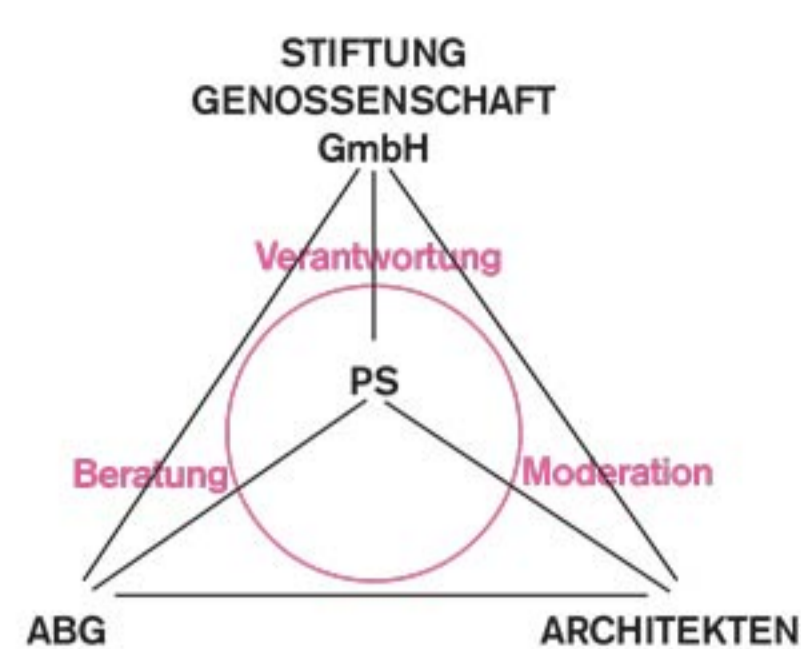


Baufeld 1

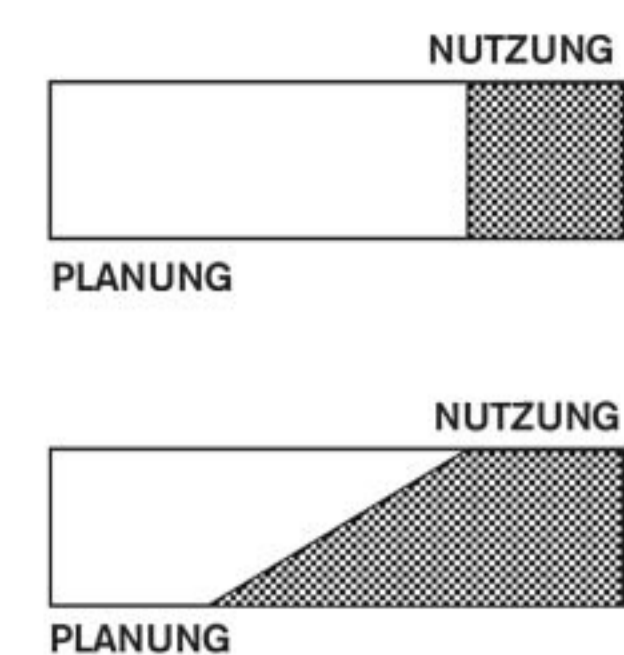
Wohnen für Alle
Kostengünstiger, bezahlbarer Wohnungsbau
Kooperatives Wettbewerbsverfahren

