

MITEINANDER IM WIESENTAL



office03

Waldmann & Jungblut
Architekten Partnerschaft mbB

Projektdaten:

Gebäudetyp:	Mehrfamilienhaus
Maßnahmentyp:	Neubau
Jahr der Fertigstellung:	2024
Anzahl der Wohnungen:	16
Adresse:	Burggrafenstraße 21, 52068 Aachen

Projektbeteiligte:

Bauherrenschaft:	Ko-Operativ eG NRW
Architektur:	office03 // Waldmann & Jungblut Architekten Partnerschaft mbB, Köln
Landschaftsarchitektur:	3PLUS FREIRAUMPLANER, Aachen
Tragwerksplanung:	WALTER + REIF Ingenieurgesellschaft mbH, Aachen
Haustechnik:	TP3 Planungsgesellschaft mbH, Selfkant
Holzbau:	SAINT-GOBAIN Brüggemann Holzbau GmbH, Neuenkirchen
Photografie:	Viola Epler

Das Projekt wurde sowohl mit dem BDA Architekturpreis Aachen 2024 als auch mit dem BDA Architekturpreis NRW 2024 ausgezeichnet.



Die Wohngemeinschaft „Miteinander im Wiesental“, besteht aus 16 ganz unterschiedlichen Haushalten, die unter der Dachgenossenschaft Ko-Operativ eG Bochum das Gebäude im Aachener Wiesental von 2019 bis 2023 initiiert, finanziert und den Planungs- und Bauprozess bis zur Fertigstellung begleitet haben. Ziel des Projektes war es ein generationenübergreifendes, sozial nachhaltiges und klimagerechtes Haus für die Gemeinschaft entstehen zu lassen. Das Grundstück befindet sich zwischen dem sich verändernden Stadtgebiet an der Jülicher Straße und dem Kleingartenverein Wiesental an der Wurm und ist Teil einer städtebaulichen Nachverdichtung von ehemaligen Brachflächen.

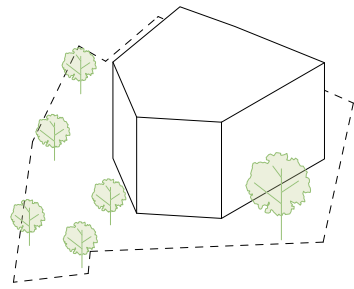
Wichtiger Partner für die Realisierung des Projekts war die Stadt Aachen, die das Grundstück in einer Konzeptvergabe zunächst für die Gruppe reserviert und nach angemessener Projektentwicklungszeit mit der Genossenschaft einen Erbbaurechtsvertrag abgeschlossen hat. Das Architekturbüro wurde im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung aus drei Büros ausgewählt.

Durch die Fördermittel vom Land NRW (Wohnraumförderung) und vom Bund (BEG-Zuschuss, Standard BEG 40) konnte die Wirtschaftlichkeit dargestellt werden. Mit Hilfe des neu eingeführten Ergänzungsdarlehns der Wohnraumförderung und einem erhöhten Eigenkapital wurde das Projekt trotz steigender allgemeiner Baukosten wirtschaftlich umsetzbar. Die Stadt Aachen forderte wegen des Anteils an geförderten Wohnungen einen niedrigeren Erbbauzins. Damit verbunden ist die feste Quote von 30 Prozent sozial geförderten Wohnungen.

