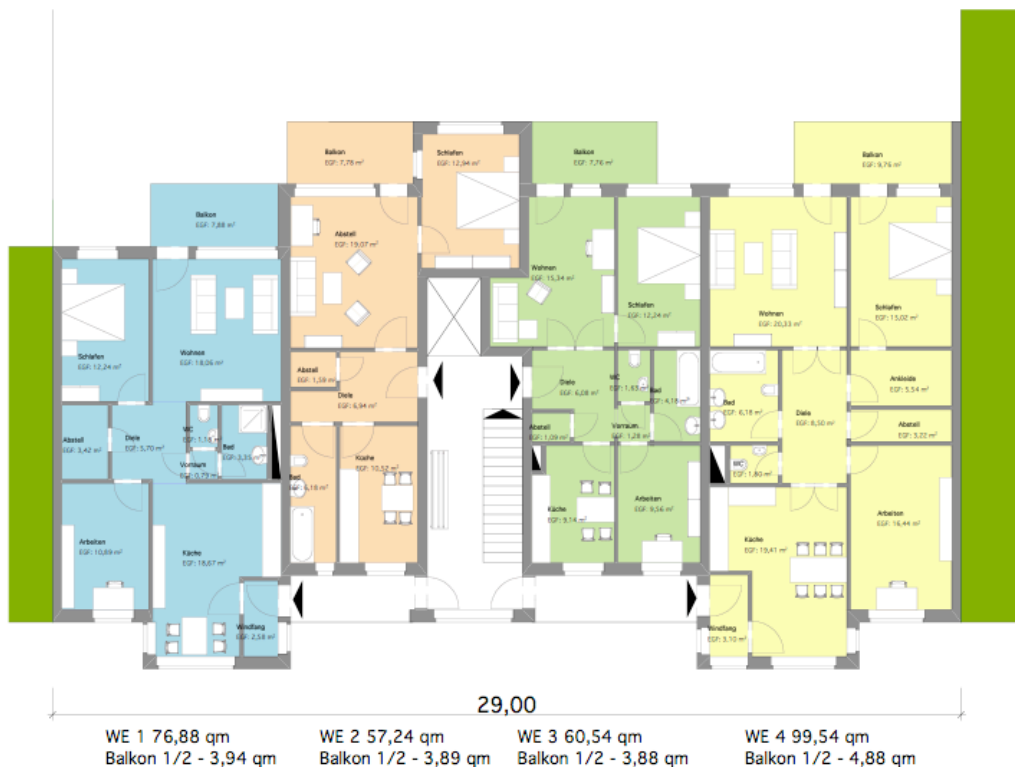


Konzept:

Moabit_Haus

„Bis ins hohe Alter“ - Gemeinsam Wohnen für Jung und Alt



Das Moabit_Haus wird ein gemeinschaftliches Wohnprojekt für Jung und Alt, organisiert als Baugruppenmodell in Moabit. Mit Gästewohnung, Kaminzimmer, Dachterrasse, gemeinschaftlichem Garten sowie Sitzmöglichkeiten im Bereich des Treppenhauses und der Flure bestehen vielfältige Möglichkeiten miteinander ins Gespräch zu kommen. So wird sich ein vollkommen anderes Leben/Wohnen entwickeln, wie wir es bislang noch nicht kennen. Geplant sind ca. 20 Wohneinheiten.

1. Lebenslauf-Wohnen:

Im Moabit_Haus verfolgen die InitiatorInnen ein ambitioniertes Architekturkonzept. Unterteilt in abgeschlossene Wohneinheiten, können Einheiten sowohl nebeneinander als auch übereinander kombiniert werden. Dadurch entstehen unterschiedlichste Wohnungen für unterschiedlichste Lebensentwürfe. Wenn sich später die Wohnbedürfnisse

der BewohnerInnen ändern sollten, kann umgebaut und rückgebaut werden, ohne allzu großen Aufwand. Aus einer Wohnung können z.B. wieder zwei Wohnungen werden. So haben Sie immer Ihre passende Wohnung.

