

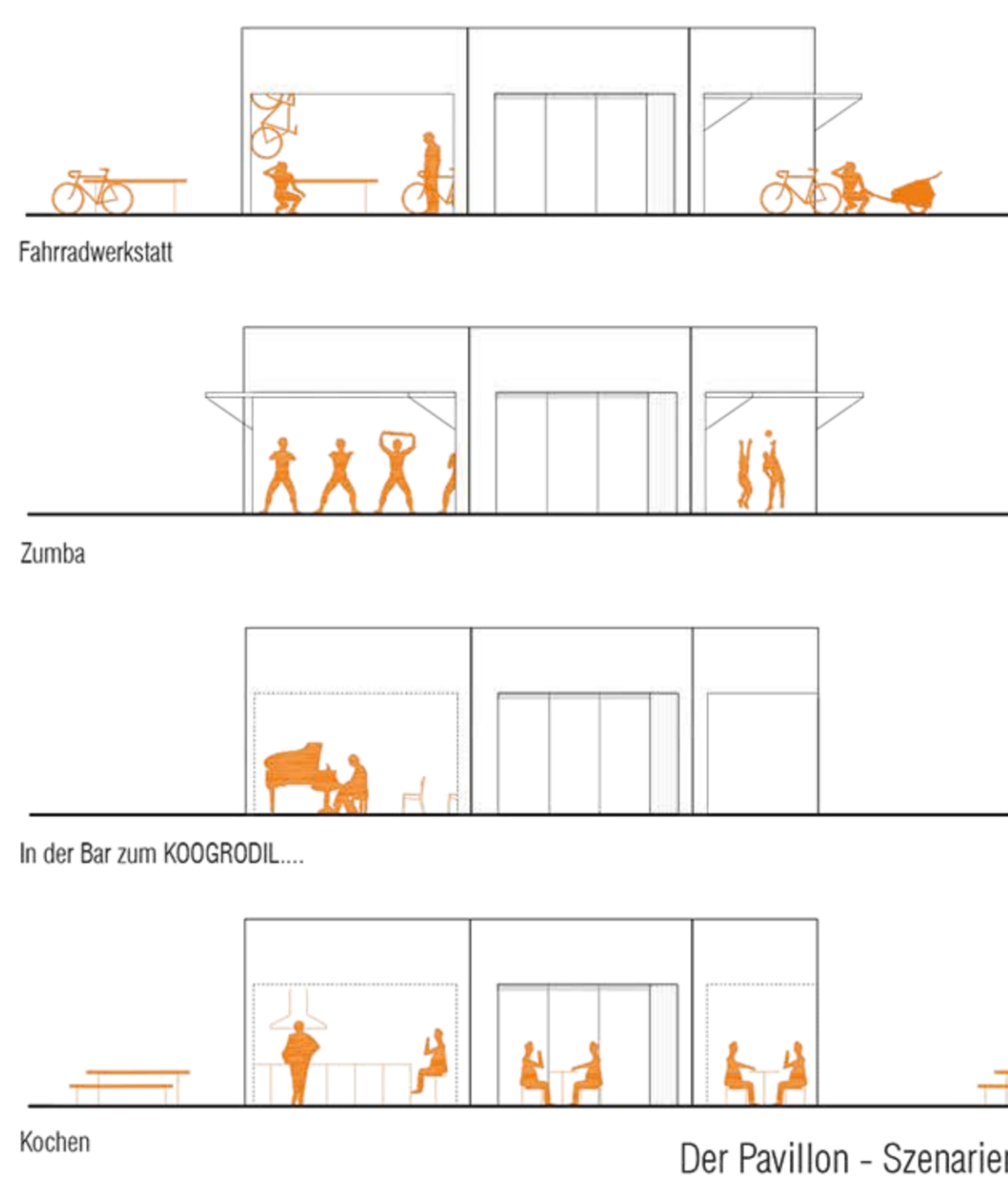
**Der Pavillon - Raum für Interaktion**

Als offene, partizipative Plattform bietet das Projekt KOOGRODIL ein vielfältiges Gefüge für performative Installationen, Aktionen und kooperative Gemeinschaftsereignisse. In Zusammenarbeit mit einem Künstler, der sich mit Kunst am Bau und im öffentlichen Raum beschäftigt, sind der Pavillon und die Kooperationsflächen entstanden.

Der Pavillon beinhaltet den Gemeinschaftsraum und die Fahrradwerkstatt. Der Ort besteht aus einem Kern mit WC, Abstellraum und Küche und lässt Raum für verschiedene Szenarien z.B. Biengarten, Trödelmarkt, Weihnachtsfeier, Kleingarten. Der Pavillon kann zu jeder Jahreszeit genutzt werden. Bei schlechtem Wetter bietet er einen beschützenden Innenraum, bei gutem Wetter lässt sich die Fassade aufklappen und es entstehen neue, übersichtliche Vorräume. Der Pavillon kann als Rohling verstanden werden – er soll den Bewohnern einen Freiplayraum für Ideen und Kreativität geben. Durch das gemeinsame Schaffen werden die Bewohnergemeinschaft sowie die Identifikation mit dem KOOGRODIL gestärkt.

**Flexibilität - Das atmende Haus**

Das 40m<sup>2</sup> große Grundelement für eine Person besteht aus einer Wohnküche zum Laubengang, einer barrierefreien Badbox sowie einem Schlafzimmer zur Ostseite. An dieses Element können für die 2-4 Personen Wohnungen die nach innen verspringenden Flexibilitätsbausteine und ab 4-Zimmern ein zusätzliches Grundelement dazu geschaltet werden. Grundraster bilden die Stützen und Badboxen. Die Wohnungstrennwände können je nach Anforderung frei in dem Raster eingebracht werden. So können die Wohnungen auf die Bedürfnisse der Bewohner reagieren und dementsprechend wachsen oder schrumpfen. Die Laubengangerschließung ermöglicht dabei eine maximale Flexibilität im Wohnungsmix: Egal ob kleine oder große Wohnungen – es ist bei jeder Kombination möglich, alle Wohnungen oder auch nur einzelne Zimmer über den Laubengang zu erschließen.



**Kooperationsflächen**

Das KOOGRODIL bietet ein großes Angebot an differenzierten Kooperationsflächen für unterschiedliche Ebenen der Begegnung:

Auf jedem Geschoss finden sich verschiedene Aufwaltungen der Laubengänge – mal in der Fuge, mal auf der äußeren Laubengangsseite als Balkone, mal nach innen als Loggia. Die Loggien erschließen sich über die Geschosse mit Luftströmen ab, über die vertikale Blickbeziehungen und eine Optimierung der Belichtungssituation erreicht werden. Diese Kooperationsflächen bieten Treffpunkte für die direkten Nachbarn innen einer Ebene. Die außenliegenden, großzügigen Treppen erschweren die Erschließung und fördern befallige Treffen in der Vertikalen.

