

Suffizientes Wohnen statt Flächenverbrauch



Bremer Punkt

Innenentwicklung statt Flächenverbrauch

- Veranstaltung:** Fachtagung Bund + HCU
Datum: 29.03.2019
Ort: HafenCity Universität
Referentin: Architektin Corinna Bühring



Agenda

Background

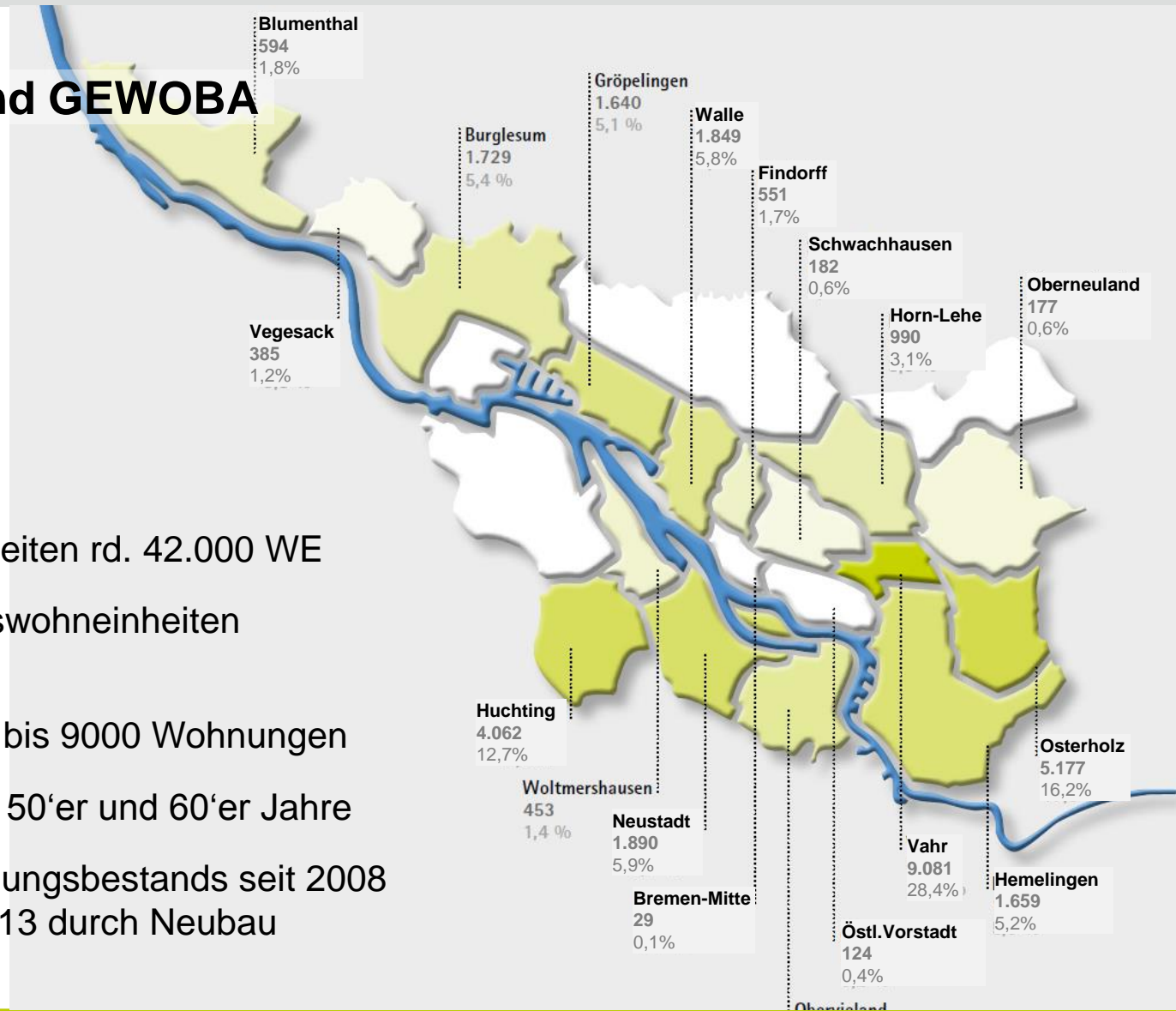
Innenentwicklung

Vom Prototyp zur Serie

Neues Wohnen

Wohnungsbestand GEWOBA

- eigene Mietwohneinheiten rd. 42.000 WE
- verwaltete Eigentumswohneinheiten rd. 15.000 WE
- Quartiersgrößen 500 bis 9000 Wohnungen
- Bauzeit überwiegend 50'er und 60'er Jahre
- Wachstum des Wohnungsbestands seit 2008 durch Zukauf, seit 2013 durch Neubau



Gesellschaft im Wandel

- Anzahl der Haushalte steigt
- Trend „zurück in die Stadt“
- Steigende Lebenserwartung

GEWOBA:

