

Vorstellung Vorhabenträger UTB

Wer sind wir?

- Expert*innen in der Entwicklung gemischter und gemeinwohlorientierter Stadtquartiere
- 1996 gegründet
- 40 Mitarbeitende
- 30 Projekte in Berlin, Weimar und Greifswald
- 2021: Wir feiern 25 Jahre UTB



Unser Ideal - Unsere Haltung

- gemischte und lebenswerte „Stadt der Vielfalt“
- Unterschiedliche Projektträger*innen
- Gemeinwohlorientierung
- Vielfältige Wohnungstypologien und Nutzungen
- Bunte Mischung aus Bewohner*innen
- Stabile Nachbarschaften
- Moderne Technologien und intelligente Planung
- Hohe Energieeffizienz und Umweltverträglichkeit

→ Nachhaltige Stadtentwicklung

Wir entwickeln zeitgemäße Wohnungen und nachhaltige Stadtquartiere v.A. in Berlin, Weimar und Greifswald. Wir verstehen uns als Partner und Impulsgeber für Politik und Bürger*innen im Sinne einer Beteiligungskultur mit dem Ziel, verantwortungsvolle und kreative Prozesse anzustoßen und Immobilienprojekte zu realisieren, die ungewöhnlich und nachhaltig sind. Wir gehen da hin, wo es weh tut und trauen uns, in alle Richtungen neu zu denken.

