

3
0
2

Ressourcensparend umgebaut



Bauherrschaft
Bau- und Wohngenossenschaft Rhenania

Architekturbüro
Dost Architektur GmbH

Standort
Neuhausen am
Rheinfall (CH)

3
0
3



RE
V
I
T
A
L
I
S
I
E
R
U
N
G



3 Umbau Wohnsiedlung 0 Brunnenwiesenstrasse Neuhausen 4



Drei Mehrfamilienhäuser einer 50er-Jahre-Wohnsiedlung unweit des Rheinfalls sollten umfassend saniert und umgebaut werden. Die Grundrisse der Bestandswohnungen zeigten sich kleinteilig und verschachtelt, die Fenster und Balkone waren klein und schmal, und die vorhandenen Aufzüge endeten im Treppenhaus auf den Zwischenpodesten, sodass es keine barrierefrei erreichbaren Wohnungen gab. Ziel der Baumaßnahmen war es, den bestehenden Wohnraum zu modernisieren und zu öffnen. Um eine komplette Entmietung zu verhindern, erfolgte die Umsetzung in drei Bauphasen, in denen jeweils ein Teil der Gebäude bewohnt blieb. In dieser Zeit wurden Grundrisse neu arrangiert und der Bestand – wo immer sinnvoll und möglich – erhalten. Durch die effektive Umstrukturierung innerhalb der Gebäude gelang es letztlich, mehr Wohnungen auf derselben Fläche unterzubringen. Hinzu kamen gezielte Eingriffe in den Bereichen Statik, Schallschutz

und Brandschutz, durch die die Gebäude nun heutige Standards erfüllen.

Entscheidend waren der Neubau einer Tiefgarage, die die Autos aufnimmt, sowie die Absenkung des Innenhofs auf das Niveau des Untergeschosses. Dort befinden sich heute auch die großen neuen Eingangsbereiche sowie ein Gemeinschaftsraum. Im Sinne der barrierefreien Zugänglichkeit und Erschließung im ganzen Haus wurden die neuen Aufzüge im Inneren des Gebäudes angeordnet und auf alle Etagen erweitert.

Als Folge dieser Neuordnung entwickelte sich der zweiseitig gefasste Innenhof zum neuen Identifikationspunkt und gemeinschaftlich genutzten Außenraum des Wohnquartiers. Die Fassaden zum Innenhof wurden komplett erneuert – als Materialien kamen Faserzementplatten sowie Weißtannenleisten zum Einsatz. Erstere dienen nicht nur als gestalterisches Element, sondern auch dem Brandschutz. Neu ist auch die durchgehende Balkonschicht, deren üppige

Abmessungen und luftige Offenheit die Idee der neuen Gemeinschaft widerspiegeln. Die Balkone bieten Außenräume mit Aussicht, dank der integrierten Vorhänge bei Bedarf aber auch viel Privatsphäre oder Schatten.

Im Zuge der Umstrukturierung der Grundrisse wurden Küche, Esszimmer und Wohnbereich zusammengelegt und mit bodentiefen Fenstern ausgestattet, wodurch sie heute großzügiger und offener wirken. Eine Schiebewand zum Wohnbereich ermöglicht zusätzliche Flexibilität, sodass das Schlafzimmer flexibel dem Wohnraum zugeschaltet werden kann.

Als Materialien für die neuen Fassaden des Gebäudes aus den 1950er-Jahren kamen Faserzementplatten sowie Weißtannenleisten zum Einsatz.



„Im Hinblick auf meine soziale Verantwortung nehme ich verschiedene Blickwinkel ein und suche neue Wege.“

Jan Neininger, Dost Architektur GmbH

Links

Der Innenhof entwickelte sich zum neuen Identifikationspunkt und intensiv gemeinschaftlich genutzten Außenraum.

Unten

Eine Schiebewand zwischen Wohn- und Schlafbereich ermöglicht die flexible Nutzung der Wohnräume.

