Hellwinkel Terrassen Wolfsburg

Bauherr: NEULAND Wohnungsgesellschaft mbH

→ ks-original.de

Kalksandstein
KS
DAS ORIGINAL

„Architektur muss die Vielfalt zukünftiger Wohnformen widerspiegeln.“

Auf zwei ehemaligen Kleingartenarealen mit einer Fläche von rund 11 Hektar entstand in Wolfsburg mit den Hellwinkel Terrassen ein neues innovatives Quartier mit Modellcharakter. Das Projekt ist ein wesentlicher Teil der Wolfsburger Wohnbauoffensive, mit dem Ziel, der städtischen Wohnungsknappheit entgegenzuwirken und gleichzeitig den Ansprüchen an zukünftiges Zusammenleben zu begegnen.

„Neue Wohnformen müssen Gesellschaft, Ökologie und Wirtschaft zu gleichen Teilen gerecht werden.“

Durch den demographischen Wandel und den steigenden Anteil von Ein-Personen-Haushalten wünschen sich immer mehr Menschen innovative Wohnungsgrundrisse, die mehr Lebensqualität bieten. Die klassischen Konzepte des Wohnungsbaus werden dem Bedarf nicht mehr gerecht und stellen Städte, Kommunen und auch Planer architektonisch vor neue Herausforderungen, die es unkonventionell zu lösen gilt. „Unsere Aufgabe ist es, nicht nur dem Wohnraummangel entgegenzuwirken, sondern auch die immer flexibleren Lebensentwürfe der Menschen im Blick zu behalten und darauf entsprechend zu reagieren. Wohnungsneubauten müssen zukünftig noch nachhaltiger gestaltet werden um lebenswerte Quartiere zu schaffen“, berichtet Hans-Dieter Brand, Geschäftsführer der Neuland Wohnungsgesellschaft.

„Die Identifikation mit dem Wohnort ist ein entscheidender Faktor“, weiß Hans-Dieter Brand. „Zunehmend werden die Abgrenzungen zwischen Wohnen, Arbeiten, und Unterhaltung ausgeweitet. Und auch Quartiere werden zu multifunktionalen Begegnungszonen.“

„Bauen für die Zukunft bedeutet bezahlbaren, qualitätsvollen und lebendigen Wohnraum zu schaffen.“

„Durch die Umwandlung der ehemaligen Kleingartenanlage zu einem Wohngebiet reagiert die Stadt nicht nur auf die große Nachfrage nach qualitätsvollem und bezahlbarem Wohnraum, sondern schafft gleichzeitig für rund 70.000 Einpendler einen Anreiz, sich in Wolfsburg niederzulassen“, so Hans-Dieter Brand. Auf drei Baufeldern realisiert die Neuland 150 barrierearme Mietwohnungen – darunter 38 geförderte Wohnungen für rund sieben Euro pro Quadratmeter. 18 Wohnungen werden rollstuhlgerecht gestaltet. „Auf den Hellwinkel Terrassen bauen wir kleinere, ca. 30 m² große Ein-Zimmer-Wohnungen für Singlehaushalte, größere Wohnungen mit bis zu 125 m² für Familien und zwei Gewerbeeinheiten“, berichtet Brand. Eine Pflege-Wohngemeinschaft und Wohnungen für das Projekt „Wohnstarter“ der Lebenshilfe werden ebenfalls von der Neuland umgesetzt. Dieses Projekt wird es zukünftig Menschen mit Behinderungen ermöglichen, erstmalig eine eigene Wohnung zu beziehen.

Die Natur, die durch den Wegfall der Kleingärten verloren geht, wird durch vielfältige Aufenthaltsmöglichkeiten in kleinen Gärten und gemeinschaftlichen Grünflächen neu geschaffen. „Der Naturraum wird zunehmend ein wichtiger Bestandteil mitten in der Stadt, der zu einer hohen Lebensqualität beiträgt.“ Ein innovatives Regenwassermanagement zahlt auf die geforderte Nachhaltigkeit ein. „Wichtig ist es, immateriellen Bedürfnissen,

Das Quartier als multifunktionale Begegnungszone: nachhaltig, lebendig und lebenswert.

Kleine Gärten und gemeinschaftlichen Grünflächen schaffen viel Raum für neue Begegnungen.

