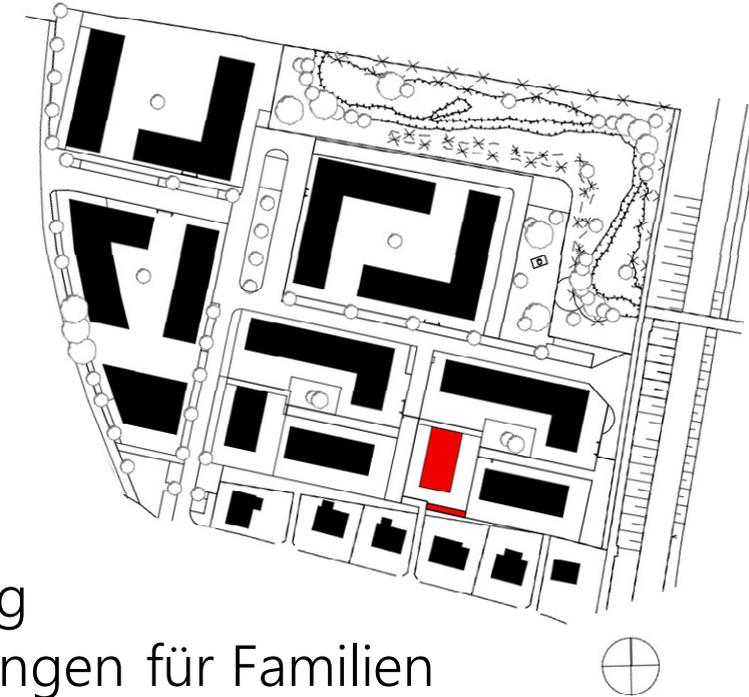


# Based on a true story – Bezahlbarer Wohnraum für 4 Familien wurde realisiert

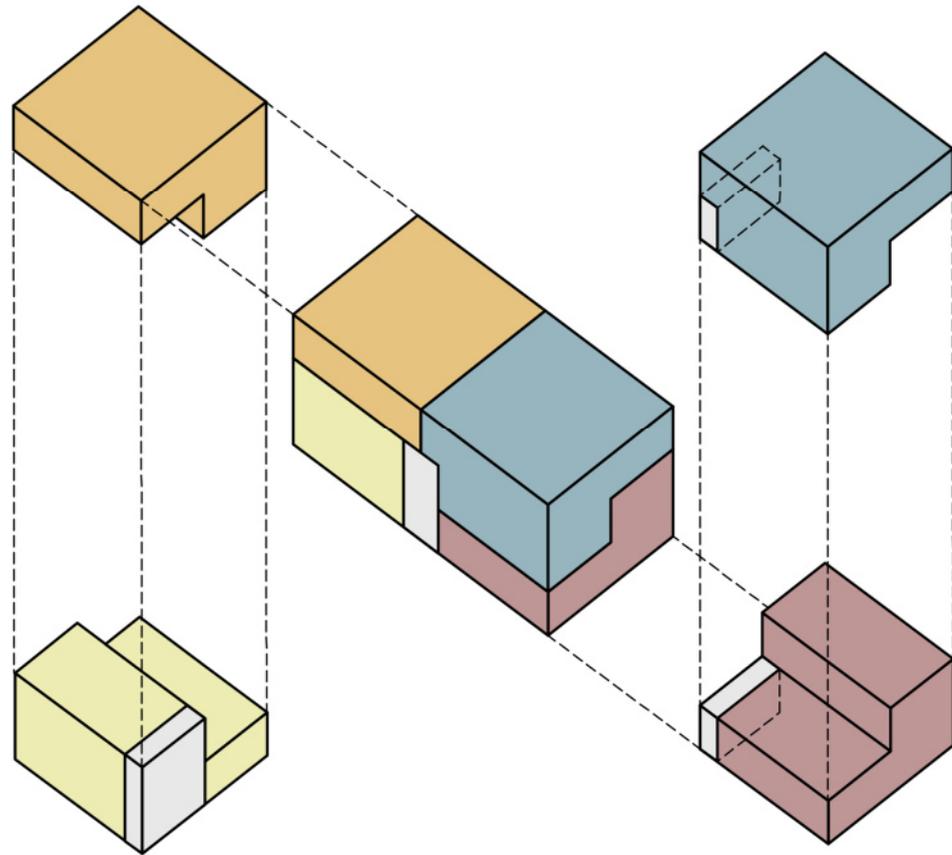


Standort: Gutleutmatten Ost  
Bauherren: private Baugruppe  
Grundstücksbewerbung: 2014  
Fertigstellung: 2018  
Architekt: Werkgruppe Freiburg  
4 geförderte Eigentumswohnungen für Familien  
BGF: 700m<sup>2</sup>  
Gesamtwohnfläche ohne TH: 540m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche: 680m<sup>2</sup>  
