

Freihampton

genossenschaftliches Wohnen in Freiham

Ein Bauprojekt der Kooperativen Grossstadt

Die Entwicklung eines neuen Stadtteils - der Anspruch, eine adäquate Antwort der aktuellen Wohnnotsituation in München zu geben und gleichzeitig die Lebensqualität einer funktionierenden Stadtstruktur anzubieten und somit ein positives Leitbild für Neubauprojekte zu schaffen ist die Herausforderung des Entwurfes. Der Wettbewerbsentwurf stellt dar, dass ein leistungsfähiger Wohnraum nicht an Qualität leiden muss und dass nachhaltig Bauen kein Luxus ist, sondern durch eine intelligente Bauweise auch mit begrenztem Budget realisiert werden kann. Durch die Kooperation werden Ressourcen geschont und in verdichteter Stadt, hohe Aufenthaltsqualität geschaffen.

Städtebau und Erschließung

In dem Kontext des Masterplans vom ersten Realisierungsabschnitt des Stadtteils, östlich der Aubinger Allee, wird die nach dem Bebauungsplan definierte Wohnverdichtung durch eine Punkthausbebauung erreicht. Durch die Komposition der Baukörper

und ihre Abstufung, wird die offene Blockrandbebauung räumlich gefasst und bietet geschützte Freiräume für die Gemeinschaft sowie ein ausreichendes Maß an Privatsphäre für die gegenüberliegenden Reihenhausbebauung. Die architektonische Haltung aus dem Städtebaukonzept wird durch die Bildung eines Hochpunkts an der Kreuzung gestärkt und bietet eine Orientierung im Quartier.

Der Straßennamen wird durch die Allee und die an der Baugrenze positionierten Baukörper formuliert. Um die grüne Übergangszone in dem Zwischenraum zu definieren und vom Straßennamen zu differenzieren werden Einbuchtungen durch kleine Terrassen für die Erdgeschosswohnungen ausgebildet. Die Erhöhung schafft die gewünschte Privatsphäre, mit großzügige Faltensterne wird gleichzeitig ein fließender Übergang von innen nach außen geschaffen. Zum Hof wird ein bodengleicher Austritt ermöglicht. Der private Außenbereich wird durch Pflanztröge definiert und bietet eine urbane Alternative zu der Typologie der traditionellen Vorgärten.

Durch die volumetrische Zusammensetzung wird ein Platz als Zentrum für die Gemeinschaft räumlich gefasst und die Gebäudeschließung wird konsequenterweise durch den Mittelpunkt geführt. Die spontane Kommunikation innerhalb der Gemeinschaft wird zusätzlich durch die zum Zentrum orientierten Dachterrassen im 2. Obergeschoss verstärkt. Diese werden zusammen mit den Gemeinschaftsräumen durch die zum Hof orientierten

verglasten Treppenhäuser erschlossen. Die für sich genommen flächeneffiziente Erschließung erfährt somit ein hohes Maß an Durchlässigkeit - fördert den informellen Austausch und verbindet die einzelnen Wohneinheiten zum gemeinschaftlichen Raum.

Vertikale Kommunikation

Ein zentraler Punkt für die innere Gebäudestruktur bilden die Hausgemeinschaftsräume ab. Diese werden an die Abfolge von Dachterrassen zum Hof orientiert, um räumliche, visuelle und funktionale Beziehungen zu erzeugen. Die flexible Gebäudestruktur schlägt mögliche Positionen für die Kooperationsräume vor, die je nach Raumbedarf der einzelnen Wohnungen sich im Gebäudekomplex neu arrangieren lassen. Somit wird eine Flexibilität nicht nur innerhalb von räumlich zusammenhängenden Apartmentgruppen geschaffen, sondern auch innerhalb der ganzen Gemeinschaft. Ein differenziertes Angebot gemeinschaftlicher Räume und Freiflächen mit unterschiedlicher Aufenthaltsqualität und Maß an Privatsphäre durch die wird als Leitfaden bei der Volumebildung verfolgt mit einander verbindende Dachterrassen stellen dabei eine Erweiterung des Gemeinschaftshofraums dar und fördert die vertikale Durchlässigkeit.

Atmende Wohnungen

Das Herzstück des Wettbewerbsbeitrags ist die flexible, frei beispielbare innere Struktur der Wohn-

gen, die verschiedenste Kombinationsmöglichkeiten erlaubt und eine robuste nachhaltige Struktur darstellt, die sich einer Vielzahl verschiedener Lebensentwürfe und Bedürfnissen anpasst und offenen Spielraum für zukünftige Änderungen lässt. Das Schumpfen und Wachsen der Wohnungen wird nicht nur zueinander, sondern auch innerhalb der Gemeinschaft ermöglicht, indem Kooperationsflächen als Flexibilitätsbausteine fungieren und mit geringem baulichen Aufwand abgeben oder vermietet werden können oder umgekehrt - zu den Wohnungen zugewiesen werden können. Die effiziente Anordnung der Sanitär- und Kücheneinheiten minimiert die vertikalen Schächte und erlaubt eine Flexibilität innerhalb der Wohnung. Durch die Doppelung der Sanitärkerne / Kuchenelemente werden zusammengeschaltete Wohnungen in angemessener Weise in Bezug auf Badflächen und Küchenelemente erweitert

Konstruktion und Nachhaltigkeit

Die angegedachte Hybridbauweise stellt eine effiziente und zudem nachhaltige Konstruktion dar. Die Stahlbetonskelettbauweise ermöglicht auf wirtschaftlicher Weise die gewünschte Flexibilität. Die Holzständer werden vorfabriziert und als Elementfassade montiert. Die Stahlbetonstützen verschwinden zwischen den Holzstäben. Die tragende Fassade mit dem massiven Treppenhaukern erlauben eine stützenfreie Bespielung des Grundrisses. Die Unterkonstruktion der Trennwände wird ebenfalls in Holz geplant. Durch eine Wandfüge wird



