

ASTA 8



Baugruppenhaus in Berlin Pankow

Stand: 01. Mai 2026

von busch & witt
architektur

ESPLAN
PROJEKTENTWICKLUNG

PROJEKT KONZEPT

Mehrgenerationenprojekt als Baugemeinschaft

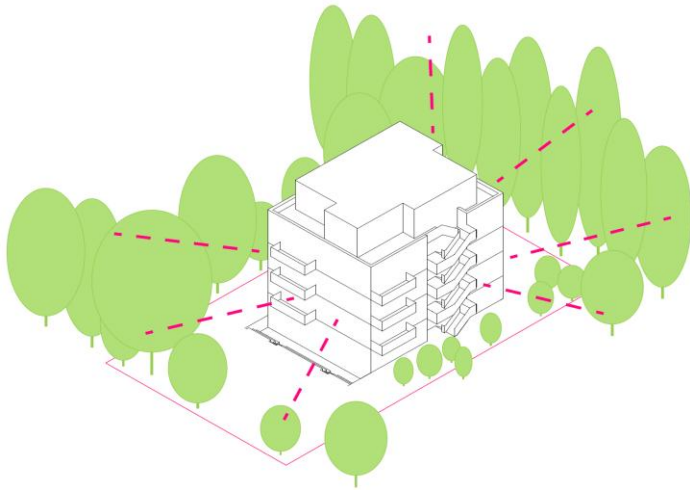
Freistehender nachhaltiger Neubau

Elf Wohnungen und zwei Studios

Gemeinschaftsgarten, Dachterrasse und Jokerraum



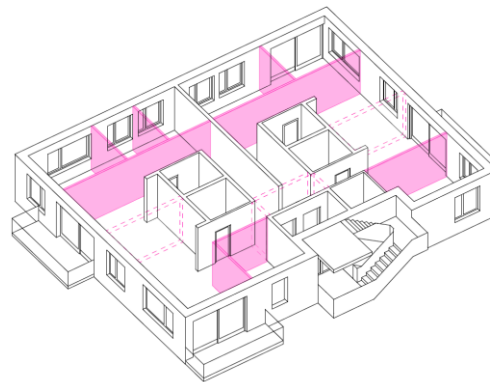
GEMEINSCHAFTLICH WOHNEN IM MEHRGENERATIONENHAUS



FREISTEHENDES HAUS IM GRÜNEN

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

Orientierung in alle Himmelsrichtungen,
Sonne und Weitblick

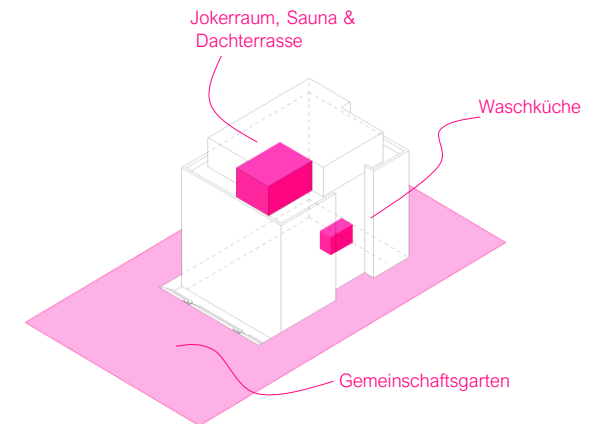


ZUKUNFTSFÄHIGE FLEXIBILITÄT

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 nachwachsenden Rohstoffen wie Holz, Stroh, Lehm für ein wohngesundes Raumklima

