

KS*PLUS

Die Kräuterterrassen

Bauherr: EWG Dresden eG



© Oliver Schuh

→ ks-original.de

Kalksandstein
KS*
DAS ORIGINAL

„Wirtschaftlichkeit und qualitätsvolles Bauen stehen nicht im Widerspruch.“

Nach drei Jahren Bauzeit hat die EWG Dresden im Stadtteil Gorbitz die „Kräuterterrassen“ fertiggestellt: Ein Wohnquartier, das den Charakter der angrenzenden Plattenbau-Siedlung, der „Kräutersiedlung“, aufnimmt und architektonisch gekonnt neu interpretiert. Insgesamt wurden 184 Mietwohnungen realisiert, die mit unterschiedlichen Wohnkonzepten punkten und Familien, Singles, Paaren und Senioren qualitativ hochwertigen, gleichzeitig aber bezahlbaren Wohn- und Lebensraum bieten.

Damals standen im Ortsteil Gorbitz am westlichen Rand der Dresdner Innenstadt noch viele Beton-Blöcke der bis zu elfgeschossigen Plattenbauten, die zu DDR-Zeiten in Zusammenarbeit mit der TU Dresden und der Deutschen Bauakademie entwickelt worden waren. Heute sieht es in der ehemaligen Plattenbausiedlung längst nicht mehr so aus wie damals und die Einwohnerzahlen von Gorbitz steigen. Auch städtebaulich hat sich im Dresdner Westen viel getan: Zahlreiche Wohnblöcke, darunter auch der Plattenbautyp der Wohnbauserie (WBS) 70, wurden modernisiert, teilweise rückgebaut. Der Stadtteil wächst wieder – und damit der Bedarf an neuem Wohnraum.

Bezahlbarer und zeitgemäßer Wohnraum.

Bereits Anfang 2000 hat die EWG einen großen Teil zur Aufwertung des plattenbauprägten Stadtteils beigetragen und die her-

ausfordernde, gleichzeitig aber potenzialreiche Lage erkannt: Der erste große Schritt wurde mit der Sanierung und Modernisierung der „Kräutersiedlung“ – einem alten WBS 70-Quartier – gesetzt. Die oberen drei Geschosse der Plattenbauten wurden abgetragen, Grundrisse neu gestaltet. Auf einem direkt angrenzenden, brachliegenden Grundstück auf dem zuvor Plattenbauten standen, erweiterte die EWG nach reifer Überlegung die Kräutersiedlung. „Unser Ziel war es, den Charakter der bestehenden Siedlung aufzugreifen, diesen aber architektonisch vollkommen neu zu interpretieren“, berichtet Dipl. Ing. Claudia Floßmann, die als Projektleiterin bei der EWG tätig ist. „Uns war bewusst, dass die Integration des neuen Quartiers in das bestehende Siedlungsgefüge eine Herausforderung werden würde. Zusätzlich galt es besonders wirtschaftlich zu bauen ohne Aspekte wie Ökologie und Werthaltigkeit aus dem Blick zu verlieren.“

Neues Quartier beeindruckt nachhaltig.

In drei Bauabschnitten erweiterte die EWG die Kräutersiedlung. Die neuen „Kräuterterrassen“ werden durch 15 großzügige, terrassenförmig am Hang errichtete Mehrfamilienhäuser gebildet. 184 genossenschaftliche Mietwohnungen in Größen von 56 bis zu über 120 m² bieten sowohl Familien als auch Senioren und Singles bezahlbaren Wohnraum. Für die Planung der zehn Gartenhäuser, die senkrecht zu den Straßen angeordnet sind, der drei großen Stadthäuser mit 66 Wohnungen und der zwei kleineren Stadthäuser in Punktform war das Büro IGC Ingenieurgesellschaft Cossebaude verantwortlich. „Der Quadratmeterpreis für die Wohnungen liegt unter 10 Euro Kaltmiete“, so Floßmann. „Damit liegen wir weit unter dem durchschnittlichen Netto-Mietpreis in Dresden.“



Die Kräuterterrassen: Drei große und zwei kleinerer Stadthäuser sowie zehn Gartenhäuser wurden am Hang errichtet.



Parkbänder werden zum zentralen Aufenthaltsbereich und schaffen großzügige Begegnungszonen für die Mieter.



© Oliver Schuh

Die einladende Stimmung im neuen Wohnquartier wird durch großzügige Gemeinschaftsbereiche geschaffen: Spielplätze und ein Outdoor-Fitnessbereich sorgen für Abwechslung.

