

»im engenmoor 14« bremerhaven-lehe



bezahlbarer **wohnräum**  
neubau **in serieller bauweise**



das engenmoor-quartier im bremerhavener stadtteil lehe ist eine hinterlassenschaft  
der us-amerikanischen streitkräfte, die bis in die 90er jahre in der stadt stationiert waren.

**bonjour tristesse**

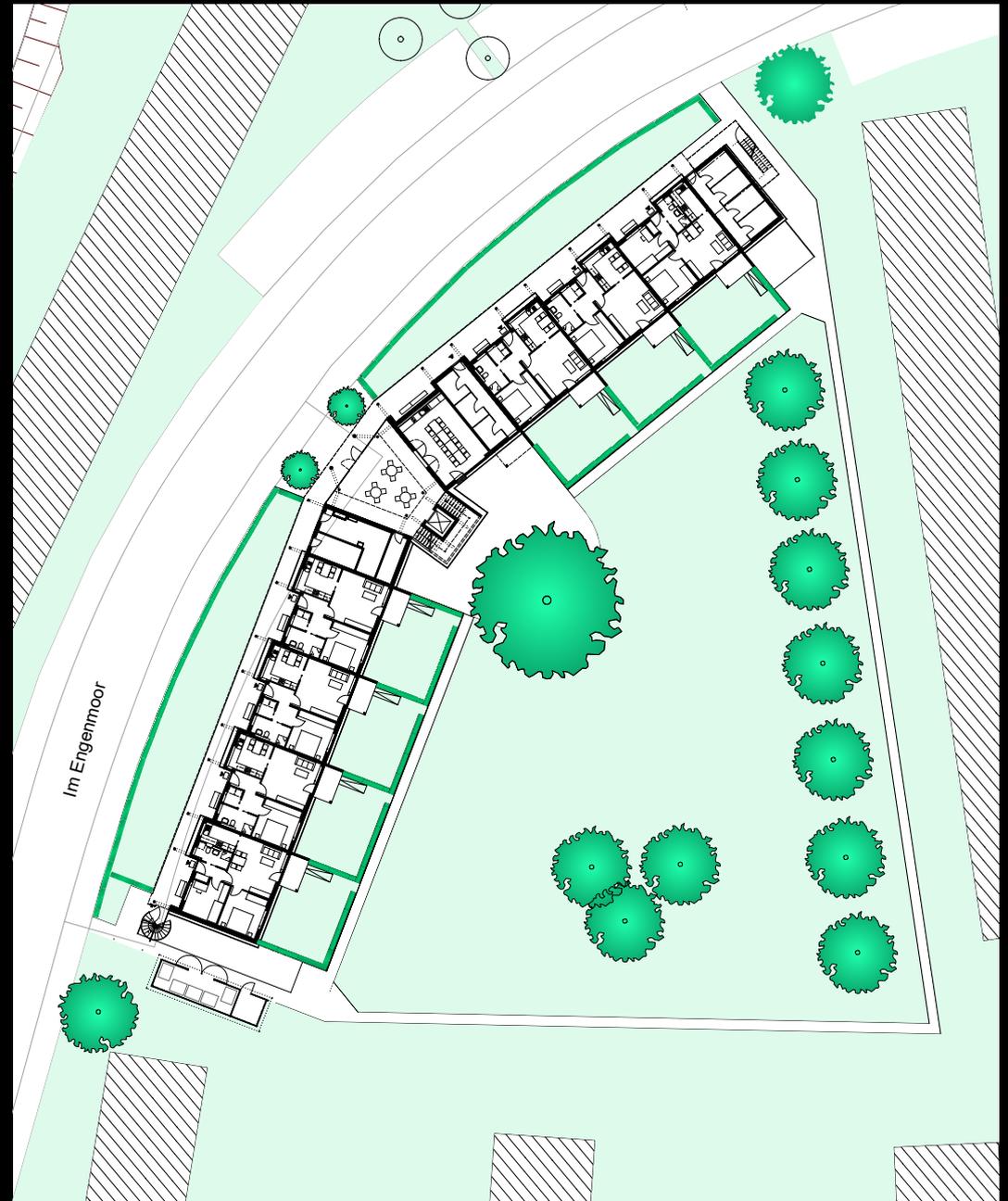
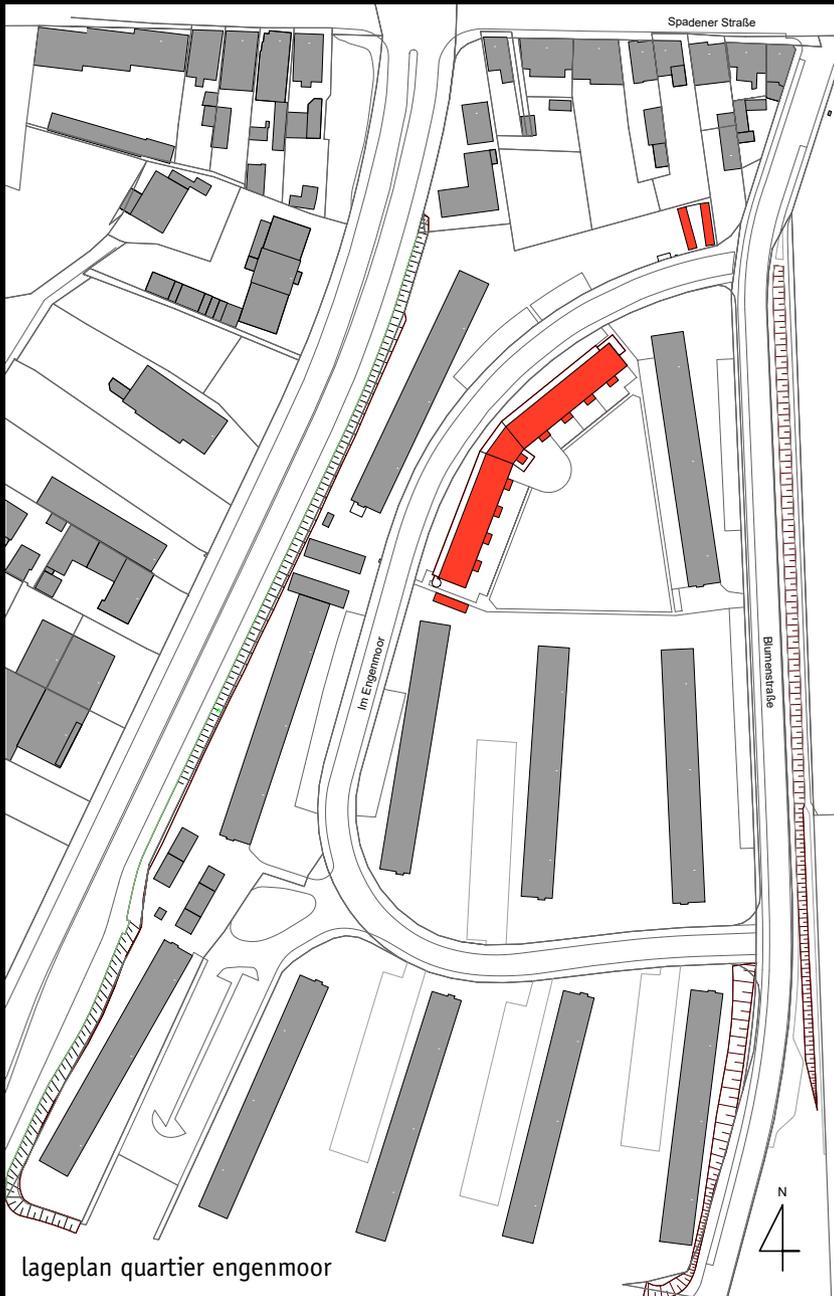


