



Lageplan M 1:500

Städtebauliche Setzung
Das vorgeschlagene Gebäudeensemble setzt die Vorgaben des Bebauungsplans räumlich um. Es schöpft die maximalen Wandhöhen aus, nimmt die voraussichtlichen Bezugshöhen / Traufhöhe der Nachbarn auf und bildet einen Hochpunkt an der nordöstlichen Gebäudecke. Zur Grünen Gasse öffnet sich der Block zum Quartier.

Nutzungen im Erdgeschoss
Am Übergang der Grünen Gasse zum Grünboulevard bildet der Hub die Adresse des Hauses. Er ist attraktive Anlaufstelle und vermittelt zwischen Straße, Hof und den angrenzenden gemeinschaftlichen und öffentlichen Flächen. Zusätzlich werden Bereiche und Nutzungen mit der angrenzenden Geschäftsstelle des hpj e.V. geteilt und überlagert, wie zum Beispiel Besprechungs- und Gruppenräume. Eine weitere Adresse am Grünboulevard bilden die drei Einheiten des Mikroverbes. Angegliedert an die Tiefgaragenzufahrt an der Ringstraße befindet sich die Radstation und Werkstatt.

Hier sich auch die beiden Gästeapartments verortet. Die Überdachung des Laubgangs verbindet die gemeinschaftlichen Nutzungen der beiden Gebäudeteile. Erdgeschossiges Wohnen im Hochparterre orientiert sich zur Grünen Gasse

Erschließung
Die Wohnungen in den Obergeschossen werden über einen gemeinsamen Laubengang erschlossen. Dabei dienen Jahreszeitenzimmer als Schwellenräume, die die Kommunikation zwischen den Bewohner:innen fördern und gleichzeitig die Privatsphäre wahren. Der Brückenschlag des Laubgangs vernetzt alle Bewohner:innen des Ensembles und fördert das Gefühl, das Haus als Ganzes zu bewohnen. Des weiteren gewährleistet er ab dem zweiten Obergeschoss den zweiten baulichen Rettungsweg für die Wohnungen an der Ringstraße



Freiraumstruktur

Vorzonen
Das Grundstück wird nach außen hin von übergeordneten Freiraumstrukturen gerahmt. Im Norden grenzt die zentrale Ost-West-Verbindung an, zu der sich eine öffentliche Adresse ausbildet. Innerhalb der Vorzone wird der angrenzende Belag aufgegriffen und durch Zugänge und Vorbereiche gegliedert. Der „Grünboulevard“ erstreckt sich so bis an die Gebäudekante.

Östlich erstreckt sich die „Grüne Gasse“ als nachbarschaftliche Zone von Nord nach Süd. Die Erschließungsspanne bildet eine zentrale Grünzone. Lockere Baumsetzungen und Wiesenbereiche gliedern den Raum mit vegetativen Elementen. Darin eingebettet bildet der Platz der Nachbarschaft das verbindende Freiraumelement zwischen den angrenzenden Höfen, der in der Zwischenzone des Neubaus eine Fortsetzung findet. Die Vorzone zu den erdgeschossigen Wohneinheiten wird als kommunikative Gemeinschaftszone in Erweiterung der Privaträume interpretiert.

Im Westen schließt der zentrale Stadtpark an. Die Zwischenzone wird durch eine Baumreihe gegliedert. So entsteht im Übergangsbereich ein öffentliches Freiraumband mit Aufenthaltsbereichen und Parkterrasse für Café-Nutzung.

