

## 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 Dreizimmerwohnungen, 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 dreigeteiltes Gemüsebeet hinterm 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 Wohnungsbau-gesellschaft 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

### 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

Wohnungsbau-gesellschaft  
mbH Oranienburg

### Architektur

Ingenieurgesellschaft BBP  
Bauconsulting mbH

### Fertigstellung

Frühjahr 2018



40\_offene Laubengänge und klares Stützraster