- a | Prozess
- b | Gemeinschaft
- c | Wohnen im Garten

Projektentwicklung Organisation



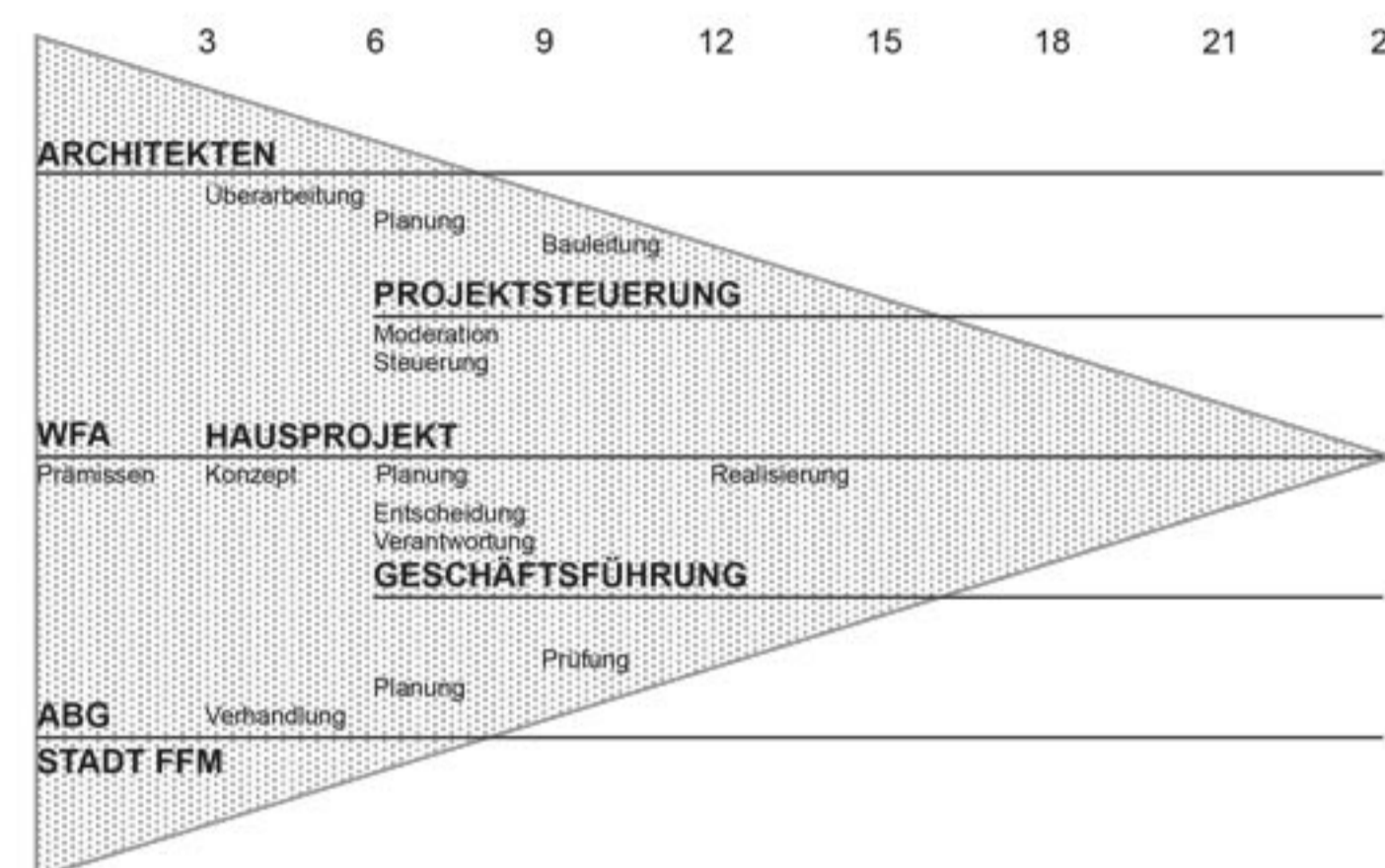
Planung und Nutzung Schema



a | Prozess Projektentwicklung

- stadträumliche und architektonische Prämissen auf Grundlage des Wettbewerbs "Wohnen für Alle"
- Konzeptvergabe an ein gemeinschaftliches Wohnprojekt
- Klärung der Verantwortlichkeiten bezogen auf Grundstück, Nutzung und Planung - vertragliche Vereinbarung
- Installation einer Projektsteuerung: zur Abstimmung der Finanzierung, Legalisierung der Planungsgesellschaft, zur Moderation der Entscheidungsprozesse, zur Koordination und Kontrolle der Planung und Realisierung des Wohnprojekts in Kooperation mit der Geschäftsführung des Hausprojekts und den entwickelnden Architekt*innen
- Kooperative Vorplanung unter Beteiligung aller Akteure - Festlegung grundlegender Anforderungen, verbindlicher Standards, fixer und verhandelbarer Bereiche der Planung und Ausführung
- Partizipatorische Planung: Festlegung der Wohnungstypen und -größen und gemeinschaftlicher Räume, Individualisierung der Grundrisse im Ausbau auf der Grundlage gemeinschaftlich abgestimmter und verbindlicher Standards