KG 300+400: 1900€/m<sup>2</sup> Nettowohnfläche  
Gesamtkosten: 3300€/m<sup>2</sup> Nettowohnfläche

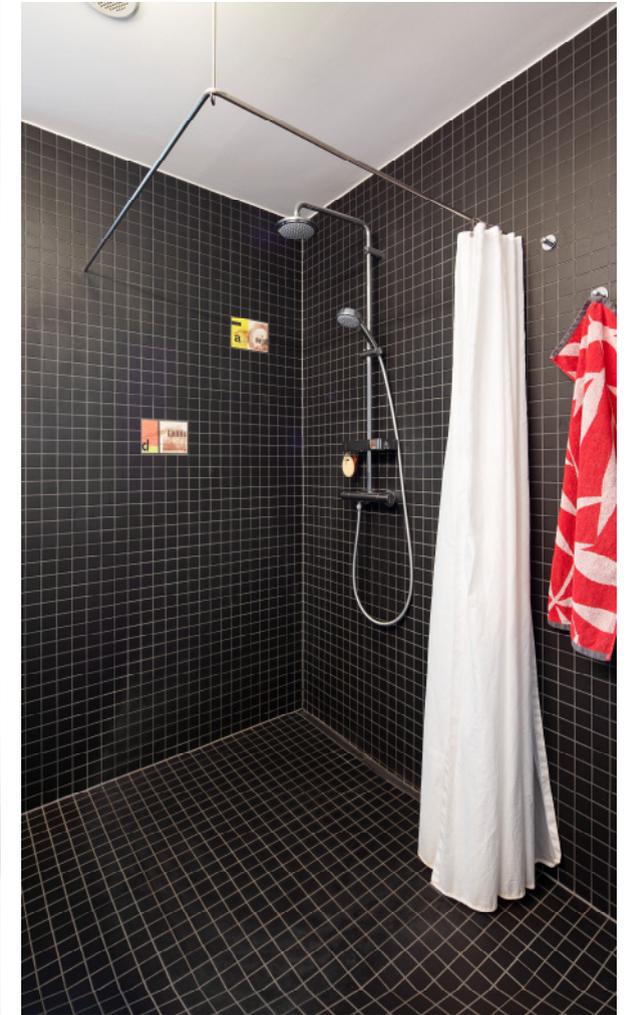
Am Anfang stand der Wunsch der Baugruppe, bezahlbaren Wohnraum für 4 Familien zu realisieren. Durch die vorgegebenen sozialen Kriterien war nur ein beschränktes Budget zur Verfügung. Trotzdem bestand der Anspruch, in hoher und ansprechender Qualität zu bauen. Erschwerend kamen die vom Bebauungsplan vorgegebenen restriktiven baurechtlichen Rahmenbedingungen hinzu.