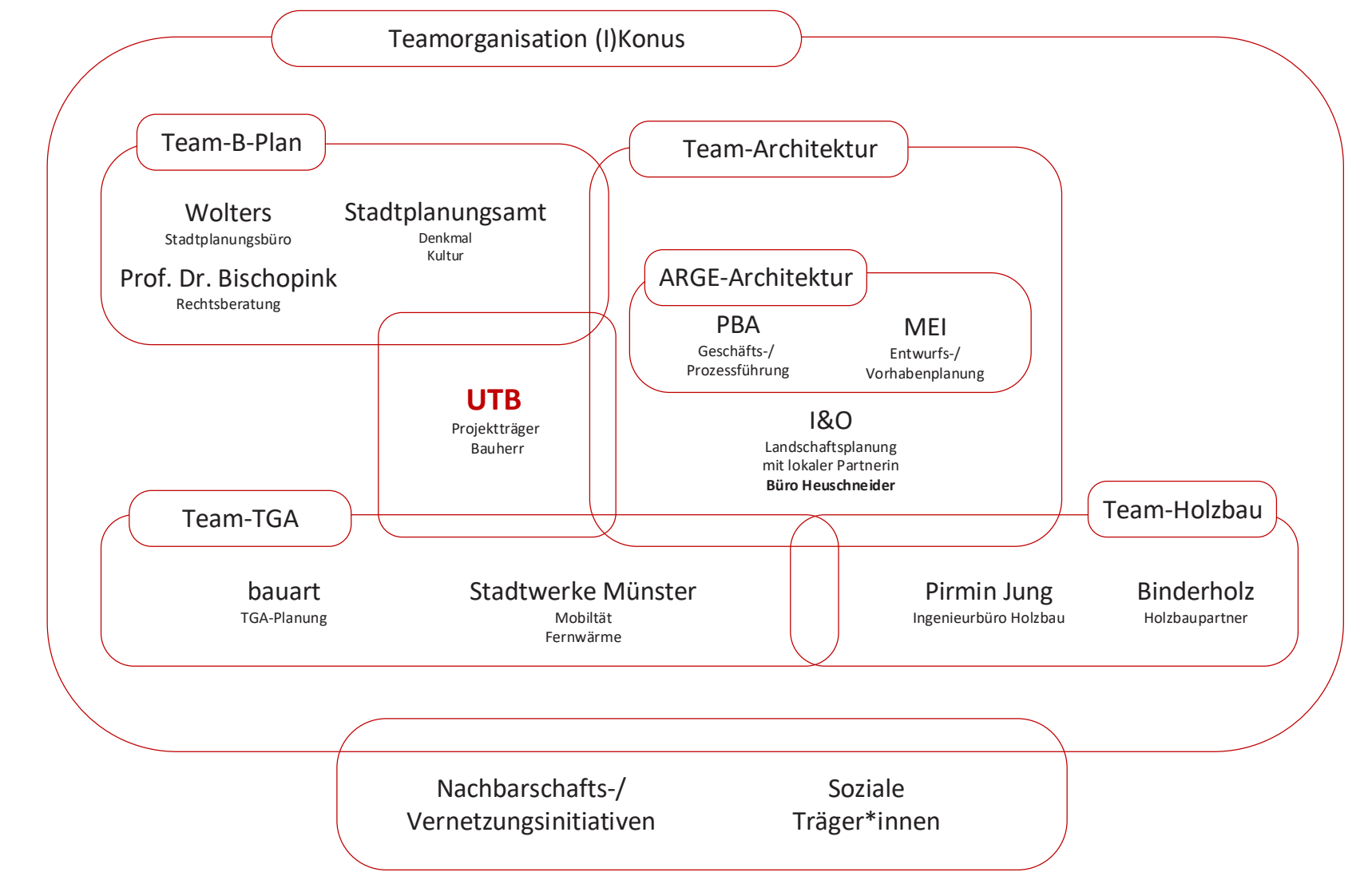
Auswahl Referenzen



in Planung und Umsetzung



Mit wem arbeiten wir an (I)Konus ?



Wie geht nachhaltige Projektentwicklung und Bewohnerschaft ?

Eine Nachbarschaft lebt von geteilten Räumen, Interaktionen, einer gemeinsamen Öffentlichkeit, Vernetzung und Zusammenhörigkeitsgefühl, sowie auch dem ganz persönlichen Alltag. Gleichzeitig, oder genau deshalb befindet sie sich stetig im Wandel.

