

Lageplan | München Neufreimann - Block WA 11  
M 1:500

**Städtebau und Dichte**

Während der Zugang über den Hub mit Fahrradofen an der Ringstraße eine räumliche Schwelle zwischen Straßenraum und Innenhof bilden, fließen in der offenen Wohnhalle am Grünboulevard Außen- und Innenraum niederschlagig ineinander. Hier ist Platz für kleine Märkte und Veranstaltungen, aber auch für Gespräche am Waschtisch. Gemeinschaftliche am begrünten Blockabschnitt basierend den Übergang zwischen Grüner Gasse und Innenhof. Die Mikroverweilzone an der Ecke Grünboulevard/ Grüne Gasse und die Fahrradwerkstatt an der Ecke Ringstraße/ Grüne Gasse erzeugen einen weichen Übergang zwischen dem dynamischen Straßenraum und dem edgessigen Wohnen. In der baugesamten Mittelzone der Grünen Gasse findet das Wohnquartier Raum für Kontemplation und Entspannung. Leicht aus dem Straßenraum angeblieben, übergang begrünte Gärten geben den Erdgeschosswohnungen Privatheit und säumen den Zugang in die begrünten Blockabschnitte.

Dichte funktioniert nur dann, wenn die eigene Identität in einem Gleichgewicht von Privatheit und Gemeinschaft an der Schwelle zur Öffentlichkeit angeordnet ist. Eine bekannte Regel beschreibt dieses Gleichgewicht mit der Definition „nicht mehr als 25 Wohnungen an einem Hauszugang“, um die Anonymität in dichten Wohngebirgen zu vermeiden. Diese quantitative Beschreibung eines sozialen Gleichgewichtes inaktiver Wohnfelder lässt jedoch die eigentlichen Qualitäten außen vor, welche die Identifikation mit dem eigenen Wohnumfeld fördern. Es ist eben nicht nur das großzügige Treppenhaus, welches soziale Bindungen schafft. Vielmehr sind es die gemeinschaftlich nutzbaren Orte mit hoher Aufenthaltsqualität, an welchen man die zünftige Gesprächs- und Aufzug oder auf der Treppe vertilen kann: begrünte Wohnstraßen, gemeinsame Gärten, Terrassen, Loggien.

Die zunehmend verdichteten Stadträume werfen die Frage auf, wie sich diese gewählten Orte der Gemeinschaftsbildung in diese Wohnräume knapp unter der Hochhausgrenze übertragen lassen. Um in derartigen Wohnblöcken ein intimes Gemeinschaftsleben ermöglichen zu können, muss das Gebäude selbst eine Art „Stadt in der Stadt“ mit der gewachsenen Infrastruktur von öffentlichen Straßen, Wohnstraßen, Gemeinschaftsloggien, Terrassen, Loggien, Dachterrassen werden. Natürliche Belichtung, Belüftung, räumliche Großzügigkeit, Orientierung an Grünräumen, differenzierte Platzgröße sowie orientierungsgebende Sichtbeziehungen sind notwendig.

