



Situation | Dauchaufsicht 1:500

Das kollektive Wohnhaus Freimundo

Ein zukunftsfähiges Ensemble, ein Stück Stadt, ein gemeinschaftlicher Rahmen für diverses Wohnen

Städtebauliche Setzung

Der Stadtteil Neureimann ist noch eine Utopie, etwas, was in der Vorstellung von Menschen existiert, aber (noch) nicht Wirklichkeit ist. Das dicke Nassquartier wird aus einer Blockstruktur bestehen, die durch die vorgesehene Großmaßstäblichkeit wohl für Aufsehen im Stadtgefüge Münchens sorgen wird. Wie kann dieses neue Quartier zu einem attraktiven, lebendigen Stadtquartier werden?

Vor diesem Kontext werden zwei kompakte Baukörper vorgeschlagen, die sich durch eine präzise städtebauliche Setzung und ihre urbane Präsenz sowie eine informelle Leichtigkeit auszeichnen. Ein ressourcenschonendes Alltagsleben des neuen Wohnprojekts wird durch ein hohes Mass an Flexibilität der Grundrisse und einen geringen Flächenverbrauch erzeugt, sodass sich die Bauten an veränderte Lebensentwürfe oder neue Marktperspektiven anpassen können.

Ein schlankes, langes Haus im Norden und ein tieferes Haus im Süden bilden das neue Ensemble des kollektiven Wohnprojekts „Freimundo“. Die beiden Wohnhäuser reißen sich gemeinsam mit der Nachbarbebauung der Progen um den neuen Wohnhof und fassen so eine gemeinschaftliche Mitte.

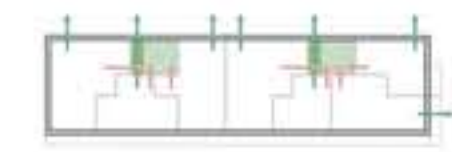
An der markanten Eckposition im Nordosten formt das Wohnhaus entlang des Grünboulevards eine Überhöhung, die durch einen stimmungsvollen Erker akzentuiert wird. Hofseitig werden durch großzügige Lauben attraktive Freiräume auf allen Geschossen erzeugt. Der zweite Baukörper ist Ost-West orientiert und vermittelt durch seine Zweifelhöhen zwischen Hof und grüner Gasse im Osten. Die grüne Gasse wird zur Quartiers-offenen Erweiterung des Wohnhofs und vernetzt die Genossenschaften mit den weiteren Wohnprojekten im Quartier. Die beiden Baukörper treten durch ihre unterschiedlichen Bauteilen, Fassadenhöhen und Ausformulierung in eine Art „geschwisterliche“ Dialektik zueinander. Der so entstehende Hof wird als gemeinschaftlicher Raum verstanden, welcher Platz für soziale Aktivitäten, Spiele, individuelles Werken, den Anbau von Gemüsebeeten, sowie biologisch wertvolle Räume der Biodiversität eröffnet.

Offenes Erdgeschoss | Gemeinschaftlicher Hof

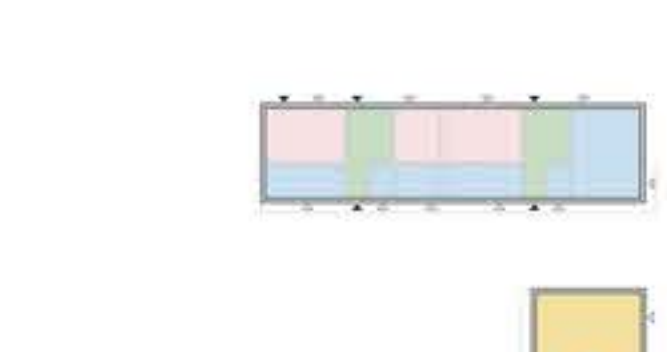
Die gemeinschaftlichen Erdgeschossnutzungen richten sich zum Hof aus, wobei das Hub am Eingang des Hofes den Raum zwischen den Baukörpern und den Übergang zum Strassenraum prägt. Der Hub dient als das soziale Zentrum der Wohnhäuser, hier können Vogelsunden stattfinden, sowie Kurzausstellungen und alles weitere, was zum Quartiersleben beiträgt. Eine Orientierung zum genossenschaftlichen

Hof ist gleichwohl möglich wie eine Erweiterung in den Außenraum der grünen Gasse und eine Öffnung zum Quartier hin. Die primären Wohnungseingänge befinden sich im Hof und sorgen so für eine frequentierten Raum.

