

Unser städtebauliches Konzept

Das grundlegende städtebauliche Konzept wurde von der Pioniergruppe in zwei Workshops entwickelt: Im August 2020 haben uns die Architekten Ralf Müller www.wirbauenzukunft.de und Christian Müller Menckens dabei begleitet. Für ein Wochenende im September konnten wir die Architektin Bettina Keller aus www.siebenlinden.de gewinnen. Später haben wir gemeinsam mit unserem [Architekturbüro Praeger Richter](#) das Konzept weiterentwickelt.

Wir haben uns an folgenden **Zielen und Grundsätzen** orientiert:

1. Gemeinschaft lebt von der Wahrung der individuellen Grenzen. Umso sicherer der Rückzugsbereich ist, umso mehr ist in den Begegnungsräumen möglich.
2. Wir wollen durch die Art der räumlichen Anordnung der Gebäude zufällige Begegnungsräume schaffen.
3. In einem Mehrgenerationenprojekt treffen die Bedürfnisse nach Ruhe und der Wunsch, laut sein zu können, aufeinander. Beide Bedürfnisse nehmen wir ernst: Deshalb überlegen wir genau, wo die Bereiche mit Lärmpotential (Badeteich, Spielplatz, Spielfeld) auf dem Gelände gut hinpassen.
4. Die Wohnverhältnisse sollen auf dem gesamten Gelände attraktiv sein. Wir streben eine Gleichwertigkeit für alle Häuser und Wohnlagen an.

Interne Erschließung: Begegnungsraum und Zufahrt für Feuerwehr und Rettungswagen

Unser Gelände ist autofrei. Für den Transport von Einkäufen und Koffern stehen Handwagen zur Verfügung. Die planungsrechtlich notwendige Feuerwehr-Zufahrt ist als ein dynamischer, sich über das Gelände schlängelnder Erschließungsweg angelegt. Dieser schafft natürliche Räume für Begegnungen, grenzt an gemeinschaftliche Freiflächen (Gemüsegarten, Rosengarten etc.) und kreierte Sichtachsen über das Gelände.

Der Weg macht als Erstes eine kleine Biegung in Richtung der Terrasse vor dem Co-Working-Haus. Wir gehen dort vorbei und sehen, wer auf der Terrasse sitzt, und können vielleicht für ein kleines Gespräch stehen bleiben. Weiter den Weg entlang vorbei an den Mehrfamilien-Wohngebäuden. Ungefähr in der Mitte öffnet sich der Blick Richtung Dorfplatz und Gemeinschaftshaus GEM1.

Durch die Anordnung der Häuser A und B in gleicher Höhe rund um den Weg entsteht ein aufeinander bezogener Begegnungsraum. Das Gleiche gilt für Haus C und D. Dies können wir in der zukünftigen Feinplanung des Außengeländes aufgreifen.

Keine der Wegbiegungen des Erschließungsweges ist so ausgeprägt, dass die Befahrbarkeit für die Einsatzfahrzeuge von Feuerwehr oder Rettungsdienst eingeschränkt wird.

Gemeinschaftshaus (GEM1), Co-Working-Haus (GEM2) und kleines Multifunktionshaus (GEM3)

Unser Herzstück, das Gemeinschaftshaus GEM1, liegt am Waldrand. Das Gemeinschaftshaus ist der Höhepunkt des Grundstücks und bildet eine möglichst fließende

Verbindung von bebauter Grundstücksfläche und naturbelassener Waldfläche. Es liegt in unmittelbarer Nähe des Badeteiches. Von unserer Terrasse blicken wir auf das Wasser des Badeteichs.

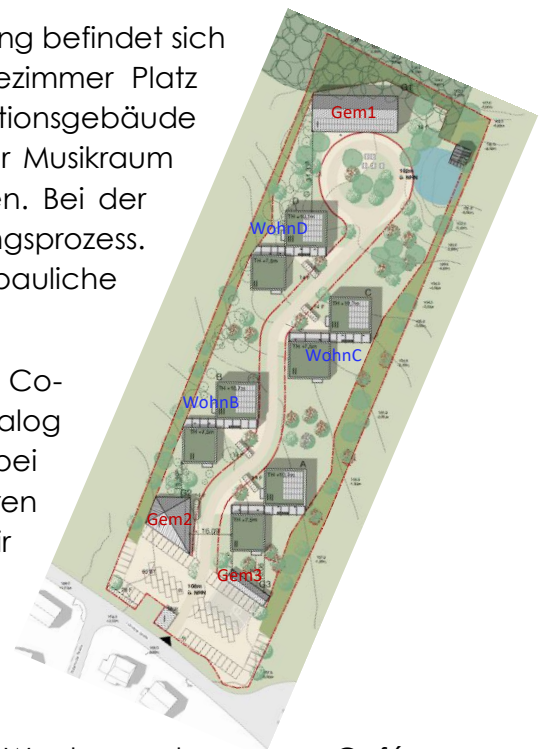
Das Innere der „Wendeschleife“ und die Umgebung wird zum „Dorfplatz“ mit Grillplatz, Feuerstelle und Spielplatz für die Kleineren. Während die Eltern auf der Terrasse sitzen, können die kleineren Kinder in Sichtweite spielen. Die Befahrbarkeit und nötigen Freiflächen für Feuerwehr und Rettungswagen werden bei der weiteren Gestaltung des Dorfplatzes durchgängig sichergestellt.