Ein Quartier mit Modellcharakter: Auf zwei ehemaligen Kleingartenarealen entstehen auf einer Fläche von rund 11 Hektar die Hellwinkel Terrassen. Auf drei Baufeldern realisiert die Neuland 150 barrierearme Mietwohnungen.

wie ein gutes Wohngefühl oder die Identität mit dem Wohnort gerecht zu werden.“ Die Kommunikation und der Austausch mit der Nachbarschaft gehört mit dazu „Wir wollen trotz Verdichtung ein attraktives und gesundes Wohnen ermöglichen“, berichtet Hans Dieter Brand. „Zukunftsfähige Architektur muss vorausschauend geplant werden und den neuen Formen des Zusammenlebens gerecht werden. Sei es durch die Heterogenität der Wohnformen, der sozialen Durchmischung oder der Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten. Nur auf diese Weise wird es unserer Meinung nach gelingen, städtebauliche Strukturen aufzuwerten.“

Die Umsetzung: hohe Anforderungen und detaillierte Gestaltungsvorgaben.

Basierend auf dem ausführlichen städtebaulichen Gesamtkonzept des Büros SMAQ aus Berlin und den detaillierten Vorgaben in Form von drei Gestaltungshandbüchern, wurden die Bauwerke von der Neuland für einen Architektenwettbewerb ausgeschrieben. Die „Reislinger Reihe“ wurde von Reichel + Stauth Architekten aus Braunschweig geplant und ist ein U-förmiges Gebäude, in dem die Erdgeschosswohnungen eigene, private Zugänge von der Straße aus erhalten. Die Braunschweiger Architekten entwarfen ebenfalls den „Wohnhof“: Zwei winkelförmige Gebäudekomplexe, die eine gemeinschaftliche Außenfläche umschließen. Gemeinsam mit der lwb Ingenieurgesellschaft realisierte die Neuland das Modellprojekt „Zwilling“: zwei fast identische, sechsgeschossige Gebäude.

„In den Gestaltungshandbüchern waren nicht nur die unterschiedlichen Bautypologien und Geschosshöhen vorgegeben – auch sollten alle Bauwerke in monolithischer Bauweise erstellt werden“, berichtet Brand im Nachhinein. „Wir haben diese Vorgaben verwerfen müssen und haben uns in enger Abstimmung mit der Stadt auf eine wirtschaftlichere Mischbauweise geeinigt. Die funktionsgetrennte KS-Bauweise war an dieser Stelle nicht nur einfacher in der Ausführung, sondern auch kostengünstiger. Zudem konnten wir so die geforderten Geschossigkeiten problemlos und vor allem wirtschaftlicher umsetzen. Denn das eingesetzte Bausystem, mittelformatige Plansteine aus dem KS* Produktprogramm, bringen die geforderten Eigenschaften, wie Schall- und Brandschutz, aber vor allem die benötigte Tragfähigkeit mit“, so Brand.

Nachhaltig und wirtschaftlich: „Zukunftsfähiger Wohnungsbau benötigt ein entschiedenes Vordenken.“

Die Zwillingsbauten stellen eine architektonische Besonderheit dar: Hier realisierte die Neuland die beiden Gebäudeabschnitte in jeweils unterschiedlicher Bauweise. Das eine Gebäude wurde in KS-, das andere in monolithischer Bauweise geplant und errichtet. Über die kommenden Jahre werden alle nachhaltigkeitsrelevanten Daten im Kontext der Errichtungs- und Instandhaltungskosten verglichen. „Damit etablieren wir ein Monitoring, das bei der Wahl der Baustoffe zukunftsweisend sein wird“, erklärt Brand.

Hans-Dieter Brand studierte Architektur in Konstanz und ist seit fünf Jahren Geschäftsführer der NEULAND Wohnungsgesellschaft mbH. Im Fokus der Wohnungsgesellschaft steht das Schaffen von bezahlbarem, hochwertigem und vor allem zukunftsfähigem Wohnraum, um individuellen Wohnansprüchen gerecht zu werden.

Lage: **Wolfsburg** Architektur: **Reichel + Stauth Architekten | lwb Ingenieurgesellschaft mbH** Bauherr: **NEULAND Wohnungsgesellschaft mbH** Grundfläche: **23329.00 m²** Fertigstellung: **2020**

Mehr dazu auf:
KS* projekt weiß.

KS* projekt weiß stellt herausfordernde, mit Kalksandstein umgesetzte Bauprojekte und die Köpfe dahinter vor. Eine ideale Möglichkeit, sich zu inspirieren und seine eigene Arbeit einem breiten Publikum zu präsentieren! → projekt-weiss.blog

Finden Sie den regionalen KS* Partner in Ihrer Nähe sowie detaillierte Informationen rund um den Wandbaustoff Kalksandstein:
→ ks-original.de

Kalksandstein
KS*
DAS ORIGINAL

KS-ORIGINAL GMBH
Entenfangweg 15
30419 Hannover

Tel.: +49 511 27953-0
Fax: +49 511 27953-31
info@ks-original.de
ks-original.de

Einfach einscannen und
KS* projekt weiß entdecken.