

# ZWISCHEN || RAUM

## GEMEINSCHAFT IM FOKUS

Die Gesellschaft ist in einem rasanten Wandel und es entstehen immer differenziertere Wohnansprüche. Um diesen vielfältigen Anforderungen gerecht zu werden und dabei die Nachverdichtung der Stadt zu gewährleisten, wurde ein Entwurf entwickelt, der die Grundlage für ein breites Spektrum dieser Rahmenbedingungen bieten soll.

Es wurden flexible und gemeinschaftliche Wohnmodelle entwickelt, in denen einerseits die Flächensparsamkeit zur Qualität wird, andererseits Gedanken des Teilens und dem Konzept der Community aufgegriffen werden.

Der Entwurf soll veranschaulichen, dass ein Leben, basierend auf den eigenen vier Wänden weniger Möglichkeiten bietet als ein Wohnmodell, das auf Gemeinschaft basiert. Und trotzdem soll die Tatsache, dass das Bedürfnis nach Privatsphäre und Intimität eines jeden Menschen stark variieren kann, beachtet werden.

## GELENK ZWISCHEN STADT UND PARK

Der Entwurf verortet sich im zentralen Berlin an der Schnittstelle zwischen Kreuzberg und Schöneberg. Die städtebauliche Figur fungiert als ein Gelenk zwischen Stadt und Park.

Es erfolgt die volumetrische Setzung eines Turms und einer Zeile. Zwischen den Baukörpern spannt sich als Gelenk eine Landschaftstreppe, die den Entwurf in seine Umgebung, welche von unterschiedlich vorherrschenden Höhenniveaus geprägt ist, verankert. Außerdem wird so eine Verbindung zwischen der urbanen Stadtseite mit dem Viktoriapark und der landschaftlichen Seite mit dem Flaschenhalspark erzielt.

Die Zeile orientiert sich an der Nachbarbebauung nordsüdlich der Kreuzbergstraße. Der Turm erzielt eine Leuchtturmwirkung und setzt sich an den nordöstlichen Punkt des Grundstücks in Verlängerung der Ost-West-Achse der Kreuzbergstraße. Durch die Drehung der Baukörper zueinander entstehen verschiedene Platzsituationen. Einerseits entsteht auf Straßenniveau ein urbaner, dem Turm vorgelagerter Platz, der auch die Hauptadressierung darstellt. Andererseits entsteht auf Niveau des Flaschenhalsparks eine landschaftliche Fortsetzung des Gleisdreieckparks mit wenig befestigten Gartenpfaden, Schleichwegen und wild bepflanzten Grünflächen. Der Entwurf bildet so keine Vorder- und Rückseite aus, sondern bildet beide Seiten auf unterschiedlich nuancierte Art und Weise aus.

## VIELFALT IM WOHNEN

So verschieden die Baukörper in ihrer Volumetrie, so gegensätzlich sind sie in ihrer Wohnform.

Der Turm bietet ein überwiegend temporäres Wohnen in Kleinstapartments an. Die BewohnerInnen der 1- bis 2-Zimmer-Apartments verfügen weder über eine private Küche, noch verfügt jedes Apartment über ein privates Bad. Um dieses reduzierte Wohnen zu komplementieren, werden gemeinschaftliche Möglichkeitsräume, die über die Vertikale in den Wohnetagen verteilt sind, angeboten. Diese bieten Raum für Austausch und Begegnung in Waschküche, Spielzimmer, Atelier, Bibliothek und Musikzimmer. Zusätzlich verfügt der Turm über verschiedene öffentliche Funktionen, wie ein Café und Coworking-Space im Sockelbereich, verschiedene Mietküchen mittig des Gebäudes und ein Restaurant in den obersten Geschossen. Im Gegensatz zum Turm, wird in der Zeile permanentes Woh-

nen in Mehrzimmer-Wohnungen angeboten. Auch hier findet Gemeinschaft zwischen der Haus- und Wohnungstür statt. Daraus ergibt sich ein zusätzliches Raumangebot, welches zu Austausch und Begegnung einlädt. Einerseits sind das die informellen Erschließungselemente, wie der Laubengang. Andererseits Möglichkeitsräume, die sich zwischen zwei Wohneinheiten schalten und bei Bedarf auch diesen alleinig zugeordnet werden können.

Das gemeinschaftliche Leben soll mit diesem Entwurf neu gedacht werden und der steigenden Anonymität und Vereinsamung in Wohnhäusern entgegenwirken.

## NACHHALTIGE KONSTRUKTION

Beide Baukörper werden in der Skelettbauweise erstellt und tragen diese Struktur sichtbar in den Außenbereich. Die Tragstruktur wird über die durchlaufenden Kerne der Vertikaler-schließung ausgesteift. Die Architektur soll zukunfts offen und flexibel sein. Daher erfolgt die Unterteilung der Grundrisse lediglich über Leichtbauwände und Vorwandinstallationen, welche bei Bedarf mit nur geringem baulichen Aufwand verändert werden können. Das Tragwerk des Turms sowie der Sockel der Zeile sind in Stahlbeton gefertigt. Die Wohngeschosse der Zeile sind in Holzbauweise erstellt.

Der Turm ist von seiner Allseitigkeit geprägt, welche zusätzlich von den Brise Soleil, die als transluzente PV-Elemente ausgebildet sind, betont wird. Im Gegensatz dazu, bildet die Zeile eine klare Stadt- und Parkfassaden aus. Die Stadtfassade erhält ebenfalls das gestalterische Element der Brise Soleil. Die Parkfassade ist durch die vorgehängten Laubengänge und deren Doppelgeschossigkeit gegliedert.

## KONZEPT · IDEE



## GRÜNE DICHTe

*Ann Christin Zander · Luxus - Wohnen ohne Eigentum · Diplom 2022  
Lehrstuhl für Wohnbauten · Professorin Katharina Löser · Professor Johannes Lott · TU Dresden*



## SCHWARZPLAN

*Ann Christin Zander · Luxus - Wohnen ohne Eigentum · Diplom 2022  
Lehrstuhl für Wohnbauten · Professorin Katharina Löser · Professor Johannes Lott · TU Dresden*