optisch liegt der vergleich zu nüchternen mietskasernen nahe, in puncto barrierefreiheit und grundriss entsprechen die großen officerswohnungen nicht der nachfrage gerade älterer mieter. die folge: zeitweise bis zu 30 prozent leerstand.

**bonjour tristesse**



mitten hinein in diese kasernenhafte tristesse, auf einer freien fläche zwischen sechs bestandsbauten, setzte die stäwog ihren ersten seriellen neubau „im engenmoor 14“. mit starker farbigkeit setzt das bauwerk einen deutlichen kontrast zu den bestandsbauten und sonnigen impuls für das gesamte quartier.



die 31 barrierefreien 2- und 3-zimmerwohnungen auf 62 m<sup>2</sup> ergänzen ideal das wohnangebot vor ort. der neu entstandene und großzügig begrünte innenhof mit den bisherigen gebäuden erhöht für die neuen und alten bewohner die aufenthaltsqualität im freien.

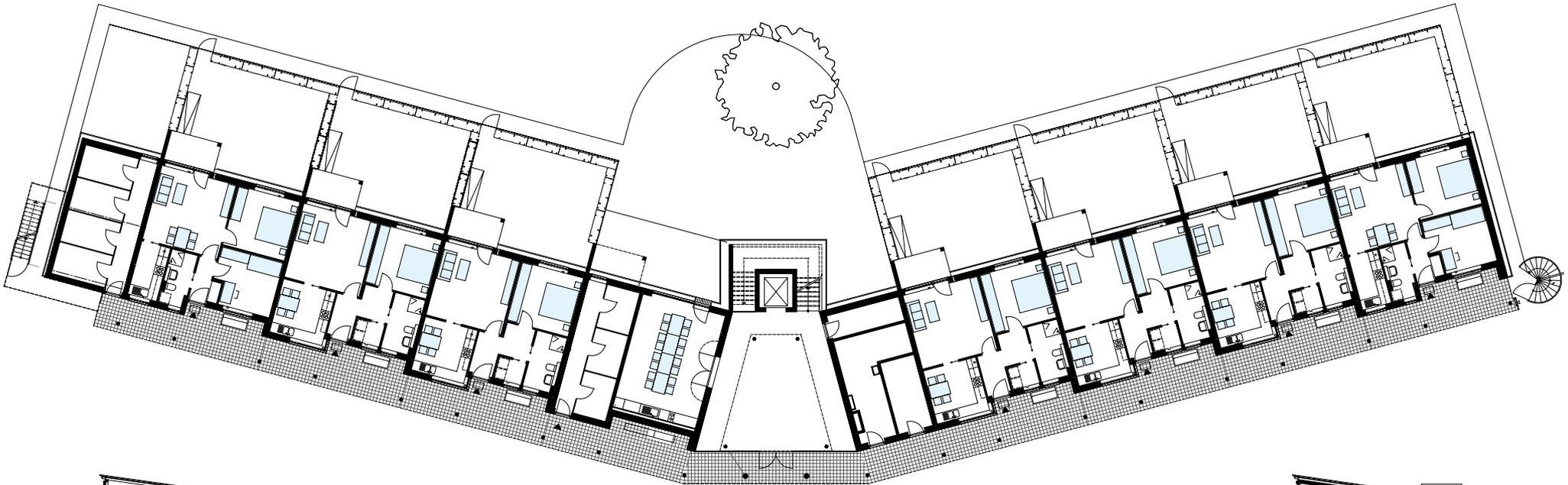
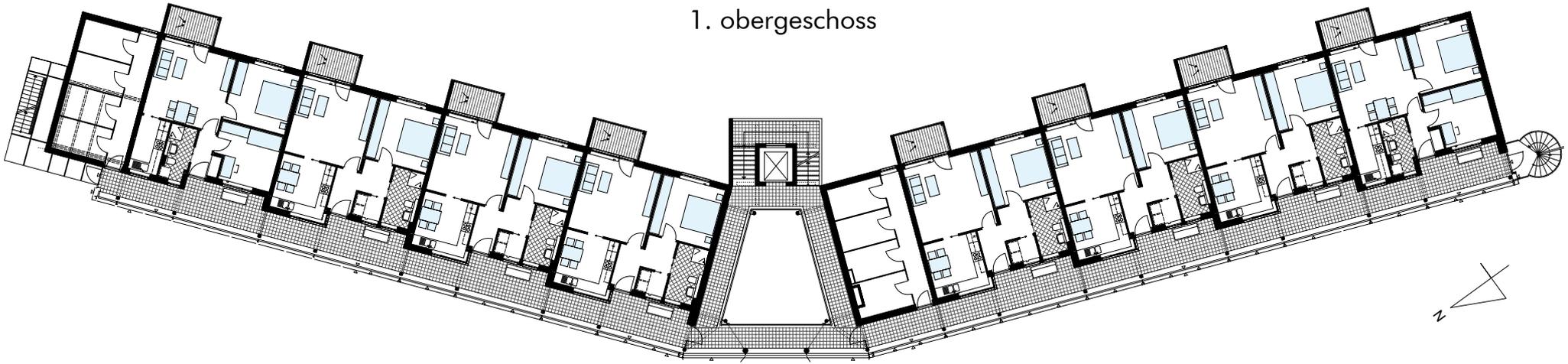


die nachverdichtung bringt auch eine kostensparnis für den neubau. der standort wurde so gewählt, dass keine aufwändige gründung mit pfählen – wie sonst in der region üblich – nötig ist. zudem kann die vorhandene infrastruktur effizient genutzt werden. nicht zuletzt befand sich die stäwog schon im besitz des „rest-grundstücks“ und hatte baurecht.

