

STECKBRIEF

NEUBAU HERRENSTRASSE IN SAARLOUIS

Interreg

Grande Région | Großregion

GReNEFF



EUROPEAN UNION

Fonds européen de développement régional | Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

ENERGIEEFFIZIENTER
NEUBAU



NEUBAU VON MIETWOHNUNGEN UND BETREUTES WOHNEN IN DER HERRENSTRASSE IN SAARLOUIS

ORT: Saarlouis-Roden, Saarland, Deutschland

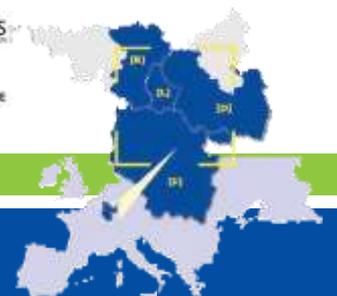
PROJEKTRÄGER: Gemeinnützige Bau- und Siedlungs-GmbH Saarlouis (GBS)

 **GBS**
RAUM ZUM LEBEN seit 1929

Projektpartner



www.greeneff.eu



ZAHLEN, DATEN, FAKTEN

| | |
|--------------------------|--|
| Projekttyp: | Nachhaltiges Quartier |
| Ort: | Saarlouis-Roden, Saarland, Deutschland |
| Projektträger: | Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft mbH (GBS) Saarlouis |
| Ansprechpartner: | Hans-Rudolf Fellingner |
| Baubeginn: | 2018 |
| Jahr der Fertigstellung: | Mai 2020 |
| Gesamtkosten: | 2.305.000 € |
| Förderung: | Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) im Rahmen des Programms Interreg V A Großregion, Projekt „GReNEFF“ |
| Höhe der Fördermittel: | 159.250 € (35% der anrechnungsfähigen Kosten) |
| Projektstand: | abgeschlossen |

FÖRDERKRITERIEN GReNEFF

Kriterien erfüllt: ✓



Energieeffizienz



Einsatz
erneuerbarer
Energien



Smart –
intelligente
Systeme



Umweltqualität



Mobilität



Qualität des
Quartiers



Soziale Aspekte



Nachhaltige
Baustellen



Nachhaltigkeit
der Planung



Denkmalschutz



Sozialer Wohnungsbau

barrierefreies Wohnen

energieeffizienter Wohnungsbau

Passivhaus

nachhaltige Baustelle

Kalte Nahwärme

Vermeidung von Beeinträchtigungen

KfW 40

Wahl des Standorts

Müllschleuse

NEUBAU HERRENSTRASSE IN SAARLOUIS



Sozialer, barrierefreier Wohnungsbau in der Herrenstraße 35-37 in Saarouis Roden (Foto: ARGE SOLAR)

PROJEKTbeschreibung

Im Jahr 2005 erwarb die saarländische „Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft (GBS – RAUM ZUM LEBEN)“ das unbebaute Grundstück in der Herrenstraße 35 - 37 in der Kreisstadt Saarouis aus privater Hand als Vorratsgrundstück zum Bau von Mietwohnungen. Es folgte im Jahr 2013 der Kauf des angrenzenden bebauten Grundstücks in der Herrenstraße 33. Mit dem Bau eines Wohnhauses wird eine seit Jahren offene Baulücke in zentraler Lage von Saarouis-Roden geschlossen. Damit wird dringend benötigter, bezahlbarer Wohnraum geschaffen und betreuungsbedürftigen Personen mit Handicap eine Perspektive gegeben. Erkundungs- und Sicherungsmaßnahmen aufgrund vermuteter Kriegsmunition auf dem Grundstück ließen erst im Juni 2017 Baugrunduntersuchungen und Vermessungen zu. Für die ab Oktober 2018 beginnende Laufzeit waren 15 Monate eingerechnet. Mit der Fertigstellung und dem Bezug konnte also im Mai 2020 begonnen werden.

Zu dem besonderen Konzept der neuen Wohnanlage gehört die im Erd- und teilweise im Obergeschoss angesiedelte Wohneinheit für eine Wohngemeinschaft für Personen mit Handicap. Hier stehen für sechs Bewohner*innen jeweils eigene Schlaf- und Rückzugszimmer zur Verfügung. Neben gemeinschaftlich nutzbarer Küche und Wohnraum gibt es einen Medi-Raum, ein Betreuer-/Therapiezimmer mit kleinem Bad, drei weiteren Bädern und einem Pflegebad. Über eine interne Treppe oder mit dem gemeinschaftlich genutzten Aufzug gelangen die Bewohner*innen in das Obergeschoss.

