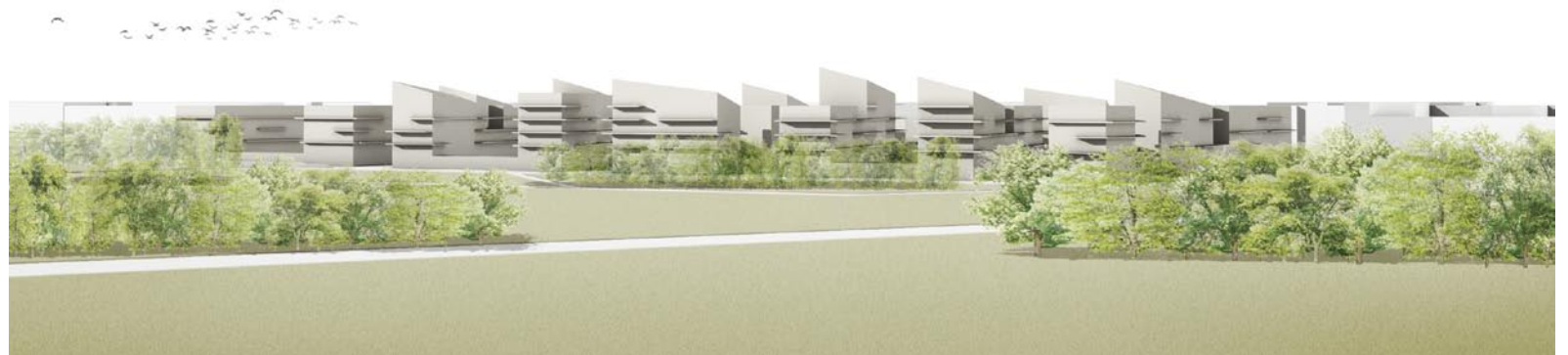


Wettbewerb Möckernkiez

Planungswettbewerb generationsübergreifendes, ökologisches und barrierefreies Wohnen auf dem Baufeld Möckernkiez, Berlin Kreuzberg

Silhouette und Relief



Clarke und Kuhn freie Architekten BDA

Wettbewerb Möckernkiez

Architektur und Städtebau
Barrierefreiheit und generationsübergreifendes Bauen
Gemeinsam genutzter Stadtraum
Entwurfskonzeption, Energiekonzept und Nachhaltigkeit
Minimierung des Energiebedarfs
Baustoffe und Konstruktion
Lüftungskonzept
Photovoltaikanlage
Wärmeversorgung
Regenwassernutzung
Flexibilität der Grundriss / Zusammenstellung der Flächen
Nutzungsverteilung und Sonderbaustein
Kosten



Clarke und Kuhn freie Architekten BDA

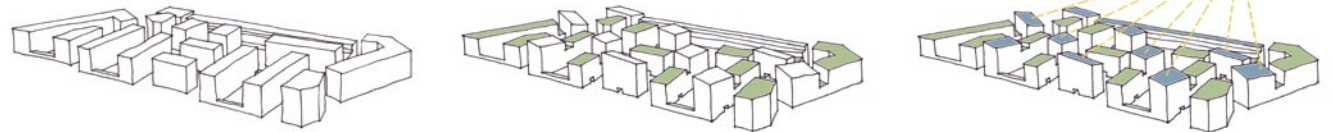
Wettbewerb Möckernkiez

Architektur und Städtebau

Barrierefreiheit und generationsübergreifendes Bauen
Gemeinsam genutzter Stadtraum
Entwurfskonzeption, Energiekonzept und Nachhaltigkeit
Minimierung des Energiebedarfs
Baustoffe und Konstruktion
Lüftungskonzept
Photovoltaikanlage
Wärmeversorgung
Regenwassernutzung
Flexibilität der Grundriss / Zusammenstellung der Flächen
Nutzungsverteilung und Sonderbaustein
Kosten

Den städtebaulichen und architektonischen Ausdruck der Genossenschaft sehen wir in bautechnisch und baukünstlerisch hochwertigen Gebäuden, innerhalb eines angemessenen Kostenrahmens und einer robusten Leitidee.

Die Leitidee -Silhouette und Relief- basiert auf gegliederte, monolithische Baukörper , die in der formalen Ausprägung eine optimale innerstädtische Nutzung von begrünten Dächern und Photovoltaik ermöglichen und eine einprägsame Silhouette für den Möckernkiez bilden.



Dieser Ausdruck der Gemeinschaft, der über die Kontur des Stadtteils schon aus der Ferne wieder erkennbar ist, wird beim betreten des Kiezes zu einem prägnanten Relief und einem unverwechselbaren, identitätstiftenden Ort.

Die Baukörper sind in Abschnitten, von verschiedenen Architekten realisierbar, ohne das Bild der Gemeinschaft, den Raum und das Verbindende zu verlieren. Die verbindliche Form des Reliefs wird durch die Verschattung der Gebäude, die räumliche Wirkung und die Nutzung bestimmt. Die Abstimmung sollte einvernehmlich und verbindlich sein.

Die einzelnen Häuser und der öffentliche Raum werden von den Architekten der Häuser und den Nutzern bekleidet, möbliert und begrünt. Balkone und Laubengänge wirken als verbindende Bänder, zum Teil auch über die Häuser hinaus.

Wettbewerb Möckernkiez

Architektur und Städtebau

Barrierefreiheit und generationsübergreifendes Bauen

Gemeinsam genutzter Stadtraum

Entwurfskonzeption, Energiekonzept und Nachhaltigkeit

Minimierung des Energiebedarfs

Baustoffe und Konstruktion

Lüftungskonzept

Photovoltaikanlage

Wärmeversorgung

Regenwassernutzung

Flexibilität der Grundriss / Zusammenstellung der Flächen

Nutzungsverteilung und Sonderbaustein

Kosten



Planen und Bauen für das gemeinsame Leben von mobilen und mobilitätseingeschränkten Menschen ist für uns ein wesentlicher Teil bei der Entwicklung der Architektur und der Ausbildung des Stadtraums im Möckernkiez.

Unser Ansatz ist eine ganzheitliche Haltung zu diesem Thema zu verfolgen und nicht das isolierte Abarbeiten eines Handbuchs. Über das Einhalten der einschlägigen DIN hinaus schlagen wir deshalb durchgehend technische und gestalterische Hilfsmittel vor, die es Rollstuhlbenutzern, Blinden, Tauben, Alten, Kindern und Erwachsenen ermöglicht den Möckernkiez gleichwertig zu benutzen.

