

Wohnprojekt

Bauen in der Gruppe
Ein Wohnprojekt im Passivhaus-Standard
Autofreies Stadtviertel an der Panke



wohn-
projekt
www.wohnprojekt.net

Hagen Neidel
Fehrbelliner Str. 87, 10119 Berlin
Tel: 030 / 448 75 29
Mail: neidel@wohnprojekt.net

Hans-Stefan Müller
Diesterwegstr. 9a, 10405 Berlin
Tel: 030 / 42 80 49 22
Fax: 030 / 42 80 49 23
Mail: mail@wohnprojekt.net

Wohnprojekt

Ein Wohnhaus mit individuellen Grundrissen, angenehmem Raumklima, ökologischer und nachhaltiger Bauweise, sinnvollen Gemeinschaftsflächen, effizienter Nutzung von Synergien, Mitbestimmung der Einzelnen und günstigen Projektkosten. Sollte das zuviel verlangt sein? Sollte es nicht. Wir möchten hier ein Projekt vorstellen, bei dem unsere Idee von Wohnen im vorgenannten Sinne verwirklicht wird.

Ökologisch

Das Projekt soll im Passivhaus-Standard errichtet werden. Dies bedeutet, dass die Gebäude durch gute Dämmung fast keine Heizenergie verbrauchen. Auf den Bau einer Heizung kann somit verzichtet werden. Unterstützt wird dies durch die Nutzung von regenerativen Energien (Solarthermie, Erdwärme, Windkraft ...). Es werden nur ökologisch unbedenkliche Baumaterialien verbaut. Hierbei wird nicht nur der spätere Nutzen betrachtet (Raumklima, Recycling, Material) sondern auch der Aufwand der Herstellung (Energieverbrauch, Nachhaltigkeit, Transport, Verpackung) berücksichtigt.

Autofrei

Das Wohnprojekt soll innerhalb des autofreien Stadtviertels an der Panke realisiert werden. Das Gelände hat eine zentrale städtische Lage in Berlin-Mitte mit einer optimalen Verkehrsanbindung. Eine Mobilitätsagentur auf dem Gelände unterstützt die Bewohner in allen Fragen der Mobilität (Car-Sharing, Fahrradstation, Reisebüro, Lieferservice ...). Autofreies Wohnen führt nachhaltig zur Einsparung von Energie.



Grün

Obwohl das Projekt in einer städtischen Umgebung realisiert wird, sind wesentlich mehr Grünflächen in unmittelbarer Umgebung vorhanden, da innerhalb des Stadtviertels kein Autoverkehr vorhanden sein wird. Zusätzlich soll am Rand des Stadtviertels entlang der Panke ein Stadtpark angelegt werden.

Ökonomisch

Durch den Bau im Passivhaus-Standard werden die späteren Kosten für die Heizung nachhaltig gesenkt. Durch das Bauen als Bau(herrn)gruppe werden die Kosten eines solchen Bauvorhabens durch die Ausschaltung eines Bauträgers deutlich gesenkt. Bei Bauträgermodellen entwickelt dieser das Projekt, nimmt bei seiner Bank eine Baufinanzierung auf, verkauft dann die fertigen einzelnen Wohnungen und trägt somit das Risiko der Planung, des Baues und des Verkaufs. Dies läßt sich der Bauträger durch einen entsprechenden Aufschlag auf den Verkaufspreis bezahlen. Durch Ausschaltung des Bauträgers lassen sich ca. 200-250 €/m² einsparen. Wir wollen nicht verschweigen, dass dieser Kostenvorteil von der Gruppe durch die Übernahme eines größeren Risikos während der Bauzeit erkaufte wird. Dieses Risiko wird allerdings auch durch eine starke Mitbestimmung in allen Prozessen, durch eine gute Planung und durch eine professionelle Betreuung der Gruppe über den gesamten Prozeß bis zur Fertigstellung, kompensiert. So wird also vor, während und nach dem Bau immer wieder, gegenüber einem konventionellen Bauprojekt, Geld gespart.

Sozial

Eine Gruppe ist so stark wie ihr schwächstes Mitglied. Da alle nur gemeinsam ihr Ziel erreichen können, müssen alle auch aufeinander Rücksicht nehmen können. Hierbei wird immer zwischen gemeinsamen und individuellen Entscheidungen unterschieden. Strukturelle Entscheidungen müssen von allen getragen werden. Entscheidungen zu Fragen der persönlichen Wohnung sind Einzelentscheidungen. Jeder Einzelne soll seine Möglichkeiten der Mitbestimmung wahrnehmen können.

Das Projekt soll ein Maximum an möglicher gemeinschaftlicher Nutzungsmöglichkeiten bei gleichzeitiger optimaler individueller Nutzfläche ermöglichen. Der Schwerpunkt des Projekts liegt hier beim Wohnen mit Kindern. Eine Mischung mit anderen Nutzungsformen (Singles, Senioren) ist nicht nur sinnvoll, sondern auch für das soziale Gleichgewicht unabdingbar.

**wohn-
projekt**

www.wohnprojekt.net

Hagen Neidel
Fehrbelliner Str. 87, 10119 Berlin
Tel: 030 / 448 75 29

Mail: neidel@wohnprojekt.net

Hans-Stefan Müller
Diesterwegstr. 9a, 10405 Berlin
Tel: 030 / 42 80 49 22
Fax: 030 / 42 80 49 23
Mail: mail@wohnprojekt.net

Kontakt

Weitere Informationen zum Wohnprojekt im Passivhaus-Standard erhalten Sie unter der Internet-Adresse: <http://www.wohnprojekt.net> oder bei den Initiatoren:

Projektentwicklung / Finanzierung

Hagen Neidel
Fehrbelliner Straße 87, 10119 Berlin
Tel: 030 / 448 75 29
Mail: neidel@wohnprojekt.net

Architektur / Energie- und Ökologiekonzept

Hans-Stefan Müller
Diesterwegstraße 9a, 10405 Berlin
Tel: 030 / 42 80 49 22
Fax: 030 / 42 80 49 23
Mail: mail@wohnprojekt.net

Informationen zum Projekt "Autofreies Stadtviertel an der Panke, Berlin-Mitte" gibt es über die Arbeitsgemeinschaft. Ansprechpartner der Arbeitsgemeinschaft ist:

Architekturbüro Heller

Markus Heller
Steinstr. 11, 10119 Berlin-Mitte
Tel/Fax: 030 / 2 80 79 40
Mail: info@autofrei-wohnen.de
www: <http://www.autofrei-wohnen.de>



wohn-
projekt
www.wohnprojekt.net

Hagen Neidel
Fehrbelliner Str. 87, 10119 Berlin
Tel: 030 / 448 75 29
Mail: neidel@wohnprojekt.net

Hans-Stefan Müller
Diesterwegstr. 9a, 10405 Berlin
Tel: 030 / 42 80 49 22
Fax: 030 / 42 80 49 23
Mail: mail@wohnprojekt.net