

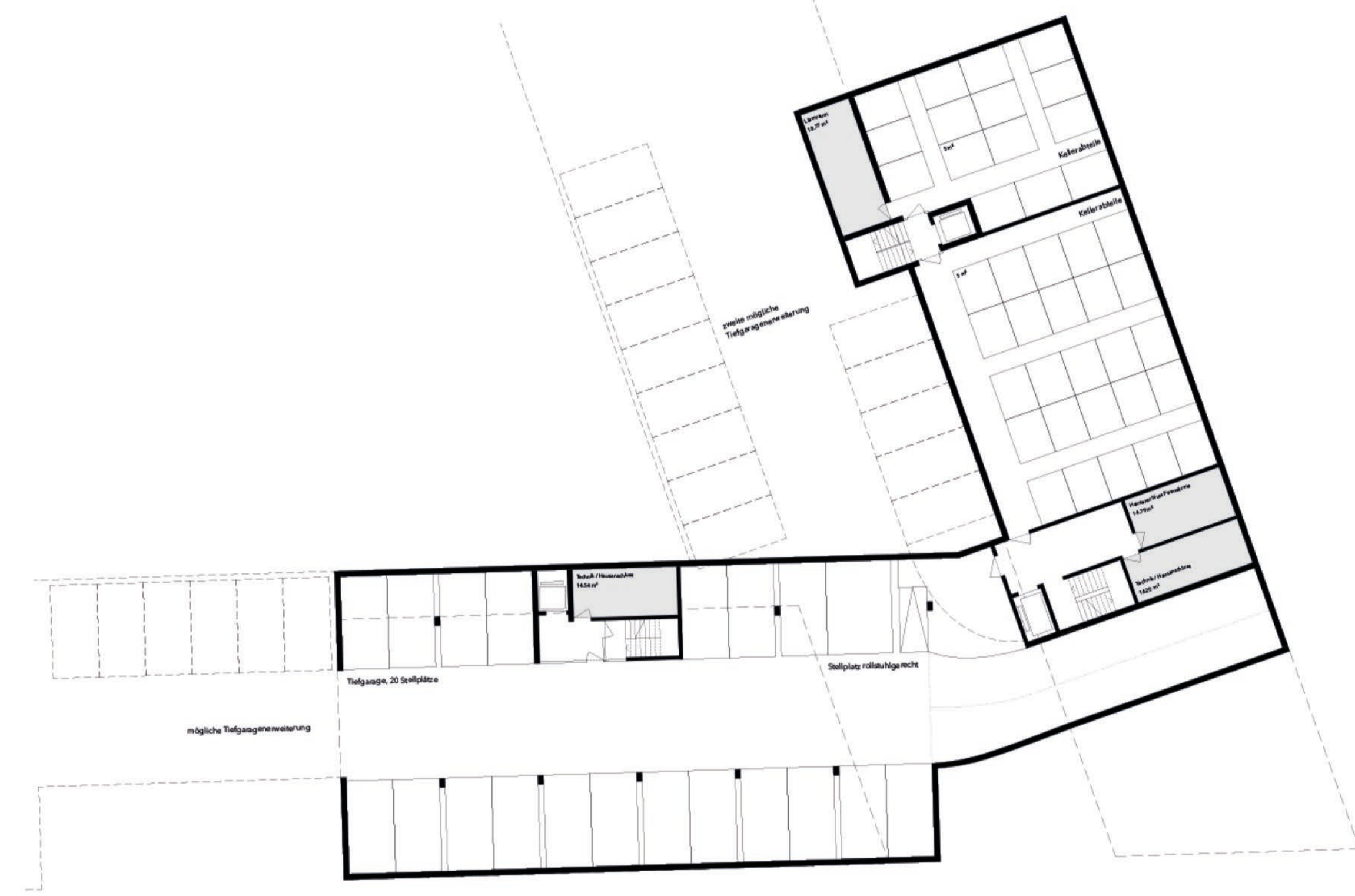


Städtebau & Baurecht

Der Entwurf nimmt sich der Herausforderung einer städtebaulichen Setzung innerhalb eines durch geringe bauliche Dichte fragmentierten Bebauungsplans an. Hierbei erweisen sich in der vorgefundenen Situation zwei Baukörper als fruchtbare Strategie um sowohl den anschließenden Straßenraum möglichst präzise zu fassen und gleichzeitig definierte Freiflächen auszuweisen, die nicht als bloßes Abstandsgrün Restflächen bilden.
Da durch das zu realisierende Bauvolumen das Grundstück nicht in seiner Gänze gefasst werden kann, konzentriert sich der Entwurf darauf, an der Süd-Ost-Ecke einen städtischen Baustein auszubilden - ein Blockrandsegment, gebildet durch präzise gefügte Zeilen. Für München wird bereits im kommenden Jahrzehnt ein rasantes Bevölkerungswachstum prognostiziert. Da jetzt bereits Wohnungsnot herrscht, der Bebauungsplan mit seiner geringen Dichte dazu allerdings nur bedingt eine Antwort zu geben vermag, sollen im bereits Entwurf-Flächen zur Nachverdichtung ausgewiesen werden. Der Entwurf hält die baurechtlichen Vorgaben des Bebauungsplans ein, lediglich an der Westseite wird der Baugrenzüberschreitung zugunsten eines klaren Baukörpers überschritten. Dies bleibt jedoch im üblichen Rahmen unter einem Drittel der Gebäudelänge.