Wettbewerb Möckernkiez

Architektur und Städtebau

Barrierefreiheit und generationsübergreifendes Bauen

Gemeinsam genutzter Stadtraum

Entwurfskonzeption, Energiekonzept und Nachhaltigkeit

Minimierung des Energiebedarfs

Baustoffe und Konstruktion

Lüftungskonzept

Photovoltaikanlage

Wärmeversorgung

Regenwassernutzung

Flexibilität der Grundriss / Zusammenstellung der Flächen

Nutzungsverteilung und Sonderbaustein

Kosten

Das Blindenleitsystem, die optischen und akustischen Signale, Rampen und Treppen sollen nicht nur für die gedachten Zielgruppen nutzbar und hilfreich sein, sondern zu einer Bereicherung für den Kiez werden. Technische Hilfen an Türen, helfen nicht nur alten Menschen und Rollstuhlbenutzern, sondern auch Menschen die Tüten und Babys tragen oder Kindern, die noch nicht genügend Kraft haben eine große Tür zu öffnen.

Auch durch die Anordnung von Räumen zum Verweilen und Agieren von mobilen und mobilitätseingeschränkten Bewohnern, entsteht eine gegenseitige Wertschätzung und ein Verständnis für die unterschiedlichen Interessengruppen. Alte Menschen können Kinder sehen und spielen hören, Jugendliche helfen Menschen im Rollstuhl, Familien grillen, Babys schreien und Greise sterben im Kiez.

Wettbewerb Möckernkiez

Architektur und Städtebau

Barrierefreiheit und generationsübergreifendes Bauen

Gemeinsam genutzter Stadtraum

Entwurfskonzeption, Energiekonzept und Nachhaltigkeit

Minimierung des Energiebedarfs

Baustoffe und Konstruktion

Lüftungskonzept

Photovoltaikanlage

Wärmeversorgung

Regenwassernutzung

Flexibilität der Grundriss / Zusammenstellung der Flächen

Nutzungsverteilung und Sonderbaustein

Kosten

Der Freiraum des Möckernkieses gliedert sich im wesentlichen in zwei Bereiche, den privaten und den öffentlichen Raum. Die privaten Bereiche benötigen aus unserer Sicht nur ein Gerüst, das von den Bewohnern bespielt wird.

Die Gestaltung des öffentlichen Raumes sollte definierter sein. Neben den notwendigen Funktionen der Ver- und Entsorgung sowie den Rettungswegen sollten auch alle Bewohner die Möglichkeit haben mit dem PKW in das Gebiet zu fahren. Das Parken von Fahrzeugen sollte jedoch nur in Ausnahmen möglich sein. Straßen, Plätze und Gassen werden nicht über die Bodenbeläge abgegrenzt, sondern bilden sich über das Relief des Stadtraums. Bäume, Baumgruppen, Sitzbänke und Caféterrassen besetzen den Raum. Auf Verkehrsschilder sollte weitestgehend verzichtet werden.



Wettbewerb Möckernkiez

Architektur und Städtebau

Barrierefreiheit und generationsübergreifendes Bauen

Gemeinsam genutzter Stadtraum

Entwurfskonzeption, Energiekonzept und Nachhaltigkeit

Minimierung des Energiebedarfs

Baustoffe und Konstruktion

Lüftungskonzept

Photovoltaikanlage

Wärmeversorgung

Regenwassernutzung

Flexibilität der Grundriss / Zusammenstellung der Flächen

Nutzungsverteilung und Sonderbaustein

Kosten

Dieser Kanon an unterschiedlichen Raumqualitäten bietet die Bühne für städtisches Leben und lädt zum Flanieren und verweilen ein. Darüber hinaus bietet diese Stadtgestalt ein attraktives Umfeld für den Einzelhandel und Straßencafés.

Neben dem Hauptzugang an der Ecke Yorkstraße / Möckernstraße, der Stadtterrasse, führen wir eine zweite große Treppe, neben dem Hotel an der Yorkstraße, in das Gebiet. Diese Verbindung bietet einen direkten Zugang zu dem Quartiersplatz.

Das öffentliche Leben der Kiezbewohner und der Nachbarn findet im Stadtraum statt. Damit identifizieren sich nicht nur die Bewohner mit Ihrem Kiez, sondern auch die Nachbarn und Besucher werden partiell Teil des kulturellen und sozialen Gefüges im Kiez.

Wettbewerb Möckernkiez

Architektur und Städtebau

Barrierefreiheit und generationsübergreifendes Bauen

Gemeinsam genutzter Stadtraum

Entwurfskonzeption, Energiekonzept und Nachhaltigkeit

Minimierung des Energiebedarfs

Baustoffe und Konstruktion

Lüftungskonzept

Photovoltaikanlage

Wärmeversorgung

Regenwassernutzung

Flexibilität der Grundriss / Zusammenstellung der Flächen

Nutzungsverteilung und Sonderbaustein

Kosten



Innerhalb der städtebaulich-architektonischen Leitidee, Silhouette und Relief schlagen wir kompakte Gebäude mit einem sehr geringen Energiebedarf vor, die sich durch ein zukunftsorientiertes und kostengünstiges Energie- und Versorgungskonzept auszeichnen. Dadurch werden die Nebenkosten nachhaltig auf einem niedrigen Niveau gehalten und der fossile Energiebedarf auf ein Minimum gesenkt.

Der Energiestandard entspricht den hohen Anforderungen des Passivhaus-Baustandards. Die Dachflächen werden großzügig mit PV-Modulen belegt und sparen mehr Primärenergie ein, als die Gebäude zum Heizen, zur Warmwasserbereitung und für Technikstrom benötigen. Die Module werden in Abstimmung mit der Relieffigur auf den geneigten Dachflächen installiert. Damit wirken diese Flächen nicht als störende Bauteile, sondern integrieren sich vorbildlich in die Architektur.

Wettbewerb Möckernkiez

Architektur und Städtebau

Barrierefreiheit und generationsübergreifendes Bauen

Gemeinsam genutzter Stadtraum

Entwurfskonzeption, Energiekonzept und Nachhaltigkeit

Minimierung des Energiebedarfs

Baustoffe und Konstruktion

Lüftungskonzept

Photovoltaikanlage

Wärmeversorgung

Regenwassernutzung

Flexibilität der Grundriss / Zusammenstellung der Flächen

Nutzungsverteilung und Sonderbaustein

Kosten

Wärme wird von einer innovativ betriebenen Kombination aus Pelletkessel und erdgekoppelter Wärmepumpe bereitgestellt, wodurch ein größtmöglicher Einsatz regenerativer Energie resultiert.

