

KOMMUNALER WOHNBAU 2003-2008 WURZEN

WOHNANLAGE FRIEDRICH-EBERT-STRASZE

40.1160

BAUHERR
Wurzener Gebäude- und
Wohnungsgesellschaft mbH

BAUORT
Wurzen

PROJEKT
Sanierung und Modernisierung
Wohnblock

TYPOLOGIE
Bauen im Bestand
Kommunaler Wohnbau

NUTZUNG
Mehrfamilienhäuser

ENTWURF
Heiko Kauerauf
Mitarbeit: Sylvia Jahn,
Jacqueline Landgraf

LEISTUNGEN
Entwurfs- und Genehmigungsplanung
Brandschutzkonzept
Ausführungsplanung
Wärmeschutz/Energiekonzept
Projektmanagement

BEARBEITUNGSZEITRAUM
Planung 2003–2008
Bauausführung 2008

Projekt auf Website » sisuplan.de/projekte/wohnanlage-friedrich-ebert-strasze

SISUPLAN GMBH
entwurf + baukonstruktion
Oldenburger Straße 10 Tel. 0341. 319 583 50
04157 Leipzig Fax -

KOMMUNALER WOHNBAU 2003-2008 WURZEN

WOHNANLAGE FRIEDRICH-EBERT-STRASZE

40.1160

Ebenfalls in der nördlichen Stadterweiterung, ebenfalls vom Leipziger Architekten Otto Martin Rothmann entworfen, befindet sich der Wohnblock Friedrich-Ebert-Straße 8[illegible]-[illegible]14, Liscowstraße 10. Hierbei bildete das Gebäude die östliche Straßenfassung der Friedrich-Ebert-Straße. Das Gebäude bestand ursprünglich aus drei Baukörpern, die rechtwinklig zueinander angeordnet waren und das Straßenkarree zwischen Liscowstraße, Friedrich-Ebert-Straße und Lessingstraße bildeten. Die beiden Quergebäude wurden hierbei versetzt angeordnet und mit einem zusätzlichen Geschoss vom Hauptgebäude gestalterisch abgesetzt.

Im Rahmen des Stadtumbaus Ost wurde das Quergebäude in der Lessingstraße jedoch abgerissen, so dass dem Gebäudeensemble die Symmetrie verlorenging. Im Zuge dieses Teilabbruchs wurde das Gebäude auch aus der Liste der Kulturdenkmale auf Betreiben der Kommunalen Wohnungsverwaltung entlassen.

Das Ensemble wurde im Stil der Neuen Sachlichkeit durch O. M. Rothmann gestaltet. Abweichend von den gegenüberliegenden Bauten Rothmanns wurde hier als Dachform durchgehend ein Flachdach gewählt.

Das Hauptgebäude wurde mit drei Geschossen, die Flankengebäude viergeschossig errichtet. Die Fassade wurde auf einem Bruchsteinsockel als Putzfassade mit Klinkergliederungen entwickelt. Auch an diesem Gebäude finden sich wiederum die für die Errichtungszeit üblichen durchgehenden vertikalen Treppenhausfenster der Flankenbauten.Die Wohnungen wurden im Bestand mit Kachelöfen beheizt, das Warmwasser mittels Badeofen im Bad erwärmt.Nach jahrzehntelangem Instandhaltungsrückstau war eine grundlegende Sanierung und Modernisierung erforderlich geworden.

Bereits im Jahr 2003 wurden erste Planungen angestellt, aufgrund der Auswirkungen des demographischen Wandels und den damit einhergehenden strukturellen Wohnungsleerständen konnte jedoch jahrelang keine nachhaltige Finanzierung durch das kommunale Unternehmen gefunden werden. Erst 2007 wurde die Realisierung durch Aufnahme der Maßnahme als Modellprojekt für Mehrgenerationenwohnen in das Programm des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren möglich.

Die Wohnungsgrundrisse wurden entsprechend der Vorgaben als Mehrgenerationswohnhaus umgestaltet. Insgesamt entstanden nach der Modernisierung 39 Wohnungen. Mit der Umgestaltung sollte das Ziel erreicht werden, Jung und Alt in einem Objekt zu vereinen und pflegebedürftigen Menschen einen Platz in der Gemeinschaft zu bieten. Das Haus wurde nach diesen Vorgaben so konzipiert, dass generationenübergreifender Wohnraum geschaffen werden konnte. Neben Kleinwohnungen, die für Schwellenhaushalte und als Starterwohnungen für junge Menschen gedacht waren, wurden große Wohnungen für Familien mit mehr als zwei Kindern geplant. Das Erdgeschoss wurde komplett und neu barrierefrei für ältere und mobilitätseingeschränkte Mieter gestaltet.