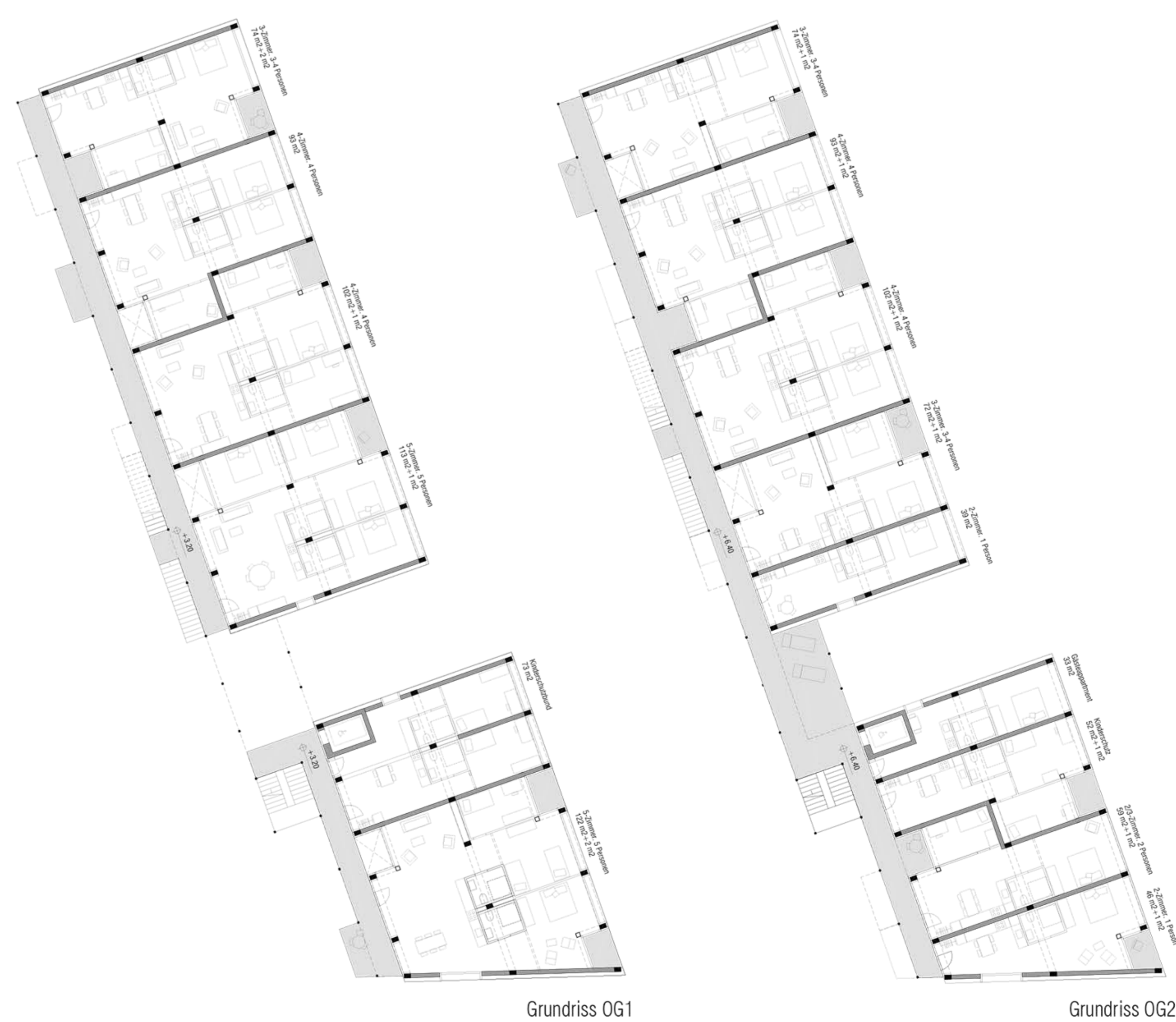
Der Dachgarten auf dem langen Gebäuderegul bietet die Möglichkeit, mit allen Bewohnern innen zusammenzukommen.

Der große, sonnige Garten mit dem Gemeinschaftspavillon bietet einen Treffpunkt für die Bewohner innen des KOOGRODILS und der Towerhäuser. Die Grundfläche auf der Straßenseite sowie die öffentliche Durchwegung gibt die Möglichkeit, mit Bewohnern innen aus der umliegenden Nachbarschaft in Kontakt zu kommen.

Das Waschbecken in der Fuge verfügt über große Fenster mit Sitznischen und bietet durch den angenehmen, hellen Raum, seine prominente Lage und den direkten Zugang zum Garten einen weiteren Ort zum Verweilen und Zusammenkommen.

