

Vielseitig Wohnen

3 Themen für 3 Stadtachsen

Ausgangspunkt des Konzeptes war eine intensive Analyse aller Baulücken sowie deren Zuordnung zu thematischen Achsen, die sich durch das Gebiet ziehen: Die Hauptverkehrsachse (Hafenrandstraß), die Bildungsachse (Lindenhofstraße) und die Erholungsachse (Grünzug an der Dockstraße). Für diese thematischen Achsen wurden prototypische Wohnmodelle für klar definierte Zielgruppen entwickelt. Entlang der Hafenrandstraße wird „Schnelles Wohnen“ thematisiert. Angesprochen werden hier Studenten und Zeitarbeiter, die nur für einen kurzen Zeitraum vor Ort wohnen. Auf Grund der guten Verkehrsanbindung bietet sich dieses Modell in dieser Lage besonders an. Günstige Mieten sowie spezifische Dienstleistungen und Gemeinschaftsangebote für die angesprochenen Zielgruppen ergänzen das Wohnmodell.

Die Lindenhofstraße von den Torhäusern bis zur Heerstraße wird wegen des vielfältigen kulturellen Angebots als Bildungsachse neu definiert. Hier soll „Buntes Wohnen“ für Familien in unterschiedlichen Größen entstehen. Kombiniert mit einem 24-Stunden-Betreuungsangebot für Kinder, da in Gröpelingen die Anzahl von Haushalten mit drei oder mehr Kindern und Haushalten mit Alleinerziehenden besonders hoch ist.

Der bestehende Grünzug durch den Lindenhof wird dagegen als Erholungsachse weiter ausgebaut, mit attraktivem, ruhigem und grünem Wohnen für Familien mit Kindern. Im Fokus steht hier die Integration. Gemischte Wohnmodelle nach dem Motto „Eins für Alle“ sollen Familien mit unterschiedlichem Wohn- und Lebensstandard in einer Wohnanlage versammeln. – Um das Potential der vielen Baulücken für den Stadtteil hervorzuheben, wurde entlang jeder Achse eine Lücke exemplarisch neu beplant. Gewissermaßen als Blaupause, die auch auf andere Lücken derselben Themenachse übertragen werden könnte.



SPORTRAUM



WASCHSALON



WERKSTATT



FREIZEITRAUM

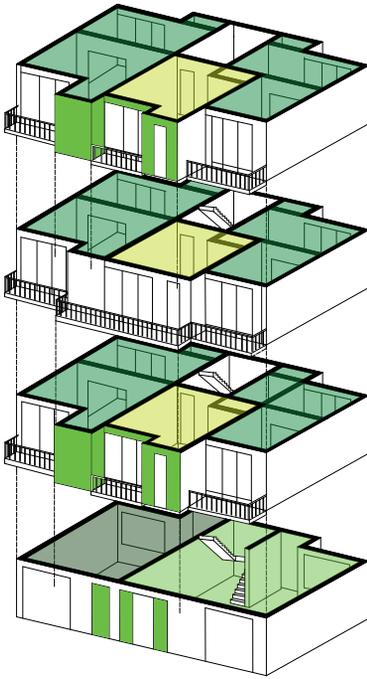
VERANSTALTUNGS-
RAUM

Schnelles Wohnen

Für die lange, schmale Lücke an der Wertstraße wird das Boarding-Haus neu interpretiert: Zielgruppen sind Personen mit niedrigem Einkommen, die nur für kürzere Zeit im Stadtteil wohnen, wie etwa Zeitarbeiter oder Studenten. – Da mit dem Angebot eine sehr breite Zielgruppe angesprochen wird, sind die Wohngrundrisse in den Obergeschossen bewusst einfach, aber flexibel gehalten. Sie bieten Größen von 35-95 m² für Singles und Wohngemeinschaften. Die Grundrisse können nach Bedarf durch Schiebetüren unterteilt werden, sodass das Maß an Gemeinschaft von den Bewohnern selbst bestimmt werden kann.

