



# UNGEWÖHNLICH WOHNEN-Kids

IDEEN- +  
KONZEPTSTUDIEN  
Walle,  
Rübekamp

Optionale Schulerweiterungsfläche, die für eine städtebauliche Entwicklung zur Verfügung steht, zwischen Schulzentrum, Geschoßwohnungsbauten der GEWOBA und der Bahntrasse.



## KONZEPTSTUDIEN

Betreut von:

ARCHITEKTEN\_FSB

Ein Verfahren in Kooperation und unter der Schirmherrschaft von:

Die Senatorin für Klimaschutz,  
Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung  
und Wohnungsbau



## Drei Bremer Standorte im Quartier: Vahr, Walle, Lüsum

Architekten und Stadtplaner haben für Stadtraum und Wohnumfeld in drei Quartieren der GEWOBA mit dem Fokus auf Bedürfnisse und Lebensbedingungen der Kinder Ideen entwickelt und Konzeptstudien ausgearbeitet. Die Stegreif-Beiträge sollen als Impulsgeber für eine beispielhafte städtebauliche sowie bauliche Weiterentwicklung der Quartiersbestände der GEWOBA dienen.

### Konzeptstudien

**Muck Petzet Architekten, München**

**01**

**Felix Schuschan + Leon Hidalgo, Hamburg**  
Studentischer Beitrag

**02**

**Praeger Richter Architekten BDA, Berlin**

**03**

# 01

## Anerkennung

Übersicht  
Konzeptstudien 

# Muck Petzet Architekten, München

Verfasser\*innen

Mitwirkende

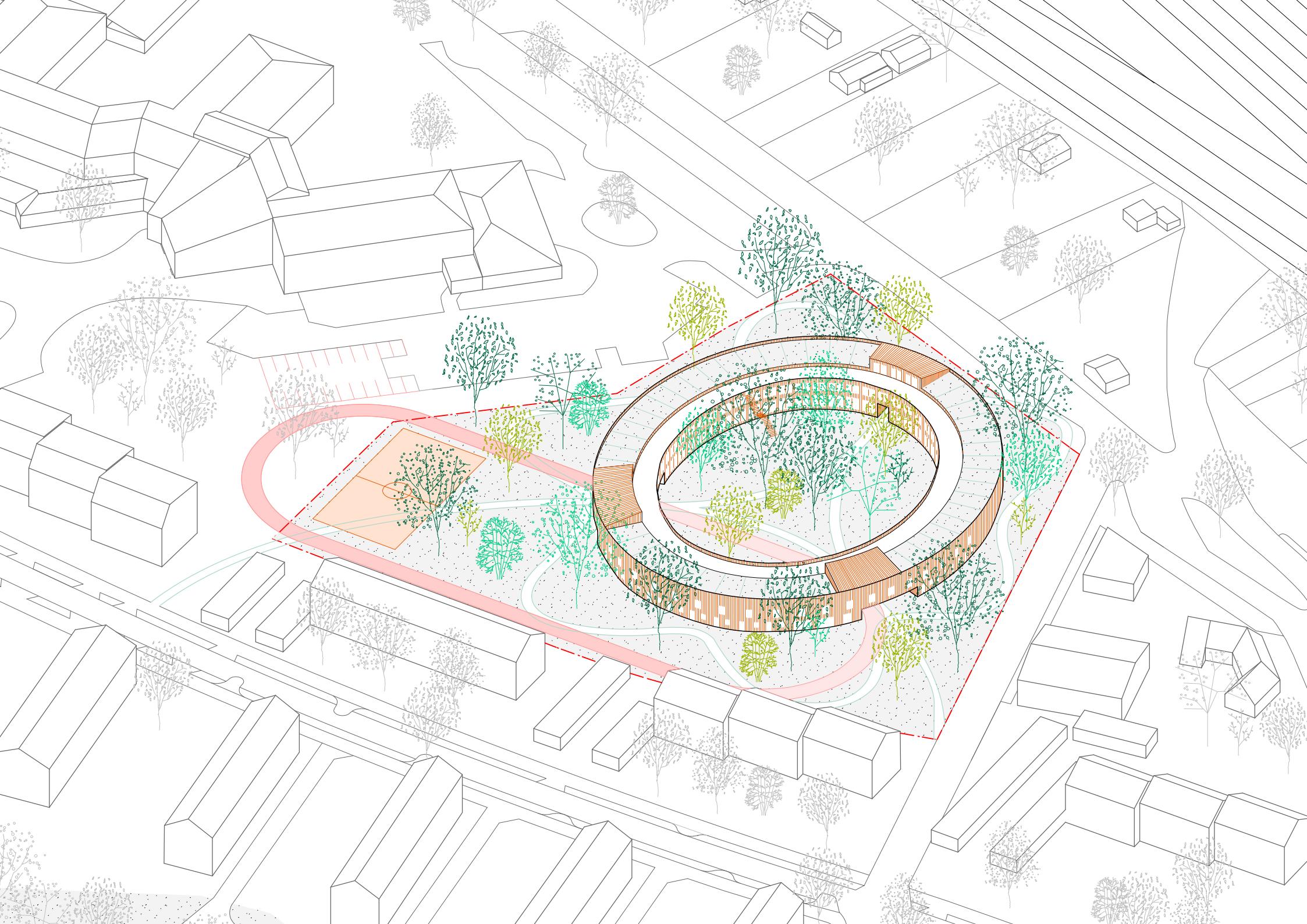
Muck Petzet

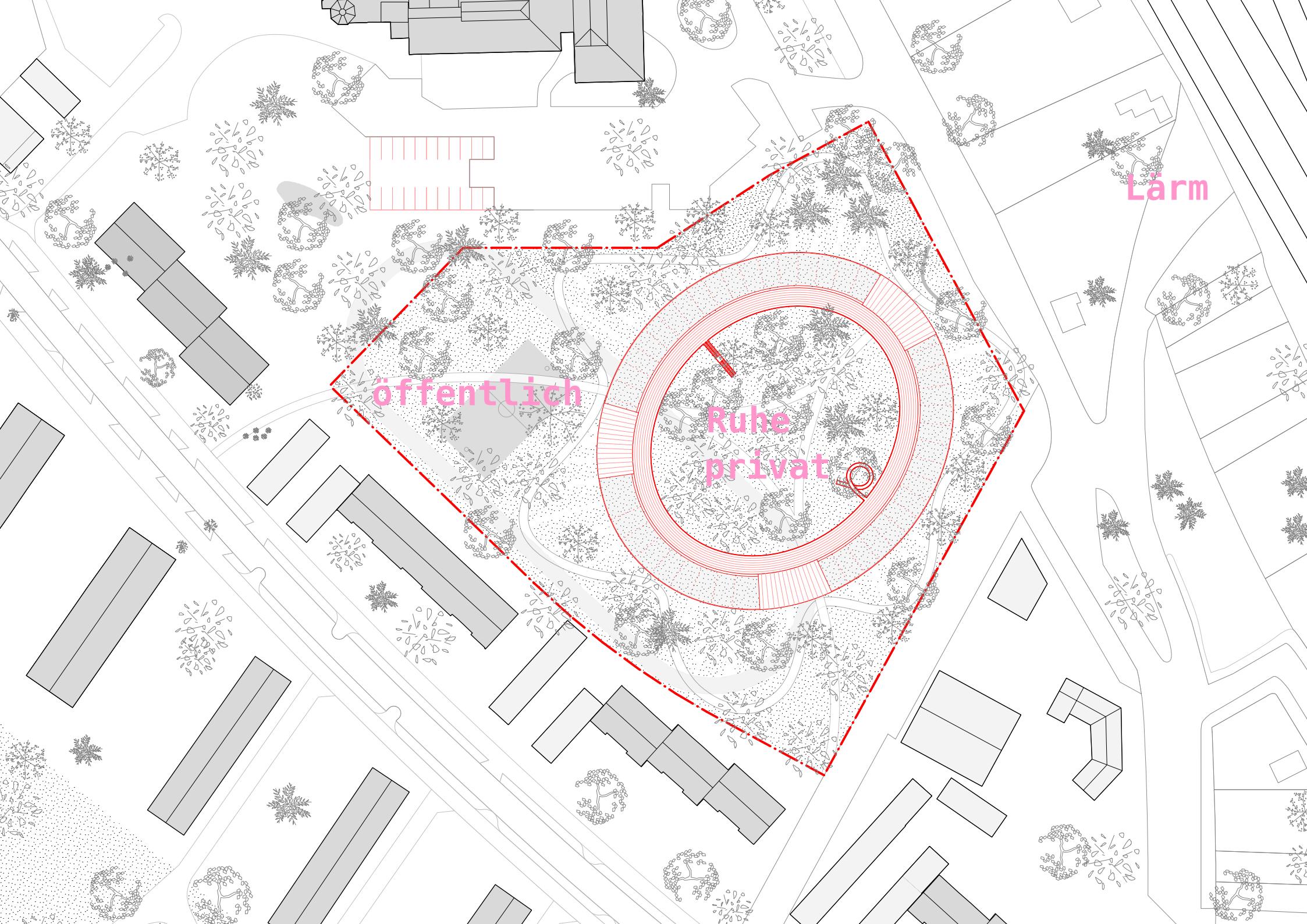
Maximilian Kimmel, Ferdinand Knecht

A photograph of a dense forest. The scene is filled with various trees, their trunks of different sizes and colors (brown, grey, red) visible through the intricate network of branches. The ground is covered in a thick layer of green and brown leaves, with some smaller plants and shrubs scattered throughout. Sunlight filters down from the canopy of leaves above, creating bright highlights on the trunks and some of the foliage. The overall atmosphere is one of a quiet, natural woodland.

Der Wald



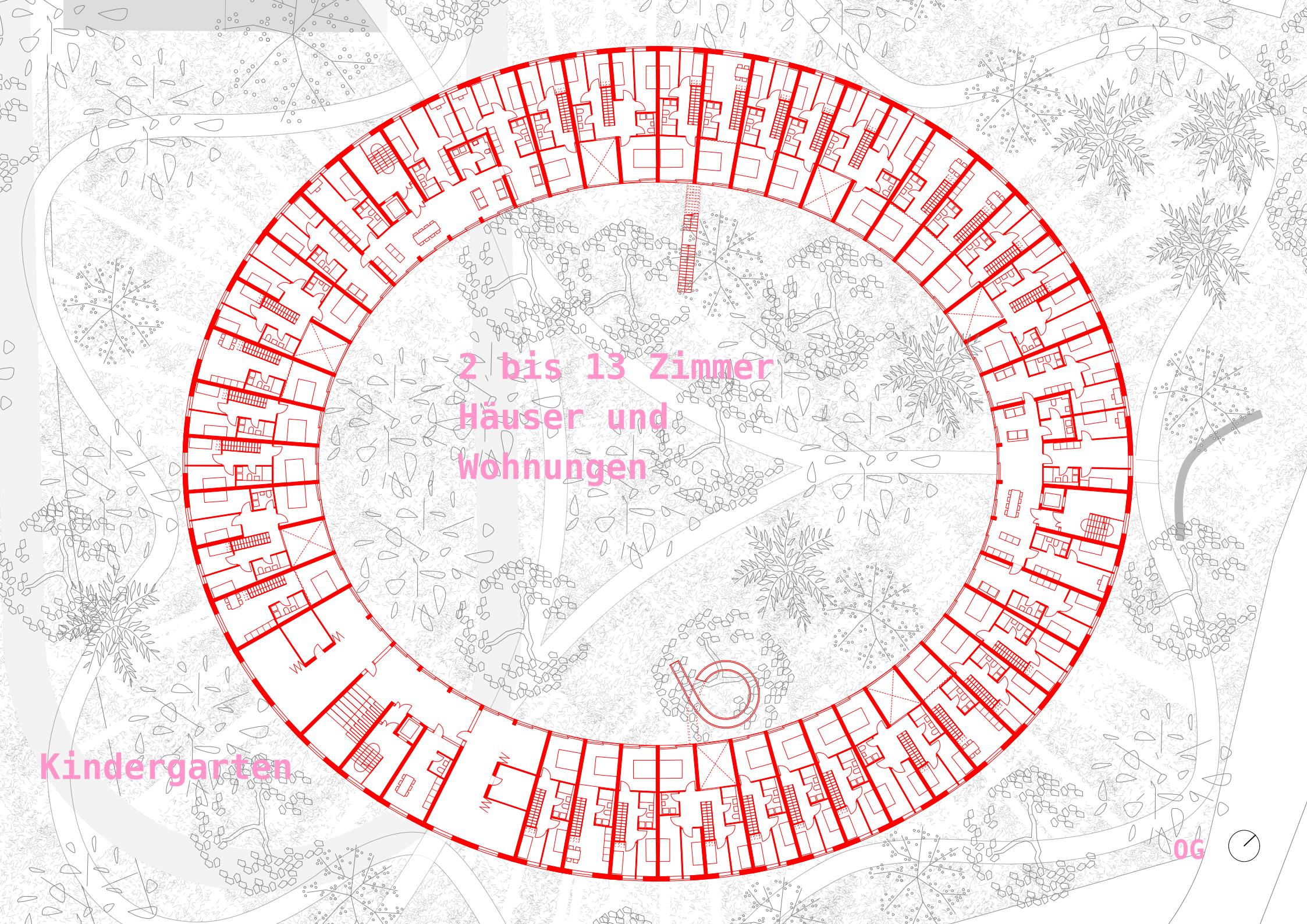




öffentliche

Ruhe  
privat

Lärm



2 bis 13 Zimmer  
Häuser und  
Wohnungen

Kindergarten

0G

23:00 Gästeappartment

Gemeinschaftsmodul

Yogastudio, Meditationsraum,  
Kindergarten, Meeting space, Projekt Raum,  
Gemeinschaftsküche, Atelier, Gästeloft

Springen

19:00 Gemeinschaftsküche

Rennen

Jäten

Nutzgärten

Fangen

Essen

Ernten

Liegen

Rutschen

Gießen

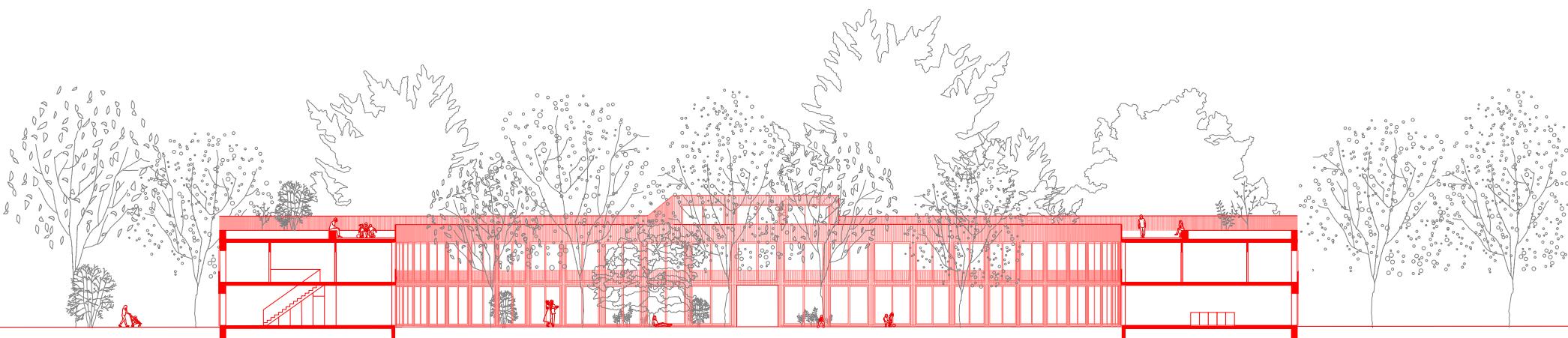
Säen

09:00 Kindergarten

DG



aussen



innen

# Die Waldgemeinschaft





## Die Waldgemeinschaft

„Um ein Kind aufzuziehen, braucht es ein ganzes Dorf“

Unsere Waldgemeinschaft funktioniert wie ein Dorf. Sie bietet bildhaft und räumlich eine starke Identität und die Fokussierung auf Gemeinschaft: das gemeinschaftliche Leben in und mit der Natur.

Kirche, Rathaus, Gastwirtschaft, Läden, Werkstatt, Schule, Häuser - unser „Dorf“ bietet alle Funktionen eines Dorfs mit integrierten Gemeinschaftsnutzungen wie Läden, Kindergarten, Kantine, Werkstatt und Gruppenräumen. Man kennt sich, tauscht sich aus und hilft sich gegenseitig. Die besondere Lage und starke Identität der Architektur, die gemeinsam genutzten Anlagen und die Schwellenlosigkeit zwischen Privaträumen und Gemeinschaft führen zu Begegnungen, Austausch und Bildung einer Gemeinschaft.

Diese Gemeinschaft trägt gemeinsam die Welt der KidS: eine Dachterrasse mit etwa 200m Umfang – eine endlose Fläche zum Laufen, Fangen, Sich Verlieren und Finden. In der Natur, sicher, abgehoben, zwischen den Baumwipfeln, umgeben von einem Ring von Gärten und Gemeinschaftsmodulen, die im Regen Zuflucht bieten, Spielhaus, Gruppenraum, Küche, Schlafraum.

Wir verbinden mit unserem Vorschlag 4 Elemente zu einer neuen Typologie:

### 1. Wald:

Die Erweiterungsfläche hat sich zu einer wilden Naturfläche entwickelt – diese spontane Vegetation hat ganz besondere Qualitäten.

Wir wollen diese Qualitäten würdigen und bewahren – und nur minimal eingreifen: Ein präziser, schmaler Ring der Bebauung soll sensibel in eine sonst fast unveränderte Landschaft eingefügt werden. Die neuen Waldwege – und eingeschnittene Sportflächen machen den Wald für die Waldgemeinschaft aber auch für das umliegenden Quartier begeh-, bespiel- und erfahrbar. Die Autos bleiben draußen – der bestehende Schulparkplatz kann mitgenutzt und erweitert werden.

### 2. Kindergarten:

Takaharu Tezuka hat 2007 mit seinem „Fuji Kindergarten“ bei Tokio den „besten Kindergarten, den Sie je gesehen haben“ geschaffen. Ein Ovales Gebäude mit einer als Außen-Spielfläche genutzten Dachterrasse. In einem TED Talk zeigt er eindrücklich wie diese Fläche die Aktivität und den Austausch fördert. Diesen Kindergarten halten wir für das modellhafteste Gebäude für KidS der letzten Jahrzehnte. Wir wollen von diesem Beispiel lernen und ein ähnliches Prinzip anwenden.

### 3. Dorf:

Eine niedrige, 2-geschoßige Struktur, die unterschiedlichste Formen von Wohnen und Arbeiten enthält. Die Struktur ist extrem kompakt und rationell konzipiert – und eignet sich für Systembauansätze wie z.B. den Holz-

Hybridbau. Es sollen im Inneren einfache Standards (rohe Wände / Decken, Sichtinstallationen, Sichtestrichböden etc.) realisiert und auch Selbst-Ausbau Ansätze verfolgt werden. Die Fassaden sind an den Außenseiten des Ovals weitgehend geschlossen und zur Innenseite ganz geöffnet. Die Fassaden stellen wir uns mit einer Thermo-Holz Deckleistenschalung vor, die übergangslos auch die Geländer bildet. Das Oval ist so optimiert, dass die Nordausrichtung reduziert oder mit weniger sensiblen Nutzungen belegt wurde. Alle Wohnungen sind durchgesteckt. Der Innenhof bietet perfekten Schutz vor dem Lärm der Bahn.

