



In den urbanen Zentren unserer Gesellschaft herrscht Wohnraummangel, während das Interesse an den unterschiedlichsten städtischen Wohnformen weiter ansteigt: urban, großzügig, modern, integrativ, begrünt, ökologisch, gemütlich, gemeinschaftlich und auf jeden Fall mit ausreichend Privatsphäre. Darüber hinaus war und ist Wohnungsbau der bei weitem wichtigste Stadtbaustein, weshalb auch seitens der Öffentlichkeit ein berechtigtes großes Interesse an den Planungen und Projekten besteht.

Der umfangreiche Titel *Leben in der Stadt – Urbaner Geschosswohnungsbau* stellt die zahlreichen architektonischen und typologischen Ansätze vor, die sich dieser Fragen annehmen: vom klassischen Mietshaus in Blockrandbebauung über mondäne Apartmentanlagen in Wohntürmen bis zu Zeilenbauten inklusive gemeinschaftlich genutzten Räumen; von prestigeträchtigen Investmentprojekten über Baugemeinschaften bis hin zu gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaften. In den letzten Jahren entstanden so dezente Reparaturen des heterogenen urbanen Gewebes, elegante Erneuerungen überlieferter Wohnviertel und zeitgenössische Eyecatcher in neuen Stadtquartieren. Es wurden neue stadtnahe Quartiere erschlossen, Flächennutzungen geändert, Baulücken geschlossen, Altbauten aufgestockt und bestehende Gebäude umgenutzt.

Rund 70 Projekte in diesem Buch zeigen, wie durch qualitativ hochwertige Bauten der städtische Wohnungsbestand auch quantitativ deutlich verbessert und ein positives urbanes Umfeld erzeugt wird. Lösungen für jeden Geldbeutel sind berücksichtigt, da eine urbane Atmosphäre erst durch die demografische Mischung der ansässigen Bevölkerung entstehen kann. Ausführliche Texte stellen die einzelnen Bauten vor und ordnen sie in den jeweiligen sozialen, historischen und urbanen Kontext ein. Über die einzelnen Projekte hinweg werden die Vorteile der verschiedenen Typologien erkennbar. Wo liegt der Vorteil des Zeilenbaus beim Grundriss? Was trägt die Blockbebauung zum Stadtbild bei? Welchen öffentlichen Raum stellt welcher Bebauungstypus zur Verfügung? So zeigt sich, was guter Wohnungsbau für den Auftraggeber, für die Bewohner und letztendlich für die Bevölkerung, das Stadtbild, die Stadt leisten kann.

Bei jedem Projekt liegen die Notwendigkeiten anders, wird die Gewichtung variiert. Gemeinsam ist allen Bauten aber der architektonisch hohe Anspruch. Deshalb verstehen sich auch alle Gebäude dieses Bands als Musterbeispiele einer individuellen Gestaltung in Auseinandersetzung mit den vielen Fragen des Wohnungsbaus und der Stadtentwicklung.