Besonderes Augenmerk lag auf der Gestaltung der Gemeinschafts- und Freiräume: Innerhalb des Quartiers gibt es gemeinschaftliche Ruhe- und Kommunikationszonen in Form breiter Parkbänder. Die Gebäude umschließen jeweils paarweise einen kleinen Kräuterhofgarten, in dem ein Kraut – Lavendel, Melisse, Salbei, Minze und Rosmarin – Hauptbestandteil der Bepflanzung ist. Fassadenelemente und Hofbepflanzung wurden passend zum Konzept farblich aufeinander abgestimmt und geben den Höfen ihre Einzigartigkeit. Die Namensgebung erfolgte ebenfalls in Anlehnung an die alte Kräutersiedlung aus Plattenbauzeiten und nimmt gleichzeitig Bezug auf die terrassenförmige Anordnung der Neubauten.

„Wirtschaftlich und qualitativ Bauen.“

Auch ökologische Gesichtspunkte spielten bei der Quartiersentwicklung eine entscheidende Rolle: So wurden beispielsweise die Dächer der Fahrradgaragen begrünt, für das Hauslicht wird Solarenergie genutzt. Und auch bei der Wahl der Baustoffe zur Realisierung der Mietwohnungen setzte die EWG auf Nachhaltigkeit. Damit das Neubauprojekt wirtschaftlich errichtet werden konnte, fiel die Entscheidung auf die massive KS-Bauweise mit großformatigen Kalksandstein-Planelementen des Bausystems KS-PLUS.

Gerade der Wohnkomfort ist ein Aspekt, der für die EWG von großer Bedeutung ist. „Durch seine hohe Rohdichte und Steindruckfestigkeit verfügt Kalksandstein über eine hohe Tragfähigkeit und ermöglicht schlanke Wandkonstruktionen. „Unsere Wohnungen sollen

modern, hell und lichtdurchflutet sein. Mit Kalksandstein haben wir auch bei 24er Mauerwerksstärken die Möglichkeit, Lastabtragungen für große Fensterelemente zu gewährleisten und größere Spannweiten für Deckenkonstruktionen zu erzeugen“, weiß Claudia Floßmann. „Gleichzeitig sorgt seine hohe Wärmespeicherfähigkeit ganzjährig für behagliches Wohlfühlklima: Ausschlaggebend hierfür ist der ausgezeichnete sommerliche und winterliche Wärmeschutz.“

„Massive Zeiteinsparungen durch solide KS-Bauweise.“

Auch eine weitere Herausforderung, die bereits zum Anfang des Bauvorhabens auftrat, konnte mithilfe der KS-Bauweise und durch den wirtschaftlichen Einsatz der großformatigen Kalksandstein-Planelemente gelöst werden: Der erst während des Projektbeginns im Baugrund entdeckte Lehmboden machte die Gründung komplizierter und dadurch langwieriger als geplant. „Aufgrund der Bodenbeschaffenheit haben wir duktile Gusspfähle als Gründungspfähle einsetzen müssen. Diese wurden mit einer hydraulischen Ramme eingestemmt, mit Beton verfüllt und danach mit einer Kopfplatte versehen, die im Beton verankert wurde“, erzählt Floßmann. Durch die schnelle Verarbeitung der KS-Planelemente für die Innen- und Außenwände, die „just in time“ auf die Baustelle geliefert und mithilfe der Verlegepläne einfach und schnell mit den Versetzgeräten erstellt wurden, konnte unser Generalunternehmer die verlorene Zeit problemlos wieder aufholen.“ Die Kräuterterrassen wurden noch vor der geplanten Fertigstellung realisiert.



© Oliver Schuh | KS-ORIGINAL

Dipl. Ing. **Claudia Floßmann** hat an der Bauhaus-Universität Weimar Ingenieurwissenschaft studiert und ist bereits seit über 13 Jahren als Projektleiterin bei der EWG tätig. Mit knapp 9.000 Wohnungen und rund 10.000 Genossenschaftsmitgliedern zählt die EWG Dresden eG zu den größten Wohnungsgenossenschaften in Dresden.

Lage: **Stadtteil Dresden-Gorbitz**

Bauherr: **EWG Dresden eG** Architektur:

IGC Ingeniurgemeinschaft Cossebau-
de GmbH Grundfläche: **15.574 m²**

Fertigstellung: April **2020**

Mehr dazu auf:

KS* projekt weiß.

KS* projekt weiß stellt herausfordernde, mit Kalksandstein umgesetzte Bauprojekte und die Köpfe dahinter vor. Eine ideale Möglichkeit, sich zu inspirieren und seine eigene Arbeit einem breiten Publikum zu präsentieren! → projekt-weiss.blog

Finden Sie den regionalen KS* Partner in Ihrer Nähe sowie detaillierte Informationen rund um den Wandbaustoff Kalksandstein:

→ ks-original.de

Kalksandstein



DAS ORIGINAL

KS-ORIGINAL GMBH
Entenfangweg 15
30419 Hannover

Tel.: +49 511 27953-0
Fax: +49 511 27953-31
info@ks-original.de
ks-original.de



Einfach einscannen und
KS* projekt weiß entdecken.