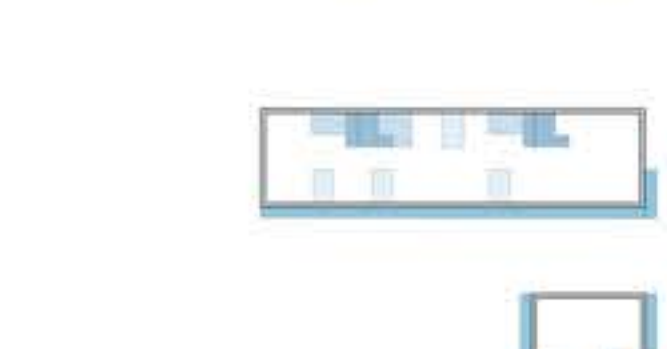
Strassenseitig wird im Norden des Baufeldes das Kleingewerbe angeordnet. Südlich von der Ringstrasse erfolgen die Erschliessung der Tiefgarage sowie der Fahrradinfrastruktur. An der grünen Gasse im Osten sind im Hochparterre die hindernisfreie Wohnung sowie Gäste- und Time-Out-Wohnungen untergebracht, frei einbindende Vorgartenzonen sollen hier den privaten Raum vom öffentlichen differenzieren, aber nicht abschotten. Diese Wohnungen sind ebenfalls vom Hof aus erschlossen. Der gemeinschaftliche Hof kann mehrere Funktionen übernehmen: die soziale Programmierung, der positive Beitrag zum Stadtklima und zur Biodiversität sowie einen Ruhepol für die Wohnungen. Um diesen Funktionen als Hortus gerecht zu werden ist es wichtig, dass auch der Boden – das Erdreich intakt ist. Dafür wurden die unterirdischen Bauten am Rand des Hofes angeordnet um in dessen Mitte intaktes und versickerungsfähiges Erdreich für die Bepflanzung durch grosse und schattenspendende Bäume zu erlauben. Ebenso ermöglicht diese Planung ein Retentionsbecken, um den Abfluss und die Versickerung von Starkregen zu verbessern und zugleich die Biodiversität zu stärken. Oberflächen im Hof sind wo immer möglich versickerungsfähig zu gestalten und sollen durch helle Materialien einem Aufheizen des Hofes vorbeugen.



