

Bauen

Wohnen in der Rostocker Thierfelderstraße – Wiro baut 147 Wohnungen mit 2 bis 5 Zimmer und Wintergärten auf dem Dach – Einzug ist im Sommer 2023

Sieben Mehrfamilienhäuser, darunter zwei mehrgeschossige Wohnriegel und fünf polygonale Punkthäuser, sollen auf der zirka 22.000 Quadratmeter großen Grundstücksfläche errichtet werden. Die insgesamt 147 Wohnungen mit 2 bis 5 Zimmern, Loggien, Terrassen oder Mietergärten im Erdgeschoss eignen sich für viele verschiedene Geschmäcker, sodass eine vielfältige Quartiersgemeinschaft entstehen kann. Zur Unterstützung von Haushalten, die sich am Markt nicht aus eigener Kraft mit Wohnraum versorgen können, sind im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus 13 Wohnungen vorgesehen. Als Generalplaner wurde das Planungsbüro Albert Wimmer ZT GmbH aus Wien von der WIRO beauftragt. In der zweiten Jahreshälfte 2021 soll mit dem Hochbau begonnen werden, nach zwei Jahren Bauzeit – im Sommer 2023 – könnten die ersten Umzugswagen rollen.



Schöner kann man in Rostock kaum wohnen: Direkt neben dem Barnstorfer Wald, an der Thierfelderstraße und der Kobertstraße, baut die WIRO bis 2023 ein neues Quartier. Grafik: Planungsbüro Albert Wimmer ZT GmbH, Wien

Grüne Fassaden und Dächer mit Wintergärten

„Die Konzeption unseres Entwurfs nimmt Rücksicht auf die einzigartige Lage des Grundstücks, das vom Barnstorfer Wald und der Tiergartenallee umgeben ist“, erklärt **Projektarchitekt DI Michael Frischauf** vom Planungsbüro Albert Wimmer. Besonderes Augenmerk wurde auf die Erhaltung des alten Baumbestands gelegt. Neue Bäume werden in freier Stellung angepflanzt, um den natürlichen Charakter des Quar-

Brand ?

Einbruch

Naturgefahren

Leitungswasser- schäden

Schimmelschäden

**Mehr Sicherheit für
die Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft**



**SCHADEN
PRÄVENTION.DE**

Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Risiken erkennen. Schäden vermeiden. Kosten senken.

Seit über 30 Jahren ist die AVW Gruppe kompetenter Versicherungsspezialist der Immobilienwirtschaft. Mit unserer Tätigkeit in der Initiative wollen wir die fundierten Erkenntnisse der Versicherungswirtschaft in die Branche transferieren und praxisnahe Präventionsmaßnahmen zur Verfügung stellen.

Hierzu befindet sich das Experten-Portal Schadenprävention.de im Aufbau, das fundiertes Fachwissen für technische Entscheider bietet und dem Erfahrungsaustausch untereinander dienen soll.

In Kooperation die Initiatoren

Wir sichern Werte:

AVW Versicherungsmakler GmbH

Hammerbrookstr. 5 | 20097 Hamburg

Tel.: (040) 2 41 97-0 | Fax: (040) 2 41 97-115

E-Mail: service@avw-gruppe.de

www.avw-gruppe.de

tiers zu unterstreichen und Stadt- mit Naturraum zu verbinden. Die Wohngebäude werden auf grüne, leicht erhobene Gartenschollen gestellt. Auf den Pflanzflächen sollen hauptsächlich Ostsee-Gräser wogen.

„Unsere Idee, Fassaden und Dachflächen zu begrünen“, macht **Michael Frischauf** deutlich, „bildet nicht nur optisch einen Mehrwert, sondern trägt auch positiv zum Quartiersklima und zur Wärmedämmung der Gebäude bei.“ Die dafür angedachten Pflanzen seien Kletterhortensien, Waldreben, Spalthortensien und Kiwipflanzen. Besonderes Extra: **Auf dem Dach eines Hauses werden Wintergärten platziert.**



Zahlen und Fakten

Planungsbeginn 10/2019

Baubeginn Herbst 2021

Fertigstellung Sommer 2023

2-Zimmer-Wohnungen: 64

3-Zimmer-Wohnungen: 48

4-Zimmer-Wohnungen: 28

5-Zimmer-Wohnungen: 7

Gesamt: 147 Wohnungen, davon 13 im sozialen Wohnungsbau

PKW-Stellplätze Tiefgarage: 155

Die Freiflächen für alle Generationen einen lebendigen Anziehungspunkt mit Aufenthaltsmöglichkeiten dar. Grafik: Planungsbüro Albert Wimmer ZT GmbH, Wien

Treffpunkte für Nachbarschaften

Drei Spielplätze auf einer Gesamtfläche von zirka 800 Quadratmetern, ausgestattet mit Sandbaustelle, einem Kletter- und Balanciergerät oder einer Schaukel, bieten Treffpunkte für die Nachbarschaft und stellen für alle Generationen einen lebendigen Anziehungspunkt mit Aufenthaltsmöglichkeiten dar. Wer möchte, kann mit einem **Concierge Extra-Services** vereinbaren, zum Beispiel Blumengießen und Postholen in der Urlaubszeit. Der **Hausempfang nimmt auch Pakete für die Mieter** an. Um die Autos aus den ruhigen Innenhöfen herauszuhalten, sind **155 Tiefgaragen-Stellplätze** geplant.

Klimafreundlich und energieeffizient wohnen

Im Quartier sollen, erklärt Michael Frischauf, erneuerbare Energien den ökologischen Fußabdruck klein halten und die Kosten für die Mieter senken. **Die Wärmeversorgung der Häuser ist deshalb mittels Wärmepumpenanlagen unter Ausnutzung von Geothermie geplant. Fernwärme sorgt für warmes Wasser.**

Auf allen Dachflächen, wo dies möglich ist, kommen **Photovoltaikpaneele** zum Einsatz. Die durch Photovoltaikanlagen gewonnene Energie wird der Haustechnik, unter anderem für die Hausbeleuchtung oder den Wärmepumpenbetrieb, zugeführt.

Eine der wichtigsten und kostbarsten natürlichen Ressourcen unseres Ökosystems ist Wasser. In der Thierfelderstraße soll ein **nachhaltiges Regenwassermanagement mit unterirdischen Rigolen und Regenwasserzisternen** sicherstellen, dass fallender Niederschlag möglichst vollständig an Ort und Stelle in den natürlichen Wasserkreislauf zurückkehren kann. Damit wird das Grundwasser geschont und ein sparsamer Umgang mit Wasser verfolgt.

Dagmar Horning

Hintergrund

Im Zentrum der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zwischen Zoologischen Garten, Satower- bzw. Parkstraße und der Tiergartenallee, südlich des Stadtteils Hansaviertel, befindet sich der Umring des rechtskräftigen B-Planes Nr. 08.WA.170 „Thierfelderstraße“. Die WIRO Wohnen in Rostock hat hier zirka 2,5 Hektar Nettobauland erworben. Der neue Wohnstandort zeichnet sich durch optimalen Anschluss an das öffentliche Nahverkehrsnetz aus. Von hier aus ist das Stadtzentrum nur wenige Minuten entfernt. Neben zahlreichen Bildungs- und Sozialeinrichtungen kommen das Freizeit- und Kulturangebot ebenfalls nicht zu kurz. Der „Barnstorfer Wald“ in der unmittelbaren Nachbarschaft ist das beliebteste Naherholungsgebiet der Rostocker.