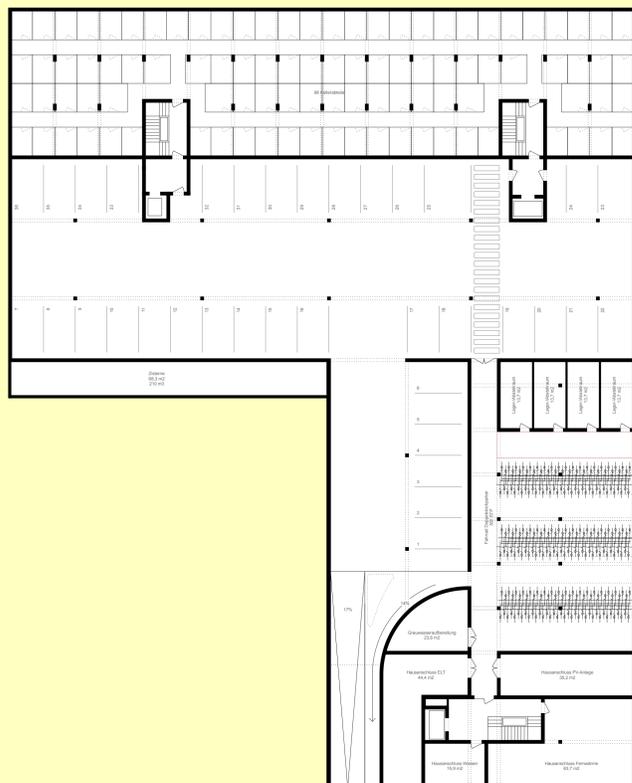
Zentraler Hof

Zur Erschließung und Zonierung des Erdgeschosses wird ein funktionaler Freiraumrahmen ausgebildet. Darin werden, je nach angrenzender Nutzung unterschiedliche Vor- und Freibereiche eingesetzt. Es entsteht eine klar strukturierte und ablesbare Vorzone. Die Hofmitte prägt eine stark durchgrünte Atmosphäre. Durch einen punktuell hohen Substrataufbau können sich die Bäume im Innenhof nachhaltig etablieren. Dabei bilden die bepflanzten Inseln eine fließende Wegstruktur, in der Aufenthalts- und Spielbereiche wie selbstverständlich entstehen. Flexibel nutzbare Möbel für die Nachbarschaft ergänzen das Angebot. Eine Kernausage im Freiraum ist der Umgang mit dem anfallenden Regenwasser. Das anfallende Dachwasser wird über Fallrohre gesammelt und offen in ein umlaufendes Rinnensystem geleitet. Durch Perforation kann das Regenwasser gezielt in die dafür vorgesehenen Grünbereiche entweichen. Dort wird es zeitverzögert versickert und steht zunächst den Pflanzen zur Verfügung. Anschließend wird das Wasser auf der Tiefgaragedecke gesammelt, wo es zu einem Ausschnitt in der Struktur der Tiefgarage geführt wird. Dort wird es zunächst in einer zentralen Zisterne gesammelt, wodurch ein Brauchwasserspeicher entsteht. Überschüssiges Wasser wird in der Folge im Bodenschluss versickert.

Dachlandschaft

Im Anschluss auf das gemeinschaftlich genutzte Gartenzimmer findet sich ein intimer Gartenbereich nach dem Vorbild eines „Hortus conclusus“ der der Hausgemeinschaft zur Verfügung steht. Das Angebot sieht neben einer großzügigen, flexibel nutzbaren Terrassenfläche auch Flächen zur gärtnerischen Bewirtschaftung vor. Hier können Nachbarschaftsbeete durch die Hausgemeinschaft angelegt werden. Bei der Wasserversorgung wird auf den Brauchwasserspeicher im Innenhof zurückgegriffen. Auf den übrigen Dachflächen entsteht ein Energiedach mit PV-Paneels. Durch strukturelle Bepflanzung der darunter liegenden Flächen wird ein Beitrag zur Biodiversität im Quartier geleistet.