- jeder dritte GEWOBA-Mieter ist > 60 Jahre
- 50 % Drei-Zimmer-Wohnungen mit rd. 60 m²
- geringer Anteil barrierefreier Wohnungen



Quartiere und Wohnungsbestand qualifizieren



ungewöhnlich wohnen

Wettbewerb 2011 LIN Architekten Urbanisten, BERLIN



Bremer Punkt
LIN Finn Geipel, Giulia Andri, Architektin Ulrikemann
Arch.
Konstruktion Holz

BRREM, HILDEBRONNENWEG 50-52, HOHNSTADTQUARTIER DER GEWOBA

Die GEWOBA
Die gewöhnliche Wohnbauweise ist ein Problem, weil sie in der Regel zu einer ungenutzten Fläche von 20 bis 30 Prozent führt. Die Lösung ist die Nutzung der vertikalen Fläche. Die vertikale Fläche ist die Fläche, die sich über die Höhe des Gebäudes erstreckt. Sie ist die Fläche, die sich über die Höhe des Gebäudes erstreckt. Sie ist die Fläche, die sich über die Höhe des Gebäudes erstreckt.

Wohnen im aktiven Park
In aktiven Parks ist es wichtig, die Natur zu integrieren. Die Natur ist ein wichtiger Bestandteil des Lebens. Die Natur ist ein wichtiger Bestandteil des Lebens. Die Natur ist ein wichtiger Bestandteil des Lebens.

Leben in der Gartenstadt
Strategien und Prototypen zu Wachstum und Aufwertung von 50er Jahre Siedlung
Die Gartenstadt ist ein wichtiger Bestandteil des Lebens. Die Gartenstadt ist ein wichtiger Bestandteil des Lebens. Die Gartenstadt ist ein wichtiger Bestandteil des Lebens.

Holz: Einfach, günstig & schnell
Im städtebaulichen Kontext kann Holz das Gesamtbild auflockern und bereichern.
Holz ist ein wichtiger Bestandteil des Lebens. Holz ist ein wichtiger Bestandteil des Lebens. Holz ist ein wichtiger Bestandteil des Lebens.

Sanierung mit Bleibe
Altbewohner finden Übergangsheim
Die Sanierung ist ein wichtiger Bestandteil des Lebens. Die Sanierung ist ein wichtiger Bestandteil des Lebens. Die Sanierung ist ein wichtiger Bestandteil des Lebens.

Japanisch Wohnen
Die japanische Wohnweise ist ein wichtiger Bestandteil des Lebens. Die japanische Wohnweise ist ein wichtiger Bestandteil des Lebens. Die japanische Wohnweise ist ein wichtiger Bestandteil des Lebens.

Mehrfältige Wohnmuster
Die vielfältigen Wohnmuster sind ein wichtiger Bestandteil des Lebens. Die vielfältigen Wohnmuster sind ein wichtiger Bestandteil des Lebens. Die vielfältigen Wohnmuster sind ein wichtiger Bestandteil des Lebens.

Ökonomie
Die Ökonomie ist ein wichtiger Bestandteil des Lebens. Die Ökonomie ist ein wichtiger Bestandteil des Lebens. Die Ökonomie ist ein wichtiger Bestandteil des Lebens.

Südlich der Weser
Licht, Luft & Komfort
Die Südliche Weser ist ein wichtiger Bestandteil des Lebens. Die Südliche Weser ist ein wichtiger Bestandteil des Lebens. Die Südliche Weser ist ein wichtiger Bestandteil des Lebens.

1 + 1 = 3
Durch Addition Bestand neu verzetzen
Die Addition ist ein wichtiger Bestandteil des Lebens. Die Addition ist ein wichtiger Bestandteil des Lebens. Die Addition ist ein wichtiger Bestandteil des Lebens.

Südstadt 2030
Variable Neubelebung der Gewobas Süd. Neue Wohnkulturen vermerken in verschiedenen Variationen
Die Südstadt 2030 ist ein wichtiger Bestandteil des Lebens. Die Südstadt 2030 ist ein wichtiger Bestandteil des Lebens. Die Südstadt 2030 ist ein wichtiger Bestandteil des Lebens.

Brandschutz im Holzbau
Bremer Landesbauordnung nach
Der Brandschutz ist ein wichtiger Bestandteil des Lebens. Der Brandschutz ist ein wichtiger Bestandteil des Lebens. Der Brandschutz ist ein wichtiger Bestandteil des Lebens.

