

WOHN PROJEKTE



office03

Waldmann & Jungblut
Architekten Partnerschaft mbB



office03

Mit unserem Architekturbüro beschäftigen wir uns seit über 20 Jahren mit den unterschiedlichsten räumlichen Fragestellungen. Dabei suchen wir bei jeder Aufgabe aufs Neue nach dem Kern der Aufgabenstellung und welche Lösung sich daraus ableiten lässt. Ein Schwerpunkt unserer Arbeit liegt in der Umsetzung von partizipativen Planungsprozessen, insbesondere bei Baugruppen und sich neu gründenden Genossenschaften. Weitere Aufgabenschwerpunkte sind die Arbeiten an öffentlichen Gebäuden, vermehrt auch im Bestand.

Besonders faszinieren uns bei unserer Arbeit die vielen unterschiedlichen Aspekte, die beim Planen und Bauen im Laufe eines Projektes relevant werden. Es sind Fragen nach dem Ort, den städtebaulichen Bezügen, der gesellschaftlichen Auswirkungen, den wirtschaftlichen Zusammenhängen, den technischen Möglichkeiten, den vielen rechtlichen Aspekten, den kulturellen Fragen, den ästhetischen Themen sowie die Fragen nach einer nachhaltigen Umwelt, die ein Projekt entstehen lassen. Unsere Aufgabe ist es, für jedes Projekt individuell all diese Themen in einem Gebäude in Einklang zu bringen.

Mit den sich ändernden Zeiten ändern sich auch die Schwerpunkte und Herangehensweisen an die Projekte. Aufgrund der Dringlichkeit zur Nachhaltigkeit unserer gebauten Umwelt arbeiten wir zum Beispiel immer häufiger mit dem Baustoff Holz als Konstruktionsmaterial, suchen im Bestand nach den Chancen, mit möglichst wenig Materialeinsatz die Gebäude für die Zukunft umzugestalten, und schauen nach der Möglichkeit, Materialien im Bestand im Sinne einer kreislaufgerechten Bauwirtschaft wieder in anderen Projekten zu verwenden.

Mit viel Leidenschaft erarbeiten wir mit den unterschiedlichsten Auftraggebern zusammen und bemühen uns, unsere Rolle als Treuhänder der Bauherrschaft bestmöglich zu erfüllen. Bei dieser Arbeit macht es uns immer wieder viel Freude, in den unterschiedlichsten Teams aus Bauherrenschaft, anderen Planern, Nutzern und Handwerkern an einem für alle Beteiligten konstruktiven und angenehmen Entwicklungsprozess zu arbeiten, damit ein Projekt entstehen kann, das alle Beteiligten – insbesondere den zukünftigen Nutzer – bestmöglich zufriedenstellt.

Projektbeispiele

Miteinander im Wiesental, Aachen.....	06
Grüner Weiler, Münster.....	10
Stadtteilchen, Köln.....	14
Geschäftshausgruppe Ostwall-Petersstraßen, Krefeld.....	16
achtBar, Köln.....	18
Zukunft Wohnen, Köln.....	19
Wohnungsbau Wellinghofer Straße, Dortmund.....	20
Neue Nachbarschaft am Kloster der Elisabethinnen, Aachen.....	21
WiR Wohnen Innovativ, Ratingen.....	22
WiR am Goethe, Dortmund.....	23
mia nia via hejmo, Bochum.....	24
Baufreunde, Köln.....	26

Miteinander im Wiesental, Aachen

Wohngebäude für die Genossenschaft Miteinander im Wiesental; 17 Wohneinheiten mit 6 sozial geförderten Wohnungen
 Burgrafenstraße, 52068 Aachen
 Bauherr: Ko-Operativ eG NRW
 Planung und Realisierung 2020-2023
 Baukosten: 3.5 Mio Euro/brutto (KGR 300-400)
 Auszeichnung: Landespreis NRW BDA 2024, Aachenener Architekturpreis 2023



Die Wohngemeinschaft „Miteinander im Wiesental“, besteht aus 16 ganz unterschiedlichen Haushalten, die unter der Dachgenossenschaft Ko-Operativ eG Bochum das Gebäude im Aachener Wiesental von 2019-2023 initiiert, finanziert und den Planungs- und Bauprozess bis zur Fertigstellung begleiten hat. Ziel des Projektes war es ein generationenübergreifendes, sozial nachhaltiges und klimagerechtes Haus für die Gemeinschaft entstehen zu lassen.

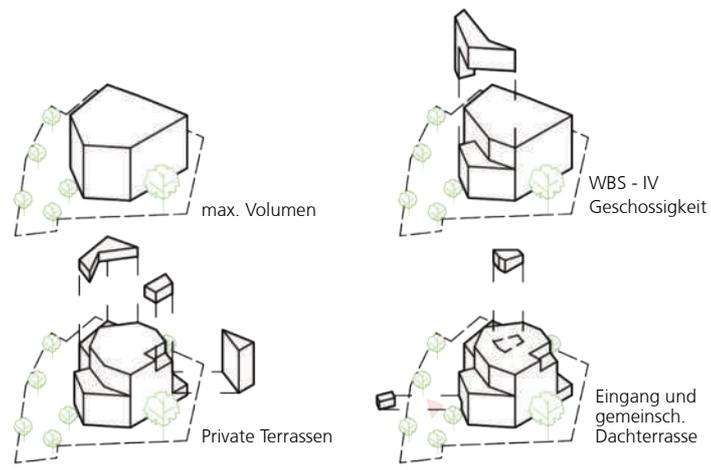
Nach Abschluss der Bauphase beginnt nun die Phase der Aneignung des Gebäudes.

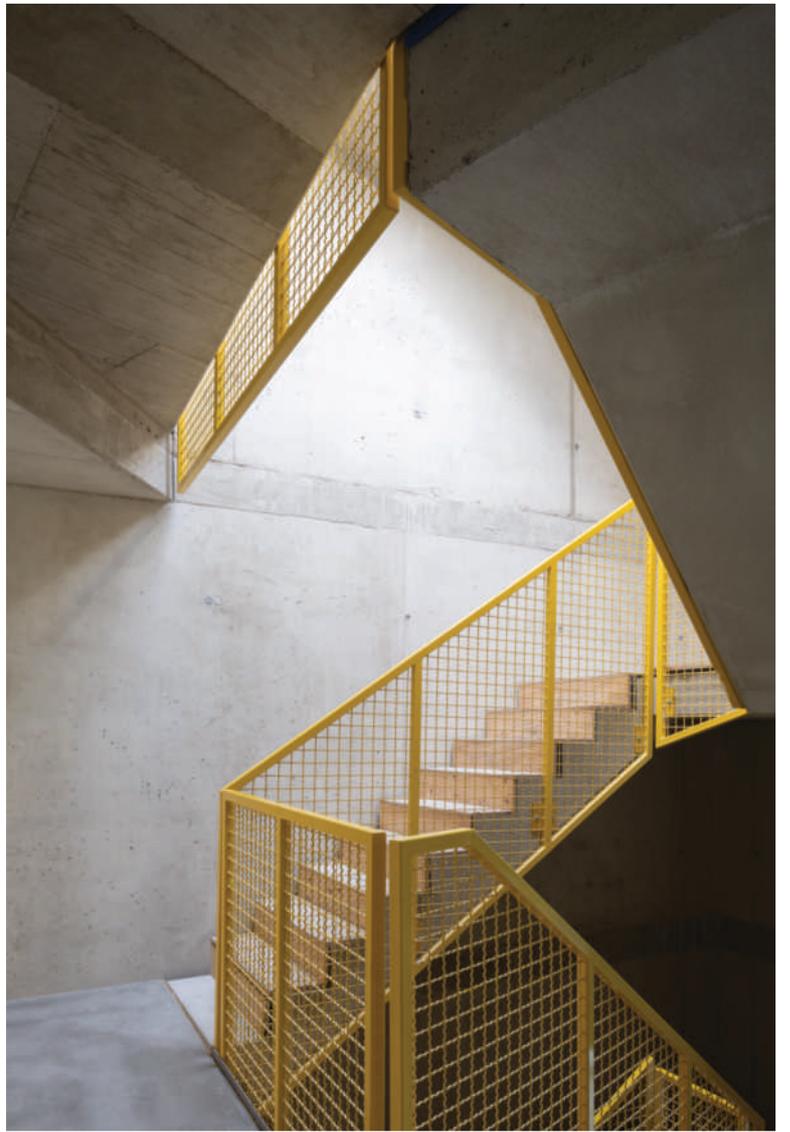
Das Grundstück befindet sich zwischen des sich verändernden Stadtgebietes an der Jülicher Straße und dem Kleingartenverein Wiesental an der Wurm und ist Teil einer städtebaulichen Nachverdichtung von ehemaligen Brachflächen. Der Baugemeinschaft wurde das Grundstück von der Stadt Aachen im Erbbaurecht übergeben. Damit verbunden ist die feste Quote von 30 Prozent sozial geförderten Wohnungen. Um langfristig bezahlbaren Wohnraum sicherzustellen, wurde der Bau und Betrieb des Wohnprojektes zusätzlich in der Geschäftsform einer Genossenschaft umgesetzt.

