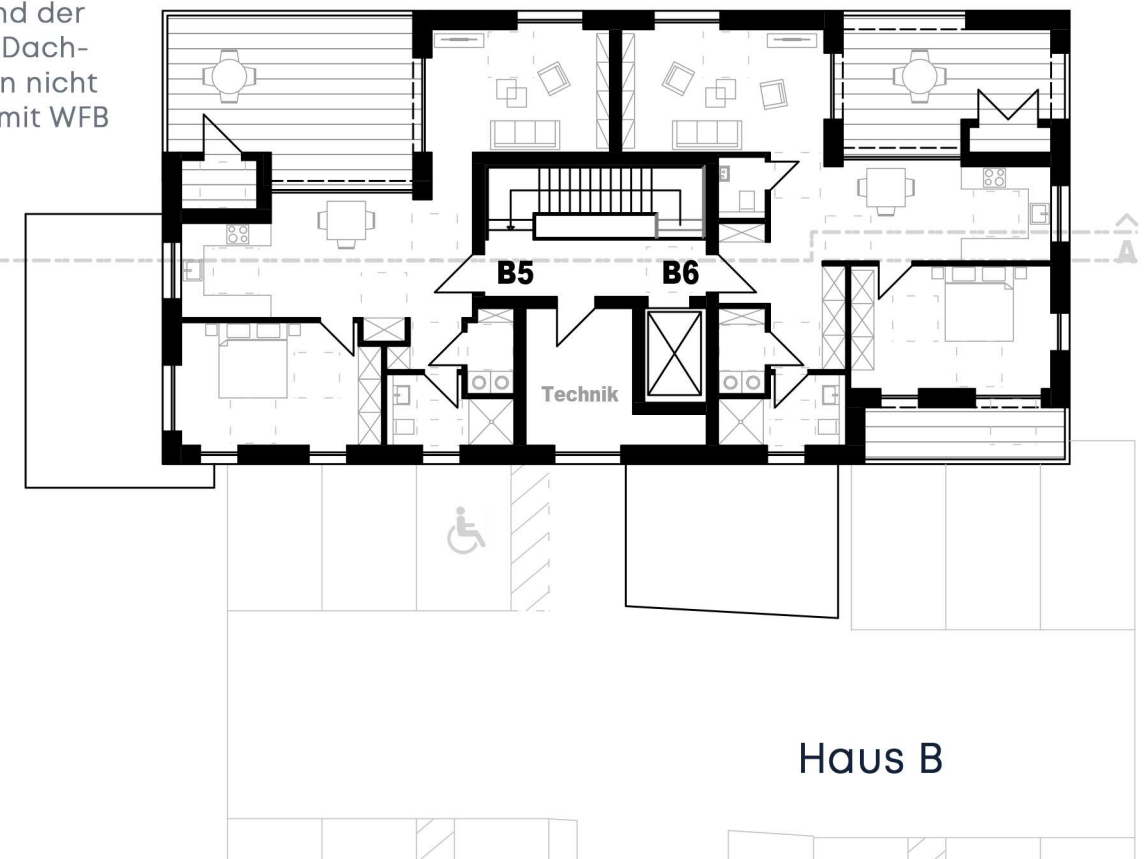
barrierefrei
2 Personen



WE im 2.OG
aufgrund der großen Dachterrassen nicht konform mit WFB

barrierefrei
2 Personen

barrierefrei
3 Personen



Ansichten

Ansichten von Nord und Ost
Maßstab 1:200



Nord Haus B



Nord Haus A



Ost Haus A + B

Ansichten

Ansichten von Süd und West

