

PROJEKTSTECKBRIEF WOHNANLAGE STEELER STRASSE



**NEUBAU SENIORENGERECHTE WOHNANLAGE MIT KITA
IN GELSENKIRCHEN-ROTTHAUSEN**

PROJEKTSTECKBRIEF WOHNANLAGE STEELER STRASSE

NEUBAU SENIORENGERECHTE WOHNANLAGE MIT KITA IN GELSENKIRCHEN



Hauptfoto Eingang Gebäude

PROJEKTSTATUS
REALISIERT 2018
STANDORT
GELSENKIRCHEN
PROJEKTART
WOHNEN & BEHER-
BERGEN

BGF 3036 M²
LPH 1-5
ENEV 2013
KFW 70
BAUKOSTEN
3.200.000 €

PLANUNGSPHASE
OKT. 15 - APR. 16
REALISIERUNG
SEPT. 16 - JUL. 18
BESONDERHEIT
KITA IM EG

BAUHERRIN
GGW GELSENKIRCHEN
PROJEKTTEAM
WILHELM MEIER-EBBERS
MORITZ EBBERS
THOMAS KÜPER
MARTIN PAWLIK

FACHPLANER
JÄGER SAUER NOLTE
VERMESSUNG LINKE
HANNEN KRAITEC
KRÄTZIG UND PARTNER
BÜCKER SCHLÜSSELFERTIGBAU



Gebäudeecke Straßenkreuzung



Innenhof Riegel Steeler Straße

PROJEKTbeschreibung

Für die GGW, der gelsenkirchener gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH wurde an der Kreuzung der Steeler Straße und der Schemannstraße in Gelsenkirchen-Rotthausen der Neubau einer seniorengerechten Wohnanlage realisiert. Besonderheiten waren zum Einen, auf zwei unterschiedliche Straßensituationen einzugehen und zum Anderen mit einer, durch die Schiefstellung der Kreuzung erzeugten spitzen Ecke geschickt umzugehen. Zu beiden Straßen wurden verschiedene Fassaden entwickelt. Der Erschließungskern bildet die Mitte der beiden Riegel und öffnet sich zur Hauptstraße. Dabei entstanden verschiedene

Wohnungstypen. Die Wohnungen lassen sich in zwei Grundtypen aufteilen. Der erste Typ ist das Apartment mit 45-51 m² und der zweite Typ ist die Zwei-Zimmer-Wohnung mit 58- 67 m². Bei allen Wohnungen wurde darauf geachtet, dass sie mindestens zweiseitig belichtet sind und sich immer nach Süden oder Westen orientieren. Der Wohnungstyp des Apartments befindet sich hauptsächlich im Gebäudeteil an der Steeler Straße. Das Apartment ist geprägt durch eine zweiseitige Ausrichtung. Die Funktionsräume wie Badezimmer und Küche orientieren sich nach Osten zum Laubengang und der großzügigen Wohn- und Schlafraum

orientiert sich nach Westen zum Hof des Hauses. Angegliedert an den Wohn- und Schlafraum ist ein über die gesamte Wohnungsbreite konzipierter Balkon. Der Wohnungstyp der Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich hauptsächlich im Gebäudeteil an der Schemannstraße. Dieser Wohnungstyp ist geprägt durch einen modernen Wohnungsgrundriss, der das Durchwohnen erlaubt. Dies bedeutet, dass der Wohn- und Essbereich immer von mindestens zwei, zum Teil auch drei Seiten belichtet wird. Angegliedert an den Wohn- und Essbereich ist eine Loggia, die sich nach Süden oder Westen orientiert.



Gebäudeecke Kreuzung



Gebäuderiegel Schemannstraße



Gebäuderiegel Steeler Straße



Schnittansicht Steeler Straße

FASSADENGESTALTUNG

Die Fassadengestaltung zeichnet sich durch die Zweiteilung des Gebäudes aus. Die Ausprägung unterliegt bei beiden Gebäudeteilen demselben Gestaltungskanon, differenziert sich aber in ihrer Nutzung. Der Gebäudeteil an der Schemannstraße ist geprägt durch seinen modernen und spielerischen Versprung der bodentiefen Fenstern in Kombination mit den Gestaltungspaneele. Die eingelassenen Loggien verleihen der Fassade Tiefe. Der zweite Gebäudeteil wird zur Steeler Straße hin bestimmt durch die vollverglaste Einzelhandelszone im Erdgeschoss und den Laubengang ab dem ersten Obergeschoss. Im rückwertigen Bereich gestalten dagegen die über die gesamte Gebäudebreite durchlaufenden Balkone und deren flexiblen Sichtschutzpaneele das Bild der Fassade.