Für die Bewohner*innen stehen zusätzlich zu den Wohnungen ein Gemeinschaftsraum, ein Multifunktionsraum, eine Gästewohnung und eine gemeinsame Dachterrasse zur Verfügung. Der Gemeinschaftsraum im EG ist mit seinem angrenzenden Außenraum der Treffpunkt und Kommunikationsort der Gruppe an der Schnittstelle zwischen Eingang und Treppenhause.

Erklärtes Ziel schon zu Beginn der Planung war es den Gemeinschaftsraum so zu positionieren, dass auch in den Abendstunden die Sonne den Raum trotz der umliegenden Bebauung noch mit Licht durchflutet.

Bei Bedarf kann der Gemeinschaftsraum wegen seiner zentralen und öffentlichen Lage auch für externe Veranstaltungen genutzt werden und trägt dadurch auch zu einer Belebung des ganzen Stadtviertels bei. Gäste der Hausgemeinschaft können in der kleinen Gästewohnung direkt angrenzend an den Gemeinschaftsraum übernachten. Im Multifunktionsraum finden die Fahrräder Platz sowie die gemeinschaftlich genutzten Waschmaschinen und eine Werkbank. Auf dem Dach bietet eine Dachterrasse Platz für alle Bewohner*innen des Hauses mit Blick auf das Gut Kalkofen und die Umgebung.





Durch die polygonale Geometrie des Gebäudes, wird das Grundstück trotz der schrägwinkligen Grenzen und weiteren Festlegungen aus dem B-Plan optimal ausgenutzt. Die schrägen Geometrien setzen sich im Inneren des Gebäudes weiter fort und erzeugen für die einzelnen Wohnungen eine Individualität, die im Dialog zwischen Planenden und den zukünftigen Bewohner*innen weiterentwickelt wurde. Alle Wohnungen orientieren sich zu den Grünflächen auf der West-, Süd- und Ostseite und haben an diesen Seiten die privaten Außenräume, mal mit Blick zum Gut Kalkofen, zur Schrebergartensiedlung, zum Europaplatz oder in die umliegenden Bäume.

Ein zentrales Treppenhaus erschließt das gesamte Gebäude und ist Begegnungsraum der Hausgemeinschaft. Ein großzügiges Treppenauge und ein Oberlicht versorgen das innenliegende Treppenhaus mit Licht von oben. Die Betonoberflächen im Treppenhaus sind bewusst brut gehalten und stehen im Kontrast zu den farbigen Geländern.

Aus dem Wunsch der Baugemeinschaft nach einem möglichst ressourcenschonenden Gebäude resultiert die Materialwahl Holz für die Errichtung des Gebäudes und der Einsatz von nachhaltiger Technik für den Betrieb des Hauses. Lediglich das Erdgeschoss und das Treppenhaus wurden aus statischen und brandschutztechnischen Gründen in Massivbauweise errichtet. Alle anderen tragenden Bauteile, wie Außenwände, tragende Innenwände und Decken sind in Holzrahmenbauweise bzw. als Brettstapeldecken ausgeführt. Die Holzbauweise ermöglicht es bei der Errichtung des Gebäudes die graue Energie im Vergleich zu einem herkömmlich erstellten Gebäude in Massivbauweise deutlich zu reduzieren, erhöht beim Rückbau des Gebäudes den Anteil an wiederverwertbaren Stoffen und schafft mit seinen Holzdecken in den Wohnungen eine angenehme Wohnatmosphäre. Für den ressourcenschonenden Betrieb des Gebäudes sorgt eine Wärmepumpe mit Geothermienutzung und eine Photovoltaikanlage auf dem Dach. Durch den Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und den guten Dämmeigenschaften der Außenbauteile erfüllt das Haus den Passivhausstandard.





Grüner Weiler eG in Münster auf der Oxford Kaserne

Gelände der ehemaligen Oxford Kaserne, 48161 Münster-Gievenbeck

Bauherr: Der Grüne Weiler e.G.

Planung und Ausführung als Generalplaner, 2021-2025

Entwurf Konzeptvergabe 2020: ARGE Birgit Brewe Architekten & Seraina Merz Architektur

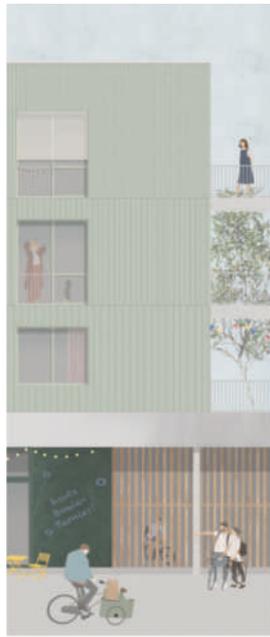
LPH 01– 05| KG 300 + 400: 27.800.000 EUR netto

Der Grüne Weiler ist eine Wohnungsgenossenschaft mit etwa 470 Mitgliedern welche auf dem Oxford-Quartier in Münster aktuell mit dem #W1OXF ein erstes Projekt entwickelt. Es entsteht ein Gebäudeensemble von drei Baukörpern (Punkt, Riegel, Winkel) die um einen großen gemeinsamen Innenhof angeordnet sind. Erklärtes Ziel ist es, leistbaren Wohnraum kombiniert mit Flächen für Kultur und Gewerbe im urbanen Umfeld zu schaffen. Eine soziale Durchmischung mit frei finanziertem und gefördertem Wohnungsbau ist dabei ein zentrales Anliegen der Genossenschaft. Der Grüne Weiler steht für verdichtetes Wohnen mit gemeinsamer Infrastruktur, eine Kultur des Teilens und eine energie- und ressourcensparende Lebensweise.

Der Innenhof wird als Rain-Water-Garden ausgebildet, der Regenwasser speichern kann und zugleich durch seine Topografie vielfältige Aufenthaltsqualitäten bietet.







Fassadenausschnitt Punkt



Fassadenausschnitt Riegel



Fassadenausschnitt Winkel

Neben 1,5 - 5,5 Zimmer großen Wohnungen befinden sich im Grünen Weiler ebenfalls experimentelle Formen des Wohnens und Zusammenlebens: Vier Clusterwohnungen, eine Wohn-Pflege-WG, Jokerzimmer und Gästezimmer sowie Ausbau- und Atelierwohnungen.