Die Gemeinschaftseinrichtungen sind strategisch an den Durchgängen und an den Aufgängen angeordnet. So wird hier automatisch auch soziale Kontrolle erzeugt. Die Gemeinschaftsmodule auf dem Dach sind funktionsoffen und sollen während des Tagesablaufs ganz unterschiedliche Nutzungsszenarien ermöglichen: Yogastudio – oder Meditationsraum, Kindertagesstätte, Meetingspace, Projektraum, Gemeinschaftsküche, Atelier oder Gästeloft.

### 4. Sportanlage:

Die wertvolle Grundstücks-Fläche wird mit unserem Konzept ganz bestimmungsgemäß als „Schule und öffentlicher Spielplatz“ im Wald interpretiert. Die im Quartier fehlenden Spiel-, Sport und Freizeitangebote werden durch die in den Wald implantierten Wege, Laufbahnen und Sportflächen ergänzt. Mit der direkten Verbindung zum Schulzentrum Rübekamp – und zu den angrenzenden Quartiersstraßen wird auch eine verstärkte Einbindung der Schule ins Quartier erreicht.

### Städtebauliche Einbindung:

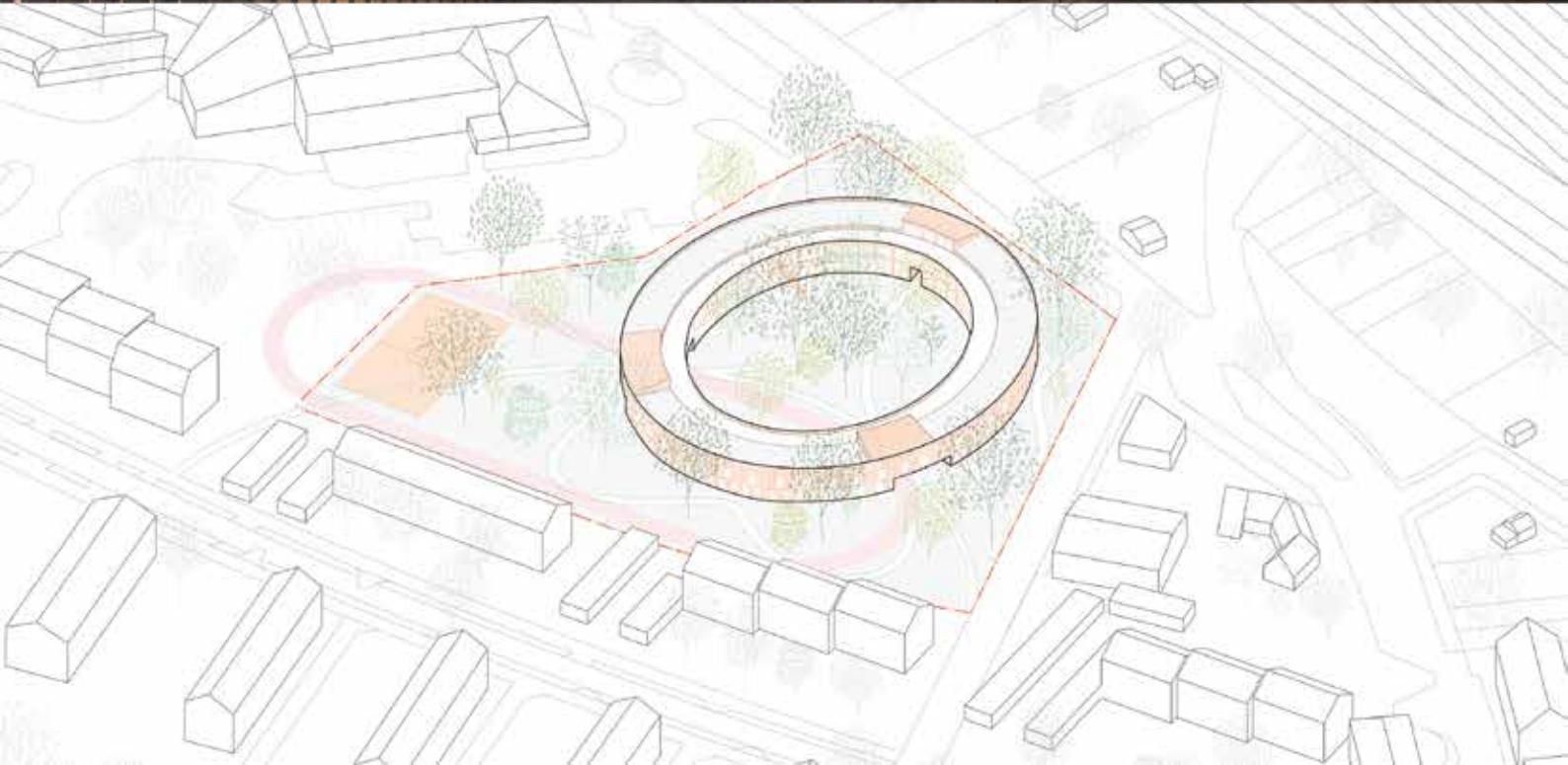
Die Waldgemeinschaft wird erheblich zur Attraktivität von Bremen Walle beitragen. Die sozialen Strukturen werden durch die ergänzenden Angebote und die neue Attraktivität gestützt, ergänzt und bereichert. Der Gemeinschaftsladen bietet die Möglichkeit selbst angebautes Gemüse anzubieten und zu kaufen. Die Gemeinschaftswerkstatt bietet Austausch von Werkzeug, Wissen und Knowhow. Die Waldgemeinschaft ist keine geschlossene Gesellschaft, sondern ein Öffner und Multiplikator von Verbindungen. Diese offene, großzügige und dennoch geschützte Gemeinschaft soll die neue Welt der KidS werden.

### Machbarkeit:

Mit unserer Verbindung der drei Elemente Wald/Kindergarten/Dorf entsteht eine Synergie der bestehenden Qualitäten und eine Sinnhaftigkeit der Investitionen: Die Waldgemeinschaft bietet neuen Freiraum für KidS aber auch neuen Lebensraum für Kleinstfamilien, Großfamilien und unterschiedliche Lebensgemeinschaften. Gleichzeitig wird eine Restfläche als attraktiver Landschaftspark erlebbar.

Das Projekt löst die scheinbaren Gegensätze von Schutz und Offenheit – von Privatheit und Öffentlichkeit in einer alles umfassenden großzügigen Geste auf. Ungewöhnlich Wohnen – KidS.

# Waldgemeinschaft



## 02 Anerkennung

Übersicht  
Konzeptstudien 

# **Studentischer Beitrag, (Qualifizierung über besondere Anerkennung im Alvar-Aalto-Wettbewerb 2019)**

Verfasser\*innen

Felix Schuschan + Leon Hidalgo, Hamburg

# Baui Walle

Von Leon Hidalgo und Felix Schuschan



Nach einem Tag voll von Machetenschlägen, Lasermessungen, fotografischer und zeichnerischer Dokumentation in dem Waldgrundstück am Rübekamp entdecken wir direkt neben zwei großen Bruchweiden eine kleine Lichtung. Mit kalten Füße in den Gummistiefeln setzen wir uns in die Nachmittagssonne. Jeden Tag überrascht uns dieses verwilderte Brachland in seiner unerwarteten Schönheit und so sehr wir auch mit den Brombeeren und anderem dornig stechendem Gewächs in den Kampf gehen, ergeben wir uns am späten Nachmittag stets den schönen Bildern und Momenten, die uns der Wald am Rübekamp schenkt.

Im Folgenden zeigen wir, wie aus einer intensiven Auseinandersetzung mit den natürlichen und sozialen Gegebenheiten eines Ortes ein baulicher Entwurf wird. Dabei soll der Baumbestand im ersten Schritt genauestens ermittelt werden, um einen vorsichtigen Umgang mit der bestehenden Natur zu ermöglichen. Weiterhin sollen Interviews mit Verantwortlichen und Teilnehmenden von Institutionen für Kinder und Jugendliche eine Grundlage für ein mögliches Raumprogramm geben. Der Prozess unserer Arbeit lässt sich somit aufteilen in einen analytischen, investigativen Teil des sozialen und natürlichen Kontextes, den daraus entstehenden Konzeptstudien und unseren baulichen Entwurf.

## Ausrüstung



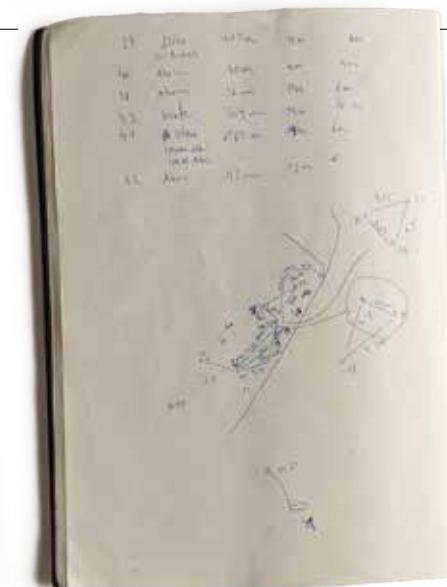
Regenhose  
zum Schutz vor Nässe  
und Stacheln



Lasermessgerät  
bis zu 40 m Messweite,  
zum Bestimmen der  
Entfernungen  
zwischen den Bäumen



Regenschirm



Skizzenheft  
zum Notieren der  
Baumdaten und der  
Abstände zwischen  
den Bäumen



Handschuhe



Gummistiefel



Maßband  
150 cm, zum Messen  
der Stammumfänge



Bestimmungsbuch  
zum Bestimmen der  
Gehölzflora auf dem  
Grundstück

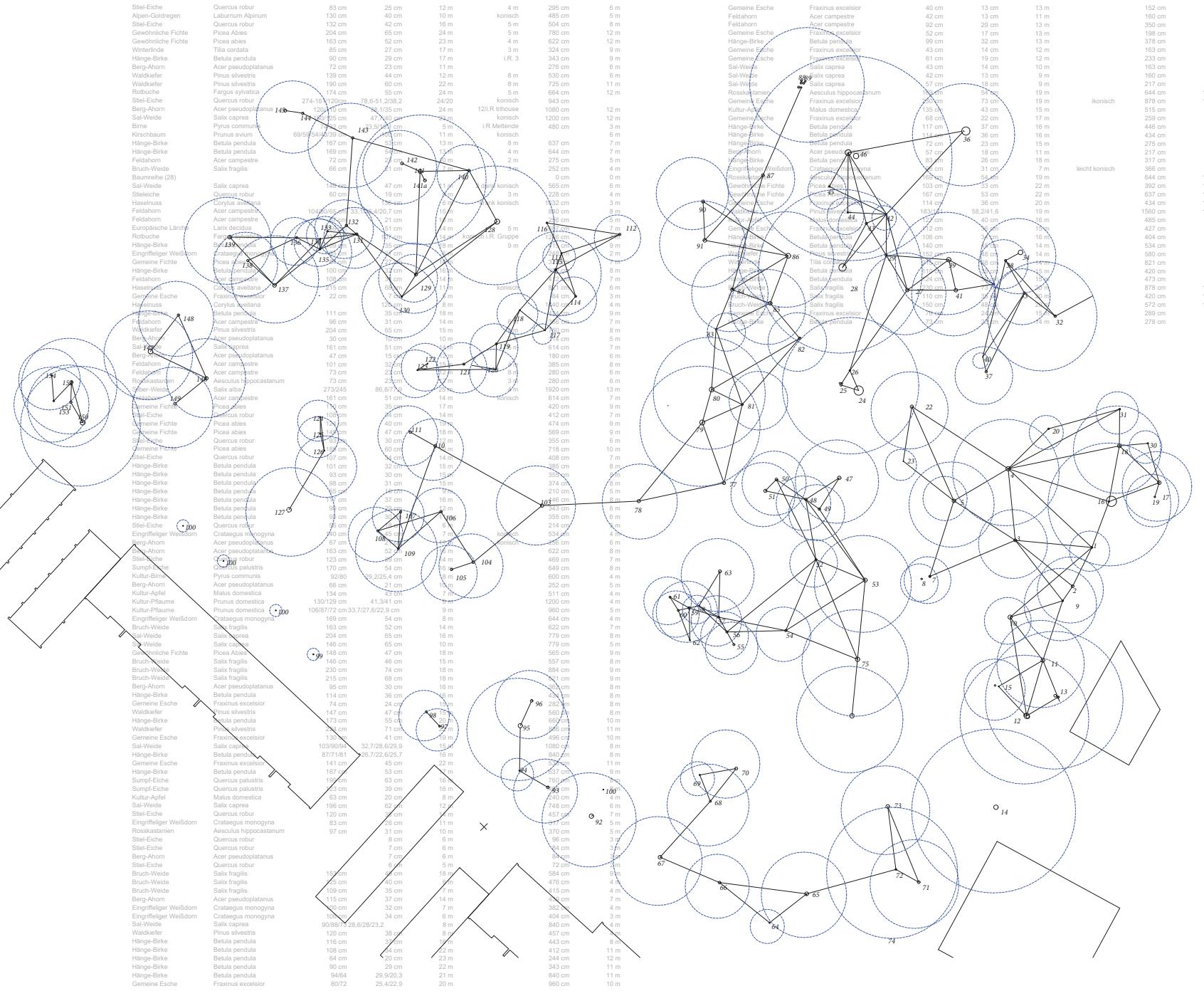


Machete  
zum Durchschlagen  
der Brombeersträu-  
cher

Nach der ersten Besichtigung des Grundstücks waren wir verblüfft von der unerwarteten Schönheit und Diversität, die in den letzten Jahrzehnten auf der Fläche entstanden war. Vor uns lag ein Stück Wald, welches in der Herbstsonne in allen Farben strahlte und gegenüber der asphaltierten und bebauten Umgebung nur so vor Vielfalt und Leben strotzte. Das Kind in uns wurde durch diese Wahrnehmung geweckt und für zwei Wochen der Bearbeitungszeit wurde dieses unberührte Stück Stadt unser Spielplatz. In der Zeit auf dem Grundstück waren wir nur von Vögeln und der Flora umgeben. Niemand anderes schien das Gebiet jemals zu betreten, geschweige denn wahrzunehmen.

Wir waren auf einer „Urväldeexpedition“ und schlügen uns durch die Untiefen der Brombeersträucher und des Weiden-dickichts. Dafür belohnte uns der Wald mit von Efeuteppich bedeckten Lichtungen und kleinen Höhlen unter den Kronen niedriger Obstbäume. In der Zeit, in der wir auf dem Grund-stück waren, konnten wir Bremen hinter uns lassen und reisen an einem fantastischen Ort fern von allem Städtischen. Nur das gelegentliche Quietschen und Rattern des Güter-bahnhofes erinnerte uns daran, wo wir uns gerade befanden. Die Erhaltung dieses einzigartigen Raumgefühls sahen wir als wünschenswert für die hier in Zukunft leben und spielenden Kindern an, was uns dazu verleitete, jeden Baum auf dem Grundstück genaustens zu verorten. Die Bäume bekamen Nummern und spannten einen dreidimensionalen Raum, der uns bei erneutem Betreten des Waldes ein besseres Verständ-nis für den Ort gab. Der abstrakte Begriff des Waldes bekam eine überraschende Greifbarkeit.

Abbildung: Baumkataster mit Wurzelschutzzonen und Liste aller Bäume und deren Informationen (Name, Lat. Name, Umfang, Durchmesser, Höhe, Beginn der Krone, berechneter Radius Wurzelschutzone Laubbäume, berechneter Radius Wurzelschutzone Nadelbäume)



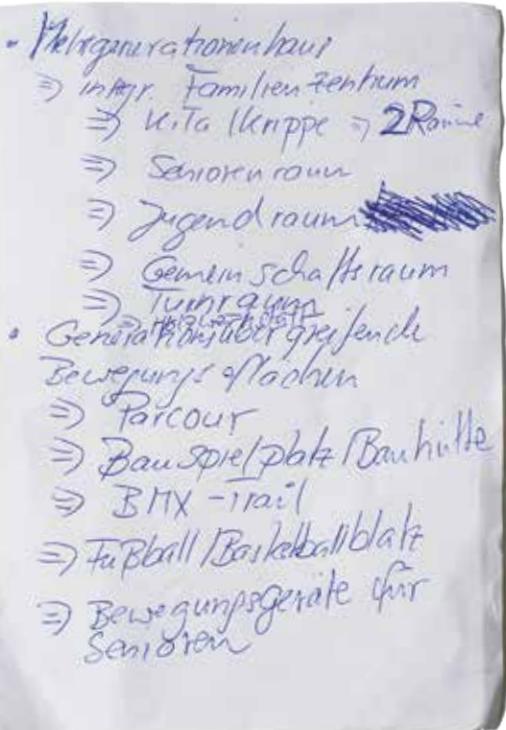
# Baumbestimmung



# Bauspielplatz, Hamburg Eppendorf

Die erste Abbildung zeigt den Flyer eines Bauspielplatzes in Hamburg Eppendorf, auf dem wir unabhängig von einander als Kinder oft spielen waren. Durch das aktuelle Programm erinnerten wir uns mit Freude an die vielen gemeinschaftlichen Aktivitäten. Ein Gespräch mit dem Leiter des „Baus“ brachte uns das Prinzip der Bauspielplätze aus pädagogischer Sicht näher. Auf der Website eines anderen Bauspielplatzes fanden wir eine Aussage, die dieses Prinzip auf den Punkt brachte:

„Abenteuerspielplätze sind pädagogisch betreute Spielplätze, die den in der Stadt lebenden Kindern als Ausgleich für verlorengegangene, ehemals natürliche Spielflächen geschaffen wurden. Es gibt dort Bereiche, die die Kinder nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten können und sollen. Sie bauen Buden, lernen den verantwortungsvollen Umgang mit Tieren, legen Gärten an, spielen, machen Feuer, kochen und treiben Sport.“<sup>1</sup>



## JuBZ, Jugendzentrum Walle

Diese Abbildung zeigt die Notiz einer pädagogischen Mitarbeiterin des JuBZ-Walle, einem Jugend- und Beratungszentrum, welches in direkter Umgebung des Grundstücks lokalisiert ist. Mehrere Besuche in dieser Einrichtung und anregende Gespräche mit den Pädagogen zeigten uns, welche Vielfalt an Angeboten für Kinder und Jugendliche in dem Viertel bereits vorhanden sind. Überraschenderweise schlug einer der Pädagogen einen Bauspielplatz für das Grundstück vor, was uns in unserer Idee eine derartige Einrichtung zu planen, bestärkte. Außerdem sprachen wir über die Koexistenz von Kindergärten und Bauspielplätzen, die gemeinsam ein ganztägiges Angebot für Kinder und Jugendliche verschiedener Altersgruppen bieten könnten.

