

# ASTA 8

Baugruppenhaus in Berlin Pankow

Stand: 21. November 2025



von busch & witt  
architektur

**CONPLAN**  
PROJEKTENTWICKLUNG

# PROJEKT KONZEPT

Mehrgenerationenprojekt als Baugemeinschaft

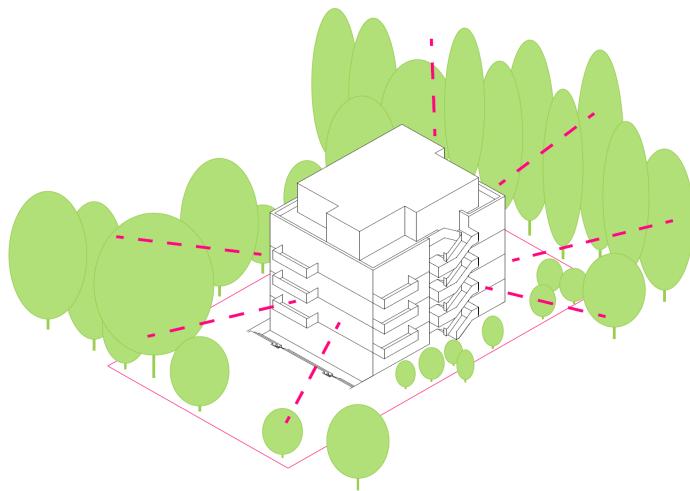
Freistehender nachhaltiger Neubau

Elf Wohnungen und zwei Studios

Gemeinschaftsgarten, Dachterrasse und Jokerraum



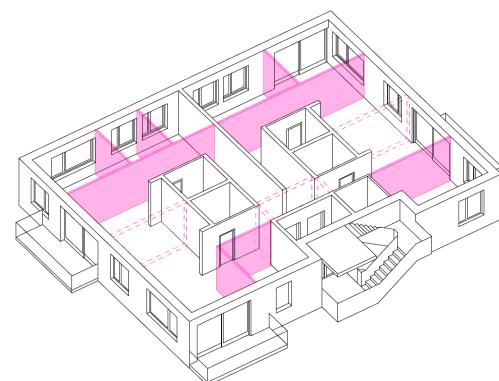
# GEMEINSCHAFTLICH WOHNEN IM MEHRGENERATIONENHAUS



## FREISTEHENDES HAUS IM GRÜNEN

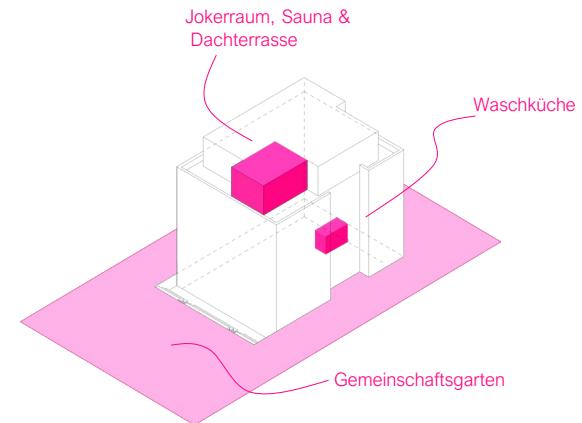
Ein Grundstück mitten in der Stadt,  
umgeben von hohen Bäumen und heterogenen  
Strukturen

Orientierung in alle Himmelsrichtungen,  
Sonne und Weitblick



## ZUKUNFTSFÄHIGE FLEXIBILITÄT

Große Wohnungen sind teilbar, kleine  
Wohnungen können verbunden werden  
  
Freie Raumaufteilung um den feststehenden  
Bad / Küche-Bereich  
  
Barrierefreier Ausbau aller Wohnungen  
möglich, Aufzug in alle Geschosse



## GEMEINSCHAFTLICHE NUTZUNGEN

Mehrwert durch Teilen - stärkt die  
Gemeinschaft im sozialen Gefüge und erhöht  
die Lebensqualität

# NACHHALTIGE BAUWEISE



## SCHONENDER UMGANG MIT RESSOURCEN

Ökologische Baustoffe aus nach-wachsenden Rohstoffen wie Holz, Stroh, Lehm für ein wohngesundes Raumklima

Zirkuläre Bauweise mit kreislaufgerechter Verwendung recycelter und wieder-verwendeter Bauteile (Re-Use)

