

# Ein Typenhaus für die UKRAINE



**und den  
ukrainischen Architekten:**

**Kostiantyn Khoruzhenko  
Olena Yelisieieva  
Yevhen Vashkevych**

## Präambel

Am 24. Februar 2022 begann Russland seinen heimtückischen Angriffskrieg auf die die Ukraine.

Die Zerstörungen durch den Krieg sind von unglaublicher Dimension. Nach UN-Angaben der wurden Kindergärten und Schulen, Krankenhäuser und Supermärkte, die Wärme- und Stromversorgung sowie über 1,5 Millionen Wohngebäude durch russische Bomben vollständig oder teilweise zerstört. Ganze Städte wurden niedergebommt und unbewohnbar geschliffen. Viele Tausende Ukrainer verloren ihr Leben und Millionen Ukrainer, hauptsächlich Mütter mit Kindern und ältere Menschen, mussten ihre Städte und Dörfer, ihr Haus oder ihre Heimat verlassen und sich ein sicheres Obdach in anderen Regionen des Landes oder darüber hinaus suchen.

Ein Ende dieses Krieges ist leider nicht absehbar und damit auch nicht eine Verbesserung für Millionen Flüchtlinge innerhalb der Ukraine und den betroffenen Städten.

Das Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V. hatte bereits vor dem Krieg viele Projekte und Kontakte in der Ukraine und möchte im Rahmen seiner Möglichkeiten einen Beitrag zur Verbesserung der unwirklichen Situation in der Ukraine leisten.

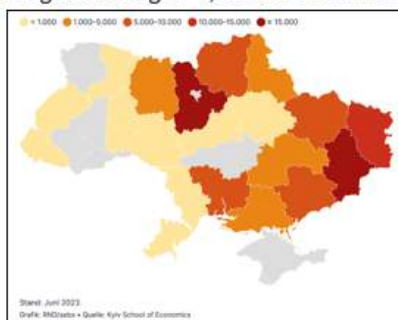
Mit Unterstützung der STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH und dem Berliner Architekturbüro Arnold und Gladisch wurde das bereits in Berlin erfolgreich umgesetzte Modell eines TYPENHAUSES von ukrainischen Architekten auf die landespezifischen Anforderungen der Ukraine angepasst und weiterentwickelt.

Das TYPENHAUS FÜR DIE UKRAINE ist baulich systemoffen, ermöglicht verschiedene städtebauliche Varianten, Geschossigkeiten und Modifikationen der Erdgeschosszonen (inkl. gewerblicher Nutzung).

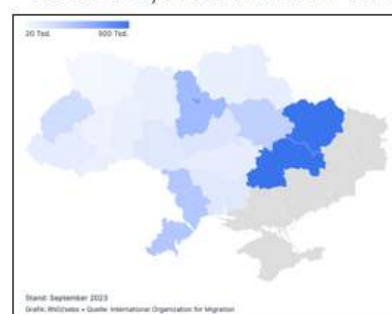
Darüber hinaus wurde eine große Vielfalt an möglichen Wohnungsgrundrissen erarbeitet und ein besonderer Schwerpunkt auf das Angebot behindertengerechter Wohnungen gelegt, die als Folge des Kriegsgeschehens für viele verletzte Menschen verstärkt angeboten werden müssen.

Mit einem TYPENHAUS FÜR DIE UKRAINE stellen wir ukrainischen Städten, Kommunen und Dörfern eine fertige und kostenlose Planung für ein flexibel einsetzbares Wohnhaus zur Verfügung. Damit hoffen wir zum schnellen Wiederaufbau zerstörter Wohnhäuser in vielen Dörfern und Städten beizutragen.

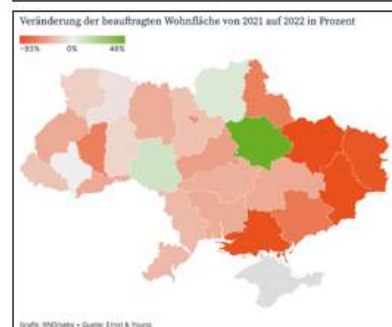
- 160.000 Wohngebäude zerstört (nach UN-Angaben sogar 1,5 Mio. Wohnhäuser)



