

Einfach

GUT
Marienstraße / Papenstieg







~~Stellplatzsatzung~~

Bebauungsdichte nach §34 BauGB

Nachbarliche Belange vs. Nachverdichtung in der Stadt

Umnutzung Gewerbe zu Wohnen

Flächenverbrauch

Freiraumplanung

Ökologische Betrachtung

Städtebauliche Entwicklung

Graue Energie

Schallschutz und Brandschutz

Einsatz umweltfreundlicher Materialien

Ökologie vs. Ökonomie

Kollaboratives Arbeiten

Was soll bei diesem Projekt untersucht werden?

Projektziele:



UMBAU UMBAU
UMBAU UMBAU
UMBAU UMBAU
UMBAU UMBAU
UMBAU UMBAU
UMBAU UMBAU
UMBAU UMBAU



HERAUS **FORDERUNGEN**

Schallschutz

Brandschutz

~~Stellplatzsatzung~~

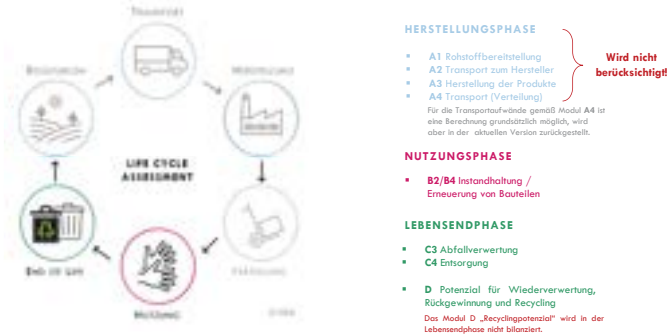
Abweichungsanträge

Wohnraumförderungen

einfache Konstruktionen [DIN Norm]

CO₂ Berechnung

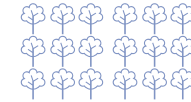
Lebenszyklusbetrachtung eines Gebäudes (Bestand)



HZA - v. Heeren Hobbi
Architekten PartGmbH
Bismarckstr. 2
10117 Berlin
haz@hza-berlin.de

...der Durchschnittsverbrauch von ungefähr 55 Deutschen im Jahr.

...entspricht 2.587.200 km mit einem Mittelklasse Benziner.



528 Buchen müssen dafür ungefähr 80 Jahre wachsen

528 t Graue Energie (50 Jahre)

9,8 t

528 t

Ergebnisdarstellung GESAMT

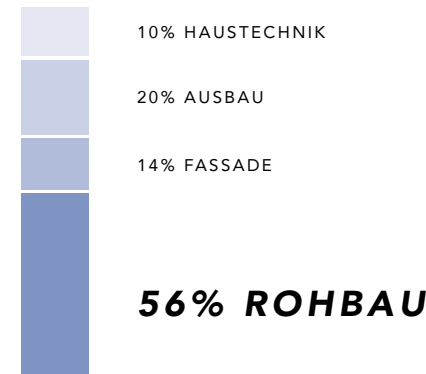


1 m² Netto-Grundfläche (NGF) des Gebäudes erzeugt folgende Umweltwirkung: *NGF=NRG

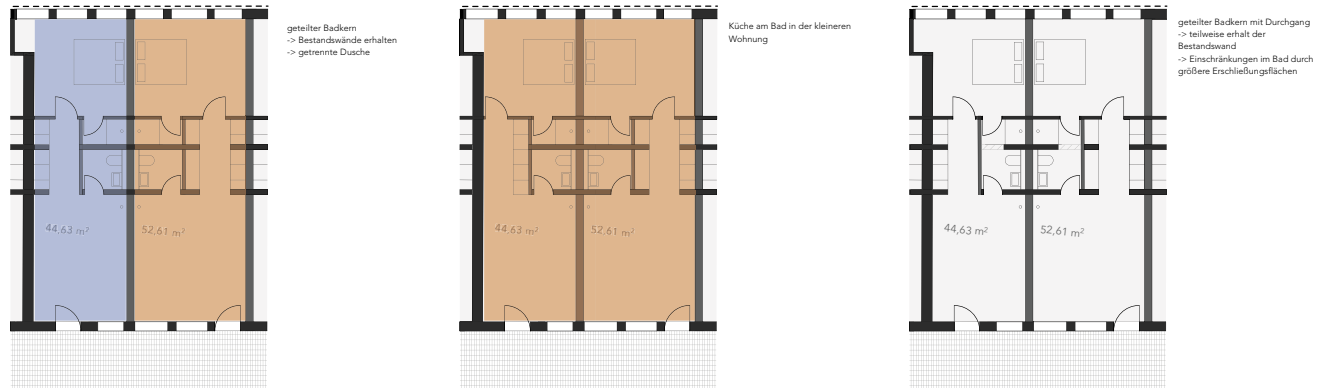
Ergebnis GESAMT ALTBAU	→ 100 % C3	
Ergebnis GESAMT NEUBAU	→ 98,1 % A1-A3 1,9 % C3	

