

ALTE MU

Ergebnisprotokoll
Ideenwerkstatt - Gremiumssitzung

Protokoll Gremiumssitzung Ideenwerkstatt

Datum: 20.11.2021

Ort: ALTE MU, Lorentzendamm 6-8, 24103 Kiel

Uhrzeit: 09:00 – 16:30

Moderation: Mattea Eschenmann

Protokoll: Lina Kastl

Inhalt

Freitag 19.11.21, 17:00-18:00 - Einführung in das bisherige Verfahren

Samstag 20.11.21, 09:00- 16:30 - Gremiumssitzung

- Part 1 Ausstellung der Entwürfe und Modelle
- Part 2 Begrüßung, Grußwort, Vorstellung Ideenwerkstatt
- Part 3 Präsentation der Entwürfe und Ergebnisse der Vorprüfung
- Part 4 Abwägung der Entwürfe
- Part 5 Austausch über die Entwürfe
- Part 6 Entscheidungsrunde und Weiterarbeitungsempfehlung

Anlagen

1_ Weiterarbeitungsempfehlungen

2_ Entwürfe

3_ Vorprüfbericht

4_ Dokumentation: [Video 1](#), [Video 2](#), [Video 3](#), [Video 4](#), [Video 5](#) (Passwort: Gremiumssitzung)

Teilnehmende: 42 (Aktive der ALTEN MU, Jury (stimmberechtigtes Gremium), Akteur:innen der Stadt Kiel)

Gesamtkoordination Ideenwerkstatt

- Swantje Porath, Projektentwicklung ALTE MU und Vorstand ALTE MU Impuls-Werk e.V.

Koordination der Vorprüfung

- Swantje Porath, Projektentwicklung ALTE MU und Vorstand ALTE MU Impuls-Werk e.V.

Verfassung des Prüfberichts

- Sabine Heußel, Architektin, Drees & Sommer
- Joachim Lenschow, Architekt, Drees & Sommer

Abbildung Titelseite

- Swantje Porath, Projektentwicklung ALTE MU und Vorstand ALTE MU Impuls-Werk e.V.

Vorprüfung

- Birgit Kulgemeyer, Amtsleitung des Amts für Bauordnung, Vermessung und Geoinformation der LH Kiel
- Kirstin Rackow, Amt für Bauordnung, Vermessung und Geoinformation der LH Kiel, Untere Bauaufsichtsbehörde
- Birgit von Rüdiger, Amt für Bauordnung, Vermessung und Geoinformation der LH Kiel, Untere Denkmalschutzbehörde
- Florian Michaelis, Architekt, Projektentwicklung ALTE MU
- Swantje Porath, Projektentwicklung ALTE MU und Vorstand ALTE MU Impuls-Werk e.V.
- Claudia Schallert, Mitarbeiterin der Landesbeauftragten für Menschen mit Behinderung Schleswig-Holstein
- Mathias Semling, Gärtner, Betreuung Außenflächen ALTE MU

Aufgabe: Wertfreie und sachliche Bewertung der eingegangenen Entwürfe auf Grundlage der entsprechenden einzelnen Prüfkriterien. Alle am Verfahren der Vorprüfung Beteiligten wurden zur Wahrung der Anonymität sowie zur Geheimhaltung der Ergebnisse verpflichtet.

Konstituierung der Jury (stimmberechtigtes Gremium):

- Benjamin Scheerbarth (Juryvorsitz) – ist Mitgründer des Berliner Stadtplanungs- und Architektur Büro Office ParkScheerbarth. Für das Eckwerk in Berlin war er als Projektleiter tätig.
- Alexandra Bub – ist Architektin, Vorstandsmitglied im Bund Deutscher Architekten, Hamburg und seit 2020 Mitglied des Gestaltungsbeirats der Stadt Kiel.
- Anja Engel – begleitet seit 2015 die Umnutzung des ehemaligen Zentrums für Datenverarbeitung zum Neuen Rechenzentrum Potsdam, dem größten Kunst- und Kreativhaus des Landes Brandenburg. Sie bringt in Kiel ihre Expertise für die Umnutzung und Transformation von Gebäuden ein.
- Florian Gosman – ist Leiter des Stadtplanungsamts der Stadt Kiel
- Friederike Kopp – vertritt als Geschäftsführerin der Urbane Impulse GmbH die Ausloberin der Ideenwerkstatt. Sie ist außerdem Vorstand der frisch gegründeten Genossenschaft ALTE MU eG – der künftigen Bauherrin der ALTEN MU.
- Wulf Dau-Schmidt – ist Mitglied der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung (DASL) und langjährig tätig in den Bereichen Stadtentwicklung, bürgernahe Projektentwicklung und Wettbewerbswesen. Bürger:innenbeteiligung und Moderation stehen im Zentrum seiner Arbeit.
- Dietmar Walberg – als Geschäftsführer der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. berät Herr Walberg Bauvorhaben und Bauprozesse auch im Zusammenhang mit der Sozialen Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein.
- Jan-Hinnerk Wittmershaus – leitet das Kulturbüro des Kieler Wohn- und Kulturprojektes Hansa 48 und ist Mitbetreiber der Siebdruckwerkstatt No Collar in der ALTEN MU.

Aufgabe: Beratung und Beurteilung der Konzepte, Teilnahme Workshops, Diskussion und abschließende Wertung der Arbeiten, Aussprache der Weiterarbeitsempfehlung.

Freitag 19.11.21, 17:00-18:00 - Einführung in das bisherige Verfahren ([Video 1](#) gesamt)

Bei der Auftaktveranstaltung am Freitag wurde in das bisherige Verfahren eingeführt.

Die Geschichte der ALTEN MU wurde kurz vorgestellt und der Weg über Workshops und Beteiligungsverfahren, die Bauvoranfrage und den Bescheid bis hin zur Machbarkeitsstudie, welche das Verfahren der Ideenwerkstatt beinhaltet, wurde aufgezeigt. Nach einer detaillierten Vorstellung des Ablaufs und der Methoden des Kolloquiums und der Ideenwerkstatt wurde ein kurzer Ausblick in die abschließende Veranstaltung im Rahmen der Ideenwerkstatt - die Gremiumssitzung – gegeben und die für den Tag geplanten Methoden im Vorfeld erläutert.

Samstag 20.11.21, 09:00- 16:30 - Gremiumssitzung

Part 1 Ausstellung der Entwürfe und Modelle

- Eigenständige Besichtigung der Entwürfe und Modelle

Part 2 Begrüßung, Grußwort, Vorstellung Ideenwerkstatt ([Video 2](#))

- Begrüßung und Erinnerung an die foto- und videografische Dokumentation des Tages und die geltenden Corona-Regelungen durch Mattea Eschenmann (Projektentwicklung, Geschäftsführung Urbane Impulse GmbH) [Video 2](#) 00:00:25-00:03:30
- Vorstellung der Beteiligten (Team Projektentwicklung, Team ALTE MU, Öffentlichkeit) durch Mattea Eschenmann [Video 2](#) 00:03:30-00:06:11
- Vorstellung des Tagesablaufs durch Mattea Eschenmann [Video 2](#) 00:06:13-00:08:56
- Vorstellung der Jury [Video 2](#) 00:09:21-00:13:48
- Grußwort von Renate Treutel (Bürgermeisterin der Stadt Kiel) [Video 2](#) 00:14:34-00:25:53
- Rückblick in die Entstehung und Vorstellung der Ziele der Ideenwerkstatt durch Swantje Porath (Projektentwicklung, Vorstand ALTE MU Impuls-Werk e.V.) [Video 2](#) 00:26:50-00:33:33
- Jurymitglieder nennen in einem Satz, was sie an der ALTEN MU begeistert [Video 2](#) 00:34:58-00:39:12

Part 3 Präsentation der Entwürfe und Ergebnisse der Vorprüfung ([Video 2](#))

- Vorstellung der Entwürfe durch einen Teil des Teams Vorprüfung (Florian Michaelis, Sabine Heußel, Joachim Lenschow)
- Florian Michaelis gibt eine erste Übersicht über die Entwürfe Anhand des Lageplans [Video 2](#) 00:40:26-00:44:16
- Sabine Heußel gibt einen Überblick über den Ablauf und die Kriterien der Vorprüfung [Video 2](#) 00:44:19-00:50:07
- Joachim Lenschow klärt über die Flächenansätze auf [Video 2](#) 00:50:18-00:53:31
- Einzelauswertung Entwurf 1 durch Florian Michaelis und Joachim Lenschow [Video 2](#) 00:53:50-01:01:04

- Einzelauswertung Entwurf 2 durch Florian Michaelis und Joachim Lenschow [Video 2](#) 01:01:20-01:08:27
- Einzelauswertung Entwurf 3 durch Florian Michaelis und Joachim Lenschow [Video 2](#) 01:08:28-01:14:30
- Abschluss der Präsentation durch Florian Michaelis [Video 2](#) 01:15:05-01:15:30

Kaffeepause

Part 4 Abwägung der Entwürfe ([Video 3](#))

- Mattea Eschenmann stellt den nächsten Programmpunkt vor: In einem jeweils 10 minütigen Gespräch zwischen Jury und Vorprüfungsteam können Fragen zu jedem Entwurf und Modell gestellt und Verständnisprobleme geklärt werden. Nach jedem Gespräch wird die Runde für Anregungen und Fragen aus dem Publikum geöffnet um anschließend in eine jeweils 10 minütige Abwägung der Entwürfe anhand von Leitfragen (Was bedeutet dieser Entwurf für die Zukunft von Wohnen und Wirken in der ALTEN MU? / Was an diesem Entwurf sticht besonders positiv hervor? / Wo siehst du Herausforderungen und Schwierigkeiten?) zu gehen. [Video 3](#) 00:01:25-00:05:10
 - Entwurf 1 + generelle Fragen zu allen 3 Entwürfen: Gespräch Jury und Team Vorprüfung [Video 3](#) 00:06:58-00:28:15
 - Entwurf 1: Offener Stuhl für Stimmen aus dem Publikum [Video 3](#) 00:28:16-00:33:10
 - Entwurf 1: Abwägung des Entwurfs [Video 3](#) 00:33:18-00:44:51
 - Entwurf 2: Gespräch Jury und Team Vorprüfung + Abwägung des Entwurfs [Video 3](#) 00:45:53-00:59:18
 - Entwurf 2: Offener Stuhl für Stimmen aus dem Publikum [Video 3](#) 00:59:38-01:06:34
 - Entwurf 3: Gespräch Jury und Team Vorprüfung + Abwägung des Entwurfs [Video 3](#) 01:07:27-01:22:05
 - Entwurf 3: Offener Stuhl für Stimmen aus dem Publikum [Video 3](#) 01:22:07-01:27:16

Mittagspause

Part 5 Austausch über die Entwürfe ([Video 4](#))

- Einführung in die 1-2-4-Alle Methode durch Mattea Eschenmann [Video 4](#) 00:00:01-00:01:39
- Ziel: Anhand der 1-2-4-Alle Methode findet ein Austausch zwischen Jury, Nutzer:innen und Öffentlichkeit statt. Die Entwürfe werden in Bezug auf die Werte der ALTEN MU reflektiert und die Jury erfährt die Bedarfe, Wünsche und Prioritäten der Gemeinschaft.
- Erläuterung und Ablauf: Gäste wurden beim Check-In zufällig in verschiedene Gruppen aufgeteilt. Die 1-2-4-Alle Methode ist in 4 Schritte aufgeteilt [Video 4](#) 00:01:40-00:07:14 :
 - 1. Einzelreflektion der Entwürfe
 - 2. Paare finden sich aufgrund von Ziffern auf den Veranstaltungsbändern und kommen in einen Diskurs über die Ergebnisse ihrer Einzelreflektion
 - 3. Die Paare schließen sich aufgrund von Buchstaben auf den Veranstaltungsbändern zu Gruppen aus 4 Personen (2 Paaren) zusammen und reflektieren und ergänzen die Ergebnisse der Diskussion im Paar

- 4. Alle Gruppen tragen Ihre Ergebnisse vor und erläutern, in welchem der Entwürfe sie die Werte der ALTEN MU am stärksten wiederfinden
- Durchführung der 1-2-4-Alle Methode (keine Aufzeichnung)
- Präsentation der Ergebnisse durch Vertreter:innen aller Gruppen [Video 4](#) 00:07:28-00:23:15

Kaffeepause

Part 6 Entscheidungsrunde und Weiterarbeitungsempfehlung ([Video 5](#))

- Einführung in die Entscheidungsfindung durch Mattea Eschenmann [Video 5](#) 00:00:58-00:02:34
- Benjamin Scheerbarth (Juryvorsitz) übernimmt die Moderation und leitet das Jurygespräch, jedes Jurymitglied nimmt eine persönliche Einordnung der unterschiedlichen Entwürfe auf die Plätze 1-3 vor. [Video 5](#) 00:02:37-00:10:46
- Dem Publikum wird die Möglichkeit gegeben, weitere Anregungen einzubringen und für eine Änderung des Ergebnisses zu plädieren [Video 5](#) 00:10:47-00:11:30
- Verkündung der Ergebnisse. Die Jury hat sich einstimmig für folgende Platzvergabe entschieden [Video 5](#) 00:11:31-00:12:03:
 - Platz 1: Entwurf 3
 - Platz 2: Entwurf 1
 - Platz 3: Entwurf 2
- Swantje Porath verkündet, welcher Entwurf von welchem Architekturbüro angefertigt wurde [Video 5](#) 00:13:53-00:14:18:
 - Entwurf 1: Jebens Schoof, Heide
 - Entwurf 2: OpenKaart, Rotterdam
 - Entwurf 3: Deadline, Berlin
- Die Jurymitglieder sprechen Weiterarbeitsempfehlungen (siehe Anhang) aus [Video 5](#) 00:14:28-00:37:31
- Schlusswort durch Benjamin Scheerbarth [Video 5](#) 00:37:32-00:37:48
- Finale Worte und Beendigung der Veranstaltung durch Mattea Eschenmann, Friederike Kopp und Wulf Dau-Schmidt [Video 5](#) 00:37:56-00:40:08

Gemeinsamer Abschluss der Ideenwerkstatt im Innenhof

Protokollfreigabe

Das Protokoll wird genehmigt:

Benjamin Scheerbarth (Juryvorsitz)



Alexandra Bub

Anja Engel

Florian Gosman

Friederike Kopp

Wulf Dau-Schmidt

Dietmar Walberg

Jan-Hinnerk Wittmershaus

Protokollfreigabe

Das Protokoll wird genehmigt:

Benjamin Scheerbarth (Juryvorsitz)

Alexandra Bub



Anja Engel

Florian Gosman

Friederike Kopp

Wulf Dau-Schmidt

Dietmar Walberg

Jan-Hinnerk Wittmershaus

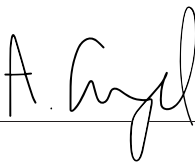
Protokollfreigabe

Das Protokoll wird genehmigt:

Benjamin Scheerbarth (Juryvorsitz)

Alexandra Bub

Anja Engel



Florian Gosman

Friederike Kopp

Wulf Dau-Schmidt

Dietmar Walberg

Jan-Hinnerk Wittmershaus

Protokollfreigabe

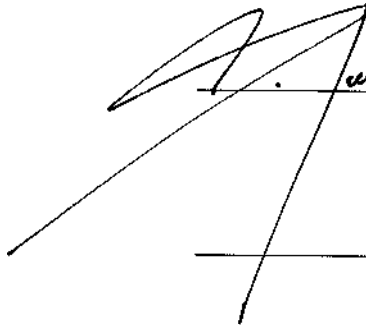
Das Protokoll wird genehmigt:

Benjamin Scheerbarth (Juryvorsitz)

Alexandra Bub

Anja Engel

Florian Gosman



11/12/21

Friederike Kopp

Wulf Dau-Schmidt

Dietmar Walberg

Jan-Hinnerk Wittmershaus

Protokollfreigabe

Das Protokoll wird genehmigt:

Benjamin Scheerbarth (Juryvorsitz)

Alexandra Bub

Anja Engel

Florian Gosman

Friederike Kopp

F. Kopp

Wulf Dau-Schmidt

Dietmar Walberg

Jan-Hinnerk Wittmershaus

Protokollfreigabe

Das Protokoll wird genehmigt:

Benjamin Scheerbarth (Juryvorsitz)

