



NORDERSTEDT

Zusammen. Zukunft. Leben.

NACHHALTIG WOHNEN
Ergebnisse des
architektonischen
Ideenwettbewerbs: 2



IDEENWETTBEWERB: LOS 1, AUFGABE 2



Viele Menschen wollen in ihrer eigenen Wohnung möglichst **lange selbstständig** bleiben.

Bezahlbarer Wohnraum muss daher auch **barrierefrei** sein. In ihrer Beweglichkeit eingeschränkte Menschen sollen in ihrer vertrauten Wohnung weiter leben können.

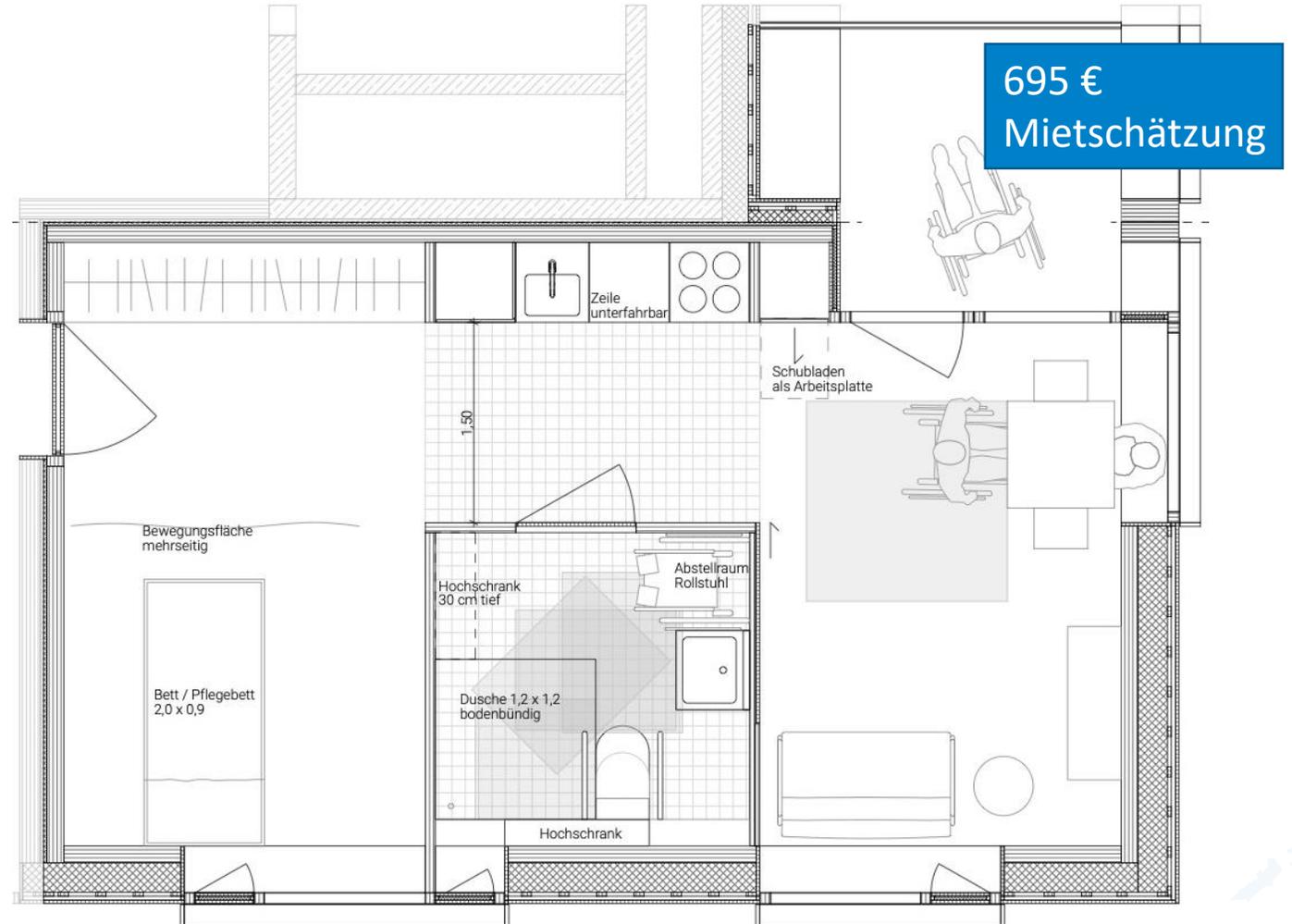
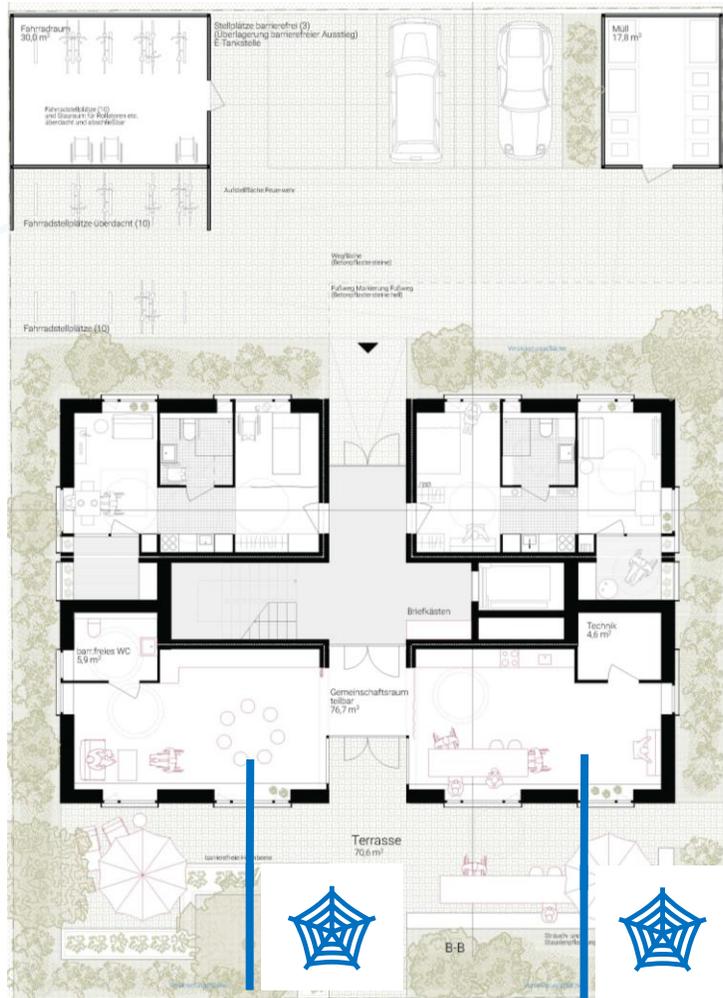