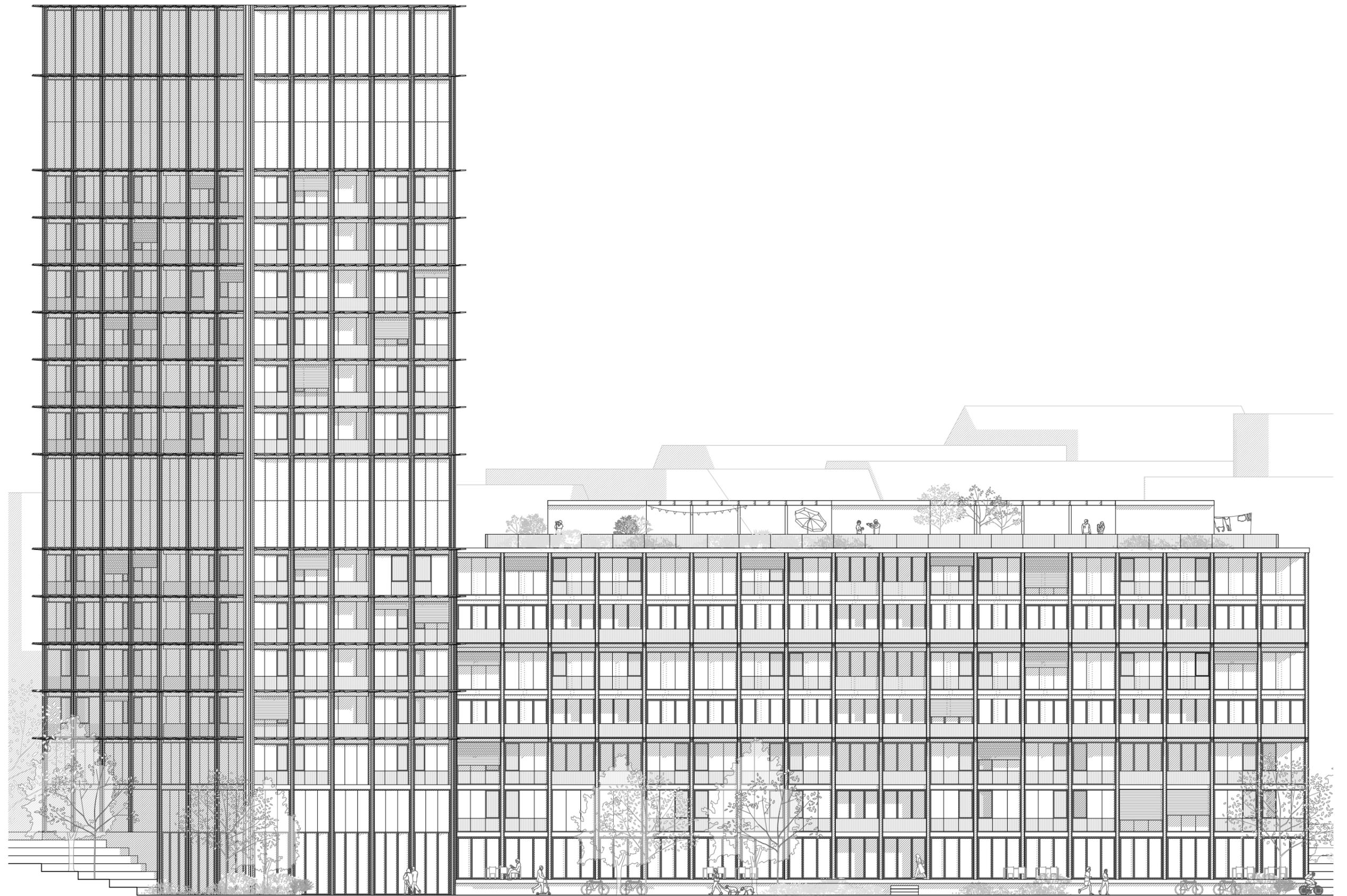
## LAGEPLAN

Ann Christin Zander · Luxus - Wohnen ohne Eigentum · Diplom 2022  
Lehrstuhl für Wohnbauten · Professorin Katharina Löser · Professor Johannes Lott · TU Dresden



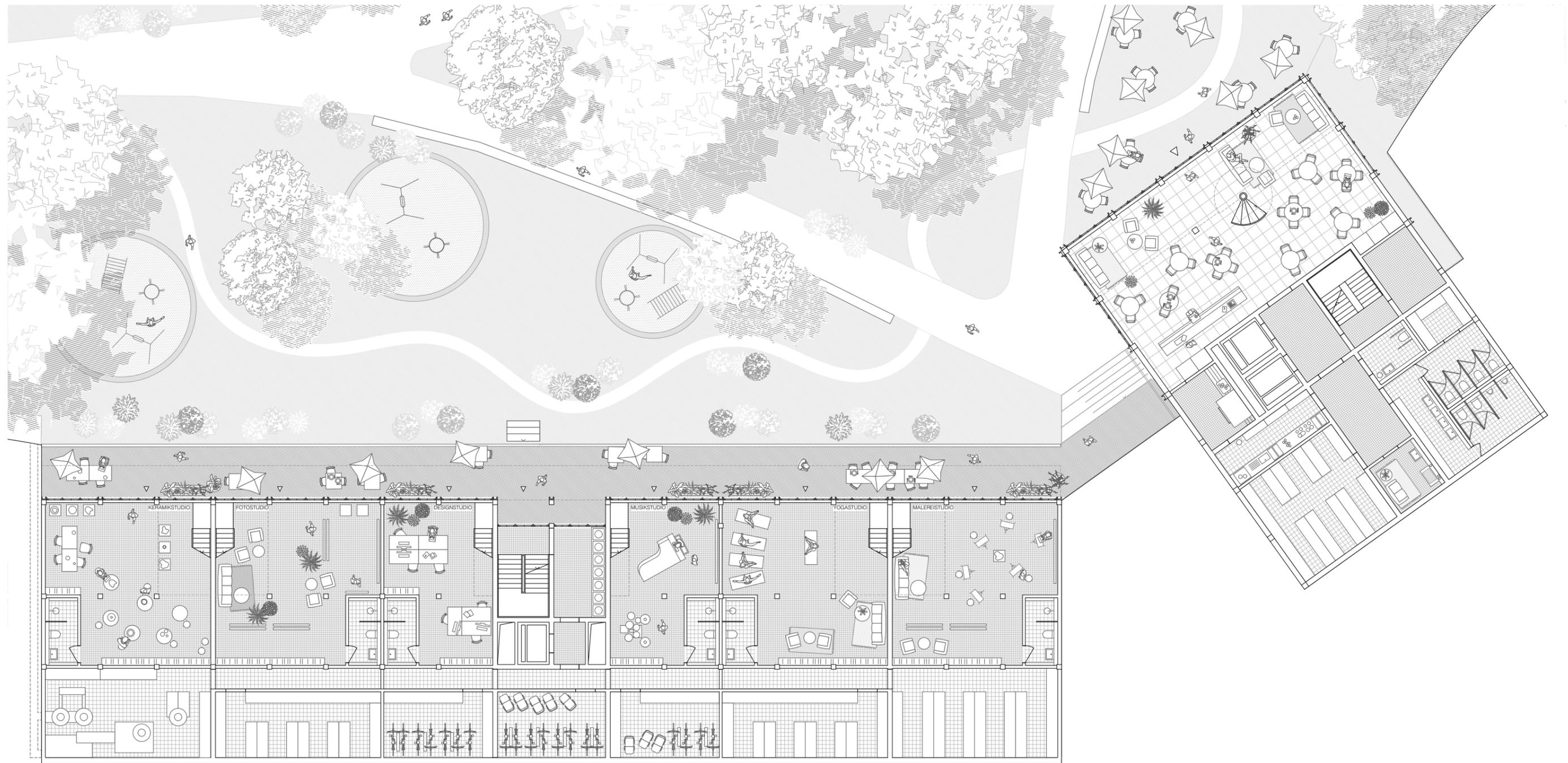
## AXONOMETRIE

*Ann Christin Zander · Luxus - Wohnen ohne Eigentum · Diplom 2022  
Lehrstuhl für Wohnbauten · Professorin Katharina Löser · Professor Johannes Lott · TU Dresden*