Da eine Nachbarschaft allerdings nicht verordnet werden kann, sondern sich finden und organisch wachsen muss, bleibt uns als Projektentwickelnden nur die Möglichkeit, die besten Bedingungen dafür zu schaffen. Mit dem generellen Grundsatz der Nutzungsmischung und diversen Angeboten für unterschiedliche Einkommensklassen ist die beste Grundlage geschaffen.

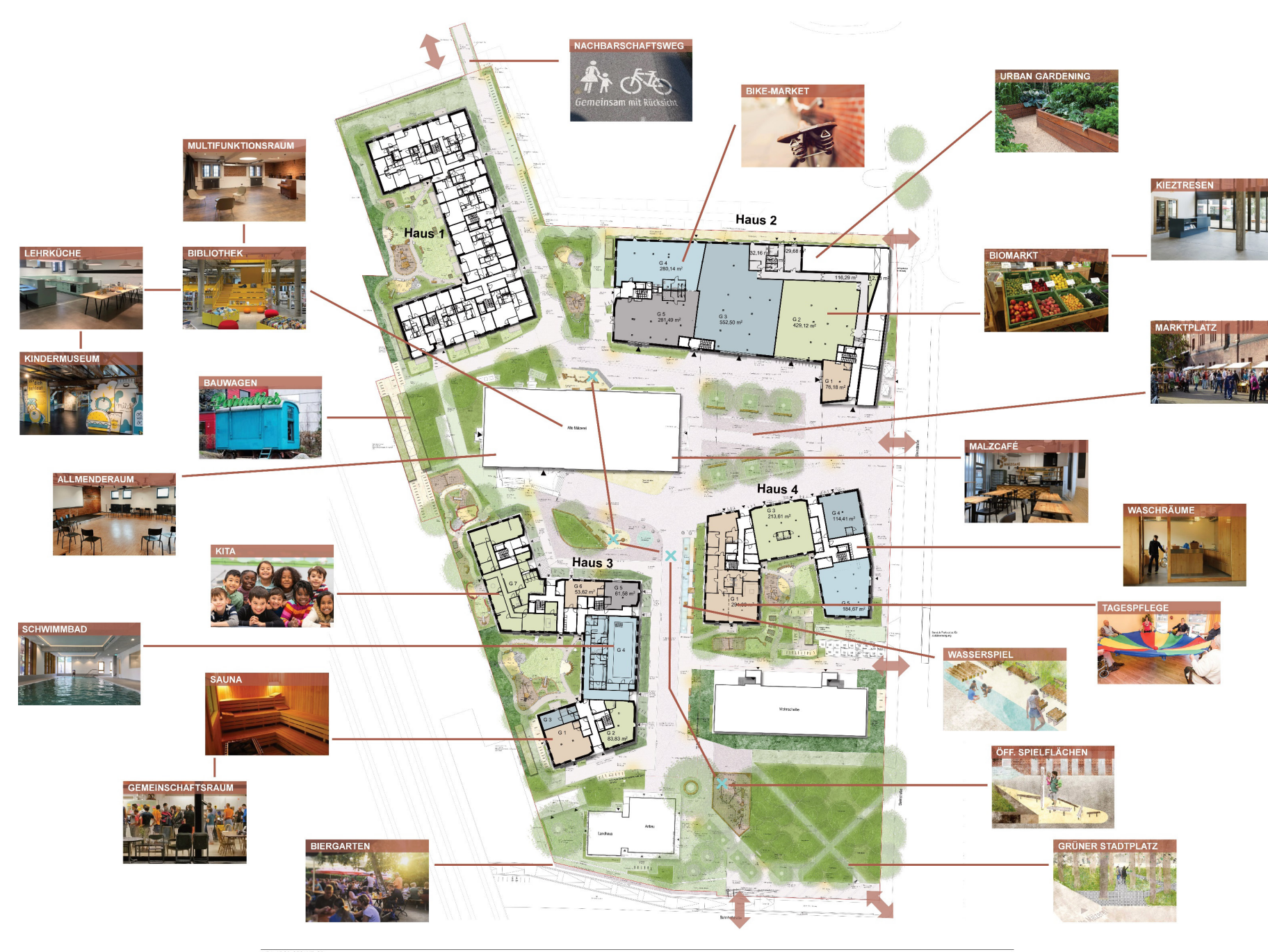
Aber es geht noch mehr!

