

## Pioniere

### Neue Wohnformen und Typologien

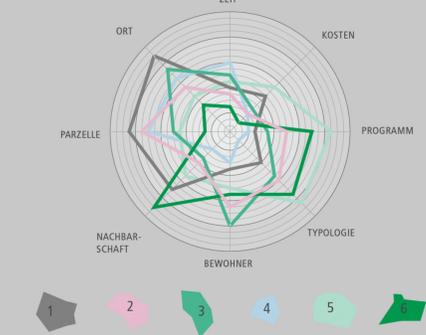
In den neuen Quartieren Wilhelmsburger Rathausviertel, Elbinselquartier und Spreehafenviertel entsteht durch die Kombination von baulicher Dichte, einer sozialen Mischung und differenzierten Freiräumen ein lebendiger Stadtteil, welcher die Möglichkeit für diverse Wohnmuster bietet: Die Kombination von Wohnen und Arbeiten sind ebenso möglich, wie Angebote für unterschiedliche Familienkonstellationen, Singlehaushalte und gemeinschaftliche Wohncluster. Baugemeinschaften erleichtert diese Variabilität das Ziel einer diversen und generationsübergreifenden Kooperative.

## Organisation

### Alternative Strukturen schaffen neuen Raum

Der Zugang zu dem regulären Markt für Immobilieneigentum in Großstädten bleibt auf Grund der dramatischen Preisentwicklung der vergangenen Jahre einem Großteil der Bevölkerung verwehrt. Im Kontrast zu den von großen Bauträgern realisierten Projekten, welche mit hohen Investitionsvolumen den Ausdruck von Städtebau und Architektur prägen, befürworten wir alternative Organisationsformen, wie Baugruppen auf bezahlbaren Grundstücken. Dies ermöglicht einer Vielzahl von Menschen bezahlbaren, innerstädtischen Wohnraum und bildet deren Bedürfnisse nach neuen Wohnkonzepten und -formen ab.

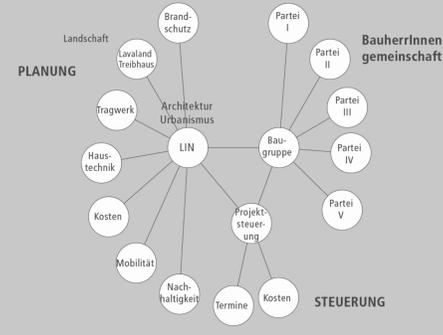
## Offenheit



Offenheit der Projektauslegungen

Die von den zukünftigen Bewohnern formulierte Vision einer Baugruppe kann anfangs nur unzureichend auf Faktoren wie das Programm, die Bewohnerzusammensetzung oder den Ort eingehen. Diese Offenheit erhalten wir in dieser Studie durch den Vorschlag von Bausteinen und Themen.

## AkteurInnen



Beziehungen der Planungsbeteiligten

In diesem Entstehungsprozess verstehen wir uns als Katalysator, der den Diskurs steuert, anregt und Potenziale oder Risiken aufzeigt. Dabei ermöglicht die Verbindung der Funktionen der Baugruppe als Betreiber, Bewohner und Eigentümer eine integrale Vision von einem aktiven Haus zu schaffen.



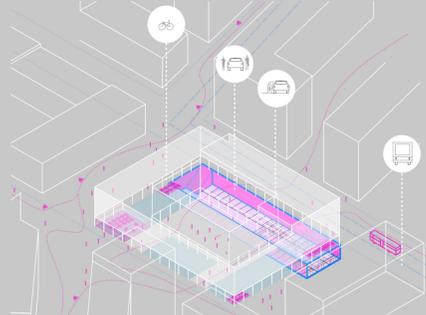
SITE with James Wines, Highrise of Homes, 1981

## Drei neue Quartiere



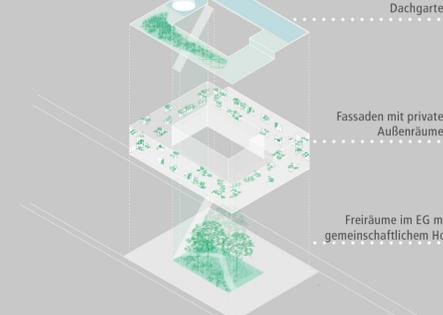
Das Konzept bis zu 20% der ca. 4.800 Wohnungen in den neuen Quartieren Rathausviertel, Elbinselquartier und Spreehafenviertel für Baugemeinschaften vorzusehen, ermöglicht durchmischte und lebendige Stadtviertel.

