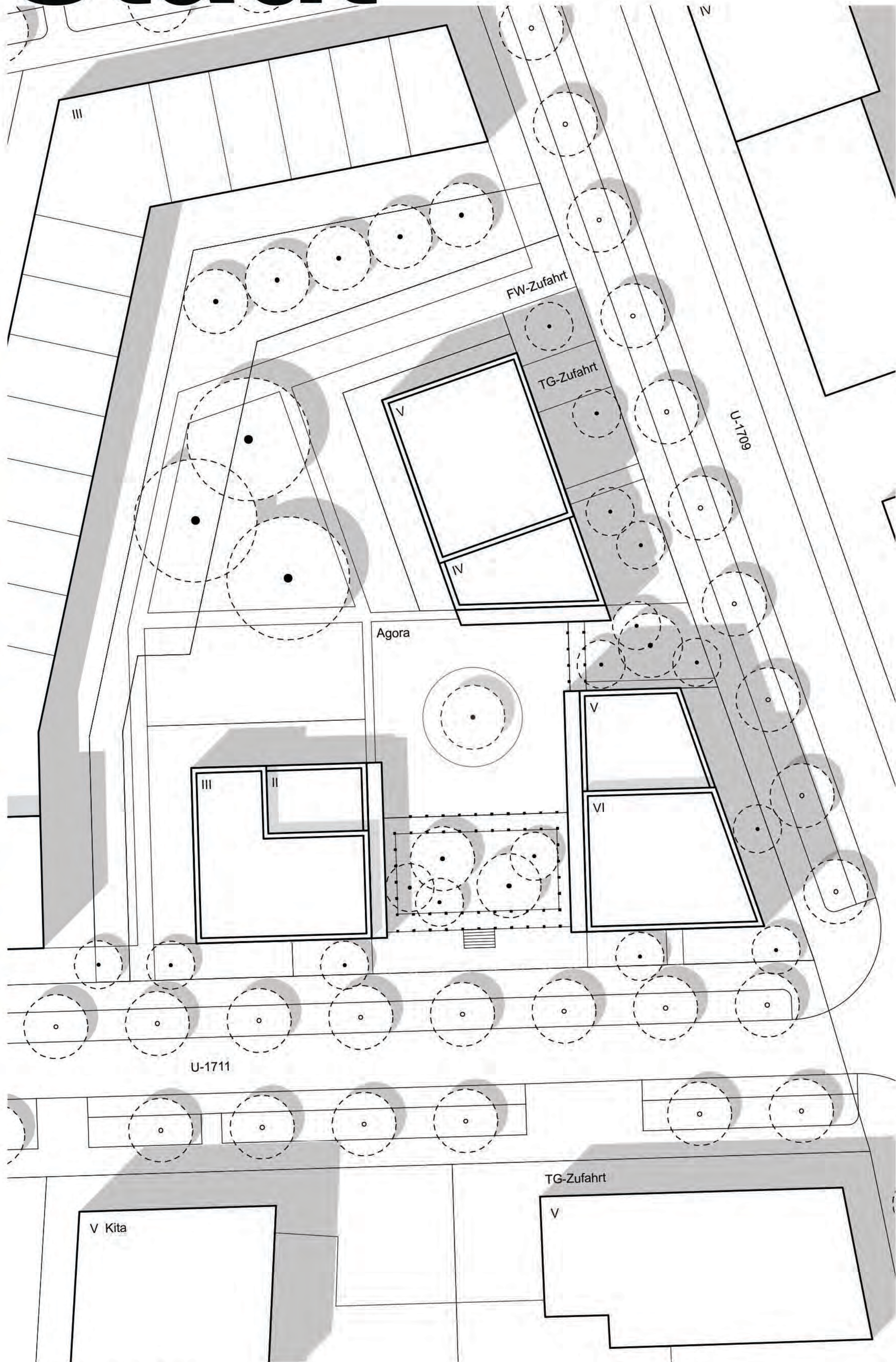


Zwischen dir die Stadt



Im Zentrum die Agora



Lageplan 1:500

einpassen – Städtebau

Drei Punkte:
Die Genossenschaft zieht nach Freiam, in einen neuen grünen Stadtteil. Die städtebauliche Konfiguration der Gebäude folgt dem für Freiam erarbeiteten Leitbild der durchgrünen und gleichzeitig dichten Stadt. Die städtebauliche Idee einer lockeren Punktbebauung wird aufgenommen und umgesetzt. Drei Gebäude prägen den Stadtraum und definieren die Ecke. Grüne Vorgärten schaffen angenehme Vorzonen und attraktive Eingangsbereiche.

Eine Agora:
Die drei Baukörper ordnen sich um eine gemeinsame, von Grün umstörte Mitte. Die Mitte dient als zentraler Treffpunkt – als Agora und Ort für Individualität und Kooperation. Sie steht für die individuelle Aneignung der Bewohner*innen aber auch für Partizipation, Mitwirkung und Mitbestimmung – die Werte der Genossenschaft.

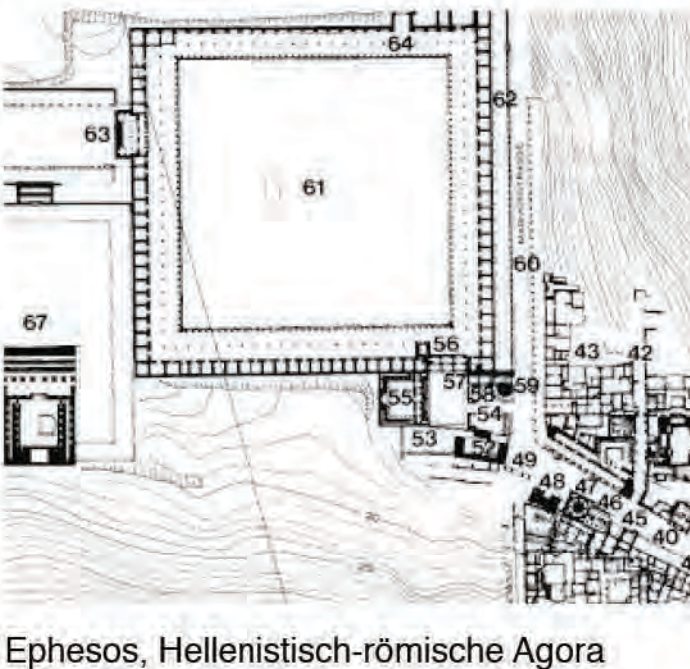
raus geben – Freiraum

Agora = gemeinsame Identität:
Wie im antiken Griechenland ist die Agora ein Ort der gemeinsamen Identität, zentraler Ort des Austauschs und Marktplatz der Erlebnisse. Die geometrisch als ruhiges Quadrat definierte Freifläche wird räumlich von den drei Genossenschaftshäusern und der Pergola gefasst. Die Fläche ist eben und öffnet sich zu den Straßen des neuen Stadtteils Freiam. Ein Walnussbaum steht selbstbewusst in der Mitte. Die Agora ist flexibel nutzbar. Ein Ort für Sommerkino, Fahrrad fahren lernen, Model reparieren, Kindertoben, Schneeballschlacht, Gymnastik und Tischlern.

