

Berlin-Neukölln: Ausbauhaus Neukölln

Flexibler Innenausbau eines Wohnhauses in Selbsthilfe



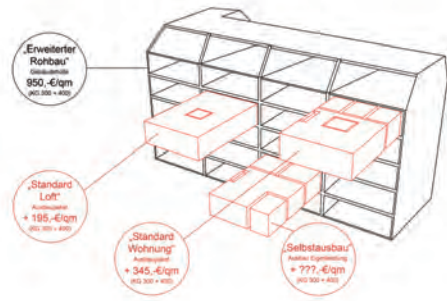
Preisträger

Bauherr Bauherrengemeinschaft Ausbauhaus Neukölln GbR
Architektur Praeger Richter Architekten GmbH, Berlin
Freiraum Praeger Richter Architekten GmbH, Berlin
Statik Projektbau Kluge & Dipl.-Ing. Steffen Janitz, Schenkendöbern

Anzahl der Wohnungen: 24
Wohnfläche insg.: 2.680 m²
Baukosten brutto
(KG 300 + KG 400): 1.245 € /m² (WF)
Nettokalmmiete: 8,00 - 10,00 € /m²
Primärenergiebedarf: 52,1 kWh/(m²a)
Spez. Transmissions-
wärmeverlust: 0,439 W/(m²K)
Endenergiebedarf: 57,06 kWh/(m²a)

Foto: Andreas Friedel





Rohbau-Regal mit Ausbauoptionen



Kurzporträt

Die Bauherrengemeinschaft hat mit ihren Architekten ein 'Ausbauhaus'-Konzept entwickelt, das großzügige Wohnverhältnisse zu erschwinglichen Kosten ermöglicht. Das Ausbauhaus war das erste Baugruppenprojekt in Berlin Neukölln. Das Gebäude fügt sich in Höhe und Volumen in die gründerzeitliche Blockstruktur und die 1970er Jahre-Wohnbebauung der Umgebung ein. Das Mehrfamilienhaus besticht durch den hohen Vorferti-

gungsgrad und die großzügige räumliche Grundstruktur des Rohbaus, die den individualisierten Ausbau nach unterschiedlichen Standards ermöglicht. In den Kostengruppen 300 und 400 ab 1.150 €/qm, abhängig vom Ausbaustandard, entstanden kostengünstige Wohnungen in hoher räumlicher Qualität. Die künftigen Bewohner konnten – je nach handwerklichen und finanziellen Fähigkeiten – zwischen drei Ausbaustandards wählen:

- 'Standard Loft'
- 'Standard Wohnung' oder
- 'Rohbau zum Selbstausbau'.

Der Nutzer hat hohe Entscheidungsfreiheit und die Möglichkeit, individuell weiterzubauen. Die Jury meint: Bezahlbare Wohnungen in gemeinschaftlicher Bauherrenschaft in innerstädtischer Lage zu errichten, ist hier beispielhaft gelungen.

Fotos zum Projekt: Andreas Friedel & Christoph Naumann



Flexible Grundrisse - Hohe Nutzervielfalt innerhalb eines Gebäudes (Loft bis 6-Zimmer-Wohnung möglich)



Übernahme Rohbau zum Selbstausbau



Ausbaupaket 'Standard Wohnung'