

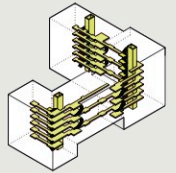
Vor dem Hintergrund einer differenzierten Befragung von Standards und den damit verbundenen architektonischen Themen entsteht ein Haus, welches sich den Anforderungen an veränderte und sich ändernde Wohnformen stellt und diese begleitet.

Auf dem östlichen Teilgrundstück des Baufeldes WA 11 entsteht ein großes und zusammenhängendes genossenschaftliches Haus mit einem weiten doppelgeschossigen Durchgang, welcher mit den gemeinschaftlichen Programmen des Erdgeschosses und den angrenzenden Freiräumen in Verbindung steht und einen temporären Pavillon in sich aufnimmt. Der siebengeschossige und an seiner nördlichen Ecke achtgeschossige Baukörper hat eine Tiefe von 14,30 m und nimmt drei vertikale Erschließungskerne, drei weitere offene Treppentürme und das auf einer Mittelflüßerschließung beruhende Regelgeschoss in Varianten auf. Unter Einbeziehung eines durchgehenden oder auch stichartigen Mittelflüßers, der zum bewohnbaren Korridor umgewidmet wird, entstehen flexible Wohngrundrisse quer und diagonal zu vier längsorientierten Zonen mit unterschiedlichen Qualitäten der Belichtung und Belüftung. Dabei kommt der Einführung der Kernzone eine zentrale Belichtung zu. Hier befinden sich die elementaren Räume und Nutzungen innerhalb der Wohnungen, denen jeweils ein oder zwei weitere tagsüberlichtete Zimmer zugeordnet sind. Eine besondere Aufmerksamkeit gilt hier den Wand- und Öffnungselementen zwischen den Bereichen, die als transparente Fallwände ausgeführt werden können. Die Konzeption der Kernzone erlaubt darüber hinaus das Zusammenschließen von Wohnungen über konstruktive Sollbruchstellen. Kleinere Wohnungen mit einseitiger Orientierung können durch Kombiräume über den Wohnkorridor hinweg erweitert werden. Durch deren unabhängige Erschließung und potenzielle Ausstattung mit Nasszellen und kleinen Kochstellen lassen sich die Kombiräume auch gemeinschaftlich oder als eigenständige Wohneinheiten nutzen. Vor dem Hintergrund der subtilen Befragung von Standards im (gefährdeten) Wohnungsbau und den damit verbundenen architektonischen Themen entsteht ein Haus, welches sich den Anforderungen an veränderte und sich ändernde Wohnformen stellt und diese begleitet.

