



I am a Monument, if you want.

Das Haus in der Stadt
Das Tor im städtischen Raum ist jeher als Schwellenraum ein Ort der Erwartung und der Begegnung. Es begrüßt ankommende Gäste, bietet Schutz und markiert die Grenze von Innen und Außen. Pius IV entschied sich bei den drei von Michelangelo gezeichneten Varianten der Porta Pia für die günstigste. Ja, hier soll ein Haus mit tragbaren Mietsitzen entstehen. Eine robuste Struktur, die einfache Kubatur und die günstige Fassade ermöglichen dies. Öffnet sich das Rolltor, zieht der Duft von frischem Essen aus dem Comedor durch die grüne Gasse und Bewohner:innen und Besucher:innen finden sich zum gemeinsamen Mittagessen ein. Die Gemeinschaftsflächen im Erdgeschoss erweitern sich an warmen Tagen um diesen schützenden, gemeinschaftlichen Freibereich und alle Nachbarn wissen: Das offene Tor gilt als Einladung für das gesamte Quartier.

Innenhof
Im Innenhof entsteht ein Mikrokosmos aus blauer und grüner Infrastruktur. Wasserflächen sorgen für angenehme klima-

rische Verhältnisse, die Reflexionen an den gefliesten Untersichten des Laubengangs sorgen für zusätzliches Licht in den Wohnungen. Bei starkem Regen schwillt der See im Innenhof an. Hier versickert anfallendes Regenwasser oberflächennah und es entsteht ein Lebensraum für Flora und Fauna. Haben Sie schon den Igel gesehen? An warmen Tagen veranstalten die Frösche ein Konzert unter den Lichterketten in den über Stege zugänglichen Rückzugsbereichen des Hofes. Durch die natürliche Verdunstung des Wassers werden an heißen Tagen die Temperaturen im Hof signifikant gesenkt und der Innenhof ist einige Grad Celsius kühler als der Straßenumfeld. Über das Tor kann neben dem Eintritt von Besucher:innen auch die Temperatur des Innenhofes reguliert werden.

Grüne Gasse & Dach
Die grüne Gasse wird zum Rummelplatz und ist ein städtischer Ort, den sich die Bewohner:innen aneignen können. Auf der wassergebundenen Decke stehen Bierbänke, Spielsachen und

Sonnenschirme, die abends im Durchgang wie in einem Schrank verschwinden. Durch Baumgruppen entlang des Grünboulevards entsteht hier Privatsphäre von Vorgartenqualität. Kollektives Leben kann neben den Bereichen im Erdgeschoss auch um die drei Ausgänge der Treppenhäuser auf dem Dach stattfinden. Windgeschützt sitzt man hinter dem Hochpunkt über den Dächern im Sommerzimmer. Wege durch die solaren Felder, wo Strom erwirtschaftet wird, verbinden diese Teilräume miteinander.

Erdgeschoss
Die Tiefgarageinfahrt für Autos, E-Bikes und Fahrräder ist an der Ringstraße angeordnet. In Kombination mit der Fahrradwerkstatt, der Lade- und Leihstation bildet sie den Mobilitätshub des Hauses. Hier werden Reifen geflickt, Lastenräder beladen und geputzt, was das Zeug hält. Während sich die Gemeinschaftsflächen zum gemeinsamen Essen im HUB, Waschen und Feste feiern sowohl nach innen als auch außen öffnen, sind die Gewerbeeinheiten und die Räume des HPKJ e.V. stärker zum Grünboulevard orientiert.