## ANSICHT FLASCHENHALSPARK

*Ann Christin Zander · Luxus - Wohnen ohne Eigentum · Diplom 2022  
Lehrstuhl für Wohnbauten · Professorin Katharina Löser · Professor Johannes Lott · TU Dresden*



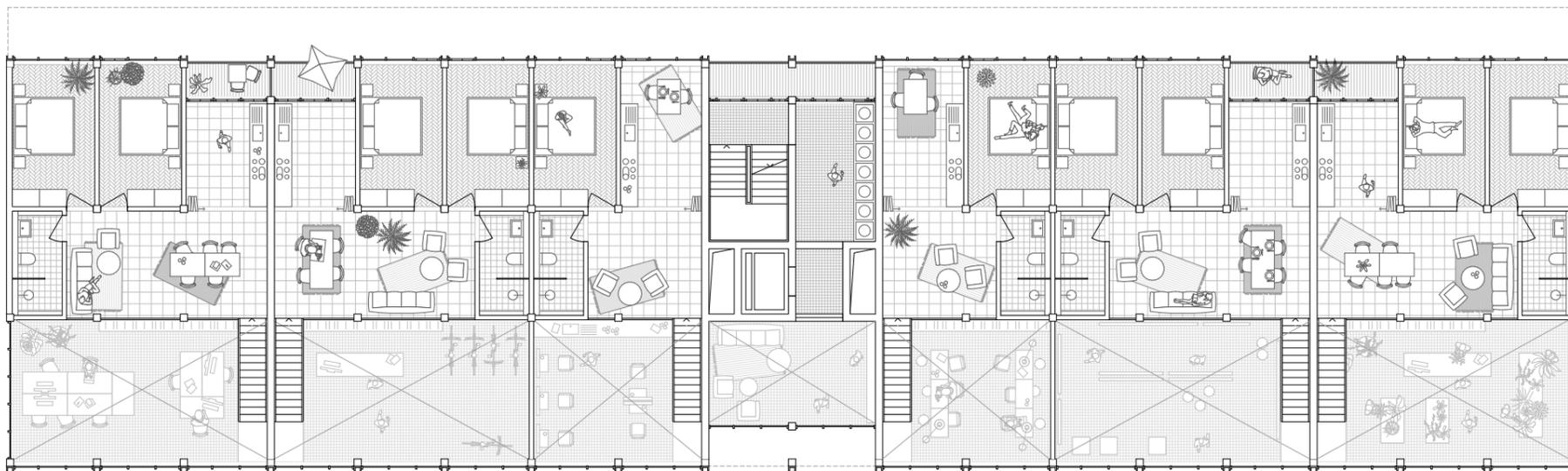
## PARKGESCHOSS

Ann Christin Zander · Luxus - Wohnen ohne Eigentum · Diplom 2022  
 Lehrstuhl für Wohnbauten · Professorin Katharina Löser · Professor Johannes Lott · TU Dresden



## ERDGESCHOSS

Ann Christin Zander · Luxus - Wohnen ohne Eigentum · Diplom 2022  
Lehrstuhl für Wohnbauten · Professorin Katharina Löser · Professor Johannes Lott · TU Dresden



