



BLICK VOM LOHGRABEN

**KONZEPT DES MEHRGENERATIONENWOHNENS**

Das Projektgebiet wird unter Wahrung der denkmalpflegerischen Zielsetzungen sowie der Wertschätzung des Bestands neu organisiert. Unterschiedliche Grundrissstypologien werden zur Integration des Projektes „Mehrgenerationenwohnen“ in der vorhandenen Bausubstanz um einen gemeinsam genutzten attraktiven Innenhof konzipiert. Auf Grund der Notwendigkeit aller Akteure im Bauwesen (Architekten + Bauherren) Verantwortung für die Zukunft unserer Erde zu übernehmen, ist es zwingend notwendig mit dem vorhandenen Gebäudebestand umzugehen – auch wenn dieser auf dem ersten Blick nicht sehr vorteilhaft erscheint. Die aktuelle Art und Weise des Bauens belastet unsere Umwelt im höchsten Maße. Die vorhandene Substanz der Gebäudestrukturen am Lohgraben wird daher in die Gesamtplanung einbezogen und weiterentwickelt. Im ersten Schritt wird die nicht benötigte Substanz im Innenhof rückgebaut und die Freiflächen entsiegelt.

**LOHGRABEN 4-6**

Die oberen beiden Geschosse des Wohnhauses am Lohgraben 4 werden zu Gunsten einer besseren städtebaulichen Verfügbarkkeit ebenfalls rückgebaut. In einem zweiten Schritt werden die Fassaden und Dachformen der Gebäude am Lohgraben neugestaltet. Hierbei werden die vorhandenen historischen und städtebaulichen Elemente zitiert und zeitgemäß neu interpretiert. Die Grundrisse der Gebäude am Lohgraben werden grundlegend angepasst. In den Obergeschossen werden barrierefreie Kleinwohnungen für 1-2 Personen sowie barrierefreie 3- u. 4-Raum-Wohnungen für Wohngemeinschaften integriert. Die Erdgeschosszonen am Lohgraben werden für Verkaufsfächen und handwerkliches Gewerbe aktiviert. Dennoch kann bei Bedarf das Erdgeschoss durch einfache Eingänge, z.B. zu Boarding-Wohnungen umgestaltet werden.

**STEINWEG 25-27-29**

Die denkmalgeschützten Gebäude am Steinweg werden in den Obergeschossen für intergenerationale Wohnformen angepasst. Dabei wird die vorhandene Bausubstanz, insbesondere der Bauphasen bis zum 19. Jh., behutsam einbezogen und nicht zurückgegriffen. Es werden unterschiedliche Mehrfamilienwohnformen konzipiert, welche teilweise zu Senioren- oder Mehrgenerationen- WGs, sowie für Familien mit Kindern zusammenschaltbar werden können. Die Fassaden der Gebäude am Steinweg werden unter denkmalpflegerischen Aspekten saniert.

Insbesondere die stark überformte Fassade des Hauses am Steinweg 25 wird wieder auf den Zustand des 19. Jh. zurückgeführt. Die Erdgeschosszonen werden öffentlichkeitswirksamen Nutzungen zugeführt. Es entstehen Räume für Co-Working, Start-ups sowie ein Inklusivcafé. Dies soll einen neuen kulturellen Treffpunkt am Steinweg bilden.

**GEMEINSCHAFTSHOF**

Der neue gemeinschaftliche Innenhof wird auf Erdgeschossniveau der Gebäude am Lohgraben verortet, wodurch eine ebenerdige Erschließung des Innenhofes möglich ist. Eine skulpturale Treppenplastik leitet die Bewohnerinnen durch den Hof und führt auf das Erdgeschossniveau der Gebäude am Steinweg. Ein neuer Aufzug stellt die barrierefreie Erschließung über die beiden Niveauebenen sicher. Optional kann der Aufzug auch über alle Obergeschossebenen des Wohnhauses am Steinweg 25 geführt werden. Ein Teil der Gebäudeteile werden in das Gesamtkonzept integriert und können über den Innenhof erschlossen werden. Die historischen Räume bieten Flächen für unterschiedliche Gemeinschaftsnutzungen, Ausstellungen, und öffentliche Veranstaltungen. In den anderen Teilen der Bestandskeller sollen ausreichend Abstellflächen, sowie nötige technische Infrastruktur für die Bewohnerinnen geschaffen werden. Insgesamt wird der Innenhof ein lebendiger Ort der Begegnung für die Bewohnerinnen und Besucherinnen mit hoher Aufenthaltsqualität, der zum Verweilen einlädt.