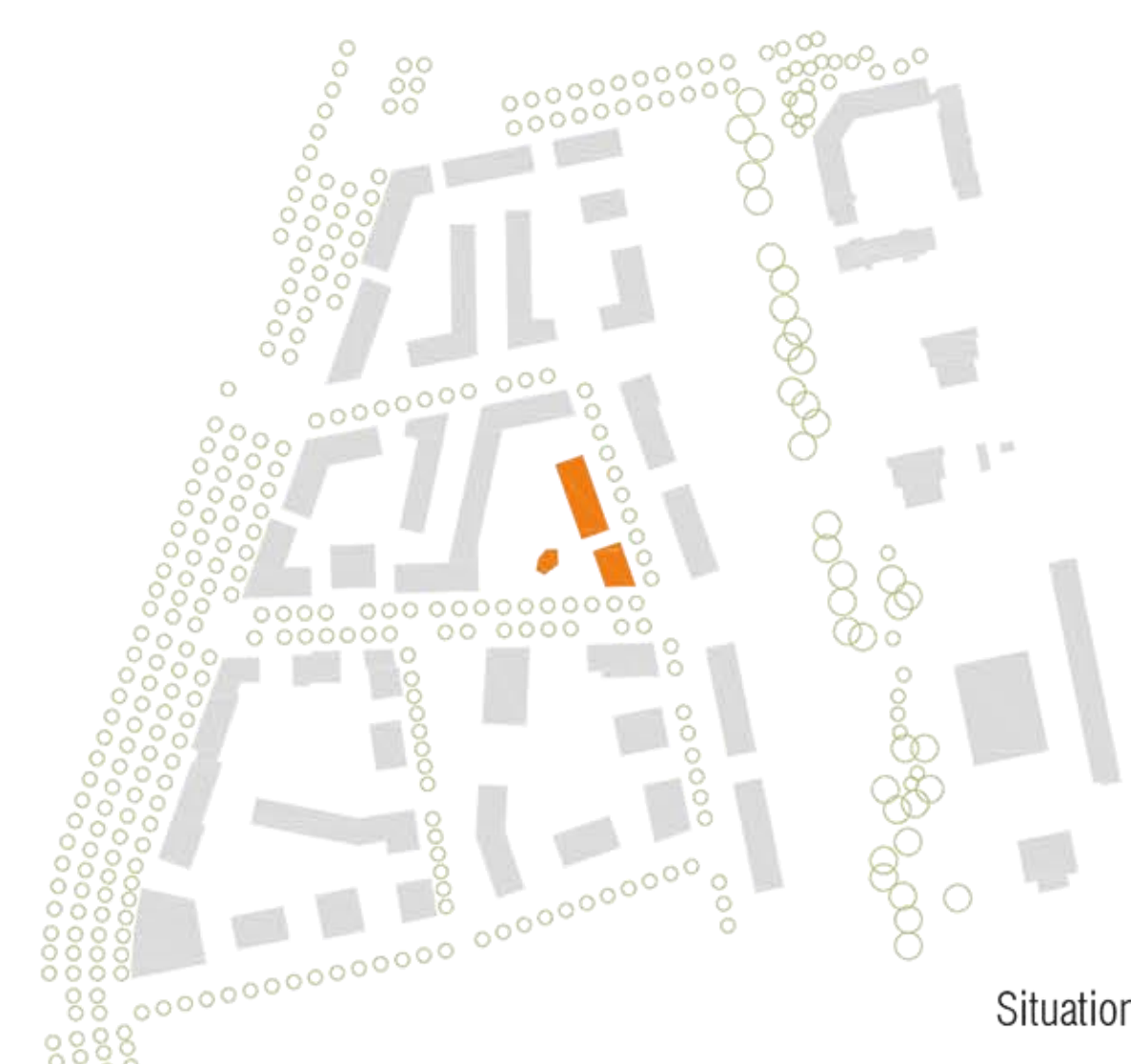
**Wohnen im Erdgeschoss**

Die Wohnungen im Erdgeschoss liegen um mindestens 60cm erhöht gegenüber dem Straßenniveau, auf der Gartenseite werden sie bündig mit dem Gelände erschlossen. Dem Laubengang vorgelagert befinden sich im Erdgeschoss private Gärten, die einen Puffer zu dem Gemeinschaftsgarten bilden und den Erdgeschosswohnungen eine besondere Qualität mit direktem Bezug ins Grün geben.





Lageplan M 1:500



Situation

Städtebau - Eins, zwei oder drei

In der noch unbebauten Umgebung wird das Wohngebäude der KOOGRO als eines der ersten Projekte im Norden des neuen Stadtteils München freitragend realisiert werden - es bietet also die Chance eines Pilotprojektes, das innovative Lösungen im Wohnungsbau aufzeigt und so auch andere Wohngruppen motiviert, nach neuen Wegen zu suchen.

Es wird eine klare städtebauliche Haltung und Typologie vorgeschlagen: Straßen- und Gartenseite werden in der Architektursprache differenziert betrachtet. Entlang der U-1709 ist das Gebäude klar in zwei zueinander versetzte Baukörper unterteilt - in einen 5-geschossigen langen Riegel und einen kurzen 6-geschossigen Kopfbau, der die Grundstücksmitte akzentuiert. Auf der Gartenseite sind die beiden Riegelteile über Brücken miteinander verbunden und können so als ein Haus gelesen werden.

In der Blickachse der Fuge steht der Gemeinschaftspavillon, er zentriert den Garten in einem Vorbereich auf der Straßenseite im Süden, einen Werkstattthol im Westen, einen gemeinschaftlichen Platz in Richtung Gebäude und der großen Grünfläche hinter dem Pavillon. Durch das Öffnen auf der Südseite werden eine maximale Besonnung des Gemeinschaftsgartens und eine einladende Geste gegenüber der umliegenden Nachbarschaft erzielt.

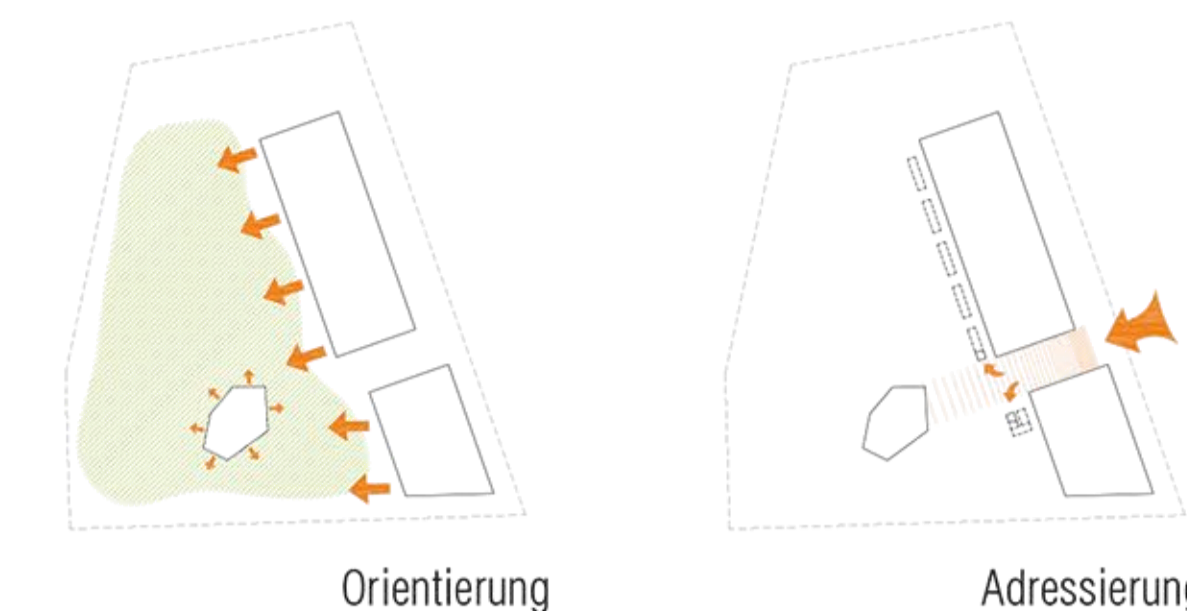
Eine Gemeinschaft - zwei Wohnhäuser - drei Stadtbausteine

Konzept - Das KOOGRODIL

Teil der Umgebung und doch mit einem ganz eigenen Kopf: Stadt und Wohnen und Gemeinschaft neu denken. Das KOOGRODIL setzt eigene Ideen und Ansprüche einfach um. Platz für viele und viel Platz für jeden einzelnen ergießt sich in einer starken Figur, die noch viel Platz für freie Ideen und Freiraum zum Quersprechen lässt.