Durchgang zum Hof



Porta Pia, Michelangelo



Fire Station No. 4, Venturi



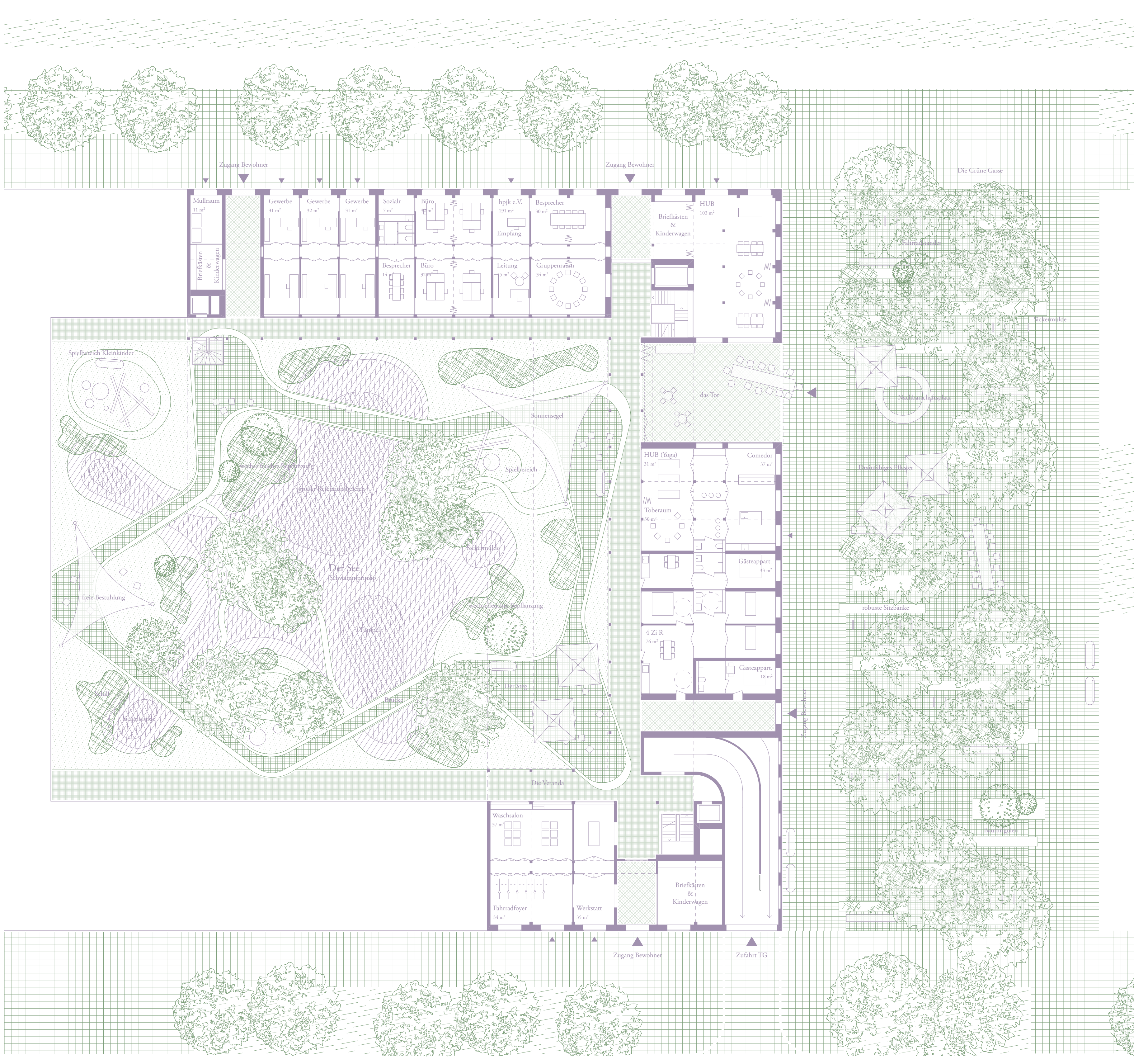
Zwarte Madonna, Carl Weber



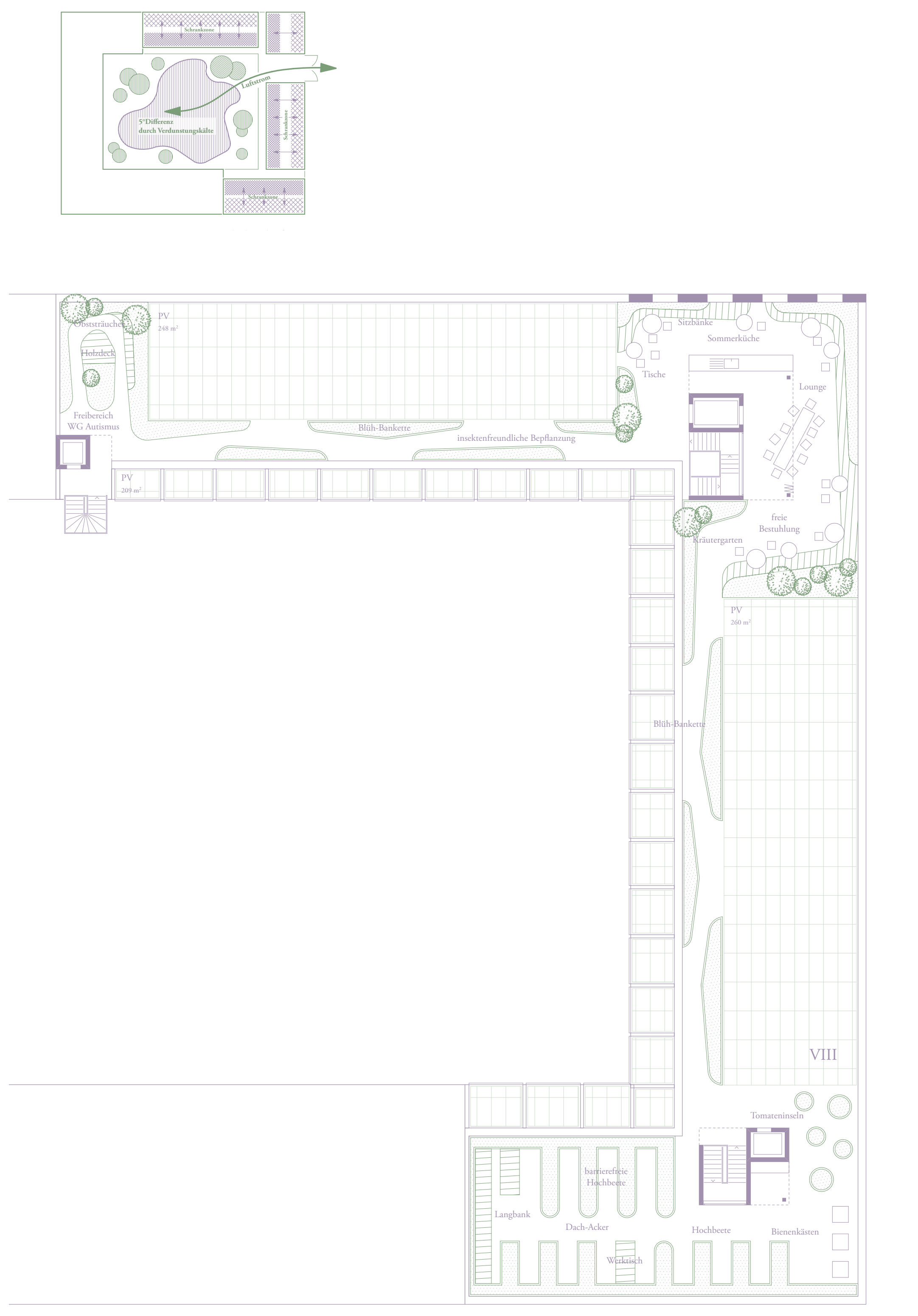
Ansicht Ost M. 1:200



Ansicht Nord M. 1:200



Erdgeschoss M. 1:200



Dachgeschoss M. 1:200





„Narnia! It's all in the wardrobe, just like I told you.“

It's all in the wardrobe
Im Herzen jeder Wohnung befindet sich der Wandschrank nach Narnia. Wer genug vom gemeinsamen Wohnen hat, verlässt die kollektive Welt durch den Schrank. Dahinter beginnt die eigene Welt: Unaufgeräumte Kinderzimmer, Träume bei Tag und Nacht, Ruhe oder eigene Musik. Der Wandschrank lässt Wohnungen klein und groß werden, verbindet sie mit den Kombizimmern und lässt das gesamte Haus atmen. Zudem ist er Ort zum „dazwischen sein“: im Bad, im Home-Office und bleibt Schrank zugleich. Denn „it's all in the wardrobe, just like it told you.“

Wohnungstypen & Kombiräume
Welche Wohnung passt zu Ihrem Leben? Verteilungsgerechtigkeit zu erreichen, bedeutet auf die feinen städtebaulichen Unterschiede einzugehen. Basierend auf der Ausrichtung gliedert sich der Bau in schmalere Bereich entlang der Nord-Süd-Achse und einen tieferen Bereich entlang der Ost-West-Achse. Die Wohnungstypen folgen dieser Logik: tiefe Wohnungen im Os-

ten, geringe Tiefen im Norden und Süden. Der Wandschrank nimmt im Osten auch die Bäder auf. In den südlich angeordneten kleineren Wohnungen fällt der Schrank entsprechend schmaler aus und ermöglicht bei geöffneten Türen ein Durchwohnen Richtung Süden. In der Mittagssonne leuchtet der Wandschrank und bringt das Licht in die nördlichen Küchen. Die Kombiräume sind im regelmäßigen Abstand zwischen den Wohnungen platziert. Sie können über die Schrankzone von den angrenzenden Wohnungen betreten werden. Während der hinteren, privaten Bereich jeweils zu einer Wohnung zugeschaltet werden kann, ist der Raum zum Laubengang auch autark zu erschließen. Für die Bewohnerinnen ist er ein geteiltes Wohnzimmer oder Arbeitszimmer. Hier findet der Weihnachtsbaum seinen Platz, hier wird mit Gästen gefeiert und in den großen Ferien werden von den Kleinen hier die größten Eisenbahnen gebaut.

