

Baubeschreibung: Neuerrichtung Unterkunftsgebäude an der Hüttenstraße

Geplant ist die Neuerrichtung von sechs Mehrfamilienhäusern als Unterkunftsgebäude auf dem Grundstück Hüttenstraße 29-47a.

Objektbeschreibung / Bestand

Das Grundstück in seitlicher Hanglage befindet sich in der Nähe des Hauptbahnhofes im Stadtteil Röhthgen und hat eine Gesamtfläche von ca. 3.800 qm. Die vorhandenen Bestandsgebäude, zwei hintereinander versetzt stehende Gebäuderiegel, sind bereits seit einigen Jahren Unterkünfte für Obdachlose und Flüchtlingsfamilien.

Das Erscheinungsbild der Hüttenstraße ist überwiegend geprägt von Zechenhäusern, die Nachbarschaft wird von mehrgeschossigen Wohnblocks dominiert. Der vordere Riegel wird von vorne im Erdgeschoss und hinten durch Laubengänge, das hinten gelegene Gebäude wird nur von vorne betreten, ebenfalls durch eine Laubengängerschließung.

Die Grünanlagen und halböffentlichen, asphaltierten Flächen des Grundstücks befinden sich in einem schlechten Allgemeinzustand und wirken verwahrlost.

Planung

Entstehen soll ein Standort zur Unterbringung von obdachlosen Familien und Flüchtlingsfamilien mit normalem Wohnhauscharakter. Geplant ist eine kleinteilige Gebäudestruktur von sechs Mehrfamilienhäusern mit je vier Wohneinheiten und insgesamt vier Nebengebäude für die Haustechnik und Abstellfläche. Die Neubauten werden in zwei Reihen ähnlich ihrer Vorgänger auf dem Grundstück platziert und durch Staffelung in der Höhe in die Topografie eingefügt.

Die Fassade bildet gestalterisch eine Anlehnung an die Nachbarbebauung und setzt durch die moderne Interpretation eines Erkers in Richtung Straße ein architektonisches Merkmal zur Identifizierung mit dem Standort. Rückwärtig wird der Laubengang für beide Gebäudereihen als Erschließung gewählt, dies umgeht die Problematik der möglichen Konfliktentstehung einzelner Bewohner in Treppenhäusern und die Frontansichten behalten ein gepflegtes Erscheinungsbild. Die Planung flexibler Grundrisse ermöglichen Handlungsspielräume für die Anpassung der Wohnungsgrößen nach Bedarf. Die hintere Bebauung kann mit 1-Zimmer- bis 3-Zimmerwohnungen und die vordere mit 2-Zimmer- bis 4-Zimmerwohnungen geplant werden. Jede Wohneinheit erhält ein eigenes Badezimmer mit Dusche und eine eigene Kochnische. Die Ausstattung der Wohnungen entsteht in robuster Ausführung. Die Erdgeschosswohnungen können behindertenfreundlich bewohnt werden.

Im Bereich der Außenanlagen entsteht eine gemeinschaftlich nutzbare Grünfläche und eine kleine Anzahl an Besucherparkplätzen, der gemeinsame Abfall wird verschlossen gelagert. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten entstehen zur Überwindung der Höhen hinter den Gebäuden Stufenanlagen zwischen den einzelnen Mehrfamilienhäusern. Die Erschließung der Anlage erfolgt über die bestehende Zufahrt.

Konstruktion

Die Mehrfamilienhäuser an der Hüttenstraße werden in zweischaligem Mauerwerk mit Verblendern in einfacher Ausführung errichtet, ebenfalls der Erker, dieser wird jedoch farblich abgesetzt.

Das Satteldach mit Betonsteindeckung wird als Kaltdach ausgeführt, der Erker schließt mit seinem Flachdach an das Satteldach an.

Die Fenster und Türen werden aus robustem Aluminium und in Doppelverglasung geplant.

Laubengang

Jedes Wohnhaus erhält einen Laubengang mit Treppe, dieser wird als eigene Konstruktion in Stahlbauweise an die Rückseite des Gebäudes gestellt. Die Gebäude mit dem größeren Wohnungsschnitt (zur Straße hin) erhalten je zwei Treppenaufgänge, die drei Wohnhäuser (mit kleinerem Wohnungsschnitt) die den hinteren Gebäuderiegel bilden, erhalten jeweils einen Treppenaufgang als Stahlkonstruktion.

Haustechnik

Die sechs Wohngebäude werden in zwei Bauabschnitten erstellt. Je drei Wohngebäude werden aus einer Technikzentrale mit Heizwärme und Warmwasser versorgt. Alle sanitären Anlagen werden von einer sogenannten Frischwasserstation in Kombination mit einem Pufferspeicher mit Warmwasser versorgt. Pro Gebäude wird eine Frischwasserstation mit Zirkulationsstrang erstellt. Jeder Bauabschnitt wird von einer eigenen Wärmeerzeugungsanlage, bestehend aus Luft-Wasser-Wärmepumpe und einem Gas-Brennwertgerät versorgt.

Die gesamte Wärmeerzeugungsanlage wird von der EWW im Rahmen einer Energie-Contracting-Vereinbarung erstellt.