# Based on a true story – Lebensqualität verteilt auf 3 Ebenen

Um die 4 gleichwertigen Wohneinheiten in drei Stockwerken unterzubringen, wurden die einzelnen Wohnungen als Maisonettes ineinander verschachtelt. Dadurch konnte die Erschließungsfläche auf ein Minimum reduziert werden. Die einzelnen Wohnungen spiegeln sich in der Farbgebung der hinterlüfteten Fassade wieder. Im mittleren Geschoss befinden sich die Kinderzimmer aller 4 Wohnungen einschließlich der Erschließung der oberen Wohnungen. Die Wohn- Essbereiche liegen im EG (mit Gartenterrasse) und DG (mit Dachterrasse). Diese haben eine unterschiedliche Orientierung und bilden somit Rückzugsbereiche für die einzelnen Familien. Als gemeinsame Treffpunkte wurden im Außenbereich und im Keller gemeinsame Räume gestaltet.

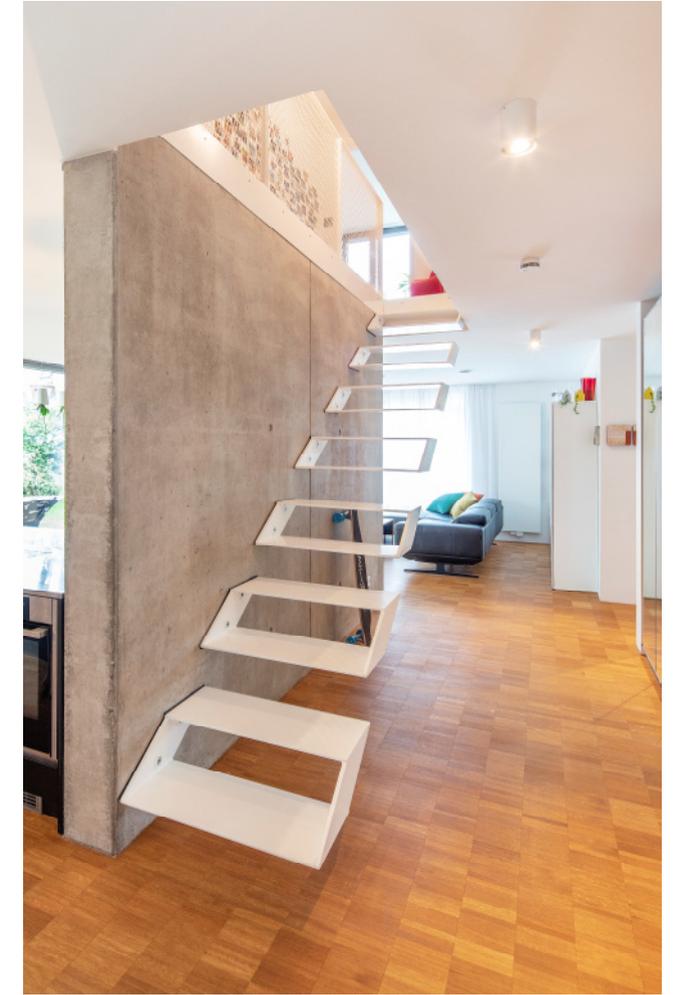


# Based on a true story – geschickte Grundrissplanung ermöglicht Flexibilität



Durchdachte Grundrisse ermöglichen max. Ausnutzung und Flexibilität. Das EG ist komplett barrierefrei, auch um altersgerechtes Wohnen zu ermöglichen. Die aktuellen Kinderzimmer können in Zukunft durch ihre räumliche Anordnung vom Rest der Wohnung leicht abgetrennt und als separate Wohnung genutzt werden. Das Haus kann sich mit den Lebensverhältnissen verändern.

## Based on a true story – Der Kostenrahmen wurde eingehalten



Zur Einhaltung des niedrigen Kostenrahmens wurden schlichte und trotzdem wertige Lösungen gefunden. Dazu gehören z.B. roh belassene Wände und Treppen sowie eine einheitliche und einfache Sanitär- und Elektroausstattung. Zur Nachhaltigkeit des Gebäudes trägt die kombinierte Wärmeerzeugung aus Fernwärme (Biogas) und Solarthermie bei. Über die bestehenden Vorgaben hinaus wurde eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung installiert. In Hinblick auf eine gute Recyclingfähigkeit entschied man sich bewusst für eine Zellulosedämmung in Holzunterkonstruktion, Holz-Alu-Fenster und eine dauerhafte Fassade.