Den Bewohner*innen stehen zusätzlich zur eigenen Wohnung zahlreiche Gemeinschaftsflächen zur Verfügung: Der Grüne Salon stellt das große Wohnzimmer dar, im Kulinarium kann gemeinsam gegessen werden, im Veranstaltungsraum können Konzerte und Lesungen, stattfinden die für das gesamte Quartier zugänglich sind. Diverse Werkstätten laden zum werkeln, reparieren und upcyclen ein. Im kleinen Wellnessbereich kann in der Sauna oder separater Badewanne entspannt werden.

Gemeinschaft soll so im Alltag auch wirklich gelebt werden.



Punkt 2.OG

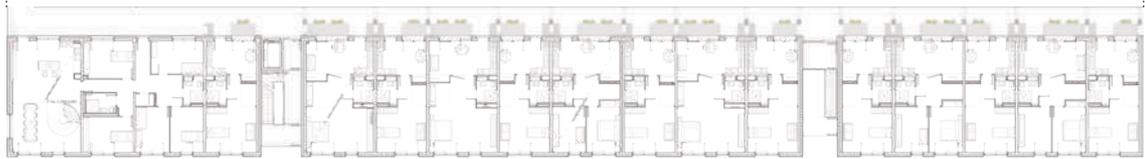
Auf den großen Dachflächen sind Photovoltaik-Anlagen angeordnet, die teilweise auch die Erdwärmepumpe betreiben. Die tragende Struktur der Gebäude ist aus Beton und Mauerwerk konstruiert, das Riegel- und Winkelgebäude erhält zudem eine Außenwand aus Holzständern. Für die Außen- und Innenbereiche wurde ein Farb- und Materialkonzept erarbeitet, welches die Individualität der Baukörper und gleichwohl die Einheit des Ensembles unterstreicht.



Sitztreppe



Grüner Salon



Riegel 2.OG



Atelierwohnungen Riegel

Stadtteilchen, Köln

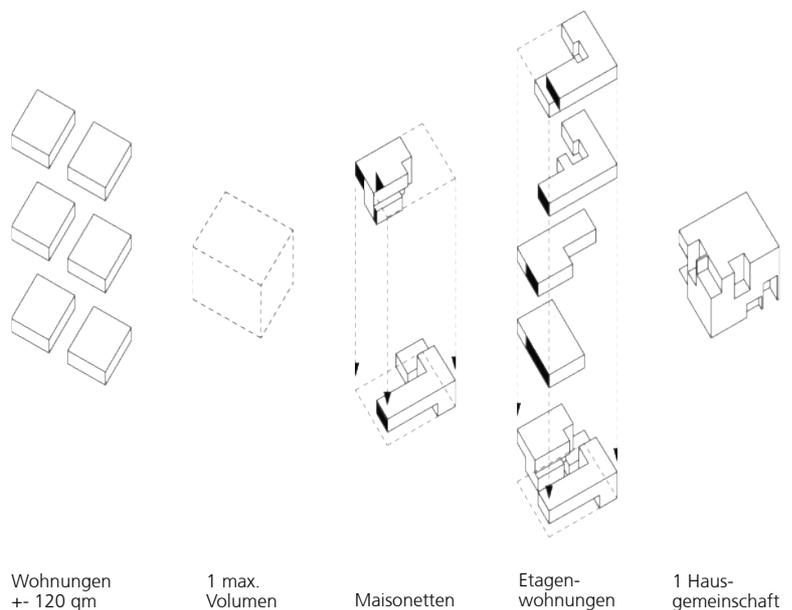
NEUBAU VON SECHS WOHNUNGEN ALS BAUHERRENGEMEINSCHAFT

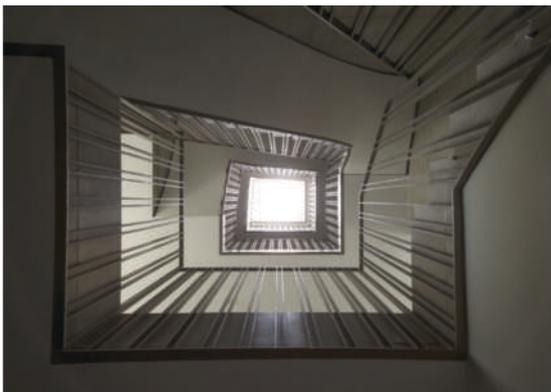
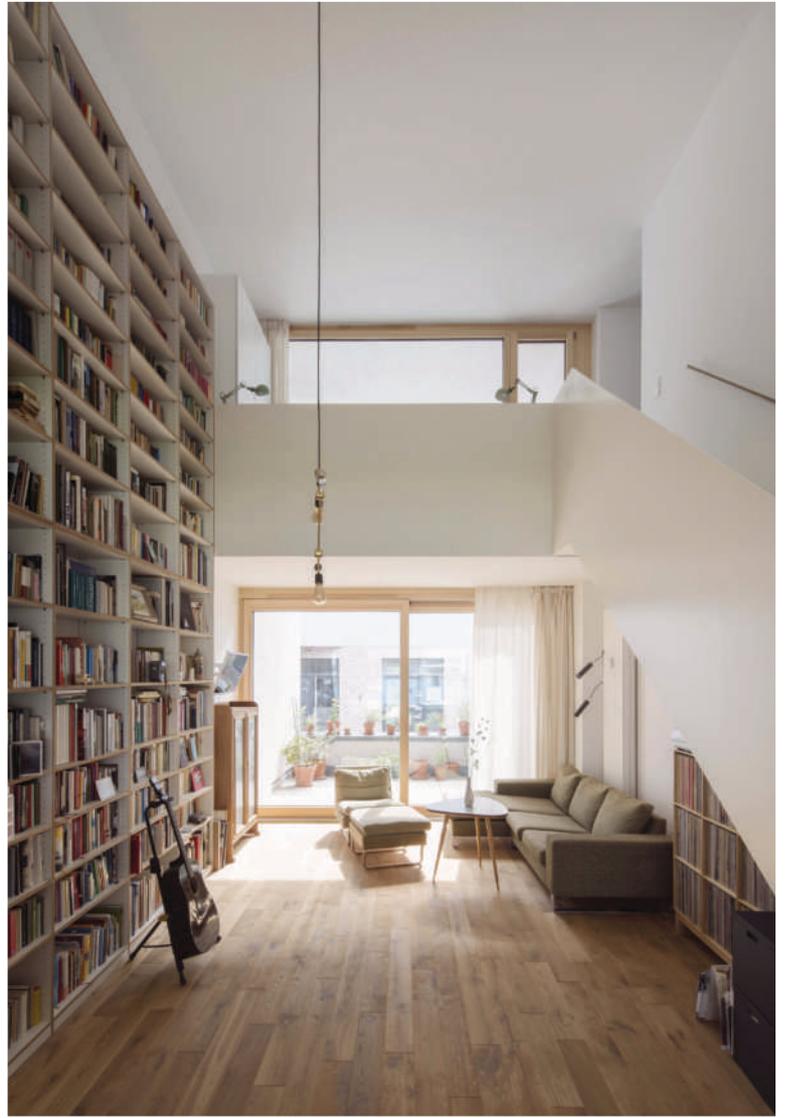
Bauherr: Baugruppe Stadtteilchen GbR Köln Clouth Gelände, Realisierung 2015-17 Baukosten: 1.230.000 EUR (KGR 300+400) Wohnfläche: 694 m² Bruttogeschossfläche: 1.230 m²
 Kölner Architekturpreis (KAP) 2017



12 Erwachsene und 11 Kinder sind die Baugruppe „Stadtteilchen“. Der Name der Gruppe macht deutlich, dass man sich und das gemeinsame Haus als Teil der Stadt versteht. Räumliche Aufgabe war es, in einem einseitig angebauten Gebäuderiegel gleichwertige Wohnungen für Familien um eine gemeinsame Mitte zu stapeln. Zentraler Bestandteil des Hauses und der Gemeinschaft ist das Treppenhaus, das sich in Form einer Spirale um einen Luftraum nach oben windet, der über ein großes Oberlicht belichtet wird. Der Eingang bildet ein großzügiges Foyer, das auch als Gemeinschaftsraum genutzt werden kann. Über das Treppenhaus wird auch der 180 Quadratmeter große Gemeinschaftsgarten mit großer Terrasse erreicht.