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

Regenwassernutzung und Minimierung versiegelter Fläche

KLIMAFREUNDLICHER NEUBAU

Holzbau mit einer Fassade aus wiederverwendeten Materialien

Effizienzhaus 55 Standard

Langfristig effiziente Haustechnik

Nutzung erneuerbarer Energien zur Strom- und Wärmeerzeugung

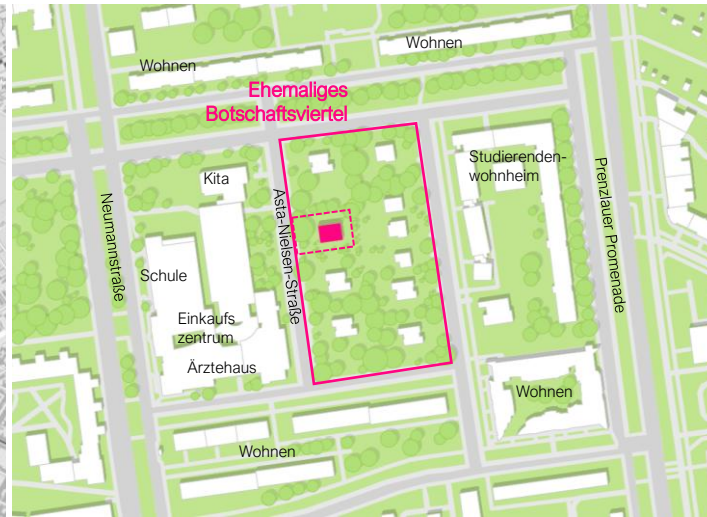
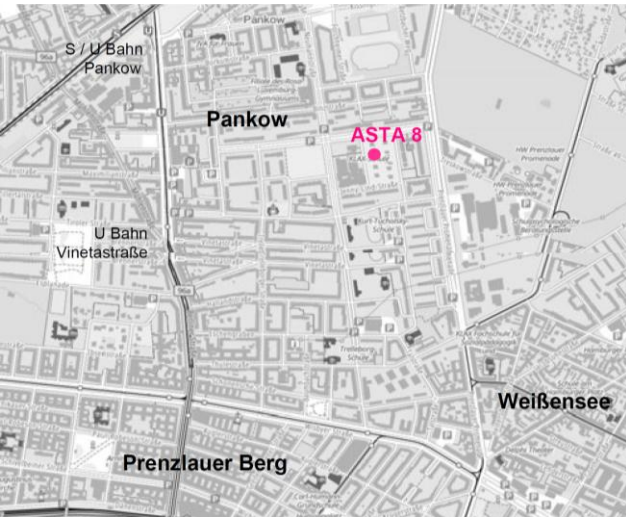
VARIABEL UND EINFACH BAUEN