LIN ARCHITECTEN URBANISTEN BERLIN, Finn Geipel, Giulia Andri



Innenentwicklung



LIN ARCHITEKTEN URBANISTEN BERLIN, Finn Geipel, Giulia Andi

Herausforderung Innenentwicklung

- Baureife des Grundstücks
§ 34 BauGB, V+E-Plan, BPlan
- Anwohnerakzeptanz, Ortspolitik
Beteiligung, Information, Mehrwerte
- Baugenehmigungsverfahren
Baulücke, Stellplätze, Bestandsbäume, Feuerwehr, Beweissicherung,...
- Baustellenlogistik
Bestand (Gebäude, Bäume), Enge, Beeinträchtigung der Anwohner



Aushandlungsprozess

Prämissen:

- Innenhofsituationen nicht antasten
- Raumkanten an Straßen setzen
- Stadtbausteine als wiederkehrendes Motiv im Quartier

Alternativstandort für Punkthaus

Protest der Anwohner findet Gehör

Einige Bewohner der Gartenstadt Süd sehen der Verdichtung in ihrem Quartier skeptisch gegenüber. Eine Initiative wehrt sich gegen die geplanten Punkthäuser an der Hinrich-Fehrs-Straße: Sie nehmen zu viel Licht und Grün, heißt es. In der jüngsten Sitzung des Fachausschusses Bau, Umwelt und Verkehr des Beirates Neustadt ging das Wohnungsbaunternehmen Gewoba einen Schritt auf die Anwohner zu und präsentierte einen neuen Standort für das Gebäude. Die Initiative zeigte sich angenehm überrascht.

VON ANNICA MÜLLENBERG

Gartenstadt Süd. „Unser Engagement hat sich gelohnt, wir haben erreicht, dass es nur ein Punkthaus an der Hinrich-Fehrs-Straße geben wird. Das ist positiv und wir fühlen uns ernst genommen“, Martin Rupprecht, Sprecher der Initiative, die sich seit einigen Monaten gegen die Verdichtung der Gartenstadt Süd wehrt, wirkt zufrieden. „Zwar sind wir eigentlich gegen die komplette Rebauung, aber der neue Standort

in jedem Fall eines der beiden geplanten Punkthäuser an der Hinrich-Fehrs-Straße (wir berichteten).

Zurück auf Anfang geriet die Diskussion dennoch nicht, denn die Gewoba präsentierte einen Alternativstandort. „Wir hören von vielen Seiten, dass es ein gutes Projekt ist und wir möchten es gerne realisieren, die Frage ist nur wo. Wir versuchen, das Gespräch mit allen Beteiligten zu führen“, sagte die Gewoba-Architektin Corinna Bühring. Den Garagen und den kurzen Außenseiten zweier Wohnblöcke gegenüber könnte das würfelförmige Punkthaus entstehen. Der Vorteil, die Verschattung und die Sichtbehinderungen wären geringer. Mindestens drei geschützte Bäume müssten trotzdem weichen. „Ich bin positiv überrascht, dass sich die Gewoba etwas überlegt hat. Der neue Ort ist das kleinste Übel“, sagte Rupprecht. Andere Mitglieder der Initiative stimmten ihm zu.

„Der Standort ist gut“

Imtraud Konrad (SPD) schloss sich dem Meinung. **WeserKurier 07.12.2014**



vorher - nachher

Prototyp in der Gartenstadt-Süd



Innenentwicklung



Foto GEWOBA

vorher



Foto Nikolai Wolff

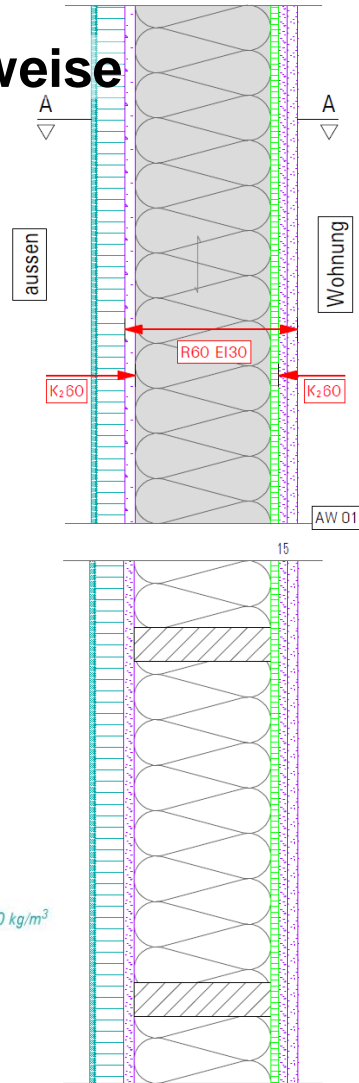
nachher



Foto Nikolai Wolff

Holzhybridbauweise

- kurze Bauzeit
- Vorfertigung
- wirtschaftlich
- geringer ökologischer Fußabdruck
- Raumklima



