

DZH
DZH
DZH

de zwarte hond
architecture
urbanism
strategy

Innovation und Wohnen ?

Runder Tisch Konversion

Bielefeld

28.04.2021





de zwarte hond
architecture urbanism strategy

De Zwarte Hond

De Zwarte Hond ist ein Büro für Architektur, Urban Design und Strategie mit Standorten in Groningen, Rotterdam und Köln. Wir vereinen gesellschaftliches Engagement und Kompetenz und entwickeln zum Kontext passende und auf die Wünsche der Nutzer wie auch die Visionen unserer Auftraggeber abgestimmte Projekte.

De Zwarte Hond entwickelt neue Gebäude und ganze Quartiere im Zusammenspiel von Ort, Vision und Ökonomie. Unsere Entwürfe sind dabei im besten Sinne bodenständig und sprechen die Sprache ihrer Umgebung, verfügen jedoch über eine subtile Individualität, die überrascht. Das besondere Detail, das Material, eine starken Verbindung zwischen innen und außen und immer eine flexible und nachhaltige Nutzung des Raums.

Wir entwerfen Orte, Gebäude und Umgebungen. Diese sind nicht einfach gemacht, sondern erdacht, um zu bleiben und in einer noch unbekanntem Zukunft angepasst und transformiert zu werden. Es sind immer Orte, die berühren. Kein Ort funktioniert ohne sein Netzwerk. Miteinander verknüpfte Orte zu entwerfen und zu realisieren, das ist der Kern von De Zwarte Hond: Wir bringen Architektur, Urban Design und Strategie zusammen. Dieses Zusammenspiel prägt uns bis ins Innerste.

Unsere Projekte thematisieren das Zusammenleben, sowohl in wirtschaftlichem als auch in kulturellem Sinne. Das heißt, sie leisten einen Beitrag zu gesellschaftlichen Entwicklungen und zur Diversität. Sie sorgen für Zusammenhalt und Zusammenhang – sowohl auf sozialer als auch auf physischer Ebene – und fördern Begegnung und soziale Kohäsion.

Wir sind der Überzeugung, dass Pläne oder Entwürfe keine Lösung “an sich” darstellen. Sie können aber gesellschaftliche Themen agendieren und Lösungsansätze aufzeigen. Erst in der tatsächliche Realisierung und Implementierung entfalten sie ihre Kraft. Dabei widmen wir uns dem Entwurf mit der gleichen Intensität, wie wir auch in der Realisierung Verantwortung übernehmen.

Engagement

Gesellschaftliches Engagement ist Teil unserer DNA. Wir wollen uns als Planer an der Lösung gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Fragen beteiligen. Jedes Gebäude, jedes Vorhaben oder jede Intervention – ganz gleich wie groß – füllt dies mit Bedeutung.

Optimismus

Wir sind davon überzeugt, dass wir gemeinsam mit den beteiligten Parteien, Lebensräume schaffen können, die das Wohlbefinden aller, die damit in Berührung kommen, fördern.

Realismus

Wir streben bestmögliche Qualität an, ohne den Business Case aus dem Blick zu verlieren.

Ambitionen

Bei uns ist Realismus immer mit Ambitionen gepaart: Wir legen die Messlatte hoch und ermutigen die Parteien, mit denen wir zusammenarbeiten, dies ebenfalls zu tun.

Sorgfalt

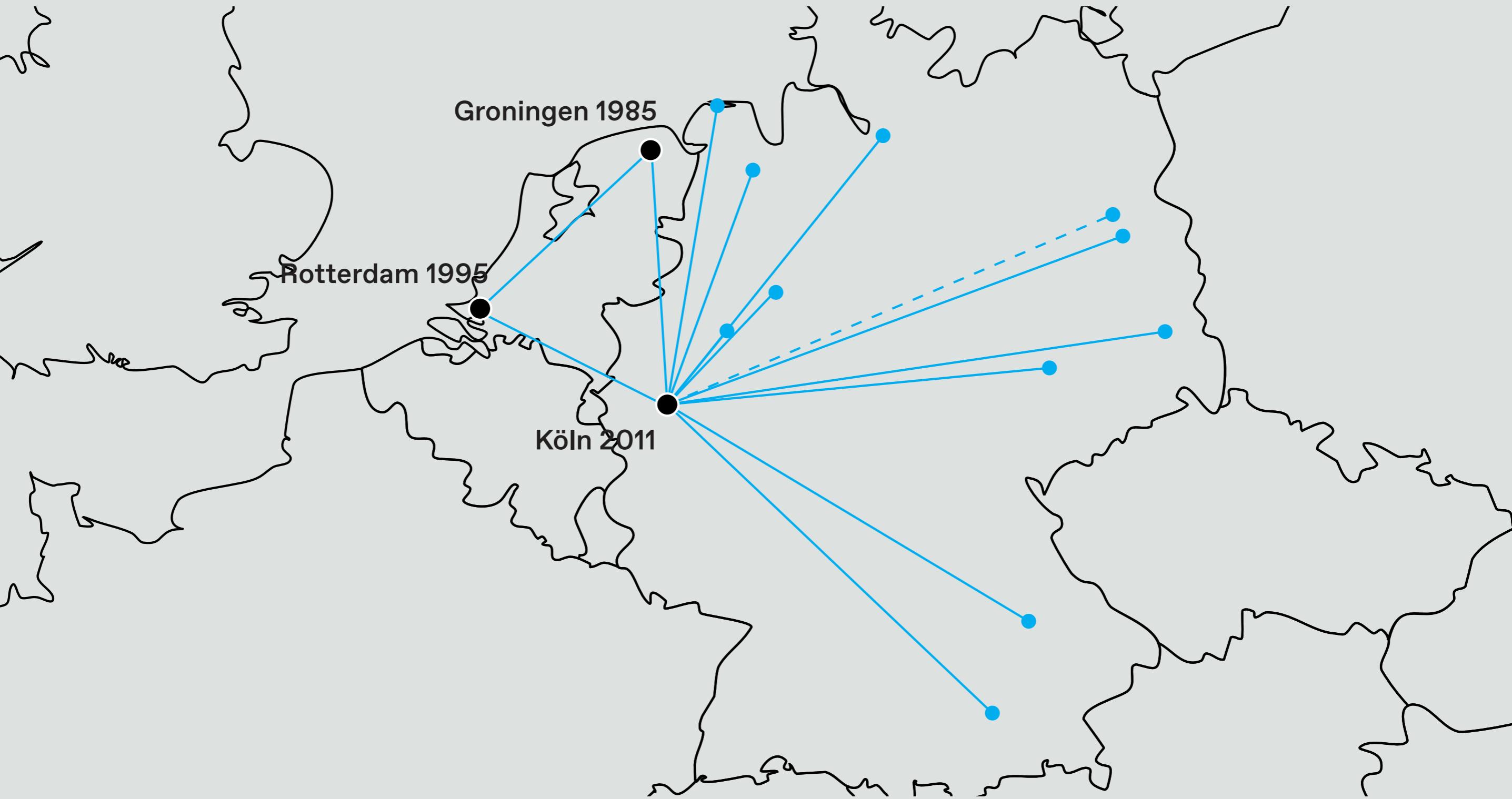
Sorgfalt in der Detaillierung und im Materialgebrauch ist kennzeichnend für alle Gebäude und öffentlichen Räume, deren Erhaltung sich über Jahrhunderte hinweg gelohnt hat. Wir kombinieren in unseren Entwürfen eine sorgfältige Einfügung in die bestehende Stadt mit Impulsen für zukünftige Entwicklungen.

Innovation

Jedes Projekt bietet Anlass für Innovation. Die Voraussetzung für Innovationen ist, dass sie dem Auftraggeber einen Mehrwert bieten und das Endergebnis direkt oder indirekt bereichern.

Inspiration

Damit alle Projekte und Bauvorhaben vom Wissen, Können und von den Netzwerken unseres Büros profitieren können, legen wir großen Wert auf Wissensentwicklung und Wissensaustausch, sowohl intern zwischen unseren eigenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern als auch extern mit Partnern und Stakeholdern. So inspirieren wir uns gegenseitig, unsere Auftraggeber und unsere Baupartner, und dies führt zu außergewöhnlichen Ergebnissen.



Team







Einfamilienhäuser auf dem Land - bald ausgestorben? | von Carsten Lehder (tpa)



Wohnen im senkrechten Wald

Wohnungsnot hier, dramatischer Leerstand dort - und bei Ihnen?

Laut einer neuen Studie wird in Städten zu wenig gebaut und auf dem Land zu viel. Unsere interaktive Karte zeigt, wie es in Ihrer Region aussieht.

Visualisierung: **Elona Grabitz** und **Julius Tröger**



Künftig wird es deutlich schwieriger, eine Mietwohnung in freigelegten urbanen Gebieten zu finden. Ein neues Gesetz soll die Mieter schützen. Für viele andere hat es negative Folgen.