AUFGABE 2: FORSCHUNGSFRAGE

Kann barrierefreier Wohnraum für maximal **460 € warm** gebaut werden?
(⇒ barrierefrei nach dem Ready Plus-Standard)

BARRIEREFREI FÜR 460 €

STUDIO BLAU SIEBEN |
HÖFIG NIERZWICKI ARCHITEKTEN 2104



BARRIEREFREI FÜR 460 €

STUDIO BLAU SIEBEN |
HÖFIG NIERZWICKI ARCHITEKTEN 2104



Freiraumkonzept:

Privater Freiraum: 5m² pro WE

Gemeinschaftlicher Freiraum: 6 m² pro WE

Loggien vorgesehen

Terrassen und Hochbeete vorgesehen

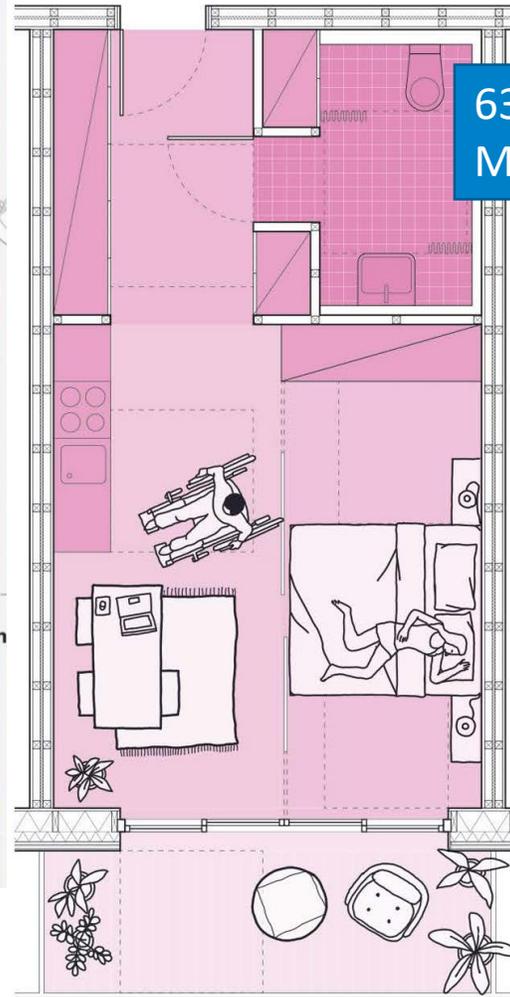
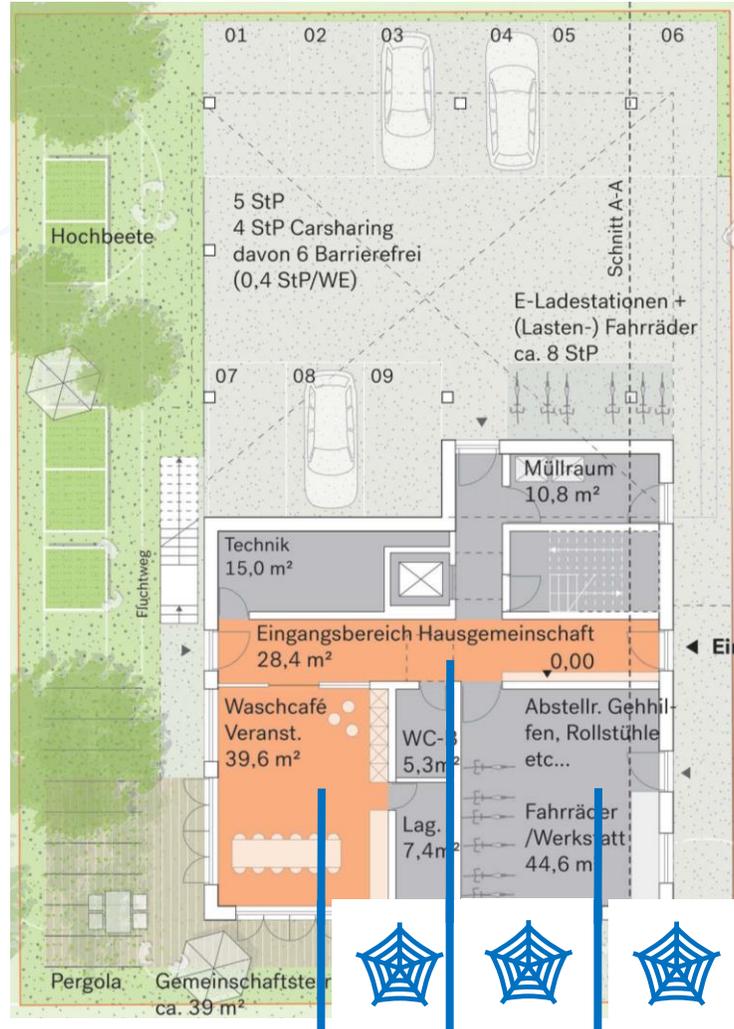
Barrierefreiheit:

Barrierefreiheit nach ready plus eingehalten

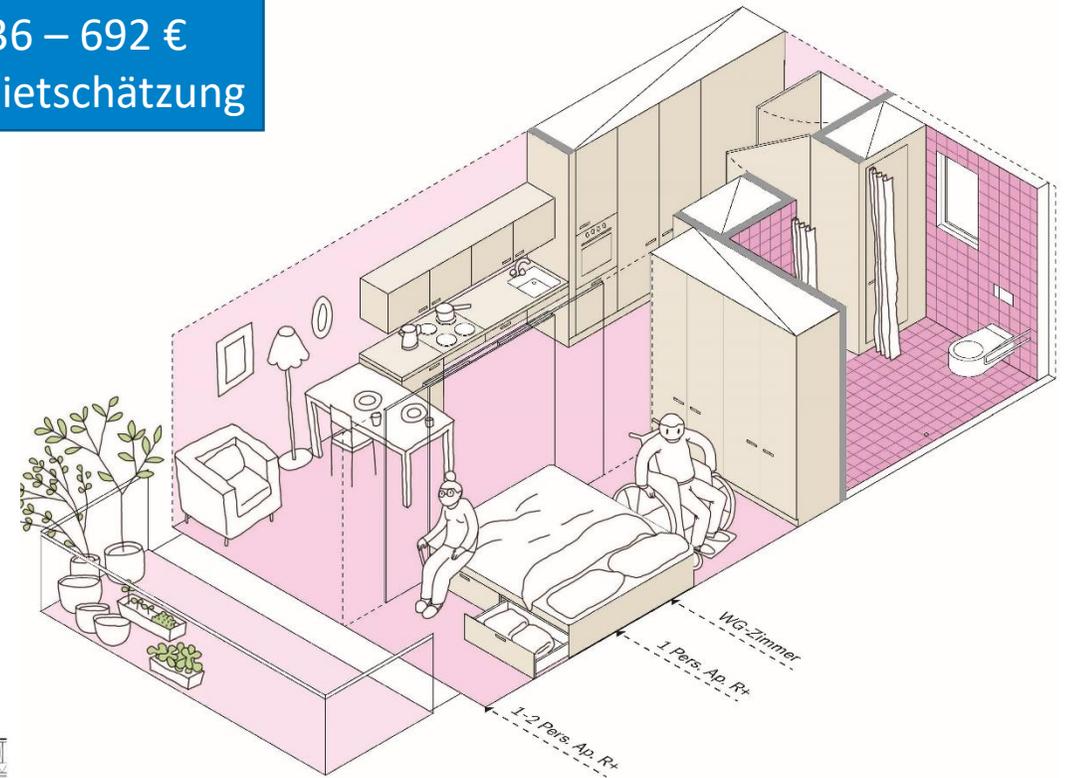
Erschließung barrierefrei; Stellplätze barrierefrei; sonstige Stellplätze; Wohnung barrierefrei; Bad [+]; Bedienhöhe [+]; Balkone/Terrassen [+]

BARRIEREFREI FÜR 460 €

DANIEL SCHÖNLE |
ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG 2101



636 – 692 €
Mietschätzung



☸ auch in den OG (Bibliothek, Yoga, Kochen ...)

BARRIEREFREI FÜR 460 €

DANIEL SCHÖNLE |
ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG 2101



Freiraumkonzept:

Privater Freiraum: 7m² pro WE

Gemeinschaftlicher Freiraum: 30 m² pro WE

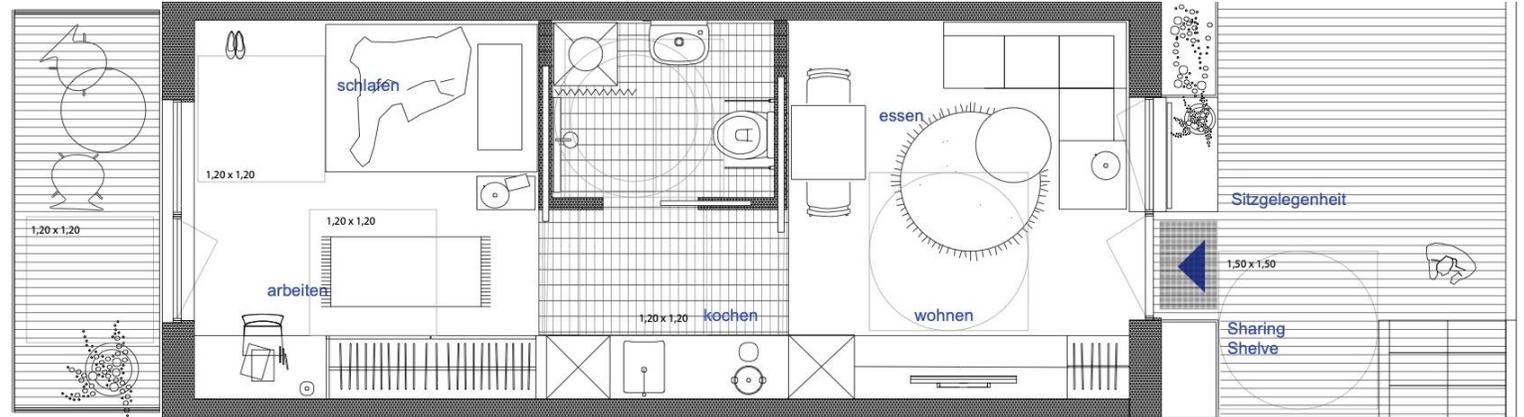
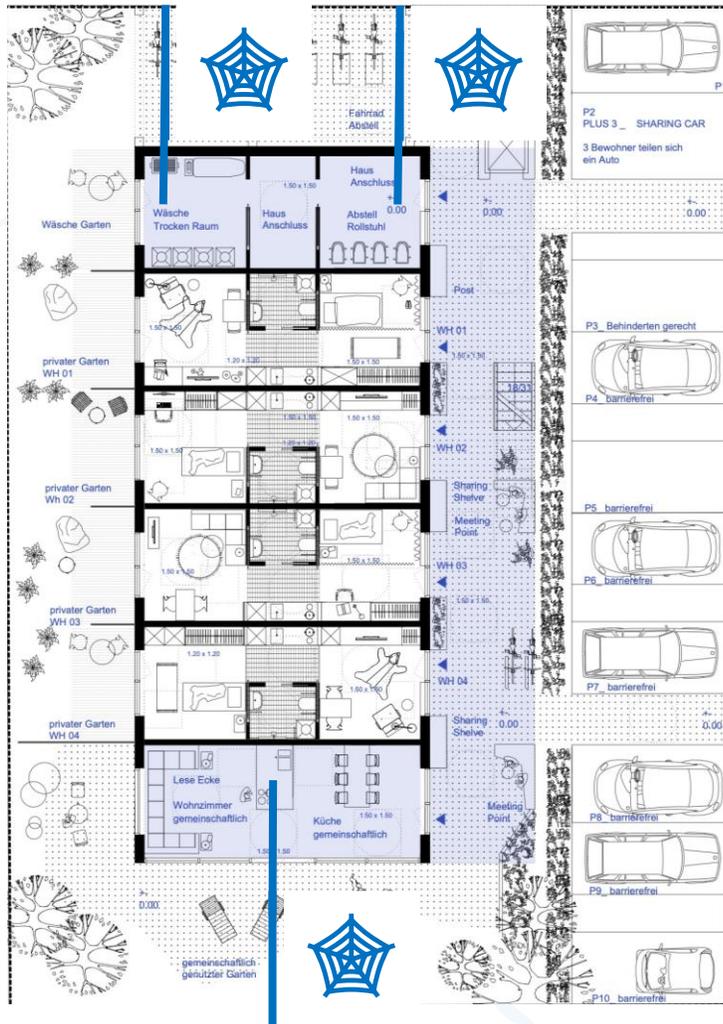
Balkone, Terrassen (auch in OG 1 und 2),
Holzdeck auf Dach, Grill, Hochbeete; keine
geschützten Rückzugsorte angeboten

Barrierefreiheit:

Erschließung barrierefrei, Stellplätze
barrierefrei, Wohnung barrierefrei
(Bewegungsflächen [+]; Bad [+] (EG [o], all
ready); Bedienhöhe [+]; Balkone/Terrassen
[+] (7m², all ready))

