

**00-0401-5 | WOHNPARK LUISENTURM - STRASSE | KANAL
STÄDTEBAULICHE RAHMENPLANUNG**

Ausgangslage

Über die Jahre hatte sich das Siedlungsgebiet am "Unteren Asterstein" in Koblenz im Wandel der Bevölkerungsstruktur hin zu einem Gebiet mit verstärkter Konzentration von einkommensschwachen Familien und Sozialeinstiegsempfängern gewandelt. Somit wurde dieser Stadtteil zu einem Gebiet mit einem besonderen sozialen Entwicklungsbedarf. Die Koblenzer Wohnbau und die Stadt Koblenz wollten mit der Unterstützung des Landes Rheinland-Pfalz in diesem Stadtgebiet die sozialen Missstände und die vorhandenen Benachteiligungen der dort lebenden Menschen verbessern. Zu diesem Zweck wurde im Jahr 2000 die Durchführung von städtebaulichen Maßnahmen im Rahmen des Förderprogramms "Soziale Stadt" beschlossen.

Viele dieser Bewohnerinnen und Bewohner hatten sich diesen Wohnort nicht selbst ausgesucht, sondern sie sind in eine Wohngegend des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus gezogen, da nur hier entsprechende bezahlbare Wohnungsangebote vorzufinden waren. Seit Jahren schon war dieses Stadtquartier Wohnort einer Sinti- und Roma-Gruppierung aus Koblenz. Jedoch erst mit Beginn des Förderprogramms "Soziale Stadt" kümmerte man sich mit den ersten Planungs- und Abstimmungsgesprächen auch um die Belange dieser Siedlungsbewohner.

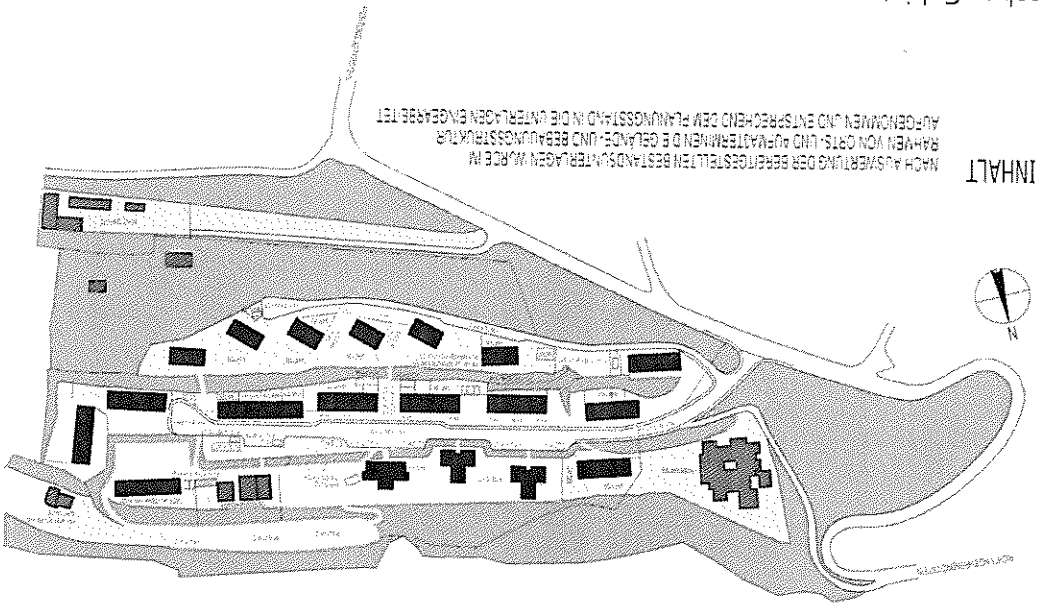


Abb. 1 Analyse Gebiet

Vorgehensweise

In iterativen Planungsschritten hat das Büro von Canal die Bevölkerungs- und Sozialstrukturen und die Wohn- und Baustrukturen analysiert und bewertet. Zusammen mit einem Landschaftsarchitekten und dem Bauherrn wurden die Landschafts- und Freiräume bewertet. Auf eine Wirtschaftsdatenerhebung wurde verzichtet, da es "Am Luisenturm/Grüner Weg" keine Gewerbe und keine Gewerbebrachen gab.

Für das Analysefeld aus dem Leitfaden Arbeit und Arbeitsmarkt sowie Bildung und Gesundheit wurden keine weiteren Untersuchungen angesetzt. Die Untersuchungen am "Unteren Asterstein" wurden um die Analysefelder Soziales, Freizeit und Sport ergänzt. Im Hinblick auf rechtsverbindliche Pläne und Programme und denkmalpflegerische Planungsvorgaben wurden diverse Abstimmungen mit der Stadt Koblenz getroffen.

Die durchgeführten Analysen sollten überprüfen, ob eine Verbesserung der sozialen Infrastruktur, eine Wohn-/Umfeldverbesserung sowie eine Erhöhung des Freizeitwertes möglich war. Es sollte auch eine mögliche Verbesserung der Wohnverhältnisse für die Stadteilbewohner überprüft und analysiert werden. In diesem Zusammenhang sollten auch mögliche Maßnahmen für eine sichere Stadt eingebunden werden (Schutz vor Vandalismus und Beschädigungen). Es sollte versucht werden, durch sinnvolle Ausbaustandards die Umweltbelastung hinsichtlich Verbrauch und Lebenszykluskosten (LCC) zu reduzieren. Die Wohnnebenkosten sollten durch energieeinsparende Baumaßnahmen für die Bewohner reduziert werden. Außerdem sollte der öffentliche Personennahverkehr im "Wohnpark Luisenturm" verstärkt werden, so dass eine Anbindung an die städtische Struktur Koblenz, bedingt durch die ÖPNV, erkennbar und spürbar werden konnte.

Analyse der Lage im Stadtgefüge

Das Gebiet "Am Luisenturm/Grüner Weg" liegt abseits des Koblenzer Stadtzentrums, abgekapselt zwischen den Stadtteilen Ehrenbreitstein, Pfaffendorf und Asterstein. Man erreicht das Gebiet nur über eine enge kurvenreiche Nebenstraße. Die klare Zugehörigkeit des Wohnpark Luisenturms zu einem der Stadtteile war nicht klar erkennbar. Dies bemängelten die Bewohner zu jeder Zeit, die Zugehörigkeit zu einem Stadtteil und die städtebauliche Anbindung war ein Teil des Inklusionsansatzes.

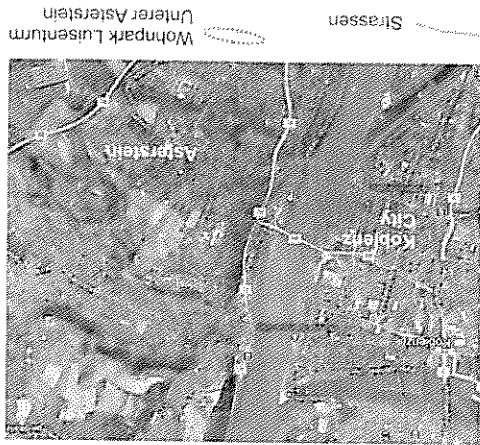


Abb. 3 Stadtkarte

In diesem Zusammenhang wurde festgestellt, dass die Busanbindung "Am Luisenturm" nur als Busendhaltestelle angeboten wurde. Es gab somit keinen zyklischen Rundverkehr nach Koblenz und zu den anderen Stadtteilen.