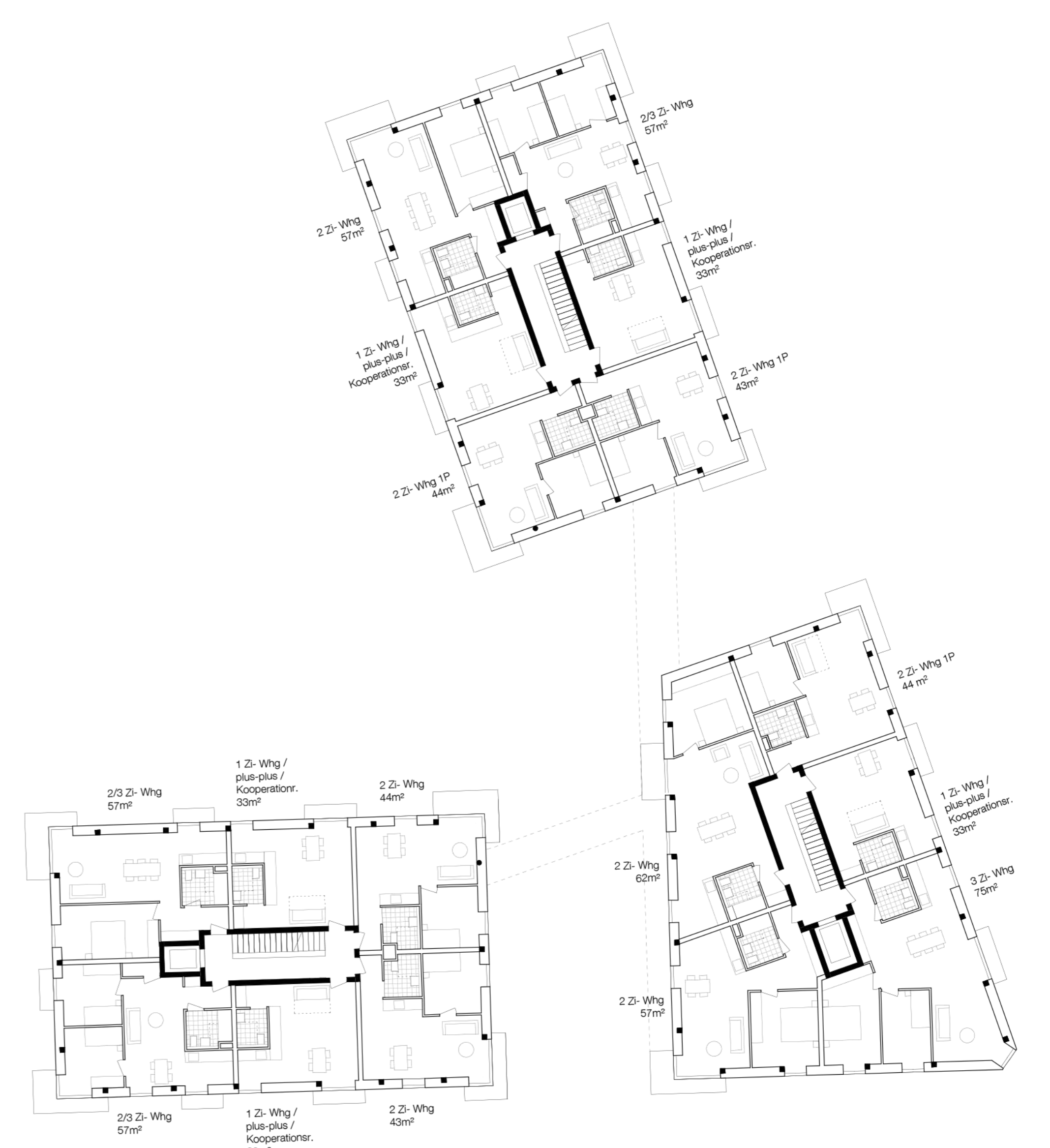
Lageplan 1:500



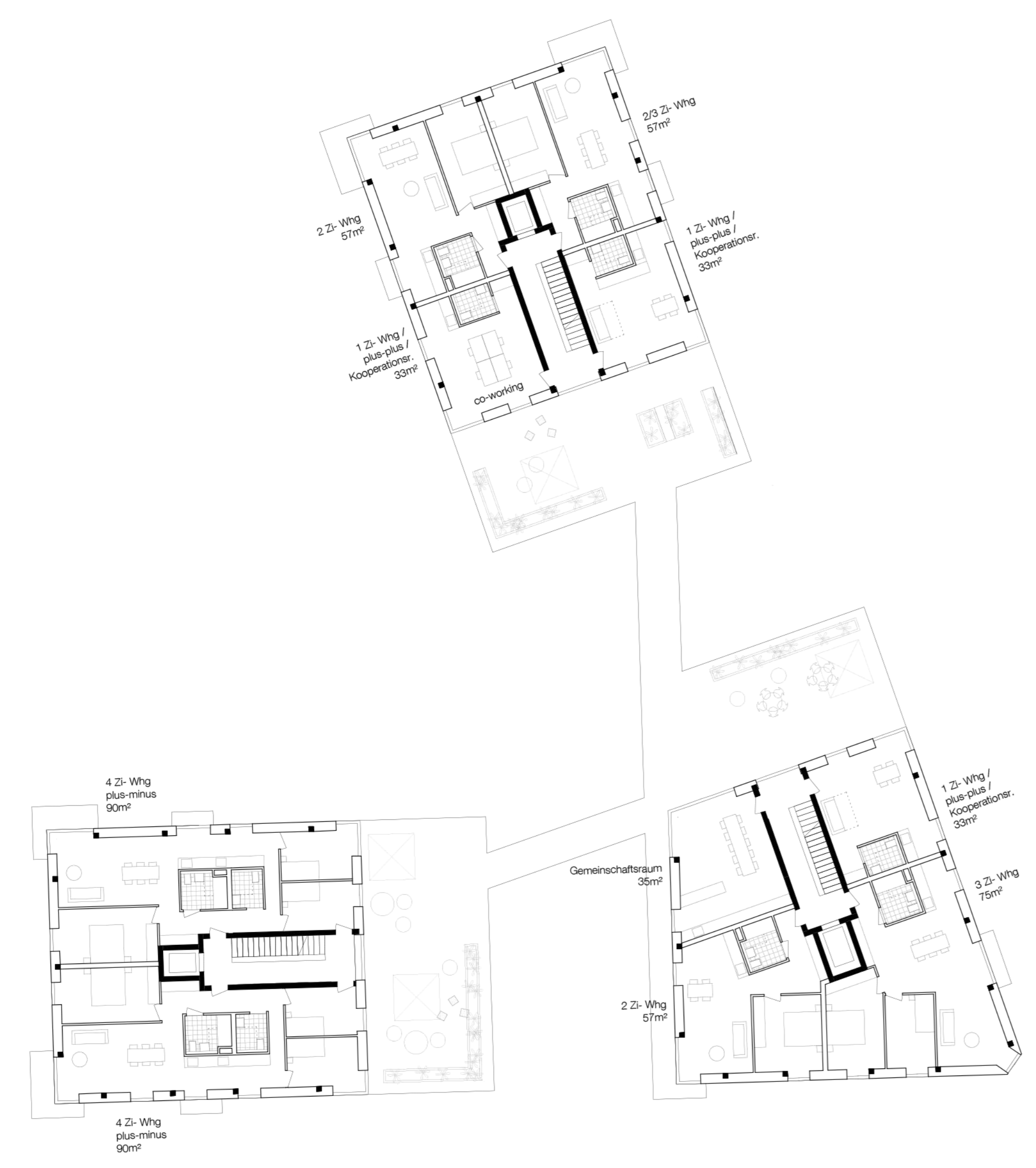
Erdgeschoss 1:200



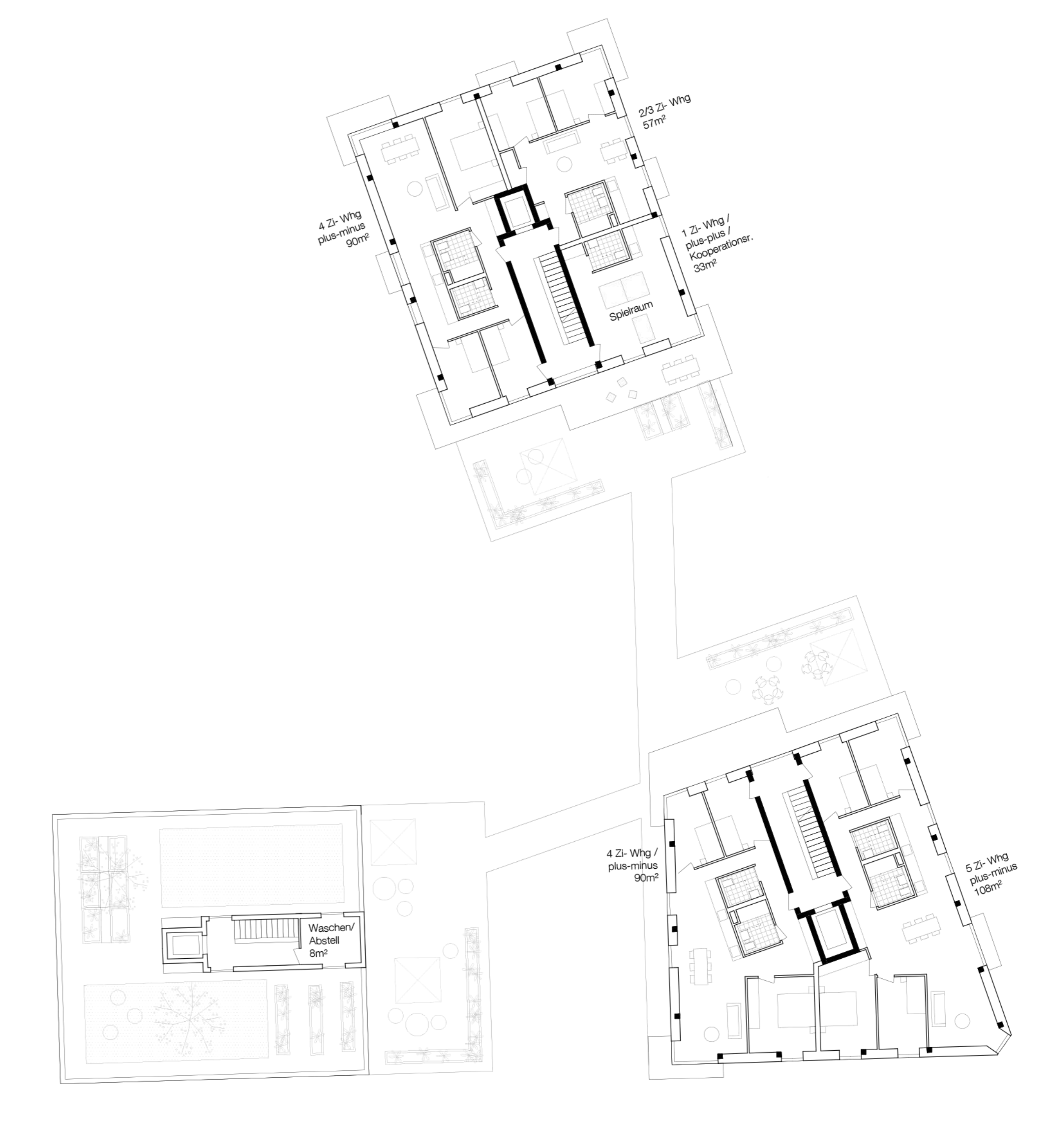