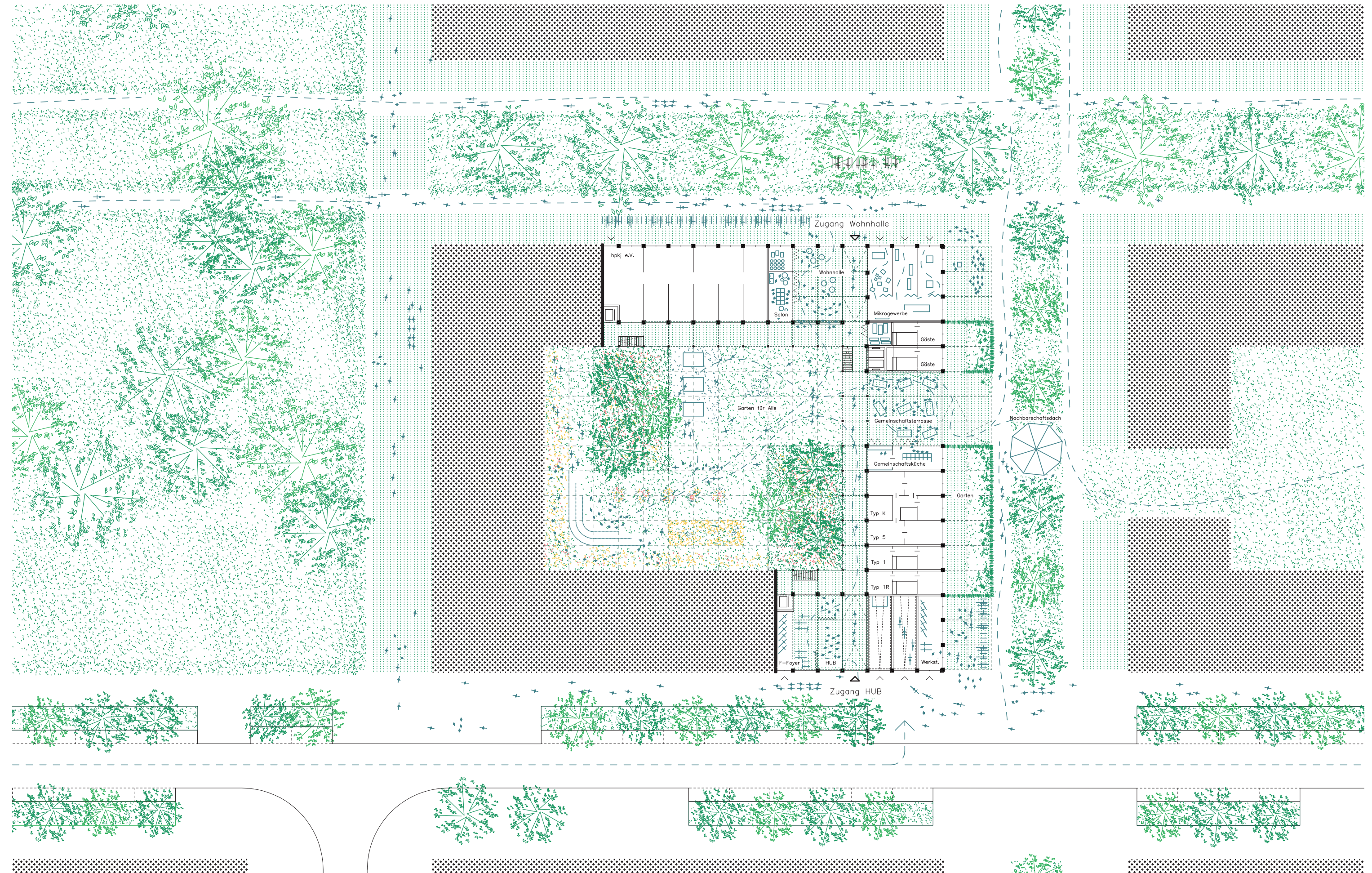
**Erleuchtung - Die Stadt in der Stadt**

Herzstück des Entwurfes ist daher ein zentraler, großzügiger Laubengang, der sich allseitig um den gemeinsamen grünen Innenhof legt und die Wohnungen bis hoch zum Dachgarten erschließt. Offene, niedrige Freistiegen und Aufzugsanlagen schaffen vielfältige Sichtbeziehungen und tragen das „innerstädtische Wegernetz“ in die Vertikale. Mehrere sechs Wohnkernbereiche sind horizontal an einen drei bis vier Meter breiten Laubengang angeordnet. Dieser Laubengang verbindet die Wohnungen auf den ersten und zweiten Stockwerk. Ein zwei Meter breiter „beweglicher Schwellenraum“ reguliert das Öffnen und Schließen des Wohnraums auf den Laubengang über Begrünung, Vorhänge und Möbel. Sämtliche Wohnungen ermöglichen das Durchwachen zu Innenhof und Straßenraum. Am Laubengang angeordnete „Kombiräume“ können autark genutzt oder den Wohnungen zugeschaltet werden. Gleichmäßig angeordnete Versorgungskerne aus Sanitärraum und Flur ermöglichen durch den Halbraumersatz eine raumsparende Erleuchtung der Individualräume. In Verbindung mit der Tragstruktur aus Stahlbetondeckel mit Holzankerdecken, Holztreppenbau, Innenwänden und -Fassaden, den Schälkrümmen und der Laubengangerschließung entsteht ohne großen baulichen Eingriff eine maximale Wandelbarkeit der Wohnvorgärten.