Alexandra Bub

Anja Engel

Florian Gosman

Friederike Kopp

Wulf Dau-Schmidt

Wulf Dau-Schmidt

Dietmar Walberg

Jan-Hinnerk Wittmershaus

Protokollfreigabe

Das Protokoll wird genehmigt:

Benjamin Scheerbarth (Juryvorsitz)

Alexandra Bub

Anja Engel

Florian Gosman

Friederike Kopp

Wulf Dau-Schmidt

Dietmar Walberg



Jan-Hinnerk Wittmershaus

Protokollfreigabe

Das Protokoll wird genehmigt:

Benjamin Scheerbarth (Juryvorsitz)

Alexandra Bub

Anja Engel

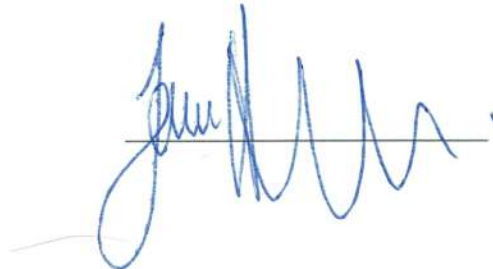
Florian Gosman

Friederike Kopp

Wulf Dau-Schmidt

Dietmar Walberg

Jan-Hinnerk Wittmershaus



Anlage 1_Weiterarbeitsempfehlungen der Jury

Video 5 (Passwort: Gremiumssitzung)

Garageneinfahrt:

- Prüfung, ob Tiefgarageneinfahrt so umsetzbar ist (Umspannstelle) (Friederike Kopp)
- Überprüfung der Einfahrtssituation - ist eine Einfahrt direkt vom Lorentzendam nützlich oder besteht die Möglichkeit, die Einfahrt in Richtung des Nachbargrundstücks auszulegen (Jan-Hinnerk Wittmershaus) - Gosmann beteuert, dass es sinnvoller sei, sein Gebäude direkt vom öffentlichen Raum zugänglich zu machen, anstatt sich von Dritten abhängig zu machen (Florian Gosmann)

Neubau:

- Neubau im Osten soll den Geist der ALTEN MU widerspiegeln, besonders sein, das Wohnen in der Optik nach außen tragen / Verbindung von Innen und Außen schaffen (Wulf Dau-Schmidt)
- Auf Baukosten achten (Wulf Dau-Schmidt)

Wohnformen:

- Intensive Auseinandersetzung: Welche Wohnungen / welcher Wohnungsmix soll gebaut werden? / Welche Zielgruppe soll angesprochen werden? / Wie ist das Verhältnis von kleinen/großen/mittleren Wohnungen? / Welcher Anteil an Clusterwohnungen bzw. Gemeinschaftswohnungen wird umgesetzt? / Wie sieht das studentische Wohnen (städtisches Wohnen in Wohngemeinschaften oder kleinen Apartments) aus? / Wo sind flexible Wohnformen angedacht? → Abstimmung Architekt:innen + ALTE MU + Stadt (Wohnungsamt Zielgruppen und Größenordnung) + Studentenwerk (Potenziale und Abstimmung) → Folgefrage die dann geklärt werden kann: welcher Anteil wird gefördert, welcher frei finanziert? (Dietmar Walberg)

Lärmschutz:

- Lärmschutz für Wohnungen in Richtung Innenhof muss geboten werden und in Stockwerkplanung mit einbezogen werden (Jan-Hinnerk Wittmershaus)

Mittelgang:

- Wohnungen sind nach Osten und Westen ausgerichtet - Alexandra Bub bringt das Thema Durchwohnen und den Gedanken an eine Umplatzierung der Treppenhäuser zur Sprache, auch Dietmar Walberg wünscht sich Überarbeitung des Innengangs hinsichtlich Ausweitung und Durchlichtung (Alexandra Bub, Dietmar Walberg)

Überprüfung der Vorgaben aus dem Bauvorbescheid:

- Überprüfung der Vorgaben aus dem Bauvorbescheid, u.a. Nachweise Abstandsflächen, Lärmgutachten, Bespielung der Dächer (ist auf hohen Punkten ausgeschlossen, für Spielplatz Lärmgutachten notwendig) (Florian Gosmann)

Fassade:

- Die beiden oberen, zusätzlichen Geschosse auf dem Turm sollen gestalterisch zu einem ablesbaren Körper zusammengeführt werden, um die Aufstockung noch klarer vom Bestand abzusetzen (Florian Gosmann)
- Fassade als Leinwand, soll die Kunst außen sichtbar machen/ vielleicht in transformierbarer Art und Weise (Anja Engel)
- Fassade nach Norden soll größere Beachtung finden, weil sie das Aushängeschild der ALTEN MU ist, städtische Fläche und Brunswiker Pavillon sollen hier mit beachtet werden (Wulf Dau-Schmidt)

Verbindung der Höfe:

- Verbindung/Durchwegung von Innenhof zu Hinterhof schaffen (nicht nur über Innenräume) (Alexandra Bub, Wulf Dau-Schmidt)

Innenhof:

- Neben dem Innenhof sind weitere Orte außen um die Gebäude wichtige Aufenthaltsorte mit unterschiedlichen Atmosphären (auch hinsichtlich Tageszeit und Wochentag) und sollen Akzeptanz verschiedener Nutzungsgruppen finden → Vielfachnutzung ist nicht nur auf Innenhof beschränkt, sondern soll auch in der Konzeption der Orte um das Gebäude herum, Beachtung finden (Wulf Dau-Schmidt, Jan-Hinnerk Wittmershaus)

Kommunikation:

- Immer in Kommunikation bleiben - Ausspruch eines Gesprächsangebots der Stadt / Beirat für Stadtgestaltung (Florian Gosmann)

Weitere Anmerkungen:

- Die Baumassenvorgabe von 6.500 qm BGF Wohnen ist nach wie vor darzulegen. (Florian Gosmann)

Anregungen aus der Gemeinschaft der ALTEN MU:

- Welche Möglichkeiten bestehen, Fassaden in der senkrechten zu begrünen, ohne extreme Mehrkosten zu verursachen? (Michael Ahlmann)
- Wie kann das Zusammenspiel im Innenhof funktionieren (Kinder/Studierende/Ältere Menschen)? (Leona Sedlaczek)
- Wo kann Makerspace (mehr Werkstätten wie Metallwerkstatt, Fahrradwerkstatt, etc.) Platz finden ohne Bewohnende zu stören? (Swantje Porath)
- Wunsch nach bezahlbaren und nachhaltigen Konzepten (Mieten müssen bezahlbar sein) (Juel Hoppe-Seyler)

Entwurf 1 – Jebens Schoof, Heide



Over the past 12 years, various user groups have established themselves on the site of the former Muthesius Academy of Art. A lively, naturally grown community of artists, craftsmen and young startups has emerged, creating a great creative space that is both inspiring and calming in its spatial structure and through its swiftness and imperfection. This space was created in self-work and transformed in the sense of the users and with few means into a unique environment. It is this spirit that must be preserved.

Our primary goal is therefore to preserve the site as much as possible and to expand it through individual, targeted measures that preserve the existing buildings as much as possible. The site is characterized by a predominantly one- to two-story, small-scale building structure. The courtyard inside has an almost village-like character. Only the tower building in the north-west corner has five stories and is thus present in the street space. In order to improve the circulation of the area and thus the external effect, one section off the existing „Schlüsselbau“ in the southern part of the complex is being demolished. Opposite to the Brunswick Pavilion, an new foyer is built between the existing tower and the ateliers building. This creates a flow from Lorenzendam to the Brunswick Pavilion through the central village square. To the western park, the existing main entrance remains.

Area Calculation

GROSS FLOOR AREA

according to floors:

Ground floor:	3.413m ²
1st floor:	1.588m ²
2nd floor:	2.299m ²
3rd floor:	1.346m ²
4th floor:	875m ²
5th floor:	875 m ²
6th floor:	875 m ²
7th floor:	875 m ²
Total:	12.140 m²

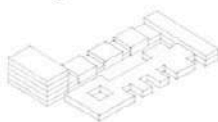
according to uses:

Residential:	6.626 m ²
working:	5.514 m ²
underground parking:	741 m ²
thereof:	
as existing building:	5.567 m ²
as new building:	6.573 m ²

NET FLOOR SPACE

living:	4.703 m ²
working:	4.487 m ²
makespace:	1.836 m ²
student housing:	1.555 m ²
cluster living:	2.332 m ²
studio living:	816 m ²
working:	2.215 m ²
gastroonomy:	210 m ²
exhibition:	366 m ²

Planning Phase



2021

Commissioning of competition winners

January 2022

Coordination of the competition design
- with the authorities
- with the Graadwies office
- with the professional planners

January- February 2022

Creation of a space program
- with all parties involved!
- Closely timed (zoom) meetings or approx. three project days / workshops.
- In between coordination with the project development team and the Graadwies office

January- February 2022

Creation of a space program
- with all parties involved!
- Closely timed (zoom) meetings or approx. three project days / workshops
- In between approx. every two to three weeks coordination with the project development team and Graadwies office

March - April 2022

Leistungsphase 2 (HOAI)
- Weekly (zoom) meetings with

the project development team and the respective required specialist planners.
- End of March: Presentation of interim result with all parties involved in the design process
- Revision of the interim result with weekly (zoom) meetings with the project development team
- End of April: Presentation of the preliminary design and a cost estimate according to DIN 276 with all parties involved in the form of a workshop

May- September 2022

Leistungsphase 3
- Beginning of May: Coordination of the draft with the authorities
- Two-week coordination of the draft with the specialist planners
- Further project day with all participants in case of far-reaching changes
- End of August: Presentation of the interim status to all parties involved
- in September, coordination with city planning office

October 2022

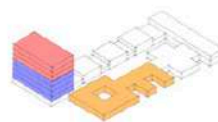
Leistungsphase 4
- Preparation of the documents for the building application
- End of October Submission of the building application

Nov. 2022 - March 2023 and further

Leistungsphase 5
- According to Construction Sequence Plan in steps for the phases 1-6
- regularly Presentations, workshops and sampling of materials

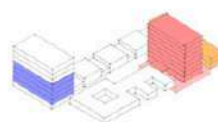
Leistungsphase 6 - 7
- According to Construction Sequence Plan, beginning in April 2023

Construction Phase



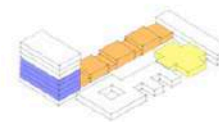
Phase 1 (2023)

addition of 3 stories to existing tower
refurbishment and roof reinforcement of the "Schlüsselbau"
relocation of the projects from "Schlüsselbau" into the tower



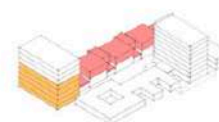
Phase 3 (2023/24)

construction of new tower and basement
refurbishment and roof reinforcement of the "Kopfbau"
relocation of the projects from "Kopfbau" into the old tower



Phase 2 (2023-24)

demolition of the "think farm"
refurbishment / roof reinforcement "maker space"
relocation of the projects from "maker space" and "think farm"



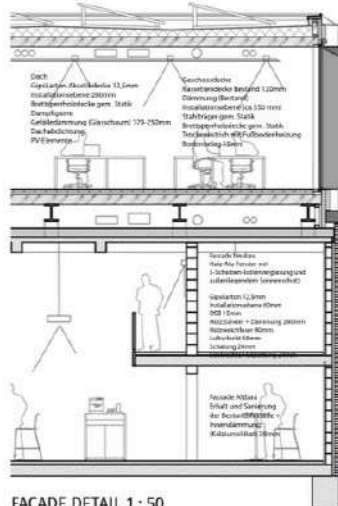
Phase 4 (2024)

addition of 1 story to "maker space"
refurbishment of the old tower



Phase 5 (2025)

addition of 1 story to "Kopfbau"
landscaping



FACADE DETAIL 1 : 50



3D VIEW (w/o scale)

Entwurf 1 – Jebens Schoof, Heide



2ND FLOOR PLAN 1: 200

ENERGY - WATER - WASTE

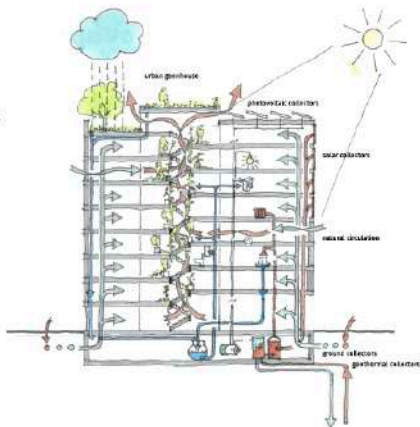
The energy concept for the Alte Mu provides for the use of solar energy and ambient energy.

Photovoltaic collectors on the roofs feed electrical energy into modern accumulators. Surplus energy is fed into the grid and green electricity from the grid is used during consumption peaks. Depending on availability, hot water is supplied by a combination of geothermal or ambient energy and heat pumps, as well as support from thermal solar collectors in the upper southern facades of the two towers.

Graywater and rainwater is collected in tanks in the basement, filtered, and recycled for washing machine and toilet flushing or plant irrigation.

The ventilation concept of the new tower uses the rising air of the urban greenhouse in summer. Cool air flows in through the facades and via buried pipes. In winter, the pipes are used to preheat the outside air and distributed throughout the building via heat exchangers and a central ventilation system.

Biological waste from households in a permaculture will be collected on a reused for urban gardening.



All noise-intensive craft areas are gathered here and decoupled from the living areas - a mixture of offices and workshops is created. The roof terraces on the 1st floor serve as a social meeting place and as a visual extension of the inner courtyard called „Dortplatz“. The so-called „Schlüsselbau“ will be preserved as far as possible. Towards the park, there is space for a single-group kindergarten. The roof serves as an area for „urban gardening“ in the spirit of permaculture and a green house will be added. Access to the roof is directly from the village square or via a connecting roof to the new tower building and through it to the „Kopfbau“. Both the additions and the new building are planned as wooden structures, if possible, the construction of the additional storeys will be realised without additional measures on the supporting structure of the existing buildings. The high and largely column-free studios in the north will be loaded with only one floor, while the three additional floors of the tower on the one additional floor on

the „Kopfbau“ will meet a solid supporting structure. The facades are designed as wooden facades. Stair nets will be installed in the area of the new building's access and on the exterior balcony of the three-story addition, where climbing plants can grow on the building. Together with nesting devices for birds, these form a habitat for a variety of creatures. All buildings will be connected by a „green ribbon“ on the second upper floor. The public is included, but privacy can be protected at all times.

All building construction measures are implemented in timber construction. This includes insulation materials and, where possible, lanyards and fire protection measures. On the one hand, this has the advantage that the lowest possible loads are applied to the existing buildings; on the other hand, wood is a renewable raw material that stores CO2 and thus actively contributes to climate protection. Wood surfaces are left raw as far as possible, both inside and out.



VIEW SOUTH 1: 200

Entwurf 2 – Open Kaart, Rotterdam



SITE PLAN 1:500

How can we enable the Alte Mu community to develop itself in the coming 99+ years?

The value of Alte Mu is in its users. They take informal ownership of the building – clustered around the courtyard – which leads to enjoyable spaces and practical solutions. People and organisations form connections with their spaces, making these places remarkable and deeply personal.

This fostering of self-management is, to us, a strength of Alte Mu and an important prerequisite for its continued growth. It is essential to look for solutions that do not threaten the continuity of daily use, either spatially or organisationally.

The design solution, therefore, is clear and future-proof: a structure in which continuity and change of functions remain possible. The shared ownership and decentralised management are also essential. An approach that allows for step-by-step transformation that permits daily functions – where possible – to continue uninterrupted by the changes. We emphasise the need to preserve the current intimacy and adaptability that characterises Alte Mu's use of space. Both aspects enhance one another.

the architect as coach (current users in charge)

the architect as director (future users in mind)

We realise that this approach demands different roles for the architect. The current users are in charge of the existing building. The architect can only act as a coach to help them adapt for a long term perspective after all the effort they put in the situation of temporary use.

While for the new parts of the building, the architect has to function as a director with future users in mind. Here, choices have to be made to enable future generations to be able to make themselves a home while maintaining the spirit of Alte Mu.