Im Erdgeschoss gibt es sowohl Flächen für kleine Ladenlokale (Bäcker, Internetlounge, Kiosk, etc.) wie auch für Gemeinschaftsangebote, die sich an die Mieter auf Zeit richten. Die verschiedenen Angebote werden über separate Zugänge von der Wertstraße erschlossen, wobei die Gemeinschaftsflächen direkt den Hauseingängen und den daran anschließenden Treppenträumen zugeordnet sind. Es gibt dort ausreichend Platz für sozialen Austausch sowie für kreative - und sportliche Interessen, für die in den Wohnungen der Platz fehlt. Im Zentrum steht eine Werkstatt, deren Leiter auch die anderen Gemeinschaftsräume verwaltet. Ein Concierge bietet zudem spezifische Dienstleistungen an und betreut einen integrierten Wasch-Salon.

Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung werden zur Wertstraße Kastenfenster eingesetzt. – Kubatur und Fassade spiegeln die Dynamik dieses schnellen Ortes wider. Unterstützt wird dies durch einen Versatz von auskragenden und zurückspringenden Fassadenelementen sowie durch eine akzentuierte Farbgebung.



- ca. 35 m
- ca. 55 / 65m
- Einzelhandel
- Gemeinschaftsräume



1. Oben: Axonometrie und Nutzung
 3. Unten: Ansicht Wertstraße

2. Mitte: Grundriss EG



NIEDRIGES BUDGET



GROSSES BUDGET

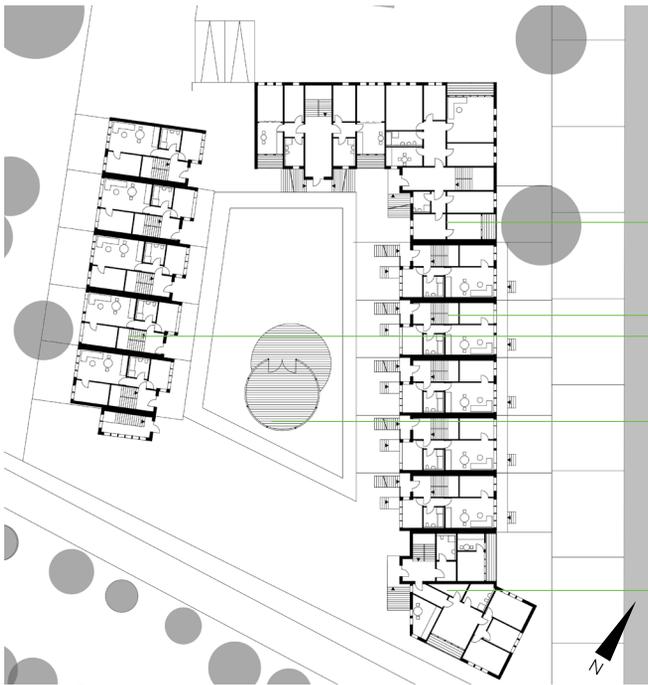
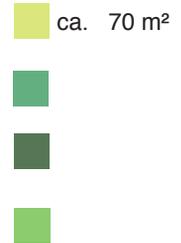
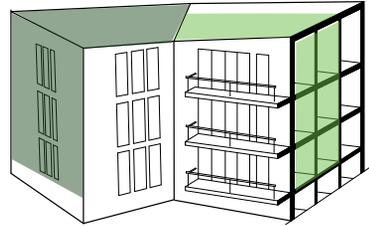
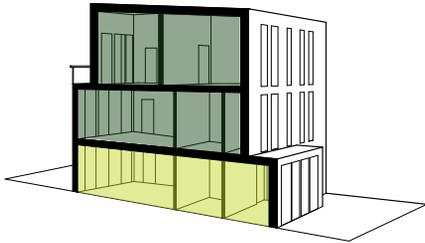
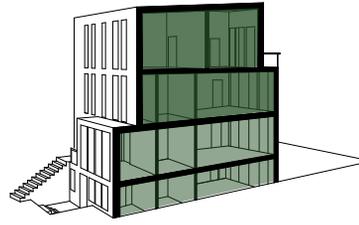