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

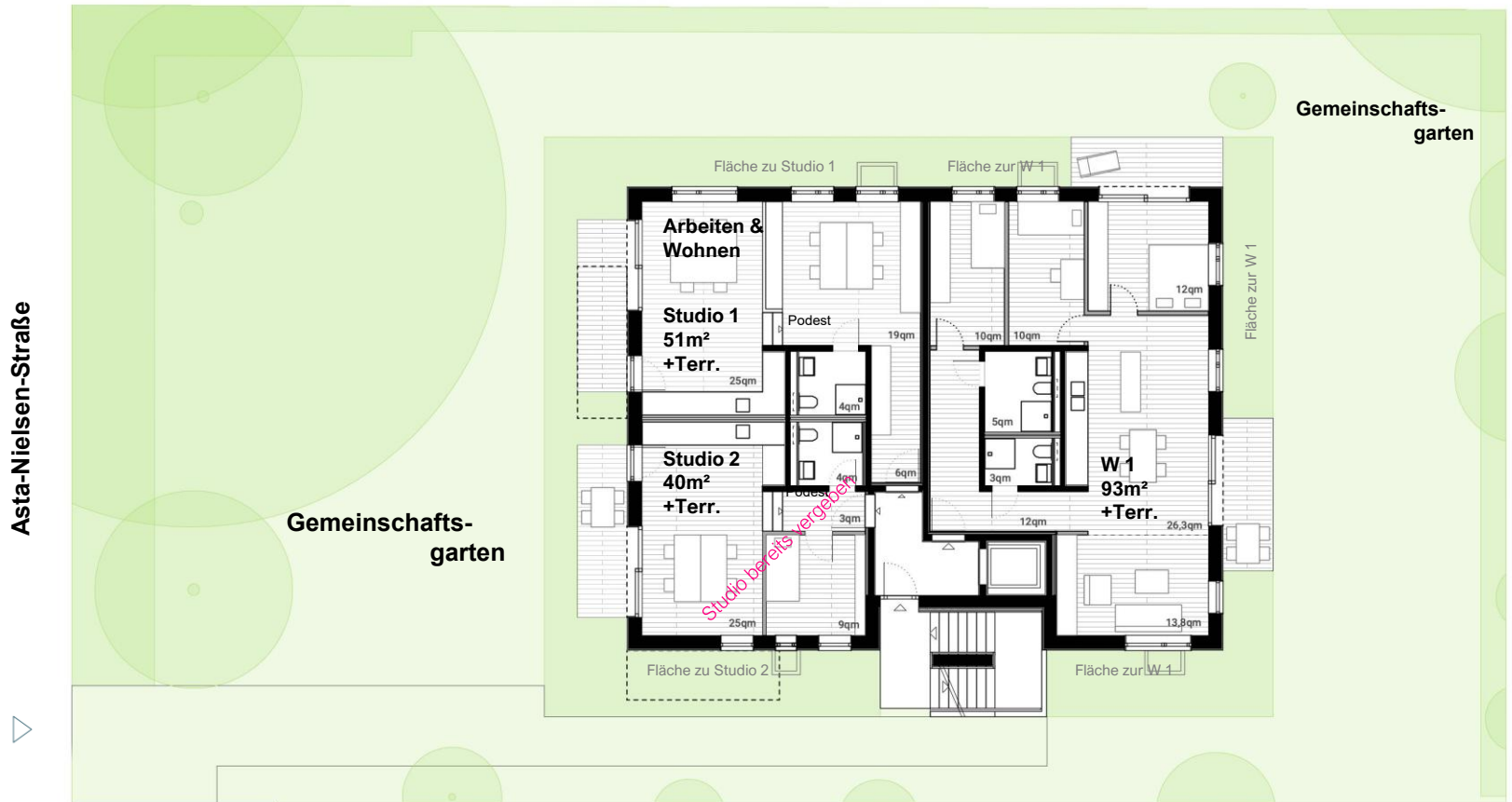
Inmitten der großmaßstäblichen Wohnbebauung im südlichen Pankow liegt das Grundstück auf einer grünen Insel ehemaliger Botschaftshäuser in großen Gärten - mitten in der Stadt und doch in ruhiger Lage

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

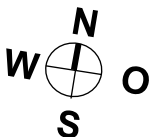
ERDGESCHOSS UND GARTEN



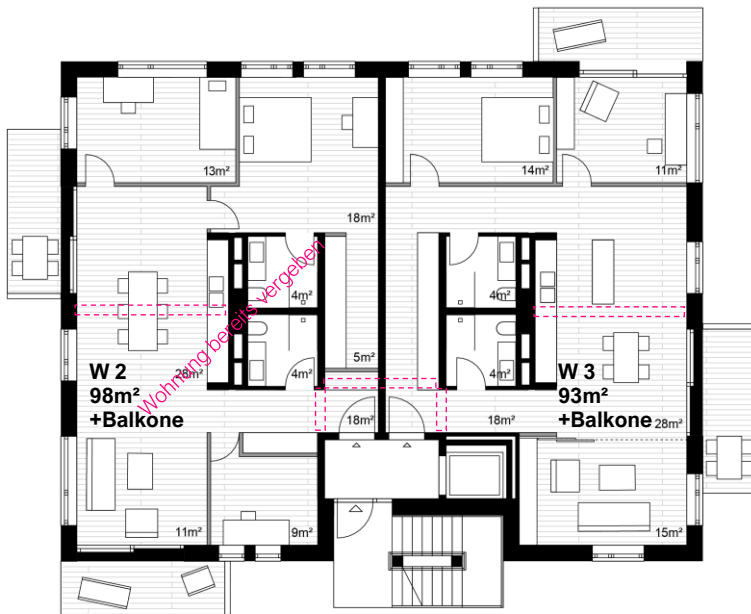
EG

- 2 Studios für Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe, mit 50cm höherem Raum, Podest und Terrasse
- 1 große Wohnung, teilbar in zwei kleine Wohnungen mit Gartenzugang und Terrassen