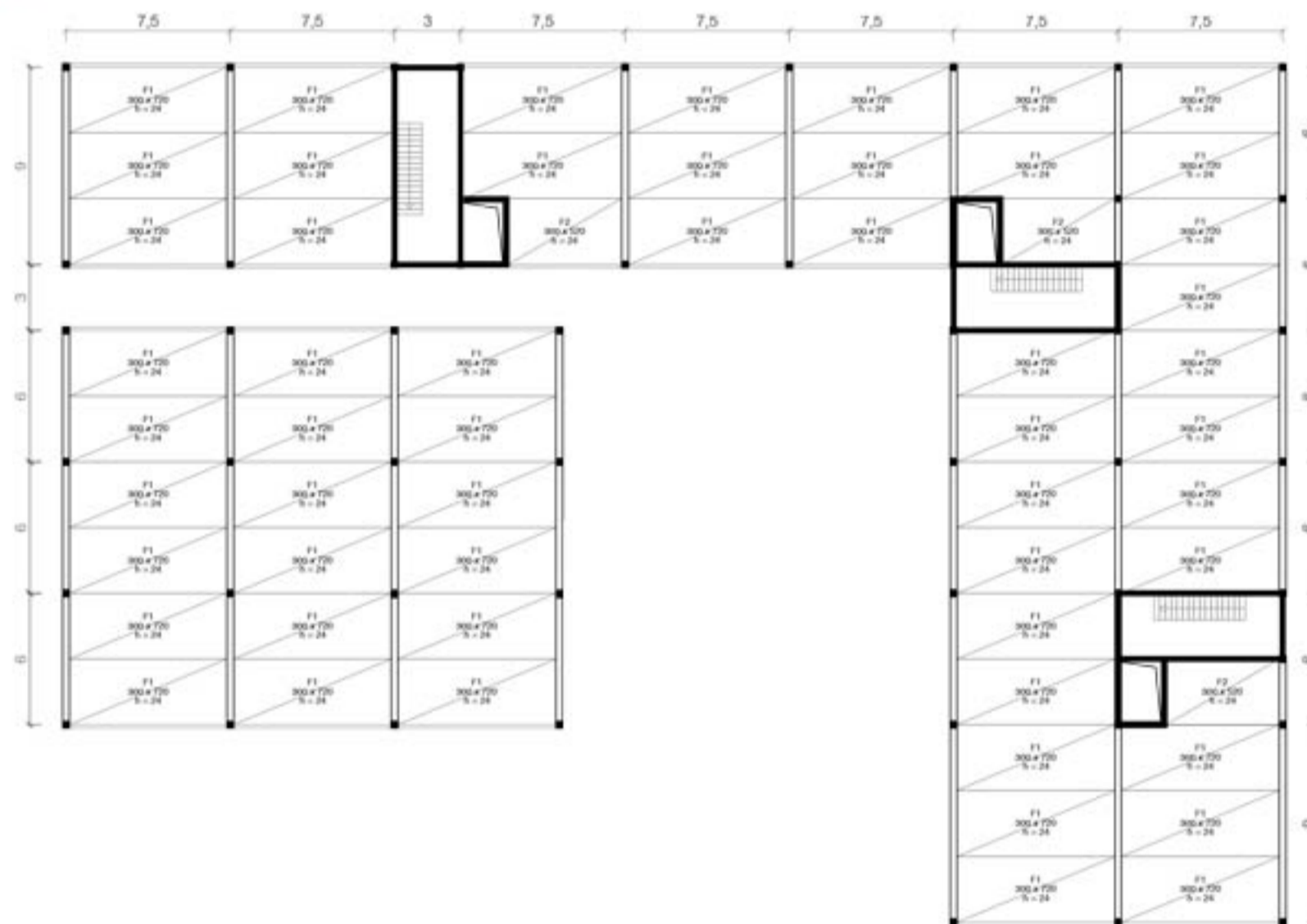
Projektentwicklung Prozess und Akteure



Partizipation

- Partizipation ist gerahmt von gemeinschaftlichen Zielen und dem verbindlichen gemeinschaftlichen Projekt - die Beteiligtenplanung ist dann wirksam, wenn das Spielfeld für den offenen Prozess klar abgesteckt ist. Ein effizienter partizipatorischer Prozess setzt dabei volle Transparenz in der Planung und Realisierung voraus, da nur so Verantwortlichkeiten geteilt und übernommen werden können. Partizipation bedeutet Verantwortung zu übernehmen.
- Partizipation in Form von verantwortlich getroffenen Entscheidungen, stärkt die soziale Verbindlichkeit und ist dabei auch das entscheidende Potential zur Reduktion von Kosten.
- Partizipatorisch realisierte Projekte werden genutzt und bewohnt bevor sie fertiggestellt sind. Die Aneignung beginnt bereits in der Planung und dies drückt sich in der Nutzung in gewachsenen sozialen Beziehungen und einem sensiblen Umgang mit dem Gebäude wie auch der Nachbarschaft aus.