Das drei-geschossigen Wohngebäudes mit sieben Wohneinheiten umfasst eine Netto-Wohnraumfläche nach DIN 277 von 689,18 qm. Das Bestandsgebäude in der Herrenstraße 33 wurde, bis auf die linke Giebelwand, welche zur Absicherung des Nachbargebäudes stehen blieb bzw. teilweise ergänzt werden musste, zurückgebaut. Das Objekt geht über die Anforderungen der ak-

NEUBAU HERRENSTRASSE IN SAARLOUIS

tuellen Energieeinsparverordnung 2016 hinaus und soll die Energieeffizienzwerte des KfW-Effizienzhauses 40 erreichen. Die Energieversorgung erfolgt durch die Fernwärmeverbund Saar. Die Wohngemeinschaft besteht in der Rechtsform als Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) mit dem Namen Wohn"t"räume. So erfüllen die Wohnungen im ersten Obergeschoss und Dachgeschoss mit einer Wohnfläche von 346,79 qm die Anforderungen an den öffentlich geförderten Wohnungsbau. Es entstehen insgesamt sechs barrierefrei erreichbare Sozialwohnungen. Der Eingang in der Herrenstraße für die Wohneinheit 1 und der hofseitig gelegene Haupteingang zu den Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss ermöglichen durch den zusätzlich im Gebäude befindlichen Personenaufzug einen rollstuhlgerechten Zutritt zu allen Geschossen und Wohneinheiten. Die Ausstattung ist insgesamt zweckmäßig und dem einfachen bis mittleren Segment zuzurechnen. Die Abstellräume in den Wohnungen sind zur besseren Nutzung für Rollstuhlfahrer*innen großzügiger dimensioniert worden. Zur Sicherstellung des äußeren Sonnenschutzes wurden Fenster mit Rollläden eingebaut. Die Wohnungen sind mit einem Breitbandanschluss für Telefon, Internet und TV ausgestattet. Im Außenbereich stehen neben den 13 Parkplätzen weitere Abstellmöglichkeiten zur Verfügung.

Schon die nachhaltige Baustellengestaltung zeichnete sich durch eine ordnungsgemäße Abfallbehandlung aus und erfüllte auch das Kriterium zur Vermeidung von Beeinträchtigungen.



Blick auf den Eingangsbereich kurz vor der Fertigstellung
(Foto: ARGE SOLAR)



Blick auf die Technik (Foto: ARGE SOLAR)

NEUBAU HERRENSTRASSE IN SAARLOUIS



Ansicht und Schnitt des Neubaus Herrenstraße 35 in Saarouis Roden. (Plan: bhk architekten/GBS)

MEHR ERFAHREN ZUM PROJEKT

- Eco-Map auf der GReNEFF-Website:
<https://www.greeneff-interreg.eu/de/eco-map>



WEITERE PROJEKTE



Weitere Projekte finden Sie auf der Eco-Map der GReNEFF-Website:
www.greeneff-interreg.eu/de/eco-map

KONTAKT

| | | | |
|-----------|--|-----------|--|
| Name | Hans-Rudolf Fellingner | Telefon | +49 (0) 6831 / 9419-30 |
| Tätigkeit | Prokurist der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungs-GmbH Saarlouis (GBS) | Anschrift | Lothringer Straße 13, D-66740 Saarlouis |
| E-Mail | hans-rudolf.fellinger@gbs-sls.de | Website | www.gbs-sls.de |

GReNEFF

GReNEFF – „Grenzüberschreitendes Netzwerk zur Förderung von innovativen Projekten im Bereich der nachhaltigen Entwicklung und der Energieeffizienz in der Großregion“ ist ein Projekt im europäischen Interreg V A-Programm der Großregion. Ziel des Projekts ist es, eine nachhaltige Entwicklung von Quartieren und im sozialen Wohnungsbau mit dem Schwerpunkt Klimaschutz voranzutreiben. Bis 2022 werden insgesamt 18 Pilotprojekte im Saarland, in Rheinland-Pfalz, Luxemburg, dem Département Moselle und der Wallonie umgesetzt. Die Projekte wurden zuvor von den **GReNEFF**-Partnern anhand gemeinsamer, grenzüberschreitender Kriterien für nachhaltige Projekte ausgewählt.

GReNEFF versteht sich als Forum für den grenzüberschreitenden Fachdialog. Bei Baustellenbegehungen und Besuchen anderer Modellprojekte, in Fachseminaren, Kolloquien, Workshops und Online-Veranstaltungen werden Wissen und Erfahrungen ausgetauscht. Die Ergebnisse werden in einem grenzüberschreitenden Handlungsleitfaden als Handreichung für die Umsetzung zukünftiger Projekte zusammengefasst.

Von rund 15,5 Millionen Euro Gesamtbudget entfallen knapp 6,2 Millionen Euro auf die Interreg-Förderung aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE).
www.GReNEFF.eu

Projektpartner



Mit Unterstützung von

