

## Machbarkeitsstudie

Neubau eines Mehrfamilienhauses in Berlin- Pankow



bgf 990 m<sup>2</sup>  
lph 1- 2

auftraggeber privat



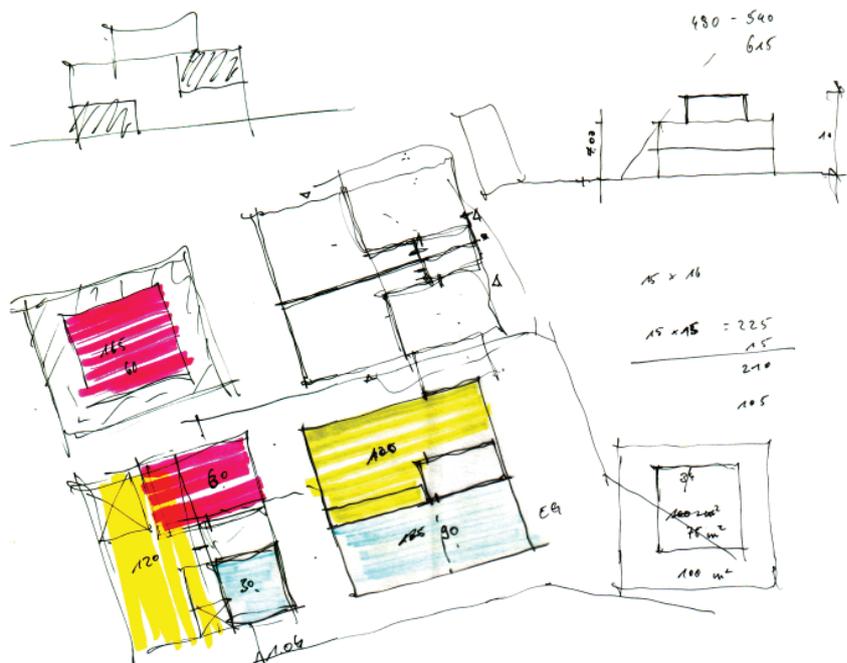
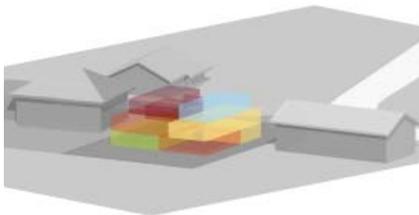
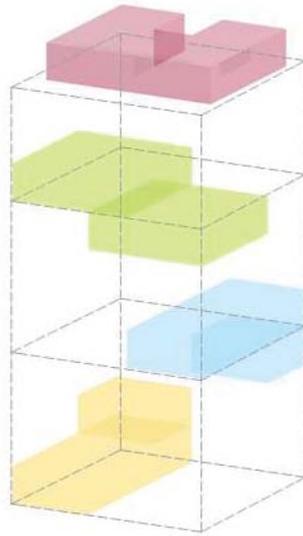


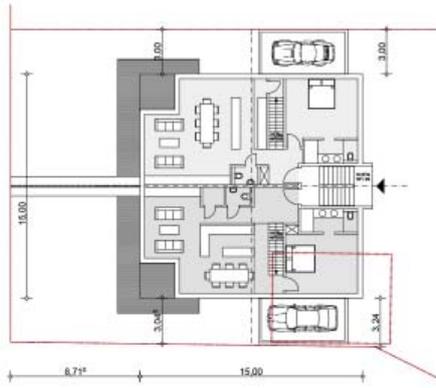
Aus dieser Prüfung wurde unter Berücksichtigung der vom Auftraggeber gestellten Vorgaben das Trenngrundstück abgeleitet.



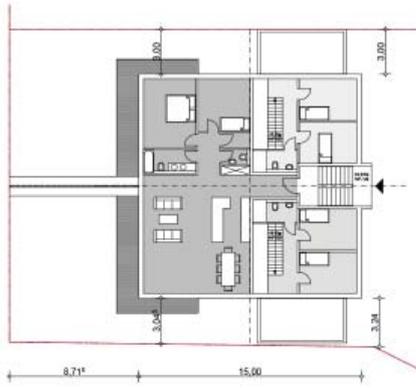
Im dritten Schritt wurde grundsätzlich die Organisation der Stadtvilla im Hinblick auf Erschließung, Wohnungsgrößen und Verteilung der Wohnungen untersucht.

Auch hier flossen die Vorgaben des Eigentümers auf Grundlage eigener Marktanalysen ein.

