

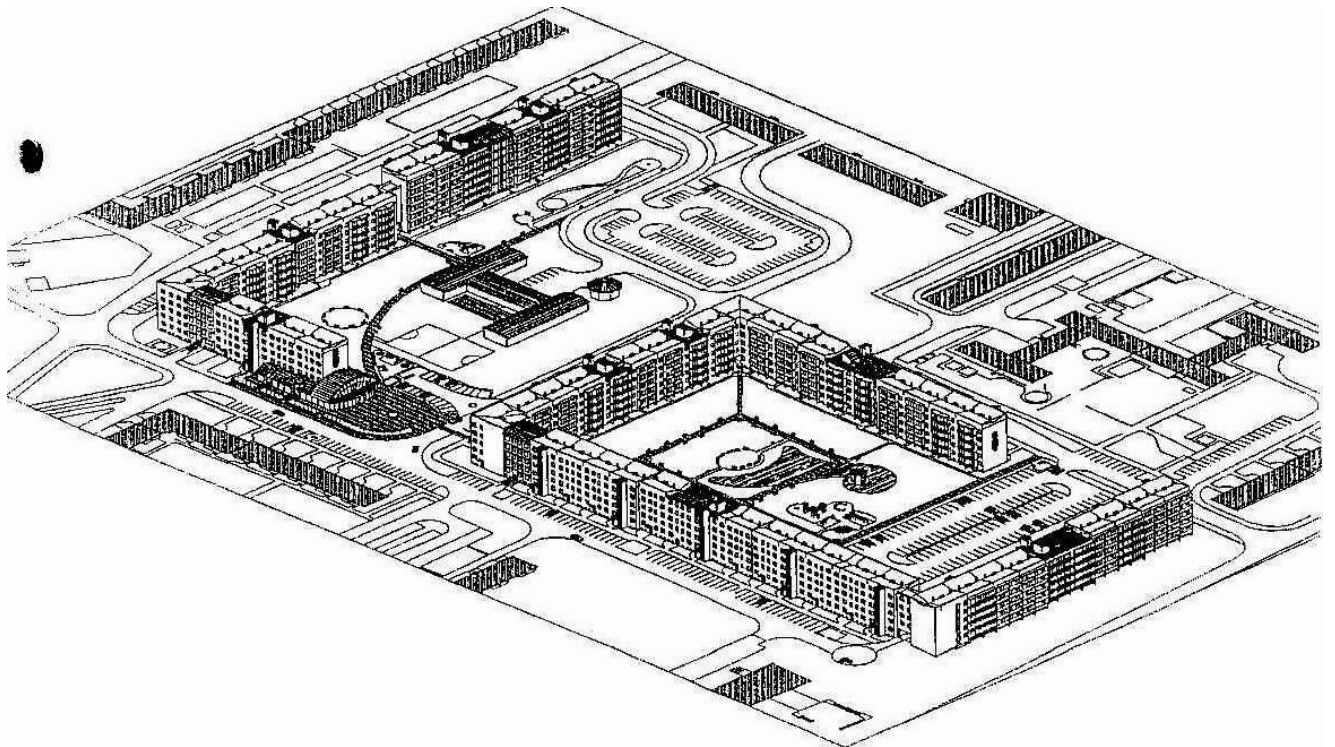
Dipl.-Ing. Norbert Haarmann, Frankfurt a.M.:

1. Preis: Auslobung zum Ideenwettbewerb zur Sanierung und Vitalisierung des Wohngebietes an der „Heinrich-Hertz-Str./Glück-Auf-Str.“ in Weißwasser
-

Schriftlicher Teil

zum internen Ideenwettbewerb

'Umgestaltung und Sanierung einer Wohnanlage' in Weißwasser,
ausgelobt von der Wohnungsbaugenossenschaft Weißwasser e.G.



INHALTSVERZEICHNIS

Zusammenfassung Seite 1

Zur städtebaulichen Zielstellung

Ausgangsbasis Seite 3
Freiflächen Seite 4
Kleines Zentrum Seite 4
Die Dienstleister sind konsequent zu akquirieren! Seite 5
Kinderspielplätze Seite 6
Hundeklo Seite 6
Plangebietserweiterung Seite 6

"Funktionelle und **gestalterische Ziele**"

2

Parkflächen Seite 7
Hochwertiger Wohnbereich Seite 7
Parkhaus Seite 8
Wohnungsgrundrisse Seite 10
Wohnflächenreduzierung Seite 12
"Wohnen für Senioren" (mit Betreuung) Seite 13
Aufzug Seite 15
Dachterrasse Seite 15
Dienstleistungsbereich Seite 15
Fassadensanierung Seite 17

Kosten und Wirtschaftlichkeit Seite 18

Zusammenfassung zur Wirtschaftlichkeit Seite 21

1. Preis: Auslobung zum Ideenwettbewerb zur Sanierung und Vitalisierung des Wohngebietes an der „Heinrich-Hertz-Str./Glück-Auf-Str.“ in Weißwasser
-

Zusammenfassung

Im **Rahmen der** vorstehenden Ausarbeitung **haben wir uns** von den Zielsetzungen:

Individualität
Funktionalität
Sicherheit
Wohn- und **Umgebungswert**
Wirtschaftlichkeit

leiten lassen. Alle **diese Faktoren sichern das Interesse** und die Anwesenheitsakzeptanz bei bisherigen **und zukünftigen Nutzern und** Mietern. Die Ergebnisse zeitigen ein **"offenes System"**.