**MATERIALITÄT**

Die Auswahl der Materialien erfolgt unter dem Aspekt der ökologischen Nachhaltigkeit sowie geringen Lebenszykluskosten. Es werden überwiegend vollständig trenn- und recycelbare Baustoffe verwendet. Die Fassaden und die innere Struktur der Gebäude am Steinweg werden gemäß Leitlinien des Denkmalschutzes saniert. Lediglich die Außenwände zum Innenhof werden neu strukturiert und mit einem robusten und langlebigen Betonputz bekleidet. Bei den Gebäuden am Lohgraben wird ebenfalls auf Betonputz zurückgegriffen. Diese bekommen durch eine individuelle Oberflächenbearbeitung und Einfärbung einen eigenständigen Charakter. Nichttragende Bauteile werden in Trockenbauweise errichtet, wodurch Wohnungsanpassungen oder eine Umgestaltung der Gewerbeflächen kosteneffizient möglich sind. Die geschlossenen Fassadenbereiche können mit bodenberührenden Pflanzen über Rankhilfen begrünt werden. Auf dem Dach werden ausreichend Flächen für Photovoltaik vorgesehen.

**CO<sub>2</sub>-EMISSION**



**BAUABFÄLLE**



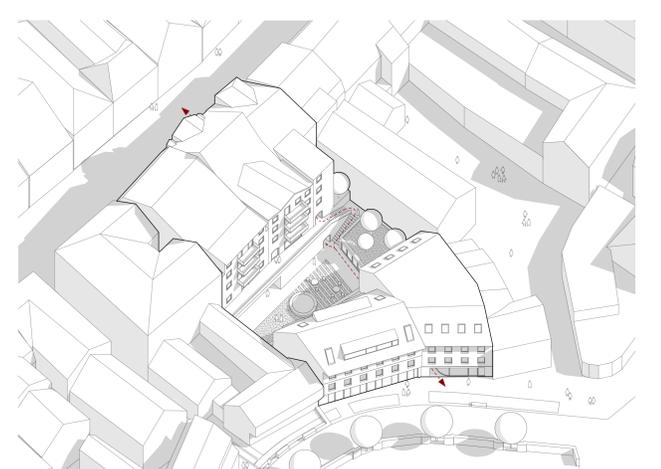
**ABRISSMORATORIUM**



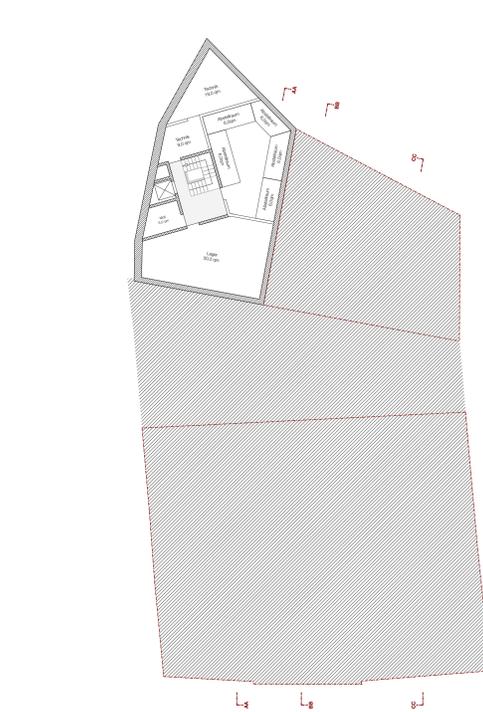
40% der CO<sub>2</sub>-Emissionen in Deutschland entstehen durch die Erhaltung und Nutzung von Gebäuden. Damit verfehlt der Baubektor weltweit das Ziel, Emissionen zu verringern. Zu den Ursachen des hohen Wertes gehört die Herstellung von Baumaterialien, der Abriss von Gebäuden und der Neubau.