Mit einer Bruttogeschossfläche von 1160 m² ergeben sich 668 m² Wohnfläche. Das Puzzlespiel besteht aus zwei Maisonettewohnungen und vier Etagenwohnungen. Jede Wohnung hat eine Anbindung an die Westfassade, die einen Ausblick auf die ortsprägende Halle 17 bietet. Die Besonderheit der Stadtwohnungen sind ihre Außenräume, zweigeschossige Loggien, die nach Innen Licht spenden. Nach Außen schneiden sie aus der nach Bebauungsplan maximalen Hülle städtebaulich wirksame Einschnitte aus dem Volumen.





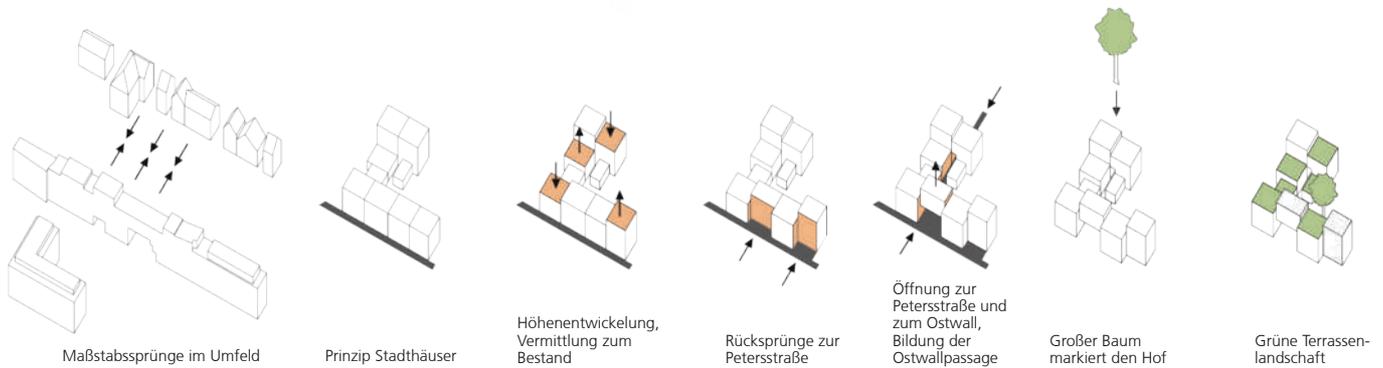
Geschäftshausgruppe Ostwall-Petersstraße in Krefeld

Neubau eines innerstädtischen Ensembles mit zwei Grossgastronomien; Einzelhandel, Kundencenter der Stadtwerke, Büroflächen, Arztpraxen und acht Wohnungen

Bauherr: Wohnstätte Krefeld in ArGE mit: deZwarteHond.

3. Preis 2014, beschränkter Wettbewerb, nach VOF Verfahren mit der Realisierung beauftragt

Baukosten: 14.200 000 EUR Fertigstellung: 2021

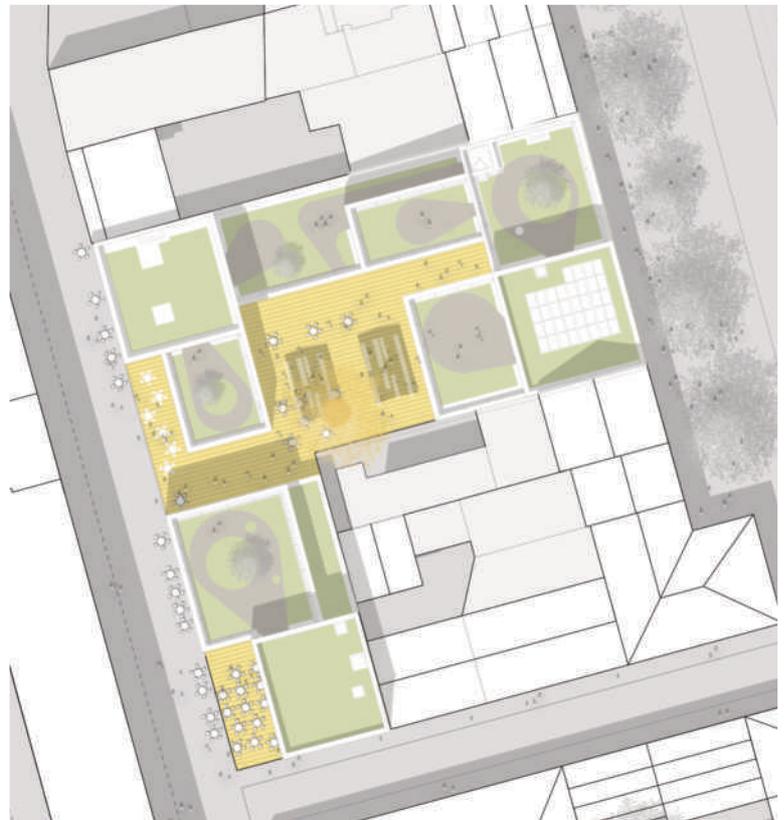


Innerhalb des Bestandes hat die Wohnstätte Krefeld acht Grundstücke erworben. Die ursprünglichen Einzelparzellen sollten in "einem Wurf" bebaut werden. Innerhalb der gewachsenen Blockstruktur bedeutet dies einen großmaßstäblichen Eingriff, der eine differenzierte Architektur erfordert.

Neben dem ca. 145 Meter langen und 2002 fertiggestellten Behnischgebäude wurde in unmittelbarer Nachbarschaft die ehemalige Werkkunstschule umgebaut und erweitert. Am Ostwall entstand die neue Haltestelle der Straßenbahn „Unter der Uhr“, eine leichte, gläserne 125 Meter lange Dachkonstruktion. Damit zeichnet sich der Kontext durch eine Gleichzeitigkeit von großmaßstäblichen Architekturen und einer Vielzahl heterogener kleinmaßstäblicher Stadthäuser aus. Dieses Nebeneinander im Kontext galt es, synergetisch weiterzubauen.

Ein Gebäudeensemble aus einzelnen prägnanten Baukörpern, das als Ganzes gelesen werden kann und sich als Einheit präsentiert, wird durch eine Passage als vermittelndes Element begreifbar und räumlich erlebbar.