- 3,7 Mio. Binnenflüchtlinge in Frontnähe, in Kiew und im Westen



- Mieten steigen in der Westukraine dramatisch



- Im Krieg baut die Ukraine immer weniger Wohnungen

**Es gibt keine Sozial- und nur sehr wenige barrierefreien Wohnungen!**

# STADT UND LAND TYPENHAUS PLUS

## Entwicklung

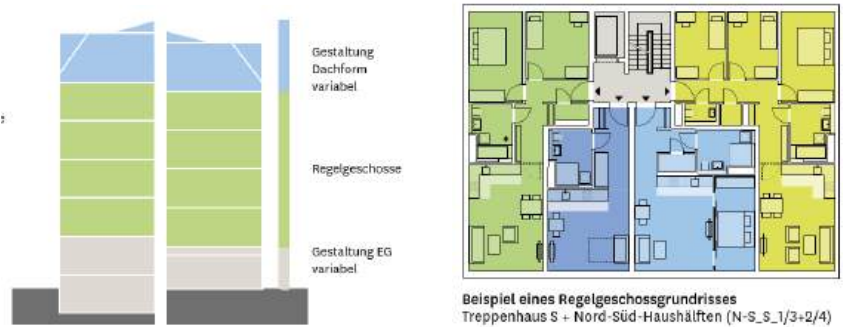
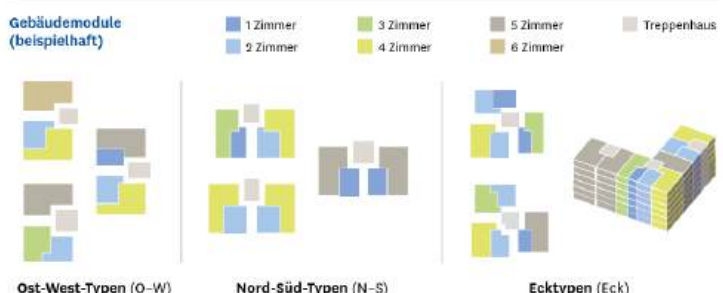
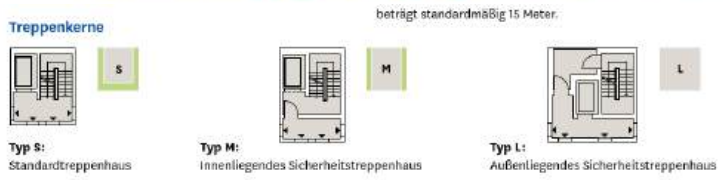
Vor dem Hintergrund der weiter zunehmenden Nachfrage und steigender Mieten auf dem Berliner Wohnungsmarkt hat die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH gemeinsam mit MARS Architekten, Arnold und Gladisch Architekten und der mit Märkische Ingenieur Bau GmbH in einem mehrstufigen Prozess das STADT UND LAND TYPENHAUS PLUS entwickelt. Der Entwicklungsprozess wurde begleitet durch den Entwurf, die Konkretisierung und Optimierung eines modularen Planungskataloges.

## Konzept

Durch das Planungsmodul-Konzept lassen sich die Höhe, Ausdehnung, Ausstattung und Gestaltung der bis zu achtgeschossigen Neubauten auch an individuelle städtebauliche Anforderungen und Qualitätsansprüche anpassen. Entwickelt wurden drei Treppenhausmodule, die jeweils an zwei Haushälften mit verschiedenen Wohnungsvarianten angedockt werden können. Unterschiedliche Wohnungsgrößen können innerhalb des Gebäudes und der einzelnen Etagen miteinander kombiniert werden.

Pro Etage und Modul ist eine Kombination aus zwei bis sechs unterschiedlich großen Wohnungen mit einem bis fünf Zimmern vorgesehen, die durch ein an der Fassade liegendes Treppenhaus einschließlich Aufzug erschlossen sind. Diese Mehrspanner-Lösung sorgt für einen hohen Wohnflächenanteil an der Geschossfläche. Segmente verschiedener Größe können miteinander kombiniert werden, so dass die Gebäudelängen an verschiedene Grundstückslängen angepasst werden kann.

Die Größe der Wohnungen entspricht den aktuellen Flächengrenzen für förderfähige Wohnungen. Das Erdgeschoss kann entweder als Hochparterre mit Unterkellerung ausgeführt werden oder ebenerdig jeweils mit der Option, Gewerbeflächen einzurichten. Auch Teilunterkellerungen und Kombinationen aus ebenerdigen und Hochparterre-Erdgeschossen sind möglich, beispielsweise auf Grundstücken mit Höhenunterschieden.