Wohnen & Struktur

Als Antwort auf das vielschichtige Programm und die undefinierte Bestandssituation sieht der Entwurf eine stark aber wandelbare Struktur vor. Anstelle einzel generierter Schalleinheiten können sämtliche Wohnungen Zimmer abgeben, aufnehmen oder gänzlich zusammen geschoben werden. Hierbei setzen sich alle größeren Wohnungen jeweils aus kleineren Einheiten zusammen. Die Stahlbetonstruktur verläuft ebenso wie alle Installationen ohne Versprünge durch die Geschosse bis in die Tiefgarage, unterschiedliche Wohneinheiten werden durch Holzrahmenfüllungen zwischen den Betonkernen erzeugt. Diese bilden zwei unterschiedliche Schallebenen ab: Geschlossene Elemente für den Regelfall und solche, bei der die Beplankung bereits eine Türöffnung enthält für einen minimalen baulichen Aufwand bei einem Umbau.
Erschlossen werden die Wohnungen durch einen Laubengang, der mehr nachbarschaftlicher Etagenvorgarten als Erschließungsfläche ist. Dieser fungiert im großen Baukörper als erster Rettungsweg zum notwendigen Treppenzug ebenso wie als zweiter, durch Anliefern der Feuerwehr mit Hubfahrzeugen über den Innenhof. Als Konsequenz daraus stellen die Laubgänge notwendige Flure dar, was jedoch ihre gemeinschaftliche Nutzbarkeit nicht negiert. Eine überlegte Möblierung in Verbindung mit einer großzügigen Dimensionierung ermöglichen laut dem Arbeitstitel des Vorliegenden Brands- und Gefahrenschutz der Feuerwehr eine gezielte Mehrfachnutzung einer solchen Konstruktion.¹



UG / Tiefgarage 1:200

Freiraum und Gemeinschaft

Im Süd-Ost-Eck der Bebauung finden sich die öffentlichen Flächen der Hausgemeinschaft wieder. Ein Gegenüber von Gemeinschaftsräumen bildet das für zum offenen zugänglichen Hof. Die restlichen Kooperationsräume sind als kompakte Einzelräume in den Häusern und auf dem Dach verteilt. Entsprechend seiner Nutzung als gemeinsamer Hof wird die erhöhte Freifläche als Großes Ganzes gedacht. In der Hofmitte befindet sich ein Garten mit Spiel- und Grillplatz, die Freiflächen unterschiedlicher Maß weisen intensiver und extensiver genutzte Grünflächen aus. Der sie umfassende Weg dient ebenso der Fußgängerschließung wie auch als Außenfläche für die Feuerwehr. Daran anschließend überbrücken Privatgärten die Grenze zwischen Privat und Öffentlich.

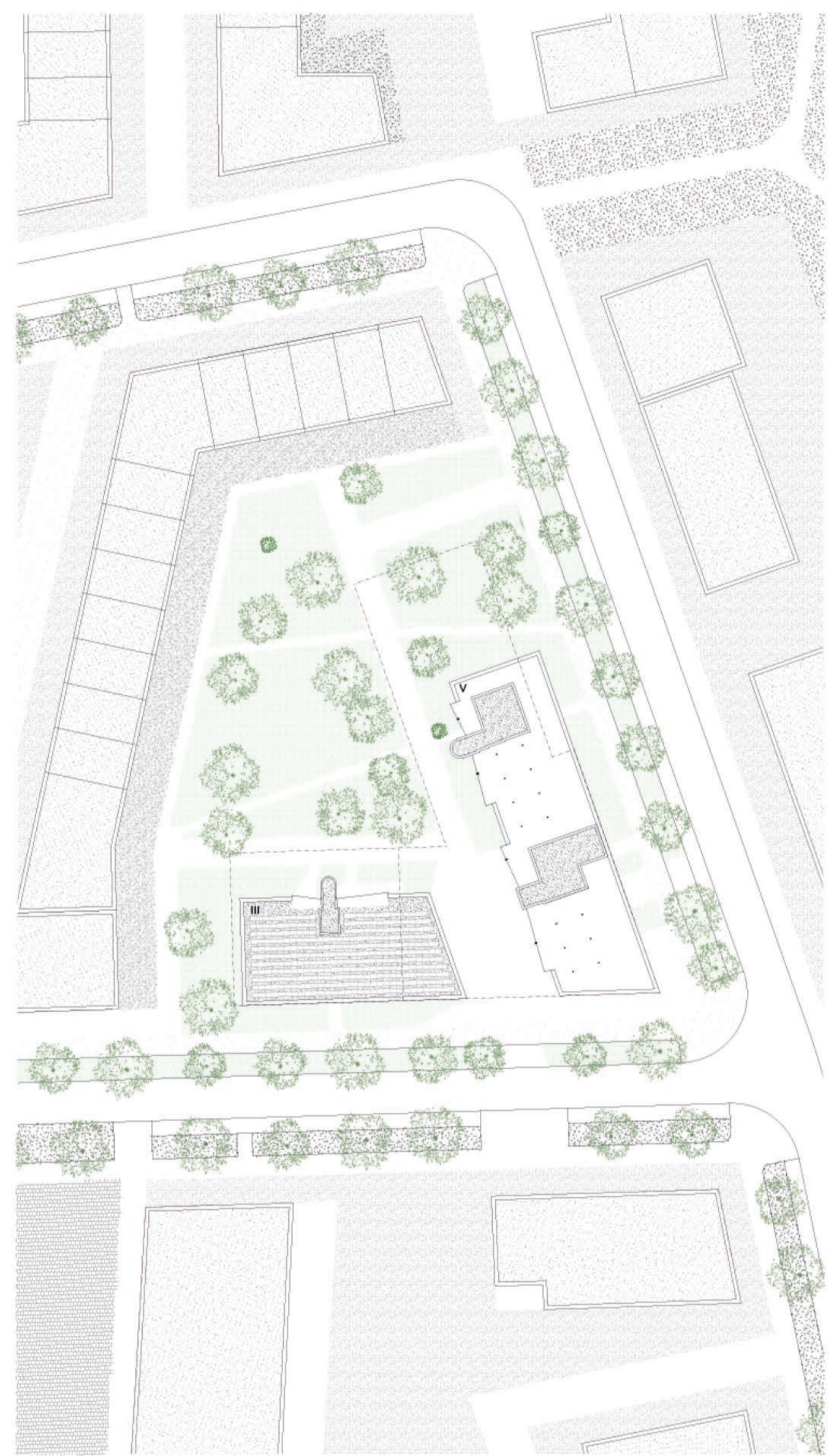
Fassade und Ausdruck

Die Fassade spiegelt eine freie Interpretation der Bebauungsplanvorgaben wieder. Die vorgehängte Balkenfassade trägt schräg stehende Putzträgerplatten, der weißen Keramikzettel angelehnt an die Klingensplattung, trägt zur leichten Erscheinung der Häuser bei. Die Südseite des länglichen Baukörpers ist hier gleichzeitig Stirn- wie Schauffassade, analog zur städtebaulichen Setzung.

