

# Neubau Wohnbebauung Rauchstraße 34,35 und 36-40

Generalplaner: wiechers beck Gesellschaft von Architekten mbH



## Erläuterung zur Entwurfskonzeption

Die Grundstücke Rauchstraße 34, 35 und 36-40 liegen im ehemaligen Entwicklungsgebiet Wasserstadt Oberhavel in Berlin-Spandau. Die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH möchte am Standort Wohnungen errichten, sowie entlang der Rauchstraße Gewerbeeinheiten und eine Stadtteilbibliothek. Auf insgesamt 44.800m<sup>2</sup> (BGFR+S) werden 349 Wohnungen entstehen, 197 davon gefördert. In einem Mix aus 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen, werden mindestens die Hälfte barrierefrei ausgebildet und alle mit einem Freisitz geplant. Alle Wohnungen sowie die Innenhöfe können barrierefrei erschlossen werden. Darüber hinaus entstehen Stellplätze für 95 PKW in zwei Tiefgaragen. Auf dem neu geschaffenen Platz an der Iznikstraße werden weitere 6 Stellplätze vorgesehen. Zielstellung für die Planung ist es möglichst viel bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Das Projekt wird in 2 Bauabschnitten realisiert.

### Wohnungsschlüssel

			(ohne Terrassen)
1 Zi-Whg	16 x	8%	⊗ 42,37 m <sup>2</sup>
1,5 Zi-Whg	48 x	24%	⊗ 44,33 m <sup>2</sup>
2 Zi-Whg	41 x	21%	⊗ 49,49 m <sup>2</sup>
3 Zi-Whg	55 x	28%	⊗ 70,64 m <sup>2</sup>
4 Zi-Whg	25 x	13%	⊗ 82,72 m <sup>2</sup>
5 Zi-Whg	12 x	6%	⊗ 90,40 m <sup>2</sup>

