

Wohnen am Seerosenweg – Bad Zwischenahn



helle Verkleidungen im Bereich der Fensteröffnungen sowie leichte Balkonkonstruktionen akzentuieren die ruhige Klinkerfassade in rhythmisierender Form

Wohnen am Seerosenweg – Bad Zwischenahn

Bauherr

HF Projektgesellschaft mbH
Oldenburg

Leistung

janßen bär partnerschaft mbB
(vormals: de witt janßen partner)
Planung und Bauleitung

Bauzeit

13 Monate

Fertigstellung

2010/11

Bruttorauminhalt

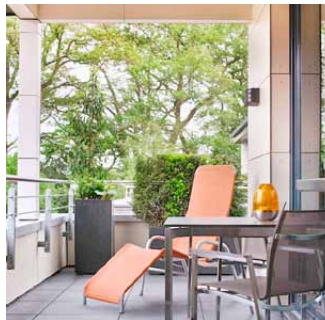
4.118 m³

Bebaute Fläche

1.647 m²

Internet

www.penthouse-am-meer.de



Ausgangssituation

Ursprünglich wurde das Grundstück am Seerosenweg in Bad Zwischenahn durch die katholische Einrichtung des Kolpinghauses als Freizeit- und Bildungsstätte genutzt. Das gegen Ende der 1970er Jahre errichtete zweigeschossige Gebäude verfügte über Gästezimmer mit Gemeinschaftsräumen sowie entsprechenden Gemeinschaftseinrichtungen. Des Weiteren waren zwei Personalwohnungen und drei Ferienwohnungen vorhanden. Der ehemals einteilige Gebäudekomplex entsprach nicht mehr dem aktuellen Standard für Tagungs- bzw. Wohnräume und fiel aus diesem Grunde brach.

Aufgabenstellung

Unter Berücksichtigung der besonderen Lage des Grundstücks sollte das ehemalige Kolpinghaus zu einem dreigeschossigen Gebäude mit Ferien- und Eigentumswohnungen umgebaut werden. Dabei waren verschiedene Auflagen einzuhalten.

Entwurfsaspekte, die den Ansprüchen des Ortes Rechnung tragen, sollten berücksichtigt werden. Ein weitreichender Rückbau der bebauten und versiegelten Flächen wurde ebenfalls angestrebt.

Lage, Erschließung

Die 2009 in Bad Zwischenahn fertiggestellte Wohnbebauung befindet sich auf einem langgestreckten Grundstück mit rechteckigem Zuschnitt, in unmittelbarer Nähe des östlichen Ufers des Zwischenahner Meeres. Es liegt inmitten eines Landschaftsschutzgebietes, das touristisch stark frequentiert ist.

Das Grundstück wird im Westen durch den Kirchweg, ein Radwanderweg, der um den gesamten See führt, begrenzt. In der Nachbarschaft befinden sich ein Segelhafen, ein Hotel mit Spielbank, ein Büro- und Wohngebäude, ein Tagungszentrum sowie eine Jugendherberge. Das Gebäudeensemble setzt sich in der

heutigen Form aus zwei separaten Wohngebäuden zusammen, die auf der Osthälfte des Grundstücks über eine gemeinsame Zufahrt vom Seerosenweg aus erschlossen sind.

Architektur und Gestaltung

Für das langgestreckte Grundstück wurde innerhalb der ursprünglichen Grenzen des Bestandsgebäudes eine aufgelockerte, bauliche Struktur mit horizontaler Anmutung gewählt. Anstelle eines einzigen, großen Gebäudekomplexes bilden nunmehr zwei separate Gebäude eine Art zentralen Hof aus, dessen Mitte eine vorhandene Linde bildet.

Die Gebäude verfügen über zwei Geschosse mit aufgesetztem Staffelgeschoss. Umlaufende Dachterrassen bieten auf beiden Häusern einen großzügigen Außenbezug. Vor den jeweiligen Wohnbereichen im 1. Obergeschoss wurden leichte Balkonkonstruktionen aufgesetzt, die als kommunikatives, beide Gebäude verbindendes Gestaltungselement fungieren und dabei gleichzeitig die Fassaden optisch auflockern. Die Eingänge der Wohnhäuser sowie die Zufahrten zu den Garagenstellplätzen sind jeweils dem Hof zugewandt. Das Gebäudeensemble fügt sich durch seine insgesamt zurücknehmende Gestaltung in die besondere Lage des Ortes ein, wird aber durch farbliche Akzente in den großen Fensteröffnungen gestalterisch aufgelockert.

