

Stand 2001

WOHNPROJEKT
DER LOKALEN AGENDA 21
IN KOBLENZ



Lokale Kagenda 21 Koblenz *Frauen*initiative

Unsere Projektgruppe "Gemeinschaftliches Wohnen" hat sich innerhalb der Fraueninitiative Agenda 21 Koblenz und Umgebung gebildet.

Wir wollen erstmalig in Koblenz eine alternative Wohnform verwirklichen, die bei gesellschaftlich veränderten Familienstrukturen bedarfsorientiertes Wohnen ermöglicht.

Wichtig ist uns eine soziale und ökologische Orientierung, die nachbarschaftliches Für- und Miteinander nachhaltig lebens - und liebenswert macht.

Innerhalb des ersten Jahres unserer Projektgruppenarbeit haben wir uns wesentlich vergrößert und Konsens über unsere Ziele und Vorstellungen gefunden, die wir mit diesem Papier darstellen werden.

Nun suchen wir einen

Bauträger

der bereit ist, unsere Visionen mit uns zu verwirklichen und die Finanzierung unseres Projektes zu übernehmen.

Im Stadtgebiet Koblenz stellen wir uns einen

Standort

in möglichst zentraler Lage mit guter Infrastruktur, ausreichend Grünflächen und Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr vor.

**ZU UNSEREN ZIELEN UND VORSTELLUNGEN GEHÖREN
FOLGENDE ECKWERTE**

- Mischung der BewohnerInnen:** In unserem Wohnprojekt sollten Menschen leben, die sich nach Alter, Herkunft und Einkommen voneinander unterscheiden, aber ähnliche Wohnvorstellungen haben. Wir wollen möglichst unterschiedliche Menschen und Lebensformen integrieren.
- Beteiligung an der Planung:** Die zukünftigen BewohnerInnen sollen bei der Planung einbezogen werden, wobei hier Frauen maßgeblich beteiligt sind.
- Wohnraumgestaltung:** Die Wohnflächen sollen variable Grundrisslösungen bieten, um sie den sich ändernden Bedürfnissen von Kindern, alten und behinderten Menschen angleichen zu können.
- Raum für Gemeinschaft:** Dem Wohnen in der Zurückgezogenheit der eigenen vier Wände gehören als Ergänzung Räume im Innen- und Außenbereich der Anlage für gemeinsam nutzbare Aktivitäten.
- Selbstverwaltung:** Über einen BewohnerInnenrat bzw. eine BewohnerInnenversammlung mit regelmäßigen Zusammenkünften soll über kleinere und größere Anliegen im Rahmen des Wohnprojektes eigenverantwortlich bestimmt werden.
- Belegrecht:** Wir möchten als BewohnerInnen unseres Projektes das uneingeschränkte Belegrecht für unsere Wohnungen haben, also über die Auswahl neuer MitbewohnerInnen entscheiden, um unsere Hausgemeinschaft gestalten zu können.
- Ökologie:** Ressourcenschonender Umgang mit Bedarfs- und Gebrauchsgütern hat bei uns Priorität, was sich auch in ökologischer Bauweise unserer zukünftigen Wohnungen zeigen sollte.

ECKDATEN FÜR DIE GEBÄUDEPLANUNG

Angestrebt wird eine möglichst kostengünstige Bauweise mit dem Standard Niedrigenergiehaus unter Verwendung möglichst ökologisch und alternativer Baustoffe.

Wir möchten ein höchst mögliches Maß an alternativen Energiequellen nutzen.

Anzahl und Größe der Wohneinheiten:

Die Anzahl der Wohnungen soll zwischen 15 und 20 Wohneinheiten betragen. Denkbar wäre folgende Staffelung:

45% Zweizimmer-Wohnungen mit ca. 60-65qm
30% Dreizimmer-Wohnungen mit ca. 72-78qm
25% Vier- bis Fünfstück-Wohnungen mit ca. 90-95qm

Es ist daran gedacht, Miet- und Eigentumswohnungen anzubieten.

Anordnung und Orientierung der Gebäudekörper

Es sind zwei oder drei Gebäudekörper denkbar, welche durch ihre Anordnung zueinander einen gemeinsam nutzbaren Innenhof bilden. Die Ausrichtung der Gebäudekörper soll sich in Ost-West-Richtung orientieren, eine Ausrichtung nach Süden ist ebenfalls denkbar.

Proportion der Baukörper, Flächenkonzept und Erschließung

Proportion:

Die Anzahl der Geschosse soll drei Etagen nicht überschreiten. Die oberste Ebene erhält durch Verkleinerung der Wohnfläche eine umlaufende Terasse. Flachgeneigte Pultdächer in westlicher Richtung orientiert bzw. mit südlicher Ausrichtung verhindern die Ausbildung von totem Dachraum.