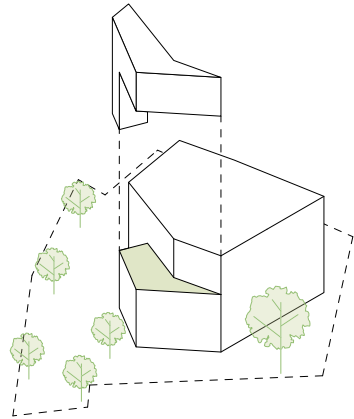
Um langfristig bezahlbaren Wohnraum sicherzustellen, wurde der Bau und Betrieb des Wohnprojektes zusätzlich in der Geschäftsform einer Genossenschaft umgesetzt. Damit verbunden ist die Orientierung an den Bewohner*innen statt an einer Maximierung der Rendite (dauerhaft geringe Mieten durch Kostenmietprinzip). Alle Entscheidungen wurden nach Vorbereitung in Arbeitskreisen im Konsens der Gruppe gefällt. Durch eine einkommensabhängige Staffelung der Einlagen wurde der Einstieg für Haushalte mit einem WBS-Schein möglich. Im Haus wird Nachbarschaft gelebt und Kontakte gepflegt, gegenseitige Hilfe ist Grundlage des Zusammenlebens. Nach Abschluss der Bauphase beginnt nun die Phase der gemeinsamen Aneignung des Gebäudes.



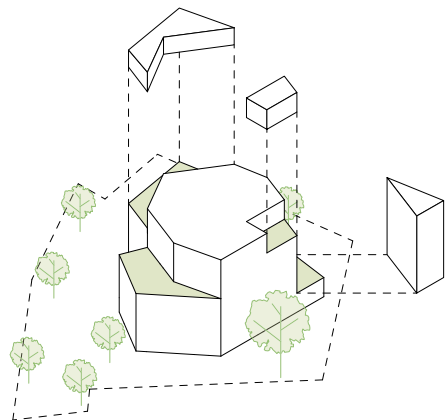




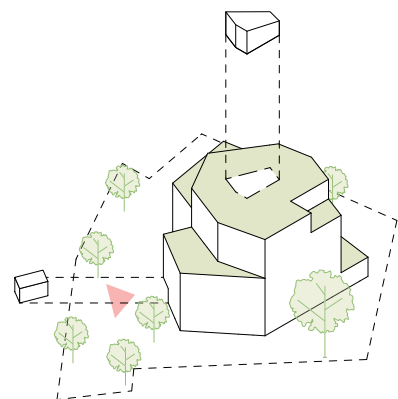
max Volumen



WBS-IV Geschossigkeit



private Terrassen



Eingang und gemeinsch.
Dachterrasse

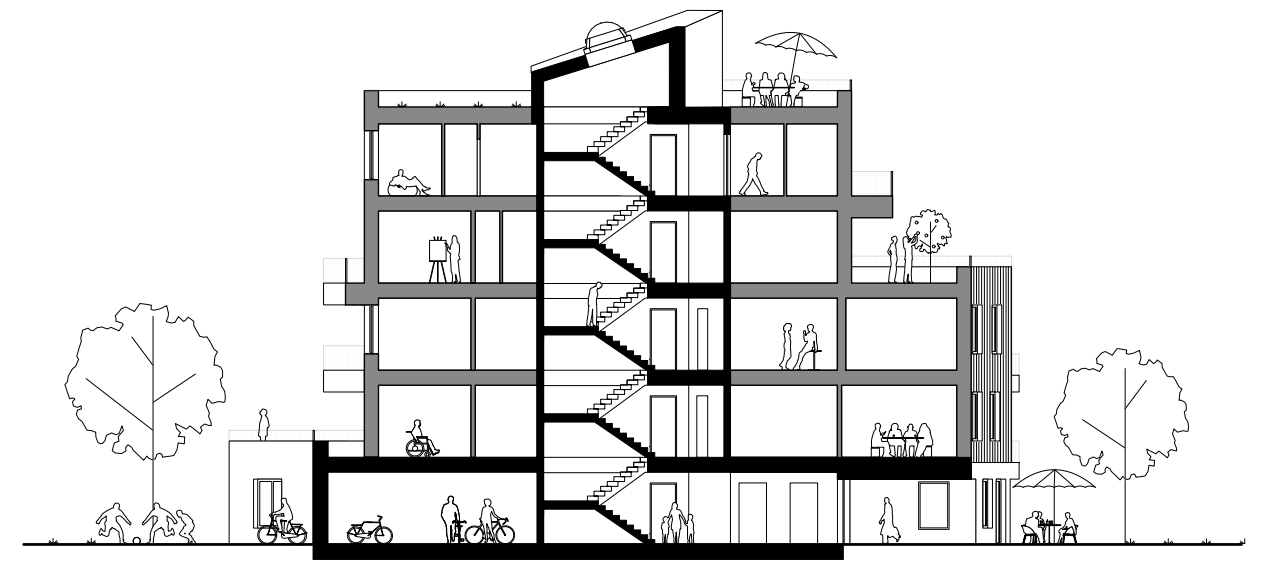
Durch die polygonale Geometrie des Gebäudes, wird das Grundstück trotz der schrägwinkligen Grenzen und weiteren Festlegungen aus dem B-Plan optimal ausgenutzt. Kompaktheit erhält das Gebäude durch das zentral gelegene Treppenhaus, wodurch die Tiefe des schrägwinkligen Gebäudefensters voll ausgeschöpft werden kann.