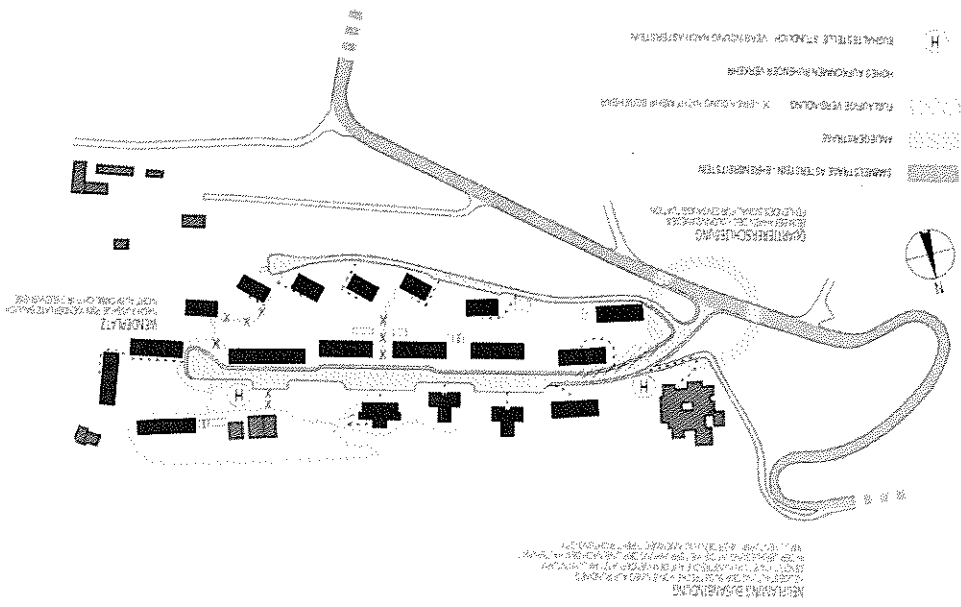


Abb. 4 Anbindung des Gebietes

In Abstimmung mit den Bewohnern, der Koblenzer Wohnbau und der Kevag wurde eine Anbindung als dringend notwendige Maßnahme erachtet. Hierdurch sollte das Gebiet zukünftig mit dem Stadtgefüge synchronisiert werden.

Die Verbindung der beiden Stichstraßen "Am Luisenturm" und "Grüner Weg" sollte durch eine Schleifenanbindung gekoppelt werden, so dass entsprechend größere Linienfahrzeuge des ÖPNVs den Wohnpark erschließen konnten. Die Überlegung wurde 2001 in der Grundkonzeption angedacht und sollte in dem weiteren Bauzyklus als letzte Baumaßnahme umgesetzt werden.

Wohnen im Grünen

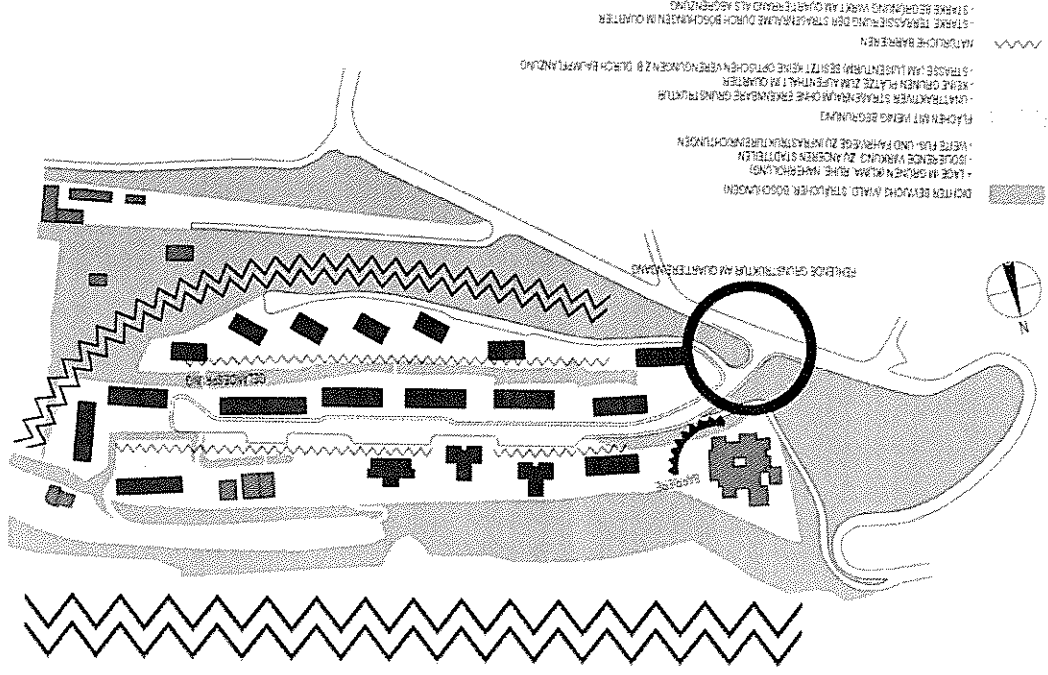
Hinsichtlich der Analyse der bestehenden Landschaftsstrukturen wurde festgestellt, dass sich die Wohngebäude "Am Luisenturm" auf einer terrassierten künstlichen Aufschüttung am Hang entwickelten. Durch die beiden Stichstraßen gab es eine klare Gebietszuordnung zu einem oberen und zu einem unteren Gebiet. Die Gesamtsituation in diesem Gebiet wurde durch einen dichten Baum- und Strauchbewuchs umrandet. In der Gebietsmitte jedoch, um die Gebäude herum, gab es wenig nutzbares und gebietsaufwertendes Grün. [siehe Abb.5]

In dieser Analyse wurde festgestellt, dass es einen sehr großen Anteil an öffentlichen und halböffentlichen Flächen gibt. Eine klare Zuordnung von privaten und privat/öffentlichen Flächen zu den öffentlichen Flächen hin war nicht klar erkennbar. Die Bewohner des „Wohnparks Luisenturm“ hatten sich über viele Jahre eigene Bereiche geschaffen und eigenständig abgeäunt, mit Breiterbuden und Verschlägen, so dass keine Sozialstruktur, Ordnung und Sauberkeit entstehen konnte. Die halböffentlichen und öffentlichen Flächen wurden vermehrt in private und halbprivate Flächen umgewandelt. Die Pflege und Wartung dieser Bereiche wurde über die letzten Jahre vernachlässigt.

Um eine klare Nutzungszuordnung generieren zu können, mussten die Nutzer angehalten werden, ihre eigenen Bereiche zu pflegen und zu warten. Bedingt durch fehlende Zuordnung und Regelung war dieses bis dahin nicht möglich.

Analyse der Flächendefinition privater und halböffentlicher und öffentlicher Flächen

Abb. 5 Analyse der Landschaftsstrukturen

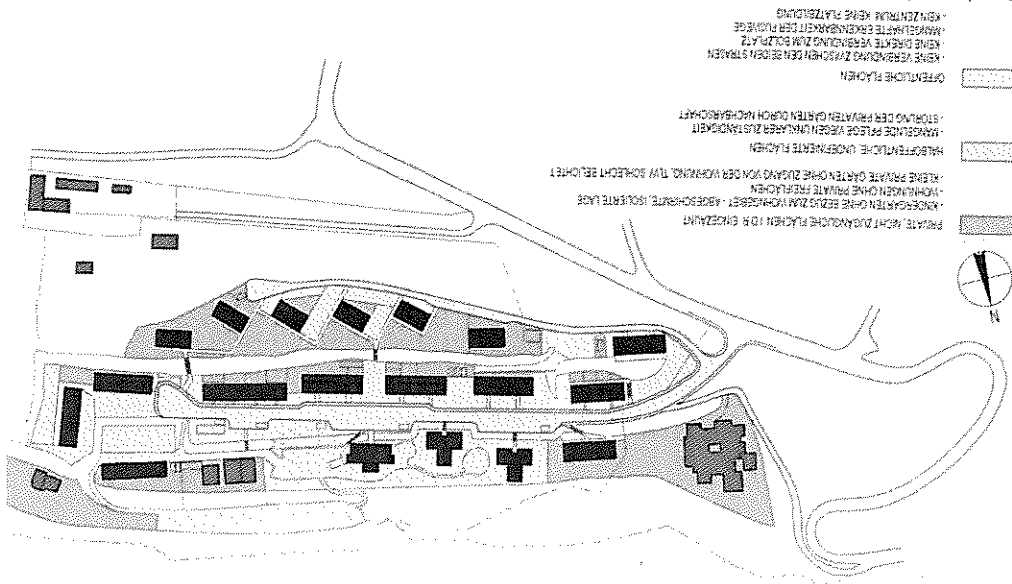


Bei den Gebäuden "Am Luisenturm" handelte es sich um Gebäude aus den 60-er Jahren (Baujahr von 1960 bis 1968). Zwei Haustypen waren im Jahr 1952 erstellt worden. Das blaue zugeordnete Wohnstrukturen und Wohnungszugängen. Diese Erschließung wurde über ein internes allgemeines Treppenhaus sichergestellt und von allen Bewohnern genutzt. Diese öffentliche Fläche befand sich in einem schlimmen verschmutzten und beschädigten Zustand und wurde nicht gepflegt oder gewartet.