Mietendeckelung in Berlin tritt in Kraft. 22. AUGUST 2015, 22:15 UHR

So können Sie als Mieter Ihre Miete senken

Am Sonntag tritt es soweit: Der Mietendeckel tritt in Kraft. Wie hoch muss die Miete sein, damit man sie senken kann? Muss man jetzt etwas tun? Ein Überblick, von **ROBERT KESSEL** UND **ULRIKE ZAVRKA-GERBACH**

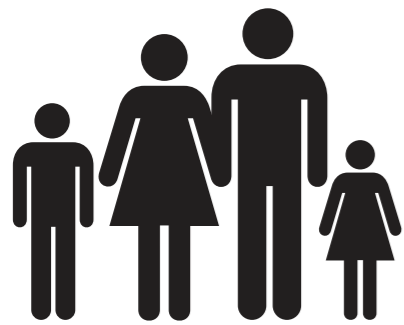


Hier am Deckel: Der Mietendeckel ist die monatlichen Mietzahlungen nur in Absprache mit dem Wohnungseigentümer zu reduzieren. (propraxis.com/berlin)

26. JUNI 2015 12:31 Uhr | 2.000 Leser*innen



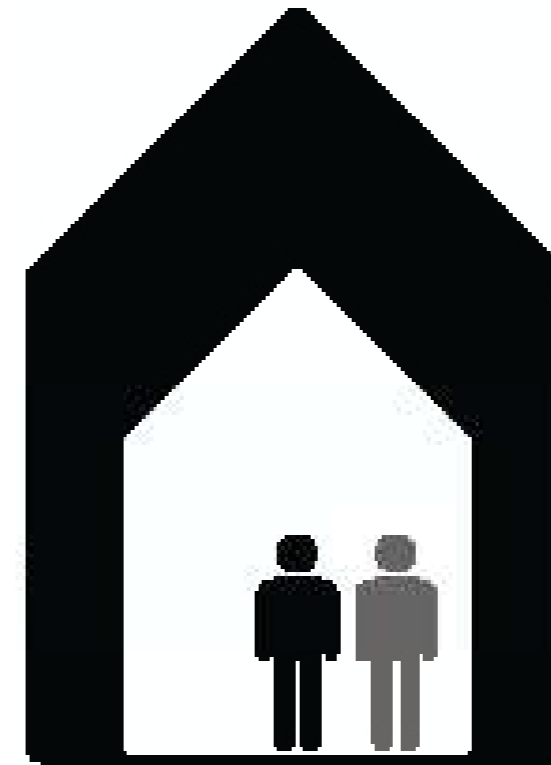
Durchschnittliche Haushaltsgröße sinkt



Familien

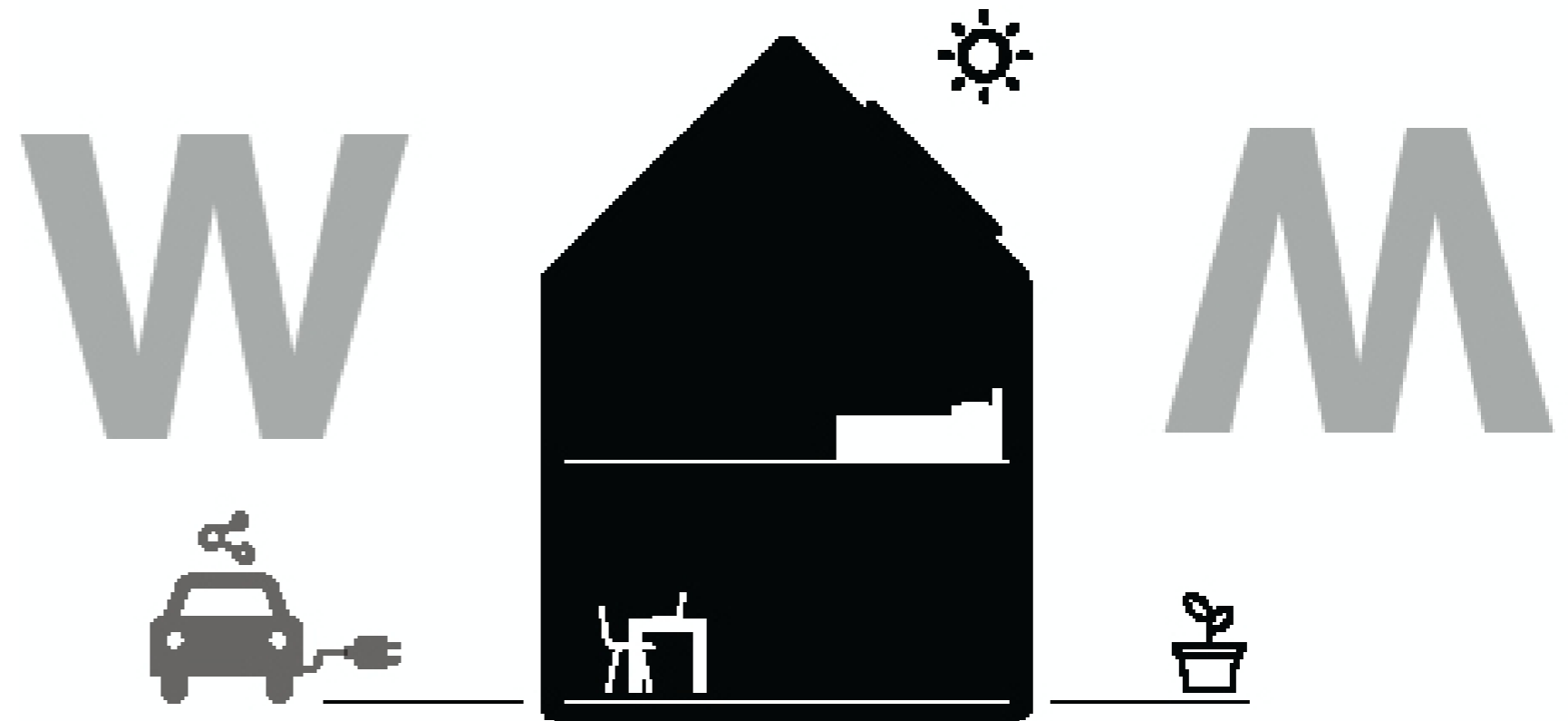


Singles

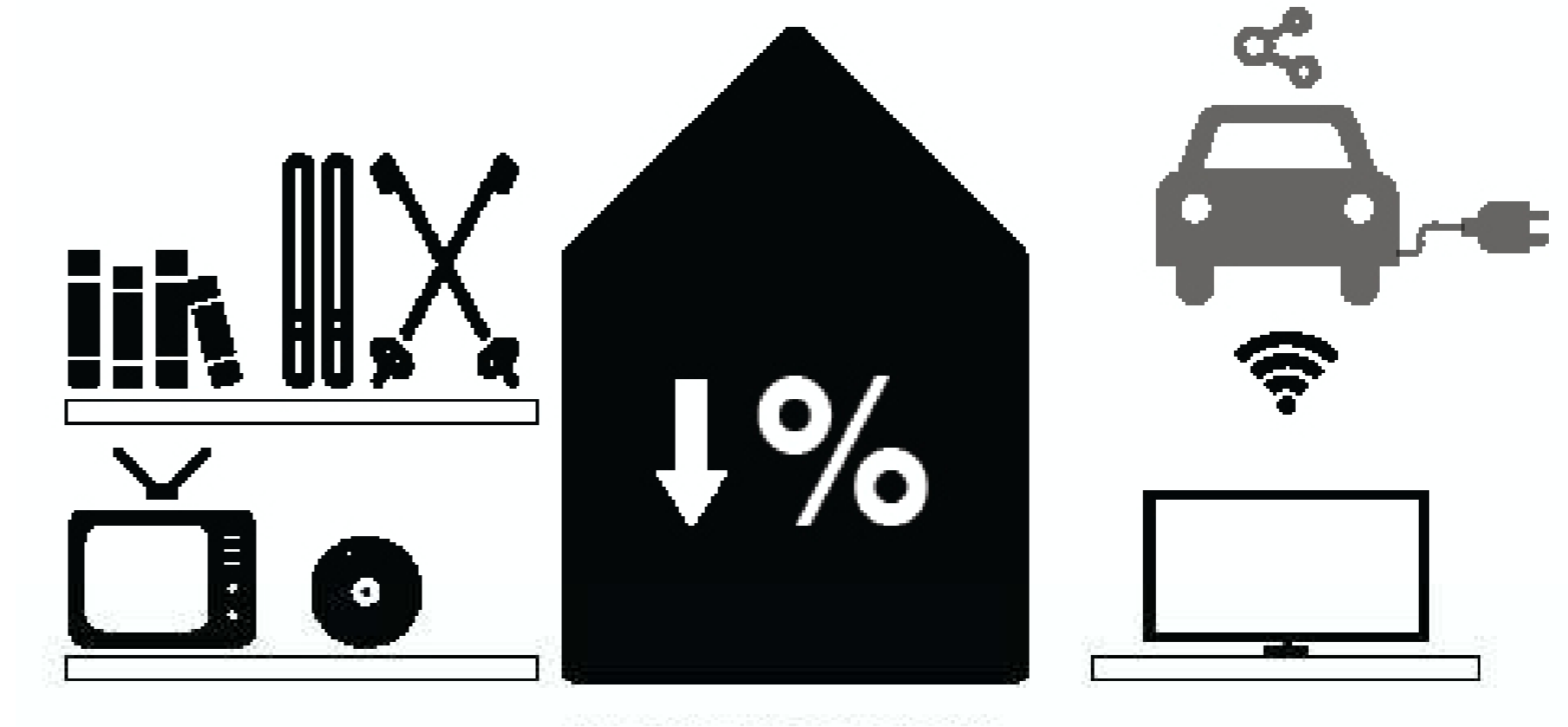


1 à 2

Wohnungen werden Multifunktional

