

Generationenübergreifender Wohnungsneubau

Projektentwicklung: Ahaus Baugesellschaft, Ahaus und Ahaus GbR



© Tobias Ahaus

→ ks-original.de/ks-plus

Der Kalksandstein
KS^{*}
PLUS

„Dieses Projekt ist städtebaulich ein Gewinn.“

An der Saerbecker Straße im nordrhein-westfälischen Greven entstehen auf einer knapp 4.000 qm großen Brachfläche und zwei anliegenden Grundstücken insgesamt 35 Wohneinheiten und drei Gewerbeflächen: Das Familienunternehmen Ahaus Bau realisiert auf diesem innenstadtnahen Areal unter anderem dringend benötigte altersgerechte Wohnungen – für eine Tagespflege-Einrichtung, eine betreute Demenz-WG und öffentlich geförderte Single-Wohnungen für das Betreute Wohnen.

Der demographische Wandel ist eine der größten Herausforderungen für unsere Gesellschaft. Gerade bei der Schaffung und der Gestaltung altersgerechter Wohnungen stellt dieser die Gesellschaft vor neue Aufgaben. Denn die zunehmende Lebenserwartung führt auch zu veränderten Anforderungen an den Wohnraum. Der Bedarf an seniorengeeignetem Wohnraum ist deutlich höher zu veranschlagen, als die vorhandenen altersgerechten Wohnungen, in denen ältere Menschen derzeit leben. Auch in der Stadt Greven, im nördlichen Münsterland gelegen, ist der Bedarf an bezahlbarem und bedarfsgerechtem Wohnraum quer durch alle Generationen vordringlich.

Das Projekt: „Das Schaffen von altersgerechtem Wohnraum war für uns ein zentrales Anliegen.“

Das Fehlen von altersgerechten und barrierefreien Wohnungen gab unter anderem den

gedanklichen Anstoß für dieses großangelegte Bauprojekt an der Saerbecker Straße. „Bei der Schaffung von generationsübergreifendem Wohnraum gilt es kreativ zu werden und vorhandene Möglichkeiten zu nutzen – ob in Form einer Aufstockung oder durch das Schließen von freien Flächen“, so Thomas Ahaus, Geschäftsführer der gleichnamigen Baugesellschaft.

Die Planung: fünf großzügige Gebäude-Abschnitte.

„Wir haben fünf verschiedene Gebäude-Abschnitte geplant“, erzählt Thomas Ahaus. Zwei der drei geplanten Gebäude entlang der Saerbecker Straße, die Architekt Jörg Suwelack als dreigeschossige Riegelbebauung mit Staffelgeschoss und Laubengang für Ahaus entworfen hat, werden zukünftig Platz für eine Tagespflege, öffentlich geförderte Single-Wohnungen für das Betreute Wohnen und eine betreute Demenz-WG bieten. „Wenn al-

les wie geplant läuft, werden wir dieses Gebäude Ende 2020 fertigstellen können,“ berichtet Ahaus.

Ein weiteres Gebäude mit fünf Wohnungen und einer gewerblichen Fläche von rund 130 qm im Erdgeschoss befindet sich ebenfalls gerade im Bau. Zusätzlich wird den Bewohnern und Mietern der Gebäude zukünftig eine 1.000 qm Tiefgarage mit Fahrzeug-Aufzug zur Verfügung stehen. „Ein Wohnhaus mit vier 80 qm großen Wohnungen in den ersten beiden Geschossen und einer großen Penthouse-Wohnung mit 110 qm steht bereits“, erläutert Tobias Ahaus, Sohn von Thomas Ahaus, der seinen Vater bereits seit einigen Jahren tatkräftig unterstützt. „Die Wohnungen sind bereits alle verkauft – der Einzug ist für Februar 2020 geplant.“ Auf der hinteren Grundstücksfläche werden, nach längeren Gesprächen mit den Anwohnern, statt Reihenhäusern nun zwei zeitlose, kompakte Doppelhäuser realisiert. „Mit dem Bau wer-



Der aktuelle Rohbau an der Saerbecker Straße: Die Bauherren setzen auf großformatige KS-PLUS Elemente.



Durch großformatige Regelelemente und vorgefertigte Passelemente reduziert KS-PLUS die Arbeitszeiten auf der Baustelle.