Perspektive Strassenseite



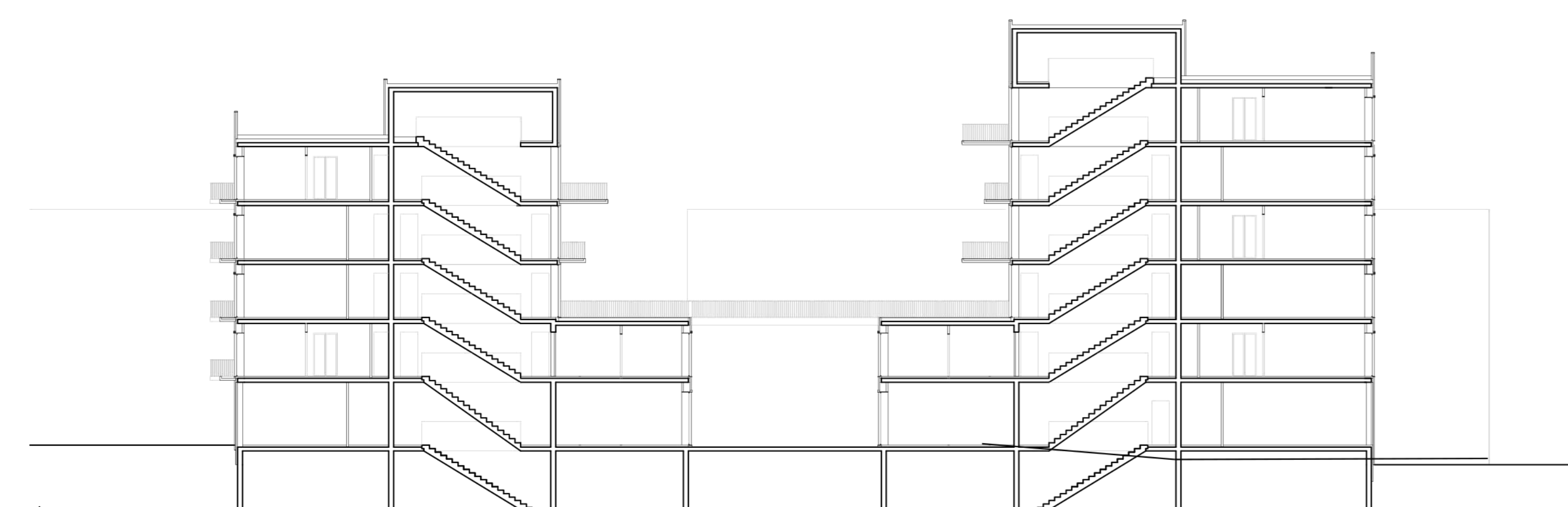
1. Obergeschoss 1:200



2. Obergeschoss 1:200



3. Obergeschoss 1:200



