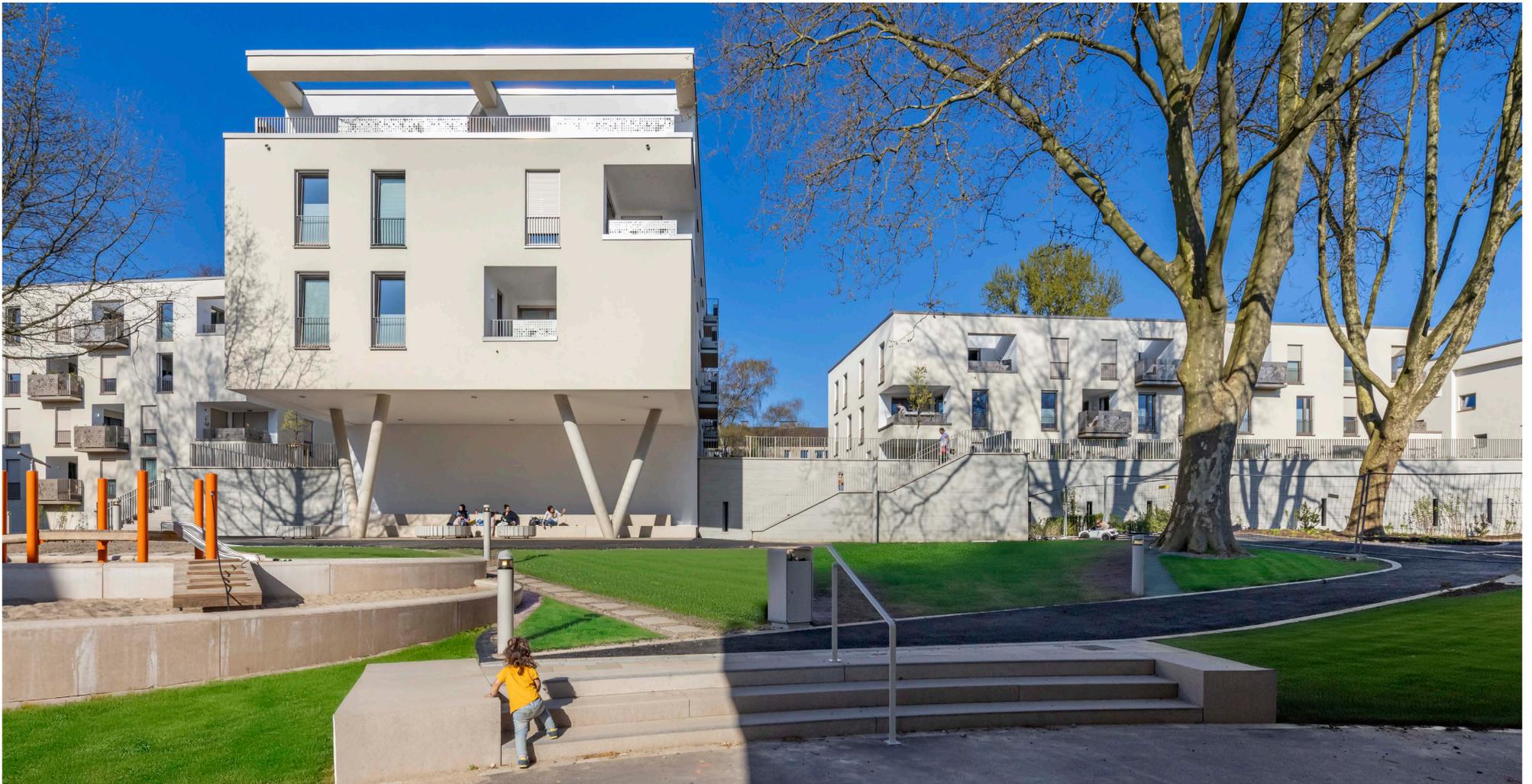


# FLIESENDE GRÜNRÄUME

Wohnquartier Elisabeth-Selbert-Straße



Quartiersmitte mit Blick auf Spielplatz, Elisabeth-Selbert-Str. 27-33



Lageplan



Ansicht mit Höhenabwicklung



Erdgeschoss



Obergeschoss



Bestand



Abriss



Neuplanung



Luftbild von Westen

## ARCHITEKTUR

Südlich des Mülheimer Stadtzentrums, in der Terrassenlandschaft des Ruhrparks, liegt die Elisabeth-Selbert-Straße. Ihre geschwungene Wegeführung verleiht dem Ort eine besondere Qualität und umschließt das runde, etwa 13.000 Quadratmeter große Baugrundstück als Zentrum. Das dort bestehende Wohnquartier ist geprägt durch die Straßengeleitende Zeilenbebauung aus den 1960er Jahren. In der Mitte der Zeilen lag eine wenig einsehbare und kaum genutzte Grünfläche mit altem Baumbestand.