DEVELOPMENT

First phase: Terna building
Existing building, temporary use into apartments, upper three floors
1.440 m²

Three new floors on top of the tower
1.950 m²

Subtotal
2.400 m²

Second phase: Noordbau
Four new floors and three rooftop pavilions on top of Noordbau
3.340 m²

Third phase: Kapiteau
Masonhous (two floors) on top of Kapiteau, started over time
700 m²

END TOTAL:
6.590 m² of housing added



Meet the future users:



Vivien (30) and Gerhard (62)
Teacher and organic chemist
Have lived since 6 years at Alte Mu
"At Alte Mu we can live, work and learn. There are always curious people around to help discover new things."



Azzi (72)
Frischbos ecologist
Active from the early days of Alte Mu
"Since I am retired, I spend all my days with the greenhouse group. I revitalize the use of the Biofilia system and they help me with practical matters."



the Bocker family: Wolfgang (10), Beate (38), Julia (11) and Max (9)
Actor and set designer
Live since 4 years at Alte Mu
"We want our children to grow up in a place where they meet really different people and learn how to deal with it."



Klaus (36)
Crafting artist
Runs a studio and is building his own house on top of the Kapiteau
"I once came here to escape home, now I find myself building my house."



Kaja (22)
Student of European Ethnology, CAU
Lives since 2 years at Alte Mu
"For me, this is a place to practise our European future by living together."



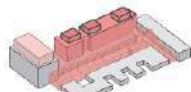
Follow the users in the floor plans and sections to learn more about how they live and work at Alte Mu.



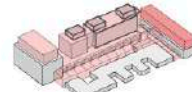
Settling down and change for change
Things might look unchanged, but conditions are after the ground lease agreement was signed, Alte Mu changed from temporary use to a permanent habitat. Users on the first two floors prepare for future.



First phase: Terna building
The tower building is transformed into dwellings, including three new floors. This is the start of combining working and living at Alte Mu, thus generating insight, experience and income for further development.



Second phase: Noordbau
This is the biggest step. The housing floors are raised on top of the fabric construction, while upgrading the courtyard for all-seasons usability. This is also when the Biofilia decentralised cultivation starts.



Third phase: Kapiteau
Now the main changes have to be done, there is room for the long on the side. One by one, innovative houses can be built on top of the Kapiteau. From a temporary tiny house on the roof to a circular wooden house.

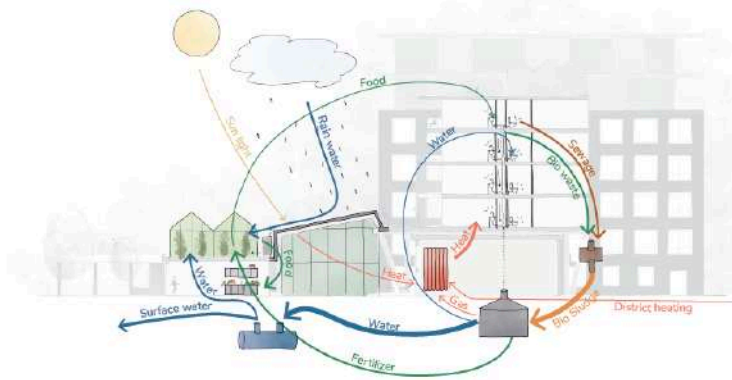


COURTYARD VIEW



UP-STREET VIEW

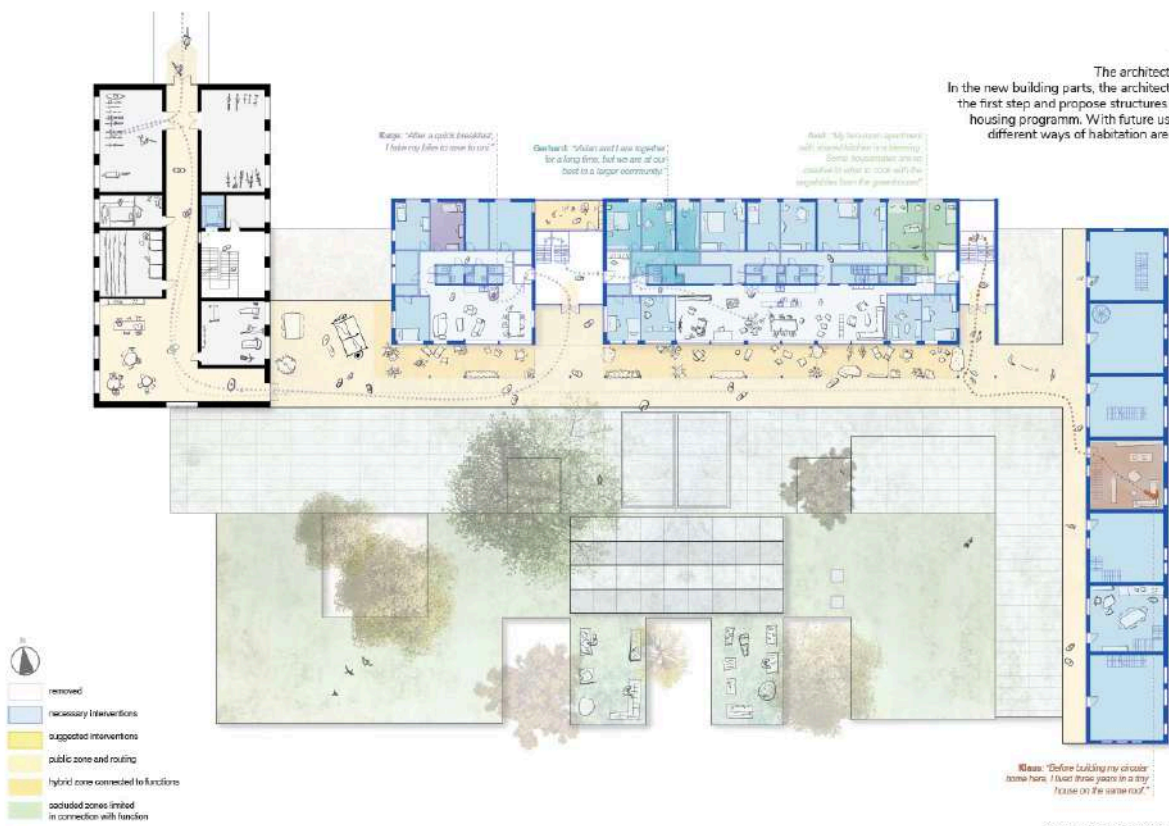
Entwurf 2 – Open Kaart, Rotterdam



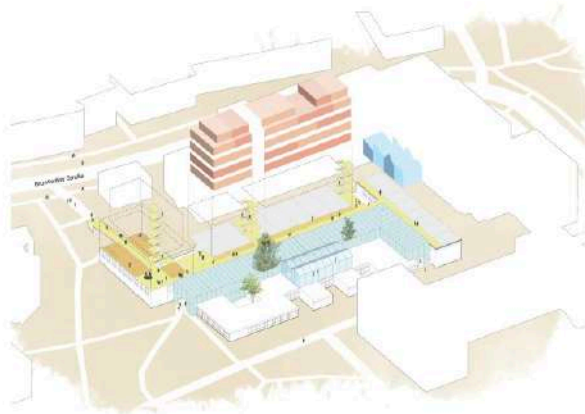
BioRio at Alte Mu: decentral sanitation of sewage and bio-waste produces heat and fertilizer, while saving water.



Entwurf 2 – Open Kaart, Rotterdam



2nd FLOOR 1:200



A new ground plane

We introduce a new ground plane above the low-rise buildings, level with the Ghansvelde Shasse. It is separate, both constructively and in terms of construction planning, from the low-rise buildings underneath.

This 'table' provides a base for the new residences, which is flexible by virtue of the layout. Instead of dividing different user groups across the building blocks, we propose a vertical distribution, with three student housing below to cluster living and even multi-generational housing above. All the residences have shared facilities on the scale of the floor, the block of the table building, so residents are always part of a community.

Planning for the future

The most important conditions for a sustainable development are that a place be well-loved by its users and that the main structure can endure for 99 plus years. The layout of the housing blocks enables different scales of co-living in the same building structure. From a group of 14 students who have their own room and share a kitchen, bathroom and a living room to a group of 2 or 3 families who have their own apartments but share indoor and outdoor meeting spaces.



With change as a stable factor, we enable continuity of current use while planning for an unknown future. We take the measures to ensure a sustainable development both in energetic and social ways.

The design approach puts the perspective and ability of users to determine their living environment at the forefront. By doing so, we help the Alte Mu community develop itself in the coming 99+ years.



LONGITUDINAL SECTION 1:200

Entwurf 3 – Deadline, Berlin

Regenerative Strategies

Sustainability is the basis of every decision behind this design

SPC

- Minimal preservation of existing axial and built structure
- Demolition on the periphery maximizes flexibility for future
- Minimal demolition to enable a highly efficient new building
- Reusing some elements of the demolished buildings

Green Spaces

- Almost all trees are preserved, new areas will be planted
- Intelligent rainwater management and unsealed surfaces
- Integrate green walls and green facades

New Building

- Hybrid structure of recycled steel and cross-laminated timber
- Review floor plans are easily adaptable to future uses
- Climate insulation and windows with external sunshades

Building Technology based on the Alte Mu budget

- Grey water management systems
- Photovoltaic panels and windtills
- Geothermal heating system
- Heat recovery ventilation systems

Gardens & Outdoor Spaces

The Fernstudium Garden is conserved as it is

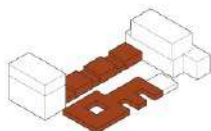
- New roof gardens to meet the needs of the new inhabitants
- Integrate roof garden on the old Korbhaus with
- Wheelchair access
- Playground and Seniors
- Greenhouse built with recycled Korbhaus windows

Networking Neighbourhood

- New main entrance on Lorenzendorferstr.
- Data with co-creation as a meeting point at the entrance
- Senior community lounge on Lorenzendorferstr with public cafes
- Private access to public roof gardens in the Südkorridor
- Close urban connection at Brunnenstr. via Dalkhofstr.

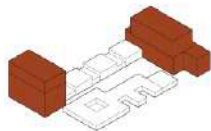


Growing Alte Mu – the Plan



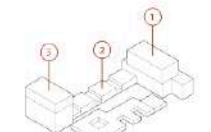
Main Goal: Sustain Alte Mu's Spirit

- Keep working character by preserving the heart of the site
- Minimal renovation of existing structure
- Preserve Garden and streets all times
- Basement parking to preserve character of rock garden



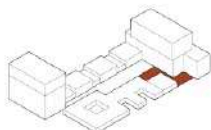
Densify Edges

- Shaded facades of different sizes and clusters for up to 16 people
- Passing, Co-working, and temporary living in new Korbhaus
- Artists, Co-working, Co-living in new Korbhaus



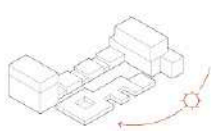
Phased Construction: Everyone Stays

- Workshops of the Korbhaus move to the Turm
- Demolition and reconstruction of Korbhaus
- Resident workshops stay during renovation
- Korbhaus inhabitants return and Turm is accessible



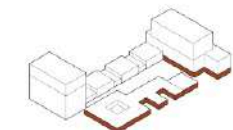
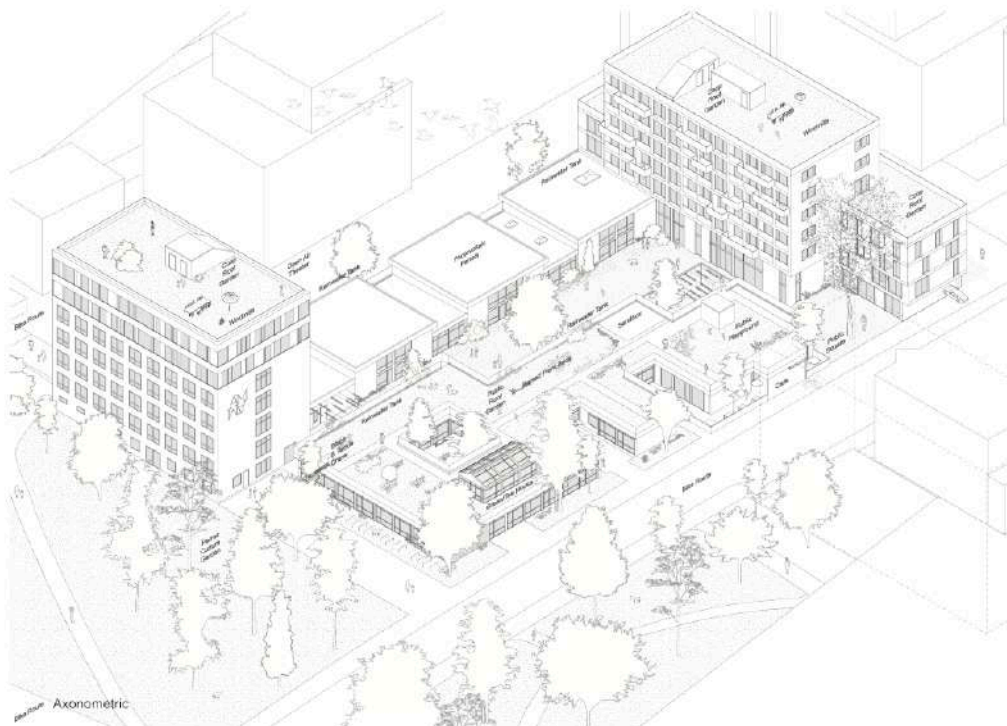
New Main Entrance

- New entrance with public square around the historic oak
- Partnered by cafe, co-living and co-operative shops
- Access to public roof gardens with playground



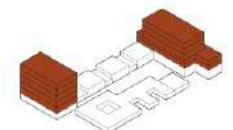
Natural Light and Room Climate

- All windows can be opened and have external sun shades
- All spaces are flooded with natural light
- Free or spaces with natural materials (wood, stone)
- Free view / interior orientation



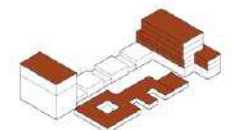
Increase Permeability Lorenzendorferstr

- Open up facade on Lorenzendorferstr
- Restructure facades to improve visibility and access
- Workshop shops get new direct access
- Wooden entrance in front of oak used as shelter



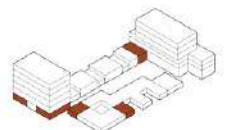
Careful Cohabitation with Culture

- Housing mainly oriented away from public uses
- Separation of cultural uses and living space
- New construction with higher standard sound isolation
- Housing buildings have their own roof gardens and entrances



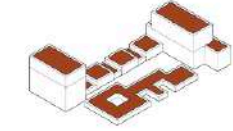
Outdoor Qualities

- New public green roof to network with neighbourhood
- Shared crop green roofs
- Balconies for residents
- Public playground and green / bio house



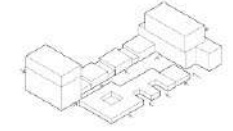
Shared Spaces and Utilities

- Competition spaces, meeting and seminar rooms
- Laundry, storage, and covered bike parking for all inhabitants
- Green spaces with diverse habitat qualities
- Tools for ground floor units



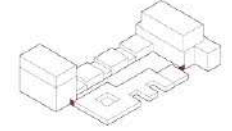
Regenerative Rainwater Management

- Storm overflow retention on new roofs
- Water permeable materials on ground
- Decentralized rainwater collection for further use



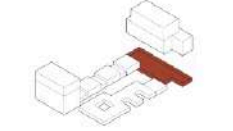
Accessibility and Barrier Free Access

- All interior access can be controlled with two gates
- Internal spaces and shops directly accessible from street
- All floors and roofs have wheelchair access



