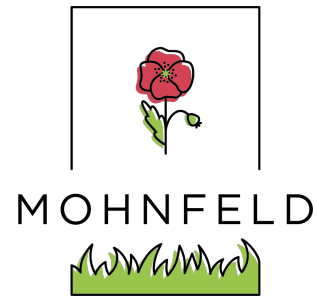


Wiesenviertel: Baufeld Mohnfeld



Projektbeschreibung:

Das Mohnfeld ist der erste Modernisierungs-Abschnitt, der im Rahmen der Umgestaltung des Wiesenviertels in Angriff genommen wurde. Ziel war es, Altes zu erhalten und trotzdem heutigen Ansprüchen gerecht zu werden. Zugleich sollte neuer Wohnraum geschaffen werden. Tatsächlich wurde insgesamt ein Zugewinn an Wohneinheiten von 50 % erzielt, die Wohnfläche wurde um 76 % vergrößert.

Gelungen ist das durch Dachgeschossaufstockungen bei den vorhandenen Mehrfamilienhäusern sowie durch den Anbau von neuen Einfamilien-Reihenhäusern an den Bestand oder auf Freiflächen, die dank des Abrisses von Einzelgeragen gewonnen werden konnten.

Modernisierung & Neubau

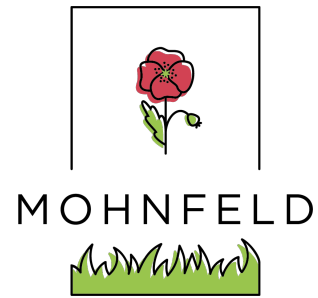
Die Modernisierung der Häuser an der Krahenburgstraße 21-29 konnte planmäßig Ende 2020 abgeschlossen werden. Im Oktober 2019 begannen die umfangreichen Arbeiten an den 1953 erbauten Mehrfamilienhäusern und der Neubau von sechs Einfamilien-Reihenhäusern. Rund um die sofort vollvermieteten Wohnungen und Häuser wurde im Sommer 2021 die Gestaltung der Außenanlagen beendet: Mit neuen Stellplätzen, abschließbaren Müllstandorten, Fahrradboxen, E-Bike-Ladestationen und Spielplätzen.

Altbestand:

Baujahr der Altbestandshäuser: 1953/1954
6 Mehrfamilienhäuser mit 32 Wohneinheiten
Adresse: Krahenburgstraße 21-29
Grundstücksfläche: 5.471 m²
Wohneinheiten vor Baubeginn: 32
Wohnfläche (ca.) vor Baubeginn: 1.820 m²
Stellplätze: 4
Garagen: 10

Wiesenviertel:

Baufeld Mohnfeld



Modernisierung & Neubau:

Bauantragstellung: August 2018

Baugenehmigung: August 2019

Beginn Bauarbeiten: Oktober 2019

Fertigstellung: Sommer 2021

Neubau von 6 Reihenhäusern

Dachgeschossausbau & Neubau von 10 Dachgeschoss-Wohnungen

Adresse: Krahenburgstraße 21-25, 25a, 25b, 27, 27a, 29, 29b und 29c

Wohneinheiten nach Bauende inkl. Bestand: 48

Zugewinn an Wohneinheiten: 50 %

Wohnfläche nach Bauende inkl. Bestand: ca. 3.195 m²

Zugewinn an Wohnfläche: 76 %

Stellplätze: 55

Wiesenviertel:

Baufeld Mohnfeld



Sonstige Infos zum Mohnfeld:

Baugenehmigung: Bauantrag eingereicht im August 2018, Baugenehmigung erteilt im August 2019 → 12 Monate Genehmigungsdauer

Bauzeit: Die Umsetzung der Pläne für das Mohnfeld dauerten ca. 13 Monate sowie weitere 6 Monate bis zur Fertigstellung der Außenanlagen.

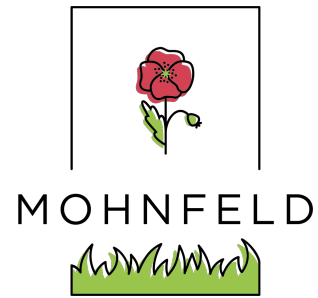
Mehrfamilienhäuser

Die sechs Mehrfamilienhäuser mit 32 Wohneinheiten im Mohnfeld an der Krahenburgstraße waren 1953/54 erbaut worden. Entsprechend notwendig war eine Rundum-Modernisierung vom Dach über Wasser- und Heizungsleitungen, neue Bäder mussten her und die Außenanlagen neugestaltet werden. In den leerstehenden Wohnungen wurde vollmodernisiert, Boden-, Wand- und Deckenbeläge inkl. Elektrik erneuert. Extras wie Einbaudownlights in Fluren (teilweise) und Bädern schaffen eine moderne und warme Wohnatmosphäre. Alle Fenster mit Ausnahme der Dachflächenfenster wurden mit Rollläden ausgestattet, im Erdgeschoss sind sie abschließbar. Die Fassaden mit neuem Wärmedämmverbundsystem erhielten weiße Anstriche mit grauen Akzenten, die grünen Elemente der Balkonverglasung sind DüBS-typisch und beleben das Erscheinungsbild. Zeitgemäß, optisch ansprechend und komfortabel – so sollten die Wohnungen in den Mehrfamilienhäusern werden.

Dachgeschossaufstockungen schufen Platz für zehn neue Wohnungen, darunter auch eine großzügige Vier-Zimmerwohnung für Familien. Alle 42 Wohnungen – 32 Bestands-, 10 Neubauwohnungen – erhielten geräumige Balkone.

Auch die Außenanlagen wurden neu konzipiert: Die Erdgeschosswohnungen in den Mehrfamilienhäusern haben eigene Mietergärten mit Terrassen, es wurden neue Spielflächen und abschließbare Müllstandorte geschaffen. Als 1953/54 die Liegenschaften an der Krahenburgstraße entstanden, gehörte bei weitem nicht zu jeder Wohnung ein Auto, die Parkplätze reichten daher im Jahr 2020 nicht aus. Heutigen Bedürfnissen werden die 55 zusätzlichen Stellplätze gerecht, die gleichfalls neu gebaut wurden.

Wiesenviertel: Baufeld Mohnfeld



Einfamilien-Reihenhäuser

Den größten Wohnraumgewinn erzielten wir durch den Bau von sechs Reihenhäusern. An die bestehenden Mehrfamilienhäuser wurden vier neue **Reihenhäuser** angebaut, die auf ca. 125 qm genug Raum für Familien bieten. Die alten Garagen, die auf dem spitzen Ende des Mohnfeld-Areals standen, wurden abgerissen und an ihrer Stelle zwei weitere Reihenhäuser errichtet. Die Ausstattung der Einfamilienhäuser entspricht der Ausgestaltung der vollmodernisierten Wohnungen der Mehrfamilienhäuser – hell und freundlich, komfortabel, modern und warm.