Private Freiräume sind:
Die Vorgärten als Puffer zur Straße, die hofseitigen Gärten vor den Wohnungen im EG, Kleingartenparzellen/Pflanzbeete im Norden des Grundstücks sowie beramte Balkone.

Gemeinsame Rückzugsräume sind:
Der unversiegelte Terrassengarten, die beramte schattenspendende Pergola, sowie die gemeinschaftlichen Gärten mit Obstbäumen im Norden, die grüne Schatteninsel und die grünen Dachgärten der Bewohner*innen.

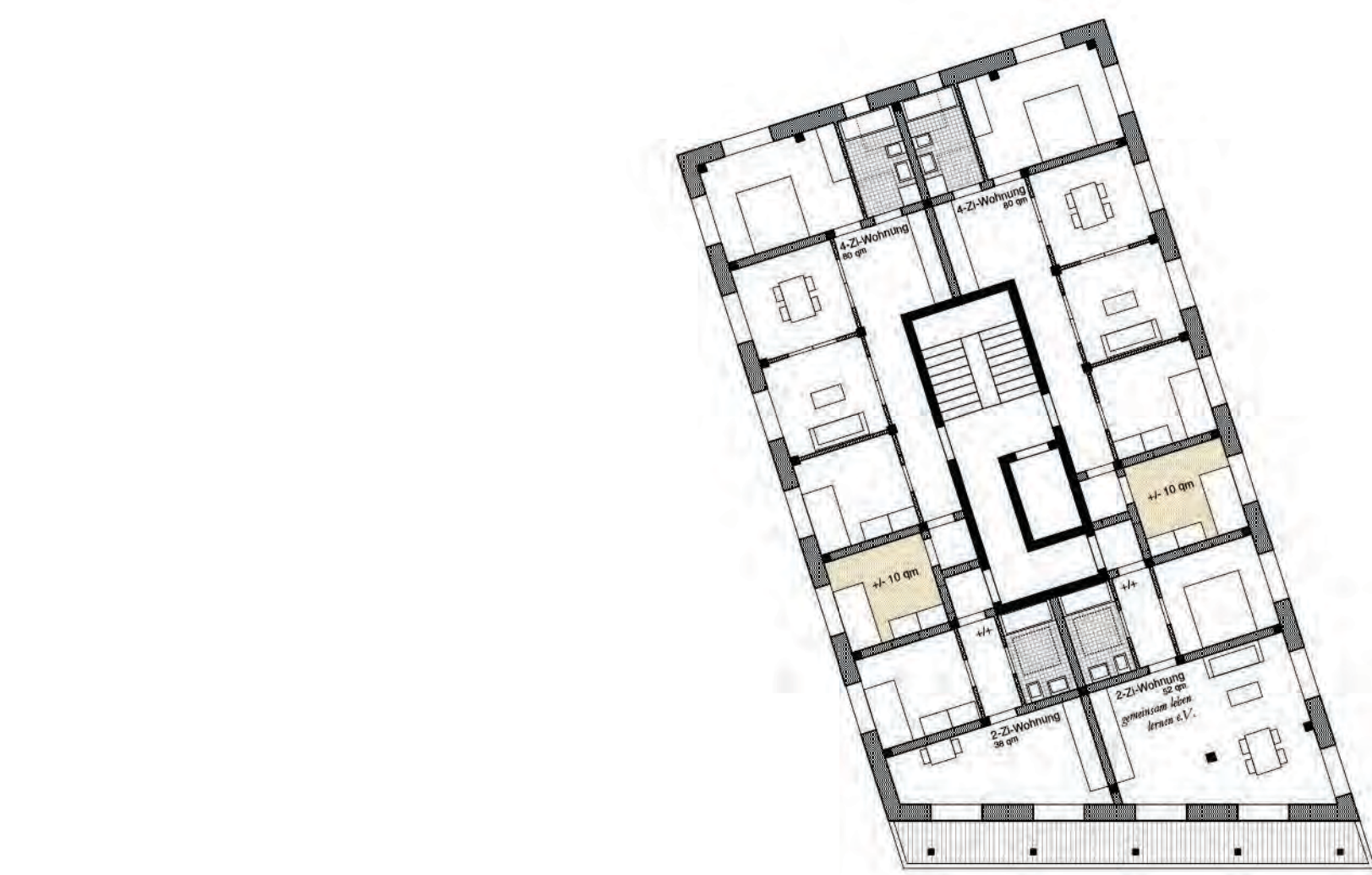
Gemeinsam zugängliche Grünräume sind:
Das dichte Grünband entlang der westlichen Grundstücksgrenze sowie der Spielplatz und Garten der Kinder. Die Orte des Kinderspiels sind von allen Gebäuden einsehbar. Kinderbeete, Insektenhotel und Nistkästen fördern die ökologische Bildung der Kinder.