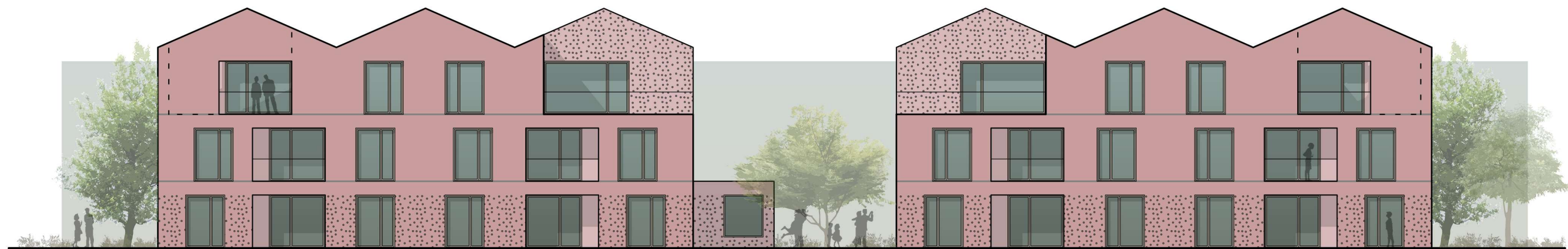
Maßstab 1:200



Süd Haus B



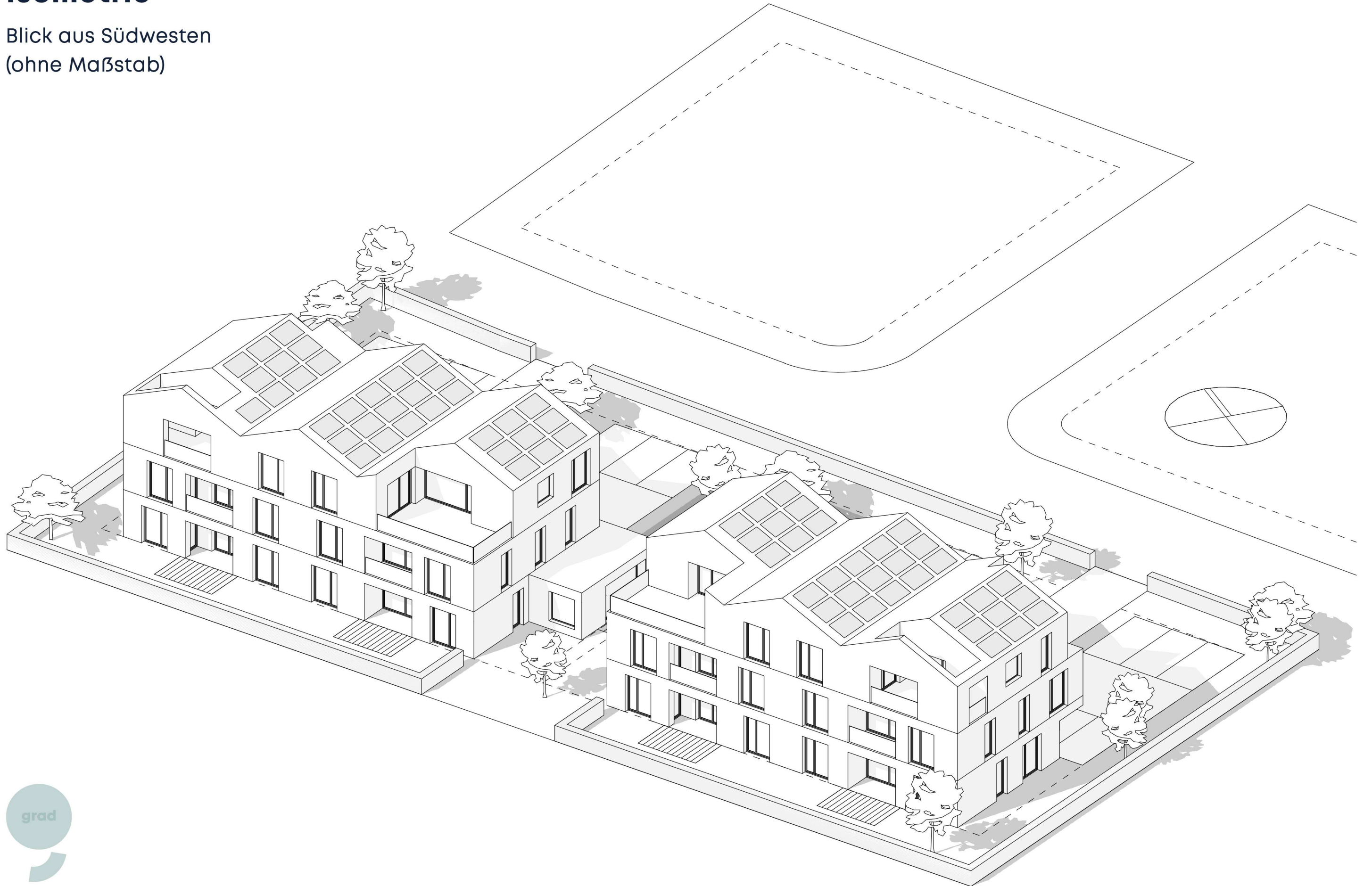
Süd Haus A



West Haus B + A

Isometrie

Blick aus Südwesten
(ohne Maßstab)





9grad
architektur

neun grad architektur
roonstraße 1
26122 oldenburg
t +49 (0)441 390 191 0
f +49 (0)441 390 191 11
www.9grad.net