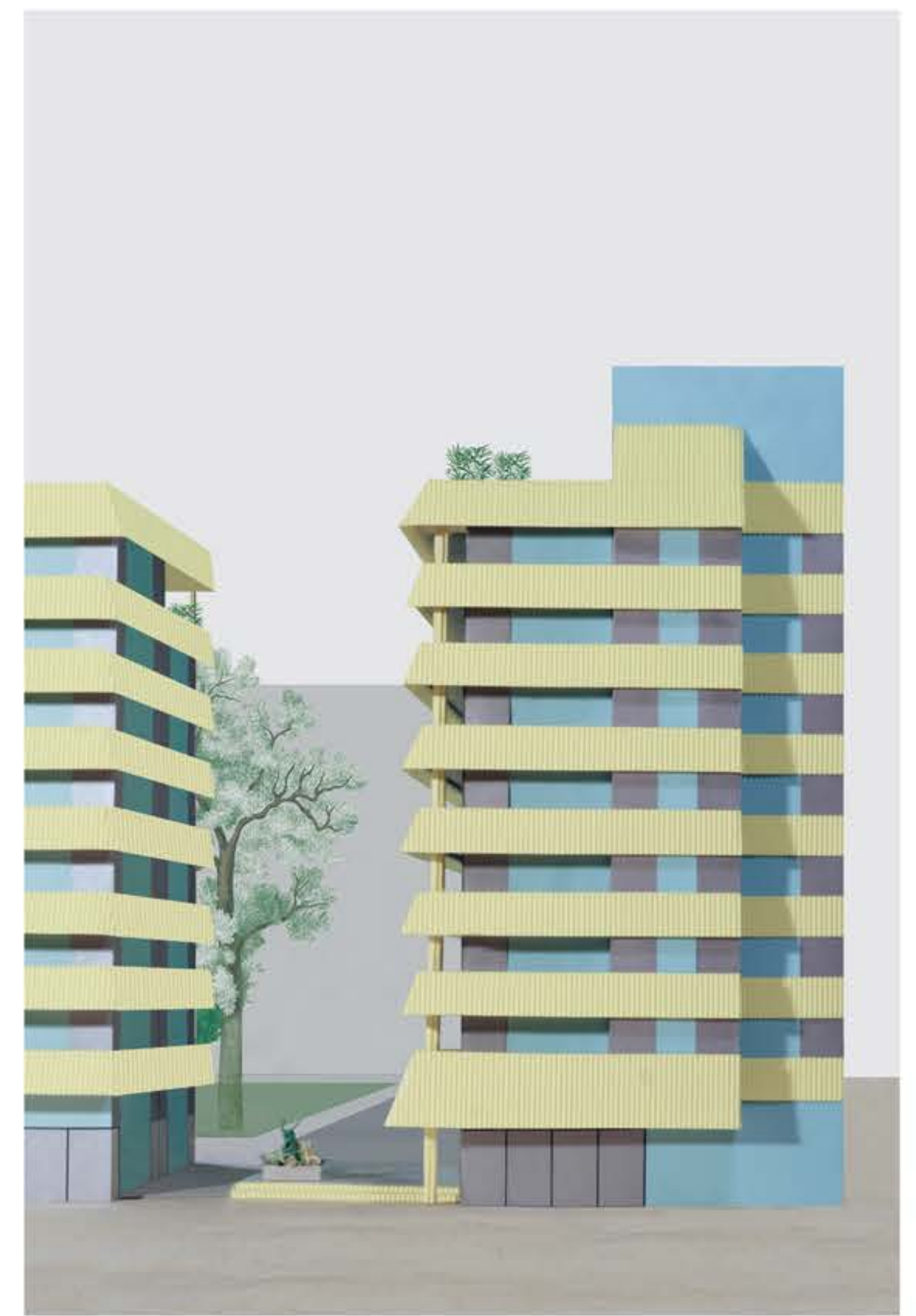
Rescuekonzept



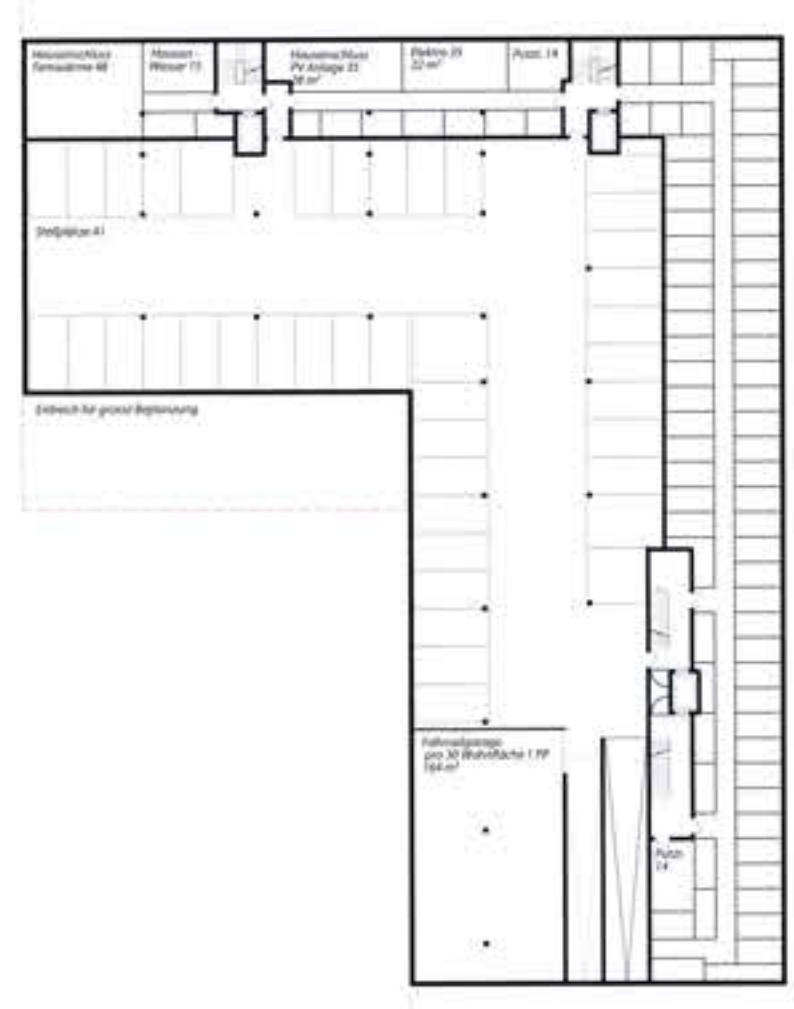
Erdgeschossnutzungen



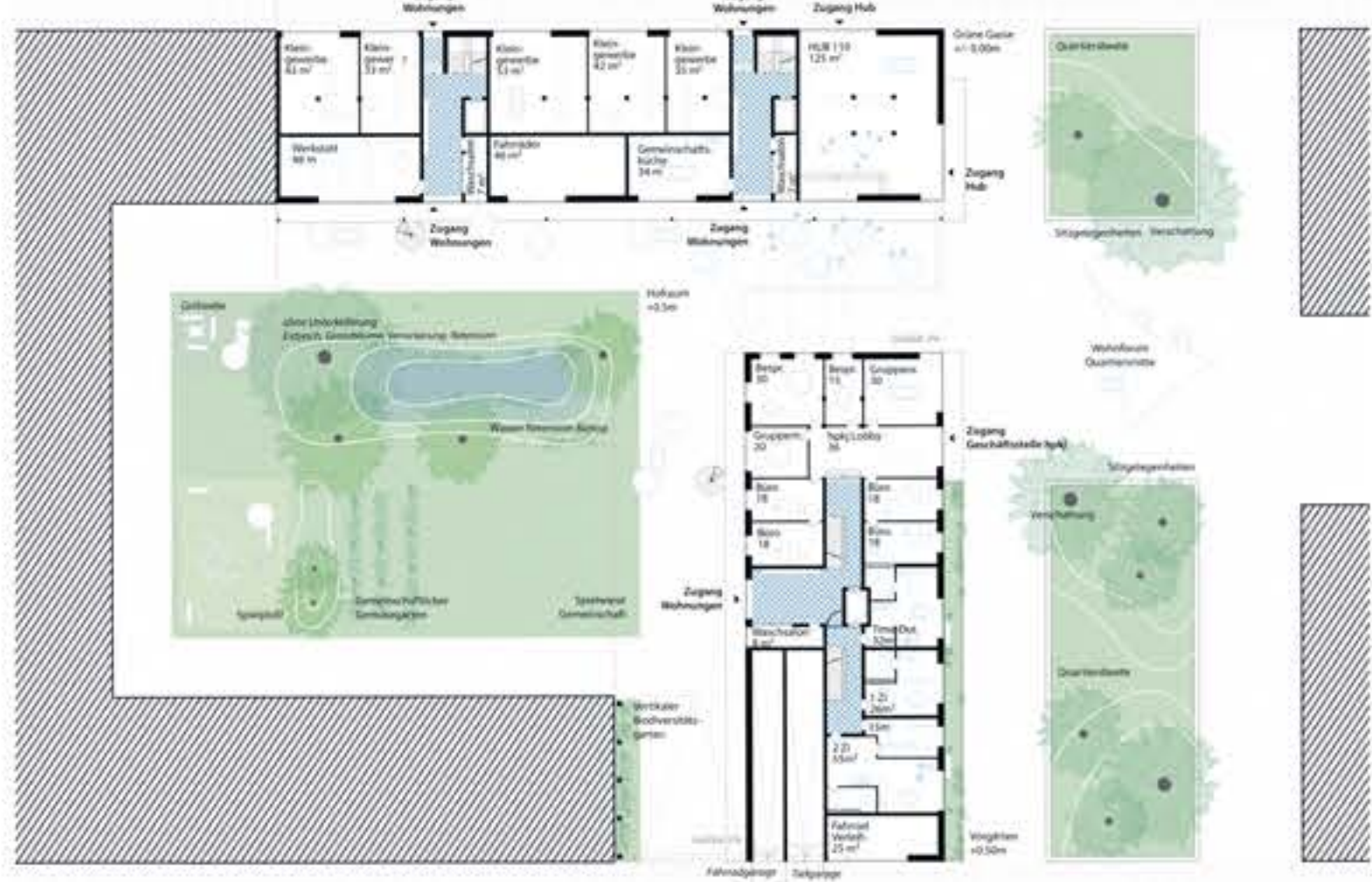
Gemeinschafts- & Kombiräume



Zwei Baukörper formen einen Hof – an der Schnittstelle bildet der Hub den Übergang zum Quartier aus



Untergeschoss 1:500



Erdgeschoss 1:500



7. Obergeschoss | WG Wohnen 1:500