Safety

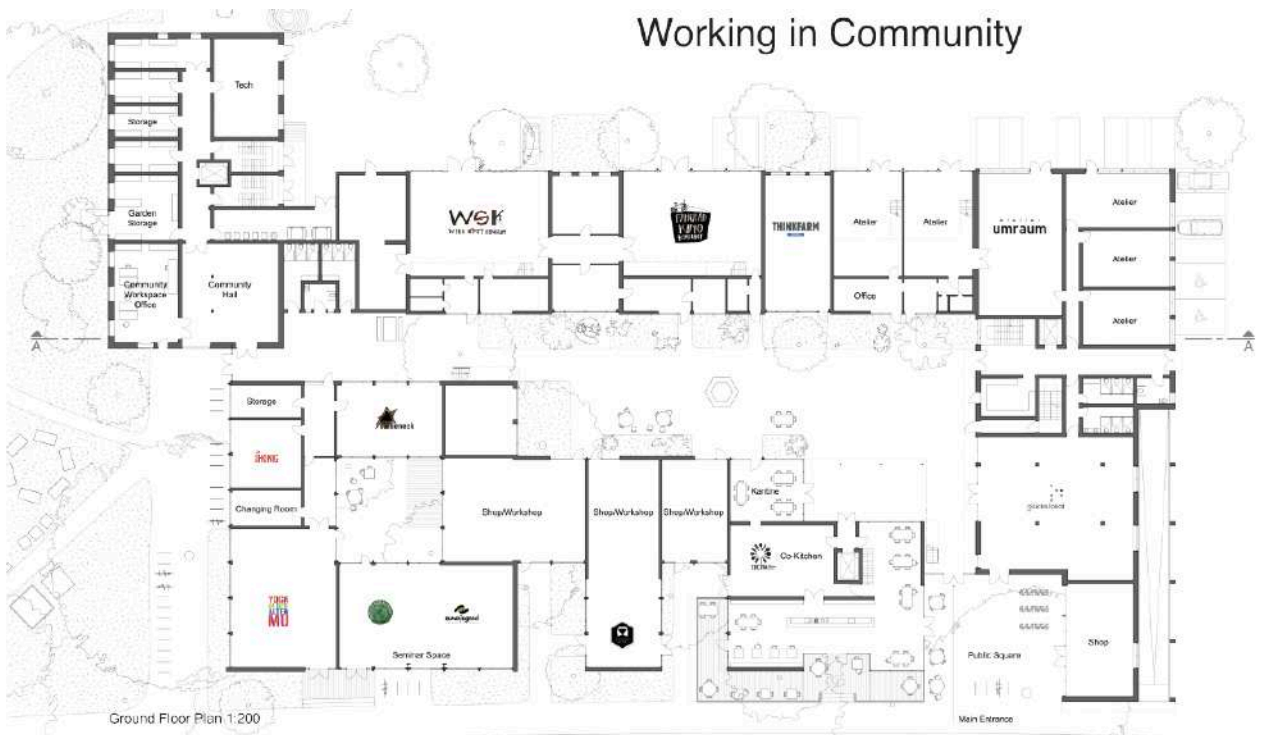
- Access to interior yard can be controlled with two gates
- Two built fire escapes in all buildings for maximum safety



Basement: Flexible Infrastructure

- Efficient parking for bikes, cargo bikes, and cars
- Basement can be flexibly used as fit-outing levels
- Storage to free up space on the existing ground floor
- Generous space for much-needed technical equipment

Entwurf 3 – Deadline, Berlin



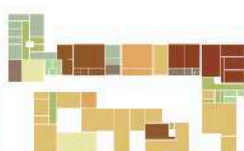
Programmatic Analysis

- Infrastructure**
 - Circulation
 - Storage
 - WC Tea Kitchen
- Interaction**
 - Event
 - Exchange
 - Conference
- Production**
 - Office
 - Atelier
 - Workshop
- Living**
 - Communal Living
 - Shared Living
 - Individual Living

Leave No One Behind



Existing Uses
Existing users will all find a place in the new ALTE MU. Either in the same spot, or in a new space with similar spatial identity.

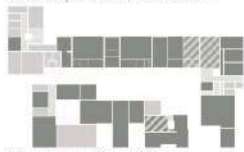


New Uses: Ground Floor
The new ground floor unites the existing spatial infrastructure more efficiently, so that the existing use can continue. And at the same time, offer the public more cultural interaction, multifaceted green spaces, and a lively street front.



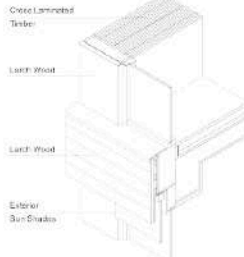
Basement

Shared Space is More Affordable



Ground Floor Shared Spaces

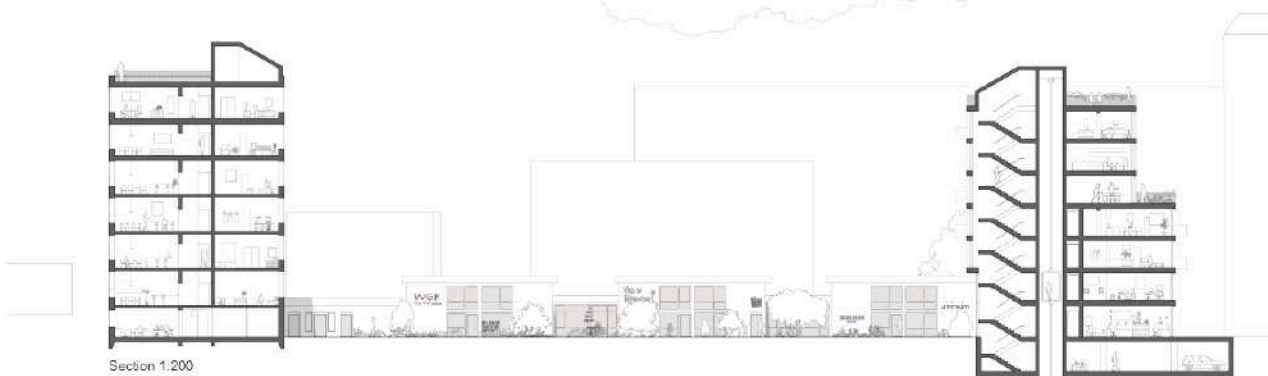
- Sharing
- Shared
- Partially Shared
- Singular Responsibility



Facade Detail



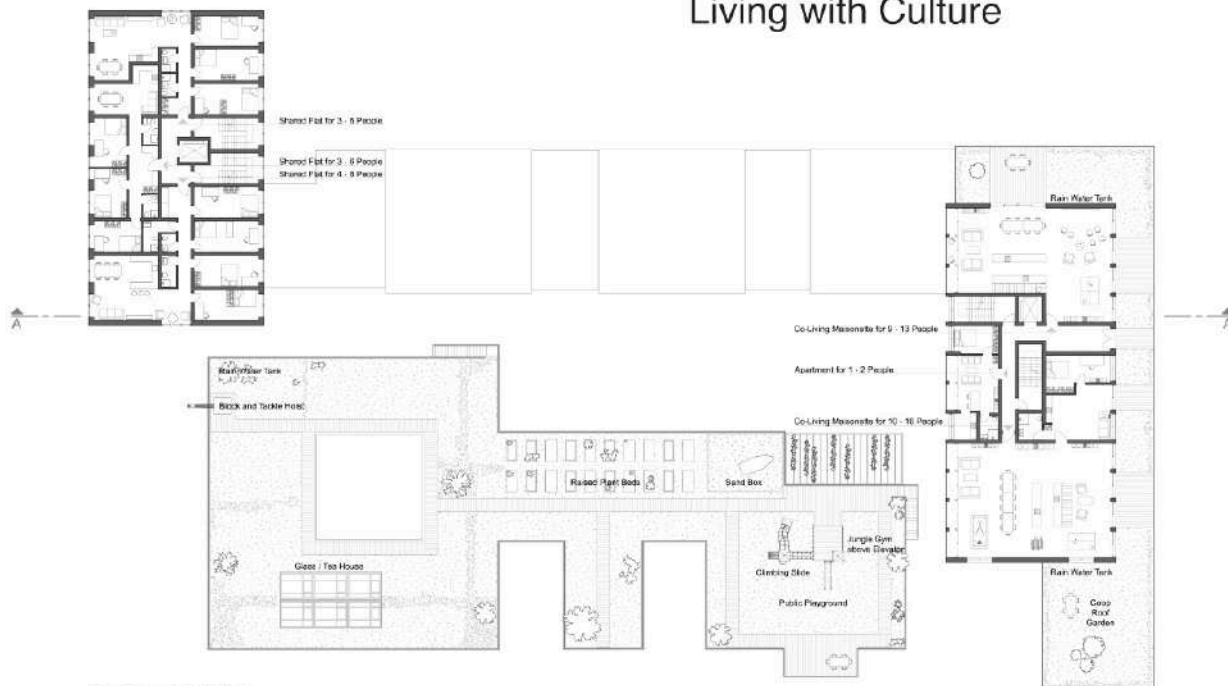
Floor Plan Basement 1:200



Section 1:200

Entwurf 3 – Deadline, Berlin

Living with Culture



Floor Plan Level 04 1:200

Growing Alte Mu in Numbers

7.383 sqm GFA, new construction
 4.239 sqm GFA, renovation
 1.530 sqm GFA, strategic demolition
 11.020 sqm GFA, total

Existing Uses

5.749 sqm GFA, existing
 3.449 sqm GFA, currently in use (67%)



New Program

7.383 sqm GFA, new construction
 4.239 sqm GFA, renovation
 1.530 sqm GFA, strategic demolition
 11.020 sqm GFA, total



Program in New Construction



Program in Existing Buildings

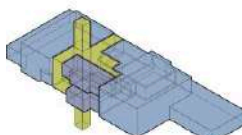


Kopfbau Areas and Volumes

3.000 sqm GFA
 14.000 sqm BR
 2.500 sqm facade
 800 sqm roof
 22.0 sqm/annum AV Ratio

Level 03 Kopfbau Areas

876 sqm GFA
 760 sqm BR
 98 sqm BR



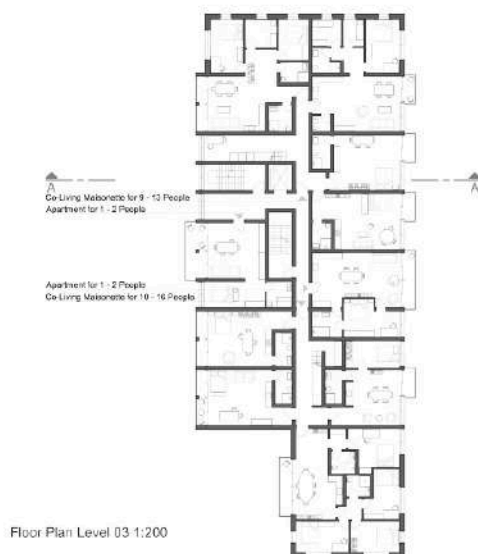
Cluster living in Kopfbau



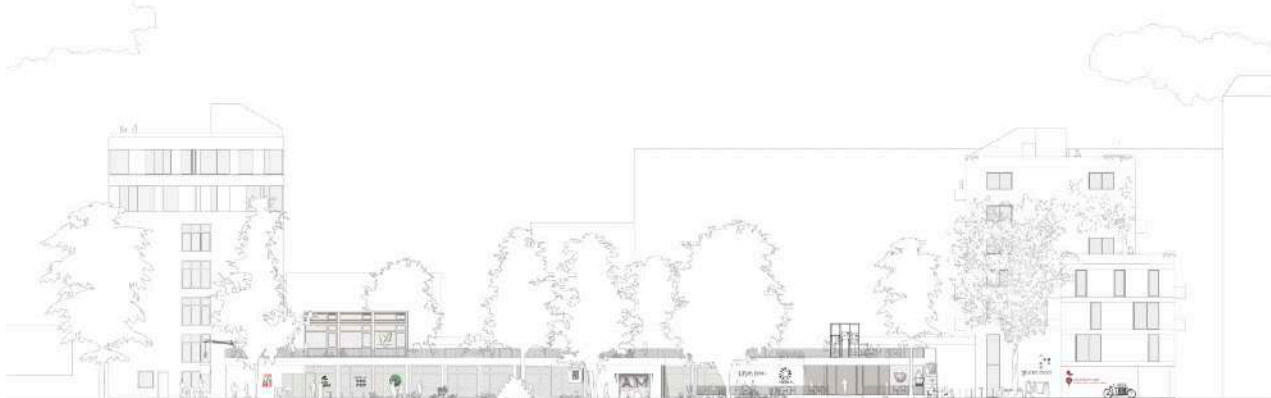
Kopfbau 03



Kopfbau 04



Floor Plan Level 03 1:200



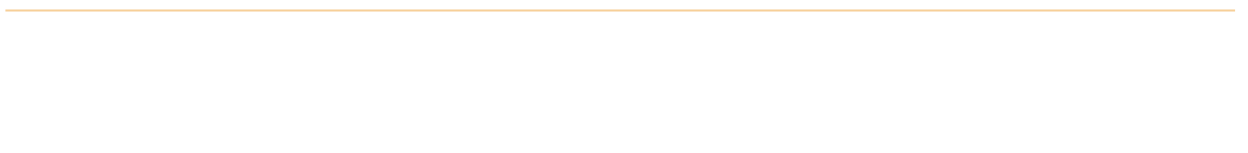
Elevation 1:200

20. November

21

VORPRÜFBERICHT

IDEENWERKSTATT ALTE MU



TEIL 1 ALLGEMEINES

01 – GESCHICHTE DER ALTEN MU

Die Muthesius Kunsthochschule (MKH) hat im Jahr 2012 ihre Gebäude am Lorentzendamms zum großen Teil verlassen. Kurze Zeit später machten sich vier junge Menschen auf den Weg Kiels erste Stadtkerei »Kieler Honig« zu entwickeln und erhielten hier einen Raum zur Nutzung. Neben einzelnen ansässigen Kunstateliers, die weiterhin von Studierenden der MKH für ihre Arbeiten genutzt wurden, zogen neue Projekte wie Goldeimer (Komposttoiletten), WerkStattKonsum (offene Werkstatt) und das Fahrradkinokombinat in das Gebäude ein.

In den ersten Monaten arbeiteten die ansässigen Akteur:innen eher nebeneinander her und verständigten sich lediglich auf informeller Ebene. Um die vorhandenen kreativen Synergien zu stärken und einen Austausch zu forcieren, wurde ein demokratisches Forum geschaffen. Am 10. September 2014 wurde zum ersten Plenum geladen, welches seitdem fortlaufend alle zwei Wochen stattfindet. Dies war der Startschuss für das Gemeinschaftsprojekt ALTE MU.

Bald wurde deutlich, dass es für die weitere Organisation ein Selbstverständnis brauchte, welches gemeinsame Ziele verbindlich und transparent machte. Dazu wurden im Vorfeld verwandte Beispiele (u.a. Fux e.G., Holzmarkt Berlin, Gängeviertel Hamburg) aus anderen Regionen analysiert und diskutiert. Die Anregungen flossen durch interne »Visionstreffen« in die Konkretisierung des eigenen Vorhabens ein. Es entstand die Vision vom »kreativen Dorf in der Stadt«.

Die Gründung eines gemeinnützigen Vereins wurde beschlossen. Die Eintragung des Vereins ALTE MU Impuls – Werk e. V. am 18. September 2015 ist ein wesentlicher Meilenstein in der weiteren Entwicklung des Gemeinschaftsprojektes ALTE MU. Ein weiterer wichtiger Meilenstein ist das Ziel das Grundstück vom Land Schleswig-Holstein per Erbbaurechtsvertrag übertragen zu bekommen und die Nutzungen für 99 Jahre sicherzustellen. Auf Grundlage der Vision vom »kreativen Dorf in der Stadt« wurden verschiedene öffentliche Beteiligungsformate, wie das Kreativfrühstück und die Schwarzbrot-Sessions entwickelt, um gemeinschaftlich neue Nutzungskonzepte mit dem Ziel der Realisierung zu erarbeiten.

Im April 2021 wurde die Genossenschaft ALTE MU eG gegründet, um die Visionen der Gründer:innen wahr werden zu lassen.

02 – GRUNDSÄTZE DES ENTWERFENS / WERTE ENTWERFEN

In einer aus der Gemeinschaft getragenen Projektentwicklung gilt es, die verschiedenen Ansprüche und Vorstellungen jede:r und jede:s einzelnen zu einem stimmigen Gesamtkonzept zu fassen. Die gemeinsam erarbeiteten Grundsätze des Entwerfens sollen sicherstellen, dass die Werte der ALTEN MU auch in der räumlichen Planung berücksichtigt und umgesetzt werden.

