

## Das Kasseler Modell - von der Flüchtlingsunterkunft zur Mietwohnung Kassel



Foto: Constantin Meyer



Foto: Jörg Lantelmé



Foto: Jörg Lantelmé

**Bauherr:** GWG Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Kassel  
**Planer:** ArGe: Baufroäche Architekten und Stadtplaner GmbH/foundation 5+ architekten BDA/HHS Planer+Architekten AG/Clemens Kober Architekt BDA/Reichel Architekten BDA/Spöth Architekten  
**Anzahl WE:** 36  
**Fertigstellung:** 2016  
**Förderung:** keine  
**Kontakt:** [Info@GWG-Kassel.de](mailto:Info@GWG-Kassel.de), [www.reichel-architekten.de](http://www.reichel-architekten.de)

Merkmale	
Innenentwicklung	
Umbau/ Sanierung	•
Neubau	•
Gemeinschaftliches Wohnen	•
Studentisches Wohnen	
Gemeinschaftsflächen	•
Dienstleistungen	
Flächeneffizienz	•
Baukostensenkung	
Betriebskostensenkung	•
Energieeffizienz	•
Barrierearm/-frei	•
E-Mobilität	
Baukultur und Architekturqualität	•
Quartiersgestaltung	
Lokale und regionale Bündnisse	
Nutzungsmischung	
Umwidmung von Gewerbeeinheiten	

2016 ist in der Bunsenstraße ein Neubau für 36 Mietwohnungen entstanden. Der Standort ist gut integriert: In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Einzelhandelsgeschäfte für den täglichen Bedarf, eine Ganztagschule, eine städtische Kindertagesstätte sowie eine Straßenbahnhaltestelle mit Innenstadtanbindung.

Die Wohneinheiten für zwei bis acht Personen sind auf drei Häuser verteilt. Der Gebäudekomplex besteht aus je zwei dreigeschossigen Gebäuden mit einem außenliegenden Treppen- und Spielhaus sowie einem dreigeschossigen Eingangsgebäude. Die Grundrisse der Zellen basieren auf einer Apartmentgröße von ca. 27m<sup>2</sup>. Diese werden in der Erstbelegung mit zwei Singles oder einem Paar belegt. In den 1-Zimmer-Apartments und 2-4-Zimmer-Wohnungen werden insgesamt 182 Flüchtlinge untergebracht. Die Erdgeschoss-Wohnungen verfügen des Weiteren über eine kleine vorgelagerte Terrasse zur Gartenseite.

Für die ersten sieben Jahre ist die Nutzung der Häuser als Flüchtlingsunterkunft geplant. Anschließend sollen die Einheiten als preiswerte Mietwohnungen weiter genutzt werden. Die Nachnutzung ist aufgrund der funktionalen Architektur ohne große Umbauten möglich. So lassen sich bspw. zwei Zellen in eine Zweizimmerwohnung oder drei Zellen in eine Vierzimmerwohnung umgestalten. Hierfür sind in allen Zell-Trennwänden Durchbrüche für Verbindungsöffnungen vorbereitet. Weiterhin können die Gebäude mit wenig Aufwand für künftige Generationen alters- und behindertenfreundlich umgebaut werden. In der Erstausrüstung wurden drei rollstuhlgerechte Wohnungen im Erdgeschoss eingerichtet. Fahrstühle können später am offenen Treppenhaus nachgerüstet werden.

Der Wärmeschutz der Gebäudehülle übertrifft die Anforderungen der aktuellen EnEV-Novellierung um ca. 25%. Die Energieversorgung erfolgt über eine Heizzentrale mit einem hocheffizienten Blockheizkraftwerk und Gasbrennwert-Spitzenlastkessel im mittleren Gebäude. Im Eingangsgebäude befinden sich Gemeinschaftseinrichtungen wie ein Mehrzweckraum, das Hausmeisterbüro, ein Unterrichtsraum sowie eine Wasch- und Teeküche. Des Weiteren bieten die Höfe ausreichend Platz zum Spielen und Grillen.