

Gebäude und Umfeld

STÄWOG: 50er Jahre Schlichtwohnungen wurden zu Schmuckstücken

Der Beitrag ist zukunftsweisend, mit dieser Begründung wurde das Modernisierungsprojekt der STÄWOG - Städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH im Rahmen des Bauherrenpreises „Vorbildlicher Wohnungsbau im Land Bremen“ 2008 mit einer Anerkennung ausgezeichnet. So wurden aus Schlichtwohnungen der 50er Jahre, Schmuckstücke;



Filigran verbindet sich der Laubengang und der Fahrstuhlturm mit dem Gebäude. Jede der KONE Aufzugsanlagen hat vier Haltestellen und bedient neben dem Erdgeschoss alle Stockwerke für einen barrierefreien Zugang zu allen Wohnungen. Alle Fotos und Grafiken Kone

„Dann bauen sie die uralten Trümmerstätten wieder auf und richten die Ruinen ihrer Vorfahren wieder her. Die verödeten Städte erbauen sie neu.“ Dieses Zitat aus Jesaja 61,4 im Alten Testament der Bibel war das Motto, nach dem STÄWOG-Architekt Hans-Joachim Ewert die Modernisierung der Schlichtwohnungsbauten aus den 1950er Jahren an der Schillerstraße betrieb.



Ein verglaster Laubengang wurde der Nordseite vorgestellt und ein verglastes Schachtgerüst angeschlossen. Das eckprofillose Schachtgerüst sollte architektonische Qualität und Prägnanz unterstreichen, indem die Glasplatten direkt aufeinanderstoßen. Somit wirkt der Schacht an sich transparent und luzide, aufgrund einer KONE Sonderkonstruktion auf Architektenwunsch.



Neue Grundrisse, weniger Barrieren und energiesparend

Der unscheinbare Block war schon ein Abrisskandidat, doch die STÄWOG entschied sich zur Modernisierung. Dabei waren drei grundlegende Elemente für diese Bestandsmodernisierung bestimmend:

Energetische und haustechnische Sanierung zu einem Niedrigenergiehaus mit Nutzung von Fernwärme aus einer Kraftwärmekopplungsanlage,

Grundrissoptimierung durch bauliche Eingriffe wie der Änderung des Erschließungssystems, der Raumzuschnitte und Himmelsausrichtungen und Wohnungszusammenlegungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit,

Reduzierung der Barrieren in den halböffentlichen und privaten Bereichen der Wohnungen, in Bädern und an Balkonen.

Wenn das so einfach wäre. STÄWOG -Architekt Hans-Joachim Ewert dreht das Gebäude total. Die Balkone wurden auf die Südseite verlegt. Ein verglaster Laubengang wurde an die Nordseite gehängt und ein Lift angebaut, um die Mobilität der Bewohner auch im Alter zu gewährleisten. Das Treppenhaus wurde den Wohnungen zugeschlagen, kurz: das gesamte Gebäude bekam neue Grundrisse.

Neue Grundrisse.

Positives Echo in der örtlichen Presse

Auch in der örtlichen Presse schlug sich der Preis positiv nieder. Auch die NORDSEE-ZEITUNG befragte die örtlichen Bewohner und die gaben der STÄWOG und dem Umbau gute Noten. „Das ist wie Urlaub“, sagt Marita Seiler, die mit ihrem Mann dort wohnt. „Wir haben jetzt Sonne auf dem Balkon und ein größeres Wohnzimmer.“ Und der gläserne Laubengang mache richtig was her: „Unsere Gäste sagen immer: Das ist ja wie eine Hotelhalle.“ Gustav Frank, dem das Treppensteigen sehr schwer fällt, freut sich vor allem über den neuen Fahrstuhl und den damit behindertengerechten Umbau der Wohnungen. Im Laubengang wässert er die Pflanzen oder sammelt bei den Mitbewohnern Geld für neues Grün. „Wir fühlen uns hier rundum wohl“, sagt er, „der Architekt hat sich hier eine Menge Gedanken gemacht.“



stabirahl

GELÄNDER · BALKONE · VORDÄCHER

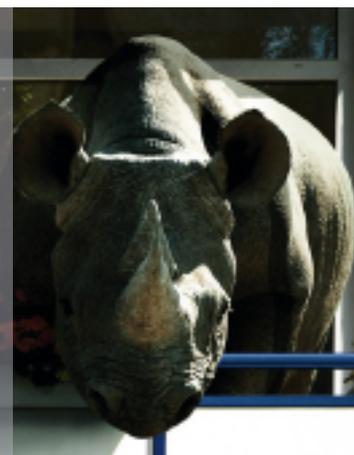
Geländer- und
Balkonsystembau GmbH

Alte Bottroper Str. 111
45356 Essen

fon: 0201 – 86610-0
fax: 0201 – 667157

E-Mail: info@stabirahl.de

www.stabirahl.de





Ein Lob, das STÄWOG -Architekt Hans-Joachim Ewert gern hört, ist er doch seit Jahren hauptsächlich mit dem Umbau von 50er- und 60er-Jahre-Häusern beschäftigt. „Man muss nicht immer alles abreißen“, sagt Ewert und verrät auch, dass der Erhalt auch dem heimischen Handwerk nutzt. Denn die natürlich belüfteten Laubengänge mit den schräg geneigten Glaslamellen hat er zusammen mit einer Bremerhavener Glaserei entwickelt.