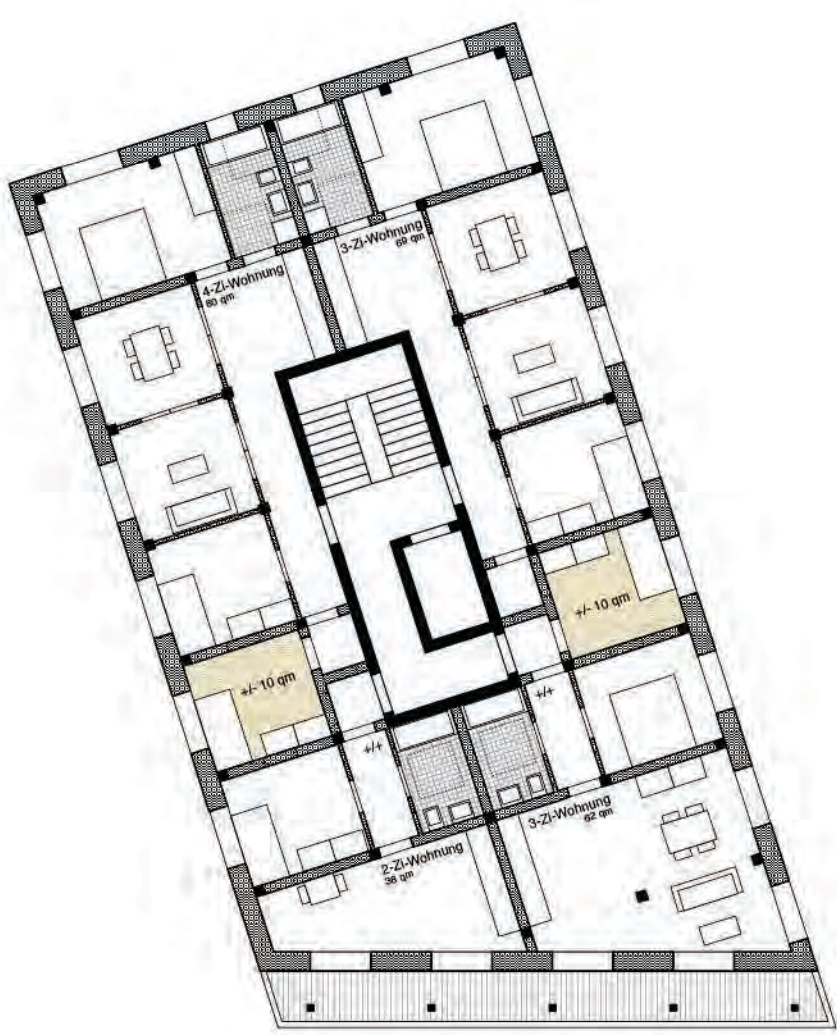
Ephesos, Hellenistisch-römische Agora

kooperieren – gemeinsam Wohnen

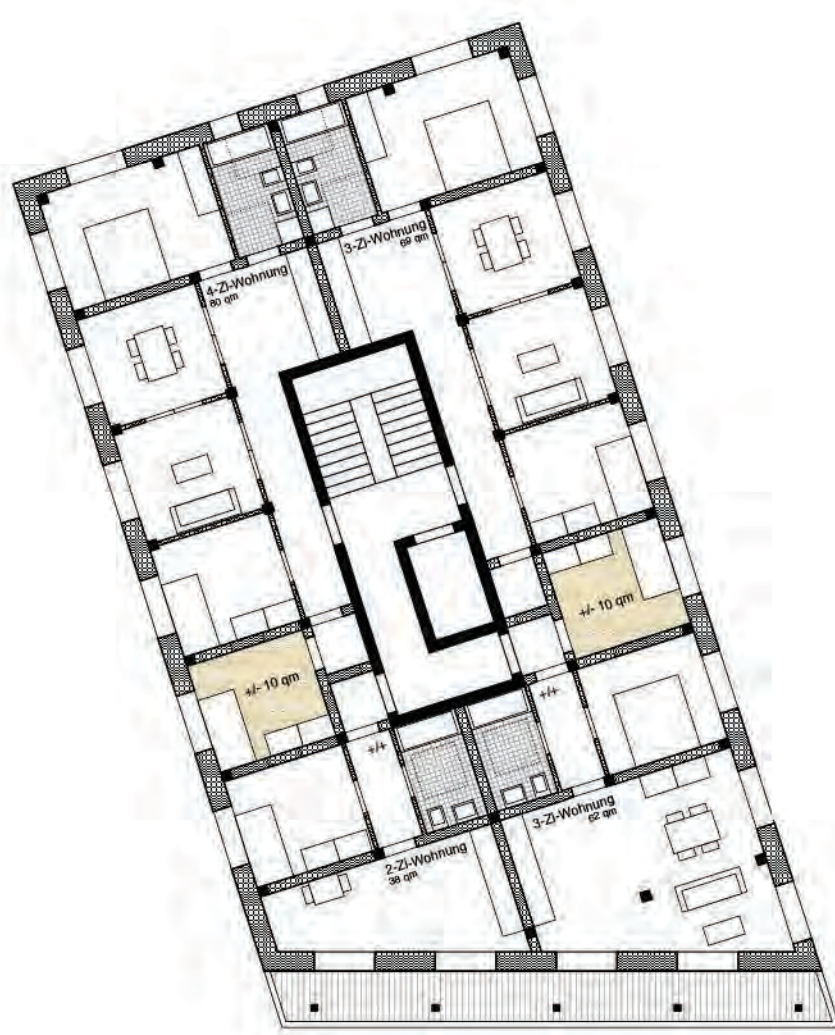
Gute Nachbarschaften:
Das Gebäudekonzept fördert das gemeinsame Wohnen und gute Nachbarschaften. Der Gemeinschaftsraum sowie stark frequentierte Gemeinschaftseinrichtungen, z. B. Werkstatt, Waschcafé, Fahrradräume sind um die Agora verteilt. Ruhigere Gemeinschaftsbereiche sind den Dachflächen zugeordnet. Die Gebäude sind vertikal durchlässig. „Jeder kann auf’s Dach“. Erschließungsflächen sind als Bewegungsflächen konzipiert und bieten Raum für Gespräch und Austausch. Durch diese Maßnahmen werden Mikro-Nachbarschaften gefördert. Gemeinschaft soll nicht erzwungen, sondern ermöglicht werden.



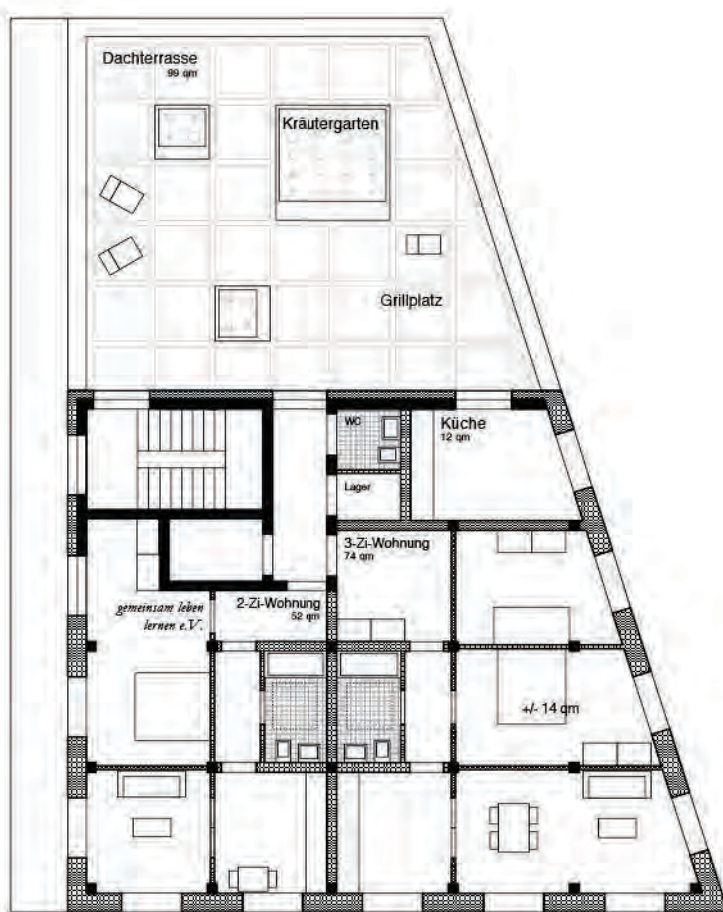
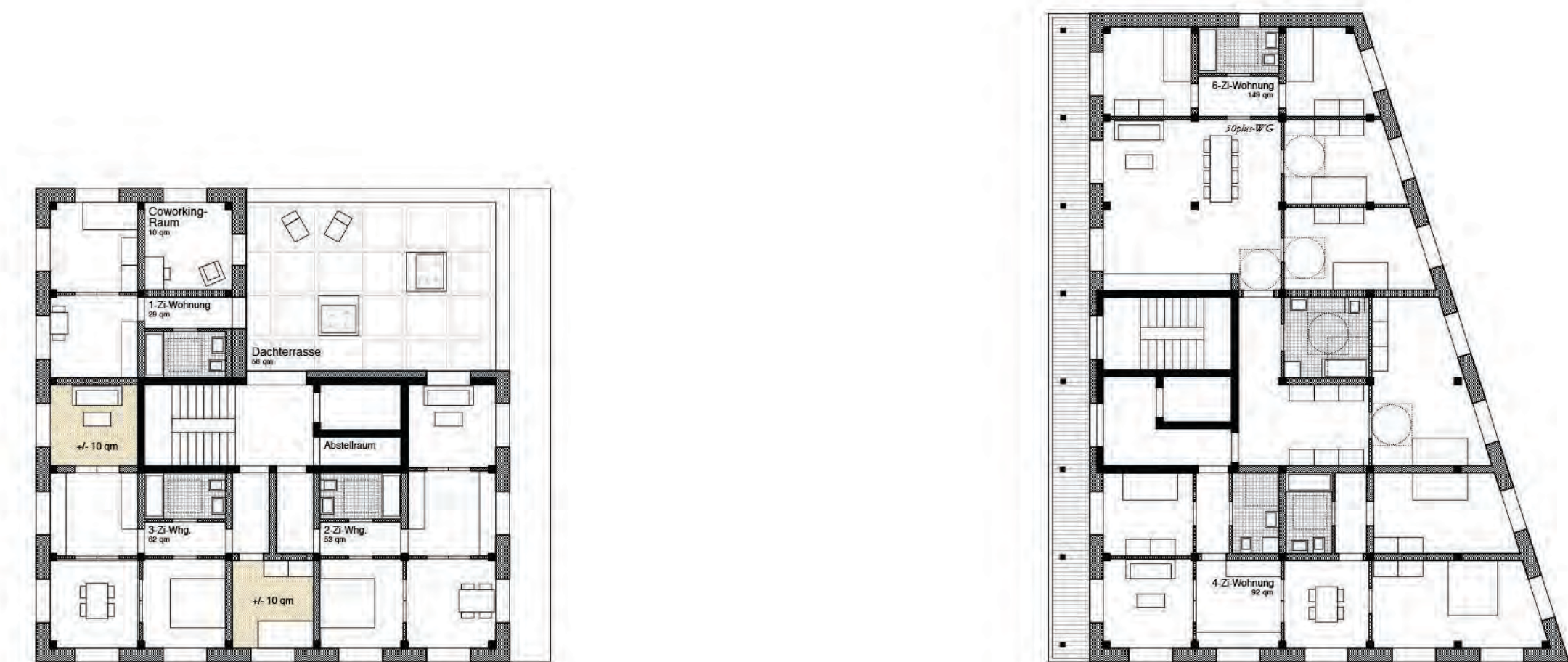
2. Obergeschoss