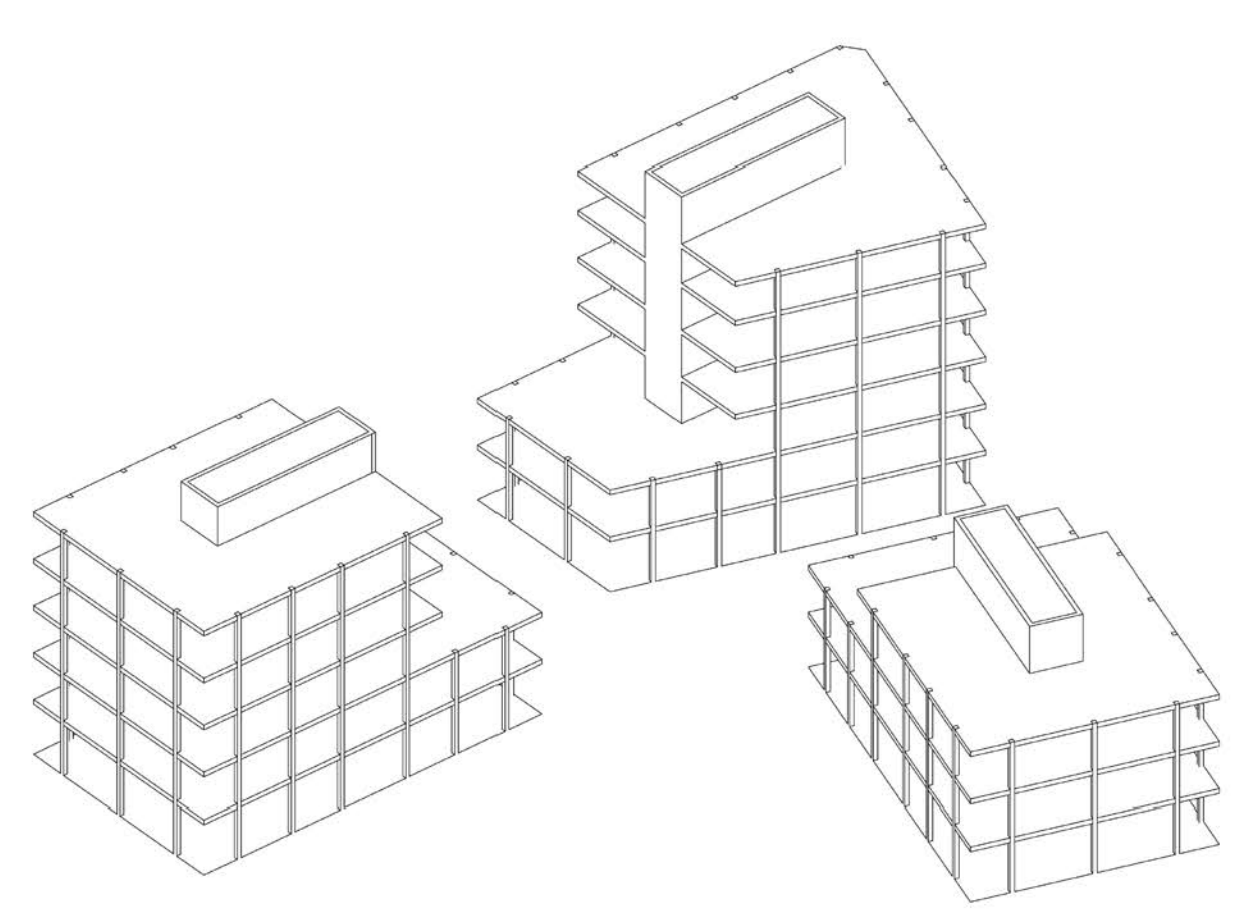
Schnitt 1:200



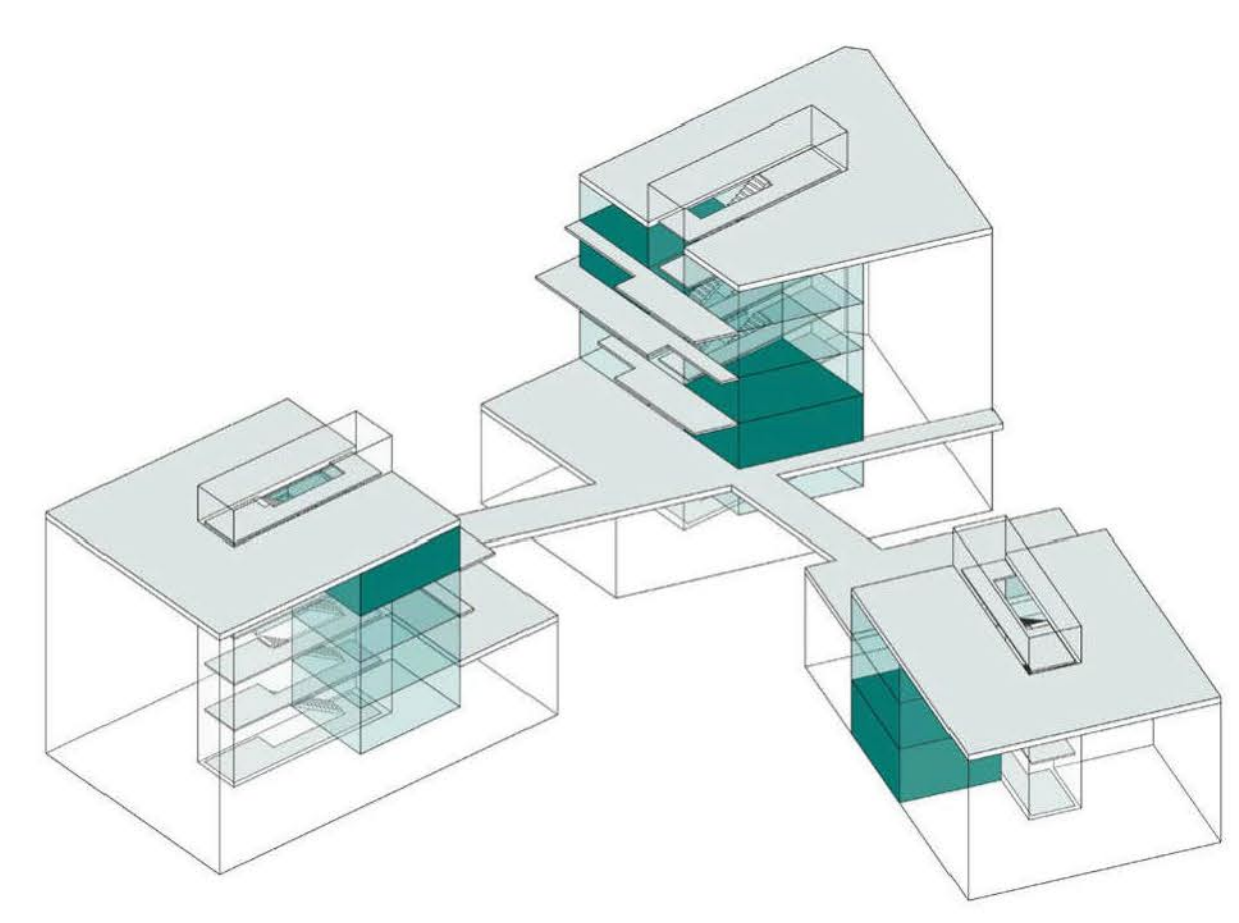
Ansicht West Hof 1:200



Wohnraum
4 Zi- Whg



