

Berlin

Stadtgestaltung und Wohnprojekte  
in Eigeninitiative

Self-initiated Urban Living and  
Architectural Interventions

Herausgegeben von  
Published by  
Kristin Ring/AA Projects  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und  
Umwelt Berlin

# SELF MADE CITY

**BAUGEMEINSCHAFT CHO 53**  
• ZOOMARCHITEKTEN GMBH  
ZOOMARCHITEKTEN GMBH  
HU-TRAGWERKSPLANUNG



2005  
2005  
2007

NEUBAU  
NEW BUILDING

GBR  
CIVIL LAW ASSOC.

7  
22  
3 5  
0 0  
0

MONATLICH  
MONTHLY

7  
794 M<sup>2</sup>  
275  
1482  
519

420 000 EUR  
1 912 000  
1752 EUR/M<sup>2</sup>



1

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN: GARTENHAUS  
COMMON AMENITIES: GARDEN BUILDING

GRÜNRÄUME: GEMEINSCHAFTSGARTEN 500 M<sup>2</sup>  
GREEN SPACES: SHARED GARDEN 500 M<sup>2</sup>

BEZAHLBARKEIT  
COST EFFECTIVE

FLEXIBILITÄT: GRUNDRISSGESTALTUNG  
UND -VERÄNDERBARKEIT  
FLEXIBILITY: FLOOR PLAN DESIGN + CHANGEABILITY

QUALITÄT DER ARCHITEKTUR: EG-LÖSUNG DURCH  
DREIGESCHOSSIGE MAISONNETTEN  
ARCHITECTURAL QUALITY: GROUND FLOOR  
SOLUTION WITH THREE-STORY APARTMENTS

