

KliQ

Kollaborativ leben im Quartier

ECKDATEN BAUGRUPPENPROJEKT

28 Wohneinheiten
(bis max 46 WE)
mit Gemeinschaftsräumen*

100 Bewohner:innen

5.100 QM BGF
unter- und oberirdisch

2.800 QM Wofl.

< 30 QM Wofl. pro Kopf

TG mit 14 PKW Stellplätzen,
davon 2 x Carsharing

125 Fahrradstellplätze

Konzeptvergabe 2022,
1. Preis

DGNB/QNG Zertifizierung
Holzrahmenbauweise
mit UG und TRHS in
Stahlbetonbauweise

*Coworking Space, Gemeinschaftsküche, Gäste Apartments, Werkstatt, Carsharing, Fahrradaufzug und -garage, Laubengänge als Begegnungsorte, Gemeinschaftsfreiflächen mit „Raingardens“

STÄDTEBAU, ARCHITEKTUR + FREIRAUMQUALITÄT

Zwei Köpfe und die lange Reihe

Das Gebäudeensemble zeigt sich in drei oberirdischen Bauteilen gegliedert (Kopfbau Nord, Mittelbau und Kopfbau Süd) erschlossen über zwei Adressen mit offenen Treppenhäusern, die die vielfältigen Freiräume im Erdgeschoss mit den Laubengängen in den Obergeschossen verbinden. Das Volumen ist eingebunden in den denkmalgeschützten Gebäudebestand der ehemaligen Oxford Kaserne auf der süd-westlichen Seite und staffelt sich hierhin ab. Die Laubengänge und angegliederten Freisitze sind auf dieser Quartiersinnenseite angeordnet.

Auf der nord-östlichen Gebäudeseite wird das langgestreckte Gebäude von der denkmalgeschützten Sandsteinmauer begleitet und eingefasst, welche wiederum gestaltgebender Kontext für den Farkanon der Fassadengestaltung war. Der durch die Mauer gegebene topografische Versprung, die eher kleinteilige gewachsene Bebauungsstruktur und der vorhandene Baumbestand ermöglichen von allen Wohnungen aus einen außergewöhnlichen Blick ins Grüne. Die Kubatur entlang der Mauer ist durch die Baukörperstellung und -staffelung und durch eingeschnittene Dachloggien rhythmisiert und schafft mit einem hohen Öffnungsanteil einen urbanen Maßstab.

Fließende Übergänge

Der zwischen Haus und Mauer eingeschriebene Freiraum, der sog. Playtrack, ist eine multifunktionale Eingangs- und Aufenthaltszone, die über die Treppenhäuser und einen mittigen Durchgang mit dem Gemeinschaftsgarten und KliQ-Vorplatz im Westen verknüpft ist. Die unbefestigten Flächen sind mit einer gestuften, naturnahen Stauden-Gehölzvegetation begrünt. Nach Südwesten ist der großzügige, sanft modellierten Gemeinschaftsgarten vorgelagert. Spielflächen sind in die Rasen- und Vegetationsflächen integriert. Begleitend zu den terrassiert angelegten Entwässerungsmulden kommen Naturspiel-Elemente zum Einsatz (Baumstämme, Balancier- und Hüpfbalken, Hängematten). Der zentrale Gemeinschaftsraum mit vorgelagertem Platz orientiert sich über die Gebäudefüge der Bestandsbauten hin zum sog. Siemonsplatz, der der zukünftigen Quartiermitte.

Durchwohnen

Die einerseits seriell angelegten und zugleich auf unterschiedliche Wohnbedürfnisse hin adaptierten Grundrisstypen schöpfen ihre hohe Wohnqualität aus der in Ost-West Richtung „durchgesteckten“ Orientierung und den großzügigen Öffnungen, die die Wohnungen an die lebendige Erschließungs- und Gartenseite zum Quartier hin anbinden und zugleich über die Ostfassade das Grün buchstäblich in die Wohnungen hinein holen.