Die Gebäude zeichnen sich durch einen sehr hohen Wohnkomfort aus. Die Bauteile werden partiell thermisch aktiviert und dienen neben der Strahlungsheizung auch der Kühlung.

Die Lüftungsanlage mit einer zentralen Ansaugung der frischen Luft in Parknähe sorgt - unhörbar - für eine sehr gute Luftqualität. Ein manuelles Fensterlüften ist ergänzend bei Bedarf jederzeit individuell möglich.

Durch die Verwendung von vorgefertigten und seriellen Bauteilen, die trotzdem die Möglichkeit flexibler Grundrissgestaltung bieten, werden die Herstellungskosten gesenkt.

Jedes Haus verfügt über einen eigenen Garten oder Dachgarten, jede Wohnung über einen privaten Außenraum. Die unterschiedlichen Ausrichtungen der Wohnungen, aus denen die Bewohner alle mindestens zwei Himmelsrichtungen sehen können, haben wir in der Bsearbeitung berücksichtigt und jedem Wohnungstyp eine Besonderheit zugeordnet.

Das Gesamtensemble präsentiert sich, auf der Ebene der Silhouette und des Reliefs, mit einem einheitlichen Erscheinungsbild und ist doch von mehreren Architekten realisierbar. Es entsteht ein Stadtteil / Kiez mit einem hohen Identifikationsgrad.

Die Grundrisse sind flexibel und nur durch das statische System und die Schachtbelegung bestimmt. So können je nach individuellen Vorstellungen sowohl mehrere kleine Räume entstehen, als auch offene Wohnkonzepte mit großen Räumen realisiert werden. In der Mittelzone befinden sich immer das Bad, die Technik und die Schächte. Die Küchen werden über die Mittelzone versorgt und können, je nach Wunsch der Bewohner, zum Garten, zur Gasse oder zum Quartiersplatz ausgerichtet sein.

Wettbewerb Möckernkiez

Architektur und Städtebau

Barrierefreiheit und generationsübergreifendes Bauen

Gemeinsam genutzter Stadtraum

Entwurfskonzeption, Energiekonzept und Nachhaltigkeit

Minimierung des Energiebedarfs

Baustoffe und Konstruktion

Lüftungskonzept

Photovoltaikanlage

Wärmeversorgung

Regenwassernutzung

Flexibilität der Grundriss / Zusammenstellung der Flächen

Nutzungsverteilung und Sonderbaustein

Kosten

Bei dem Energiekonzept setzen wir auf den ganzheitlichen Ansatz, durch sehr gute Wärmedämmung und Wärmerückgewinnung den Heizenergiebedarf auf ein sinn-volles Minimum zu reduzieren und ihn vollständig durch regenerative Energie zu decken. Dazu plädieren wir für den Einsatz von Photovoltaik, um den Strombedarf weitestgehend durch Solarenergie zu decken. Diese Leitidee garantiert eine nachhaltige, umweltfreundliche und kostengünstige Versorgung mit Energie.

Wettbewerb Möckernkiez

Architektur und Städtebau

Barrierefreiheit und generationsübergreifendes Bauen

Gemeinsam genutzter Stadtraum

Entwurfskonzeption, Energiekonzept und Nachhaltigkeit

Minimierung des Energiebedarfs

Baustoffe und Konstruktion

Lüftungskonzept

Photovoltaikanlage

Wärmeversorgung

Regenwassernutzung

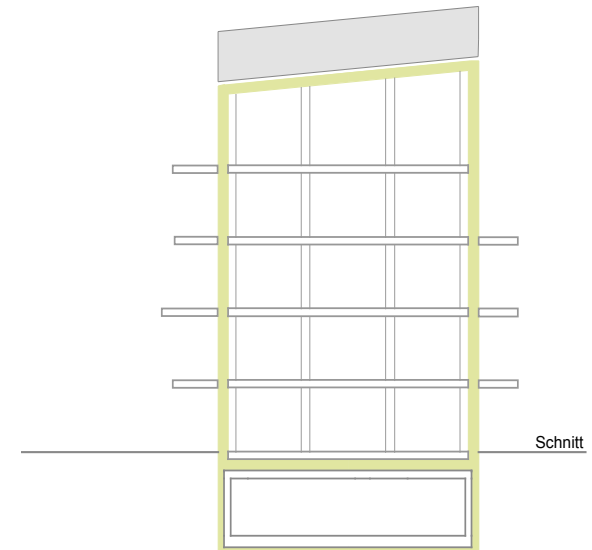
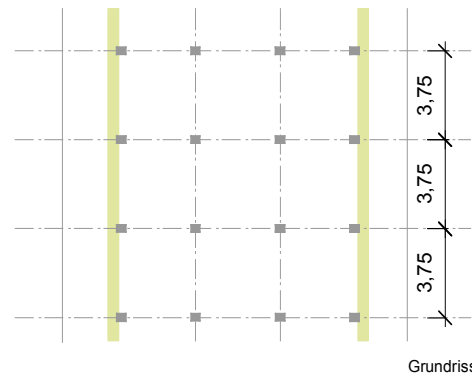
Flexibilität der Grundriss / Zusammenstellung der Flächen

Nutzungsverteilung und Sonderbaustein

Kosten

Mit der Auswahl des Konstruktionsprinzips und der Baumaterialien fängt Nachhaltiges Bauen an. Holz in Kombination mit Stahlbeton und Glas bieten unter gestalterischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten mit Abstand die besten Voraussetzungen um kostengünstig und architektonisch hochwertig Passivhäuser zu bauen.

Die Tragstruktur ist eine wirtschaftliche Stahlbetonskelettkonstruktion aus Fertigteilen, die durch Treppenhäuswände ausgesteift wird. Die Tragstruktur ist von der Hülle getrennt. Die Grundrisse sind innerhalb der Tragstruktur flexibel möglich. Die Balkonplatten werden mit einem für den Passivhausstandard entwickelten Isokorb am Haus verankert.