Die Wohnstruktur der Gebäude entsprach der momo-funktionalen Raumentwicklung der 60-er Jahre. Diese Wohnungen wurden damals als Reproduktionsraum entwickelt und wurden nicht angepasst auf die heutigen Wohnanfordernisse. Es handelte sich um 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohn-/Essküche, einem Bad, dem Elternschlafzimmer und einem Kinderzimmer. Teilweise hatten die Bewohner Wohnungsstrukturen (zwei Wohneinheiten) zusammengelagt. Die Gebäude wurden sukzessive in Teilbereichen immer wieder mit geringen Aufwendungen an einen moderneren Standard angepasst. Hinsichtlich der Wohn- und Lebensqualität der Innen- und Außenräume wurden keine Verbesserungen erzielt.

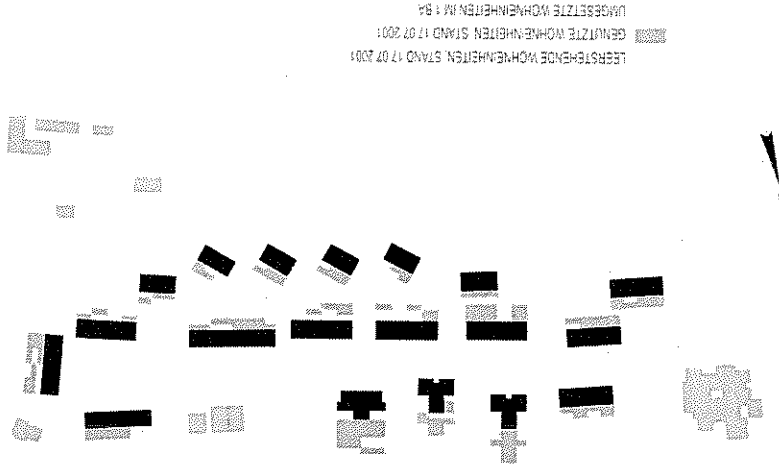
Analyse der Gebäudetypen

Abb. 6 Analyse der Flächen – Private, halböffentliche und öffentliche Flächen



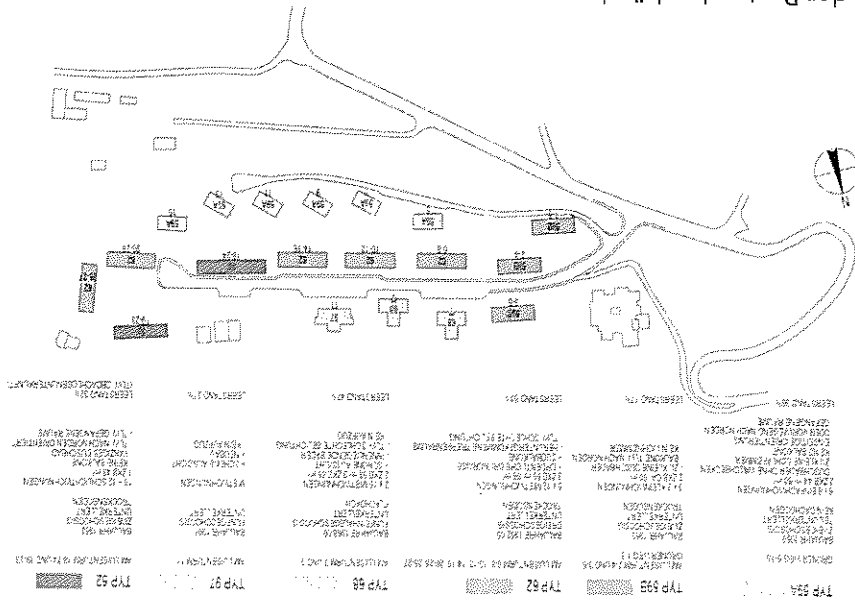
Bei der Analyse der äußeren Einflüsse wurde ergänzend festgestellt, dass keine klare städtebauliche Verbindung zu den Stadtteilen Asterstein oder Ehrenbreitstein erkennbar war [vgl. Abb. 2]. Es gab natürliche Barrieren, starke Hangkanten als natürliche Grenze sowie eine starke Grünverdrichtung, so dass man die Siedlungsstruktur von außen so gut wie gar nicht wahrnahm. Bedingt durch diese landschaftliche Lage zwischen Ehrenbreitstein und Asterstein fühlten sich die Bewohner keinem dieser Stadtgebiete zugehörig.

Abb. 8 Analyse des Leerstandes



Interessanterweise wurde mit der Analyse 2001 festgestellt, dass der Leerstand in diesem Gebiet gering war. Bedingt durch die familiären Verbindungen der Bewohner untereinander blieben viele Familienangehörige hier wohnen und suchten sich Wohnungen in den Häusern in diesem Wohngebiet.

Abb. 7 Analyse der Bestandsgebäude



Hauptparameter der Konzept- und Maßnahmenplanung

Für eine Aufwertung und Neustrukturierung der zukünftigen Gebietsentwicklung sollte eine zentrale Platzsituation als Quartiersterf geschaffen werden. In der Gebietsmitte sollte ein neuer Mittelpunkt mit neuer Bushaltestelle und neuer Außenraumqualität geschaffen werden. Diese neue zentrale Mitte sollte auch durch eine neue Treppenverbindung in der Platzachse zum höher gelegenen "Grünen Weg" ergänzt werden. [siehe Abb. 9 und Abb. 10]

In diesem Zusammenhang sollte auch die Anbindung an die bestehenden Freizeiteinrichtungen über Freizeitachsen mittels fußläufigen Anbindungen ergänzend verbessert werden. [siehe Abb. 10]

