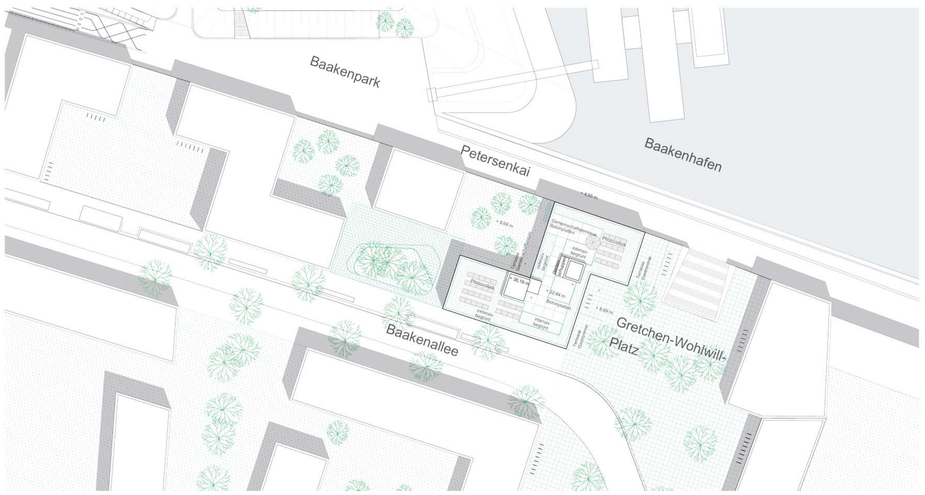
SPORTLERHAUS
Gemeinschaftliches Wohnen am Baakenhafen

Stadtbaustein
Baufeld 100b
Lageplan M 1:500

Das „Sportlerhaus" ist ein Baugruppenprojekt - es entsteht in einem Netzwerk befreundeter Familien aus dem Handballumfeld des FC St. Pauli und wird in enger Abstimmung mit den Bauherren realisiert. Der im Bebauungsplan festgelegte solitäre Baukörper schafft durch die winkelförmige Gebäudefigur sehr unterschiedliche Qualitäten der Ausrichtung und vielfältig spezifische Blickbeziehungen ins Quartier.

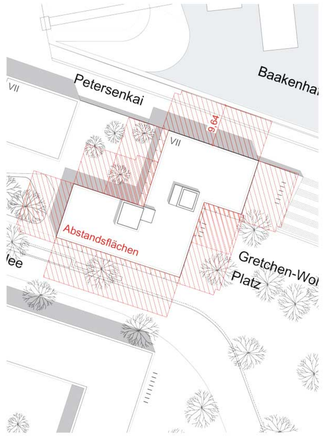
Die Nordseite zum Petersenkai ist durch den freien Blick auf das Wasser geprägt. Die Ostseite bildet die Platzkante zum Gretchen-Wohlwill-Platz, die Westseite orientiert sich zu den privaten Freiflächen des Gartenhofs. Die Südseite des Hauses weist auf die baumbestandene Baakenallee. Das erhöhte Erdgeschoss des „Sportlerhauses" kann Nutzungen wie Restaurant, Läden, Ateliers und Büros sowie auch eingeschränkt Kombinationen von Wohnen und Arbeiten aufnehmen und reagiert so insbesondere auf die Lage am Quartiersplatz.

Ausgehend von der Vorstellung der Verbindung von Wohnen und Arbeiten als einem sozial nachhaltigen Modell der Quartiersentwicklung wird ein Haus entwickelt, das in der 2-geschossigen Erdgeschosszone flexibel nutzbare Räume bereitstellt, indem es das Wohnen über den erweiterten Begriff des Arbeitens mit dem unmittelbaren Umfeld vernetzt, gemeinschaftliche und aneignungsoffene Räume schafft und so vielfältige Lebensmodelle unterstützt.