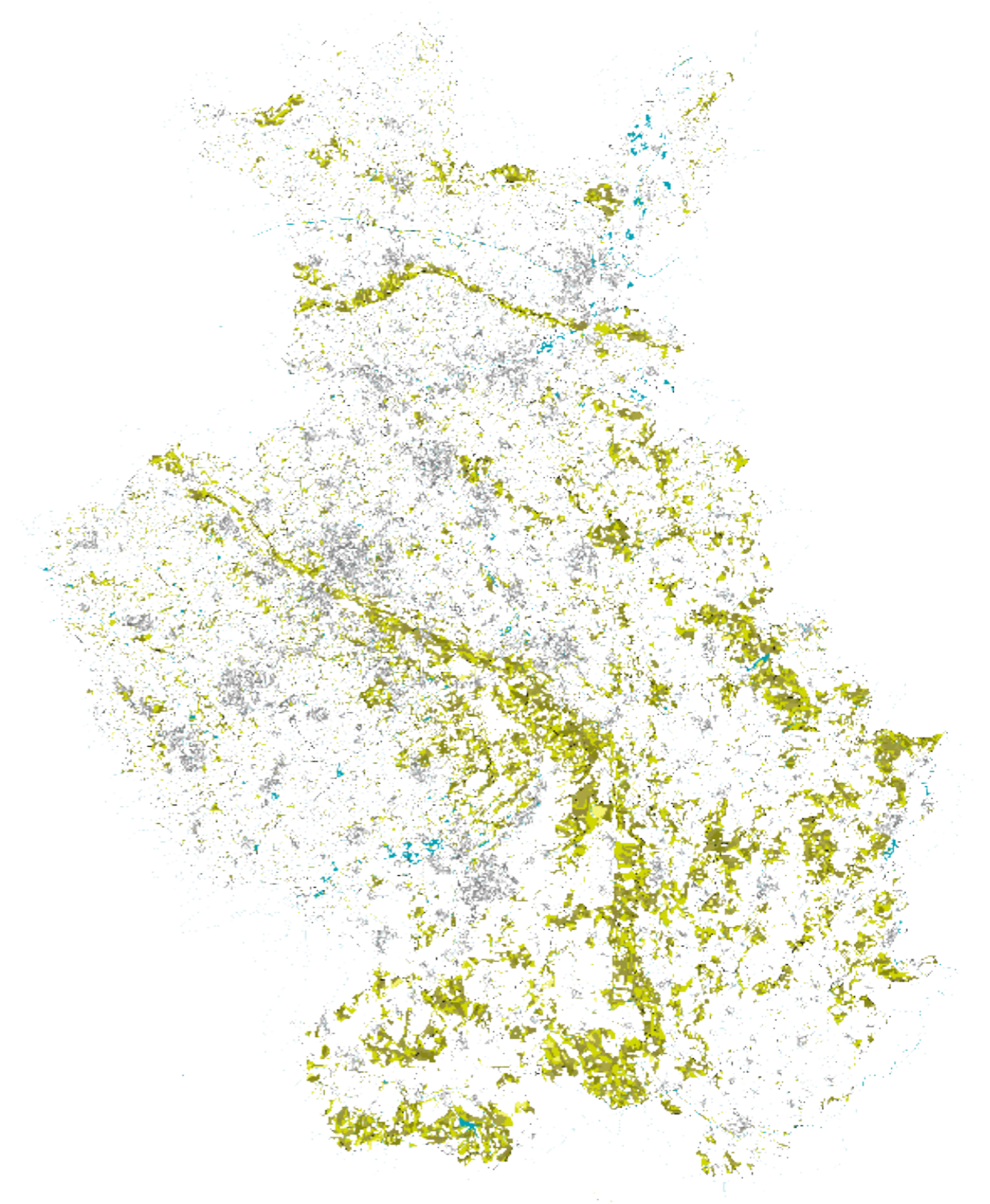


Sharing Economy

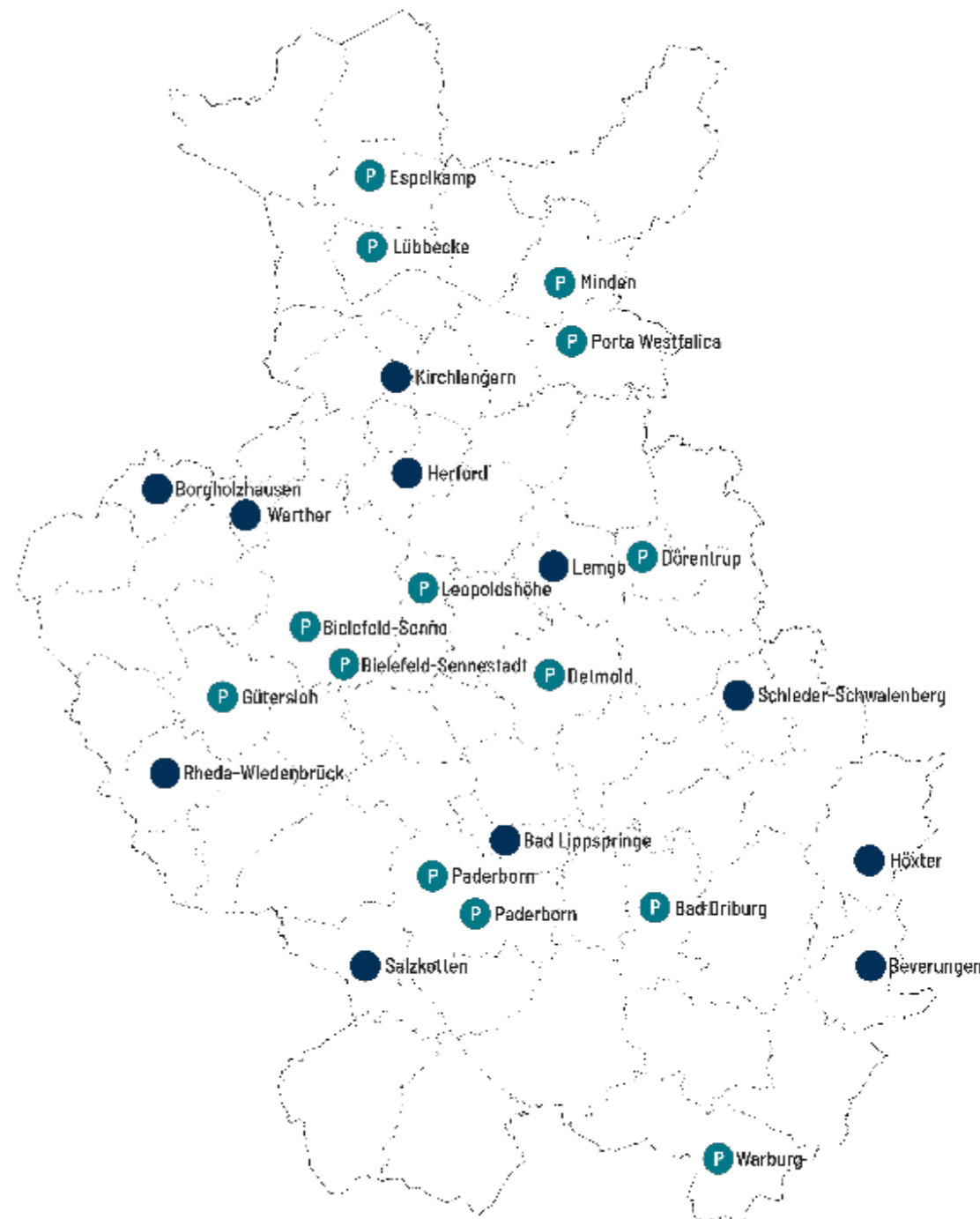


Regionale 2022 - Modellprojekte

Wohnen



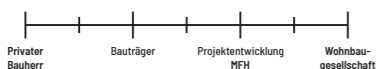
23 analysierte Kommunen



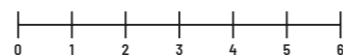
Preisniveau
in € / qm WF



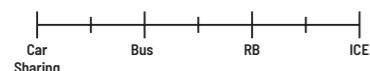
Vorrangige Vermarktungsform



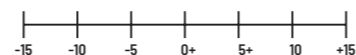
Flächenreserve im FNP
in ha / 1.000 EW



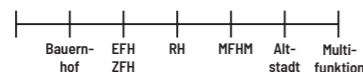
Mobilitätsangebot



Demographische Entwicklung
in % bis 2040



Vorrangige Siedlungsstruktur
in Typologien



Soziale Infrastruktur
in Einrichtungen von wenig bis viel



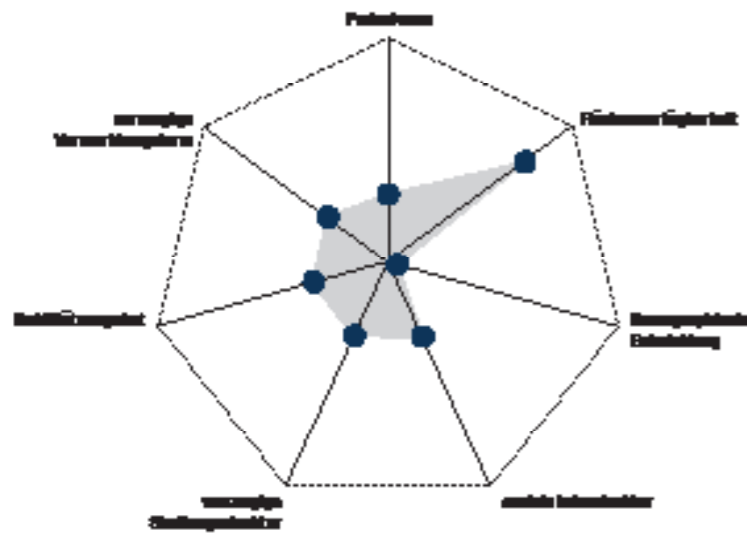
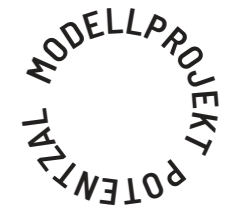
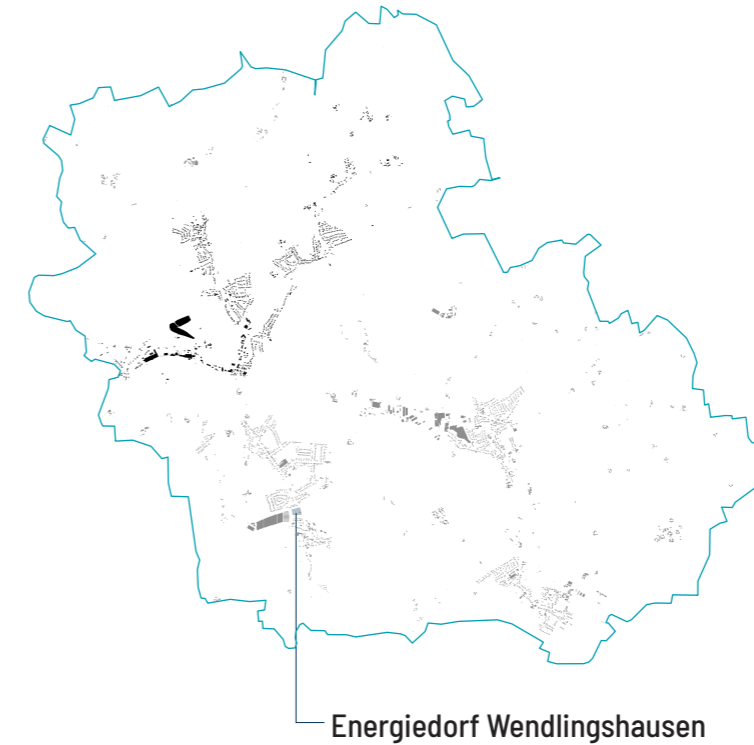
Dörentrup