Leben auf der Laube
Das gemeinschaftliche Leben findet im Hof, auf dem Dach und zur grünen Gasse statt. Das Gebäude wird durch drei Treppenhäuser und Laubgänge erschlossen. Alle Gemeinschaftsbereiche innerhalb der Wohneinheiten, sind zum Laubengang ausgerichtet; alle Bewohnerinnen partizipieren am kollektiven Hof. Freibereiche, Wohnküchen & die Kombiräume sind deshalb stringent zum Innenhof ausgerichtet. Die Freibereiche sind wie Vorgärten als Ausweitung des Laubgangs konzipiert. Die Wohnküchen sind das soziale Zentrum und Anknüpfungspunkt jeder Wohnung. Erster Filter zwischen dem Laubengang und den Wohneinheiten sind die Küchenzellen. An warmen Tagen öffnen sich die Küchen vollständig zum Laubengang und erweitern sich zu Außenküchen. Versteckt hinter dem Wandschrank nach Narnia, sind die Kinder- und Schlafzimmer als private Orte immer dem kollektiven Leben abgewandt.



Im Schrank



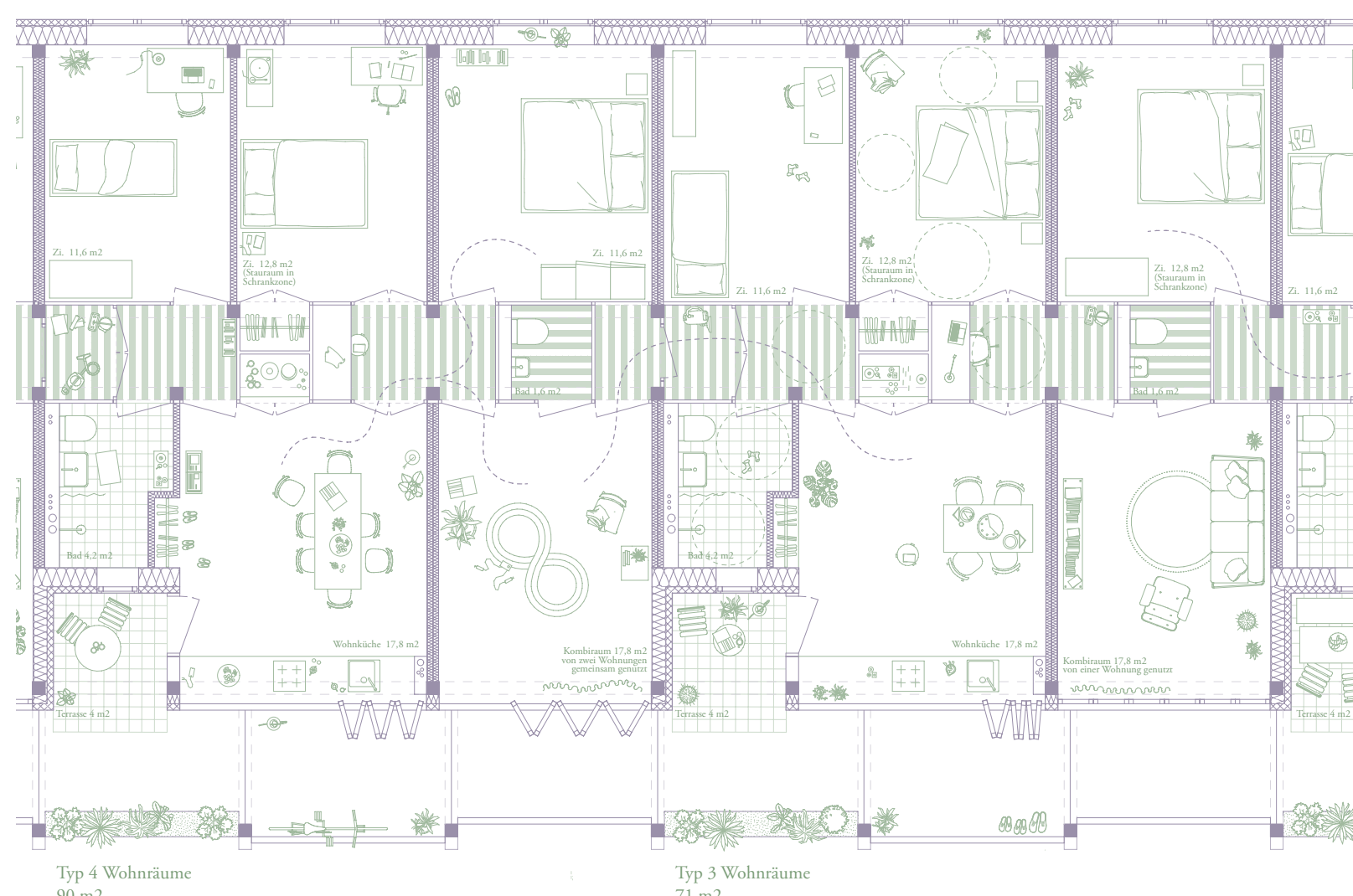
Die Chroniken von Narnia



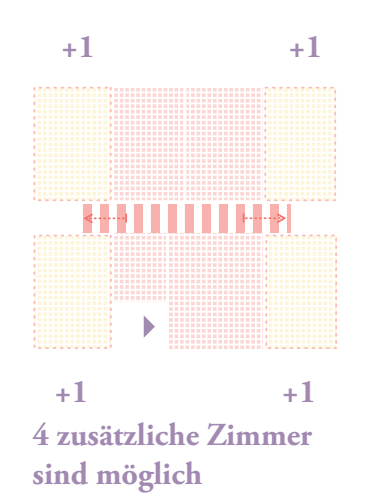
Jefferson's Bed



Ignazio Gardella



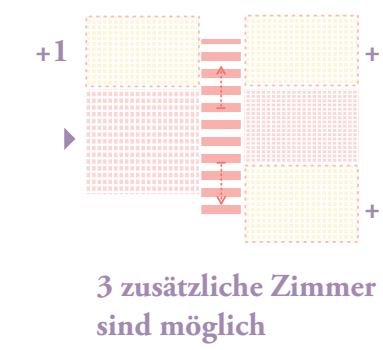
L Wohnungen Norden M. 1:100



4 zusätzliche Zimmer sind möglich



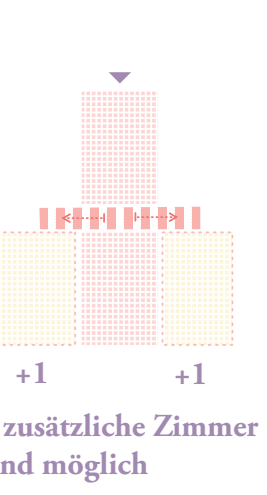
M Wohnungen Osten M. 1:100



3 zusätzliche Zimmer sind möglich



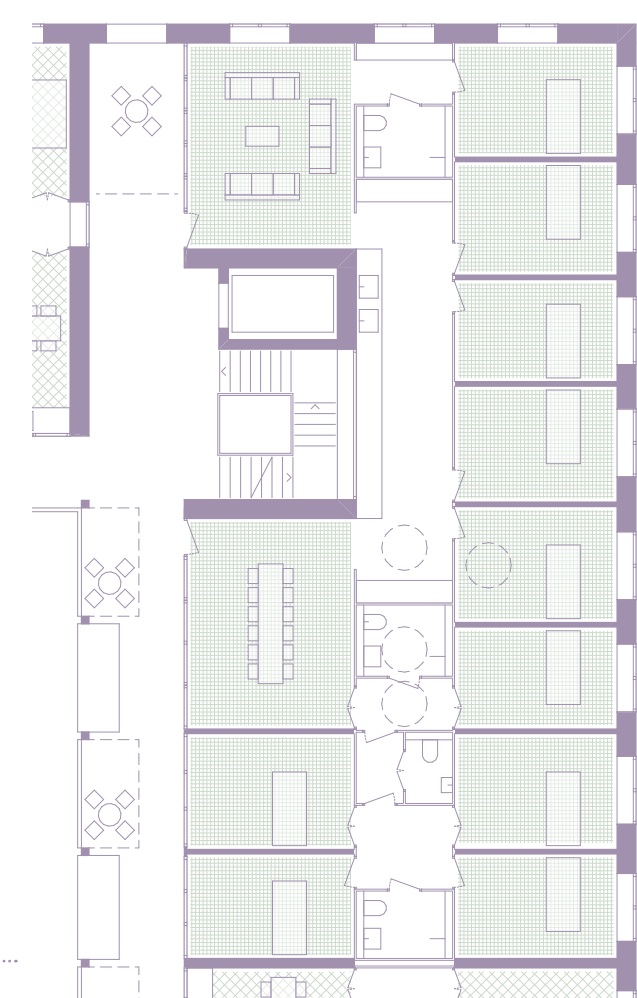
S Wohnungen Süden M. 1:100



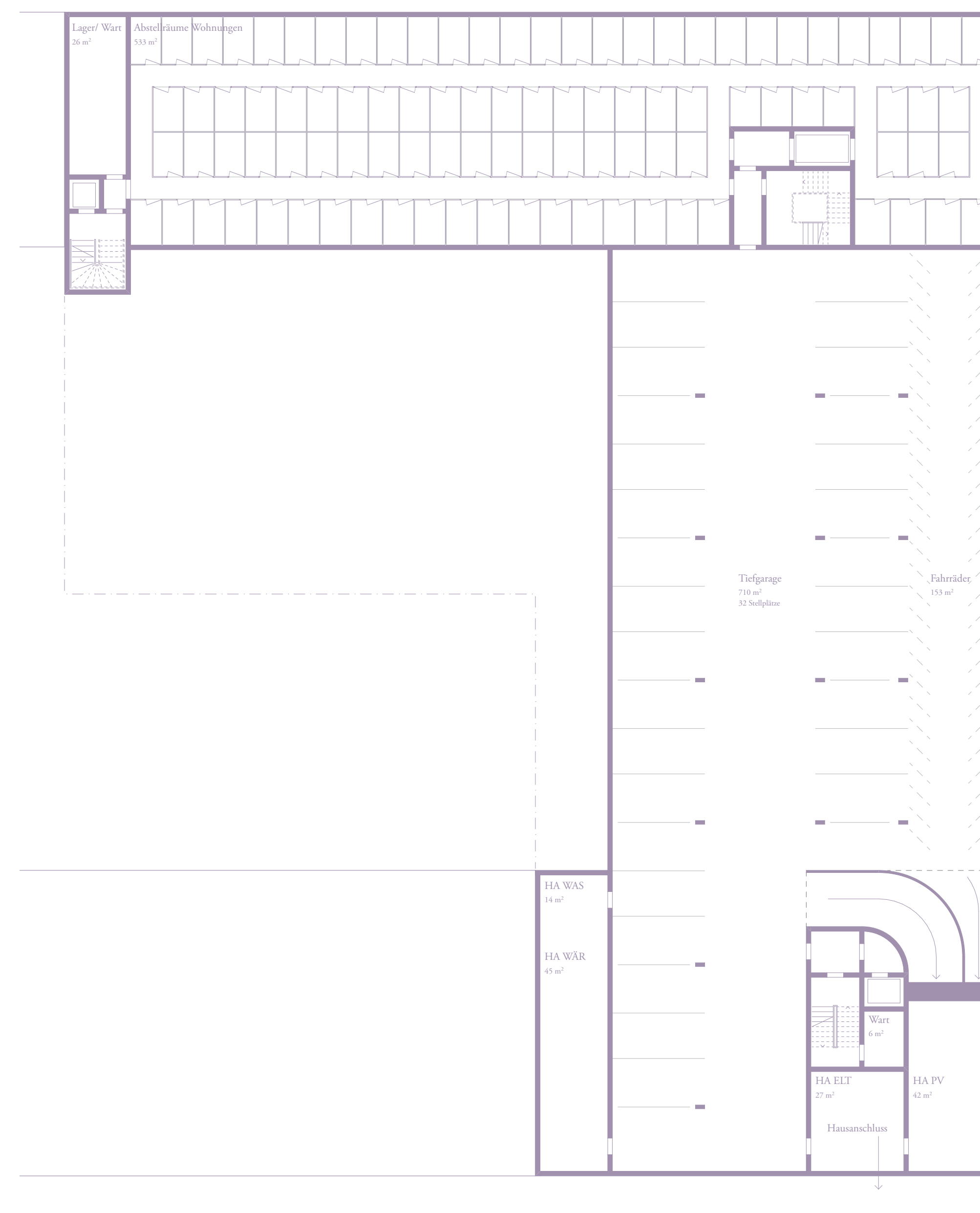
2 zusätzliche Zimmer sind möglich



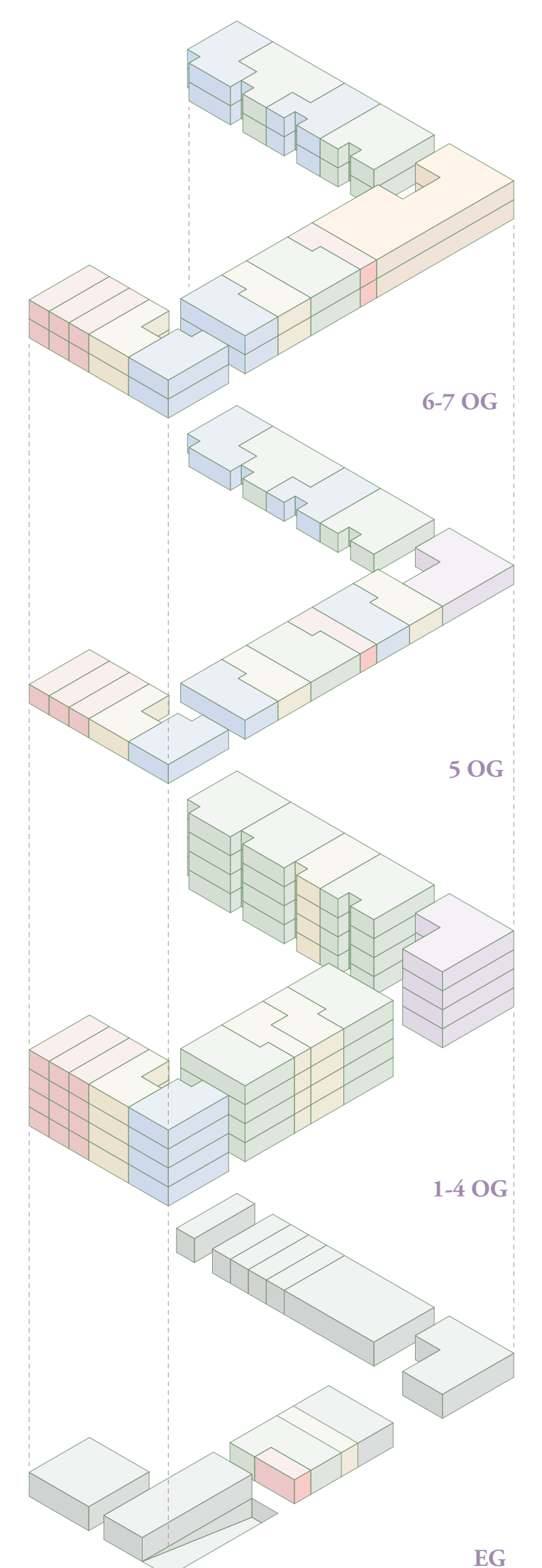
Regelgeschoss M. 1:200