**Σ Haus 1 197 Wohnungen**

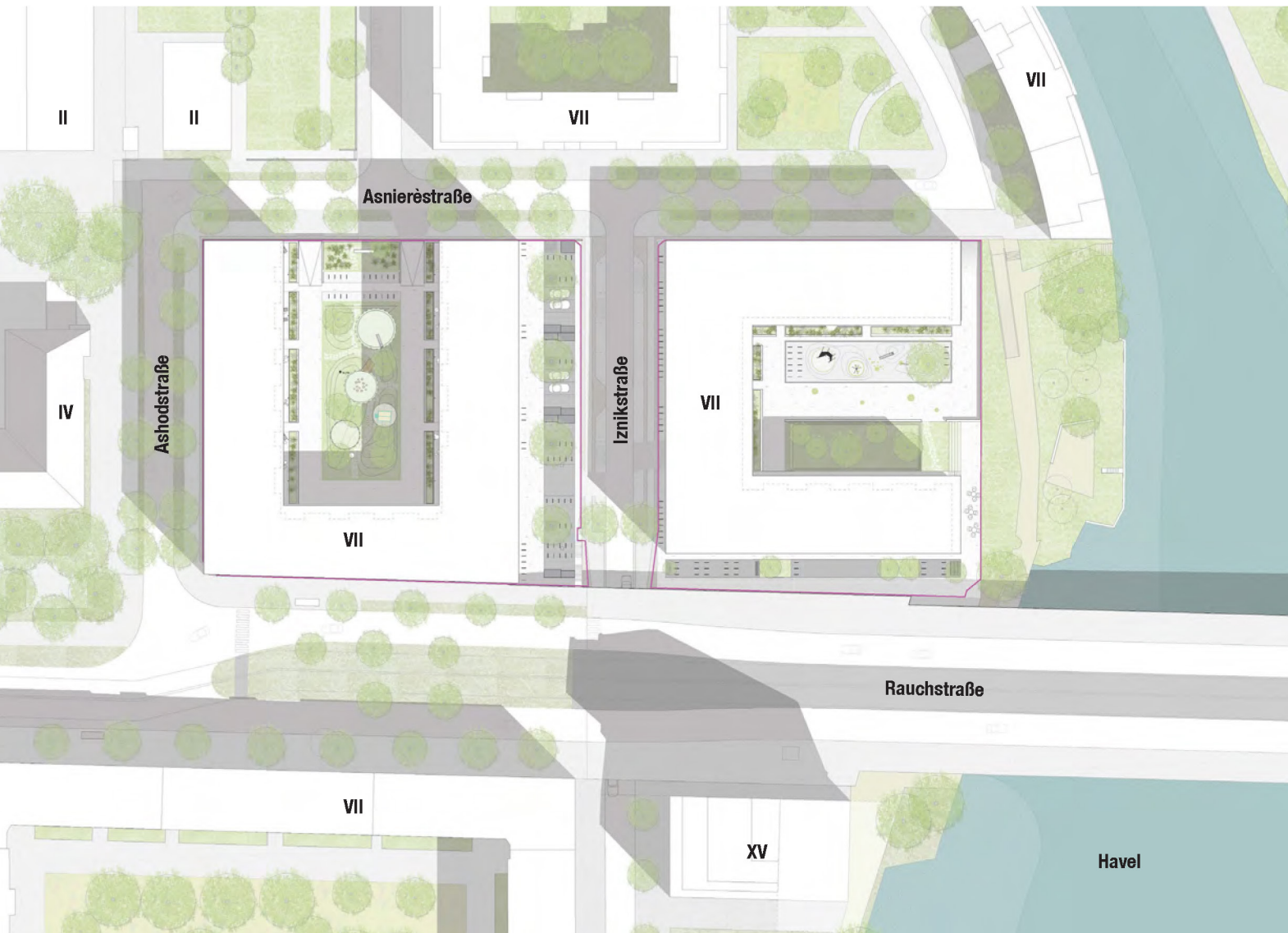
			(ohne Terrassen)
1 Zi-Whg	8 x	5%	⊗ 41,56 m <sup>2</sup>
1,5 Zi-Whg	35 x	23%	⊗ 45,07 m <sup>2</sup>
2 Zi-Whg	32 x	21%	⊗ 51,79 m <sup>2</sup>
3 Zi-Whg	53 x	35%	⊗ 76,94 m <sup>2</sup>
4 Zi-Whg	24 x	16%	⊗ 94,86 m <sup>2</sup>

**Σ Haus2 152 Wohnungen**



# Neubau Wohnbebauung Rauchstraße 34,35 und 36-40

Generalplaner: wiechers beck Gesellschaft von Architekten mbH



## Städtebauliche Planung

Die beiden Häuser werden als 7-geschossige U-förmige Baukörper mit einem Keller- bzw. Garagengeschoss, einem Erdgeschoss und 6 Obergeschossen geplant. Die Erdgeschosswohnungen sind zur Straße als Hochparterrewohnungen mit dem entsprechenden Schutz der Privatheit für die Mieter, die Wohnungen im Wohnhof niveaugleich zum Wohnhof vorgesehen. Die Fassaden werden differenziert, in eine eher geschlossene Lochfassade zum Straßenraum und eine offenere mit durchgehenden Balkonen zu den begrünten Wohnhöfen. Ziel des Entwurfs ist, einen spannungsvollen Kontrast zwischen beiden Fassadensystemen herzustellen.

