

So wohnt man in Ketzin/Havel Senioren und (Noch)Nichtsenioren

1. Objektbezeichnung:

Zukunftsfähiges Wohnen
„Gemeinschaftlich Wohnen Verbindet“

2. Objektbeschreibung

Der Neubau erfolgte am Standort des ehemaligen „Roten Schlosses“ in Ketzin, welches im Vorfeld der Baumaßnahme abgerissen wurde.

Um eine optimale Nutzung sowie eine Anpassung an das vorhandene Stadtbild zu erreichen, wurde der Neubau als 2,5 geschossiges Gebäude errichtet. Es wurden an der Fassade diverse Vor- und Rücksprünge geschaffen, um eine Kleinteiligkeit in der Wahrnehmung des Gebäudes zu erzielen. Dies wird unterstützt durch eine aufgelockerte Dachlandschaft mit unterschiedlichen Dachneigungen und Gauben, sowie durch unterschiedliche Dämmschichtdicken im WDVS.

Das Gebäude besteht aus einem Hauptkörper und zwei direkt angebundenen Flügeln. Im Hauptkörper sind die Fluchttreppe und der Aufzug untergebracht. Die hier liegenden Wohnungen erschließen sich durch ein zentrales Treppenhaus. Die Wohnungen in den Flügeln erschließen sich auf allen Geschossen durch eine Laubenganganlage, welche zum zentralen Treppenhaus führt.

Das Wohnhaus wurde in konservativer Bauweise errichtet, als Mauerwerksbau mit Stb-Decken und Stb-Keller, welcher ca. 2/3 der Erdgeschossfläche einnimmt.

Das Satteldach wurde in großen Teilen als unbeheizter und ungenutzter Dachraum errichtet und mit Tonziegeln gedeckt.

Das Gebäude besteht zum überwiegenden Teil aus 2.Raum Wohnungen. Dies soll eine Durchmischung der Mieterschaft durch alle Altersschichten ermöglichen.

3. Welche Ideen/welches Konzept wurde verwirklicht?

Gemeinschaftlich Wohnen, zukunftsfähig, barrierefrei, geeignet für alle Altersgruppen. Ein Wohnhaus mit 20 Wohnungen, über ein Treppenhaus und Laubengänge erschlossen, unterkellert, Aufzug fährt alle Etagen an, zur barrierefreien Nutzung einschließlich des Kellergeschosses. Im Keller befinden neben den zur Wohnung gehörenden Kellerräumen auch Gemeinschaftsräume zur Unterbringung der Fahrräder, WäscheTrockenräume mit

feuchtesensorgesteuerter Belüftung, Heizung mit Wärmetauscher der Solaranlage, Hausanschlussraum und ein Raum für den Hausmeister.

Alle Wohnungen (18 x 2-RWE, 2 x 1-RWE) sind ausgestattet mit Dusche oder Wanne, alle Installationen sind so vorbereitet, dass ein Austausch unmittelbar, ohne großen Aufwand erfolgen kann.

Zur Nutzung moderner/zukünftiger Kommunikationssysteme sind die Wohnungen mit Netzkabeln und Lichtwellenleitern vorgerüstet.

Alle Wohnungen werden über eine Fußbodenheizung mit Solarunterstützung beheizt, das Gebäude erfüllt die KfW-70 Anforderungen.

Die 2-RWE sind mit einer offenen Küche ausgestattet, die jedoch auf Mieterwunsch abgetrennt werden kann. Dazu sind die elektrischen Anlagen und die Fußbodenheizung in entsprechende Abschnitte eingeteilt.

Fast alle Wohnungen sind mit einem Balkon oder einer Terrasse ausgestattet, und verfügen wegen der Belichtung der Wohnräume und der besseren Sicht nach draußen über bodentiefe Fenster.

Die Farbgebung der Wohnungstüren und des Treppenhauses ist wegen der Wiedererkennbarkeit aufeinander abgestimmt.

Mit separaten E-Anschlüssen sind 4 der neu gebauten PKW-Stellplätze vorgerüstet, mit der Option hier Ladesäulen für Elektro-Autos zu errichten.

Die Außenanlagen, in gewisser Weise auf Grund der U-förmigen Bauweise abgeschlossen, laden auf einer mit Bänken ausgestatteten Gemeinschaftsfläche zum gemütlichen Beisammensein ein.

Im Erdgeschoss wurde eine voll ausgestattete Gemeinschaftsküche eingebaut.

Die Eröffnung/Einweihung erfolgte am Tag der Schlüsselübergabe (14. April 2016) durch den mdr-Fernsehkoch Christian Henze.

Diese Küche steht allen Mietern des Hauses und der GWV zur Nutzung für Feiern, aber auch für Aktionen von Vereinen z.B. Kochkurse usw. zur Verfügung.

Das Projekt wurde im April 2016 fertig gestellt.

3.1 Betriebswirtschaftliche Angaben

-Wohnfläche:	1.166 m ²
-Investitionssumme:	2,76 Mio € incl. Grundstück und Abriss der Altbebauung
-Nettokaltmiete:	8,50 €/m ²
-kalte Betriebskosten:	1,20 €/m ²
-warme Betriebskosten:	0,80 €/m ²

-Finanzierungskonzept: KfW-Darlehen, Bankdarlehen, Eigenkapital

3.2 Fotos

Anlage

Ketzin/Havel, 09.09.2016



Gebäude NW-Seite



Gebäude NO-Seite



Innenhof



Innenhof Sitzecke



Mieterküche



Laubengang



Gemeinschaftsküche



Eingangsbereich