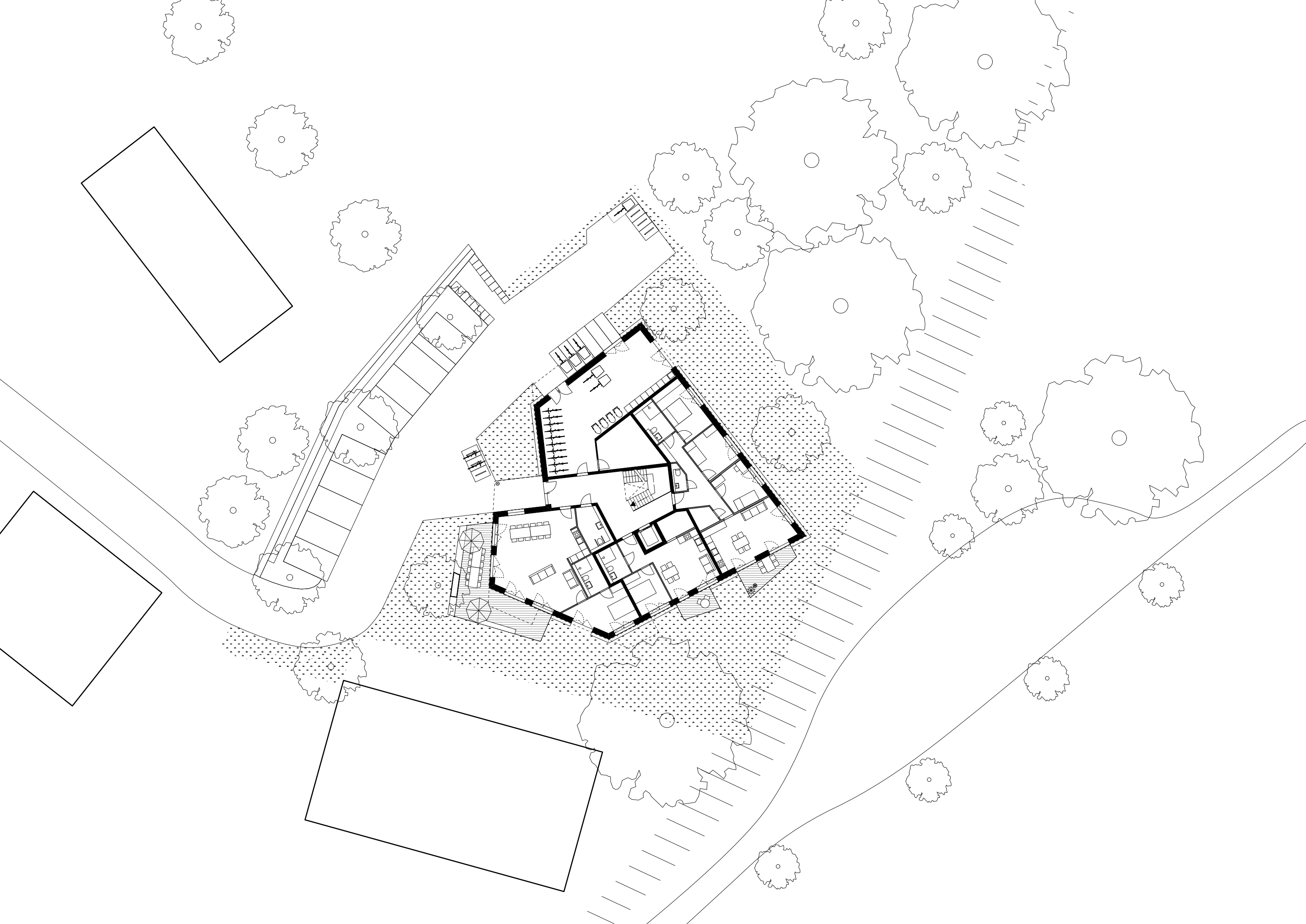
Die schrägen Geometrien setzen sich im Inneren des Gebäudes weiter fort und erzeugen für die einzelnen Wohnungen eine Individualität, die im Dialog zwischen Planenden und den zukünftigen Bewohner*innen weiterentwickelt wurde. Alle Wohnungen orientieren sich zu den Grünflächen auf der West-, Süd- und Ostseite und haben an diesen Seiten die privaten Außenräume in Form von (Dach-)Terrassen oder einer Kombination aus Loggia und Balkon, mit Blick zum nahegelegenen Gut Kalkofen, zur Schrebergartensiedlung oder in die umliegenden Bäume.