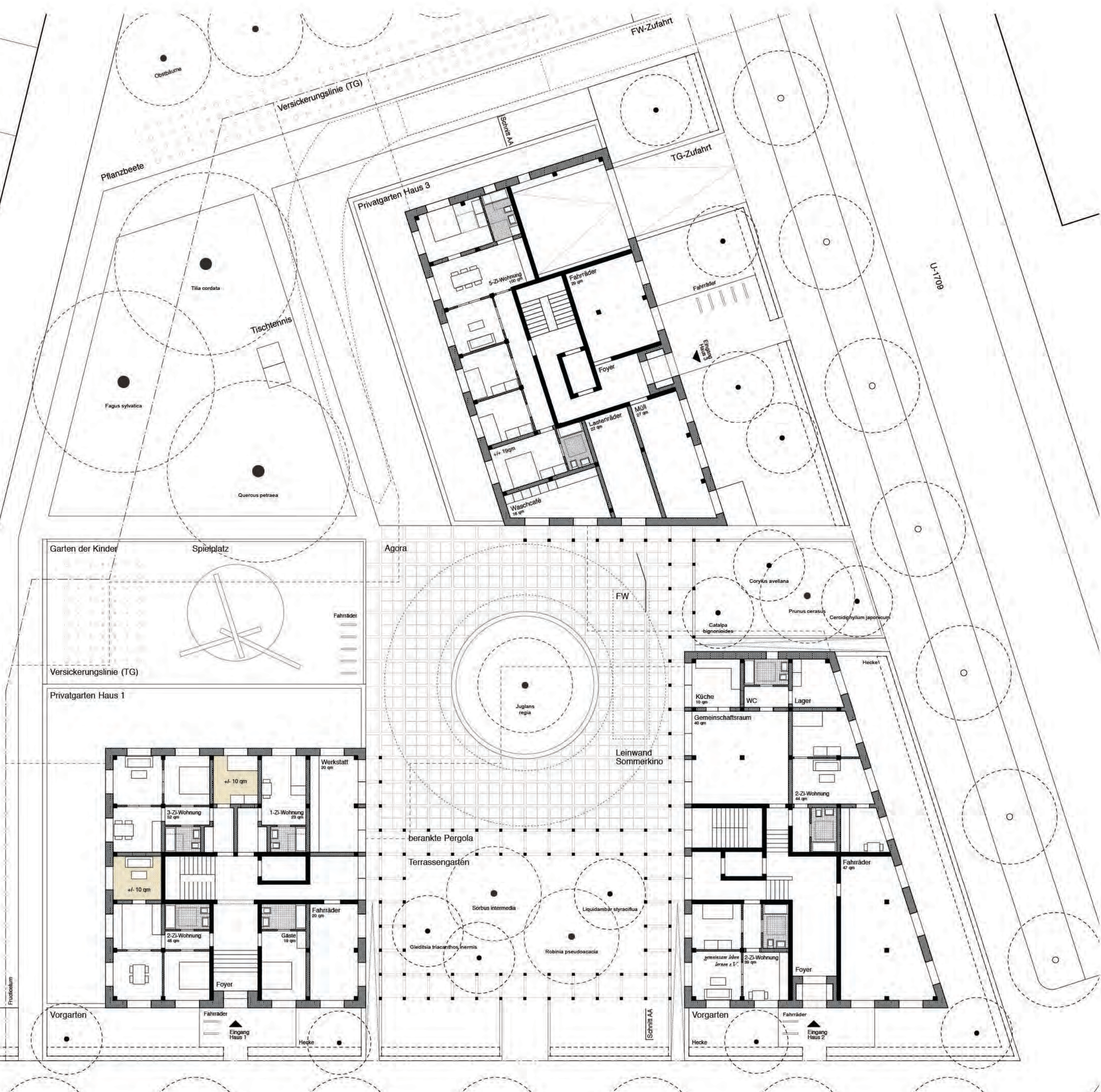
3. Obergeschoss



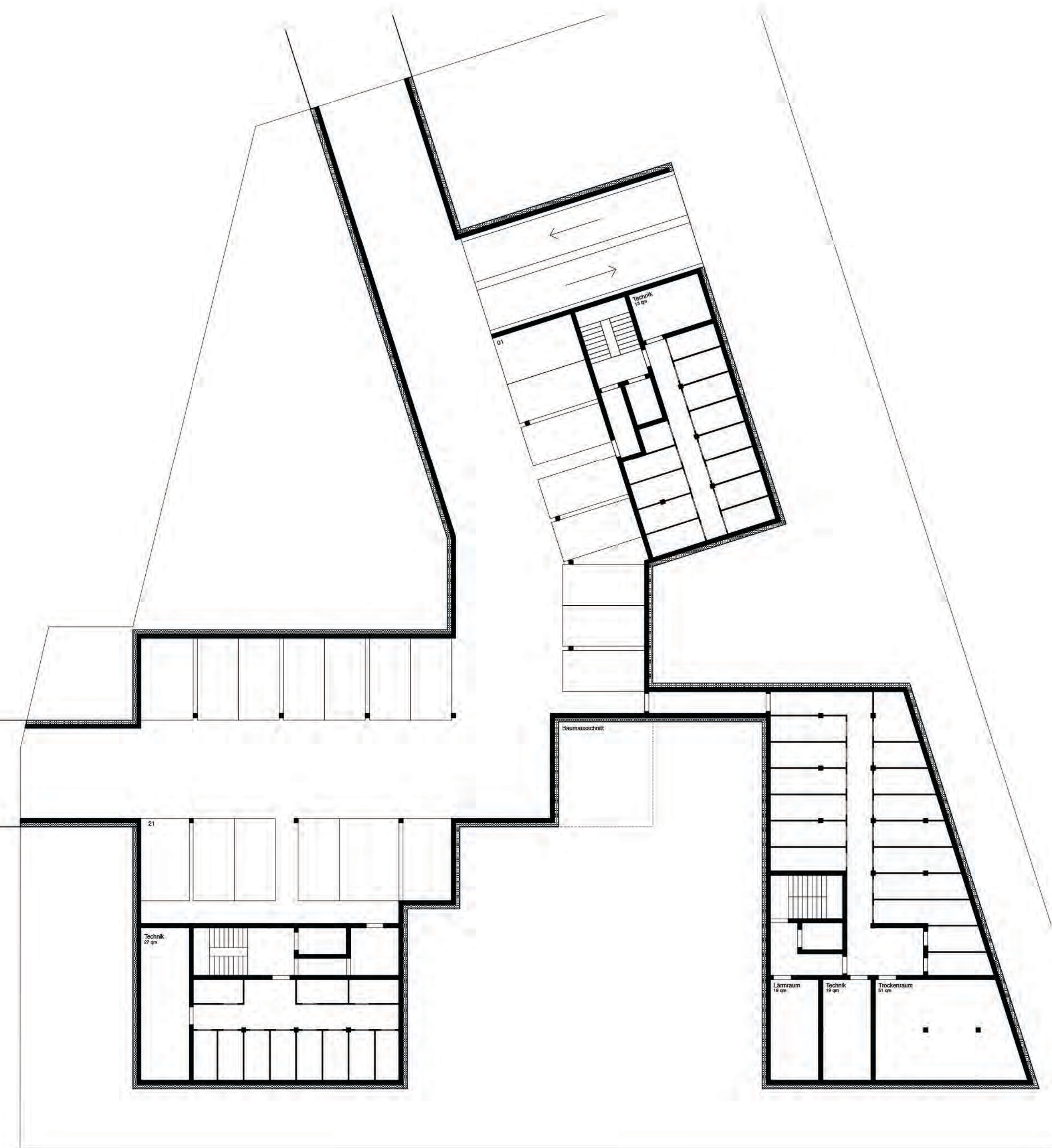
4. Obergeschoss



5. Obergeschoss



Erdgeschoss 1:200



Untergeschoss 1:200

verändern – Flexibilität

Anpassbarkeit:
Freibampton soll seinen Bewohner*innen – auch bei Veränderung der Lebenssituation – ein dauerhaftes Zuhause bieten. Daher werden anpassbare Grundrisse mit folgender Konstruktion vorgeschlagen: Die Lasten werden von Stützen und Treppenhaukernen aufgenommen. Die Füllungen zwischen den Stützen bilden Wohnungs- und Zimmertrennwände, die mit vertretbarem Aufwand jederzeit entfernt oder ausgetauscht werden können. Die Grundrisse sind so angelegt, dass eine Unterteilung in einzelne kleine Zimmer möglich ist und den Bewohner*innen kleine Individualräume zur Verfügung gestellt werden können.

Die kleinen Zimmer sind aber auch in verschiedenen Arten zusammenschließbar:

- * Einflügelige Tür
- * Zweiflügelige Tür
- * Weglassen der Trockenbau-Füllungen

Prinzip: Zimmer plus – minus