Folgende Punkte sollen dem Konzept zugrunde liegen:

- Qualität des Bestandes erhalten und fortschreiben
- Natur, wo und so viel es geht (Schwerpunkt Nutzpflanzen)
- Low Tech mit High Impact
- Effiziente Systeme und unerwartete Elemente
- Kosteneffizientes, ökologisches Bauen; das richtige Material an der richtigen Stelle; Lebenszyklusbetrachtung
- öffentliche Stadtwege; aber auch Rücksicht auf Nutzer:innen und Bewohner:innen; Balance, klare Grenzen von öffentlich und privat
- Nutzungsabhängige Planung/Räume
- Partizipation ermöglichen, zum Mitmachen auffordern

03 – BETEILIGTE

ARCHITEKTUR

- Deadline Architekten (Berlin)
- Open Kaart (Rotterdam, NL)
- Lebens Schoof Architekten (Heide)

Aufgabe: Entwicklung der Konzepte, Teilnahme Workshops, Diskussion und Präsentation der Arbeiten.

JURY / BERATUNGSGREMIUM (MIT STIMMRECHT)

- **Vorsitz: Benjamin Scheerbarth** – ist Mitgründer des Berliner Stadtplanungs- und Architektur Büro Office ParkScheerbarth. Für das Eckwerk in Berlin war er als Projektleiter tätig.
- **Dietmar Walberg** – als Geschäftsführer der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. berät Herr Walberg Bauvorhaben und Bauprozesse auch im Zusammenhang mit der Sozialen Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein.
- **Wulf Dau-Schmidt** – ist Mitglied der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung (DASL) und im Beirat der Urbane Impulse GmbH, langjährig tätig in den Bereichen Stadtentwicklung, bürgernahe Projektentwicklung und Wettbewerbswesen. Bürger:innenbeteiligung und Moderation stehen im Zentrum seiner Arbeit.
- **Anja Engel** – begleitet seit 2015 die Umnutzung des ehemaligen Zentrums für Datenverarbeitung zum Neuen Rechenzentrum Potsdam, dem größten Kunst- und Kreativhaus des Landes Brandenburg. Von 2010 bis 2015 lang leitete sie ehrenamtlich das Localize Festival für Stadt, Kultur und Kunst, das jährlich Leerstand innen wie außen zwischenbespielt. Sie bringt in Kiel ihre Expertise für die Umnutzung und Transformation von Gebäuden ein.
- **Jan-Hinnerk Wittmershaus** – leitet das Kulturbüro des Kieler Wohn- und Kulturprojektes Hansa 48 und ist Mitbetreiber der Siebdruckwerkstatt No Collar in der ALTEN MU.
- **Friederike Kopp** – vertritt als Geschäftsführerin der Urbane Impulse GmbH die Ausloberin der Ideenwerkstatt. Sie ist außerdem Vorstand der frisch gegründeten Genossenschaft ALTE MU eG – der künftigen Bauherrin der ALTEN MU.
- **Florian Gosmann** – ist Leiter des Stadtplanungsamts der Stadt Kiel.
- **Alexandra Bub** – ist Architektin, Vorstandsmitglied im Bund Deutscher Architekten, Hamburg und seit 2020 Mitglied des Gestaltungsbeirats der Stadt Kiel.

Aufgabe: Beratung und Beurteilung der Konzepte, Teilnahme Workshops, Diskussion und abschließende Wertung der Arbeiten, Aussprache der Weiterarbeitsempfehlung.

ÖFFENTLICHKEIT

Alle Veranstaltungen sind öffentlich, auch die Gremiumssitzung. Die Öffentlichkeit bekommt in einem gegebenen Rahmen die Möglichkeit, Einfluss zu nehmen und ihre Meinung zu äußern.

VORPRÜFUNG

- **Claudia Schallert** – Mitarbeiterin der Landesbeauftragten für Menschen mit Behinderung Schleswig-Holstein
- **Birgit Kulgemeyer** - Amtsleiterin des Amt für Bauordnung, Vermessung und Geoinformation der LH Kiel
- **Kirstin Rackow** - Amt für Bauordnung, Vermessung und Geoinformation der LH Kiel - Untere Bauaufsichtsbehörde
- **Birgit von Rüdiger** - Amt für Bauordnung, Vermessung und Geoinformation der LH Kiel - Untere Denkmalschutzbehörde
- **Mathias Semling** – Gärtner, Betreuung Außenflächen ALTE MU
- **Swantje Porath** – Vorstandsvorsitzende ALTE MU, langjährige Mitarbeiterin Projektentwicklung ALTE MU
- **Florian Michaelis** – Architekt, langjähriger Mitarbeiter Projektentwicklung ALTE MU

Aufgabe: Wertfreie und sachliche Bewertung der eingegangenen Entwürfe auf Grundlage der entsprechenden einzelnen Prüfkriterien. Alle am Verfahren der Vorprüfung Beteiligten wurden zur Wahrung der Anonymität sowie zur Geheimhaltung der Ergebnisse verpflichtet.

04 – TERMINE

▪ Versand Auslobungsunterlagen	06.08.2021
▪ Öffentliches Kolloquium	04.09.2021
▪ Öffentliche Ideenwerkstatt	02.09.2021
▪ Abgabe Unterlagen	25.10.2021
▪ Öffentliche Gremiumsitzung	20.11.2021

05 – HONORARE

AUFWANDENTSCHÄDIGUNG

Jedes teilnehmende Architekturbüro erhält im Sinne einer Mehrfachbeauftragung eine Aufwandsentschädigung von 16.928,- Euro brutto. Die Honorarberechnung erfolgte durch Bildung des Mittelwerts nach einer Preisumfrage. Die Gesamtsumme von 50.784,- Euro wird auf drei Büros verteilt.

KOOPERATIONSVEREINBARUNG

Bei der Umsetzung des Projekts ist das vom Beratungsgremium empfohlene Architekturbüro mit den Leistungsphasen 1–4 zu beauftragen. Das Architekturbüro wird diese Leistungsphasen in einer Arbeitsgemeinschaft mit dem Büro Graadwies Architektur Atelier bearbeiten. Mit dem Graadwies Architektur Atelier hat die Auftragnehmerin Urbane Impulse GmbH ein Architekturbüro gefunden, um das Vorhaben „Alte Mu“ durchzuführen. Art und Umfang der Beauftragung müssen sicherstellen, dass die Qualität des Wettbewerbsentwurfs umgesetzt wird. Hinsichtlich der Vergütung gemäß HOAI steht dem vom Beratungsgremium empfohlenen Architekturbüro für die folgenden Architekturleistungen insgesamt ein Anteil von 60 % zu und dem Büro Graadwies Architektur Atelier ein Anteil von insgesamt 40 %. Die Auftraggeberin behält sich eine stufenweise Beauftragung vor.

NUTZUNGSRECHTE

Mit Teilnahme an der Ideenwerkstatt werden die gesamten Nutzungsrechte (auch für eine auszugsweise (Verwendung) abgetreten.

06 – LEISTUNGEN DER ARCHITEKTURBÜROS

ENTWURFSTIEFE, AUFGABE, PLÄNE

- Lageplan mit Dachaufsicht M 1:500 und Freiflächengestaltung
- EG + 1 Regelgrundriss M 1:200, z.B. 2. OG (konzeptionelle Aussagen, nicht alle Ebenen darstellen) max. 2 Ansichten M 1:200 (Die Ansichten sollten so gewählt werden, dass ein Zusammenhang zu den umgebenden Denkmälern beurteilt werden kann, eine Darstellung der Denkmale im Anschnitt ist erforderlich).
- 1 Querschnitt M 1:200
- Erläuterungsbericht max. 2 DIN A4 Seiten in englischer Sprache
- überschläg. BGF-Berechnung aus Konzeptgrundrissen, Nettogrundfläche überschlägig mit Nutzungsverteilung
- erläuternde Piktogramme
- Darstellung eines Fassadendetails mit Materialangaben für die Beurteilung des Kriteriums, Gebäudequalität und zur Darstellung des Nachhaltigkeitsaspektes oder des cradle to cradle Konzeptes.
- Bauablaufplan mit Bauabschnittsdarstellungen + Darstellungen der Planungsphasen
- Pläne auf einfachem Papier in 3-facher Ausführung zum Arbeiten
- Arbeitsmodell
- Beamerpräsentation im Format 16:9

MASSENMODELL / 3D-DARSTELLUNG

- Einsatzmodell, Arbeitsmodell (kein Präsentationsmodell), Einsatzmodell mit Geländeausschnitt wird gestellt
- 3D-Darstellungen falls notwendig – nur skizzenhaft, Fotorealistische Darstellungen werden abgedeckt
Maßstab: 1:200

FORMAT / LAYOUT

- max. 3 DIN A1 Bögen im Hochformat, in 3-facher Ausführung
- max. 2 DIN A4 Seite Erläuterung, in 3-facher Ausführung in Englischer Sprache
- Einsatzmodell
- Abgabe erfolgt per Post

07 – BEURTEILUNGSKRITERIEN

GESTALTUNG

- Städtebauliche Einfügung (Städtebauliche Leitidee / Qualität)
- Außenraumqualität
- Gebäudequalität
- Nutzungs- und aufgabenspezifisches Image

FUNKTIONALITÄT

- Erschließung
 - Vernetzung Nachbarschaft, Mobilitätskonzept in Verbindung mit Stellplatznachweis der Verordnung der LH Kiel
 - Ver- und Entsorgung, Erkennbarkeit Haupt- und Nebeneingänge, kurze Wege
- Zugänglichkeit und Barrierefreiheit
 - Öffentliche Zugänglichkeit, Barrierefreiheit Gebäude und Außenanlagen
- Nutzbarkeit
 - Erfüllung Raumprogramm, funktionale Anforderungen
- Kommunikationsfördernde Flächen und Räume
 - Angebot im Außenbereich und Gebäude

KOMFORT UND GESUNDHEIT

- Sicherheit
 - Übersichtlichkeit und Orientierung, ggf. Brandschutz
- Schall
 - Schallschutz gegen Außenlärm (Orientierung d. Nutzungen und Öffnungen), Schallschutz privater Räume, Schalldämpfung
- Raumklima
 - Ost/West- Fensterflächenanteil, Orientierung der Nutzungen, Sonnenschutzkonzept, ggf. Speichermassen oder Nachtlüftung

WIRTSCHAFTLICHKEIT

- Flächeneffizienz
 - Verhältnis NF/BGF
- Nutzungsflexibilität
 - lichte Raumhöhen
 - Umnutzungsfähigkeit (z.B. Raumzuschnitte, Achsraster)
- Lebenszykluskosten
 - Baumasse BGF, BRI und Hüllflächen
 - A/V- Verhältnis (Oberfläche zu Volumen und Verhältnis)
 - Energieeffizienz

RESSOURCEN UND ENERGIE

- Flächenversiegelung
 - unversiegelte Flächen, solare Absorption der Dach-/Fassadenflächen
- Baustoffe
 - Ressourcenbedarf (BRI), Anteil nachwachsender Rohstoffe, Dauerhaftigkeit Dach- und Fassadenbekleidung
- Wasser
 - Regenwasser- und ggf. Grauwassernutzung
- Energiebedarf
 - flächenbezogener Energiebedarf, bauliche und konzeptionelle Maßnahmen zur Reduktion des Strom- und Wärmebedarfs
- Energiebedarfsdeckung
 - energetisches Konzept

08 – VORPRÜFUNG

EINHALTUNG DER VORGABEN

Der Vorprüfbericht erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die Auswertung erfolgte im Hinblick auf die Anforderungen aus den Auslobungsunterlagen. Die in der Auslobung formulierten Anforderungen wurden stichprobenhaft geprüft. Die Ergebnisse wurden im vorliegenden Vorprüfbericht in den Einzelauswertungen erfasst und niedergeschrieben und dienen der Jury als Entscheidungshilfe und zum schnelleren Auffinden von Informationen.

PRÜFVERFAHREN

Die Vorprüfung der Wettbewerbsentwürfe erfolgte in folgenden Bereichen:

- Formale Anforderungen
- Baurechtliche Vorgaben
- Städtebauliche Einbindung
- Außenraum
- Denkmalschutz
- Funktionalität / Grundrisse / Raumprogramm
- Flächenanforderungen
- Wirtschaftlichkeit
- Nachhaltigkeit

Es wurden folgende Kriterien durch die aufgelisteten Beteiligten geprüft. Die Ergebnisse finden sich in den Einzelauswertungen wieder. Die Zuordnung der Kriterien erfolgte über ein x oder ein (x) für die optionale Prüfung.

Die Ergebnisse der Vorprüfung sind in einer Vergleichsübersicht in Teil II und in den Einzelauswertungen in Teil III dargestellt.

Die einzelnen Kriterien wurden bei allen Teilnehmern überprüft und bewertet. Die Ergebnisse der Prüfung wurden mit folgenden Symbolen gekennzeichnet:

- Kriterium/Aufgabenstellung ist erfüllt.
- Kriterium/Aufgabenstellung ist annähernd oder teilweise erfüllt bzw. mit geringem Aufwand zu korrigieren.
- Kriterium/Aufgabenstellung ist nicht erfüllt und nur über größere Änderungen oder Veränderungen des Gebäudevolumens bzw. des Entwurfs zu korrigieren.

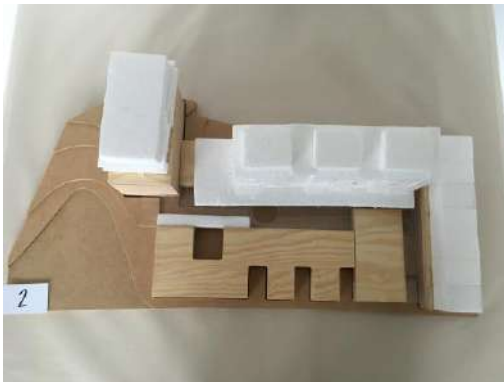
	Claudia Schallert	LK Kiel, U. Bauaufsichtsbeh.	LH Kiel, U. Denkmalschutzbeh.	Mathias Sermling	Swanje Porath	Florian Michaels
Formale Anforderungen						
Fristgerechte Abgabe					x	
Abgabeleistung: geforderte Grundleistungen (Zeichnungen)					x	x
Abgabeleistung: Modell					x	
Baurechtliche Vorgaben						
WBW-Gebiet eingehalten / Erhalt der gewünschten Bestandsgebäude		x				x
Grundstücksgrenze eingehalten		x				x
Abstandsflächen eingehalten		x				x
Planungsrechtliche Umsetzbarkeit - Genehmigungsfähigkeit gem. Bauvoranfrage		x				x
Städtebauliche Einbindung						
Qualität des Bestandes erhalten und fortschreiben				x	x	x
Mobilitätskonzept in Verbindung mit Stellplatznachweis der Verordnung der LH Kiel				x	x	x
Barrierefreie Stellplätze	x			x		
Außenraum						
Darstellung von Freiräumen und kommunikationsfördernder Flächen				x	x	x
Berücksichtigung der öffentliche Stadtwege				x	x	x
Rücksicht auf Nutzer:innen und Bewohner:innen				x	x	x
klare Grenzen von öffentlich und privat				x	x	x
Darstellung von Freiraum auf den Dachflächen				x	x	x
Umgang mit Hochwasserschutz				x	x	x
Umgang mit Grünachsen				x	x	x
Umgang mit Baumbestand				x	x	x
Barrierefreie Nutzung der Außenräume	x					
Denkmalschutz						
Umgang mit erhaltenswerter Struktur der alten Mu (kein Denkmalschutz)			x		x	x
Umgang mit denkmalgeschützter Umgebungsbebauung (Umgebungsschutz, Sichtachsen)			x			
Funktionalität / Grundrisse / Raumprogramm						
Wohnen						
Darstellung Zukunftsfähiges Konzept (gemeinschaftlich, generationsübergreifend, inklusiv, interkulturell)	x				x	x
Flexibilität und Bedarfsorientiertheit (Umnutzungsfähigkeit)					x	x
Teilungsprinzip					x	x
Soziale Wohnraumförderung					x	x
Kreativzentrum						
Darstellung verschiedener Arbeitsräume					x	x
Makerspace					x	x
Wohnen und Wirken						
Darstellung von möglichen Synergien zwischen Wohnen und Kreativität					x	x
Umgang mit Schallschutz in Hinblick auf gemischte Nutzung					x	x
Umgang mit Zugänglichkeit und Barrierefreiheit	x				x	x
Flächenanforderungen						
Einhaltung der bereichsspezifischen Flächenvorgaben					x	x
Flächeneffizienz					x	x
Wirtschaftlichkeit						
Angemessenheit der Konstruktion, Material, Technik / Kosteneffizientes, ökologisches Bauen						
Wirtschaftlichkeit in der Erstellung (Investitionskosten)					x	x
Wirtschaftlichkeit in Betrieb und Lebenszyklus					x	x
Nachhaltigkeit						
Low Tech mit High Impact						
Effiziente Systeme und unerwartete Elemente						x
Materialität - Cradle to Cradle						x
Ressourcen und Energie						x

TEIL 2 VERGLEICHENDE GESAMTÜBERSICHT

01 – WETTBEWERBSBEITRÄGE - MODELLE



001



002



003

01 – WETTBEWERBSBEITRÄGE - LAGEPLÄNE



001



002



003

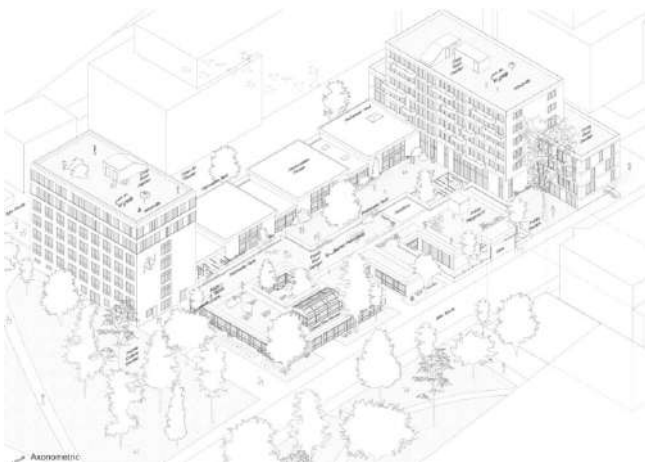
01 – WETTBEWERBSBEITRÄGE - VISUALISIERUNG



001



002



003

01 – FORMALE PRÜFUNG

ABGABE DER WETTBEWERBSBEITRÄGE

Zum Abgabetermin am 25.10.2021 sind die Planunterlagen von 3 Teilnehmern termingerecht eingegangen.