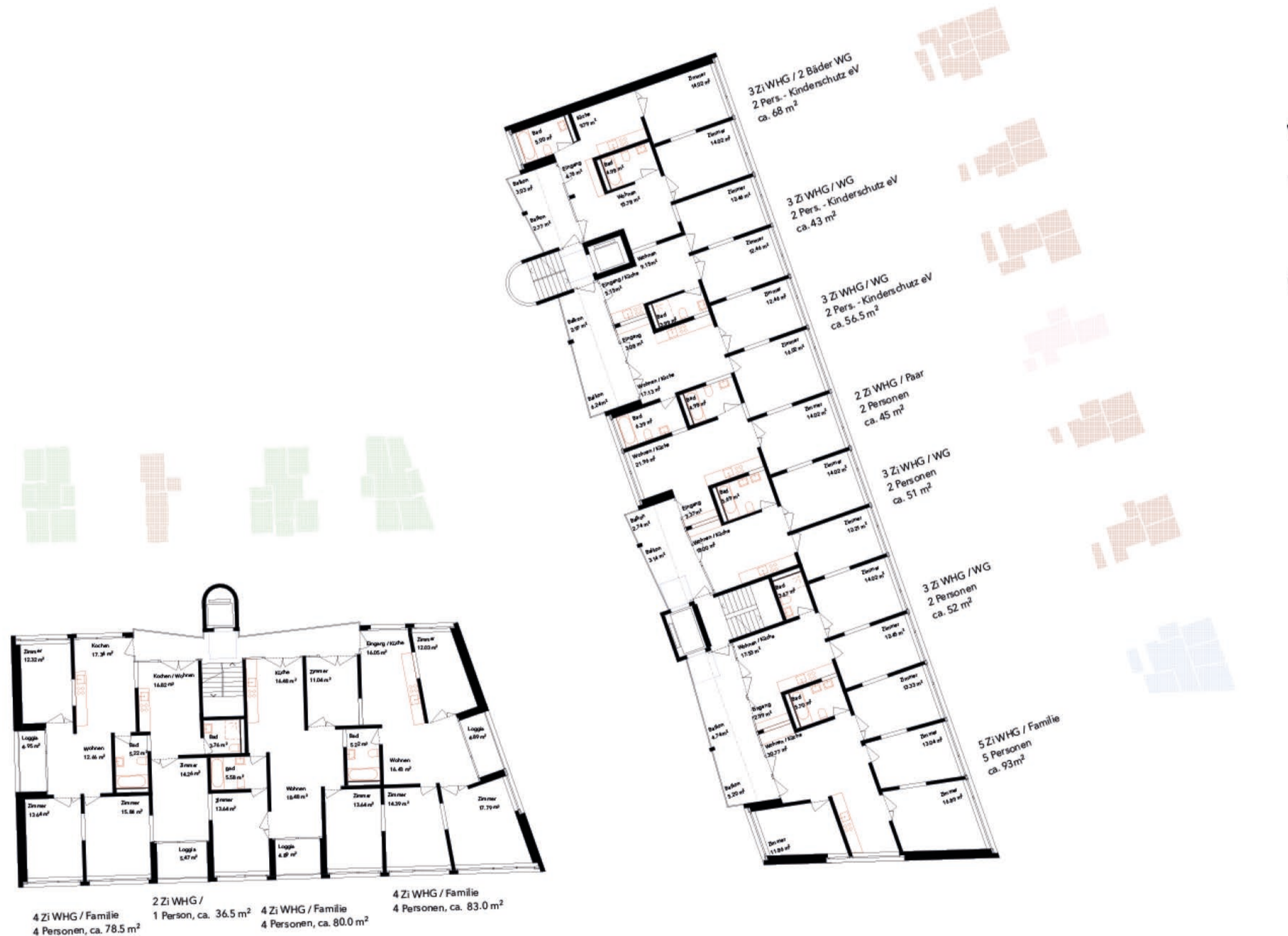
¹Empfehlung zur Bekanntheit von Brandlasten in Rettungswegen, 2014, 05. 05/08. Brand- und Gefahrenschutz, Vorstandsbranddirektor Dipl.-Ing. (FH) Peter Bachmann, Sitzungsergebnis Oktober 2014.

Wohnungsschlüssel (41 Wohnungen)

- 5 x 1-Zimmer Wohnung - 1 Pers.
- 7 x 2-Zimmer Wohnung - 1 Pers.
- 4 x 2-Zimmer Wohnung - 2 Pers.
- 7 x 3-Zimmer Wohnung - 2 Pers.
- 5 x 3-Zimmer Wohnung - 3-4 Pers.
- 9 x 4-Zimmer Wohnung - 4 Pers.
- 3 x 5-Zimmer Wohnung - 5 Pers.
- 1 x 6-Zimmer Wohnung - 5 Pers.



