

## **Das JAWA-Baukonzept**

### **Die WasserstadtbewohnerInnen**

Kinder, Junge und Alte, Frauen und Männer, Familien, Paare, Alleinerziehende und Singles, Menschen unterschiedlicher ethnischer und kultureller Herkunft, niedrige und hohe Einkommen - allen gemeinsam ist wenigstens die praktische Anschauung, dass wir die Erde nur von unseren Kindern geborgt haben. Alle streben nach einer behaglichen und modernen Stadtwohnung in einer sie fördernden bebauten Umgebung im Grünen und am Wasser. Dort wird geboren, sehr gerne gelebt und, wenn es so weit ist und man oder frau will, wird dort auch gestorben.

### **Die selbst gewählte Baugemeinschaft Wasserstadt Limmer**

In der JAWA hat sich eine Baugemeinschaft von Frauen und Männern zusammengeschlossen, die individuellen Wohnbedarf sozialverträglich und ökologisch angepasst zu bezahlbaren Preisen auf dem ehemaligen Contigelände in der geplanten Wasserstadt Limmer ermöglichen will. Deshalb wird auf einen Bauträger verzichtet und auf Verträge untereinander gesetzt, die die Spekulation mit den Eigentumswohnungen ebenso ausschließen wie sie eine Begrenzung sonst typischer Baupreissteigerungen in der Ausführung einschließen.

Der städtebauliche Entwurf und die Planung der Wohnungen werden in einem gemeinsamen Arbeitsprozess in direkter Zusammenarbeit aller Beteiligten entwickelt. Eine variable Struktur wird durch individuell gestaltete Wohnungsgrundrisse ausgefüllt. Die gebaute Umgebung fördert den Einzelnen im Einklang mit dem Ganzen.

Auf der Grundlage des gemeinsamen Strukturkonzeptes werden ggfs. verschiedene Grundstücke mit unterschiedlicher Schwerpunktsetzung bebaut. Die einzelnen Elemente des Konzeptes sollten unabhängig von einander umgesetzt werden können. Dadurch wird eine flexible und ggfs. abschnittsweise Bebauung der einzelnen Grundstücke ermöglicht.

### **Das städtebauliche Konzept**

Städtebaulicher Ausgangspunkt der Planung ist der Siegerentwurf für die Wasserstadt Limmer, der im Bereich Stockhardtweg/Ecke Sackmannstraße im Umfang von bis zu 50 Wohneinheiten in zwei oder drei Abschnitten von der Baugemeinschaft zum Leineverbindungskanal hin gestaltet wird.

### **Die Wohnungen und Häuser**

In den Gebäuden werden große Wohnungen für Familien mit Kindern entstehen. Ferner werden Wohnungen für Haushalte von Alleinstehenden, Paaren, Senioren, Alleinerziehenden und Wohngemeinschaften gebaut.

Gemeinsames Ziel der Baugemeinschaftsmitglieder ist, dass sie die üblicherweise gebauten Grenzen zwischen Wohnen, Nachbarschaft, Arbeiten, Freizeit und Quartier durchlässiger gestalten wollen, wozu zum Beispiel auch die Integration von einigen Atelierwohnungen, die von KünstlerInnen errichtet werden, gehören könnte.

### **Die mögliche Nähe von Arbeiten und Wohnen**

Immer mehr Arbeitsplätze verlagern sich von der Produktion in den Dienstleistungsbereich. Und zunehmend mehr Dienstleistungen könnten mit vernetzten EDV-Arbeitsplätzen erledigt werden, die auch das Wohnen bereichern. Dadurch entvölkern sich während der üblichen Arbeitszeit die Wohnstadtteile weniger, die Spitzen des Berufsverkehrs würden gedämpft und die soziale Kontrolle im Wohnquartier würde tagsüber besser. Für die arbeitende Bevölkerung brächte die Nähe von Arbeiten und Wohnen flexiblere Gestaltungsmöglichkeiten der

Arbeitszeit. Dies bezieht sich sowohl auf die Verteilung der Arbeitszeit auf den Tag wie auch die Verbesserung der Möglichkeiten von Teilzeitarbeit oder der Kombination von Arbeit und Erziehung. Völlig ohne räumliche Trennung von Wohn- und Arbeitsort droht die Abgrenzung aber zum Nachteil der Freizeit zu verschwimmen.