ANONYMITÄT

Die Anonymität konnte bei allen Wettbewerbsarbeiten gewahrt werden.
Alle Kennzahlen der eingegangenen Wettbewerbsarbeiten wurden durch Tarnzahlen ersetzt.

01 – RECHNERISCHE PRÜFUNG

Flächenansätze in m² BGF

Bestand: 5.981 m²

	Arbeit 1 angegeben	Arbeit 1 errechnet	Arbeit 2 angegeben	Arbeit 2 errechnet	Arbeit 3 angegeben	Arbeit 3 errechnet
Abbruch	n.a.	490	n.a.	284	1.530	1.530
Neubau	6.573	6.456	n.a.	4.879	7.430	6.905
Gesamtfläche	12.140	11.543	n.a.	10.637	11.030	11.749

Wohnen	6.626	5.771	6.590	6.334	n.a.	6.108
davon Turm, Teilbestand + Aufstockung	n.a.	2.910	2.490	2.403	n.a.	2.844
davon Kopfbau Aufstockung / Neubau	n.a.	224	760	730	n.a.	3.264
davon Nordbau Aufstockung	0	0	3.340	3.205	0	0
Neubau Südost	n.a.	2.499	0	0	0	0

Wirken	5.514	5.037	n.a.	4.303	n.a.	4.072
Tiefgarage	741	735	0	0	n.a.	1.569

TEIL 3 EINZELAUSWERTUNG

001

ÜBERBLICK

Verfasser

Preis

	1	
2		3

Darstellung des Entwurfs



Lageplan



Visualisierung



Erdbeschoss

VORPRÜFUNG

Baurechtliche Vorgaben	
WBW-Gebiet eingehalten / Erhalt der gewünschten Bestandsgebäude	■
Grundstücksgrenze eingehalten	■
Abstandsflächen eingehalten	■
Planungsrechtliche Umsetzbarkeit - Genehmigungsfähigkeit gem. Bauvoranfrage	■
Städtebauliche Einbindung	
Qualität des Bestandes erhalten und fortschreiben	■ Erhalt der Typologie
Mobilitätskonzept in Verbindung mit Stellplatznachweis der Verordnung der LH Kiel	■ nicht dargestellt, Tiefgarage für PKW, Fahrrad ausreichend
Barrierefreie Stellplätze	■ nicht dargestellt
Außenraum	
Darstellung von Freiräumen und kommunikationsfördernder Flächen	■ eingeplant und dargestellt
Berücksichtigung der öffentliche Stadtwege	■ eingehalten
Rücksicht auf Nutzer:innen und Bewohner:innen	■ darstellung aber teilw. nicht umsetzbar
klare Grenzen von öffentlich und privat	■ Trennung vorhanden
Darstellung von Freiraum auf den Dachflächen	■ vorhanden
Umgang mit Hochwasserschutz	■ nicht dargestellt
Umgang mit Grünachsen	■ weitestgehend eingehalten (Fahradparker auf freier Fläche)
Umgang mit Baumbestand	■ Eiche nicht erhalten
Barrierefreie Nutzung der Außenräume	■ nicht dargestellt
Denkmalschutz	
Umgang mit erhaltenswerter Struktur der alten Mu (kein Denkmalschutz)	■ berücksichtigt
Umgang mit denkmalgeschützter Umgebungsbebauung (Umgebungsschutz, Sichtachsen)	■ teilw. Abweichungen vorhanden
Funktionalität / Grundrisse / Raumprogramm	
Wohnen	
Darstellung Zukunftsfähiges Konzept (gemeinschaftlich, generationsübergreifend, inklusiv, interkulturell)	■ Darstellung unterschiedlicher Wohnformen fehlt
Flexibilität und Bedarfsorientiertheit (Umnutzungsfähigkeit)	■ dargestellt
Teilungsprinzip	■ dargestellt
Soziale Wohnraumförderung	■ nicht dargestellt
Kreativzentrum	
Darstellung verschiedener Arbeitsräume	■ dargestellt
Makerspace	■ dargestellt
Wohnen und Wirken	
Darstellung von möglichen Synergien zwischen Wohnen und Kreativität	■ nicht dargestellt
Umgang mit Schallschutz in Hinblick auf gemischte Nutzung	■ eingehalten
Umgang mit Zugänglichkeit und Barrierefreiheit	■ vorhanden
Flächenanforderungen	
Einhaltung der bereichsspezifischen Flächenvorgaben	■ eingehalten
Flächeneffizienz	■ vorhanden, außenliegende Treppenhäuser
Wirtschaftlichkeit	
Angemessenheit der Konstruktion, Material, Technik / Kosteneffizientes, ökologisches Bauen	■ Holzbau im Hochhaus
Wirtschaftlichkeit in der Erstellung (Investitionskosten)	■ hohe Investkosten
Wirtschaftlichkeit in Betrieb und Lebenszyklus	■ Einsatz von Umweltenergien
Nachhaltigkeit	
Low Tech mit High Impact	■ umfangreiche haustechnische Anlage
Effiziente Systeme und unerwartete Elemente	■ kein Bausystem
Materialität - Cradle to Cradle	■ Verwendung von Holzbaustoffen
Ressourcen und Energie	■ Kompakte Bauform

BAURECHTLICHE VORGABEN

WBW-GEBIET EINGEHALTEN / ERHALT DER GEWÜNSCHTEN BESTANDSGEBÄUDE

- Teilweise eingehalten, Freiflächenplanung nach Norden vor den Werkstattgebäuden wird auf Nachbargrundstück ausgedehnt
- WBW-Gebiet eingehalten, teilweise Erhalt der Bestandsgebäude, teilweise Aufstockung, teilweise Abriss und Neubau

GRUNDSTÜCKSGRENZE

- Teilweise eingehalten, Freiflächenplanung nach Norden vor den Werkstattgebäuden wird auf Nachbargrundstück ausgedehnt

ABSTANDSFLÄCHEN

- Die Abstandsfläche des Hochhauses (8 Geschosse, Gebäudehöhe 30m) an der Ostseite liegt über der Hälfte der öffentlichen Verkehrsfläche (Lorentzendam))

PLANUNGSRECHTLICHE UMSETZBARKEIT - GENEHMIGUNGSFÄHIGKEIT GEM. BAUVORANFRAGE

- Haus West: entspricht mit 8 Geschossen nicht den Vorgaben der Machbarkeitsstudie und den Hinweisen Vorbescheid (VB) max. 7 Geschosse
- Neubau Ost: Höhe weicht um 5 Geschosse vom VB ab. Genehmigungsfähig sind 2 Geschosse weniger, in Abhängigkeit von der Einhaltung der Abstandsflächen
- Fahrradparkhaus als Nebenanlage an der Stelle nicht genehmigungsfähig, Lage in wichtiger Wege- und Grünachse

STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG

QUALITÄT DES BESTANDES ERHALTEN UND FORTSCHREIBEN

- Die Typologie der alten Mu (Höfe, Versprünge, Topographie) wurden durch Aufstockungen und Neubau fortgeschrieben. Ein geringfügiger Teil (östlicher Teil Schlüsselbau) wurde abgebrochen, es wurde in gleichem Schema ein Ersatzbau geplant.

MOBILITÄTSKONZEPT IN VERBINDUNG MIT STELLPLATZNACHWEIS DER VERORDNUNG DER LH KIEL

- Mobilitätskonzept für öffentliche Verkehrsmittel, Sharing Konzepte nicht abgebildet
- Auf Basis der vorliegenden Grundlagen ist ein Stellplatzkonzept (Tiefgarage, Park Turm für Fahrräder, Stellflächen Hinterhof) dargestellt, die Anzahl der Stellplätze erschien ausreichend kann aber auf Basis der vorliegenden Planung nicht abschließend geprüft werden
- Angaben zur barrierefreien Nutzung der Außenräume (könnte man auch dem Punkt Rücksicht auf Bewohner: innen und Nutzer: innen zuordnen) nicht dargestellt

BARRIEREFREIE STELLPLÄTZE

- Barrierefreie Sitzplätze nicht dargestellt

AUSSENRAUM

DARSTELLUNG VON FREIRÄUMEN UND KOMMUNIKATIONSFÖRDERNDER FLÄCHEN

- Es wurden Kommunikationsflächen und Bühnen geplant
- die aus dem Beteiligungsverfahren hervorgegangenen Planung wurde nicht berücksichtigt

BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHEN STADTWEGE

- Die öffentlichen Wege wurden eingehalten die Wegeverbindung Lorentzendamm, Brunswiker Straße bleibt erhalten
- Zugang von Lorentzendamm befindet sich direkt an Busparkplatz

RÜCKSICHT AUF NUTZER: INNEN UND BEWOHNER: INNEN

- Den Nutzenden werden Außenflächen auf dem Dach angeboten, die Grundlage aus dem Beteiligungsverfahren wird nicht berücksichtigt
- Pflanzungen an der Westseite vom Turm müssten bei Realisierung von Gastro-Außenbereich zumindest teilweise weichen.
- Die bestehende „Sitzwabe“ (grünes Klassenzimmer) kollidiert mit der Waldbühne. Diese befindet sich bereits weiter im Südwesten.
- Im Erläuterungstext angemerkt „The public is included, but privacy can be protected at all times“

DARSTELLUNG VON FREIRAUM AUF DEN DACHFLÄCHEN

- Freiräume auf den Dachflächen sind auf dem Schlüsselbau als Dachgarten dargestellt, extensive Begrünungen auf den anderen Dachflächen sind nicht als Nutzflächen geplant
- Darstellung von Dachterrassen am nördlichen Neubau, auf dem östlichen Neubau
- Darstellung von Wegen auf Dächern und Laubengängen am Nordbau, Kopfbau und Schlüsselbau sowie östlichen Neubau
- Darstellung eines Gewächshauses auf dem Dach des Schlüsselbaus

UMGANG MIT HOCHWASSERSCHUTZ

- Nicht dargestellt

UMGANG MIT GRÜNACHSEN

- Die Grünachse wurde weitestgehend eingehalten, der Fahrradparker steht auf der freizuhaltenen Fläche

UMGANG MIT BAUMBESTAND

- Erhaltenswerte Eiche am Neubau zum Lorentzendamm wird entfernt

BARRIEREFREIE NUTZUNG DER AUßENRÄUME

- nicht dargestellt

DENKMALSCHUTZ**UMGANG MIT ERHALTENSWERTER STRUKTUR DER ALTEN MU (KEIN DENKMALSCHUTZ)**

- die erhaltenswerte Substanz wird saniert, nichtnutzbare Bauteile werden ersetzt
- Typologie der Werkstattgebäude wird erhalten und fortgeschrieben

UMGANG MIT DENKMALGESCHÜTZTER UMGEBUNGSBEBAUUNG (UMGEBUNGSSCHUTZ, SICHTACHSEN)

- Aufstockung des westlichen Gebäudes stellt zum Denkmal Dahlmannstraße 2 eine Beeinträchtigung dar 1 Geschoss weniger ist denkmalrechtlich genehmigungsfähig
- Fahrrad-Turm stellt eine wesentliche Beeinträchtigung des Denkmals Dahlmannstraße 2 dar und ist denkmalrechtlich nicht genehmigungsfähig

FUNKTIONALITÄT / GRUNDRISSE / RAUMPROGRAMM

WOHNEN

DARSTELLUNG ZUKUNFTSFÄHIGES KONZEPT (GEMEINSCHAFTLICH, GENERATIONSÜBERGREIFEND, INKLUSIV, INTERKULTURELL)

- Eine Clusterwohnform als gemeinschaftliche Wohnform ist dargestellt, weitere Wohnformen wurden nicht entwickelt und sind nur in einem Diagramm auf S.2 erwähnt. Auf generationsübergreifendes oder interkulturelles Wohnen wurde kein Bezug genommen. Die Raumgrößen für behindertengerechte Sanitäreinrichtungen sind nicht ausreichend.

FLEXIBILITÄT UND BEDARFORIENTIERTHEIT (UMNUTZUNGSFÄHIG)

- Darstellung einer Clusterwohneinheit und eines alternativen Grundrisses für Familienwohnungen

TEILUNGSPRINZIP

- Multifunktionaler Gemeinschaftsbereich mit Küche, Essbereich, Arbeitsecke, Couchtisch
- Darstellung von Gemeinschaftsbereichen in den Clusterwohneinheiten und der Familienwohnung

SOZIALE WOHNRAUMFÖRDERUNG

- Ist nicht dargestellt, die Größen der Studierenden Appartements passen zu den Angaben aus der sozialen Wohnraumförderung.