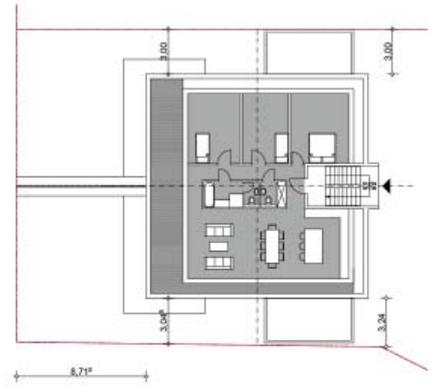




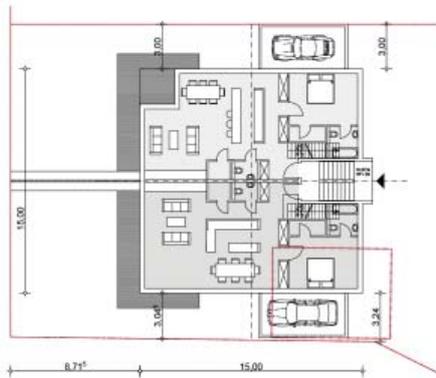
EG Variante I



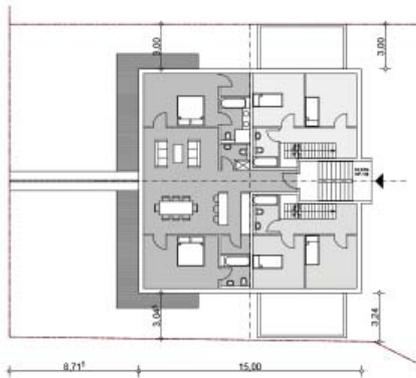
1. OG Variante I



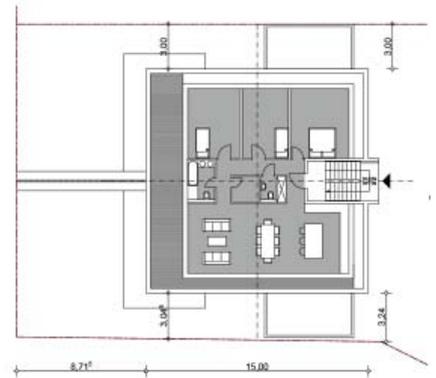
DG Variante I



EG Variante II

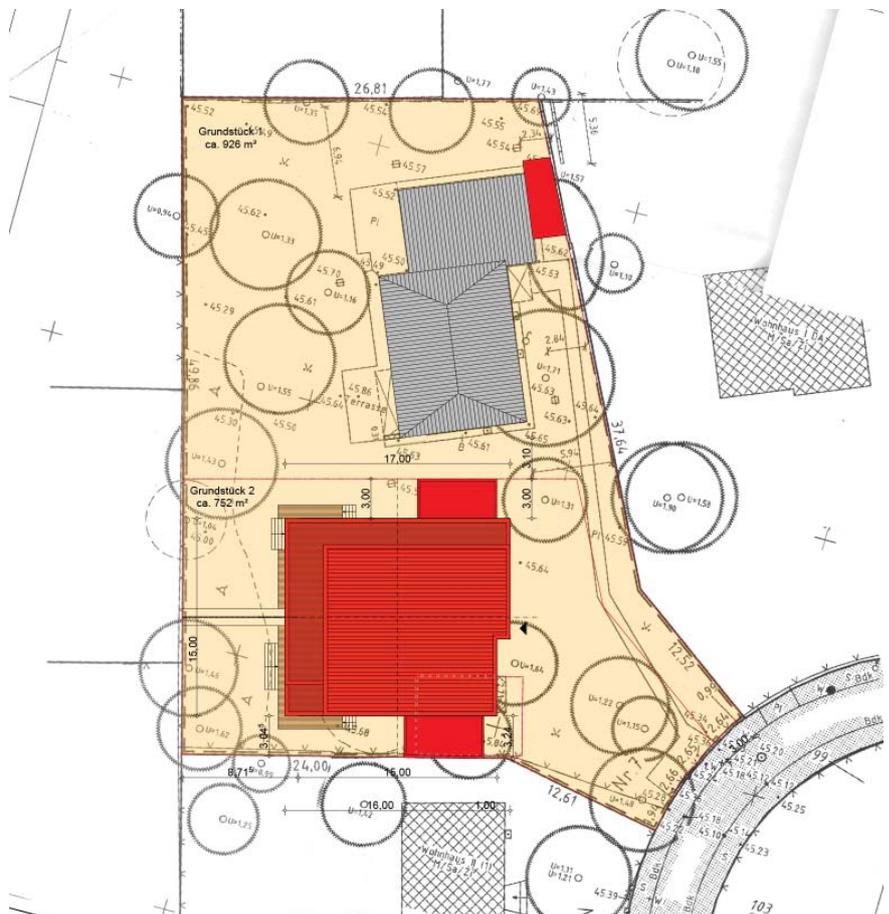


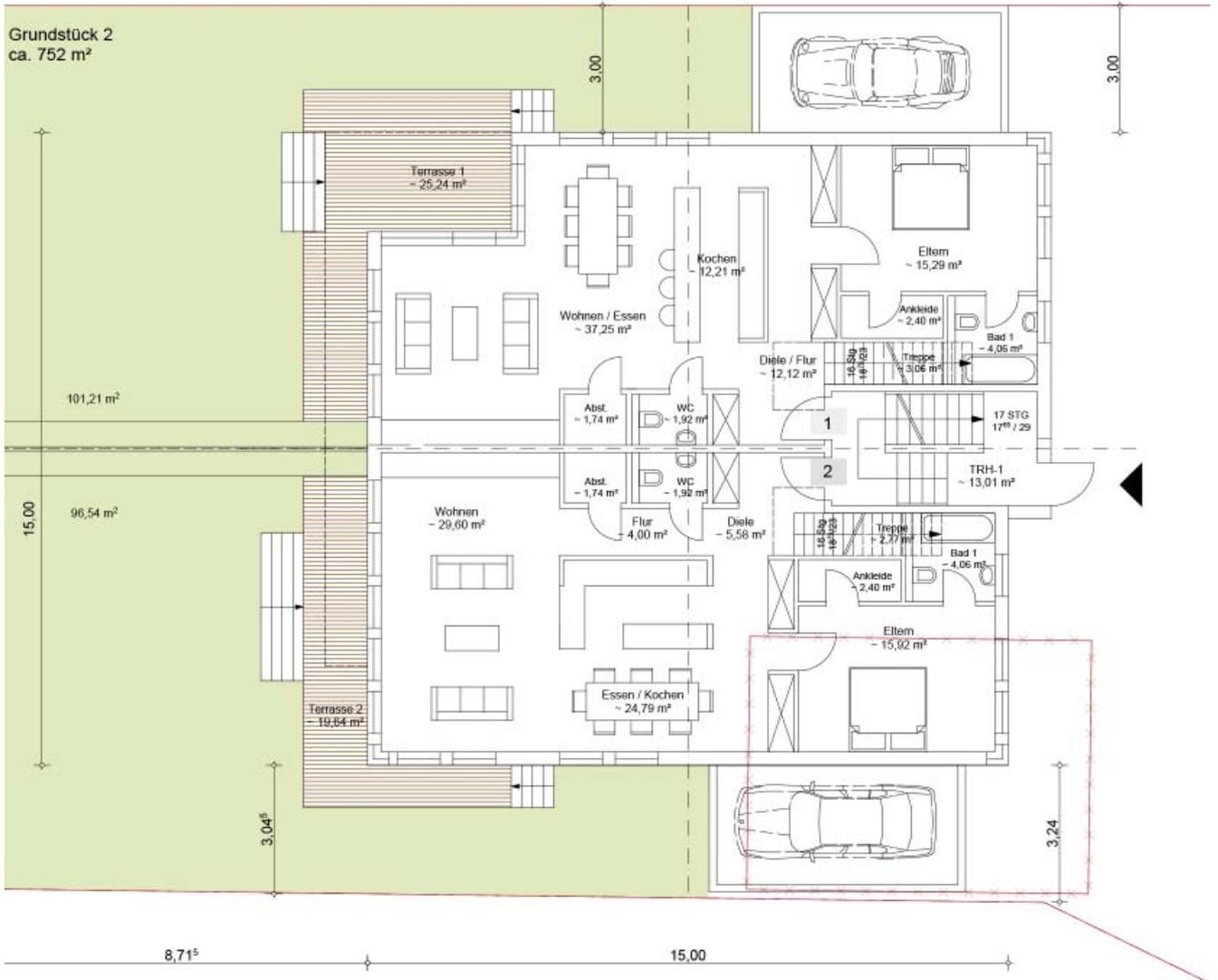
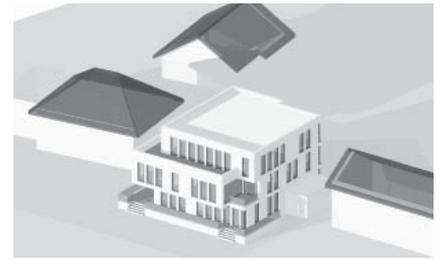
1. OG Variante II



DG Variante II

Schließlich wurden verschiedene Grundrissvarianten entwickelt. Die Erschließung und Lage des Gebäudes auf dem Grundstück folgt dabei konsequent der Himmelsausrichtung. Die Grundrisse entsprechen heutigen, modernen Wohnvorstellungen mit offenen, kommunikativen Raumabfolgen Wohnen, Essen, Kochen, separaten Individualräumen und angemessenen Raumproportionen mit geringem Anteil an Verkehrsflächen. Das Grundprinzip der Schachtelung wurde dabei im Modell überprüft, um bereits im frühen Vorentwurfsstadium einen skulpturalen Solitär zu erzeugen. Aus den Varianten wurde eine zur detaillierteren Ausarbeitung ausgewählt.





Letztendlich stellt die Machbarkeitsstudie auch einen Beitrag zur aktuellen Diskussion der Nachverdichtung der Innenstadtbereiche dar.

Sie berücksichtigt die demografische Entwicklung nach erhöhtem Bedarf an Wohnraumflächen in den Stadtzentren ebenso wie das Thema der Nachhaltigkeit und dem sparsamen Umgang mit Flächenresourcen im Städtebau.

Aus ökonomischer Sicht führte Sie zu einer deutlich verbesserten Marktverwertung der Ausgangsimmobilie.