Adressierung

Das KOOGRO erhält trotz zweier Gebäudeteile eine Adresse: Man erschließt das KOOGRODIL über die Fuge, an der sich das Waschbalken, Räume für Kinderwagen und Lastenräder, Briefkästen und Klingelschalter befinden. Durchquert man die Fuge, beginnt links und rechts jeweils Treppen zu den Laubengängen. Die Treppe auf dem kurzen Gebäudeteil ist kompakt, die Treppe auf der langen Seite erstreckt sich über die ganze Länge des Gebäudes. Die Wohnungseingänge sind im Erdgeschoss. Man kann von der Fuge, über die lange Treppe, die Dachterrasse, die oberste Brücke zurück über die kompakte Treppe in einem kompletten Loop das KOOGRODIL erkunden.

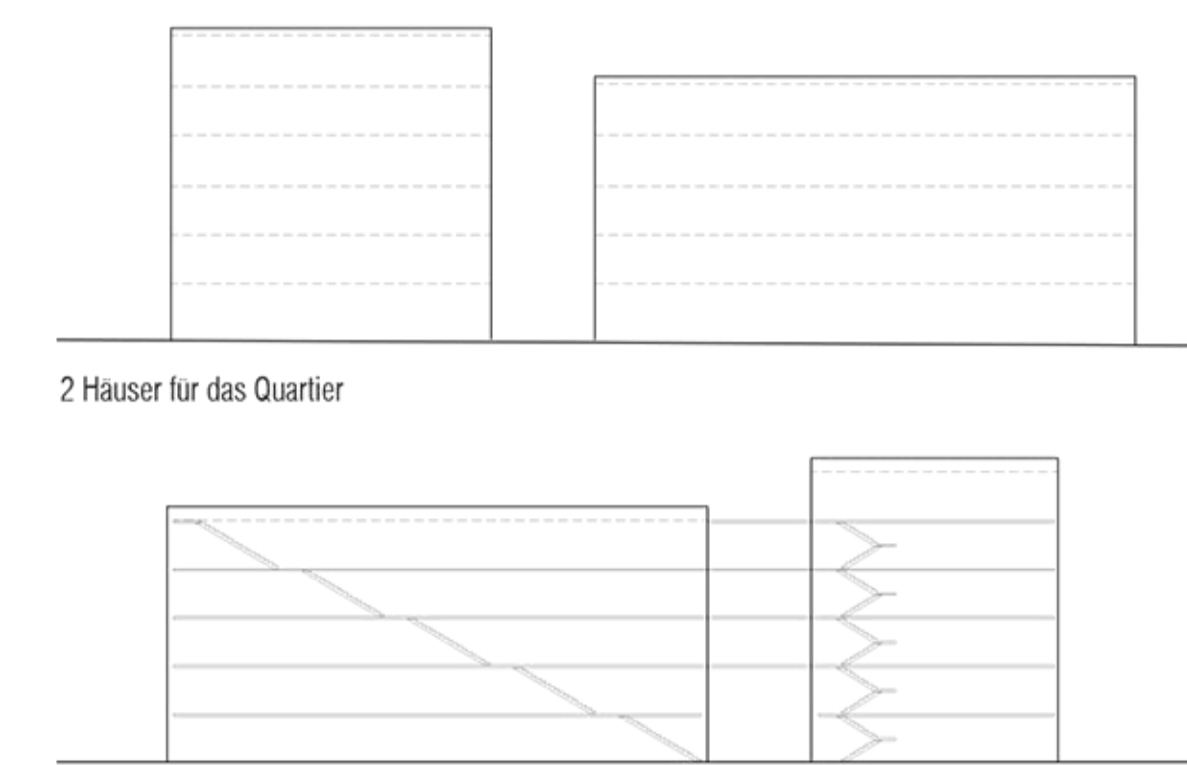


Orientierung

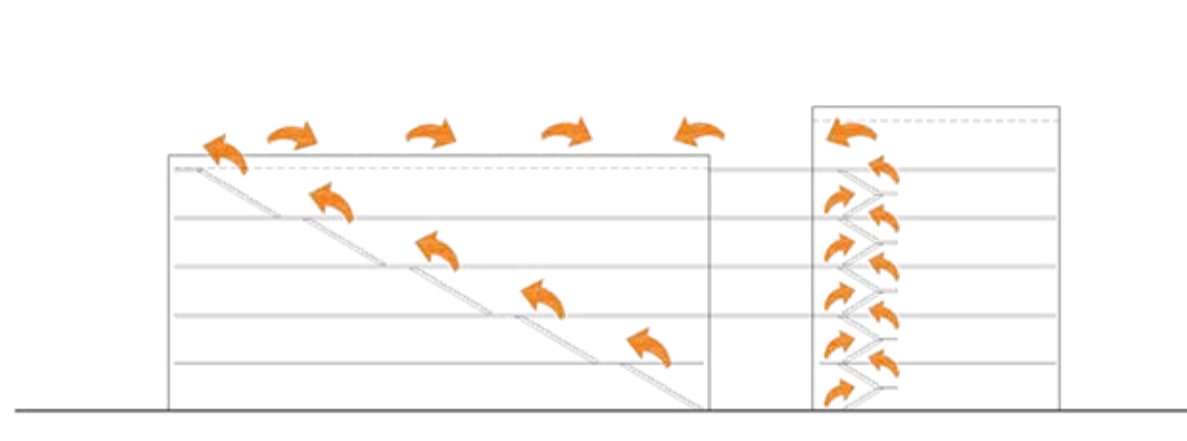
Adressierung

Der Garten

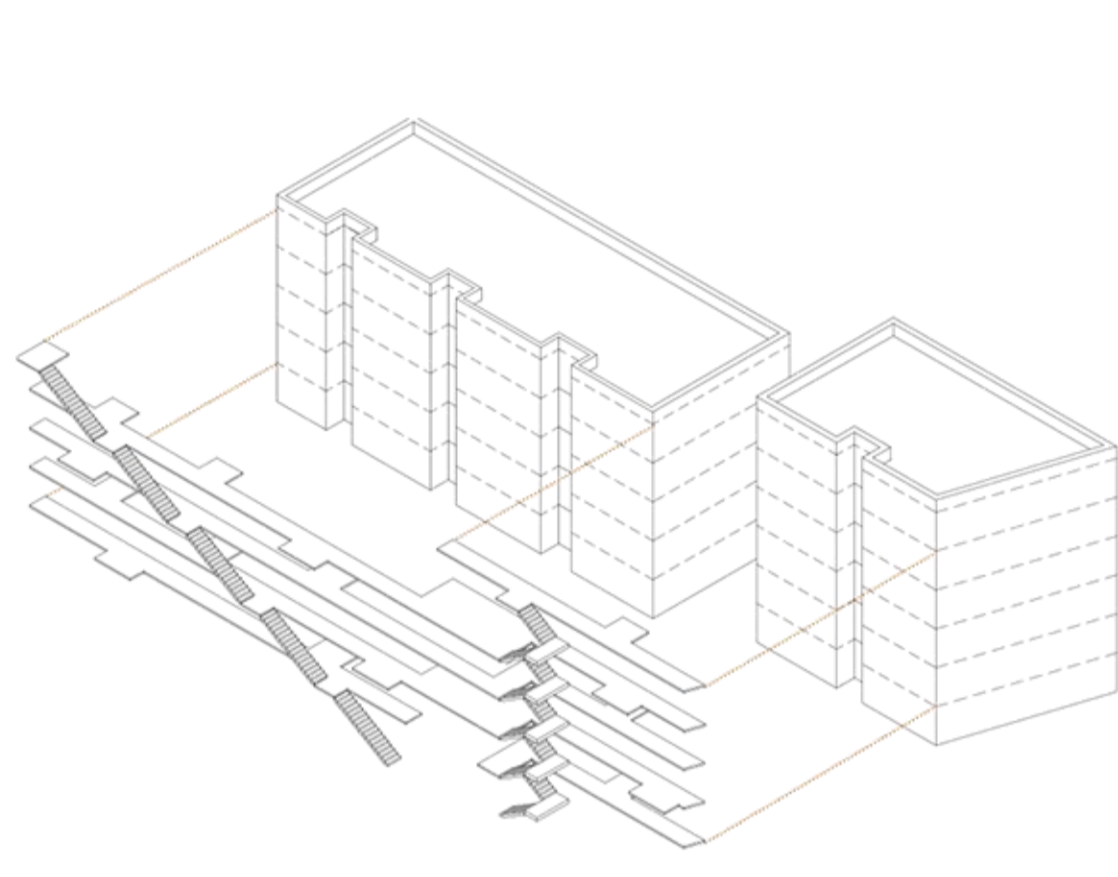
Der Garten wird als räumliches und atmosphärisches Pendant zu den beiden Wohngebäuden und als essenzielle Qualität des gemeinschaftlichen Wohnens und Zusammenlebens verstanden. Räumlich durch ein lockeres Baumdach gefasst, bildet der Garten einen halböffentlichen Raum, eingebunden im durchgrünten und fein durchwegten Quartier, klar definiert gegenüber dem umgebenden Straßenraum. Der Pavillon ist eng mit den umgebenden Freiraum verbunden, eine steinerne Platzterrasse ermöglicht barrierefreie Nutzungen. Die Freianlagen werden auf eine vielfältige und flexible Nutzbarkeit ausgelegt. Es wird eine Differenzierung in kleinere intensivere Bereiche und weitläufige extensive Bereiche vorgesehen. Ein zentraler Kleinkindspielbereich ist barrierefrei erreichbar und von beiden Gebäudeteilen gut einsehbar vorort. Die Randbereiche des Gartens bieten darüber hinaus weitere Spielangebote für verschiedene Altersgruppen. Alle Oberflächen sind in einem einheitlichen und hochwertigen Natursteinpflaster vorgesehen, welches mit offener, teils grüner Fuge versehen ist, um den Versiegelungsanteil weiterhin zu reduzieren.