Wettbewerb Möckernkiez

Architektur und Städtebau

Barrierefreiheit und generationsübergreifendes Bauen

Gemeinsam genutzter Stadtraum

Entwurfskonzeption, Energiekonzept und Nachhaltigkeit

Minimierung des Energiebedarfs

Baustoffe und Konstruktion

Lüftungskonzept

Photovoltaikanlage

Wärmeversorgung

Regenwassernutzung

Flexibilität der Grundriss / Zusammenstellung der Flächen

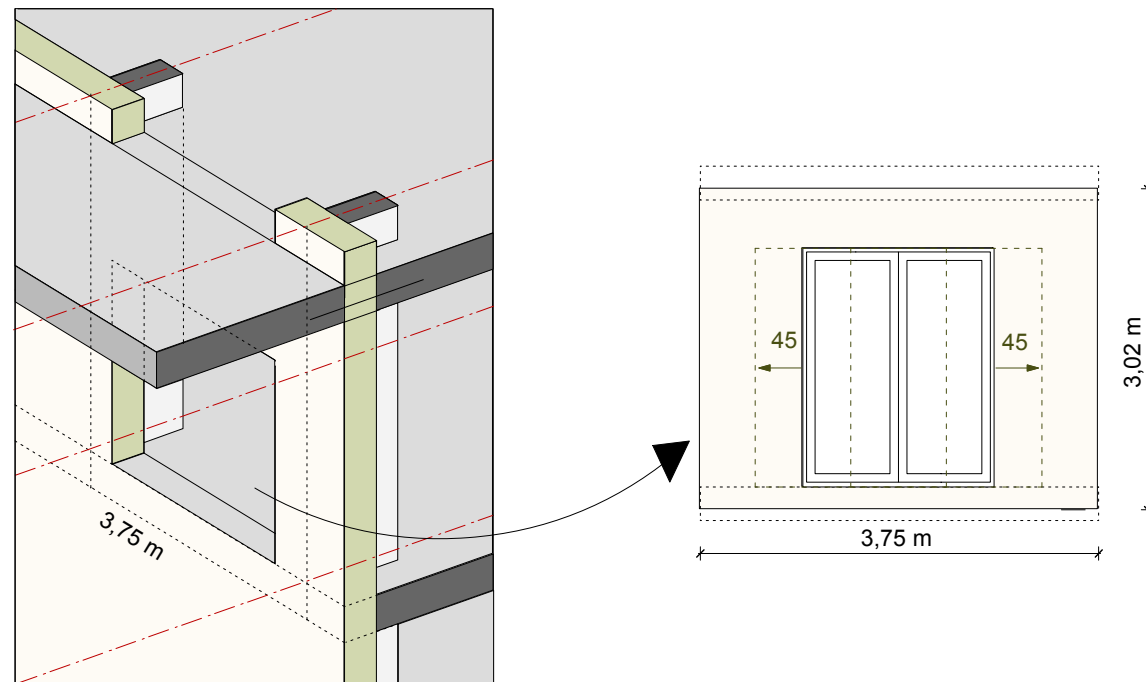
Nutzungsverteilung und Sonderbaustein

Kosten

Die Außenwandkonstruktion ist auf 30 cm minimiert. Dennoch kann durch den hohen Wärmedämmwert der Wand (U-Wert ca. 0,12), der Wärmeverluste über die Außenhülle des Gebäudes minimiert werden. Eine hochwertige dreifache Wärmeschutzverglasung (Ug 0,6) sorgt für hohen Wohnkomfort und unterstützt die passive Solarenergienutzung. Der U-Wert des Fensters liegt bei 0,8.

Die Wandelemente sind modular aufgebaut und werden vorgefertigt. Die dämmende Hülle ist nahezu durchgängig, Wärmebrücken können somit weitestgehend minimiert werden. Innenseitig wird eine OSB-Platte aufgebracht, die der Aussteifung und als Dampfbremse dient. Danach wird eine weitere Dämmschicht aufgebracht in der die Installationsebene verläuft. Dann wird noch eine Fermacellplatte befestigt, die den inneren Abschluss bildet. Diese Platte kann je nach Wunsch gestrichen, tapeziert, verputzt oder gefliest werden. Von außen erhalten die Häuser einen diffusionsoffenen Putz in unterschiedlichen Farben.

Der hohe Vorfertigungsgrad unter Werkstattbedingungen und die Reduzierung der Regelfassadenelemente auf 2 Grundelemente minimiert Fertigungskosten. Trotz dem können mit den Variationsmöglichkeiten (kopieren, spiegeln, duplizieren) schöne und architektonisch geprägte Fassaden entstehen.



Wettbewerb Möckernkiez

Architektur und Städtebau

Barrierefreiheit und generationsübergreifendes Bauen

Gemeinsam genutzter Stadtraum

Entwurfskonzeption, Energiekonzept und Nachhaltigkeit

Minimierung des Energiebedarfs

Baustoffe und Konstruktion

Lüftungskonzept

Photovoltaikanlage

Wärmeversorgung

Regenwassernutzung

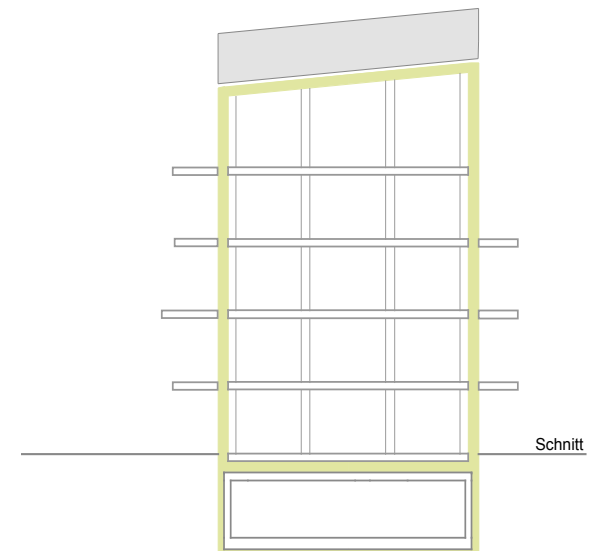
Flexibilität der Grundriss / Zusammenstellung der Flächen

Nutzungsverteilung und Sonderbaustein

Kosten

Die Geschossdecken bestehen aus massiven Betondecken, die mit Halbfertigteilen (Filigrandecken) gebaut werden. In den Vergussteil der Decken wird eine Bauteilaktivierung eingebaut. Auf die Decken wird ein schwimmender Estrich mit Fußbodenheizung verlegt.

Das Kellergeschoss wird thermisch entkoppelt und aus Beton gebaut. Alle Kelleraußenwände sowie die Bodenplatte sind nach außen wärmegeklämmt. Ab der Kellerdecke besteht das ganze Haus aus der oben beschriebenen Konstruktion.