10er Wohnung im 6-7 OG M. 1:200



Untergeschoss M. 1:200



Typ	Anzahl	%	Typ	Anzahl	%
1 Z	25	25%	4 Z	50	50%
2 Z	24	24%	5 Z	5	5%
3 Z	17	17%	10 Z	2	2%

Verteilung von insgesamt 103 Wohnungen





Renaissance des Fertigteilbaus

Vorfabrikation
Die Fassaden sind flach, „quite simple“ und „made in the factory“. Industrielle Fabrikation, Pragmatismus, Vorfertigung und effiziente Struktur werden bejaht und positiv konturiert. Ja, tragbare Mietsätze werden ermöglicht. Mit den gefliesten Holzelementfassaden erlebt der Fertigteilbau eine Renaissance und verlässt die ökonomischen Zwänge durch klare architektonische Antworten. Der Hochpunkt am Grünboulevard offenbart die Konstruktion und die Fenster sitzen bindig in der Fassade. Der Baukörper präsentiert sich in absoluter „Flanerie“ zum Straßenraum. Im Innenhof löst sich die äußere, ebene Fläche zu einem linearen Stützen- und Plattensystem auf und bietet Raum zur Aneignung.

Brandschutz
Die Flexibilität von Wohnungen auch unter den Anforderungen des Brandschutzes zu ermöglichen, war die zentrale brandschutztechnische Herausforderung. Das Gebäude wird nach Bayerischer Bauordnung als Gebäudeklasse 5 eingestuft.

Der erste und zweite Rettungsweg wird im gesamten Haus baulich über die Laubengänge und Treppen hergestellt. Daher kann die Geschossfläche um 3% überschritten werden. Das Prinzip der Abschottung erfolgt durch Teilnutzungsseinheiten von jeweils $\leq 400\text{ m}^2$, um auf teuren anlagentechnischen Brandschutz verzichten zu