Zwischen den Wohnungen gibt es immer Zimmer, die variabel zu beiden hinzuschlagbar sind.

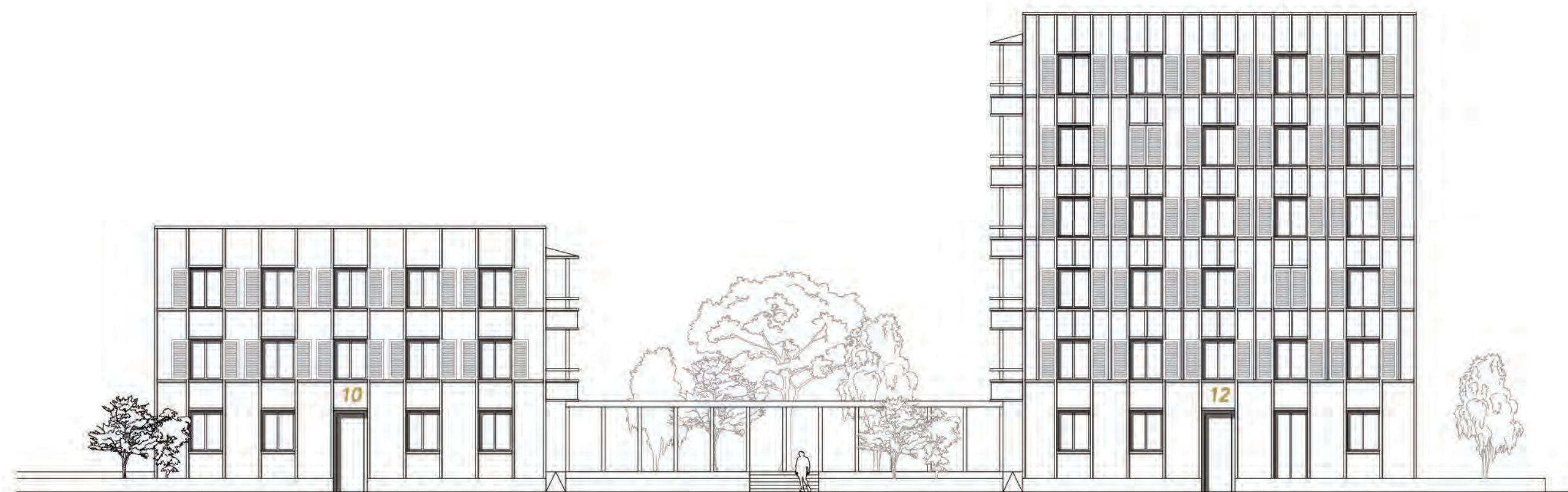
Prinzip: Zimmer plus – plus
Große Wohnungen besitzen jeweils 2 Bäder. Die Bäder funktionieren mit Zimmer und Flur autonom als Wohnung und könnten daher auch als 1-Zimmer-Wohnung genutzt werden, z. B. wenn die Bewohner*innen sich räumlich verkleinern wollen.

fahren – Mobilität

Ruhender Verkehr:
Die Frage, wie mit individueller Mobilität in der Stadt umgegangen wird, ist immanent für das Gelingen eines Wohnprojektes. Kfz werden in der gemeinsamen Tiefgarage untergebracht. Fahrrad- und Kinderwagenräume sind gut erreichbar, den Eingängen zugeordnet und ebenerdig in den einzelnen Gebäuden oder zusätzlich auf der Etage untergebracht. Für Lastenräder oder gemeinsam genutzte Geräte bzw. Fahrzeuge gibt es einen eigenen Raum, der direkt von der Agora aus zugänglich ist. Fahrradabstellmöglichkeiten für eilige Stops der Bewohner*innen sind dezentral im gesamten Freibereich vorhanden.