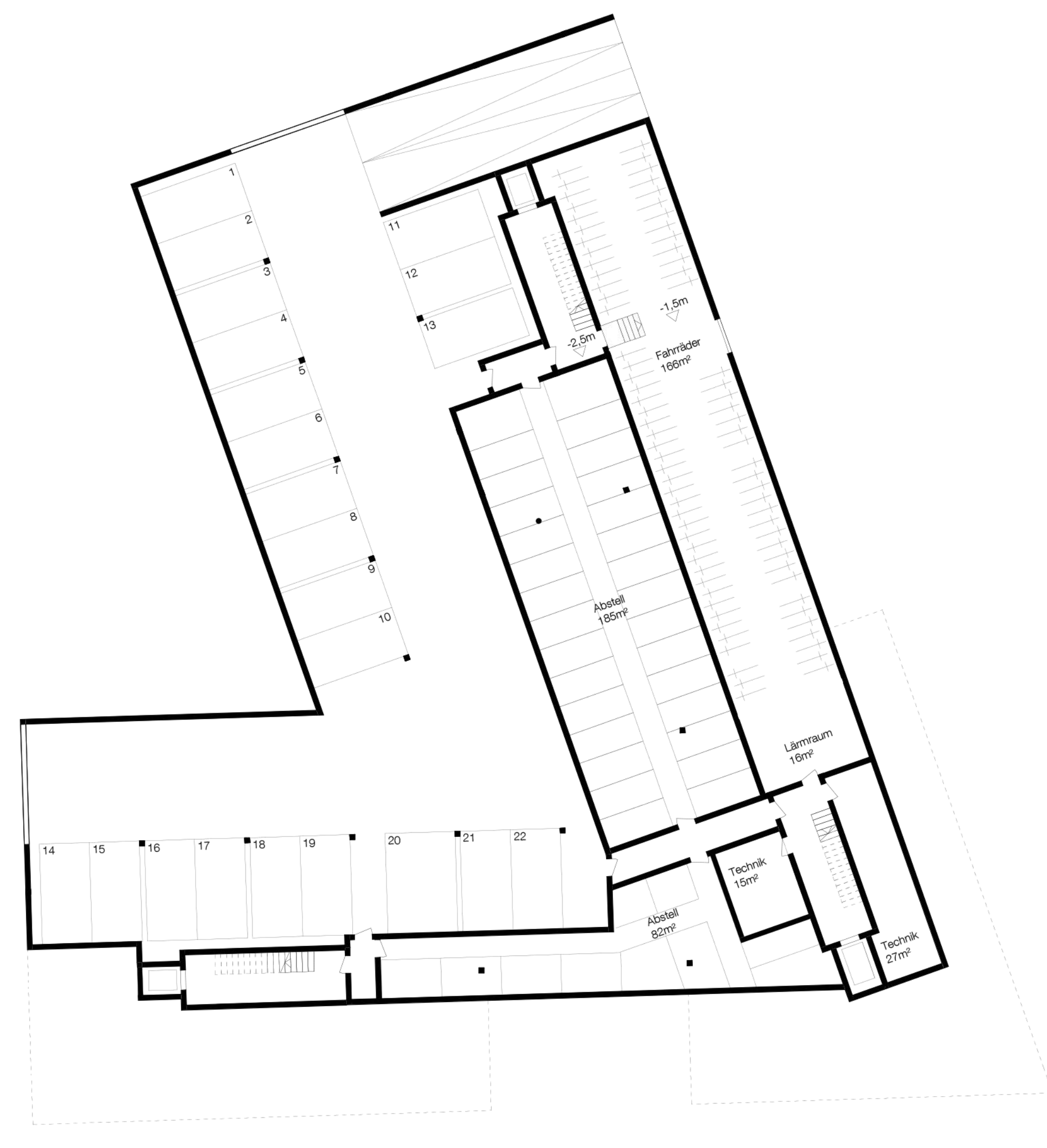
Tragstruktur
Beton skelett



Erschließung und
Gemeinschaftsflächen
flexible Kooperationsräume (grün)