Ramin (Leiter des Jugendzentrums) [00:08:43]:  
Die Kinder sind halt mehr und mehr an den Bildschirmen und es wäre schön, wenn man sie mal an die Basics führen würde. Dorfkinder kennen das. Stadtkinder nicht unbedingt! Aber du weißt da mehr drüber, bist ja doch noch etwas jünger.

Praktikantin [00:09:04]:

Ja, die sitzen nur an ihrem Handy rum.

Die Kinder kennen keine Baumarten mehr!

Ramin (schmunzelnd) [00:09:20]:

Die können nicht mehr klettern.

Praktikantin [00:09:42]:

Ja, können die wirklich nicht! Die haben Angst davor!

## Schule am Rübekamp

Ein Interview mit Herrn Horn, Rektor am Schulzentrum Rübekamp, gab uns einen Überblick über die Bedürfnisse und die fehlenden Räumlichkeiten seiner Schule. Ursprünglich sollte auf dem Planungsgrundstück der dritte Bauabschnitt des Schulzentrums entstehen. Kinder der Berufsschüler und des jungen Kollegiums könnten laut Herrn Horn eine Kita füllen. Herr Horn schlug vor, einen Kindergarten zu planen, der unter anderem Kindern der Berufsschüler und des jungen Kollegiums dienen könnte. Zudem fehle eine Aula oder ein Versammlungsraum, für das Fach Darstellendes Spiel. Da einige der gelehrten Berufe einen überregionalen Einzugskreis haben, besteht des weiteren Bedarf für Schülerwohnungen.

Rektor Horn: [00:01:26]

Also ich glaube, wir könnten eine Kita einigermaßen alleine füllen: Etwa vierzig Kinder, wenn man die jetzt etwas größer planen würde. Viele junge Kolleginnen und Kollegen haben Kinder. Und einige unserer Schülerinnen und Schüler, die im Schnitt etwa Mitte 20 sind, haben Kinder.

Felix und Leon: [00:04:26]

Gibt es Aktivitäten, bei denen Sie von der Schule aus Räumlichkeiten außerhalb des Schulzentrums benötigen?

Rektor Horn: [00:04:33]

Ja, für das Fach Darstellendes Spiel in der gymnasialen Oberstufe. Das war auch mit ein wesentlicher Aspekt in einem Kurs von Frau Professor Pahl. Ursprünglich sollte auf dem Grundstück der dritte Bauabschnitt der Schule stehen. Dazu ist es damals aus irgendwelchen Gründen nicht gekommen. Dementsprechend fehlt uns eine Aula. Wir haben dieses Forum, was sie heute morgen gesehen haben, als sie reingekommen sind. Das ist aber mehr gedacht als zentrale Anlaufstelle, an der alle zusammenkommen können und wo Austausch stattfindet. Und sie wird es auch genutzt, aber für das Fach Darstellendes Spiel, was wir sehr erfolgreich anbieten und was sehr nachgefragt ist, haben wir keine eigenen Räume hier. Dafür haben wir bislang einen Raum in der Jugendkirche um die Ecke angemietet. Die evangelische Landeskirche findet es aber anscheinend nicht wichtig, sich für Jugendliche zu engagieren und hat vor, das Gebäude zu verkaufen bzw. abreißen zu lassen. Somit haben wir im Moment keinen Raum dafür und unser Unterricht im Darstellenden Spiel findet in diesem Forum statt, was dafür eigentlich nicht geeignet ist. Das war eigentlich angedacht in dem Neubau: also einen entsprechend großen Versammlungsraum, eine Aula oder so etwas in der Art.

Rektor Horn: [00:06:07]

Es war auch angedacht, Übernachtungsmöglichkeiten anzubieten! So eine kleine mini Pension oder so was um dort die Brauer und Mälzer, die Wohnungen brauchen unterzubringen und gleichzeitig das auch nutzen zu können, für unsere gastgewerblichen Berufe für Praxisanteile live und in Farbe, weil wir auch die Idee haben, hier noch eine Hotelfachschule zu etablieren und da wäre das optimal.

Felix und Leon: [00:06:52]

Fällt Ihnen noch etwas ein, was sich die Schüler bezüglich Nachmittagsaktivitäten wünschen könnten?

Rektor Horn: [00:07:38]

Ich nehme zumindest aus der Schülerschaft, und ich bin da eigentlich in relativ regem Austausch, an dieser Stelle relativ wenig Notwendigkeiten wahr.

## Raumprogramm

Nach den hier dokumentierten Gesprächen, Begegnungen und Besuchen stellten wir folgendes Raumprogramm mit einem Fokus auf ein ganztägiges Programm für Kinder und Jugendliche verschiedener Altersgruppen auf:

### Jugendzentrum und Abenteuerspielplatz,

#### 14-20 Uhr (6-18 Jahre)

-Spiel- und Medienraum

-Tonwerkstatt

-Streichelzoo und Hühnerstall

-Feuerstelle

-Wasserbecken

-Gewächshaus

-Fahrrad- und Gokartstrecke

-Bauspielplatz

-Lagerfläche

### Kindertagesstätte für 50 Kinder, 7-16 Uhr (2-6 Jahre)

-Spiel- und Ruheräume

-2 Küchen

-2 Bäder

-Terrassenfläche

### Schulerweiterungsangebot,

#### 9:35-18:00 Uhr (16-ca. 50 Jahre)

-Aula/Theater/Kino

-frei bespielbare Lernräume

-Bibliothek

-Lagerfläche

### Wohnangebot

-6, 8 - und 10-Zimmer Wohnungen

-Single- und Paarwohnen

-Gemeinschaftliches Wohnen für Berufsschüler

-Möglichkeitsraum

### Gewerbe, 10-22 Uhr

-Cafe

-Spätkaufkiosk

<sup>1</sup> <http://asp-am-brunnenhof.de/index.php?id=45>

# Konzeptstudien

Mit dieser Fülle an neuen Informationen und Perspektiven auf das Grundstück am Rübekamp versuchten wir zunächst räumliche Strategien zu entwickeln. Das Kernthema für die möglichen Gebäudeformen war die Koexistenz der bestehenden Natur und dem neu geschaffenen, architektonischen Raum. Zu diesem Thema entwickelten wir eine Vielzahl an Möglichkeiten, von denen wir hier zwei zeigen wollen, die das gesamte Grundstück behandeln. Als ersten Anhaltspunkt setzten wir uns mit dem derzeitig im Entwurf befindlichen Bebauungsplan auseinander:

## Real - Entwurf eines neuen Bebauungsplanes in 2008

Die erste Darstellung bildet den bisherigen Bebauungsplan ab und zeigt, wie ohne auf die Natur zu reagieren, eine zweigeschossige Bebauung an diesem Ort angedacht ist. Gut die Hälfte des Grundstücks würden so versiegelt werden und etwa 30 Bäume müssten für die Umsetzung gefällt werden. Ein Ort, wie man ihn aus der Nachbarschaft kennt, entsteht: kleiner Spielplatz zwischen einheitlichen Reihenhäusern.

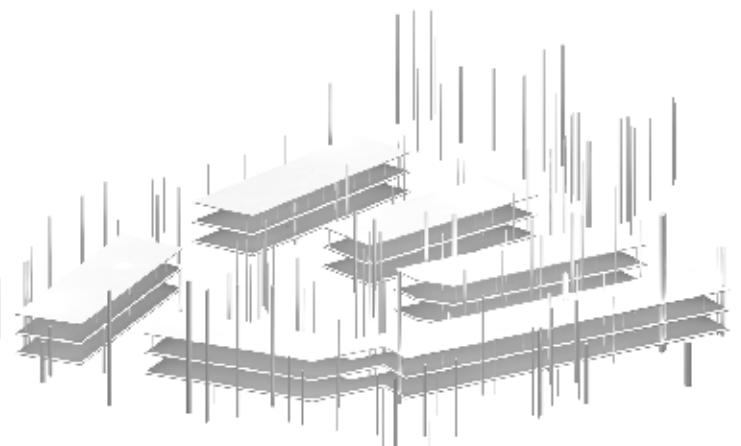
## Flächig - Negative Space zwischen den Bäumen

Mit der Berechnung der Baumschutzzonen entstand ein großflächiger Zwischenraum, den wir zu einem Raumgefüge auf 4m Höhe hochständerten. Ein großflächiger Raum auf Augenhöhe mit den Baumkronen entsteht. Der Wald unter dem Gebäude existiert weiter, beleuchtet durch die vielen Pios, in deren Mitte die Bäume stehen.

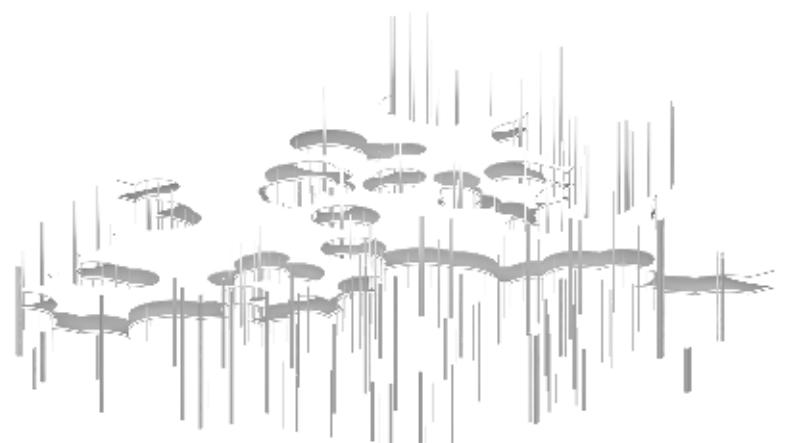
## Kontinuierlich - Das Gebäude als Durchwegung

Die dritte Darstellung zeigt einen 8 Meter breiten Gebäudekörper, der sich zwischen den Bäumen entlangs schlängelt. Dabei zeichnet die Form die größten Abstände zwischen den Bäumen nach und reagiert in der Höhe auf den Baumbestand.

Auf den nächsten Seiten folgt unser finaler Entwurf, der auf vielen Ebenen Bezug zu den hier gezeigten Studien nimmt. Neben dem Bezug zur physischen Umgebung wirken ebenfalls die vorgeschlagenen Nutzungen raumstiftend.



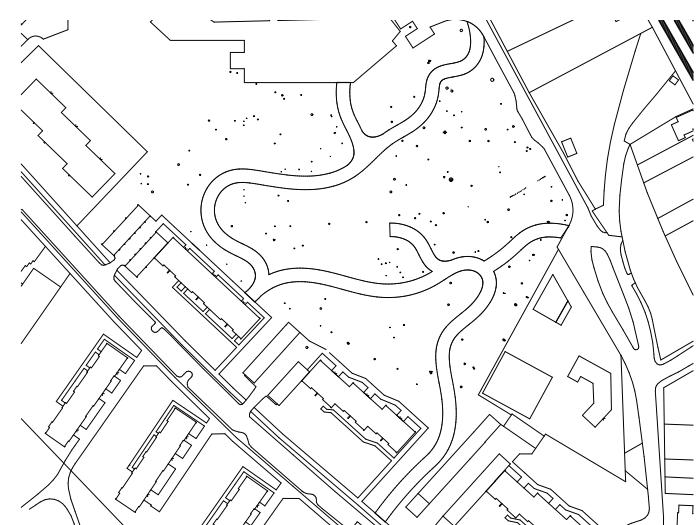
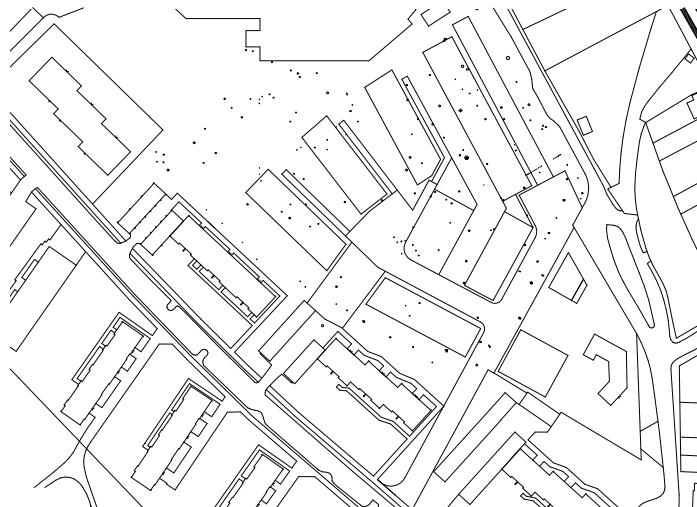
Real



Flächig



Kontinuierlich



GFZ 0,37

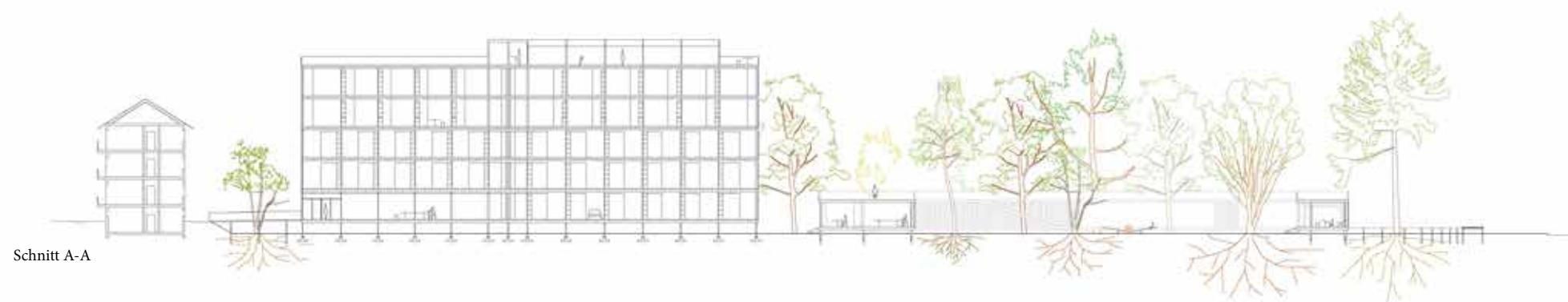
GRZ 0,23

Grundstücksfläche: 16.000 m<sup>2</sup>

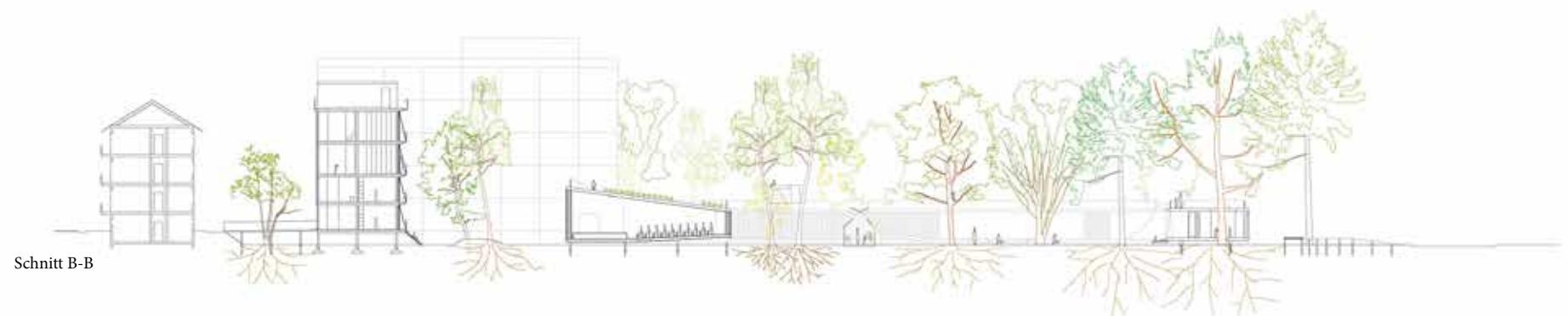
Geschossfläche: 5.860 m<sup>2</sup>

Grundfläche: 3.740 m<sup>2</sup>





Schnitt A-A



Schnitt B-B



Für etwa 100 Bewohner

Der geplante Wohnraum ergänzt die Wohnungen der Umgebung durch große, barrierefreie 6, 8 und 10 Zimmer-Wohnungen und kleine, teilweise barrierefreie Einzimmerappartements. Zudem wird in den Wohngebäuden Schülerwohnen für Berufsschüler der benachbarten Schule am Rübekamp angeboten. Diese Schülerwohnungen ermöglichen den Berufsschülern, die teilweise weit pendeln müssen, für die Zeit, in der Sie die Berufsschule besuchen, eine direkt an die Schule angebundene Wohnsituation.

Die sehr großen Wohntypen, können durch größere Familien mit vielen Kindern, sowie Mehrgenerationen-Wohngruppen oder durch eine Gruppe von Alleinerziehenden bewohnt werden. Die Einzelzimmer in den beiden Obergeschossen des ersten Riegels ermöglichen Singles oder Paaren eine naturnahe und ruhige Wohnatmosphäre.

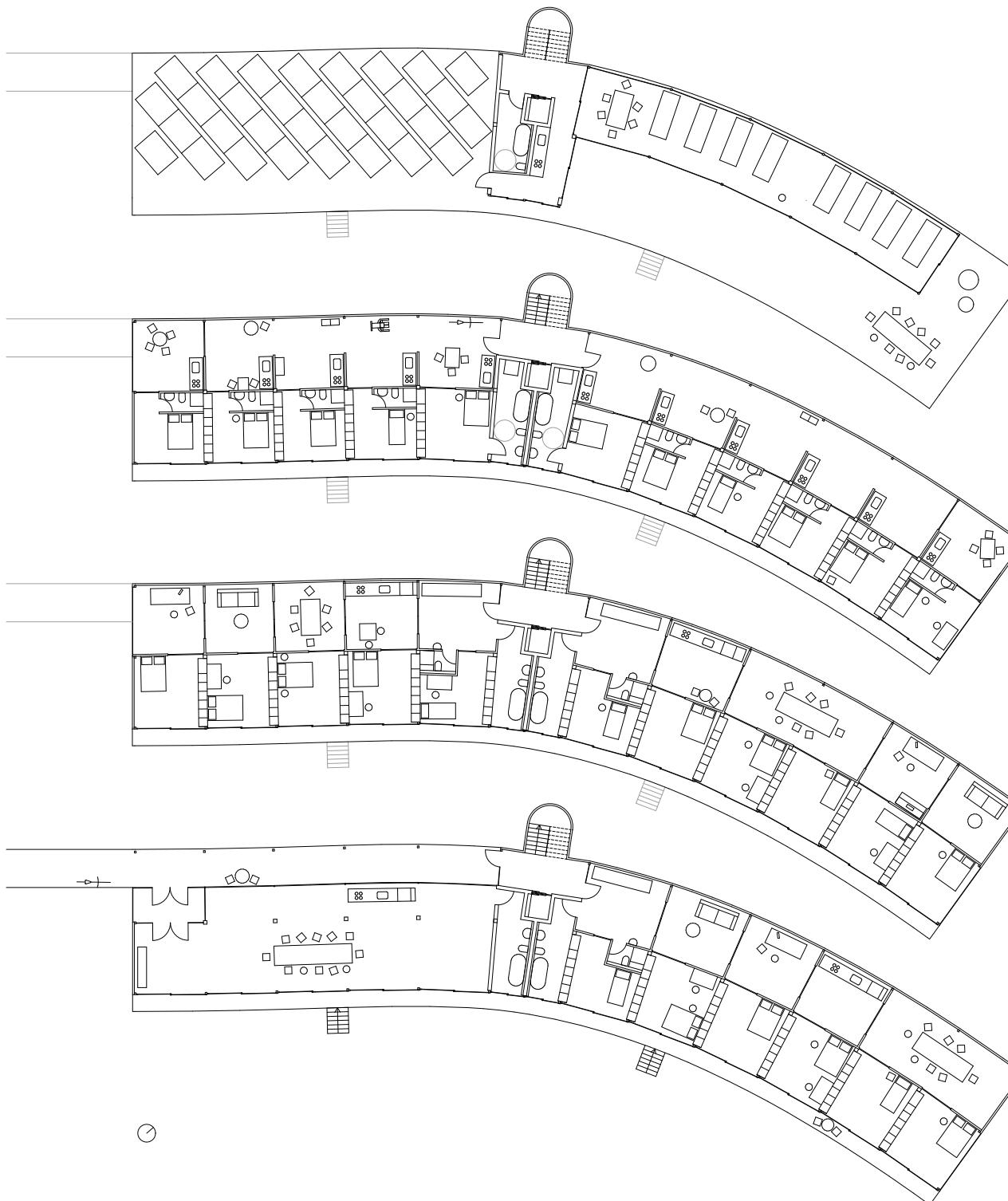
Die Lage der beiden Wohnriegel hängt einerseits von den Abstandsflächen zu den angränzenden Gebäuden, andererseits von den vorhandenen Bäumen ab.