Was können wir neben Wohnen?

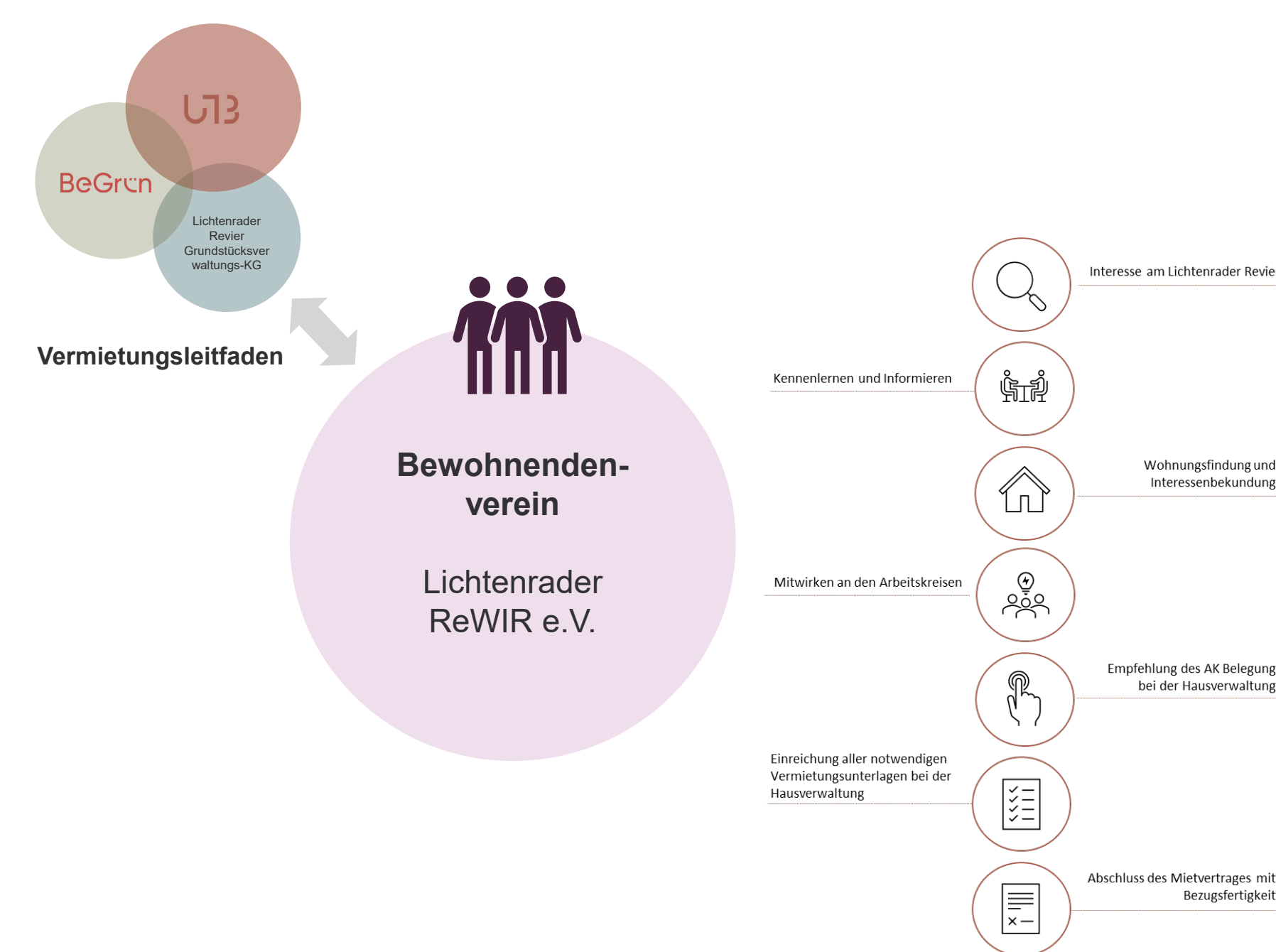
Beispiel - Lichtenrader Revier

Unser Projekt „Lichtenrader Revier“ bietet hier ein gelungenes Beispiel für ein nutzungsgemischtes Quartier, in dem die Bewohnenden sich und ihre Nachbarschaft selbst organisieren und es damit zu mehr als einem reinen Neubauviertel machen.

Programmierung Lichtenrader Revier



- Schwimmbad
- prof. Sport / Bewegungsraum
- Sauna
- Begegnungsraum / Gastronomie
- Soziale Träger
- KITA
- Begegnungsraum
- Multifunktionsraum
- Werkstatt
- Fahrradstation
- Pension (Gästewohnungen) / Gastronomie
- Bioladen
- Bauwagen
- Lehmofen
- Einzelhandel

