

Konzept

Die Forderung nach gemeinschaftlich nutzbarem Wohnraum und einer zukünftig flexiblen Aufteilung mit Modellcharakter wird im Entwurf wie folgt Sorge getragen:

1. Es wird auf eine geschossweise Anordnung verzichtet, da hier die Flexibilität zur Nutzungserweiterung und Verbindung untereinander eingeschränkt möglich ist.
2. Die Anordnung in Splitleveln (Geschossversprünge) von 1,5m ermöglicht die Nutzung von mehreren Ebenen für die gleiche Wohneinheit, zum Beispiel dem Filialwohnen. Es können so auch mehrere Filialwohnungen zusammen geschaltet werden. Abgeschlossene Wohnungen wie beim Basiswohnen können in Zukunft auch einer Filiale oder einem Nukleus zugeordnet werden und umgekehrt.
3. Zwei Atrien leiten Tageslicht tief in das Gebäudeinnere und ermöglichen eine gemeinschaftliche die über die Splitlevelanordnung spannende Raumbeziehungen erzeugt (siehe 1:50 Schnitt). Es entstehen sehr helle Wohnräume durch kurze Distanzen zwischen Fassade und innerem Atrium.
4. Das komplette Erdgeschoss ist gemeinschaftlich und öffentlich genutzt. Über die Atrien und daran anschließende Gemeinschaftsflächen wie Wohnzimmer und Terrassen gelangen die Bewohner und Besucher bis auf die Dachterrasse.
5. Alle innerhalb einer Filial- und Nukleuswohnung gelegenen Gemeinschaftsflächen schließen direkt an diese Gemeinschaftsflächen an und ergänzen diese um eine „semi-öffentliche“ Komponente.
6. Zwischen diesem Konstrukt aus Gemeinschaftsflächen liegen dann die privaten Bereiche wie Einzelzimmer und Bäder, die das restliche Volumen füllen.
7. Durch ein Raster aus ca. 3x5m können alle Wohnkonfigurationen von 15-45m<sup>2</sup> erzeugt werden. Zusätzlich entsteht ein sehr ökonomisches statisches Raster.
8. Gemeinschaftsbereiche und Basiswohnungen erhalten an der Straßenseite durch 1m Rücksprünge Terrassen. Diese Flächen werden auf der Hofseite durch Vorsprünge ergänzt.
9. Es entsteht ein Volumen das einer räumlich zusammenhängenden Gemeinschaftsfläche erzeugt die sich über alle Geschosse und Bereiche des Gebäudes erstreckt. Durch die Splitlevelanordnung wird das Erdgeschoss zur Elisabeth-Mann-Borgese-Straße hin auf 6,5m Geschosshöhe überhöht und ermöglicht so kleine Mezzaninebenen für Cafe, Bibliothek und Büros. Die Terrassen sowie einige 50cm Rück- und Vorsprünge erzeugen eine lebhaftige Fassade unter Berücksichtigung ökonomischer Einfachheit (Vorfertigung in Elementbauweise).

Der Neubau besteht aus sechs Geschossen in Splitlevelanordnung, welche über zwei zentrale Fluchttreppenhäuser erschlossen werden. Die Treppenhäuser sind nur über eine Glasfassade von den Atrien getrennt und werden über das Oberlicht der Atrien mit Tageslicht beleuchtet. Alle Ebenen werden über die an die Treppenhäuser anschließenden Fahrstühle komplett barrierefrei erschlossen. Bäder, WC's und Küchen wurden so angeordnet, dass Sie die Innenbereiche zwischen Atrien und Gemeinschaftsflächen nutzen.

Im Erdgeschoss befinden sich alle Gemeinschafts- sowie die Werkstatflächen. Über zwei Haupteingänge gelangt man zu den Atrien und Treppenhäusern sowie Fahrstühlen. Das Erdgeschoss ist offen und transparent gestaltet um den Charakter der Gemeinschaft zu betonen.

Städtebau

Das Volumen des Gebäudes wird durch ein abgesetztes, transparentes Erdgeschoss und dem darüber befindlichen geschlosseneren Putzfasadenkörper geteilt. Das Erdgeschoss orientiert sich dabei an dem Geländeneiveau an der Elisabeth-Mann-Borgese-Straße, wo sich auch der Haupteingang und das Cafe befinden. Durch die Splitlevelgestaltung wird das EG hier entlang der Elisabeth-Mann-Borgese-Straße fast 6,5m hoch. Dies ermöglicht kleine Mezzaninebenen für Cafe, Bibliothek und Büros. Auch der darüber liegende Gebäudeteil ist höher als die restliche Gebäudekubatur und betont so die Lage als Kopfgebäude der Blockrandbebauung entlang der Heinrich-Böll-Straße. Entlang der Elisabeth-Mann-Borgese-Straße wird die Traufkante mit nur 4 Geschossen der Nachbarbebauung aufgenommen.

