

PROJEKT NEU TRAMM



Inspirationen zur konzeptionellen Neuausrichtung von einer Unterkunft für geflüchtete Menschen zu einem neuen grünen Campus „Neu Tramm“ unter Berücksichtigung ökologischer, sozialer und regionaler Gesichtspunkten



PROJEKTIDEE „NEU TRAMM“



Eine nachhaltige, gemeinschaftliche und eigenständige Siedlungsentwicklung mit dorftypischem Charakter. Das ist es, wofür Neu Tramm in Zukunft stehen kann.

Unsere Vision ist es, dass ca. 26 ha große Grundstück behutsam in ein lebendiges Wohnquartier - in einen dorftypischen, aber modernen Wohncharakter zu verwandeln. Die Bestandsgebäude, ergänzt um verschiedene Gebäudeteile in nachhaltiger Bauweise, bieten Platz für unterschiedliche Wohnkonzepte, sowie die Einbindung gemeinschaftlicher und gewerblicher Elemente, wie z.B. eine Freie Schule, Landschaftsflächen und Künstlerherbergen. Vorstellbar sind auch regelmäßig stattfindende Events, wie Wochenmärkte, Künstler- und Erntetage. Offene Höfe und zum Teil überdachte Gemeinschaftsflächen laden zum Verweilen ein und locken die Anwohner auf einen Plausch vor die Tür.

In Anlehnung an das Projekt „Am Speicherbogen“ können Sie auch hier einen Wohnungsmix für Mehrgenerationswohnen in strohgedämmter Holzbauweise; ökologisch und nachhaltig, aus regionalen und ressourcenschonenden Baumaterialien, wie Holz, Lehm, Stroh und Kreidefarbe realisieren.

Lassen Sie uns die Chance nutzen und dieses Fleckchen Erde, mit atmenden Baustoffen zum Wohle von Mensch und Natur, zu ergänzen. Denn das Bauen von heute, muss auch für die Natur und die Menschen von morgen respektvoll umgesetzt werden.



B-PLAN GESTALTUNG



Quelle: Exposé der WVG Neu Tramm mbH

KONZEPT-IDEEN FÜR B-PLAN GESTALTUNG

- Urbanes Gebiet (gem. BauNVO §6a)
- Einsatz Erneuerbarer Energien
- Konsequente Nutzung nachwachsender Rohstoffe (NaWaRo)
- Recycling, Kreislaufwirtschaft, Cradle2Cradle (MÜLL)
- Car-/ Bike-sharing, Lastenräder, Ladesäulen, ...
- Externe und interne Vermietung
- Außerschulische Lernorte
- Integriertes Mobilitätskonzept
- Ökologisches Baukonzept (vgl. 7-Linden)
- Aktive Einbindung von geflüchteten Menschen in die spätere Gemeinschaft (vgl. HitzackerDorf)
- Aktive Vereinsarbeit - Sporthalle





NUTZUNGSIDEEN FÜR BESTANDSIMMOBILIEN

- Wohnprojekte | selbstorganisiert - vermietet | Umnutzung bestehender Gebäude)
- Freie Schule mit angeschlossenen Kindergarten
- Eigentumswohnungen | 1/2 bezahlbarer WohnRaum | 1/2 „freier“ WohnRaum
- Gewerbeflächen für Ateliers, Werkstätten, Freiberufler, Klein- und Mittelgewerbe
- Wochenmarkt regional | saisonal
- SoLaWi (Solidarische Landwirtschaft)
- Kulturhalle inkl. Kulturelle Landpartie
- Einkaufsmärkte
- Dorfgemeinschaftshaus
- Tiny House-Siedlung
- FabLab
- Co-working Space
- Baumhäuser mit kommerzieller Nutzungsmöglichkeit