Einwohnerzahl - 7.712

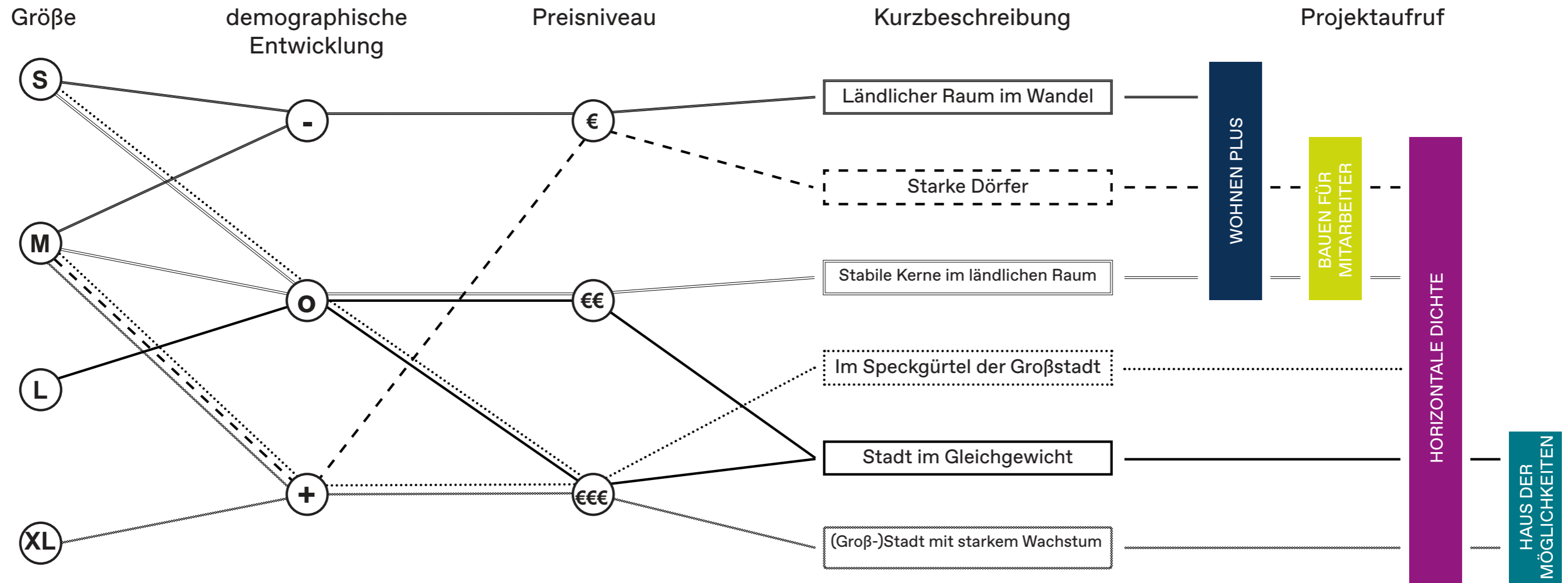
Gemeindefläche - 50 km²

Einwohnerdichte - 155 je km²

Alter Bevölkerung - 45.3



Raumtypen



Wohnen Plus



Mindestens 3 Wohneinheiten



GFZ > 0.5



In Kombination mit Büro, Gewerbe, Produktion, Handel, soziale Einrichtungen



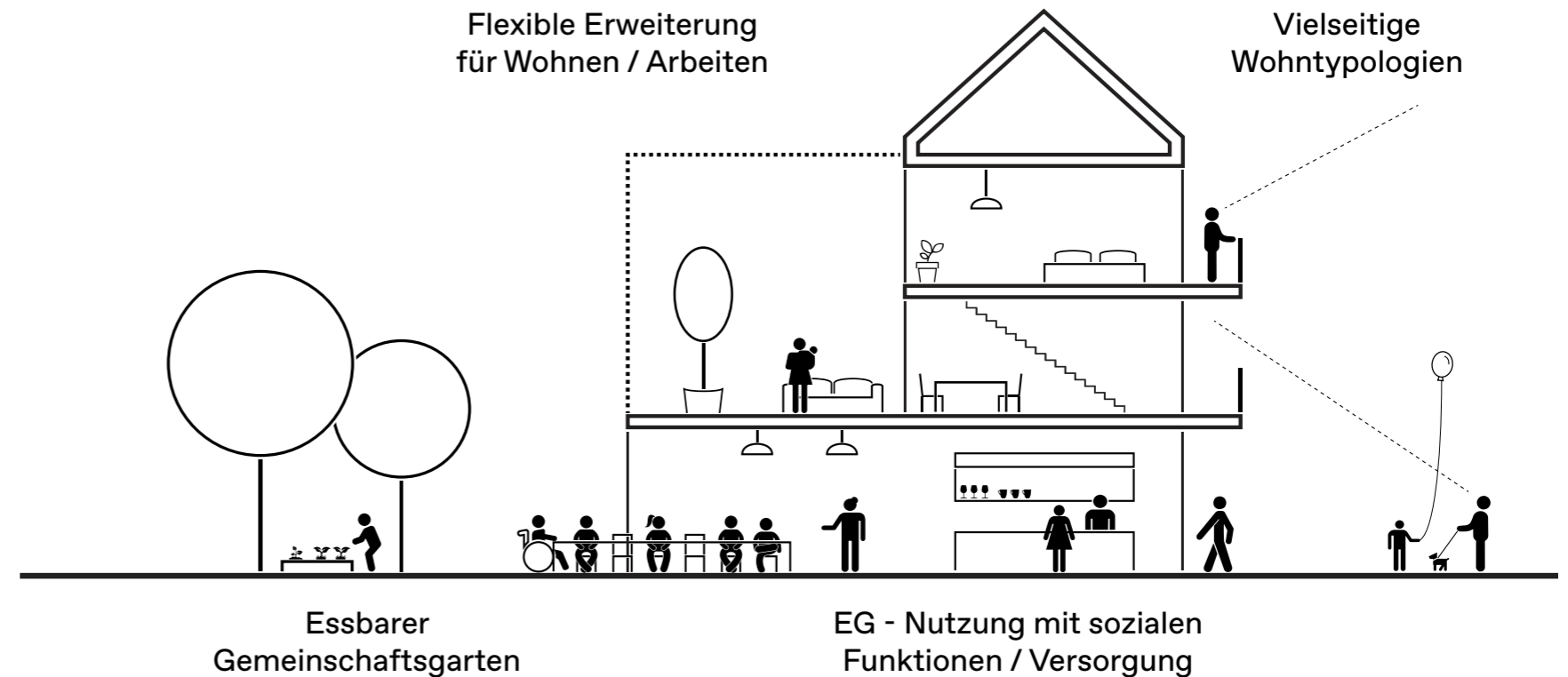
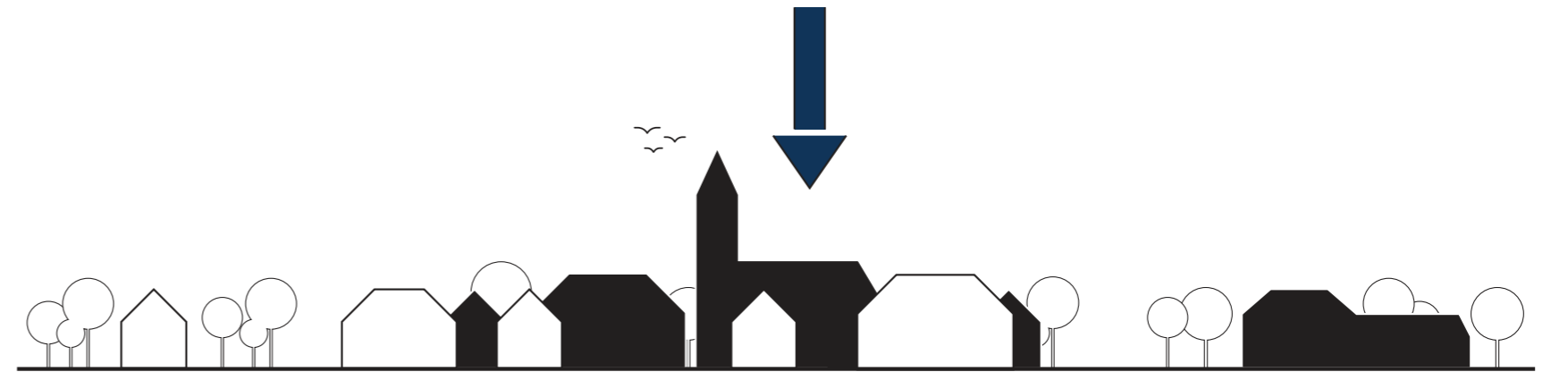
Flexibilität in der Nutzung PLUS