Die Programmischung aus Einzelhandel, Restaurants, Büros, Praxen und Wohnungen setzt die urbane Vielfalt der Umgebung fort. Jeder Raum, jeder Ort oder jede Situation kann optimal bespielt werden. So entsteht eine räumliche und funktionale Komposition im Sinne eines stimmigen Ensembles.





achtBar, Köln

**12 Wohneinheiten für die Baugruppe "achtBar" inkl. Tiefgarage
Köln-Clouthgelände
Bauherr: Baugruppe achtBar GbR
Realisierung (LPH 1-8): 2014-2017
BGF: 2.200 qm
Baukosten: 2.400.000 Euro/brutto (KGR 300 + 400)**



Die Baugruppe achtBar ist ein Zusammenschluß von 12 Wohnparteien, die sich in enger Zusammenarbeit mit Office03 ihr Grundstück auf dem begehrten, ehemaligen Clouth Gelände in Köln Niehl erschlossen, und ihre individuellen Wohnvorstellungen verwirklicht haben. So unterschiedlich wie die Bewohner, sind auch die Wohnungen ausgefallen. Das Gebäude setzt sich aus 4 Maisonetten und 8 Geschosswohnungen zusammen. Zwei autarke Wohnungen können nachträglich über eine Treppe miteinander verbunden werden. Die Barrierefreiheit ist in einer Wohnung bis ins Detail umgesetzt worden. Jede Wohnung verfügt über eine großzügige Loggia, einen Garten oder eine Dachterrasse.

Der großzügig verglaste Gemeinschaftsraum mit Gartenzugang verleiht dem Eingang eine einladende Offenheit, die zu spontanen Zusammenkünften verleitet. Eine von Office03 geplante Tiefgarage verbindet den gesamten Block mit vier Mehrfamilienhäusern (Baugruppengebäuden), so dass die Erschließung der Tiefgarage für alle vier Baugruppen minimiert werden konnte.

Eine Leihstation im Eingangsbereich soll zukünftig der gesamten Nachbarschaft zugute kommen.



Zukunft Wohnen, Köln

Lärmschutzbebauung Scheidtweiler Straße

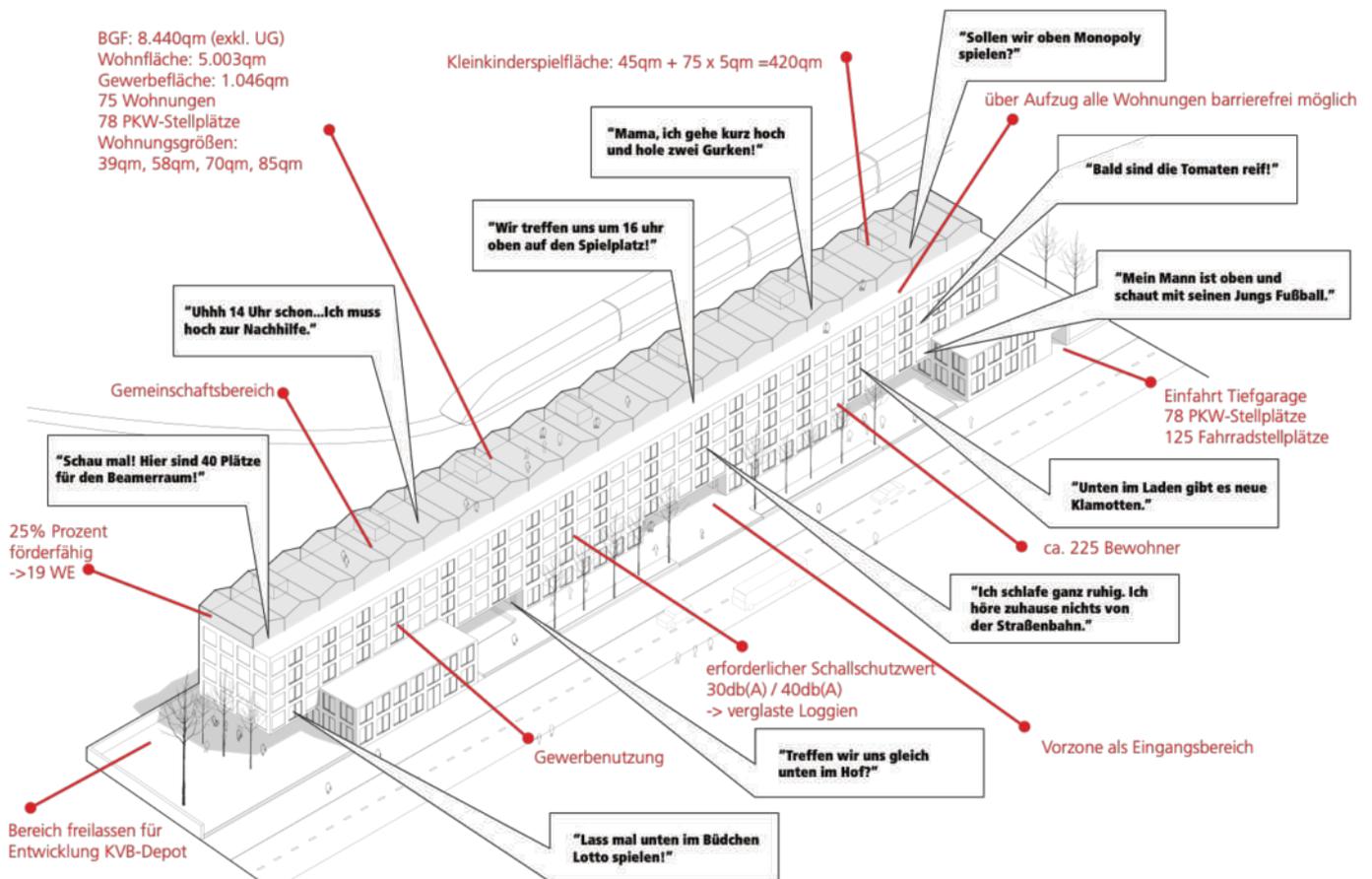
Köln-Braunsfeld

Bauherr: Genossenschaft "Die Ehrenfelder"

BGF: 8.400 qm

Wettbewerb "Zukunft Wohnen - Innerstädtische Verdichtung" 2015

Das Stadtgebiet Braunsfeld/Ehrenfeld ist von einem stark heterogenem Nutzungsmix aus Wohnen, Arbeiten und Verkehr geprägt. Für eine zukünftige Entwicklung dieses Stadtquartiers ergeben sich dadurch große Entwicklungspotentiale. Unsere Planung für eine Entwicklung der Scheidtweiler Straße lotet die Möglichkeit aus, bei einer max. Verdichtung des Grundstücks den Straßenraum aufzuwerten. Ein Teilbereich im Westen des Grundstücks bleibt leer, um auf zukünftige Entwicklungen des Straßenbahndepots reagieren zu können und eine zusätzliche Erschließung des Gebiets zu ermöglichen. Aufwertung erfährt die Scheidtweiler Straße durch eine behutsame Aufweitungen des Straßenprofils, die sich stellenweise bis unter das Gebäude erstrecken und die gemeinsamen Eingänge für das Genossenschaftshaus bilden. Bäume entlang der Straße dienen als Filter zwischen Haus und Straße und vermitteln zwischen Straßenraum und Bebauung.x



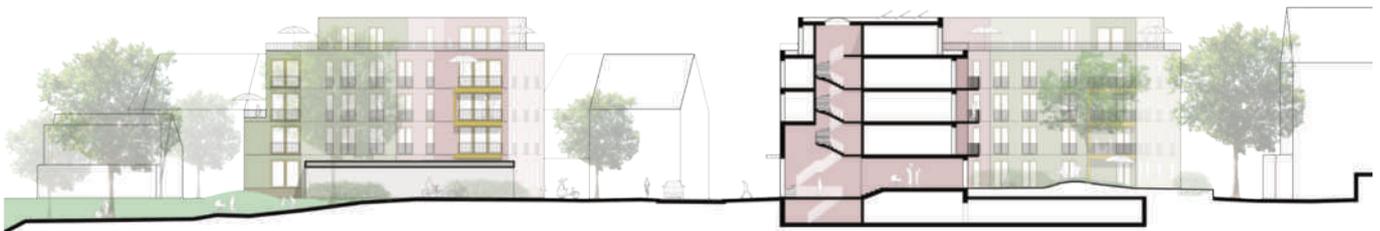
Wohnungsbau Wellinghofer Straße in Dortmund

Realisierungswettbewerb für 80 teilweise geförderte Wohnungen in Dortmund-Hörd
Dortmunder Stadtentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
3. Preis (2023)

Das Plangebiet liegt an der Wellinghofer Straße im Stadtteil Dortmund Hörde. Der rechtskräftige Bebauungsplan „westliche Wellinghofer Straße“ weist auf dem Wettbewerbsgebiet zwei Baufelder unterschiedlicher Größe und Geometrie in offener Bauweise aus. Die Tiefe der Baufenster ermöglicht Freiheiten in der Wahl der Typologie und Struktur.