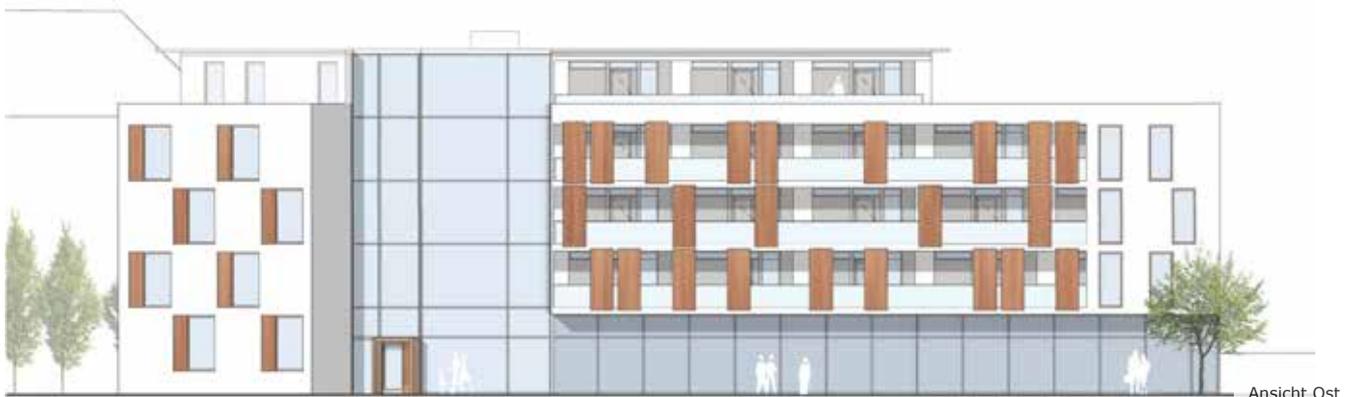
Ansicht Schemannstraße



Ansicht West



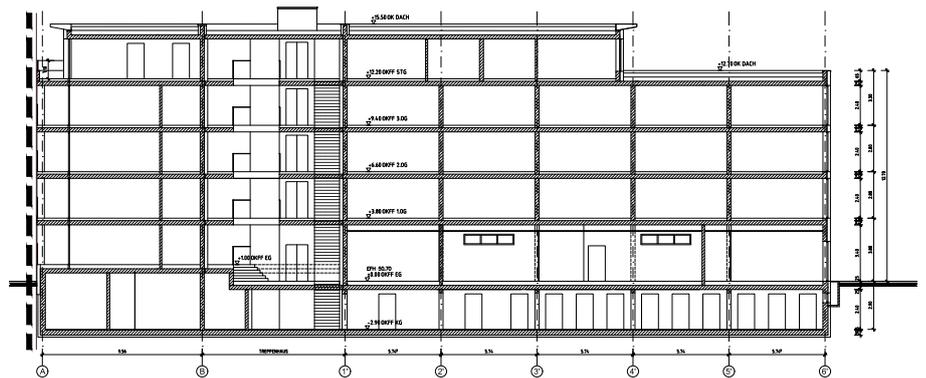
Ansicht Nord



Ansicht Ost

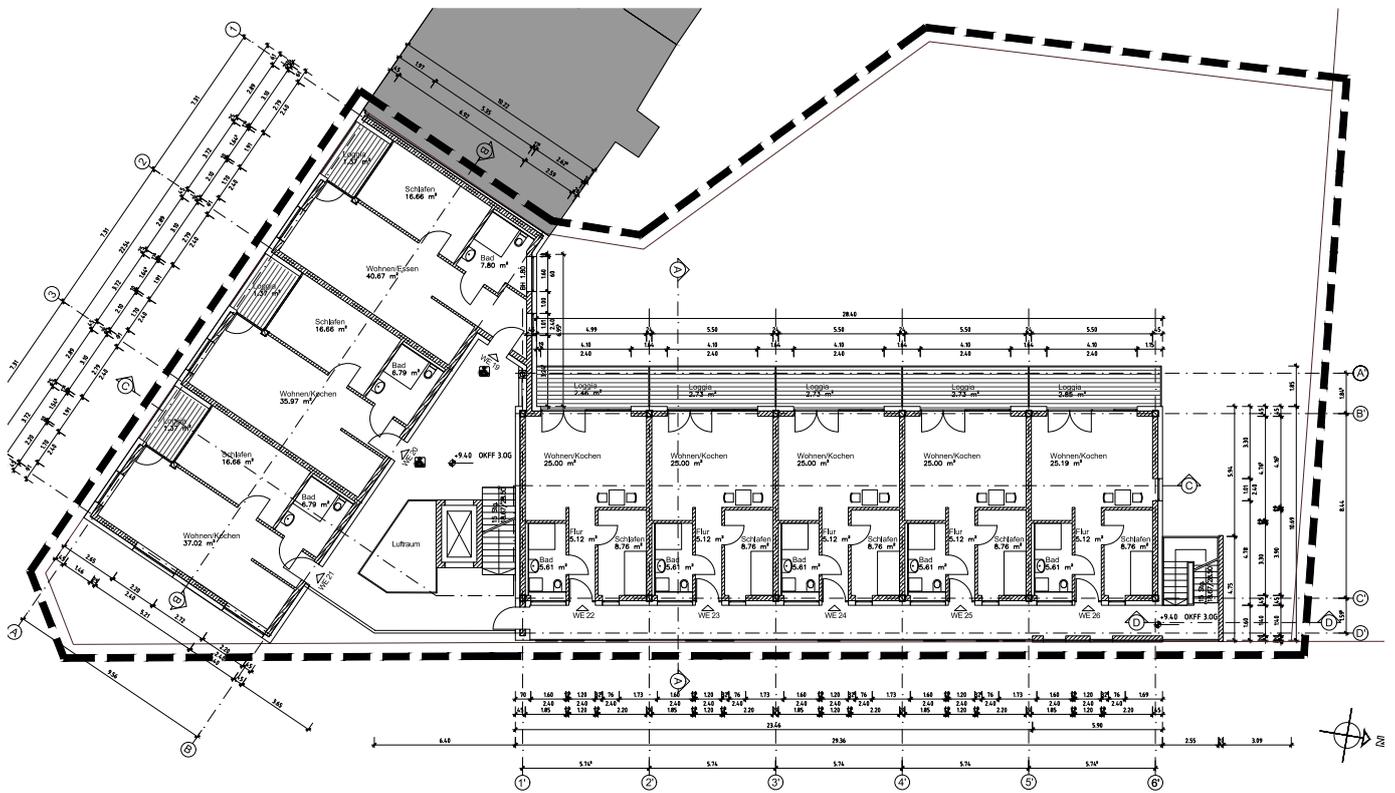
FLEXIBILITÄT & KONSTRUKTION

Das Gebäude ist in einer Schottenbauweise mit tragenden Außenwänden konzipiert und ermöglicht so eine große Flexibilität in Kombination mit einer wirtschaftlichen Bauweise. Aus der Konstruktion ergeben sich zwei wesentliche Vorteile. Erstens ist die Grundrissgestaltung flexibel und erlaubt in Zukunft eine freie Anpassung der Wohnungsgrundrisse, wodurch die Nachhaltigkeit der Bewirtschaftungsdauer maßgeblich erhöht wird. Zweitens ist es aufgrund der Konstruktion möglich den Gebäudekomplex modular zu Erweitern oder zu Verringern. Die klare Trennung von Warm-, Kalt- und Außenbereichen im Gebäudekomplex führt zu einer Verringerung des A/V Verhältnis und damit zu weniger Energiekosten. Auch die Investitionskosten lassen sich durch klare Unterscheidung und die damit verbundenen reduzierten Aufwendungen minimieren.