Nah-Mobilität durch Car Sharing, Lastenfahrrad, E-Bike



Kirchen, Vereine, Baugruppen, OWL Baugenossenschaft, Private Bauherren / Selbstnutzer



Bauen für Mitarbeitende



Mindestens 3 Wohneinheiten



GFZ > 0.5



Gemeinschaftsflächen wie
Co-Working, Waschsalons, Ge-
meinschaftsgarten / Küche



Entwicklung mit lokalen Akteur-
innen und Akteuren



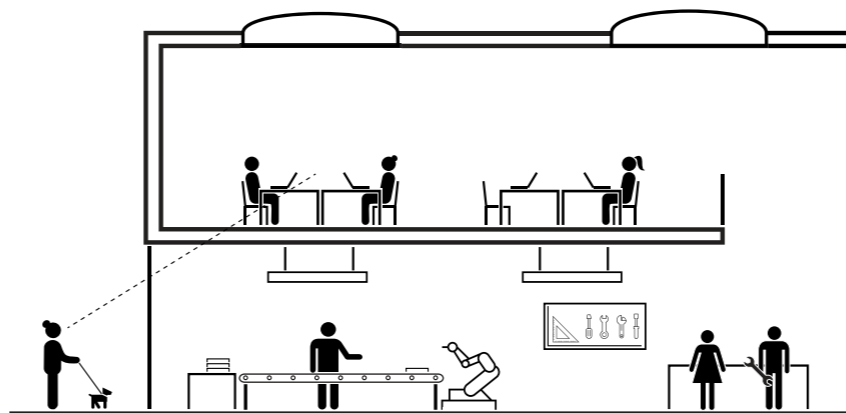
Nah-Mobilität durch Car Shar-
ing, Lastenfahrrad, E-Bike



Gewerbebetrieb, Hidden Cham-
pion, Industrieller / Mittelstand

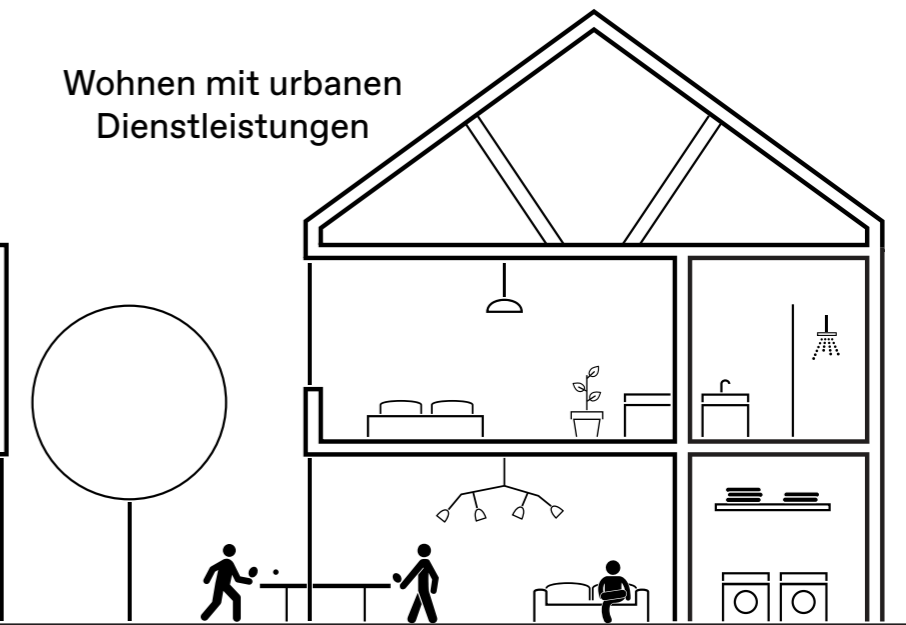


Lokale Akteurinnen und Akteure (z.B. Fir-
meninhaber) als Mitentwickler




Innerdorfliches Gewerbe /
Produktion


Wohnen mit urbanen
Dienstleistungen





Eigene Wohnung mit viel
Gemeinschaftsfläche

Horizontale Dichte


 Mindestens 50 Wohneinheiten
Minimal 40 WE / ha

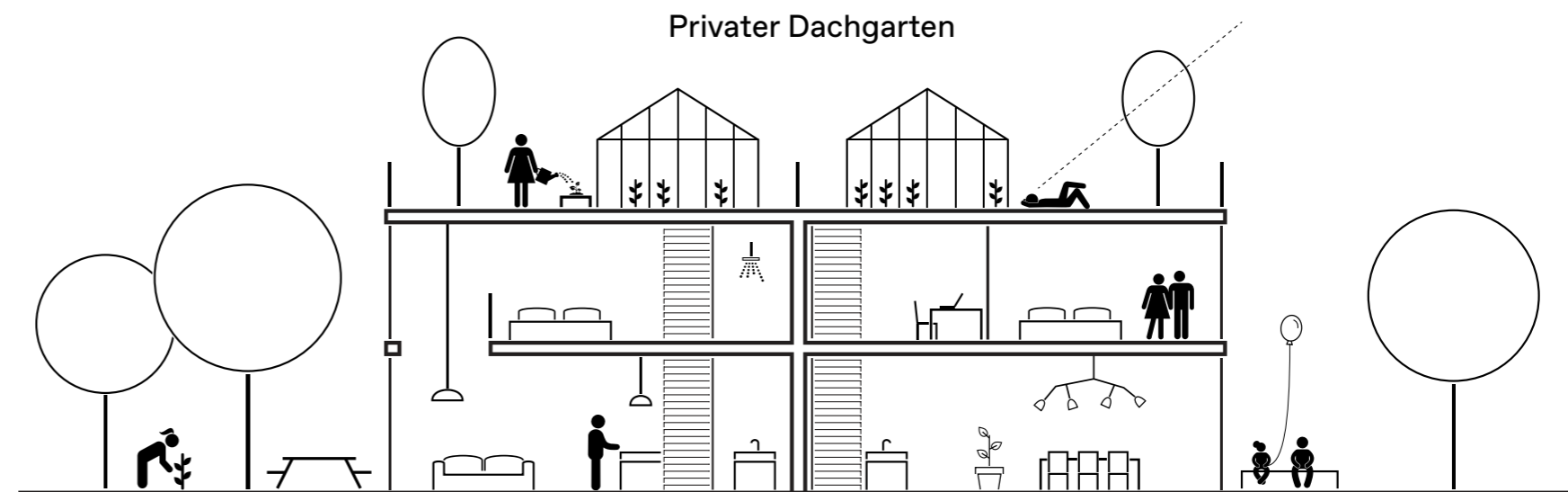
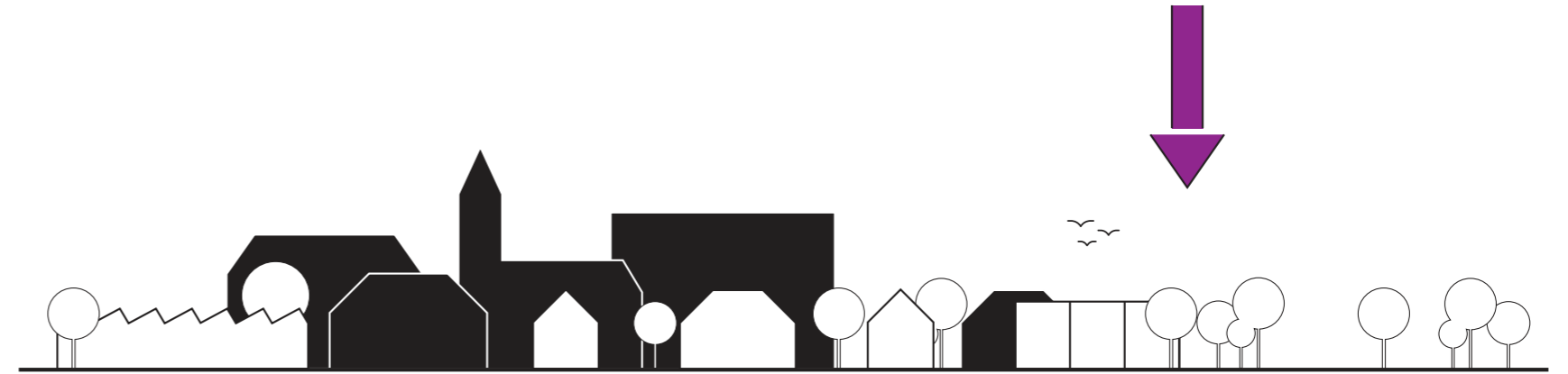
 Bezahlbarer Wohnraum

 Selbstausbau / Ausbauhäuser /
Muskelhypothek

 Verschiedene Wohnformen /
soziale Mischung

 Kollektive Mobilität

 Klassische Projektentwickler,
Baugruppen, Soziale Wohn-
baugenossenschaften



Stärkung der Gemeinschaft durch ge-
meinsame "Parklandschaft"