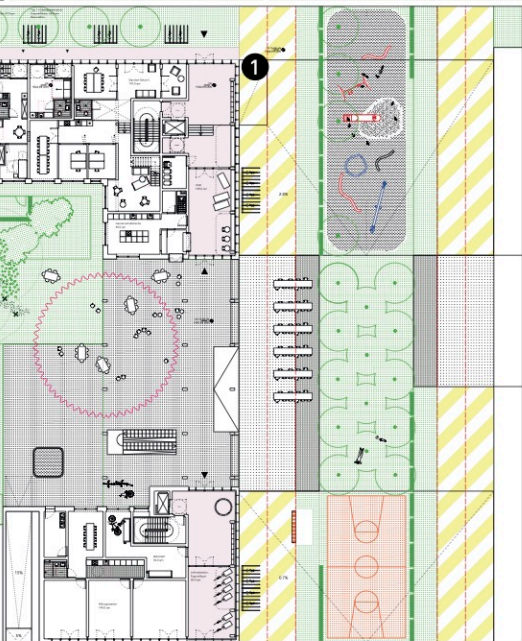
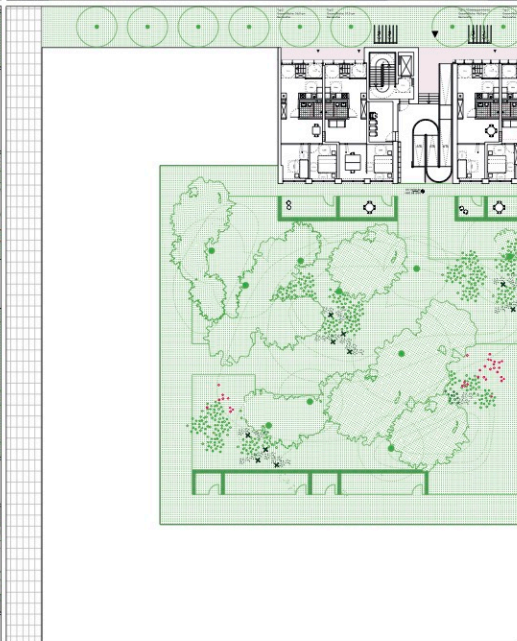
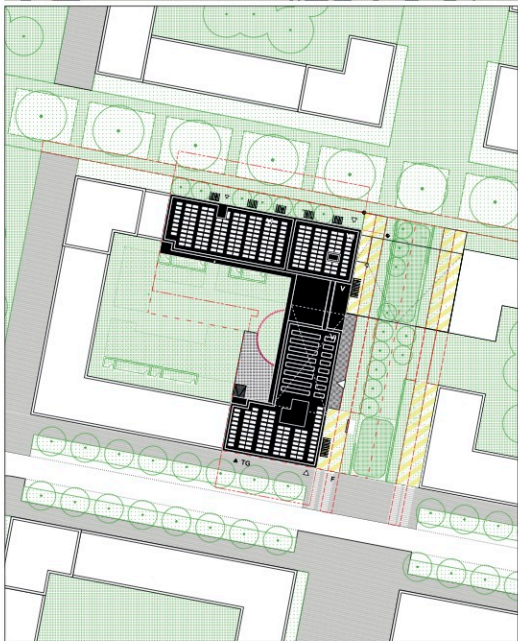
Das Wohnen über vier Zonen und unter Einbeziehung des Korridors ermöglicht unterschiedliche Wohnformen und stärkt durch die Überlagerung individuell und gemeinschaftlich genutzter Räume den besonderen Charakter der Hausgemeinschaft. Der Korridor erhält über Aufweitungen und die offenen, über große Fenster besichtigten Treppentürme eine zusätzliche Aufenthaltsqualität. Zugleich ermöglichen die Wohneinheiten und Kombiräume mit ihren individuellen Zugängen eine gewisse Autonomie bezüglich der Nutzung und begünstigen gleichermaßen das Zusammenleben mehrerer Generationen sowie die Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Im zweiten und vierten Obergeschoss sind als besondere Wohnform betreute Wohngemeinschaften für bis zu zehn Personen vorgesehen.



Das Erdgeschoss öffnet sich mit einer transparenten Fassade zum Stadtraum. Es vereint hausgemeinschaftliche, nachbarschaftliche öffentliche und gewerbliche Nutzungen und vermittelt in seiner räumlichen Beziehung mit dem Durchgang und unter Bezugnahme auf den östlich gelegenen Block zwischen dem Quartier und dem Hof. Der HUB bildet das zentrale Foyer und die sichtbare Adresse des genossenschaftlichen Hausprojekts. Er entwickelt ein offenes Raumgefüge und verbindet auf informelle Weise die Erschließungsfläche mit flexibel zuschaltbaren Gemeinschaftsflächen. Der bewusst roh belassene und robuste Charakter des HUBs ermöglicht die Aneignung, Weiterentwicklung und Umgestaltung durch die Bewohner*innen und ermöglicht dabei nachbarschaftliche Begegnungen und gemeinschaftliche Aktivitäten. Die Fassade erhält durch die Holzelemente eine besondere räumliche Tiefe. Vor dem Hintergrund der durchlaufenden Mittelfläure verfügen die Wohneinheiten in einem Regalflur über zwei bauliche Flucht- und Rettungswege. Die Regelgeschossen mit Stichfluren sind an diese jeweils über zusätzliche offene Treppen angebunden. Im ersten Obergeschoss wird der zweite Fluchtweg über anliegbare Fenster auf der Hofseite nachgewiesen. Vom erhöhten Gebäudetel im Nordosten wird als zweiter Fluchtweg ein weiteres Treppentürmchen über eine Brücke und das Dach erreicht.