Flächenkonzept:

Die Haustechnik, die gemeinschaftlich genutzten Räume, wie Werkstatt, Wasch- und Trockenraum, Gemeinschaftsraum mit Gästezimmer und Nebenräumen sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Abstellraum für Gartengeräte, Müllraum, Fahrradabstellraum und Kinderwagenabstellplatz sollen sich möglichst im Erdgeschoss befinden. Auf eine Unterkellerung kann verzichtet werden. Im Erdgeschoss sollen sich ebenfalls die Wohnungen befinden, die ausschließlich von Behinderten genutzt werden. Die Abstellflächen für PKW sollen sich direkt in Anschluss an die Wohngebäude befinden. An eine Unterbringung in Tiefgaragen, bzw. Carports ist gedacht.

Erschließung:

Die Erschließung der Wohnungen in den oberen Geschossen erfolgt über Treppen die mindestens überdeckt, aber nicht zwingend allseitig umschlossen sein müssen. Jedes Haus erhält einen Aufzug, so daß der behindertengerechte Standard in allen Geschossen gewährleistet werden kann. Die Erschließung der Wohnungen kann über Laubengänge erfolgen, wobei jede Wohnung ihren eigenen Eingang erhält.

Energieversorgung - Konzept Niedrigenergiehaus

Die Brauchwasserbereitung soll über Gasbrennwertkessel, bzw. Solarzellen auf den Dächern erfolgen. Der Hauptenergieträger kann Gas sein. Eine Regenwassersammelanlage soll die Gartenbewässerung sichern. Im einzelnen müssen Energiefragen jedoch fachspezifisch geklärt werden.

Wichtig ist uns die maximale Ausnutzung natürlicher Energien.

Konstruktion und Materialwahl

Der Standard Niedrigenergiehaus bedingt Konstruktion und Materialwahl.
Maßnahmenkatalog:

- Wärmeschutzverglasung, U-Wert (W/qmK) $< 1,1$
- Dämmung des Daches, Dämmstoffstärke ca. 20-28cm
- Außenmauerwerk als Proton-Mauerwerk-36,5cm homogen, oder mit Wärmedämmverbundsystem-30er Mauerwerk mit entsprechend dimensionierter Wärmedämmung
- Ausreichende Dämmung der Bodenplatte

Gestaltung des Baukörpers

Die Hauptwandflächen sollen verputzt sein. Teilweise Verkleidungen in Holz oder gleichwertigem Material sind möglich, um die Gebäudeflächen aufzulockern. Die Gestaltung der Putzflächen kann im einzelnen farblich gestaltet werden. Eine Gliederung des Baukörpers kann durch die Anordnung der Balkone und Loggien erfolgen. Wintergärten sind im Konzept denkbar.

Ausstattungen der Wohnungen

Jede Wohnung erhält grundsätzlich eine barrierefreie Ausstattung. Die im Erdgeschoß liegenden Wohnungen können zusätzlich behindertengerecht ausgestattet werden. Allen Wohnungen soll ein ausreichend dimensionierter Abstellraum, möglichst in der Nähe der Wohnung zugeordnet werden; z.B. Abstellräume im Außenbereich, die als Pufferzonen dienen können. Jede Wohnung soll selbstverständlich mit Balkon bzw. Loggia ausgestattet sein.

UNSERE BISHERIGEN AKTIVITÄTEN

- regelmäßige Treffen alle drei Wochen (Gruppenfindung, Recherche, Planung...)
- Besichtigung anderer bundesweiter Wohnprojekte / Modelle
- Kontakte zu anderen Wohngruppen
- Kontakte zu diversen interessierten Gruppen und Organisationen
- Zusammenarbeit mit "Professionellen"

UNSERE KONTAKTADRESSE

Kontakt zu unserer Gruppe und weitere Informationen (z.B. Termine der Gruppentreffen) erhalten Sie über:

Agenda Büro der Stadt Koblenz - Herr Bodewing

Gymnasialstr. 1

56068 Koblenz

Tel: (0261) 129-1529

Fax: (0261) 129-1500

KONTAKT FRAUENINITIATIVE

Fraueninitiative der Lokalen Agenda 21 Koblenz und Umgebung

email: Frauenini.LA21@rz-online.de

Homepage: <http://rz-home.de/~rmichel/>

Bankverbindung: Sparkasse Koblenz, BLZ: 570 501 20, Kto. 149 455 420