Blick durch das gemeinschaftliche Raumkontinuum



Blick aus einem Gemeinschaftsraum in ein Zimmer



#### Dach

- Solaranlage Südausrichtung: 96m<sup>2</sup>
- Gewächshaus: 55m<sup>2</sup>
- Begehbarer Dachfläche: 170m<sup>2</sup>
- Küche: 20m<sup>2</sup>

#### 3. & 4. OG

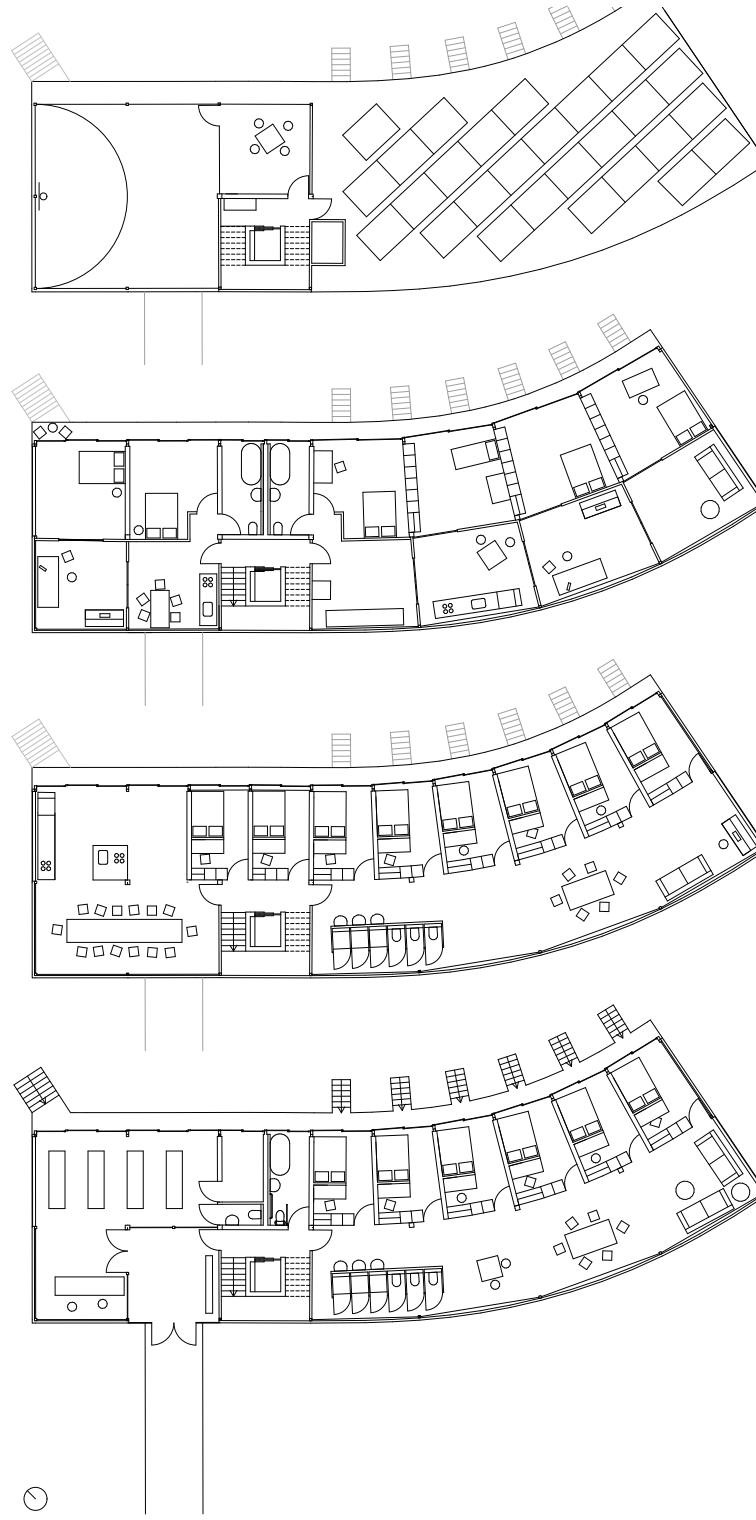
- 2 mal 1 Zi.-Wohnung: behindertengerecht 32,9m<sup>2</sup>
- 2 mal 1 Zi.-Wohnung, groß: 31,6m<sup>2</sup>
- 7 mal 1 Zi.-Wohnung, klein: 21,9m<sup>2</sup>

#### 1. & 2. OG

- 10 Zi.-Wohnung 200m<sup>2</sup>: Individualfläche 87m<sup>2</sup>, Gemeinschaftsfläche 112,7m<sup>2</sup>; für 7 Bewohner: 28,5 m<sup>2</sup> p.P.
- 8 Zi.-Wohnung 161,1 m<sup>2</sup>: Individualfläche 70,8m<sup>2</sup>, Gemeinschaftsfläche 90,3 m<sup>2</sup>; für 6 Bewohner: 26,9 m<sup>2</sup> p.P.

#### EG

- Gemeinschaftsfläche: 129,9m<sup>2</sup>
- 10 Zi.-Wohnung 200m<sup>2</sup>: Individualfläche 87m<sup>2</sup>, Gemeinschaftsfläche 112,7m<sup>2</sup>; für 7 Bewohner: 28,5 m<sup>2</sup> p.P.



#### Dach

- Basketballplatz: 32m<sup>2</sup>
- Solaranlage Südausrichtung: 84m<sup>2</sup>

#### 2.& 3. OG

- 3 Zi.-Wohnung 70m<sup>2</sup>: Individualfläche 31,1m<sup>2</sup>, Gemeinschaftsfläche 38,9m<sup>2</sup>; für 3 Bewohner: 23m<sup>2</sup> p.P.
- 6 Zi.-Wohnung 148,1m<sup>2</sup>: Individualfläche 65,1m<sup>2</sup>, Gemeinschaftsfläche 83m<sup>2</sup>; für 5 Bewohner: 29m<sup>2</sup> p.P.

#### 1. OG

- Schülerwohnen 223,4m<sup>2</sup>: Individualfläche 85,4m<sup>2</sup>, Gemeinschaftsfläche 138m<sup>2</sup>; Für 8 Studenten 27,9m<sup>2</sup> p.P.

#### EG

- Ladenfläche 56m<sup>2</sup>
- Eingangsbereich 16m<sup>2</sup>
- Schülerwohnen, behindertengerecht 151m<sup>2</sup>: Individualfläche 65,4m<sup>2</sup>, Gemeinschaftsfläche 85,6m<sup>2</sup>; Für 6 Studenten 25,2m<sup>2</sup> p.P.

Die Birne ist ein mit Räumen besetzter Rahmen. Sie rahmt ein Stück unberührte Natur, die den Kindern und Jugendlichen einen Ort für Selbstgestaltung und Rückbesinnung bietet. Ein vielfältiger und spektakulärer Bewegungsraum.

#### Grenzen

Die Räumlichkeiten sind dementsprechend in ihrem Angebot minimal gehalten und versuchen eine maximale Offenheit zu der natürlichen Umgebung zu gewährleisten. Faltfenstersysteme ermöglichen es, die Räume vollkommen zu öffnen, wodurch Innen- und Außenraum ineinanderfließen. Die geschlossene Grenze ist aus transluzentem Profilglas, um unter den Baumkronen so viel Licht wie möglich in den Innenraum hinein zu lassen und gleichzeitig die nötige Privatsphäre zu gewährleisten.

#### Programm

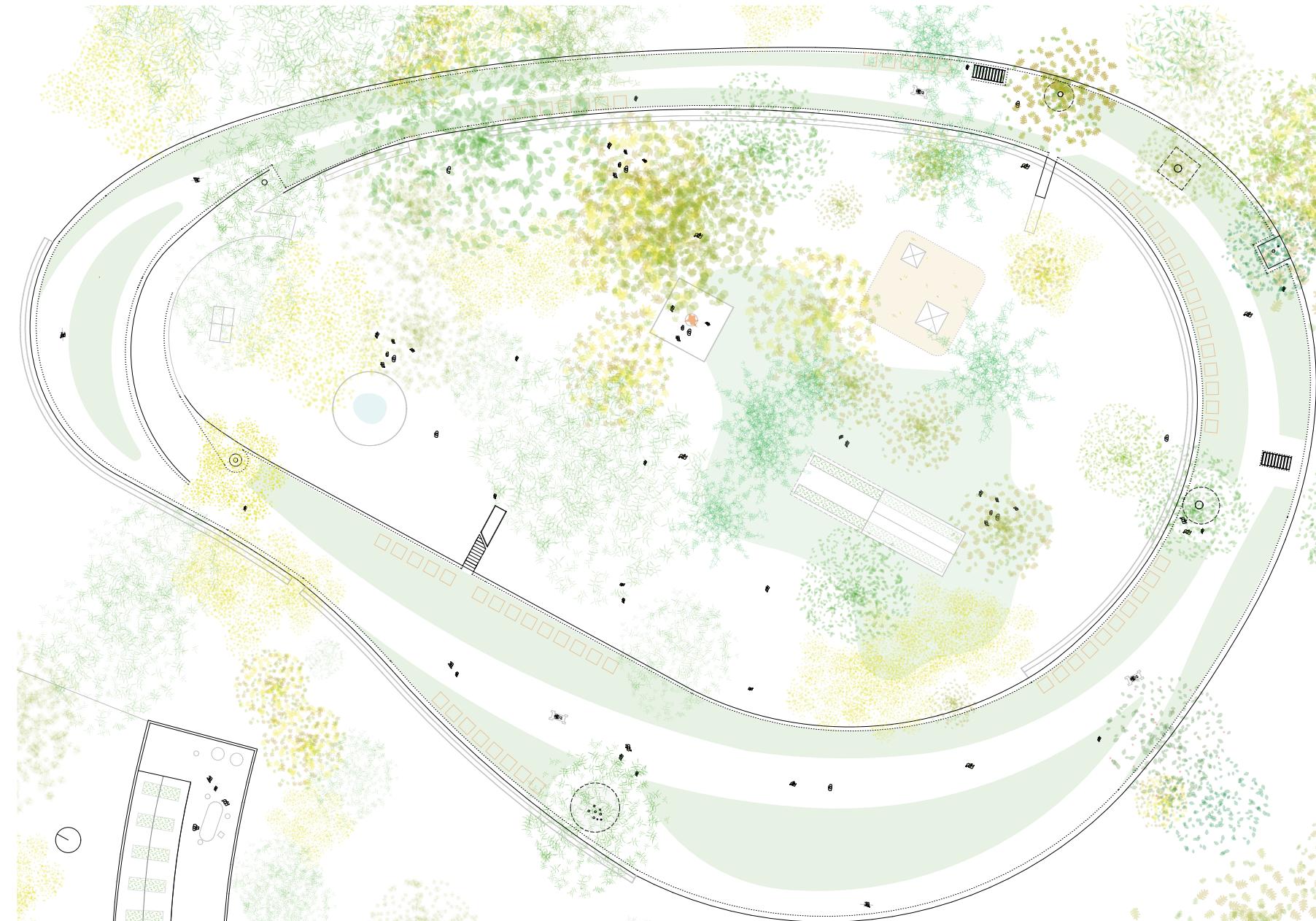
Während die Kita und der Bauspielplatz sich den gerahmten Innenhof und das weite Dach teilen, richtet sich der Teil des Bandes, der die Erweiterungsfläche der Schule Rübekamp beinhaltet, nach außen zu dem dort neu entstehenden Platz und den zwei Wohngebäuden.

#### Dachfläche

Das begehbar Dach bietet eine Weite und Helligkeit, die der Wald in seiner verwinkelten Natur nicht bieten kann. Hier gibt es sonnige Grün- und Gartenflächen auf der Höhe von den Baumkronen, die durch Netze bekleidet werden können. Eine Fahrrad- und Gokartstrecke verbindet das Dach mit der gerahmten Fläche durch eine Rampe und erlebt ihren Höhepunkt an dem geschwungenen Dach der Aula.

#### Gerahmte Natur

Diese Fläche ist mit kleinen Raumkörpern besetzt: einer Feuerstelle, einem Gewächshaus, einem kleinen Stall und einem Wasserbecken. Diese verteilen sich zwischen den vielen Bäumen, in denen die Kinder und Jugendlichen Baumhäuser und andere Holzkonstrukte entstehen lassen können.



-Spiel- und Turnraum 30m<sup>2</sup>  
 -Büro 10m<sup>2</sup>  
 -Gemeinschaftsküche 31m<sup>2</sup>  
 -Werkstattfläche 85m<sup>2</sup>  
 -Lern- und Digitalraum 100m<sup>2</sup>  
 -Lagerfläche für Gokarts, Fahrräder, Holz und Werkzeug 100m<sup>2</sup>  
 -überdachte Terrassenfläche 40m<sup>2</sup>



Die Außenfläche des beplanten Grundstücks wird durch die Baukörper in drei Typen unterteilt. Dabei spielt der Bestandschutz der Gehölzflora sowie eine einfache Durchwegung, die Zugang zu der auf dem Grundstück befindlichen Natur ermöglicht und fördert, eine übergeordnete Rolle. Innerhalb der Flächentypen besteht eine Abstufung der Intensität, mit der in den Bestand eingegriffen wird.

#### Flächentyp 1

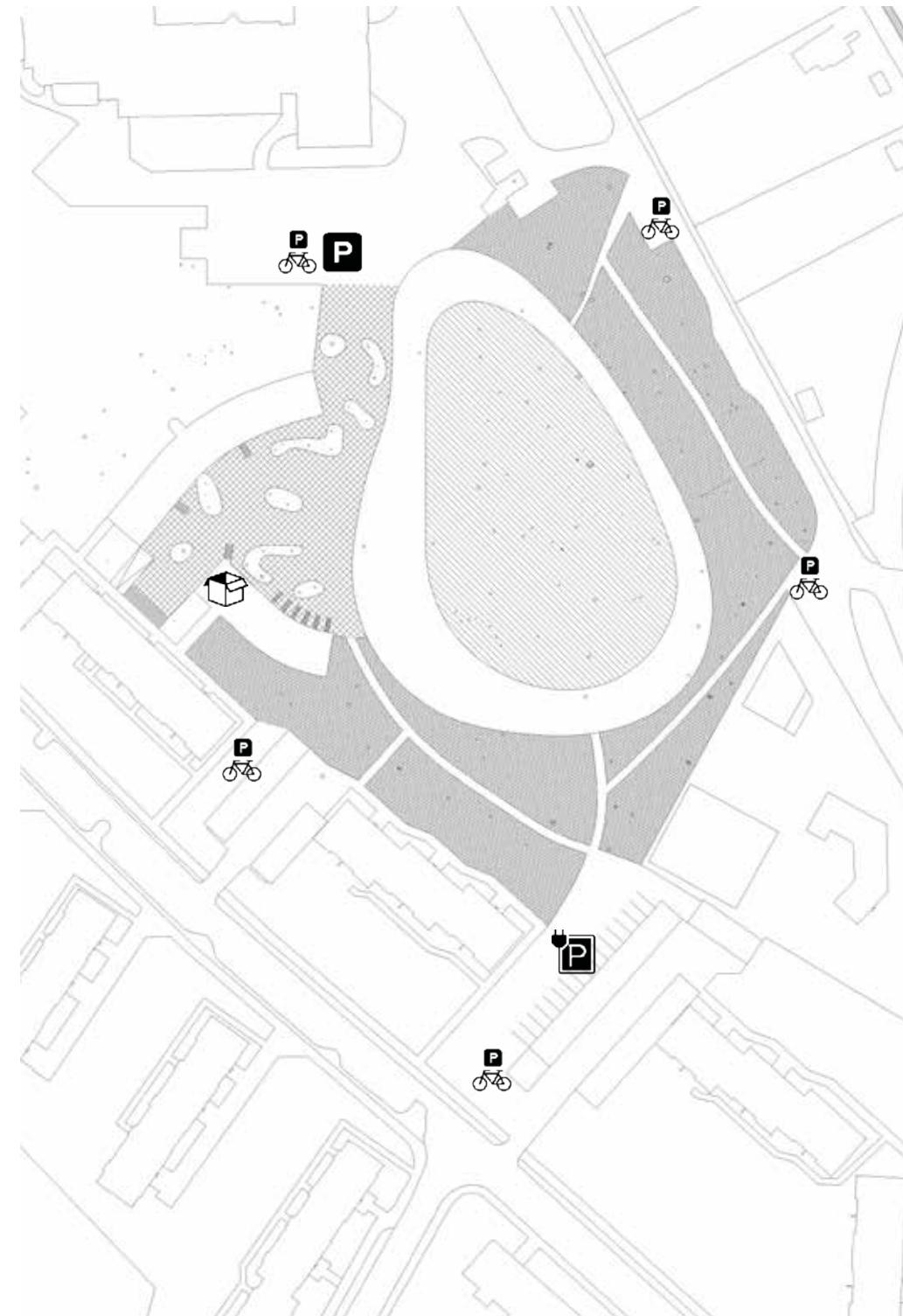
Der ersten Flächentyp ist der Innenraum der Birne. Außer einigen Räumkörpern wird hier in den bestehenden Wald nicht eingegriffen. Die Bäume werden Klettergerüste oder Fundamente für Baumhäuser. Die Brombeersträucher werden zu Höhlen und die Efeuflächen zu Fußballfeldern. Wo Platz benötigt wird, kann Platz geschaffen werden. Dieser Flächentyp kann von den Kindern und Betruern frei und nach ihren Vorstellungen gestaltet werden.

