

Situation

Nördlich vom Helios Klinikum in Erfurt, begrenzt von der Nordhäuser Straße im Westen, der Marie-Elise-Kayserstraße im Süden und der Auenstraße im Osten befindet sich die Wohnsiedlung am Rotdornweg. In der Folge des in den 30er Jahren steigenden Bedarfs an preiswerterem Wohnraum, vor allem an kleineren Wohnungen, wurde das ehemalige Ziegeleigelande und die Obstbauplantagen von den Architekten Johannes Saal und Walter Ahrends im Jahr 1937 überplant. Die Wohnanlage am Rotdornweg selbst wurde mit 12 Doppelhäusern als Teil der Hungerbachsiedlung 1938 errichtet. Heute wird der Straßenraum trotz der stark durchgrünter Vorgärten von parkenden Autos und versiegelten Flächen geprägt. Prinzipiell stellt der ruhende Verkehr ein großes Problem in den Siedlungen dieser Art dar. Ursprünglich dienten die großzügig angelegten Gärten hauptsächlich zur Selbstversorgung der Bewohner – aufgrund dessen wurde die Beziehung zwischen Wohnräumen und Außenanlagen bei der Konzeption der Wohnungsgrundrisse vernachlässigt. Durch die Patchwork-artige Aneinanderreihung von Gartenlauben, Garagen und anderen Nebengebäuden lässt sich die Großzügigkeit der Gärten kaum erkennen. Die Wohngebäude selbst sind in einem baulich schlechten Zustand und verlangen umgehend nach Sanierungskonzepten. Durch die fehlenden Sanierungs- und Anpassungsmaßnahmen entsprechen die 144 kleinen Wohneinheiten nicht mehr den heutigen Bedürfnissen. Ein Drittel der Bewohner sind weggezogen und dies führt sukzessive zum Leerstand der Gebäude. Die verbleibenden Nutzer sanierten ihre Wohnungen mit geringen Mitteln selbst. Ein einheitliches, identitätsstiftendes und nachhaltiges Sanierungskonzept konnte, auch aufgrund sozialer und kommunalpolitischer Gründe, nie umgesetzt werden.

Konzept Wohnanlage

Entwurfsgedanke ist es, ein Sanierungskonzept in Form eines modularen Katalogs mit einem vielfältigem und flexiblen Wohnungsangebot für jegliche Bedürfnisse aufzustellen und dieses in Etappen umzusetzen. Mit der Zonierung und Neustrukturierung, des durch den Abriss der Nebengebäude in den rückwärtigen Bereichen bereinigten Gebietes, werden die Regeln für eine modulare Erweiterbarkeit der Bestandsgebäude festgelegt. Weitere Freibereiche im Gartenbereich werden durch individuell nutzbare Grünflächen besetzt. Die entstandenen Nutzungszonen sind zur Straßenflucht symmetrisch angeordnet, die Breiten werden durch Bebauung, Parzellen und topographische Gegebenheiten bestimmt. Die Freibereiche entlang der Straße werden beidseitig als gemeinschaftliche Vorgärten genutzt. Der asymmetrisch angeordnete, breitere Streifen im Westen ist nicht nur Eingangs- vielmehr auch Kommunikations-, Aufenthalts- und Spielfläche. Dienende Funktionen wie Parken, Müllentsorgung und Fahrradabstellplätze werden unauffällig in die Struktur integriert. In der darauf folgenden Funktionszone befinden sich die Bestandshäuser als städtebauliche Raumkante in offener Bebauung. Diese behalten ihren typischen Charakter von der Straßenseite, werden energetisch saniert und ansonsten baulich weitestgehend unverändert belassen. Im Anschluss an die zweigeschossigen Wohngebäude wird eine 6m breite Zone für eingeschossige Anbauten und Terrassen ausgebildet. Hier besteht die Möglichkeit aus zwei unterschiedlichen Modulen auszuwählen. Beide erhalten ein identisches Erscheinungsbild, sind in der Gebäudetiefe gleich, unterscheiden sich nur in der Gebäudebreite und dadurch in ihren Grundflächen und Nutzungsmöglichkeiten. Die somit entstandenen Dachflächen dienen als Dachterrassen in den Obergeschossen. Die durch die bauliche Bereinigung großzügigen rückwärtigen Gärten werden den Erdgeschosswohnungen als unbebaubare Grünfläche zugeordnet. Der Baumbestand bleibt erhalten, kann noch aufgefördert und teilweise verdichtet werden. Als einziges Baufeld im Gartenbereich fungiert eine, an der Grundstücksgrenze parallel zum Vorderhaus verlaufende, 6m breite Zone. Diese bietet die Möglichkeit zur Errichtung von eingeschossigen Ergänzungsbauten mit extensiver Dachbegrünung. Diese können sowohl als Mehrgenerationswohnen im Zusammenhang mit dem Vorderhaus, als auch als Arbeitsatelier, Heimbüro oder kleine Werkstatt genutzt werden. Ebenfalls ist durch die Anpassung der Topographie in diesem Bereich eine barrierefreie Erschließung der Erdgeschosswohnungen möglich.