Ein Geflecht denselben am Wegernetz angeordneter, unterschiedlicher Platzsituationen bietet der Wohngemeinschaft öffentliche und private Räume zur Begegnung. Geschossweise offene eingeschlossene Loggien die Laubgänge an den Gebäudedecken zu Ringstraße und Grünboulevard zum Straßenraum. Die Beckenöffnungen dienen der sommerlichen Ventilation des Innenhofs und können gegen zu starken Luftzug über Klappläden in der Außenfassade geschlossen werden. Die weitergeschätzten und semiöffentlichen Gemeinschaftsloggien geben kleinen Nachbarschaftstreffen Raum. Zweigeschossige großzügige Balkone weiten den Laubgänge in jedem zweiten Geschoss zum begrünten Blockabschnitt Richtung Grüne Gasse auf und bilden mit einer Doppelaufzugsanlage den zentralen Dreh- und Angelpunkt des Wohnblocks. Hier findet informelle Begegnung und Austausch, aber auch Nachbarschaftsfeste wie z.B. Theaterinszenierung ähnlich dem teatro publico Lina Bo Bardi, Madrid statt. Einmal der Gemeinschaft überdrossig, bieten Schirme, hier Aufzüge und Treppen an den Laubgängen zum Wohnblock der Progen und Stadtwerkstatt - vertikale Abkürzungen, um sich aus dem Weg zu gehen.