Stadtbaustein

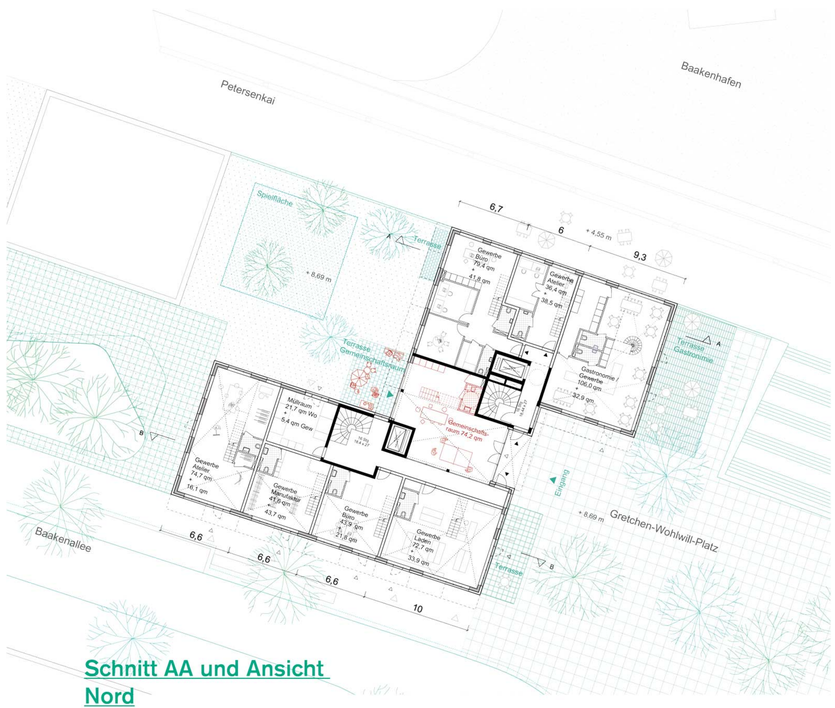
Abstandsflächen
Piktogram M 1:500



Blick vom Wasser

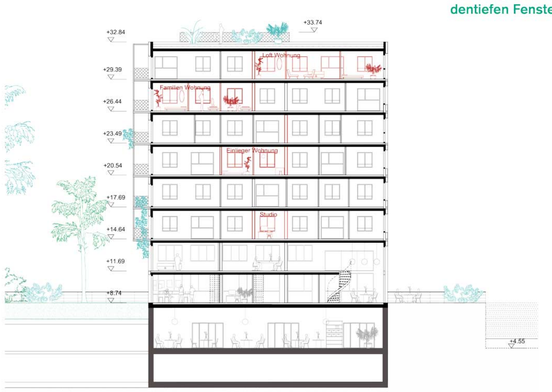
Das Erdgeschoss und das Zwischengeschoss
Grundrisse M 1:200

Im erhöhten Erdgeschoss des Sportlerhauses liegen die öffentlich zugänglichen Nutzungen wie Restaurant, Läden, Ateliers und Büros zur Straße und zum Platz hin orientiert. Auf der Nordseite mit Blick auf den Hafen können die 2-geschossigen Einheiten ideal als Atelier oder Büro genutzt werden. Im Zentrum der Gebäudefigur zwischen den beiden Treppenhäusern liegt der Gemeinschaftsraum der Baugruppe mit direkter Verbindung zum Gretchen-Wohlwill-Platz sowie zum wasserseitigen Gartenhof. Über eine interne Treppe sind die Coworking-Räume im Zwischengeschoss angebunden. So entsteht hier in zentraler Lage ein, sowohl das EG und das Zwischengeschoss, als auch den Vorplatz und den Gartenhof verknüpfender Raum, der zu unterschiedlichen Tageszeiten sehr variabel nutzbar ist. In seiner räumlichen Anlage lässt sich der 2-geschossige Raum den sich ändernden Bedürfnissen der Baugruppe anpassen. Er kann extern vermietet werden, der Baugruppe als Sport- und Spielzimmer dienen oder als Treffpunkt für den neu gegründeten Verein genutzt werden.



Schnitt AA und Ansicht Nord
M 1:200

Die Fassade des Hauses spiegelt den Prozess der Wohnungsplanung wieder. In jeder Wohnung darf die Position eines großen bodentiefen Fensters frei gewählt werden.