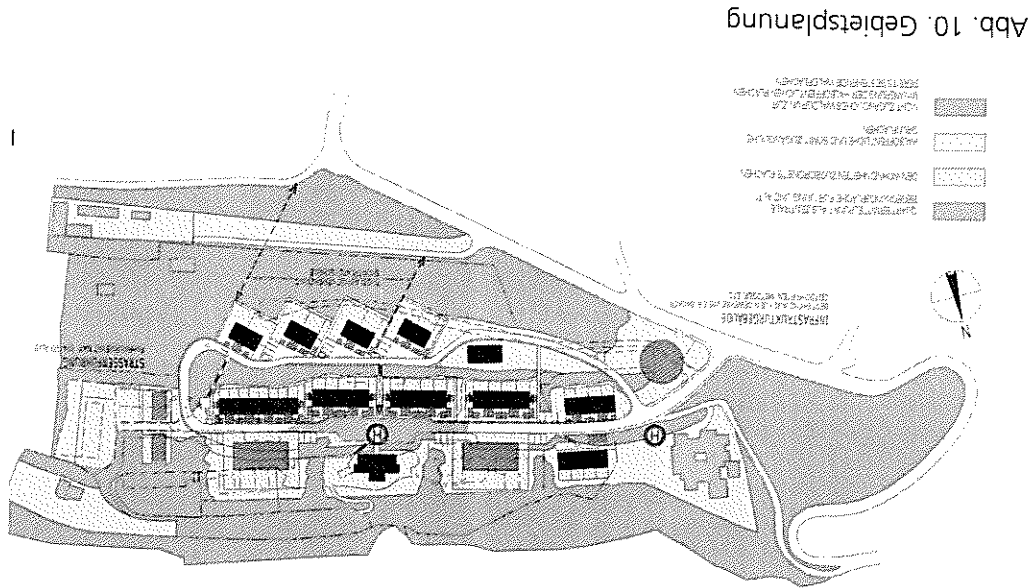


Abb. 10. Gebietsplanung

Das gemeinsame Leben der Bewohner und die öffentlichen und halböffentlichen Flächen sollten so entwickelt werden, dass diese Flächen in Korrespondenz zu den privaten Flächen stehen sollten. Hierdurch sollte zum einen die Kommunikation der Gebietsnutzer untereinander unterstützt und verstärkt werden und zum anderen dem Vandalismus entgegenwirkt werden. Jeder Nutzer sollte Außenräume, Gärten, Zugänge etc. erhalten, die dann eigenständig gepflegt und gehegt werden sollten. Diese Anlagen sollten nach Fertigstellung in der Kontrolle und Eigenverantwortung der Bewohner liegen.

Schon in der Analyse des Gebietes war zu erkennen, dass die eigenen Zonen (z. B. Wohnung, Keller etc.) aufgewertet und gepflegt wurden. Öffentliche und halböffentliche Flächen dagegen wurden beschädigt, verschmutzt und waren Schandflecke im Gebiet, da sich hierfür keiner verantwortlich fühlte.

Die Hauptintension der Planer lag in der Einbindung der öffentlichen Flächen in die Wohn- und Lebensstruktur der Wohnraumnutzer.

Mit der Kopplung der beiden Stichstraßen "Am Luisenturm" und "Grüner Weg" wurde das Gebiet zusammengefasst und erhielt einen einheitlichen Gebietscharakter. Die neue Anbindungsschleife koppelte das Gebiet und die ÖPNV-Anbindung ergänzte und verstärkte die Zugehörigkeit des Wohnparks Luisenturm in das Stadtgefüge der Stadt Koblenz. Durch die ergänzende interne zentrale Verbindung am "Zentralen Platz" konnte auch das Gebietsgefüge zusätzlich verstärkt werden.

Die vorgefundene Wohnstruktur und die Wohnqualität waren unter den heutigen ökonomischen, ökologischen und soziokulturellen Gesichtspunkten nicht mehr tragfähig. Die moderne Gesellschaftsform stand in einem deutlichen Gegensatz zur Gesellschaftsform der 60-er Jahre. Damals war die Trennung zwischen Wohnen und Arbeiten charakteristisch. In der heutigen Zeit jedoch verschmelzen Wohnen, Beruf und Freizeit immer stärker miteinander. Gerade Bewohner ohne Arbeit verbrachten zwangsläufig mehr Zeit am und im Wohnort. Unter diesen Gesichtspunkten musste der Wohnkomfort und die Flexibilität der räumlichen Nutzung gesteigert werden. Private, halböffentliche und öffentliche Freizeit- und Erholungsgebiete innerhalb dieses Gebietes mussten flexibel und anpassungsfähig entwickelt werden, um ein Höchstmaß an Lebensqualität und Mehrwert erreichen zu können.

Wohngebäude und der Wohntypologie

Für die zukünftige Wohntypologie wurden klar zugeordnete Etagen- und Maisonette-Wohnungen in einem Reihenhaustrakter entwickelt. Die Bestandsgebäude wurden nach genau diesen Ansätzen strukturiert und umgebaut. Jeder Bewohner erhielt ergänzend zu diesen Planungssätzen eigene separate Zugänge mit zugeordneten Außenräumen. Für diese Zugänge und Freizeitelemente mussten zukünftig die Bewohner zuständig sein. Die Außenbezüge wurden so gewählt, dass hierdurch die schon mehrfach angesprochene Kommunikation verstärkt wurde. Die soziale Entfaltung und die Individualität der Bewohner steigerte sich dadurch.

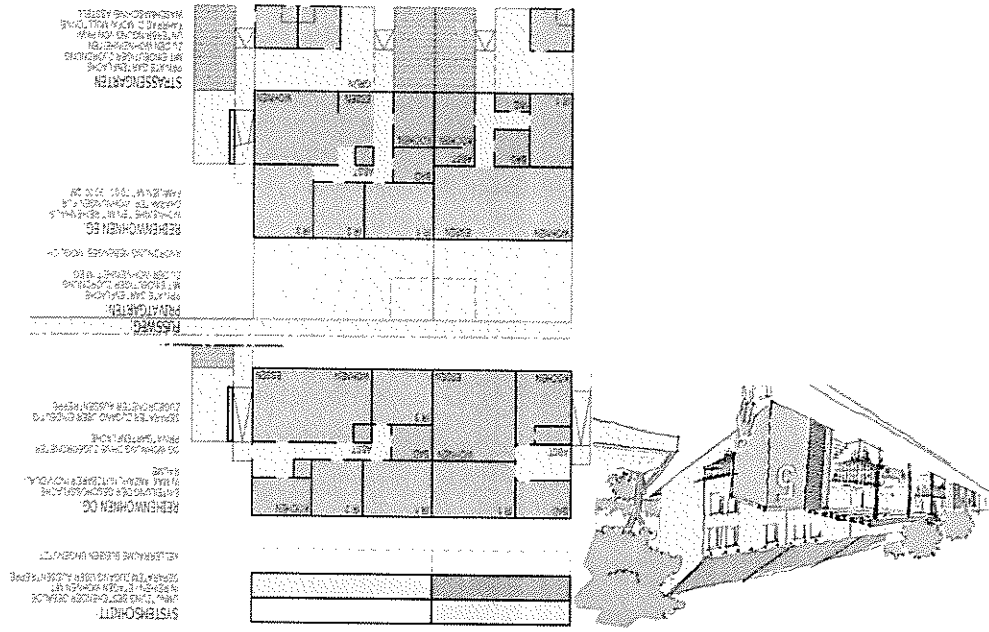


Abb. 11 Wohnkonzepte mit Außenräumen

Entsprechend der Konzeption wurden die Wohnungen mit den zugeordneten Straßengärten ergänzend den einzelnen Wohneinheiten zugeordnet. Diese Privatgärten wurden, wie auch die Straßen-/Hochgärten zukünftig den Bewohnern zur Nutzung übergeben. Hierdurch reduzierten sich die hohen Anteile der öffentlichen Flächen und wurden einer klaren Nutzung zugeführt, indem sie in die Hand der Bewohner gelegt wurden.