**Geste, Energiewende, Wohnungsmarktkrise, Materialität und Substanz**

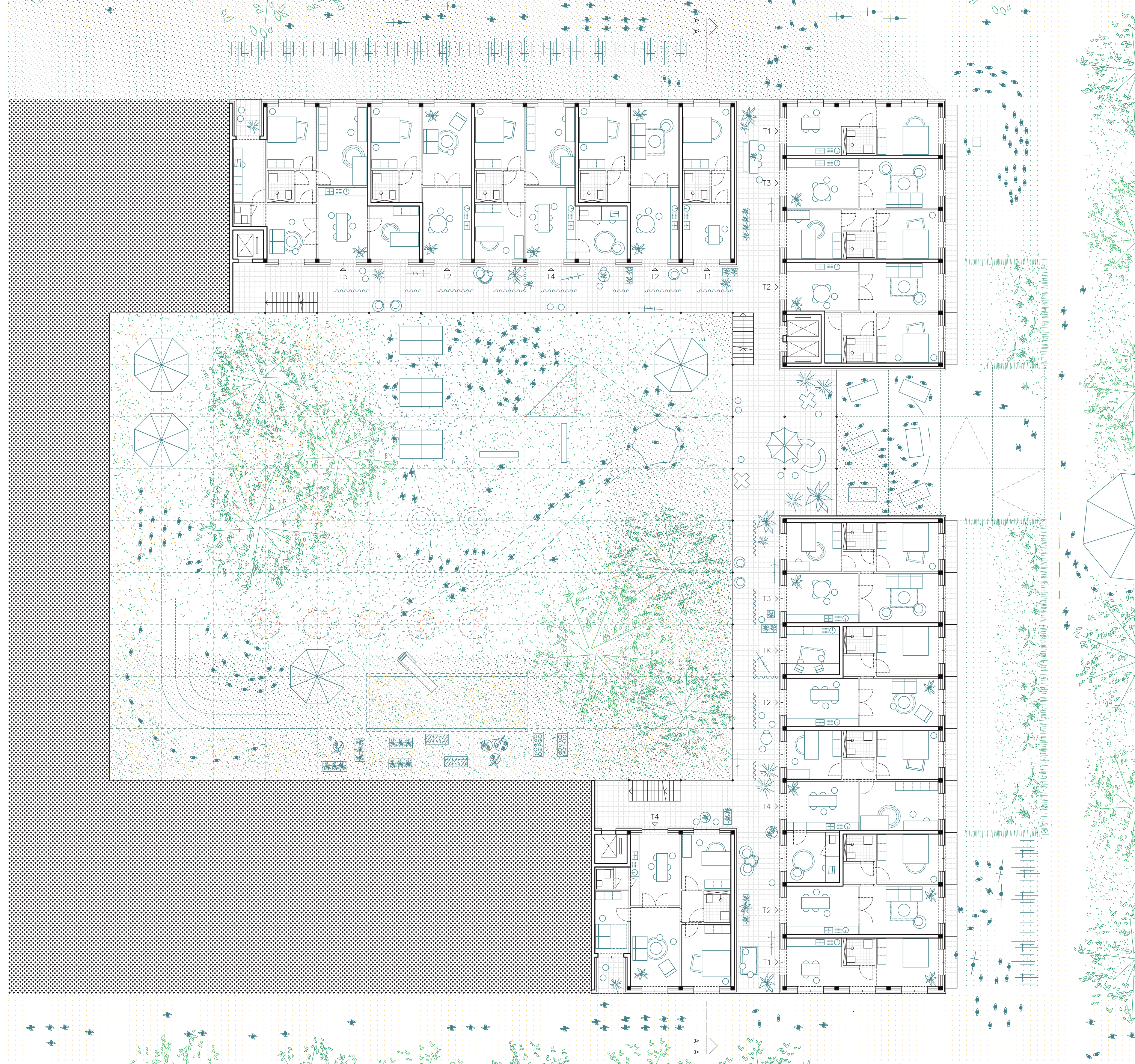
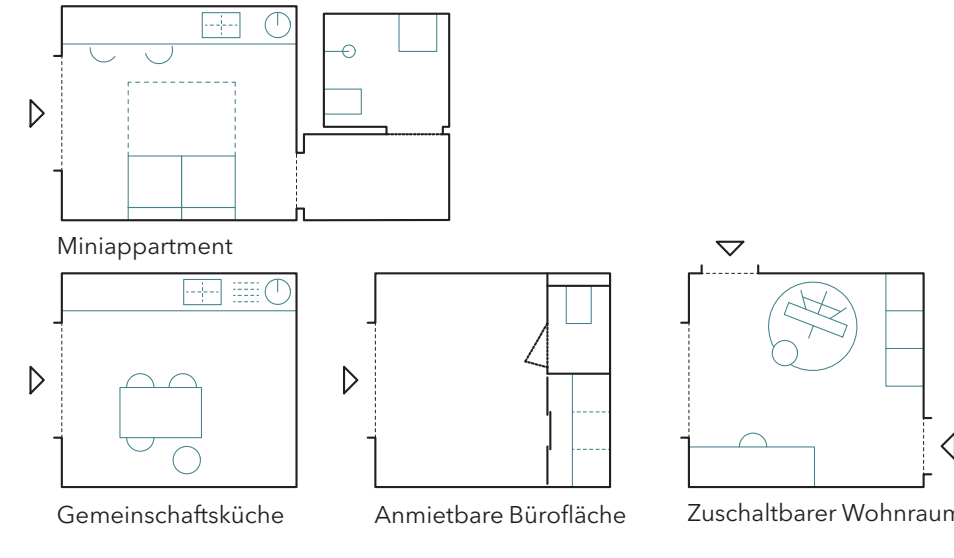
Die Gebäudekubatur schließt sich mit 25m Attikahöhe und 29,50m Hochpunkt in den geltenden Bebauungsplan ein. Die Ausnutzung des Hochpunktes für Wohnraum, sei es durch Galeriegeschoss oder durch Anwenden der Hochhausgrenze, lässt sich wirtschaftlich nicht sinnvoll darstellen. Das Verhältnis WUFl/GF sowie die hohen Kosten der Hüllfläche stehen im wirtschaftlichen Missverhältnis. Stattdessen sieht der Entwurf im Rahmen der Dachterrassen Gestaltung eine allseitig eingetragene Dachhaube vor. Diese ökologische wie ökonomische Haltung wird zum städtebaulichen Zeichen und findet sich in der stoffgebunden, erdgeschossigen Begrünung der Innenhoflaubgangstruktur wieder. Als „grüne Lunge“ bildet die Hofbegrünung einen wesentlichen Entwurfsaspekt. Um Regenwasserentsorgung und die Positionierung zweier rund 20m hoher Bäume zu ermöglichen, werden die PVWs auf Doppelparkern in der Tiefgarage gestapelt. Die hierfür notwendigen 2m tief angelegten Betonparken tragen mit ihrer Fundamentfläche zur Lastabtragung der 8-geschossigen Wohnbebauung bei. Stollenfundamente reichen zur Verlebung des Sockels nicht aus. Von der Öffnung des auf 3,60m im B-Plan festgeschriebenen Sockels im Bereich von Durchfahrten nimmt