SPORTLERHAUS Gemeinschaftliches Wohnen am Baakenhafen

Planung mit den zukünftigen Bewohnern:

Axonometrie

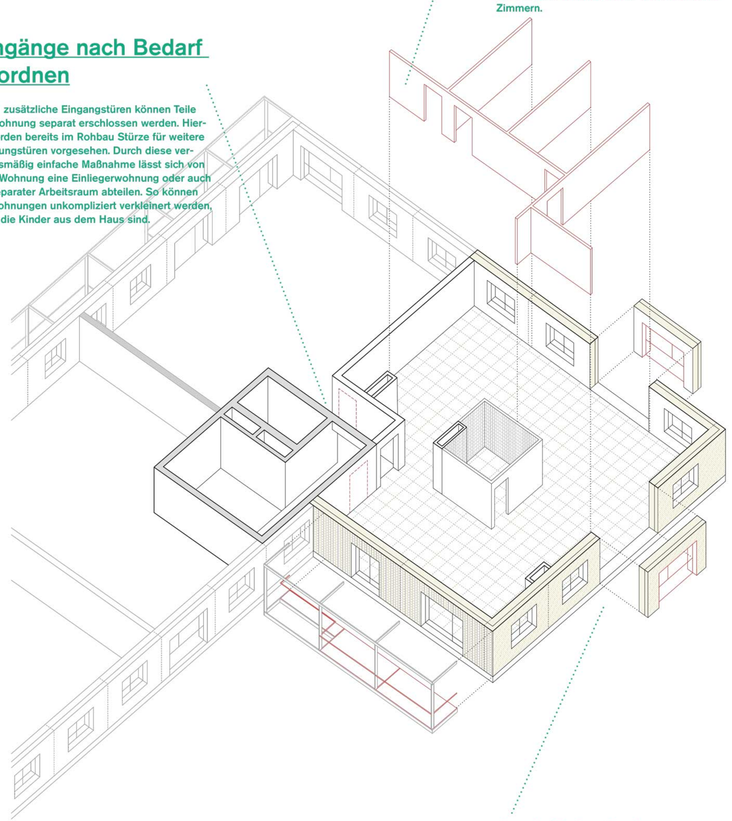
Das Haus ist so konzipiert, dass es sich den Bewohnerwünschen anpassen kann.
Es unterscheidet die Bauteile in den unverrückbaren Kern und den variablen Ausbau.
So sind die Wohnungsinnenwände frei wählbar, Wohnungseingangstüren können zusätzlich eingebaut werden um Wohnungen teilen zu können. Dies bietet einen Beitrag zur Nachhaltigkeit des Gebäudes da, falls später oder zeitweise weniger Wohnfläche benötigt werden, Teile der Wohnung unkompliziert abtrennbar sind.

Innenräume selbst entwickeln!

Die Wohnungen haben aufgrund ihrer Lage im Haus unterschiedlichste Qualitäten.
Die Innenwände aus Trockenbau werden in Abstimmung mit den Wohnvorstellungen der einzelnen Baufamilien positioniert. Es können großzügige 'durchgesteckte' Wohnräume entwickelt werden oder Wohnungen mit vielen einzelnen Zimmern.

Eingänge nach Bedarf anordnen

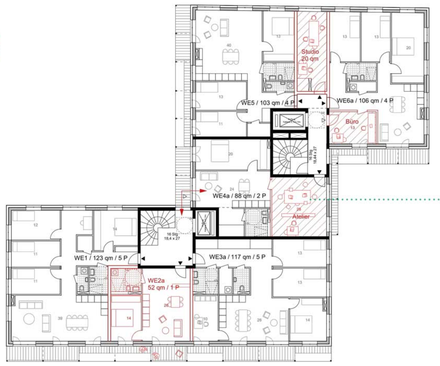
Durch zusätzliche Eingangstüren können Teile der Wohnung separat erschlossen werden. Hierzu werden bereits im Rohbau Stürze für weitere Wohnungstüren vorgesehen. Durch diese verhältnismäßig einfache Maßnahme lässt sich von einer Wohnung eine Einliegerwohnung oder auch ein separater Arbeitsraum abteilen. So können die Wohnungen unkompliziert verkleinert werden, wenn die Kinder aus dem Haus sind.



Ausblicke frei wählbar

Abhängig von der Grundrissbildung darf in jeder Wohnung die Position eines großen bodentiefen Fensters frei gewählt werden. In einer Wohnung belichtet das große Fenster den 'durchgesteckten' Wohnraum, in der nächsten das Elternschlafzimmer, in der dritten das Studio.
Dies führt dazu, dass die Fassade des Hauses den Prozess der Wohnungsplanung wiederspiegelt.