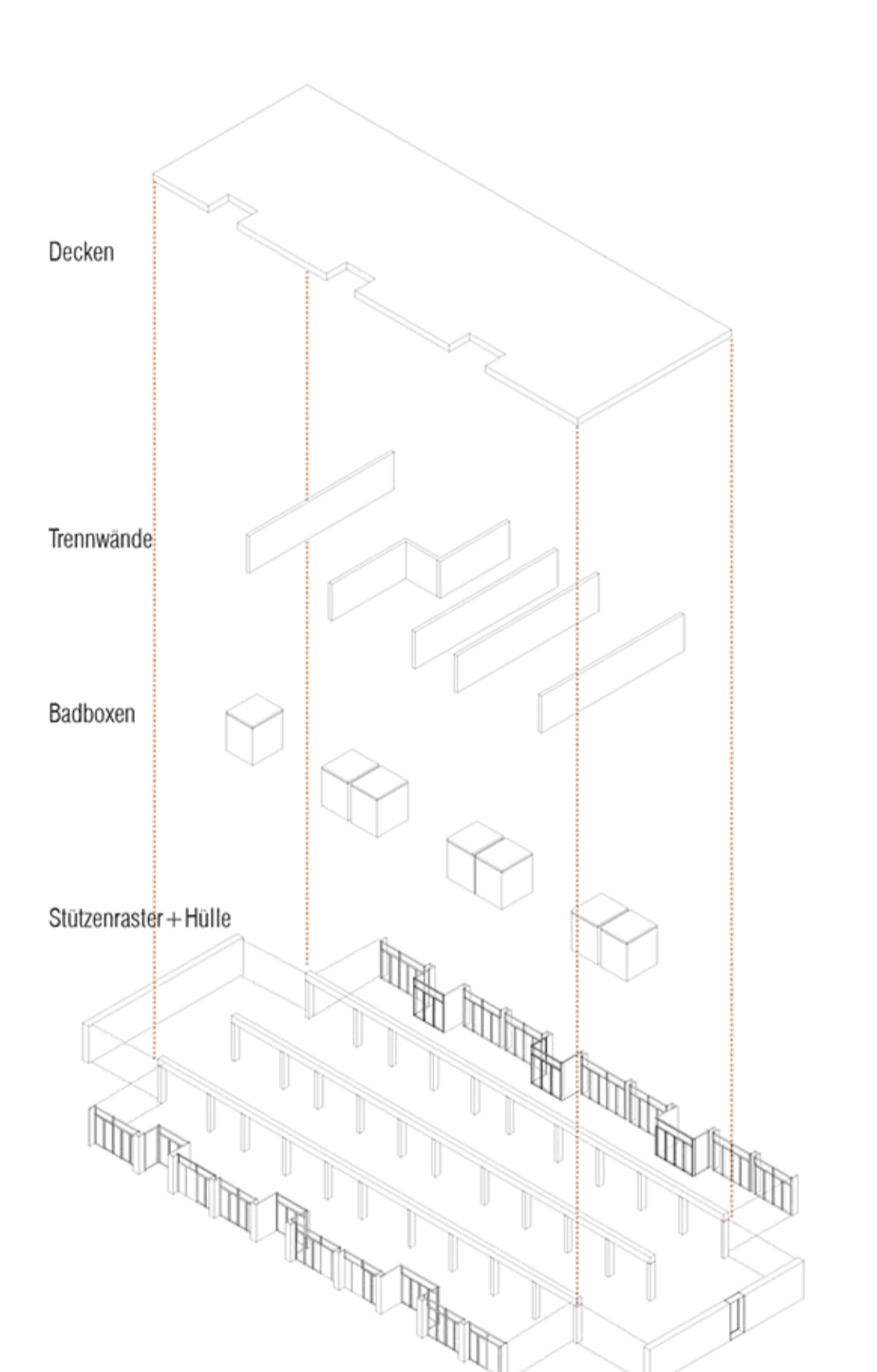
Maßstablichkeit



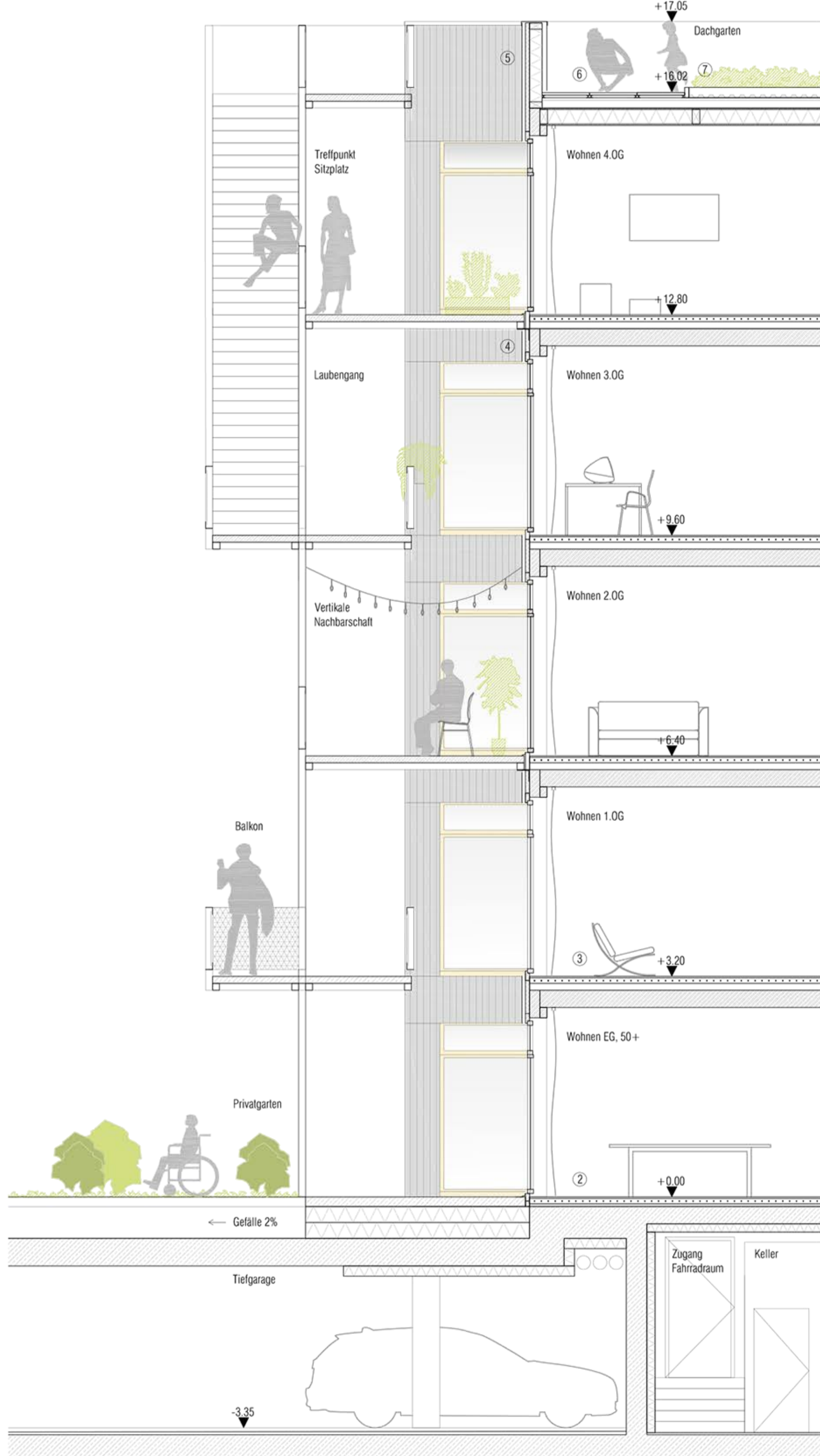
Loop



Holzregal mit außenliegender Erschließung



Konstruktionsprinzip



Fassadenschnitt M 1:50

- 7. Dachbauwerk begrünt (Photovoltaik)  
Anmaß, Substrat 10 cm  
Filtervlies, Drainvlies 4 cm  
Speicherzementschicht 5 cm  
Dachabdichtung 1 cm  
PUR Dämmung im Gefälle  
Dampfsperre Reibbaubildung  
Holzkostenelement aussortiert 20 cm
- 6. Dachbauwerk Gehweg  
Steinwegplatten auf Stahlfäger, offene Fugen  
Gemeinschaftsfläche 1 cm  
Dachabdichtung 1 cm  
PUR Dämmung im Gefälle 10-18 cm  
Dampfsperre Reibbaubildung  
Holzkostenelement aussortiert 20 cm
- 5. Anbau Laubengang  
Fasermembranplatte, grau 2 cm  
Hinterlüftung 3 cm  
Weichisoplatte 6 cm  
Holzständer 18 cm  
OSB Platte 2 cm  
Abdichtung 2-lagig  
Hinterlüftung 3 cm  
Holzschalung 2 cm