GEBÄUDE

- Ökologischer Standard bei der Gebäudeerstellung, sowie ökologisch-nachhaltige Sanierung der Bestandsgebäude
- Holzständerbauweise mit NaWaRo-Dämmstoffen in Kombination mit teils massiven Innenwänden, um eine materialgerechte Mischung aus wärmedämmenden und wärmespeichernden Baustoffen zu erreichen! Aus ökologisch-nachhaltigen Gesichtspunkten würden wir eher Holzfassaden in unterschiedlicher Spielart anwenden und diese mit funktional notwendigen (Spritzschutz, Brandschutz oder als konstruktiven Holzschutz mit Verblendflächen anreichern und auflockern! Umsetzung gem. §49 NBauO und sonstiger, geltender Rechts- und DIN-Normen, außerdem wird angestrebt, Aussenbereiche und Gemeinschaftsflächen rollstuhlgerecht (vgl. öffentlicher Flächen) auszubilden! Neben begrünten Dachflächen der Carportanlagen ist es auch angedacht, Umfassungsflächen von Dachterrassen zu begrünen (vgl. Projekt „Am Speicher Bogen“) und schwach geneigte Dächer auch zu begrünen...

ENERGIE & UMWELT

- Neubau: zentrale Wärmepumpen-Anlage mit Geothermie als Grundversorgung und Jahreszeiten Pufferspeicher, welcher die notwendige Wärmeleistung per Nahwärmenetz zu den einzelnen Wohneinheiten bringt und deren Wohnungsstationen mit einem Niedrigtemperatursysteme grundversorgt, um dann die Wärme über Wandheizungen in die Gebäude zu bringen! Die zusätzliche Erwärmung des Frischwasser systems könnte über kleine, dezentrale Solarthermie-Anlagen in Kombination mit einem kleinen Pufferspeicher und/ oder elektronisch gesteuerte Durchlauferhitzer erfolgen, die wiederum von der eigenen PV-Anlage versorgt werden.
- Bestand: Analog zur Neubauversorgung wird könnte für die Bestandsgebäude eine zentrale Hackschnitzelanlage integriert werden
- Großflächige PV-Anlagen im Zuge eines noch zu modifizierenden Mieterstrom-Modells und Bereitstellung von Car-Sharing- und Ladesäulen-Plätze auch für Lastenräder - Wünschenswert wäre an dieser Stelle aber auch, die mobilen Einheiten, welche an unseren Ladesäulen hängen, als Ergänzung zu unserem Batteriesystem mit einzubringen! Desweiteren ist auch denkbar mit regionalen Carsharing-Anbietern zu kooperieren, um zum einen auch Menschen das Wohnen in dieser Anlage zu ermöglichen, die sich kein Auto mehr leisten können oder wollen!
- Regenwasser Zisterne mit biologischer Vorreinigung
- Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft, Abfallvermeidung und Recycling

GEMEINSCHAFT

- Wohngruppen-Projekte mit Vorplanung an Baugruppen mit ökologischer Baubindung
- Dorftypischer Charakter mit vielen Gemeinschaftsflächen, Sportstätten und zentralen Treffpunkten
- Freie Schule mit angeschlossenen Kindergarten
- Landwirtschaftsflächen für Bewohner und regionale Kleinbauern



GEMEINSAM ENTWICKELN

Es soll ein lebendiges Wohnquartier mit dorftypischen, aber modernem Wohncharakter entstehen. Wir wollen ein Zuhause für Mehrgenerationswohnen in ökologisch und nachhaltiger Bauweise schaffen. Die Zielgruppe sind junge Erwachsene, Haushalte mit Kindern und ältere Semester, sowie geflüchtete Menschen aus Krisenregionen und andere hilfsbedürftige Menschen.

Gern möchten wir unsere Erfahrung aus realisierten Wohnprojekten nutzen und auch hier Menschen zusammenbringen, die eine gemeinschaftliche Nachbarschaft leben und genießen wollen. Für die anspruchsvolle, behutsame und vor allen Dingen Gemeinwohl orientierte Entwicklung des *neuen grünen Campus in Neu Tramm* würden wir uns einen Beirat aus Vertretern verschiedener sozialer und regionaler Vereinen und Gemeinden wünschen. In diesem Zusammenhang wäre eine partnerschaftliche Entwicklung mit den nachfolgend benannten Einrichtungen ausdrücklich gewünscht und willkommen:

- *Vertretern der Samtgemeinde des Landkreises der Gemeinden Jarmeln und Dannenberg*
- *der Agentur Wendlandleben*
- *der Grüne Werkstatt Wendland e.V.*
- *der Stabsstelle Regionalentwicklung*

SOZIAL

Soziale Bausteine des zu erarbeitenden Entwicklungskonzeptes wären unter anderem:

- Öffnung der vorhandenen Sportstätten für Vereinssport
- Nutzung der vorhandenen Küche für Verpflegung von Schulen, Kindergärten und sozialen Einrichtungen
- Wohngruppeneinrichtungen im sozialen Bereich für Kinder- & Jugendgruppen in eigenem „Haus der Begegnung“
- Erweiterung des vorhandenen Feuerwehr Museums durch einen Turnierplatz



PROJEKT „AM SPEICHERBOGEN“



Das Bauvorhaben „Am Speicherbogen“ in Lüneburg besteht aus 19 Wohneinheiten - aufgeteilt in zwei Gebäude mit einer bogenförmig angeordneten Straßenfront und zurückliegenden Hofhäusern.

Die Wohnungen sind zwischen 70 und 180 Quadratmeter groß und im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Gemeinschaftsbereich mit Zugang zu den zwischen den Gebäuden liegenden gemeinschaftlichen Grünflächen.

Unter dem Motto Mehrgenerationenwohnen ist hier die bundesweit größte Wohnanlage in strohgedämmter Holzbauweise; ökologisch und nachhaltig, aus regionalen und ressourcenschonenden Baumaterialien entstanden.

Folgende Preise konnten wir mit der Realisierung dieses Projektes gewinnen: Holzbaupreis Niedersachsen 2020 | Landespreis Grüne Hausnummer (Sonderpreis Zukunftshaus) | Sonderpreis Holzbau Plus 2020