der Entwurf Abstand. Der Stöbung bedarf es nicht, um angemessene Durchgänge zum Innenhof mit lateraler Ausdehnung zu erzeugen. Vielmehr setzt der Entwurf auf die horizontale, drei Achtschüler je 3,70m einnehmende, offene Wohnhalle zum Grünboulevard und räumt damit Achse an materieller Markthalen. Der Eingang zur Ringstraße erfolgt über den Hub und ist in die Kubatur eingeschoben. Um die energetischen Zielsetzungen KW 40 bei Einsatz von Holzmaterialien erreichen zu können, bedarf es der etablierten Disziplin in der Flächeneconomy WUFl/GF der Hüllfläche, der TGA, der Materialität im Sinne der Substanz, sowie dem sparsamen Umgang mit Material in sich. Daher setzt der Entwurf vier geometrisch einfache und auf gleichem Achsenstrahl organisierte Baukörper mit offener Fuge ums Eck aneinander. Den Baukörpern vorgelagert, organisiert ein vorgestellter Laubengang mit drei offenen, notwendigen Freistiegen und drei Aufzugssternen die vertikale und horizontale Erleuchtung. Ohne hohen bautechnischen Aufwand erzeugen die Laubgänge qualitativ hochwertige Loggien und Gemeinschaftsflächen zum zentralen Innenhof, keine komplexen Hüllflächendetails, keine Erhöhung der Hüllflächen durch Gebäudeschnitte. Die höhere Ausnutzung der Wohnfläche innerhalb der maximal zulässigen GF durch ein Staffelgeschoss scheitert an der Festlegung des geltenden Bebauungsplans.