GEMEINSCHAFT

Eins für Alle

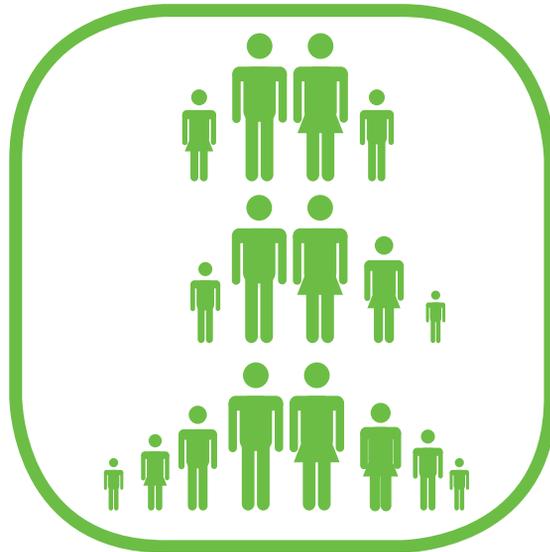
Für ein großes Grundstück am südlichen Ende der Dockstraße wird eine U-förmige Wohnanlage vorgeschlagen, die unterschiedlichste Milieus und soziale Gruppierungen in einem Ensemble vereinen will. Erreicht wird dies durch ein Mix an Wohnungs- und Reihenhaustypologien mit unterschiedlichen Standards und Wohnraumgrößen. Insgesamt umfasst das Angebot 48 Wohneinheiten mit einer Varianz von 50 - 160 m², fünf davon sind klassische Reihenhäuser. Sämtliche Einheiten werden über den gemeinsamen Wohnhof erschlossen, um die nachbarschaftlichen Beziehungen zu fördern. Der westlich angeordnete Reihenhaustypus bietet gehobenen Standard, kann aber wegen der günstigen Grundstückspreise in Gröpelingen besonders preiswert angeboten werden und besticht zudem durch die Lage im Grünen. In den Kopfenden des östlich angeordneten Flügels befinden sich 18 Etagenwohnungen mit niedrigem Standard, die sich an Singles, Paare und Familien mit geringem Einkommen richten.

Die übrigen Einheiten im Ostflügel stellen eine Sondertypologie dar: Zwei übereinander gestapelte Maisonetten bieten Eigenheimniveau mit unterschiedlichen Freiraumbezügen. Während die obere Einheit großzügige Dachterrassen aufweist, verfügt die untere Einheit über einen eigenen Garten. Das als Souterrain ausgebildete Erdgeschoss hat zudem einen separaten Zugang, sodass hier neben klassischem Familienwohnen auch Mehrgenerationenwohnen oder das Thema Wohnen und Arbeiten möglich ist. Eine Tiefgarage unter dem Ensemble schafft die Voraussetzung für einen autofreien, gemeinschaftlich genutzten Innenhof. Ein Glaspavillon bildet hier die Mitte der neuen Gemeinschaft. Die Bewohner können sich hier treffen oder ihn für Feierlichkeiten nutzen. Nach dem Motto: „Voneinander lernen, miteinander leben.“



1. Oben: Axonometrie und Nutzung
3. Unten: Schnittansicht Innenhof

2. Mitte: Grundriss EG



KITA



WERKSTATT



GEMEINSCHAFT

SPIEL-, HAUSAUFGABEN-, GRUPPEN-
UND RUHERAUM

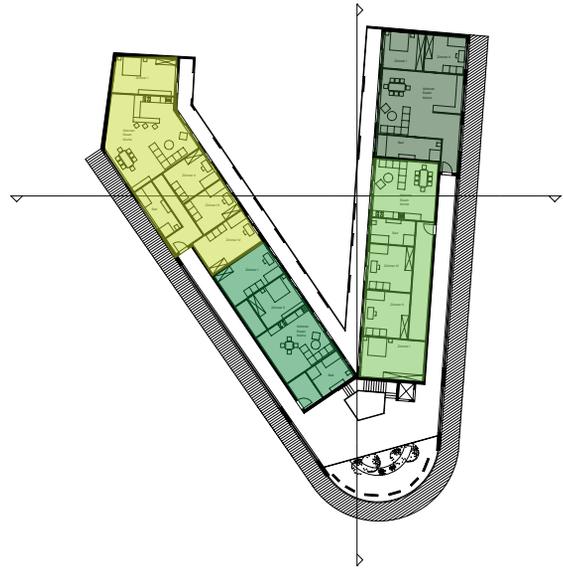
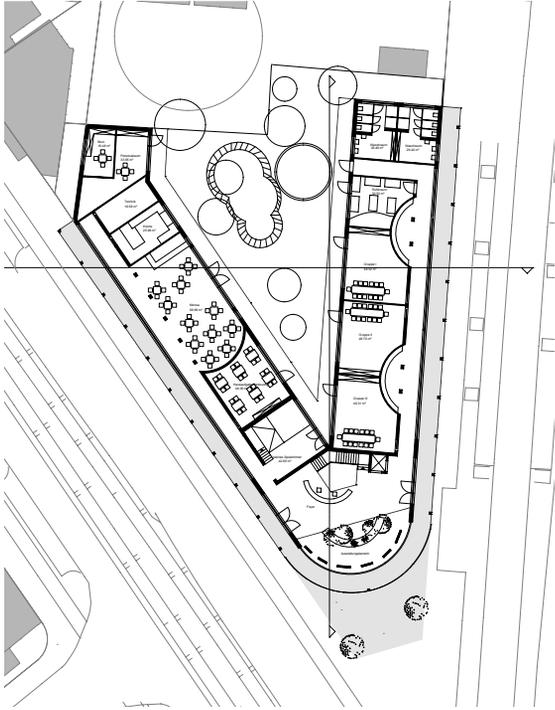
MENSA