können und die Schaltbarkeit von Zimmern innerhalb dieser Abschnitte jederzeit zu ermöglichen. Die Holzbetondecken werden feuerbeständig ausgeführt, die nichttragende Außenwand feuerhemmend. Die vorgestellte Stahlbetonkonstruktion des Laubengangs ist feuerbeständig. Durch die geschlossenen Brüstungen wird ein geschweisener Brandüberschlag verhindert. Die Zusammenfassung von mehreren Wohnungen zu einem Brandabschnitt wird durch organisatorische Maßnahmen und zivilrechtliche Verträge in Form von Untermietverträgen kompensiert.

Statik
Dem Gebäude liegt ein effizientes Tragwerk zugrunde. Die drei Treppenhäuser und die Brandwände werden in Ortbeton gefertigt und im Untergeschoss eingespannt. Die Tragstruktur der Wohnungen ist ein robustes Stützen-/Trägersystem aus Stahlbetonfertigteilen. Auf dieses System werden Flachdecken in Holz-Betonverbundbauweise aufgelegt. Die schwarz gestrichenen Brettsperreplatten der Decken prägen den Innenraum der Wohnungen und sind eine Reminiszenz an die bäuerliche Stube. Die Betonschicht gewährleistet den erforderlichen Schallschutz und erleichtert auch die Erfüllung der Brandschutzanforderungen. Die Innenwände und die Wohnungstrennwände sind flexibel als nichttragende Holzständer mit Lehmplatten beplankt ausgeführt. Als eine ideale horizontale Scheibe bindet die Decke an die Skeletstruktur und die ausstreichenden Kerne und Wände an. Vorfabricierte Holzrahmenelemente bilden die Gebäudehülle und werden vor die Struktur gestellt. Der gleiche