Wettbewerb Möckernkiez

Architektur und Städtebau

Barrierefreiheit und generationsübergreifendes Bauen

Gemeinsam genutzter Stadtraum

Entwurfskonzeption, Energiekonzept und Nachhaltigkeit

Minimierung des Energiebedarfs

Baustoffe und Konstruktion

Lüftungskonzept

Photovoltaikanlage

Wärmeversorgung

Regenwassernutzung

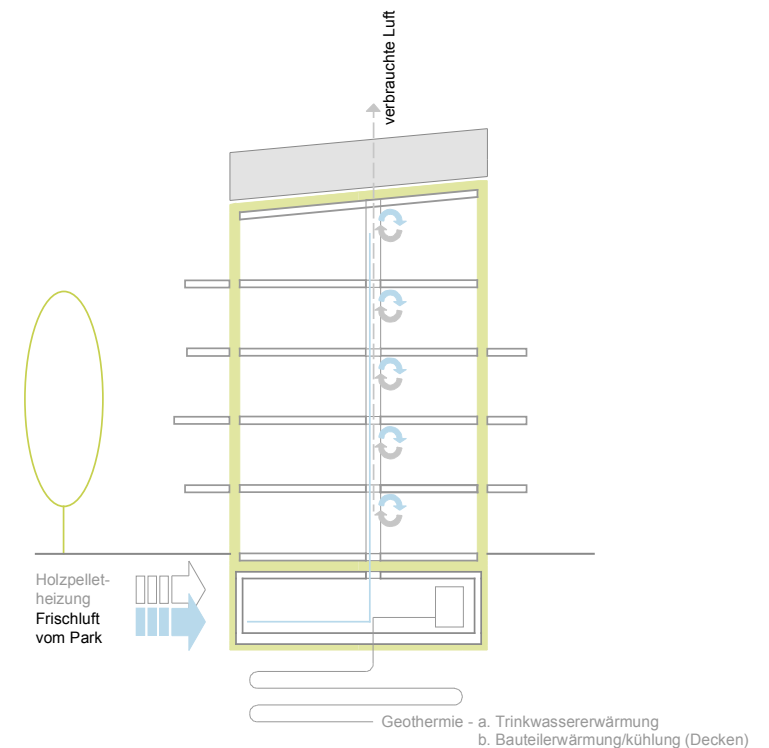
Flexibilität der Grundriss / Zusammenstellung der Flächen

Nutzungsverteilung und Sonderbaustein

Kosten

Die Grundlüftung erfolgt mit einer semizentralen Wohnungslüftungsanlage mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung. Darüber hinaus besteht jederzeit die Möglichkeit, mit Hilfe der Fenster zu lüften. Dies ist aufgrund der guten Luftqualität durch die Lüftungsanlage in der Regel nicht mehr notwendig.

Die Frischluft für die Lüftungsanlage wird zentral in Parknähe angesaugt, gefiltert und zu den Wohnungen transportiert. Jede Wohnung ist direkt an die Frischluftleitung angeschlossen, so dass eine Vermischung mit der Luft aus anderen Wohnungen ausgeschlossen ist. Weiterhin erhält jede Wohneinheit ein eigenes Lüftungsgerät mit einem eigenen, gut schallgeschützten Lüftungsnetz – ohne Verbindung zu den anderen Wohnungen. Die Luftmengen können individuell gesteuert werden und im Sommer wird mit Hilfe eines Sole-Erdkollektors die Frischluft auf angenehme 18°C abgekühlt.



Wettbewerb Möckernkiez

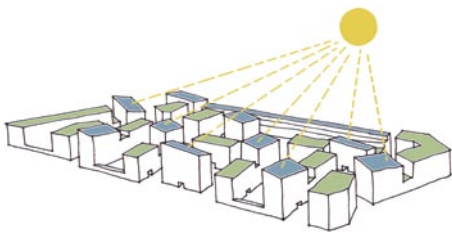
Architektur und Städtebau
Barrierefreiheit und generationsübergreifendes Bauen
Gemeinsam genutzter Stadtraum
Entwurfskonzeption, Energiekonzept und Nachhaltigkeit
Minimierung des Energiebedarfs
Baustoffe und Konstruktion
Lüftungskonzept
Photovoltaikanlage
Wärmeversorgung
Regenwassernutzung
Flexibilität der Grundriss / Zusammenstellung der Flächen
Nutzungsverteilung und Sonderbaustein
Kosten

Die nach Süd-West geneigten Dächer und der Riegel an der Yorkstraße werden vollflächig mit Photovoltaik-Modulen (ca. 4.600 m²) belegt. Hinzu kommen weitere 550 m² Fassadenfläche aus Photovoltaik-Elementen an der Yorkstraße.

Die sowohl in den Dachflächen, als auch in der Fassadenfläche hinterlüftete Konstruktion sorgt für einen hohen Wirkungsgrad der PV-Anlage auch im Sommer, so dass sich jährlich ungefähr 515.000 kWh (5.150 m² x 100) umweltfreundlicher Strom erzeugen lassen.

Die großflächige, zusammenhängende Modulfläche lässt einen günstigen Anlagenpreis erwarten, so dass von einer zumindest kostenneutralen PV-Anlage auszugehen ist.

Durch die eingesetzten Wärmepumpen kann ein großer Teil des Solarstroms mit einer höheren Einspeisevergütung selber zur solaren Wärmeerzeugung genutzt werden. Überschüssiger Solarstrom wird in das Netz eingespeist oder kann nach Bedarf zum Beladen von E-Mobilen verwendet werden.