bewegen – Barrierefreiheit

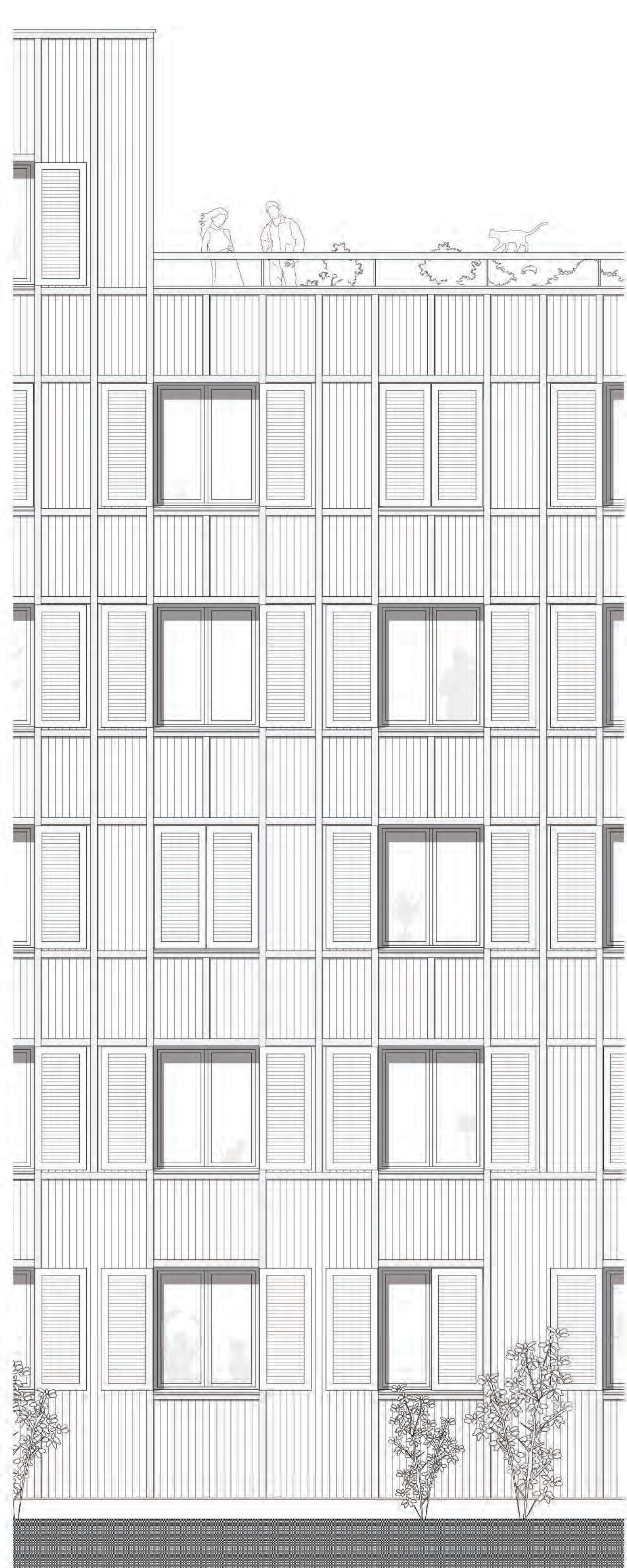
Eine Selbstverständlichkeit:
Zur Gewährleistung der Barrierefreiheit werden in unmittelbarer Nähe der Eingänge Rampen vorgesehen, die den Höhenunterschied – ca. 90 cm – von der Straße zur Eingangsebene überwinden. Die geforderte rollstuhlgerechte Wohnung (50plus-WG) ist im Haus 2 im 2.OG vorgesehen.