## Typenhaus für die Ukraine

Mit dem Projekt eines „TYPENHAUS UKRAINE“ soll das bereits erprobte STADT UND LAND-TYPENHAUS auch in der Ukraine Verwendung finden und die Planung interessierten Kommunen und Städten kostenlos zur Verfügung gestellt werden. Dabei war ein großes Spektrum an Anwendungsmöglichkeiten ebenso Ziel des Projektes, wie eine große Vielfalt an städtebaulichen und architektonischen Lösungen, wie sie in den Visualisierungen ab Seite 125 zu erkennen ist.

Die aktuellen ukrainischen Bauvorschriften werden dabei ebenso beachtet, wie der zukünftige Bedarf an kostengünstigen Sozialwohnungen und Wohnungen für Menschen mit Einschränkungen (z.B. Kriegsversehrte) sowie die vorhanden materiellen Bedingungen und unterschiedlichen örtlichen Anforderungen.

Während der Anpassung des Kataloges von STADT UND LAND-TYPENHAUS wurden Variante typischer Lösungen ausgewählt, die den Anforderungen und Nachfragen von Wohnungssuchenden, insbesondere im Low-Cost-Segment des Wohnimmobilienmarktes, entsprechen. Bei der Auswahl von Optionen für die Planungsmodulare wurden behördliche Anforderungen zum Verhältnis der Fläche einer Wohnung zur Anzahl der darin enthaltenen Zimmer berücksichtigt

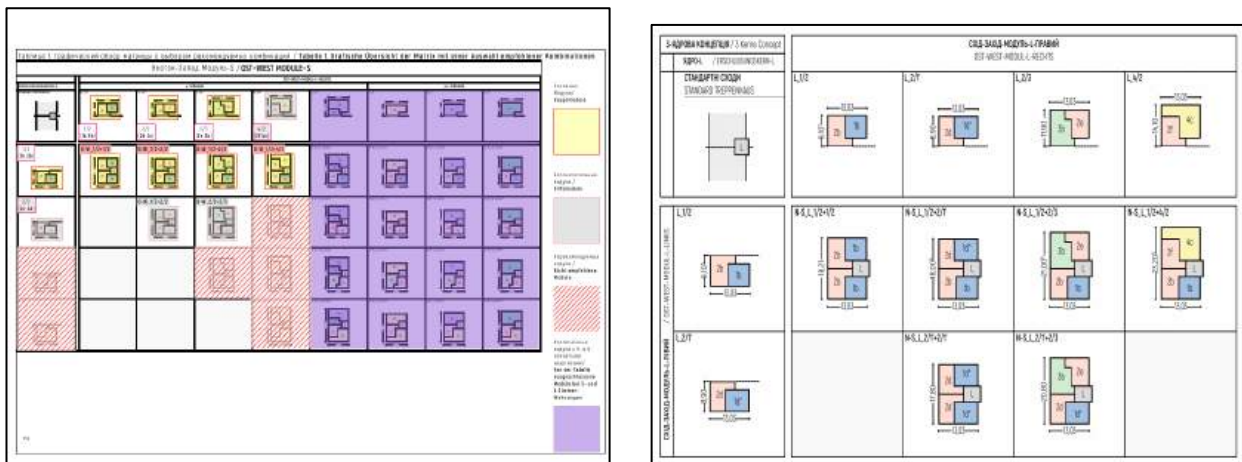
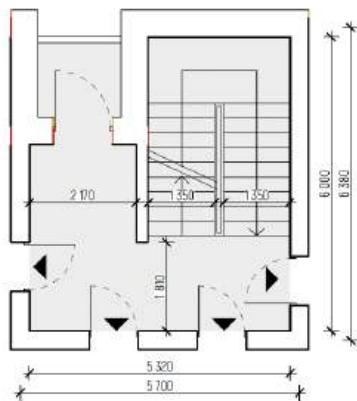


Abb. links Grafische Übersicht der Matrix von STADT UND LAND-TYPENHAUS mit einer Auswahl empfohlener Kombinationen  
Abb. Rechts Verkürzte Matrix für TYPENHAUS UKRAINE

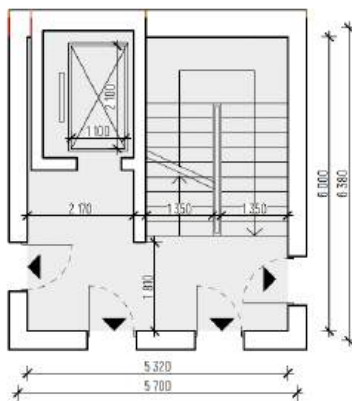
Im TYPENHAUS UKRAINE stehen drei Varianten von Treppenhäusern zur Verfügung, die sich je nach Höhe und Anzahl der Stockwerke des Gebäudes in der Anzahl der Aufzüge und deren Größe unterscheiden.