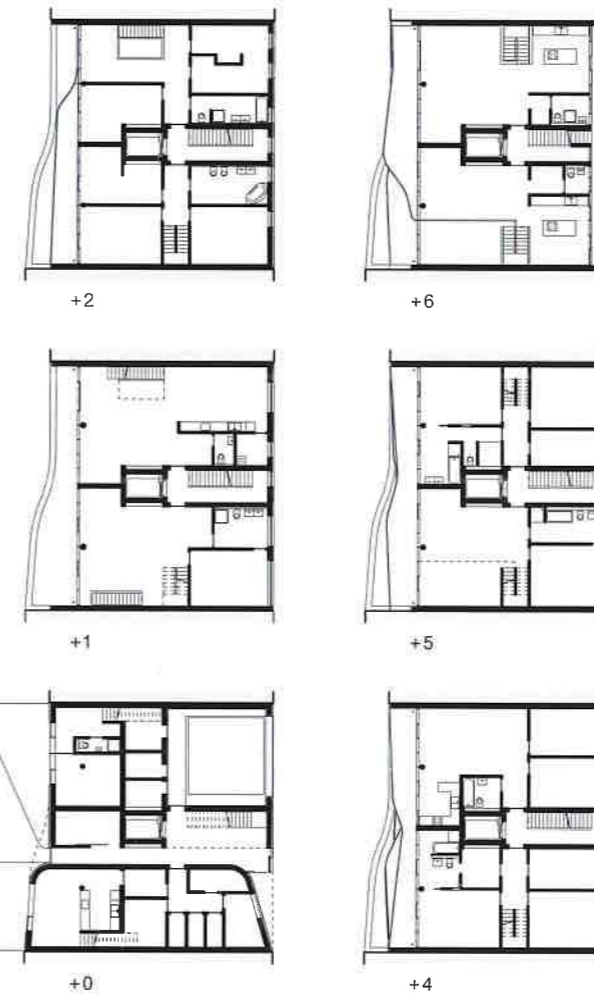
KINDERFREUNDLICHKEIT  
CHILD FRIENDLY

BEHINDERTENFREUNDLICHKEIT  
DISABILITY FRIENDLY

- 1- Zum Garten hin ist die Fassade wellenförmig
- 2 ausgebildet,  
The undulating façade towards the garden.
- 3+ Die Grundrisse zeigen die jeweils dreige-
- 5 schossigen Maisonettewohnungen. Zwei un-  
tere Wohnungen haben direkten Gartenzu-  
gang und die zwei Wohnungen in den oberen  
Etagen haben eigene Dachgärten.  
The floor plans show the three-story apart-  
ments. The two apartments on the bottom  
floors have direct access to the garden  
whereas the upper floor apartments have their  
own roof terraces.
- 4 Fassade zur Straßenseite  
Façade to the street side



2



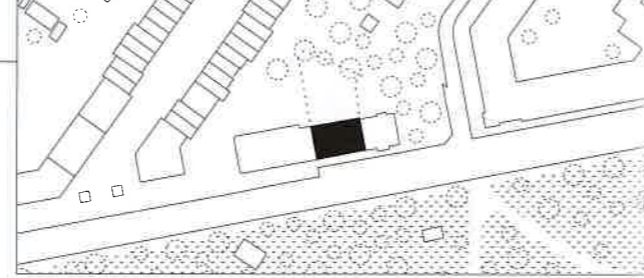
3 1:500



4



5



**BAUGEMEINSCHAFT AFR 25**  
 • ZOOMARCHITEKTEN GMBH  
 ZOOMARCHITEKTEN GMBH  
 IB GLOSCHE TRAGWERKSPLANUNG

2006  
 2007  
 2009

NEUBAU  
 ≡ NEW BUILDING

GBR  
 ≡ CIVIL LAW ASSOC.

10  
 25  
 3 6  
 1 1  
 -1 +1

MONATLICH  
 ≡ MONTHLY

7  
 1059 M<sup>2</sup>  
 270  
 1729  
 789

884 000 EUR  
 1 848 000  
 2320 EUR/M<sup>2</sup>



-1

GRÜNRÄUME: GEMEINSCHAFTSGARTEN 789 M<sup>2</sup>  
 ≡ GREEN SPACES: SHARED GARDEN 789 M<sup>2</sup>

KINDERFREUNDLICHKEIT  
 ≡ CHILD FRIENDLY

BEHINDERTENFREUNDLICHKEIT  
 ≡ DISABILITY FRIENDLY

ÖKOLOGIE: NIEDRIGENERGIESTANDARD KFW-60  
 ≡ BUILDING ECOLOGY: VERY LOW-ENERGY USE BUILDING

FLEXIBILITÄT: GRUNDRISSGESTALTUNG UND -VERÄNDERBARKEIT  
 ≡ FLEXIBILITY: FLOOR PLAN DESIGN + CHANGEABILITY

QUALITÄT DER ARCHITEKTUR: FLEXIBLE GRUNDRISSSE UND OFFENE, WELLENFÖRMIGE FASSADE  
 ≡ ARCHITECTURAL QUALITY: FLEXIBLE PLANS AND OPEN, UNDULATING FAÇADE

- 1+ Die wellenförmige Fassade nimmt den gegenüberliegenden Park thematisch auf.  
 ≡ The undulating façade responds to the park opposite.
- 2 Die hintere Fassade hat weit auskragende Balkone zum großen gemeinsamen Garten hin.  
 ≡ Long, cantilevered balconies extend over the large shared garden space.
- 3 Innenansicht mit offener Fassade zur Parkseite  
 ≡ Interior with the open façade to the park