Freiraumkonzept

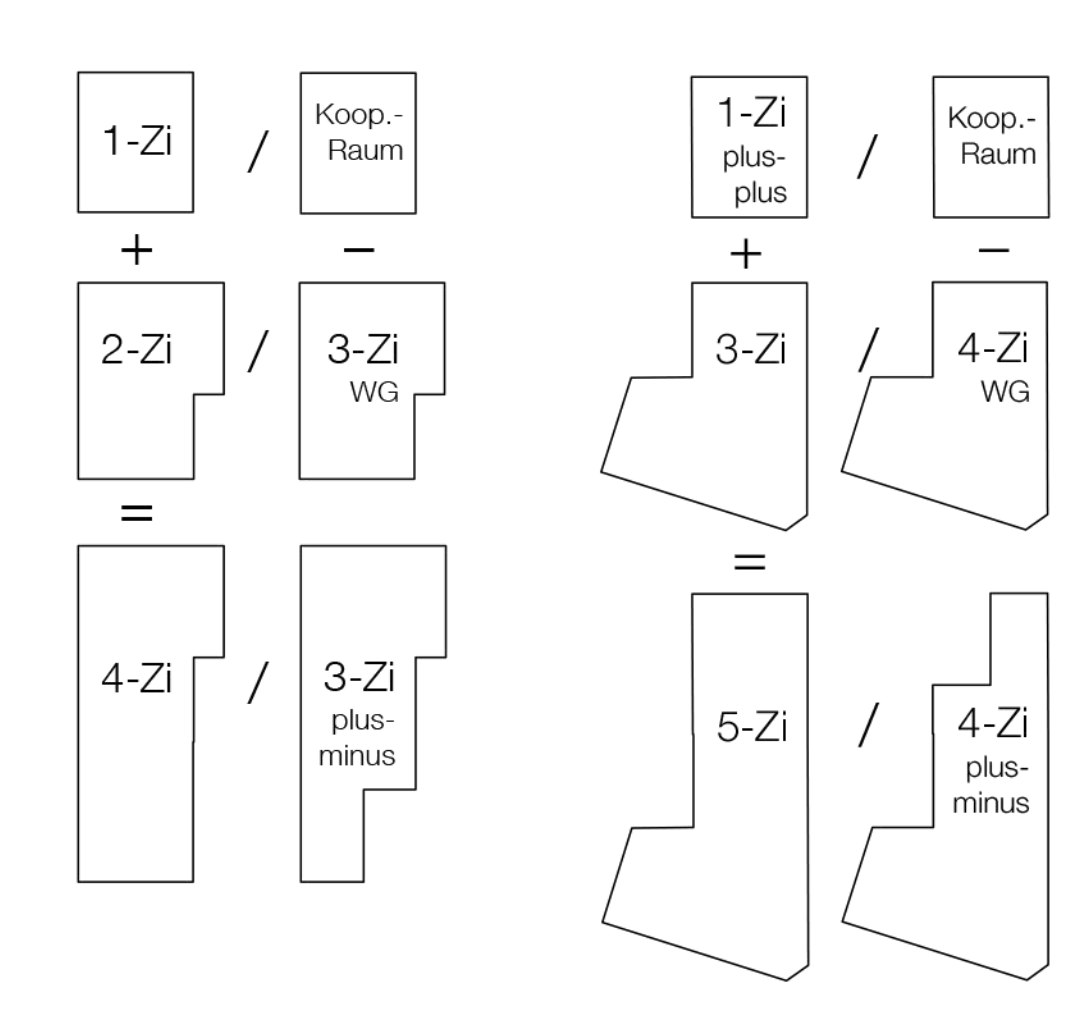


Untergeschoss 1:200



Ansicht Ost Straße 1:200