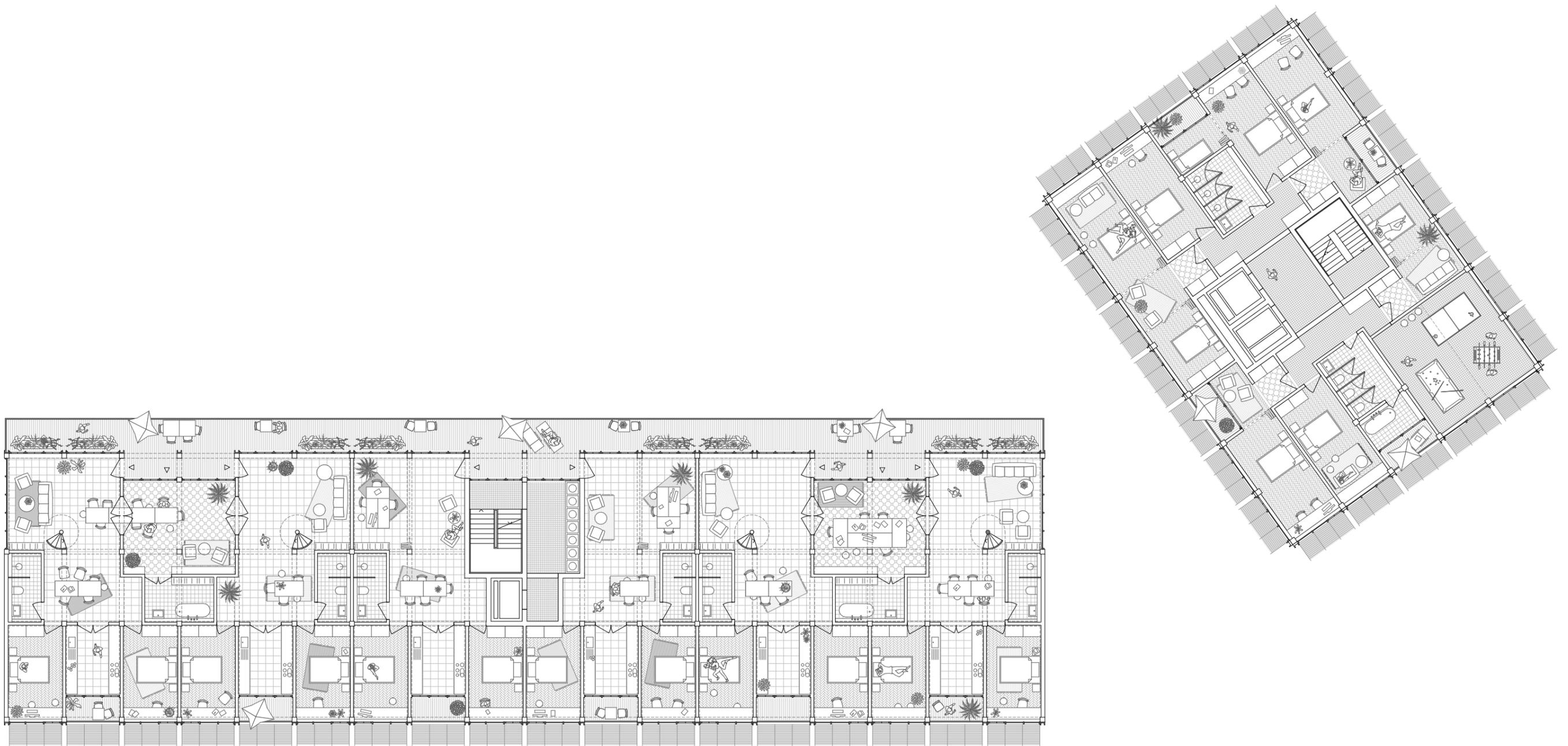
## WOHNGESCHOSS I

*Ann Christin Zander · Luxus - Wohnen ohne Eigentum · Diplom 2022  
Lehrstuhl für Wohnbauten · Professorin Katharina Löser · Professor Johannes Lott · TU Dresden*



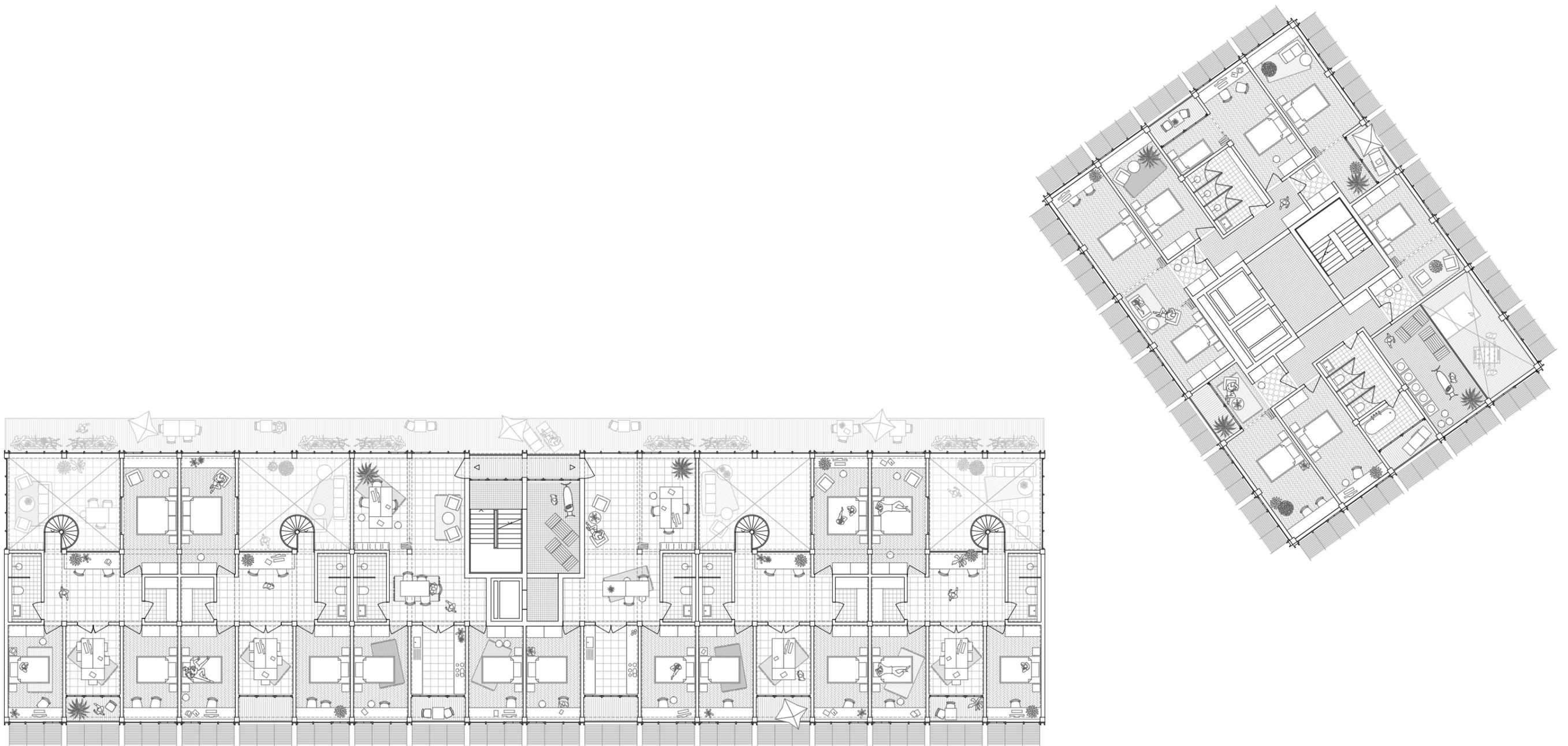
## QUERSCHNITT ZEILE

*Ann Christin Zander · Luxus - Wohnen ohne Eigentum · Diplom 2022  
Lehrstuhl für Wohnbauten · Professorin Katharina Löser · Professor Johannes Lott · TU Dresden*