#### Flächentyp 2

Der zweite Flächentyp ermöglicht das Begehen der restlichen Grundstücksfläche, die weitestgehend unberührt bleibt. 2m breite Stege führen leicht schwebend über den Waldboden und lassen den Fußgänger zum Betrachter der überraschend schönen Natur werden.

#### Flächentyp 3

Der dritte Flächentyp ist ein öffentlicher Platz, der sich nach Norden hin zum Schulparkplatz öffnet. Die beiden neu geplanten Wohngebäude rahmen die Fläche ein und bieten in den Erdgeschossen öffentliche Räume. Den Abschluss zum Westen hin bildet der eingeschossige Rundbau, in dessen Mitte sich ein Cafe mit großzügiger Terrasse dem Platz zuwendet. Aussparungen in dem Platz lassen die wilde Natur nur noch punktuell zum Vorschein kommen.



Flächentyp 3



Flächentyp 2

Es gibt Stieleichen mit ihren weichen kurvigen Blättern und Sumpfeichen mit ihren zackigen großen Blättern.

Es gibt Weißdorn-, Zwetschgen-, Apfel-, Kirsch- und Birnenbäume, klumpig verzweigte Erinnerungen an vergangene Parzellen.

Es gibt Nadelbäume: Fichten, Rotkiefern, hoch und klebrig und eine Lärche. Nur sie ist nicht ganzjährig in einem dunklen Blaugrün gekleidet.

Es gibt Ahorn, wie bei den Eichen ist der Feldahorn weich, der Bergahorn spitz und kantig.

Es gibt Hasselnusssträucher, die mit kleinem Abdruck in der Höhe an Ausmaß gewinnen.

Es gibt Hänge-Birken in kleinen Gruppen zusammen wachsend oder alte Einzelgänger immer sichtbar, weiß wie Asche.

Es gibt gefallene Bäume, der Zeit nachgegebener morscher Lebensraum für eine Vielfalt von Insekten.

Es gibt Bruchweiden, eine von ihnen riesig groß und alt. Andere verwuchert schief und astig sprudelnd, wachsend in einer ehemaligen Aue.

Es gibt eine ehemalige Aue dessen feuchter Grund neben Weiden auch Eschen zu Licht bringt mit geradem Stamm und sich überschichtendem Blätternest.

Es gibt Efeu und Brombeeren im Kampf um den Boden. Efeu, ein dunkelgrüner Teppich im Wald, weich und einladend und Brombeeren, die sich zu riesigen dornigen Büschen aufbauschen, undurchdringbare Masse.

Es gibt Spatzen, Meisen, Elstern und weiße Tauben, die im Herbst friedlich über den Kronen kreisen.

Es gibt Fundamente, wie riesige Schrauben werden sie vorsichtig zwischen den Wurzeln eingeschraubt.

Es gibt bares Holz, aus dem zwischen den Bäumen eine Plattform aus Trägern entsteht, die bald auf den Fundamenten ruht.

Es gibt flüssig wirkende, lange Gläser, die jedem Licht eine streuende Wärme geben.

Es gibt Stützen, die auf Kreuzpunkten zwischen zwei Plattformen ein Gleichgewicht entstehen lassen.

Es gibt Fenster in Schienen. Zwischen Boden und Decke lassen sie sich hin- und herschieben.

Es gibt Funken, die zwischen den Bäumen umhertanzen, während eine Struktur aus Stangen an den Rändern des Daches entsteht.

Es gibt weiße Skulpturen aus Keramik, Metall und Lack: Toiletten, Heizkörper und Waschbecken, die auf die Plattform gehievt und eingebaut werden.

Es gibt Kinder, die zwischen den Bäumen umherlaufen.

Es gibt unzählige Jacken und Schuhe, die durch das schwammige Glas schimmern.

Es gibt Laute, Geschrei ein Lachen und dort schnelle Schritte unter denen der Erdboden sich Schritt für Schritt verdichtet.

Es gibt Jugendliche auf BMX und Gokarts, die über die Dachlandschaft zischen.

Es gibt Bewegung hinter dem Glas, Gerumpel wenn die Schüler sich einen Stuhl holen, eine Versammlung haben und man bald die ferne Stimme des Rektors hört.

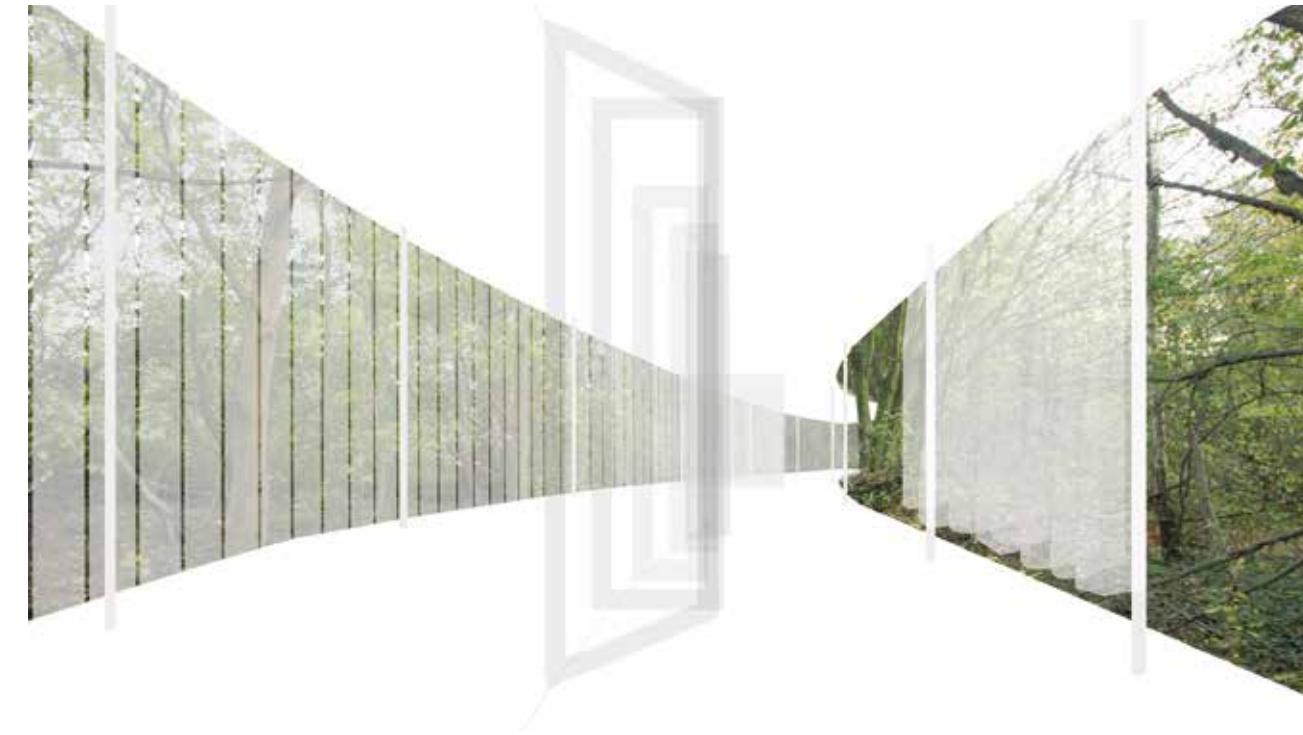
Es gibt das dumpfe, sich wiederholende Geräusch von Hammerschlägen, Kinder die mit einer handvoll Nägeln hin und her laufen und dann gibt es bald ein Haus aus Holz, dass an einer der Birken hängt.

Es gibt daran eine Leiter, die einen Aufstieg suggeriert, dem das Haus kaum ein standhafter Ankunftsplatz zu sein scheint.

Und doch gibt es dort oben drei Kinder, die sich raufen und bald schlapp werden.

Es gibt ein Feuer um das herum sich Groß und Klein versammelt hat.

Es gibt Stockbrot und greifende Hände. Noch von der Kälte gelähmt, bald warm und langsam vor Müdigkeit.



Es gibt Stieleichen mit ihren weichen kurvigen Blättern und Sumpfeichen mit ihren zackigen großen Blättern.

Es gibt Weißdorn-, Zwetschgen-, Apfel-, Kirsch- und Birnenbäume, klumpig verzweigte Erinnerungen an vergangene Parzellen.

Es gibt Nadelbäume: Fichten, Rotkiefern, hoch und klebrig und eine Lärche. Nur sie ist nicht ganzjährig in einem dunklen Blaugrün gekleidet.

Es gibt Ahorn, wie bei den Eichen ist der Feldahorn weich, der Bergahorn spitz und kantig.

Es gibt Hasselnusssträucher, die mit kleinem Abdruck in der Höhe an Ausmaß gewinnen.

Es gibt Hänge-Birken in kleinen Gruppen zusammen wachsend oder alte Einzelgänger immer sichtbar, weiß wie Asche.

Es gibt gefallene Bäume, der Zeit nachgegebener morscher Lebensraum für eine Vielfalt von Insekten.

Es gibt Bruchweiden, eine von ihnen riesig groß und alt. Andere verwuchert schief und astig sprudelnd, wachsend in einer ehemaligen Aue.

Es gibt eine ehemalige Aue dessen feuchter Grund neben Weiden auch Eschen zu Licht bringt mit geradem Stamm und sich überschichtendem Blätternest.

Es gibt Efeu und Brombeeren im Kampf um den Boden. Efeu, ein dunkelgrüner Teppich im Wald, weich und einladend und Brombeeren, die sich zu riesigen dornigen Büschen aufbauschen, undurchdringbare Masse.

Es gibt Spatzen, Meisen, Elstern und weiße Tauben, die im Herbst friedlich über den Kronen kreisen.

Es gibt Fundamente, wie riesige Schrauben werden sie vorsichtig zwischen den Wurzeln eingeschraubt.

Es gibt bares Holz, aus dem zwischen den Bäumen eine Plattform aus Trägern entsteht, die bald auf den Fundamenten ruht.

Es gibt flüssig wirkende, lange Gläser, die jedem Licht eine streuende Wärme geben.

Es gibt Stützen, die auf Kreuzpunkten zwischen zwei Plattformen ein Gleichgewicht entstehen lassen.

Es gibt Fenster in Schienen. Zwischen Boden und Decke lassen sie sich hin- und herschieben.

Es gibt Funken, die zwischen den Bäumen umhertanzen, während eine Struktur aus Stangen an den Rändern des Daches entsteht.

Es gibt weiße Skulpturen aus Keramik, Metall und Lack: Toiletten, Heizkörper und Waschbecken, die auf die Plattform gehievt und eingebaut werden.

Es gibt Kinder, die zwischen den Bäumen umherlaufen.

Es gibt unzählige Jacken und Schuhe, die durch das schwammige Glas schimmern.

Es gibt Laute, Geschrei ein Lachen und dort schnelle Schritte unter denen der Erdboden sich Schritt für Schritt verdichtet.

Es gibt Jugendliche auf BMX und Gokarts, die über die Dachlandschaft zischen.

Es gibt Bewegung hinter dem Glas, Gerumpel wenn die Schüler sich einen Stuhl holen, eine Versammlung haben und man bald die ferne Stimme des Rektors hört.

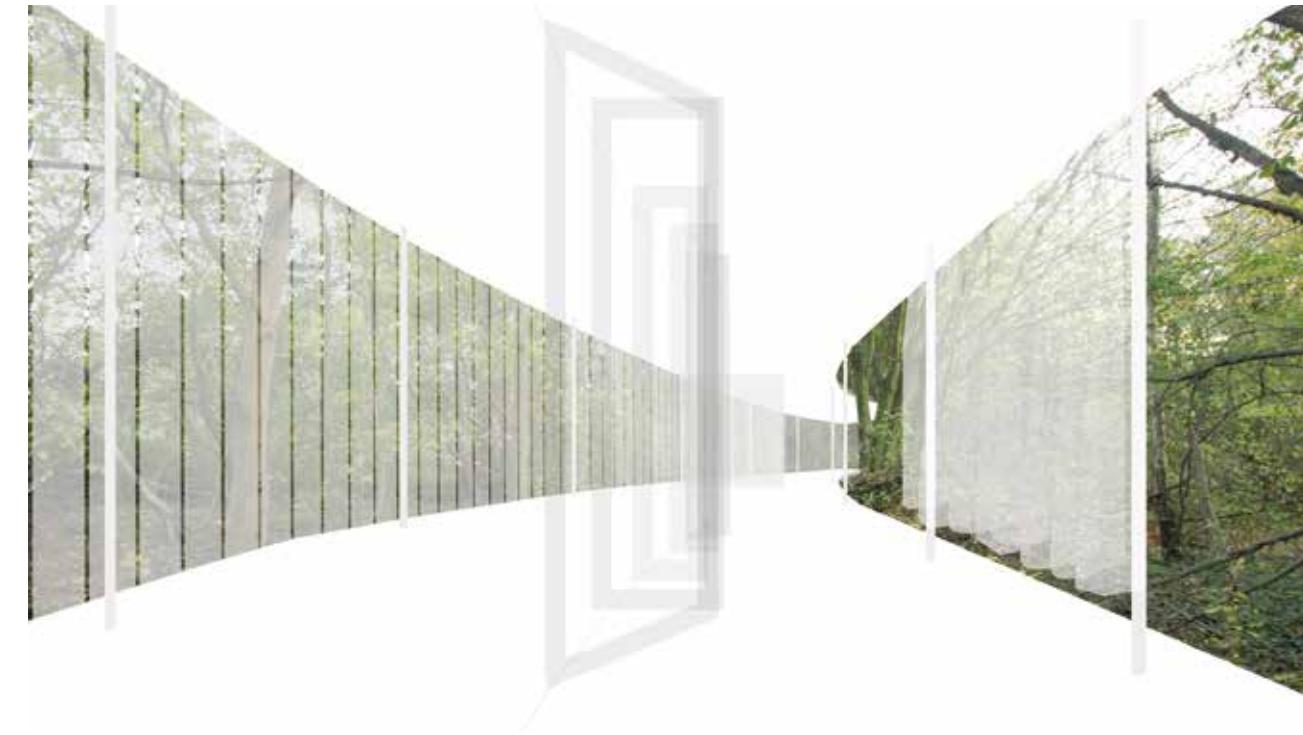
Es gibt das dumpfe, sich wiederholende Geräusch von Hammerschlägen, Kinder die mit einer handvoll Nägeln hin und her laufen und dann gibt es bald ein Haus aus Holz, dass an einer der Birken hängt.

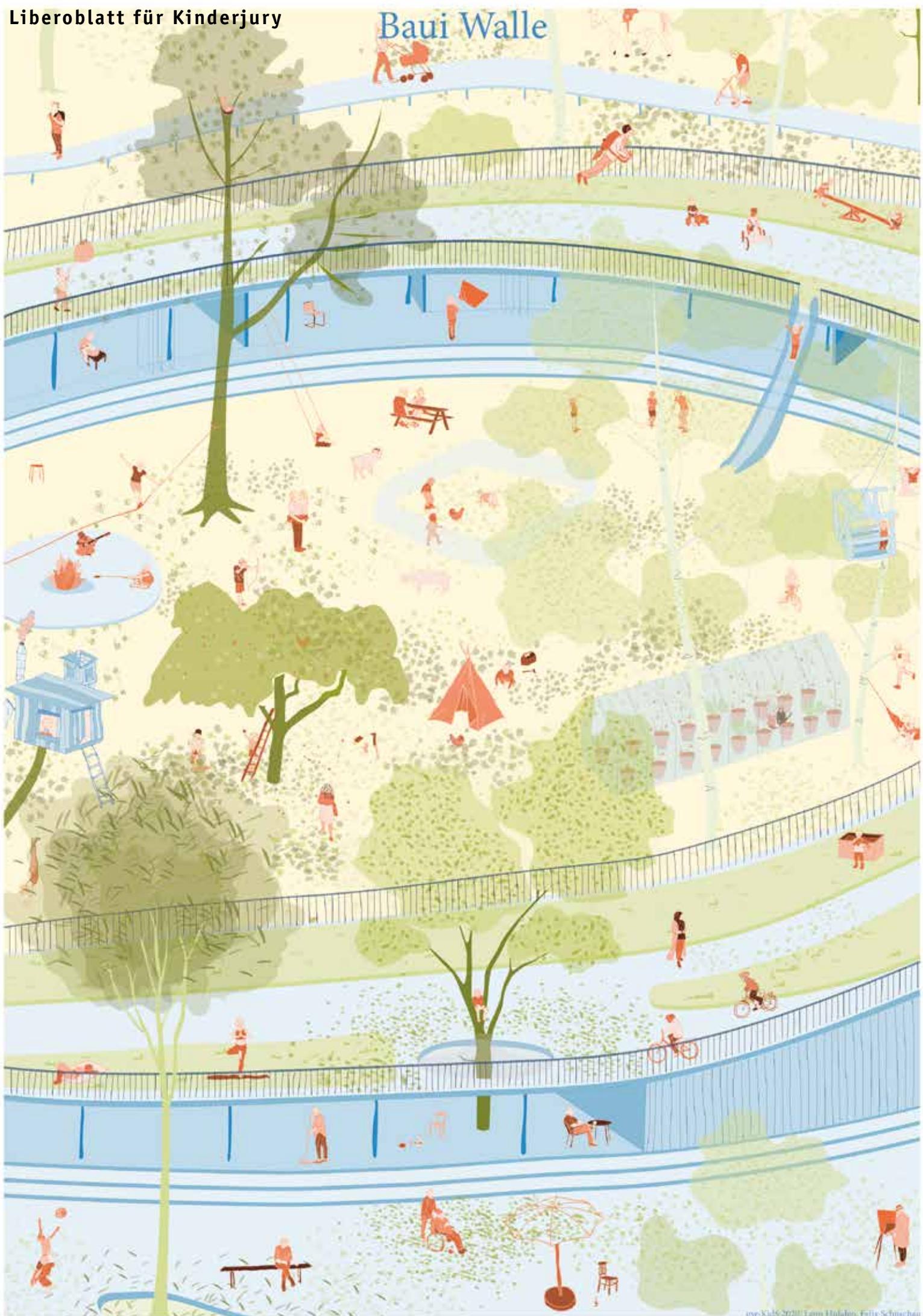
Es gibt daran eine Leiter, die einen Aufstieg suggeriert, dem das Haus kaum ein standhafter Ankunftsplatz zu sein scheint.

Und doch gibt es dort oben drei Kinder, die sich raufen und bald schlapp werden.

Es gibt ein Feuer um das herum sich Groß und Klein versammelt hat.

Es gibt Stockbrot und greifende Hände. Noch von der Kälte gelähmt, bald warm und langsam vor Müdigkeit.