## Freianlagenplanung

Die Freianlagen gliedern sich in vier Raumeinheiten. Der westliche Wohnhof, der sich zur Asnierèstraße öffnet, ist als grüner Wohnhof vorgesehen, der in der räumlichen Wahrnehmung durch die angrenzende Grünanlage erweitert wird, aber über den Höhensprung des Gebäudesockels von der öffentlichen Straße abgesetzt ist. Der östliche Wohnhof öffnet sich zur Havel hin und wird durch befestigte Flächen und Grünsstreifen gegliedert. Von den Wohnungen bzw. Balkonen besteht ein uneingeschränkter Blick auf die Havel. Die privaten Erdgeschossvorzonen beider Höfe werden mittels einer Gräser- und Staudenpflanzung in kombiniertem Hochbeet- und Sitzmöbel von den gemeinschaftlichen Hofflächen getrennt. Der neu geschaffene Iznikplatz ist als gemeinschaftliche Multifunktionsfläche ausgelegt. Hier sind unter einem Baumdach Fahrradstellplätze und Aufenthaltsbereiche angeordnet. Durch das Abrücken des östlichen Blocks vom Brückenbauwerk der Rauchstraße entsteht ein räumlich gefasster, hochwertiger Vorplatz zur Stadtteilbibliothek, über den ein Durchgang zum Uferweg entlang der Havel geöffnet wird.

# Neubau Wohnbebauung Rauchstraße 34,35 und 36-40

Generalplaner: wiechers beck Gesellschaft von Architekten mbH

# WBM.

Wohnungsbaugesellschaft  
Berlin-Mitte mbH

## HAUS 1



## HAUS 2



# EG

-  1-/1,5-Zimmer-Whg.
-  2-Zimmer-Whg.
-  3-Zimmer-Whg.
-  4-Zimmer-Whg.
-  5-Zimmer-Whg.
-  Gewerbe / Stadteilbibliothek

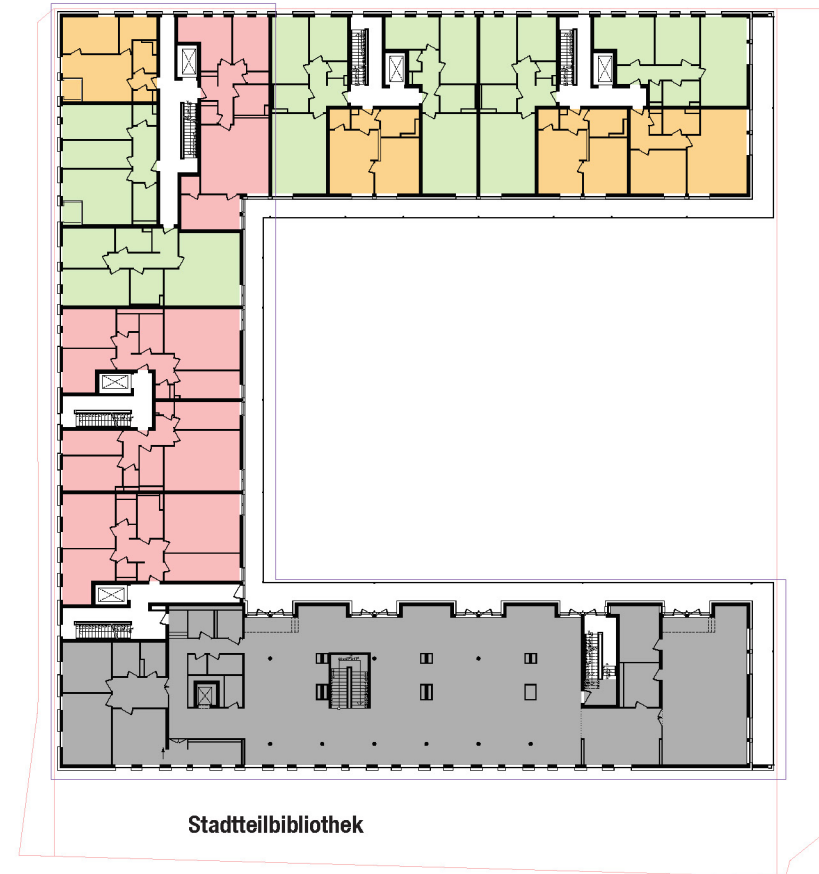
# Neubau Wohnbebauung Rauchstraße 34,35 und 36-40

Generalplaner: wiechers beck Gesellschaft von Architekten mbH

## HAUS 1



## HAUS 2



# OG1

1-1,5-Zimmer-Whg.