PROJEKT „HOF RETTMER“

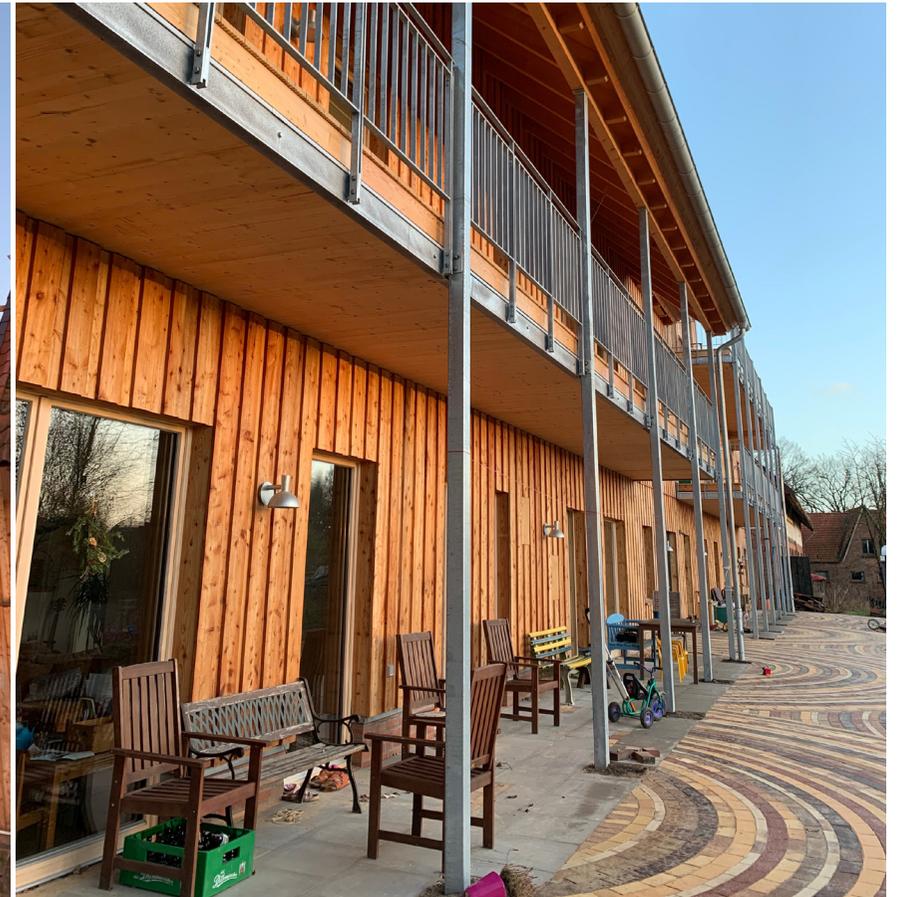


Das Projekt umfasst den Umbau eines ehemaligen Schweinestalls zu einem Wohnhaus - in ökologisch nachhaltiger Bauweise sind hier 9 Wohnungen mit mehreren Gemeinschaftsbereichen entstanden. Hierbei wird das massive Bestandsgebäude durch ein Ober- und Dachgeschoss in Holzrahmenbauweise ergänzt. Die Erschließung der Wohnungen erfolgt über ein Treppenhaus, an das auch die Gemeinschaftsbereiche angegliedert sind.

In den ehemaligen Silos wird die Haustechnik untergebracht, die soweit vordimensioniert ist, dass sie auch die weiteren Bauprojekte auf dem Lebenshof mitversorgen wird.

Im nächsten Bauabschnitt werden das alte Hauptgebäude, der Umbau des denkmalwürdigen Kuhstalls zu Wohnraum und weitere Gemeinschaftsflächen, sowie die Umnutzung der Kartoffelscheune zu Werkstätten, Café und weiteren auch öffentlich nutzbaren Flächen realisiert. Mit Fertigstellung der beschriebenen Baumaßnahmen ist die Umwandlung von der alten Hofstelle zu einem urbanen Lebenshof abgeschlossen.





Das Belius Kernteam arbeitet gemeinsam mit verschiedenen Expert*innen und Fachinstitutionen in Bereichen der Stadtentwicklung, Architektur, Design, Strategieberatung sowie Kommunikations- und Konzeptarbeit. In Berlin, bundesweit und teils auch International. Spezialisiert zuvorderst auf die Branchen der Kultur- & Kreativwirtschaft, verbunden mit zeitgemäßen Mischkonzepten & Nutzungskombinationen, innerstädtischer Produktion, Werkstätten 2.0, Markthallen, Food Campus und natürlich Außen- & Freiraumgestaltung. Diese Konstellation und die resultierenden Synergieeffekte nutzen wir, um unabhängige und transparente Konzepte und Verfahren für unsere Auftraggeber – nennen wir sie hier gleich: Partner – zu erstellen.

DAS MACHT UNS AUS

...langjährige Erfahrung in der Analyse, Prozessgestaltung, Konzeption, Moderation und Umsetzung von interdisziplinär aufgestellten Projekten und Forschungsvorhaben der integrierten Stadtentwicklung und Raumtransformation – inklusive der Erfahrung mit der Begleitung und Moderation von Reallaboren, überwiegend im Bereich der Kultur- & Kreativwirtschaft.

...einen empathischen Ansatz, der für Kommunikations- und Vermittlungskonzeption mit einem starken Bewusstsein für persönliche Bedarfe und Spannungen analysiert, um Strategien und Lösungsvorschläge vermitteln zu können

... gegenseitige Wertschätzung innerhalb der Kooperation, die extern auf Kommunikations und Interessenskonflikte übertragen werden kann, um ein Klima des Gesprächs auf Augenhöhe und des Vertrauens zu schaffen

...soziales Engagement ist uns genauso wichtig, wie wirtschaftlicher Erfolg. Direkt am Tag nach dem Kriegsbeginn hat die Belius Stiftung zusammen mit befreundeten Unternehmen, Partnern und dem persönlichen Freundeskreis ein spontanes Hilfsprogramm aufgebaut, welches sich um dringend benötigte Hilfsgüter, punktgenaue Logistik, sowie Unterkünfte in Berlin und Umgebung kümmert.