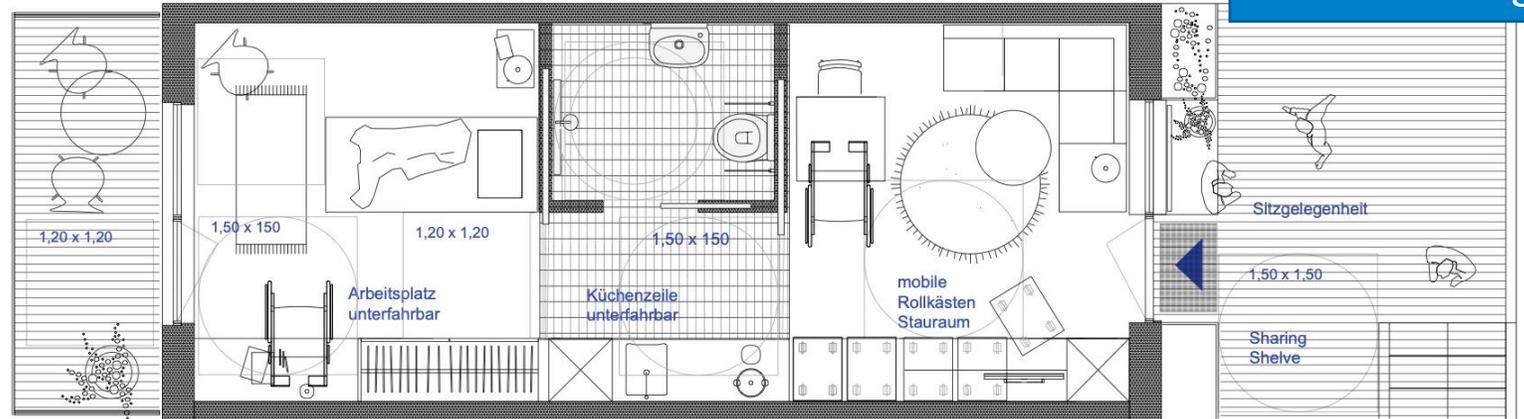
BARRIEREFREI FÜR 460 € WARM

FELIX HENRI REBERS |
INA-MARIE KAPITOLA 2105



privater Balkon

Grundriss_ Ready Plus Standard



592 – 619 €
Mietschätzung

BARRIEREFREI FÜR 460 € WARM

FELIX HENRI REBERS |
INA-MARIE KAPITOLA 2105



Freiraumkonzept:

Privater Freiraum: 5,5 – 14,6 m² pro WE
Gemeinschaftlicher Freiraum: 24 m² pro WE

Privatgärten, Balkone; halb öffentlicher Freisitz vor Eingangstüren am Laubengang, Wäscheplatz, Rasen, Meetingpoint, Sharing Shelf; keine geschützten Rückzugsorte

Barrierefreiheit:

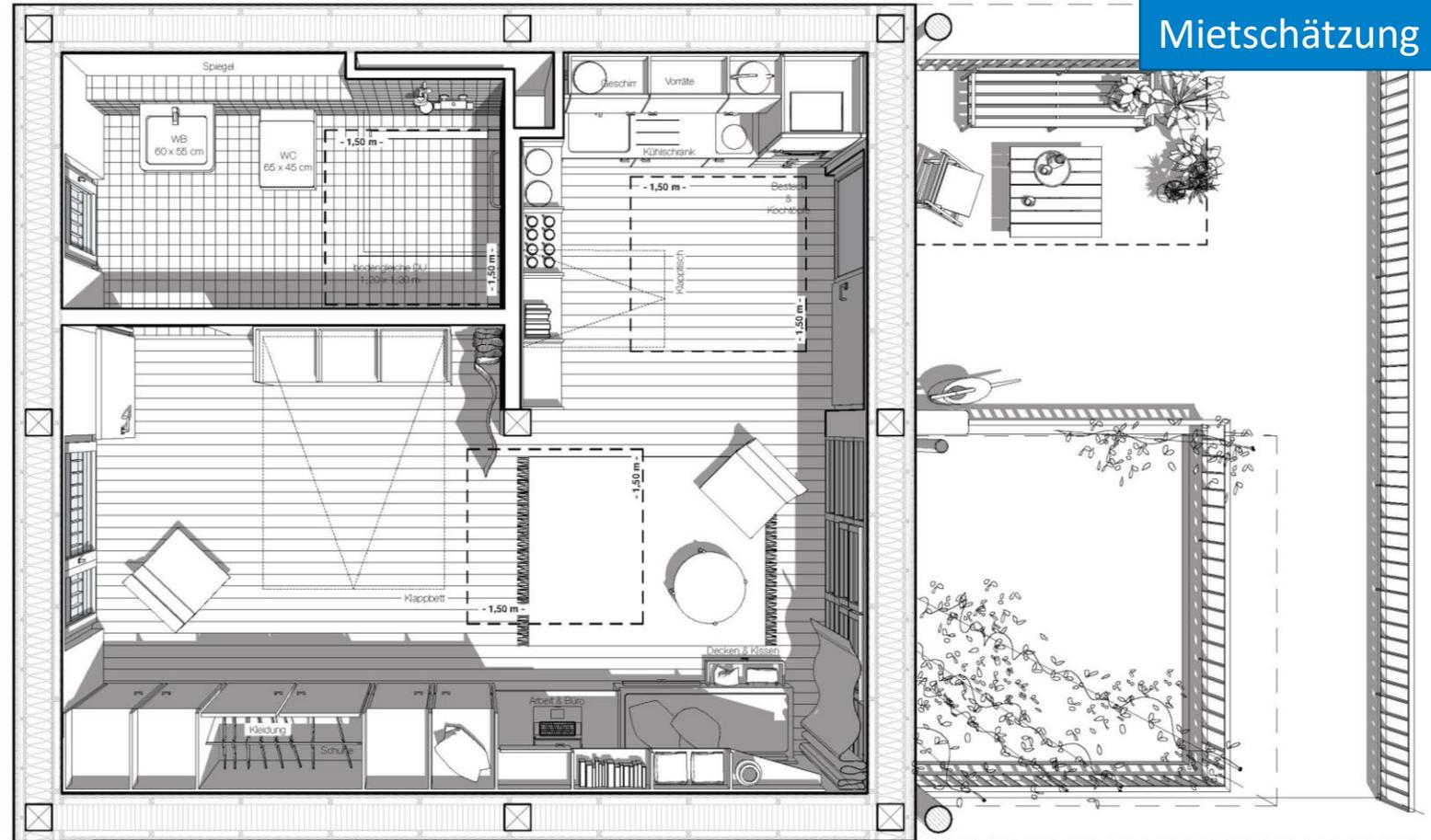
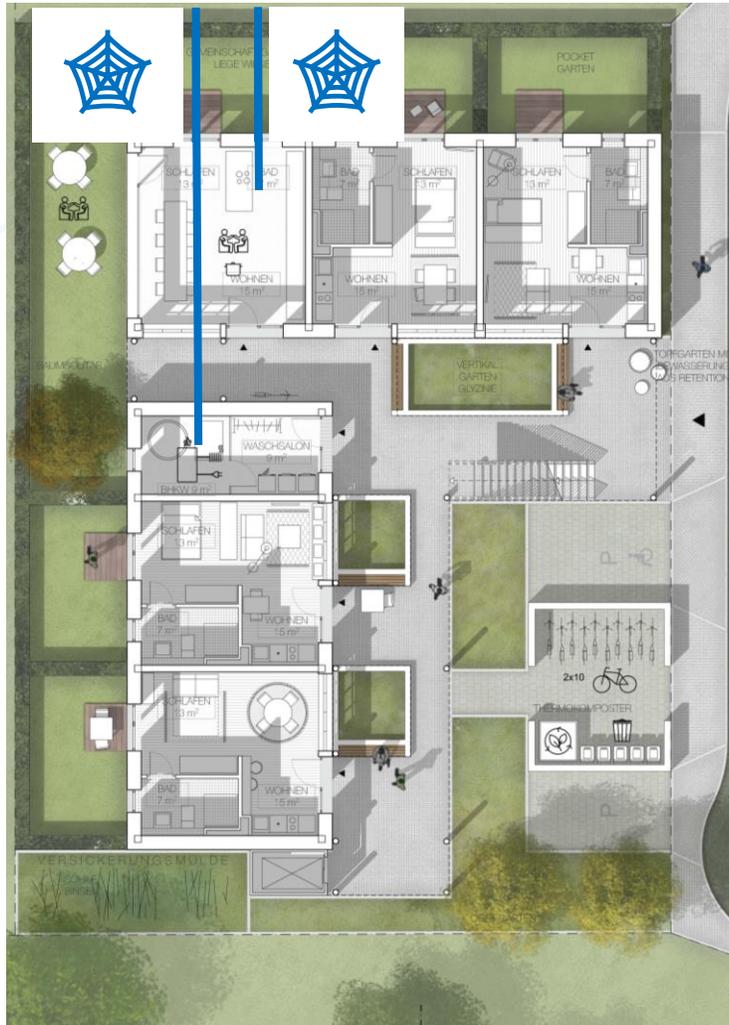
Erschließung barrierefrei; Stellplätze barrierefrei [+]; sonstige Stellpl. [+]; WE barrierefrei (Bewegungsflächen [+]; Bad [o] (Dusche [-], Waschtisch [-]); Bedienhöhe [+]; Balkone [+] (EG 7,4m² | OG 5,2m², teilweise all ready))