**Тип / Тур S**  
Стандартні сходи без ліфту  
Standardtreppenhaus ohne Aufzug



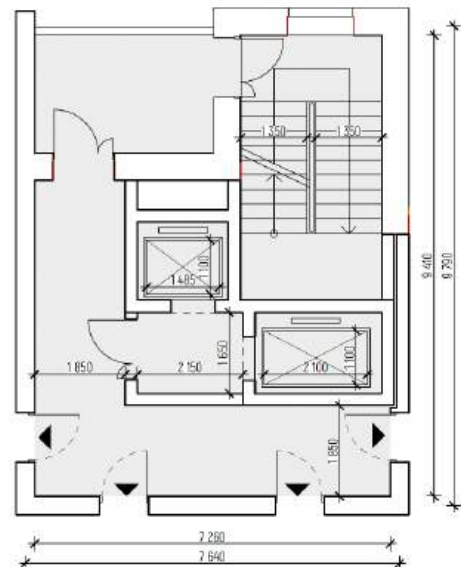
S: 29,35 m<sup>2</sup>

**Тип / Тур M**  
Стандартні сходи з ліфтом  
Standardtreppenhaus mit Aufzug



S: 30,01 m<sup>2</sup>

**Тип / Тур L**  
Збільшені сходи з 2 ліфтами  
Standardtreppenhaus mit Aufzug



S: 59,29 m<sup>2</sup>

Typ S - Ein Standardtreppenhaus ohne Aufzug wird in Gebäuden mit höchstens 5 Stockwerken eingesetzt.

Typ M - Ein Standardtreppenhaus mit einem Aufzug entspricht den Gesamtabmessungen von Typ S und wird in Gebäuden mit nicht mehr als 9 Stockwerken genutzt.