**URBANER  
GESCHOSSWOHNUNGSBAU**

**LEBEN IN DER STADT**



ISBN 978-3-945539-22-4

www.ffpublishers.com  
instagram.com/ffpublishers  
facebook.com/ffpublishers

**ff publishers**



# LEBEN IN DER STADT URBANER GESCHOSSWOHNUNGSBAU

NACHVERDICHTUNG UMNUTZUNG NEUBAU WOHNÜBERBAUUNG AUFSTOCKUNG  
DEUTSCHLAND ÖSTERREICH SCHWEIZ

**ff publishers**



# HEILBRONN, DEUTSCHLAND NECKARBÖGEN BAUFELD J8 ARCHITEKTURBÜRO FRANK LUDWIG GMBH

Das Gebäude war zunächst Teil der Stadtausbau- und der Bundesgartenschau 2019 in Heilbronn und erhielt im Rahmen eines Wettbewerbes 2015 den Zuschlag für ein Baufeld. Aufgabe war es, mit dem Bauwerk die Stadtentwicklung und Wohnen zu verbinden und das Baufeld zu entwickeln, das in ökologischer Hinsicht den Klimawandel begegnen und einen sozialen, integrativen Nachbarschaft zuträglich ist. Diese Themen sollten in ein attraktives Gewand verpackt werden, welches die architektonische Haltung illustriert und den Neckarbogen als Ort repräsentiert. Das Gelände der Bundesgartenschau liegt an einem alten Seitenarm des Neckars und wird durch die schöne, hochwertige Grünanlage mit vielen Wasserflächen geprägt. Hier befindet sich das freilebende Gebäude Am Neckarpark 3 mit einer Bruttogeschossfläche von 2.500 Quadratmetern in erster Reihe am Fluss, wodurch es gut über Eck sowie aus der Ferne wahrgenommen werden kann. Dem von Grün und Wasser geprägten Ort und der freilebenden Bebauungssituation ist ein gewisses Fassadenpiel geschuldet, das sich durch eine ablesbare, nicht über Einzelsteine geprägte Struktur kennzeichnen. Die unterschiedlichen, springenden und umlaufenden Fensterbänder geben dem Gebäude eine gewisse Zeichenhaftigkeit, was durch den starken Kontrast noch unterstrichen wird. Somit wird die Fernwirkung unterstützt und gleichzeitig die Wahrnehmung über Eck akzentuiert. Die Fassadensprache ist durch die wellenförmigen Abstufungen eine behutsame Assoziation mit dem Thema Wasser und Bewegung. Dabei variieren die Fensterbänder geschossweise und ermöglichen damit vielfältige Grund-

risse für eine ebenso vielfältige Stadtgesellschaft. Das Erdgeschoss wurde vom Architekturbüro Frank Ludwig GmbH in Unterschied zu den Obergeschossen als Sockel ausgebildet und optisch abgesetzt. Hier werden die eigentlichen Wohnräume der insgesamt 23 Wohneinheiten durch einen entsprechenden Pufferbereich im Erdgeschoss geschützt. So war es möglich, vor diesem rund 1,50 Meter tiefen Raum eine bedruckte Einseitenverglasung vorzusetzen. Entscheidend hierbei war, dass eine Distanz zwischen Wohnen und Straßennutz geschaffen werden sollte und gleichzeitig ein für den Fußgänger attraktives Erleben der edlen Fassade realisiert werden konnte. Die zukunftsweisende und energiebewusste Holz-Hybrid-Bauweise, sowie der Einsatz ökologisch subventionierter Baustoffe für ein gesundes Raumklima, sind die Grundbausteine für den reduzierten ökologischen Fußabdruck des Gebäudes. Energetisch wurde das 2018 fertiggestellte Gebäude auf dem Dach mit Photovoltaik ausgestattet, während in der Tiefgarage Anschluss für E-Autos möglich sind und die Fahrradnutzung über ein Mobilitätskonzept gefördert wird. Zudem verfügt das Gebäude über einen schlüsselfreien Hauszugang und eine SmartHome-App. Die unterschiedlichen Wohnungsgrößen und -zuschnitte bieten unterschiedlichen Lebensentwürfen Platz. Auf der gemeinschaftlichen Dachterrasse kann sich begegnet werden und eine Hausgemeinschaft entstehen. Das wird zusätzlich durch unterschiedliche Angebote wie Sitzgelegenheiten, Grünflächen und Terrassen gefördert.



Blick vom Wasser über die Parkanlage zur Häuserzeile am Neckarbogen (Fotografie: ADL)

# BERLIN, DEUTSCHLAND WALDEN 48 ARGE SCHARABI | RAUPACH

In der Zeit von 2016 bis 2020 wurde das gemeinschaftliche Bauprojekt Walden 48 der beiden Büros Scharabi Architekten und Anne Raupach Architektur realisiert. Im Auftrag der Baugesellschaft Walden 48 GbR wurde es zwischen Georgen-Park-Friedhof und Volkspark Friedrichshagen gebaut. Das 60 Meter lange Gebäude mit 48 Wohneinheiten wurde in reiner Holzbautechnik mit starkem Anteil an sichtbaren Holzoberflächen und mit einem Anteil an sichtbaren Holzoberflächen und mit einem Anteil an sichtbaren Holzoberflächen und mit einem Anteil an sichtbaren Holzoberflächen... Der Name Walden 48 referiert auf „Walden oder Leben in den Wäldern“, ein vom amerikanischen Schriftsteller Henry David Thoreau geschriebenes Buch aus dem Jahr 1854. Darin beschreibt er sein zeitweiliges Leben als Aussteiger in einer Blockhütte am Walden-See in den Wäldern von Concord. Durch seine intensive Auseinandersetzung mit der Verwirklichung alternativer und ausgewogener Lebensstile ging es als eines der einflussreichsten Bücher der amerikanischen Literaturgeschichte ein. Es beeinflusste auch zahlreiche Architekten. Vor diesem Hintergrund kann Walden 48 als Statement für die Realisierung eines von den derzeitigen Normen abweichenden Holzgebäudes mit freien und individuellen Erfahrungsmöglichkeiten für die Bewohner gesehen werden. Walden 48, gelegen an der Landsberger Allee 48 reagiert sowohl auf die denkmalgeschützten Bereiche des benachbarten Friedhofs als auch auf die Situation an der vielbefahrenen Landsberger Allee. Straßenseitig springt der zweigeschossige Sockel hinter die historische Friedhofsmauer zurück, während der Wohnriegel mit Schieferfassade darüber zu schweben scheint. Einige der locker angeordneten Fenster treten aus der Ebene der Lochfassade hervor. Zum parkähnlichen Friedhofsgelände hin öffnet sich das Haus mit tiefen Loggien, die den Schontenbau ablesbar machen und einen großen Beitrag zur Aufenthaltsqualität leisten. Die Gartenseite und das Staffelloch sind mit einer naturbelassenen Lärmschallung versehen. Im Erdgeschoss und auf dem Dach wurden großzügige Gemeinschaftsräume angeordnet. Maisonette-Wohnungen verbinden das Erdgeschoss und das erste