- 4. Wandaufbau Laubengang  
Fasermembranplatte, grau 2 cm  
Hinterlüftung 3 cm  
Weichisoplatte 6 cm  
Holzständer 18 cm  
OSB Platte 2 cm  
Installationschicht aussortiert 3,5 cm  
Gipskartonplatte 2,5 cm
- 4. Wandaufbau Regalfall  
Holzschalung 2 cm  
Hinterlüftung 3 cm  
Weichisoplatte 6 cm  
Holzständer 18 cm  
OSB Platte 2 cm  
Installationschicht aussortiert 3,5 cm  
Gipskartonplatte 2,5 cm
- 3. Bodenaufbau Geschosse  
Bodenbelag Parkett  
Zementunterlagenebene 8 cm  
Wärmedämmung 2 cm  
Trittschallschicht 2 cm  
Schwache Spültschichtung 8 cm  
Bettplattenholzbohle, Sichtqualität 24 cm
- 2. Bodenaufbau Erdgeschoss  
Bodenbelag Parkett  
Zementunterlagenebene 8 cm  
Wärmedämmung 2 cm  
Trittschallschicht 2 cm  
Betondecke 25 cm  
Wärmedämmung 12 cm
- 1. Aufbau Bodenplatte  
Zementestrich 3 cm  
Betonplatte 25 cm  
Dauerelementschicht 5 cm