Deshalb könnte im Rahmen des Gesamtkonzeptes eine jeweils nach individuellem Bedarf zu nutzende Office-Infrastruktur mit moderner IuK-Ausstattung errichtet werden, die vom Betreiber des Blockheizkraftwerkes (BHKW) unterhalten werden könnte. Dieser könnte ebenfalls ein alle Wohnungen einbeziehendes Intranet sowie kleine Gästezimmer mit einer gemeinsamen Teeküche vorhalten, die in die Office-Infrastruktur integriert sind. Auch ein größerer Gemeinschaftsraum könnte vom BHKW-Betreiber für die private oder berufliche Nutzung vorgehalten werden.

### **Das ökologische Programm**

Alle Gebäude werden im Niedrigenergiestandard mit Bedarfslüftung oder als Passivhaus mit noch besserer Dämmung, Lüftung mit Wärmerückgewinnung und Wärmepumpen gebaut. Ein Tandemkraftwerk aus Blockheizkraftwerk und Fotovoltaikgenerator wird durch die rationelle Nutzung der Primär- und Sonnenenergie sowohl in der gesamten Nachbarschaft die Stickoxide deutlich reduzieren als auch die sonst bei der Energieerzeugung anfallenden Treibhausgase um rund 75 Prozent vermindern.

Die Baustoffauswahl erfolgt nach ökologischen Kriterien. Das Regenwasser wird z. T. genutzt und sonst auf den Grundstücken versickert. Die Rigolen und Mulden sind Teil der Freiflächengestaltung. Auf Flächenversiegelungen wird so weit wie möglich verzichtet. Dachbegrünung und Ersatzpflanzungen kompensieren die unvermeidlichen Versiegelungen. Die Nachbarschaften setzen ein Müllvermeidungs- und Verwertungskonzept um. Über günstig gelegene Fahrradunterstellplätze und Carsharing wird die PKW-Dichte reduziert.

### **Die Energie-Dienst-Leistung GmbH&Co.KG, das Internet und die Kunst**

Die Binsenweisheit, dass die architektonische Gestaltung des Innen und Außen das Sozialverhalten beeinflusst, wird auch aus Erhaltungsgründen des Bauwerkes ernst genommen. Das Hauptmotiv ist jedoch die Einsicht, dass die Kunst des Bauens und die Kunst am Bau die individuelle Entwicklung der BewohnerInnen fördert, was die Fantasie und die Initiative der Teilnehmenden an der Baugemeinschaft beflügelt. Die nötigen sekundären Dienstleistungen dazu könnten unter anderem von der von den Baugemeinschaftsmitgliedern zu gründenden Dienstleistungsgesellschaft, z.B. einer hauseigenen GmbH&Co.KG kommen. Die Errichtung und der Betrieb der Energieinfrastruktur (BHKW - evtl. alternativ Erdwärmenutzung, Fotovoltaikgenerator, Strom- und Wärmeerzeugung sowie deren Verteilung, Lüftung, Hausanschlüsse, Trinkwasser- und Gasversorgung, Regenwasserbehandlung - evtl. Erdwärmenutzung) könnte ebenfalls von dieser Dienstleistungsgesellschaft ökologisch, sozial, rationell und wirtschaftlich besorgt werden. Die Gesellschaft könnte auch die Gemeinschaftsflächen bewirtschaften und die Office-Infrastruktur, das Intranet, die Sauna, die Waschmaschinen/Trockner sowie die Gästezimmer und evtl. einen Multifunktionsraum, der zum Tanzen, Feiern, für gymnastische Übungen, zum Meditieren und zur Vermietung für derartige Veranstaltungen geeignet ist, vorhalten. Darüber hinaus könnte sie der Stadt die Pflege halböffentlicher oder öffentlicher Flächen anbieten.