Die Wohnung



1.OG Wohnen und Arbeiten 1-Zimmerwohnung

Grundriss M 1:200

Im 1.OG des Hauses sind Kombinationen von Wohnen und Arbeiten möglich. Hier soll eine Baufamilie zusätzlich ein Arbeitszimmer bekommen sowie eine kleine Wohnung für einen 1-Personenhaushalt entstehen.

WE 2a: Südwohnung, einseitig
52 qm (49 qm + 6 qm Balkon), 1 Person
Zum nachbarschaftlichen Besuch kann kann der nächste Balkon über einen schmalen Putzgang erreicht werden.

WE 3a: Süd-Ost-Ecke, zweiseitig
117 qm (112 qm + 10 qm Balkon), 5-6 Personen
- mit zusätzlichem Kinder-/ Arbeitszimmer

WE 4a: West-Ost-Durchstecker
Atelierwohnen: 85 qm, davon 28 qm Atelier (82 qm + 6 qm Balkon), 1-2 Personen
- 2. Zugang über Westbalkon zum Treppenhaus

Studio Nord: 20 qm
- separat erschlossen
- kann den wasserseitigen Wohnungen zugeschaltet werden

WE 6a: Ostkopf, dreiseitig
Home Office: 108 qm, davon 13 qm Büro
108 qm (103 qm + 10 qm Balkon), 4 Personen

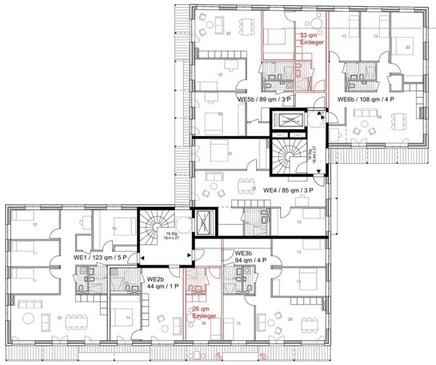
Wohnungsgrößen

A): Wohnungsgrößen Regelgeschoss

B): Wohnungsgrößen mit Einliegerwohnungen
Die Wohnungen liegen an den Treppenkernen , so dass sie später geteilt werden können. So kann aus einer großen 5-Zimmer-Wohnung später ein 1-Zimmer Appartment und eine 3-Zimmer-Wohnung werden.

C): Wohnungsgrößen mit Büro, Atelier oder Studio

- maximale Flexibilität im Grundriss
- Schaltraum passt sich an Lebenssituation an
- Schaltoptionen leisten einen enormen Beitrag zu einem nachhaltigen Gebäudebetrieb



2.OG Das Regelgeschoss

Grundriss M 1:200

Das 2. OG ist das Regelgeschoss. Es bildet den von der Baugemeinschaft Sportlerhaus geforderten Wohnungsschlüssel ab. Dieses Geschoss ist auch die Grundlage für die Flächenermittlung der Obergeschosse 2 bis 6.

WE 1: Westkopf, dreiseitig
123 qm (118 qm + 10 qm Balkon), 5 Personen

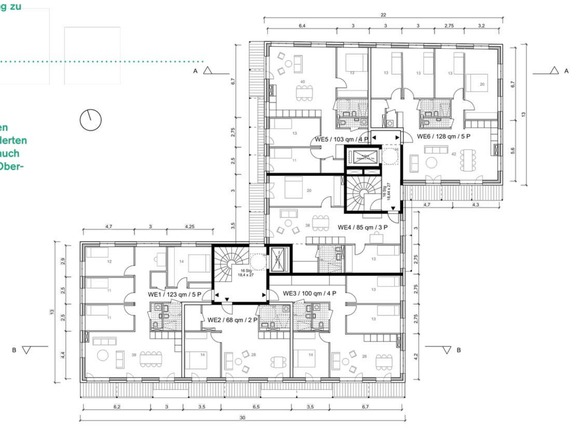
WE 2: Südwohnung, einseitig
68 qm (64 qm + 8 qm Balkon), 2 Personen