HZA - v. Heeren Hobbi
Architekten PartGmbH
Bismarckstr. 2
10117 Berlin
haz@hza-berlin.de

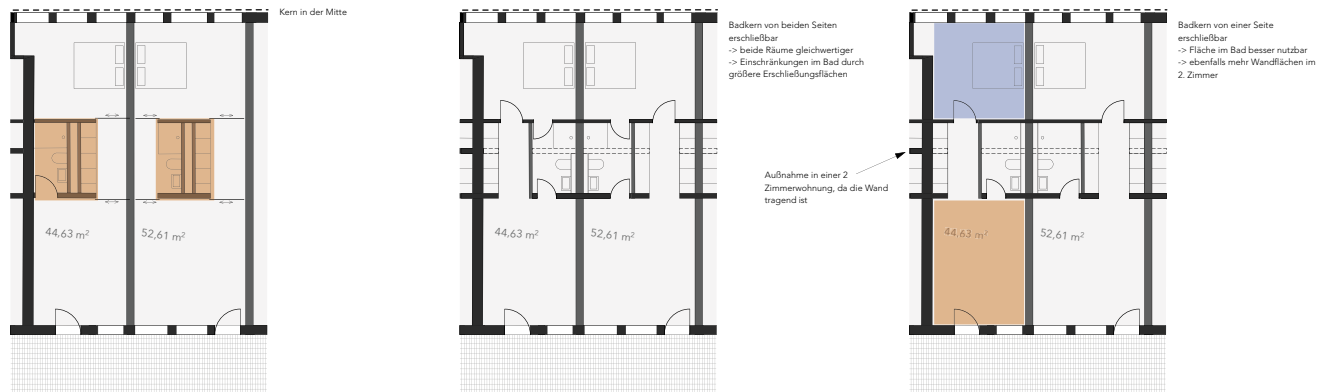
Die Energie steckt im Rohbau...



