

HAUPTCHARAKTERISTIKA

GEBÄUDETYP

Das längliche, viergeschossige Gebäude der Fallstudie Integrationshaus in Oranienburg wurde als modularer Geschosswohnungsbau umgesetzt. Strukturiert wird das Gebäude durch ein strenges Stützenraster. Die Erschließung erfolgt über ein offenes Treppenhaus und Laubengänge, die als Erschließungsmöglichkeit und Balkonersatz fungieren. Die Wohnungen sind durchgesteckt, werden also über bodentiefe Fenster auf der einen Seite und über Fenster zum Laubengang auf der anderen Seite belichtet. Das Gebäude setzt sich überwiegend aus Einzimmerwohnungen, teils auch Zwei- und Dreibimmerwohnungen, die alle über eine eigene Küche und ein privates Badezimmer verfügen, zusammen.

GEMEINSCHAFTSRÄUME

Das gemeinschaftliche Wohnmodell ist gekennzeichnet durch einen Gemeinschaftsraum, der von Montag bis Freitag geöffnet ist und von einem Sozialarbeiter betreut wird. Der Raum ist am Wochenende jedoch nicht zugänglich und dient deshalb nur werktags als zusätzliches Wohnangebot zu den privaten Wohnungen.

Ein schmaler Grünstreifen vor dem Gebäude und ein dreiteiltes Gemüsebeet hintem Haus bilden, neben den bereits erwähnten Laubengängen, Gemeinschaftsflächen im Außenbereich.

BEWOHNERSTRUKTUR

Die Bewohnerstruktur ist aufgrund der unterschiedlichen Wohnungsgrößen divers. Es dominieren Einpersonenhaushalte. Die Bewohnerschaft setzt sich zu 30 Prozent aus Neuzugewanderten und 70 Prozent Ortsansässigen mit Wohnberechtigungsschein zusammen. Die Wohnungsgesellschaft hat bei der Auswahl der Bewohnerschaft bewusst auf eine Durchmischung hinsichtlich Alter, Familienstatus und Geschlecht geachtet. Der Anteil der Neuzugewanderten an der Bewohnerschaft beträgt ungefähr ein Drittel.

TRANSFER

Finanzielle Einsparungen, geringer Aufwand, Reproduzierbarkeit und Flexibilität im Umbau sind Vorteile der modularen Bauweise gegenüber konventionellen Wohnungsbauten. Voraussetzung ist ein Bauplatz in einem Wohngebiet mit städtischem Charakter, vorhandener Infrastruktur und guter Verkehrsanbindung.

STECKBRIEF

Integrationshaus

Oranienburg
Brandenburg

Studienzeitraum: Januar 2018



40_offene Laubengänge und klares Stützraster

Bewohnerstruktur

ca. 30 % Neuzugewanderte
ca. 70 % Ortsansässige mit
Wohnberechtigungsschein

Anzahl der Bewohner

ca. 35

Wohneinheiten

22 Wohnungen

Wohnungsgrößen

1-Zimmerwohnung (11)
2-Zimmerwohnung (6)
3-Zimmerwohnung (5)

Wohnperspektive

unbefristet,
mind. 1 Jahr

Warmmiete

600 €/3-Zimmerwohnung

Moderation

Sozialarbeiter des Märkischen Sozialvereins e. V.

Städtische Bauherrin

Wohnungsgesellschaft mbH Oranienburg

Architektur

Ingenieurgesellschaft BBP
Bauconsulting mbH

Fertigstellung

Frühjahr 2018