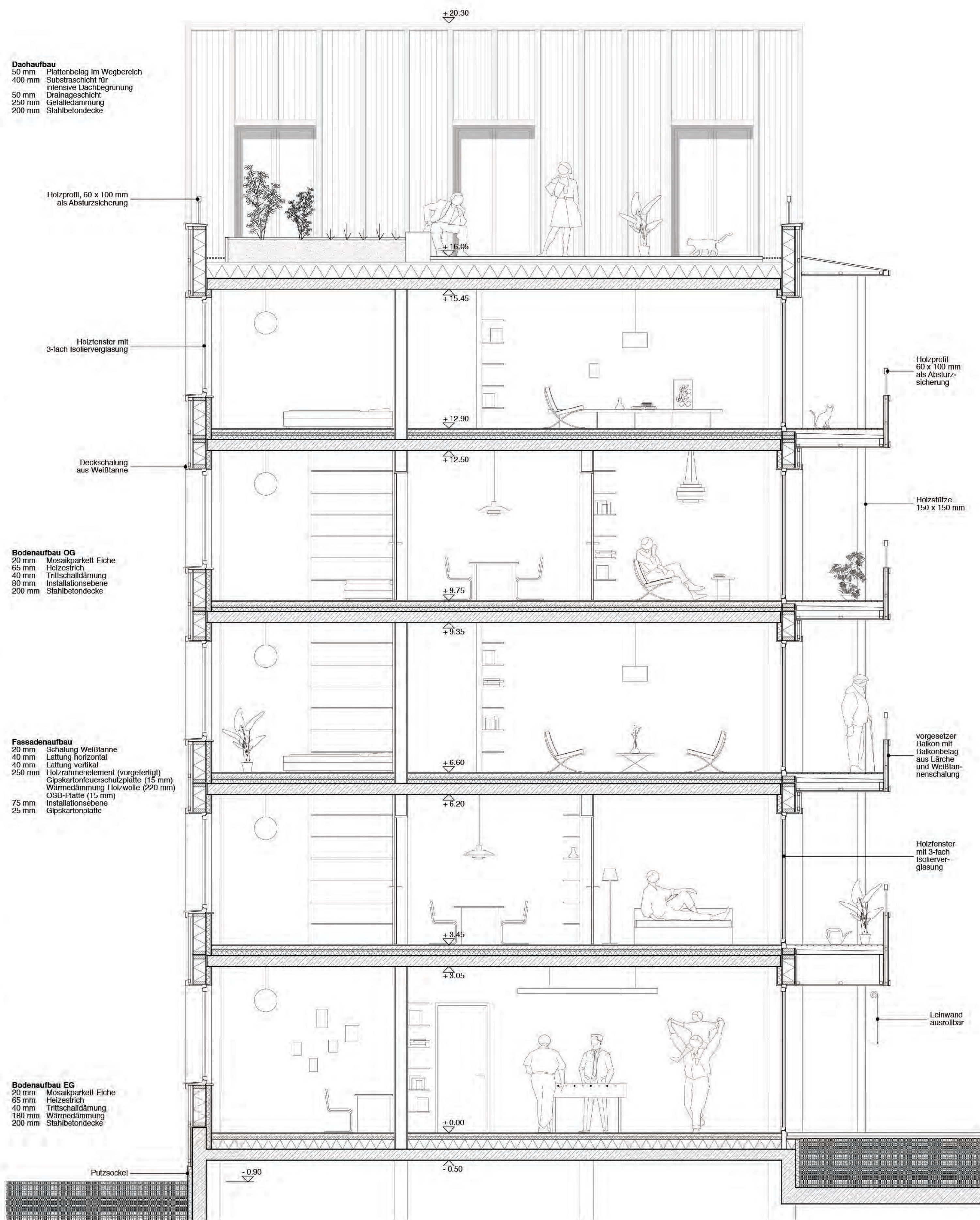
Ansicht Süd



Ansicht Ost



Ansicht Straßenfront 1:50



Schnitt 1:50

haushalten - Wirtschaftlichkeit

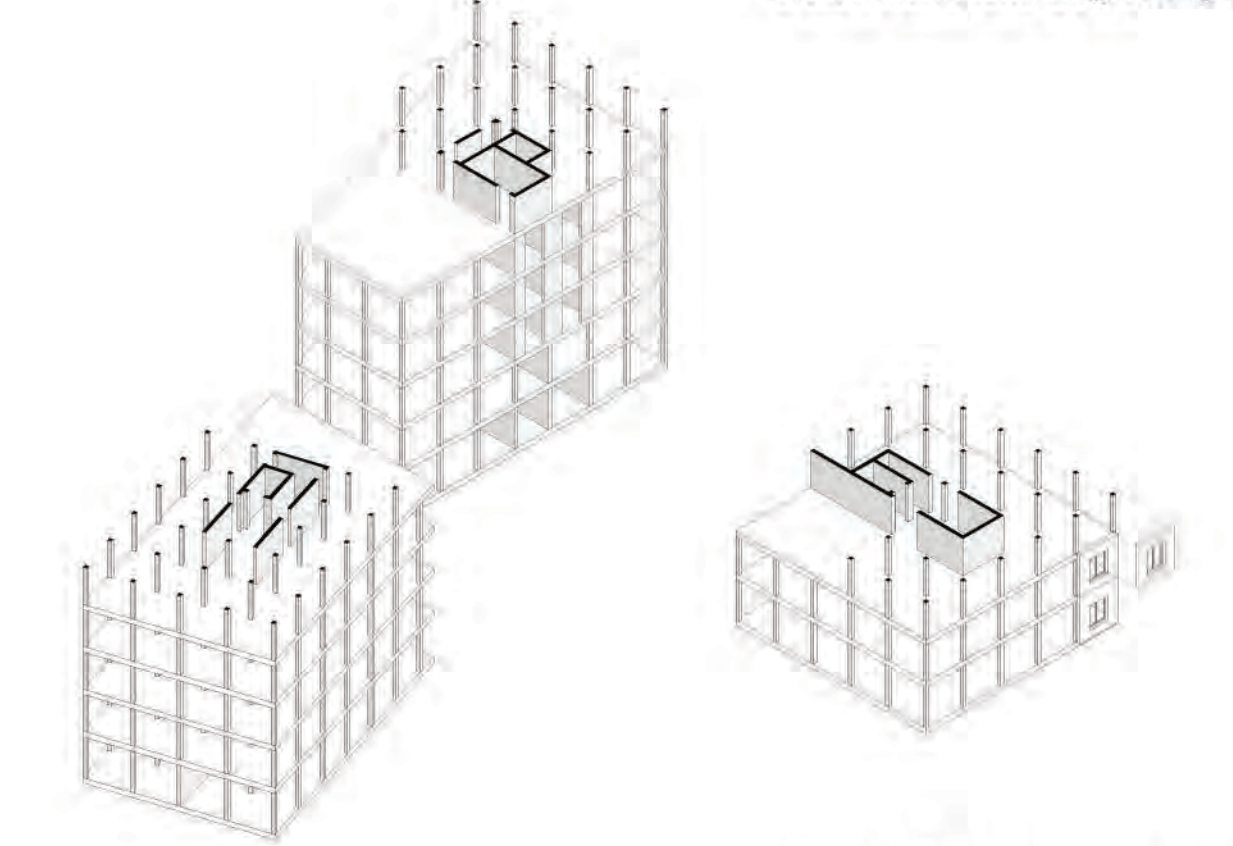
Effizienz und Kostenbewusstsein
Die Gebäude sind in hohem Maß effizient und wirtschaftlich. Eine klare Gebäudestruktur, ein durchgängiges Konstruktionsraster, eine sinnvolle Anordnung von Installationsschichten sowie eine kompakte Bauweise lassen geringe Bau- und Unterhaltungskosten erwarten. Die Kombination von hohem Vorfertigungsgrad und wenigen verschiedenen Fassaden-Elementen ermöglicht eine kurze Bauzeiten und lässt eine hohe Ausführungsqualität erwarten. Einfache Baukonstruktionen z. B. vor die Gebäude gestellte Balkone, anstelle von aufwendigen Loggien, prägen den Entwurf. Dachflächen werden intensiv genutzt und stehen als Dachgärten und als Fläche für PV-Anlagen zur Verfügung.

bauen - hybride Bauweise

Intelligente Baukonstruktion:
Das Traggerüst ist in Stahlbetonbauweise ausgeführt. Stützen, Decken und Treppenhaukerne sorgen für die Abtragung der Lasten und die Quer- und Längsaussteifung der Gebäude.

Die Fassade ist zweigeteilt aufgebaut. Vorgefertigte, nicht tragende Elemente aus Holzwerkstoffen gefüllt mit Dämmmaterial werden fertig auf die Baustelle geliefert und dem Tragwerk vorgesetzt. Die Anzahl der Elemente ist durch eine effektive Grundriss- und Fassadengestaltung reduziert. Es wird vorwiegend ein Fensterformat benötigt. Hinzukommen geschlossene Paneele an den Hausecken und Sonderformate im Erdgeschoss sowie in den Dachgeschossen. Den Elementen wird als Wetterschale eine hinterlüftete Holzfassade vorgehängt. Um eine Brandausbreitung in das darüber liegende Geschoss durch die Hinterlüftungsebene zu verhindern, wird der obere Rand ohne Luftspalt ausgeführt, so dass lediglich eine Unterlüftung stattfindet.

Der architektonische Ausdruck der Gebäude ist geprägt durch die klare Struktur und das Relief der Holzfassaden, die durch das Spiel von Licht und Schatten plastisch erscheinen. Die Pergola und die Balkone an der Agora bieten Rank- und Begrünungsmöglichkeiten.