Grundrisstypologien



2-Zimmer Wohnungen können erweitert werden



Zentraler Versorgungskern

Flexible Grundrisse

Planung & Herausforderungen

Planungsrecht
Freisitze ermöglichen

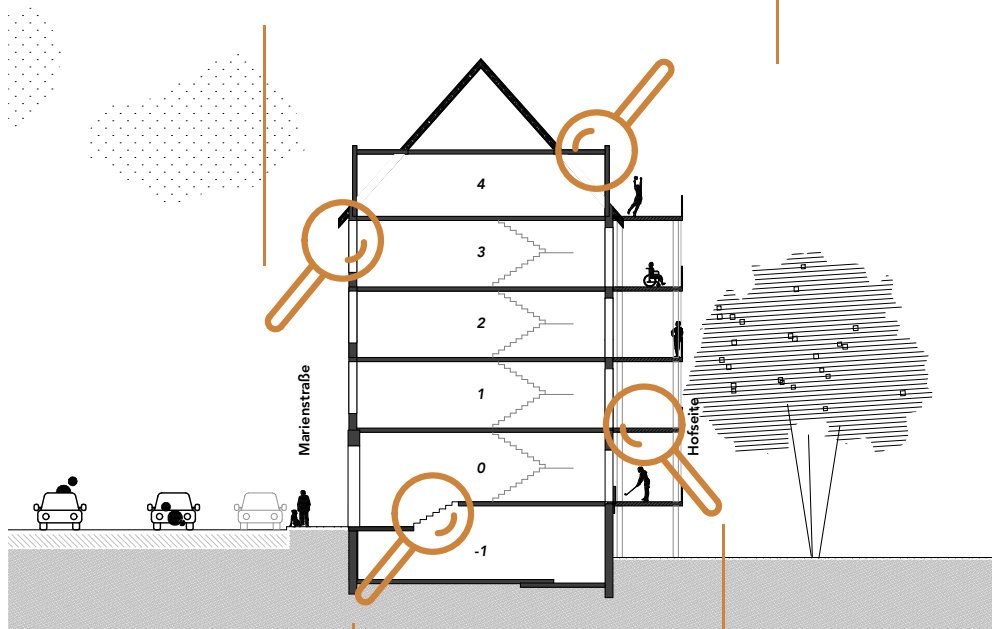
~~PKW - Stellplätze 0,5 Schlüssel~~
Versiegelung vs. Grüne Innenhöfe

Brandschutz
Feuerwehraufstellflächen.
Sonderlösungen bedürfen
diverser
Abweichungsanträge



Planungsrecht großzügige Gauben ermöglichen Wohnraum in Dachgeschossen

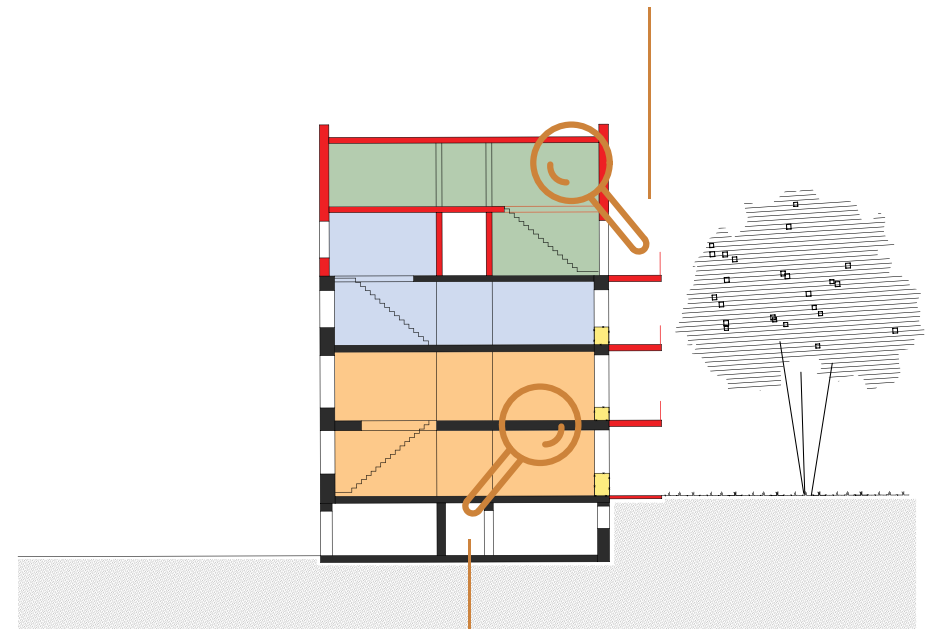
Schallschutz Aufwändige Fensterkonstruktionen bei stark frequentierter Straße