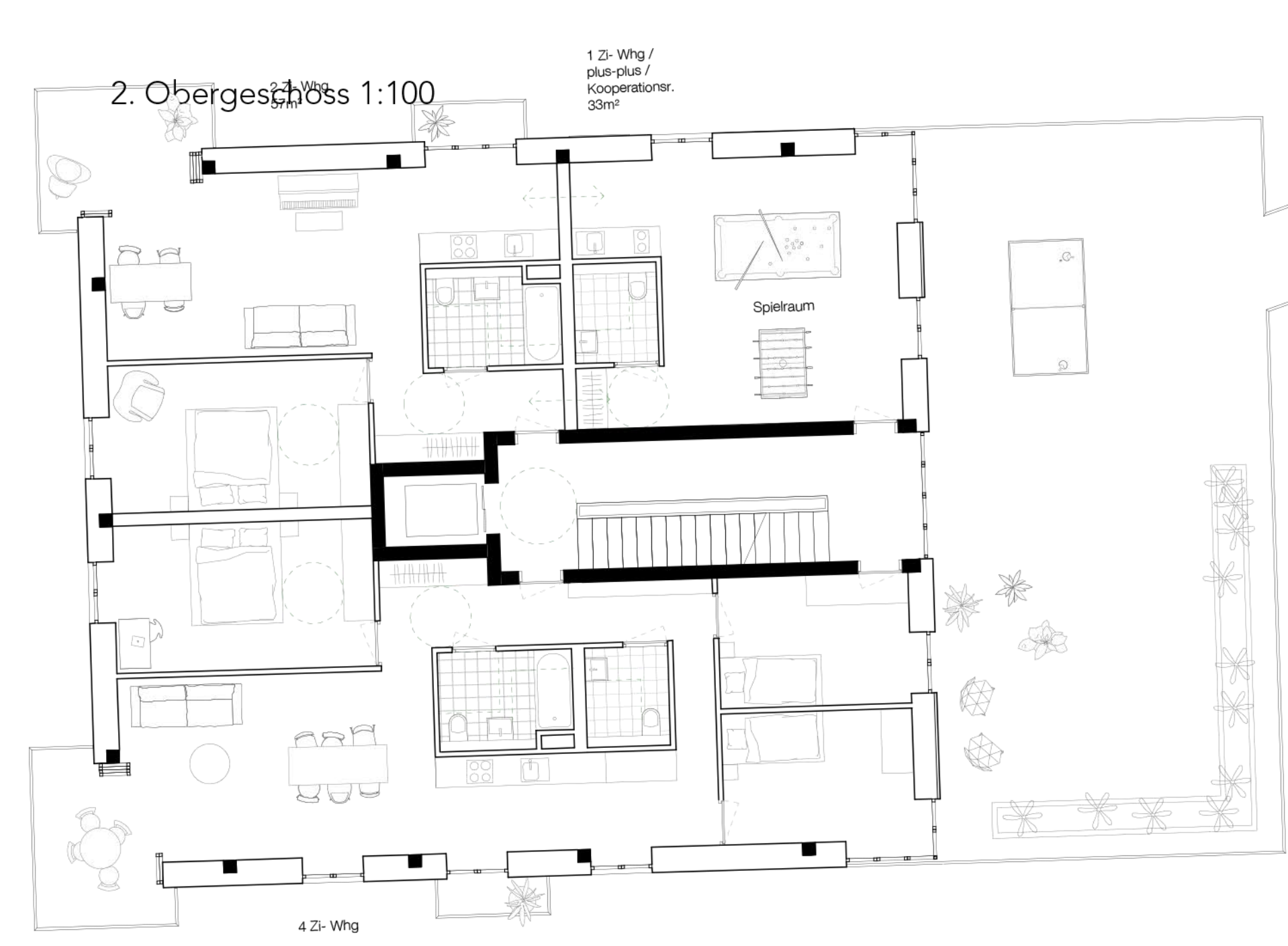
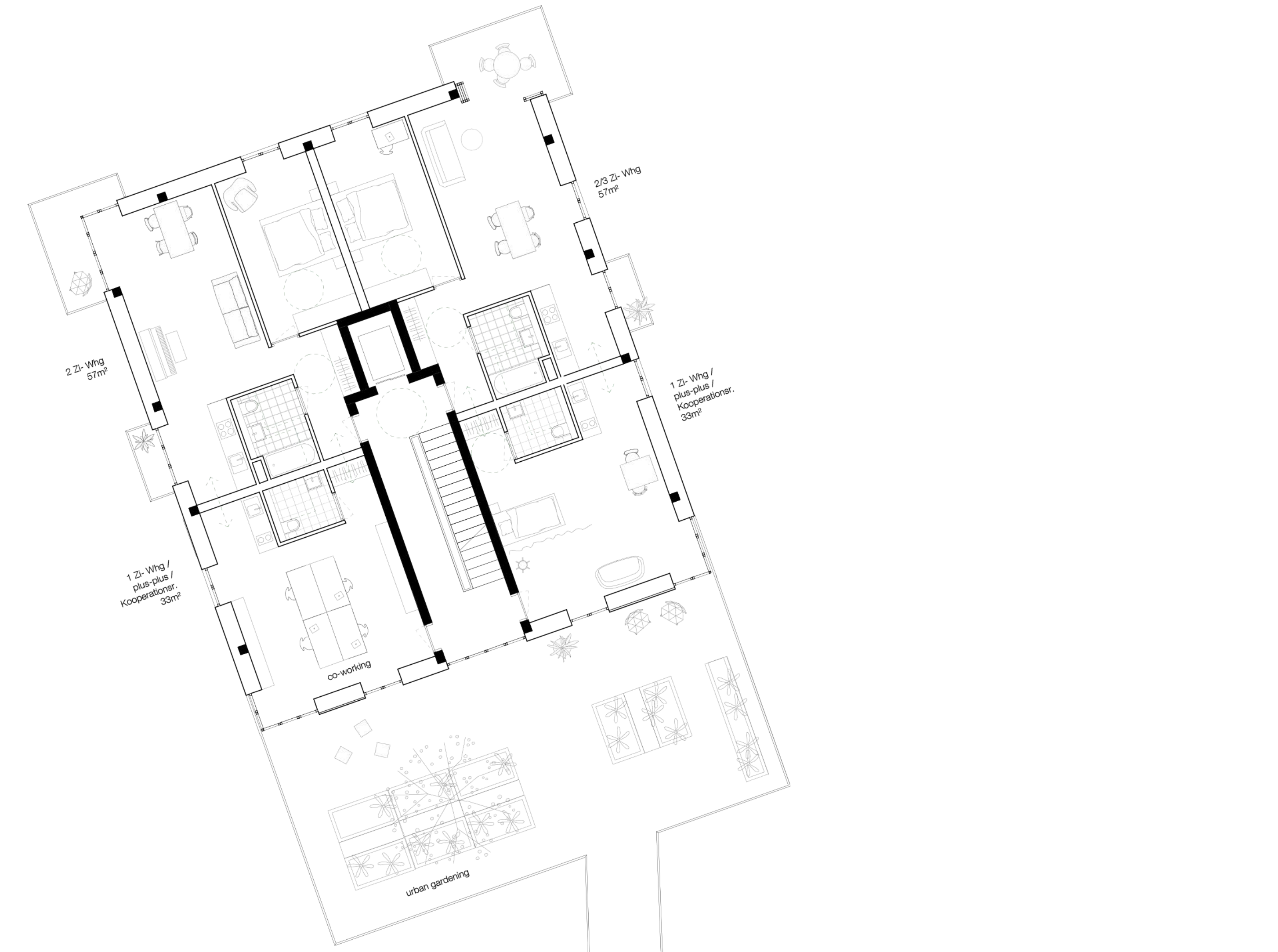
Flexibilitätsbausteine