Die ehemaligen Kellerräume wurden für die Infrastruktureinrichtungen (Hausanschluss, Ver- und Entsorgung etc.) entwickelt, es gibt keine Mietkellerräume mehr. Hiermit wurden auch die letzten nicht zugeordneten Flächen im Gebäude eliminiert. Zur Flächenergänzung wurden Hochkeller entwickelt, die eine klare Zuordnung zu den einzelnen Wohnungen hatten. Diese Kellerräume wurden als Stell- und Stauflächen sowie als Mülltonnenstellplätze baulich umgesetzt. [vgl. Abb.12 - 14]

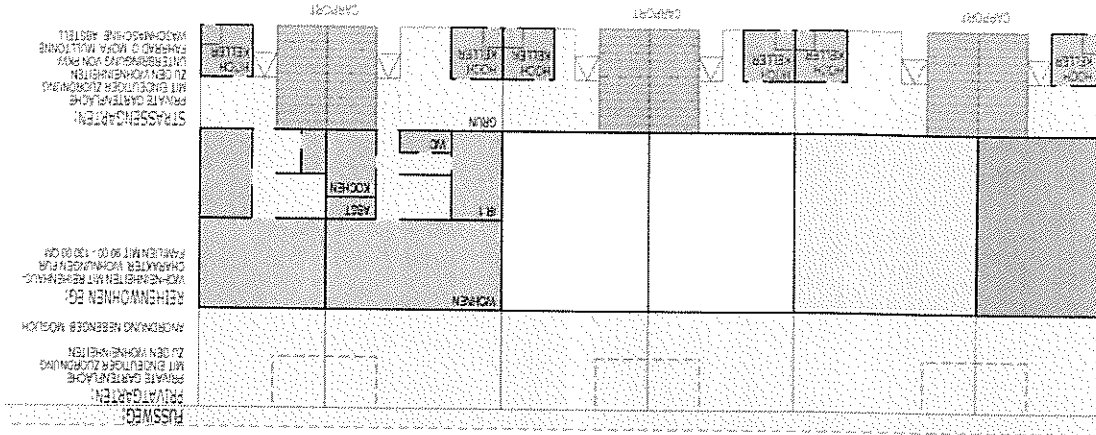
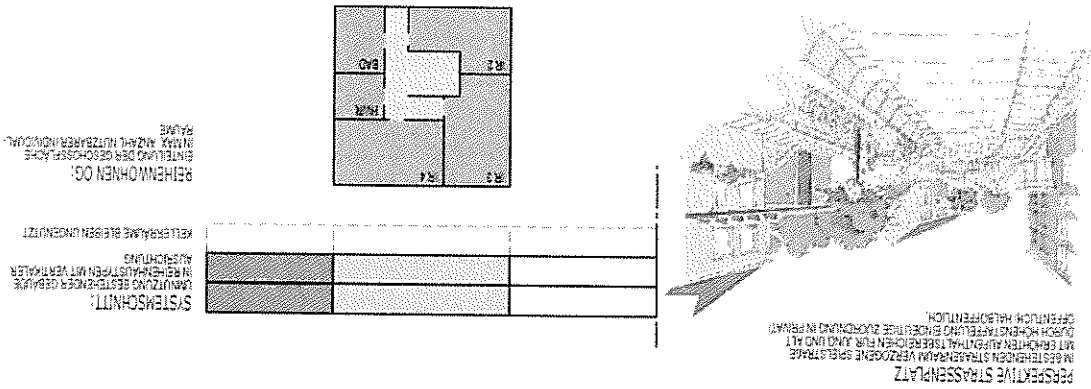


Abb.12 Wohnkonzepte + Systemschnitt

In der weiteren Projektbearbeitung wurden die Planungsansätze [vgl. Abb. 13] und Konzepte in die Bauantrags- und Werkplanung übersetzt und baulich ausgeführt

In ergänzenden Planungsschritten überprüfte das Büro von Canal alle Gebäudetypen am Wohnpark Luisenturm hinsichtlich der separaten Zuwegung und Erschließung. Außer den Hochhäusern konnten alle Gebäude in die geplanten städtebaulichen Strukturen mit entsprechendem Aufwand umgesetzt werden.

Abb. 14 Ansichten und Schnitt – Werkplanung/Ausführung 2001 bis 2010

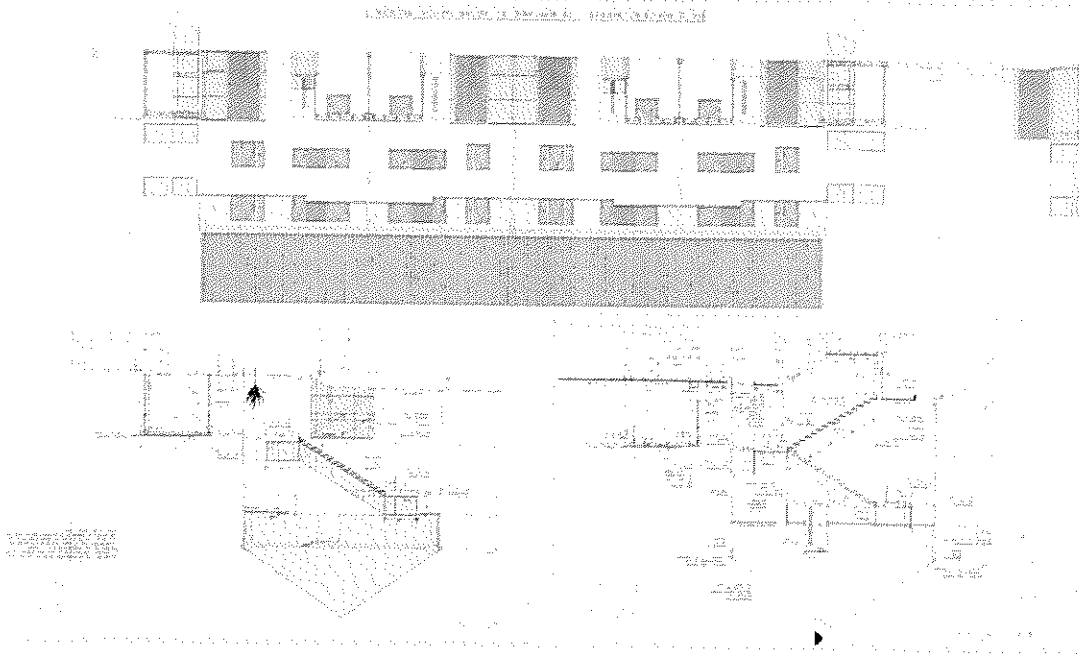
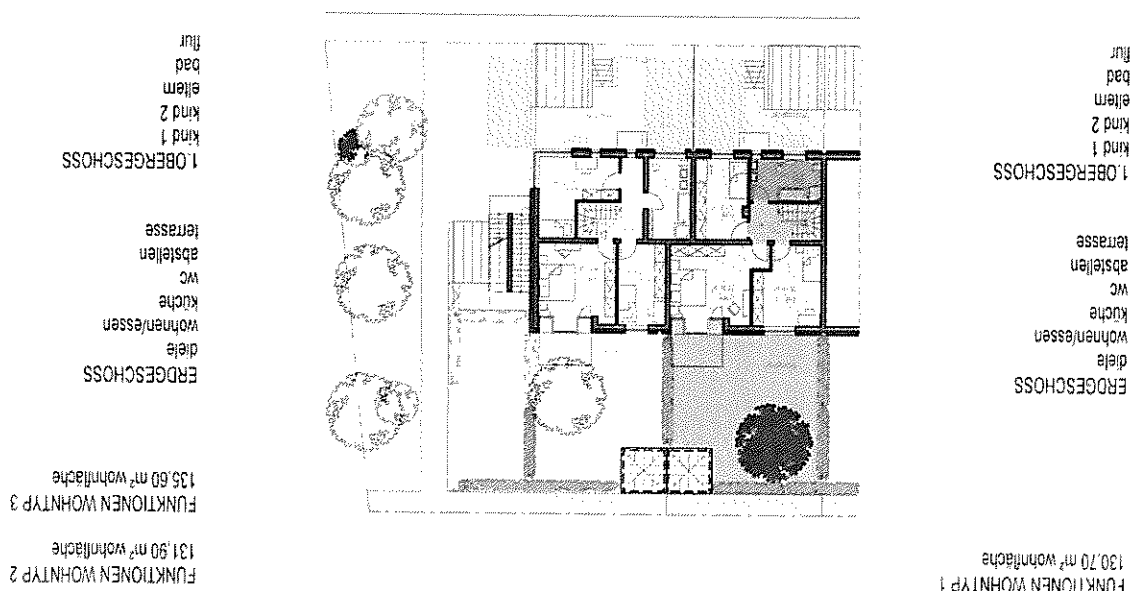


Abb. 13 Wohnraumplanung - Bauantrag



FAMILIENWohn-TYP 1
 WOHNEN ÜBER 2 EBENEN

Die Planungsvorgaben mussten jedoch, bedingt durch einen verstärkten Mieterückgang, durch die Koblenzer Wohnbau im Baufortschritt korrigiert werden. Die zu Projektbeginn angedachte Gesamtanierung wurde um die Häuser am "Grünen Weg" reduziert. Alle Häuser am "Grünen Weg" wurden bis auf ein Haus abgerissen.

