

Projektvorstellung: Baugemeinschaft Ramie 2

Grundstück und Architektur

Das ca. 2050qm große Grundstück liegt auf dem ehemaligen Areal der Ramie Seiler AG, einem großen textilverarbeitenden Werk. Die Gebäudezugangsseite liegt im Nordosten an einer Anliegerstraße, die Gartenseite im Südwesten und die Nordwestseite sind von einem kleinen Bach mit breitem Grünstreifen begrenzt. Im Südwesten grenzt das Gebäude an einen Grünzug mit Bäumen und einem Fahrrad- und Fußgängerweg.

Die Fassade von Ramie II nimmt die historische Nutzung des Geländes als Fabrikgelände auf. Die Gebäudehülle wird geprägt von Elementen aus der klassischen Industriearchitektur der Bauhauszeit. Die horizontale Fensterformate der durchlaufenden Lichtbänder und die dominierenden geraden Linien in allen Ansichten des Gebäudes, verweisen auf eine funktionale Architektur und entwickeln einen minimalistischen Reiz.

Die Gebäude: Hauptgebäude und Gartenhaus

Das Haupthaus, ein 3-geschossiges Gebäude mit 15 Raumeinheiten und ca. 1500 qm Wohnfläche, der Gemeinschaftsraum mit ca. 50 qm und das Gartenhaus mit 4 Ateliers und ca. 200 qm Nutzfläche. Beide Gebäude sind unterkellert

Im Haupthaus: Wohnräume, Arbeitsräume

Die Raumnutzung ist durch die Lage im Mischgebiet vielfältig. So können im Hauptgebäude sowohl Wohnungen als auch Räume für Büro- oder Praxisnutzung entstehen.

Im Erdgeschoß entstehen 5 Wohnungen, bevorzugt für junge Familien, alle mit eigenem Gartenanteil. Die Nutzung einer EG-Wohnung, ganz oder teilweise, ist jedoch auch als Büro oder Praxis möglich. Die Vergabe aller gewerblich genutzten Einheiten in beiden Gebäuden soll dauerhaft an eine nicht störende Nutzung gebunden sein.

In den beiden Obergeschossen sind 10 Wohnungen geplant, mit Wohnungsgrößen zwischen ca. 80 und 100 qm Wohnfläche. Horizontal oder vertikal kombiniert entstehen auch größere Wohnflächen.



Raumwünsche

Eine Individuelle Planung des Wohnungsgrundrisses soll den Mitgliedern ermöglicht werden. Beide Gebäude sind unterkellert und ausgestattet mit Fahrrad- und Kinderwagenabstellflächen, Wasch- und Trockenraum. Jeder Wohnung steht ein Kellerraum zur Verfügung.

Die Parkierung erfolgt in der Tiefgarage, Gewerbe und Wohnungen im EG verfügen über einen Carport direkt vor der Haustür.

Barrierefreier Ausbaustandard

Dabei werden die Eingangstür und eine Terrassentür schwellenlos ausgeführt, ebenso alle Innentüren. Dazu kommt die bodeneben gefliesten Duschtassen. WC und Bäder lassen sich bei Bedarf auch rollstuhlgerecht (nach DIN) anlegen. Die barrierefreien Zugänge aller Wohnungen im Haupthaus zur Straßenseite erfolgen über Laubengänge und einen Aufzug (TG bis DG)

Die Ateliers

Das eingeschossige Gartenhaus mit ca. 200qm Gesamtnutzfläche entsteht im hinteren Grundstücksbereich. Darin finden vier Ateliers zwischen 35 und 70 qm Platz. Die Ateliers sind über einen eigenen Zugangsweg erschlossen und verfügen über eigene Terrassen. Die Erweiterung einer Erdgeschosswohnung mit einem angeschlossenen Atelier bietet eine attraktive Kombination. Die Ateliers im Gartenhaus können nur gewerblich genutzt werden, dort sollen sich kreative Nutzungen ansiedeln. Auch bei den Ateliers ist die Vergabe dauerhaft an eine nicht störende Nutzung gebunden.

Der energetische Standard: KfW 55

Dies wird einerseits durch die Materialwahl und andererseits durch den geringen Heizwärmebedarf von unter 40 kW/h pro qm im Jahr definiert. Nach KfW-Vorgaben entspricht das einem KfW 55 Haus. Das energetische Gesamtkonzept beruht auf der Versorgung durch ein zentrales Heizkraftwerk (Fernwärme) im Quartier, einer hauseigenen thermischen Solaranlage, einer vorgeplanten Fotovoltaikanlage, Fenstern mit 3-fach Verglasung und ausreichenden Wanddämmstärken, um den vorgenannten Heizwärmebedarf zu erreichen.