KONTEXTBEZUG

Reduktion – ohne Verzicht

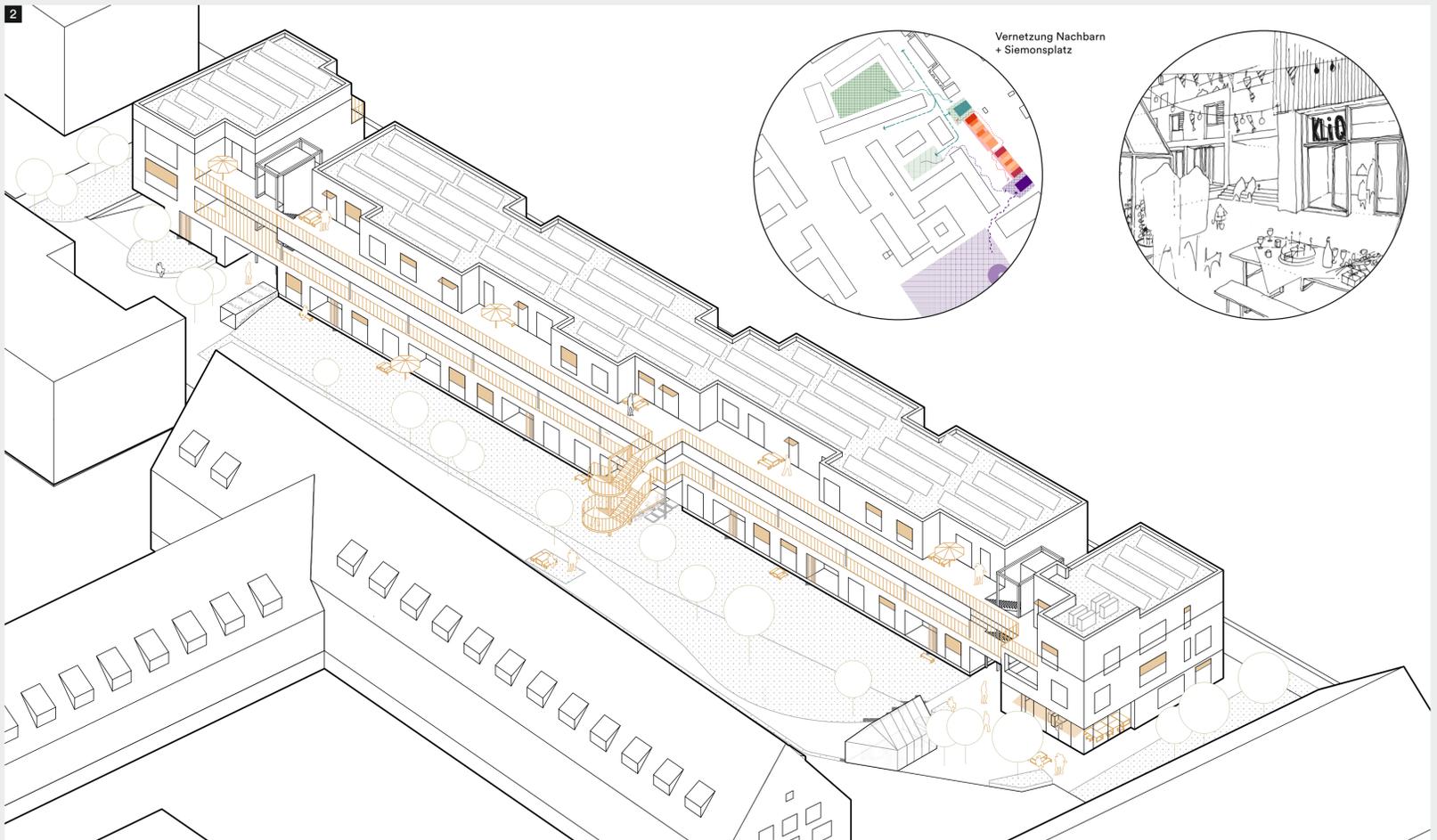
Wer in der Stadt lebt, lebt dort nicht, um allein zu sein, sondern wegen der Möglichkeit zur Begegnung. Diese Qualität des urbanen Raums spiegelt sich in der Konzeption von KliQ. Die Strukturen von Gebäuden und Freiflächen bieten Gelegenheiten zur Begegnung wie zum Rückzug. Der positive Verzicht gelingt durch das Verlagern von Privaträumen wie Gäste- und Arbeitszimmer in attraktive Gemeinschaftsräume. Das Herzstück dieser Räume stellt der sog. KliQ-Space dar: Tagsüber als Coworking-Space genutzt, außerhalb von Arbeitszeiten ein Begegnungsraum mit Gemeinschaftsküche für gemeinsames Kochen, Backen, kreativ Sein, und Feiern. Weitere geplante Flächen, die den individuellen Wohnflächenbedarf reduzieren, sind Gästeapartments, eine Werkstatt, ein Waschraum und der große Gemeinschaftsgarten. Dies führt zu einer Reduzierung des Pro Kopf Flächenverbrauchs auf unter 30 m² im Vergleich zum Bundesdurchschnitt, der über 45 m² liegt. Neben dem Umstand, dass eine freie Bauherrengemeinschaft nicht gewinnorientiert bauen muss, reduziert die Einsparung von Fläche maßgeblich die zu tragenden individuellen Kosten und bringt eine finanziell durchaus heterogen strukturierte Bauherrenschaft, auch aber nicht ausschließlich durch Förderprogramme, in Eigentum und langfristige Absicherung.