Mischung von gefördertem und frei-
finanziertem Wohnungsbau

Haus der Möglichkeiten


 Mindestens 20 Wohneinheiten

 GFZ > 3

 Flexibilität in Wohnen / Arbeiten

 Nutzungsneutrale Einheiten

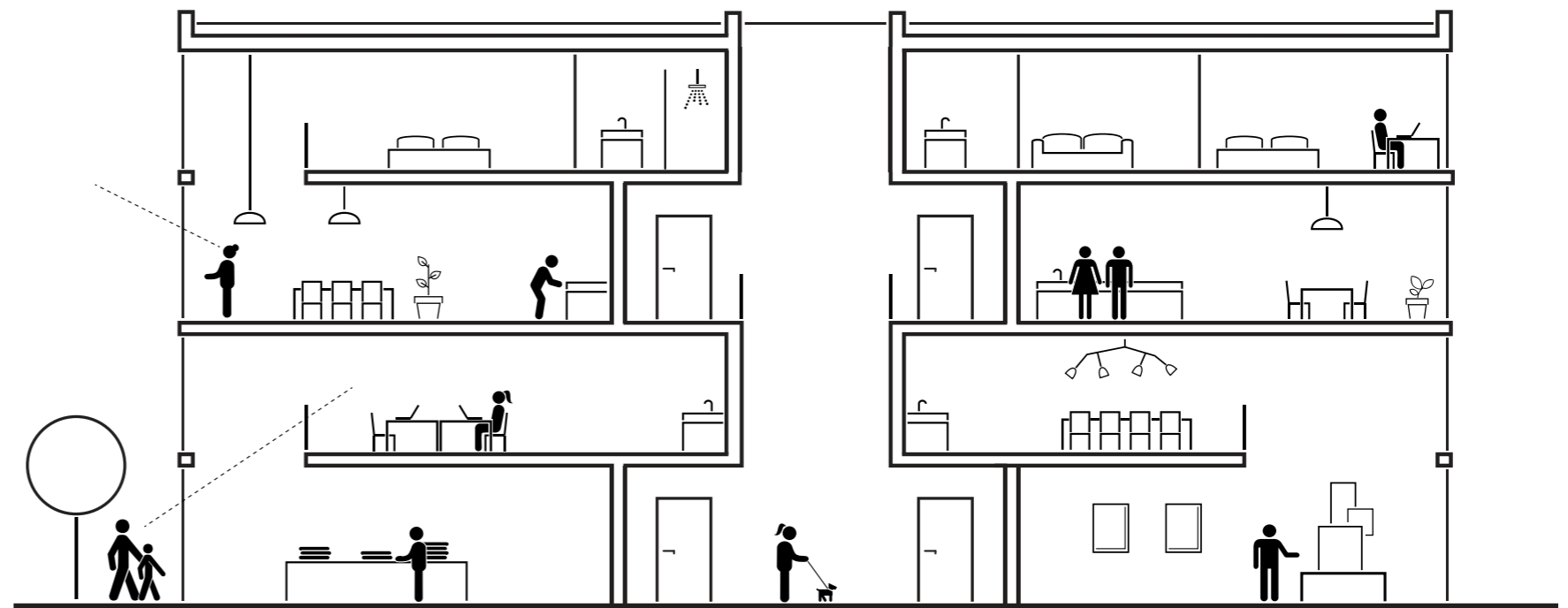
 Mobilität ohne MIV

 Baugruppen, Syndikate,
Wohnbaugenossenschaften,
Wirtschaftsförderung, Investoren



Qualitätvolles und großzügiges
Wohnen, Konkurrenz zum EFH

Flexibilität in Wohnen und Arbeit-
en wie eine Wendejacke



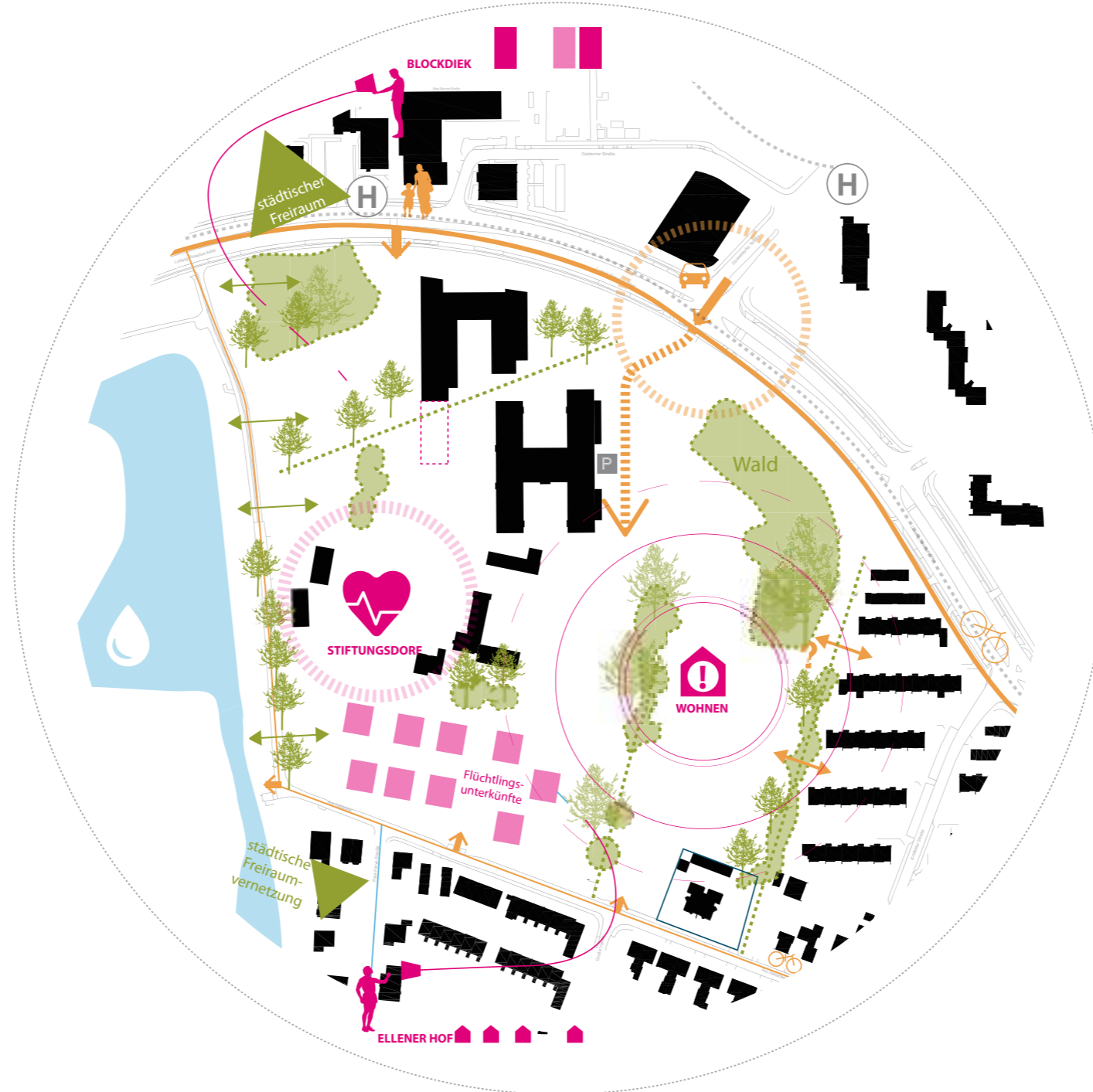
Nutzungshybride Büro / Gewer-
beflächen / Wohnflächen