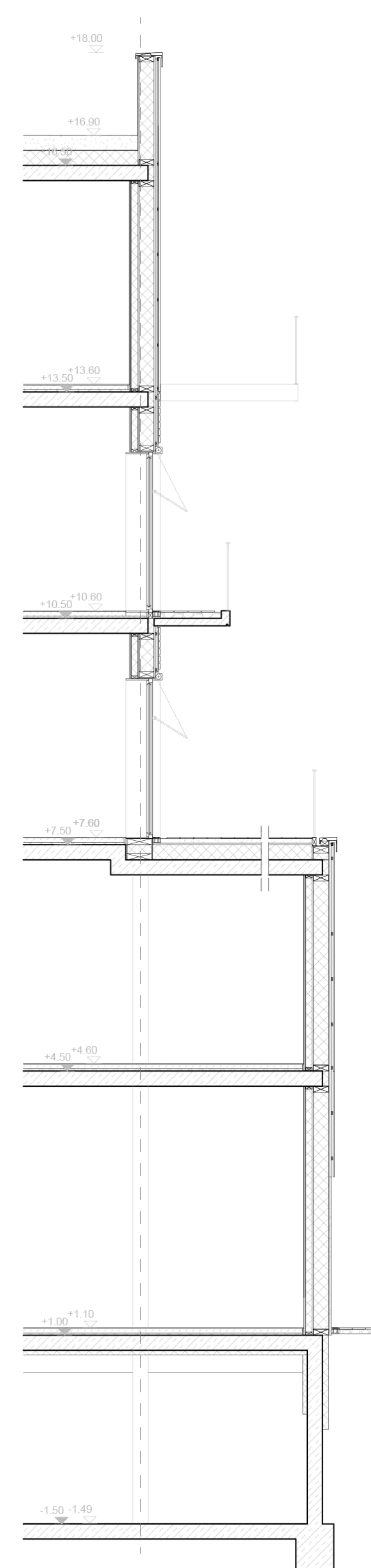
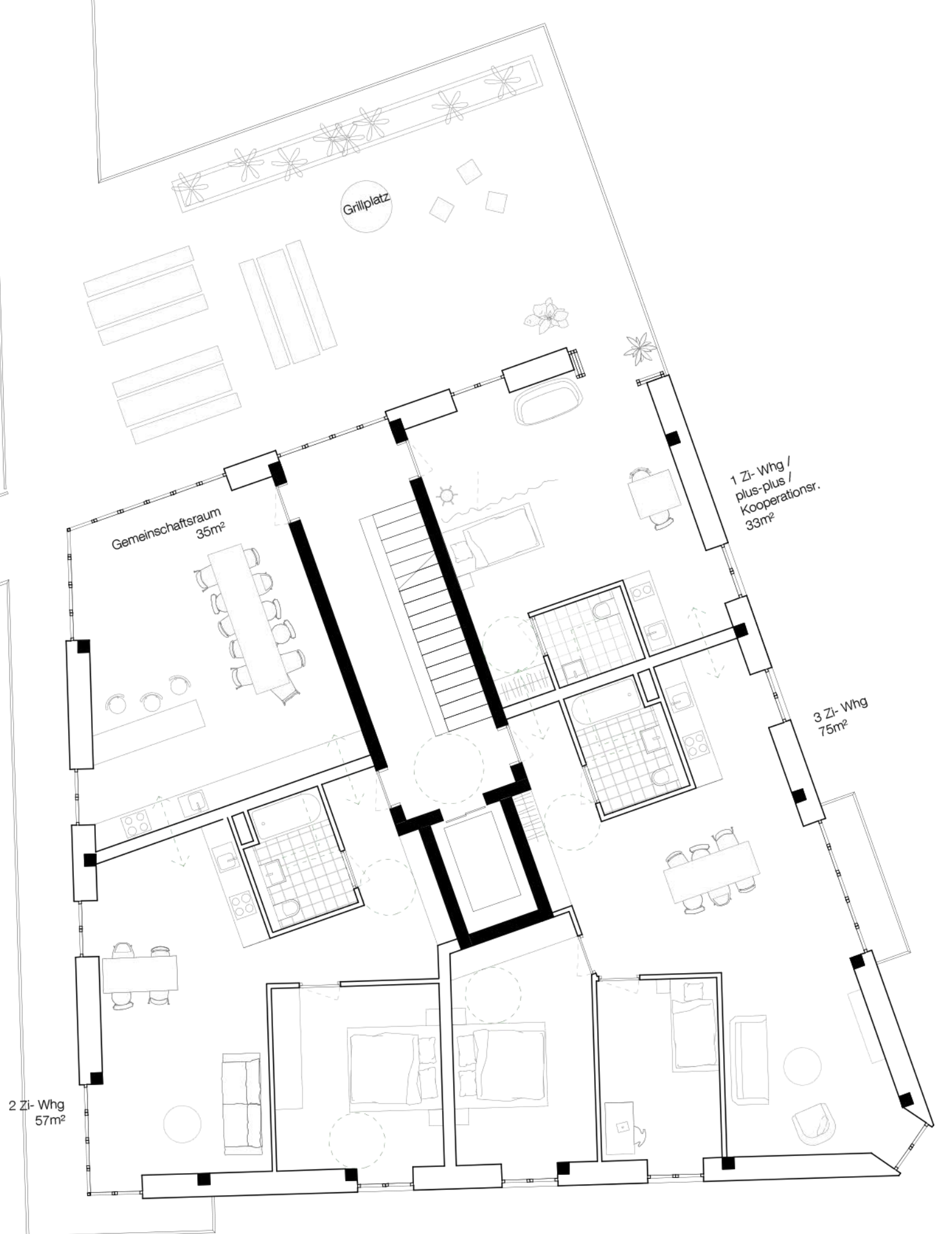
Wohnungen
2-5. OG
Wohnungen Eckhaus
2.-6. OG

die Holzkonstruktion und die Flexibilität der Wohnungen angedeutet. Um den Botschaft der Verwendung von nachwachsenden Rohstoffen einen Ausdruck nach außen zu vermitteln, kommt eine Holzverkleidung zum Einsatz. Durch eine Vorverwitterung des Materials durch Oxidierung wird eine Patina erreicht, die ein ästhetisches und wartungsfreies Altern des Gebäudes erlaubt. Die vertikale Lattung der hinterlüfteten Fassade verleiht Eleganz der Fassade. Der Sonnenschutz (Markisen) wird zu einem kompositorischen Element, der Sturz wird als horizontales Element eingeführt und wird durch den technischen Bauteil der Markisenkonstruktion betont. Das städtische Erscheinungsbild der Gebäude wird durch die Betonung des Sockelbereichs erreicht, der sich an die Proportionen der einzelnen Baukörper anpasst. Die Holzlatten werden in diesem Bereich mit Rautputz verkleidet, und die Holzlattekonstruktion gleichzeitig im Sockelbereich geschützt wird.

Aussenanlagen und Dachgärten
Die Aussenanlagen gliedern durch eine natürliche Gestaltung den Freiraum in Bereichen mit vielfältigen Nutzungen und Atmosphäre. Der Entwurf bietet abwechslungsreiche Folgen von Rückzugs- und Kommunikationsbereiche. Gleichzeitig wird genug Freiraum für eine individuelle Gestaltung durch die Hausgemeinschaft zur Verfügung gestellt. Die unregelmäßige Parzelle für Urban Gardening setzt eine Vielfalt in der Gestaltung voraus und die Differenzierung der einzelnen Bereichen inspiriert für weitere Ideen. Die Dachterrassen werden mit zum Teil mit Funktionen aus den Kooperationsräumen beladen (2. OG) und durch Sitzmöglichkeiten und Blumenkästen besetzt. Die restlichen Dachgärten bieten ebenfalls Möglichkeiten für Urban Gardening und Grilldecken mit Sitzgelegenheiten an. Die Hälfte der Fläche wird mit einer PV Anlage belegt. Die Waschräume auf dem Dach beleben zusätzlich dieses mit Funktion. Der Hofausenraum wird über Rampen bzw. niedrige befahrbare Stufen barrierefrei erreicht. Die Fahrradabstellfläche wird im Souterrain integriert und durch die Straßenseite über eine geböchtete Absenkung erreicht.



2.Obergeschoss 1:100



Fassadenschnitt 1:50



Ansichtsausschnitt 1:50



Ansicht Süd Durchgang 1:200



Ansicht Süd Straße 1:200