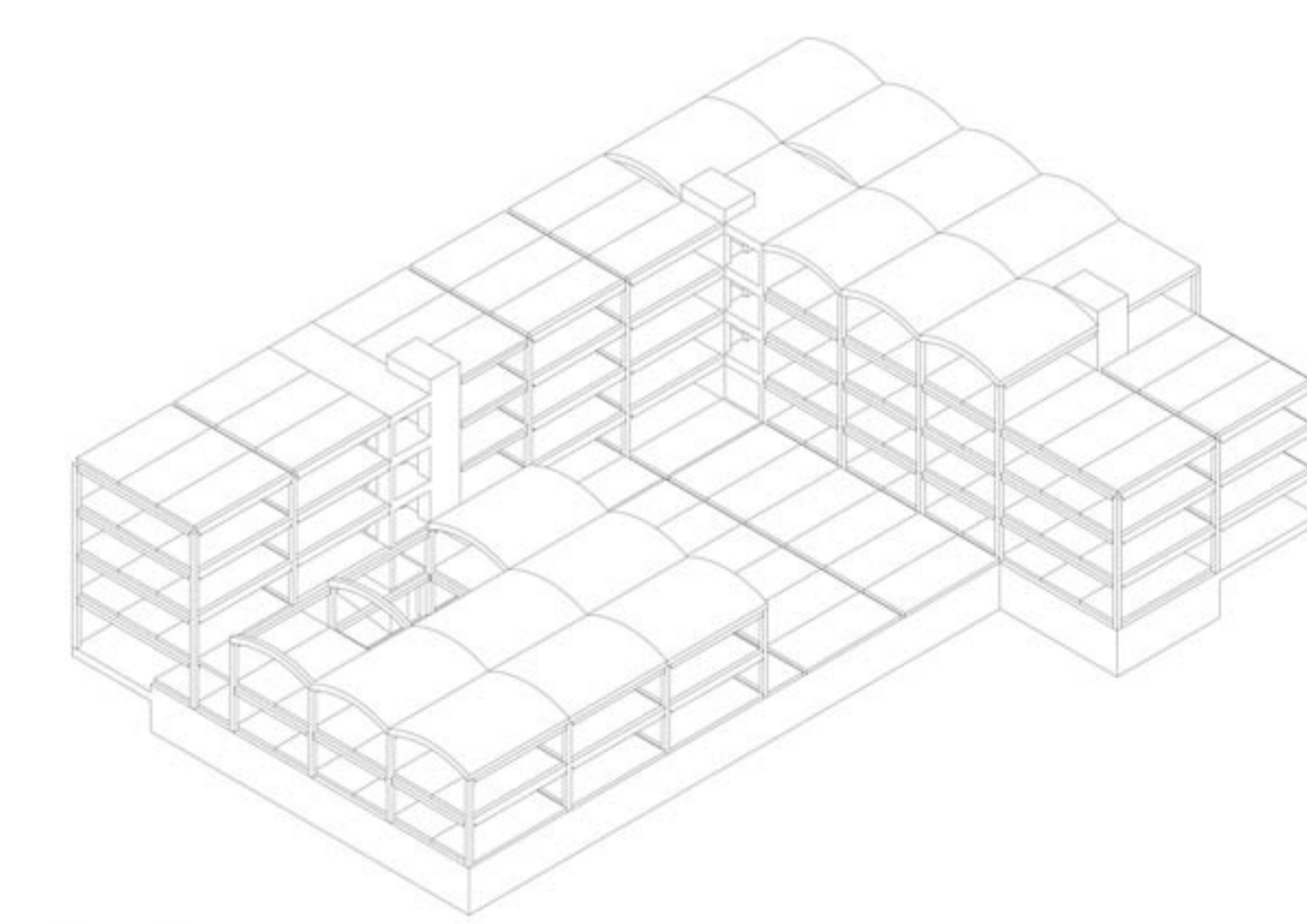
Träger und Ausbau Tragwerk



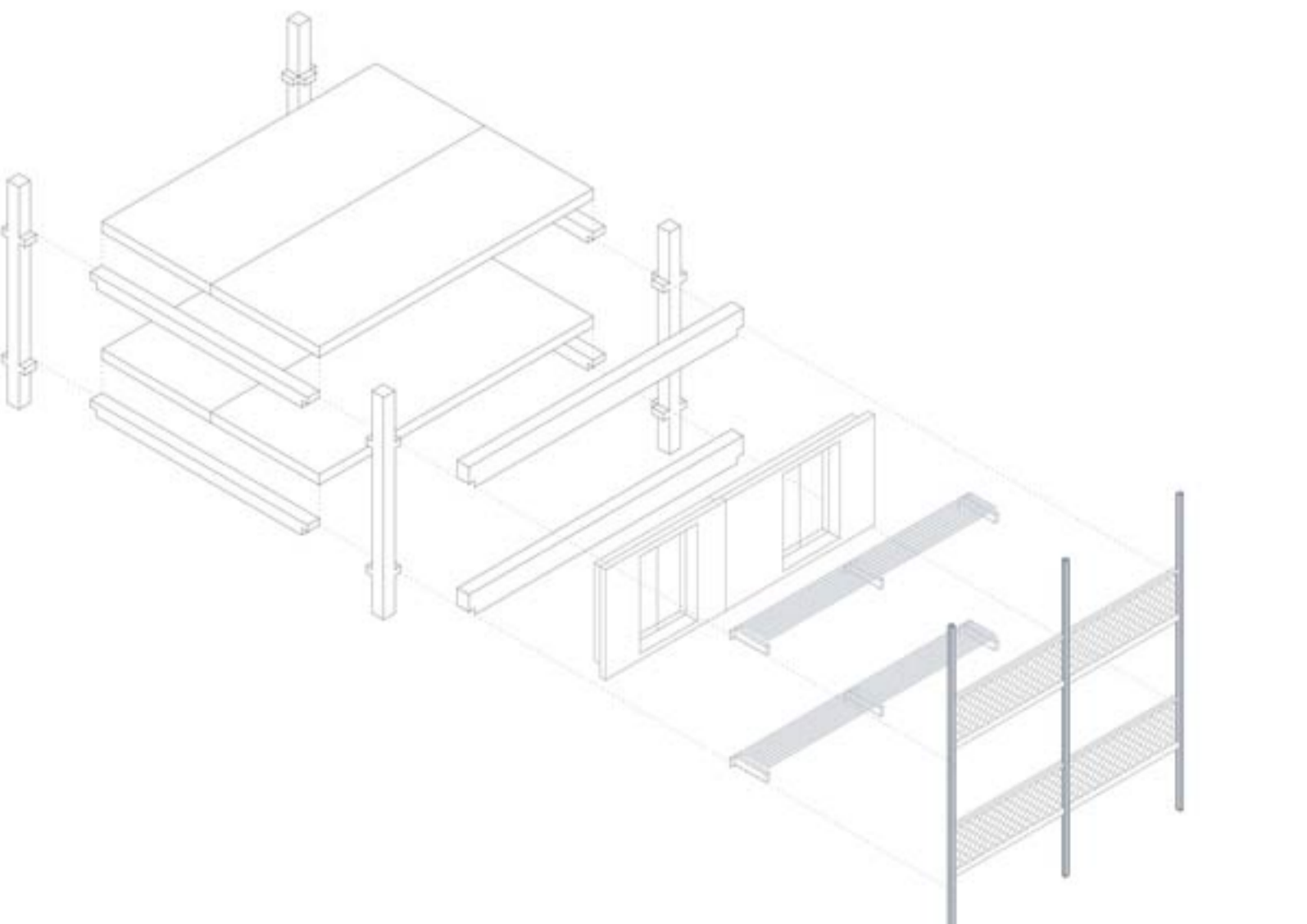
Träger und Ausbau

- Die Architektur ist Träger für den gemeinschaftlich bestimmten sowie den individuellen Ausbau.
- Die grundlegende Konstruktion sowie die Anordnung der Versorgungs- und Erschließungskerns erlaubt flexible Wohnungsgrößen und eine freie Raumaufteilungen.
- An-, Um- und Ausbau = Bewohnen. Das Prinzip von Träger und Ausbau setzt Bewohner*innen und Wohnung in direkte Relation und garantiert so Beteiligung und Mitbestimmung in der Planung, Realisierung und Nutzung. Die Architektur ist weiterhin nachhaltig offen für Transformationen, zukünftige Anpassungen bei veränderten Bedürfnissen.