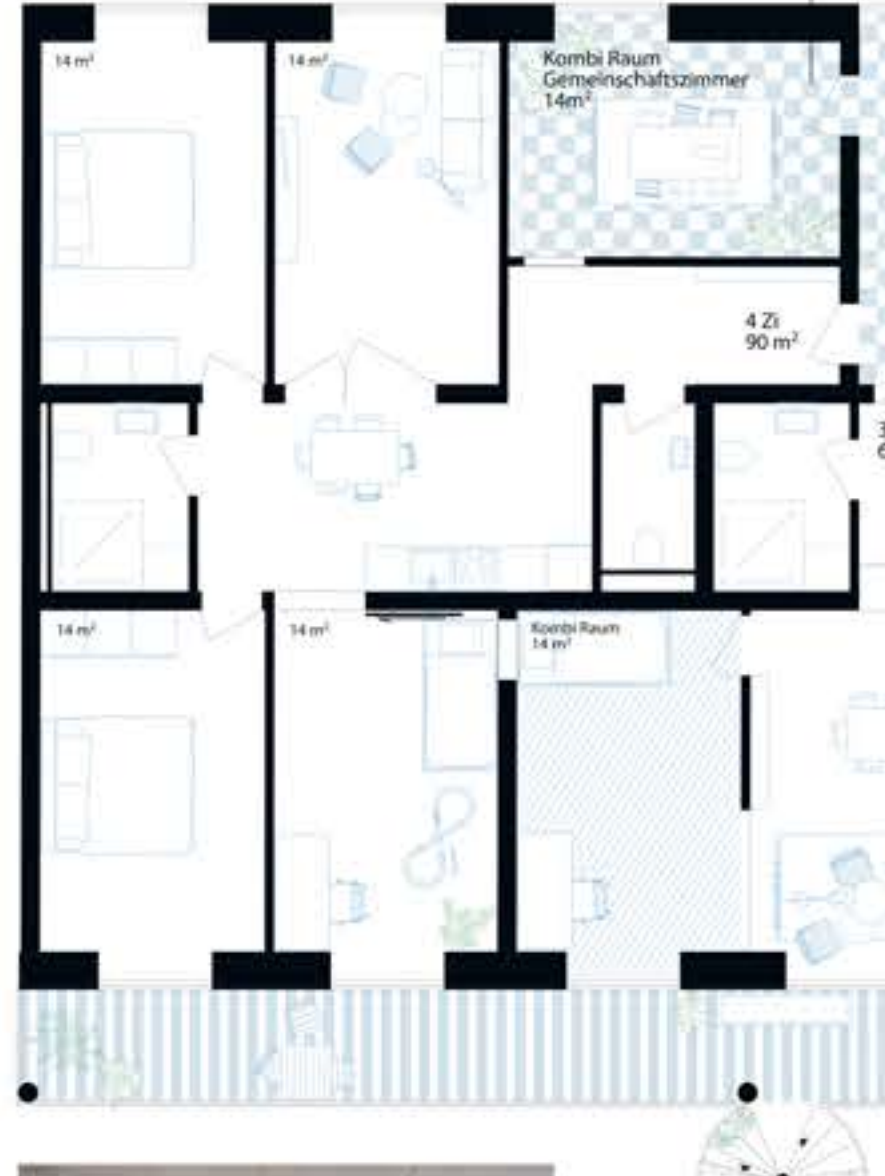
Wohnungen Total:	28
1 Zi	22
2 Zi	16
4 Zi	30
5 Zi	5
WG	2
Gemeinschaftsräume:	22
Die aufgeführten Wohnungen können entsprechend um bis zu 22 Zimmer vergrössert werden.	
7 Wohnungen mehr als gefordert	
Kombiräume insgesamt	83
- Zwischen Wohnungen	24
- Separat Erschlossen	59
- davon mit eigenem Bad	7
- genutzt als Gemeinschaftsräume	22