Materialwahl

Für das KOOGRODIL wird ein Holzhybridbau vorgeschlagen: Stützen, Träger, Decken, Wohnungstrennwände sowie Fassadenelemente werden aus Holz konstruiert. Dabei werden die weiterausgestrichen Fassadenteile grau geschleimt, die innenliegenden Holzelemente stahlen mit ihrem hellen Naturholz nach außen. Auf der Straßenseite liegen die Fenster innenbündig und lassen Raum für vorgelegte Holzpaneele, die als Verschattung und Schutz dienen. Im Bereich des Laubengangs sind die geschlossenen Bauteile feuerhemmender Ausführung. Die Fenster liegen außenbündig, sodass im Inneren leichte Vorhänge als Sichtschutz vorgesehen werden können. Durch die Ausprägung des Laubengangs kann auf einen außenliegenden Sonnenschutz in diesem Bereich verzichtet werden.

Die vorgeschalteten Laubengänge sowie die zwei außenliegenden Treppen werden bewusst in ihrer Materialität von der Holzbauweise abgesetzt. Hier unterscheiden Stahl (Brandschutzbeschichtete) und Stahlbeton den roten Charme der außenliegenden Erschließungsweg.

Mit Blick auf die Bundesländer Hamburg, Berlin und Baden-Württemberg kann man zuversichtlich sein, dass auch in Bayern die Bauordnung zugunsten des Holzbaus angepasst wird. Immer mehr Beispiele in Deutschland zeigen, dass eine reine Holzkonstruktion im niedriggeschossigen Wohnungsbau eine ansehnliche Lösung ist. Holz hat als Baustoff viele positive Eigenschaften und ist zudem in Bayern als lokales Material verfügbar. Anders als ein Hybridbau mit einem hohen Anteil an Stahlbeton braucht eine Holzkonstruktion deutlich weniger Energie in der Herstellung und kann im Falle eines Abbruchs einfach recycelt werden.

Brandschutz

Da alle Wohnungen, die über 8m Geländehöhe liegen, über zwei bauliche Rettungswege verfügen, müssen keine Feuerwehraußtflächen im Innenhof vorgesehen werden. Der erste Rettungsweg der Wohnungen im 1. OG erfolgt über die außenliegenden Treppen, der zweite Rettungsweg kann mit der Handfeuerlöcher sichergestellt werden.

Kosten und Wirtschaftlichkeit

Die Struktur basiert auf einem Grundraster von 7m, welches in zweimal 3,50m oder 4,20m + 2,90m geteilt wird. Diese wiederum stellen effiziente Achsen für einen Holzbau dar. Unterziege in dieser kurzen Spannweite und Bettentbeckenabstände in der Gebäudeteile von 6,20m bzw. 4,50m im Bereich der Loggien ermöglichen gerade vorgefertigte Deckensysteme, welche schnell in der Bauphase und kostengünstig sind.

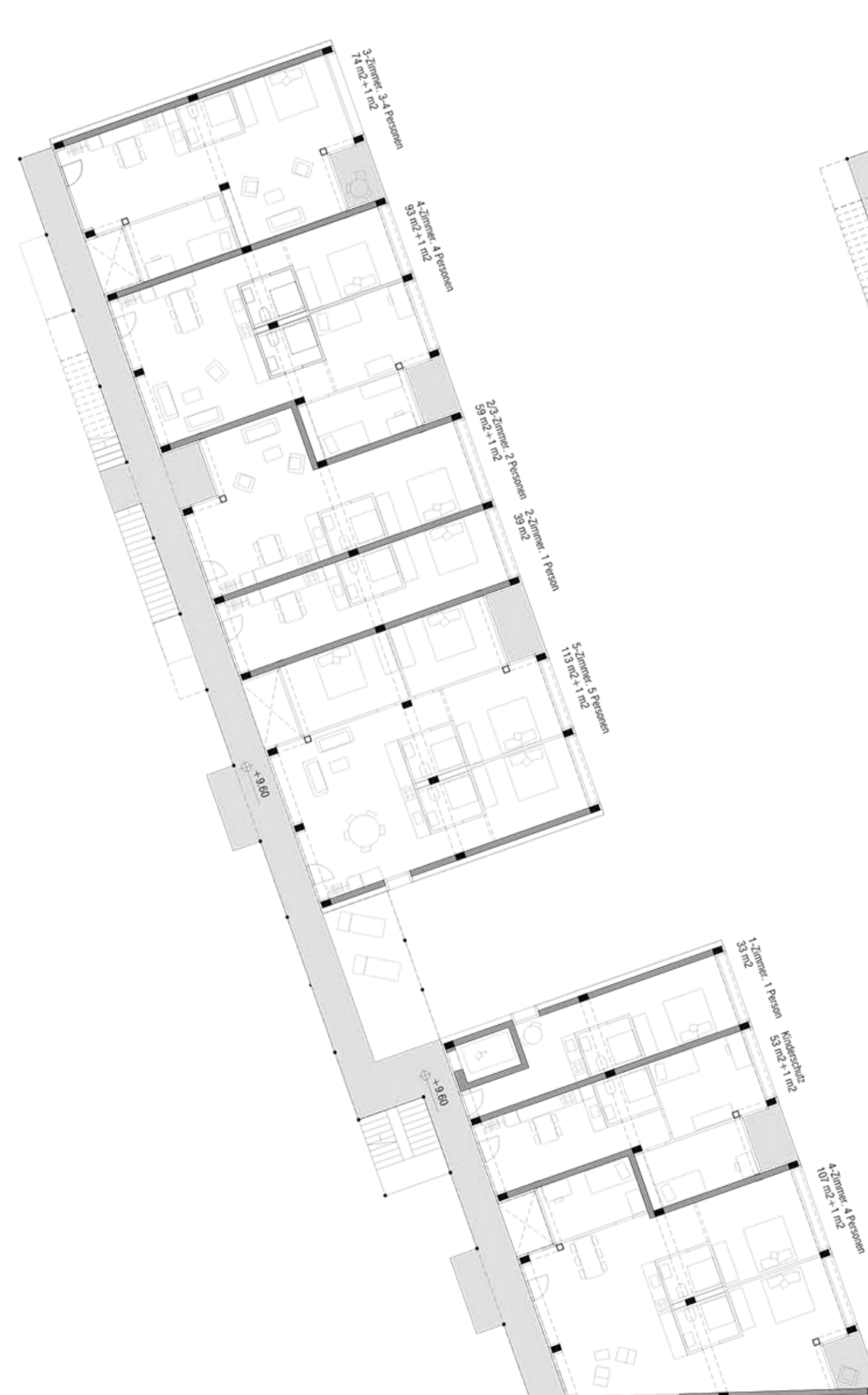
Vorgefertigte Bauboxen ermöglichen ebenfalls eine rasche und sehr kosteneffiziente Realisierung. In der ganzen Gemeinschaft gibt es einen Bauplan in der Grundausstattung mit Dache, wenn gewünscht mit Badwanne nachrüstbar. In der SO + WG ist ein zweiter Bauplan als Rollstuhl-Bad vorgesehen. Alle Schächte liegen linear übereinander und können innerhalb einer Einheit zusammengefasst werden.