# 03

## Anerkennung

Übersicht  
Konzeptstudien 

# Praeger Richter Architekten BDA, Berlin

Verfasser\*innen

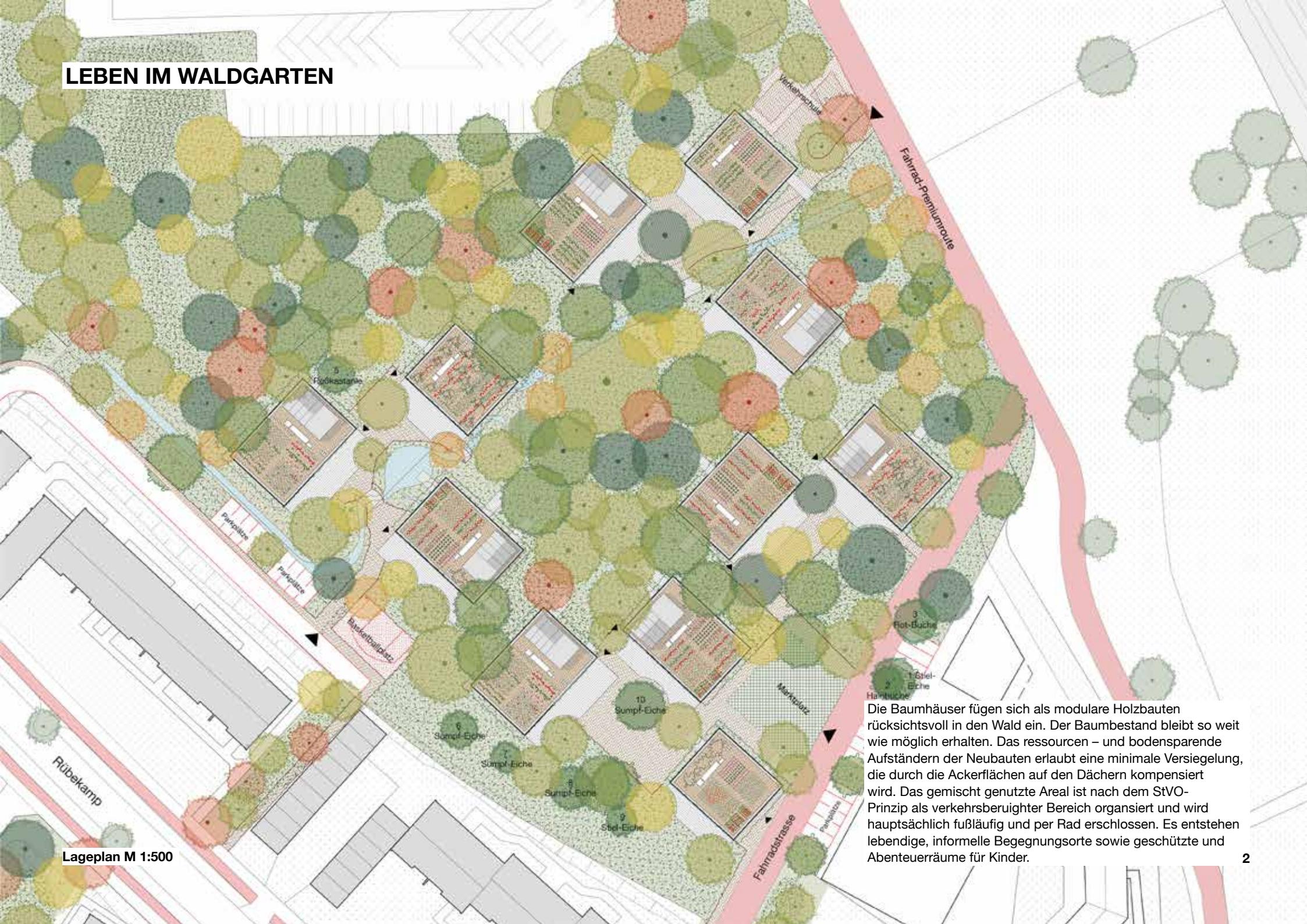
Henri Praeger, Jana Richter, Christin Repp,  
Jenny Neubig, Paul Zöll



## SECHZEHN UNTER EINEM ACKER - REGENERATIVE GEMEINSCHAFT RÜBEKAMP -

Mit den neuen Baumhäusern entsteht im Gebiet Rübekamp eine kompakte, förderfähige Wohntypologie für gemeinschaftliches Wohnen. In den aufgeständerten, freistehenden Baumhäusern schichten sich verschiedene Funktionen übereinander. Im zumeist nicht umbauten Erdgeschoss finden soziales Leben und Kleingewerbe seinen Platz. Darüber nimmt eine Nutzungseinheit auf zwei Etagen unterschiedliche, gemeinschaftliche Wohnformen auf.

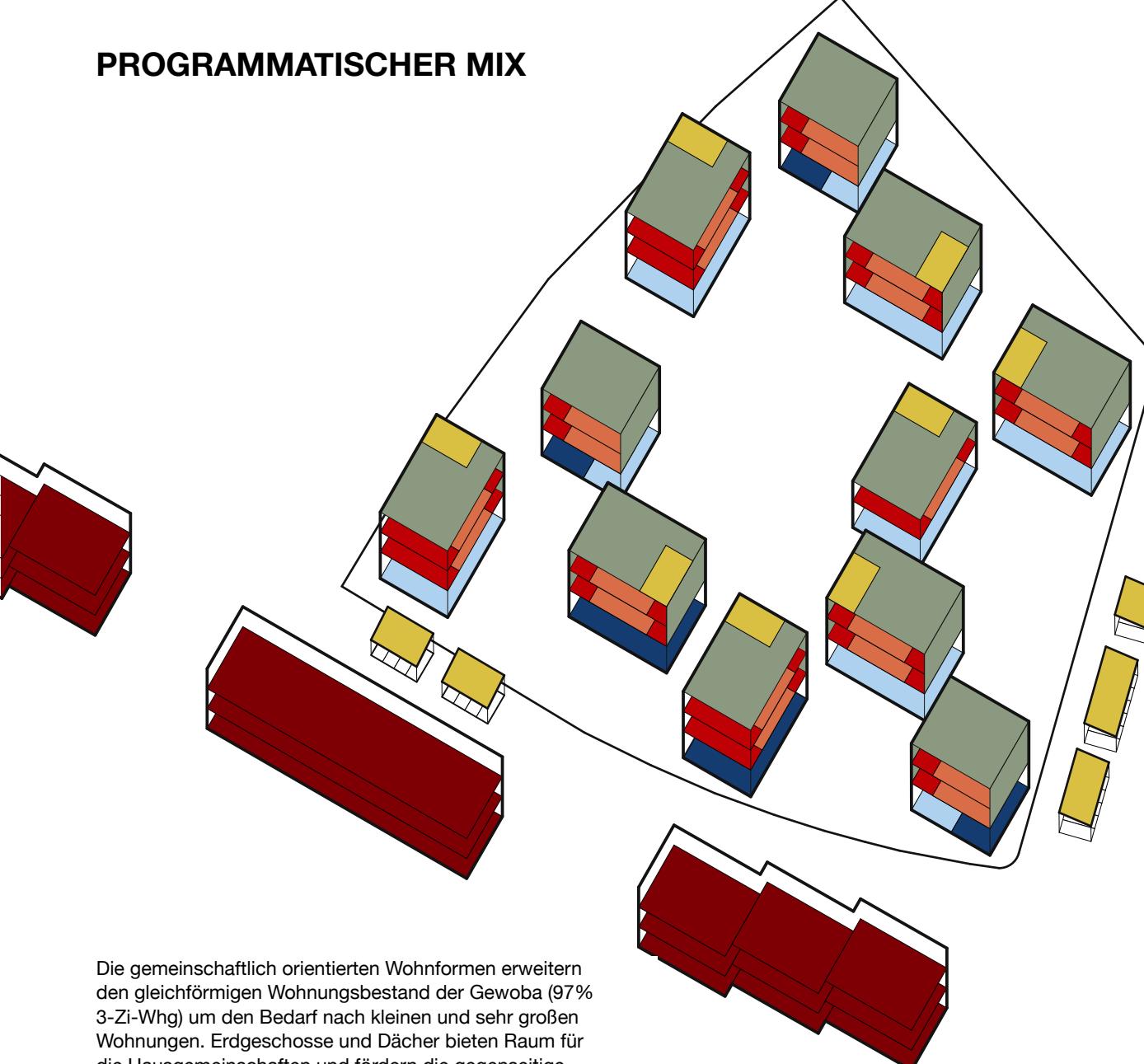
## LEBEN IM WALDGARTEN



Lageplan M 1:500

Die Baumhäuser fügen sich als modulare Holzbauten rücksichtsvoll in den Wald ein. Der Baumbestand bleibt so weit wie möglich erhalten. Das ressourcen – und bodensparende Aufständern der Neubauten erlaubt eine minimale Versiegelung, die durch die Ackerflächen auf den Dächern kompensiert wird. Das gemischt genutzte Areal ist nach dem StVO-Prinzip als verkehrsberuhigter Bereich organisiert und wird hauptsächlich fußläufig und per Rad erschlossen. Es entstehen lebendige, informelle Begegnungsorte sowie geschützte und Abenteuerräume für Kinder.

# PROGRAMMATISCHER MIX



Die gemeinschaftlich orientierten Wohnformen erweitern den gleichförmigen Wohnungsbestand der Gewoba (97% 3-Zi-Whg) um den Bedarf nach kleinen und sehr großen Wohnungen. Erdgeschosse und Dächer bieten Raum für die Hausgemeinschaften und fördern die gegenseitige Unterstützung. Unter dem Haus findet mit kleinteiligen Nutzungen wie Kita, Bio-Kiosk oder Co-Working (vermietbare Gewerbeflächen) oder lokale Lebensmittelverarbeitung die programmatiche Erweiterung des Wohnens statt. Das Dach und Teile der Fassade sind landwirtschaftliche Flächen für den Gemüse- und Obstanbau.

## BESTAND GEWOBA



### WOHNFORMEN

- 8 2-Zimmer Wohnungen
- 97 3-Zimmer Wohnungen
- 1 4-Zimmer Wohnung

6.440 qm

## ERGÄNZUNG DES QUARTIERS DURCH PROGRAMMATISCHE SCHICHTUNG



### VIELFÄLTIGER WOHNUNGSMIX

4.247 qm

- 26 1-Zimmer Privatbereich + Gemeinschaft (v)
- 10 2-Zimmer Privatbereich + Gemeinschaft (v)
- 16 3-Zimmer Privatbereich + Gemeinschaft (v)
- 11 4-Zimmer Privatbereich + Gemeinschaft (v)
- 5 5-Zimmer Privatbereich + Gemeinschaft (v)



### ARTEN DER GEMEINSCHAFT

- Großfamilie
- Wahlfamilie
- Betreutes Jugendwohnen
- Wohngemeinschaften
- Studios



### SOZIALE INFRASTRUKTUR

258 qm

- KiTa (v)
- Bibliothek (v)



### GEWERBE

360 qm

- Bio-Kiosk (v)
- Töpferei (v)
- Co-Working (v)
- Physiotherapie (v)
- Fahrradwerkstatt



### PRODUKTIVITÄT

3.520 qm

- Fassade mit Spalierobst
- Dachgarten mit Ackerfläche
- Saftproduktion (v)
- Tierhaltung (v)
- Aquaponik (v)



### ENERGIE

440 qm

- Solarthermieflächen
- Überdachung der Parkplätze mit Photovoltaik

(v) vermiethbare Fläche

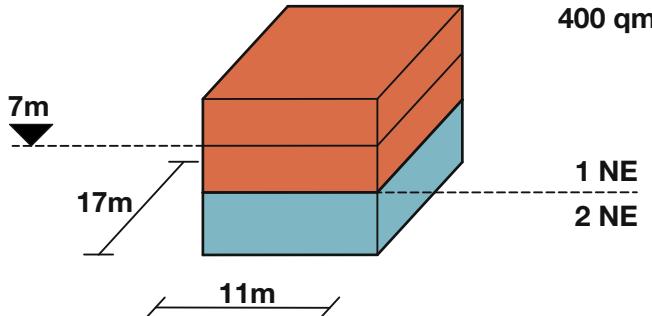
## VIELFALT FÜRS QUARTIER

Die Nutzungen im neuen Waldgarten reagieren auf die infrastrukturelle Einbindung in das Quartier. So entstehen eine Fahrradwerkstatt am Premium-Radweg an der „Alten Waller Straße“, ein Wochenmarkt an der Verlängerung der „Waller See Straße“ und ein Basketballplatz an der „An alten Meente“. Das Bestandsquartier wird durch die Radwege und die grünen Fußwege an den neuen Waldgarten angebunden. Die Siedlung könnte zukünftig durch weitere Baumhäuser „Am Rübekamp“ nachverdichtet werden. So entsteht eine kommunikative, lebendige Nachbarschaft, die in den Ortsteil Walle hinaus wirkt.



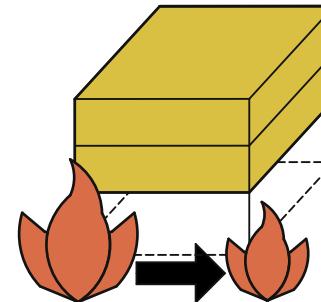
# AUSNUTZUNG DER GEBÄUDEKLASSE 1

## GEBÄUDEKLASSE 1A GEMÄSS §2 ABSATZ (3) BREMER BAUORDNUNG



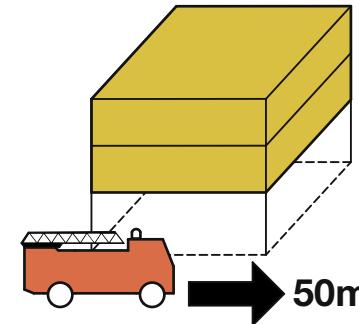
Gebäudeklasse 1a:  
Frei stehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m (Oberkante Fußboden des höchsten Aufenthaltsraums) und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> Geschoßfläche.

## GERINGE BRANDSCHUTZ- ANFORDERUNGEN



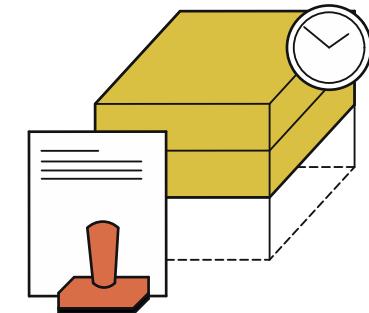
Baurechtlich gibt es keine Anforderungen an Feuerwiderstände und Ausbildung der Fluchtwiege.

## 2. RETTUNGSWEG PER STRECKLEITER



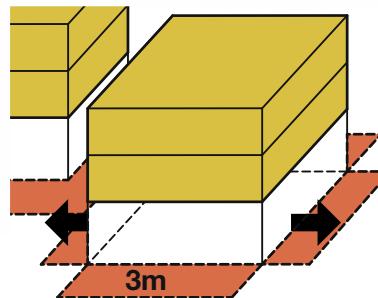
Der zweite Rettungsweg mit Streckleiter der Feuerwehr kann bis zu 50m vom öffentlichen Weg entfernt sein.

## VEREINFACHTES GENEHMIGUNGSVERFAHREN



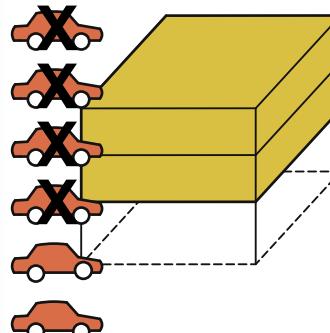
Vereinfachtes Genehmigungsverfahren oder Genehmigungsfreistellung (durch B-Plan) fordern keinen Prüfbedarf bei Statik, Brandschutz, ENEV, Akustik, etc..

## FLÄCHEN



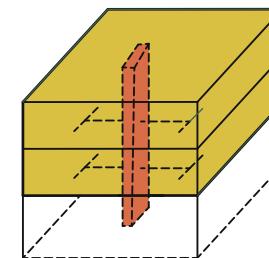
Geringe Abstandsflächen ermöglichen „low rise - high density“.

## GERINGER STELLPLATZBEDARF



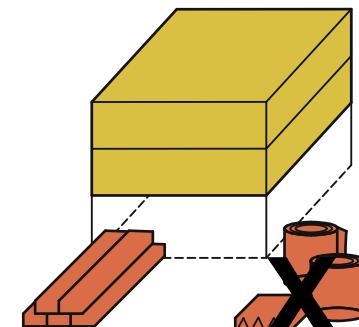
Durch Ausreizung der maximalen Größe von 400qm ergibt sich ein geringer Stellplatzbedarf für Autos.

## GERINGE TECHNISCHE ANFORDERUNGEN



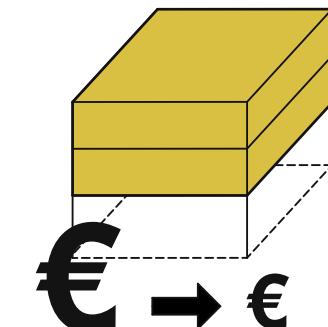
Geringste Anforderungen der technischen Gebäudeausstattung, wie zum Beispiel bei der Trinkwasserverordnung.

## MATERIALSPAREND



Materialsparender Einsatz durch geringere Anforderungsprofile an Bauelemente.

## GERINGE BAUNEBENKOSTEN



Geringste Baunebenkosten durch reduzierten Planungsaufwand.