KREATIVZENTRUM

DARSTELLUNG VERSCHIEDENER ARBEITSRÄUME

- Die Diversität der Nutzungen wurde abgebildet

UMGANG MIT DEM MAKERSPACE

- Die Idee des Makerspace wurde aufgegriffen, weitere Werkstatträume wurden geplant

WOHNEN UND WIRKEN

DARSTELLUNG VON MÖGLICHEN SYNERGIEN ZWISCHEN WOHNEN UND KREATIVITÄT

- Synergien zwischen Wohnen und Wirken (Kreativität) sind nicht dargestellt aus den Plänen lassen sich mögliche Vernetzungen ablesen

001

VORPRÜFUNG

UMGANG MIT SCHALLSCHUTZ IN HINBLICK AUF GEMISCHTE NUTZUNG

- Lautstärkeintensive Orte, wie Werkstätten und Veranstaltungsorte befinden sich im Nordbau und sind klar von den Wohnräumen getrennt

UMGANG MIT ZUGÄNGLICHKEIT UND BARRIEREFREIHEIT

- Alle Ebenen und Eingänge barrierefrei erreichbar. Keine (halb-)öffentlichen barrierefreien WCs erkennbar

FLÄCHENANFORDERUNGEN

EINHALTUNG DER BEREICHSSPEZIFISCHEN FLÄCHENVORGABEN

- Ist erfüllt die 5.514m² Wirken, 6.626m² Wohnen (beides BGF)
- Laut Beschriftung eingehalten

FLÄCHENEFFIZIENZ

- Es wurden kompakte Treppenhäuser mit kurzen Rettungswegen geplant.
- Innere Erschließungen wurden mit Funktionen belegt und sind sehr kurzgehalten
- Die Erschließung erfolgt größtenteils außerhalb der Gebäude durch außenliegende Treppenhäuser und Laubengänge

WIRTSCHAFTLICHKEIT

ANGEMESSENHEIT DER KONSTRUKTION, MATERIAL, TECHNIK / KOSTENEFFIZIENTES, ÖKOLOGISCHEN BAUEN

- Positive sind Holzbauweise, sichtbare Oberflächen wo es geht
- Für den 8 Geschosser muss die Hochhausrichtlinie zugrunde gelegt werden, was enorme Kosten verursacht (Brandschutz)

WIRTSCHAFTLICHKEIT IN DER ERSTELLUNG (INVESTITIONSKOSTEN)

- Umfangreiche haustechnische Anforderungen Geothermie statt Fernwärme erhöhen das Investitionsvolumen
- Sehr hohe Brandschutzanforderungen im Hochhaus (Geschosse) sorgen für erhöhten Investitionsaufwand
- Aufstockung um ein Geschoss ist sehr kostenintensiv da trotzdem statische Nachertüchtigungen notwendig sind
- Tiefgarage mit WU- Anforderung

WIRTSCHAFTLICHKEIT IN BETRIEB UND LEBENSZYKLUS

- Durch den Einsatz von Umweltenergien werden Betriebskosten reduziert

002

ÜBERBLICK

Verfasser

Preis

1	
2	3

Darstellung des Entwurfs



Lageplan



Visualisierung



Erdgeschoss

VORPRÜFUNG

Baurechtliche Vorgaben	
WBW-Gebiet eingehalten / Erhalt der gewünschten Bestandsgebäude	eingehalten, Überformung des Bestandsgebäudes
Grundstücksgrenze eingehalten	eingehalten
Abstandsflächen eingehalten	im Norden nicht eingehalten, tlw. nicht prüfbar
Planungsrechtliche Umsetzbarkeit - Genehmigungsfähigkeit gem. Bauvoranfrage	Deutliche Abweichungen zum Vorbescheid vorhanden
Städtebauliche Einbindung	
Qualität des Bestandes erhalten und fortschreiben	Störung der Kleinteiligkeit des Innenhofes
Mobilitätskonzept in Verbindung mit Stellplatznachweis der Verordnung der LH Kiel	Kein Mobilitätskonzept vorhanden (nur Fahrradabstellräume)
Barrierefreie Stellplätze	nicht dargestellt
Außenraum	
Darstellung von Freiräumen und kommunikationsfördernder Flächen	Kommunikationsfördernde Flächen im Innenbereich
Berücksichtigung der öffentliche Stadtwege	eingehalten
Rücksicht auf Nutzer:innen und Bewohner:innen	Bestehende Nutzung nur teilw. dargestellt
klare Grenzen von öffentlich und privat	Darstellung von unterschiedlichen/getrennten Bereichen
Darstellung von Freiraum auf den Dachflächen	Begehbare Dachgärten
Umgang mit Hochwasserschutz	nicht dargestellt
Umgang mit Grünachsen	keine Überplanung
Umgang mit Baumbestand	Baumverlust durch Überdachung Innenhof
Barrierefreie Nutzung der Außenräume	nicht dargestellt
Denkmalschutz	
Umgang mit erhaltenswerter Struktur der alten Mu (kein Denkmalschutz)	Teilw. Eingriff in die Bestandsstruktur
Umgang mit denkmalgeschützter Umgebungsbebauung (Umgebungsschutz, Sichtachsen)	Durch Gebäudehöhe Beeinträchtigung der Umgebung
Funktionalität / Grundrisse / Raumprogramm	
Wohnen	
Darstellung Zukunftsfähiges Konzept (gemeinschaftlich, generationsübergreifend, inklusiv, interkulturell)	Darstellung unterschiedlicher Wohntypen
Flexibilität und Bedarfsorientiertheit (Umnutzungsfähigkeit)	Dargestellt
Teilungsprinzip	Dargestellt
Soziale Wohnraumförderung	nicht prüfbar
Kreativzentrum	
Darstellung verschiedener Arbeitsräume	nicht eindeutig dargestellt, Reduzierung der Fläche
Makerspace	nicht erfüllt
Wohnen und Wirken	
Darstellung von möglichen Synergien zwischen Wohnen und Kreativität	durch Userjourneys dargestellt
Umgang mit Schallschutz in Hinblick auf gemischte Nutzung	Keine klare Trennung
Umgang mit Zugänglichkeit und Barrierefreiheit	Aufzug nur im Turmbau vorhanden
Flächenanforderungen	
Einhaltung der bereichsspezifischen Flächenvorgaben	nicht eindeutig prüfbar
Flächeneffizienz	
Wirtschaftlichkeit	
Angemessenheit der Konstruktion, Material, Technik / Kosteneffizientes, ökologisches Bauen	kein Materialkonzept, teilw. aufwendige Konstruktion und hohe Instandhaltungskosten
Wirtschaftlichkeit in der Erstellung (Investitionskosten)	hohe Investition durch Glasdach und Aufstockung
Wirtschaftlichkeit in Betrieb und Lebenszyklus	Einsparungen durch bio rio
Nachhaltigkeit	
Low Tech mit High Impact	umfangreiche haustechnische Anlage (bio rio)
Effiziente Systeme und unerwartete Elemente	konventionelle Bauweise
Materialität - Cradle to Cradle	keine Angabe
Ressourcen und Energie	Bio Rio als ganzheitlicher Lösungsansatz

BAURECHTLICHE VORGABEN

WBW-GEBIET EINGEHALTEN / ERHALT DER GEWÜNSCHTEN BESTANDSGEBÄUDE

- WBW-Gebiet eingehalten, Erhalt mit Überformung der Bestandsgebäude

GRUNDSTÜCKSGRENZE EINGEHALTEN

- Eingehalten

ABSTANDSFLÄCHEN EINGEHALTEN

- Abstandsflächen lassen sich anhand fehlender Angaben nicht komplett überprüfen.
- Abstandsflächen der Aufstockung im Norden liegen auf fremdem Grundstück - nicht eingehalten.

PLANUNGSRECHTLICHE UMSETZBARKEIT - GENEHMIGUNGSFÄHIGKEIT GEM. BAUVORANFRAGE

- Haus West: entspricht mit 8 Geschossen nicht den Vorgaben der Machbarkeitsstudie und den Hinweisen Vorbescheid (VB) max. 7 Geschosse
- Aufstockung der nördlichen eingeschossigen Bebauung um 2 Geschoss + Staffelgeschoss zu hoch gegenüber dem Vorbescheid (VB)
- VB eingehalten bei Aufstockung des Ostflügels
- Baumasse nicht genehmigungsfähig
- Abstandsflächen z.T. nicht eingehalten (nördliche Aufstockung)

STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG

QUALITÄT DES BESTANDES ERHALTEN UND FORTSCHREIBEN

- Werkstattbau und Turm werden aufgestockt, durch den Abbruch eines Teilbereichs des Schlüsselbaus wird die Kleinteiligkeit des Innenhofes gestört

MOBILITÄTSKONZEPT IN VERBINDUNG MIT STELLPLATZNACHWEIS DER VERORDNUNG DER LH KIEL

- Kein Mobilitätskonzept vorhanden
- Darstellung von Fahrradabstellräumen im Grundriss

BARRIEREFREIE STELLPLÄTZE

- nicht dargestellt

AUSSENRAUM

DARSTELLUNG VON FREIRÄUMEN UND KOMMUNIKATIONSFÖRDERNDER FLÄCHEN

- Freiräume außerhalb des Hofes wurden nicht überplant und sind als grüne Flächen ausgewiesen
- Freiraum im Westen wurde nicht überplant
- Kommunikationsfördernde Fläche im Innenhof dargestellt

BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHEN STADTWEGE

- Die öffentlichen Wege wurden eingehalten die Wegeverbindung Lorentzendam, Brunswiker Straße bleibt erhalten
- Zugang am Lorentzendam befindet sich direkt an Busparkplatz

RÜCKSICHT AUF NUTZER: INNEN UND BEWOHNER: INNEN

- Aus Beschreibung und Darstellungen (User Journeys) lässt sich rücksichtsvoller Umgang mit den Nutz:innen und Bewohner:innen ablesen
- bestehende Nutzung nur teilweise dargestellt. Daher schwer einzuschätzen.

KLARE GRENZEN VON ÖFFENTLICH UND PRIVAT

- Im Grundriss sind öffentliche Bereiche klar von privaten Räumen getrennt und markiert
- Alle privaten Wohnräume haben eigene angegliederte Außenbereich
- Darstellung von verschiedenen Zonen für Öffentlichkeit, Nutzer: innen und Bewohner:innen

DARSTELLUNG VON FREIRAUM AUF DEN DACHFLÄCHEN

- Darstellung von begehbaren Dachgärten auf dem Schlüsselbau
- Darstellung eines Gewächshauses auf dem Dach des Schlüsselbaus

UMGANG MIT HOCHWASSERSCHUTZ

- Nicht dargestellt

UMGANG MIT GRÜNACHSEN

- Die vorhandenen Grünachsen wurden nicht überplant

UMGANG MIT BAUMBESTAND

- Durch das Glasdach müssen vier Bäume im Innenhof gefällt werden

BARRIEREFREIE NUTZUNG DER AUßENRÄUME

- nicht dargestellt

DENKMALSCHUTZ

UMGANG MIT ERHALTENSWERTER STRUKTUR DER ALTEN MU (KEIN DENKMALSCHUTZ)

- Genutzte Bereiche der Alten Mu werden teilweise abgebrochen
- Der Baubestand wird durch die Planung nicht berücksichtigt, stark überformt, Formensprache der ursprünglichen Architektur nicht mehr abzulesen
- Erhaltenswerte Struktur der Pavillionbauten wird an einer Stelle abgebrochen

UMGANG MIT DENKMALGESCHÜTZTER UMGEBUNGSBEBAUUNG (UMGEBUNGSSCHUTZ, SICHTACHSEN)

- Aufstockung des westlichen Gebäudes stellt zum Denkmal Dahlmannstraße 2 eine Beeinträchtigung dar 1 Geschoss weniger ist denkmalrechtlich genehmigungsfähig
- Aufstockung des nördlichen eingeschossigen Flügels stellt in Höhe und Baumasse eine wesentliche Beeinträchtigung des Denkmals Schlossgarten 14 dar.

FUNKTIONALITÄT / GRUNDRISSE / RAUMPROGRAMM

WOHNEN

DARSTELLUNG ZUKUNFTSFÄHIGES KONZEPT (GEMEINSCHAFTLICH, GENERATIONSÜBERGREIFEND, INKLUSIV, INTERKULTURELL)

- Darstellung von verschiedenen Wohnformen und möglichen Grundrissen für verschiedene Formen von Co-Housing, Clusterliving, Student Living, Multi-Generationswohnen und Residency Living
- im Wohnbereich keine barrierefreien Bereiche erkennbar, kann aber nachgebessert werden

FLEXIBILITÄT UND BEDARFSORIENTIERTHEIT (UMNUTZUNGSFÄHIG)

- Darstellung von verschiedenen Möglichkeiten bedarfsorientierter Grundrisse für verschiedene Wohnformen
- Der Blick in 99+ Jahre wird beschrieben

TEILUNGSPRINZIP

- Alle privaten Wohnräume sind um Gemeinschaftsflächen diverser Nutzungen angeordnet
- Darstellung von Gemeinschaftsbereichen in den Clusterwohneinheiten, im Co-Housing, im Student Living

SOZIALE WOHNRAUMFÖRDERUNG

- Es wurden keine Flächenangaben gemacht die Arbeit ist diesbezüglich nicht prüfbar

KREATIVZENTRUM DARSTELLUNG VERSCHIEDENER ARBEITSRÄUME

- Die verschiedenen Räume für die Projekte sind nicht klar zuweisbar dargestellt
- Die Fläche für Kreativnutzung reduziert sich durch Treppenhäuser und Abbrüche am Bestandsgebäude

UMGANG MIT DEM MAKERSPACE

- Nicht erfüllt, es ist keine Auseinandersetzung mit dem Thema Makerspace ablesbar

WOHNEN UND WIRKEN DARSTELLUNG VON MÖGLICHEN SYNERGIEN ZWISCHEN WOHNEN UND KREATIVITÄT

- Anhand der Userjourneys gehen Synergien zwischen Wohnen und Wirken hervor

UMGANG MIT SCHALLSCHUTZ IN HINBLICK AUF GEMISCHTE NUTZUNG

- Oberhalb der Werkstätten wird der Großteil des Wohnens untergebracht dies steht im Widerspruch zur Aussage aus dem schallschutzgutachten Wohnen und Werkstätten voneinander zu distanzieren
- Ein Glasdach zum Schallschutz zwischen Nutzenden und Bewohnenden ist dargestellt

UMGANG MIT ZUGÄNGLICHKEIT UND BARRIEREFREIHEIT

- Ein Aufzug ist nur im Turmbau an der Brunswiker Straße vorgesehen, damit wäre eine barrierefreie Erschließung der oberen Geschosse für das gesamte Ensemble ausschließlich von diesem Eingang aus möglich. Keine (halb-)öffentlichen barrierefreien WCs erkennbar.

FLÄCHENANFORDERUNGEN

EINHALTUNG DER BEREICHSSPEZIFISCHEN FLÄCHENVORGABEN

- Nicht prüfbar
- Gesamtfläche Wohnen ist mit 6.590 qm angegeben
- Gesamtfläche Kreativzentrum ist nicht ablesbar

FLÄCHENEFFIZIENZ

- Atelierwohnungen sind mit inneren Erschließung ausgestattet.
- Größeren Erschließungsbereichen sind Nutzungen zugewiesen
- Die Erschließung erfolgt teils außerhalb der Gebäude durch außenliegende Laubengänge
- Die Erschließung im Erdgeschoss des Kopfbaus (Ostbau) erfolgt über außen, sodass der ehemalige Flur als Fläche für Projekte umfunktioniert werden kann
- In beiden neuen Stockwerken des Kopfbaus entstehen Maisonettwohnungen, sodass nur ein Laubengang im 2. OG neu entstehen muss
- Die Treppenhäuser im Werkstattbau (Nordbau) sind sehr großzügig, dadurch verliert das Kreativzentrum Fläche

002

VORPRÜFUNG

WIRTSCHAFTLICHKEIT

ANGEMESSENHEIT DER KONSTRUKTION, MATERIAL, TECHNIK / KOSTENEFFIZIENTES, ÖKOLOGISCHEN BAUEN

- Kein Materialkonzept oder Umgang mit Baustoffen
- Die Ausbildung des Tisches ist sehr kostenintensiv und eine enorme statische Herausforderung
- Das Glasdach erzeugt hohe Instandhaltungskosten durch bewegliche Teile (Schiebedach) und Reinigung
- Für den 8. Geschosse muss die Hochhausrichtlinie zugrunde gelegt werden was enorme Kosten verursacht (Brandschutz)
- Das bio rio ist eine aufwendige Technologie, die einen großen Raumbedarf und Wartungsarbeiten mit sich bringt

WIRTSCHAFTLICHKEIT IN DER ERSTELLUNG (INVESTITIONSKOSTEN)

- Durch die gewählten Aufstockungen und das Glasdach werden enorme Investitionen notwendig

WIRTSCHAFTLICHKEIT IN BETRIEB UND LEBENSZYKLUS

- durch das bio rio werden im Lebenszyklus Betriebskosten eingespart

NACHHALTIGKEIT

LOW TECH MIT HIGH IMPACT

- Es wird eine umfangreiche haustechnische Anlage geplant (bio Rio) die nicht zu den ausgewiesenen Technikflächen passt
- Keine weiteren Angaben zu Bautechnik oder technischen Lösungen

EFFIZIENTE SYSTEME UND UNERWARTETE ELEMENTE

- Es liegt kein Bausystem dem Entwurf zu Grunde, es wurde konventionell geplant

MATERIALITÄT – CRADLE TO CRADLE

- Keine Aussage zu gewählten Baustoffen

RESSOURCEN UND ENERGIE

- Bio rio als ganzheitliche Lösung für Ver- und Entsorgung
- Kompakte Bauformen gutes A/V Verhältnis
- Regenrückhaltung durch Gründächer