Wohnungsverteilung

Zweiter Rettungsweg

Die Erschliessungsfigur ist so konzipiert, dass neben der Haupterschliessung für die Hofwohnungen ebenfalls ein zweiter Rettungsweg integriert wird. Dank einer automatisch verschließenden Brandschutztür entsteht ein vom Treppenkern abgetrennter Rettungskorridor zur Nordfassade, an welcher ein Anleiten möglich ist.

Kombi Räume – Gemeinschaftszimmer



Einfache Kombiräume



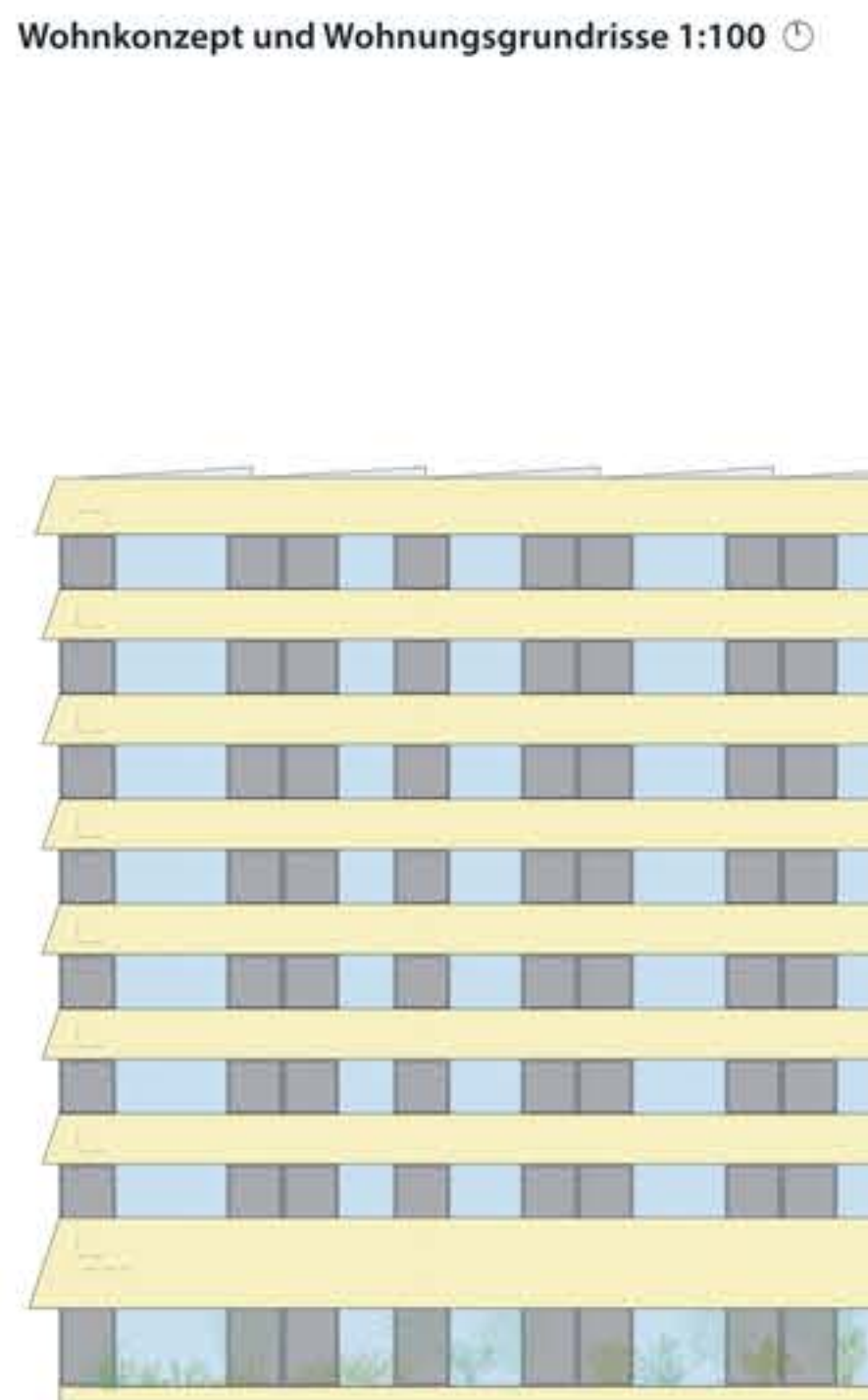
Gemeinschaftliche Treppe

Die gemeinschaftliche Treppe dient nicht der Erschliessung in erster Linie, sondern einer gemeinschaftlichen Vernetzung über die Geschosse. Sie ist ein Aufenthaltsraum, ein Ort der Begegnung, ein begehbare, vertikaler Garten.