55% des deutschen Abfalls entstehen durch Bau- und Abbruchaktivitäten. Der Baubektor gilt daher als besonders ressourcen- und abfallintensiv. Zur Verbesserung der Situation muss bestehende Bausubstanz genutzt und entsandener Abfall ordnungsgemäß recycelt werden.

Das Abriss-Moratorium vom September 2022 fördert die Sanierung, den Erhalt sowie den Umn- und Weiterbau von Bausubstanz. Dadurch können sowohl Emissionen, als auch die Entstehung von Abfall vermieden werden. Zu den Unterzeichnern des Moratoriums gehören die Bund Deutscher Architekten und Architekten BDA, der NAU Bundesverband, Architects for Future und viele mehr.



ISOMETRIE



GRUNDRISS EBENE -1 1:200



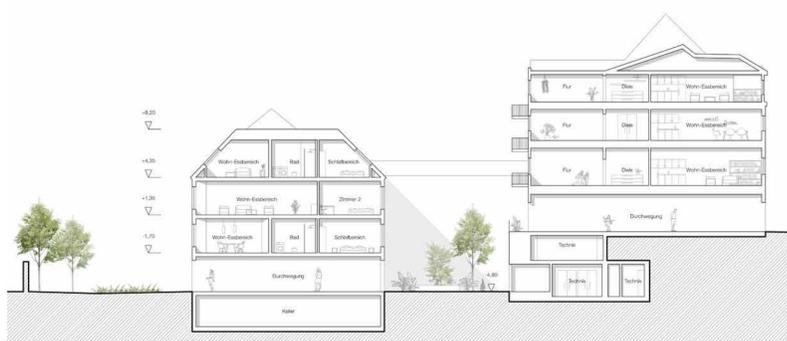
GRUNDRISS EBENE 0 1:200



GRUNDRISS EBENE 1 1:200



ANSICHT LOHGRABEN 1:200



SCHNITT AA 1:200



ANSICHT STEINWEG 1:200



BLICK IN DEN GEMEINSCHAFTSHOF



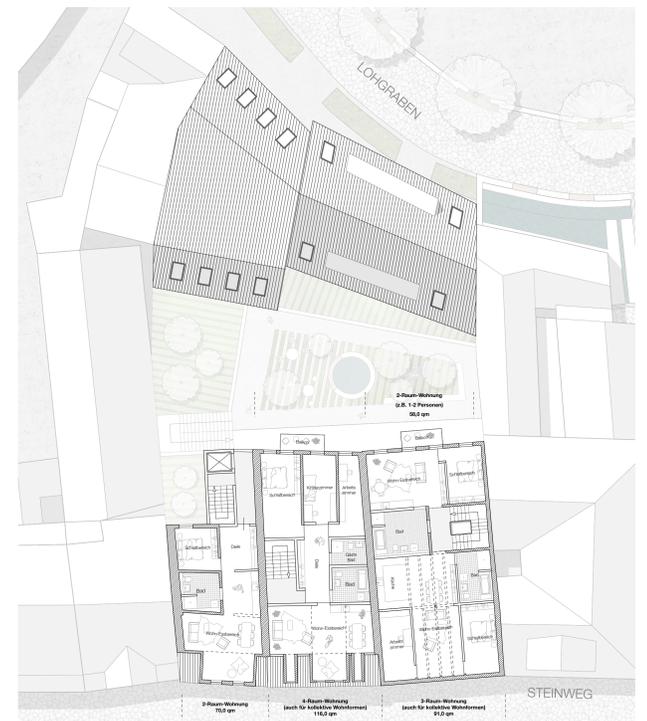
NUTZUNGSVERTEILUNG 1:500



GRUNDRISS EBENE 2 1:200



GRUNDRISS EBENE 3 1:200



GRUNDRISS EBENE 4 1:200



SCHNITT BB 1:200



ANSICHT INNENHOF 1:200



SCHNITT CC 1:200