Der Entwurf stärkt die vorgefundenen Qualitäten und arbeitet diese markant heraus. Zwei neue markante, auf der Ecke angeschnittene Eckgebäude stehen einander gegenüber und formulieren im Dialog eine Tor-situation zum neuen Quartier westlich der Wellinghofer Straße. Strassenseitig wird die Bogenform der Straße durch einen Polygonzug nachgezeichnet. Ein Gebäude mit Erschließungskern bildet jeweils eine Teilstrecke der polygonalen Außenwand. Dadurch entsteht eine städtebauliche Kleinteiligkeit, die auch im Bestand vorgefunden wird. Für die Nachbarschaft wird ein Mobilität-Hub mit Bereich für car-sharing Autos, inkl. Ladestationen für Autos und Lastenräder, überdachte und gesicherte Fahrradstellplätze, sowie Besucher- und Kurzzeitstellplätze im Freien einheitlich geregelt und dauerhaft gesichert.

Eine bewusste Entscheidung für eine klimaschonende Holzbauweise für die Wohnbauten wird der Vorbildfunktion des Wohnprojektes gerecht. Eine Realisierung mit regional ansässigen Holzbaubetrieben stärkt die regionale Wirtschaftsstruktur.



Neue Nachbarschaft am Kloster der Elisabethinnen

Werkstattverfahren „Neue Nachbarschaft am Kloster der Elisabethinnen“

Standort der Katholische Hochschule Aachen und Wohnstandort mit einem Anteil integrierter Pflege-WGs

Preusweg/ Hasselholzerweg, 52074 Aachen

Ausloberinnen: Schwestern der hl. Elisabeth, in Zusammenarbeit mit der Stadt Aachen

2022, 1. Preis in Zusammenarbeit mit stern Indschaften

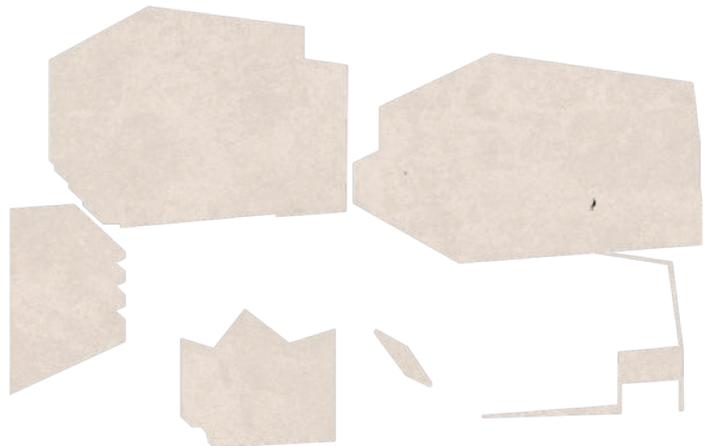


Autarke Synergie

Für den Obst- und Gemüsegarten der Klosteranlage der Elisabethinnen in Aachen wurde eine städtebauliche Entwicklung erarbeitet. Die Aufgabenstellung „Vielfalt“ sieht für die Bebauung eine Nutzung als Hochschulstandort für die Katholische Hochschule Aachen und als Wohnstandort mit einem Anteil integrierter Pflege-WGs vor. Dabei erhoffen sich alle Beteiligten Synergieeffekte durch neue Nutzungen in der direkten Nachbarschaft des Klosters. Eine Eigenständigkeit der alten und neuen Nutzungen soll gleichzeitig räumlich wie funktional weiterhin Bestand haben.

Solitäre im Grün

Die Hangkante mit seinem üppigen Baumbestand ist Ausgangspunkt der Weiterentwicklung. Der Baumbestand wird auf dem zu entwickelnden Gelände ergänzt und schafft eine Kontinuität zum bestehenden Freiraum. Solitäre Baukörper in diesem Baumfeld stehen einzeln am Hang und ermöglichen eine großzügige Durchgrünung und Durchwegung des kompletten Hanggrundstückes. Es entsteht ein Waldquartier.



Erschließung

Eine öffentliche Wegeverbindung vom südöstlich gelegenen Preusweg zum nordwestlich gelegenen Hasselholzer Weg – dem Apolloniasteig Das Gebäude der Katholische Hochschule und ein Mobility-Hub bilden den Auftakt des Apolloniasteiges im Süden und schaffen für das neue Gebiet eine Adresse. Im Norden bildet eine kleine Kerzenkapelle mit Freisitz, Abendsonne und Blick in den Preuswald den Auftakt in das Gebiet. Punktuell werden die Serpentinien des neuen Apolloniasteiges mit den bestehenden Wegen der Klosteranlage verbunden und verknüpfen so das Bestehende mit der neuen Nachbarschaft.



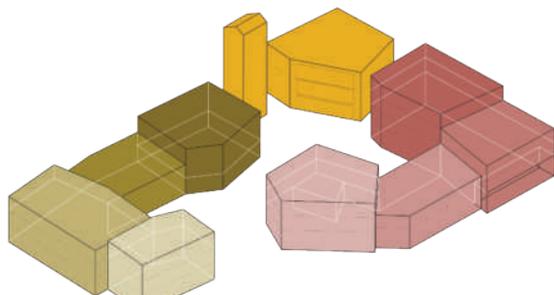
WiR Wohnen Innovativ in Ratingen

**Genossenschaftliches Mehrgenerationen Wohnprojekt
Mehrfachbeauftragung 2018
1.Preis
38 Wohneinheiten**

Zentraler Bestandteil des Entwurfes ist die Bildung einer „Gemeinschaftsadresse“ um einen Hof, aufgeteilt in 2 Hofbereiche. Umrandet wird dieser Hof von 8 teilweise zusammenhängenden Gebäuden und dem Mehrgenerationentreff (MGT). Die einzelnen Gebäude sollen zu einer Gestaltungsfamilie gehören, allerdings auch eigene Hauspersönlichkeiten entwickeln. Das Wohnungsgemeinde mit aktuell 46 WE ist sehr differenziert mit unterschiedlichen Typologien entwickelt. Der Mehrgenerationentreff wird verbunden mit dem Schlauchtrockenturm und bildet eine gemeinsame Adresse, die zur Innenstadt ausgerichtet ist. Zu den Gebäuden gehören jeweils private Gärten, angrenzend an die Nachbargrundstücke. Die Gebäude überschreiten die Länge von 16 Metern nicht, um die Abstandflächen zum Nachbarn nicht zu groß werden zu lassen. Die Lage der Gebäude an den Grundstücksrändern wirkt sich zugunsten des gemeinsamen Hofes aus. Öffentliche Stellplätze werden oberirdisch an die Lintorfer Str. angeordnet, die Zufahrt zur Tiefgarage liegt im Nordwesten des Grundstücks. Der Übergang zum Nachbarn wird über eine von mehreren Fahrradgaragen vermittelt. Der zentrale Gemeinschaftsraum öffnet sich mit einer großzügigen Terrasse zum Platz. Zusätzlich ist ein eigenständiges Gästeapartment neben der Tiefgaragenzufahrt positioniert. Aufgrund des vorhandenen Gefälles im Grundstück wird die Chance genutzt, einen Sockel für die EG-Wohnungen zur Straße auszubilden. Die Geschosshöhe von 2,65m kann dadurch mit einer Raumhöhe von 3,55 m für den Gemeinschaftsraum verbunden und dieses in einem gemeinsamen Gebäude dargestellt werden.