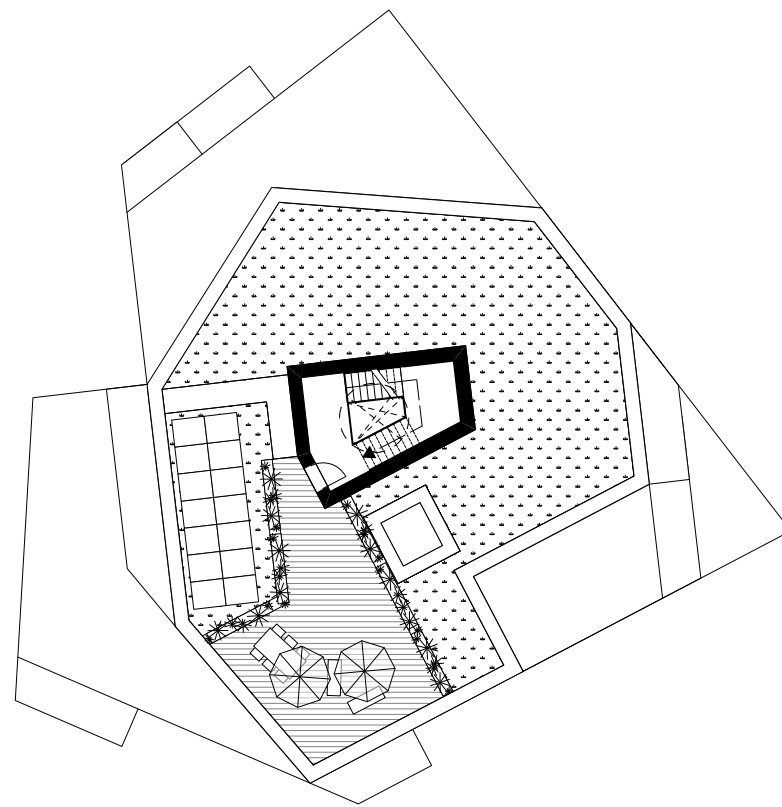
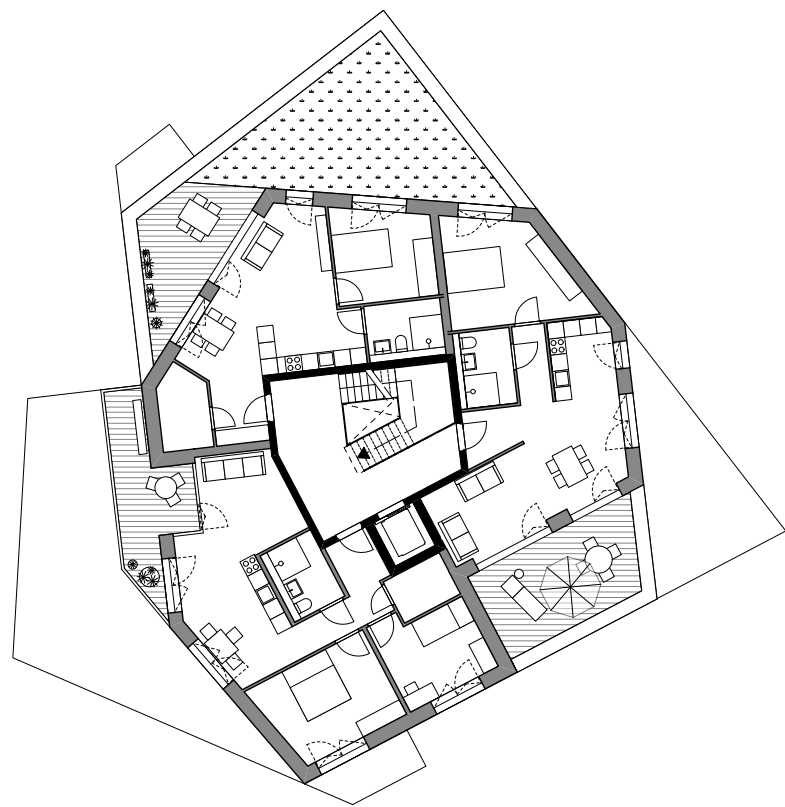
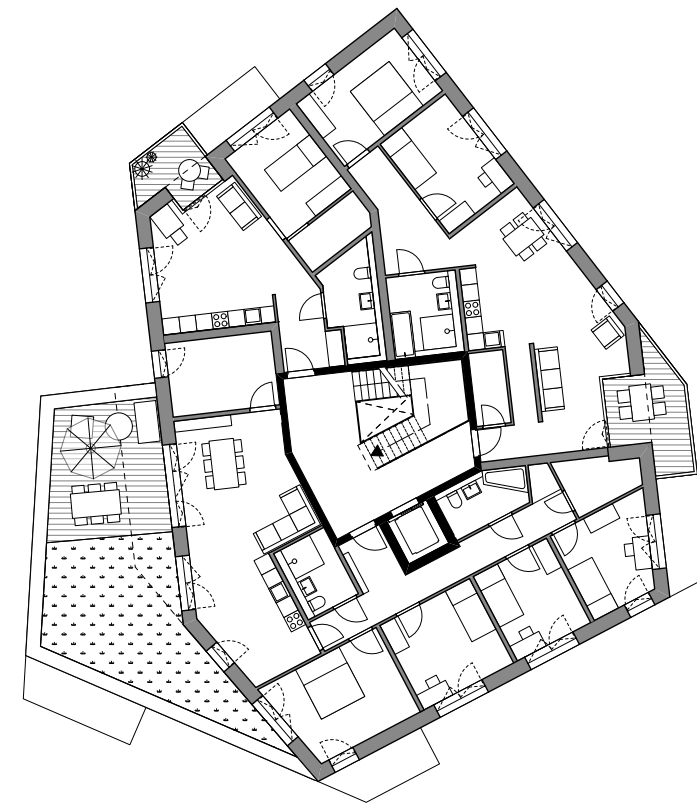
Für die Bewohner*innen stehen zusätzlich zu den Wohnungen ein Gemeinschaftsraum, ein Multifunktionsraum, eine Gästewohnung und eine gemeinsame Dachterrasse zur Verfügung. Der Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss ist mit seinem angrenzenden Außenraum der Treffpunkt und Kommunikationsort der Gruppe an der Schnittstelle zwischen Eingang und Treppenhaus.