Graue Wände sind in allen Grundrissen in unterschiedlichen Ausbauvarianten dargestellt.

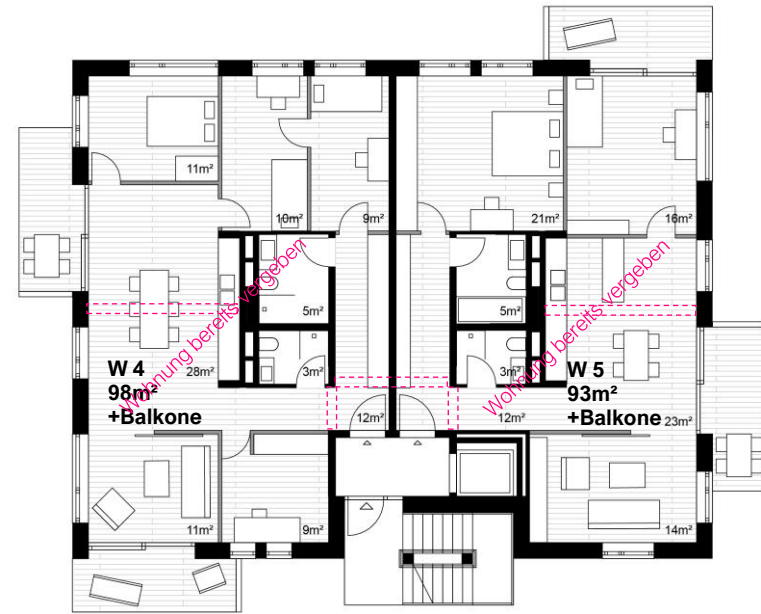


ERSTES + ZWEITES OBERGESCHOSS



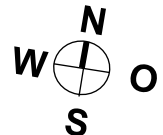
1. OG

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



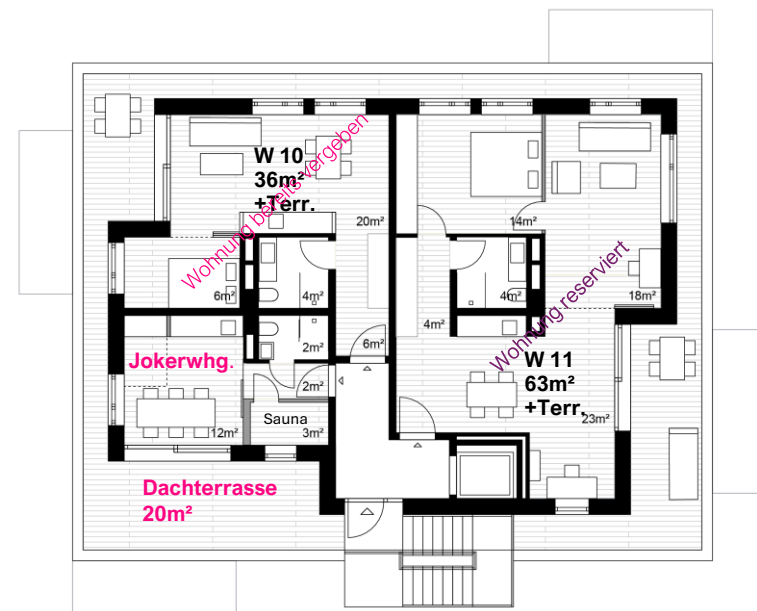
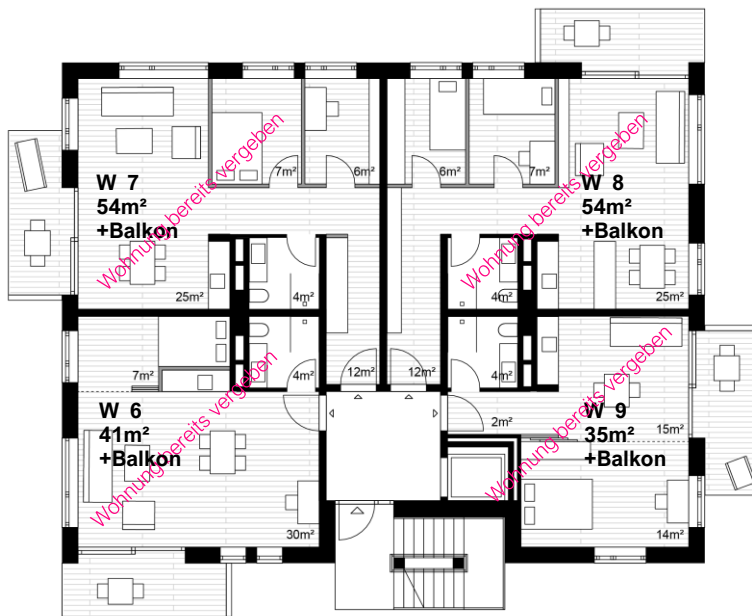
2. OG