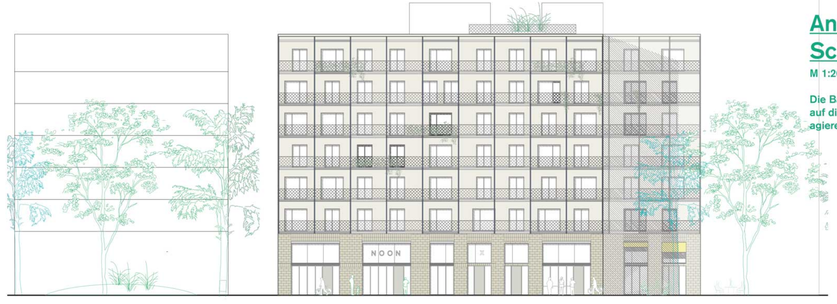
WE 3: Süd-Ost-Ecke, zweiseitig
100 qm (95 qm + 10 qm Balkon), 4 Personen

WE 4: West-Ost-Durchstecker
85 qm (82 qm + 6 qm Balkon), 3 Personen

WE 5: Nord-West-Ecke, zweiseitig
103 qm (97 qm + 6 qm Balkon), 4 Personen

WE 6: Ostkopf, dreiseitig
128 qm (123 qm + 10 qm Balkon, 5 Personen





3.OG Mögliche Einliegerwohnung

Grundriss M 1:200

Die Wohnungen sind so um die Treppenkerne organisiert, dass diese später geteilt werden können. Eine 5-Zi.-Wohnung kann in eine 3-Zi.- und eine Einliegerwohnung geteilt werden kann.

Einliegerwohnung Süd: 25 qm
- separat erschlossen
- kann Süd-Ost-Wohnung WE 3b zugeschaltet werden

Einliegerwohnung Nord: 33 qm
- separat erschlossen
- kann den wasserseitigen Wohnungen WE

4.OG Offenes Wohnen

Grundriss M 1:200

Innenwände im Standard-Grundriss können weggelassen werden.

WE 2d: Südwohnung, einseitig
69 qm (65 qm + 8 qm Balkon), 2 Personen
Bewohnerwunsch: Ohne Wände! Raumabtrennungen werden durch Möbel gebildet.

WE 4d: West-Ost-Durchstecker
85 qm (82 qm + 6 qm Balkon), 3 Personen
Bewohnerwunsch: Ohne Wände! Raumabtrennungen werden durch Möbel gebildet.

Erschließung Schaltungen

Von hier können die drei Wohnungen erschlossen werden. Als weitere Option und nachhaltige Grundposition kann hier entweder direkt oder später eine zweite Wohnungseingangstür eingebaut werden. Diese erlaubt es, dass die Wohnung in zwei Einheiten geteilt werden kann.

5.OG Wohnküche

Grundriss M 1:200

WE 3c: Süd-Ost-Ecke, zweiseitig
100 qm (95 qm + 10 qm Balkon), 4 Personen
Bewohnerwunsch: Wohnhalle mit Küche, abgetrennte Zimmer als Rückzugsräume

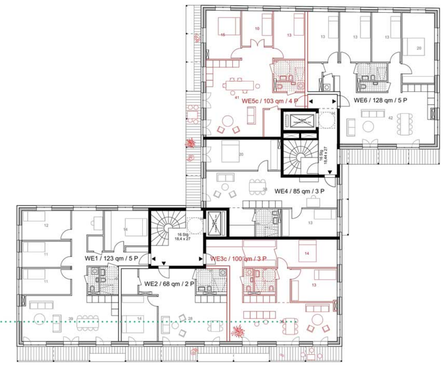
WE 5c: Nord-West-Ecke: zweiseitig
103 qm (97 qm + 6 qm Balkon), 4 Personen
Bewohnerwunsch: Wohnküche als Zentrum der Wohnung

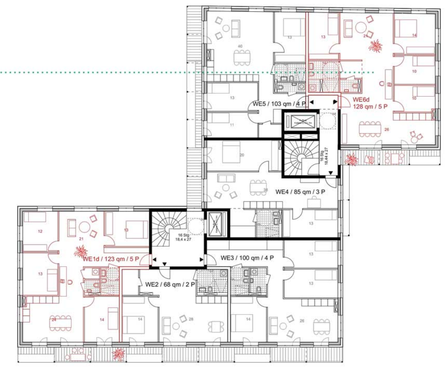
6.OG Durchwohnen

Grundriss M 1:200

WE 1: Westkopf, dreiseitig
123 qm (118 qm + 10 qm Balkon), 5 Pers.
Bewohnerwunsch: Großer Wohnraum mit Blick zum Baakenhafen