Erklärtes Ziel schon zu Beginn der Planung war es, den Gemeinschaftsraum so zu positionieren, dass in den Abendstunden die Sonne den Raum trotz der umliegenden Bebauung noch mit Licht durchflutet. Bei Bedarf kann der Gemeinschaftsraum wegen seiner zentralen und öffentlichen Lage auch externen Nutzern zur Verfügung gestellt werden und trägt dadurch auch zu einer Belebung des ganzen Stadtviertels bei. Gäste der Hausgemeinschaft können in der kleinen Gästewohnung direkt angrenzend an den Gemeinschaftsraum übernachten. Im Multifunktionsraum finden die Fahrräder sowie die gemeinschaftlich genutzten Waschmaschinen und eine Werkbank Platz. Auf dem Dach befindet sich eine Dachterrasse Platz für alle Bewohner*innen des Hauses mit Blick in die Umgebung.









Das zentrale Treppenhaus erschließt das gesamte Gebäude und ist Begegnungsraum der Hausgemeinschaft. Ein großzügiges Treppenauge und ein Oberlicht versorgen das innenliegende Treppenhaus mit Licht von oben. Die Betonoberflächen im Treppenhaus sind bewusst brut gehalten und stehen im Kontrast zu den farbigen Geländen.

Aus dem Wunsch der Baugemeinschaft nach einem möglichst Ressource schonenden Gebäude resultiert die Materialwahl Holz für die Errichtung des Gebäudes und der Einsatz von nachhaltiger Technik für den Betrieb des Hauses. Lediglich das Erdgeschoss und das Treppenhaus wurden aus statischen und brandschutztechnischen Gründen in Massivbauweise errichtet. Alle anderen tragenden Bauteile, wie Außenwände, tragende Innenwände und Decken sind in Holzrahmenbauweise bzw. als Brettstapeldecken ausgeführt. Die Holzbauweise ermöglicht es bei der Errichtung des Gebäudes die graue Energie im Vergleich zu einem herkömmlich erstellten Gebäude in Massivbauweise deutlich zu reduzieren, erhöht beim Rückbau des Gebäudes den Anteil an wiederverwertbaren Stoffen und schafft mit seinen Holzdecken in den Wohnungen eine angenehme Wohnatmosphäre. Der Holzbau wird durch die vorgehängte Holzfassade auch nach außen hin sichtbar gemacht; unbehandelte, unterschiedlich breite Profilbretter betonen die einzelnen Geschosse.











Auch in technischer Hinsicht wurde ein möglichst ressourcenschonender Betrieb des Gebäudes angestrebt. Hierfür sorgt eine Wärmepumpe mit Geothermie Nutzung und eine Photovoltaikanlage auf dem Dach. Durch den Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und den guten Dämmeigenschaften der Außenbauteile erfüllt das Haus den Passivhausstandard.

Die auf dem Grundstück stehende geschützte Birke bleibt erhalten und wird durch neue Bäume ergänzt. Die Bepflanzung erfolgt mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern und Gräsern. Zwischen diesen Pflanzungen ist eine Rasenfläche zur freien Nutzung vorhanden und wird mit einem Sandkasten und Spielgeräten ergänzt. Die erdgeschossigen Wohnungen und der Gemeinschaftsbereich erhalten Terrassen. Die Dachflächen sind zum Großteil mit Dachbegrünung versehen.







office03

Waldmann & Jungblut
Architekten Partnerschaft mbB

Quatermarkt 5
50667 Köln
E-Mail info@office03.de
Telefon 0221 . 16 80 55 0