AUFBAU

Putz

Mineralfülllamelle 50 mm, SP > 1000°C, Rohdichte min. 70 kg/m³

Gipsfaser-Platte 18 mm

Ständer C24 60/240 mm, a=625 mm

. MiFa-Dämmung 240 mm, SP > 1000°C

OSB/3 - Platte 15 mm, als Dampfbremse ausgebildet

Gipsfaser - Platte 15 mm

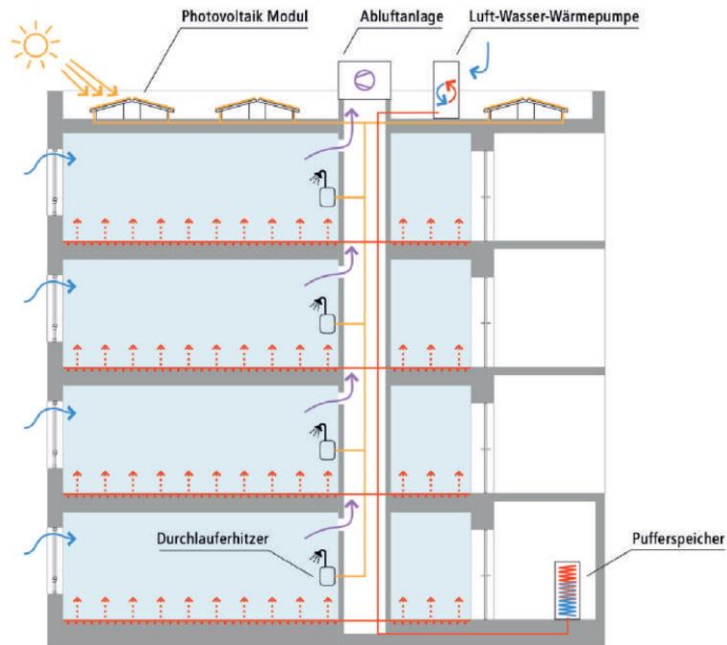
Gipsfaser - Platte 18 mm



Fotos GEWOBA

Energetisches Konzept

- KfW-Effizienzhaus 55
- Nutzung regenerativer Energie
- Unabhängigkeit vom Standort



Bremer Punkt - Prototyp



Fotos Nikolai Wolff



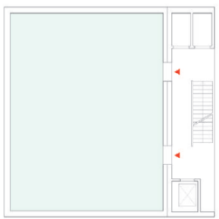
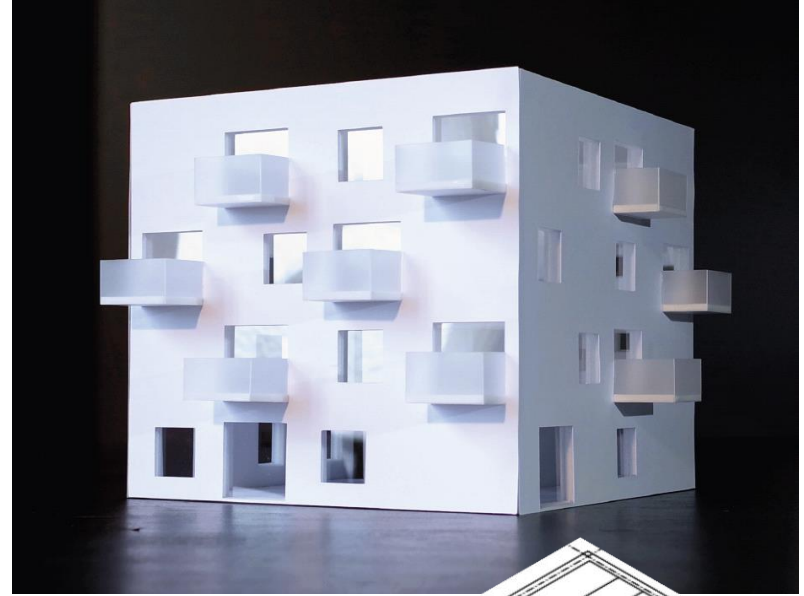
Bremer Punkt - Prototyp



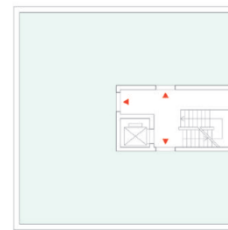
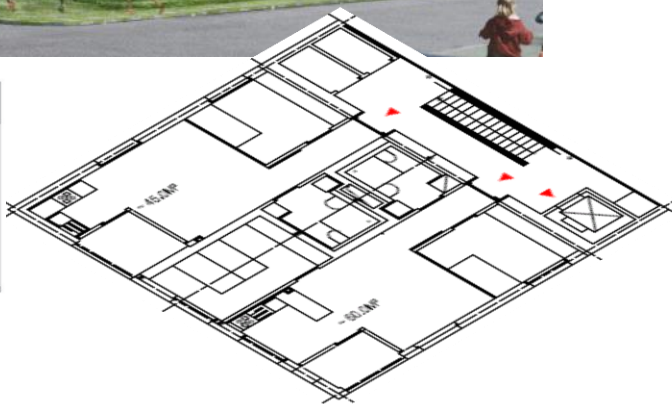
Fotos Nikolai Wolff



