

HAUPTKATEGORIE BAUEN IM BESTAND

Ahorngarten - ein Ort für eine
zukunftsorientierte Lebensgemeinschaft

Hirschmüller Schindele Architekten BDA



Bauherr:in, Architekt:in:

Hirschmüller Schindele
Architekten BDA

Ort des Projektes:

Berlin

Nutzungsart der Immobilie:

Wohnen (ca. 80%), Gewerbe
(ca. 20 %)

Umsetzungsphase:

Planung

Projektbeschreibung

- ▶ Schaffen eines Ortes für eine zukunftsorientierte Lebensgemeinschaft durch Nachverdichtung eines bestehenden Gebäudes
- ▶ 50% mehr Flächen und Wohnraum für insgesamt ca. 120 Personen durch mehrgeschossige Erweiterung in Holzbauweise
- ▶ Beitrag zur Verbesserung des lokalen Umfeldes, zur Reduzierung möglicher Schadstoffe im direkten Umfeld und zur Förderung der Gesundheitsbelange auf materialtechnischer Ebene und im sozialen Kontext

Nachhaltigkeit und Klimaschutz

- ▶ Verwendung recycelbarer und ressourcenschonender Werkstoffe wie Holz als Konstruktions-, Dämm- und Ausbaumaterial
- ▶ Wiederverwenden rückgebauter Bestandsmaterialien: Etwa Zurückführung von Estrich oder Beton mittels Retro-Logistik in den Wertschöpfungskreislauf
- ▶ Weitestgehender Betrieb mit regenerativen Energien: Sole-Wärmepumpe mit Einbindung der Abluft aus der Abluftanlage
- ▶ Nahezu vollständige Entsiegelung des Grundstücks durch Teilabriss des Parkdecks, Substrataufbau, Pflanzterrassen und Aufwertung des bestehenden Hofes durch einen Gemeinschaftsgarten, sowie Retentionsdächer auf dem Dach des Gebäudes und Parkdecks
- ▶ Gemeinschaftlicher Nutzgarten als grünes Zentrum und soziales Bindeglied

Wirtschaftlichkeit

- ▶ Senken der Baukosten im Verhältnis zu einem Neubau um ca. 26% durch Erhalt des Bestandes und Wiederverwendung bestehender Materialien
- ▶ Entstehung von 59 Wohneinheiten und 11 Gewerbeflächen
- ▶ Niedrige Betriebskosten durch weitestgehenden Betrieb mit regenerativen Energien, hochgedämmte Bauteile

Innovationsgrad der Idee

- ▶ Stärkung der sozialen und ökologischen Kompetenz des Gebäudes selbst sowie auch des Grundstücks
- ▶ Wiederverwendung vorgefundener und rückzubauender Materialien soweit möglich im eigenen Gebäude im Sinne eines On-Site-Recyclings
- ▶ Vielfältiges, urbanes Mehrgenerationenwohnen
- ▶ Weiterbauen (Verdichten) des Bestandes und Nutzung vorhandener grauer Energie
- ▶ Hohes Übertragungspotential auf andere Bestandsbauten

Städtebauliche Integration

- ▶ Potenzial eines Turnaround Impulses für die eher marode Umgebung
- ▶ Berücksichtigung wesentlicher Faktoren für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung mit Entsiegelung von Flächen, Softwarelösungen für Leerstandvermeidung, Einsatz nachhaltiger Baustoffe und Nachverdichtung im Bestand



Zusammenfassung Projekt Ahorngarten

- ▶ Kombination von Bestandserhalt, Nachverdichtung und Erweiterung in Holzbau
- ▶ Umfassende Wiederverwendung bestehender Bauteile, Entsiegelung und Begrünung
- ▶ Fokus auf gemeinschaftliches Beisammensein durch Gemeinschaftsgarten
- ▶ Erhebliches Aufwertungspotential einer maroden Umgebung