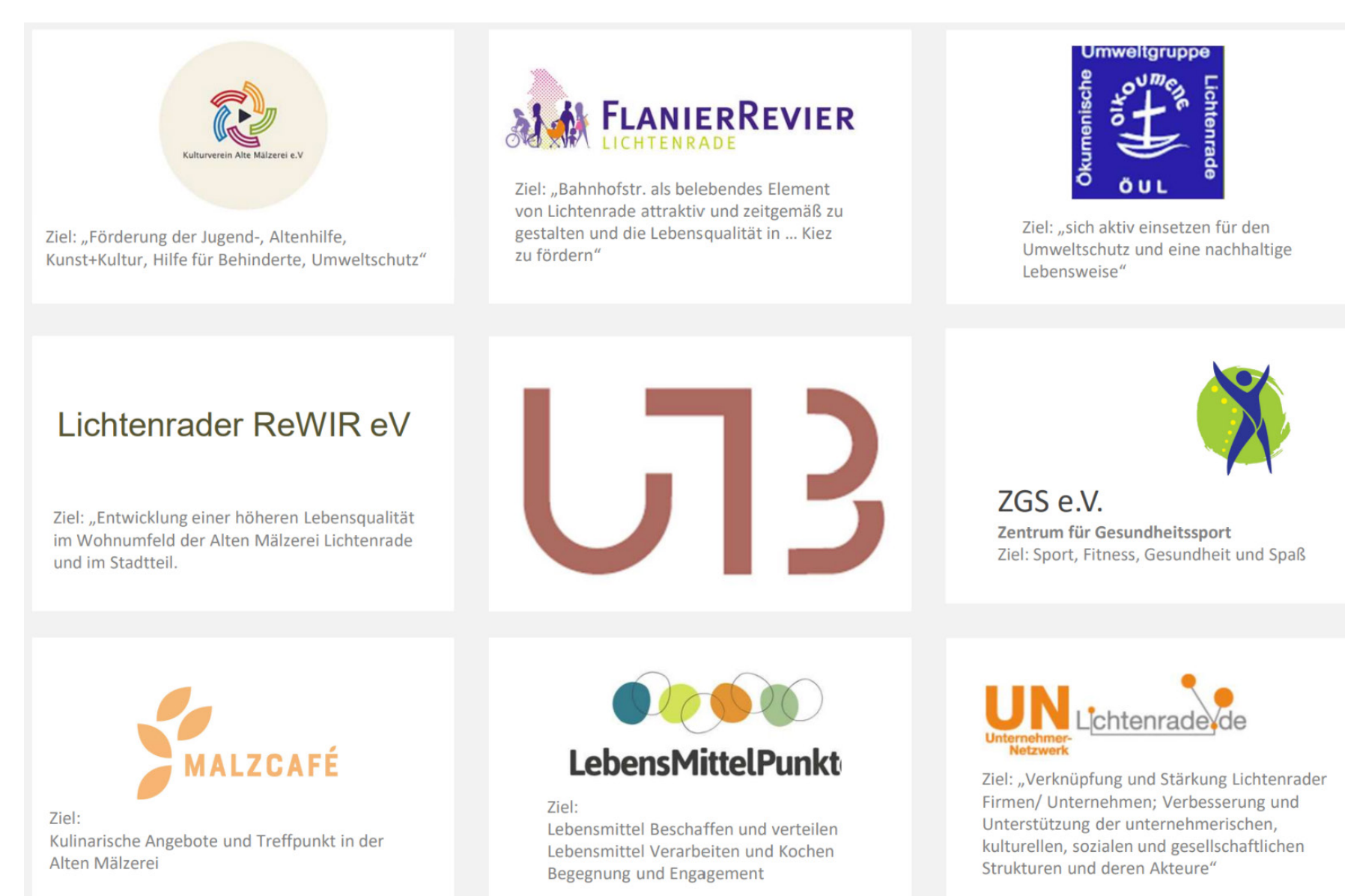


Bewohnendenverein - Lichtenrader ReWIR e.V.

Mit der Gründung des Bewohnendenvereins Lichtenrader ReWIR e.V. wurde ein Vermietungsleitfaden entwickelt, der dem Verein einen Rahmen bietet, um die weitere Vermietung der freien oder auch wieder frei werden den Wohnungen fair und an der bestehenden Gemeinschaft orientiert zu vergeben.

Gut vernetzt ist halb geplant -

Durch frühzeitige Einbindung sozialer Träger*innen und nachbarschaftlicher Vereine, wird Teilhabe, betreutes und eigenständiges Wohnen, sowie Anschluss an die Bedarfe und das Leben in der umgebenden Nachbarschaft ermöglicht.