Kollaborativ leben im Quartier

Das Gleiche, was für die Gemeinschaft nach innen gilt, gilt auch für die Integration ins Quartier: Die Gruppe steht für Begegnung, Offenheit und Spontantät. Diese Lebensphilosophie wollen wir ins Quartier hineinbringen und die Menschen im Viertel an der Gemeinschaft teilhaben lassen. Vor allem der o.s. KliQ Space im südlichen Erdgeschoss sorgt mit einer großzügig offenbaren Fassade buchstäblich für die Öffnung ins Viertel. So ist etwa eine Vergabe freier Arbeitsplätze ein Angebot. Der bauliche Zwilling im Untergeschoss, der Multifunktionsraum, steht für vielfältige Sport-, Kreativ- und Musikangebote offen, die durch die Bewohnerschaft von KliQ abwechslungsreich bespielt werden können. Darüber hinaus kann auch die Werkstatt auf Anfrage für Externe geöffnet werden.

In der Tiefgarage stehen zwei Carsharing PKW nicht nur den Bewohner:innen des Hauses, sondern auch allen Anwohnern der näheren Umgebung zur Verfügung. Auf der „Mitfahrerbank“ können sich Fahrgemeinschaften und auch nur neue Bekanntschaften ergeben.

KliQ steht nicht nur für Gemeinschaft nach innen, sondern auch für Verbindung nach außen. Das Oxford Quartier und die bereits realisierten Wohnprojekte bieten hierfür sehr gute Anknüpfungspunkte, u.a. die benachbarte Genossenschaft „der Grüne Weiler“ und die Projekte des städtischen Wohnungsbaunternehmens Wohn+Stadtbau.



Maßstab 1:333

NACHHALTIGKEIT UND ZUKUNFTSFÄHIGKEIT

Ökologisch und nachhaltig

Ein zeitgemäßes Bauprojekt im Bereich des gemeinschaftlichen Wohnens zeichnet sich neben einem gut durchdachten Energiekonzept vor allem auch durch die Verwendung ressourcenschonender Baustoffe, durch ein grünes Mobilitätskonzept und flexible Wohnraumgestaltung aus.

Auf einem in Stahlbetonbauweise errichteten Untergeschoss-Sockel wurde das Gebäude annähernd vollständig in Holzbauweise errichtet. Das serielle strukturelle Schotten-Prinzip der Grundrisse führte zu einer schnellen wirtschaftlichen Errichtung in 4 Bauabschnitten mit einem hohen Vorfertigungsgrad. Über die Verwendung von Brettsperrholzdecken, Holzrahmenbauweise bei den Innen- und Außenwänden, Holzdämmstoffe in verschiedenen Bauteilen und einer Holzfassade aus skandinavischem Fichtenholz wurden insgesamt knapp 1.000 Tonnen CO₂ mit diesem Bauteilen gebunden. Der jährliche CO₂-Ausstoß pro Kopf liegt in Deutschland bei ca. 8 Tonnen pro Kopf, 1.000 Tonnen CO₂, 100 BewohnerInnen, 10 Tonnen pro Kopf, ein Jahr Lebenszeit.

Das Gebäude wird überwiegend über Geothermie geheizt, Spitzenlasten deckt das örtliche Fernwärmenetz. Die Tiefenbohrungen bieten darüber hinaus die Möglichkeit der moderaten sommerlichen Kühlung ohne zusätzliche Aufwendung von Energie oder Kosten und bei Regeneration des Erdreichs.

Retentionsdächer mit extensiver Begrünung und Photovoltaik sind essentieller Bestandteil des Entwässerungskonzeptes, was darauf abzielt das Regenwasser nach dem Schwammstadtprinzip über verdickerungsoffene Materialien und Mulden auf dem Grundstück zurückzuhalten und nur sehr gedrosselt in die Kanalisation abzuleiten.

Zukunftsfähigkeit über adaptive Grundrisse

Bei uns steht die Orientierung an den Nutzungsanforderungen verschiedener Altersgruppen heute sowie die Orientierung an den Bedürfnissen von Morgen im Vordergrund.