Schallschutz Neubau Standard: Entkopplung von Treppenpodesten und Bestandsdecken

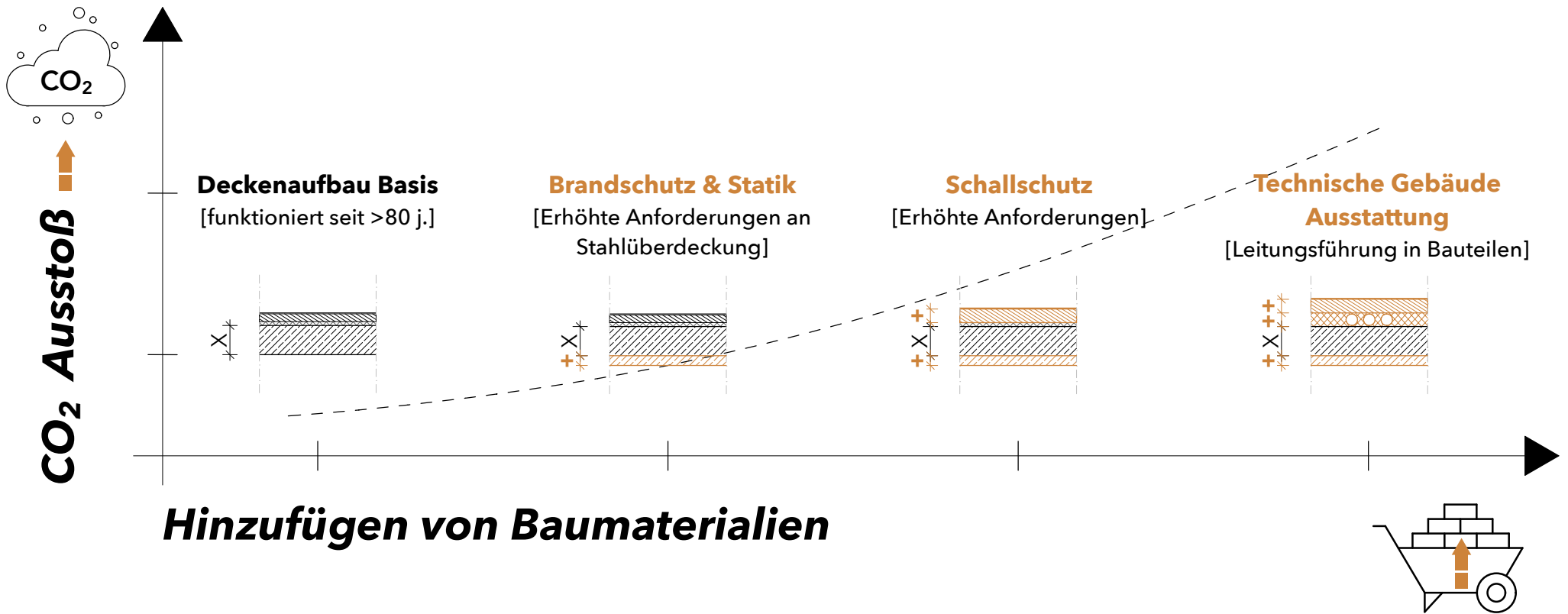
Brandschutz Aufenthaltsqualitäten an Laubengängen herstellen. Erhöhte Anforderungen der LBO vs. der MBO

Bauordnungsrecht Bei Eingriff in Dachfläche ist Bestandsschutz verwirklicht



Brandschutz & Statik Erhöhung der Anforderungen an Betonüberdeckung an Geschossdecken

Erhöhte Anforderungen



Laubengänge

LAUBENGÄNGE
NACH BISHERIGEN VORSCHRIFTEN



Berlin - DE



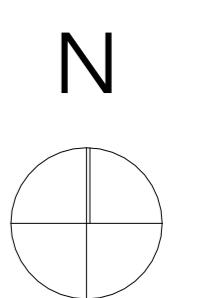
Ghiringhelli - CH



Planinhalt:

Gesamtgrundriss Erdgeschoss

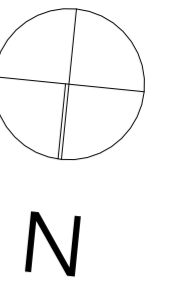
VORABZUG



EinfachGut
Papenstieg & Marienstraße

Datum: 22. September 2023
Format: DIN A1
Maßstab: 1:200

Planinhalt:
Grundriss EG
Marienstraße



EinfachGut
 Papenstieg & Marienstraße

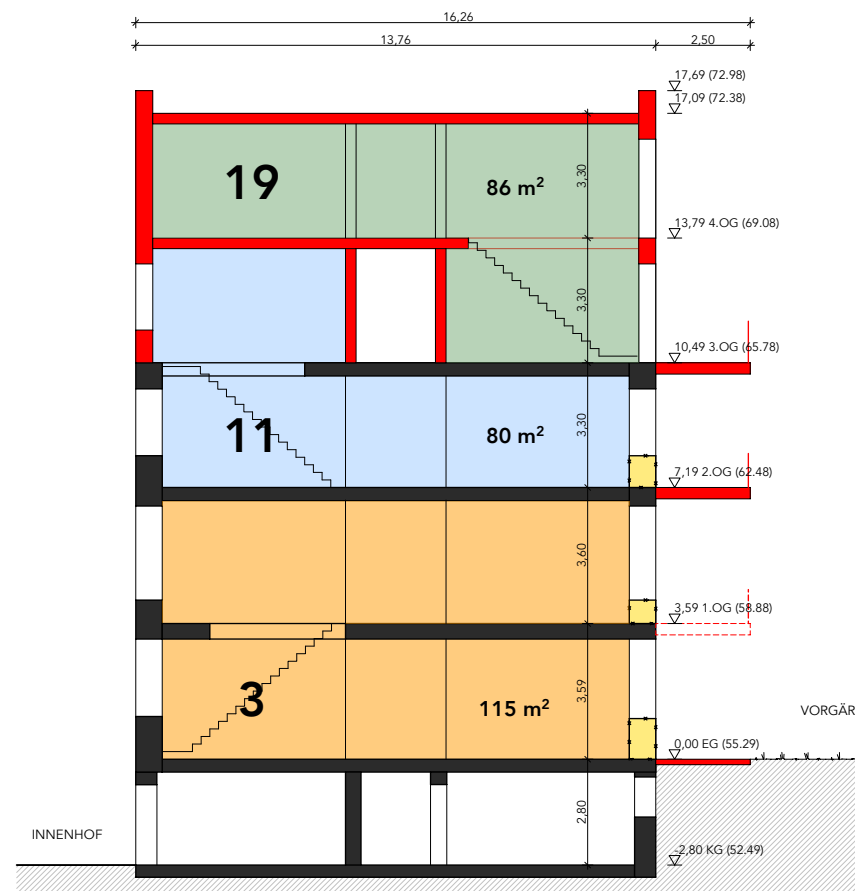
Datum: 04. Oktober 2023
 Format: DIN A2
 Maßstab: 1:200

Variante 1a

Reihenhaus & Le Corbusier

Gebäudeklasse: 5
Wohneinheiten: 23 oder 24 möglich

- + Ausnutzung des Bestandsgebäudes durch Aufstockung
- höchste Anforderungen an die Bauteile (Gebäudeklasse 5)
- Statische Prüfung notwendig, ob Fundamente zusätzliche Lasten abtragen können