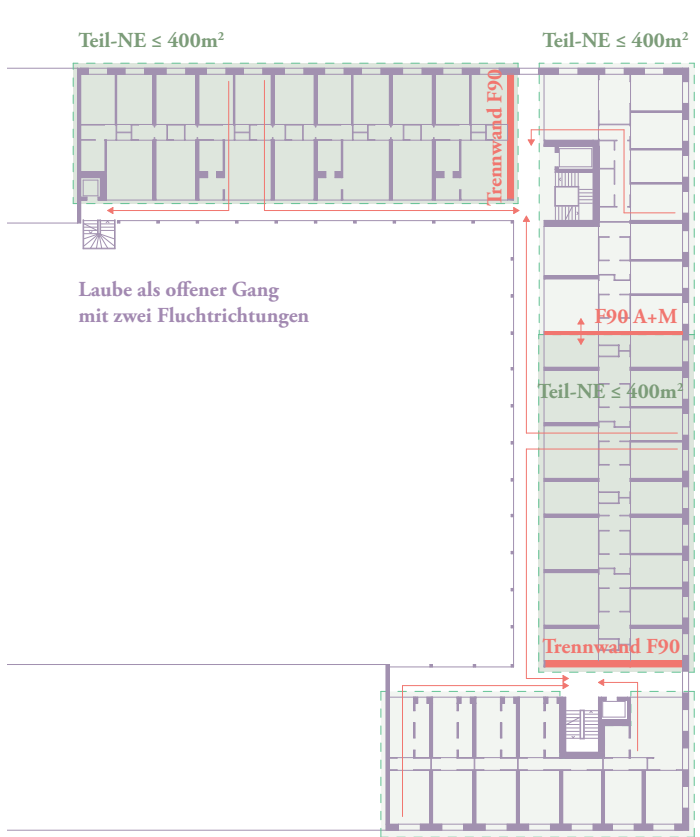
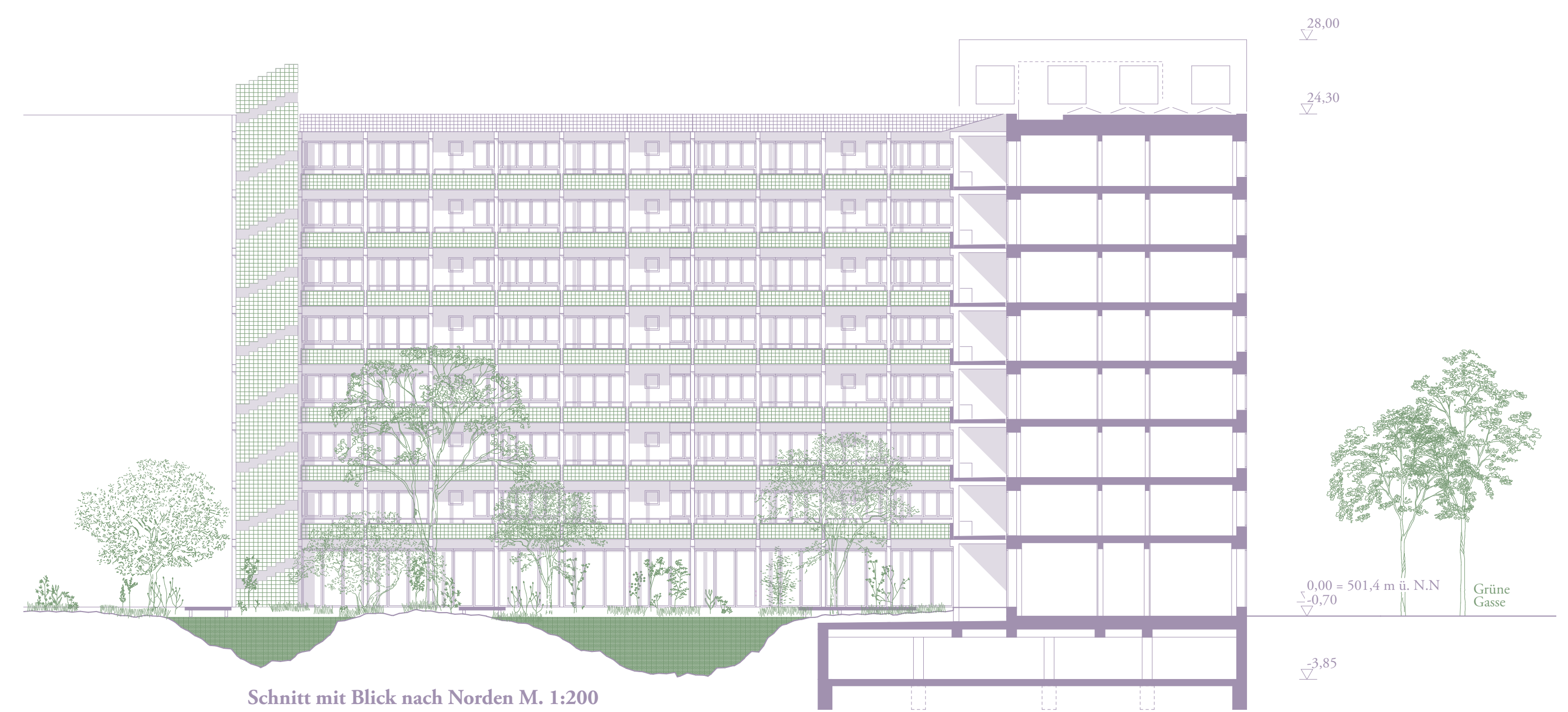
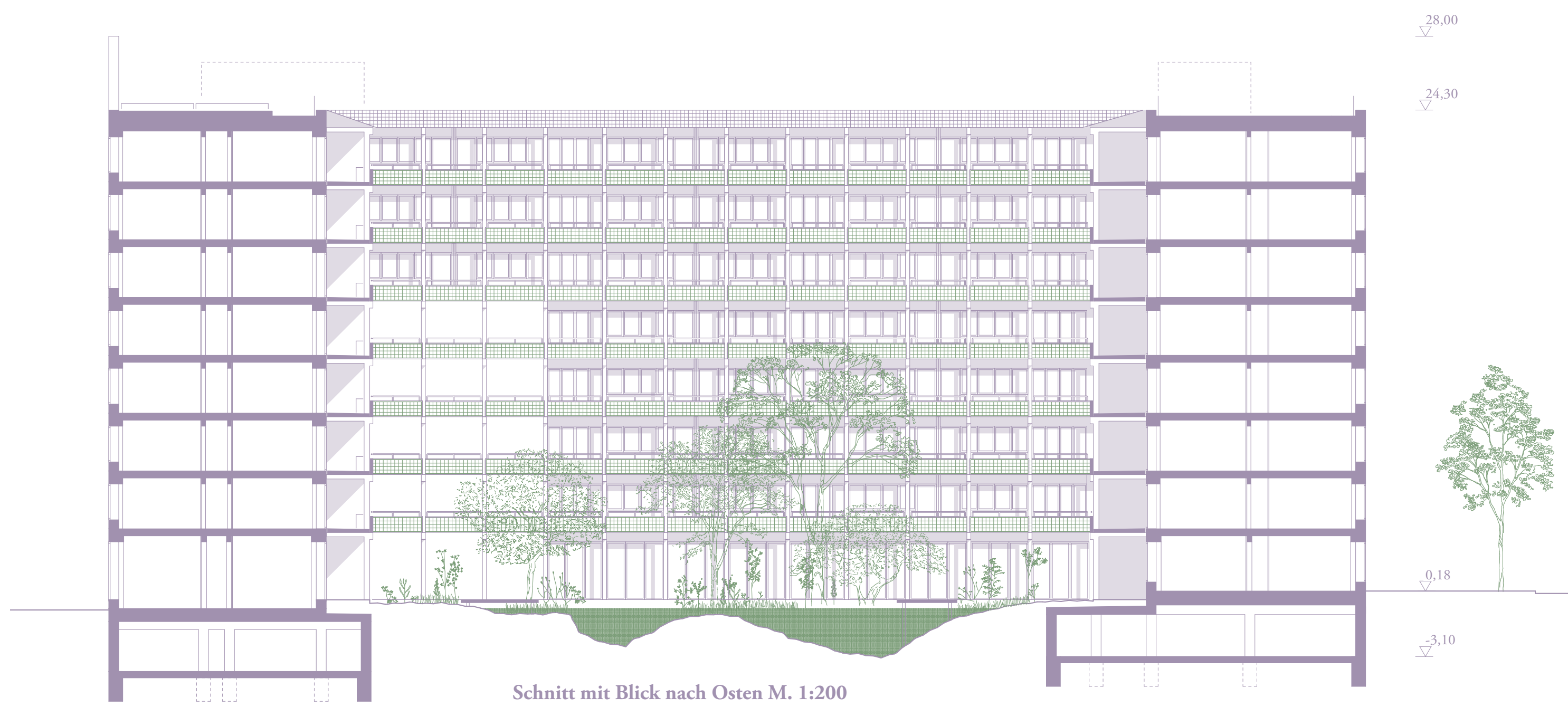