Typologien für unter-
schiedliche Lebensentwürfe

Ein neues Quartier im Bremer Osten



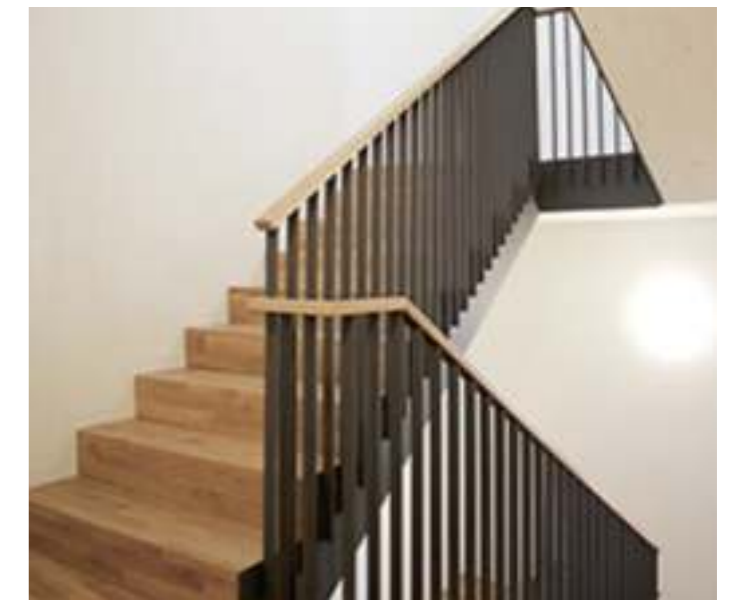
Kontext



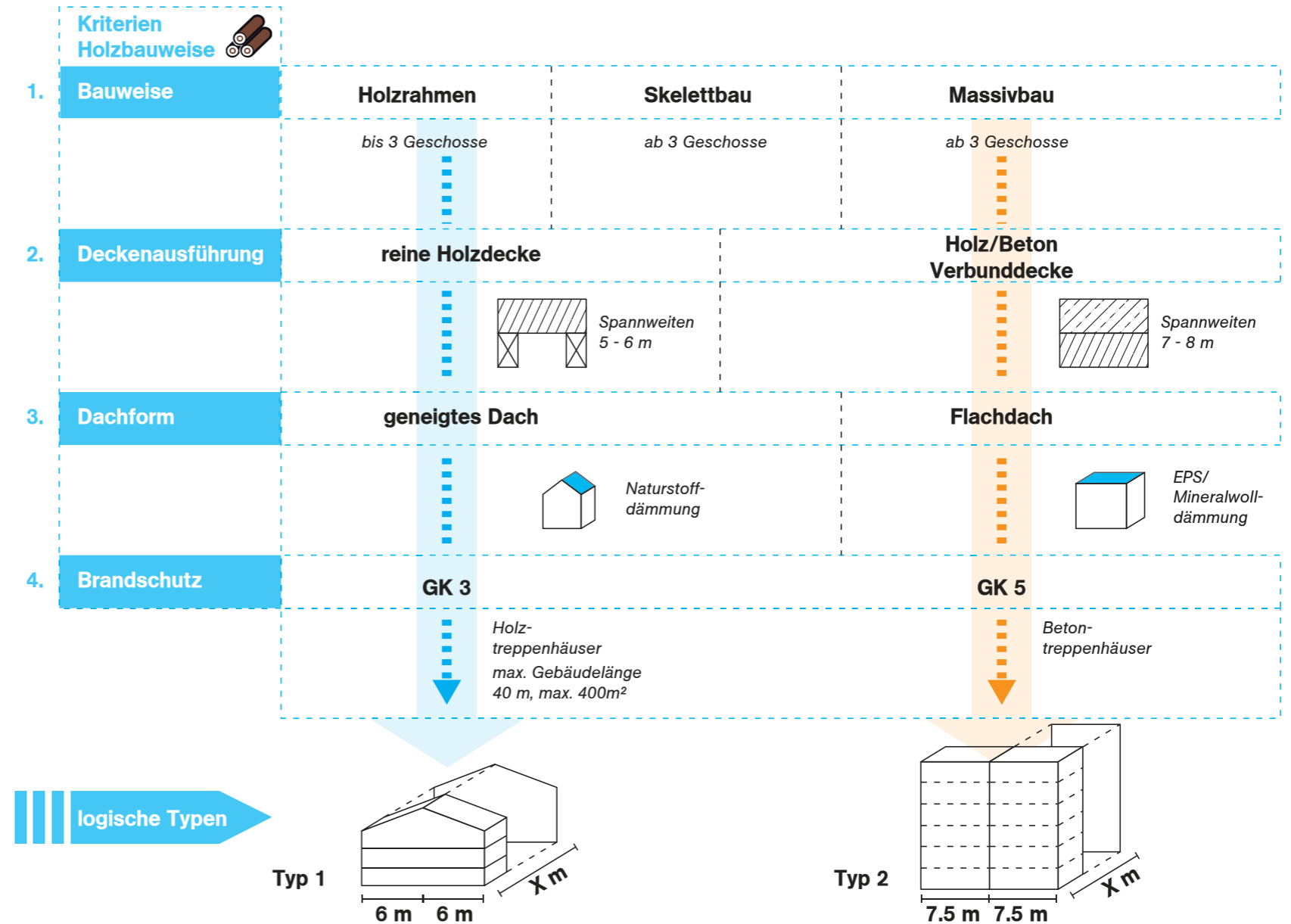
Das Dorf als Ausgangsfrage



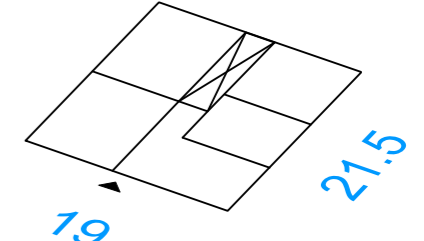
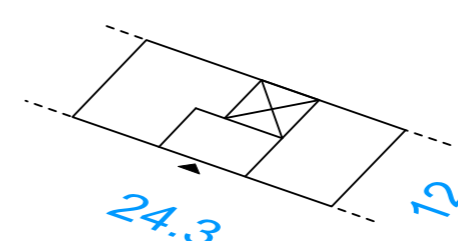
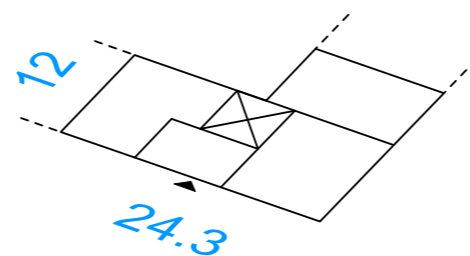
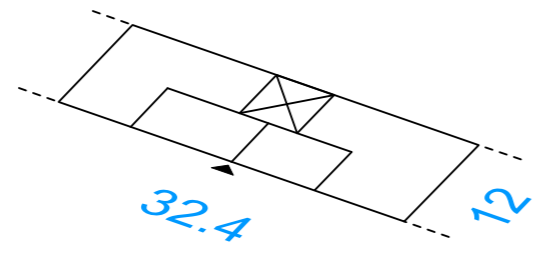
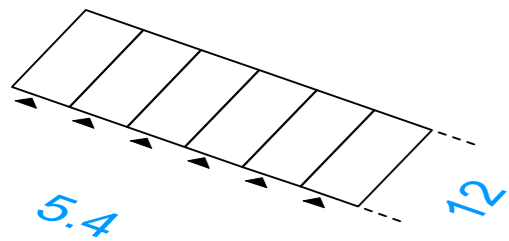
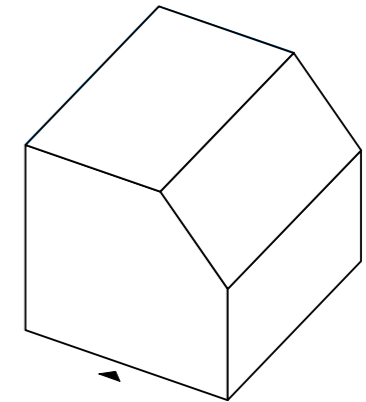
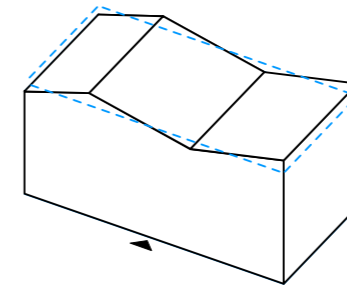
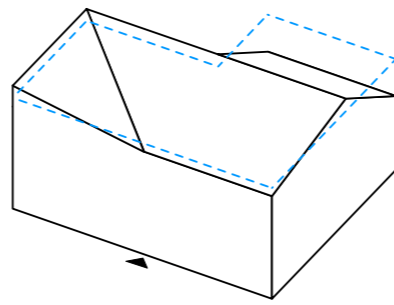
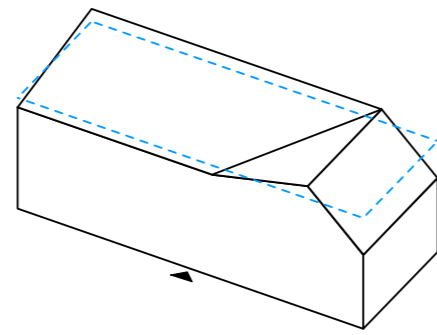
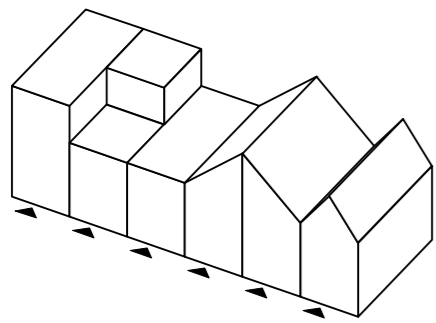
Nachwachsende Baustoffe als Bedingung