2-Zimmer-Whg.

3-Zimmer-Whg.

4-Zimmer-Whg.

5-Zimmer-Whg.

Gewerbe / Stadtteilbibliothek



# Neubau Wohnbebauung Rauchstraße 34,35 und 36-40

Generalplaner: wiechers beck Gesellschaft von Architekten mbH

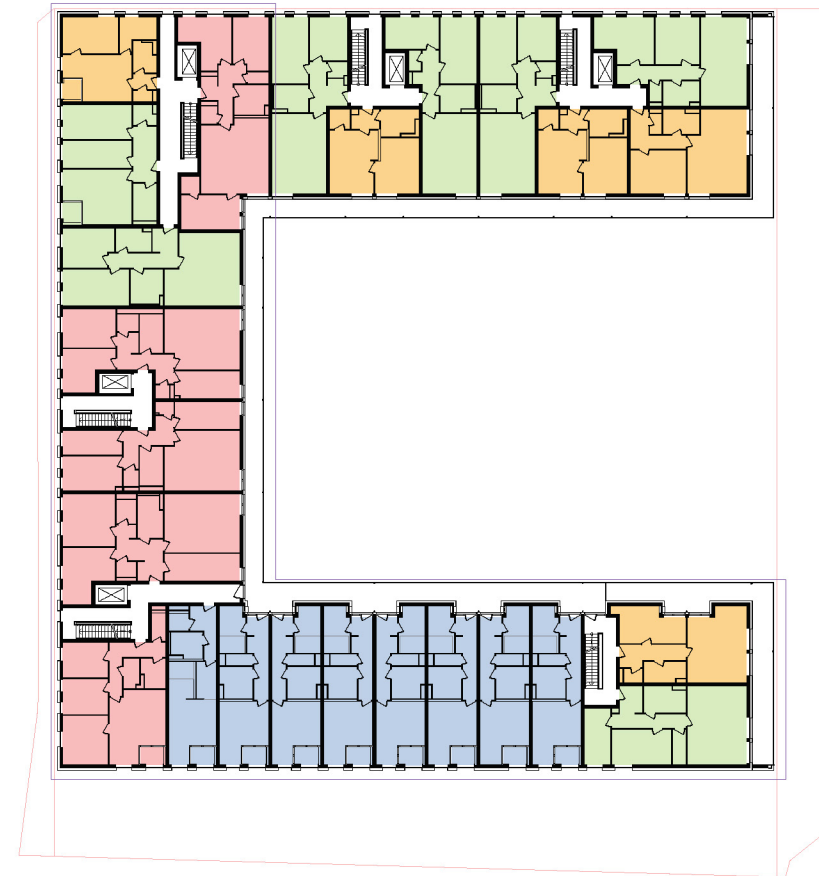
# WBM.

Wohnungsbaugesellschaft  
Berlin-Mitte mbH

## HAUS 1



## HAUS 2



# RG

1-/1,5-Zimmer-Whg.

2-Zimmer-Whg.

3-Zimmer-Whg.

4-Zimmer-Whg.