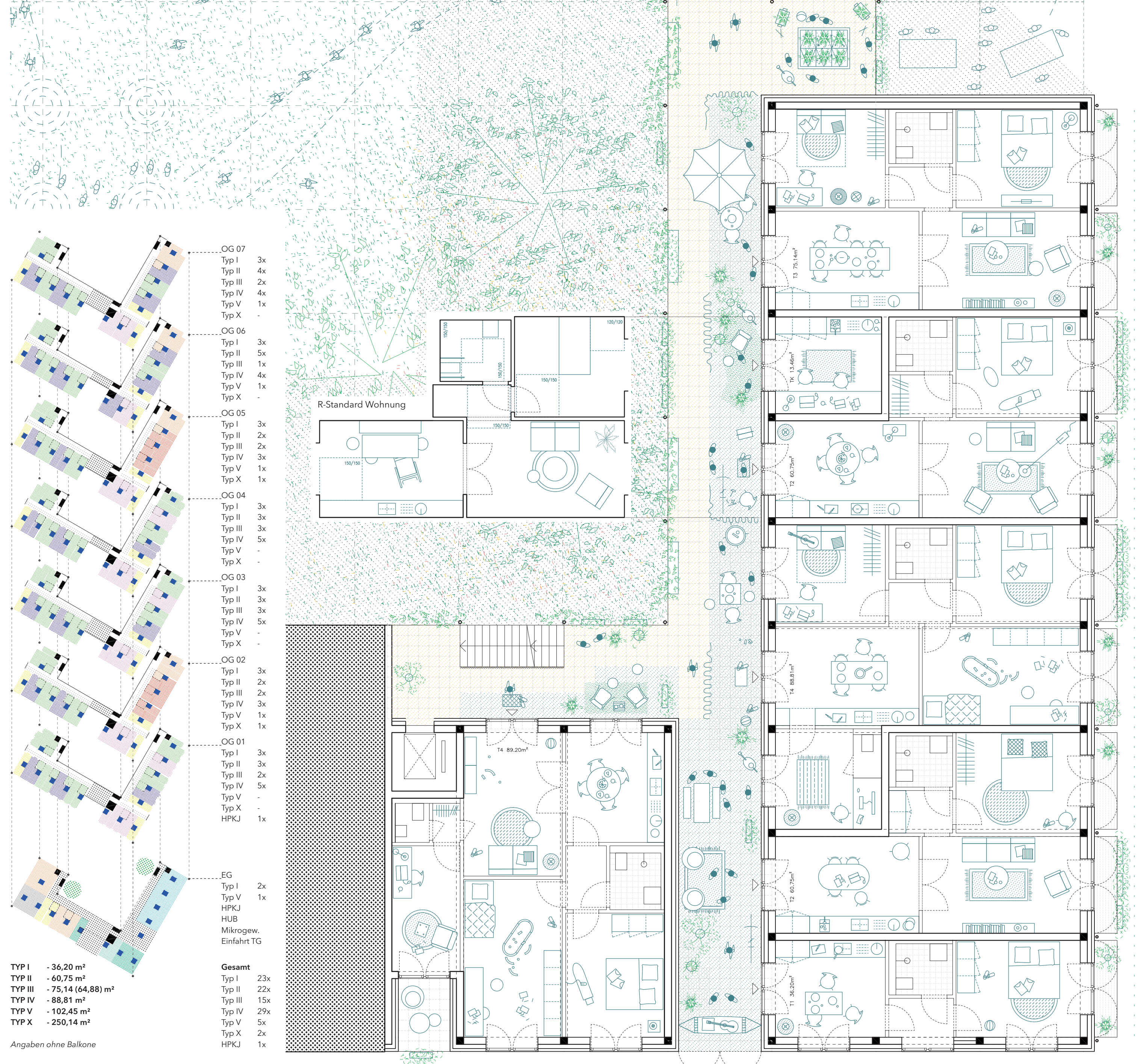
Grundriss Erdgeschoss | Block WA 11  
M 1:500