Neben der vollumfänglichen Barrierefreiheit aller Geschosse, hat die zukünftige Veränderbarkeit der Wohnungen einen hohen Stellenwert in der Zukunftsfähigkeit. Mit Blick auf die Möglichkeit zur lebenslangen Nutzung ist für die größeren Wohneinheiten eine Teilbarkeit baulich angelegt, so dass man, z. B. beim Auszug der Kinder, mittel- und langfristig auf Veränderungen der jeweiligen Lebenssituation reagieren kann. Das abtrennbare Apartment bietet so zum einen die Möglichkeit, verschiedene Care-Szenarios abzubilden, zum anderen sorgt es als potentieller Wohnraum für Auszubildende und Studierende dafür, dass die KIIQ Gemeinschaft jung und alt ist und bleibt. Im Sinne des demographischen Wandels ist die Option auf spätere Mieteinnahmen bei heute nicht absehbaren zukünftigen Renten ein Baustein zur persönlichen Absicherung im Alter.

PLANUNGS-, BETEILIGUNGS- + UMSETZUNGSQUALITÄT

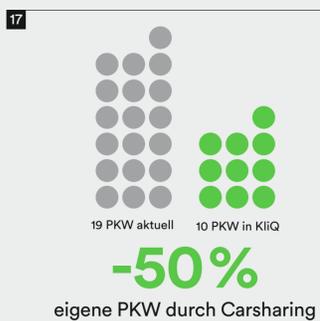
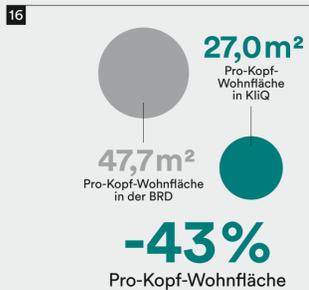
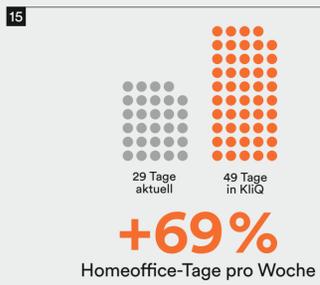
Zentrumsnah & realisierbar

Aktuelle Immobilienpreise und Bauzinsen lassen den Traum von zentrumsnahem Wohneigentum für viele in weite Ferne rücken. Ein Gegenmodell hierzu ist die Leitidee von KIIQ. Dabei steht der Gedanke der Nachhaltigkeit im Vordergrund: Durch Reduktion des individuellen Wohnflächenverbrauchs und flexible Nutzungsmöglichkeiten über alle Lebensphasen hinweg können individuelle Kosten reduziert werden. Positive Nebeneffekte waren die Möglichkeit, Fördermittel einzuwerben, ein reduzierter ökologischer Fußabdruck und vor allem eine tolle Nachbarschaftsgemeinschaft von Personen, die ähnliche Werte teilen.

Kollaborativ & partizipativ

Über den gemeinsamen Planungsprozess sind bereits viele neue Freundschaften geknüpft worden. Die Gruppe von 28 Parteien ist über die letzten vier Jahre gewachsen. Regelmäßige persönliche Treffen haben diese zusammenwachsen lassen. In der Planungsphase hat die Gruppe bereits gezeigt, dass sie sehr gut zusammenarbeiten kann und dass aufgrund einer gemeinsam getragenen Wertebasis gruppenorientierte Entscheidungen getroffen werden konnten. Mit der Zeit wurden verschiedene Formate und Gremien etabliert, die den Rahmen für alle relevanten Entscheidungsprozesse in der Planungs- und Bauphase gebildet haben. Hierzu gehören eine aus der Baugemeinschaft gewählte mehrköpfige Geschäftsführung, ein mindestens zweiwöchig abgehaltenes Plenum in Präsenz oder hybrid, eine Vielzahl von Arbeitsgruppen (Mobilität, Gemeinschaft, Garten, Kosten uvm.) sowie eine professionelle Begleitung von Partnern aus den Bereichen der Planung, Projektsteuerung und Finanzierung.

Den größten Mehrwert des gemeinschaftlichen Bauens stellt aus unserer Sicht die Mitgestaltung an und folglich Identifikation mit den Grundpfeilern der Konzepts und die eigens geschaffene „Nachbarschaft“ für das zukünftige Zusammenleben dar. Ein Dorf im Haus.



ECKDATEN
Bauherr: Baugemeinschaft KIIQ GbR
Standort: Nanny Katz Weg 13+19, 48161 Münster
Zeitraum: 2021–2025

PROJEKT BETEILIGTE
Planung: MS PLUS ARCHITECTEN BDA
Bücker Holling Schwager PartGmbH
Vergabe, Bauleitung: bauwerk wettringen GmbH
Freianlagen: nts Ingenieurgesellschaft mbH
Statik, Bauphysik: ahw Ingenieure GmbH
TGA Planung: Haerkötter & Sahlmann GmbH & Co. KG
Projektsteuerung: Jost Consult Münster GmbH
Zertifizierung: CS GmbH