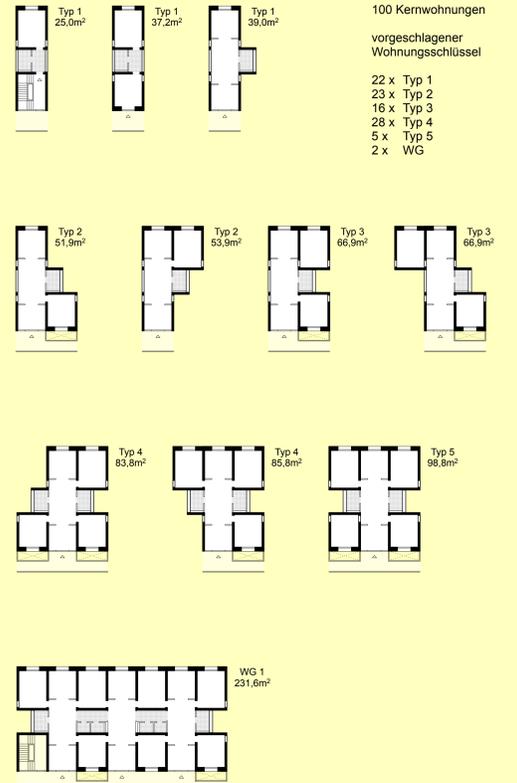
Erdgeschoss M 1:200



Tiefgarage M 1:200



7. Obergeschoss M 1:200



100 Kernwohnungen
vorgeschlagener
Wohnungsschlüssel

Typ 1 25,0m²
Typ 1 37,2m²
Typ 1 39,0m²

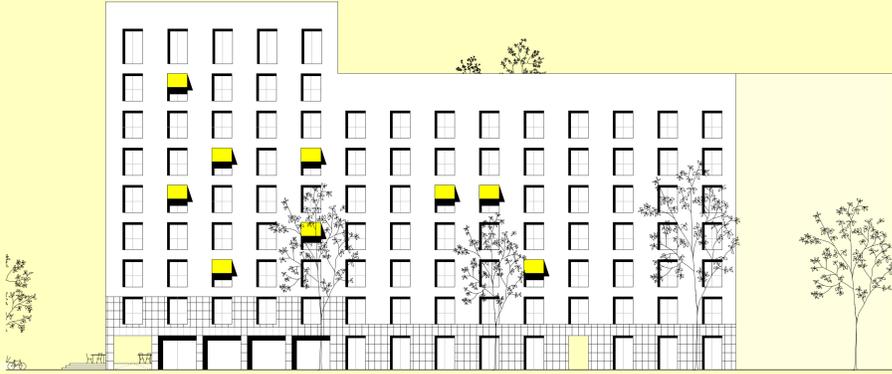
Typ 2 51,9m²
Typ 2 53,9m²
Typ 3 66,9m²
Typ 3 66,9m²

Typ 4 83,8m²
Typ 4 85,8m²
Typ 5 88,8m²
WG 1 231,6m²

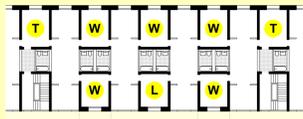
Wohnungstypen ohne Maßstab



Ansicht Grüne Gasse M 1:200



Ansicht Grünboulevard M 1:200



Schema Kombiräume

Wohnungen und Kombinatorik
 Eine robuste Grundstruktur aus Wandschotten und Sanitärkernen ist Grundlage für einen flexibel einstellbaren Wohnungsmix und umfangreiche Kombinationsmöglichkeiten. Das Grundmodul aller Wohnungstypen bildet eine durchgesteckte Raumfolge in jeder zweiten Achse. Diese Kernwohnungen, welche aus Wohn-/Essbereich, Individualraum und Bad bestehen, werden durch Kombiräume in den angrenzenden Achsen zu größeren Wohneinheiten ergänzt. Durch brand- und schallschutztechnisch qualifizierte Türen können diese Räume ohne großen Aufwand flexibel zugeschlagen und abgetrennt, sowie gemeinschaftlich genutzt werden.

W-Kombiräume
 können angrenzenden Wohnungen (W) zugeschlagen, von ihnen abgegeben oder geteilt werden.

L-Kombiräume
 die direkt von Laubengang (L) zugänglich sind, können optional auch von größeren Bewohnereingruppen gemeinschaftlich genutzt werden.

T-Kombiräume
 die direkt von den Treppenhäusern (T) zugänglich sind, können zusätzlich als autonome Mikropartments mit eigener Sanitärzelle genutzt werden.

M-Kombiräume
 ermöglichen die Verbindung von übereinander liegenden Wohnungen als Maisonette (M) siehe 5.-6. Obergeschoss



Wohngeschichten

1 Home-Office + Jahreszeitenzimmer
 Birgit, eine junge Architektin, wohnt in Wohnung Nummer 1. Ihr Kumpel Hanno, mit dem sie vor kurzem ein eigenes Büro gegründet hat, wohnt mit seinem Freund Jens nebenan. Die beiden Architekt:innen teilen sich den Kombiraum als Home-Office für den Start in die Selbstständigkeit. Während Hanno oft lange an Entwürfen sitzt, geht Jens seiner neuen Leidenschaft nach: Er pflanzt im Jahreszeitenzimmer alte Tomatenarten an und versorgt im Sommer das ganze Stockwerk damit.

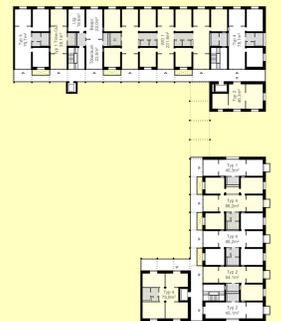
2 Piano-Zimmer
 Nils ist Berufsmusiker und verdient derzeit mit einem Münchner Jazz-Projekt sein Geld. Wenn er nicht im Studio ist, ist er oft wochenlang auf Tour - mittlerweile in ganz Europa. Was er dabei an seiner kleinen Wohnung besonders schätzt, ist das Kombizimmer, das er sich mit Christian und Luana von nebenan teilt. Hier steht nämlich ein Klavier. Wenn er in der Stadt ist, nutzt er es gerne, um seinen Nachbar:innen kleine Wohnzimmerkonzerte zu geben.