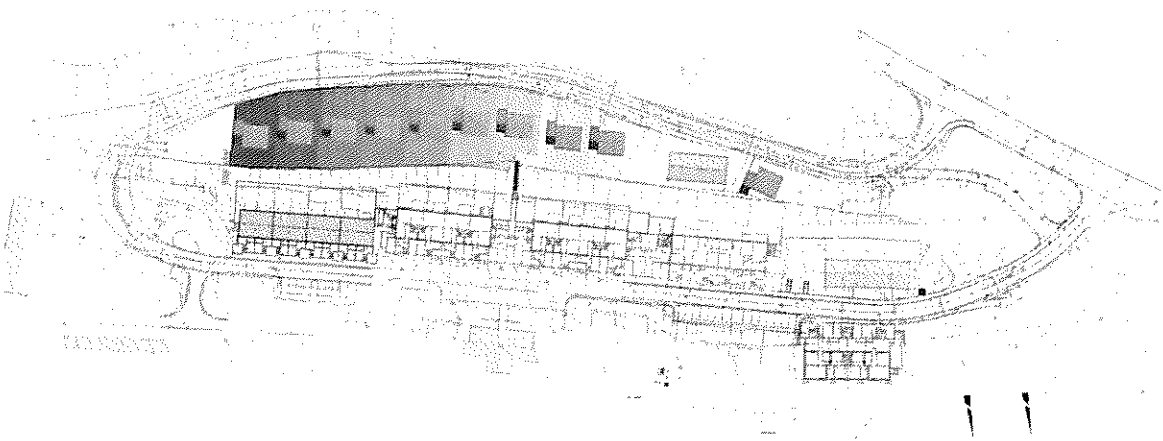


Abb.15 Städtebauliche Umpassung, bedingt durch Mieterückgang

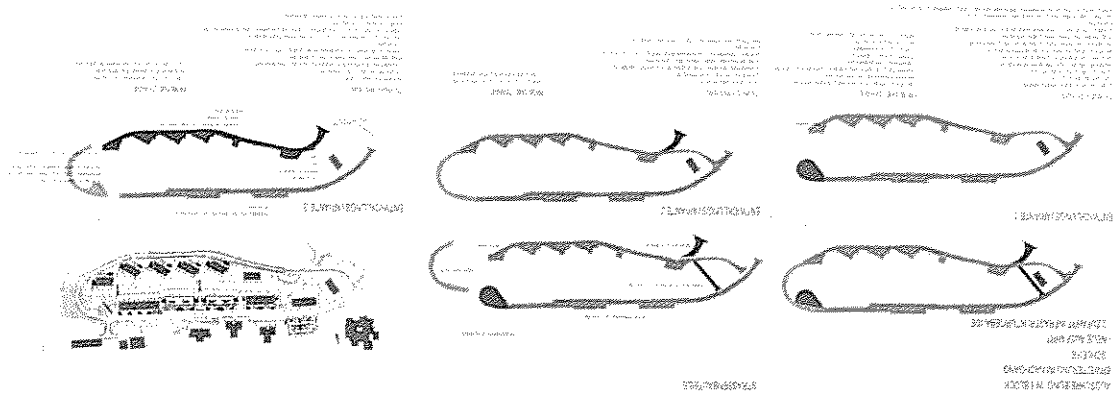
Das Haus Nr. 1 am "Grünen Weg" hatte ein privater Bauherr gekauft und saniert. Die freigewordenen Flächen sollten zukünftig potenziellen Einfamilienhaus-Bauherren angeboten werden, um eine ergänzende Gebietsdurchmischung zu erhalten. Die letzten beiden Häuser am "Grünen Weg" hätten, bedingt durch die Forderungen des Naturschutzes, so oder so abgerissen werden müssen, da die neue Verbindungsschleife nicht so strak in den Grüngürtel einschneiden durfte. Aus dieser Entscheidung heraus wurde der Umpassungsschwerpunkt an den "Grünen Weg" verlagert. [vgl. Abb.15 und Abb.18]

Strassenplanung

Die vorgefundene Stichstraßensituation "Am Luisenturm" und am "Grünen Weg" sollte, wie schon beschrieben, durch eine Verbindungsspanne für den Busverkehr zusammengeschatet werden. Die ergänzende Platzsituation "Zentraler Platz" sollte den zukünftigen Verkehr entschleunigen und die Aufenthaltsqualität im Gebiet erhöhen.

Die letztendlich umgesetzte Straßenanbindung schnitt im Ausbau nicht mehr so stark in die Landschaft ein, jedoch mussten hierzu die beiden letzten Häuser am "Grünen Weg" abgerissen werden, damit die Straßentrasse näher an die Gebäude heranrücken konnte. Damit wurde die Schleife zwar kürzer und steiler, aber die Entscheidungen aus dem Grünflächenersatzplan konnten somit umgesetzt werden. [vgl. Abb.18 -19]

Abb. 17 Planungsalternativen



Die Planungskonzeptionen für die Straße wurden in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde, der KEVAG und dem Bauherrn entwickelt. In den letzten Planungsvarianten wurden die Naturschutzbelange eingearbeitet und überprüft. [vgl. Abb. 16 bis 18]

Abb. 16 Planungskonzeption für die Straße

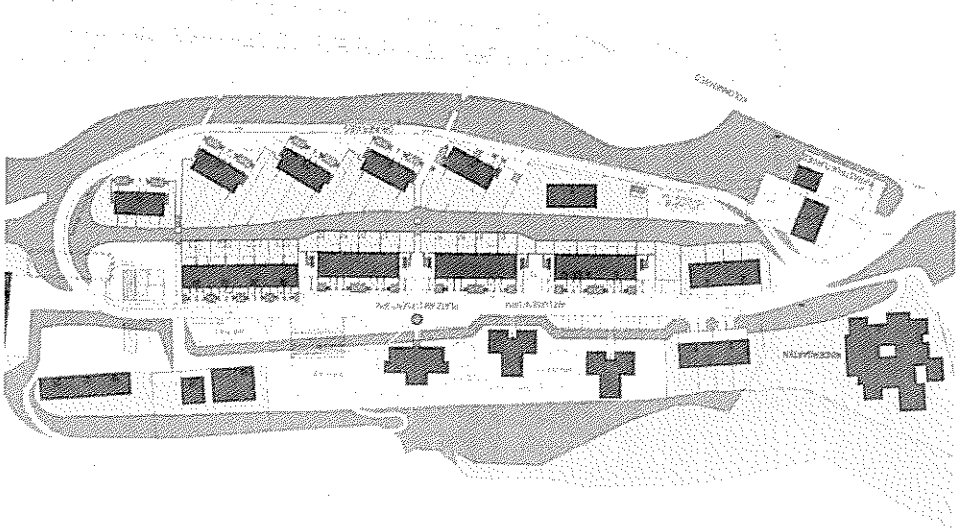
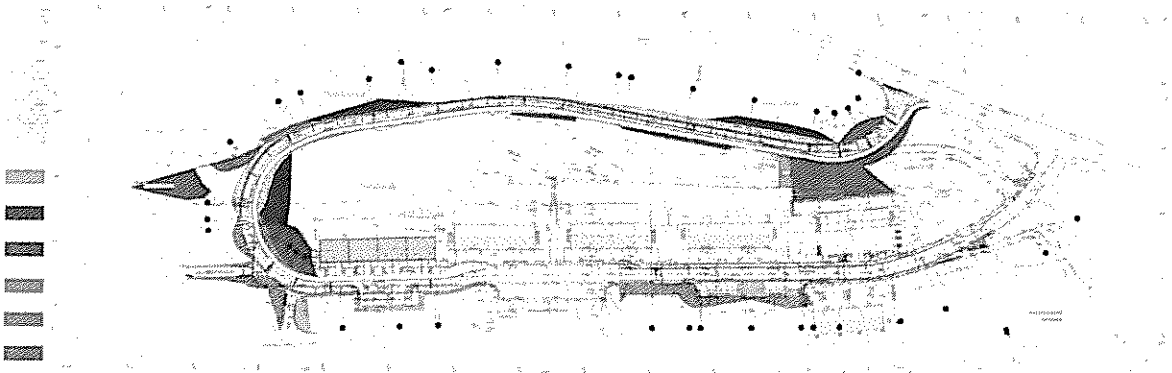