Konzept Vereinsgebäude

Als Sonderbaukörper wird am Ende der Straße ein zweigeschossiger, mit zusätzlichem Staffelgeschoss nach Süden, winkelförmiger Baukörper in Brettschicht-Holzbaupweise platziert. Somit wird ein städtebaulicher Abschluss der Siedlung nach Norden geschaffen, der gleichzeitig die vorhandene Grünraumqualität für seine Nutzung einbezieht. Das Erdgeschoss wird vom Landesverband für Menschen mit Behinderungen in Thüringen und des Vereins „Aktiv Leben Konzept“ genutzt. Die offene Grundrissgestaltung ermöglicht vielfältige Nutzungen, ermöglicht eine hohe Flexibilität und die starke Transparenz von Innen nach Außen signalisiert Offenheit und Integrität. Die zusammenschaltbaren Multifunktionsräume bieten Platz für größere Veranstaltungen, aber auch für Gruppenbeschäftigung oder diverse Sportarten. Zur Verwaltung, Wohnküche und den Sanitäranlagen wird zusätzlich ein Pflegebad ausgebildet sowie ein Medien- und Lesebereich angeboten. Durch die neuen Räumlichkeiten besteht auch die Möglichkeit der Erweiterung des Betreuungsprofils zur Tagespflege. Der Ost-West orientierte hintere Gebäudeteil und die Obergeschosse des Vorderhauses werden als barrierefreie und rollstuhlgerechte Wohnungen konzipiert. Diese werden über einen Aufzug und Laubengänge barrierefrei erschlossen. Beide Dächer werden intensiv begrünt, wobei der zweigeschossige Teil gleichzeitig als Gemeinschaftsdachterrasse genutzt werden kann. Insgesamt entstehen somit sieben 2-Raum-Wohnungen und fünf 3-Raum-Wohnungen. Im Kellergeschoss werden Lager-, Abstellräume und die Haustechnik untergebracht. Der modulare Aufbau der einzelnen Wohneinheiten, der hohe Vorfertigungsgrad und wiederkehrende System-Achs-Maße ermöglichen eine wirtschaftliche Umsetzung. Der hohe Wärmedämmstandard und die Verwendung regenerativer Energiequellen als Alternative zur Fernwärmeversorgung sowie ein Stromsparkonzept und die Nutzung des Regenwassers zur Brauchwasserabdeckung führt zu niedrigen Folgekosten im Betrieb des Gebäudes.

Konstruktion / Energetische Sanierung

Alle Neubauten, d.h. An- und Erweiterungsbauten sowie das Vereinsgebäude werden ökologisch in Holzbaupweise ausgeführt. Sowohl tragende Bauteile als auch die Decken des Vereinsgebäudes werden in Brettschichtholz - Massivbaupweise ausgeführt; mit den entsprechenden brandschutztechnischen Maßnahmen. Die Anbauten und Ergänzungsbauten der Wohnhäuser werden als Holzrahmenbau mit Holzbalkendecken vorgeschlagen. Der hohe Wärmedämmstandard, einfache Details sowie hohe Vorfertigungsmöglichkeiten und eine dadurch zügige Bauzeit stellen eine kosteneffektive und wirtschaftliche Umsetzung in Aussicht. Die Fassaden sämtlicher neu eingefügter Gebäude, werden mit einer weiß lasierten Holzschalung aus Lärche versehen, die farblich mit der weißen Putzfassade der Bestandshäuser harmonisiert, sich aber strukturell und haptisch vom massiven Bestand der 30er Jahre abhebt. Die Bestandshäuser werden mit einem Holzfaser-Wärmedämmverbundsystem energetisch saniert und erhalten als Oberfläche einen reinweißen feinen Filzputz. Als Sonnenschutz werden die ehemals vorhandenen Klappläden neu interpretiert und als matt weiß lackierte Klappläden, mit einer Ausfräsung der Rotdorn-Frucht als identitätsstiftendes Symbol, in die Fassade integriert. Auf der Gartenseite der Bestandsgebäude werden die vorhandenen Öffnungen durch Herausbrechen der Brüstungen zu bodentiefen Fenstern umgebaut, um eine bessere Belichtung, mehr Raumqualität und einen größeren Freiraumbezug zu schaffen. Im Dachgeschoss werden die Fensteröffnungen der Gauen vergrößert. So wird der ursprüngliche Charakter der Siedlung auch nach der Sanierung erhalten, durch die Reduzierung der eingesetzten Mittel und die Herausarbeitung des historischen Vorbildes noch verstärkt. Die Häuser erhalten ihren ursprünglichen Charme zurück und werden dennoch zeitgemäß interpretiert.

Freiraumgestaltung

An der westlichen Straßenseite werden Gemeinschaftsbereiche mit Kinderspielgeräten, Sitzbänken und Grünstreifen platziert. Diese werden abwechselnd durch unterschiedlich breite Streifen aus wassergebundenen Wegedecke und Rasenstreifen ausgebildet. Zwischengelagerte Flächen aus Rasengittersteinen bieten ausreichend Parkmöglichkeiten für Anwohner und Besucher. Die Fußwege vor den Eingängen erhalten als Belag Kleinsteinpflaster in Passe, die Straße wird zusammenhängend mit dem abschließenden Platz vor dem Vereinsgebäude mit Granit Großsteinpflaster in Reihe belegt. Auf dem Platz werden zusätzliche Parkplätze unter einem Raster aus Bäumen angeboten. Die Nutzung der gesamten Breite zwischen den Bestandsgebäuden, in unterschiedlichen Funktionen lässt eine vielfältige Nutzung der öffentlichen gemeinsamen Flächen zu, trägt zum Gemeinschaftsgefühl der Bewohner bei und generiert eine hohe Aufenthaltsqualität als Gegensatz zu den ausschließlich privat genutzten Gärten im rückwärtigen Bereich.