04

GEMEINSAMER
TECHNIKRAUM – BESTAND

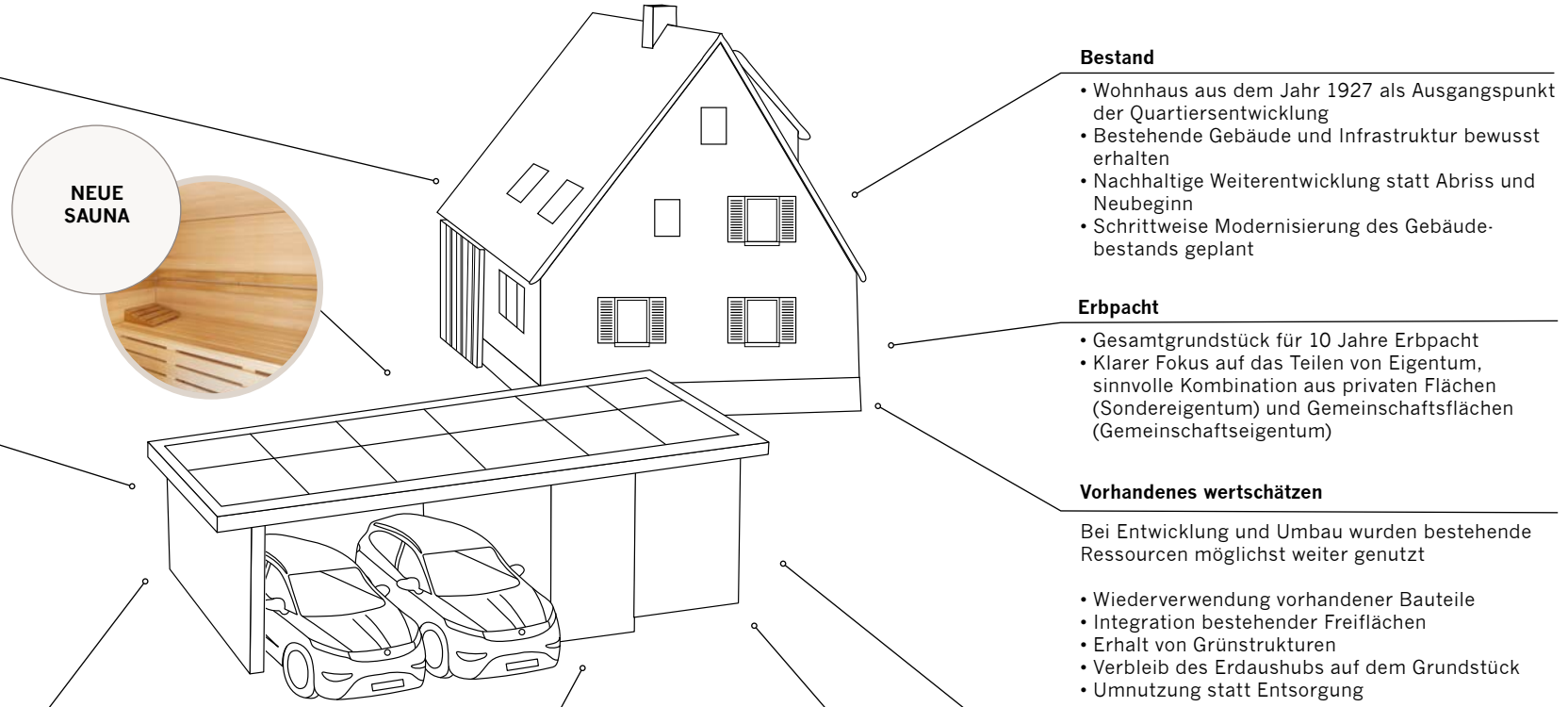
VISION: AUS BESTAND ENTSTEHT GEMEINSCHAFT

Bewährtes erhalten. Bestehendes entwickeln. Infrastruktur teilen. Ein bestehendes Wohnhaus aus dem Jahr 1927 wird Ausgangspunkt der Quartiersentwicklung. Und ergänzt um drei weitere Gebäude für unterschiedliche Lebensphasen kann Infrastruktur künftig gemeinsam genutzt werden.