Die Küche zum Hof

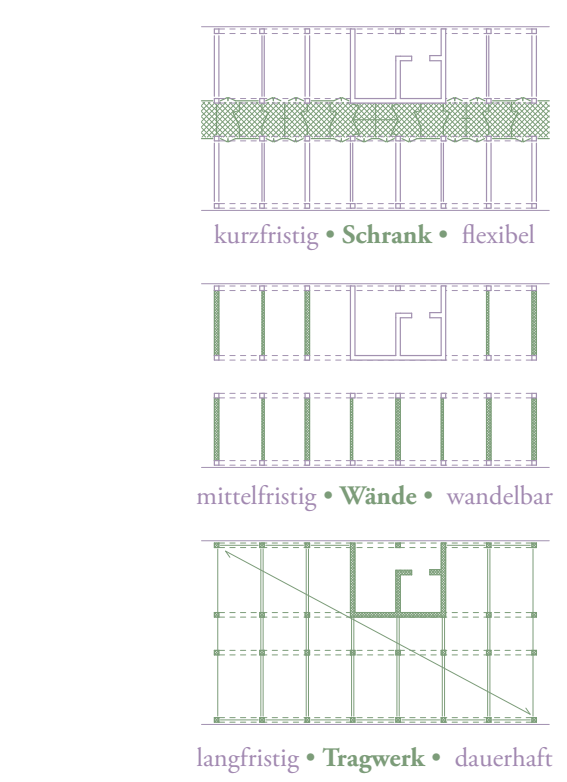
Umgang erfolgt mit der Struktur des Laubengangs. Dieser setzt sich aus Stahlbetonfertigteilen zusammen, trägt sich selbst und lehnt sich dabei an den Hauptbaukörper.

Energie
Das Grundrisskonzept mit einer Schrankzone bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten und schafft eine klimatische Pufferzone. Dies ermöglicht angenehme Temperaturen im Wohnbereich und kühlere Schlafzimmer. Die Schrankzone verlangsamt den Wärmeaustausch, verhindert Zugluft und erhöht die Innenwandtemperatur. Dadurch wird der Energiebedarf reduziert, was sowohl die Kosten als auch die Umweltauswirkungen verringert. Jede eingesparte Kilowattstunde Energie trägt zum Klimaschutz bei. Das Gebäude wird durch Fernwärme mit einem hohen Anteil regenerativer Energiequellen versorgt. Die Zentrale befindet sich günstig an der Quartiersstraße. Die Wohnräume sind mit Fußbodenheizungen ausgestattet, und in den Bade-

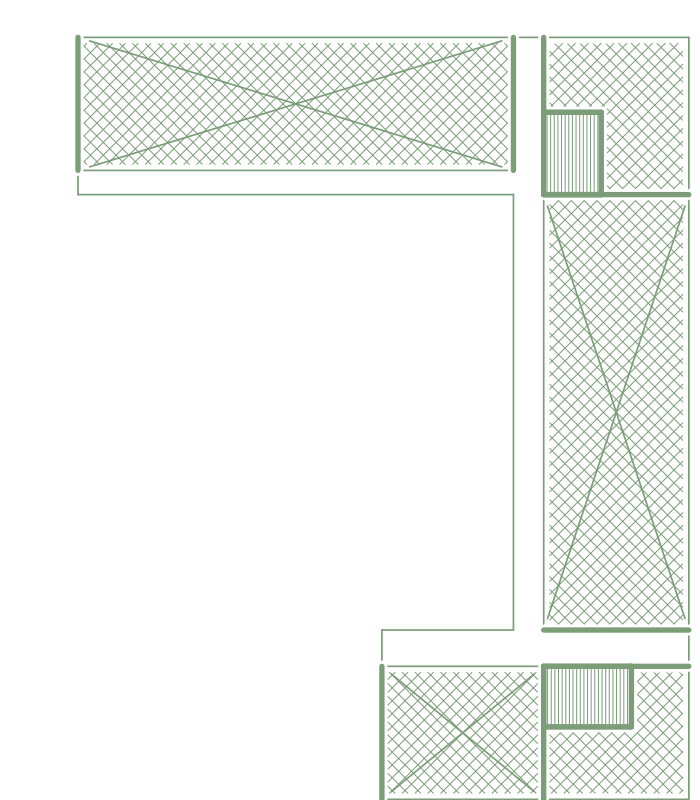
zimmern gibt es zusätzliche Handtuchheizkörper, um den Heizbedarf zu decken. Zusätzliche WC-Räume werden ausschließlich mit Kaltwasser versorgt, um Wärmeverluste und Energiekosten zu minimieren. Das senkt die Baukosten und ist in Zeiten des Klimawandels ein ressourcenschonender Umgang. Die Heizkreise können je nach Raumbelegung smart gesteuert werden und sichern die Flexibilität des Hauses. Alle Bäder sind übereinander angeordnet, wobei die Sanitär-schächte in die Vorwandinstallation integriert sind und Heizleitungen sowie Abflutkanäle betriehten. Dies minimiert Schachflächen und maximiert den Wohnraum. Alle Bäder sind mit einer mechanischen Abluft gemäß DIN 18017 ausgestattet. Die Abluftanlage gewährleistet über Überströmelemente in den Wohnräumen ausreichende Frischluftzufuhr zum Schutz vor Feuchtigkeit. Zudem sind alle Fenster so konzipiert, dass sie geöffnet werden können, um natürliche Belüftung zu ermöglichen.



Abschottung und Entlüftung



Veränderbarkeit



Statisches System

Konstruktive Aufbauten

Aufbau Fertigteil Außenwand von innen nach außen

- 20 mm Lehmputzplatte, verspachtelt
- 15 mm OSB-Platte
- 200 mm Holzständer ausgedämmt
- 60 mm Holzweicheislerplatte
- 20 mm Anstrichmörtel mit Gewebe
- 5 mm Kiechenschicht
- 5 mm Keramikfliese

Aufbau Dach von oben nach unten

- 400 mm Aggr. PV-Module
- Substratschicht extensive
- Drainpanee
- Filtervlies
- 2x Abdichtung bituminös
- 330 mm Gefälleimung druckfest
- 240 mm Dampfsperre
- Holzbetonverbunddecke

Aufbau Decke von oben nach unten

- 55 mm Zementestrich
- 15 mm Fußbodenheizung
- 30 mm Fußbodenheizung
- 240 mm Holzbetonverbunddecke