Im Erdgeschoss des Gemeinschaftshauses wird es einen großen Multifunktionsraum mit der Möglichkeit der räumlichen Unterteilung geben. Der große Raum öffnet sich sowohl zur Wohn- als auch zur Waldfläche und „holt“ so noch mehr Grün ins Gebäude. Die gemeinsame Küche mit Essbereich kann dort bei Bedarf noch zusätzlich „angeschlossen“ werden. Wir planen, einmal am Tag zu kochen und – wer mag – gemeinsam zu essen.

Im südwestlichen Bereich von unserer internen Erschließung befindet sich das Co-Working-Haus GEM2, in dem auch die Gästezimmer Platz haben werden. Rechts entsteht ein weiteres Multifunktionsgebäude GEM3, wo z.B. die Werkstatt und ein Jugend- und/oder Musikraum und eventuell Stauraumfläche integriert werden können. Bei der Grundrissgestaltung von GEM3 sind wir noch im Klärungsprozess. Beide Häuser zusammen bilden die städtebauliche Eingangssituation für das Gesamtgrundstück.

Wir wollen uns regional vernetzen. Inwieweit wir z.B. den Co-Working-Space auch für Externe öffnen, wird sich im Dialog mit den anderen Akteuren in der Region entwickeln. Dabei ist es nicht unsere Absicht, im Wettbewerb zu anderen Initiativen, wie z. B. dem Coconat, zu stehen, sondern wir wollen gemeinsam die Attraktivität der Region stärken.

WohnA



In der Grundrissplanung von GEM2 ist eine temporäre Umnutzung eines Co-Working-Raumes zu einem kleinen Wochenend-Café mitgedacht. Dort könnten z.B. auch Lesungen oder Kammerkonzerte stattfinden.

Insgesamt planen wir bis zu maximal 600 m² Gemeinschaftsfläche. Dadurch, dass es Gästezimmer in GEM2 gibt, brauchen wir keine Gästezimmer in den individuellen Wohnungen. Der Co-Working-Space ermöglicht es, den Platzbedarf für individuelle Arbeitsplätze in der Wohnung klein zu halten.

Im Werkstattraum gibt es Werkzeuge für die Nutzung aller, so dass diese Werkzeuge nicht jeweils individuell vorgehalten werden müssen. Wir verfolgen mit unserem Projekt diverse [Nachhaltigkeitsziele der Vereinten Nationen](#).

Wohnhäuser A - D

Die vier Verandahäuser A-D sind durch einen offenen Veranda-Erschließungs-Riegel miteinander verbunden und bilden jeweils eine bauliche Einheit. Die Süd-Nord-orientierten Veranda-Häuser sind so entlang der Feuerwehr-Straße verteilt, dass jede Wohnung entweder in West- oder in Ost-Richtung einen unverbauten Blick hat.

Es gehört zum Konzept, dass die Häuser Mehrfamilienhäuser sind. Die Wohnungsgrößen werden zwischen ca. 45 m² und maximal 120 m² variieren. Es gibt Wohnungen für unterschiedliche Haushaltsgrößen und unterschiedliche finanzielle Möglichkeiten. Für jede Wohnung gibt es entweder an den Außenseiten Terrassenflächen oder – falls es sich um die „Mittelwohnungen“ handelt – einen separaten Balkon als privaten Außenraum. Die EG-Wohnungen haben direkten Zugang zur Gartenfläche. Die Gärten werden gemeinschaftlich von allen genutzt.

Badeteich und Außenraum

Wir haben unseren Badeteich an die tiefste Stelle des Grundstücks gelegt. Wir wollen das Regenwasser durch ein geeignetes System auffangen und als Gartenwasser und für den Teich nutzen. Wir haben den Badeteich bewusst an den Rand der Wohnbebauung gelegt, weil es im Sommer eventuell laut werden kann, wenn zum Beispiel die Kinder mit ihren Freunden dort spielen. Die Kennzeichnungen im Außengelände z.B. Schilfbeet oder Blumenbeet sind noch Platzhalter. Die detaillierte Planung des Außenraumes erfolgt ab Oktober 2021. Zuständig ist der Kreis Außengestaltung und Ökologie.