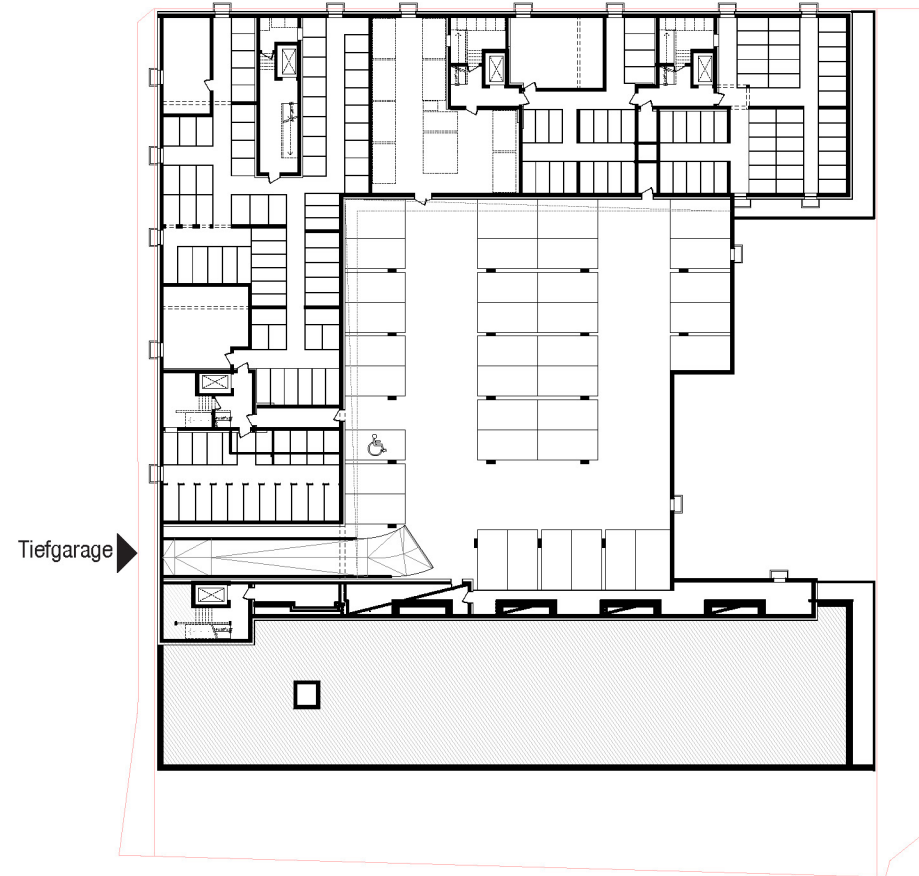
5-Zimmer-Whg.