WE 6: Ostkopf, dreiseitig
128 qm (123 qm + 10 qm Balkon), 5 Pers.
Bewohnerwunsch: Großer Wohnraum mit Blick zum Baakenhafen





Ansicht Süd und Schnitt BB

M 1:200

Die Balkonstruktur ist flexibel und kann auf die unterschiedlichen Grundrisse reagieren

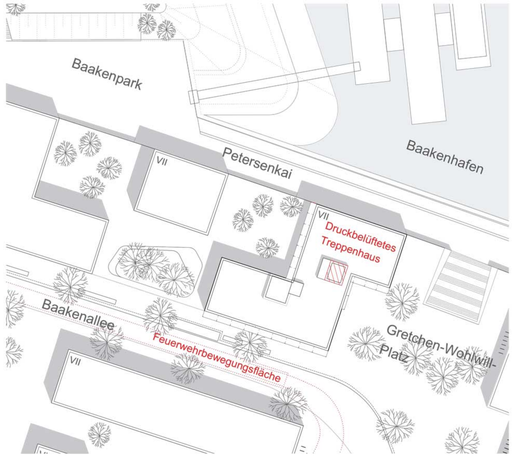
SPORTLERHAUS
Gemeinschaftliches Wohnen am Baakenhafen

Blick vom Platz

Rettungswege

Piktogram M 1:500

Eine Anleiterbarkeit mit Feuerwehrfahrzeugen ist laut städtebaulichen Funktionsplan ausschließlich von der Baakenallee möglich. Für die Wohnungen im Süden des Hauses gilt die direkt daran angrenzende Fassade als 2. Rettungsweg.
Das Befahren der Grünflächen und des Petersenkais ist nicht gestattet. Dafür ist im nördlichen Teil des Hauses ein vereinfachtes Sicherheitstreppenhaus mit Druckbelüftung geplant.

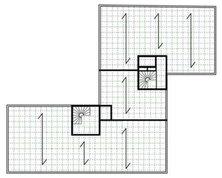


Das Haus

Struktur des Hauses
Minimierte Kerne, flexibler Ausbau

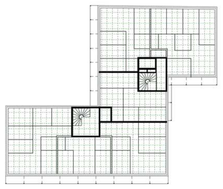
Das Wohnhaus wird in einer Massivbauweise errichtet. Das statische System bilden die Stahlbetondecken, die aussteifenden Stahlbetonkerne, die Wohnungstrennwände der mittleren Wohnung und die tragenden Außenwände. So werden große stützenfreie zusammenhängende Flächen ermöglicht, die die nötige Flexibilität des Gebäudes bilden. Das vertikal durchlaufende Tragwerk und die durchlaufenden Versorgungsschächte sorgen für ein hohe Ökonomie. Decken werden aus vorgefertigten Spannbetondecken, Treppen aus Betonfertigteilen gebaut. Die Fassadenelemente werden in vorgefertigter Holzmassivbauweise mit Ziegelfassade hergestellt. Alternativ können die tragenden Außenwände auch aus seriell vorgefertigten Mauerwerkswänden gebaut werden. Auch diese haben bei der Rohstoffgewinnung, Herstellung und Dauerhaftigkeit der Steine eine gute Ökobilianz.

Tragsystem



Erschließung, Kerne, Schächte

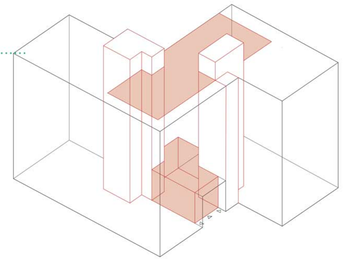
Ausbau
Max. mögliche Zimmeranzahl



Erschließung Gemeinschaftsräume

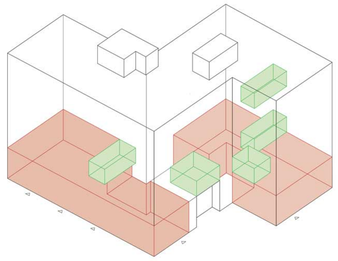
Die weitestgehend minimierten, natürlich belichteten Treppenhauskerne liegen in den Innenecken der winkelförmigen Gebäudefigur. Die gewendelten Treppen aus Stahlbeton-Fertigteilen sind sehr flächeneffizient. Die natürlich belichteten Treppenräume verstärken den sozialen Charakter der Erschließungsräume und dienen als Begegnungsräume der Bewohnerinnen.