Abb.20 Werkplanung/ Ausführung der Straße 2010/2011



Die bauliche Umsetzung wurde 2010/2011 entsprechend der Planung [vgl. Abb.18 - 20] ausgeführt und realisiert. Die konzeptionellen Ansätze aus dem Entwurf, die Forderungen der Naturschutzbehörde und die städtebaulichen Anforderungen wurden umgesetzt.

Abb. 19 Planungsvorgaben – Grünflächenentwicklungsplan nach Abstimmung mit der Naturschutzbehörde

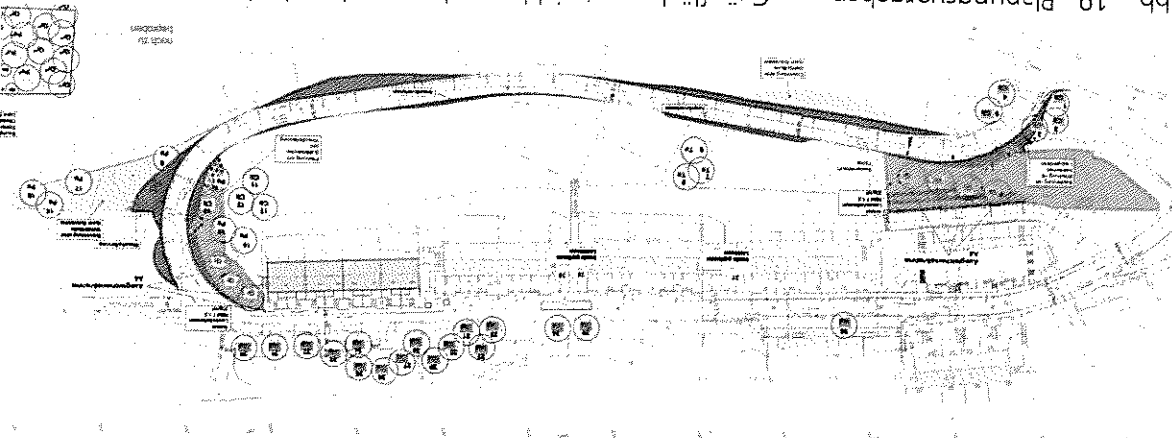
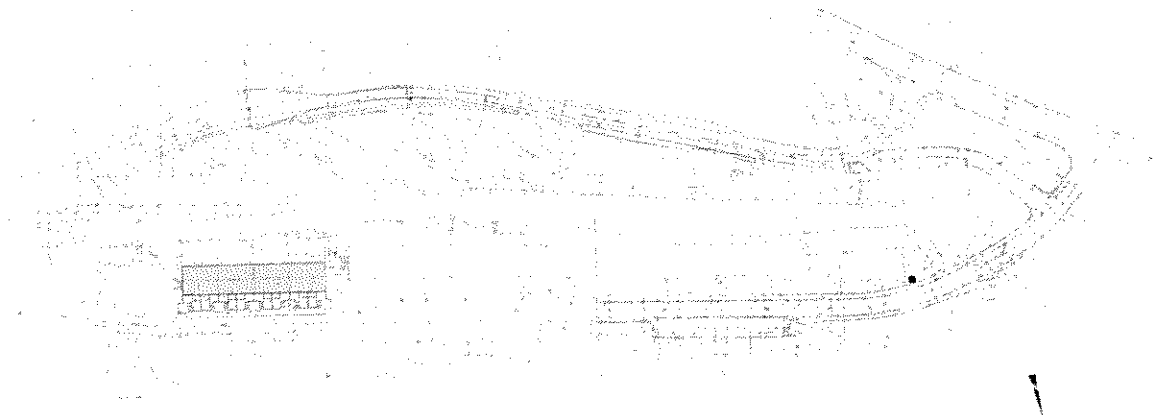


Abb.18 Planungsalternativen – Abriss der Gebäude am "Grünen Weg"



Zentraler Platz

Der "Zentrale Platz" wurde als Kupplungsgebiet in der Gebietsmitte zu einer gebietszentralen Bushaltestelle und Ruhezone ausgebaut. In der Abb. 21 ist im Entwurf die Verschwenkung der Straße zu erkennen, mit deren Hilfe das Gebiet entschleunigt werden sollte. In Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde darf hier zukünftig nur noch 30 km/h gefahren werden. Die Ausbildung zu einer reinen Spielstraße wurde von der Straßenverkehrsbehörde nicht genehmigt.

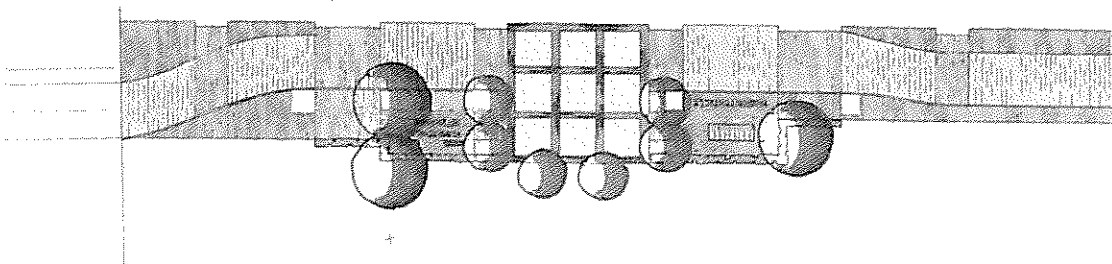


Abb.21 Entwurf "Zentraler Platz"

Verbesserung der Infrastruktur

In der Rahmenplanung der Architekten wurde eine ergänzende infrastrukturelle Einrichtung angedacht. Diese bauliche Struktur sollte eine Gebietsversorgung (Kiosk, Shop), eine kleine Werkstatt, eine Jugendbegegnungsstätte und eine Jugendbetriebsstätte für Veranstaltungen kultureller Art beinhalten. Ein Autohof für Reparaturen hätte zusätzlich eigenständig betrieblen werden können, da ein großer Teil der Gebietsbewohner mit Schritt und Autos handelte. Im Jugendtreff sollten die Jungendaktivitäten und der Gemeinschaftssinn gestärkt werden.