3 Spielzimmer
 In Wohnung Nummer 4 wohnt ein junges Ehepaar mit ihren Zwillingen Tilly und Toni.

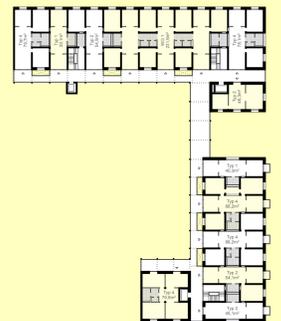
Die beiden Kinder teilen sich neben einem Hochbett in ihrem gemeinsamen Zimmer auch ein Spielzimmer. Der Kombiraum steht aber auch allen anderen Kindern im Stockwerk offen. Hier treffen sie sich alle gemeinsam nach der Schule und teilen ihr Spielzeug. Im Moment spielen sie am liebsten mit der Carrerabahn von Aljoscha aus Wohnung Nr. 9.

4 Jahreszeitenzimmer Manni
 Der 75-jährige Manfred wohnt als Single in seiner kleinen Wohnung. Richtig oft alleine ist er allerdings nicht - er liebt die Gesellschaft und ist mittlerweile Dreh- und Angelpunkt der Nachbarschaft. Deswegen hat er sich in seinem Jahreszeitenzimmer einen Mini-Biergarten eingerichtet: mit roter Gartenmöbelgarnitur, Lichterkette und dem obligatorischen Kasten Giesinger.

5 Treppenzimmer
 Lizzie ist gerade 16 geworden und verspürt den starken Wunsch auszuziehen. Ihre Eltern gehen ihr gerade tierisch auf die Nerven. Zum Glück gibt es in ihrer Wohnung einen extra Raum, den sie auch über das Treppenhaus erreichen kann, ohne erst an ihren Eltern vorbei zu müssen. Das fühlt sich fast schon an wie alleine wohnen und ist außerdem praktisch, wenn am Abend heimlich ihre beste Freundin aus dem 1. vorbeikommt.