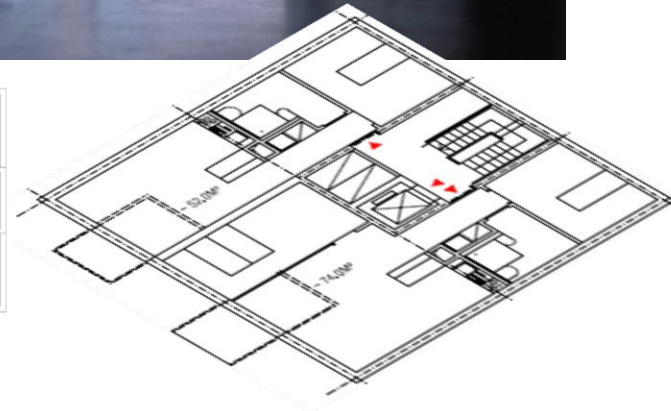
Vom Prototyp zur Serie



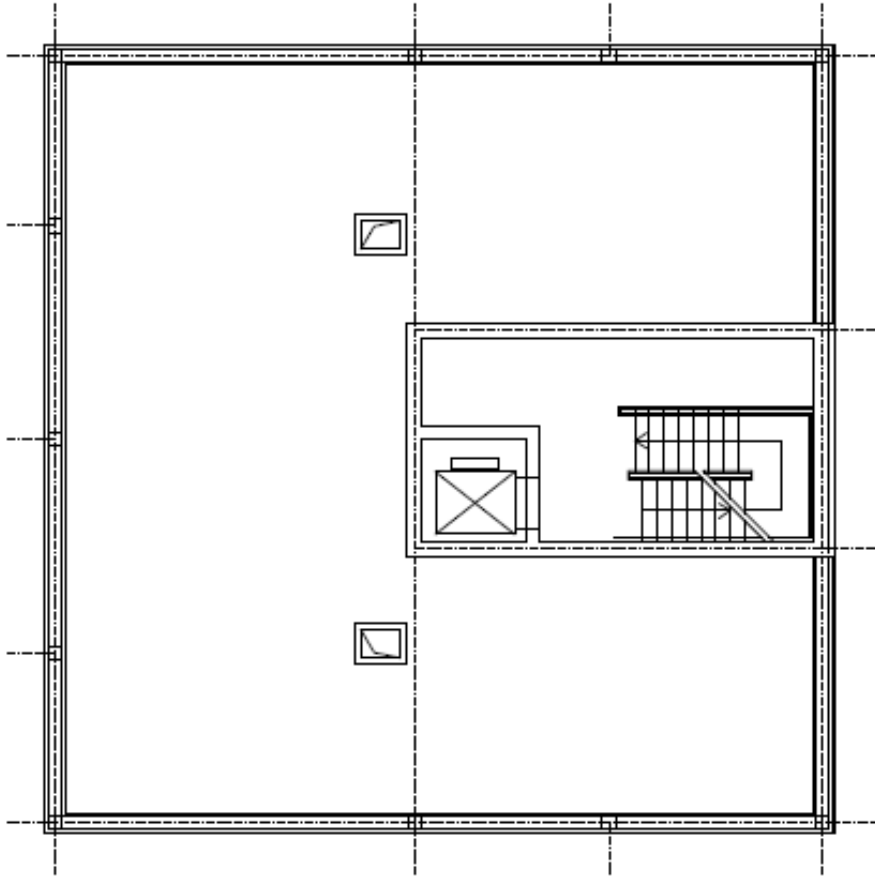
Prototyp



Serientyp



Serielle Bauweise

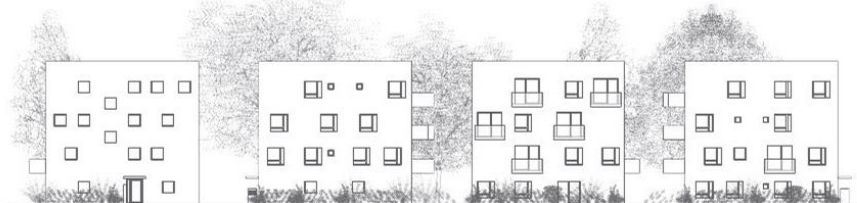


Konstruktionsprinzip
= in allen Ebenen identisch

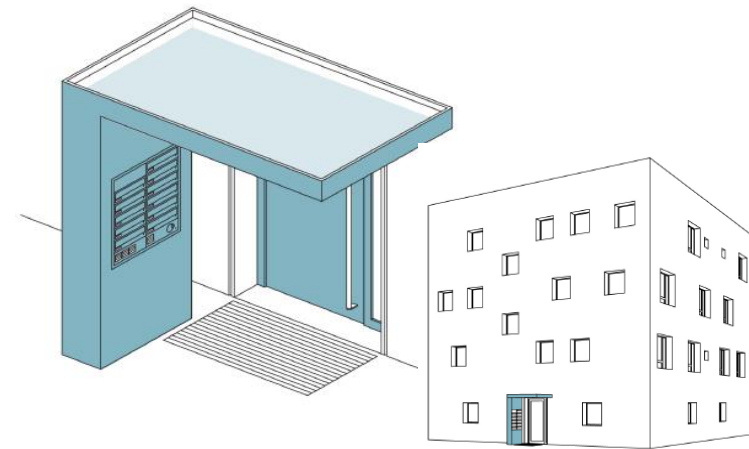


variable Geschossebenen
= unterschiedliche Wohnungstypen

Vom Prototyp zur Serie

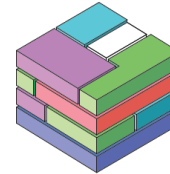
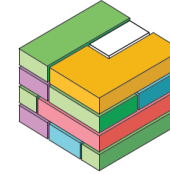
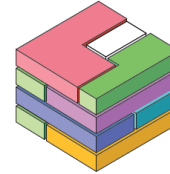
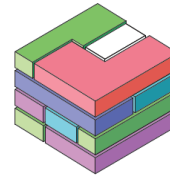
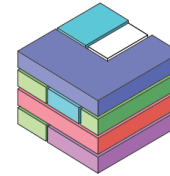
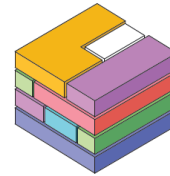
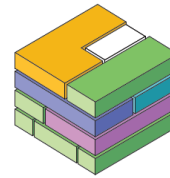
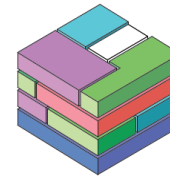
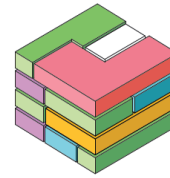


LIN ARCHITEKTEN URBANISTEN BERLIN, Finn Geipel, Giulia Andi



Wohnungstypen

- Ein-Zimmer- bis Sechs-Zimmer-Wohnungen
- geförderte + freifinanzierte Wohnungstypen
- rollstuhlgerechte Wohnungen
- Gesamt >20 unterschiedliche Wohnungstyper



Ziel:

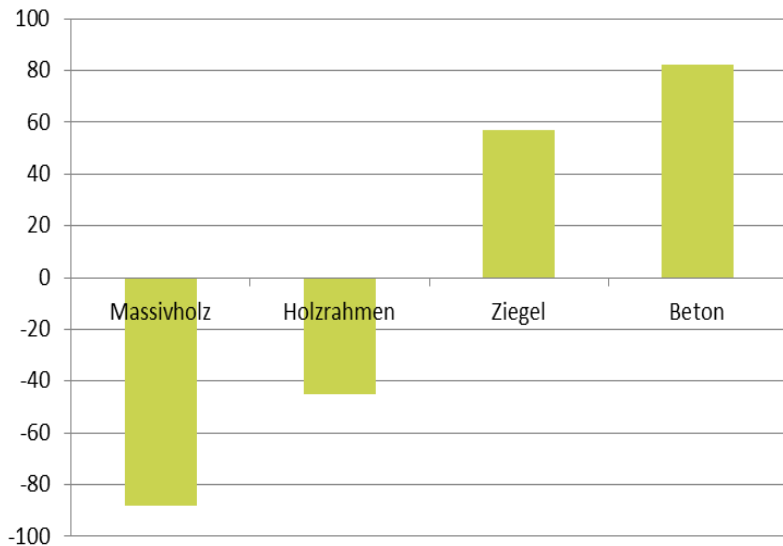