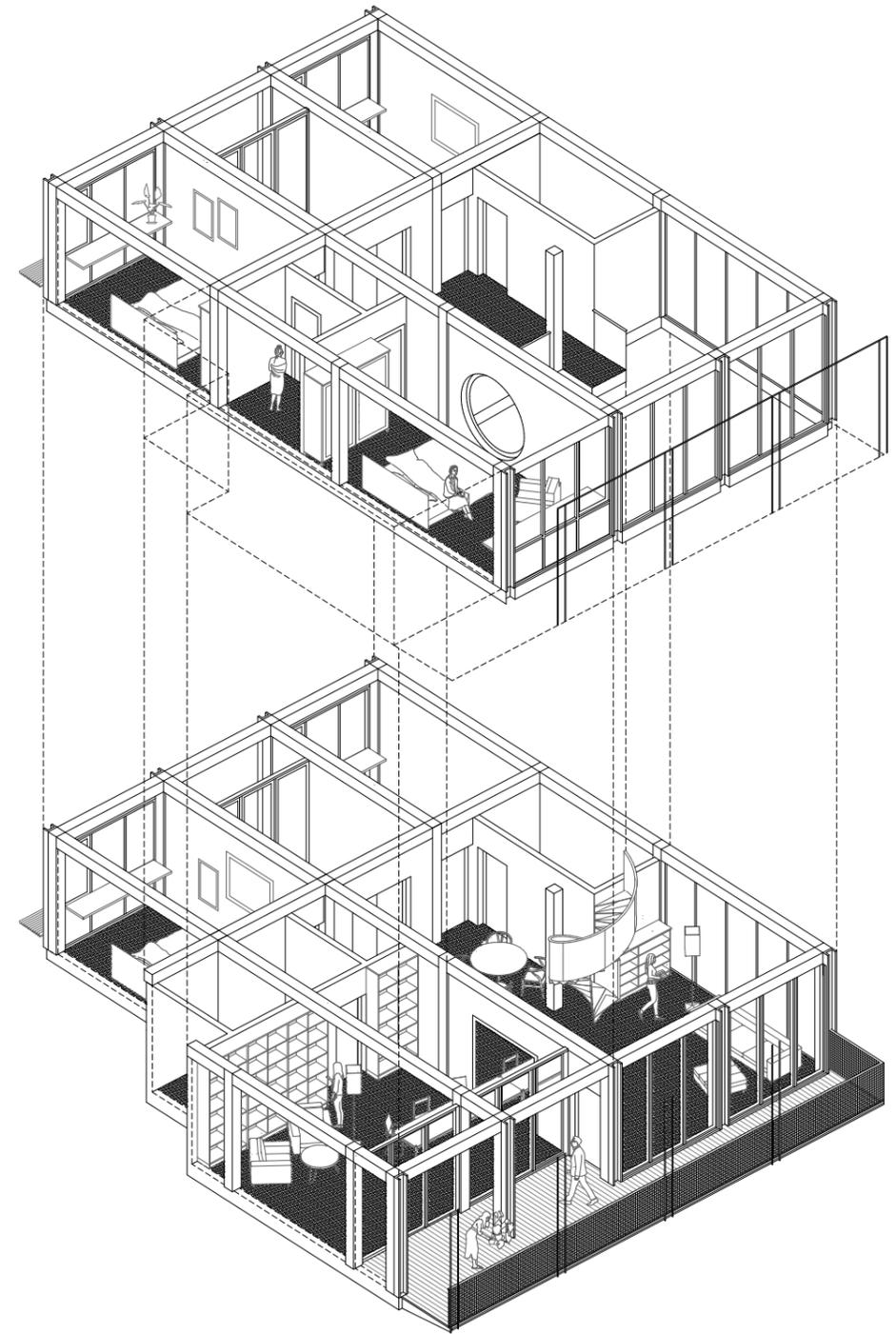
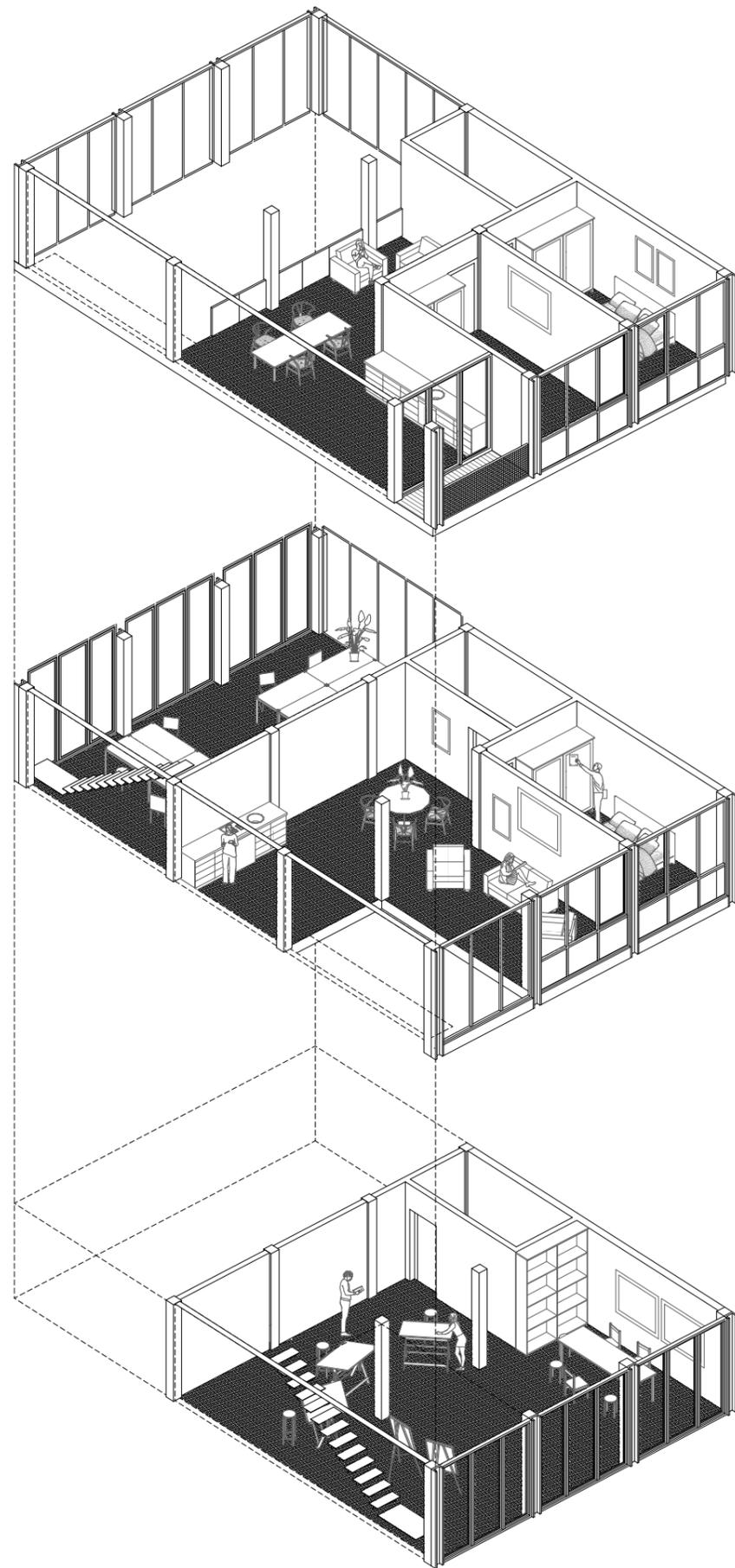
## WOHNGESCHOSS II

*Ann Christin Zander · Luxus - Wohnen ohne Eigentum · Diplom 2022  
Lehrstuhl für Wohnbauten · Professorin Katharina Löser · Professor Johannes Lott · TU Dresden*



### WOHNGESCHOSS III

*Ann Christin Zander · Luxus - Wohnen ohne Eigentum · Diplom 2022  
Lehrstuhl für Wohnbauten · Professorin Katharina Löser · Professor Johannes Lott · TU Dresden*