Bauherrschaft

Bau- und Wohngenossenschaft Rhenania

Zollstrasse 47

8212 Neuhausen am Rheinfall (CH)

bwg-rhenania.ch

Architekturbüro



Jan Neininger



Julia Brugger

Dost Architektur GmbH

Finsterwaldstrasse 109

8200 Schaffhausen (CH)

dost.org



3
0
6

Anzahl der Wohneinheiten

32

Anzahl der Bewohner

73–105

Wohnfläche in m²

2.166

Grundstücksgröße in m²
2.548Brutto-Grundfläche (BGF)
oberirdisch in m²
2.594Brutto-Grundfläche (BGF) unterirdisch in m²
680Fläche für Gewerbe/Mischnutzung in m²
15Art der Gewerbe/Mischnutzung
GemeinschaftsraumFertigstellung
Juni 2024Bauweise
HybridEnergiesstandard
Energiegesamteffizienz B

Lageplan

Mitwirkende
Unternehmen

BURR Bauleitung, Schaffhausen (CH), burr-bauleitung.ch (Bauleitung)

Rolf Soller AG, Kreuzlingen (CH) soller-ag.ch (Bauingenieur)

Bösch Landschaftsarchitektur, Schaffhausen (CH) aussenarchitektur.ch (Landschaftsarchitektur)

Architekturfotografie

Michael Reiner, Stuttgart (D) reiner-michael.de

Andrin Winteler, Zürich (CH) andrinwinteler.ch

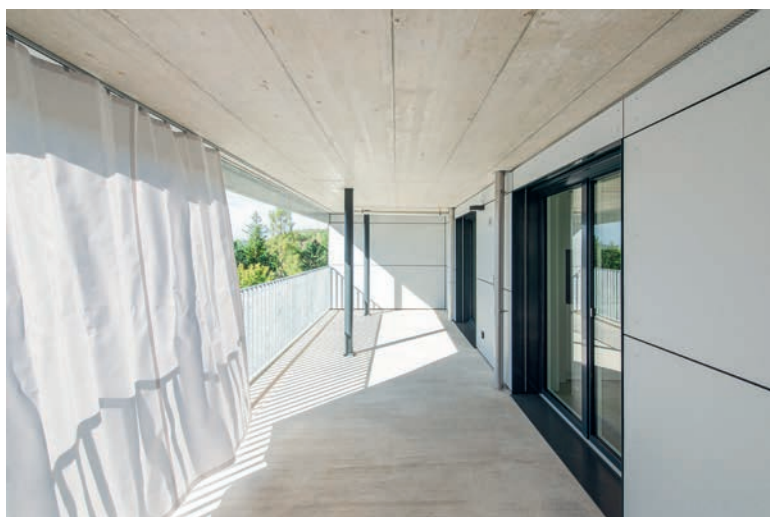
Architekturbüro

Inwiefern fördert Ihr Projekt die Gemeinschaft und soziale Nachhaltigkeit?

Bereits in der Planung und während des Bauprozesses spielte der Aspekt der sozialen Nachhaltigkeit eine wichtige Rolle. Der Umbau der drei Gebäude erfolgte schrittweise, sodass durch die etappierte Umsetzung stets ein Teil der Siedlung bewohnt blieb. So konnten die Bewohnerinnen und Bewohner nach Fertigstellung des ersten Gebäudes aus dem weiterhin genutzten Bestand nahtlos in das fertiggestellte Gebäude umziehen. Verschiedene Wohnungsgrößen fördern die soziale Durchmischung. Und schließlich werden die Gebäude nun konzentriert über den zentralen Innenhof erschlossen, sodass eine gemeinschaftliche Begegnungszone entsteht.

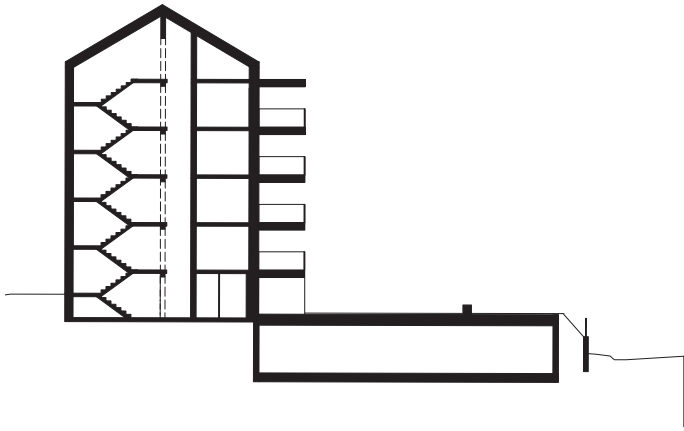
Welche Ansätze des zirkulären, energie- und ressourcensparenden Bauens beinhaltet Ihr Gebäudekonzept?