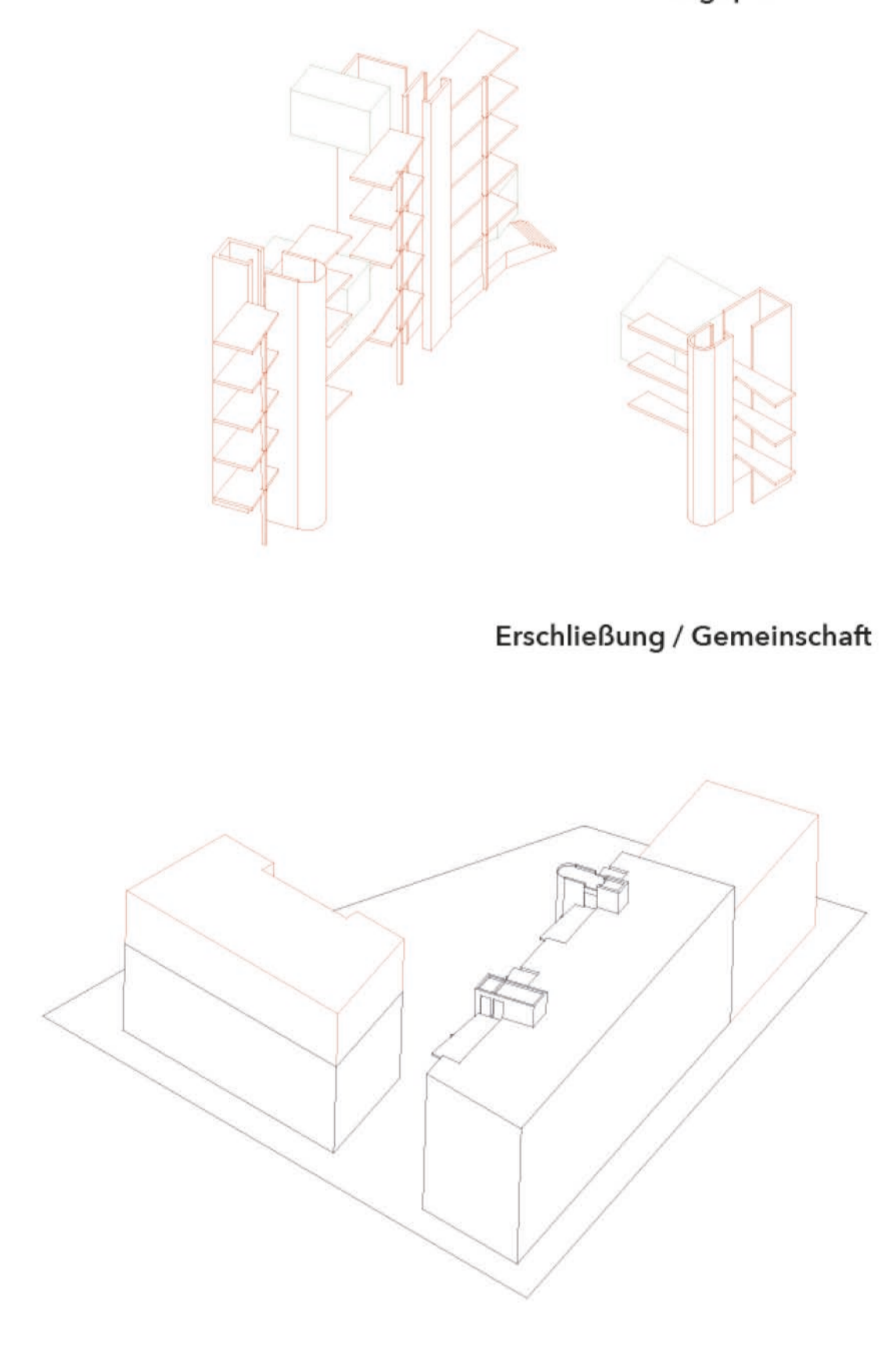
Lageplan 1:500



1. OG 1:200

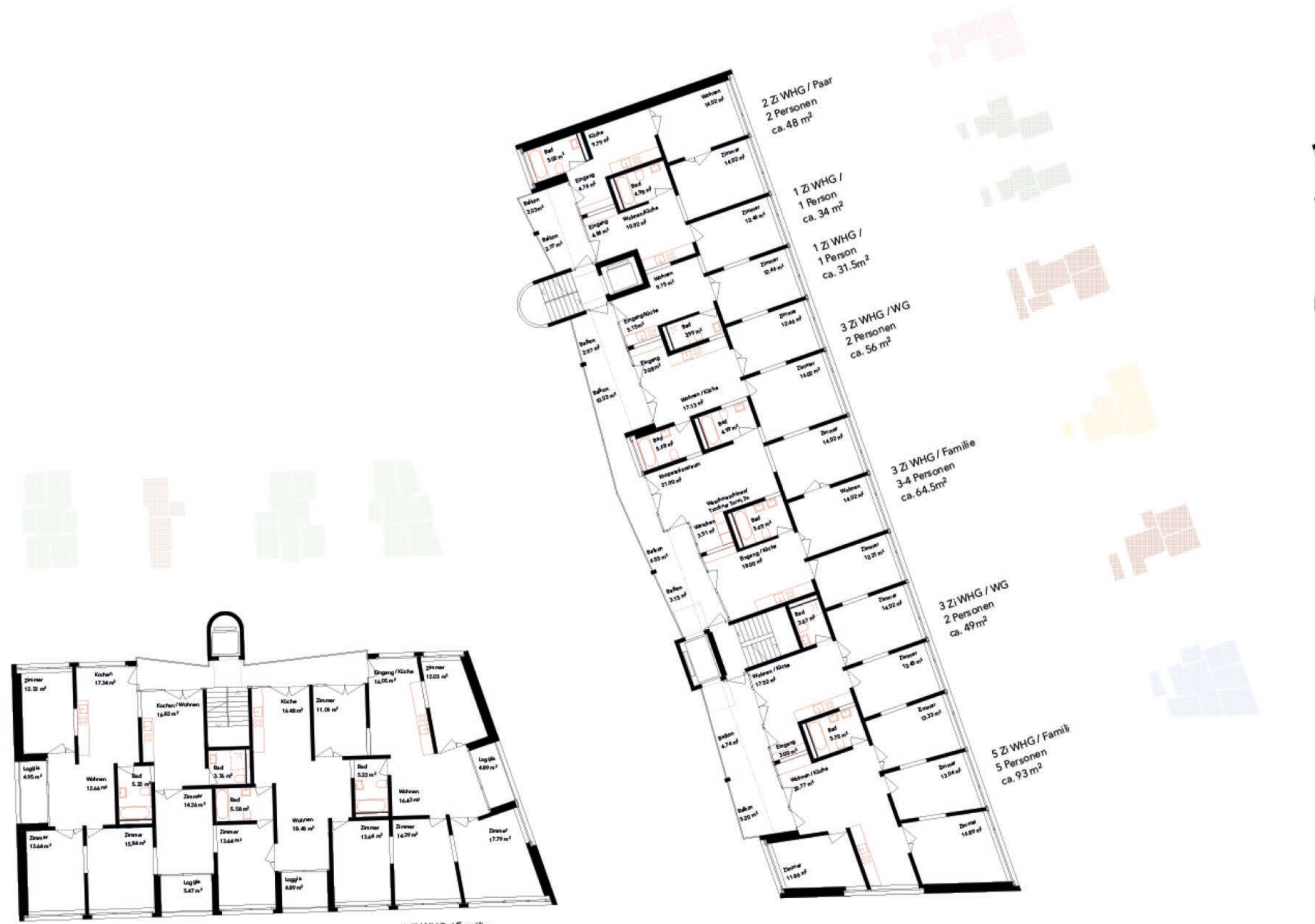