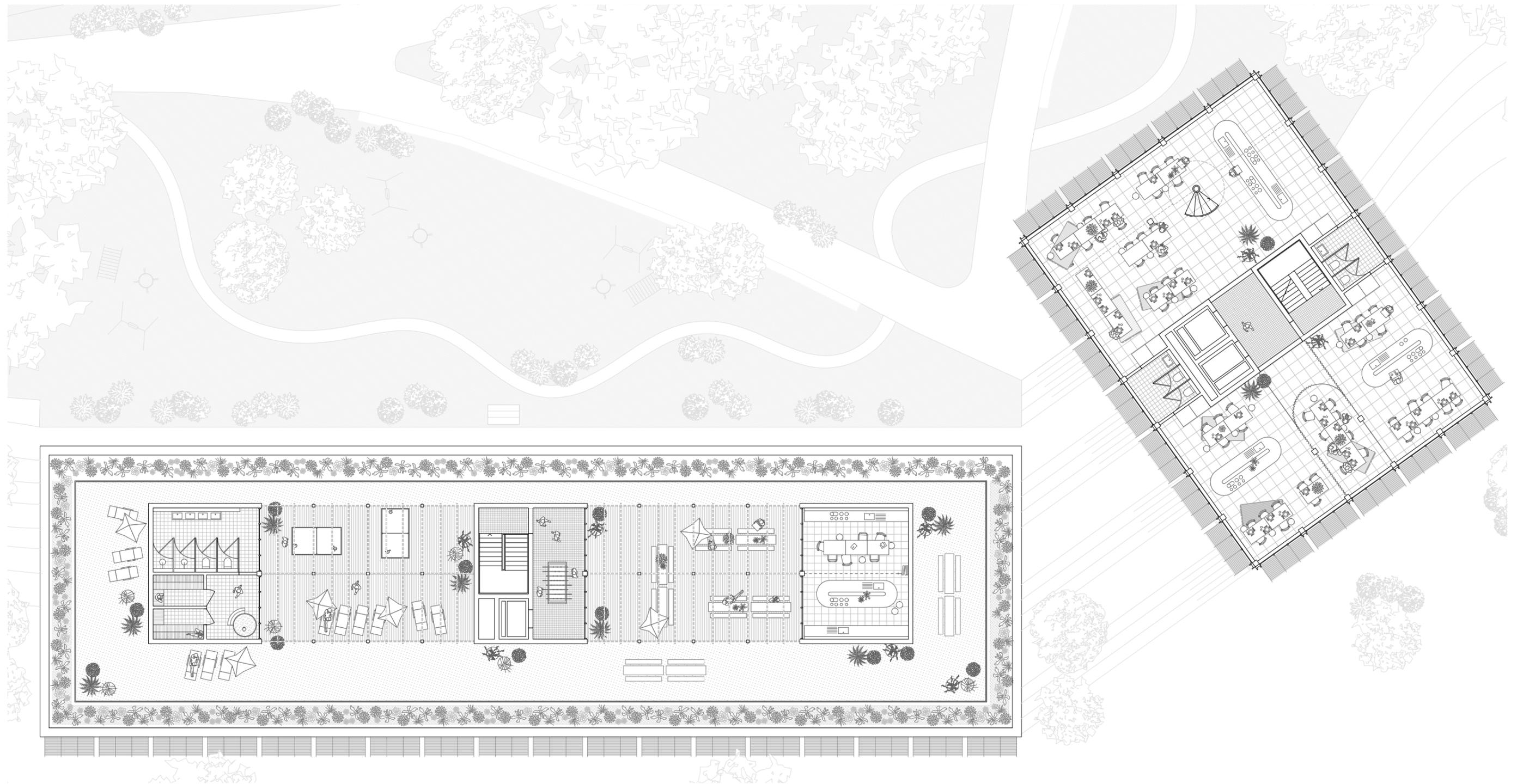
## WOHNTYPOLOGIEN ZEILE

*Ann Christin Zander · Luxus - Wohnen ohne Eigentum · Diplom 2022  
Lehrstuhl für Wohnbauten · Professorin Katharina Löser · Professor Johannes Lott · TU Dresden*



## DURCHWOHNEN

*Ann Christin Zander · Luxus - Wohnen ohne Eigentum · Diplom 2022  
Lehrstuhl für Wohnbauten · Professorin Katharina Löser · Professor Johannes Lott · TU Dresden*



## DACHGESCHOSS · MIETKÜCHEN VI

Ann Christin Zander · Luxus - Wohnen ohne Eigentum · Diplom 2022  
Lehrstuhl für Wohnbauten · Professorin Katharina Löser · Professor Johannes Lott · TU Dresden



## LÄNGSSCHNITT TURM

Ann Christin Zander · Luxus - Wohnen ohne Eigentum · Diplom 2022  
Lehrstuhl für Wohnbauten · Professorin Katharina Löser · Professor Johannes Lott · TU Dresden



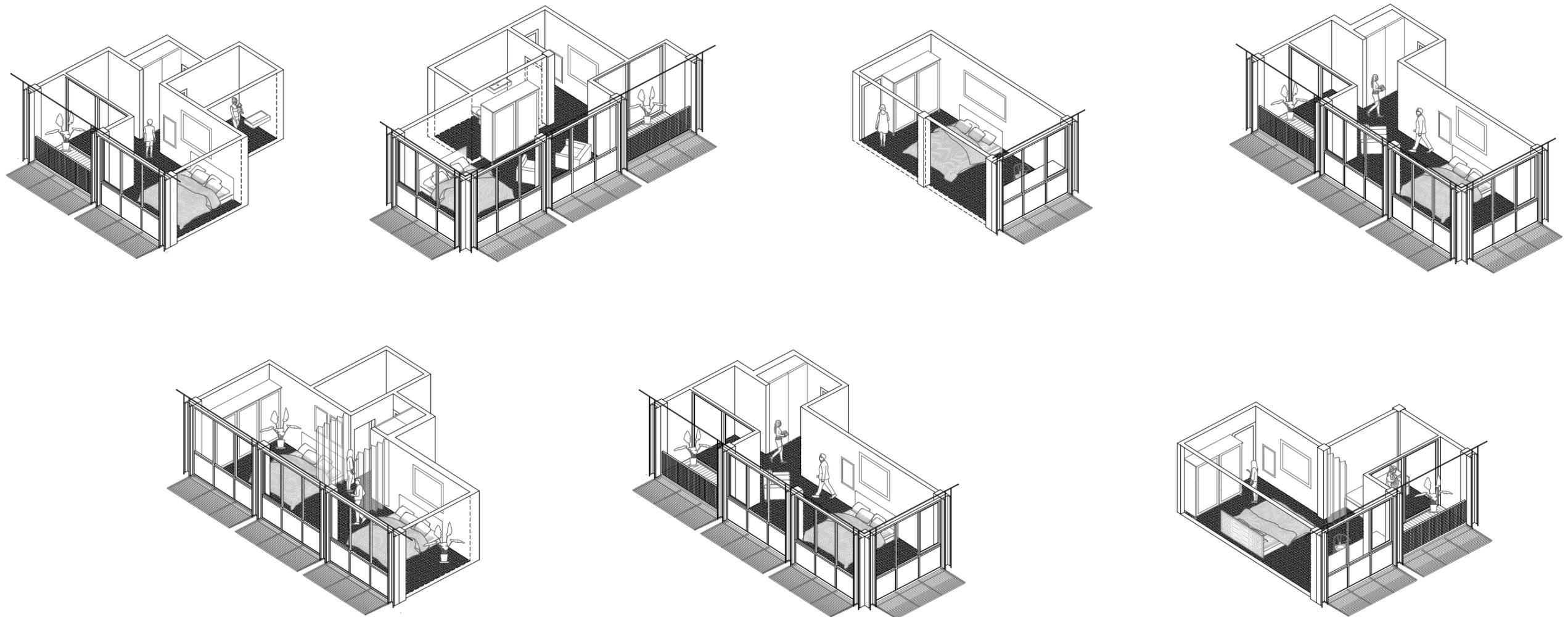
## MIETKÜCHEN

*Ann Christin Zander · Luxus - Wohnen ohne Eigentum · Diplom 2022  
Lehrstuhl für Wohnbauten · Professorin Katharina Löser · Professor Johannes Lott · TU Dresden*



