

Wettbewerb 2023, Stadt im Wandel - Stadt der Ideen
 Ruonan Wang, Moritz Maier | Türkenstraße 29c, 80799 München

Roofs of Berlin

In der Hauptstadtregion fehlen jährlich um die 80.000 Wohnungen, im gleichen Zeitraum steigen die Mietpreise um 10 Prozent. Wie kann man angesichts solcher Zahlen bezahlbaren Wohnraum schaffen, und wie muss man planen, damit der Wohnraum langfristig erschwinglich bleibt?

Das Projekt "Roofs of Berlin" ist ein Baukastensystem zur Aufstockung der Plattenbauten im ehemaligen Ost Berlin mit bezahlbaren Wohnungen. Die berühmte Standardisierung dieser Gebäude ermöglicht es dieses Aufstockungssystem auf zahlreiche Gebäude anzuwenden und somit Wohnungen in großer Zahl zu schaffen. Zusätzlich kann durch das Beibehalten ungenutzter Dächer der größte Kostenfaktor für städtische Wohnprojekte, der Grundstückspreis, eliminiert werden.

Für den Entwurf wurden verschiedene soziale, ökonomische und bautechnische Konzepte berücksichtigt, um nachhaltig bezahlbare Wohnfläche zu bauen.

Wirtschaftliche Nachhaltigkeit und Flexibilität

"Roofs of Berlin" basiert auf einem genossenschaftlichem Verwaltungssystem in Form von Baugruppen. Das statische Tragwerk, sowie die Bodenplatte und Gebäudehülle befinden sich im Gemeinschaftsbesitz. In diesem "Rahmen" erhalten die Mitglieder der Baugruppe Bereiche, in die individuellen Wohneinheiten eingesetzt werden können. So soll verhindert werden, dass Markteinflüsse und Spekulation die Preise für die Wohnungen in die Höhe treiben.

Innerhalb des Rahmensystems können die individuellen Wohnungen schrittweise vergrößert, und ihr internes Layout transformiert werden, um sich den Bedürfnissen der Bewohner anzupassen. Dadurch können die Einstiegskosten für Wohneigentum deutlich gesenkt werden. Die Basiswohneinheit mit 47m² kann auf eine maximale Größe von 131 m² erweitert werden.

Durch die Option der schrittweisen Erweiterung können die Wohnungen auch langfristiger bewohnt werden und Wohnungswechsel mit einhergehenden höheren Mieten, oder Kaufpreisen können vermieden werden. Ein junges Paar kann Platz für Kinder schaffen, ein älteres Paar kann sich verkleinern.

Wohnqualität

Die Wohnungen können im Bezug auf Öffnungen, Form und internem Layout individuell angepasst werden. Auch kann jede Wohnung rollstuhlgerecht

geplant werden. Innerhalb und zwischen den Wohneinheiten können Terrassen und Loggien entstehen. Zusätzlich zur eigenen Wohnung stehen den Bewohnern ein Korridor und Gemeinschaftsräume zwischen den Wohneinheiten zu Verfügung. Diese können als Gemeinschaftsküche, Fitnessstudio, Heimkino, oder Garten genutzt werden. Diese Räume können ebenfalls von den Bewohnern des ursprünglichen Plattenbaus genutzt werden, um das Zusammengehörigkeitsgefühl zwischen alten und neuen Bewohnern zu stärken.

Materialität und Gebäudekosten

Um das Baukastensystem der schrittweisen Erweiterung zu ermöglichen muss das gemeinschaftliche Rahmensystem die wichtigsten Gebäudefunktionen wie Wetter- und Wärmeschutz, Statik und Haustechnik übernehmen. Die Bauteile für die Wohneinheiten müssen vor Ort ohne den Einsatz großer Maschinen montierbar und zugleich leicht transportierbar sein. Durch eine im Aufbau und in der Konstruktion möglichst einfache und damit nachhaltige Bauart sollen zusätzlich Kosten gespart werden.

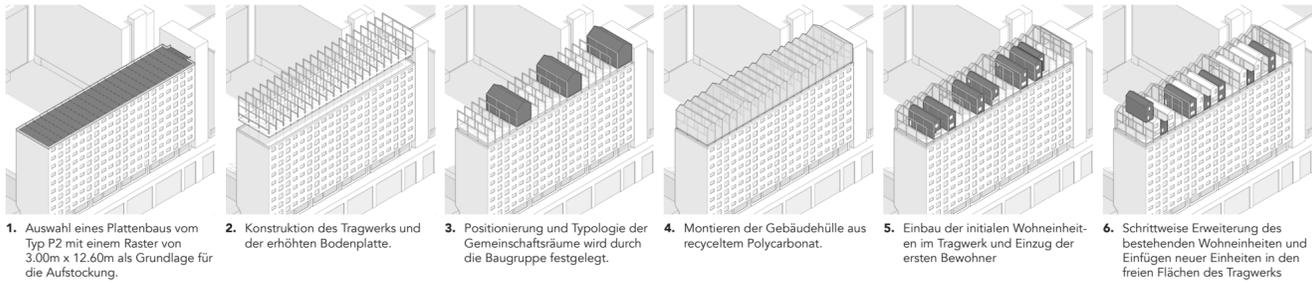
Das Tragwerk besteht aus Brettschichtholzträgern, die Wohneinheiten aus Holzständerwänden mit Holzwool-Dämmung. Polycarbonat als Fassadenmaterial dient als Abdichtung, leichte Wärmedämmschicht, reduziert das Gewicht und kann bei Bedarf an neuen Öffnungen einfach angepasst werden. Zudem können nahezu alle genutzten Materialien recycled werden. Die Aufstockung "schwebt" über dem Bestandsdach auf der Tragstruktur, um schwierige und teure Dachanschlüsse zu vermeiden. Die Erschließung erfolgt über die bestehenden Erschließungskerne. Leitungen und Abflüssen werden direkt an das Bestandsgebäude angeschlossen.

Grundstück

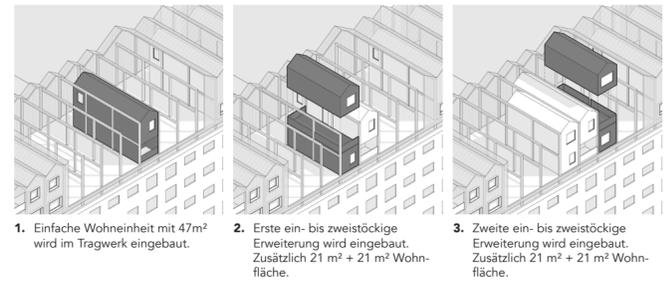
Um "Roofs of Berlin" auszutesten, wurde das Dach der Rathauspassagen, ein Wohngebäude vom Typ P2 am Alexanderplatz, ausgewählt. Durch die zentrale Lage und die damit verbundenen hohen Kosten sind die Viertel um den Alexanderplatz längst von Gentrifizierung betroffen. Eine Aufstockung mit bezahlbaren Wohnungen an solch einer prominenten Stelle würde nicht nur neue Anwohner ins Stadtzentrum führen, sondern auch das Konzept einem weiten Publikum zugänglich machen und somit in Zukunft weitere Aufstockungen in ganz Berlin inspirieren.



Entwurfsbaukasten für Baugruppen



Schrittweise Erweiterungsmöglichkeiten



Wohnungstypologien



Grundrisse



Konstruktionssystem