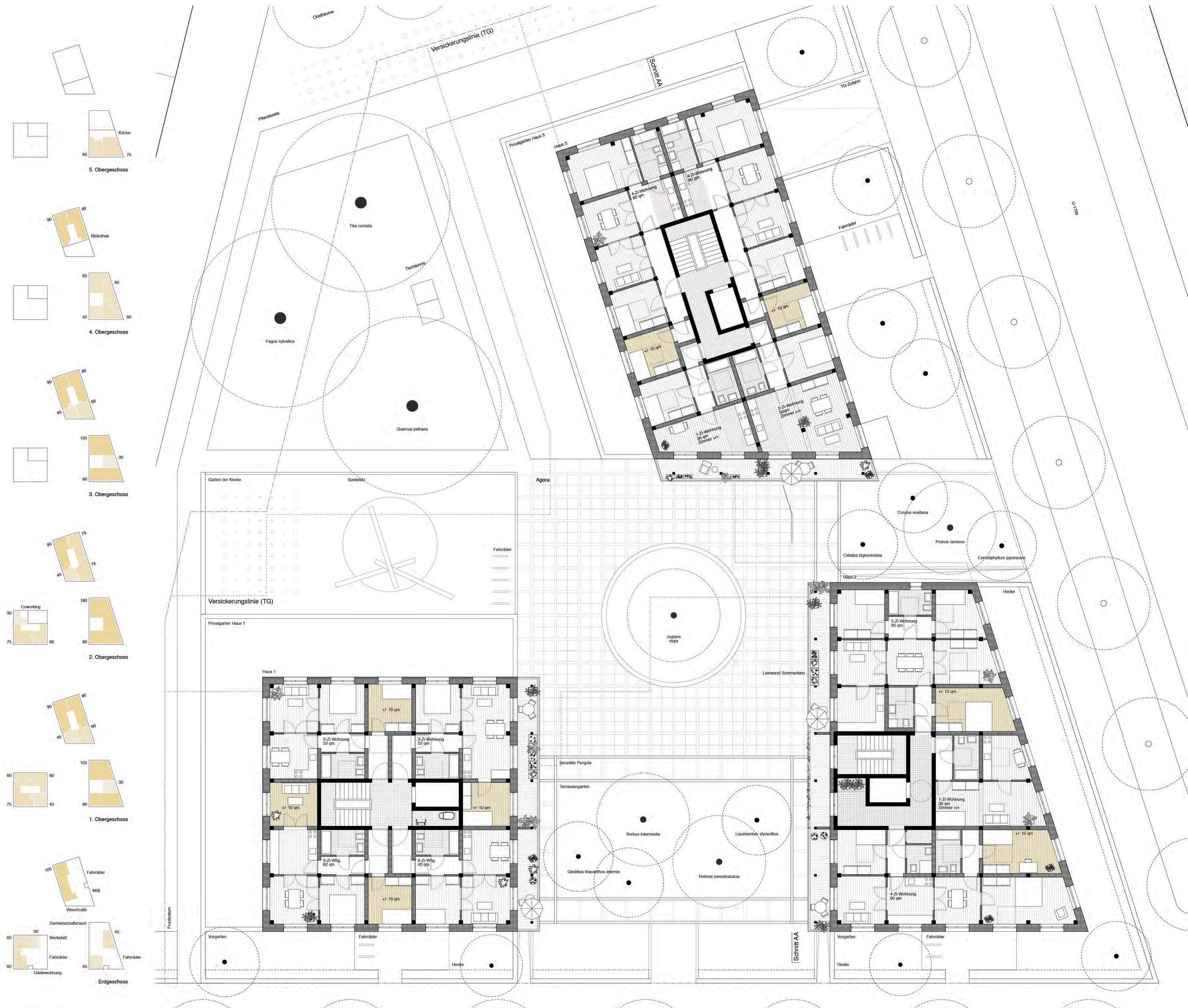
bewahren - Nachhaltigkeit

Ökologische Standards:
Die Fassade besteht aus vorfabrizierten Holzelementen, die zusätzlich als Wetterschale eine hinterlüftete Holztafelung besitzen. Als Holzöl wird die in Bayern heimische Weißtanne vorgeschlagen. Das Holz der Weißtanne ähnelt dem der Gemeinen Fichte, ist aber resistenter gegenüber Feuchtigkeit und damit witterungsbeständiger. Im Laufe der Zeit nimmt das Holz eine graue Patina an. Der Sonnenschutz wird durch wartungsarme Klappläden aus Holz gewährleistet.

Intensiv begrünte Dachflächen fördern den zeitverzögerten Abfluss von Regenwasser und wirken sich positiv auf das lokale Klima aus. Die Photovoltaiknutzung der Dächer wird in die Gestaltung integriert. Die Pergola und die Balkone an der Agora stehen für eine Teilbegrünung zu Verfügung.

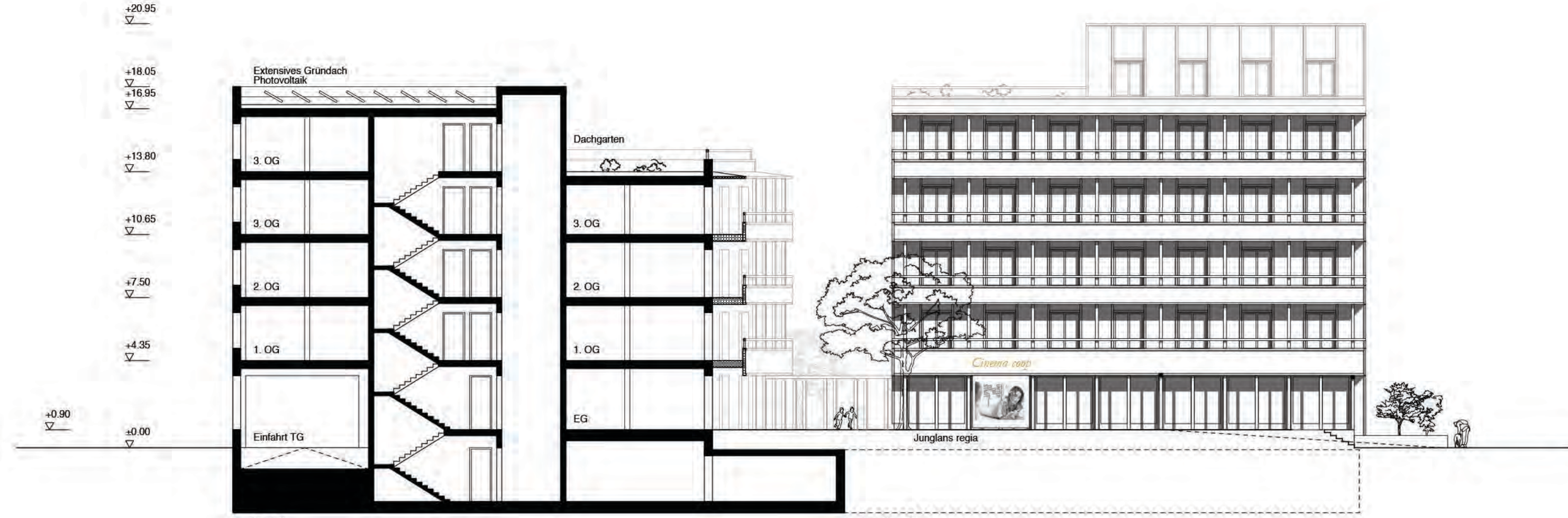
Offene Versickerungsflächen werden im Garten als Mulden angelegt. Durch die Verdunstung reduzieren sie die Überhitzung im Sommer und verbessern das Kleinklima.

Drei Häuser – eine Mitte



Erschließungsplastik

1. Obergeschoss 1:100



Schnitt durch Haus 3 und Agora mit Blick nach Osten 1:200



Ansicht West, Haus 3 1:200

retten - Feuerwehrrrettung

Im Ernstfall:
Die Anforderungen an die Rettungswege für die Feuerwehr werden wie folgt umgesetzt:

Haus 1 (westliches Gebäude): Anleiten durch die Feuerwehr

Haus 2 (Eckgebäude): Sicherheitstreppe

Haus 3 (nördliches Gebäude): Feuerwehrrettung mit Aufstellflächen