Eine ruhige, einheitliche Gestaltung und ein leicht auskragendes Flachdach als oberer Gebäudeabschluß unterstreichen den horizontalen Charakter der Bebauung.

Angebot

Auf dem weitläufigen und großzügig angelegten Grundstück bieten die beiden Ferien- bzw. Wohnhäuser Raum für insgesamt 9 Ferienwohnungen und 8 Eigentumswohnungen. Der ruhende Verkehr ist im Erdgeschoss auf der Ostseite des Gebäudes in Garagen untergebracht. Zusätzlich steht ein Carport zur Verfügung.

Konstruktion

Die Außenwände des Gebäudeensembles bestehen aus einem zweischaligen Mauerwerk, mit außenseitigem dunklem Klinker und einer Innenschale, die in Teilen auf das vorhandene Mauerwerk des ursprünglichen Kolpinghauses aufgesetzt wurde. In den großen Fensteröffnungen gliedern unterschiedlich breite, in hellem Beige gehaltene, Wandstreifen (WDV-System mit mineralischem Außenputz) die Fassade.

Die vorhandenen Decken wurden durch Stahlbetondecken ergänzt bzw. in Teilbereichen weiterverwendet. Für die Außenverkleidung der Staffelgeschosse wurden helle HPL-Platten verwendet. Das Gebäude schließt mit einer leichten Flachdachkonstruktion in Form einer gedämmten Holzbalkendecke ab. Im Innenbereich wurden für die Böden der Wohn- und Schlafräume Parkettböden verlegt. Die Naßzonen wurden gefliest.

Schlussbetrachtung

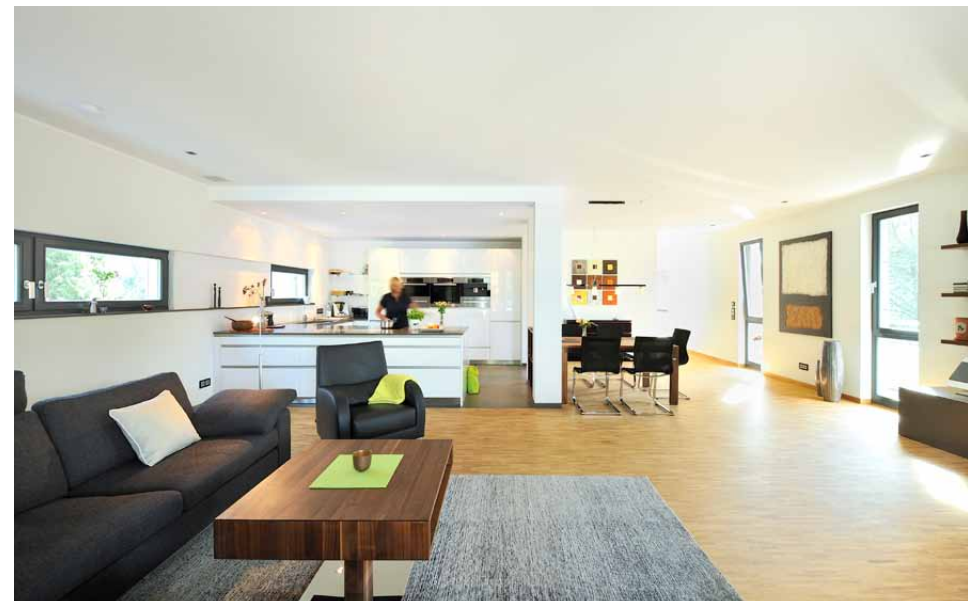
Mit der Überformung und Neubebauung der ehemaligen Anlage des Kolpinghauses wurde ein attraktives Wohnhaus- und Ferienwohnungskonzept realisiert, das durch seine kräftige, konzentrierte und dabei dennoch offene Bauweise den Ort festigt. In städtebaulicher Hinsicht wurde im Zusammenspiel mit dem benachbarten Bürogebäude, westlich des Kirchwegs, dem Bereich Halt verliehen. Die neue Bebauung reagiert inhaltlich, durch das Vorhalten von Ferienwohnungen gehobenen Standards auf die besondere Situation des Ortes. Äußerlich trägt sie durch eine zeitgemäße und angemessen ruhige Gestaltung der landschaftlichen Lage Rechnung.

janßen bär partnerschaft mbB

Architekten und Ingenieure

www.jbbp-architekten.de

Wohnen am Seerosenweg – Bad Zwischenahn



inmitten des naturbelassenen Landschaftsschutzgebietes präsentiert sich das Gebäudeensemble in zurückhaltend moderner Anmutung