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



Graue Wände sind in allen Grundrissen in unterschiedlichen Ausbaurvarianten dargestellt.

3. OBERGESCHOSS + STAFFELGESCHOSS

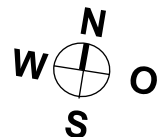


3. OG

- 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 Ausbaurvarianten dargestellt.

TERMINE UND KOSTENRAHMEN

ANVISIERTE TERMINE

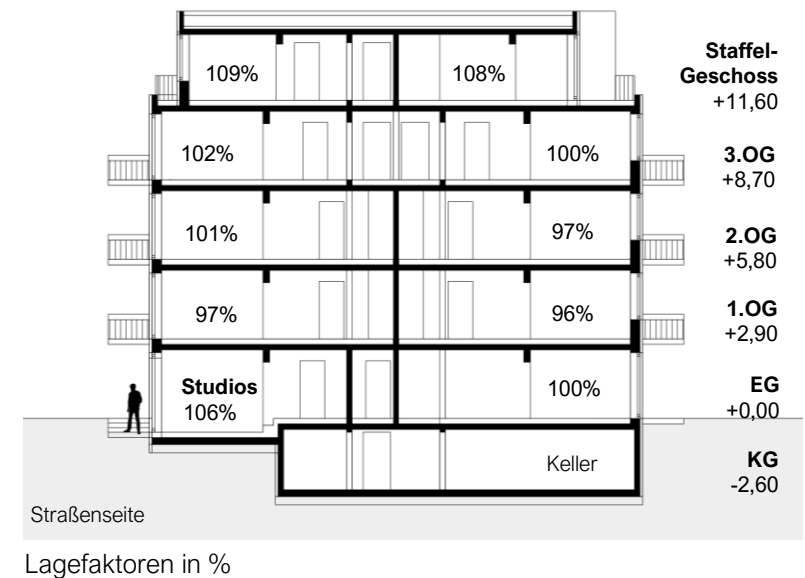


KOSTEN

Die Wohnungen haben Größen von ca. 35m² bis 98m²

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

ASTA 8 GBR
www.asta8.de



ARCHITEKTUR
von busch & witt architektur GbR
Schivelbeiner Straße 32, 10439 Berlin
www.mirjamvonbusch.de

PROJEKTSTEUERUNG
Conplan
Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co KG
Steindamm 3, 20099 Hamburg
www.conplan-projekte.de



RENDERING
Dalia Liksaite Visuals