Aufbau Innenwand

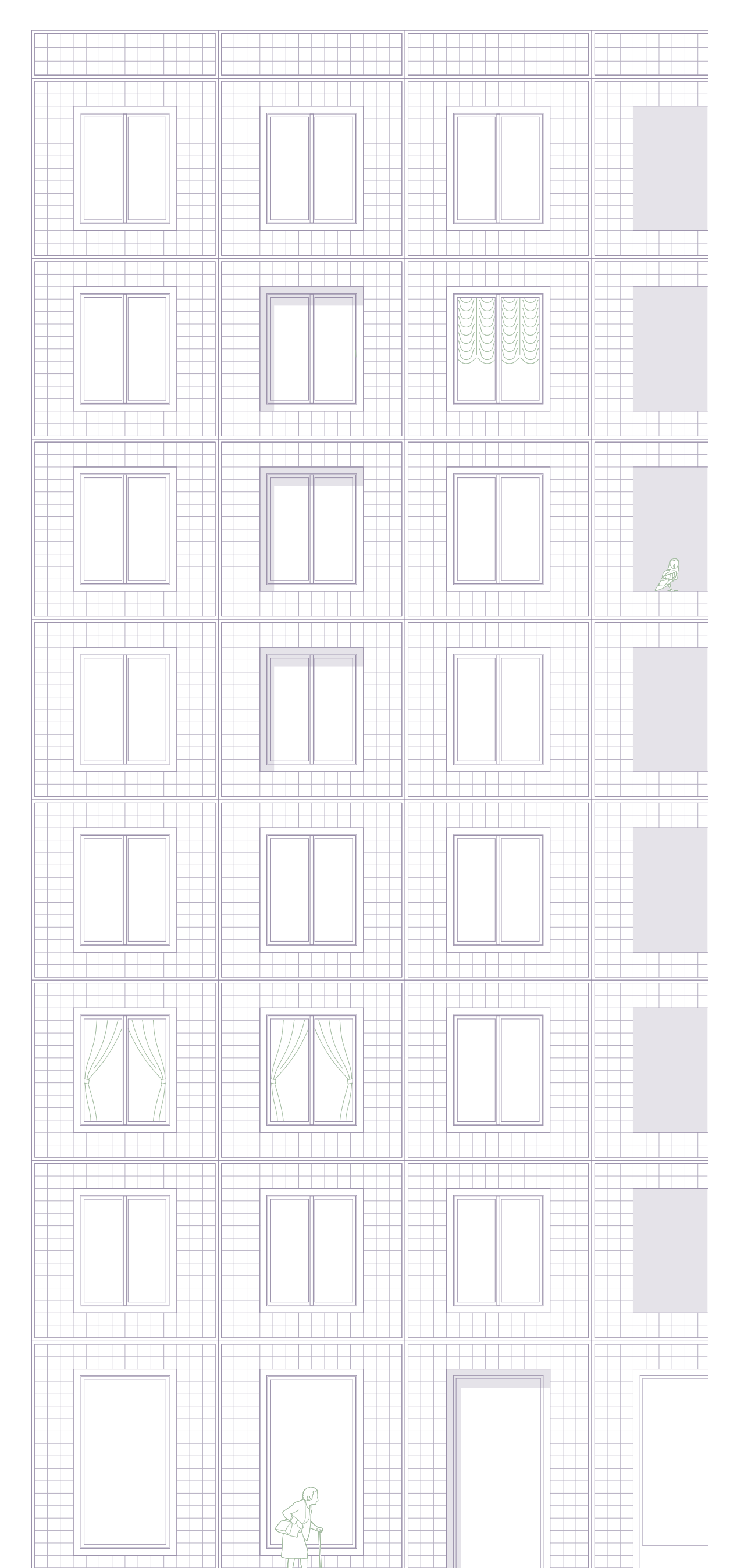
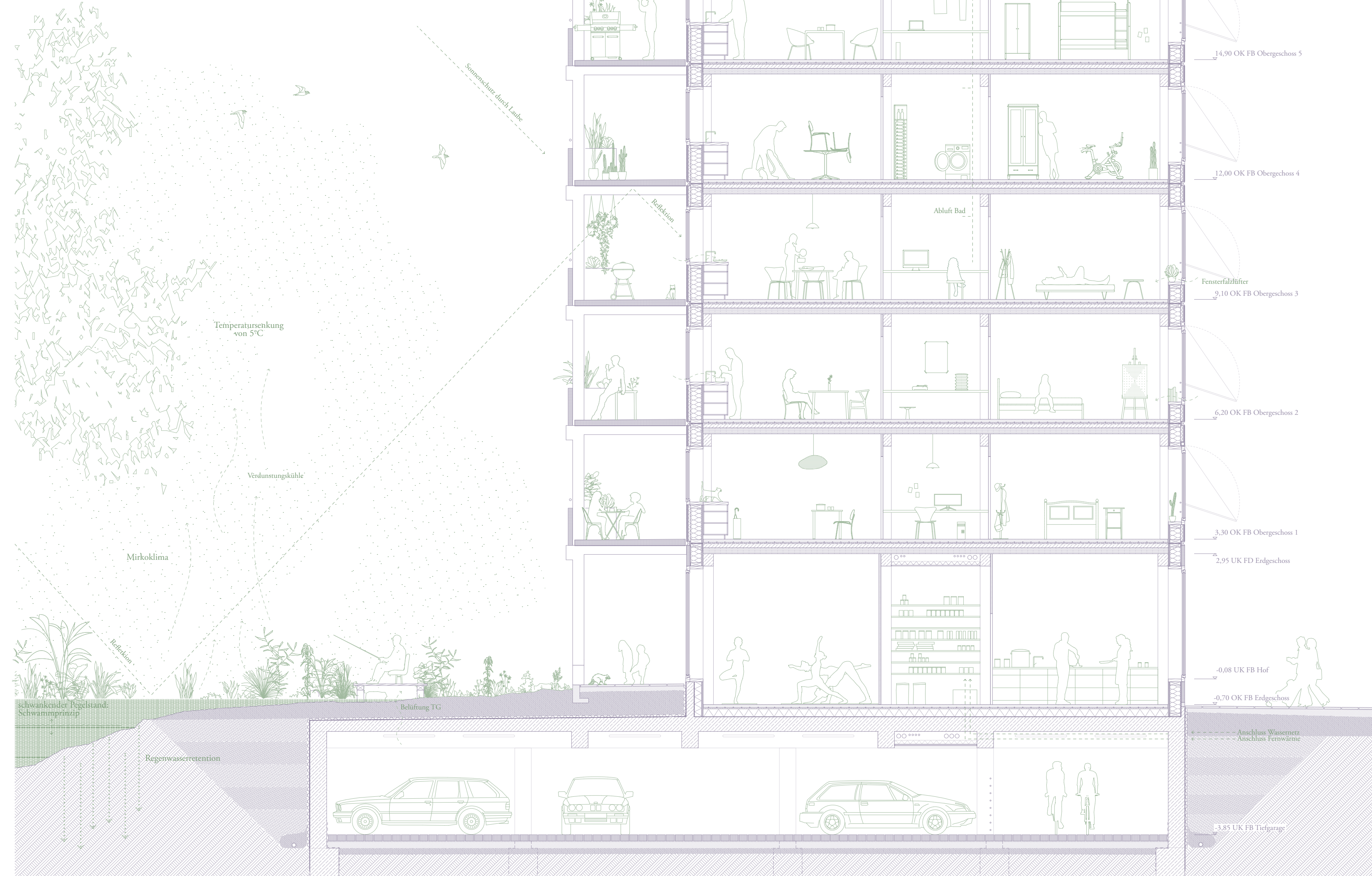
- 20 mm Lehmputzplatte, verspachtelt
- 100 mm Holzständer ausgedämmt
- 100 mm Holzständer ausgedämmt
- 20 mm Lehmputzplatte, verspachtelt

Aufbau Decke gegen Tiefgarage von oben nach unten

- 55 mm Zementestrich
- 15 mm Fußbodenheizung
- 200 mm Dämmung druckfest
- Abdichtung
- 350 mm Stahlbeton

Aufbau Boden TG von oben nach unten

- 140 mm Platten
- 40 mm Plattenbeton
- 300 mm Tragschicht Schotter



Detailschnitt & Detailsicht M. 1:50