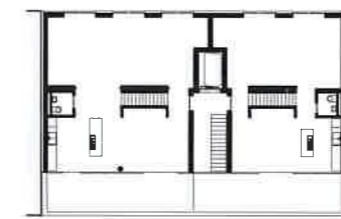
2



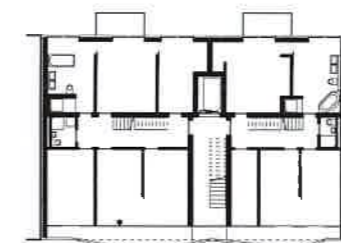
3



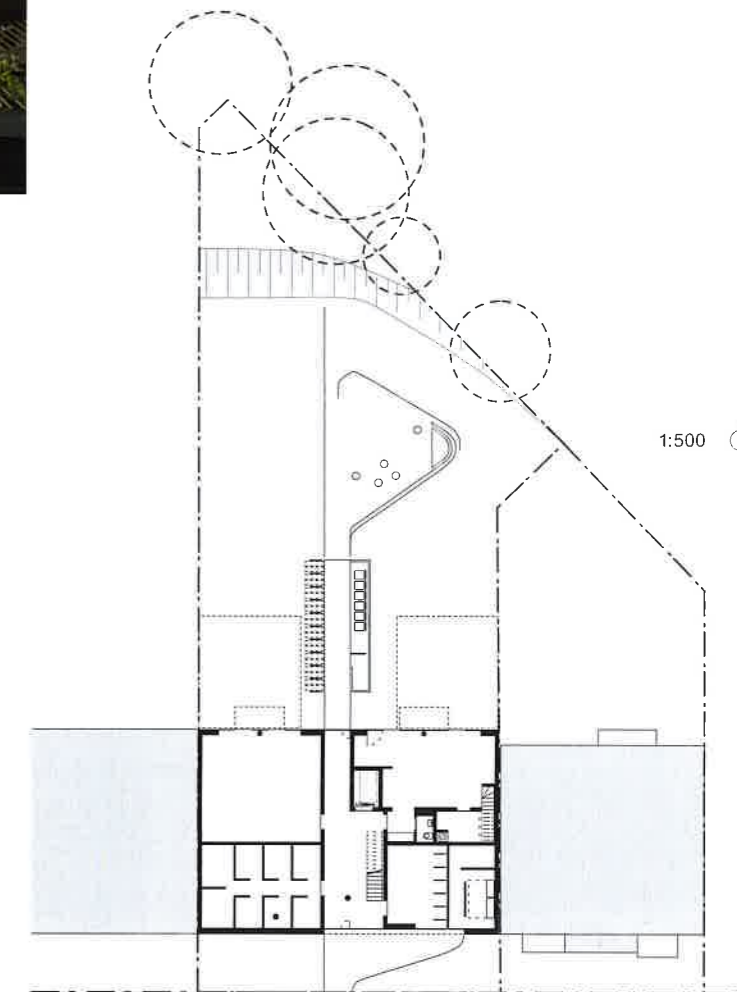
4



+6



+5



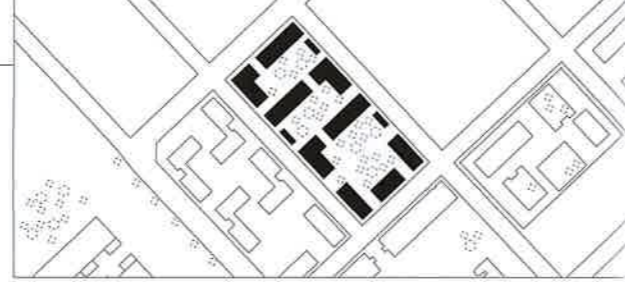
1:500

+0

**NEWTONPROJEKT**

• DEIMEL OELSCHLÄGER ARCH., DMSW ARCH., ZOOMARCHITEKTEN

PI PASSAU INGENIEURE GMBH, HTW HOCHSCHULE FÜR TECHNIK UND WIRTSCHAFT BERLIN / ENERGIE-FORSCHUNGSZENTRUM NIEDERSACHSEN



**PIONIERENTWICKLUNG**  
Adlershof wird außer als Wissenschafts-, Technologie- und Medienstandort nun auch als Wohnquartier zwischen dem Campus der Humboldt-Universität und dem Natur- und Landschaftspark Johannisthal neu entdeckt.