## Mobilität und Anbindung an die Umgebung



Die Gestaltung eines attraktiven Mobilitätskonzepts, das auch auf das begrenzte Angebot im öffentlichen Raum, sowie eine reduzierte Ausbildung des Untergeschosses (1/3) eingeht, hat einen hohen Stellenwert.

## Grünräume



Verschiedene Ebenen privater, halböffentlicher und öffentlicher Grünräume in Form von durchlässigen Grünzonen, geborgenen Mikrogärten und offenen Dachterrassen, schaffen Raum für ein nachbarschaftliches Miteinander.



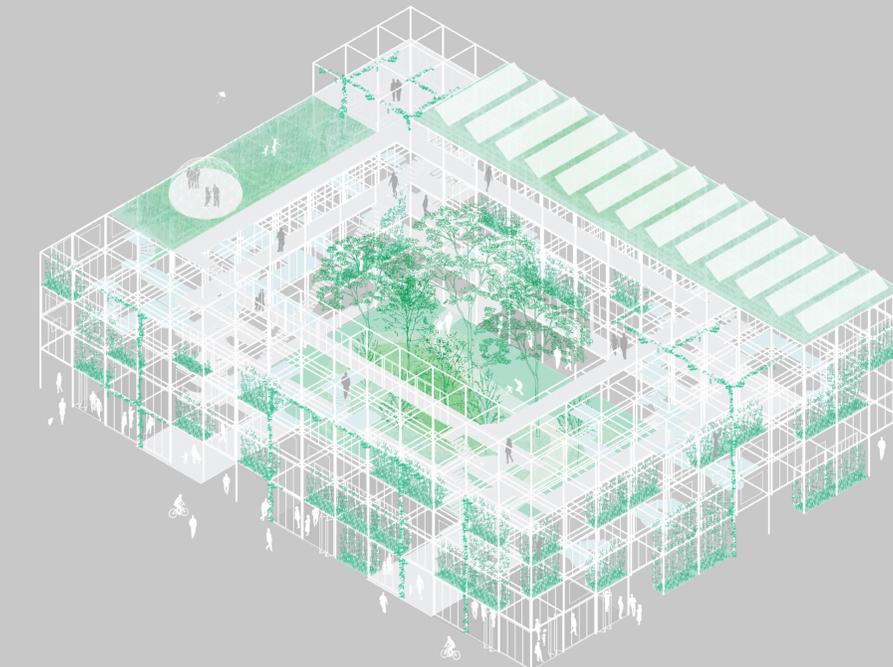
Durch die Reduzierung des Untergeschosses können wir mit großen, tiefwurzelnden Bäumen im Hof, Mikrogärten und Dachflächen verschiedene Charaktere von Freiräumen ausbilden, welche zur täglichen Nutzung einladen.

## Flexibilität: Veränderung als Potenzial

Wir schlagen vor die Wohnungen modular zu denken, um den unterschiedlichen Mix von Wohnungen, teilweise auch geschossübergreifend, einfach realisieren zu können. Diese Flexibilität der Grundrisse wird durch ein Stützenraster ermöglicht, sodass auf tragende Wände größtenteils verzichtet werden kann. Fassadenmodule können dadurch innerhalb des bestehenden Rasters besser auf die Bedürfnisse der dahinterliegenden Räume eingehen und ausgetauscht werden. Diese Konstruktionsweise, Stützenfreiheit in den Grundrissen und eine variable Schachthanordnung erlauben vielfältige Grundrisse. Bei Bedarf einer späteren Veränderung oder Zusammenlegung von Wohnungen ist dies ohne große Umbaumaßnahmen möglich.

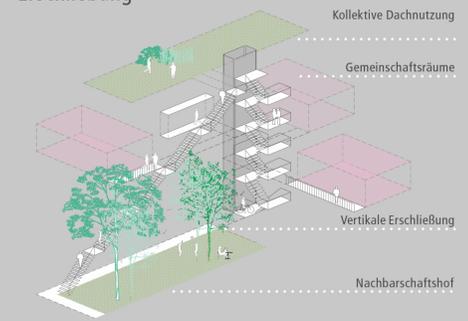
## Verknüpfungen

Neben den privaten Wohnungen als Mikrozentralitäten und Rückzugsorte sind als Ausgleich gemeinschaftliche Bereiche, wie Begegnungsräume, mögliche Coworking Spaces, Gästewohnungen, einer Kinderbetreuung und einer gemeinschaftlich nutzbaren Dachterrasse für einen nachbarschaftlichen Austausch vorzusehen.



