



Projektentwicklung Baugemeinschaft Halbinsulaner (2024)

Außer als Architekten waren wir in den letzten Jahren in der Projektentwicklung und -steuerung tätig. Gemeinsam mit unseren PartnerInnen Hella Kotschi und Daniel Luchterhandt haben wir 2013 die Baugemeinschaft ‚Halbinsulaner‘ gegründet und als Projektentwickler und -steuerer das Bauvorhaben von der Idee bis zur Vollendung geleitet.

Als Gebäudeplaner sind wir in diesem Projekt nur in der Grundkonzeption tätig gewesen und haben die Projektidee vorgegeben: Unser Haus sollte offen, kommunikativ und gemeinschaftlich nutzbar sein und aus nachhaltigen Baustoffen errichtet werden.

Auf dieser Grundlage haben wir die Erschließung und die Wohnungsverteilung im Haus geplant. Mit dem Ergebnis unserer Vorplanung haben wir einen Entwurfswettbewerb ausgelobt, in dem wir WERK Arkitekter aus Kopenhagen als Entwurfsarchitekten gewinnen konnten.

Das Ergebnis, unser Baugemeinschaftshaus in der Hafencity, wurde von WERK 2025 unter dem Titel ‚The Beehive‘ bei der Immobilienmesse MIPIM eingereicht und hat zu unserer großen Freude den Preis als ‚best residential project‘ gewonnen!



Das Konzept

Für uns ist ein besonderer Anlass zur Freude, dass es uns mit dem Entwurf von WERK gelungen ist, unsere ursprünglichen Ideen umzusetzen, vom gemeinschaftlichen Wohnen bis zur baulichen Nachhaltigkeit.

Das Halbinsulaner-Haus bietet 27 Familien (zu denen wir gehören) individuell gestalteten Wohnraum und ist Arbeitsstätte für 12 Büros (zu denen wir auch gehören). Die meisten BüroinhaberInnen wohnen im Haus und können so Familien- und Arbeitsleben verbinden.

Da das Baugemeinschaftsprojekt als ‚preisgedämpfter Wohnungsbau‘ gefördert wurde, ist die Größe der Wohnungen beschränkt. Dafür gibt es über das Gebäude verteilt zahlreiche Gemeinschaftsflächen: zwei Gästewohnungen, eine Lobby, eine Kaminlounge mit Blick über die Stadt, eine Werkstatt, ein Gewächshaus, diverse gemeinschaftliche Gartenflächen und vor allem unseren großen Veranstaltungsbereich, das KreaTiefgeschoss.



Das KreaTiefgeschoss

Unser Gemeinschaftsraum heißt so, weil er sich auf 358 m² Nutzfläche und 3 Etagen bis ins Kellergeschoss erstreckt und dort seinen eigentlichen Veranstaltungsbereich mit ausziehbarer Treppe und großer Fensterfront zum Baakenhafen hat.

Im Erdgeschoss gibt es einen offenen Gastraum mit semi-professioneller Küche, in dem von der Familienfeier über Kochabende bis zum großen Silvesterdinner alle Feiern des Hauses stattfinden.

Dieser wunderschöne große Raum und alle anderen Gemeinschaftsflächen bilden die ‚soziale Architektur‘ des Gebäudes, denn hier findet der regelmäßige Austausch in der Gemeinschaft statt, nicht nur beim Feiern, sondern auch bei der Verwaltung und Pflege der Räume.



Bauen für die Zukunft

Unser zweites großes Anliegen – die Nachhaltigkeit – profitiert vom sozialen Konzept, denn aufgrund der Flächenbeschränkung verbrauchen wir nur 25 m² Wohnfläche pro Person, und die Nähe von Arbeiten und Wohnen sorgt dafür, dass ein guter Teil der BewohnerInnen aufs eigene Auto verzichten kann.

Durch die Laubengangerschließung sind die Verkehrswege im Haus zu informellen Begegnungsflächen geworden, die keine Fassade und keine Beheizung brauchen und als ‚Theaterränge‘ bei Veranstaltungen im Innenhof genutzt werden können.

Baulich haben wir mit der Konzeption als Beton-Holz-Hybridbau dafür gesorgt, dass nur wenig Beton verbaut wird und der Skelettbau sich leicht an zukünftige Nutzungsänderungen anpassen lässt. Die Fassaden sind nichttragende Holzkonstruktionen mit ausgezeichnetem Dämmwert, und die Gebäudeheizung erfolgt zum großen Teil über Geothermie in Kombination mit Photovoltaik. Die Gebäudetechnik ist dezentral organisiert, so dass die Dachflächen nicht wie üblich Stellflächen für große Lüftungsgeräte, sondern gemeinschaftliche Dachgärten sein können.

Wir sind sehr glücklich, dass unser Haus nicht nur in unserer Wahrnehmung eines der schönsten Gebäude der HafenCity ist, sondern mit dem MIPIM-Award nun auch als weltweit herausragendes Wohnbauprojekt geehrt wurde. Und wir sind unseren ArchitektInnen, FachplanerInnen, HandwerkerInnen und ganz besonders unseren Nachbarn und Nachbarinnen dafür dankbar, dass sie sich mit uns auf diese aufregende Reise begeben haben.