Bauabschnitt 2, November 2019: Aktuell wird die geplante dreigeschossige Riegelbebauung umgesetzt. Eine darunter liegende, 1.000 qm große Tiefgarage mit Fahrzeug-Aufzug, die allen Mietern der Gebäude zur Verfügung steht, wurde bereits realisiert.

den wir Anfang des kommenden Jahres starten,“ berichtet Tobias Ahaus.

Die Umsetzung: „Wertbeständigkeit erreichen wir nur durch eine solide Bauweise.“

„Unsere Projekte sollen Bestand haben, nachhaltig sein und nicht nur wirtschaftlich, nicht nur architektonisch ansprechend oder nicht nur energetisch optimiert“, erklärt der Bauherr. Von der Ahaus Baugesellschaft und der Ahaus GbR geplante Projekte, bauen auf Wertbeständigkeit und Nachhaltigkeit. Auch in Bezug auf die Bauweise gehen Thomas und Tobias Ahaus keine Kompromisse ein.

So fiel die Wahl von Ahaus im ersten Bauabschnitt Anfang des Jahres – bei der Realisation des dreigeschossigen Neubaus auf dem hinteren Teil des Grundstücks – auf Plansteine des KS-ORIGINAL Produktprogramms in verschiedenen Abmessungen und Rohdichteklassen. „Aufgrund der kurzfristig erteilten Baugenehmigung und des Bedarfs verwendeten wir regional am schnellsten verfügbaren Kalksandsteine von KS*. Wertbeständigkeit und Gestaltungsflexibilität waren Voraussetzungen und entscheidend bei der Wahl des Baustoffs“, so der Bauherr. „Mit Kalksandstein erreichen wir zudem spielend leicht den geforderten Schallschutz – bei gleichzeitig schlanken Wänden.“ So geben 6DF Steine dem Außenmauerwerk seinen Bestand, 8 DF Steine wurden für die Treppenaufgänge eingesetzt und 4 DF Steine kommen für die Innen- und Trennwände zum Tragen. „Neben seinen hervorragenden Schallschutzeigenschaften zwischen und in-

nerhalb der Wohnungen ist für uns die Wohnqualität entscheidend. Kalksandstein sorgt mit seiner Wärmespeicherfähigkeit in jeder Jahreszeit für Behaglichkeit und reguliert aufgrund der diffusionsoffenen Struktur die Raumluftfeuchte“, berichtet Tobias Ahaus.

Im zweiten und dritten Bauabschnitt werden derzeit die Gebäude an der Saerbecker Straße realisiert. Hier sorgen großformatige KS-PLUS Planelemente für den gewünschten schnellen Baufortschritt. Denn die Planelemente werden bereits zugeschnitten mit anschaulichen Verlegeplänen, beschriftet, nummeriert und wandweise auf Paletten gepackt, bedarfsgerecht auf die Baustelle geliefert. „Die einfache Verarbeitung mit Verzetkränen spart zudem viel Zeit“, so Thomas Ahaus. Decken, Fundamente und Bodenplatten werden in allen Gebäuden mit Stahlbeton realisiert.

Im Einsatz: hochwertige Baustoffe aus der Region

Äußerste Sorgfalt und Weitsicht bei der Planung, Entwicklung und Koordinierung der Projekte stehen an erster Stelle. „In der Ausführung arbeiten wir immer mit bewährten, qualifizierten Unternehmen zusammen“, so Tobias Ahaus. „Bei dem Großprojekt an der Saerbecker Straße kommen zudem fast ausschließlich regionale Wandbaustoffe zum Einsatz – für uns ein entscheidender Aspekt für nachhaltigen und zukunftsfähigen Wohnungsneubau.“



Thomas und Tobias Ahaus leiten das Familienunternehmen, die Ahaus Baugesellschaft, die 1986 von Thomas Ahaus gegründet wurde. Heute deckt der Betrieb mit 15 Mitarbeitern das Leistungsangebot eines vielseitigen Bauunternehmens ab.

Lage: **Greven** Architektur: **Jörg Suwaleck**
Projektentwicklung/Bauherr: **Ahaus Baugesellschaft, Ahaus und Ahaus GbR**
Grundfläche: **3.739 m²** Nutzfläche: **4.397 m²** Fertigstellung: **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

Der Kalksandstein
KS*

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.