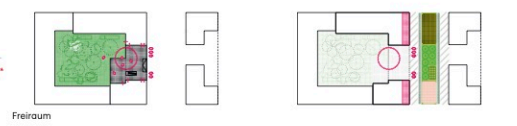
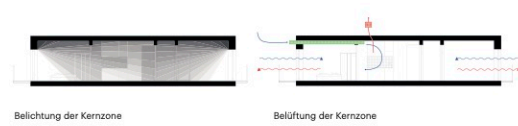


Erschließungskonzept



Lageplan M 1:500

Erdgeschoss M 1:200



Durch das Grundkonzept des atmenden Hauses, welches flexibel auf sich verändernde Bedürfnisse reagieren kann, die Einbeziehung der Erschließungsflächen in die Wohnnutzung sowie das Teilen von Räumen und Ressourcen wird eine Reduktion des individuellen Flächenverbrauchs erreicht. Einem zirkulären Baustoffkreislauf entsprechend werden bevorzugt recycelte und wiederverwertbare Baustoffe verwendet und Verbundwerkstoffe vermieden, um die sortierbare Trennung im Rückbau zu ermöglichen. Durch eine Modularisierung der Bauteile wird ein hoher Vorfertigungsgrad erreicht und zugleich die Wiederverwendung erleichtert. Im Bereich der Stützen, Treppen und Fassadenmodule kommen somit vorfabrizierte und standardisierte Fertigteile zum Einsatz. Das Gebäude ist hochgedämmt und wird nach den Grundsätzen des nachhaltigen und energieoptimierten Bauens geplant und Klimaneutralität in Bezug auf Errichtung, Betrieb und Rückbau des Gebäudes angestrebt. Das Energiekonzept folgt dem GEG und einem EH-40-Standard sowie den Richtlinien des Münchner Förderprogramms Klimaneutrale Gebäude (FKG). Die Wärmeerzeugung des Gebäudes erfolgt über den Anschluss an das Fernwärmenetz und die Stromerzeugung überwiegend mittels der vorgesehenen PV-Anlage auf den Dachflächen. Das Trinkwasser wird dezentral über Hybrid-Wohnungsstationen mit integrierten elektrischen Durchlauferhitzern erwärmt. Die Wohnraumlüftung erfolgt bedarfsgesteuert nach Luftfeuchtigkeit und dezentral mittels hocheffizienter Dochtventilatoren mit Wärmerückgewinnung. Die Dachflächen werden extensiv begrünt. Sie beugen einer sommerlichen Überhitzung vor und sorgen für ein kühlendes Mikroklima. Als Retentionsdächer dienen sie als Pufferspeicher bei Niederschlägen und bilden zusammen mit den Freiräumen wertvolle Biotope in der Stadt. Ziel ist es, dass Regenwasser nach dem Konzept der Schwammstadt komplett auf dem Grundstück zu versickern sowie mittels Grauwassernutzung und wassersparender Armaturen möglichst wenig Trinkwasser zu verbrauchen.

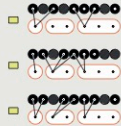
Das freiräumliche Konzept sieht drei unterschiedliche Zonen vor: im Zentrum des Blocks entsteht ein wilder Hofgarten. Eine tiefe Substratschicht ermöglicht eine intensive Bepflanzung. Als ruhiger Wohnhof ist er vornehmlich den anliegenden Hausgemeinschaften gewidmet. Ausgewiesene Bereiche stehen den Bewohner*innen zur individuellen Nutzung zur Verfügung. Die wild bepflanzten Grünflächen bilden einen Garten zur Betrachtung und werden von Aktivitäten weitgehend entlastet. Der großzügige Durchgang, der durch die angrenzenden Nutzungen des Erdgeschosses aktiviert wird, stellt gleichzeitig die Verbindung zwischen dem Hofgarten und der Grünen Gasse her. Direkt angrenzend befindet sich der HUB, eine Fahrradwerkstatt sowie eine große Küche, die sich zum Außenraum öffnen lässt. Ein großer Vorhang bildet im geschlossenen Zustand einen Pavillon, in dem kleine Veranstaltungen oder Aufführungen stattfinden können. jenseits des Durchgangs entsteht mit der Grünen Gasse ein linearer Park. Dieser wird zusammen mit dem gegenüberliegenden Block genutzt und steht in Beziehung zu dem im Erdgeschoss gelegenen HUB. In der Grünen Gasse befinden sich unter schattenspendenden Bäumen Flächen zum Spielen, für sportliche Aktivitäten, Versammlungen oder kleine Veranstaltungen. Weitere entsiegelte Flächen dienen im Sinne des Konzepts der Schwammstadt als Versickerungsmulden für Regenwasser. Durch einen Querschnitt entlang des Grünboulevards im Norden werden im Zusammenspiel mit der Grünen Gasse die drei Erschließungskerne und die angrenzenden Stadträume miteinander verbunden.