Die Fassade der Obergeschosse schließt bündig mit der Nachbarbebauung ab und erhält zur Ecke hin durch leichte Rücksprünge eine dreidimensionale Tiefe. Die Rücksprünge erfolgen in 0,5m Schritten und formen ab 1m Balkone und Loggien.

Konstruktion und Material

Der Neubau soll auf Grund der Budgetvorgaben aus den jeweils ökologisch und ökonomisch sinnvollsten Baumaterialien konstruiert werden. Daher wird eine Mischbauweise vorgeschlagen. Die Konstruktion soll im Keller, den Treppen- und Fahrstuhlkernen, Stützen und Decke in EG in Stahlbeton und in den Obergeschossen mit tragenden KS-Innenwänden sowie Stahlstützen und KLH-Decken ökologisch und ökonomisch günstig ausgeführt werden. Die nicht tragende Fassade soll aus vorgefertigten Holztafellementen mit einem Rillenstulps auf Dämmträgerplatte bestehen. Die Fassadengestaltung steht in Verbindung mit den Vorgaben des Masterplans und erzeugt durch die dezente Rillung interessante Schattengebungen. Der vorgeschlagene Farbton bewegt sich im Weißspektrum und bietet einen angenehmen Kontrast zu den Holzrahmen der raumhohen Fensterelemente. Die Dachflächen werden teilweise intensiv begrünt und mit Holzterrasselementen ausgeführt. Die verwendeten zwei Fensterformate richten sich nach vorhandene Fensterformaten der Nachbarbebauung und werden über die gesamte Fassade je nach Beziehung zum Nachbarn verwendet. Die Materialien im Innenraum werden



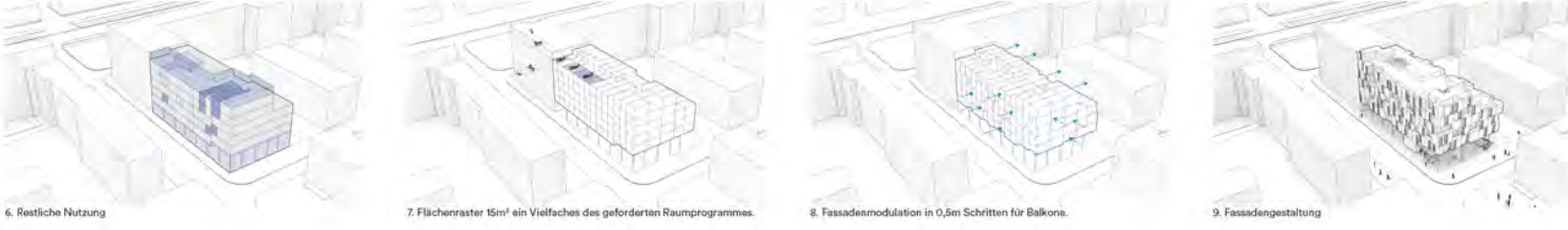
1. Nutzungverteilung auf Geschossplatten unvorteilhaft für Flexibilität.