Hell, luftig und ästhetisch sollten die Laubengänge die Treppenhäuser umschließen. Die Aluminiumoptik der Zargen und Türen der Aufzugsanlage ergänzen das optische Bild optimal. Mit einem einzigen KONE MonoSpace® Aufzug können alle 16 Wohnungen erreicht werden, denn die Aufzüge sind für 630 kg ausgelegt, dies entspricht acht Personen.

Das sagt die Auswahlkommission dazu:



„Dieser Beitrag ist zukunftsweisend, weil er sich durch ein tragfähiges und sparsames Konzept auszeichnet, das intelligent ausgestaltet und bis ins Detail durchdacht wurde. Mit der Umbaumaßnahme wurde der Wohnungsbestand effizient aufgewertet, auch unter dem Aspekt des barrierefreien Zugangs der Wohnungen, um den Verbleib der älteren Bewohnerschaft zu fördern. Der Beitrag wird dieser Kategorie zugeordnet, weil Wohnumfeldgestaltung nicht nur Grünanlagen, sondern auch den halböffentlichen Raum der baulichen Erschließung umfasst. Mit dem neuen Laubengang und weiteren Modernisierungsmaßnahmen war auch eine Neugestaltung des Außenraums verbunden, so dass der bauliche wie soziale Erhalt des Siedlungsgefüges als nachhaltig und vorbildlich anzuerkennen ist. Die unscheinbaren Wohnbauten

Vorgehängte Glasplatten schützen die Mieter auf dem Weg zum Aufzug vor Regen und Wind. Der gläserne Aufzugsschacht ist aus beschichtetem Sicherheitsglas, das vom Regen ausreichend gereinigt wird. Unterstrichen wird die Optik, durch das besondere Konstruktionsprinzip des KONE MonoSpace® mit dem direkt im Schacht angebrachten, energiesparenden KONE EcoDisc® Antrieb. Dieses maschinenraumlose Konzept ermöglicht die optimale Ausnutzung der vorhandenen Fläche, es entstehen keine zusätzlichen Kosten für Maschinenräume und eine Architektur ohne störenden Kasten auf dem Dach.

der 50er Jahre erhalten durch den Eingriff eine architektonische und stadträumliche Präsenz, ohne den Charakter des Bestandes zu negieren und zu überformen“.

Gerd Warda

Dedicated to People Flow™



HÖHERE EFFIZIENZ. Geringerer Energieverbrauch im Aufzug.

KONE leistet seit Jahren Pionierarbeit im Bereich der Ökoeffizienz. Maschinenraumlose Aufzüge von KONE sparen seit ihrer Einführung im Jahr 1996 so viel Strom, wie ein 250-MW Kraftwerk erzeugt. Dies entspricht dem Verbrauch von zwei Millionen Barrel Öl oder den CO₂-Emissionen von 100.000 Autos, die einmal um die Welt fahren. Das Geheimnis der Eco-Efficient™ Lösungen von KONE ist der KONE EcoDisc® Antrieb; er verbraucht bis zu 50 % weniger Energie als ein herkömmlicher Getriebemotor und zwei Drittel weniger Energie als ein hydraulischer Antrieb. Weitere Informationen zu energiesparenden Lösungen für Aufzüge und Rolltreppen finden Sie unter: www.kone.de/eco

Objektdaten:

3 Wohngebäude mit 2982 m² Wohnfläche, 44 Wohnungen,
Modernisierung von 2005 bis 2007, Brutto Gesamtkosten 1.041€/m² WFL einschließlich
Außenanlagen und Nebenkosten

Bauherr:

Städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH
Architekt Hans Joachim Ewert, Dipl. Ing. Architekt mit der Planungsabteilung der
STÄWOG

Sonderfachleute:

Born+Gollücke, Tragwerksplanung, Bremerhaven
Spell, Haustechnik, Bederkesa

Förderung:

Wohnraumförderung Land Bremen

Zur STÄWOG Bremerhaven:



Städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH
Justus-Lion-Weg 4
27568 Bremerhaven
Postfach 12 05 43
27519 Bremerhaven
Telefon: 0471/9451-0
Fax: 0471/9451-189
Email: info@staewog.de
Internet: www.staewog.de
Geschäftsführer: Christian Bruns
Aufsichtsratsvorsitzender: Stadtrat Jörn Hoffmann

Die STÄWOG beschäftigt 56 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, bildet sechs junge Menschen aus und bewirtschaftet ca. 5200 eigene Wohnungen zwischen 25 und 150 m² Fläche in allen Stadtteilen Bremerhavens. In der Fußgängerzone, in Lehe und Geestemünde ge-

hört die STÄWOG zu den wichtigsten Vermietern von Einzelhandelsgeschäften.

Die Bilanzsumme von über 158 Mio. Euro und Umsatzerlöse von über 26 Mio. Euro im Wirtschaftsjahr 2006 machen deutlich, dass die STÄWOG nicht nur eine der größten Wohnungsgesellschaften in Bremerhaven ist, sondern auch ein wichtiger Wirtschaftsfaktor für das Handwerk der Seestadt. Etwa 150 Handwerksunternehmen werden von der Gesellschaft regelmäßig beschäftigt. Für Instandhaltung, Instandsetzung, Modernisierung und Sanierung wurden im Jahr 2006 über 10,2 Mio. Euro ausgegeben.

Ein durchdachtes Beleuchtungssystem in Aufzug und Laubengang geben den Nutzern auch nachts ein Gefühl von Sicherheit. Die verglaste Rückwand der KONE Aufzugskabine ermöglicht den Blick nach Innen und Außen und gibt den Mietern somit ein Gefühl von Weite.