Ansicht Süd

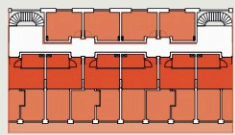
Regelgeschoss A

Erschließung durch durchlaufenden Korridor
Flexibles Wohnen mit Kern und Kombiräumen

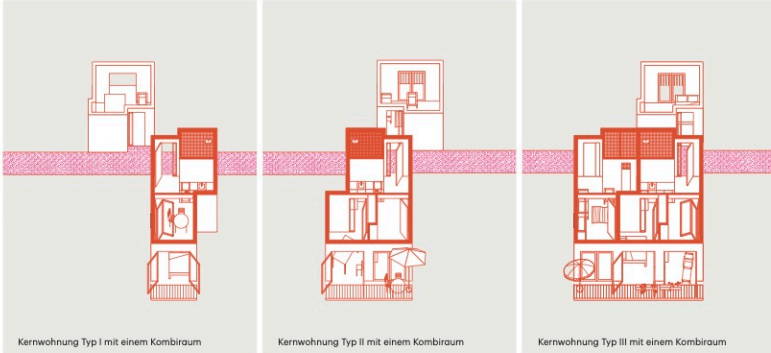


Im geschosswisen Wechsel werden die Wohnungen entweder durch einen durchlaufenden, alle Treppendäume verbindenden Korridor oder über Stichkorridore erschlossen. In beiden Fällen erstrecken sich die Wohnräume in der Tiefe des Baukörpers über vier Zonen. So sind einem zentralen Wohnbereich mit einem barrierefreien Bad, einer Küchezeile und einem Essbereich jeweils ein bis zwei kleinere, nutzungs offene Räume vorgelagert. Sie können dem zentralen Bereich in der Kernzone flexibel zugeschaltet werden und belichten ihn über eine transparente Wand. Optional kann diese mit Vorhängen geschlossen werden. Über einen Lüftungskanal ist eine unabhängige Belüftung möglich. Jenseits des Korridors befinden sich die unterschiedlich nutzbaren Kombiräume.

- Kernwohnung
- Kombiraum
- Gemeinschaftsbad
- gemeinschaftlich genutzter Kombiraum



1 Kombiräume, 2 durchlaufender Korridor, 3/4 Kernwohnung
Wohnen über vier Zonen



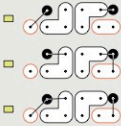
Kernwohnung Typ I mit einem Kombiraum

Kernwohnung Typ II mit einem Kombiraum

Kernwohnung Typ III mit einem Kombiraum

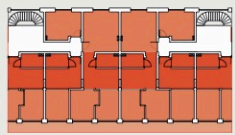
Regelgeschoss B

Erschließung durch Stichkorridore
Durchgesteckte Wohnungen



In den Geschossen mit Stichkorridoren sind größere und durchgesteckte Wohneinheiten vorgesehen. Eine weitere Möglichkeit der Anpassung stellt das Zusammenschalten von Wohneinheiten im Bereich der Kernzone dar. Hierfür werden über Stülbruchstellen in den Wohnungstrennwänden entsprechende baukonstruktive Vorbereitungen getroffen.

- Durchgesteckte Wohnung
- Kernwohnung
- gemeinschaftlich genutzter Kombiraum
- Waschküche
- Kombiraum