BARRIEREFREI FÜR 460 € WARM

THIELE ARCHITEKT
MIT LEA SCHMÜCKER 2102



433 – 1.161 €
Mietschätzung



 auch in den OG (Gästezimmer, Gewächshaus ...)

BARRIEREFREI FÜR 460 € WARM

THIELE ARCHITEKT
MIT LEA SCHMÜCKER 2102



Freiraumkonzept:

Privater Freiraum: 4,1 – 16 m² pro WE

Gemeinschaftlicher Freiraum: 17 m² pro WE

4 Pocketgärten (EG); 14 WE; halböffentlich:

14 Freisitze vor Eingangstür, 14 Freisitze + 2
Optionseinheiten

EG: Liegewiese, Tische/Stühle in

Gemeinschaftsgarten; DG: Gewächshaus,

Dachgarten m. Imkerei, Urban Gardening,

Sitzmöglichkeiten, kein geschützter Rückzug

Barrierefreiheit:

Erschließung barrierefrei (Ein-/Durchgänge [+];

Stellplätze teilweise barrierefrei [+]; sonstige

Stellpl. [-]; WE teilweise barrierefrei

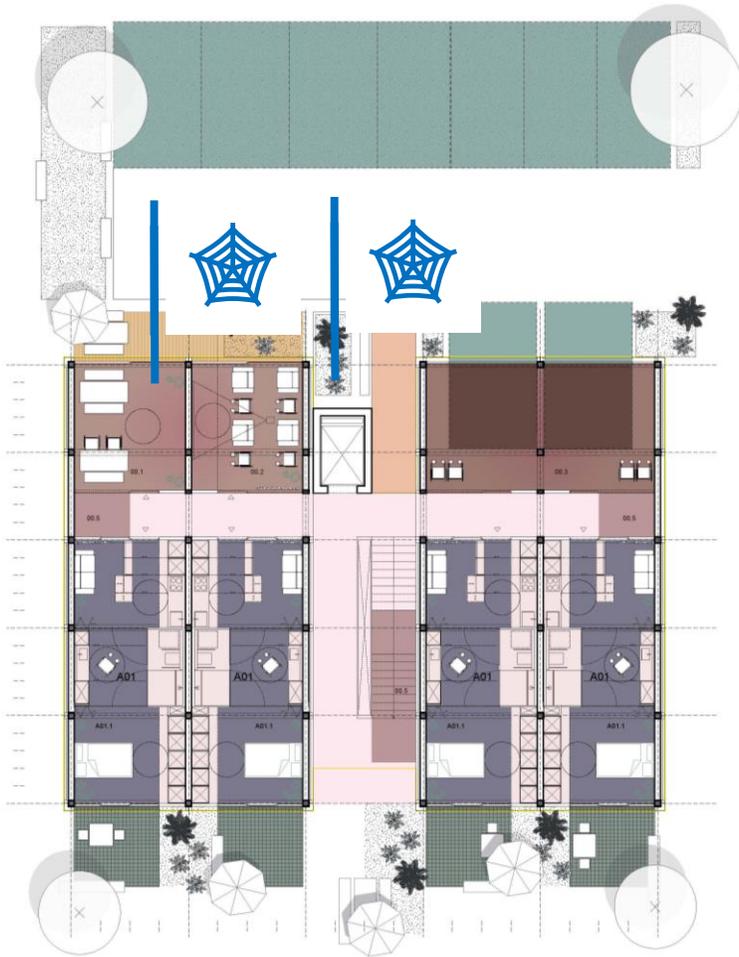
(Bewegungsflächen [+]; Bad [+]); Bedienhöhe