2. Splitlevel bieten Flexibilität für die Nutzungverteilung und Änderungen in der Zukunft.

3. Atrien bringen Licht tief ins Gebäude.

4. Gemeinschaftsflächen erstrecken sich durch das komplette Gebäude.

5. Nukleus- und Filialgemeinschaftsflächen ergänzen das Raumangebot.

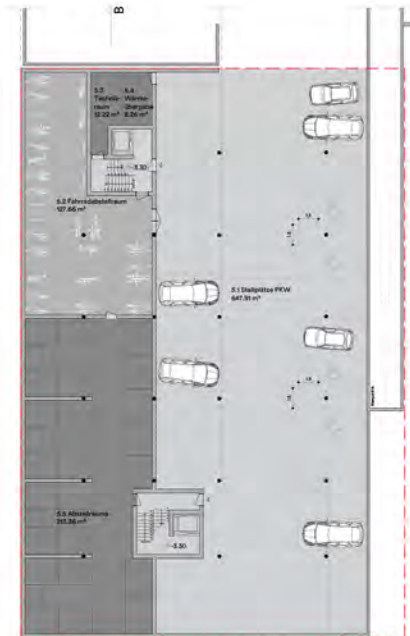


6. Restliche Nutzung

7. Flächenraster 15m<sup>2</sup> ein Vielfaches des geforderten Raumprogrammes.

8. Fassadenmodulation in 0,5m Schritten für Balkone.

9. Fassadengestaltung



Grundriss UG; M 1:200



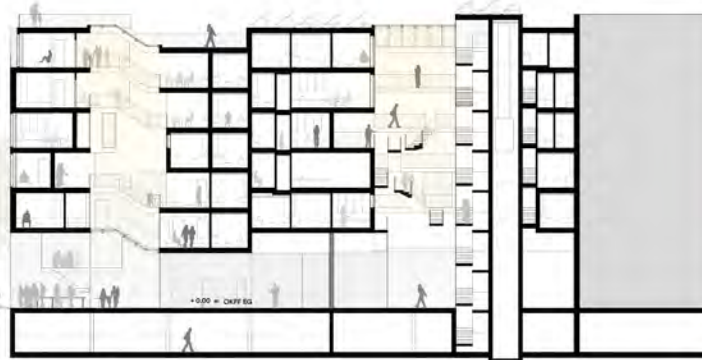
Grundriss EG; M 1:200

als robuste und wirtschaftliche Materialien ausgewählt. Heizkörper sollen als Sichtoberfläche geglättet werden und können ebenso wie die KLH Decken so belassen werden oder von den zukünftigen Benutzern selbst verkleidet werden.

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit / Gebäudetechnik

Auf eine aufwendige und kostenintensive Konstruktion wird auf Grund des regelmäßigen Rasters und der vertikalen Kontinuität verzichtet. Das Gebäude wird mit einer Bodenplatte gegründet auf der Kellergeschoss und EG in Stahlbetonkonstruktion aufbauen. Anschließend wird durch die Konzipierung mit KLH-Decken, Stahlstützen bzw. KS-Wänden und vorgefertigten Fassadenelementen auf eine sehr schnelle und daher Arbeitskraft arme Bauzeit gesetzt. Die verwendeten nachhaltigen Materialien besitzen eine lange Lebensdauer und werden nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten ausgewählt. Im Innenraum wird auf aufwendige Materialien verzichtet. Die Oberflächen sind robust und besitzen eine Wohnlichkeit.

Als Primärenergiequelle wird die geplante Fernwärme genutzt. Eine auf dem Flachdach errichtete Photovoltaikanlage versorgt das Gebäude Stromnetz unabhängig mit Strom. Auf übergroße Glasflächen wird auf Grund von Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit verzichtet. Die Loggien sind so gestaltet, dass der sommerliche Hitzeschutz auf Grund der zurückgesetzten Position der Glasflächen in der Loggia verbessert ist, so kann auf kostenintensive Maßnahmen zum sommerlichen Hitzeschutz verzichtet werden. In Schwarm geschaltete Fassadenventilatoren mit integrierter Wärmerückgewinnung reduzieren den Energieverbrauch und Montagekosten gegenüber einer zentral betriebenen Lüftungsanlage. Die Atrien ermöglichen mittels Nachtauskühlung eine natürliche Temperierung in den Sommermonaten.



Längsschnitt; M 1:200

Brandschutz

Alle Wohnbereiche sind über eines der beiden Fluchttreppenhäuser mit einem 1. Rettungsweg versehen. Durch die Anordnung in Splitleveln haben zusätzlich alle Wohnbereiche direkten Zugang zu einem Fenster der Straßenseite. Die Anleierung erfolgt über Gerüste der Feuerwehr über den Straßerraum. Es ist beabsichtigt die Filial- sowie die Nukleuswohnungen als ein Wohnraum zu definieren und somit auch eine offene Atriumverbindung über mehrere Geschosse mit der Maisonettenausnahme genehmigt zu bekommen. Sollten jedoch Brandschnitte notwendig werden wird dies mittels Rauchschutzhängende gewährleistet. Die KLH-Decken werden auf Abbrand dimensioniert und benötigen daher keine Kostenaufwendigen Beschichtungen als Sichtoberflächen. Stahlstützen werden gekapselt. Die Fassade wird die Brandschutzanforderung von Innen durch den Holztafelwandaufbau und Abbrand erfüllen. Durch Geschoss-streifen werden die Anforderungen an ein WDV'S erfüllt. Das Kellergeschoss hat durch die beiden Treppenkern zwei Fluchtwege in Freie.



1. Obergeschoss; M 1:200

2. Obergeschoss; M 1:200



Querschnitt; M 1:200



3. Obergeschoss; M 1:100



# Gemeinschaftlich Leben.



Ansicht West (Straße); M 1:100

Ansicht Süd (Straße); M 1:100

**Legende**

- Zirkulation/  
Gemeinschaftsfläche
- Grünanlage
- 1. Gemeinschaftsbereich
- 3.4. Wohngruppe
- 2. Werkstatt
- 4. Dachgarten
- 3.1. Badklosetten
- 5. Untergeschoss
- 3.2. Fließklosetten
- 6. Sonstige
- 3.3. Nischen



Ansicht Ost (Hof); M 1:200



4. Obergeschoss; M 1:200



5. Obergeschoss; M 1:200



Dachgeschoss; M 1:200