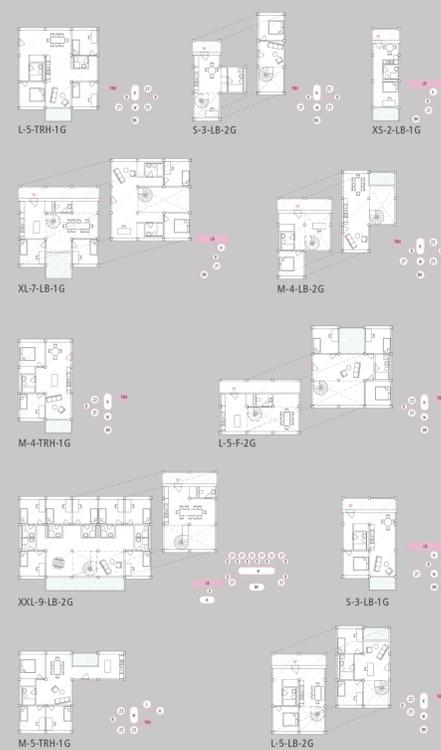
Axonometrie: Offener Lebensraum für eine dynamische Baugemeinschaft

## Erschließung



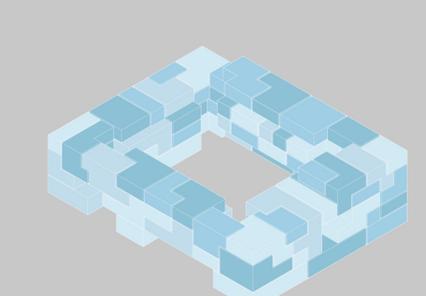
Die präzise Positionierung der Treppenkerns ermöglicht eine Vielzahl von Anschlussmöglichkeiten, sodass diverse Wohnungstypen und -größen, sowie nachbarschaftliche Raumangebote erschlossen werden können.

## Wohnmuster



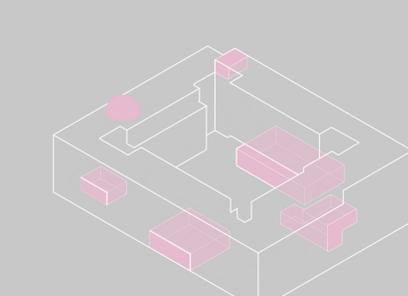
Nomenklatur: Größe (XS/S/M/L/XL/XXL) - Zimmeranzahl - Erschließungstyp - Geschossigkeit  
Das Angebot unterschiedlicher Wohnungen fördert vielfältige Muster des Zusammenlebens. Unsere vorgeschlagene Grundstruktur erlaubt die flexible Kombination von 1-Zi-, familienfreundliche 3- oder 4-Zi-Wohnungen, bis hin zu großen Cluster-Einheiten.

## Wohnbausteine



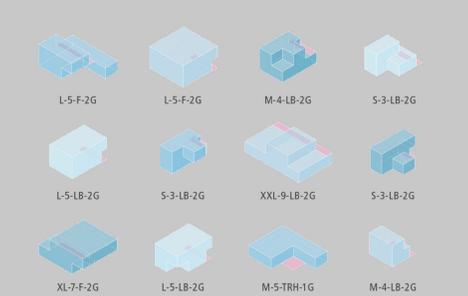
Axonometrie der Diversität an Wohnmustern

## Gemeinschaftliche Bausteine



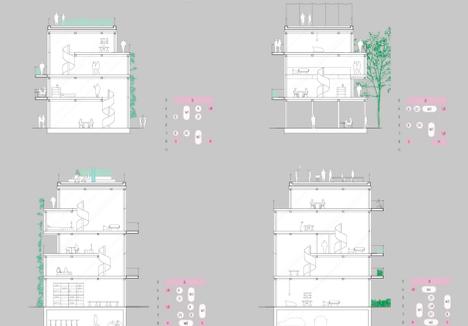
Axonometrie der Gemeinschaftsräume als besondere Bausteine

