

Kernidee/ Beschreibung

Bezahlbarer Wohnungsbau durch innovative serielle Holzbauweise.

Die Hoffnungshäuser sind serielle Wohngebäude in innovativer, nachhaltiger Holzbauweise mit hohem Vorfertigungsgrad. andOFFICE Architekten entwickelten für die Hoffnungsträger Stiftung einen modularen Baukasten für verschiedene Standorte in Baden-Württemberg. 2023 sind bereits 35 Gebäude fertiggestellt, viele weitere in Bau oder in Planung. Durch diese Wiederholung lassen sich bezahlbarer Wohnungsbau von außerordentlicher architektonischer und baukonstruktiver Qualität mit niedrigen Baukosten vereinen. Zur Realisierung unterschiedlicher Gebäudegrößen werden dabei keine Raummodule sondern wenige Elementmodule nach einem klaren Prinzip kombiniert. Gebäudelängen von 12 bis 24 m ermöglichen eine wirtschaftliche Ausnutzung unterschiedlicher Grundstücksgrößen und -proportionen. Ausgangspunkt für die Entwicklung war die Flüchtlingskrise 2015 und das Ziel, Raum für Integratives Wohnen von Einheimischen und Geflüchteten zu schaffen. Durch multifunktionale Grundrisse sind die Hoffnungshäuser jedoch für viele unterschiedliche Nutzergruppen konzipiert und leisten an vielen Standorten einen Beitrag zu einer der dringlichsten gesellschaftlichen Herausforderung, dem bezahlbaren Wohnraum für alle.

Besonderheiten und Herausforderungen

Die Hoffnungshäuser wurden komplett standortunabhängig unter Einsatz innovativer digitaler Techniken entwickelt. Planung und Vorfertigung erfolgen BIM-basiert. Durch die Vereinfachung im Baukastensystem kann eine Vorfertigung standortunabhängig erfolgen. Eine Reduzierung des Zeitaufwands findet in der kompletten Prozesskette statt, die Gebäude können schneller fertiggestellt werden. Durch die computergestützte Fertigung lässt sich beispielsweise die geschwungene Kontur der Balkone ohne nennenswerten Mehraufwand umsetzen. Zusätzlich führen die Wiederholungen zu einer deutlichen Kosteneinsparung bei den Baunebenkosten. Trotzdem bietet der Baukasten genügend Flexibilität um auf den standortspezifischen Kontext reagieren zu können.

Die Hoffnungshäuser in Heidenheim werden DGNB zertifiziert und entsprechen den Anforderungen Kfw 40 NH.

Architektur

Die weiche, geschwungene, positive Formensprache kontrastiert zur funktionalen und rationalen Containerarchitektur vieler serieller Systembauten. Sie stärkt sowohl die Identifikation der Bewohner mit Ihrem neuen Zuhause als auch die Akzeptanz innerhalb der Nachbarschaft und erzeugt für den Bauherren eine Corporate Architecture an den unterschiedlichen Standorten. Großzügige Balkone über die gesamte Länge der Gebäude bilden dabei das Gesicht der Gebäude. Eine vertikale Holzleistenfassade mit unterschiedlichen Leistenabständen strukturiert die Fassade in horizontale Bänder welche Gebäude und Balkone kontinuierlich umspielen. Flächenbündige Blendrahmen aus zementgebundener Spanplatte um die Fenster betonen das unregelmäßige Fassadenspiel und bilden gleichzeitig einen Brandriegel aus zementgebundener Spanplatte. Im Inneren

der Gebäude besteht ein Konzept der „ehrlichen“ Materialien: konstruktive Holzoberflächen werden ohne zusätzliche Ausbauschritte gezeigt und erzeugen ein angenehm warmes Raumgefühl bei gleichzeitiger Kosteneinsparung: z.B. bleiben die Untersichten der DD-Decken (Diagonaldübel-Decken) sichtbar und der Estrich ist lediglich farbversiegelt. Die Gebäude sind als Zwei- und Dreispänner mit innenliegendem Treppenhaus organisiert. Ein Schlafraum hinter dem Treppenhaus fungiert als Schaltraum, wodurch geschosswise unterschiedliche Wohnungsgrößen entstehen. Zentrales Element jeder Wohnung ist eine großzügige Wohnküche, Verkehrsflächen wurden zugunsten nutzbarer Wohnfläche minimiert. Eine Minimierung tragender Innenwände ermöglicht eine einfache Modifikation des Grundrisses im Lebenszyklus für wechselnde Nutzergruppen.

BEZAHLBARES WOHNEN IN HEIDENHEIM

Zukunftsfähiger, nachhaltiger und bezahlbarer Wohnraum in vorgefertigter Massiv – und Holzständerbauweise

Das Areal in HEIDENHEIM bestehend aus 3 Holzgebäuden mit insgesamt 22 Wohneinheiten ist ein Beitrag für nachhaltigen und bezahlbaren Wohnraum mit hoher architektonischer und konstruktiver Qualität.

Durch die Anordnung der 3 Baukörper ergibt sich ein zu drei Seiten geschlossener grüner Innenhof im Außenbereich der durch die geschwungenen Balkone und runden Gebäudeecken eine ausdrucksstarke gestalterische Einheit darstellt.

andOFFICE entwickelte den seriellen Baukasten „Hoffnungshäuser“ zur wirtschaftlichen Realisierung von gefördertem Wohnraum. Die Gebäude können für unterschiedliche Standorte aufgrund der BIM-basierten Planung und Ausführung individuelle städtebauliche Lösungen bieten. Der hohe Vorfertigungsgrad sichert eine präzise Ausführungsqualität. Im Innenraum bleiben konstruktive Oberflächen sichtbar und erzeugen eine warme und wohnliche Atmosphäre.

In BW sind bereits 35 Hoffnungshäuser realisiert.

Die Gebäude entsprechen höchsten ökologischen Nachhaltigkeitsstandards und bestehen aus einer reinen Holzkonstruktion aus Massivholzbauteilen, Holzständerwänden sowie einer Holzleistenfassade. Die sehr gute Hülle wird durch Luftwärmepumpen und Photovoltaik ergänzt, die Anlage erfüllt KfW40 NH und ist DGNB Silber zertifiziert.