Bei der durchgeführten konkreten Untersuchung unter Berücksichtigung der Bestandsgrundrisse erschien der Erhalt bei drei der vorhandenen Gebäude wirtschaftlich nicht sinnvoll. Die Idee einer minimal-invasiven Leichtbau-Aufstockung auf den restlichen Gebäuden konnte aus statischen Gründen nicht umgesetzt werden. Die 72 neuen Zwei- bis Vierzimmerwohnungen verfügen über versetzt eingefügte Loggien, die neben diversen Wohnungsgrößen eine Vielzahl an Grundrissstypen ermöglichen.

Der Höhenunterschied von 8 Metern wurde geschickt genutzt, um kostengünstig die begrünte Tiefgarage einzufügen. Sechs Neubauten und drei Bestandszeilen bilden eine Quartiersmitte mit anspruchsvoll gestalteten, teilweise regengeschützten Spiel- und Sitzflächen, die zum Verweilen einladen. Gleichzeitig schafft die neue Mitte spannungsvolle Blickbeziehungen zwischen den neu platzierten Gebäuden, dem Bestand, sowie den grünen Höfen.

Die Öffnung der straßenseitigen Bebauung und Rücksprünge in den Neubauten, die teilweise auf Stützen in Anlehnung an die v-förmigen Äste der Bestandsbäume errichtet wurden, schaffen Raum für Wege- und Blickbeziehungen. Plastisch akzentuierte Eingänge führen in die hellen Treppenhäuser - Rücksprünge im Obergeschoss bilden Dachterrassen aus. Rhythmisch gesetzt übertragen die Loggien und Fenster den spielerischen Entwurfsgedanken auf die Fassade, und die variierte Perforierung der Geländer trägt ein Licht- und Schattenspiel in die Wohnungen.

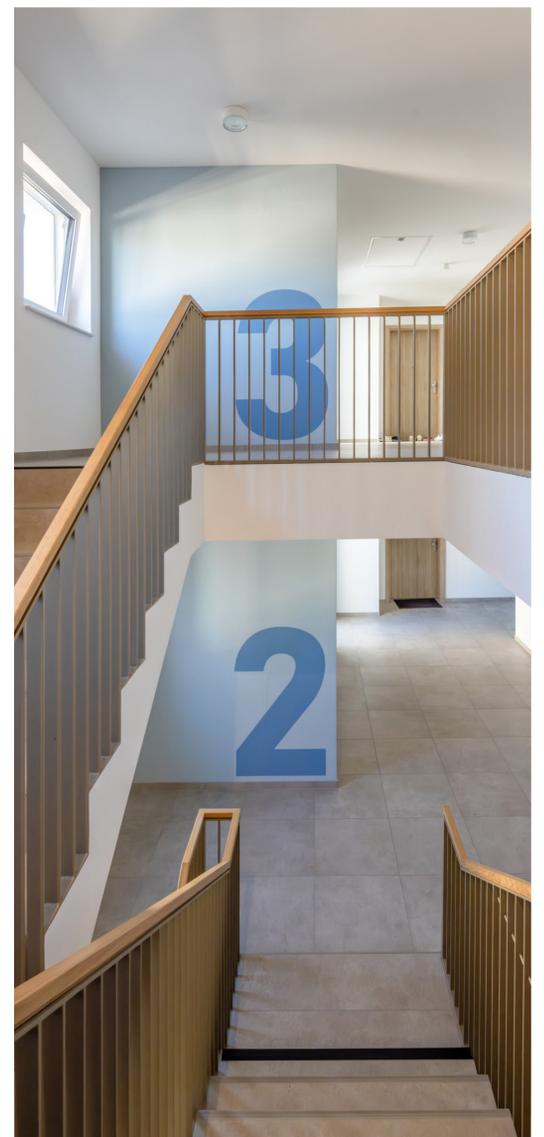
## Nachhaltigkeit

Das architektonisch anspruchsvolle Neubauprojekt wurde im Effizienzhaus 55-Standard ausgeführt. Ein Kernaspekt des Projekts ist die Nutzung von Geothermie für eine konstante und zuverlässige Wärmeversorgung. Hierfür sind 38 Erdwärmesonden an die Wärmepumpen der Häuser angeschlossen. Die Geothermie sorgt für eine konstante und zuverlässige Wärmeversorgung, die den Großteil des Wärmebedarfs deckt. Zu Spitzenlast-Zeiten wird zusätzlich Energie über den vorhandenen Fernwärmeanschluss bezogen.

Durch die zusätzlichen PV-Anlagen mit Mietstrommodell werden die monatlichen Stromkosten für die Mieter gesenkt. Die zentrale Warmwasserversorgung und die komplette Fußbodenheizung in allen Wohneinheiten sorgen für hohen Komfort und eine effiziente Wärmeverteilung. Das Quartiersprojekt wurde im Rahmen des geförderten Wohnungsbaus des Landes NRW realisiert - 60% der Wohnungen über den ersten Förderweg, 40% über die freie Vermietung mit indirekter Förderung.



Fassade, Elisabeth-Selbert-Str. 29



Treppenraum, Elisabeth-Selbert-Str. 11