

Bauen

Aufgestockt in ressourcenschonender Holztafelbauweise, neue Küchen und Bäder für Bestandswohnungen – NHW-Team meistert Herausforderungen

Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt stockt auf. Baut in Wiesbaden acht neue Wohnungen in ressourcenschonender Holztafelbauweise. Die Bestandswohnungen bekommen neue Küchen und Bäder. Eine neue Heizungsanlage erhöht die Energieeffizienz erhöht.



In ressourcenschonender Holztafelbauweise wurde die Aufstockung in der Comeniusstraße in Wiesbaden ausgeführt.
Foto: NHW

Acht neue Wohnungen mit rund 600 qm Wohnfläche

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) hat vier Bestandsgebäude in der Comeniusstraße in Wiesbaden um acht neue Wohnungen mit rund 600 qm Wohnfläche aufgestockt. Darüber hinaus wurden 30 Mietwohnungen umfangreich modernisiert.

„Wir haben an dieser Stelle dringend benötigten Wohnraum in einem beliebten Stadtteil geschaffen“, sagt die zuständige NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer. „Das ist uns vor allem architektonisch gut gelungen. Die vorhandene Kubatur mit ihren Vor- und Rücksprüngen wird in der Gestaltung der Aufstockung aufgenommen, so dass eine neue städtebauliche Figur in herausgestellter Lage entsteht. Ganz besonders freut es mich, dass die Wohnungen in ressourcenschonender Holztafelbauweise errichtet wurden, eine sehr effiziente und nachhaltige Form der Weiterentwicklung unserer Quartiere.“ Ein weiterer Vorteil jeder Aufstockung: Weil in die Höhe gebaut wurde, musste nur minimal in die Freiflächen eingegriffen werden.

Neue Wohnungen nur minimal höher als alte Firstlinie

Die Aufgabe war anspruchsvoll. Die Bauaufsicht Wiesbaden forderte maximal ein Staffelgeschoss als Obergrenze der Aufstockung. Da ein Haus aber ein Geschoss niedriger ist als die anderen drei, wurde zu Beginn des Projekts statisch überprüft, ob dieses Gebäude die zusätzliche Last einer 1,5-geschossigen Aufstockung tragen könnte. Das Ergebnis war negativ. „Daher wurde das niedrigere Gebäude um ein Vollgeschoss erweitert, die anderen drei um jeweils ein Staffelgeschoss“, so Robert Lotz, der zuständige Fachbereichsleiter für dieses Gebiet. Auf Wunsch der Stadt Wiesbaden sollte darüber hinaus die Gesamthöhe der aufgestockten Gebäude so nah wie möglich an der Firstlinie des alten Satteldachs liegen.



Mit dem Grundriss wurde den zu Verfügung stehende Raum bestmöglich genutzt. Foto: NHW / Oliver Keßler

Dank einer speziellen Sparrendachkonstruktion mit Zwischensparrendämmung wurde diese Vorgabe umgesetzt: Der Unterschied zwischen alter Firstlinie und neuer Gesamthöhe beträgt gerade einmal 55 Zentimeter. Die Staffelung ist auch in den Giebelseiten gut zu erkennen. Die neuen Wohnungen der drei höheren Gebäude springen zur Straßenseite um knapp drei Meter zurück. Mit dem Rücksprung der Giebelwand um 80 Zentimeter ergibt sich die maximale Ausnutzung eines Staffelgeschosses.

Aus dem straßenseitigen Rücksprung ergeben sich die Dachterrassen, die den Wohnraum großzügig in den Außenbereich erweitern. Bei dem niedrigeren Gebäude springt die Kubatur der Aufstockung über die Ecke zurück, der Rücksprung der gegenüberliegenden Giebelseite wurde aufgenommen. Auch hier bildet der Rücksprung die Dachterrassen, die Aufstockung wird durch die auskragende Dachscheibe überdeckt.