Wettbewerb Möckernkiez

Architektur und Städtebau

Barrierefreiheit und generationsübergreifendes Bauen

Gemeinsam genutzter Stadtraum

Entwurfskonzeption, Energiekonzept und Nachhaltigkeit

Minimierung des Energiebedarfs

Baustoffe und Konstruktion

Lüftungskonzept

Photovoltaikanlage

Wärmeversorgung

Regenwassernutzung

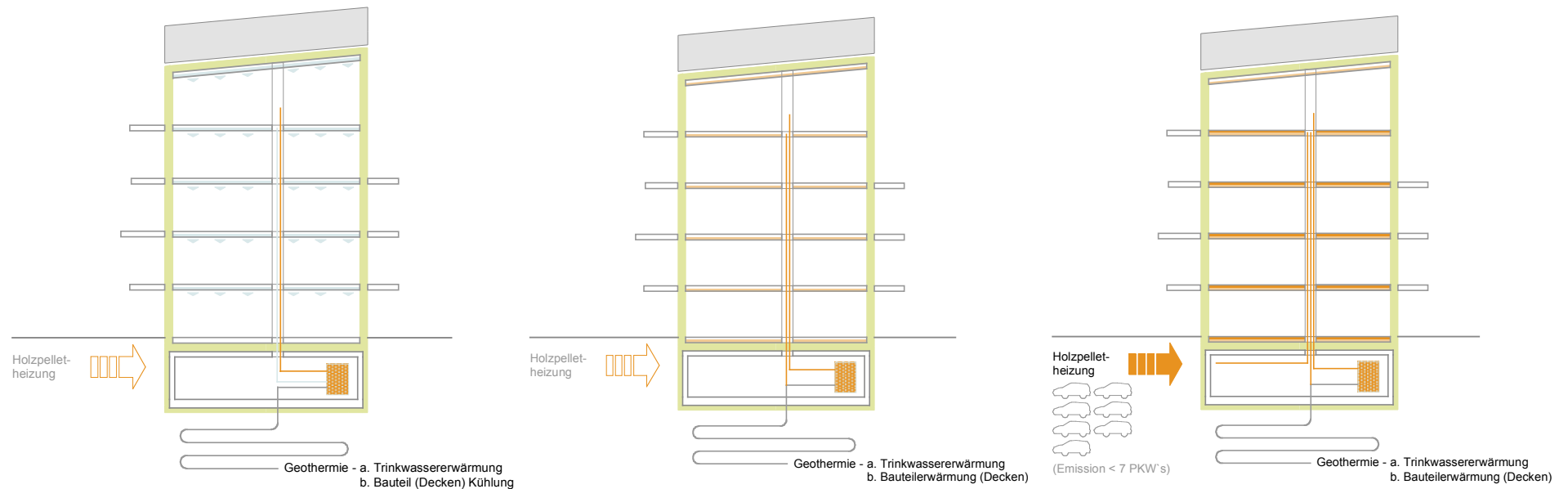
Flexibilität der Grundriss / Zusammenstellung der Flächen

Nutzungsverteilung und Sonderbaustein

Kosten

Wir schlagen eine Wärmeversorgung mit einem Pelletkessel und erdgekoppelten Wärmepumpen vor. Während der Pelletkessel die Wärmeversorgung komplett übernehmen kann, sind die Wärmepumpen kostengünstig für den Sommer und die Übergangszeiten ausgelegt. Die Heizwärme wird über Flächenheizungen (regelbare Fußbodenheizung und Betonkernaktivierung) und vereinzelte Radiatoren (Bäder) übertragen. Durch diese Strahlungsflächen wird ein sehr angenehmes Raumklima erzielt.

Das Trinkwarmwasser wird gebäudezentral in Speichern bereitgestellt.



Wettbewerb Möckernkiez

Architektur und Städtebau

Barrierefreiheit und generationsübergreifendes Bauen

Gemeinsam genutzter Stadtraum

Entwurfskonzeption, Energiekonzept und Nachhaltigkeit

Minimierung des Energiebedarfs

Baustoffe und Konstruktion

Lüftungskonzept

Photovoltaikanlage

Wärmeversorgung

Regenwassernutzung

Flexibilität der Grundriss / Zusammenstellung der Flächen

Nutzungsverteilung und Sonderbaustein

Kosten

Der Pelletkessel versorgt alle Wohngebäude mit einem hochgedämmten Nahwärmenetz. Die Pellets werden von der Straße aus pneumatisch mit einem separaten Saugrohr in den Pelletbunker gefördert. Durch den Pelletkessel ist eine ganzjährige Wärmeversorgung mit wirklich regenerativer und kostengünstiger Energie möglich.

Der Pelletbedarf erfordert im Jahresmittel einen 14-tägigen Anlieferungsrythmus der von der Yorkstraße oder über den Stadtteil erfolgen kann.

Jedes Wohngebäude erhält eine separate Wärmepumpe. Diese erwärmt die Trinkwasserspeicher, kann aber auch einen Teil der Heizwärme liefern. Durch diese moderate Auslegung werden die Investitionskosten gering gehalten. Die Wärmepumpen entnehmen Umweltwärme aus der Erde, wobei ein kostengünstiger Erdkollektor um und unter den Gebäuden ausreichen sollte. Das Erdreich wird im Sommer zur Kühlung der Gebäude genutzt.

Wettbewerb Möckernkiez

Architektur und Städtebau

Barrierefreiheit und generationsübergreifendes Bauen

Gemeinsam genutzter Stadtraum

Entwurfskonzeption, Energiekonzept und Nachhaltigkeit

Minimierung des Energiebedarfs

Baustoffe und Konstruktion

Lüftungskonzept

Photovoltaikanlage

Wärmeversorgung

Regenwassernutzung

Flexibilität der Grundriss / Zusammenstellung der Flächen

Nutzungsverteilung und Sonderbaustein

Kosten

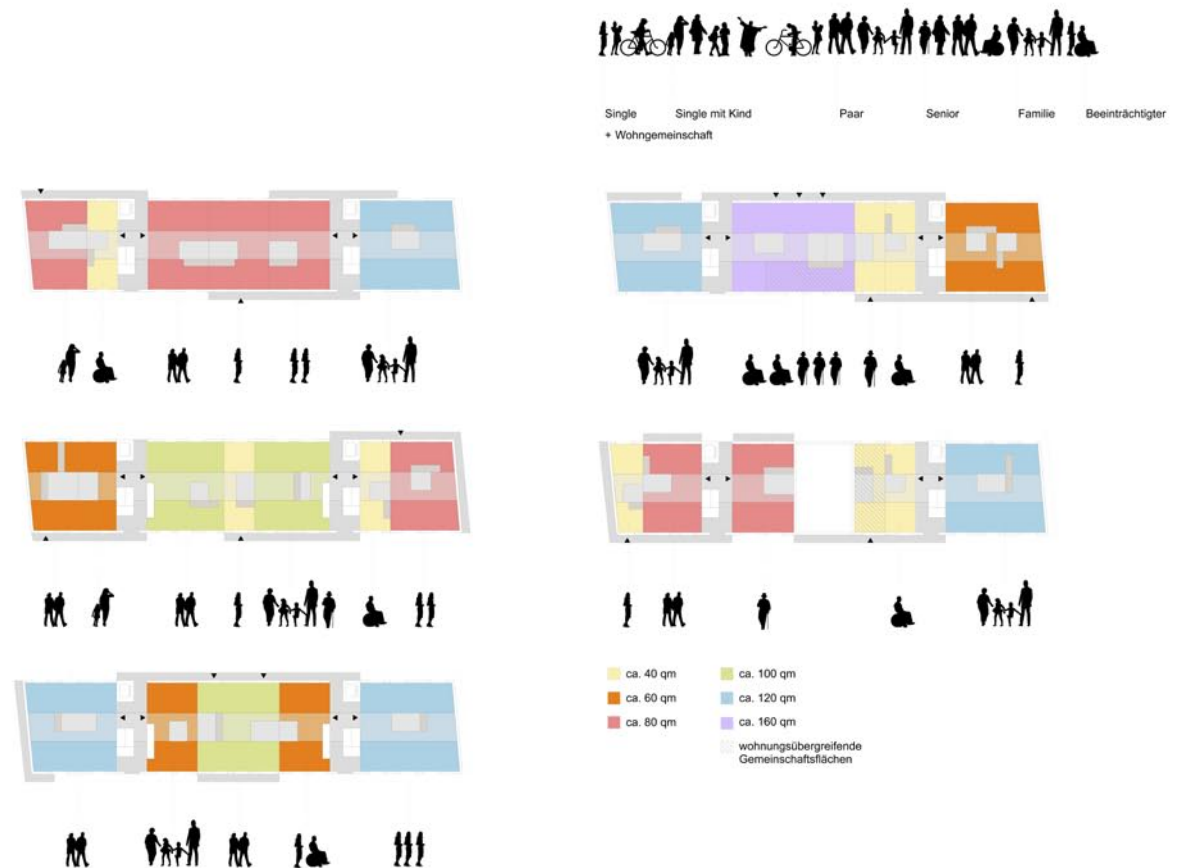
Für das überschüssig anfallende Regenwasser schlagen wir dezentrale Zisternen für die Regenwassernutzung vor. Das Wasser kann für Gartenbewässerung, Toilettenspülung und die Waschmaschinen genutzt werden.

