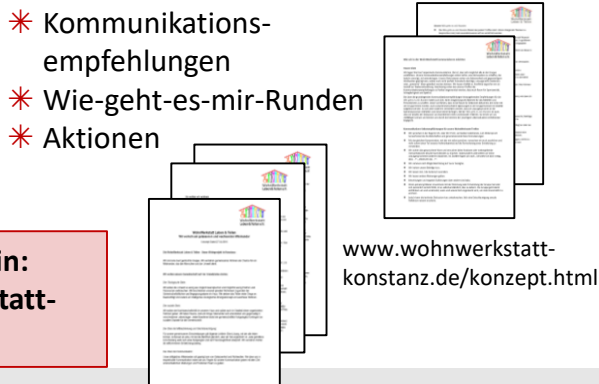


Unser Planungsprozess

Fortbildung



Gruppenbildung

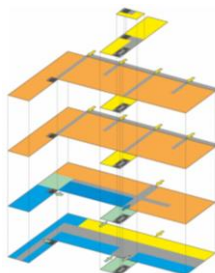


Meilenstein: WohnWerkstatt-Konzept

Beispiel Siemens – auf andere Objekte übertragbar

Begehung Objekt

- * Begehung mit Architektin
- * Diskussion mit Architektin
- * Grundriss
- * Abschätzung Flächen
- * Grobkonzept Platzierung Funktionen:



Geschoss	Erschließung + Technik	Öffentlich	Gewerbe	Gemeinschaft	Wohnen
Attika	50 % 30 m²			30 m²	
3. OG	25 % 90 m²			270 m²	
2. OG	10 % 220 m²			100 m²	1.720 m²
1. OG	10 % 220 m²			100 m²	1.040 m²
EG	15 % 320 m²	110 m² 100 m²	230 m² 240 m²		
Sou-terrain	33 % 670 m²	100 m²	300 m² 480 m²	480 m²	
Summe	(18 %) 1.550 m²	310 m²	1.250 m²	980 m²	4.480 m²

Rechtliche Klärungen

- * Diskussion Denkmalmamt (z.B. Erschließung, Fassade, Dach...)
- * Baurecht (z.B. Fluchtwege, Stellplätze...)

Planung Funktionsflächen

Fragebogen Mitglieder & Interessierte, Planungsworkshops:

- * Sammlung Gemeinschaftsräume mit Funktionen und Mindestgrößen
- * Sammlung mögliche Gewerbearten
- * Sammlung öffentliche Flächen mit Größenabschätzung

Gewerberäume	Nutzung	Souterr. EG
Selbststorage	Miet-Lagerraum f. privat u. Kleingewerbe, extern u. intern	≥ X m²
Fahrradwerkstatt	und/oder andere Handwerker	≥ X m²
Gemeinschaftsräume	Nutzung	Souterr. Trepph. 3. OG
Fahrradkeller	Abschätzung 1,5 Fahrräder/Zi. (1 inklusive + mietbare)	≥ 350 m²
Wasch-/Trockenraum	Im Keller Lüftungsproblem	≥ 100 m²
Waschraum	+ Aufhängen auf Dachterrasse	≥ 10 m²
Bewegungsraum für Kinder	Extra-Raum, da Kinder sonst immer zurück stehen müssen. Auch als Sportraum. Mit Boulderwand.	≥ 40 m²
„Kaminzimmer“	Treffpunkt f. Wohnungs-Mieter*innen ohne Shared Sp.	≥ 40 m²
Lärmraum	Party- und Musik-Laut-Hör-Raum, kann auch als Band-Probieraum genutzt werden (Aufbauproblem).	≥ 30 m²
Veranstaltung	Werkraum Holz/Metall	≥ 30 m²
4 Gäste-Whg.	4 40 m²	160 m²
Meditationsraum	Wenn nicht belegt als Aufenthaltsräume nutzbar	≥ 20 m²
Whirlpool/Sauna	Wär schön	≥ 20 m²
Nach Beispiel-Aufteilung oben vorhanden		480 m² 200 m² 300 m²

Planung Wohnflächen

Fragebogen Mitglieder & Interessierte, Planungsworkshops:

- * Anteil Demenz-/Service-WG, Cluster- und Familienwohnungen
- * Größen Cluster- und Familienwohnungen

Wohnungstyp	Anz. Zi.	wie häufig	Anz. Pers.*	Summe Zi
Service-/Demenz-WG	8	2	18	18
Cluster-Wohnung	8	5	40	90
	6	3	18	

Wohnungstyp	Anz. Zi./Wg.	Größe/ Zi.	Größe/ Wg.	wie häufig	Summe Größe	Quelle Zimmergröße
Service-/Demenz-WG	8	30 m²	240 m²	2	480 m²	OKV/Spitzenverband
Cluster-Wohnung	10	34 m²	340 m²	2	680 m²	Größe Cluster Hünzler-Areal 38 m²/Pers. wurde als zu groß empfunden
	8	35 m²	280 m²	5	1.400 m²	
	6	36 m²	216 m²	5	1.080 m²	
	6	105 m²	630 m²	3	315 m²	
	5	90 m²	450 m²	3	270 m²	Durchführungshinweise zum Landeswohnraumförderungs-gesetz Ba-WG
	4	75 m²	300 m²	2	150 m²	
	2	60 m²	120 m²	2	120 m²	
Summe					4.485 m²	

Nach Beispiel-Aufteilung oben vorhanden 4.480 m²

Funktion	Anteil	m²	Nutzung	Wunsch WW
Erschl. + Technik	18 %	1.550	(aus Annahmen)	lt. Architektin realistisch
Öffentlich	4 %	110	Veranstaltungsraum Eingangsbereiche	- 40 m² (müsste bei Café weg)
Gewerbe	15 %	780	ST: Selbststorage, Werkstätten	nicht spezifiziert
		470	EG: Café, Büros, Praxen...	
Wohnen	52 %	4.480	Service-/Demenz-WGs, Cluster, Wohnungen	ginge für ca. 151 Pers.
Allmend	11 %	480	ST: Fahrrad-, Waschr., Lärmr.	OK
		200	1.+2.: Beweg., Werkraum	OK + 130 m²
		300	3.+4.: Gäste-Whg, Aufenthalt	OK + 50 m²
Summe	100 %	8.570	alle gewünschten Nutzungen untergebracht, mehr Allemend als als Minimum gewünscht, Cluster im Durchschnitt 1 m² kleiner als geplant	

Meilenstein: Flächenaufteilung

Folgende Schritte erst mit Ausschreibung

Kosten

Eigenkapital

Förderung

Finanzplan

Bewerbung
Dachorganisation