Regenwassernutzung und Minimierung versiegelter Fläche

## KLIMAFREUNDLICHER NEUBAU

Holzbau mit einer Fassade aus wiederverwendeten Materialien

Voraussichtlich mit Effizienzhaus 40 – Fördermöglichkeit

Langfristig effiziente Haustechnik

Nutzung erneuerbarer Energien zur Strom- und Wärmeerzeugung

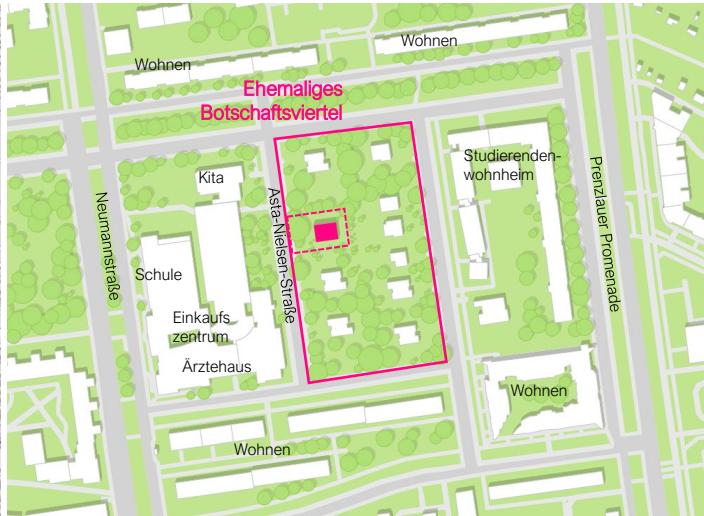
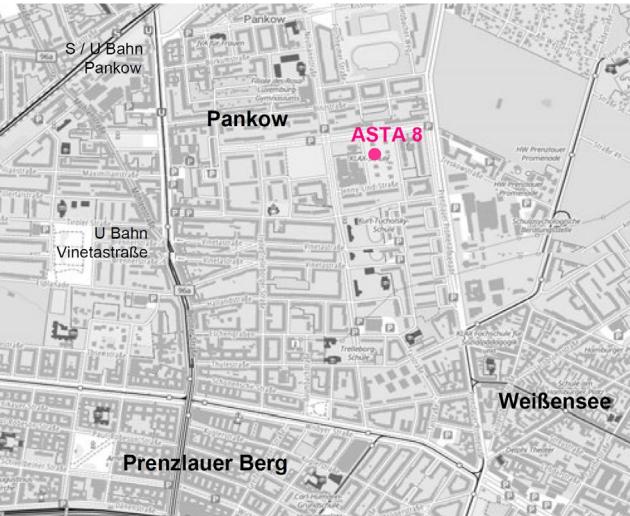
## VARIABEL UND EINFACH BAUEN

Kostengünstige Bauweise mit Standardreduzierungen (Gebäudetyp E)

Minimierung des Technikeinsatzes mit passiven Energiekonzepten (Low-Tech)

Vorausschauende Planung durch Anpassungsfähigkeit der Wohnungen mit geringen baulichen Veränderungen