Regenwassernutzung entlastet das öffentliche Abwassersystem, spart Abwassergebühren und ist ein wichtiger Beitrag zum Gewässerschutz. Durch die große Anzahl an Wohneinheiten ist mit geringeren Investitionskosten als üblich zu rechnen.

Wettbewerb Möckernkiez

- Architektur und Städtebau
- Barrierefreiheit und generationsübergreifendes Bauen
- Gemeinsam genutzter Stadtraum
- Entwurfskonzeption, Energiekonzept und Nachhaltigkeit
- Minimierung des Energiebedarfs
- Baustoffe und Konstruktion
- Lüftungskonzept
- Photovoltaikanlage
- Wärmeversorgung
- Regenwassernutzung
- Flexibilität der Grundriss / Zusammenstellung der Flächen
- Nutzungsverteilung und Sonderbaustein
- Kosten

Die Organisation der Wohnungen ist durch die Erschließungstreppenräume, die Erschließungsbalkone und das Achsraster 3,75 m im Wohnbaustein und 5,00 m an der Yorkstraße bestimmt. Die Wohnungsgrößen sind innerhalb dieses Rasters frei wählbar. Bei der exemplarischen Verteilung haben wir uns an dem vom Auslober mitgeteilten Wohnungsschlüssel orientiert. Es gibt Wohnungen (inkl. Balkon und Terrassenanteil) mit: 40 qm, 60 qm, 80 qm, 100 qm, 120 qm, 150 qm. Sondergrößen und das Zusammenlegen von Wohneinheiten zu z.B. Wohngemeinschaften sind möglich und in der Planung nachgewiesen.



Wettbewerb Möckernkiez

Architektur und Städtebau
Barrierefreiheit und generationsübergreifendes Bauen
Gemeinsam genutzter Stadtraum
Entwurfskonzeption, Energiekonzept und Nachhaltigkeit
Minimierung des Energiebedarfs
Baustoffe und Konstruktion
Lüftungskonzept
Photovoltaikanlage
Wärmeversorgung
Regenwassernutzung
Flexibilität der Grundriss / Zusammenstellung der Flächen
Nutzungsverteilung und Sonderbaustein
Kosten

Um möglichst viele Wohnungen mit Gartenkontakt anbieten zu können, schlagen wir im Bereich der Wohnbausteine mehrere Maisonettwohnungen vor, die mit Treppenliften ausgestattet auch von Rollstuhlbenutzern bewohnt werden können. Ebenfalls über 2 Geschosse sind einige der Dachwohnungen organisiert. In diesen Wohnungen entstehen durch die Gebäudeform sehr schöne und hohe Räume, die eine Galerie oder zweite Ebene ermöglichen.

Das Verhältnis zwischen BGF und Wohnfläche nach DIN im Bereich der Wohnbausteine 2 und 3 beträgt 1,35 und ist damit sehr wirtschaftlich. In Zahlen bedeutet das für die Wohnbausteine 10.750 qm BGF oberirdisch und 7.962 qm Wohnnutzfläche nach DIN, die wir auf 79 Wohneinheiten aufgeteilt haben.

Die Kellerfläche (Lager, Technik, Hobby- und Gemeinschaftsräume) ist 1.760 BGF und ca. 1.300 qm Nutzfläche.

Der Wohnanteil des Großbausteins beträgt 17.160 qm BGF. Weniger Laubengänge sowie die Nutzungsmischung in diesem Bereich erfordern zusätzliche Treppenräume. Dadurch verändert sich der Wirtschaftlichkeitsfaktor auf 1,45. Das bedeutet 11.835 qm Wohnnutzfläche nach DIN, die wir auf 145 Wohneinheiten aufgeteilt haben.

Die Kellerfläche (Lager, Technik, Hobby- und Gemeinschaftsräume) ist 2.215 qm BGF und ca. 1.700 qm Nutzfläche.

Um die Flächenverteilung zu vervollständigen listen wir noch die fehlenden Bereiche auf:

Gewerbe:	6.600 qm BGF	Wirtschaftl.faktor 1,2	Nutzfläche 5.500 qm
Hotel:	5.400 qm BGF	Wirtschaftl.faktor 1,7	Nutzfläche 3.176 qm
Kiezbedarf:	2.320 qm BGF	Wirtschaftl.faktor 1,7	Nutzfläche 1.365 qm
Tiefgarage:	5.375 qm BGF	190 WEP inkl. Pelletbunker	

Der nicht im Bearbeitungsumfang enthaltene Wohnbaustein beinhaltet in unserem Entwurf ca. 10.500 qm BGF oberirdisch. Das entspricht ca. 80-100 Wohneinheiten.