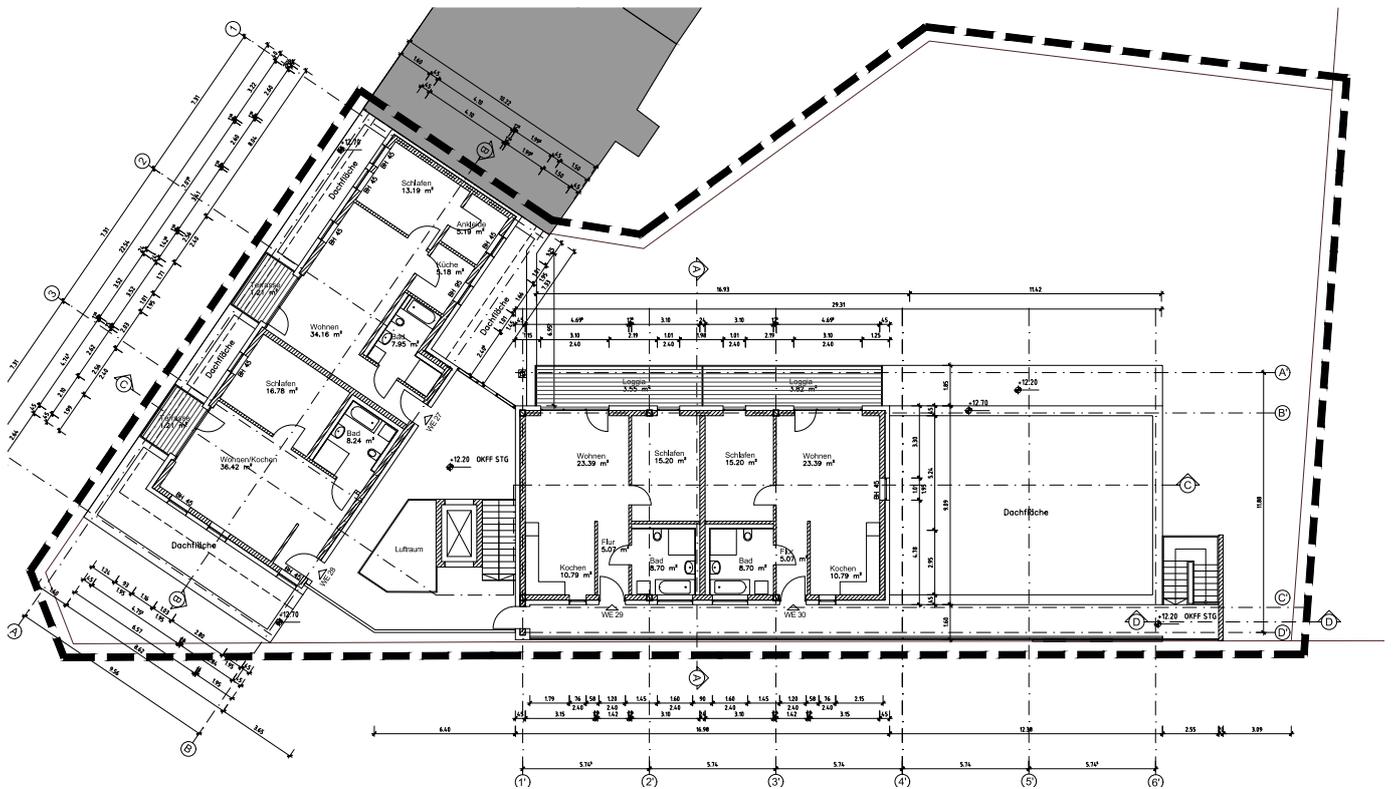


SCHNITT C - C

Längsschnitt



Grundriss Regelgeschoss



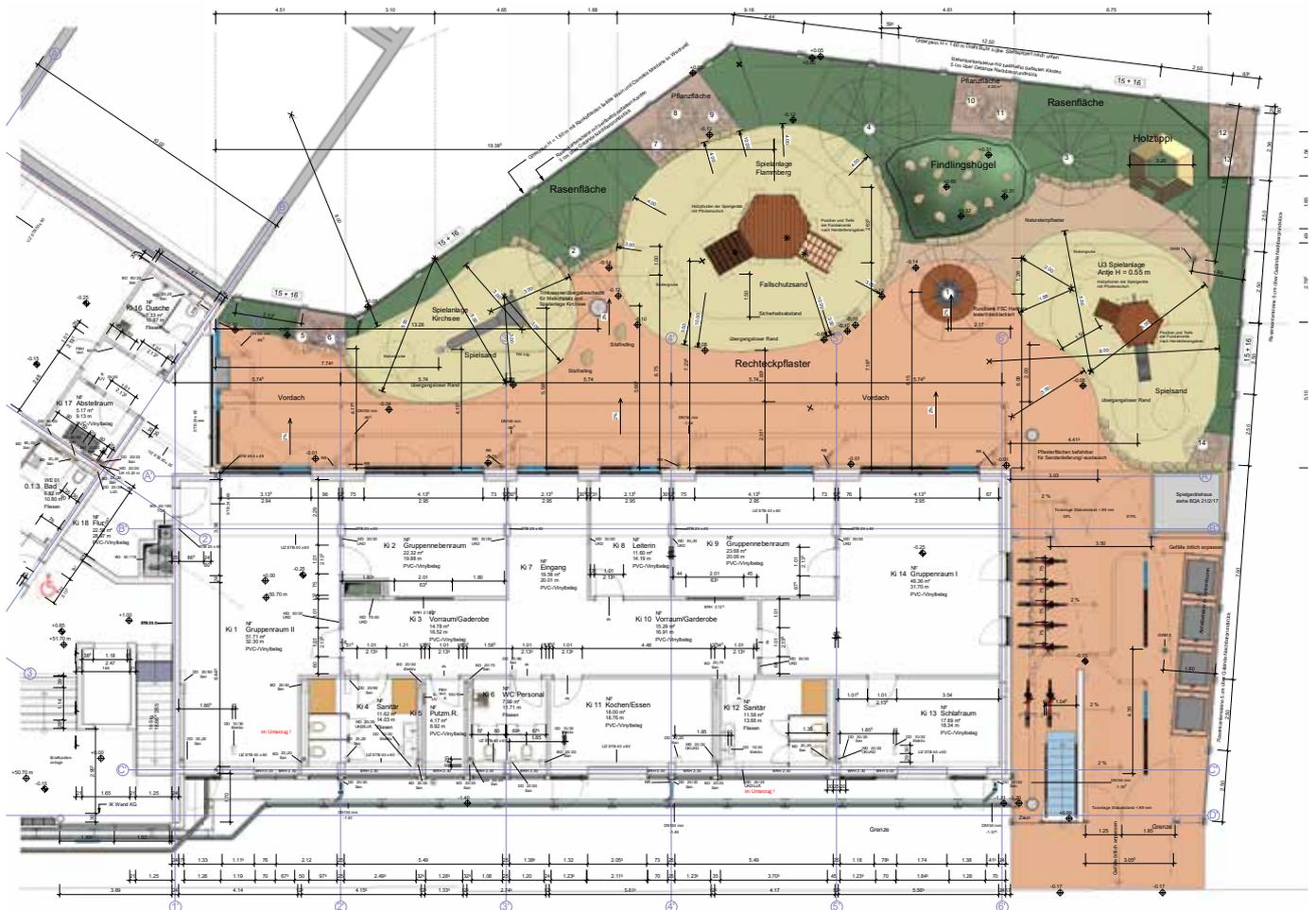
Grundriss Staffelgeschoss

HOFGESTALTUNG

Ein weiteres Augenmerk bei dem Entwurf des Gebäudes lag auf der Gestaltung des Innenhofs. Da im Erdgeschoss die Kindertagesstätte liegt, wird der angrenzende Hof mit ins Nutzungskonzept der KiTa einbezogen und bietet Platz für Außenaktivitäten. Der Hof ist auch von der Straße zugänglich, es wurde aber mittels einer Toranlage darauf geachtet, dass Kinder nicht auf die Straße rennen. An der Toranlage sind Fahrradständer und der Geräteschuppen zu finden. Der Hof ist mit Rechteckpflaster und Natursteinpflaster gefasst. Es gibt drei Sandspielplätze mit verschiedenen Spielanlagen. Zur Abschottung vom Nachbarn wurde ein mit Rankenpflanzen, wie Wilder Wein und Clematis beplanzter Zaun geplant.



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Erdgeschoss + Spielplatz

AUSFÜHRUNG

Da dieses Projekt von uns nur bis zur Leistungsphase 5 bearbeitet wurde, sind Ausführungsdetails, wie Baustellenfotos nicht verfügbar. Bis auf eine kleine Änderung wird aber alles so realisiert wie geplant. Nur die Holzpaneele haben eine kleine optische Anpassung bekommen. Sie wurden letztendlich in Blau ausgeführt, was mit dem Logo der GGW zu tun hat. Das Erscheinungsbild bleibt aber durch die Berücksichtigung der Proportionen der Gebäudeteile untereinander, der Verwendung von gleichen Materialien und der Gestaltungspaneelen, das bei beiden Gebäudeteilen gleiche leicht auskragende Dach des Staffgeschosses sowie das verbindende Element der Glasfuge zwischen den Gebäudeteilen, die das spannungsgeladene Erscheinungsbild der Fassade abrunden und es zu einer Einheit zusammenführen.