- serieller Gebäudetyp mit hohem Vorfertigungsanteil, trotzdem
- standortabhängige Grundrissauswahl und differenzierte Gestaltung

→ wirtschaftliches, schnell verfügbares, passgenaues Wohnungsangebot

- nachhaltiger -

- Langfristiger CO²-Speicher
- nachwachsender Rohstoff

CO²-Bilanz von 1 m² Außenwandaufbau



Quelle: www.holzistgenial.at

ca. 22 t CO²



Prototyp

ca. 111 t CO²



Serientyp

Wohngruppe BuLe im Bremer Punkt



Jeder für sich und doch gemeinsam: Interessierte Gruppen bewerben sich jetzt

Weitere Infos unter:
www.gewoba.de/bremerpunkt

Neubau Mehrfamilienhaus
Karl-Lerbs-Straße

Bauherr: GEWOBA Aktiengesellschaft
Wohnen und Bauen
Rembertiring 27, 28195 Bremen
Telefon: 0421 36 72-0

Bauleitung GEWOBA:
Herr Dipl.-Ing. Marcus Hansen
Telefon 0421 36 72-2 24

Architekt Entwurfsplanung:
Labor Integrativ Gesellschaft
von Architekten mbH
Franklinstraße 15, 10587 Berlin
Telefon: 030 39 80 09 00

Architekt Ausführungsplanung:
Architekt Dipl.-Ing. Kahrs
Ostertorsteinweg 70-71, 28203 Bremen
Telefon: 0421 68 41 58-69