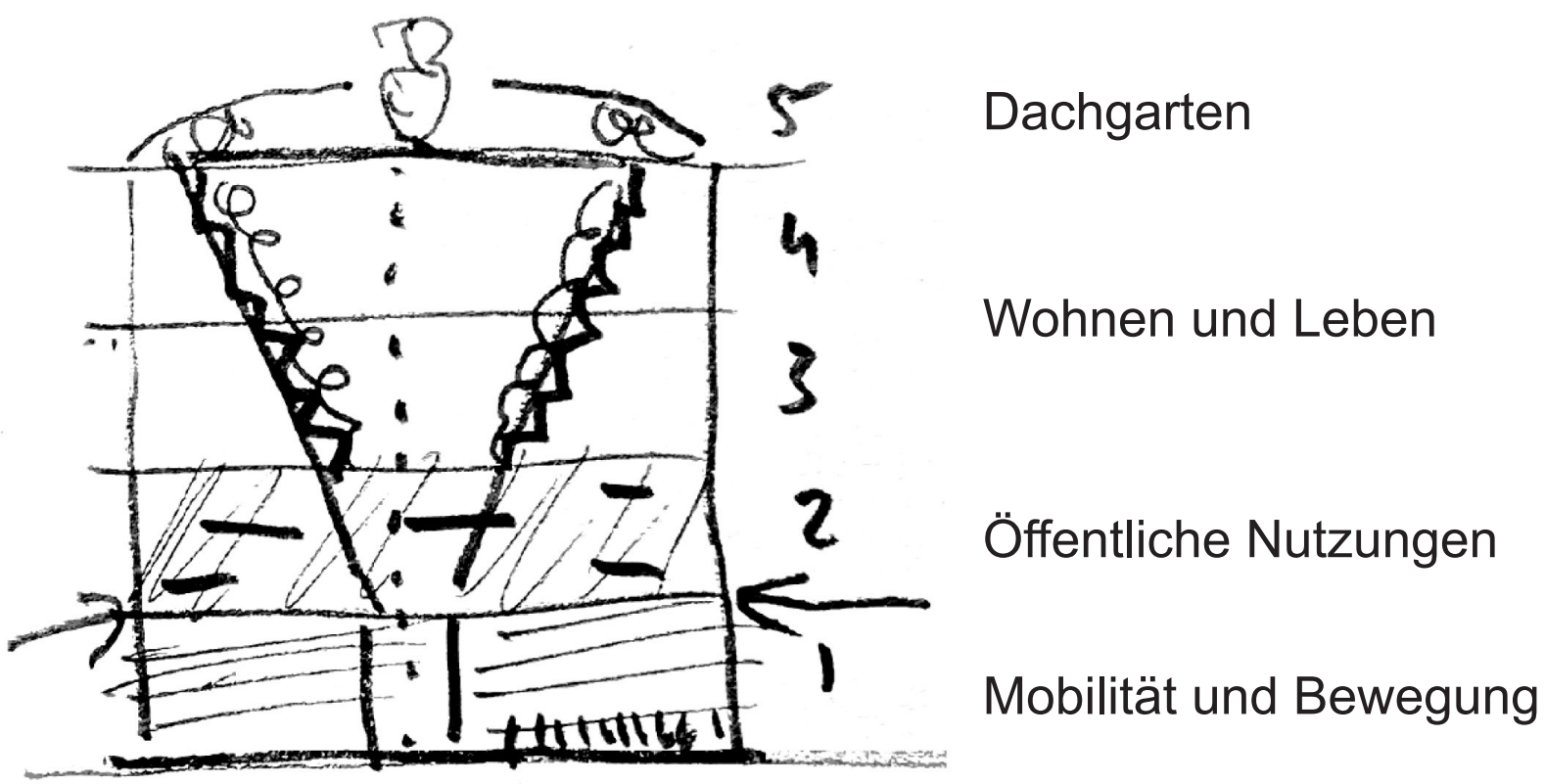


Unser Quartier der Vielfalt

- Nachbarschaft lässt sich nicht verordnen, daher sobald möglich eine proaktive Bürger*innenbeteiligung als Mehrwert
- Öffnung von privaten Grundstücken als Einladung an die Nachbarschaft
- 100% Mietwohnungen, davon 30% [hier im (I)KONUS] im geförderten Wohnungsbau: jede Wohnung erhält gleich hohen Ausstattungsstandard
- Gerechte Mieten - Ein Quartier für alle: Bezahlbarkeit durch gerechte, dauerhaft gesicherte Mieten, Miethöhen gedeckelt
- Mobilitätsstark - Carsharing, Bike-Sharing, Lastenräder, E-Mobility
- Ökologisch: Photovoltaik für Mieterstrommodell und E-Mobility Ladestationen

Herleitung Konzept Grüner (I)Konus

Konzeptansatz: (I)Konus



Hier finden bisher Aktionen und Veranstaltungen für kulturellen und politischen Austausch, Theateraufführungen, Flohmärkte, Konzerte, Vorträge und Workshops statt.

Das historische Erbe des Gasometers ist von großer Bedeutung und wird respektvoll behandelt. Die Reglerstation wird renoviert und als kultureller Ort erhalten. Hier können weiterhin Begegnungen und Aktivitäten stattfinden und von hier aus können Märkte und Feste rund um den Gasometer organisiert werden. Zusätzlich integrieren wir eine kleine Ausstellung über die Geschichte des Gasometers in der Reglerstation.