Im Unterhalt und Betrieb sind keine späten Aufwendungen der Sichtholzfächer notwendig. Die Fassade ist mit einer mineralisch geschleimten Vorgeprägung der Außenbereiche behandelt, welche sich mit der Zeit abwascht und dann zu einer natürlichen Vergrauung weicht.

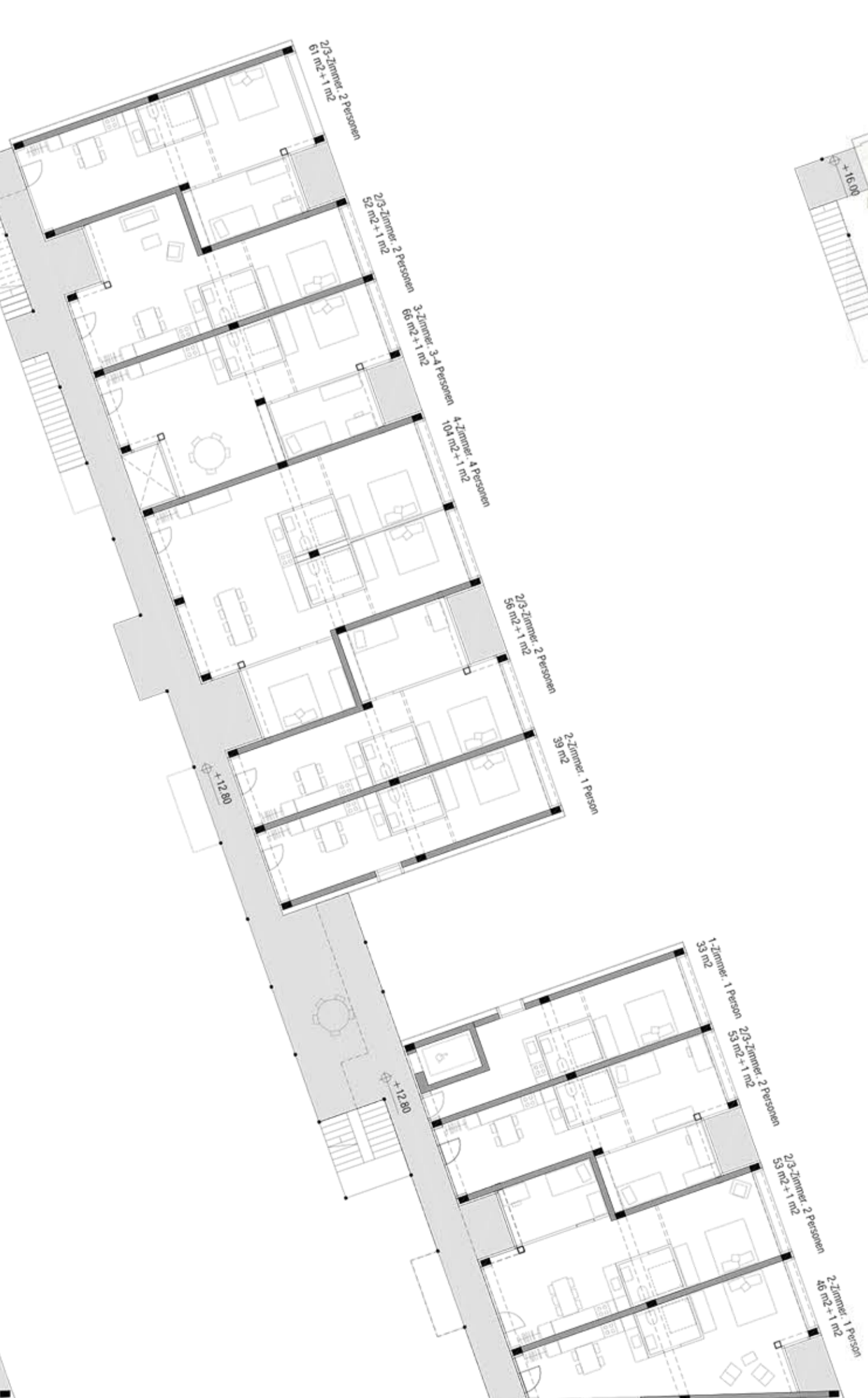
Das KOOGRODIL weist einen minimalen Anstich auf. Im Bereich der Rampe und des Fahrradraums ist die Bodenplatte nur als Ständerbau ausgebildet. Die Fundamente können durch den Holzbau mit maßgeblich geringeren Gebäudelasten um etwa ein Drittel reduziert dimensioniert werden.

Durch einen hohen Grad an Vorfertigung aller Elemente sind kürzere Bauzeiten und dadurch geringere Baustelleninstallationen zu kalkulieren. Eine hohe Kostenkontrolle und Termisicherheit wird so durch die Vorfertigung gewährleistet.

Nach dem Prinzip Low Tec und Kosteneffizienz wird nur ein Aufzug für alle Wohnungen vorgesehen. Bei Bedarf kann ein weiterer Aufzug im zweiten Gebäudeteil spiegelsymmetrisch realisiert werden.



Grundriss OG3



Grundriss OG4



Grundriss OG5



Grundriss TG



Schnitt AA



Ansicht Garten

Ansicht Süd