Gemeinschaftsflächen werden neben dem quartieröffentlichen Hof angeboten auf zwei Dachgärten für unterschiedliche Qualitäten für die gemeinschaftliche Nutzung. Im Hinblick auf die energetische Konzeption sind ergänzend zur Fernwärme Photovoltaik, eine kontrollierte Raumlüftung mit Wärmerückgewinnung und der KfW 55-Standard vorgesehen.

Auch im Hinblick auf die graue Energie sind Aussagen gemacht, u.a. ist monolithisches Mauerwerk vorgesehen und Holzfenster. Die Baukosten der Kostengruppen 300 und 400 liegen zusammen mit der Tiefgarage bei 6,5 Mio Euro.



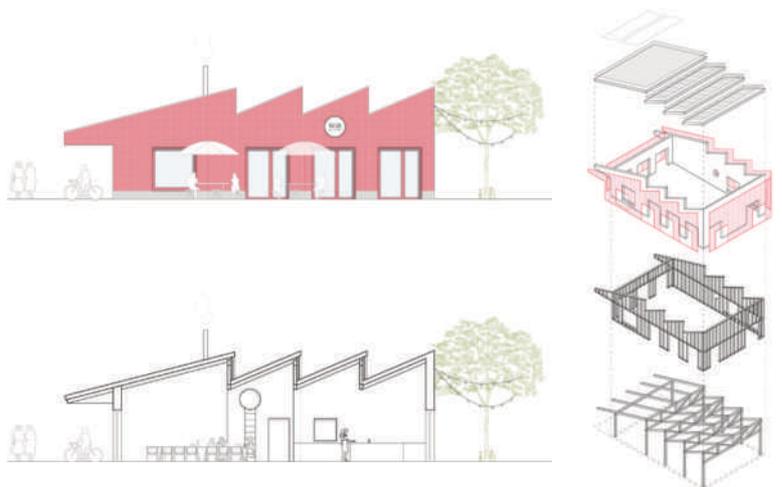
WiR am Goethe, Dortmund

Mehrgenerationen Wohnprojekt im partizipativen Planungsprozess
 Mehrfachbeauftragung 2018
 1.Preis
 38 Wohneinheiten, teilweise gefördert



Das Grundstück wird östlich und westlich gerahmt von schützenswertem hochkronigem Baumbestand. Im Süden wird eine Planstrasse das Planungsgebiet erschliessen. In das bebaubare Feld sehen wir eine Hausgruppe vor, die einen gemeinsamen Hof umschreibt. Dieser gemeinsame Hof bildet die Adresse für das Wohnprojekt. Der Hof ist geometrisch klar umschlossen, er erhält eine landschaftliche Prägung. Der Hof terrassiert sich dem natürlichen Gelände folgend von Süden nach Norden hin ab. Nach außen hin ist die Bebauung verzahnt, so dass private Rückzugsräume zu den Baumgruppen und den großzügigen Grünflächen hin orientiert sind.

Die Bebauung besteht aus einem eingeschossigen Gemeinschaftshaus, westlich einem 3,5 geschossigen Gebäudewinkel, einer Gruppe von dreigeschossigen Stadthäusern, sowie einem östlichen 3,5 geschossigen Gebäudewinkel.



Mia Nia Via Hejmo, Bochum

**Bauherr: hejmo – Wohnen im Ostpark
Planungsgesellschaft bürgerlichen Rechts
Realisierung (LPH 1-8): 2022-2026
BGF: 3213 qm
Baukosten: KG 300-400: 5.000.000 EUR brutto**

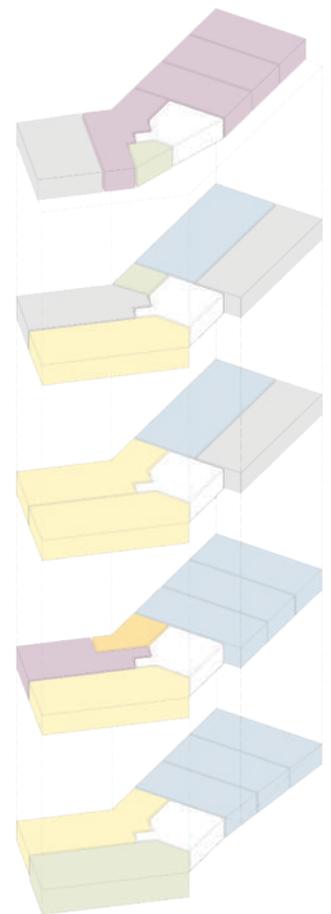
Das Wohnprojekt entsteht im Quartier Feldmark auf dem Baufeld 4B, auf den Flächen der ehemaligen Stadtgärtnerei in Altenbochum. Das Grundstück ist ein Teil einer aufgelösten Blockstruktur und verfügt über eine Reihe von Standortqualitäten. Im Nordosten der bestehende landschaftliche Friedhof, im Südosten der Wasserspielplatz, im Süden die Fuge zum benachbarten Baufeld, im Westen der von ST-Freiraum gestaltete Innenhof.