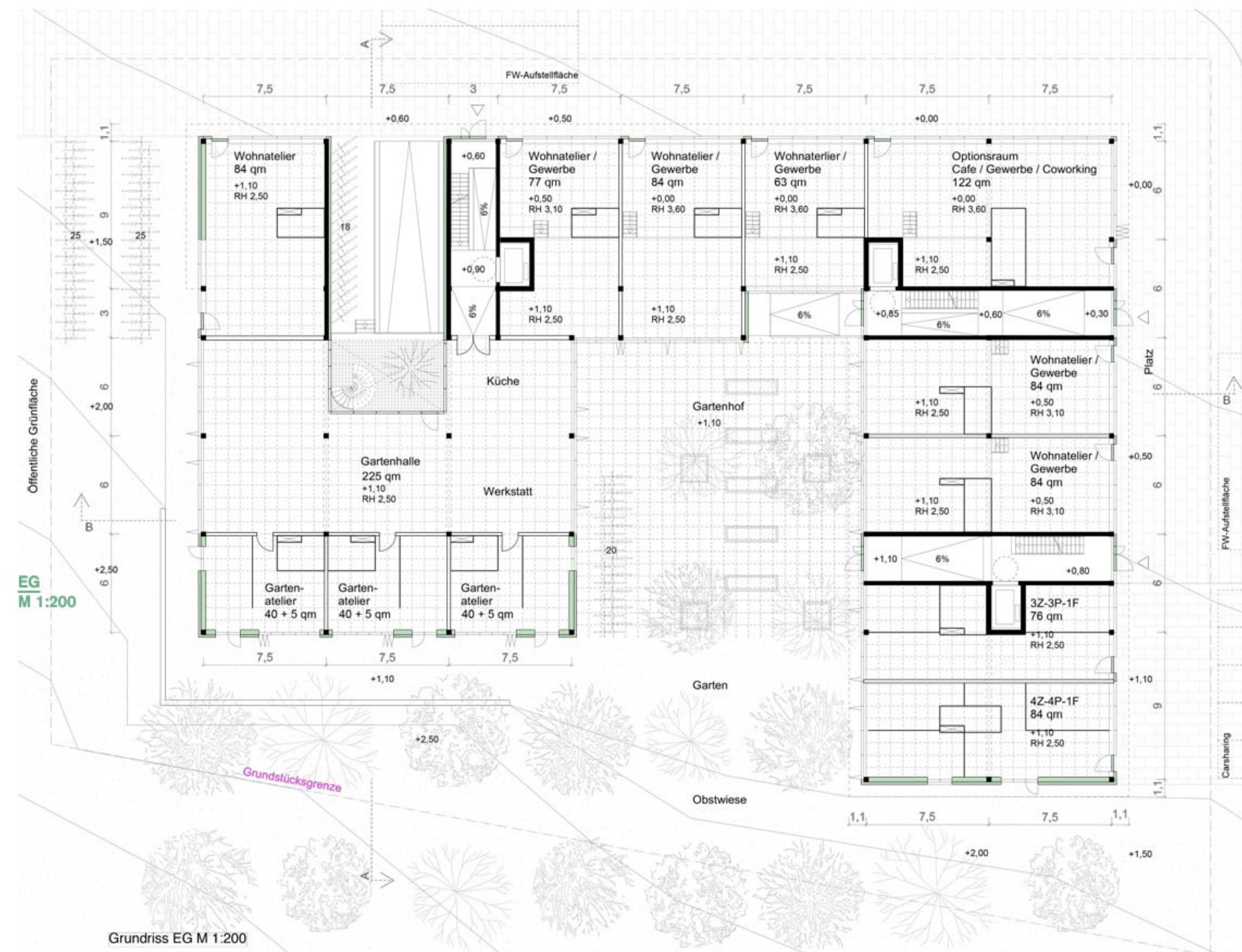
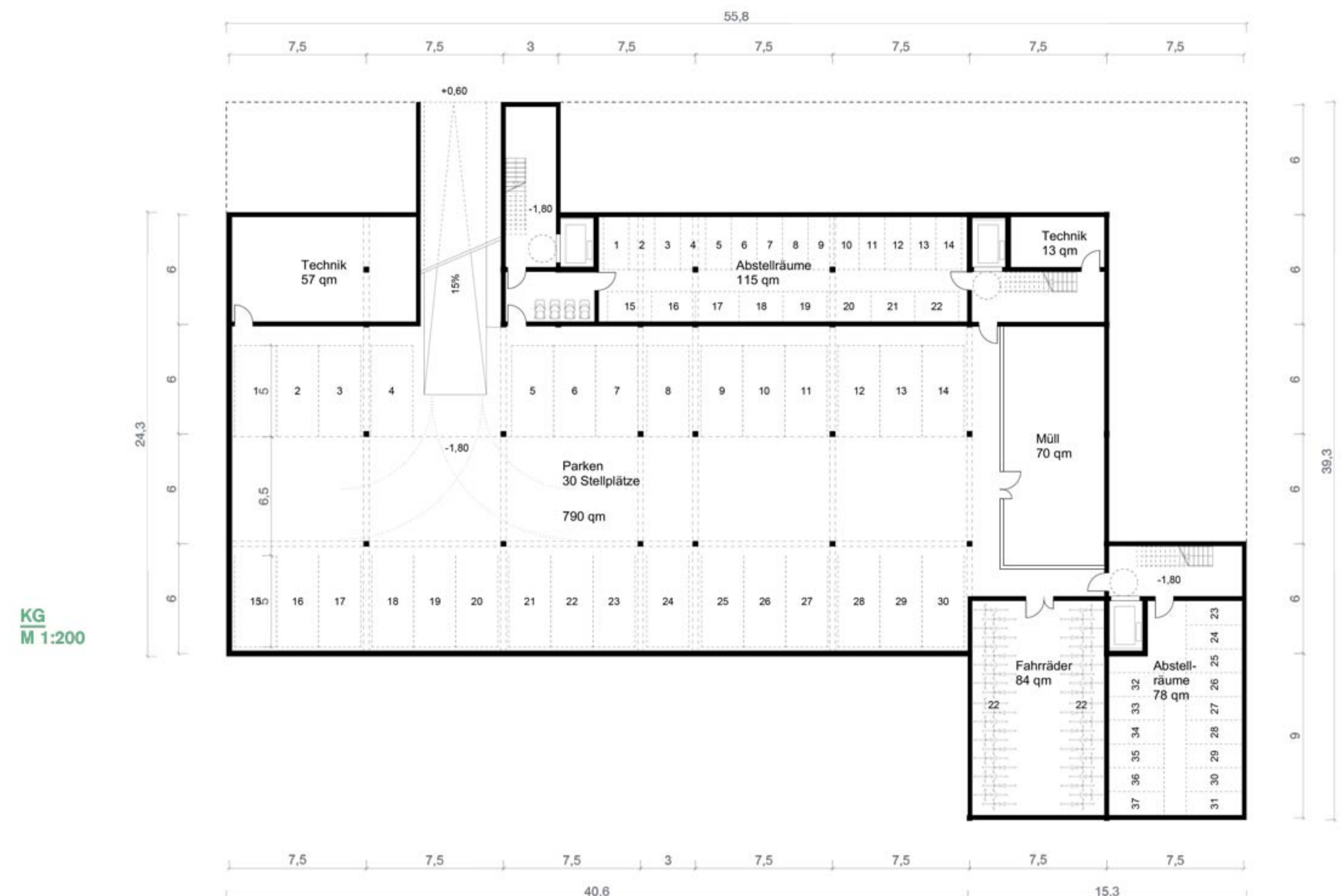
Träger und Ausbau Axonometrie