# UMGEBUNG UND GRUNDSTÜCK



## GRÜNE INSEL IN PANKOW

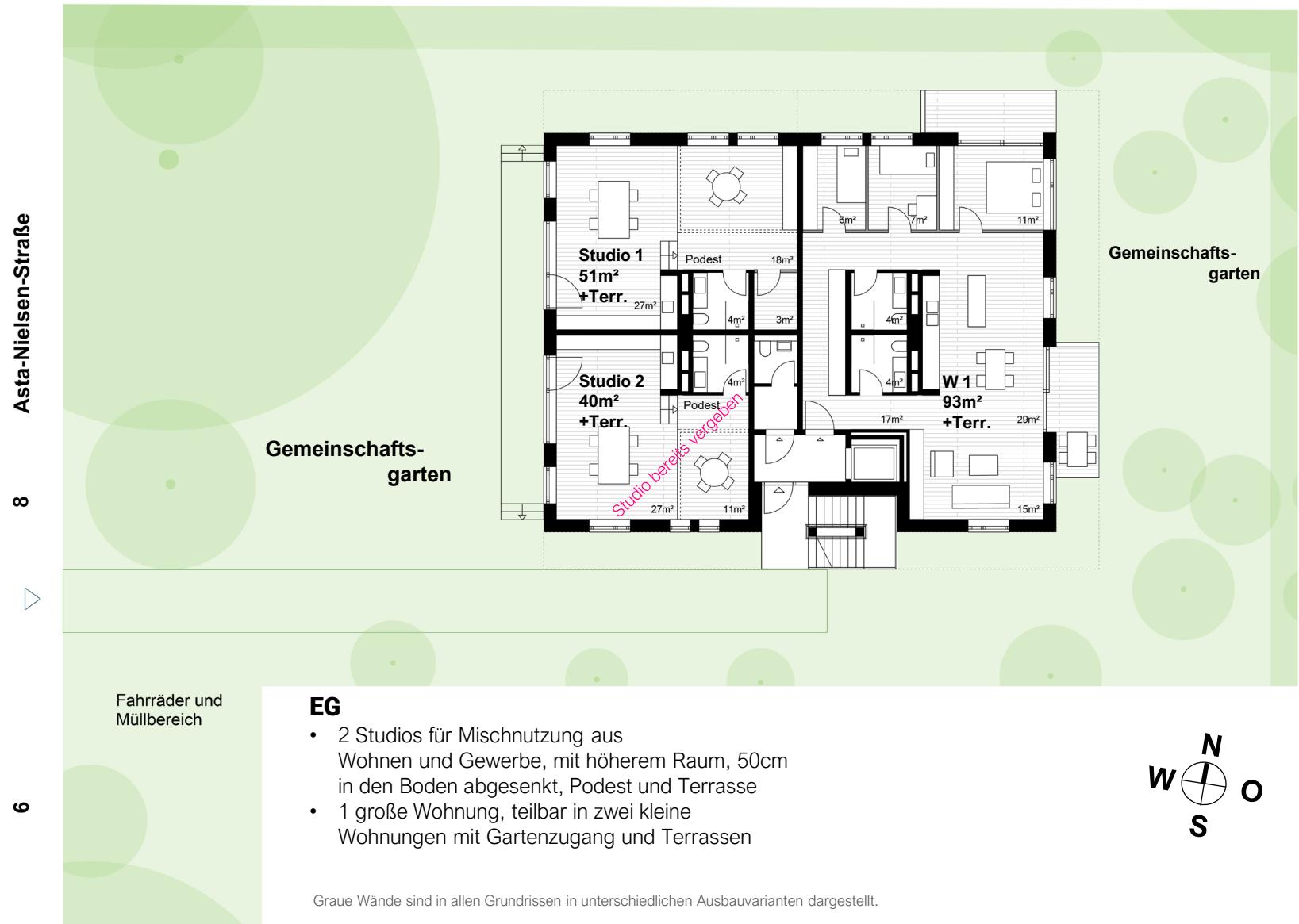
Inmitten der großmaßstäblichen Wohnbebauung im südlichen Pankow liegt das Grundstück auf einer grünen Insel ehemaliger Botschaftshäuser in großen Gärten - mitten in der Stadt und doch in ruhiger Lage

## ZUSAMMENLEBEN

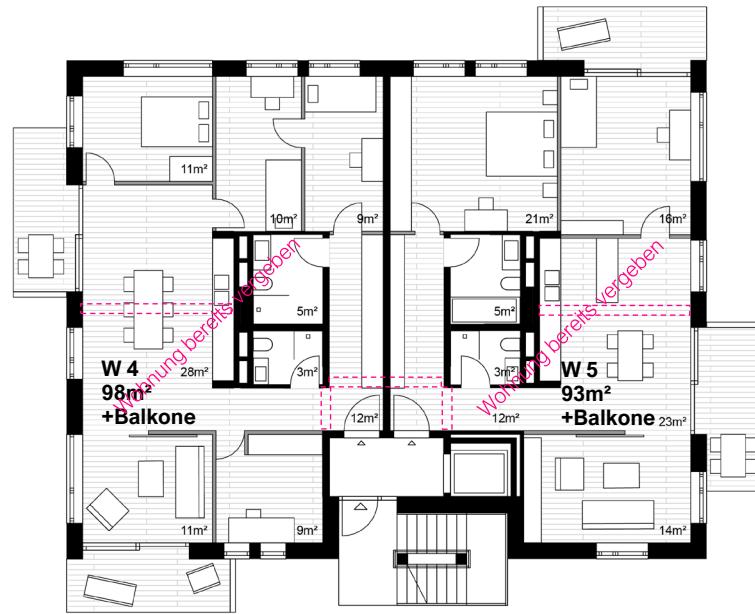
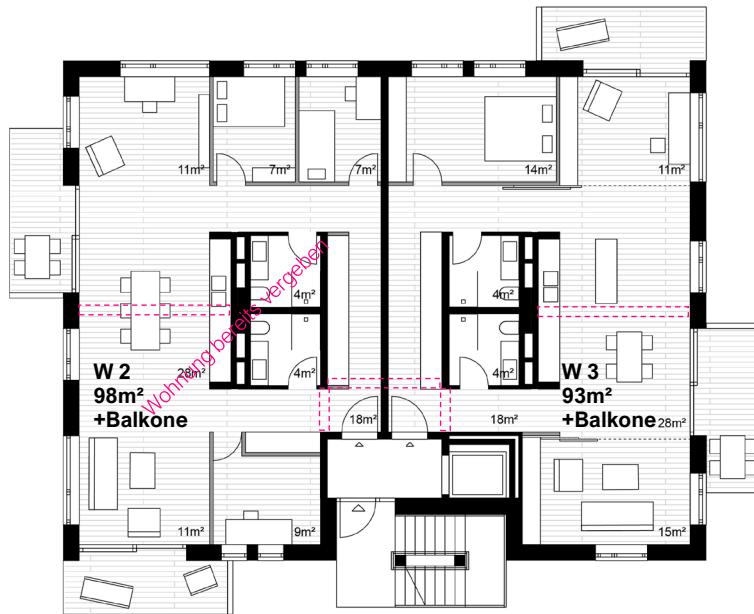
Gesucht werden Baugruppenmitglieder, die dort selbst wohnen und den Planungsprozess mitgestalten möchten