Die beiden getrennten Treppenkerne werden durch den Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss verbunden. Hier ist das Zentrum des Hauses. Der Gemeinschaftsraum liegt an zentraler Stelle des Hauses hat eine direkte Verbindung zum Gretchen-Wohlwill-Platz und zum wassergewandten Gartenhof. Er ist über eine Treppe mit dem gewünschten Coworking-Raum verbunden. Hier im Kern des Gebäudes entsteht ein vielseitig nutzbarer, flexibler 2-geschossiger Raum, der zu unterschiedlichen Tageszeiten variabel nutzbar ist.



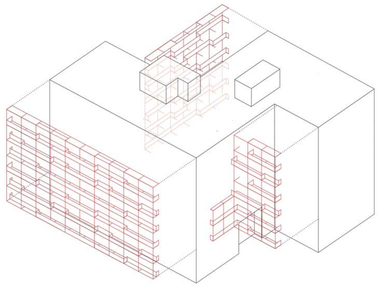
Wohnen und Arbeiten

Das erhöhte Erdgeschoss des „Sportlerhauses“ kann Nutzungen wie Restaurant, Läden, Ateliers und Büros sowie auch eingeschränkt Kombinationen von Wohnen und Arbeiten aufnehmen. Flexible Grundrisse erlauben es, in den Wohnungen vom Treppenhaus erschließbare Arbeitsbereiche einzurichten.



Balkone

Die Balkone aus einer leichten Stahlkonstruktion bilden an den Süd- und Westseiten des Hauses einen leichten, eleganten Mantel und gleichzeitig einen natürlichen Sonnenschutz für die Fassade. Die Konstruktion ist befestigt über Konsolen an den Betonunterzügen des Rohbaus und bildet so minimale Wärmebrücken aus. Die Balkonbelag kann aus einer leichten Konstruktion mit einem Holzbelag ausgebildet werden.
Die Zonen können zur Wartung der Fassade genutzt wede und gleichzeitig als Begegnungsorte der Hausbewohnerinnen. Hier werden Konstruktion und Nutzung überein gebracht.



Ressourceneffizienz

Das Sportlerhaus ist als KfW-Effizienzhaus 40 geplant. Durch die hohe Kompaktheit des geplanten Baukörpers ist eine maßgebliche Grundlage für ein energieeffizientes Gebäude gelegt. Der Verzicht auf Vor- und Rücksprünge sowie auf Loggien führt zusätzlich zu einem günstigen A/V-Verhältnis. Die Balkonstruktur ist als leichte Konstruktion davorgehängt, so werden Wärmebrücken weitestgehend vermieden.

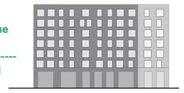
Die Fensteranteile und -größen sind abhängig von der Himmelsrichtung bemessen, so dass der Wärmeverlust der hochgedämmten und wärmebrückenfreien Gebäudehülle optimiert ist. Verbundwerkstoffe werden weitestgehend vermieden.

Auf dem Dach befinden sich eine Photovoltaik-Anlage, die anderen Dachfläche werden intensiv und extensiv begrünt.

Fensteranteil Fassade Wohngeschosse

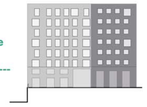
Südfassade:
710 qm Fassadenfläche
250 qm Fensterfläche

35,2 % Öffnungsanteil



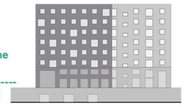
Ostfassade:
568 qm Fassadenfläche
146 qm Fensterfläche

25,7 % Öffnungsanteil



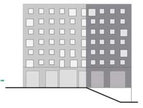
Nordfassade:
710 qm Fassadenfläche
180 qm Fensterfläche

25,4 % Öffnungsanteil



Westfassade:
572 qm Fassadenfläche
171 qm Fensterfläche

29,9 % Öffnungsanteil



Ansicht Ost und West

M 1:200

Fassade mit wechselnder, farblich aufeinander abgestimmter Bekleidung aus beigen Tonziegeln im Bereich der Lochfassade und Fichtenholz-Platten im Bereich der vorgehängten Balkone.