Träger und Ausbau Elemente



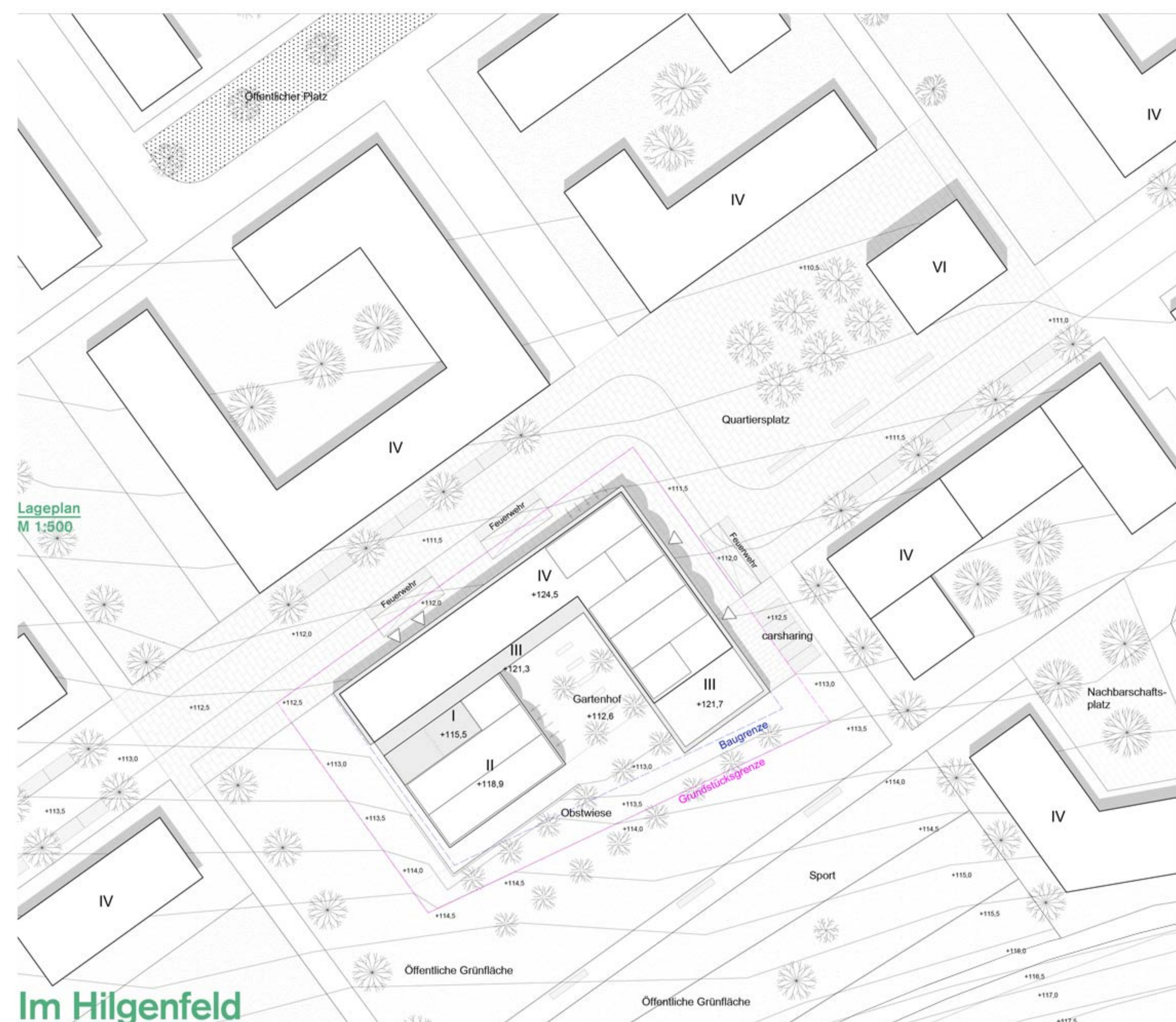
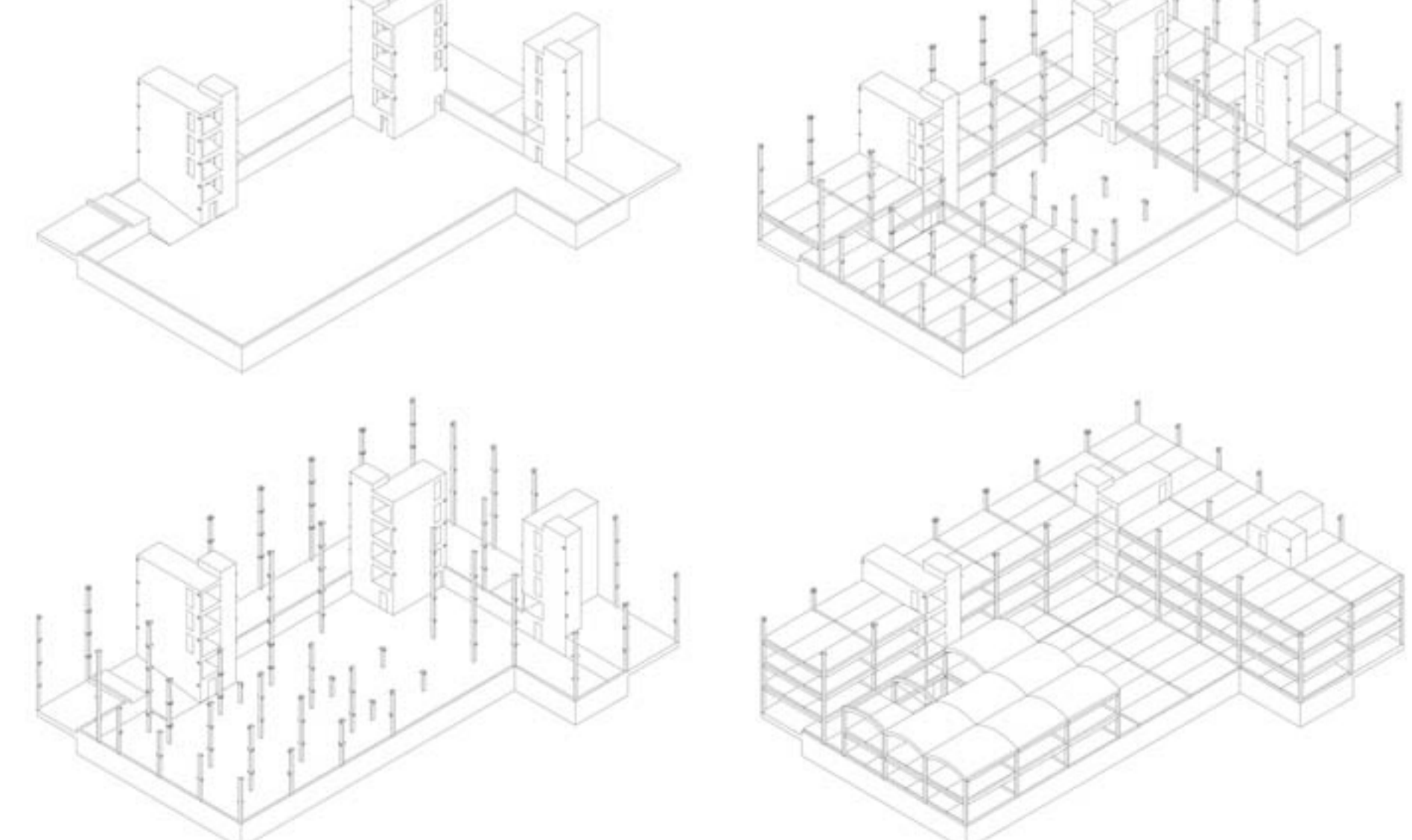
Die tragende Konstruktion besteht aus mehrgeschossigen Fertigteilstützen 30x30cm und Unterzügen als Halbfertigteile 60x30cm, die in einem Raster von 7,5 x 6m beziehungsweise 7,5 x 9m das Tragskelett für aufgelagerte Füllgrundecken in einem einheitlichen Maß von 7,5 auf 3m bilden. Die Decken werden mit Ortbeton ergänzt und damit zu statisch sinnvollen Durchlaufplatten. Gleichzeitig werden damit auch die Unterzüge zum vollen Querschnitt ergänzt und bilden damit große stützenfreie Flächen. Die Decken spannen in Längsrichtung, die Riegel verbleiben als Unterzüge reduziert auf 30cm sichtbar, Randträger bilden den Abschluss an den Fassaden quer zur Spannrichtung. Die Holzfassaden gliedern sich in geschlossene Elemente, als Pfosten-Riegelkonstruktion, festverglaste und Fensterelemente in regelmäßigen Abmessungen von 3,0 und 4,5m. Ein Großteil der Fassadenelemente kann alternativ in Holz-Tafelbauweise vorgefertigt werden. Das Gebäude wird auf einer Sohlplatte von 60cm gegründet, im Bereich der Stellplätze reduziert sich die statisch erforderliche Dicke wegen der geringeren Lasten auf 30cm. Nach Süden zu den Streubstwiesen wird eine WU-Wand 30cm gegen drückendes Wasser erstellt. Die Verwendung von Fertig- und Halbfertigteilen verkürzt die Bauzeit erheblich, die regelmäßigen Abmessungen bedingen eine Reduktion auf wenige, serielle Details.