Auf der Hofseite wurden vorgestellte Balkonanlagen neu errichtet; auf der Straßenseite wurden aus gestalterischen Gründen Kragbalkone mit geschlossener Brüstung in die Fassade integriert. Besonderen

SISUPLAN GMBH
entwurf + baukonstruktion
Oldenburger Straße 10 Tel. 0341. 319 583 50
04157 Leipzig Fax -

WOHNANLAGE FRIEDRICH-EBERT-STRASZE

40.1160

Aufwand erforderte hierbei der nachträgliche deckengleiche Einbau der Profilstahlkragträger in die Holzbalkendecke.

Auch die Holzkonstruktion des Flachdachs war infolge bauphysikalischer Probleme und Undichtigkeiten der Dachabdichtung stark geschädigt, so dass erhebliche Sicherungs- und Austauscharbeiten am Dachtragwerk erforderlich wurden.

Das Gebäude wurde mit einem Wärmedämmverbundsystem energetisch ertüchtigt.
Hierbei blieben die Gliederungen der Fassade in den vorspringenden Treppenhausbereichen erhalten. Auch die Haustürgewände aus Terrakottaelementen konnten aufgearbeitet und erhalten werden. Die Klinkerzierbänder am Dachrand des ein Geschoss höheren Kopfbaus wurden auf dem Wärmedämmverbundsystem entsprechend der Originalgestaltung rekonstruiert.

Der rückwärtige Bereich der Wohnanlage wurde als Freianlage neu gestaltet. Hauptaugenmerk wurde hier, neben der Anlage von niveaugleichen Terrassen für die barrierefreien Erdgeschosswohnungen, auf eine hohe Aufenthaltsqualität für die Bewohner gelegt.

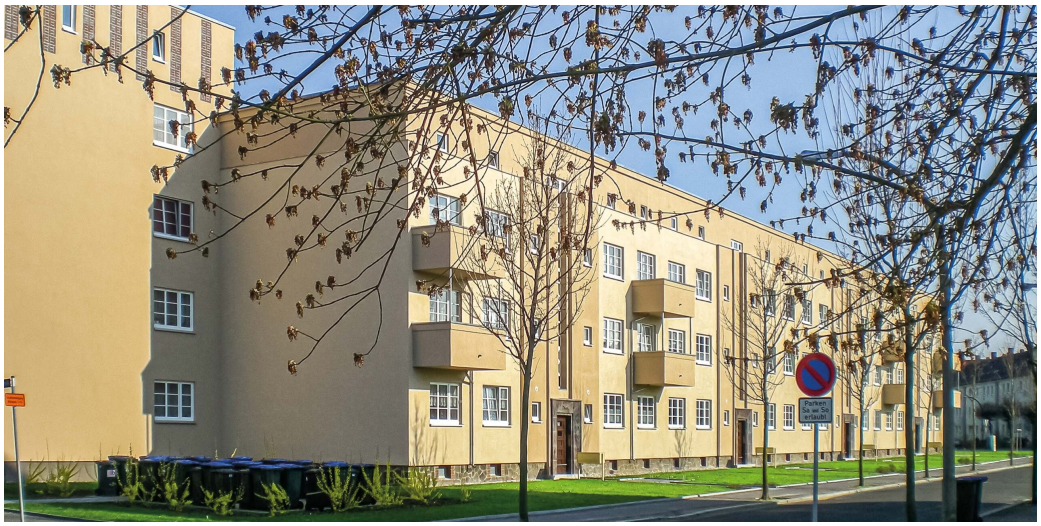
Die Treppenhäuser waren ursprünglich mit einer für die Errichtungszeit typischen, experimentellen und sehr lebhaften Farbgebung versehen. Es gelang, den Originalfarbbefund aus der Erbauungszeit restauratorisch zu ermitteln, so dass die originale Farbfassung wieder hergestellt werden konnte.

SISUPLAN GMBH
entwurf + baukonstruktion
Oldenburger Straße 10 Tel. 0341. 319 583 50
04157 Leipzig Fax -

KOMMUNALER WOHNBAU 2003-2008 WURZEN

WOHNANLAGE FRIEDRICH-EBERT-STRASZE

40.1160



SISUPLAN GMBH
entwurf + baukonstruktion
Oldenburger Straße 10
04157 Leipzig
Tel. 0341. 319 583 50
Fax -