Zwischen grüner Oase und urbaner Struktur entsteht Raum für gemeinschaftliche Ideen - hier möchten wir miteinander einen Ort für individuelles, nachhaltiges Leben schaffen

# ERDGESCHOSS UND GARTEN



# ERSTES + ZWEITES OBERGESCHOSS

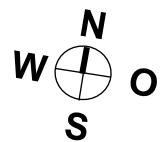


## 1. OG

- 2 große Wohnungen
- Jede Wohnung mit Orientierung zu drei Himmelrichtungen und mit zwei Balkonen
- Mögliche Teilung jeder Wohnung in kleinere Einheiten (Option Wandverlauf in pink)

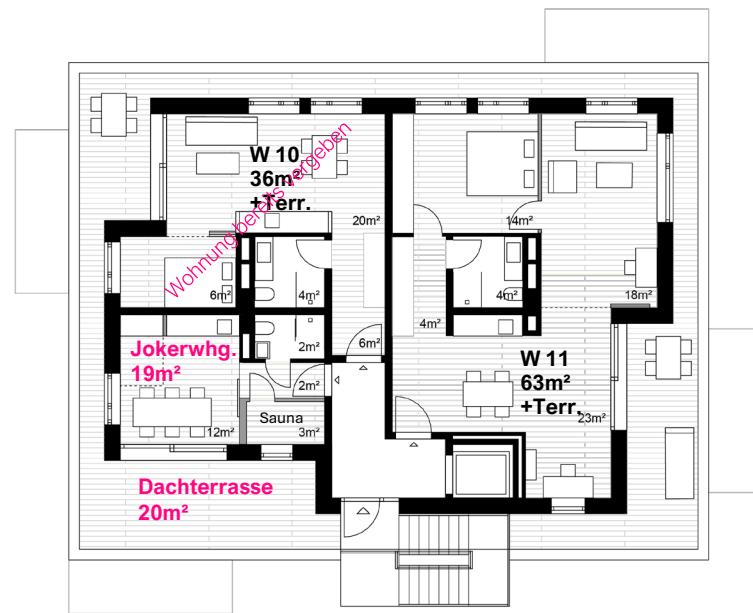
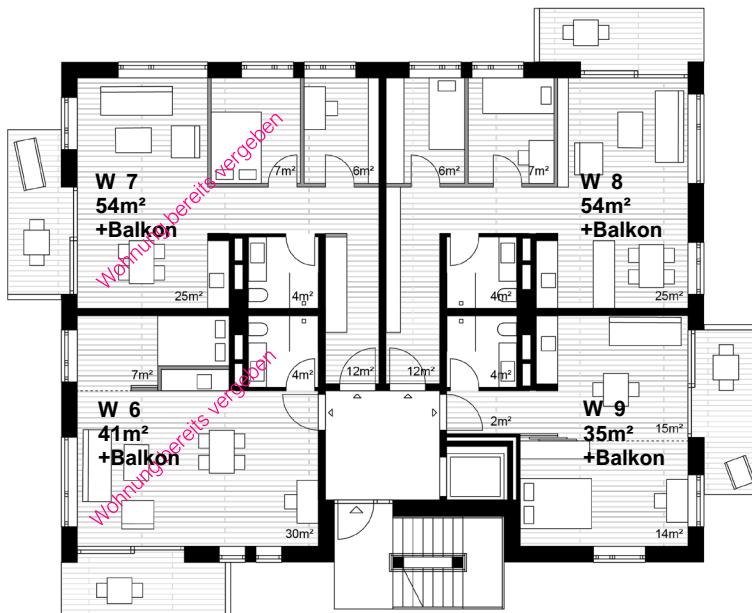
## 2. OG