Die Besonderheiten bei Ramie 2

Urban gardening- Eine gemeinschaftliche Dachgärtnerei

Ein Schwerpunkt im Nutzungskonzept findet sich unter dem Stichwort URBAN GARDENING.

Die Flachdächer vieler Gebäude eignen sich hervorragend für infarming, den Anbau von Beeren, Spalierobst, Gemüse, Blumen und Kräutern. Die Vorteile liegen auf der Hand: die entstehenden Flächen auf Gebäuden nutzen, bedeutet, den allgemeinen Flächenverbrauch zu reduziert. Die Transportkosten und die damit verbundenen Emissionen sinken und die Produkte sind frisch. Auch die überschüssige Wärme aus dem Gebäude kann gezielt den Gewächshäusern und Frühbeeten zugeführt werden. Ein Nutzungskonzept von privaten und gemeinsamen Anbaubereichen entwirft die Hausgemeinschaft. Die Beteiligung ist natürlich freiwillig. International wird mit dieser Idee gearbeitet, die wissenschaftliche Erforschung ist in vollem Gang. Und nicht nur für Mega-Citys ist das Konzept spannend. Denn von den Nutzern ausgehend, bietet dieses Konzept für kleine und gerade auch für ältere Menschen ein weiteres Segment in einem ganzheitlichen Wohnumfeld. Rein in den Aufzug (oder auf die Treppe) und nach oben auf die Dachterrasse. Dort entstehen sowohl im Freien als auch in Gewächshäusern neue – alte Beschäftigungsräume. Die Nutzung der Dachterrassengärtnerei regelt die Hausgemeinschaft. Doch soll auch daraus keine Beteiligungsverpflichtung für jeden Bewohner entstehen.

Ein Haus bauen und zwei finanzieren?

Die Baugemeinschaft, ein soziales Unternehmen!

Die Schaffung von Wohnraum ist eine gesellschaftliche Aufgabe, die sowohl von kommunaler Seite, von Bauträgern, Investoren und den privaten Eigennutzern umgesetzt werden soll. Die Schere zwischen Arm und Reich öffnet sich auch hierzulande immer mehr, in den „ärmeren“ Ländern ist dieser Unterschied noch wesentlich ausgeprägter. Deshalb wird Ramie II eine neue Kooperationsebene in eine Baugemeinschaft einbringen. Alle Beteiligten an diesem Projekt, u. a. Wohnungseigner, Planer, Projektentwickler, Handwerker, verpflichten sich mit dem jeweiligen vertraglichen Einstieg, zur Unterstützung eines Wohnungsbauprojekts und somit der Schaffung von Wohnraum in einem Krisengebiet. Die Beteiligungshöhe soll auf 300,- € pro Partei festgelegt werden.

Und auch Sie werden Mitglied in einer Baugemeinschaft

Kostengünstiges Bauen, aber auch die Realisierung von individuellen Wohn- und Arbeitsräumen und die Kooperation aller späteren Nutzer machen das Bauen in der Gruppe attraktiv. Bei immer mehr Menschen entsteht das Bedürfnis nach einer soliden Nachbarschaft. In einer Gruppe zu bauen bietet unterschiedlichste Möglichkeiten des Kennenlernens, ohne dass eine Verpflichtung besteht, sich an allem beteiligen zu müssen.

Neben Anforderungen an nachhaltige Bauweisen, schaffen Baugemeinschaften mit Konzepten für gemischt genutzte Gebäude, z.B. auch dem Wohnen mehrerer Generationen unter einem Dach, weitere Angebote, die auf dem herkömmlichen Wohnungsmarkt nicht vorhanden sind. Mit individuellen Programmen entwickeln sie auch weitere Lösungen, die den veränderten gesellschaftlichen Anforderungen und Bedürfnissen nachhaltig entsprechen, sei es Car-Sharing oder die kleinen Gesellschaften, die Solaranlagen betreiben. Durch den gemeinsamen Planungs- und Realisierungsprozess der Baugruppen entsteht eine hohe Identifikation mit dem eigenen Haus und eine positive Nachbarschaft und Hausgemeinschaft. Diese Werte beeinflussen auch das Wohnumfeld und tragen damit auch zu einer hohen sozialen Stabilität innerhalb eines Wohnquartiers bei.

ProjektInitiative Ramie2