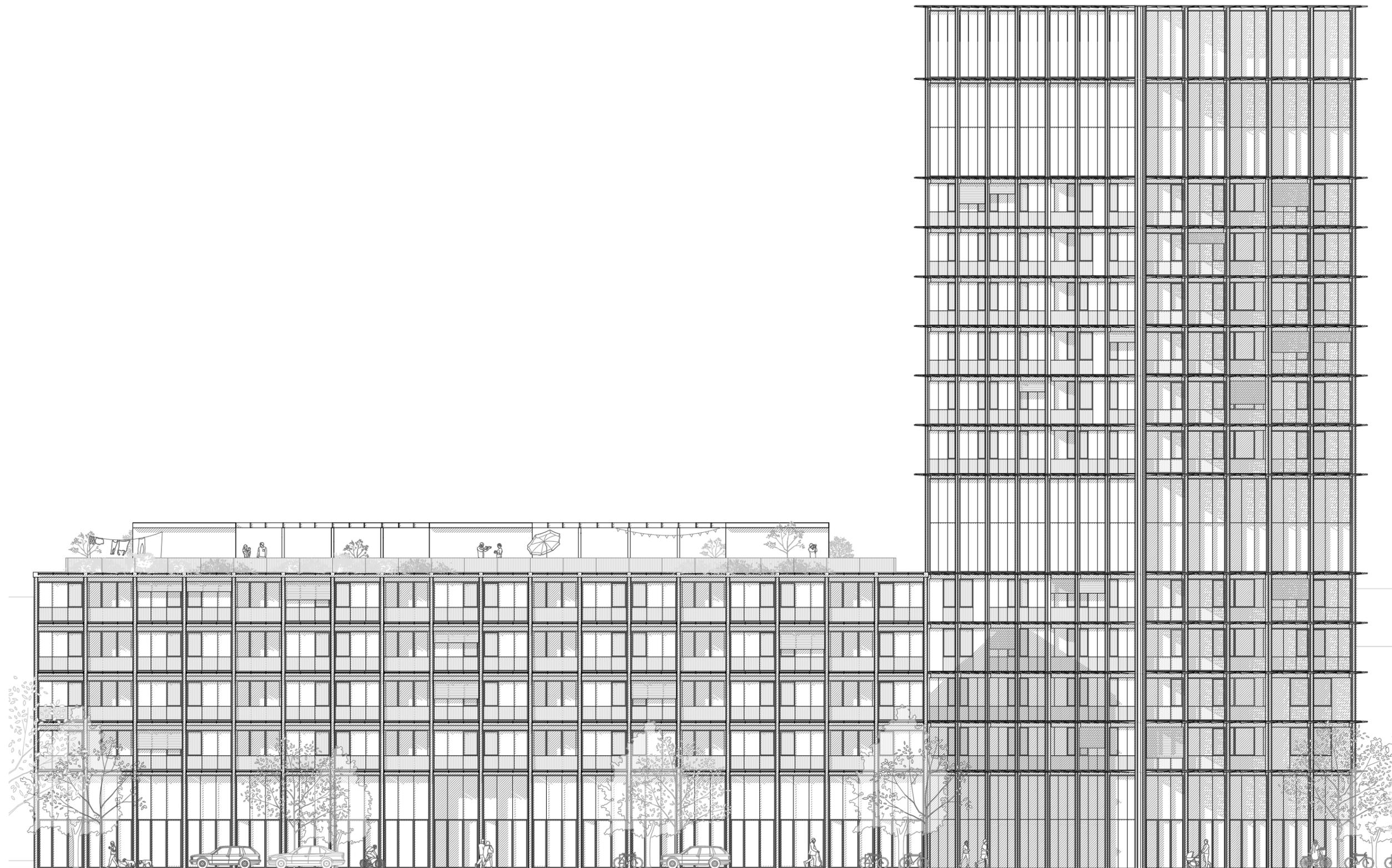
**WOHNGESCHOSS VIII - XIII · RESTAURANT XIV - XV**

*Ann Christin Zander · Luxus - Wohnen ohne Eigentum · Diplom 2022  
Lehrstuhl für Wohnbauten · Professorin Katharina Löser · Professor Johannes Lott · TU Dresden*



## WOHNTYPOLOGIEN TURM

*Ann Christin Zander · Luxus - Wohnen ohne Eigentum · Diplom 2022  
Lehrstuhl für Wohnbauten · Professorin Katharina Löser · Professor Johannes Lott · TU Dresden*