Erschliessungsräume | Gemeinschaftsräume

Die Baukörper werden grundsätzlich über interne Erschliessungen strukturiert. Die Raumfigur bestehend aus Erschliessungs- und Kombiräumen lässt eine maximale Flexibilität in der Nutzung und Ausgestaltung von Gemeinschaftsräumen zu. Von den insgesamt 85 Kombiräumen können 59 direkt erschlossen und als Erweiterung der Erschliessungsfigur genutzt werden. 15 dieser Kombiräume lassen sich zu Gemeinschaftszimmer (Gartenzimmer, Bibliothek, Musikzimmer, Home-Office Raum, Bewegungs- und Toberäume, etc.) wandeln ohne das Raumangebot der Wohnungen zu unterschreiten. Die Gemeinschaftszimmer können flexibel in den Baukörpern verteilt und nach Bedarf verschoben werden. Zusätzlich kann, falls notwendig, mit den Gemeinschaftsräumen zusätzlicher Wohnraum geschaffen oder dieser neu zugeordnet werden. Zur Flexibilität tragen weitere 26 Kombiräume bei, welche nicht direkt an der Erschliessung liegen, jedoch ein „wachsen“ und „schrumpfen“ von Wohnungen ermöglichen können.

Wohnkonzept und Wohnungsgrundrisse 1:100



Ansicht Grösse Gasse Ost 1:200

Kombi Räume – Gemeinschaftszimmer mit Bad

Das Projekt beinhaltet 59 separat erschlossene Kombiräume. Diese können Teil einer Wohnung oder als Gemeinschaftsräume genutzt werden. 21 der insgesamt 83 Kombiräume können als Gemeinschaftszimmer benutzt werden ohne den Wohnungspegel zu unterschreiten. Dabei entstehen gemeinschaftliche Häuser mit sehr hoher Nutzungsflexibilität und einer beträchtlichen Menge an Wohnraumreserve, welche falls notwendig aktiviert werden können.

7 Kombiräume sind mit einer separaten Erschliessung und zusätzlich einer Nasszelle ausgestattet. Sie können so als Gästezimmer oder Einliegerwohnung genutzt werden und schaffen Wohnraum für diverse Haushaltsstrukturen ur Lebensformen.

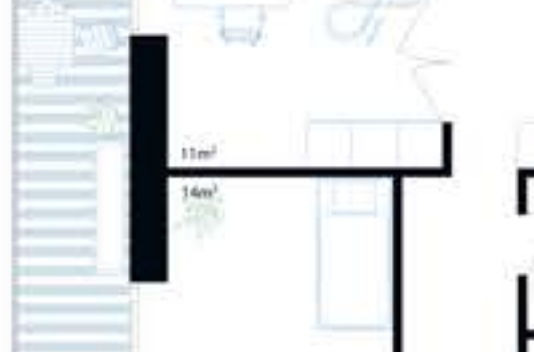
Lacaton Vassal – Grand Parc Bordeaux



Zwischen den Baukörpern entstehen Räume für die Gemeinschaft

Befreit von Anforderungen der Erschliessung und Rettungswegen fungiert die freie Laube als Katalysator für Begegnungen und Gemeinschaft. Die Rettungswege werden über die interne Haupterschliessung sowie über ein Anleiten auf der Nord- und Ostfassade abgedeckt. Die Hofassaden bleiben befreit von Anforderungen für Rettungswege und können differenziert kollektiv oder privat ausgestattet werden. Die negativen Aspekte des Laubengangs entfallen wobei die positiven gestärkt werden.

Freie Laube - Gemeinschaftliche Balkone



Zentrale Erschliessung

Die zentrale Erschliessung erlaubt es flächeneffizient viele kleinere Wohnungseinheiten zu erschliessen. Mit der Addition von gemeinschaftlichen Kombiräumen entsteht eine attraktive Erschliessungsfigur und eine soziale Mitte für das Haus.

Zweiter Rettungsweg

Die Erschliessungsfigur ist so konzipiert, dass zwei Treppenkern über einen Zwischenkorridor verbunden werden. So entsteht für Wohnungen an der Westfassade ein zweiter baulicher Rettungsweg. Alle anderen Wohnungen werden über ein Anleiten auf der Ostfassade bedient.