## GROSSFAMILIE

**16 PERSONEN + KLEINTIERE + SPALIEROBST + 4-FELDER-GARTEN + SOLARTHERMIE**

### WOHNUNGSMIX GEMÄSS BremWoBindG

16 Bewohner\*innen in einem Haus (400 qm BGF)

Familie mit Kindern	138 qm - 6 Personen
Großeltern	46 qm - 2 Personen
Onkel und Tante mit Kind	69 qm - 3 Personen
Cousine	23 qm - 1 Person
Freunde der Familie mit Kind	92 qm - 4 Personen

338 qm (Wohnfläche innen) x 0,1 = 33,8 qm (anrechenbare Freifläche)

33,8 qm \* 4 = 135 qm Freifläche gesamt

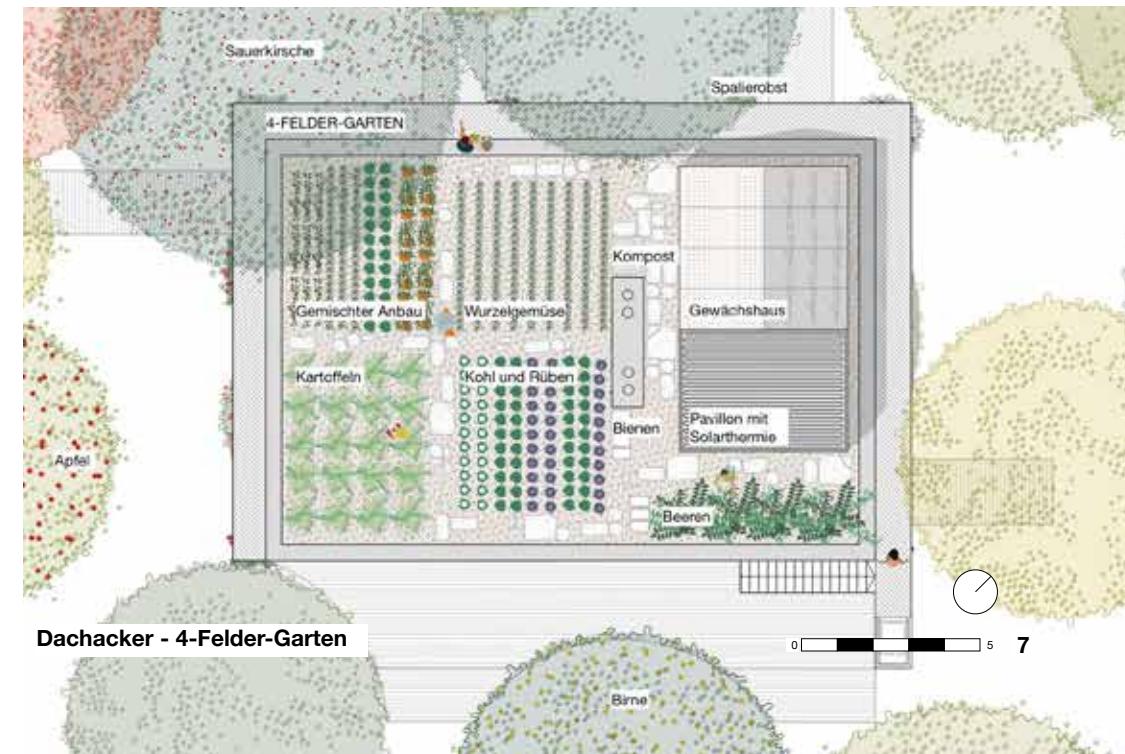
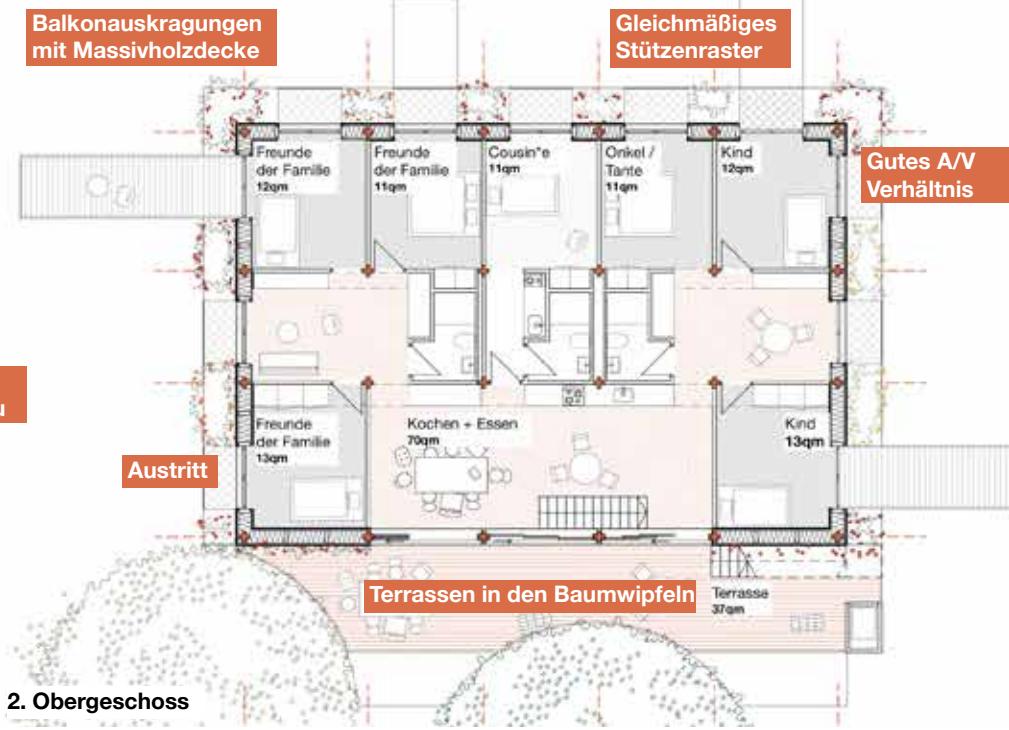
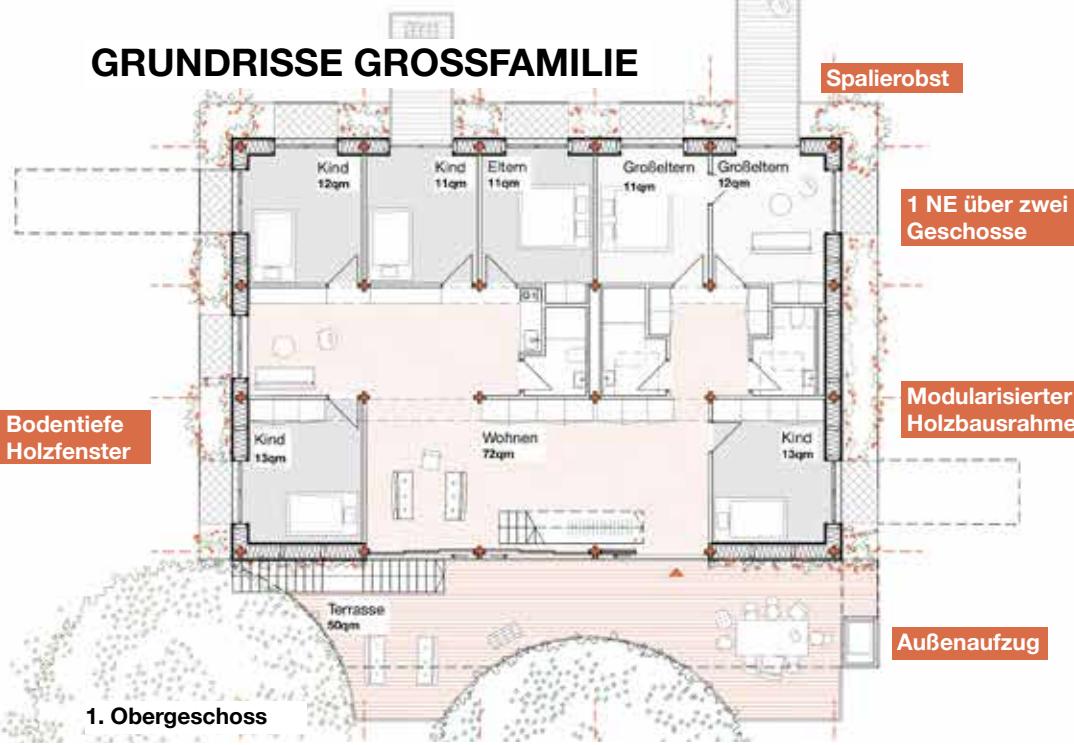
338 qm + 34 qm = 372 qm anrechenbare Wohnfläche

**23,25 qm PRO PERSON**

**372 qm WOHNFLÄCHE**



# GRUNDRIFFE GROSSFAMILIE



## WUNSCHFAMILIE

16 PERSONEN + SOMMERKÜCHE + SPALIEROBST + PERMAKULTUR-GARTEN + SOLARTHERMIE

### WOHNUNGSMIX GEMÄSS BremWoBindG

16 Bewohner\*innen in einem Haus (400 qm BGF)

Vater mit 2 Kindern	72 qm - 3 Personen
Mutter mit 3 Kindern	92 qm - 4 Personen
Seniorin	23 qm - 1 Personen
Senior*innen-WG	92 qm - 3 Personen
Familie mit 3 Kindern	115 qm - 5 Personen

338 qm (Wohnfläche innen) x 0,1 = 33,8 qm (anrechenbare Freifläche)

33,8 qm \* 4 = 135 qm Freifläche gesamt

338 qm + 34 qm = 372 qm anrechenbare Wohnfläche

**23,25 qm PRO PERSON**

**372 qm WOHNFLÄCHE**

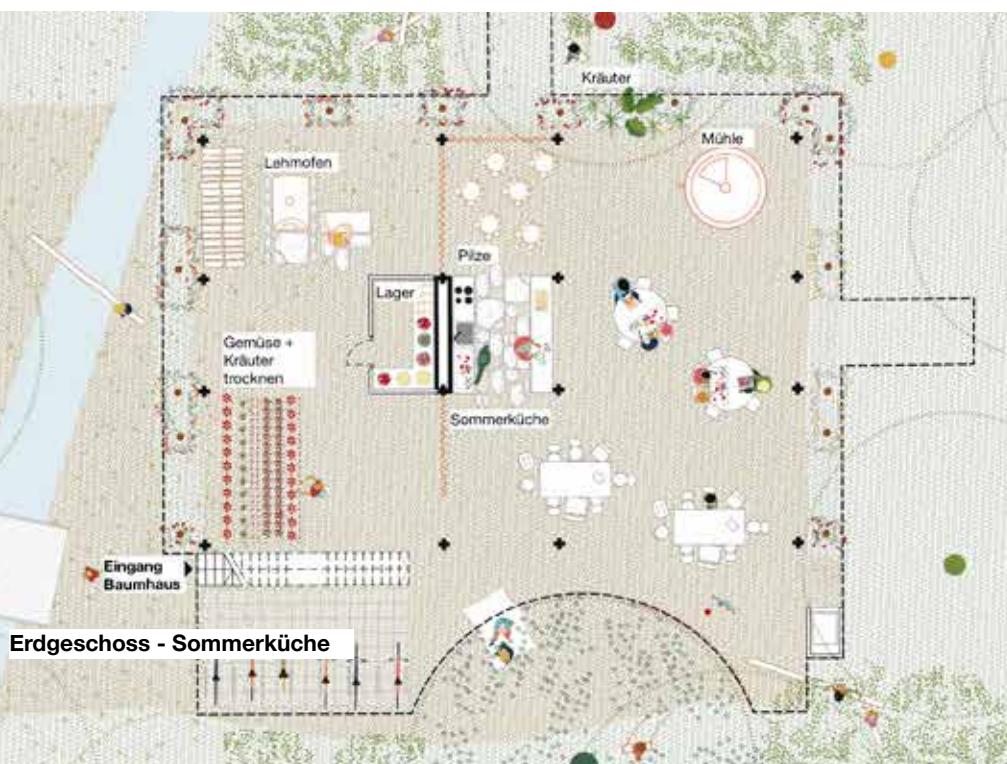


# GRUNDRIFFE WUNSCHFAMILIE

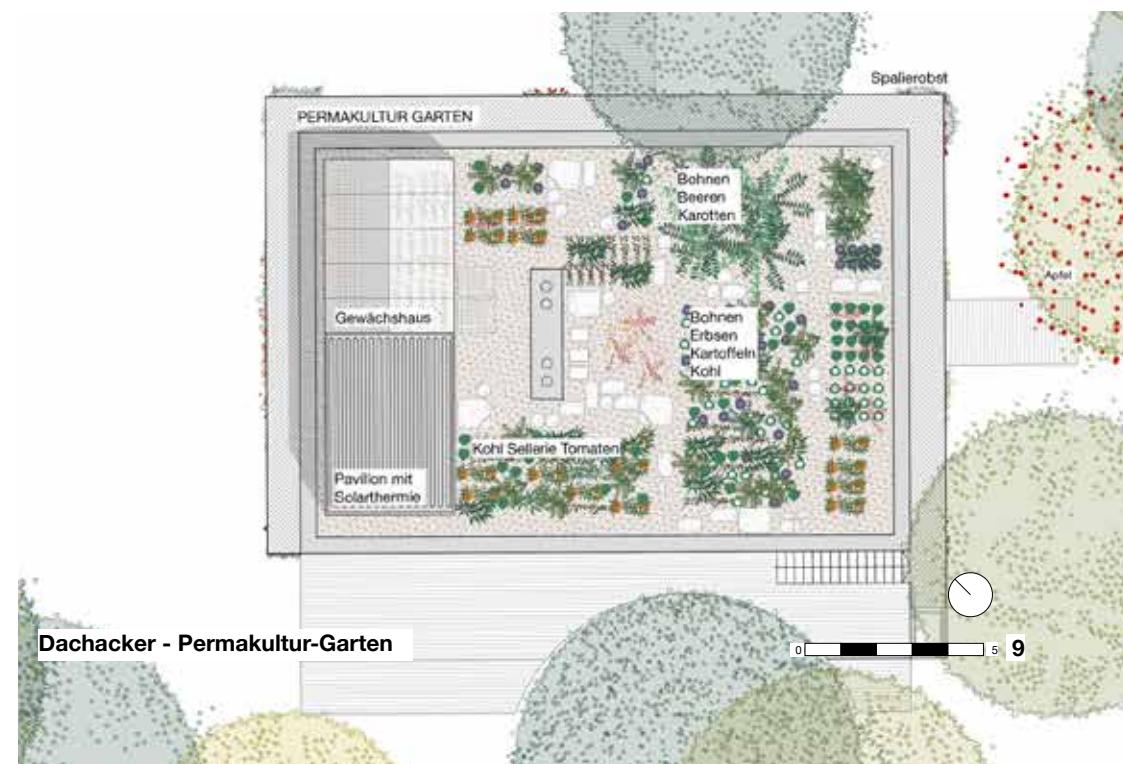


1. Obergeschoss

2. Obergeschoss



Dachacker - Permakultur-Garten



## BETREUTES JUGENDWOHNEN

10 PERSONEN + FAHRRADWERKSTATT + SPALIEROBST + WILDER GARTEN + SOLARTHERMIE



### WOHNUNGSMIX GEMÄSS BremWoBindG

10 Bewohner\*innen in einem Haus (400 qm BGF)

Jugendlicher	29 qm - 1 Person
Jugendliche	29 qm - 1 Person
Jugendliche	29 qm - 1 Person
Jugendlicher	29 qm - 1 Person
Jugendlicher	29 qm - 1 Person
Jugendliche	29 qm - 1 Person
Jugendlicher	29 qm - 1 Person
Jugendliche	58 qm - 2 Person
Betreuer*in	29 qm - 1 Person

265 qm (Wohnfläche innen) x 0,1 = 26,5 qm (anrechenbare Freifläche)

26,5 qm \* 4 = 106 qm Freifläche gesamt

265 qm + 26,5 qm = 291,5 qm anrechenbare Wohnfläche

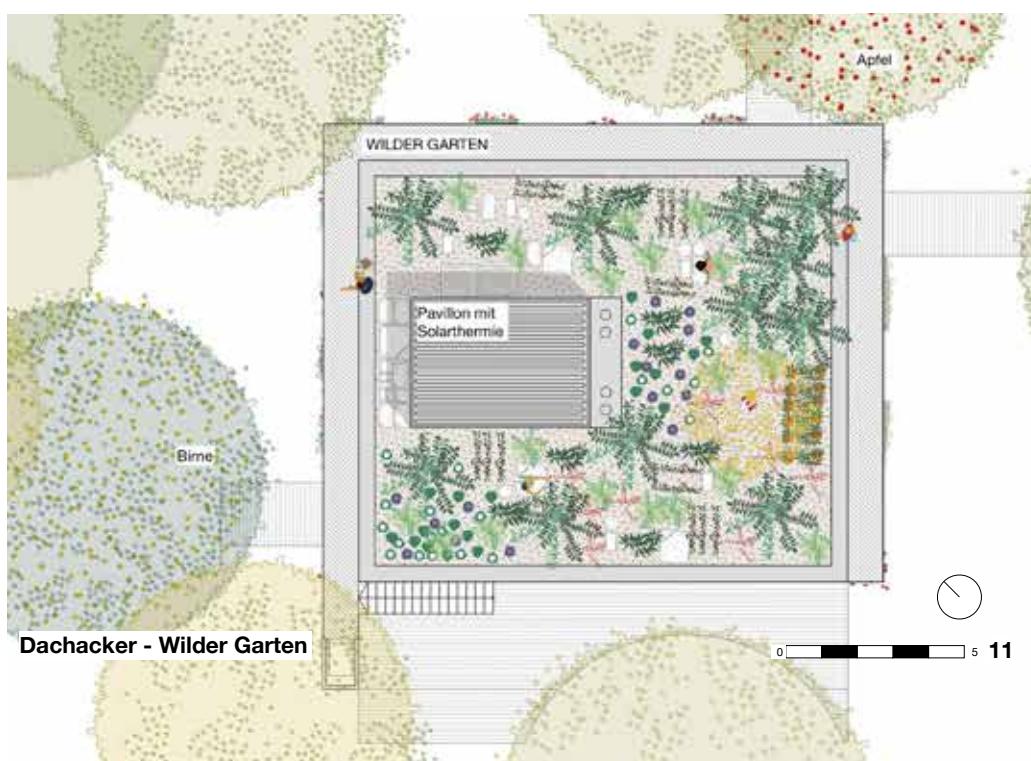
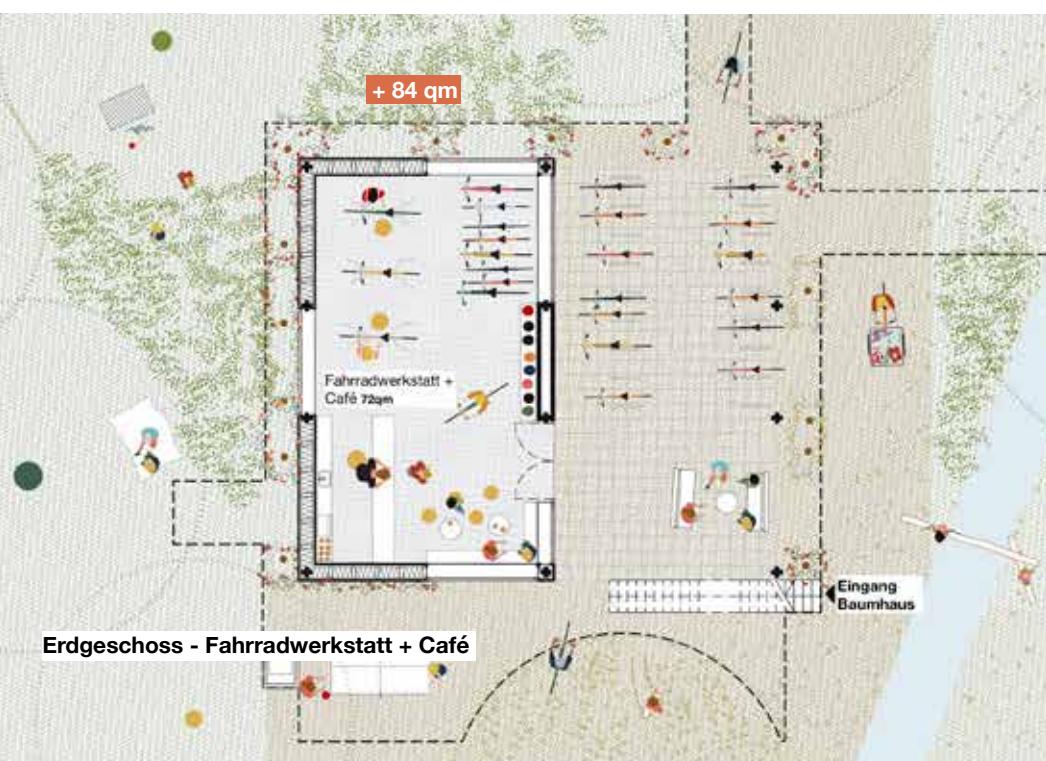
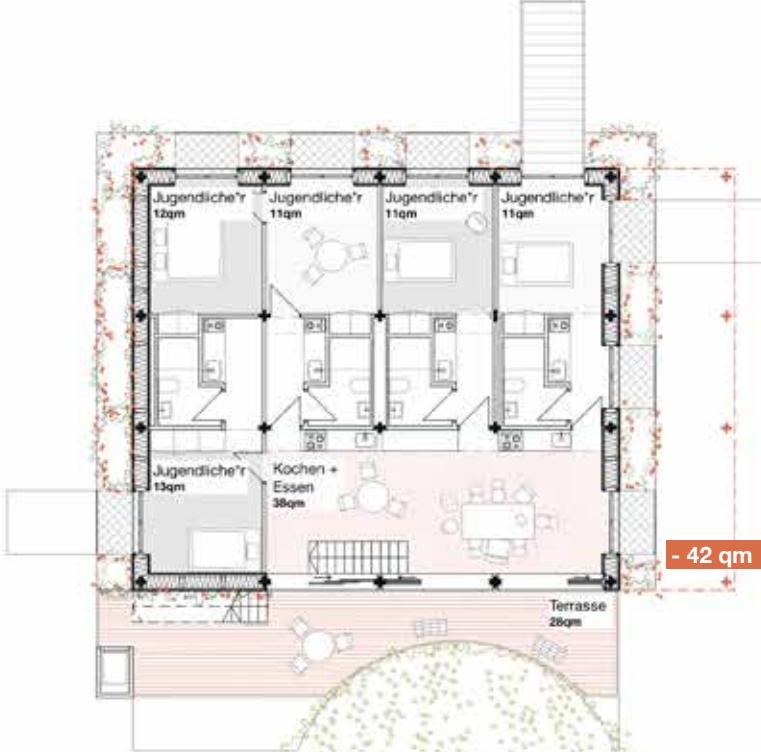
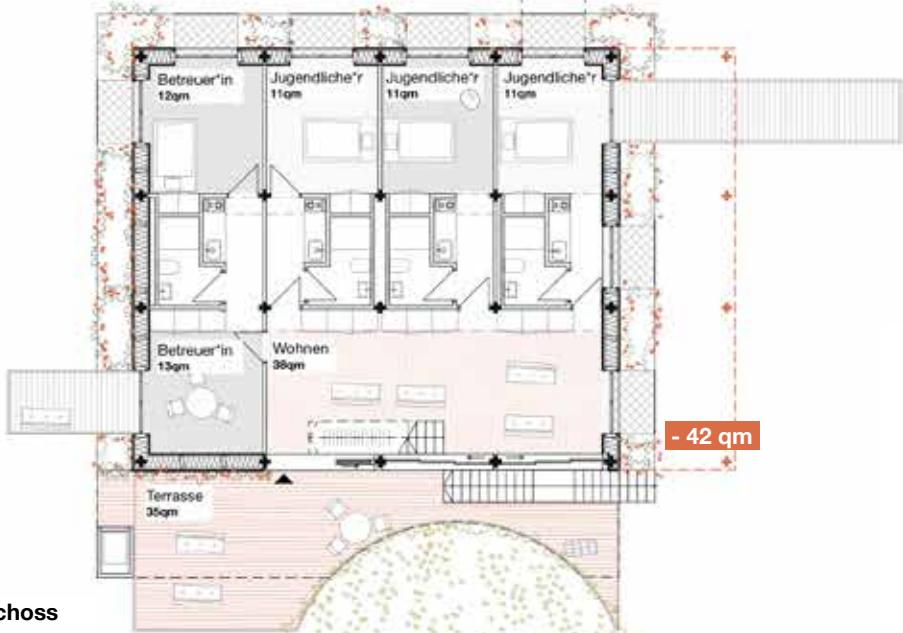
**29,2 qm PRO PERSON**