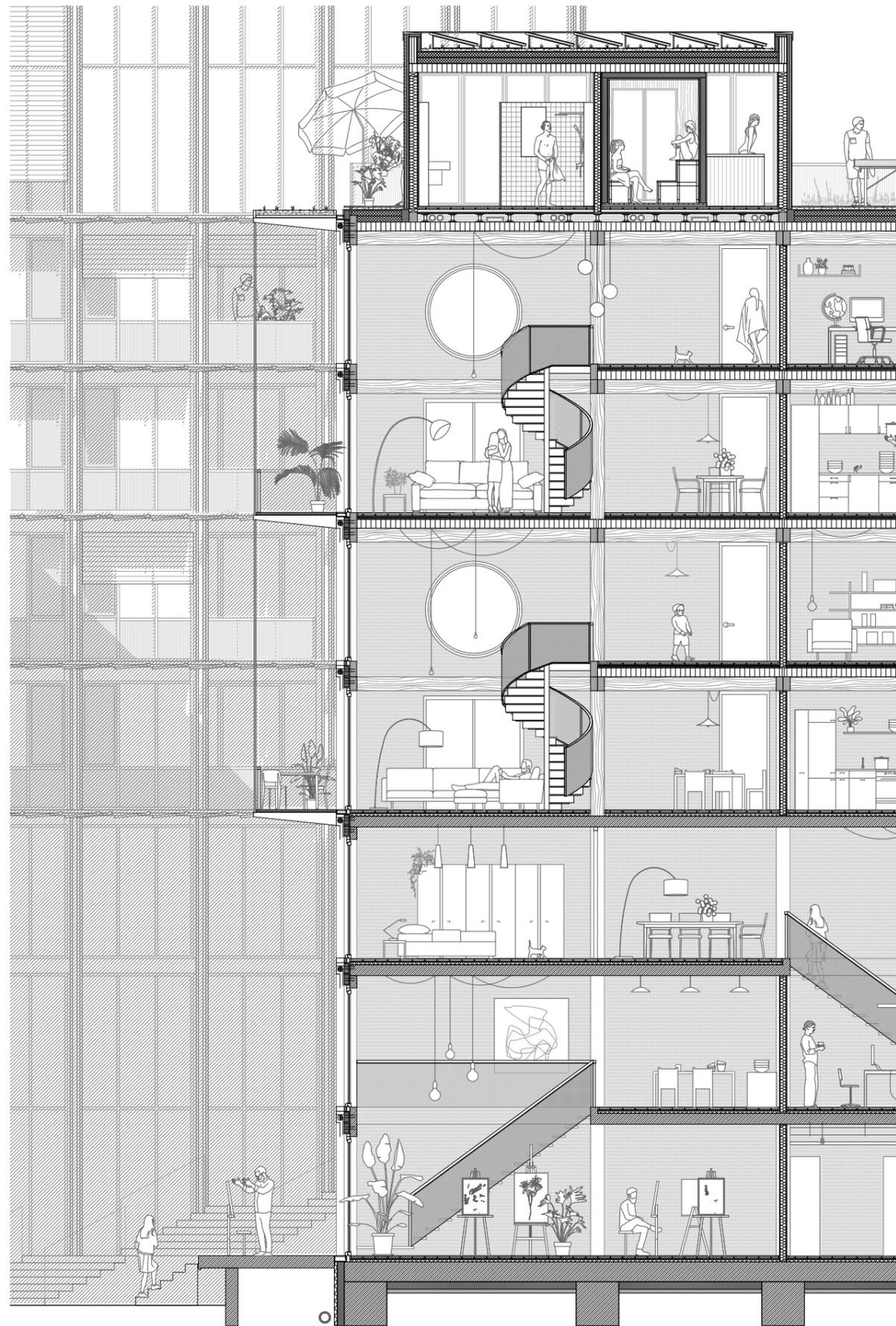
## ANSICHT KREUZBERGSTRASSE

*Ann Christin Zander · Luxus - Wohnen ohne Eigentum · Diplom 2022  
Lehrstuhl für Wohnbauten · Professorin Katharina Löser · Professor Johannes Lott · TU Dresden*



## ZWISCHEN || RAUM

*Ann Christin Zander · Luxus - Wohnen ohne Eigentum · Diplom 2022  
Lehrstuhl für Wohnbauten · Professorin Katharina Löser · Professor Johannes Lott · TU Dresden*



**Laubengang**  
 Konsole aus Stahl mit Tragwerk verschraubt  
 Absturzsicherung, punktgehalten  
 Handlauf aus Rundrohr

**Holzstützen, Zeile**  
 Brettschichtholz Fichte 280 x 280 mm  
 Fassadenverkleidung Stahlblech

**Holzbalken, Zeile**  
 Brettschichtholz Fichte 140 x 280  
 im Verbund mit Brettstapeldecke

**Spannweiten:**  
 min. 3,00 x 3,75 m  
 max. 3,00 x 5,00 m

**Maisonettewohnen, Treppe**  
 Faltschleppstiege Stahl  
 Metallgeländer, punktgehalten  
 Handlauf aus Rundrohr

**Decke Holzskelettbau**  
 Sichtestrich mit FBH 74 mm  
 Trennlage  
 Trittschalldämmung 30 mm  
 Schüttung gebunden,  
 als Installationsebene 30 mm  
 Brettstapeldecke, Fichte 180 mm  
 Lehmputz

**leichte Trennwände**  
 Metallständerwandssystem,  
 W111 Knauf 110 mm  
 je Seite mit 1 GK-Platte beplankt  
 Mineralwolle  
 Feuerwiderstandsklasse F90

**Studiowohnen, Treppe**  
 Kragarmstufenträger  
 in Betonwand gebohrt  
 Stufen aus Stahl  
 Metallgeländer, punktgehalten  
 Handlauf aus Rundrohr

**Decke Stahlbetonskelettbau**  
 Sichtestrich mit FBH 74 mm  
 Trennlage  
 Trittschalldämmung 50 mm  
 Stahlbeton 220 mm

**Bodenaufbau Erdreich**  
 Sichtestrich mit FBH 74 mm  
 Trennlage  
 Trittschalldämmung 50 mm  
 Stahlbeton 400 mm  
 Wärmedämmung 150 mm  
 Sauberkeitsschicht 80 mm  
 Kiesschüttung

**Fenster**  
 Metallfenster  
 3-Scheiben-Isolierverglasung  
 opake Elemente aus Stahlblech

**Sonnenschutz**  
 Außen liegende Senkrechtmarkise, motorisiert  
 Stahlblechverkleidung  
 Innen liegende Vorhänge als Pufferzone

**Geschossdecke Turm**  
 Sichtestrich mit FBH 74 mm  
 Trennlage  
 Trittschalldämmung 50 mm  
 Stahlbeton mit Wasserführung  
 zur passiven Kühlung 270 mm

**Brise Soleil**  
 PV-Module, lichtdurchlässig  
 Konsole aus Stahl mit Tragwerk verschraubt

**Lüftung**  
 natürliche Belüftung,  
 Nasszellenabluft und Lehmputz  
 zur Feuchteregulierung

zusätzliche Anlagentechnik auf Dach  
 (Entfettung und Abluft) für das  
 Restaurant im 14./15. Obergeschoss

**Dachdecke**  
 PV-Module, 30° Neigung, Südausrichtung  
 Substratschicht 50 mm  
 Dränplatte 15 mm  
 Trennlage  
 Gefälledämmung 2 % 110 mm  
 Wärmedämmung 125 mm  
 Brettstapeldecke C 24 180 mm  
 Lehmputz

**Wandaufbau**  
 GK-Platte mit Lehmputz 15 mm  
 OSB als Dampfbremse 18 mm  
 Mineralwolle 165 mm  
 Weichfaserdämmplatte 60 mm  
 Abdichtung  
 Lattung, hinterlüftet 30 mm  
 Stahlblechverkleidung 15 mm

**Dachdecke Terrasse**  
 Terrazzo 60 x 60 cm, recycelt 40 mm  
 Sandschicht 50 mm  
 Dränplatte 15 mm  
 Trennlage  
 Gefälledämmung 2 % 110 mm  
 Wärmedämmung 125 mm  
 Brettstapeldecke, Fichte 180 mm  
 Lehmputz

## FASSADENSCHNITT