Zentrale Erschliessung



Zweiter Rettungsweg



Dach | Solar und Gemeinschaft

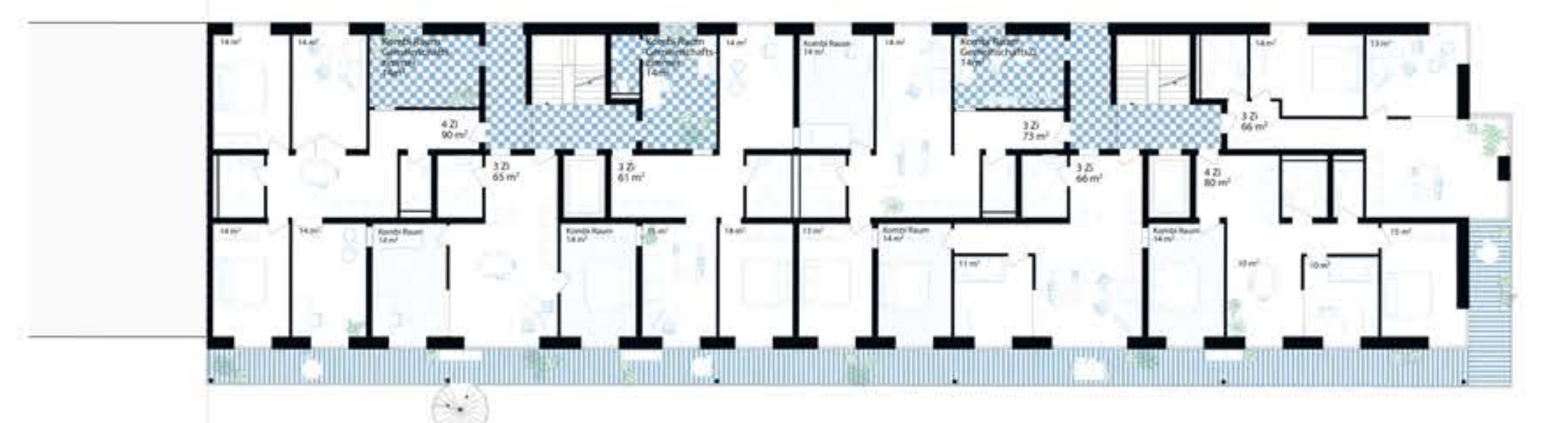
Dachgärten auf beiden Wohnhäusern bilden gemeinschaftliche Bezugspunkte, Raum für den Gartenbau oder kleine Feste. Geschützt werden diese gemeinschaftlichen Bereiche durch offene Pergolen gedeckt mit Solaranlagen. Durch zwei Freitreppen können die Bewohner/innen die Gemeinschaftsterrassen auch direkt vom Hof aus erreichen. Diese Freitreppen sind nicht primär als Erschliessung zu verstehen, sondern als Verbindung für die Gemeinschaft zum Aufenthalt und Austausch über die Geschosse.

Rettungsweg

Das Projekt weist für jede Wohneinheit zwei getrennte Rettungsweg auf. Dies wird durch die Anleitarkeit auf der Nord- und Ostseite des Baufeldes sowie durch raffinierte Erschliessungsfiguren ermöglicht. Brandschutztüren unterteilen Treppen von Fluren oder weiteren Treppenanlagen und schaffen so zwei getrennte Rettungsweg.

Nachhaltigkeit

Das Projekt schlägt ein zukunftsfähiges Ensemble vor, welches durch einen hohen Grad an Flexibilität, hochwertige und erneuerbare Baumaterialien und eine eigene Energieproduktion nachhaltig bestehen kann. Innovative Baumethoden, wie Re-Use oder Recycling von Baumaterialien und Bauteilen sollen wo möglich eingesetzt und lokale erneuerbare Materialien verbaut werden. Die Freiräume werden divers, resilient und nachhaltig gestaltet. Gemeinschaftliche Nutzungen werden kombiniert mit Aspekten der Biodiversität und der gärtnerischen Produktion. Die Räume erlauben ein Miteinander und Nebeneinander von unterschiedlichsten Lebensräumen und Lebensmodellen. Nicht zuletzt trägt die sehr hohe Flächeneffizienz zur wirtschaftlichen Nachhaltigkeit des Projektes bei und lässt sich auch bezüglich vermieteter Fläche ausbauen oder dichter bebauen.