3. OG 1:200

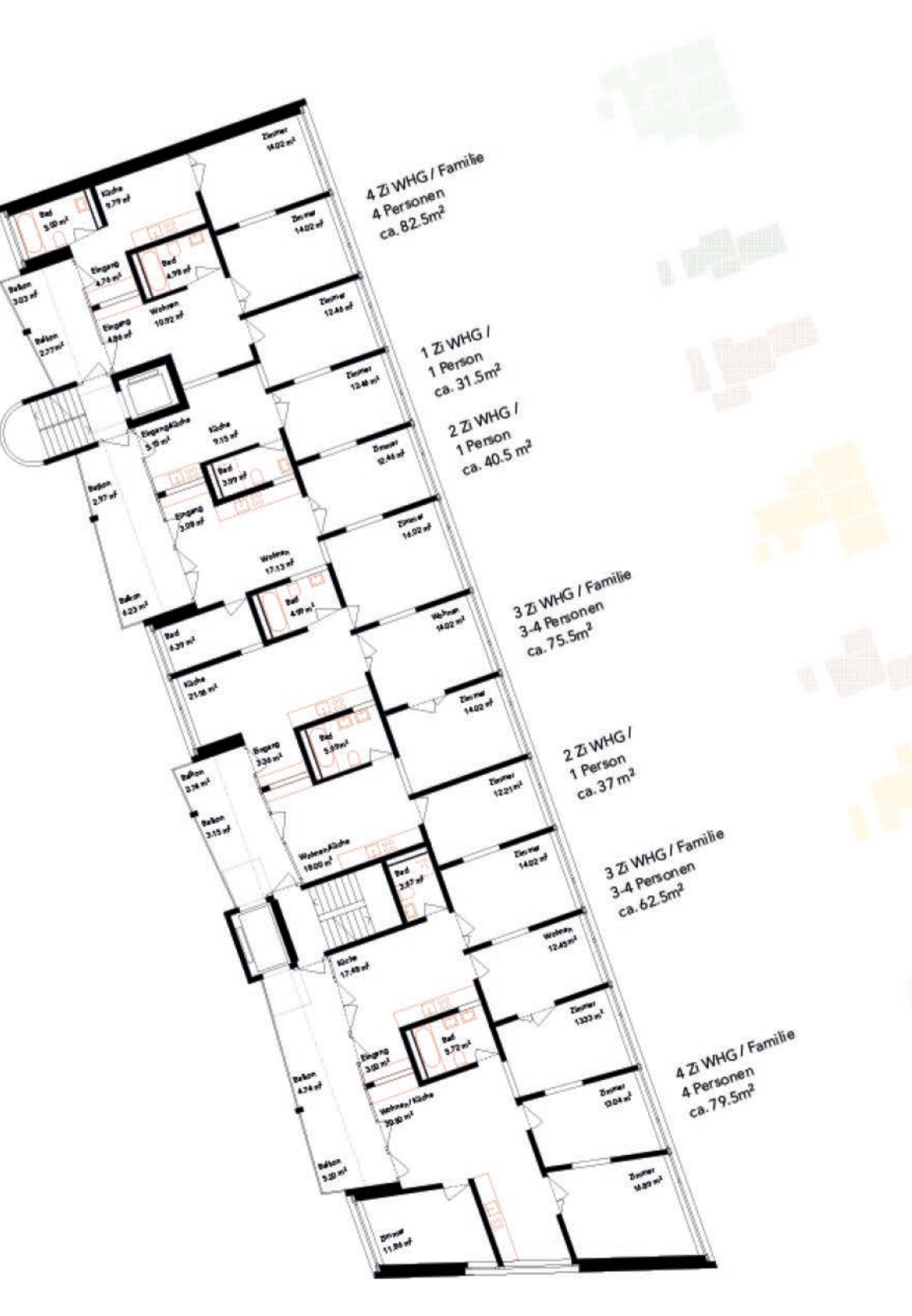


Erschließung / Gemeinschaft

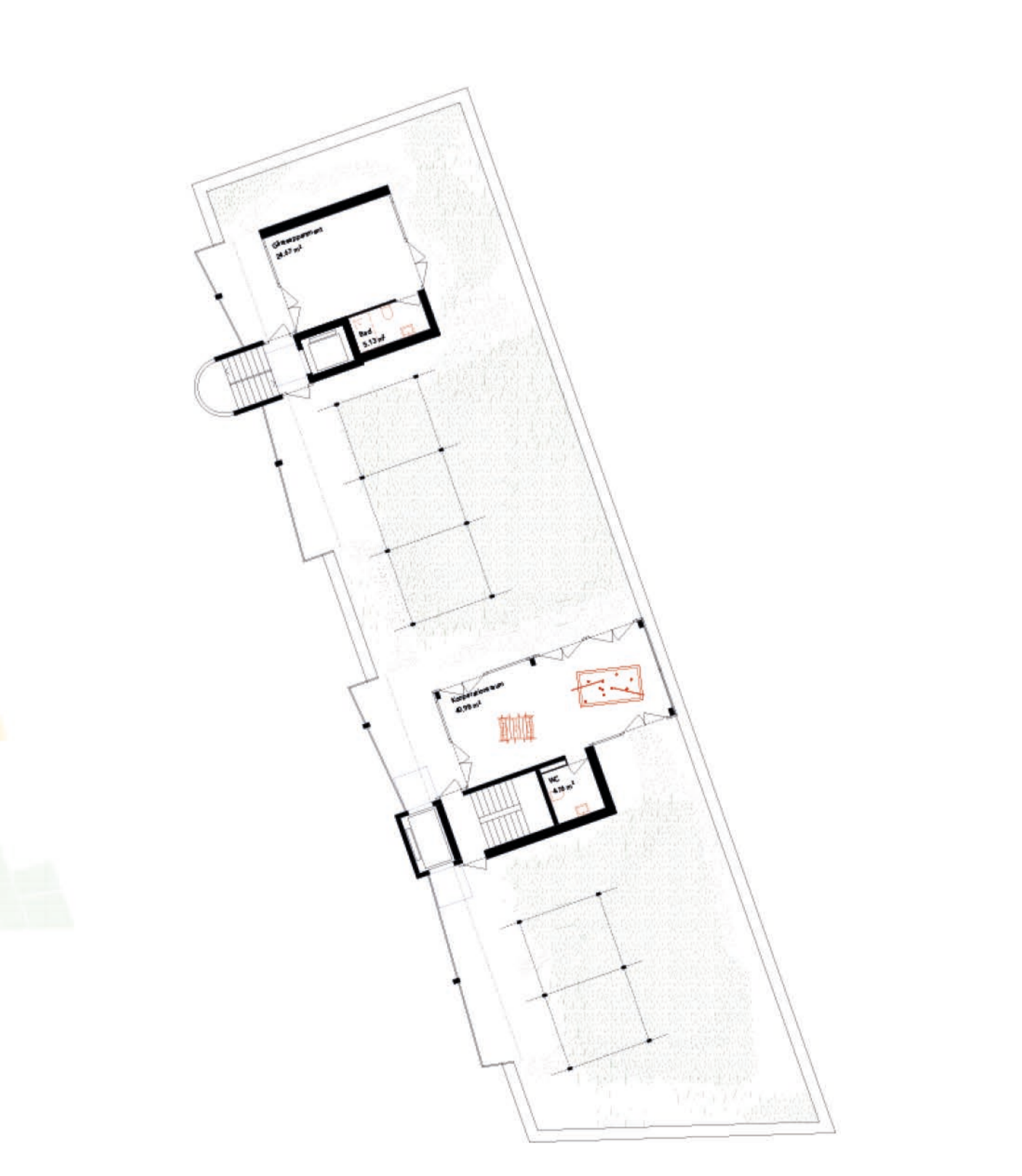
Nachverdichtungsmöglichkeiten