Weitere Herausforderung: Da es vor der Aufstockung keine Treppe ins Dachgeschoss gab, musste eine eingebaut werden. Dafür wurden die Decken in Projektion des bestehenden Treppenhauses nach oben ausgeschnitten. In das Loch wurden Treppenläufe aus Massivholzelementen eingehoben und mit Keilstufen aus Konstruktions-Vollholz belegt. Zu guter Letzt wurde ein Werksteinbelag aufgebracht, der sich optisch an den bestehenden Treppen orientiert und den Eindruck eines Treppenhauses aus „einem Guss“ entstehen lässt.

Natürliche Belichtung, großzügige Wirkung

Die fünf Drei-Zimmer- und drei Zwei-Zimmer-Wohnungen bieten eine Wohnfläche zwischen ca. 66 und ca. 84 qm. Sie sind modern gestaltet und praktisch geschnitten. „Ziel der Grundrissgestaltung war es, den zu Verfügung stehenden Raum bestmöglich zu nutzen und Räumlichkeiten mit angenehmer natürlicher Belichtung und großzügiger Wirkung zu schaffen“, erläutert **Knut Molitor, Planer/Architekt im Unternehmensbereich Modernisierung/Großstandhaltung**. Alle Wohnungen verfügen über einen gemeinsamen Wohn-Essbereich, der direkt an die offenen Küchen angeschlossen ist. Von diesen nach Süden orientierten Gemeinschaftsbereichen werden alle weiteren Funktionen – weitestgehend ohne zusätzliche Verkehrsflächen – erschlossen. Die Schlafzimmer orientieren sich nach Norden hin zu dem ruhigeren Innenbereich der Siedlung.



Die Dachüberstände bieten durch ihren Schattenwurf im Sommer zusätzlichen Wärmeschutz. Foto: NHW / Oliver Keßler


Überdachte Dachterrasse als Rückzugs- und Erholungsräume

Dank der großzügigen Dachterrassen bieten die neuen Wohnungen auch attraktive Rückzugs- und Erholungsräume. Bei den drei höheren Gebäuden überdeckt die Auskragung des Daches die Terrassen mindestens zur Hälfte, bei dem niedrigeren Gebäude sogar ganz. Hier nehmen die Terrassen die Tiefe der darunter liegenden Logien auf – zugunsten einer höheren Ausnutzung der Wohnfläche. Durch die Überdachung können die Terrassen besonders in den Sommermonaten, aber auch bei unbeständiger Witterung als zusätzliches Außenzimmer genutzt werden, von dem aus man einen freien Blick über die Stadt Wiesbaden hat. Die Dachüberstände bieten durch ihren Schattenwurf im Sommer zusätzlichen Wärmeschutz.

Neue Heizung nutzt Wärme aus der Abluftanlage

Im Rahmen der Modernisierung der 30 Bestandswohnungen wurden unter anderem die Küchen und Bäder erneuert. Getrennte Bad- und WC-Einheiten wurden – sofern vom Grundriss her möglich – so zusammengelegt, dass die Mieter nun über großzügige und zeitgemäße Badezimmer verfügen. Des Weiteren wurde durch die Dämmung von Fassaden und Kellerdecke die Energieeffizienz erhöht und die Heizungsanlage erneuert. Die neue Heizung nutzt die Wärme aus der Abluftanlage und hat genügend Kapazität, um alle Wohnungen versorgen zu können. Mit der Heizungsanlage im Kellergeschoss und den Wärmerückgewinnungseinheiten auf den Dachflächen waren bezüglich der Energieversorgung keine Eingriffe in den Außenanlagen, z.B. durch zusätzliche Trassenführungen, notwendig. „Das Gebäude funktioniert technisch weitgehend als Stand Alone-Lösung“, bilanziert Molitor.

Frederik Lang



WIE ENTWICKELT SICH WOHNEN?

Der Pestel-Wohnmonitor liefert Antworten. Gezielt und exklusiv für Ihre Region