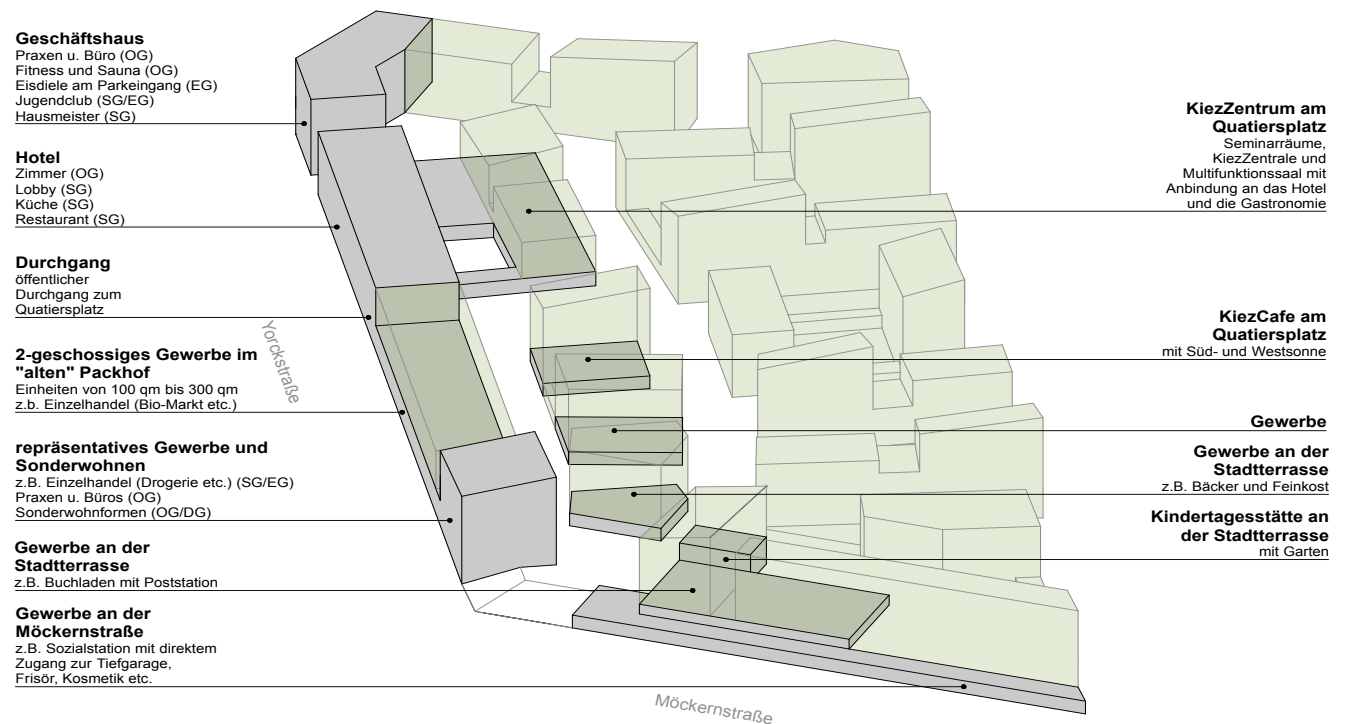
Insgesamt kann unser Entwurf im Gebiet des Möckernkiezes ca. 52.730 qm BGF ausweisen. Innerhalb der Nutzungsmischung ermöglichen wir für das gesamte Gebiet je nach Wohnungsschlüssel mindestens 300 Wohneinheiten.

Wettbewerb Möckernkiez

- Architektur und Städtebau
- Barrierefreiheit und generationsübergreifendes Bauen
- Gemeinsam genutzter Stadtraum
- Entwurfskonzeption, Energiekonzept und Nachhaltigkeit
- Minimierung des Energiebedarfs
- Baustoffe und Konstruktion
- Lüftungskonzept
- Photovoltaikanlage
- Wärmeversorgung
- Regenwassernutzung
- Flexibilität der Grundriss / Zusammenstellung der Flächen
- Nutzungsverteilung und Sonderbaustein
- Kosten

Die Nutzungsverteilung folgt im Wesentlichen den Vorgaben und Wünschen des Auslobers. Verändert haben wir die Lage des Hotels und der Kiezstation.

Innerhalb der von uns vorgeschlagenen Konzeption des zentralen Quartiersplatzes mit angegliederten zentralen Quartiersnutzungen möchten wir durch die Nutzungsverteilung Synergieeffekte ermöglichen. Wie im Diagramm ersichtlich reagiert die Verteilung der Nutzungen auf den Stadtraum und umgekehrt.



Wettbewerb Möckernkiez

Architektur und Städtebau
Barrierefreiheit und generationsübergreifendes Bauen
Gemeinsam genutzter Stadtraum
Entwurfskonzeption, Energiekonzept und Nachhaltigkeit
Minimierung des Energiebedarfs
Baustoffe und Konstruktion
Lüftungskonzept
Photovoltaikanlage
Wärmeversorgung
Regenwassernutzung
Flexibilität der Grundriss / Zusammenstellung der Flächen
Nutzungsverteilung und Sonderbaustein
Kosten

In den eingeschossigen Verbindungsbauten der Wohnbausteine sind Müll- und Fahrradunterstände sowie Abgänge zu der Tiefgarage organisiert.

An der Stadtterrasse schlagen wir auf dem Grundstück des ehemaligen Verwaltungsgebäudes des Packhofes einen Sonderbaustein vor. Dieses Haus könnte ein Passivhaus aus Ziegeln werden und die Tradition von großen Ziegelbauten unter aktuellen Gesichtspunkten weiterführen.

Wettbewerb Möckernkiez

Architektur und Städtebau
Barrierefreiheit und generationsübergreifendes Bauen
Gemeinsam genutzter Stadtraum
Entwurfskonzeption, Energiekonzept und Nachhaltigkeit
Minimierung des Energiebedarfs
Baustoffe und Konstruktion
Lüftungskonzept
Photovoltaikanlage
Wärmeversorgung
Regenwassernutzung
Flexibilität der Grundriss / Zusammenstellung der Flächen
Nutzungsverteilung und Sonderbaustein
Kosten

Die Kostenschätzung (KG 3 und 4) haben wir in zwei Bereiche gegliedert.

Der erste Teil umfasst die Wohnbausteine mit Keller, aber ohne Tiefgarage.

Der zweite Teil den Großbaustein mit Wohnen, Gewerbe, Hotel, Tiefgarage und Keller.

Für die Wohnbausteine schätzen wir Bruttokosten von ca. 882 € / qm oberirdische BGF.

Für den Großbaustein schätzen wir Bruttokosten von ca. 953 € / qm oberirdische BGF.

In beiden Schätzungen sind die Kosten der unterirdischen BGF anteilig auf die oberirdische BGF verteilt. Um Kosten zu sparen möchten wir von dem Bestandsgebäude nur die Identität stiftende Ziegelfassade des alten Packhofes erhalten.

In Summe und gerundet schätzen wir die Kosten für die Wohnbausteine 1+2 auf der Grundlage unserer Planung auf ca. 10 Millionen Euro brutto.

In Summe und gerundet schätzen wir die Kosten für den Großbaustein auf der Grundlage unserer Planung auf ca. 30 Millionen Euro brutto.