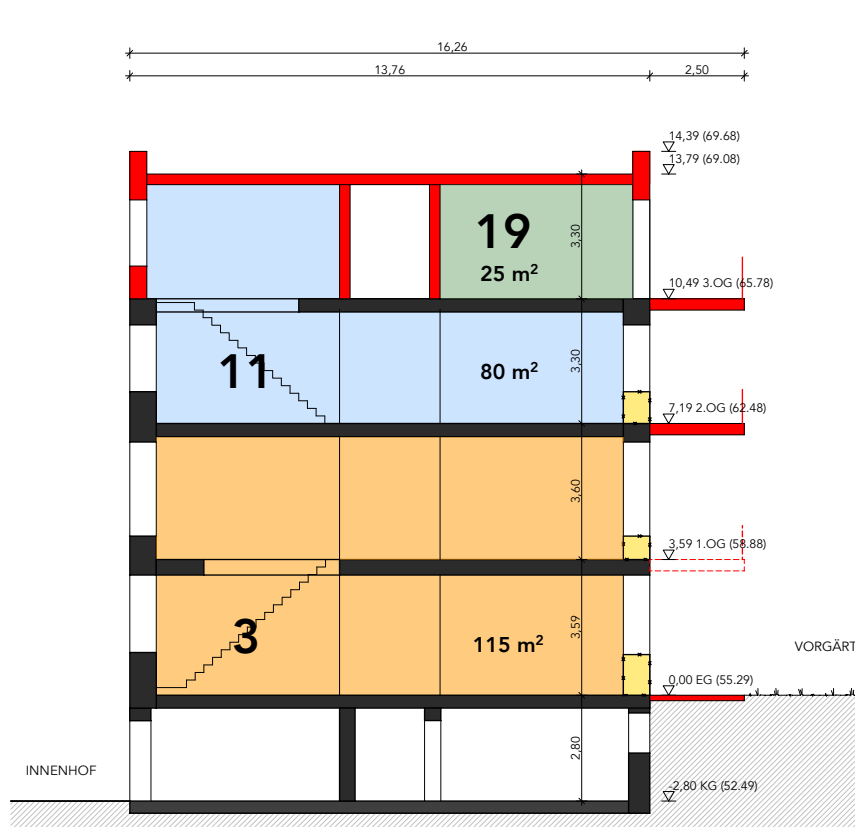


Variante 1b

Reihenhaus & 1/2 Le Corbusier

Gebäudeklasse: 4
Wohneinheiten: 24

- + hoher Wohnungsmix durch Mikroapartments
- + zwei bauliche Rettungswege -> keine Aufstellfläche für die Feuerwehr notwendig

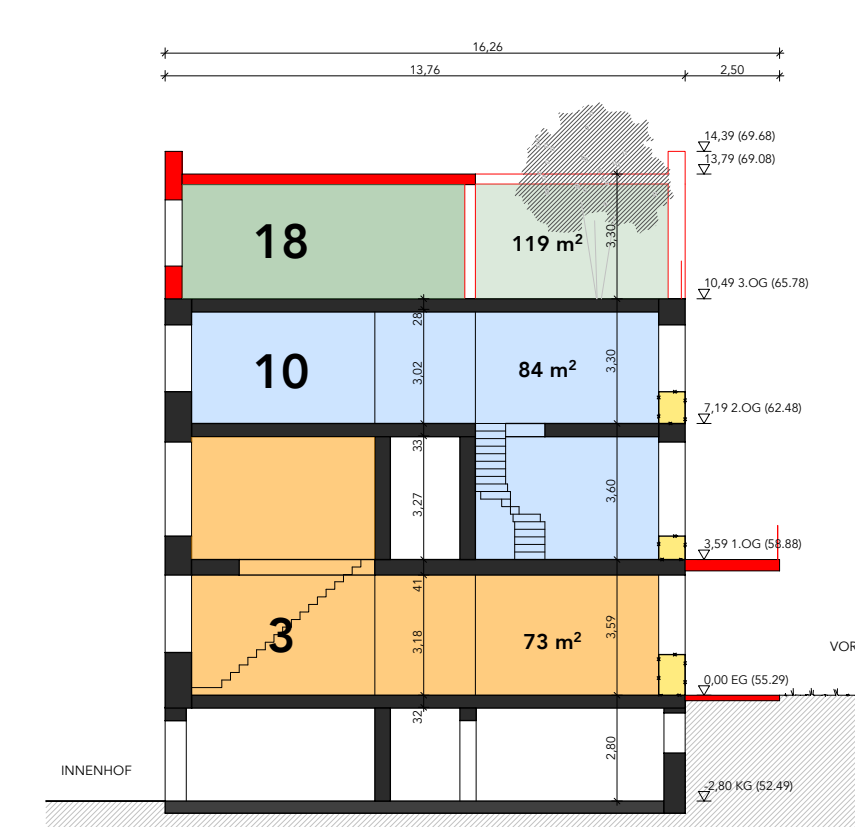


Variante 2

Le Corbusier & Dachgarten

Gebäudeklasse: 4
Wohneinheiten: 20

- + Penthousewohnungen mit eigenem Dachgarten, nur ein Balkon notwendig
- geringste Anzahl an Eigentumswohnungen



Variante 3

Souterrain & Le Corbusier

Gebäudeklasse: 4
Wohneinheiten: 22

- + direkter Zugang in den Innenhof
- Souterrain liegt unterhalb der Rückstauenebene
- Abgrabungen und Fassadenarbeiten Hofseitig notwendig