Ganz im Sinne eines nachhaltigen Umbaus ließ sich trotz umfangreicher grundrisstechnischer Anpassungen ein großer Teil des Bestands erhalten. Dadurch konnte das Maß der zur Herstellung neuer Materialien benötigten grauen Energie gering gehalten werden. Verwendete Materialien wie beispielsweise die Holzfassade stammen aus zertifiziert nachhaltiger Holzproduktion mit kurzen Lieferwegen. Die eingebauten Holz-Metallfenster sind eine nachhaltigere Alternative zu Kunststofffenstern. Sie zeichnen sich durch eine lange Haltbarkeit aus – was auch für die wiederverwendbaren Metallfensterzargen gilt. Und die in die Dachfläche integrierte Photovoltaik-Anlage macht doppelte Dachaufbauten überflüssig, wodurch ebenfalls effektiv Material eingespart werden konnte. Die energetische Gebäudeversorgung der Wohnsiedlung Brunnenwiesenstrasse erfolgt über die hauseigene Photovoltaik-Anlage sowie über einen Fernwärmeanschluss.



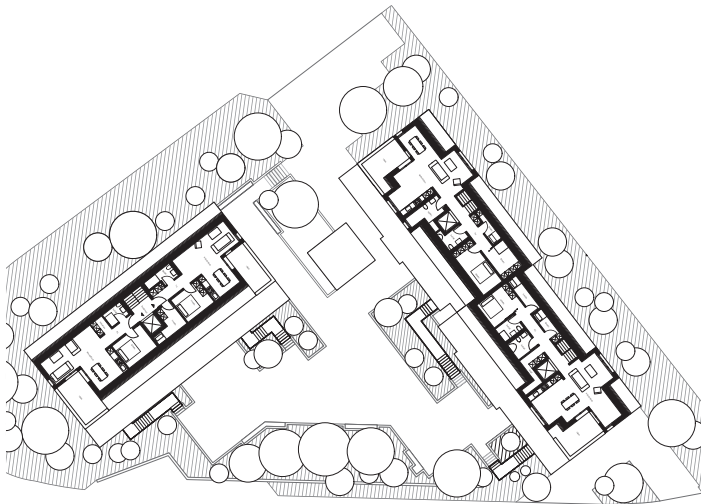
Dank der integrierten Vorhänge bieten die Balkone vor den offenen gestalteten Wohnungen bei Bedarf viel Privatsphäre oder Schatten.

Querschnitt



Maßstab M 1:400

Grundriss Dachgeschoss



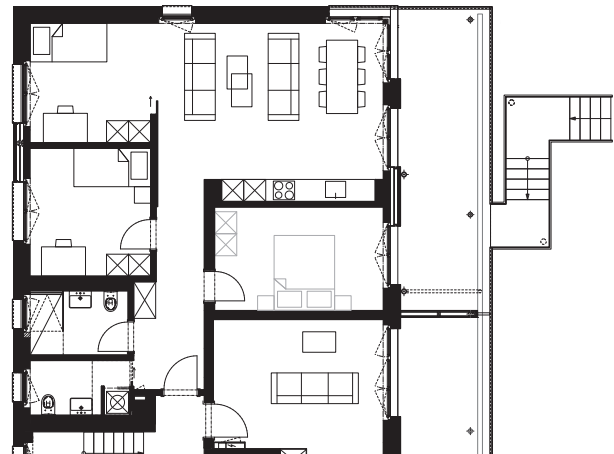
Grundriss Regelgeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Wohneinheit



Maßstab M 1:800



Maßstab M 1:200