ENERGIEEFFIZIENZKLASSE H (BESTANDSHAUS UNSANIERT), WORST PERFORMING BUILDING (WPB)

Bestandssanierung in Planung

- Dach: Aufdachdämmung + Zwischensparrendämmung
- EcoProtect 2.0-Fassade + neue Fenster
- Keller außerhalb der thermischen Hülle
- Dämmung Treppenhauswand
- Aufteilung in zwei Wohnbereiche → Förderung für zwei Wohneinheiten
- Kernsanierung → Austausch der Leitungen, Grundinstallation, Hausanschluss, etc.
- Fußbodenaufbau mit Heizflächen
- Heizung + Lüftung



Bestand

- Wohnhaus aus dem Jahr 1927 als Ausgangspunkt der Quartiersentwicklung
- Bestehende Gebäude und Infrastruktur bewusst erhalten
- Nachhaltige Weiterentwicklung statt Abriss und Neubeginn
- Schrittweise Modernisierung des Gebäudebestands geplant

Erbpacht

- Gesamtgrundstück für 10 Jahre Erbpacht
- Klarer Fokus auf das Teilen von Eigentum, sinnvolle Kombination aus privaten Flächen (Sondereigentum) und Gemeinschaftsflächen (Gemeinschaftseigentum)

Architektur schafft Gemeinschaft

Bestandsgebäude und Neubauten bilden gemeinsam einen halbkreisförmigen Siedlungsraum, der sich städtebaulich in die Lücke fügt

Dadurch entsteht eine geschützte Mitte mit Platz für:

- Begegnungen
- Gemeinschaftliche Aktivitäten
- Nachbarschaftlichen Austausch
- Gemeinsames Spielen und Verweilen

Vorhandenes wertschätzen

Bei Entwicklung und Umbau wurden bestehende Ressourcen möglichst weiter genutzt

- Wiederverwendung vorhandener Bauteile
- Integration bestehender Freiflächen
- Erhalt von Grünstrukturen
- Verbleib des Erdaushubs auf dem Grundstück
- Umnutzung statt Entsorgung

Mobilität gemeinsam nutzen

- Ein Carsharing-Fahrzeug ergänzt die private Mobilität der Bewohner
- Reduzierung des Stellplatzbedarfs
- Weniger Flächenversiegelung
- Ressourcenschonender Umgang mit Mobilität
- Besonders geeignet für den ländlichen Raum

Teilen statt besitzen

Das Carsharing-Konzept ermöglichte zudem die Reduzierung der nach Genehmigungsverfahren notwendigen Stellplätze

Energiewerk (neue Baufritz-Serviceleistungen)

- Energetische Bestandsaufnahmen und Gebäudeanalyse
- Sanierungsfahrplan und Energiekonzept
- Energetische Baubegleitung und Qualitätssicherung
- Ladeinfrastruktur für private Fahrzeuge und Carsharing
- Eigenstrom- und Mieterstromkonzept
- Abstimmung der technischen Schnittstellen zwischen Bestand und Neubau
- Übergeordnet: ganzheitliche Energie- und TGA-Planung für das gesamte Quartier
- Wohnen ohne mehrere Rechnungen
- Konstante Pauschalmiete – alle Miet-Nebenkosten inklusive

Aus Garage wird Mehrwert

Die bestehende Garage wurde zu einem gemeinschaftlich genutzten Baustein der Siedlung umgebaut

- Gemeinsamer Technikraum
- Zentraler Hausanschluss für mehrere Gebäude
- Gemeinsamer Abstellraum
- Carport für die Neubauten
- Platz für Carsharing

Weniger Fläche, weniger Material, mehr gemeinsamer Nutzen

Wohnen für alle Lebensphasen

Die Siedlung verbindet verschiedene Wohnformen auf einem Grundstück

- Barrierearmes Wohnen für das Alter
- Kompaktes Familienwohnen
- Flexible Wohnformen für junge Paare
- Gemeinschaftliches Zusammenleben über Generationen hinweg