DARAN HABEN WIR MITGEWIRKT

- Entstehung und Revitalisierung des Berliner Moritzplatzes
- Haus der Statistik | Modellprojekt für transsektorale Kooperation, Kultur und urbanes Leben
- Ehemaliger Blumengroßmarkt | KuKQ – Kunst- & Kulturquartier Südliche Friedrichstadt, BERLIN
- Wagenhalle Stuttgart | Rückeroberung von Raum für Mehr – Kultur- & Kreativquartier
- Ansharpark Kiel | Integratives Cross Innovation Kultur- & Kreativquartier
- Schwere-Reiter | Dachauer Straße | Kultur- & Kreativquartier & Ort für Ankommende



„Baust Du ein Haus, denke an die Stadt UND den Mensch!“ (frei nach Luigi Snozzi)

Diesen beiden Leitideen folgend versuchen wir jedes Projekt in seiner Gesamtheit zu erfassen und die Wünsche und Vorstellungen der Bauherren zum Einen, aber eben auch die Bedürfnisse der Stadt und somit der in Ihr lebenden Menschen zu achten. Konzipieren, Entwerfen, Bauen verstehen wir als Teamarbeit, bei der sich die besten Ideen durchsetzen und wir als Architekten mehr begleiten als vorgeben. Deshalb arbeiten wir als eine offene Plattform - unterstützt durch ein interdisziplinäres Netzwerk - die sich für jedes individuelle Projekt neu zusammensetzt. Wir wollen immer bessere Lösungen für das Arbeiten und Lernen, Wohnen und Leben für eine gemeinsame Zukunft in einem gleichberechtigten Stadtraum entwickeln.

Unser Projektspektrum umfasst Neubauten, Umbauten und Erweiterungsmaßnahmen von Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern, Wohnanlagen für Wohnprojekte sowie Büro- und Gewerbebauten. Außerdem übernehmen wir die Sanierung von Bestandsgebäuden und achten dabei auf denkmalgerechten und behutsamen Umgang mit alter Bausubstanz.

Der Fokus dabei liegt immer auf nachhaltigem/ökologischem Bauen mit regionalen Naturbaustoffen. Denn natürliche Baustoffe setzen neue Impulse. Neben einem unvergleichlichem, gesunden Wohnkomfort bieten nachwachsende Rohstoffen wie beispielsweise Holz, Stroh und Lehm die Möglichkeit moderne Gebäude zu erstellen, die wesentlich umweltfreundlicher daher kommen als herkömmliche Gebäude.

Mit seinem Engagement und Mitgliedschaften als Stellvertreter der Architektenkammer für Architekten, im Ausschuss für Klimaschutz und Nachhaltigkeit, sowie als Regionalbeauftragter der Architektenkammer für Nord/Ost Niedersachsen unterstreicht unser Büro den Anspruch für verantwortungsvolles und nachhaltiges Handeln. Außerdem ist Stephan Seeger Mitgestalter des Projektes „Phase Nachhaltigkeit“ der DGNB (Deutsche Gesellschaft Für Nachhaltiges Bauen).

Wir meinen, es ist an der Zeit mit nachhaltiger Architektur ein gesundes Umfeld für Natur, Mensch und Nachbarschaft zu ermöglichen.



BEREICH
Planung



BEREICH
Ausführung



BEREICH
Wirtschaft



BEREICH
Entwicklung



LET'S GET TOGETHER

Vielen Dank, dass Sie sich die Zeit genommen und unsere kleine Bewerbungsmappe bis zum Ende gelesen zu haben.

Wie geht es nun weiter?

Wir wollen mit Ihnen den nächsten Schritt gehen und das Areal Neu Tramm behutsam in ein lebendiges Wohnquartier verwandeln. Daher würden wir uns freuen, Sie in Kürze persönlich kennen zu lernen.

Wir freuen uns jedenfalls schon jetzt von Ihnen zu hören und sind gespannt wie es hier weiter gehen kann.

Besten Dank und bis bald.

IHR ANSPRECHPARTNER

Grüne Komplizen
Bahnhofstraße 7
21337 Lüneburg

Boris Campanale
(m)+49 176 30 41 61 55
kontakt@campanale.de