Buntes Wohnen

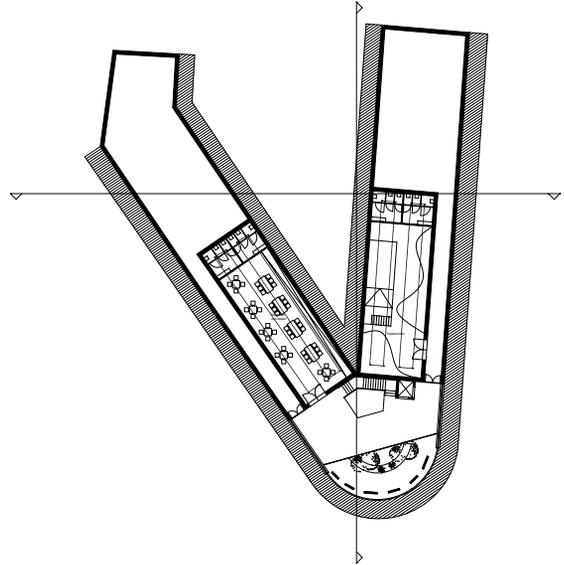
Für das exponierte Eckgrundstück an der Kreuzung Heerstraße/ Beim Ohlenhof wird ein spezifisches Modell für kinderreiche Familien entwickelt, das dafür verschiedene Wohnungsgrößen in den Obergeschossen bietet. Die Wohnungen mit einer Größe von 115 m² bis 190 m² sind mit zwei bis vier Schlafzimmern ausgestattet. Ein Balkon zum ruhigen Innenhof ergänzt das Angebot.

Den Kern des Konzeptes bildet eine Kita mit Foyer, die 365 Tage im Jahr geöffnet ist. Dieses Angebot richtet sich an Familien, deren Eltern als Doppelverdiener und/ oder Schichtarbeiter im Niedriglohnsektor arbeiten und daher dringend auf externe Kinderbetreuung angewiesen sind. Ältere Kinder können nach der Schule die integrierte Mensa nutzen und werden bei den Hausaufgaben betreut. Das Gebäude öffnet sich im EG mit großen Fensterflächen zu Hof und Straße, wobei die Gruppenräume und der Ruhebereich dem Ohlenhof zugewandt sind. Die Mensa, der Raum für die Hausaufgabenbetreuung und die Büroräume sind dagegen an der urbaneren und lautereren Heerstraße angeordnet.

Zur Kita gehören auch eine Werkstatt und ein Spielzimmer im Dachgeschoss. Die angegliederte Dachterrasse dient als Ort der Kommunikation und der Gemeinschaft. Mit dem hellen, runden Foyer an der exponierten Grundstücksecke entstehen ein zentraler Begegnungsort sowie ein Raum für kleinere Ausstellungen. Beides richtet sich sowohl an Bewohner des Hauses wie an die Bewohner des Stadtteils. – Die regenbogenfarbige Fassade steht dabei für Individualität und Vielfalt der Menschen zugleich. Sie ist ein Symbol für unterschiedliche Kulturen und Lebensstile, die in diesem Haus zusammen kommen und hoffentlich harmonisieren.



- ca. 190m²
- ca. 115m²
- ca. 120m²
- ca. 160m²



1. Oben: Grundrisse EG und OG
 3. Unten: Ansicht Heerstraße

2. Mitte: Schnittansicht Innenhof