Kostengünstiges Bauen

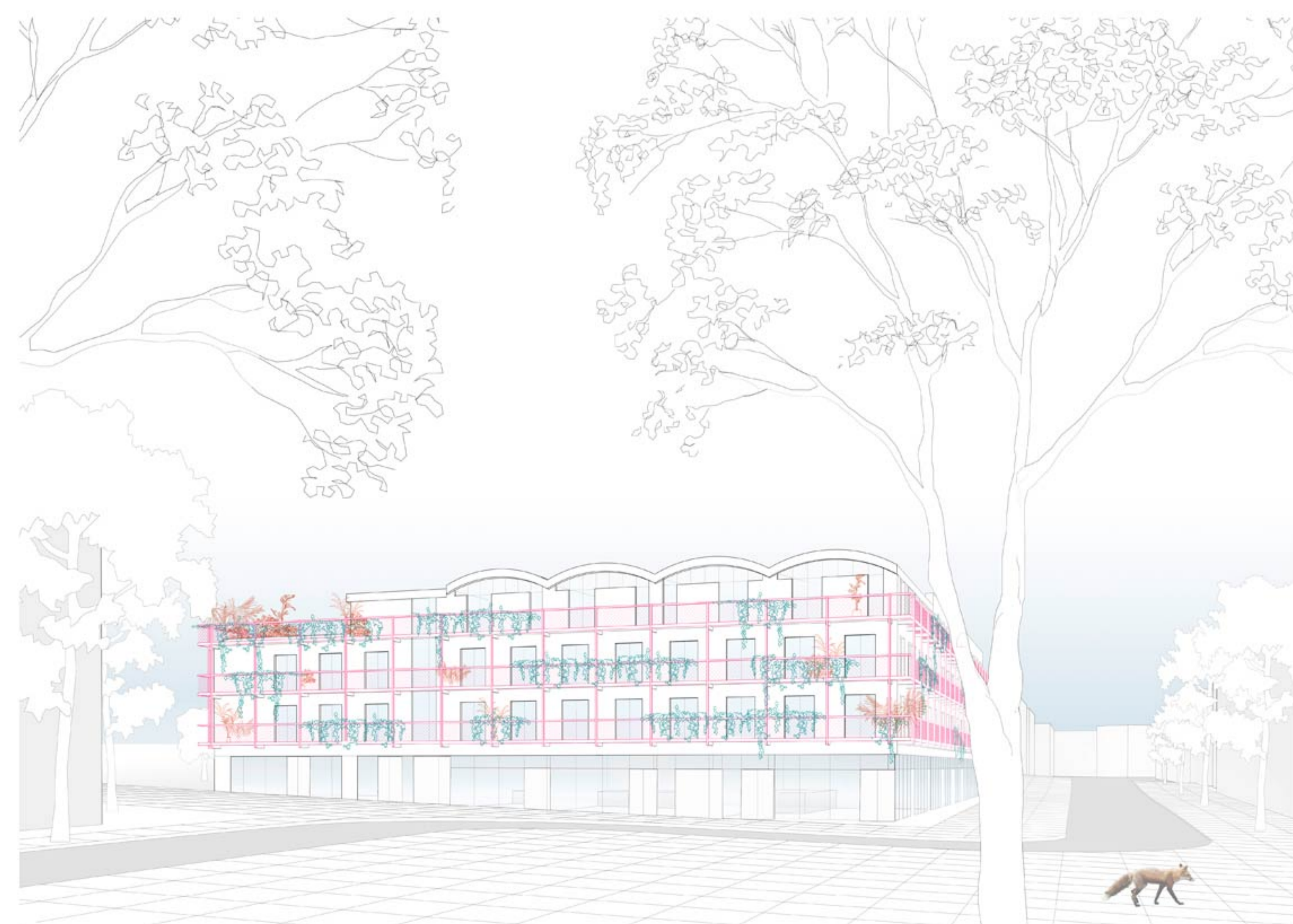
- Einfache, kostengünstige Grundkonstruktion und Statik
- Einsatz von Fertigteilen oder/ und Halbzeugen zur Reduzierung der Bauzeit
- Ausbau nach verbindlichen, einfachen Standards und vorgefertigten Halbzeugen
- Typisierte Kernzonen (Bäder, Küchen, Abstellräume)
- Sozial und flächen-ökonomisch effiziente Erschließungen
- umlaufende Balkone ermöglichen nachhaltig die einfache Wartung und Instandhaltung
- effiziente Heizsysteme und differenzierte klimatische Zonen
- Projektprämissen: kostengünstig, flächeneffizient durch einen hohen Anteil gemeinschaftlicher Räume und zugunsten zwischenklimatischer Zonen und Ausbautzonen

Träger und Ausbau Aufbau



Im Hilgenfeld

Die Disposition des Gebäudekörpers orientiert sich an den vor Ort gegebenen und durch den städtebaulichen Entwurf angelegten Qualitäten. Zum Quartiersplatz und zum zentralen Straßenraum werden klare Raumkanten gebildet - die Dachlandschaft nimmt dabei insbesondere die Platzkanten auf, sodass das Gebäude hier eine sichtbare Präsenz hat, ohne dabei rein formal aufzutreten. Nach Süd-Westen öffnet sich das Gebäude dagegen zur Landschaft. Der Gartenhof verbindet hier als Schnittstelle hauseigene und quartiersbezogene Nutzungen. Durch die Treppenhäuser ist er vom Quartiersplatz zugänglich, die anliegenden Ateliers, Gewerbeeinheiten, Wohnungen und die Gartenhalle umschließen diesen Raum an drei Seiten. Zur Landschaft wird das Gebäudevolumen durch eine Pflanzung von Obstbäumen ergänzt und ein permeabler Schwellenraum ausgebildet der verschiedene Zugänglichkeiten zulässt. Bewusst verbindet die Plantage dabei öffentliche und teilöffentliche Bereiche über die Grundstücksgrenze hinweg.



Quartiersplatz Perspektive NO