2. Senioren- und rollgerechter Ausbau

Ob mit Kinderwagen, Rollstuhl oder später vielleicht einmal mit einem Rollator, in unserem Haus sind wir immer richtig unterwegs. Alle Wohnungen und Gemeinschaftseinrichtungen sind rollgerecht zu erreichen. Das ist unsere Antwort auf den Generationenvertrag, möglichst lange selbst mobil bleiben und am gesellschaftlichen Leben teilnehmen, das stärkt die eigene physische wie auch die seelische Gesundheit.

3. Einige Wohn-Bespiele:

Ein **Paar mit zwei Kindern** braucht viel Platz und manchmal auch jede/r für sich ihre/seine Ruhe. Wenn man sich für ein Wohnen auf drei Etagen entscheiden möchte – kein Problem. Unten: großzügiger Wohn- und Essbereich, in der Mitte Spielhöhlen für die Kleinen und oben ruhiger Wohn- und Schlafbereich für Mutter & Vater.

Zwei Erwachsene, beide beruflich stark gefordert, brauchen gerade zu Hause ihre Ruhe, um neue Kraft für den nächsten Tag zu tanken. Ideal wären zwei Wohneinheiten, die sich zusammenschließen lassen. In unserem Haus kann man sich diesen Traum verwirklichen und übereinander oder nebeneinander wohnen, der Fantasie sind keine Grenzen gesetzt. Jeder für sich und doch zusammen.

Als **Single** findet man bei uns im Moabit_Haus auf jeden Fall die richtige Wohnung: 50, 60, 70 qm. In vielen Baugruppeninitiativen kommen gerade ältere alleinlebende Menschen zu kurz, da oftmals keine kleinen Wohnungen vorgesehen sind. Gemeinschaftlich mit Anderen unter einem Dach leben möchten aber nicht nur Familien sondern auch viele Singels.

4. Gemeinschaftsflächen & Nachbarschaftliches Engagement:

Das Moabit_Haus soll neben den „perfekten“ Wohnungen auch über ein soziales und Sinn stiftendes Gemeinschaftsleben verfügen. Wir möchten, dass unser Haus nicht nur aus der eigenen Wohnung besteht, sondern wir als BewohnerIn vielmehr das Haus als Ganzes wahrnehmen können. Dafür haben wir zwei Gemeinschaftsräume mit je ca. 40 qm Fläche einschließlich kleiner Küche und Sanitäreinheit vorgesehen. Einer befindet sich im

Erdgeschoss und soll auch den Nachbarn unseres Hauses zur Verfügung stehen.

In diesem Raum sollen Feste gefeiert werden, Kunstausstellungen und kleinere Konzerte der HausbewohnerInnen oder von ihren Gästen stattfinden und er kann auch für Einzelveranstaltungen vermietet werden. Die BewohnerInnen des Moabit-Hauses möchten gerne ein Bestandteil des Kiezes werden und Ihren Beitrag leisten, um ein harmonisches Umfeld mitzugestalten.

Im Gespräch mit Celine Onken, ehrenamtliche Mitarbeiterin im Stadtteilverein Bürste e.V. und seit diesem Jahr auch Quartiersratsmitglied im neuen QM-Gebiet Moabit-Ost, stellte sich heraus, dass genau solch ein frei und auch nur für ein paar Stunden anmietbarer Raum im Kiez fehlt. In einer BürgerInnenumfrage hat das QM-Moabit-Ost festgestellt, dass sich das die BürgerInnen im Stadtteil wünschen, sei es für die Hausaufgabenbetreuung einzelner SchülerInnen, ein Hiphop-Workshop des Vereins Power 21 oder auch für Versammlungen und kleine Feiern von Vereinen oder EigentümerInnengemeinschaften.

Unser Hausprojekt ist aus einer Moabiter Initiative entstanden und deshalb ist uns auch die Zukunft dieses Stadtteils von großer Bedeutung.

Der zweite Gemeinschaftsraum im Dachgeschoss ist nur den HausbewohnerInnen vorbehalten. Hier soll durch eine Bibliothek und einen Kaminofen eine sehr gemütliche und erholsame Atmosphäre geschaffen werden, von der alle profitieren können. Ein gemeinsames „Chillout“ auf der Dachterrasse im Sonnenuntergang wird die Gemeinschaft verbinden und eine schöne Stimmung im Haus schaffen.