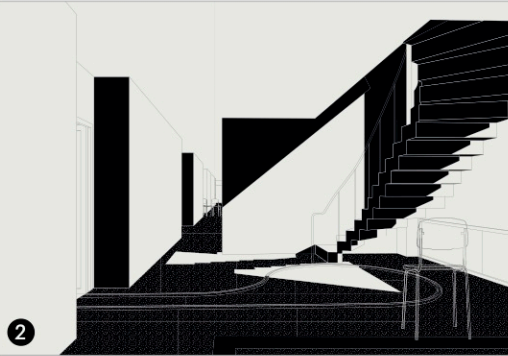


1/3/4 Durchgesteckte Wohnungen, 2 Stichkorridor
Durchgesteckte Wohnungen



Durchgesteckte Wohnung mit vier Wohnräumen

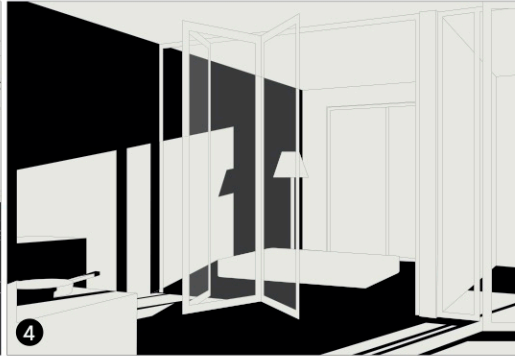
Durchgesteckte Wohnung für zehn Personen



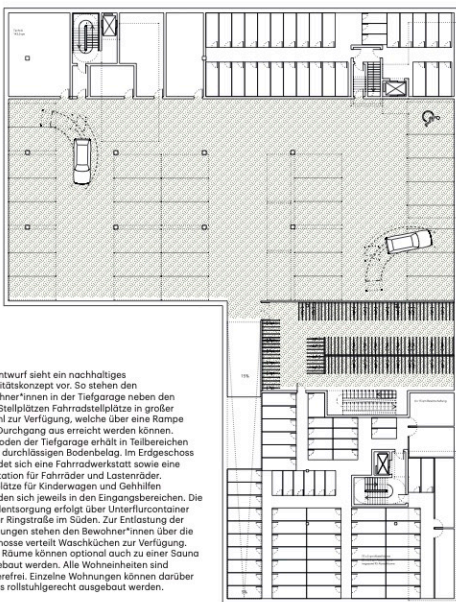
2



3

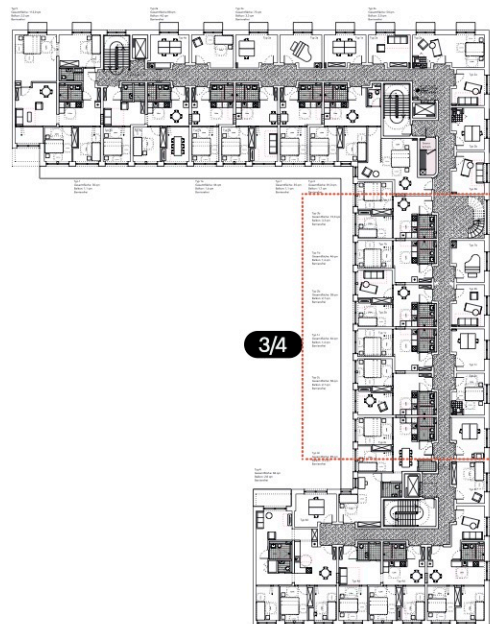


4



Der Entwurf sieht ein nachhaltiges Mobilitätskonzept vor. So stehen den Bewohner*innen in der Tiefgarage neben den PKW-Stellplätzen Fahrradstellplätze in großer Anzahl zur Verfügung, welche über eine Rampe vom Durchgang aus erreicht werden können. Der Boden der Tiefgarage erhält in Teilbereichen einen durchlässigen Bodenbelag. Im Erdgeschoss befindet sich eine Fahrradwerkstatt sowie eine Leihstation für Fahrräder und Lastenräder. Stellplätze für Kinderwagen und Gehhilfen befinden sich jeweils in den Eingangsbereichen. Die Abfallentsorgung erfolgt über Unterflurcontainer an der Ringstraße im Süden. Zur Entlastung der Wohnungen stehen den Bewohner*innen über die Geschosse verteilt Waschküchen zur Verfügung. Diese Räume können optional auch zu einer Sauna ausgebaut werden. Alle Wohneinheiten sind barrierefrei. Einzelne Wohnungen können darüber hinaus rollstuhlgerecht ausgebaut werden.