Statik: PIRMIN JUNG Deutschland GmbH
Entenweiherweg 12, 53489 Sinzig
Telefon: 02642 9 05 18 10

Technische Gebäudeausrüstung:
Architekt Dipl.-Ing. Kahrs EKM Partner
Ostertorsteinweg 70-71, 28203 Bremen
Telefon: 0421 68 41 58-66

Freiraumplanung: ASP Atelier Schreckenberg
Planungsgesellschaft mbH
Contrescarpe 46, 28195 Bremen
Telefon: 0421 3 69 12-0

Innovativ und nachhaltig: Der Bremer Punkt in der Neustadt

Hier entstehen 8 geförderte Wohnungen mit 2 bis 3 Zimmern von 45 bis 60 qm in Holzrahmenbauweise für ein neues Wohnkonzept.

- In Kooperation mit dem Martinsclub Bremen
- 6 Wohnungen für eine Gruppe und 2 Wohnungen für den Martinsclub
- Energiesparend und barrierefrei
- Alle Wohnungen mit Terrasse oder Loggia



Informationen und Vermietung:
GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen
Rembertiring 27, 28195 Bremen
Frau Jürß, Telefon: 0421 36 72-3 70
E-Mail: juerss@gewoba.de



GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen | www.gewoba.de

Mitbewohner gesucht

Neustädterin sucht Gleichgesinnte für Wohnprojekt „Bremer Punkt“

VON KARIN MÖRTEL

Neustadt. Keine gemeinsame Finanzierung des Hauses, sondern eine sozial orientierte Hausgemeinschaft ist das Motto, unter dem sich derzeit Gruppen von Menschen für den „Bremer Punkt“ an der Karl-Lerbs-Straße bei der städtischen Wohnungsbaugesellschaft Gewoba bewerben können. Das inklusive Wohnmietprojekt soll wie berichtet das Zusammenleben von Menschen mit und ohne Behinderung verbessern und den Zusammenhalt in der Nachbarschaft stärken. Acht Sozialwohnungen unterschiedlicher Größe stehen zur Verfügung.

Ginge es nach Renate Andreas, würde sie in einer davon wohnen. „Ich habe bereits zwei Mitstreiterinnen gefunden, aber wir suchen noch weitere Menschen, die sich mit uns gemeinsam für das Haus bewerben möchten“, sagt die 60-Jährige. Drei 60 Quadratmeter große Wohnungen und eine 50 Quadratmeter große Single-Wohnung wären noch frei. Andreas stellt sich das Zusammenleben so vor, dass auch gemeinsame Aktionen wie Kochen und kleine Ausflüge ihren Platz finden. „Ich wünsche mir, dass man auch gemeinsam et-

was unternehmen kann und trotzdem Raum für sich selbst hat.“ Anfang April endet die Bewerbungsfrist der Gewoba, bis dahin will die gelernte Hauswirtschafterin die Zeit noch nutzen, weitere Männer und Frauen kennenzulernen und auszuloten, wie das Zusammenleben aussehen könnte.

Dass zwei der Wohnungen für behinderte Menschen reserviert sind, die vom Martinsclub betreut und im Alltag unterstützt werden, findet sie gut. „Sonst würde ich mich ja nicht auf ein inklusives Wohnprojekt bewerben“, stellt sie fest. Als weitere Mitbewohner kann sie sich auch Alleinerziehende vorstellen, aber auch viele andere Menschen. „Wir müssen uns jetzt schnell gemeinsam Gedanken machen, damit jeder noch seine Wünsche äußern kann und wir feststellen können, ob wir zusammenpassen“, ermuntert Andreas Interessierte, bei ihr anzurufen. Allerdings brauchen alle Bewerber einen Berechtigungsschein, um die städtisch geförderte Wohnung beziehen zu können.