Offenes System = Bedarf bestimmt Veränderung:

Sie sind in die Lage versetzt, ohne risikoreiche Vorleistungen entsprechend der **Bedarfsentwicklung** anzupassen und umzurüsten. Sie erhalten eine **maximale Anpassungsflexibilität** in den Bereichen:

Wohnungsgrundrisse
Dienstleistung
Parken

Die Anpassungsflexibilität ist am Mieter-, Dienstleister- und Parkbedarf orientiert. Die **Veränderung und Anpassung** ist ohne **besondere Probleme in** bewohntem Zustand möglich.

Die systematische Wohnungsgrundrißanalyse hat ergeben, daß dem Mietinteressenten nicht nur die bekannten 1- bis 4-Raum-Wohnungen angeboten werden können, sondern 31 weitere **Grundrißtypen**.

Der daraus entstandene **Grundrißtypenkatalog** ermöglicht überhaupt erst ein marktwirksames und **mieterfreundliches Angebot**.

Ihr Mieter wird erstmals in die Lage versetzt, entsprechend der individuellen Vorstellungen aber auch entsprechend der persönlichen Situation (Haushaltsgröße, Einkommen) den geeigneten Wohnungsgrundriß auszuwählen! Im Idealfall vom "Jungsein bis zum Altwerden"!

Gleiches gilt für die Dienstleister im Bereich des **"Kleinen Zentrums"**. Die dargestellten Grundrisse sind "nahezu beliebig" im gebotenen Kostenrahmen anpaßbar. So kann die **Fläche mit dem Umsatz wachsen**!

Dipl.-Ing. Norbert Haarmann, Frankfurt a.M.:

1. Preis: Auslobung zum Ideenwettbewerb zur Sanierung und Vitalisierung des Wohngebietes an der „Heinrich-Hertz-Str./Glück-Auf-Str.“ in Weißwasser

Das "**Kleine Zentrum**" bedarf eines **Publikumsmagneten**. Dieser entsteht im Neubau in Form eines hochwertigen Schnellrestaurants nach dem Motto: "**Essen und Trinken, preiswert und sehr gut**".

Die Parksituation ist durch einzelne **Parkhäuser mit je 59 Stellplätzen** an nahezu jeden Bedarf anpaßbar. Die ausgearbeitete Lösung ist neu! Sie bietet alle denkbaren Vorteile z. B. auch **Diebstahlsicherheit, kurze Wege** usw.

Dem Thema "**barrierefreies, betreutes Wohnen**" aber auch **behindertengerechtes Wohnen** ist ebenfalls eine interessante und breite Lösungspalette zugeordnet. Insbesondere diesen Wohnbereichen werden **Aufzüge, Begegnungsbereiche, Galerien und Dachterrassen** zugeordnet. Der Vorzugswohnbereich ist entlang der Glück-Auf-Straße, gegenüber dem "Kleinen Zentrum".

Dem "Kleinen Zentrum" zugehörig ist außerdem die ehemalige Kindereinrichtung. Sie wird als **Jugendclub** mit Nebeneinrichtungen genutzt.

Die Außenlagen sind in **zwei Bereiche unterteilbar**:

- a) **unruhiger Bereich** (Kleines Zentrum)
- b) ruhiger Bereich (Innenhof des Karrees)

Es sind Wege angelegt, **Sitzgelegenheiten**, Spielplätze, ein Bolz- und **Basketballplatz** und eine **Skaterbahn** vorgesehen. Die Wege sind mit einer wassergebundenen Oberfläche kostengünstig anlegbar und sowohl für Fußgänger wie Radfahrer geeignet. Die Hundeklo's dienen der Sauberkeit.

Besonders erwähnenswert ist, daß **2 Durchgänge** aus dem Innenhof des Karrees auf die **Glück-Auf-Straße** führen. Das Karree ist geöffnet!

Die bearbeitete Aufgabenstellung weist auf eine bisher **unbekannte** Dynamik in den hoch verdichteten Plattenbaugebieten hin. Diese Dynamik ist gerade wegen der wirtschaftlichen Aspekte aufzugreifen und umzusetzen. Sie führt zu einer **allgemeinen und punktuellen Aufwertung** der vorhandenen Wohnstruktur und Schutz vor Leerstand und Verslumung!

Packen wir's an! **Es gibt viel zu tun!**

Dipl.-Ing. Norbert Haarmann, Frankfurt a.M.:

1. Preis: Auslobung zum Ideenwettbewerb zur Sanierung und Vitalisierung des Wohngebietes an der „Heinrich-Hertz-Str./Glück-Auf-Str.“ in Weißwasser
-

Hinweis für Interessierte:

Die Ausarbeitung umfaßt 19 Seiten und Sie sehen hier nur einen Auszug der Gesamtarbeit.

FachInfo@fbc-energiesparen24.de

Bitte geben Sie Ihre Anschrift an, da wir anonym keine Informationen senden möchten! Wir bitten um Ihr Verständnis!

Danke für Ihr Interesse!

Dipl.-Ing. Norbert Haarmann