Obergeschoss. Auf Wunsch der Bewohner wurde im Kellergeschoss ein Fahrradparkhaus vorgesehen. Das Gebäude mit insgesamt 7.000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche ist ab der Kellerdecke weitestgehend in Massivholzbautechnik mit sichtbaren Holzoberflächen ausgeführt. Auch die Aufzugschächte und sämtliche Treppen sind aus Massivholz gefertigt. Die Geschossdecken wurden als Holzbündeldecken und lediglich die Treppenhäuser- und Brandwände in Stahlbeton ausgeführt. Eine Deckenpannele von etwas über sieben Metern und Raumtiefe von bis zu 13 Metern ermöglichen flexible Grundrisse, die ganz nach den individuellen Vorstellungen der Bauherren realisiert werden. Die Außenwände sind hoch wärmedämmend in Holztafelbauweise ausgeführt. Zu viel befahrenen Landsberger Allee reagiert die Außenwand zusätzlich auf die hohen Schallschutzanforderungen. Auch im Bereich Brandschutz setzt das Gebäude in Verbindung mit seinen sichtbaren Holzkonstruktionen und dem Verzicht auf Gipselfüllungen einen Meilenstein. So wurden die positiven Eigenschaften des Holzes erlebbar gemacht, das Bauen vereinfacht und die Kosten reduziert. Auf Sprinkleranlagen konnte verzichtet werden, da die Holzkonstruktion auf Abbrand bemessen wurde. Im Vergleich zu einer konventionellen Bauweise konnte die Bauzeit um etwa drei Monate verkürzt werden. Die geringe Bauteile der Fassaden sorgt für eine höhere nutzbare Nettogrundfläche. Durch die energieeffiziente Holzbautechnik, zusammen mit einem nachhaltigen Energiekonzept inklusive Erdwärmepumpe, wird der KfW 55-Standard erreicht. Der Baustoff Holz sorgt zudem für ein gesundes Raumklima und speichert darüber hinaus circa 1.500 Tonnen Kohlenstoff im Gebäude.



Straßenfassade an Landsberger Allee (Fotografie: Jan Bitter)

Straßenfassade über historischer Friedhofsmauer (Fotografie: Jan Bitter)



Sitzterrasse Quartiersplatz (Fotografie: Jens Kirchner)

Ruhezone im Innenhof Quadrum (Fotografie: Jens Kirchner)

Schnitt

Quartiersplatz (Fotografie: Jens Kirchner)



Quartiersplatz (Fotografie: Jens Willebrand)

Neubau gegenüber Kirche (Fotografie: Jens Willebrand)

Lageplan

Erdgeschoss

1. Obergeschoss

Ostseite (Fotografie: Jens Kirchner)

Spielbereich Ostseite (Fotografie: Jens Willebrand)



Eckansicht Breitscheidstraße / Senefelderstraße (Fotografie: Martin Feketics)

Hofansicht (Fotografie: Martin Feketics)

Ansicht Senefelderstraße (Fotografie: Martin Feketics)

Ansicht Breitscheidstraße

Schnitt



Dachterrasse (Fotografie: Martin Feketics)

2. Obergeschoss

Eingangsbereich (Fotografie: Martin Feketics)

1. Obergeschoss

Treppenhaus (Fotografie: Martin Feketics)