nicht dargestellt; Balkone/Terrassen [0] (EG

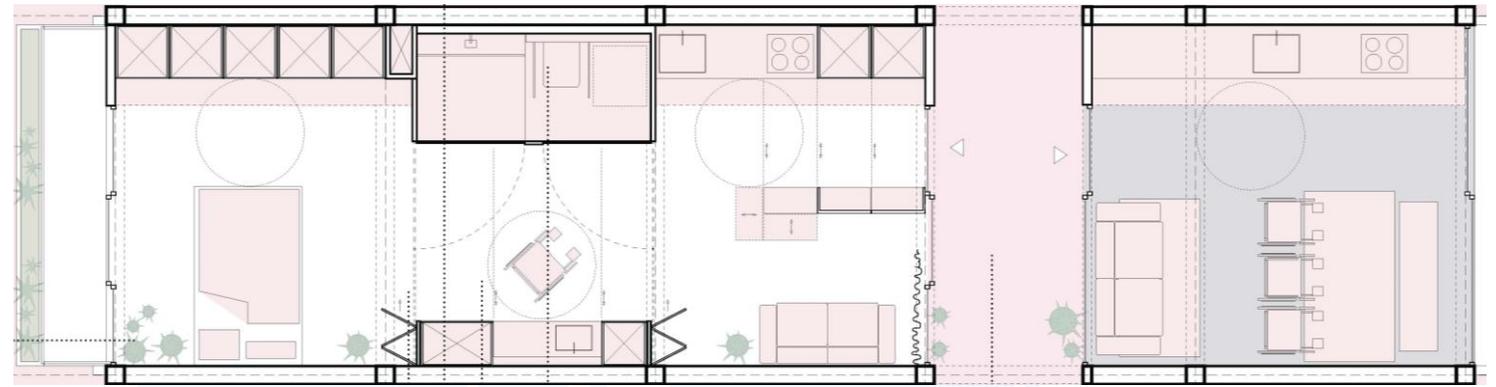
2,55m²[-] | Dachgarten [+] all ready))

BARRIEREFREI FÜR 460 € WARM

AX 5 ARCHITEKTEN |
HOLGER KOPPE ARCHITEKT 2103



Erdschossgrundriss
Gesamtkonzept „Barrierefreies Wohnen“ M 1:100



832 – 846 €
Mietschätzung



 auch in den OG (Gemeinschaftsraum, Medienraum Wohnküche ...)

BARRIEREFREI FÜR 460 € WARM

AX 5 ARCHITEKTEN |
HOLGER KOPPE ARCHITEKT 2103



Freiraumkonzept:

Privater Freiraum: 4 – 8 m² pro WE

Gemeinschaftlicher Freiraum: 10 m² pro WE

EG: Privatterrassen; OG 1-2: Balkone mit Pflanzkästen

Tisch / Bänke zwischen den Privatterrassen, Terrasse, zwei Dachterrassen mit Sitzgelegenheiten und Hochbeeten

Barrierefreiheit:

Erschließung barrierefrei [+]; Stellplätze

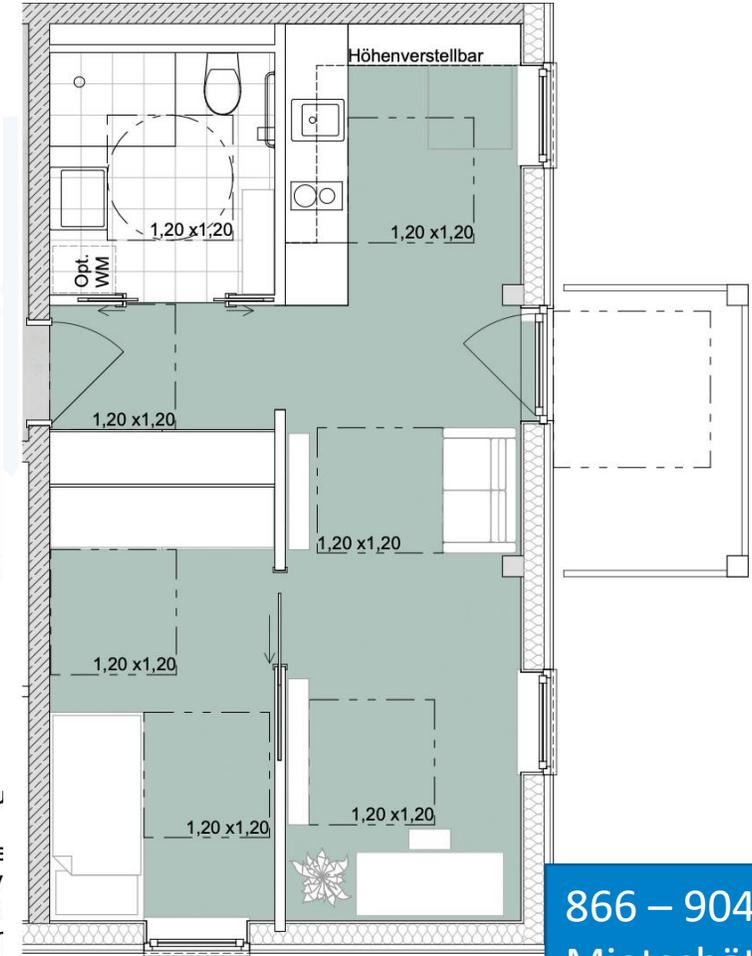
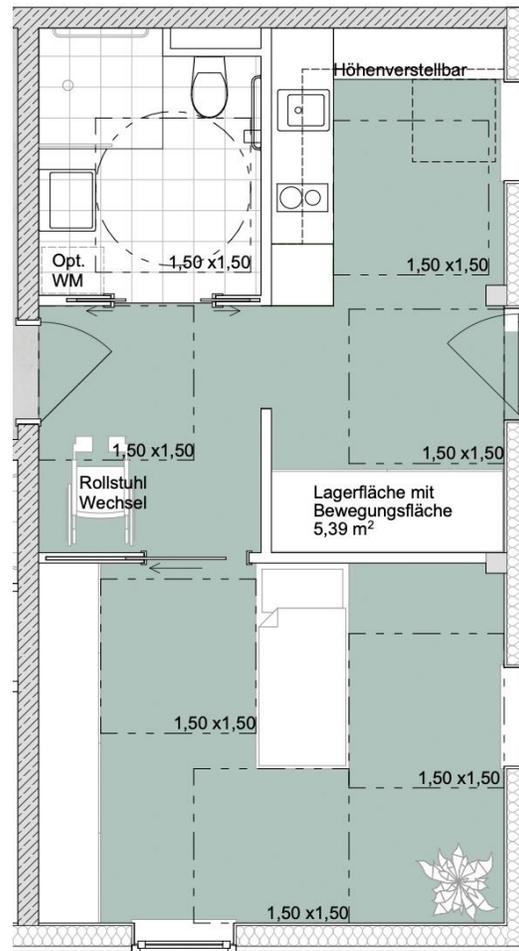
teilweise barrierefrei [+]; sonstige

Stellplätze [-]; Wohnung barrierefrei

Bewegungsflächen [+]; Bad [+]; Bedienhöhe

[+]; Balkone/Terrassen [+]

BARRIEREFREI FÜR 460 € WARM



Wandaufbau

- Hinterlüftete Holzlattung v
- Mitteldichte
- Holzrahmer gedämmt W/I

866 – 904 €
Mietschätzung

 auch in den OG (Gemeinschaftsraum, Küche...)

BARRIEREFREI FÜR 460 € WARM

ELISABETH FEITH ARCHITEKTUR

2106



Freiraumkonzept:

Privater Freiraum: 9 – 19 m² pro WE

Gemeinschaftlicher Freiraum: 55 m² pro WE

überdachte Balkone vorgesehen

Hochbeete, Streuobstwiese, Terrasse;

keine geschützten Rückzugsorte

vorgesehen

Barrierefreiheit:

Erschließung barrierefrei (Ein-/

Durchgänge [+]); Stellplätze barriere-

frei (PKW-Stellplätze [+]); sonstige

Stellplätze [+] (4,4m² EG, ready plus));

Wohnungen barrierefrei (Bewegungs-

flächen [+] (all ready); Bad [+] (all

ready); Bedienhöhen [+]; Balkone

/Terrassen [o] (4,85m²)



FAZIT

Zielgruppen-Jury:

- Flexibilität wird sehr geschätzt
- Mehrfachnutzung (Fensterbank = Sitzbank) ist für Kleinstwohnungen sehr hilfreich
- Quadratischer Grundriss, viel Licht, Luft, zwei Räume, Stauraum und (einige) Begegnungsräume im Haus sehr attraktiv, Abstellraum auch außerhalb der Wohnung gewünscht
- Gästewohnungen, Gewächshaus, bodentiefe Fenster zu teuer, zu viele Stellplätze, auch für CarSharing, zu wenig Fahrradstellplätze
- Das Zumieten von Räumen außerhalb der Wohnung ist zu teuer und sehr unattraktiv (außer Lagerräumen)
- Einzug in ausgezeichnete Lösungen vorstellbar

Fachjury:

- Alle Entwürfe verfehlen die Vorgabe einer Warmmiete von 460€ (kein erster Preis)
- 2104: vielfältiges barrierefreies Angebot um gemeinsamen Erschließungsraum, kompakt, 2 Räume, Loggien mit Nachbarn zusammenlegbar, niedrige Energiekosten
- 2101: niedrige Herstellungskosten, geringe Kompaktheit geht zu Lasten der Nachhaltigkeit, trotzdem geringe Lebenszykluskosten
- 2105: Flexible Raumbelagung, Laubengang mit Sitzbereichen als attraktiver Begegnungsort
- hohe Lebenszykluskosten
- Potenziale zur Kostensenkung ausnutzen (Kompaktheit, Material, Größe, Gemeinschaft)