- 2 große Wohnungen
- jede Wohnung mit Orientierung zu drei Himmelrichtungen und mit zwei Balkonen
- Mögliche Teilung jeder Wohnung in kleinere Einheiten (Option Wandverlauf in pink)



Graue Wände sind in allen Grundrissen in unterschiedlichen Ausbauvarianten dargestellt.

### 3. OBERGESCHOSS + STAFFELGESCHOSS

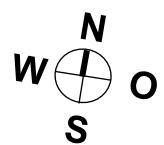


### 3. OG

- 4 kleine Wohnungen
- jede Wohnung mit Orientierung zu zwei Himmelsrichtungen und einem Balkon

### STAFFELGESCHOSS

- eine kleine und eine mittelgroße Wohnung mit Dachterrassen
- Gemeinschaftlicher Jokerraum für unterschiedliche Nutzungen (Gäste, Home-Office, Feste) mit Dachterrasse und Sauna für alle



Graue Wände sind in allen Grundrissen in unterschiedlichen Ausbauvarianten dargestellt.

# TERMINE UND KOSTENRAHMEN

## ANVISIERTE TERMINE

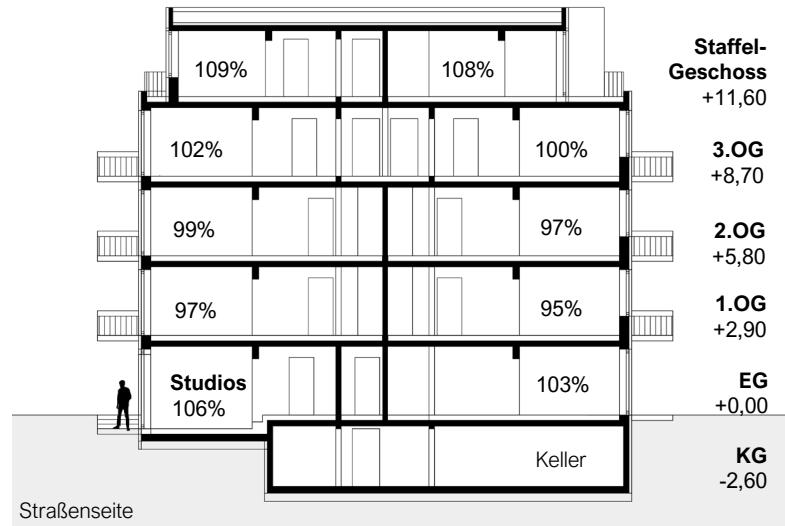


## KOSTEN

Die Wohnungen haben Größen von ca. 35m<sup>2</sup> bis 98m<sup>2</sup>

Nach aktuellem Planungsstand bewegen sich die Kosten von ca. 5.800€ bis 6.700€ pro qm Wohnfläche mit Standardausstattung

Je nach Lage im Haus (Geschoss und Ausrichtung der Wohnungen und Studios) werden für die Kosten unterschiedliche Lagefaktoren angesetzt



# **WIE KANN ICH MITGLIED IN DER BAUGRUPPE WERDEN?**

**BEI INTERESSE SCHREIBT UNS GERNE EINE MAIL**

[kontakt@asta8.de](mailto:kontakt@asta8.de)

ASTA 8 GBR  
[www.asta8.de](http://www.asta8.de)



**ARCHITEKTUR**  
von busch & witt architektur GbR  
Schivelbeiner Straße 32, 10439 Berlin  
[www.mirjamvonbusch.de](http://www.mirjamvonbusch.de)

**PROJEKTSTEUERUNG**  
Conplan  
Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co KG  
Steindamm 3, 20099 Hamburg  
[www.conplan-projekte.de](http://www.conplan-projekte.de)

**RENDERING**  
Dalia Likaite Visuals

**CONPLAN**  
PROJEKTENTWICKLUNG

**ASTA 8**