

ETTERSBURGER GESPRÄCH 2016

Wohnungsneubau in Bremen „ungewöhnlich weiter wohnen“ Beispiel: „Tarzan und Jane“

STANDORT

Huchting, Kötnerweide
Bremen

BAUHERR, NUTZER, GU

GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und
Bauen, Bremen

ARCHITEKT

Spengler Wiescholek Architekten, Hamburg

BAUUNTERNEHMEN

Bremer Baugesellschaft Schmidt & Co.
GmbH, Bremen

BAUZEIT (1. STANDORT)

08/2014 bis 11/2015

GESAMTKOSTEN NETTO

2.375.000 Euro

BAUKOSTEN NETTO (KG 300-400)

1.920.000 Euro

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE

ca. 1.700 m²

(keine reale Grundstücksteilung erfolgt)

GRUNDFLÄCHENZAHL

0,24

(alle 5 Neubauten und Bestandsgebäude)

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,81

(alle 5 Neubauten und Bestandsgebäude)

WOHNNUTZFLÄCHE

1.054 m²



Quelle: GEWOBA, Bremen

Die GEWOBA hat 2011 gemeinsam mit dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr und der Architektenkammer den Ideenwettbewerb „ungewöhnlich wohnen“ ins Leben gerufen. Dabei lautete die Aufgabenstellung, kleine Lücken und Freiflächen im GEWOBA-Bestand zukunftsorientiert weiterzuentwickeln. Viele der 42.000 Wohnungen der GEWOBA entstanden in den 1950er und 1960er Jahren mit überwiegend 3- und 4-Zimmerwohnungen – zu homogen für eine zunehmend individualisierte Gesellschaft. Der Markt verlangt flexible Strukturen, die vor allem auch für Singles und Familien interessant sind.

In fünf Quartieren rund um die Bremer Innenstadt hat die GEWOBA deshalb Grundstücke ausgesucht und bei 15 Architekten – zehn Bremer und fünf auswärtige – Konzeptstudien beauftragt. Aufgabe der Planer war es, eine städtebaulich verträgliche Baumassee und den Bedarf an Wohnungstypen und Serviceeinrichtungen zu ermitteln und im Anschluss Stadtbausteine zu entwickeln, die die sozialen Strukturen stabilisieren und neue Bewohner anlocken. Sie entwickelten unterschiedliche Bautypologien, die sich auch als Kleinserien flexibel an verschiedenen Standorten sowie mit variablen Grundrissen realisieren lassen. Damit könnte das Verfahren nachahmende Wohnungsbaugesellschaften finden.

„Tarzan und Jane“

Für die Kötnerweide in Huchting entwickelten die Architekten Spengler Wiescholek Quartierbausteine aus zwei Kuben gleicher Grundfläche mit verschiedenen Grundriss-Typen, die sich für Familien, für Singles oder sogar für Wohngruppen eignen. Im Erdgeschoss kann je nach Bedarf ein besonderes sozial verbindendes Element Platz finden – beispielsweise ein Treffpunkt für die Hausgemeinschaft, eine Kita oder eine Tagespflege-Einrichtung. Der Entwurf lässt den Planern der GEWOBA noch große Gestaltungsfreiheit im Wohnungsgemenge. In den oberen Geschossen sind auf jeder Etage entweder zwei Zwei-Zimmer-Wohnungen oder eine große Vier- bis Fünf-Zimmer-Wohnung möglich. Dank der flexiblen, modularen Grundrissplanung und einer Tragwerkstruktur, die im Inneren weitgehend ohne tragende Wände auskommt, können die Wohnungszuschnitte je nach Standort ohne großen Aufwand bedarfsgerecht angepasst werden. Die beiden Gebäudekörper werden gemeinsam erschlossen und über Laubengänge miteinander verbunden. Da diese Brückenverbindung wie ein Gelenk angelegt ist, kann sie an standortspezifische Anforderungen angepasst und das Gebäude prinzipiell auch andernorts realisiert werden. Bewusst wurde die Teilung mit unterschiedlicher Fassadengestaltung vorgenommen, um eine räumliche und visuelle Transparenz zu erhalten.