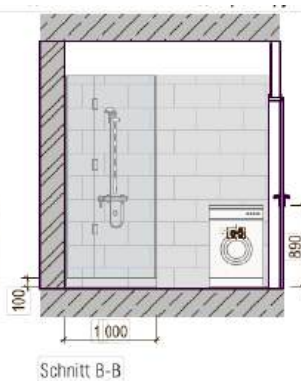
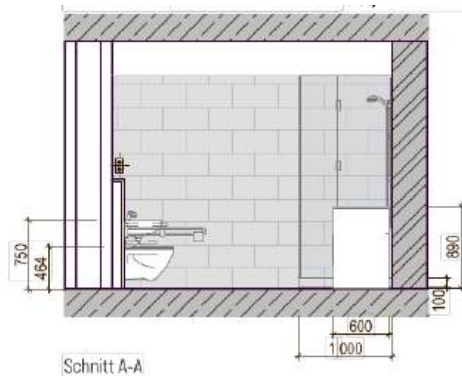
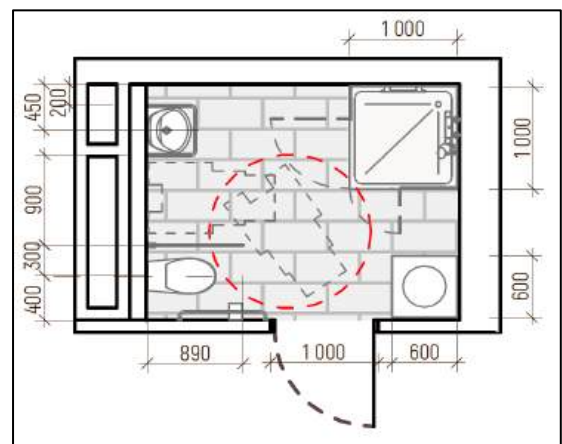
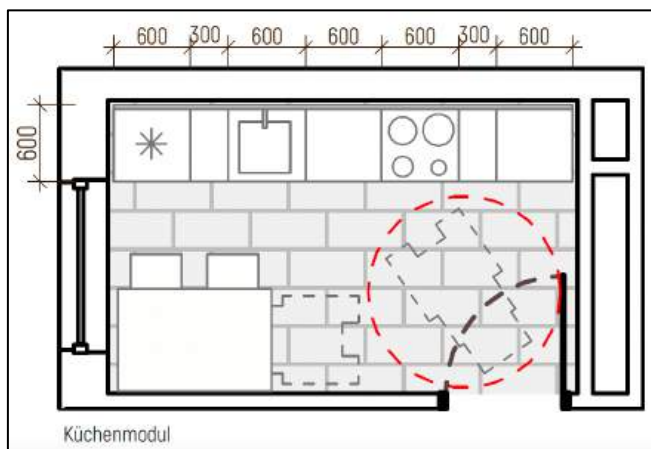
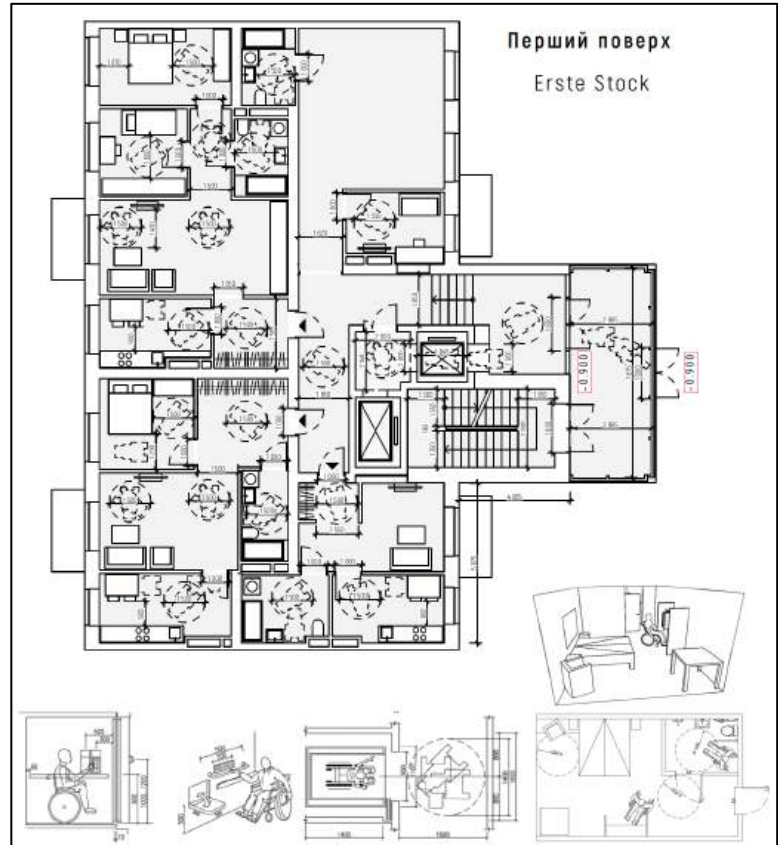
Typ L - Ein verlängertes Treppenhaus mit zwei Aufzügen hat größere Gesamtabmessungen als Typ S und M und wird in Gebäuden mit mehr als 9 Stockwerken verwendet.

## TYPENHAUS UKRAINE Behindertenwohnungen

Das Projekt sieht vor, die Barrierefreiheit des Gebäudes sicherzustellen, indem alle Gemeinschaftsräume im Erdgeschoss barrierefrei gestaltet werden. Gleichzeitig wird auch die Raumgestaltung aller Wohnungen auf Barrierefreiheit ausgerichtet.

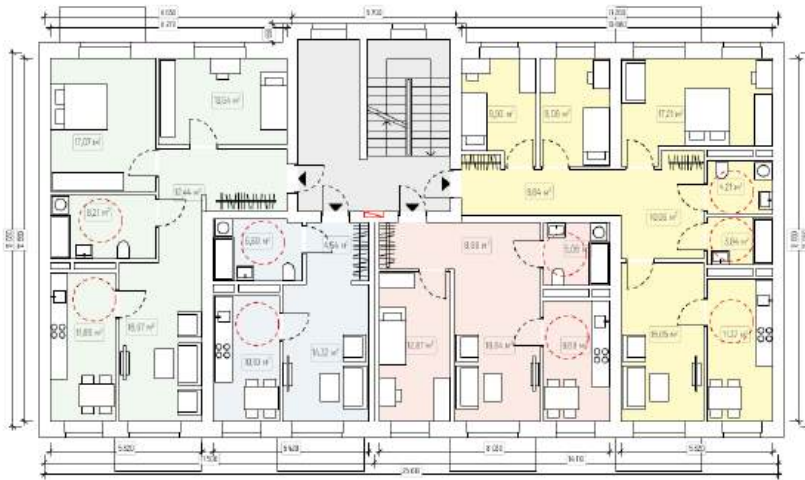
Die Badezimmer aller Wohnungen werden dementsprechend barrierefrei ausgestattet. Die Anpassungsmöglichkeit eines Wannensbads zu einer ebenerdigen Dusche bietet gegebenenfalls die Option, eine als barrierefrei ausgewiesene Wohnung zunächst mit einem modifizierbaren Wannensbad auszustatten.