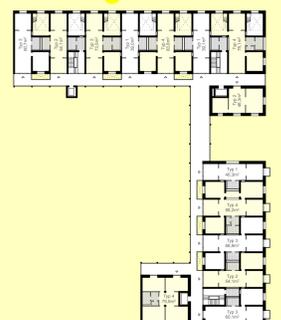
1.Obergeschoss M 1:500



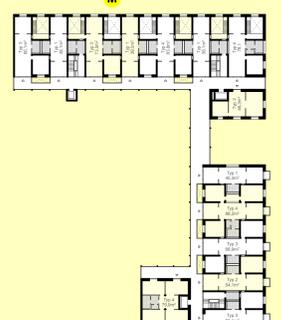
2.Obergeschoss M 1:500



3.Obergeschoss M 1:500



5.Obergeschoss M 1:500



6.Obergeschoss M 1:500



4.Obergeschoss M 1:100



Schnitt AA M 1:200

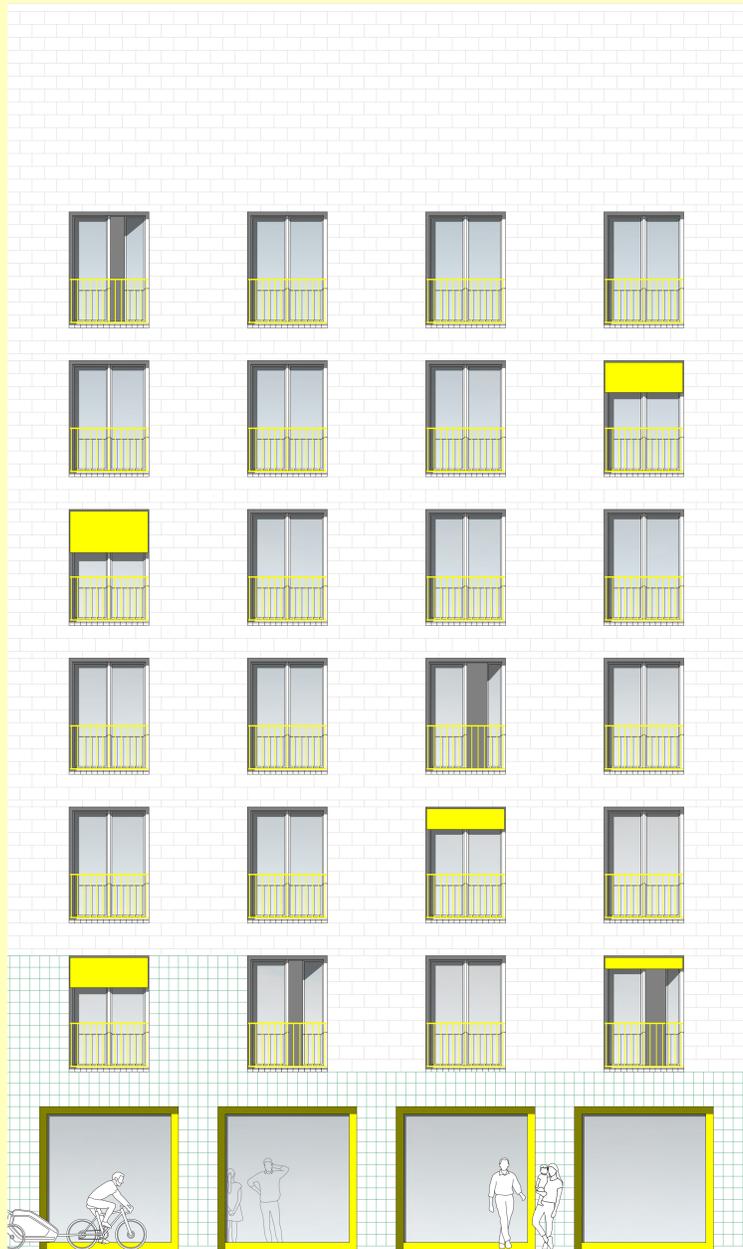


Schnitt BB M 1:200

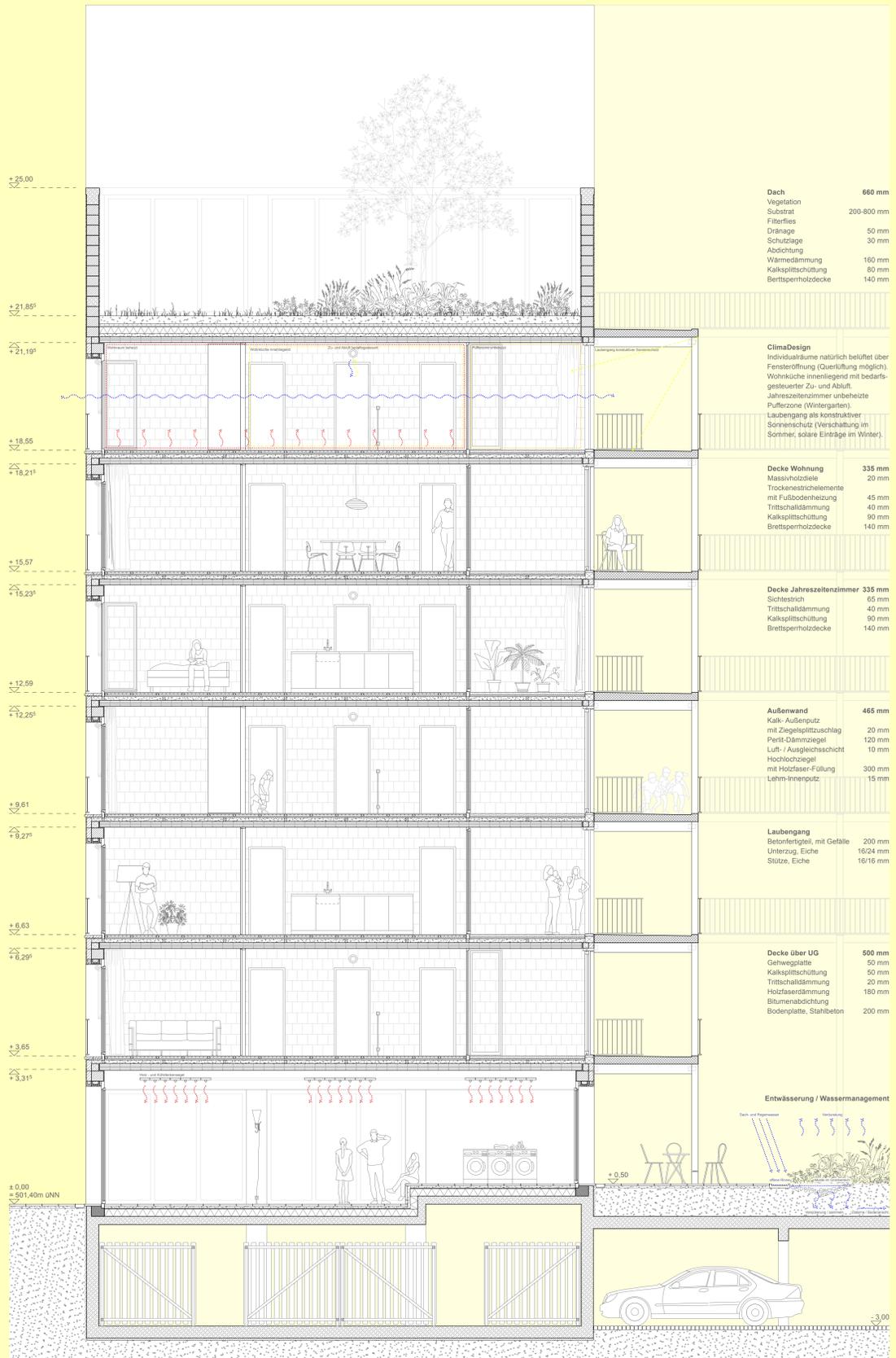
Baukonstruktion und Tragstruktur
Neben einer effizienten Grundrissorganisation, basierend auf einem durchgängigen Raster vom 3,57, soll das Gebäude möglichst robust und langlebig konzipiert werden. Dabei wird der gesamte Lebenszyklus des Gebäudes und seiner Bauteile in Betracht gezogen.
Die einfache Konstruktion reduziert ressourcenaufwendige Materialien auf ein Minimum und fokussiert die individuellen Potenziale der jeweiligen Materialien.
Die Struktur besteht aus monolithischen Mauerwerkswänden aus Hochlochziegeln und zwischen den Schotten spannenden Brettsperrholzdecken mit einem aufliegenden Aufbau aus möglichst ökologischen Baustoffen.
Umlaufende Stahlbeton-Ringgurte verbinden Mauerwerk und Holz und bilden zudem zusammen mit den Deckenelementen die horizontalen Scheiben aus, die im Zusammenspiel mit den Erschließungskernen die Gebäudeaussteifung sicherstellen.
Die tragenden Mauerwerkswände (Schotten) werden nach unten dicker (17,5/24,5/30cm) und tragen damit der zunehmenden Belastung Rechnung. Die Anforderungen des konstruktiven Brandschutzes von Geschoss zu Geschoss werden dabei eigenständig durch die massive Holzkonstruktion erfüllt.