003

ÜBERBLICK

Verfasser

Preis

1	
2	3

Darstellung des Entwurfs



Lageplan



Visualisierung



Erdgeschoss

VORPRÜFUNG

003

Baurechtliche Vorgaben		
WBW-Gebiet eingehalten / Erhalt der gewünschten Bestandsgebäude		Eingehalten
Grundstücksgrenze eingehalten		Eingehalten
Abstandsflächen eingehalten		teilw. nicht prüfbar
Planungsrechtliche Umsetzbarkeit - Genehmigungsfähigkeit gem. Bauvoranfrage		Teilw. Abweichungen und ungleiche Verteilung
Städtebauliche Einbindung		
Qualität des Bestandes erhalten und fortschreiben		Einfügung vorhanden
Mobilitätskonzept in Verbindung mit Stellplatznachweis der Verordnung der LH Kiel		Mobilitätskonzept nicht vorhanden, PKW + Fahrrad dargestellt
Barrierefreie Stellplätze		in Tiefgarage dargestellt
Außenraum		
Darstellung von Freiräumen und kommunikationsfördernder Flächen		Darstellung vorhanden, auf Dach und Innen- und Außenraum
Berücksichtigung der öffentliche Stadtwege		eingehalten
Rücksicht auf Nutzer:innen und Bewohner:innen		dargestellt
klare Grenzen von öffentlich und privat		Klare Trennung und Nutzung dargestellt
Darstellung von Freiraum auf den Dachflächen		dargestellt
Umgang mit Hochwasserschutz		nicht dargestellt
Umgang mit Grünachsen		keine Überplanung
Umgang mit Baumbestand		Verlust von Bäumen im Innenhof
Barrierefreie Nutzung der Außenräume		
Denkmalschutz		
Umgang mit erhaltenswerter Struktur der alten Mu (kein Denkmalschutz)		Teilw. Abriss und starke Überformung
Umgang mit denkmalgeschützter Umgebungsbebauung (Umgebungsschutz, Sichtachsen)		Teilw. Starter Eingriff in Umgebung
Funktionalität / Grundrisse / Raumprogramm		
Wohnen		
Darstellung Zukunftfähiges Konzept (gemeinschaftlich, generationsübergreifend, inklusiv, interkulturell)		Darstellung unterschiedlicher Wohnformen
Flexibilität und Bedarfsorientiertheit (Umnutzungsfähigkeit)		vorhanden
Teilungsprinzip		vorhanden
Soziale Wohnraumförderung		nicht prüfbar
Kreativzentrum		
Darstellung verschiedener Arbeitsräume		Neuorganisation
Makerspace		keine Auseinandersetzung erkennbar
Wohnen und Wirken		
Darstellung von möglichen Synergien zwischen Wohnen und Kreativität		nur im Text erläutert - keine Darstellung im Plan
Umgang mit Schallschutz in Hinblick auf gemischte Nutzung		eingehalten
Umgang mit Zugänglichkeit und Barrierefreiheit		eingehalten
Flächenanforderungen		
Einhaltung der bereichsspezifischen Flächenvorgaben		nicht prüfbar
Flächeneffizienz		Kompakte Bauform
Wirtschaftlichkeit		
Angemessenheit der Konstruktion, Material, Technik / Kosteneffizientes, ökologisches Bauen		Wiederverwendung von Materialien, Holzbau
Wirtschaftlichkeit in der Erstellung (Investitionskosten)		Regenwassernutzung, Erdwärme
Wirtschaftlichkeit in Betrieb und Lebenszyklus		Abstimmung Energiekonzept
Nachhaltigkeit		
Low Tech mit High Impact		Einsatz von recycelten Materialien
Effiziente Systeme und unerwartete Elemente		kein Bausystem geplant
Materialität - Cradle to Cradle		Einsatz von recycelten Materialien
Ressourcen und Energie		berücksichtigt

003

VORPRÜFUNG

3 BAURECHTLICHE VORGABEN

WBW-GEBIET EINGEHALTEN / ERHALT DER GEWÜNSCHTEN BESTANDSGEBÄUDE

- WBW-Gebiet eingehalten, Erhalt mit teilweise Überformung der Bestandsgebäude

GRUNDSTÜCKSGRENZE EINGEHALTEN

- Eingehalten

ABSTANDSFLÄCHEN EINGEHALTEN

- Abstandsflächen lassen sich anhand fehlender Angaben nicht überprüfen, bei dem der Aufstockung im Osten fraglich

PLANUNGSRECHTLICHE UMSETZBARKEIT - GENEHMIGUNGSFÄHIGKEIT GEM. BAUVORANFRAGE

- Haus West: entspricht mit 7 Geschossen den Vorgaben der Machbarkeitsstudie und den Hinweisen Vorbescheid (VB) max. 7 Geschosse
- Aufstockungsmöglichkeit des nördlichen eingeschossigen Gebäudeflügels wurde nicht entsprechend dem Vorbescheid ausgeschöpft
- Aufstockung des Ostflügels zu hoch gegenüber dem Vorbescheid (VB), in der Höhe als Bebauung in 2. Reihe nicht genehmigungsfähig, Anpassung (mind. 2 Geschosse weniger) erforderlich
- Baumassenverteilung nicht ausgewogen
- Dachterrassennutzung der beiden hohen Gebäude West und Ost erfüllen nicht den VB, Nutzung nicht genehmigungsfähig

STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG

QUALITÄT DES BESTANDES ERHALTEN UND FORTSCHREIBEN

- Der Neubau fügt sich in den Bestandskonzept mit Höfen ein
- Die Charakteristik der Gebäudetopographie wird erhalten
- Die Ecken des Komplexes werden verdichtet (Ost und West)
- Bestandgebäude bleiben teilweise erhalten (Kopfbau im Osten wird abgebrochen und es entsteht ein Neubau, der sich aber in Gebäudetypologie der Bestandsgebäude einfügt)

MOBILITÄTSKONZEPT IN VERBINDUNG MIT STELLPLATZNACHWEIS DER VERORDNUNG DER LH KIEL

- Stellflächen für Fahrräder und PKW (auch BEH gerecht) sind in großer Zahl vorhanden
- Kein Mobilitätskonzept für Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel oder Sharing Konzepte dargestellt

BARRIEREFREIE STELLPLÄTZE

- In Tiefgarage dargestellt

AUSSENRAUM

DARSTELLUNG VON FREIRÄUMEN UND KOMMUNIKATIONSFÖRDERNDER FLÄCHEN

- die Freiflächen und Dachflächen bieten viele Möglichkeiten für Kommunikation und Austausch
- Freiraum im Westen wurde nicht überplant
- Kommunikationsfördernde Flächen in Außenräumen und auf Dächern dargestellt

BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHEN STADTWEGE

- Die öffentlichen Wege wurden eingehalten die Wegeverbindung Lorentzendamm, Brunswiker Straße bleibt erhalten
- Zugang von Lorentzendamm befindet sich direkt an Busparkplatz

RÜCKSICHT AUF NUTZER: INNEN UND BEWOHNER:INNEN

- Die Vorlage aus dem partizipativen Verfahren sind eingeflossen
- Freiräume für alle Nutzenden und Bewohnenden sind Freiräume (öffentlich und privat) geplant
- Innenhof ist weiterhin abschließbar vor Öffentlichkeit
- Beetanlagen am Lorentzendamm und im Innenhof nur teilweise ersichtlich.

KLARE GRENZEN VON ÖFFENTLICH UND PRIVAT

- Im Grundriss sind räumliche Abgrenzungen klar erkennbar, öffentliche Flächen und Flächen für die Gemeinschaft sind ausgewiesen
- Im Erläuterungstext wird auf die unterschiedlichen Abstufungen von öffentlich und privat eingegangen
- Öffnungszeiten für öffentliche Dach Nutzung

DARSTELLUNG VON FREIRAUM AUF DEN DACHFLÄCHEN

- Die Dachflächen werden in großen Teilen bespielt die Nutzungen sind klar ablesbar
- Darstellung von begehbaren Dachgärten auf dem Schlüsselbau und dem Turm sowie dem neuen Gebäude im Osten
- Darstellung eines Gewächshauses, Spielplatzes und Nutzpflanzenbeetes auf Schlüsselbaus

UMGANG MIT HOCHWASSERSCHUTZ

- Nicht dargestellt

UMGANG MIT GRÜNACHSEN

- Die vorhandenen Grünachsen wurden nicht überplant

003

VORPRÜFUNG

UMGANG MIT BAUMBESTAND

- Laut Text werden bestehende Bäume und Gärten geschützt, aus dem Plan wird deutlich das die beiden Birken vor dem Kopfbau gefällt werden müssen

ANGABEN ZUR BARRIEREFREIEN NUTZUNG

- Es ist ein barrierefreies WC vom Innenhof aus geplant

DENKMALSCHUTZ

UMGANG MIT ERHALTENSWERTER STRUKTUR DER ALTEN MU (KEIN DENKMALSCHUTZ)

- Abgängiger Teil (nach Aussage statisches Gutachten) des Schlüsselbaus (Thinkfarm) wird abgebrochen
- Der Baubestand wird durch die Planung zum Teil erhalten (Nordflügel), zum Teil stark überformt (Ostflügel)
- Der Kopfbau wird entgegen Statischem Gutachten abgebrochen und komplett überplant

UMGANG MIT DENKMALGESCHÜTZTER UMGEBUNGSBEBAUUNG (UMGEBUNGSSCHUTZ, SICHTACHSEN)

- Aufstockung des westlichen Gebäudes ist denkmalgerecht und berücksichtigt das Denkmal Dahlmannstraße 2 gemäß Machbarkeitsstudie

Aufstockung des östlichen Flügels stellt in Höhe und Baumasse eine wesentliche Beeinträchtigung des Denkmals Schlossgarten 14 dar. Anpassung in der Höhe auf den Traufbereich des Hauptbaukörpers des ehemaligen Bankgebäudes Schlossgarten 14 kann eine Genehmigungsfähigkeit herstellen

FUNKTIONALITÄT / GRUNDRISSE / RAUMPROGRAMM

WOHNEN

DARSTELLUNG ZUKUNFTSFÄHIGES KONZEPT (GEMEINSCHAFTLICH, GENERATIONSÜBERGREIFEND, INKLUSIV, INTERKULTURELL)

- Darstellung von verschiedenen Wohnformen und möglichen Grundrissen für verschiedene Formen von Co-Housing, Clusterliving, Student Living
- Barrierefreie und Behindertengerechte Wohneinheiten werden angeboten

FLEXIBILITÄT UND BEDARFSORIENTIERTHEIT (UMNUTZUNGSFÄHIG)

- Der neue Wohnraum kann bedarfsorientiert angepasst werden und alternativ auch als Fläche für Wirken genutzt werden
- Unterschiedlichste Raumgrößen werden angeboten
- Die Konstruktion des Gebäudes ist nicht flexibel, durch die diversen Raumgrößen können jedoch verschiedenste Nutzungen ohne Umbaumaßnahmen in den Räumen abgebildet werden

TEILUNGSPRINZIP

- Diverse Räume werden in allen Bereichen geteilt sowohl auf Dachfläche als auch in den Wohngemeinschaften und den Clusterwohnungen
- Darstellung von Gemeinschaftsbereichen in den Clusterwohneinheiten, im Co-Housing, in den Shared Flats

SOZIALE WOHNRAUMFÖRDERUNG

- Es wurden keine Flächenangaben gemacht die Arbeit ist diesbezüglich nicht prüfbar

KREATIVZENTRUM**DARSTELLUNG VERSCHIEDENER ARBEITSRÄUME**

- Nutzungen werden effizient neu verteilt
- Darstellung und Beschreibung eines Konzepts, in dem Projekte nach Umzug weiterhin Räume nutzen, die ihren Flächenanforderungen gerecht werden

UMGANG MIT DEM MAKERSPACE

- Nicht erfüllt, es ist keine Auseinandersetzung mit dem Thema Makerspace ablesbar

WOHNEN UND WIRKEN**DARSTELLUNG VON MÖGLICHEN SYNERGIEN ZWISCHEN WOHNEN UND KREATIVITÄT**

- Im Text sind Synergien und die Kommunikation zwischen Öffentlichkeit, Bewohnenden und Nutzenden erläutert - im Plan nicht dargestellt

UMGANG MIT SCHALLSCHUTZ IN HINBLICK AUF GEMISCHTE NUTZUNG

- Der Neue Kopfbau wird schallschutztechnisch nach höchstem Standard errichtet
- Die Nutzungsverteilung folgt den Empfehlungen des Schallschutzgutachtens, Trennung Wohnen von Werkstätten und Kultur
- Positionierung der Wohnflächen weit entfernt von den Werkstätten und Veranstaltungsorten

003

VORPRÜFUNG

UMGANG MIT ZUGÄNGLICHKEIT UND BARRIEREFREIHEIT

- Alles barrierefrei erreichbar, allerdings sieht es so aus, als wenn der Fluchtweg (Turmbau) aus dem Treppenhaus auf einem Podest mit Außentreppe landet!? Das wäre zumindest für mobilitätseingeschränkte Personen ein Problem.
- Im Werkstattbereich ist ein barrierefreies WC vorgesehen.

FLÄCHENANFORDERUNGEN

EINHALTUNG DER BEREICHSSPEZIFISCHEN FLÄCHENVORGABEN

- Es sind nur Gesamtflächen des Neubaus und des existierenden Gebäudes angegeben, daraus ist nicht ablesbar, ob geforderte Flächenvorgaben eingehalten werden (Insgesamt 11.030 m² BGF)

FLÄCHENEFFIZIENZ

- Kompakte Bauform
- Die Erschließung erfolgt teils über den Außenraum
- Flurflächen und Treppenhäuser sind sehr kompakt gehalten
- Große Gemeinschaftsflächen in Innen- und Außenräumen, dafür kompakte Individualräume (bspw. Schlafzimmer)

WIRTSCHAFTLICHKEIT

ANGEMESSENHEIT DER KONSTRUKTION, MATERIAL, TECHNIK / KOSTENEFFIZIENTES, ÖKOLOGISCHES BAUEN

- Materialien sollen wiederverwendet werden (z.B. Gewächshaus)
- Holzbau mit Lärchenholzfassade
- Gründächer mit Intensivbegrünung

WIRTSCHAFTLICHKEIT IN DER ERSTELLUNG (INVESTITIONSKOSTEN)

- Installation von Erdwärme
- Regenwassernutzung
- Recycling der abgebrochenen Baustoffe
- Das Energie Konzept soll entsprechend der Kostenpriorisierung mit Experten ausgearbeitet werden

WIRTSCHAFTLICHKEIT IN BETRIEB UND LEBENSZYKLUS

- durch die Verwendung des Regenwassers und der Erdwärme können Verbrauchskosten eingespart werden
- Das Energiekonzept soll entsprechend der Kostenpriorisierung mit Experten ausgearbeitet werden

NACHHALTIGKEIT

LOW TECH MIT HIGH IMPACT

- Einsatz von recycelten Materialien
- Bewusste Entwicklung eines nachhaltigen Energiekonzeptes

EFFIZIENTE SYSTEME UND UNERWARTETE ELEMENTE

- Es liegt kein Bausystem dem Entwurf zu Grunde

MATERIALITÄT – CRADLE TO CRADLE

- Materialien und Bauelemente sollen vor Ort wiederverwendet werden

RESSOURCEN UND ENERGIE

- Bewusste Entwicklung eines Energiekonzeptes
- Kompakte Bauformen gutes A/V Verhältnis
- Regenrückhaltung durch Gründächer

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Auslobung durch:

URBANE IMPULSE GMBH

Geschäftsführung: Mattea Eschenmann, Friederike Kopp

*Lorentzendam 6-8
24103 Kiel
gf@urbane-impulse.de*

Ansprechpartnerin:
Swantje Porath
sp@urbane-impulse.de

in Kooperation mit:

ALTE MU IMPULS - WERK E.V.

Vorstand: Swantje Porath, Marcel Lungershausen, Sabine Fuchs, Fabian Peter, Utha Bonowsky

*Lorentzendam 6-8
24103 Kiel
altemu.de
vorstand@altemu.de*

ALTE MU EG

Vorstand: Friederike Kopp, Dr. Harald Frank
Aufsichtsrat: Jens Rosenthal (Vorsitz), Michael Ahlmann (Stellvertreter), Niels Göttsch

*Lorentzendam 6-8
24103 Kiel
altemu-eg.de
vorstand@altemu-eg.de
aufsichtsrat@altemu-eg.de*