Das Newtonprojekt der Architekturbüros Deimel Oelschläger, DMSW und ZOOMARCHITEKTEN ist eine Plusenergie-Siedlung mit etwa 100 Eigentumswohnungen auf einem 11.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück: Townhouses und Wohnungen sowie Gemeinschaftsräume und über 7000 m<sup>2</sup> großzügige Grünflächen sollen entstehen. Das Siedlungskonzept soll unterschiedliche Wohnungsgrößen für Familien, Studenten, Alleinstehende und Senioren bieten. Zwischen den Häuserzeilen entstehen Freiräume, die als öffentliche Parks und halb-öffentliche Gärten genutzt werden können. Die Baukosten liegen bei ca. 2200 €/m<sup>2</sup>.

Die gesamte Siedlung wird im Plusenergie-Standard gebaut, das heißt, die Gebäude erzeugen mehr Energie, als in ihnen verbraucht wird. Das umfassende Energiekonzept verbindet energieeffizientes, ökologisches Bauen und Erneuerbare Energien, der Wärmebedarf wird gegenüber dem derzeit geltenden gesetzlichen Standard um bis zu 70 Prozent gesenkt. Der komplette Wärme- und Strombedarf wird innerhalb der Siedlung erzeugt und über ein Nahwärmenetz den einzelnen Einheiten zur Verfügung gestellt. Das Netz wird gleichzeitig als Energiespeicher genutzt. Der Strom aus der Solaranlage und dem Blockheizkraftwerk deckt den privaten Strombedarf der Bewohner. Geplant sind auch Ladestationen für Elektroautos und E-Bikes. Überschüssiger Strom wird ins öffentliche Netz eingespeist und fest vergütet.

**PIONEER DEVELOPMENT**  
Adlershof, until now, has been known as a location for research in the fields of science, technology, and media. Now it is gaining popularity as a place to live, between the campus of the Humboldt University and the wide nature and landscape park of Johannisthal. The Newton Project of the architectural offices Deimel Oelschläger, DMSW and ZOOMARCHITEKTEN is a Plus-Energy housing development on a 11,000-m<sup>2</sup> site with 100 living units. Townhouses, apartments, shared common spaces, and over 7,000m<sup>2</sup> generous garden space are planned. The concept is to create very different types of living and green spaces for families, students, singles, and senior citizens. The open green areas surrounding the housing will be partly public plazas as well as semipublic garden spaces. The building cost will be approximately 2,200 euros per m<sup>2</sup>.

The entire development will be built to the Plus-Energy standard, which means that the buildings will produce more energy than is used in them, in total. The all-encompassing energy concept combines: energy efficient construction, ecological materials, and the use of renewable energy resources—70 percent less energy will be needed than by



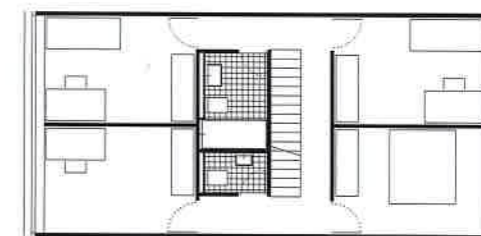
today's current standards. The complete energy needs, for heating and electricity, will be produced within for the development and distributed via an internal estate energy grid, which will also be used for storing surplus energy. The electricity produced by the solar panel system and the block power station will entirely cover the needs of the development, including the charging stations for electric cars and bicycles. Surplus electricity will be fed into the local electricity network and produce revenue.



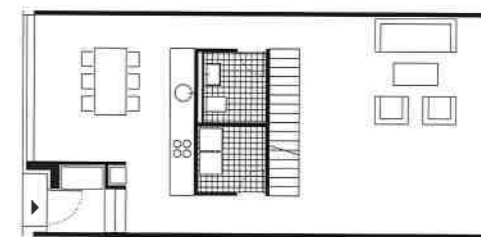
5 M



+2



+1



+0