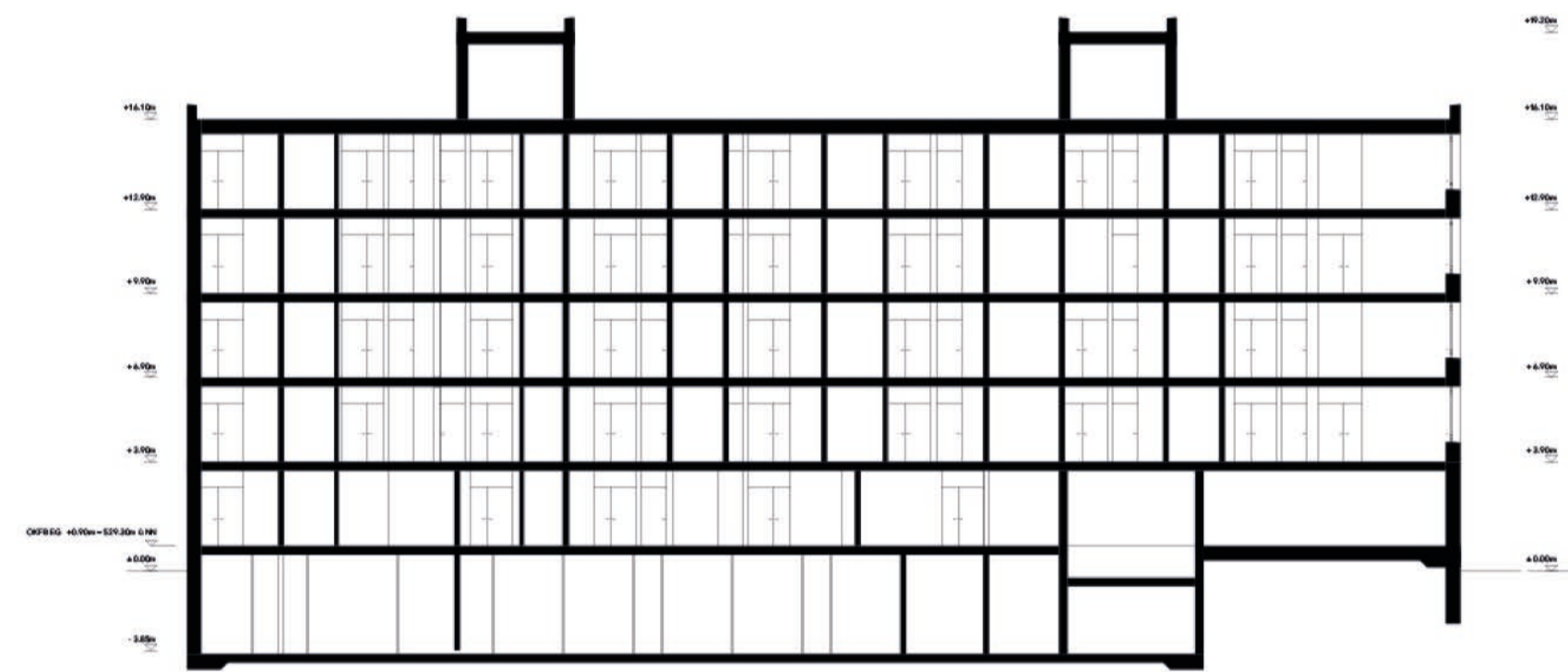
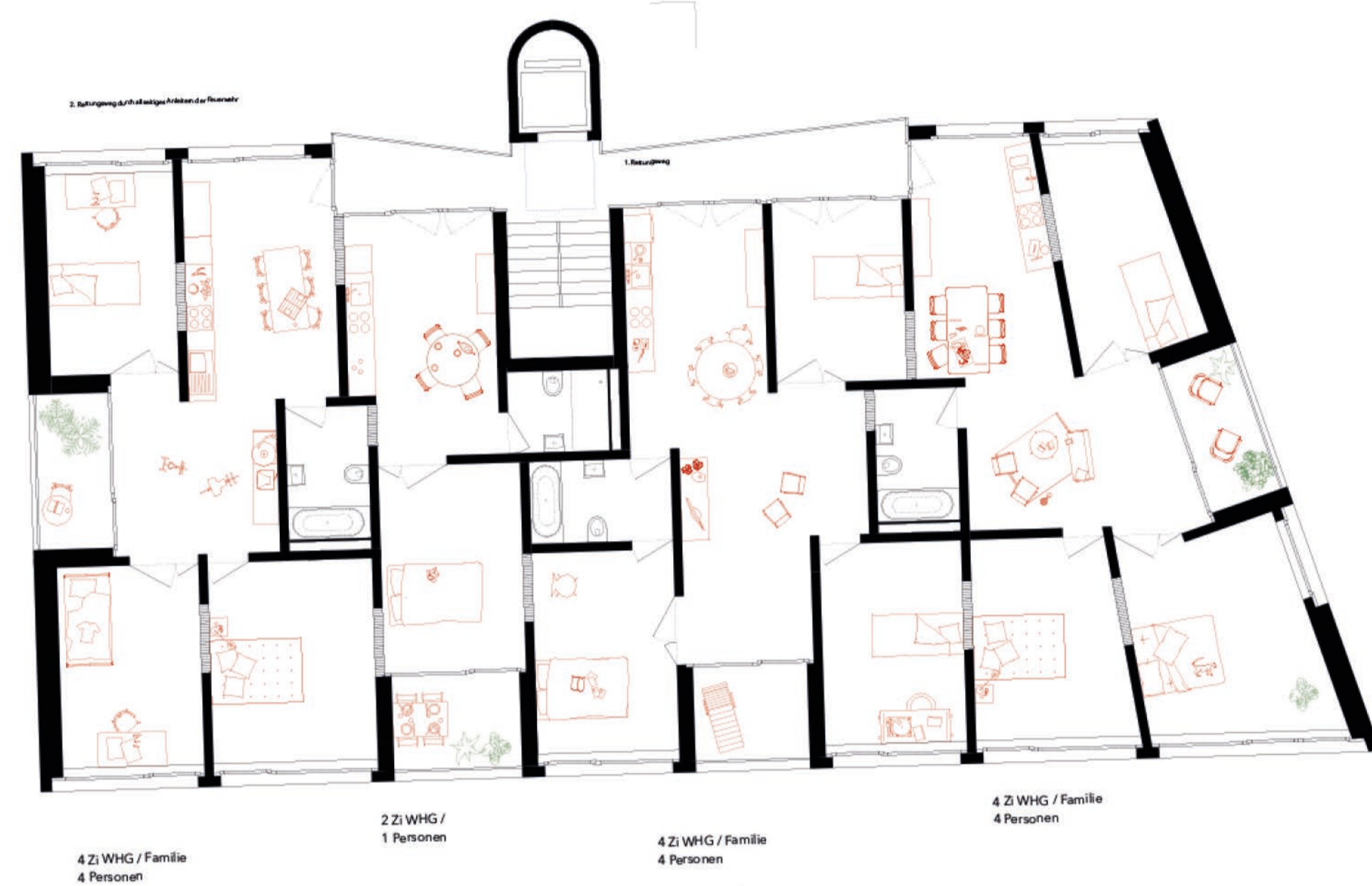
2. OG 1:200



