

LiNa – Leben in Nachbarschaft eG

Genossenschaftliches Wohnprojekt am Hennewiger Weg 13-15, 45721 Haltern am See

Durch den demografischen Wandel besteht in Haltern am See ein erheblicher **Mangel an barrierefreiem und seniorenrechtlichem Wohnraum**. Insbesondere fehlt es an sozial geförderten Wohnungen, für die sich aus betriebswirtschaftlichen Gründen kaum Investoren finden lassen, da Haltern zu den Kommunen mit hohem Mietkostenniveau (Stufe 4) zählt. Entsprechend hoch sind die Bodenrichtwerte und die zu zahlenden Grundstückspreise.

LiNa eG hat sich zum Ziel gesetzt, offen für alle Bevölkerungsschichten zu sein und für ihre Mitglieder einerseits architektonisch, ökologisch und technisch qualitativ – andererseits aber auch bezahlbaren Wohnraum bereit zu stellen, der geeignet ist, älteren Menschen in einem Gemeinschaftsprojekt möglichst lange eine selbstständige Lebensführung zu erlauben.

In diesem Zusammenhang war es angesichts sinkender Renten auch von Bedeutung, ein **Gebäude im Passivhausstandard** zu errichten, das energieeffizient ist und geringe Heizkosten verursacht. Dabei wurde durch die bauliche Anordnung u. a. eine solare Optimierung angestrebt. Der hohe energetische Standard führte zur **Anerkennung als die 27. von 100 Klimaschutzsiedlungen in NRW**.

LiNa eG ist bestrebt, soziale Belange zu berücksichtigen. Aus diesem Grund sind **je zur Hälfte frei finanzierte und geförderte Wohneinheiten für mittlere Einkommen (Wohnberechtigungsschein B) in unterschiedlichster Größe** entstanden.

Das Grundstück am Hennewiger Weg in Haltern am **See in beehrter und zentraler Innenstadtlage** zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Erschließung aus. In 350 m Entfernung liegt der Zugang zur Fußgängerzone der Stadt. Unmittelbar am Beginn dieser Zone liegen verschiedene Geschäfte der Nahversorgung, Arztpraxen, eine Apotheke und die Stadtbücherei.

Das Gebäude übernimmt die Fluchten der nachbarlichen Gebäude und ergänzt diese um in Größe und Proportion angepasste „Torbauten“. Die volle Größe des Gebäudes erschließt sich erst schrittweise. Die Rampe zum zentralen Eingang mit Aufzug im verglasten, transparenten Treppenhaus wurde in Brückenform ansteigend zur ersten Etage hin gestaltet. Vor dem LiNa-Gebäude befinden sich die geforderten Stellplätze, die zur Hälfte unter einem überdeckten, aber zum Hof hin offenen Carport liegen. Dieser ist gegenüber dem Bürgersteig um ca. 80 cm versenkt und erscheint mit rund 1,30 m Wandhöhe nicht als unüberblickbare optische Barriere im Straßenraum.

Auf den offenen Stellplatzflächen ist die Versiegelung durch Rasenfugenpflaster reduziert. Die Bewohner haben die **Absicht, die Anzahl der PKW durch gemeinsame Nutzung (Car-Sharing) deutlich zu reduzieren**, sodass der Vorplatz vor dem Gebäude nicht nur von parkenden Fahrzeugen geprägt sein wird.

Der **Gemeinschaftsraum mit einem angrenzenden Gästezimmer** liegt im EG des rechten Torhauses und ist auch von dem am Gebäude entlangführenden öffentlichen Weg aus zugängliche.

So ergibt sich eine **Steigerung der Lebensqualität, indem vielfältige soziale Kontakte ermöglicht werden und die Vereinsamung im Alter verhindert wird.**

Um eine optimale Nutzung des Grundstücks für 20 Wohnungen incl. Gemeinschaftsraum zu ermöglichen, ist das Gebäude entlang der Gebäudefluchten gefaltet und bietet allen Wohnungen eine Ausrichtung nach Südosten oder Südwesten. Das dreigeschossige Gebäude mit Laubengang und nur einem Aufzug ermöglichte eine relativ kompakte und wirtschaftliche Bauweise. So gelang es, das Gebäudevolumen in der kleinteiligen Bebauung der Umgebung zu überspielen und den Neubau harmonisch zu integrieren.

Mit einer Breite von 2 m ist der Laubengang großzügiger als üblich und schafft mit seinen Ausweitungen **Begegnungsräume vor den einzelnen Wohnungen, die auch Platz für kleine Sitzgruppen bieten.**

Das Erdgeschoss liegt, dem abfallenden Gelände folgend, gegenüber der Straße um 1,50 m tiefer. Angrenzend an die Straße liegen Keller und Technikräume im EG; die weiteren Flächen sind frei von allen Seiten belichtet, dienen als Wohnraum und wurden mit großzügigen Terrassen ausgestattet. Die eigentlichen Abstellräume wurden ins Dachgeschoss verlegt.