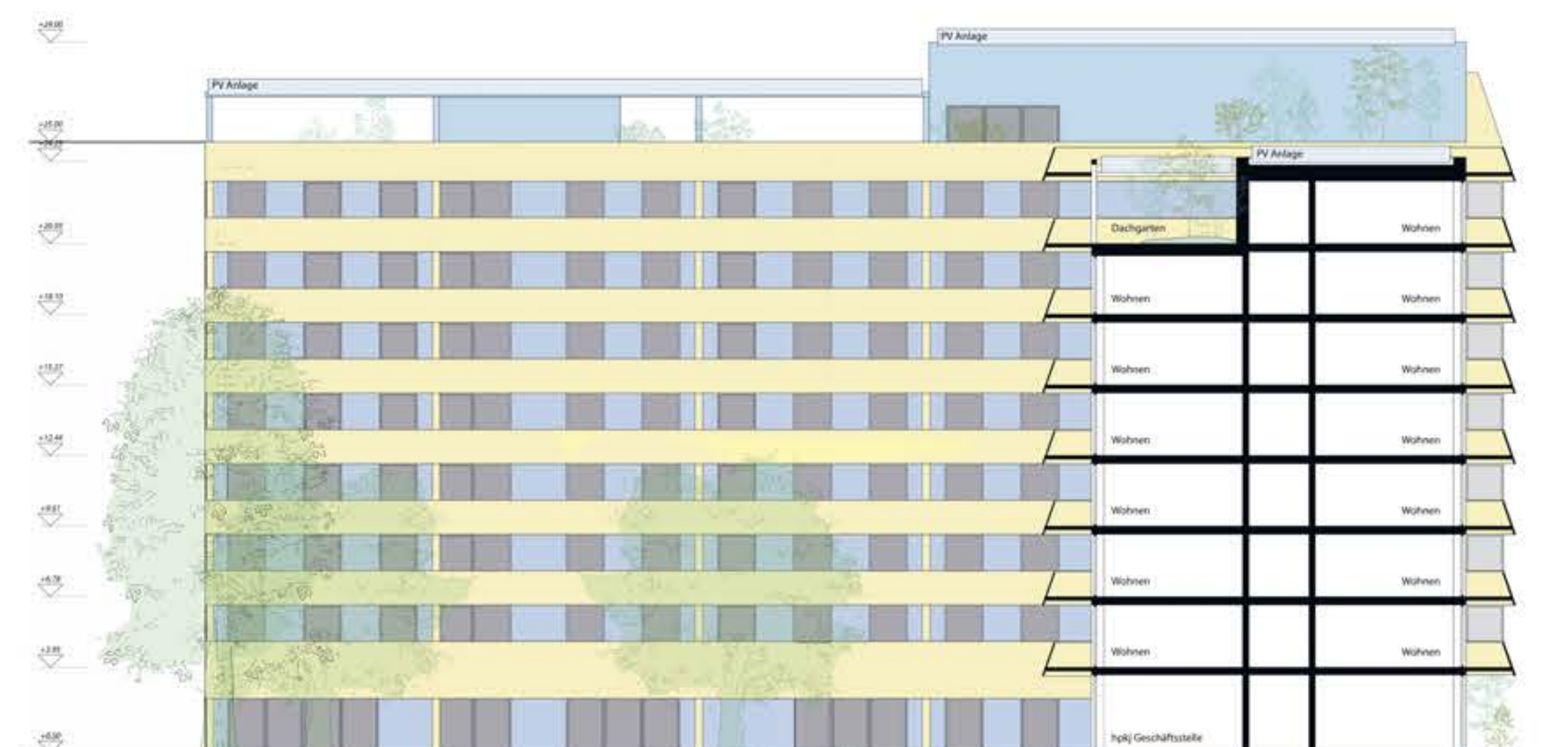


Wohntypologie und freie Lauben

Das Projekt schlägt eine interne Erschliessung vor, welche ein hohes Mass an Flexibilität und Effizienz erzeugt. Die zentrale Erschliessungsfigur kann durch die flexiblen Kombiräume mit Gemeinschaftsnutzungen ergänzt werden. Die interne Erschliessung erlaubt es ebenso, die Lauben von den Zwängen der Erschliessung und des Brandschutzes zu befreien und im Außenraum ebenfalls kollektive Terrassen zu ermöglichen. Gemeinschaft soll zwanglos sowohl innerhalb der Wohnung wie im gesamten Haus entstehen. Daher spielt die Möglichkeit des privaten Rückzugs eine entscheidende Rolle. Alle Wohnungen ab 3 Zimmer sind mindestens zu zwei Fassaden ausgerichtet. Durchwöhnen wird genauso angeboten, wie ein Wohnen über Eck. Für die kleineren Wohnungen sind Ausrichtungen nach Süden, Osten oder Westen geplant. So entsteht eine Vielzahl von verschiedenen Wohntypologien, welche spezifische Vorstellungen des Wohnens bedienen und so vielen Menschen ein individuelles Heim bieten können. So wird das Projekt nicht nur soziokulturell divers, sondern auch marktwirtschaftlich resilienter. Die Wohnungen sind im unteren Bereich des Flächenverbrauchs angesiedelt, profitieren jedoch von grosszügigen Außenräumen, welche mit ihren kosteneffizienten Erstellungskosten einen grossen Mehrwert für die räumlichen Qualitäten der Wohnungen und der Wirtschaftlichkeit des Projektes darstellen. Dank der flächeneffizienten Erschliessung können mehr und potentiell grössere Wohnungen geschaffen werden. Es sind 7 Wohneinheiten mehr geplant als gefordert und mit 22 gemeinschaftlichen Kombiräumen welche potentiell zu Wohnraum umgewandelt werden können besteht die Möglichkeit 22 Wohnungen über die geforderte Anzahl Zimmer hinaus zu vergrössern.



Regelgeschoss 1.-5. Obergeschoss



Ansicht Hof und Querschnitt 1:200