**292 qm WOHNFLÄCHE**

### + GEWERBE

Fahrradwerkstatt + Café 72 qm vermietbare Fläche

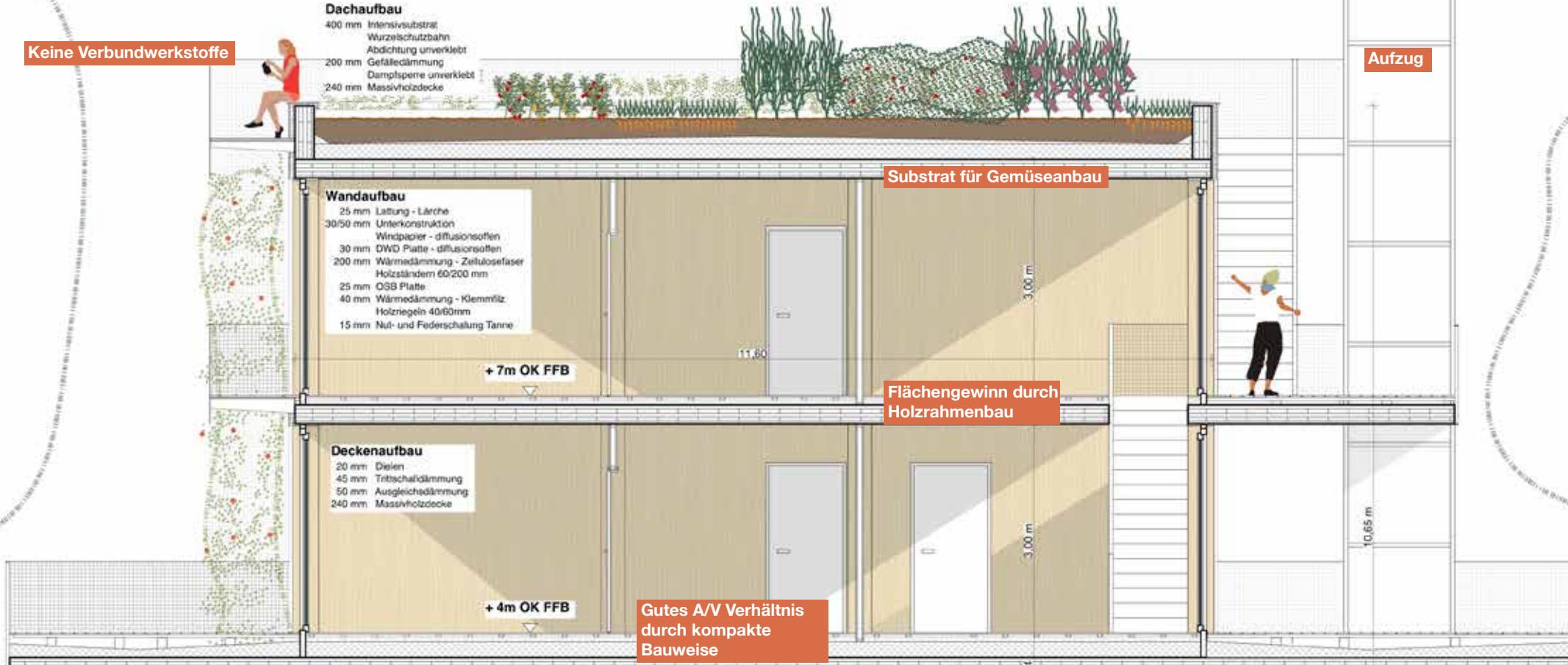
# GRUNDRIFFE BETREUTES JUGENDWOHNEN



# MODULARER UND KOSTENGÜNSTIGER HOLZRAHMENBAU

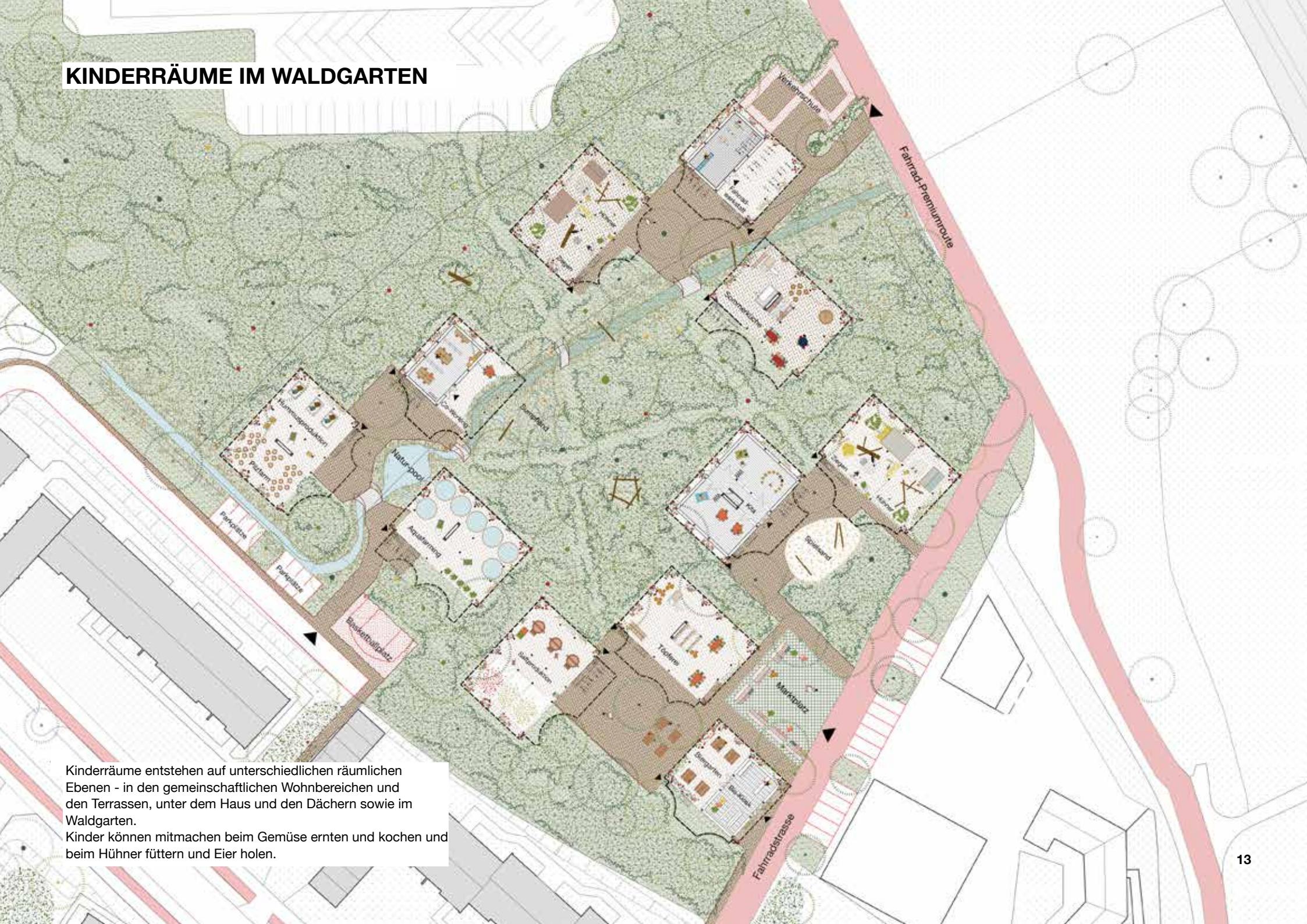
Keine Verbundwerkstoffe

Aufzug



Sommerlicher Wärmeschutz  
durch Spalierobst

# KINDERRÄUME IM WALDGARTEN

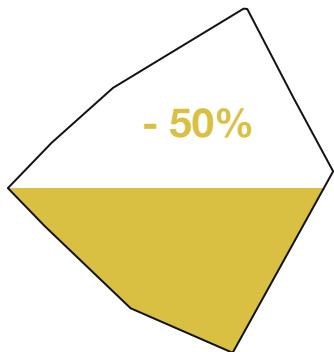


Kinderräume entstehen auf unterschiedlichen räumlichen Ebenen - in den gemeinschaftlichen Wohnbereichen und den Terrassen, unter dem Haus und den Dächern sowie im Waldgarten.

→ Kinder können mitmachen beim Gemüse ernten und kochen und beim Hühner füttern und Eier holen.

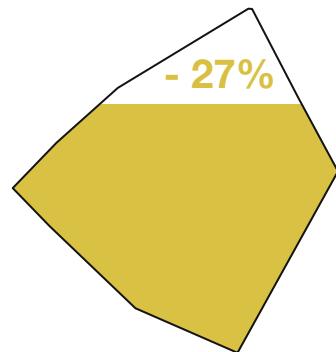
# FLÄCHEN- UND RESSOURCENEINSPARUNGEN

## 50% WENIGER STROMVERBRAUCH



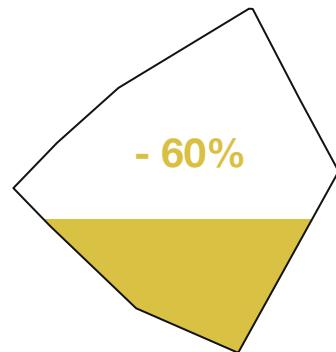
Der Verbrauch an Strom pro Kopf sinkt bei Mehrpersonenhaushalten nachweislich um 50% gegenüber Singelhaushalten. Die kompakten, gemeinschaftlich bewohnten Baumhäuser haben einen um 50% reduzierten Stromverbrauch.

## 27% WENIGER HAUSMÜLL



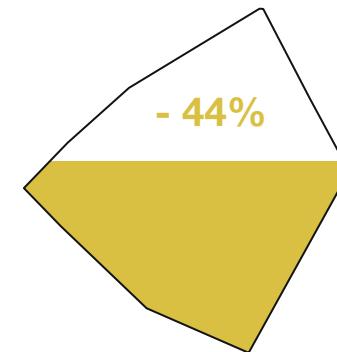
120 kg des Ø-Hausmülls von 455kg/ p.P. sind Bioabfälle. Im Rübekamp werden diese mittels Bokashi oder Wurmkompost der Erde zugeführt. Der Hausmüll reduziert sich um 27%. Restmüll und wird zusätzlich durch die Nutzung des Wertstoffsystems reduziert.

## 60% WENIGER PRIMÄR-ENERGIEBEDARF KFW 40



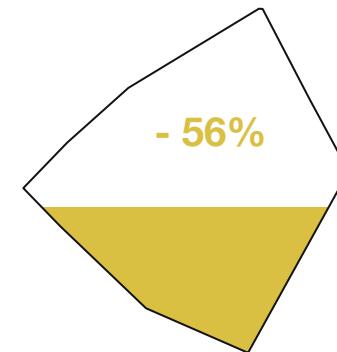
Neubauten müssen den Effizienzhaus-100-Standard erfüllen. Die Baumhäuser (Standard KfW40) beziehen sich auf diese Norm und weisen eine deutlich bessere Energiebilanz auf, da sie 60% weniger Primärenergie verbrauchen.

## 44% WENIGER ABWASSER



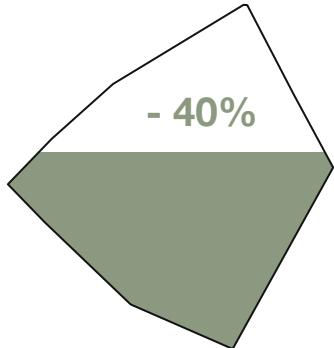
Pro Person fallen täglich ca. 55 Liter Grauwasser bei einem Verbrauch von ca. 125 Liter Wasser/p.P. an. Im Rübekamp wird das Grauwasser aufgearbeitet und dem Gemüseacker und dem Wald zugeführt.

## 56% WENIGER CO2-EMISSIONEN



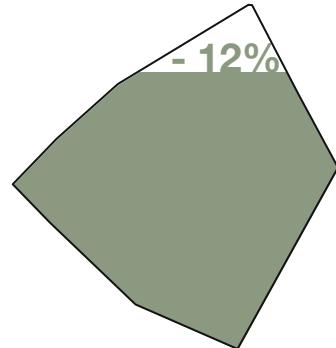
1 Hektar Wald mit ca. 800 Bäumen (Mischwald) speichert 13 Tonnen CO2. Somit bleiben im Rübekamp durch den Erhalt von ca. 450 Bäumen ca 7,3 Tonnen CO2 gebunden.

## 40% WENIGER WOHNFLÄCHE PRO PERSON



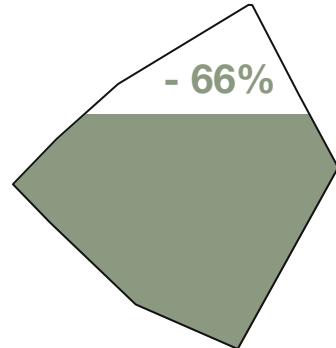
Durch das gemeinschaftliche Wohnen und die Reduktion in den privaten Bereichen wird ein Flächenbedarf von ca. 25qm/p.P. ermittelt, was im Gegensatz zum städtischen Ø von 43qm/pro Kopf steht.

## 12% WENIGER AGRARFLÄCHE



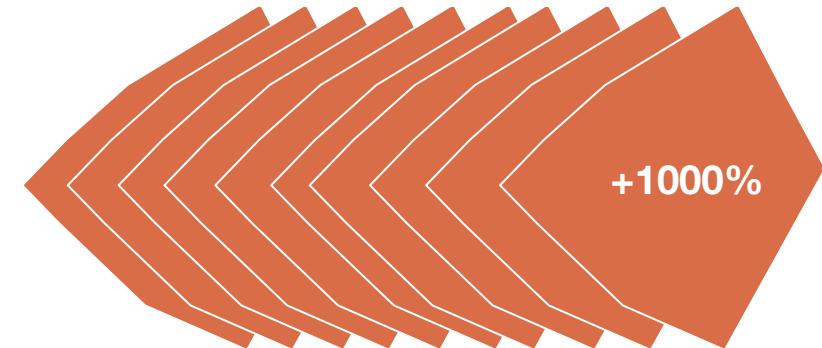
Der Acker auf dem Dach, das Spalierobst und die Kleintierhaltung reduziert den Flächenbedarf von ca. 2.500 auf 2.200 qm/p.P. - 2qm Tierhaltung, 2qm Eier, 13,4qm Obstgarten, 21,5qm Gemüse und Acker.

## 66% WENIGER FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE



Die großen Nutzungseinheiten und das Ausreizen der max. möglichen Geschossflächen von 400qm umgeht den überholten Stellplatzschlüssel für Autos und kommt mit nur zwei Stellplätzen je Haus aus - nicht wie üblich sechs.

## 1000% MEHR KINDERRÄUME IN WOHNUNG, HAUS, QUARTIER



Der Raum für Kinder verzehnfacht sich im neuen Gebiet Rübekamp, von den üblichen 3,75 qm/pro Kind an Spielplatzfläche auf ca. 40qm/pro Kind. Zusätzlich vervielfältigen sich die Kinderräume inhaltlich, da sie 1. in den gemeinschaftlichen Wohnungen, 2. bei den Erdgeschoßnutzungen und auf den Dachgärten und 3. im bewohnten Waldarten auf unterschiedlichen räumlichen und inhaltlichen Ebenen aufspannen.

LIBEROBLATT



## Sechzehn unter einem Acker - Regenerative Gemeinschaft Rübekamp

ungewöhnlich wohnen - Kinder in der Stadt - GEWOBA AG Bauen und Wohnen - Präger Richter Architekten

Komm' mit in mein Baumhaus  
auf dem Rübekamp