Auch ein gemeinsamer Garten mit kleinem Gemüseangebot und Obstbäumen wird ein verbindendes Element darstellen. Wegen der großen Brandwand mit Südausrichtung wird auch bereits jetzt mit einem großen Gewächshaus geplant. Hier werden wohl die ersten Bananen Moabits geerntet werden.

Mit den unterschiedlichen Gemeinschaftsflächen vom Garten bis hinauf auf das Dach, wird unser Anspruch erfüllt im gesamten Haus zu leben und ein Teil davon zu werden. Nicht nur die einzelne Wohnung soll im Fokus jedes Einzelnen stehen, sondern vielmehr das gesamte Haus. Dabei verlieren wir nicht den Blick auf die Kosten, denn uns ist klar, alles muss bezahlt werden. Unser Ansatz ist vielmehr gemeinschaftliche Begegnungen ganz beiläufig zu fördern, so wird es z.B. auch im Treppenhaus auf jedem Stockwerk eine Sitzgelegenheit geben, die einlädt für ein kurzes Gespräch.

5. Realisierung

Das Moabit_Haus soll als Baugruppenhaus entstehen. Die Initiative Baugruppe Moabit entstand anlässlich den Moabiter Kulturtagen 2009, die einmal jährlich stattfinden. Unter dem Titel „Gemeinsam ein Haus für Moabit“ lud der Architekt Christian Hamm Moabiterinnen und Moabiter ein, sich über unterschiedliche Formen des gemeinschaftlichen Bauens zu informieren.

Aktuell sind wir eine Gruppe von fünf Parteien, wovon sich drei nun auf das Interessensbekundungsverfahren bewerben möchten. Sollten wir zur Bewerbung für die 2. Runde ausgewählt werden, würden wir die Gründung einer GBR beschließen und durchführen.

6. Kosten

Es werden durchschnittliche Gesamtbaukosten von ca. 2.200 EUR pro qm Wohnfläche angestrebt. Dadurch entstehen je nach Lage der Wohnung Kosten in Höhe von ca. 1.800 bis 2.400 EUR pro qm Wohnfläche für das einzelne Baugruppenmitglied.

7. Energiestandard

Das Moabit_Haus soll als energieoptimiertes Haus mit KfW-Effizienzhaus 70 Standard (Passivhaus) entstehen. Das bedeutet ein Primärenergiebedarf mit maximal 40 kWh pro qm Gebäudenutzfläche und einem Jahres-Heizwärmebedarf Q_h von maximal 15 kWh pro qm Wohnfläche. Hierzu gehören auch ein Belüftungssystem mit Wärmerückgewinnung und eine solare Brauchwassererwärmung.

8. Besonderer Ökologischer und energetischer Ansatz

Lehm im Innenausbau ist die Besonderheit unseres ökologischen und energetischen Ansatzes: Energiesparen und kuscheliges Wohlgefühl miteinander zu verbinden.

Ziel unseres Projektes soll ein besonders ausgeglichenes und harmonisches Raumklima sein. Durch die starke Dämmung der Außenwände, die Luftdichtheit und die automatische Belüftung der Gebäude entsteht ein Raumklima, das oft als etwas bedrückend wahrgenommen wird. Trotzdem gibt es keine Alternative zum Energiesparen und damit zum Schutz für unsere Erde.

Mit Lehm im Innenausbau wollen wir für ein gutes und wohlige Raumklima sorgen. Damit möchten wir einen Ansatz bieten, der durchaus vorhandenen Kritik am Passivhauskonzept entgegenzutreten und über alternative und ergänzende Lösungsmöglichkeiten nachzudenken. Die Idee und das Konzept vom Passivhaus sind hervorragend, aber es gibt auch einige Nachteile, die insbesondere in der „isolierten“ Wahrnehmung zu sehen ist. Dies möchten wir ändern.

Hierfür werden wir mit erfahrenen Lehmbaufachleuten zusammenarbeiten, die wir in der zweiten Runde des Interessenbekundungsverfahrens gerne detailliert vorstellen werden.

aufgestellt durch:
Christian Hamm, Architekt
Elberfelderstraße 32
10555 Berlin
Tel. 030-395 59 12
christian.hamm@email.de
www.hamm-architektur.de

Berlin, den 08.03.2010