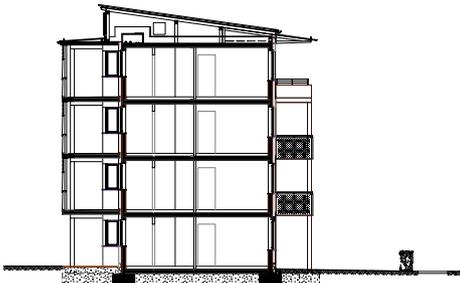


im engenmoor nutzte die stäwog erstmals die vorteile des seriellen bauens. das gebäude und gebäudeteile wurden als prototypen für weitere folgebauten entwickelt. durch die serienfertigung und die nachverdichtung wurden die herstellungskosten um 25 bis 30 % reduziert, auf 2.500 euro brutto pro m<sup>2</sup> (kgr 200,300, 400, 500, 700 bezogen auf reine wohnfläche).

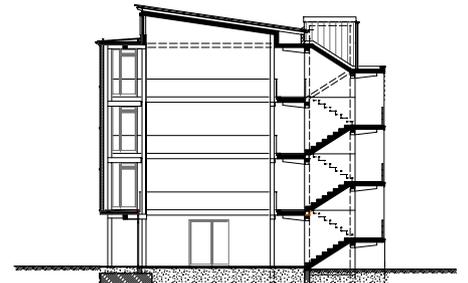
1. obergeschoss



erdgeschoss



Laubengänge    Regelschnitt Wohnungen    Mietergarten



Schnitt Eingangshalle    Treppenhaus/ Aufzug

kernstück der entwicklung sind im alltag gut funktionierende grundrisse.  
auf der immer gleichen fläche von 62 m<sup>2</sup> wurden sowohl geräumige  
2-zimmer-wohnungen mit wohnküchen als auch 3-zimmer-  
wohnungen mit „frankfurter küche“ konzipiert.



die wohnungen im erdgeschoss haben zugang  
zu kleinen mietergärten, die oberen wohnungen balkone.  
grundrisse und ausstattung sind attraktiv, die nettokaltmiete liegt  
bei niedrigen 6,50 euro/m<sup>2</sup>. alle wohnungen sind bereits vermietet.

alle räume sind natürlich belichtet und belüftet, was wiederum in anschaffung und betrieb teure technik erspart.  
der energiestandard der wohnanlage ist ein kfw-55 effizienzhaus, das heißt 45 % besser als ein neubau nach gesetzlicher  
energiefersparverordnung.

