Schulze Gronover
Architekten

Königstrasse 22a
48268 Greven
Telefon 02571 98 68 63
Telefax 02571 98 68 73

info@architekt-greven.de
www.architekt-greven.de

Projektbeschreibung

Bauherr:
BHG Martinistraße
Martinistraße 59
48268 Greven

Projekt:
Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
Martinistraße 35-39
Greven

Das Grundstück (Martinistraße 35-39) liegt an der verkehrsberuhigten Martinistraße in der Altstadt von Greven, zwischen dem Niederort, dem Rathaus und der Kirche.
Die bestehenden bisherigen Wohn- und Geschäftshäuser sollen abgerissen und die dadurch entstehende Baulücke durch den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses wieder geschlossen werden.
Die städtebauliche historische Struktur ist eher kleinteilig mit offener Bauweise, Öffnungen, Blick- und Wegebeziehungen.
Als seitliche Begrenzungen des Baufelds sind Brandwände zum Modehaus Ahlert und zum Wohn- und Geschäftshaus Ahlert vorhanden.
Der Entwurf schließt die Baulücke mit 2 Baukörpern, die zum einen die Brandwände weitestgehend als Anbaufläche nutzen und verdecken und zum anderen die kleinteiligere Struktur der umliegenden Bebauung aufnimmt.
Die Belichtung des städtischen Straßenraums von Süden wird durch einen Gebäudeeinschnitt über die gesamte Gebäudehöhe verbessert.
Weiterhin werden durch den geplanten Einschnitt zwischen den Gebäudeteilen in Nord-Süd-Richtung alle Wohnungen optimal belichtet.
Eine Erweiterung des öffentlichen Straßenraums durch einen zur Straße orientierten Hof bietet Platz für städtisches Leben mit hoher Aufenthaltsqualität (zum Beispiel für Gastronomie).
Die Höhen der Nachbarbebauung werden aufgenommen und zusammen mit der Topografie in ein Gesamtkonzept integriert. Als Fassadenmaterial wird eine klassische Verblendfassade errichtet, die Geschosse werden durch einen leichten Versatz akzentuiert. Die Dachflächen werden begrünt und verbessern hierdurch, neben der optischen Erscheinung, die Niederschlagsrückhaltung und das städtische Klima.
Genutzt wird das Gebäude mit einer gewerblichen Fläche im Erdgeschoss sowie 16 Wohnungen in den Obergeschossen. Durch den geplanten Einschnitt zwischen den Gebäudeteilen in Nord-Süd-Richtung werden alle Wohnungen optimal belichtet. Alle Wohnungen sind mit Balkonen oder Dachterrassen ausgestattet.
Die Wohnungen erhalten einen den Vorgaben der Stadt Greven entsprechenden Anteil an öffentlich geförderten Wohnungen. Ein Teil der Wohnungen soll als Appartements für Menschen mit handicap / Menschen mit Betreuungsbedarf vorgehalten werden.