## Wohnbaukasten



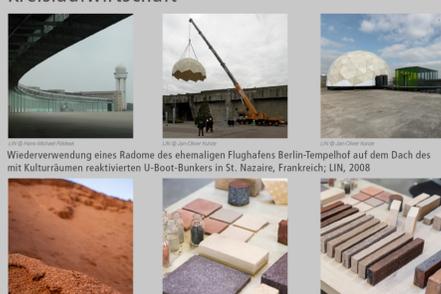
Der mehrgeschossige Raumbaukasten erzeugt ein dreidimensionales Gewebe aus Wohnen, Gewerbe, besonderen Nutzungen, sowie öffentlichen und privaten Grünräumen und bietet eine besondere Zonierung, Zentrierung und Ausbildung spezifischer Raumcharaktere.

## Vertikale Zonierung



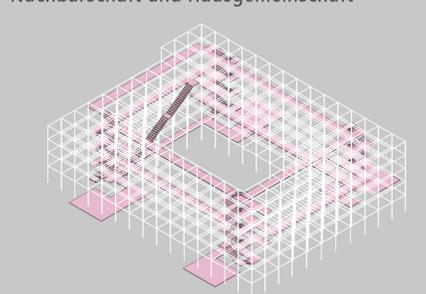
Querschnitte  
Eine große räumliche Vielfalt von zum Teil zweigeschossigen Wohneinheiten ermöglicht verschiedene Wohn- und Nutzungskonstellationen.

## Kreislaufwirtschaft



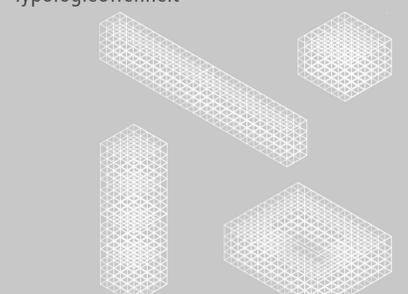
Wiederverwendung eines Radome des ehemaligen Flughafens Berlin-Tempelhof auf dem Dach des mit Kulturräumen reaktivierten U-Boot-Bunkers in St. Nazaire, Frankreich; LIN, 2008  
Durch die Verwendung von recycelten Backsteinen können Abbruchmaterialien wieder dem Materialkreislauf zugeführt werden und als Fassadenmaterial oder für Pflasterbeläge verwendet werden. Die intensive Auseinandersetzung mit der Fragestellung aus welchen Materialien das Baugruppenhaus gebaut werden soll, muss die Planung begleiten und soll Gedanken der Kreislaufwirtschaft berücksichtigen.

## Nachbarschaft und Hausgemeinschaft



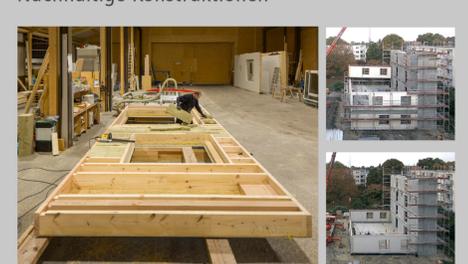
Axonometrie der Erschließungsfigur  
Durch die horizontalen Verbindungen zwischen den Treppenkernen entsteht eine eingangsübergreifende Hausgemeinschaft. Informelle Kontakte in den Erschließungszonen tragen zu einer wachsenden und nachhaltigen Nachbarschaft bei.

## Typologieoffenheit



Die drei Quartiere bieten durch ihre Bebauungsstruktur die Möglichkeit für unterschiedlichen Typologien und Wohnformen. Auf diese Situationen reagieren wir mit einer flexiblen Struktur, die die Voraussetzung für heterogene Bewohnerstrukturen und eine soziale Mischung schafft.

## Nachhaltige Konstruktionen



Mit Holz soll ein nachhaltiger Baustoff gewählt werden, dessen Klimabilanz im Vergleich zu herkömmlichen Baustoffen deutlich besser ausfällt. Um besondere Anforderungen, wie eine hohe Flexibilität zu erfüllen, kann bei Bedarf auf eine Hybridkonstruktion gesetzt werden. Hierdurch kann ein sparsamer Materialeinsatz (Holz, Stahl und Stahlbeton) eine sinnvolle Dimensionierung der Bauteile in Hinblick auf ihre Funktion im Gebäude, sowie in Bezug auf die Materialeigenschaften erreicht werden.