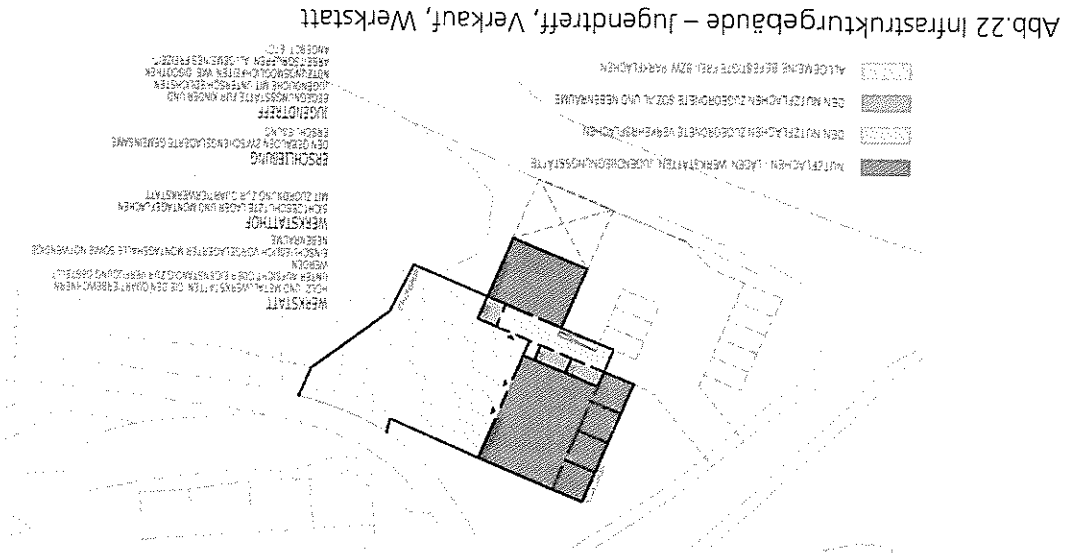


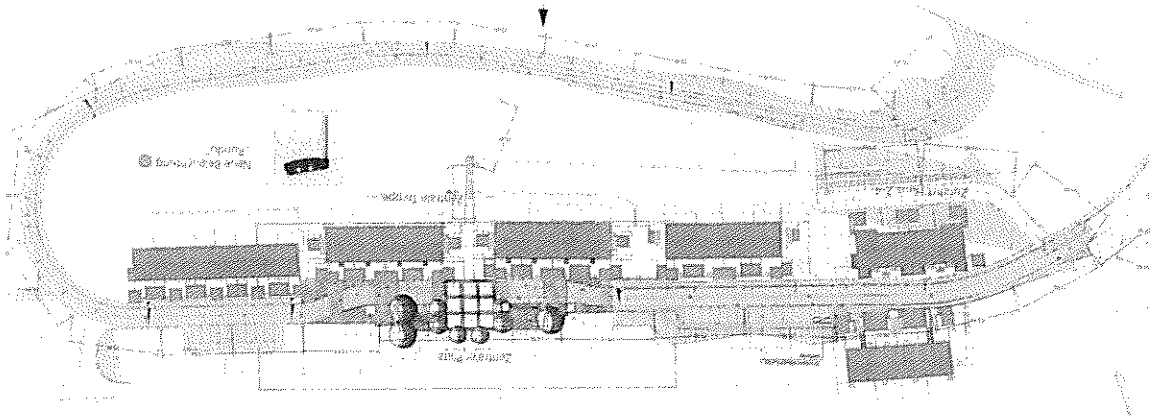
Abb.22 Infrastrukturgebäude - Jugendtreff, Verkauf, Werkstatt

Die Umsetzung wurde jedoch im Realisierungsrahmen verworfen. Diese Entwurfsansätze könnten aber jederzeit wieder aufgegriffen werden. Die Position für diesen Neubau liegt auf einem freien Grundstück der Koblenzer Wohnbau, nahe der neuen Aus- und Einfahrt zum "Wohnpark Luisenturm".

Beleuchtungskonzept

Zur Verbesserung der Wohnverhältnisse zu einem sicheren Stadtquartier wurde eine neue Lichtkonzeption im Zusammenhang mit der Straßenbeleuchtung und der Beleuchtung der Haus- und Wohnungszugänge umgesetzt.

Die Straßenbeleuchtung wurde komplett erneuert und durchgängig installiert. Die "Zentrale Treppe" und auch die Zufahrtsbereiche zum Haus 2-4 wurden mit diesen Leuchten (Rondo) in Abstimmung mit dem Elektromaschinenamt (Straßenbeleuchtung) der Stadt Koblenz realisiert.



Auch die Zuwegung zum Kindergarten wurde in Abstimmung mit der Stadt Koblenz mit der neuen Straßenbeleuchtung ausgebaut. Somit erhielt das Gebiet auch hier einen einheitlichen erhellenden Charakter. [vgl. Abb. 22]

Energieeffiziente Sanierung

Die Gebäude "Am Luisenturm" sollten nicht nur in der Wohntypologie verbessert, sondern auch nach heutigen Energiestandards entwickelt werden. Die Nebenkosten der Bewohner sollten reduziert und der Wohnstandard verbessert werden. Eine Reduzierung der Emissionen war hinsichtlich des Umweltschutzes wünschenswert.

Der analysierte Gebäudebestand wurde, bis zum Projektbeginn, mit dezentralen Heizungsanlagen versorgt. Die Keller- und Dachgeschossdecken waren, wie auch die Fassade nicht gedämmt und die eingebauten Fenster entsprachen nicht den aktuellen RAL-Einbaurichtlinien.

Die bauliche Sanierung wurde unter den genauen Anforderungen der ENEV umgesetzt. Die Gebäude Haus 2-4 und Haus 18-24 wurden sogar nach den Anforderungen der KfW – Niedrigenergiehaus im Bestand – saniert. Die eingebauten Lüfter mit dezentraler Wärmerückgewinnung unterstützen das Energiereduzierungskonzept.

FOLGENDE THEMENFELDER WURDEN IN DEN JAHREN 2001 – 2011 REALISIERT:

Umgesetzte Themenfelder, gefördert durch das Förderprogramm „Soziale Stadt“

- Neugestaltung der Außenanlagen der sanierten Gebäude
- Haus 10-12
- Haus 14-16
- Haus 2-4
- Haus 3-5
- Haus 18-24
- Herstellung der Carports, Hochkeller, Straßengärten, Hauseingängen und Treppenanlagen der sanierten Gebäude
- Haus 10-12
- Haus 14-16
- Haus 2-4
- Haus 3-5
- Haus 18-24

Neugestaltung der Außenflächen im Zuge der Landesflegerischen Ersatzmaßnahmen
 Neubau und Gestaltung des „Zentralen Platzes“

Neubau und Ausbau der Straße „Am Luisenturm“ und „Grüner Weg“ zusammen mit der Sanierung der Kanalisation, der Versorgungsstrassen Strom, Gas und Wasser (KEVAG, EVM), Telekom

Neubau einer Straßenverbindung – „Am Luisenturm“ mit dem „Grünen Weg“

Herstellung der Ver- und Entsorgungsanschlüsse an die Häuser im „Wohnpark Luisenturm“

Neubau einer Haltestelle am „Zentralen Platz“

Neubau der Straßenbeleuchtung

Neubau von ergänzender Beleuchtung im Bereich der Hochkeller und Zugänge

Rückbau von Bestandsgebäuden am „Grünen Weg“

Rückbau von Gebäuden „Am Luisenturm“

Neubau der Treppenanlage mit Beleuchtung „Zentrale Treppe“ als zentrale Verbindung der beiden Straßen

Geländetfreimachung für Landespflegerische Ersatzmaßnahmen

Rückbau der alten Wendehammer (Am Luisenturm und Grüner Weg)

Herstellung einer neuen Straßeneinfahrt am "Grüne Weg"

Umgesetzte Themenfelder durch den "Bauherrn"

Energetische Sanierung der Bestandsgebäude

- Haus 10-12 - nach EnEV
- Haus 14-16 - nach EnEV
- Haus 2-4 - Niedrigenergie Gebäude im Bestand
- Haus 3-5 - nach EnEV
- Haus 18-24 - Niedrigenergie Gebäude im Bestand

Umstrukturierung der Wohneinheiten –

Anpassungen der Wohntypologie an die Bedürfnisse der Bewohner

Reduzierung der Allgemeinflächen

Einbau der technischen Infrastruktur – Hausanschlussraum mit Technik
Zentrale Warmwasserbereitung
Zentrale Ver- und Entsorgung
Zentrale Heizungsversorgung

Zusammengestellt 19|12|2011 | Gossa