Die monolithischen Stahlbeton-Fertigteileplatten des Laubgangs liegen auf einem Raster aus Holzstützen und -unterzügen aus Eiche auf.

Die elementierte Fügung ermöglicht bei Bedarf eine gute Reparatur- und Austauschbarkeit.

Gebäudetechnik / Energiekonzept
Das Energiekonzept verfolgt einen technikreduzierten Ansatz, der die Nutzerinteraktion fördert und gleichzeitig einfach zu lernen und intuitiv zu bedienen ist. Die natürliche Belüftung der Individualräume erfolgt über Fensterlüftung, die Querlüftung ist aufgrund der durchgesteckten Anordnung der Wohnungen möglich.
Die bedarfsgesteuerte Zu- und Abluft in innenliegenden Bädern und Küchen mit Wärmerückgewinnung unterstützt das individuelle Lüftungsverhalten und gewährleistet den Mindestluftwechsel nach DIN.
Die Einheiten der Wohngeschosse sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Im Hub im Erdgeschoss sorgen unter die Decke montierte Holzsegel für ein behagliches Raumklima.
Die Wandkonstruktion aus Hochlochziegeln sorgt in Verbindung mit der Schüttung in den Decken für thermische Speichermasse und trägt so zu einem trägen Raumklima bei. Die Jahreszeitenzimmer dienen im Sommer wie Winter als Pufferzone vor den Wohnungen.
Der sommerliche Wärmeschutz wird durch straßenseitige Fallamarkisen und die höfseitige Laubgangstruktur als baulicher Sonnenschutz gewährleistet.



Detailansicht M 1:50



Gebüdeschnitt M 1:50