**Schaltprinzip Kombiräume**

Am Laubengang angeordnete „Kombiräume“ können autark genutzt oder den Wohnungen zugeschaltet werden. Gleichmäßig angeordnete Versorgungskerne aus Sanitärraum und Flur ermöglichen durch den Halbraumersatz eine raumsparende Erleuchtung der Individualräume. In Verbindung mit der Tragstruktur aus Stahlbetondeckel mit Holzankerdecken, Holztreppenbau, Innenwänden und -Fassaden, den Schälkrümmen und der Laubengangerschließung entsteht ohne großen baulichen Eingriff eine maximale Wandelbarkeit der Wohnvorgärten. Die Kombiräume dienen als offene Schälräume, die eine Doppelbelegung zum Treffen, Arbeiten oder Wohnen ermöglichen. An den Schacht angebunden, sind an jeder zweiten Achse Kombiräume vorgesehen. Durch die Positionierung können die Kombiräume sowohl durch die Wohnungen als auch über den Laubengang erschlossen werden.



Grundriss Regelgeschoss  
M 1:200

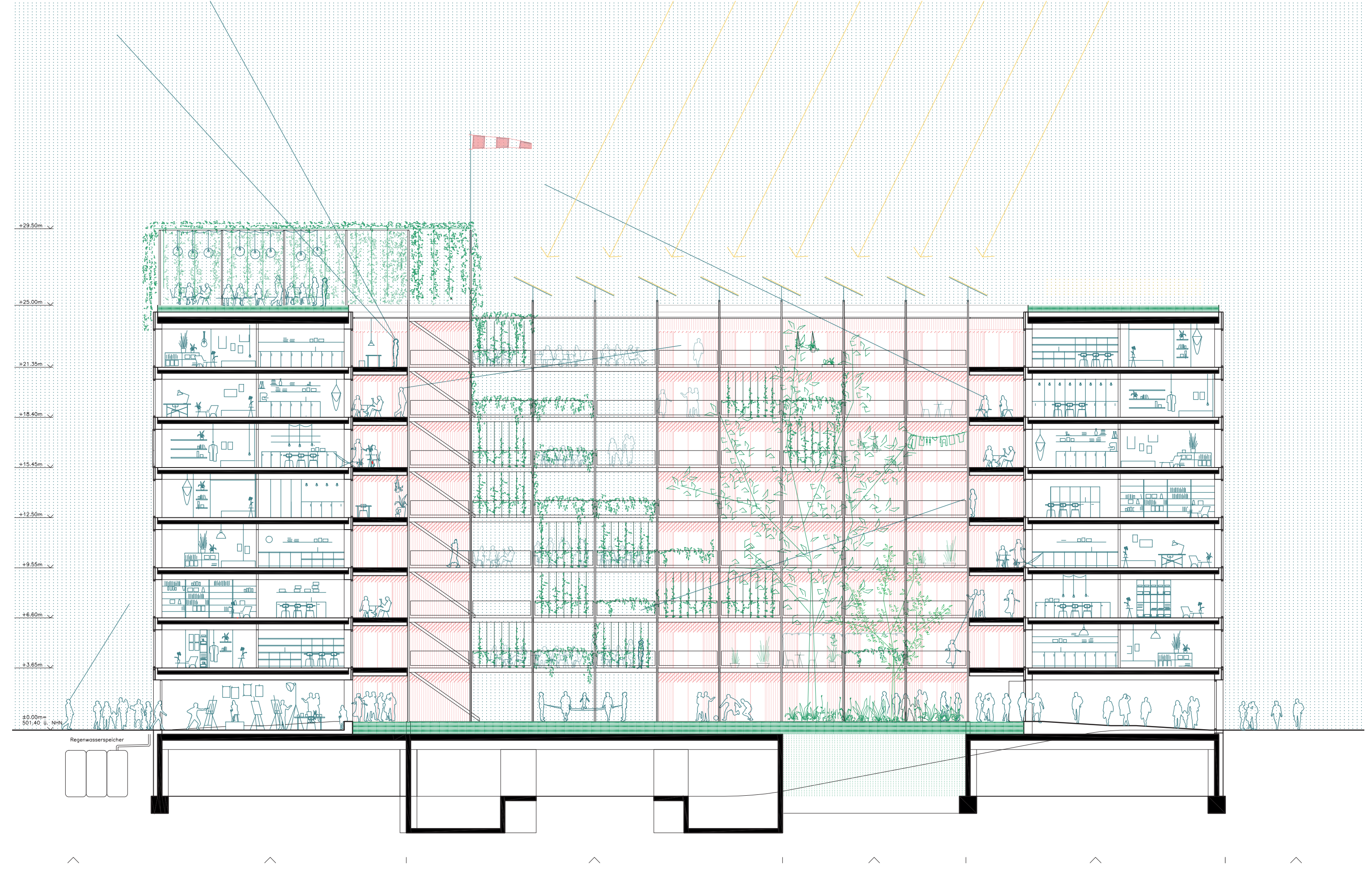


Wohnungsschlüssel  
o.M.

Wohnkonzept | Regelgeschoss + R-Standard  
M 1:100



Ansicht Grünboulevard | Mikrogewerbe - Wohnhalle - Waschtisch - HPKJ  
M 1:200



Querschnitt | Wohnhalle - Garten - HUB  
M 1:200