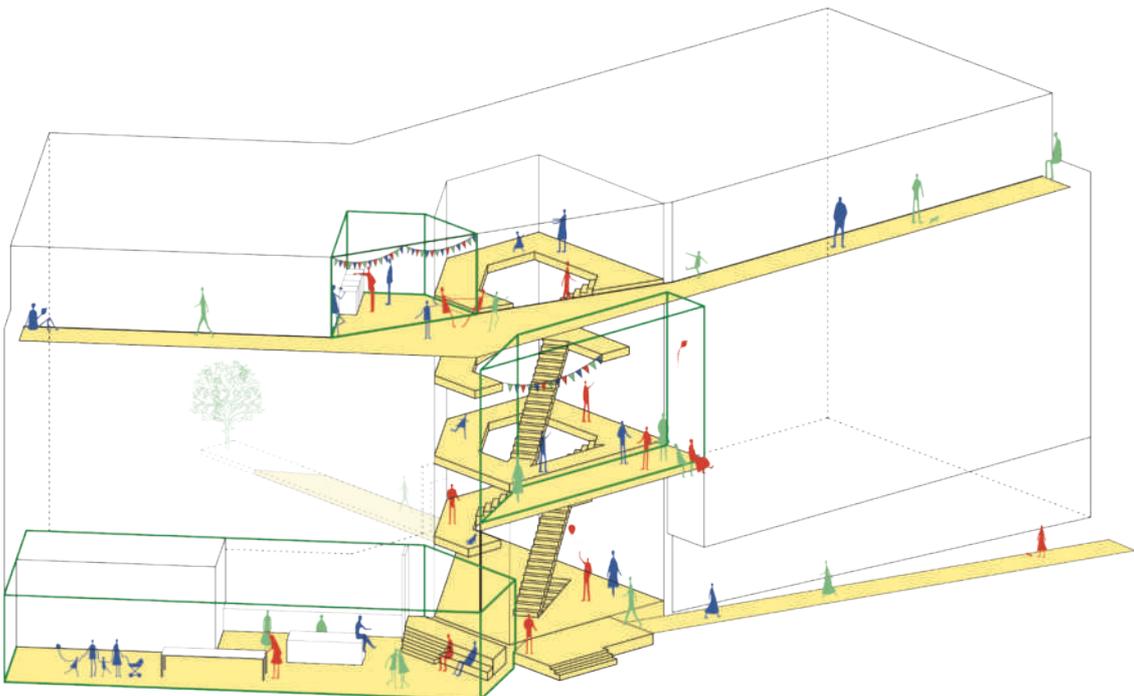
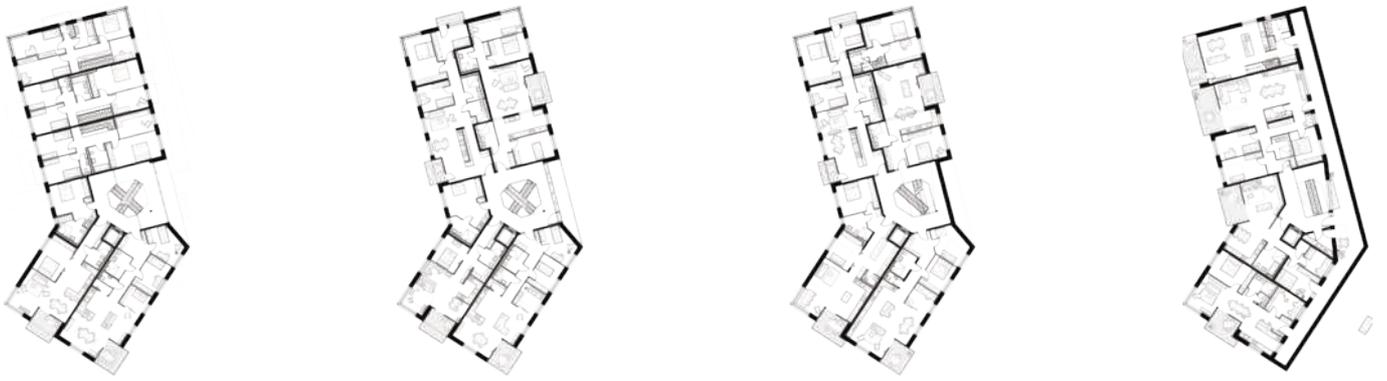
Das städtebauliche Ensemble steht im Sinne der Quartiersentwicklung im Vordergrund gegenüber der Individualität der Lösung. Das Gebäude ordnet sich daher in die Gestaltungsrichtlinien ein, zeigt gleichzeitig selbstbewusst die Gemeinschaftsräume transparent nach außen und unterscheidet sich so mit hoher Identität voraussichtlich zu den benachbarten Wohnungsbauten.

Das Mehrfamilienhaus verfolgt die Absicht, ein Wohnprojekt konsequent gemeinschaftlich zu denken. Im Grundsatz wird das V-geschoßige Gebäude als Vierbund entwickelt, es werden 4 Wohneinheiten im Regalgesschoss über das Treppenhaus erschlossen. Über die Ebenen hinweg werden die gemeinschaftlich genutzten Räume in das Raumbündel eingeflochten. So verteilen sich die Werkstatt, Fahrradraum und Waschküche im Untergeschoss, der großzügige Eingang als Schaufenster, der Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss, das Gäste-Appartement im 1. Obergeschoß, die gemeinschaftliche Loggia als Vitrine des Hauses nach Außen im 2. Obergeschoß, das Jokerzimmer im 3. Obergeschoß, sowie die Deckküche im Dachgeschoss über das gesamte Haus.

Das Treppenhaus verfügt dergestalt als promenade d'architecture über abwechslungsreiche räumliche Qualitäten, die einen Weg durch das Haus beschreiben. So wird das Nach-Hause-Kommen inszeniert und die Identität über gegenseitige Sichtbarkeit, gemeinschaftliche Nutzung, Abstimmung wie auch Auseinandersetzung gestärkt. Durch die Anbindung der Räume an das Treppenhaus sind die Nutzungen einseh- und spürbar. Der Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss ist in die Außenanlagen erweiterbar, der Fahrradkeller wird über die südlich angeordnete Rampe erschlossen, es entsteht mit dem Haupteingang ein Ankerort des Quartiers. Über den Weg durch das Haus endet die gemeinschaftliche Nutzung auf dem Laubengang des Staffelgeschoßes mit Blick über den Alten Friedhof nach Werne und Ostbochum.

-  Gemeinschaftsflächen
-  1-zimmer appartement
-  60qm wohnung
-  80qm wohnung
-  100qm wohnung
-  120qm wohnung





Baufreunde, Köln

Neubau von 18 Wohneinheiten als Baugruppe Köln Sülz

Realisierung 2009-2012

KG 300-400: 4.200 000 EUR

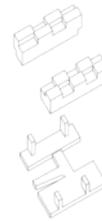
ausgezeichnet mit dem Landespreis für Architektur, Wohnungs- und Städtebau in NRW



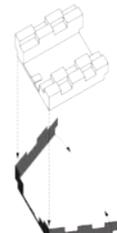
18 Wohnungen



3 Typologien



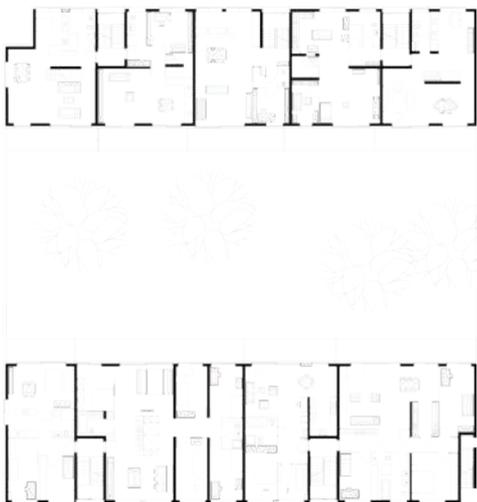
2 Häuser



1 Hülle

Zwei gegenüberliegende Gebäuderiegel mit einem gemeinsamen Innenhof bilden das Haus für die Baugruppe Baufreunde mit 18 Wohnungen für Familien und Rentnern auf dem ehemaligen Kinderheimgelände im Kölner Süden. Um allen Wohnungen unabhängig von der Lage eine gleichwertige Qualität geben zu können, wurden zwei verschiedene Typologien aufeinander gestapelt. Im Erdgeschoss eine ein- oder zweigeschossige Wohnung mit Garten, in den Obergeschossen Maisonettewohnungen mit einer großzügigen Dachterrasse. Eine Tiefgarage und gemeinsame Kellerräume verbinden die beiden Riegel untereinander. Zwei Grundprinzipien prägen den Entwurfsansatz für das gesamte Haus. So beschränkte sich die Gruppe in Teilbereichen auf eine strikte Festlegung von Planungsregeln, insbesondere bei den gemeinschaftlichen Bereichen, um auf der anderen Seite größtmögliche Freiheit, insbesondere innerhalb der Wohnungen, zulassen zu können. So wurden z.B. für die Fassade strikte Vorgaben für die Fensterformate festgelegt, während bei der Planung der Wohnungsgrößen, der Grundrisse und der Materialien im Inneren größte Freiheiten zugelassen wurden. Die Fassade erzählt von diesem Prozess und lebt von der Spannung zwischen gleichförmiger Wiederholung und individueller Anordnung der einzelnen Fenster. Das Projekt erhielt 2012 den Landespreis für Architektur Wohnungs- und Städtebau und 2014 der Kölner Architekturpreis.





office03

Waldmann & Jungblut
Architekten Partnerschaft mbB

Quatermarkt 5
50667 Köln
E-Mail info@office03.de
Telefon 0221 . 16 80 55 0