balkone mit glasüberdeckung





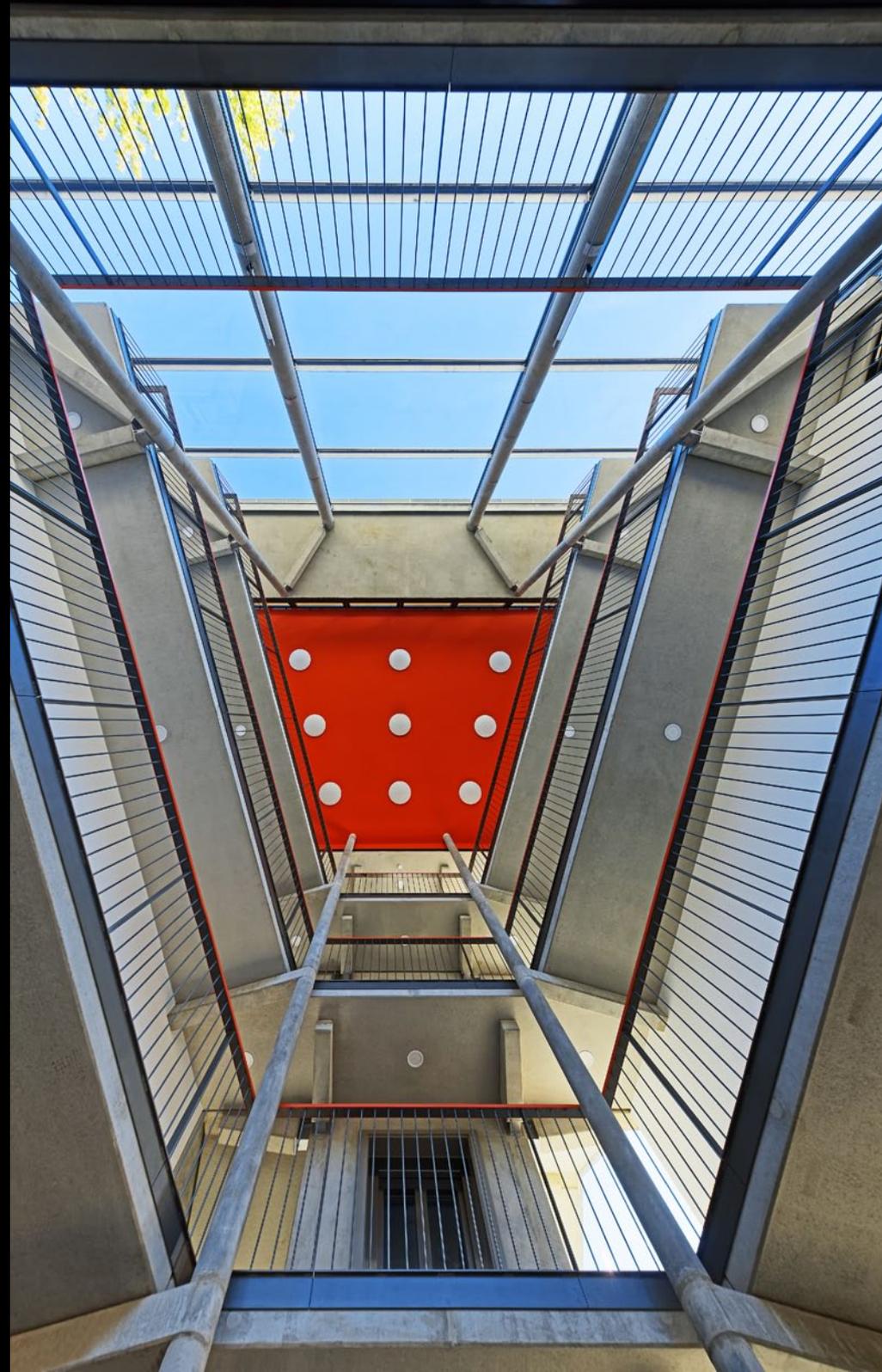
treppenaufgang



zentrales treppenhaus  
mit aufzug



eingangshalle – „lobby“ des sozialen wohnungsbaues





zentrale erschliessung eingangshalle

balkone glasüberdeckt



fluchttreppe laubengänge





Zeitrafferfilm Montage

individualität **in serie**  
**serielles bauen** mit liebe zum detail

# tür an tür

raum für **gemeinschaft**

die erschließung der wohnungen erfolgt barrierefrei über eine zentrale eingangshalle mit treppenhaus und aufzug und dann über verglaste laubengänge bis zur wohnungstür. das reduziert die baukosten und damit auch die miete und anteiligen betriebskosten für die bewohner.





aufzug – eingangshalle



detail  
fertigteilkonstruktion  
umgänge

zentraler eingangsbereich als visitenkarte des houses



genauso wertvoll: die großzügige „lounge“, ein voll ausgestatteter gemeinschaftsraum sowie die wintergartenähnlichen gänge und bereiche vor den wohnungen fördern die gemeinschaft und den sozialen kontakt unter den nachbarn – im haus und im quartier.





kontakt

**städtische wohnungsgesellschaft bremerhaven mbh**

barkhausenstr. 22 | 27568 bremerhaven

fon 0471 9451-0 | [www.staewog.de](http://www.staewog.de)

architekt **hans-joachim ewert**

fotos **bernd perlbach, heiko sandelmann**

bezahlbarer **wohnraum**  
neubau **in serieller bauweise**