Das Konzept sieht in jeder Küche einen Raum vor, der normative Bedingungen für barrierefreie Bewegung ermöglicht.

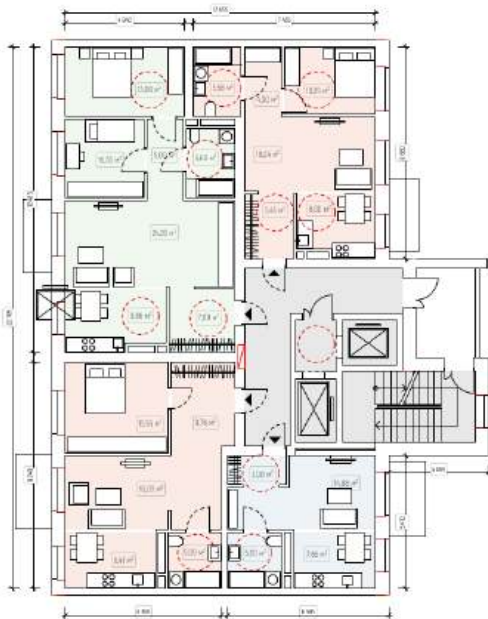


## TYPENHAUS UKRAINE Beispiele für Abschnitte

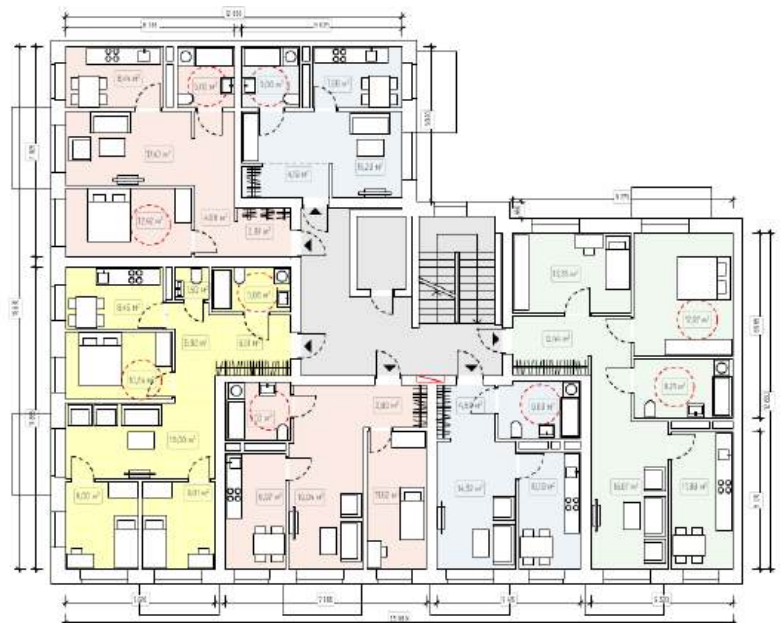
Treppenhaus S. Nord-Süd Sektion mit abgetrennter Küche



Treppenhaus L. Ost-West Sektion



Treppenhaus M. Eck Sektion mit abgetrennter Küche



### Kostenschätzung:

Am Ende des Projekts wurden die Hauptkostenindikatoren für den Bau nach dem TYPENHAUS\_UKRAINE-System berechnet. Diese wurden auf der Grundlage der für dieses Projekt erstellten Kostenschätzungen und der Kostendokumentation für den Bau ähnlicher Objekte in der Region Kiew entwickelt.

Die Baukosten von unter 1.000 Euro pro qm (in der Region Kiew) gelten in der Ukraine als wettbewerbsfähig.

**TYPENHAUS UKRAINE**  
Unterschiedliches architektonisches Erscheinungsbild



**TYPENHAUS UKRAINE**  
Unterschiedliches architektonisches Erscheinungsbild