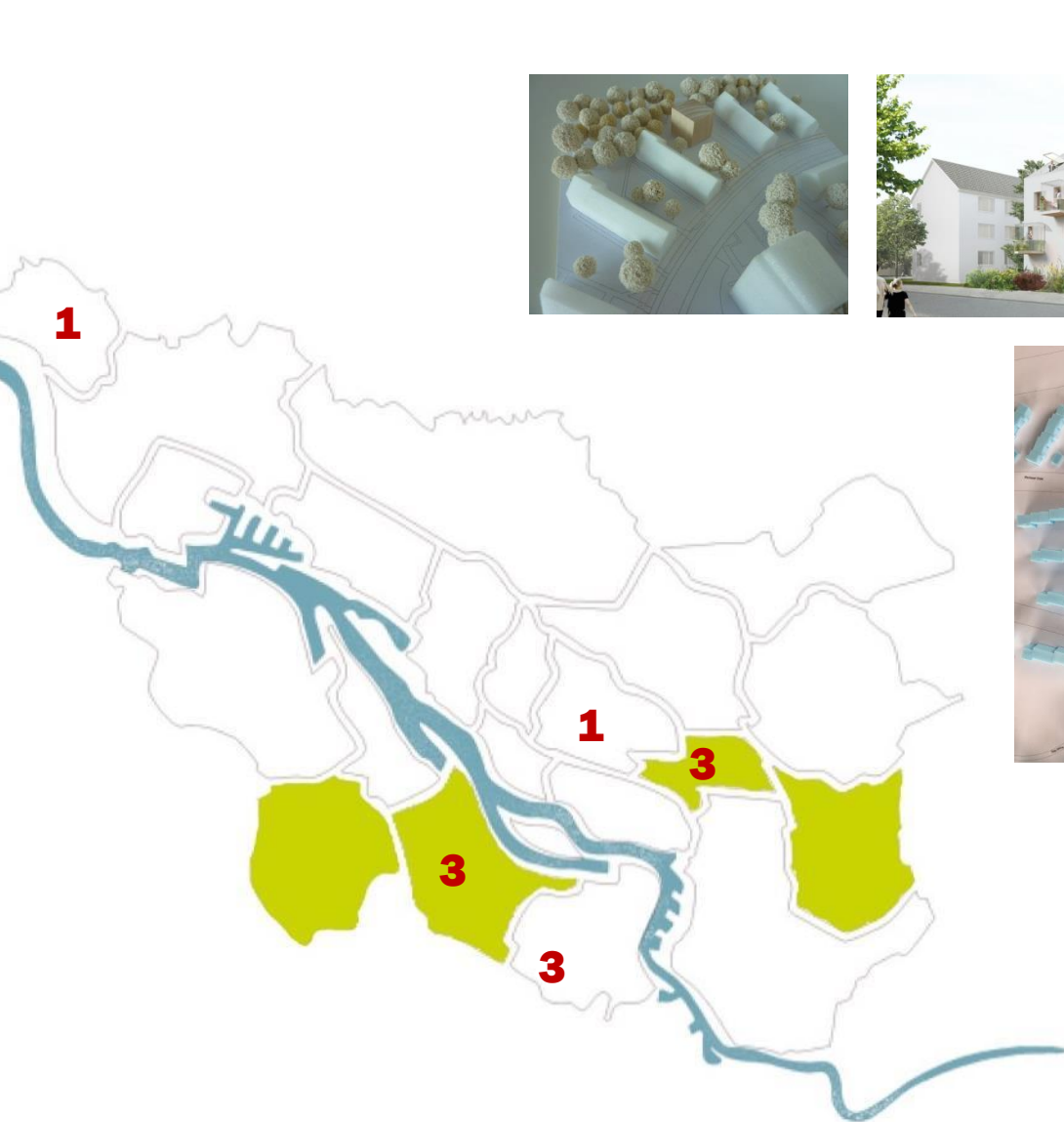
Wer sich für das inklusive Wohnprojekt interessiert, kann sich unter www.gewoba.de informieren und bei Renate A. unter der Telefonnummer: ...nelden.

Weser Kurier 03.03.2016

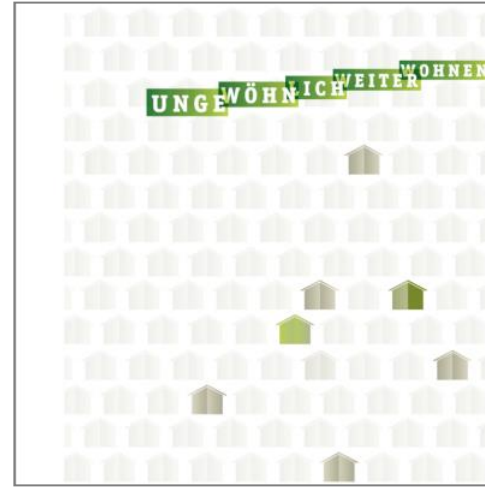
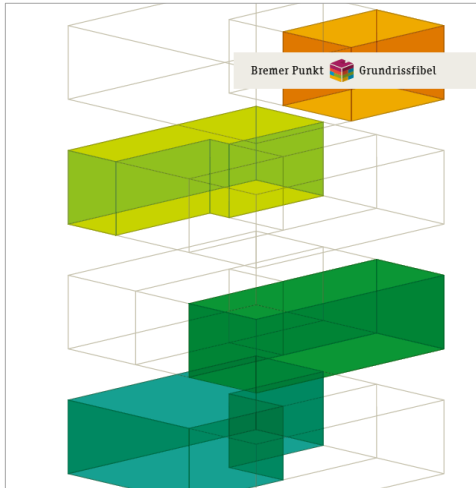


BuLe Gemeinschaftsgarten 2018

...und weiter...



Informationen



- <http://www.gewoba.de/nc/unternehmen/publikationen>
- <https://www.youtube.com/watch?v=P3I0eGs952k>
- https://www.youtube.com/watch?v=nL_poBhNfUQ