Der Systematik der seinerzeit gültigen LBO folgen



Der Systematik der LBO folgen



31 x

12 x

10 x

15 x

4 x

Bestand und Neu



Städtebaulicher Entwurf



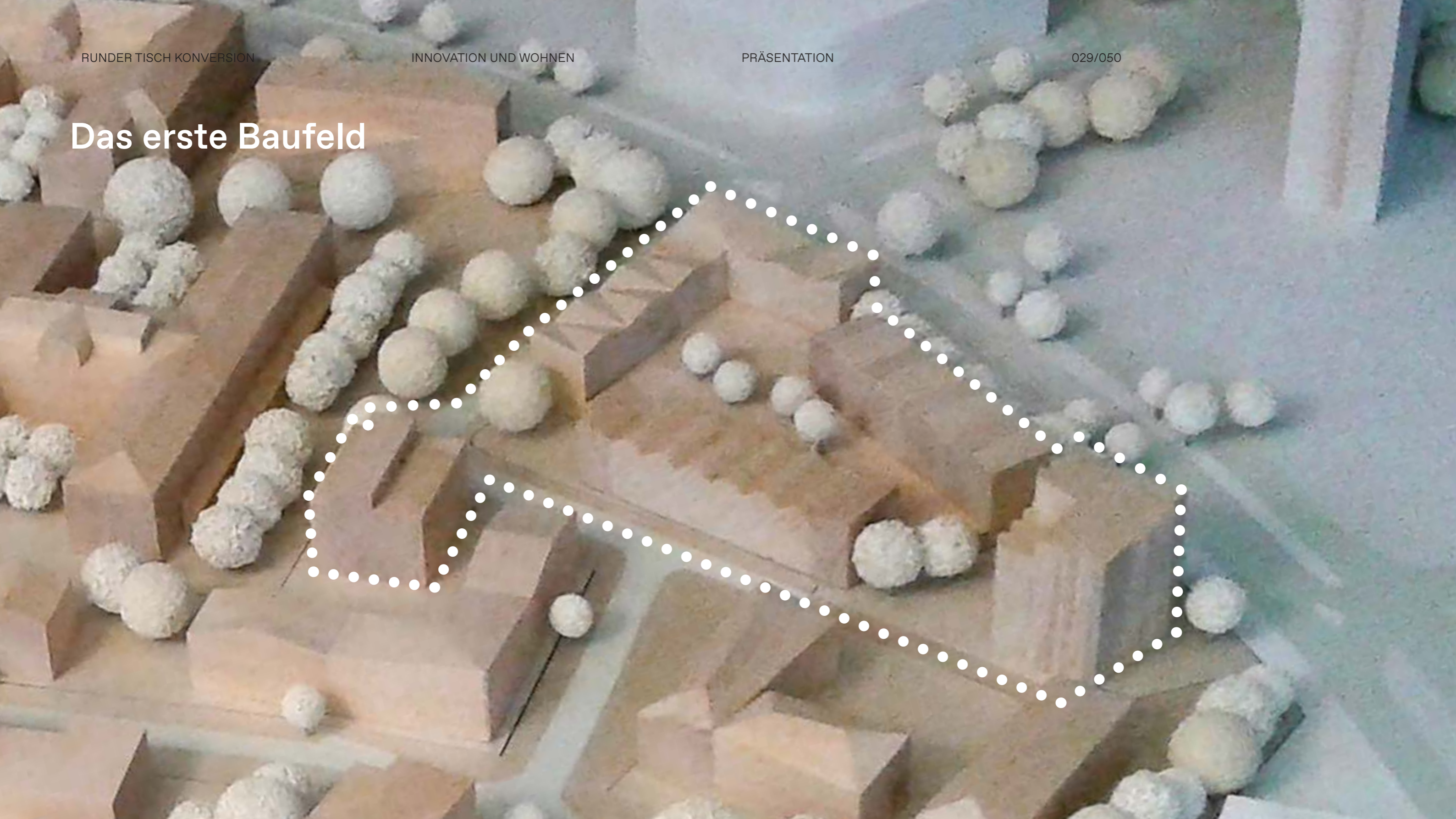
Städtebaulicher Entwurf



Städtebaulicher Plan und B-Plan



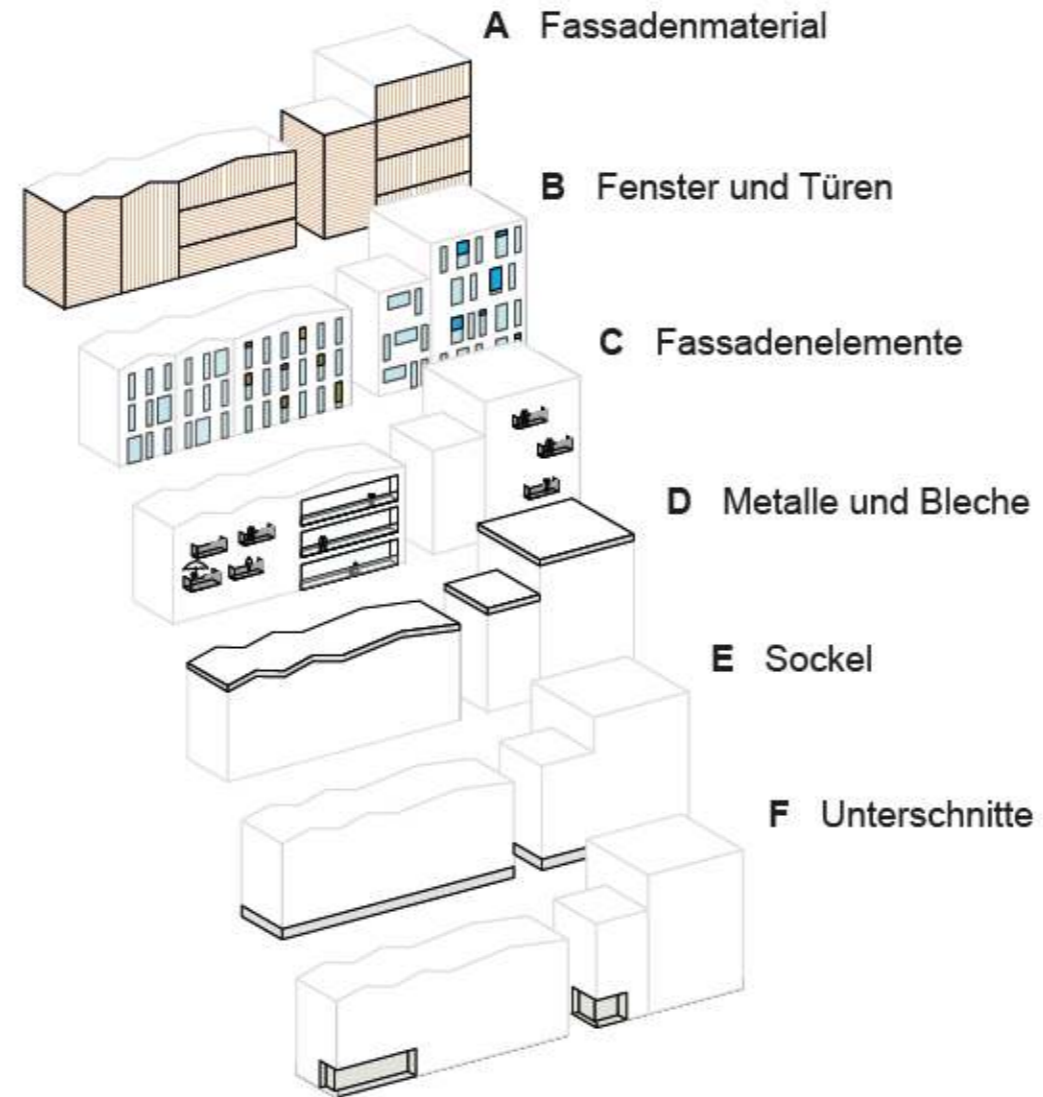
Das erste Baufeld



Das erste Baufeld



Blaupause für das Gestaltungshandbuch



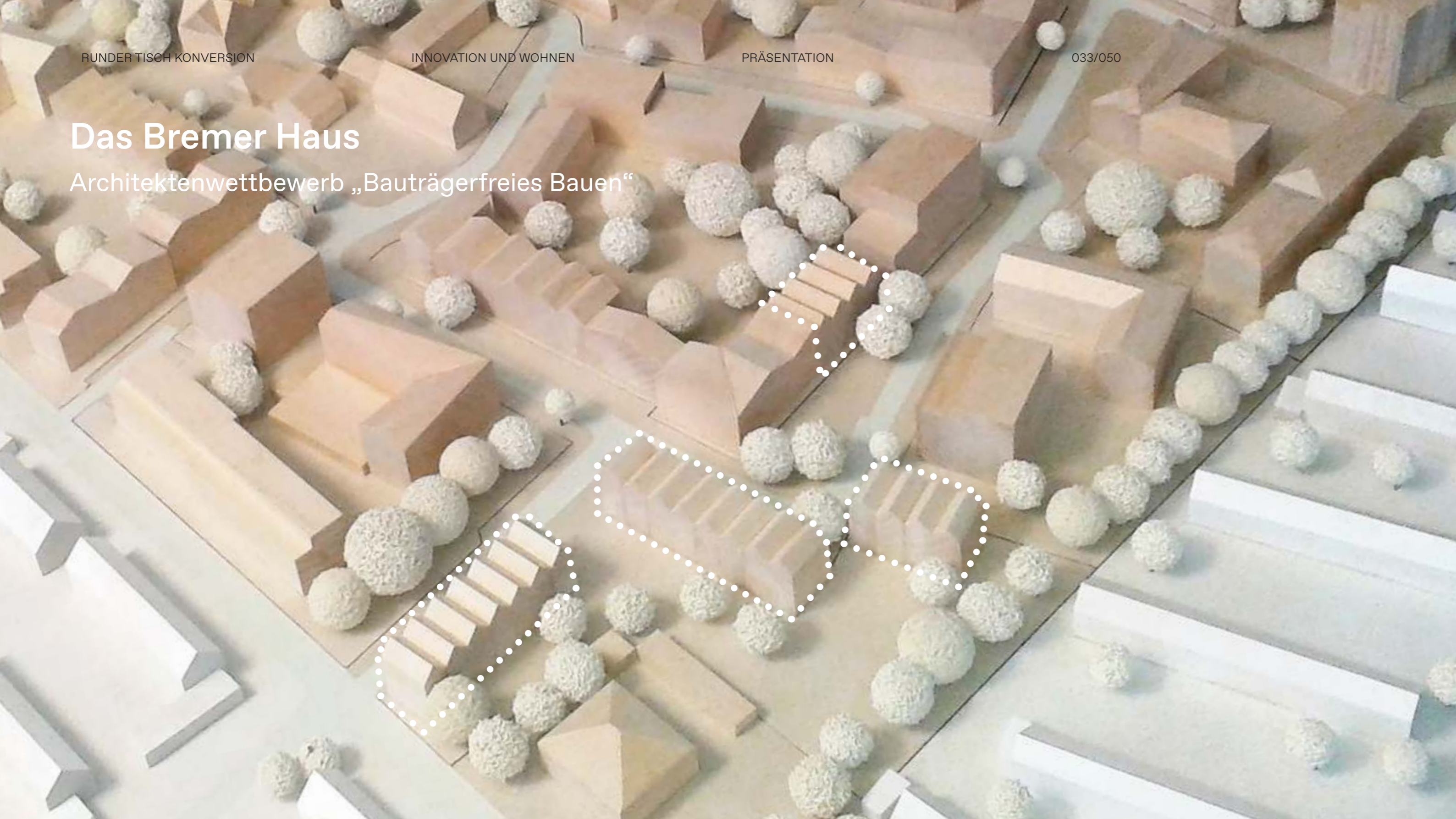
Das erste Gebäude

Gestaltungsgremium und Bemusterung



Das Bremer Haus

Architektenwettbewerb „Bauträgerfreies Bauen“



Das Bremer Haus

Architektenwettbewerb „Bauträgerfreies Bauen“



RUNDER TISCH KONVERSION

INNOVATION UND WOHNEN

PRÄSENTATION

035/050

HofzBUDE







RUNDER TISCH KONVERSION

INNOVATION UND WOHNEN

PRÄSENTATION

038/050





DZH
DZH
DZH

de zwarte hond
architecture
urbanism
strategy

Innovation und Wohnen ?

Runder Tisch Konversion

Bielefeld

28.04.2021