Untergeschoss M 1:200



Regelgeschoss A M 1:200
2. und 4. Obergeschoss

A



Regelgeschoss B M 1:200
3. und 5. Obergeschoss

B



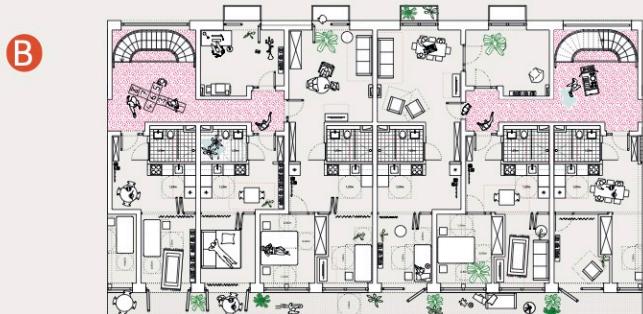
Ansicht Ost



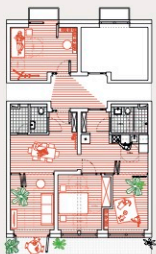
Schnitt a-a



Regelgeschoss A M 1:100

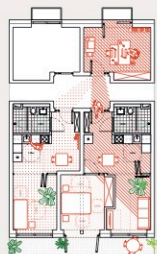


Regelgeschoss B M 1:100



Der Kombiraum als Wohnraumerweiterung

Eine Familie mit drei Kindern im Alter von 2, 8 und 16 Jahren nutzt den Kombiraum als Schlafzimmer für das älteste Kind.



Der Kombiraum genutzt von mehreren Parteien

Zwei Personen aus verschiedenen Kernwohnungen teilen sich einen Raum zum Arbeiten.



Der Kombiraum als separate Nutzungseinheit

Eine Gästewohnung mit Mikronasszelle und WC-Nutzung auf dem Korridor oder ein Musikzimmer zum Üben und für den Klavierunterricht.



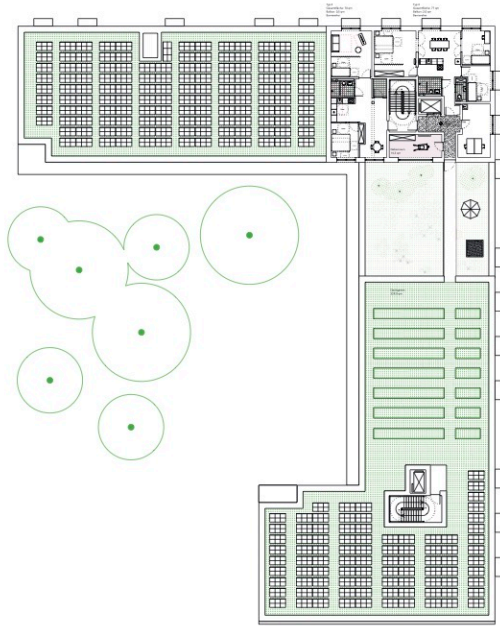
Die Wände und Stützen des Erdgeschosses werden aus Recyclingbeton erstellt und die Decke als Fertigteil-Hohlkörperdecke ausgeführt. Die Fassade wird hier als Pfosten-Riegel-Konstruktion aus Holz geplant. In den oberen Geschossen kommen Holzhybrid-Decken zum Einsatz. Die Außenwände bestehen aus Massivholzelementen, die Innenwände werden aus Ziegel- oder Kalksandsteinmauerwerk errichtet. Der weitere Innenausbau erfolgt in Trockenbauweise.



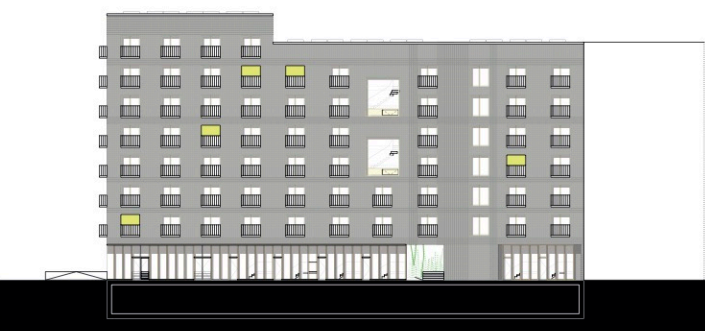
1. Obergeschoss



6. Obergeschoss



7. Obergeschoss



Ansicht Nord



Schnitt b-b