Gewerbe / Stadtteilbibliothek

HAUS 1



HAUS 2



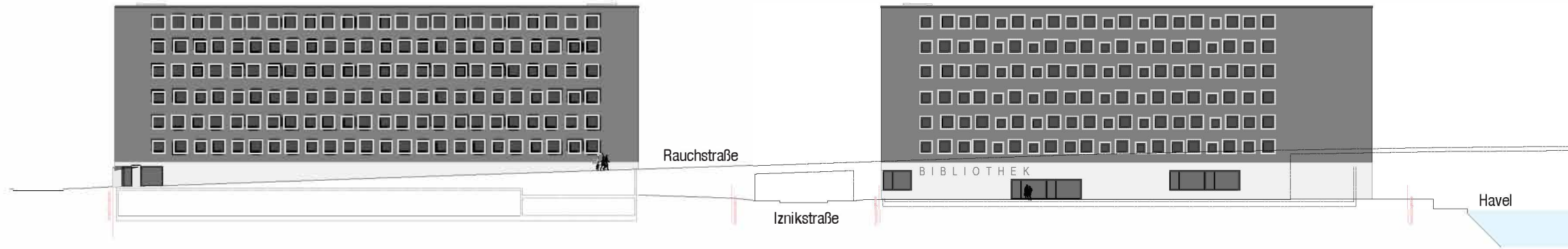


# Neubau Wohnbebauung Rauchstraße 34,35 und 36-40

Generalplaner: wiechers beck Gesellschaft von Architekten mbH

# WBM.

Wohnungsbaugesellschaft  
Berlin-Mitte mbH



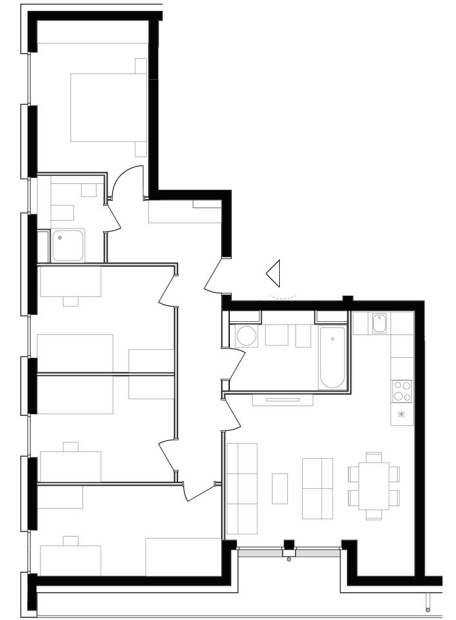
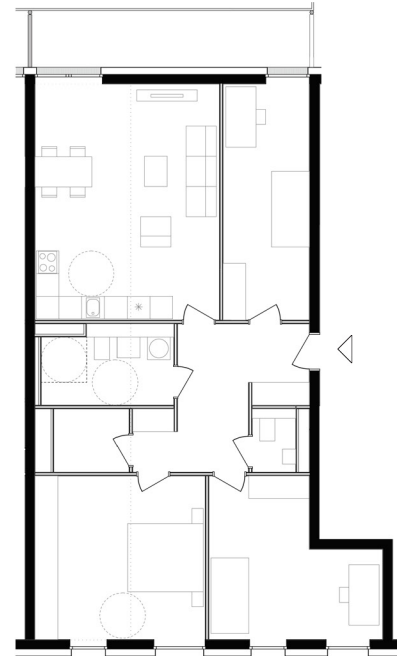
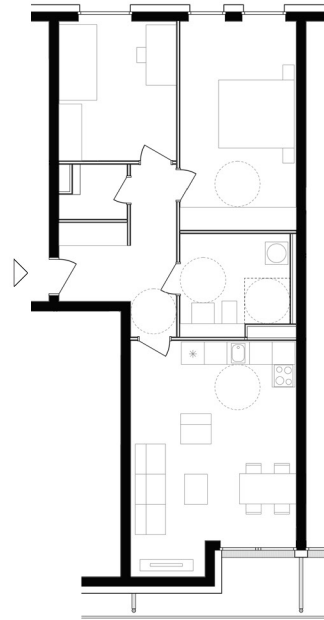
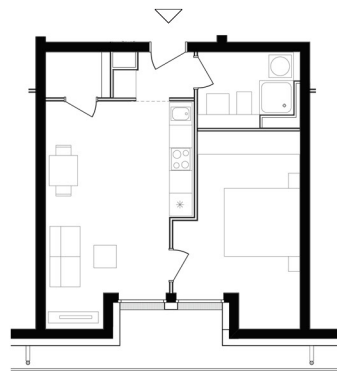
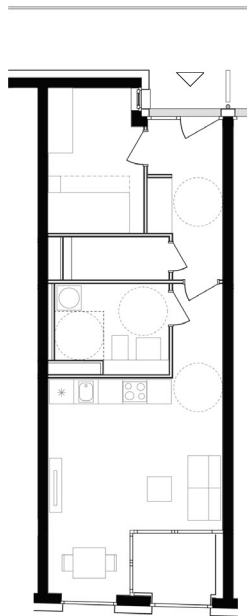
**HAUS 1**

**HAUS 2**



# Neubau Wohnbebauung Rauchstraße 34,35 und 36-40

Generalplaner: wiechers beck Gesellschaft von Architekten mbH



1-/1,5-Zimmer-Whg.

2-Zimmer-Whg.

3-Zimmer-Whg.

4-Zimmer-Whg.

5-Zimmer-Whg.

Beispielhafte Typengrundrisse für die verschiedenen Wohnungsgrößen



# Neubau Wohnbebauung Rauchstraße 34,35 und 36-40

Generalplaner: wiechers beck Gesellschaft von Architekten mbH

**WBM.**

Wohnungsbaugesellschaft  
Berlin-Mitte mbH



Visualisierung Innenhof Haus 2 , Blick nach Osten zur Havel