Öffentliche Nutzungen wie die Bike-Bar mit Café oder die Kita öffnen sich zur Freifläche hin und bieten damit u.a. die Möglichkeit, gemeinsam zu werkeln, essen oder spielen und damit das Miteinander zu fördern. Auf diese Weise fügen wir den Gasometer harmonisch in die Stadt ein und schaffen einen Ort, an dem sich die Menschen willkommen und zu Hause fühlen können. Der Gasometer wird zu einem Ort der Verbindung zwischen verschiedenen Gruppen, Stadtvierteln und Menschen und zu einem Ort mit einem einzigartigen Charme und einer reichen Geschichte.

Heutige Situation

Seit 2021 erfahren das Gasometergelände, der Gasometer und die Reglerstation eine Nutzung durch den soziokulturellen Verein sozialpalast e.V. mit dem GAZO Kollektiv.



Quartiere bauen in der Vertikalen

Bodenknappheit - Transformation der Qualitäten horizontaler und lebendiger Quartiere in die Vertikale

- Alternativer Umgang mit hohen Bodenpreisen
- Verdichtung ohne Verlust der umgebenden Quartiersqualitäten
- Diversere Durchmischung auf mehr Wohnraum möglich
- Ökologische Holz-/Holzhybridbauweise auch in der Höhe möglich



Nutzungsmix im Vertikalen Stadtquartier

Mit dem Ziel den Gasometer als Ort zu erhalten, an dem sich Menschen zu Hause fühlen, wird er durch die Schaffung zusätzlicher wohn- und soziokultureller Angebote zu einem lebendigen Zentrum für ganz Münster.

Er bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für einen lebendigen Alltag, darunter Sozial- und Freizeiteinrichtungen wie Kita, Schwimmbad und Fitnessstudio. Eine gemeinsame Freiluftküche, Wasserspiele, einen Skate-Platz, Co-Working-Spaces, eine Bike-Bar mit Café, Multifunktionsräume fördern Begegnungen und Kultur. Gemeinschaftsgärten ermöglichen Obst- und Gemüseanbau. Während die Freiflächen fußgänger- und fahrradfreundlich gestaltet sind, bieten die Gemeinschaftsflächen viel Raum für Interaktion aller Altersgruppen. Unterschiedliche Wohnangebote bringen Menschen verschiedener Hintergründe zusammen. Insgesamt schafft (I)Konus partizipativ und langfristig einen einladenden Ort der Verbindung und des Zusammenlebens für die gesamte Stadt.

(I)KONUS vereint

- Wohnen (für Alle)
- Kita
- Schwimmbad
- Multifunktionsraum für Kultur
- Café
- Co-Working
- Mobilitätsstation
- Bike-Bar
- Gemeinschafts-Garten
- Klein-Büros
- Öffentlich zugänglicher Dachgarten
- Atrium

(I)KONUS Freifläche vereint

- Waldpark & Weidenhüttenspielplatz
- Gartenringe
- Skateplatz
- Marktplatz und Allee für Veranstaltungen und Versammlungen
- größtenteils autofreie/-beruhigte Bereiche
- Grüne Rückzugsräume
- Outdoor Gym
- Boules-Bahn
- Nebengebäude „Reglerstation“ als Kulturtreffpunkt
- Bewohnendengärten und öffentliche Panoramaterrasse



Nutzungsaufteilung & Trägerkonzept

Nutzungsmischung ist für ein vertikales Stadtquartier, wie den (I)Konus, elementar. Umgesetzt in die Planung bedeutet dies neben der Hauptnutzung Wohnen auch 33% Gewerbe- und 10% Kulturnutzung.

Zum Nutzungsbaustein Kultur fand am 06.03.24 ein Workshop statt, in welchem die tatsächlichen Bedarfe Münsters vielfältiger Kulturlandschaft aufgenommen und in die laufende Planung integriert wurden.

Ziel ist es jede einzelne der Nutzungen auch so vielfältig aufzustellen, dass sie eine ebenso möglichst diverse Bewohnerschaft anspricht.

Im Bezug auf das Wohnen selbst bedeutet dies hier Studierendenwohnen (gefördert und freifinanziert), freifinanzierte Wohnungen und sozial geförderte Wohnungen (A und B) für verschiedene Einkommen. Insgesamt sollen hier, abhängig von expliziten Wohnbedarfen, ca. 120 Wohneinheiten entstehen.