4. OG 1:200

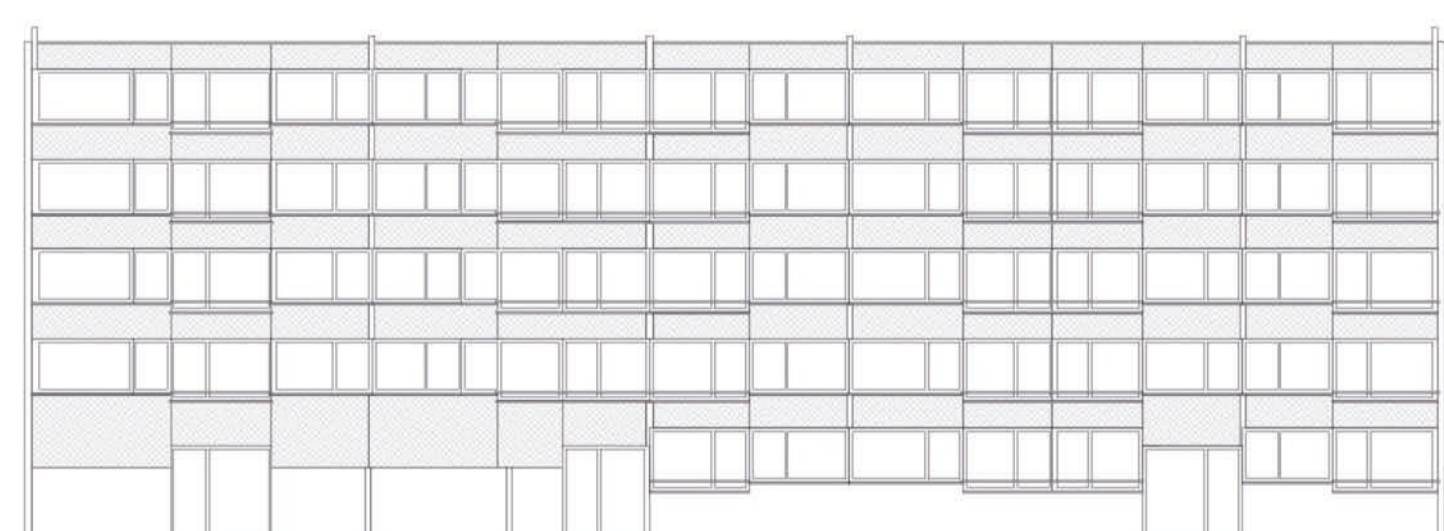


DG 1:200



Längsschnitt 1:200

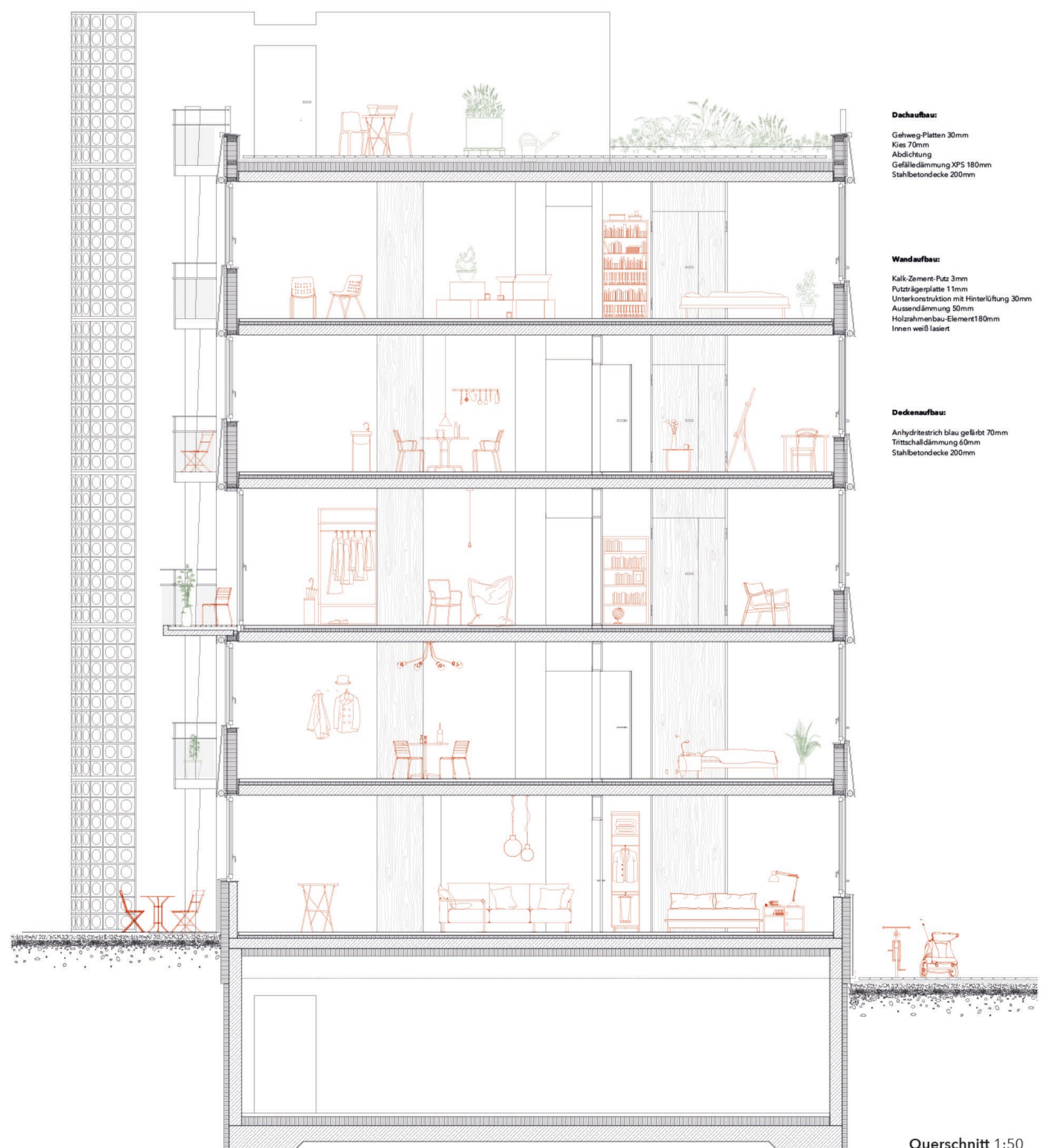
Querschnitt 1:200



Ansicht Ost 1:200



Ansicht Süd 1:200



Deckenflur:
Gehweg Platten 30mm
Kies 70mm
Abdichtung
Gefällebetonung 100mm
Stahlrostendecke 200mm

Wandflur:
Kalk Zement Putz 3mm
Putzsperrschicht 10mm
Umwärmedämmung mit Hartschulung 20mm
Aussenabdichtung 30mm
Hohlkammer-Stein 110mm
Innen wasserdicht

Deckenflur:
Anhydritbereich blau gelbe 70mm
Trennlage 50mm
Stahlrostendecke 200mm

Querschnitt 1:50