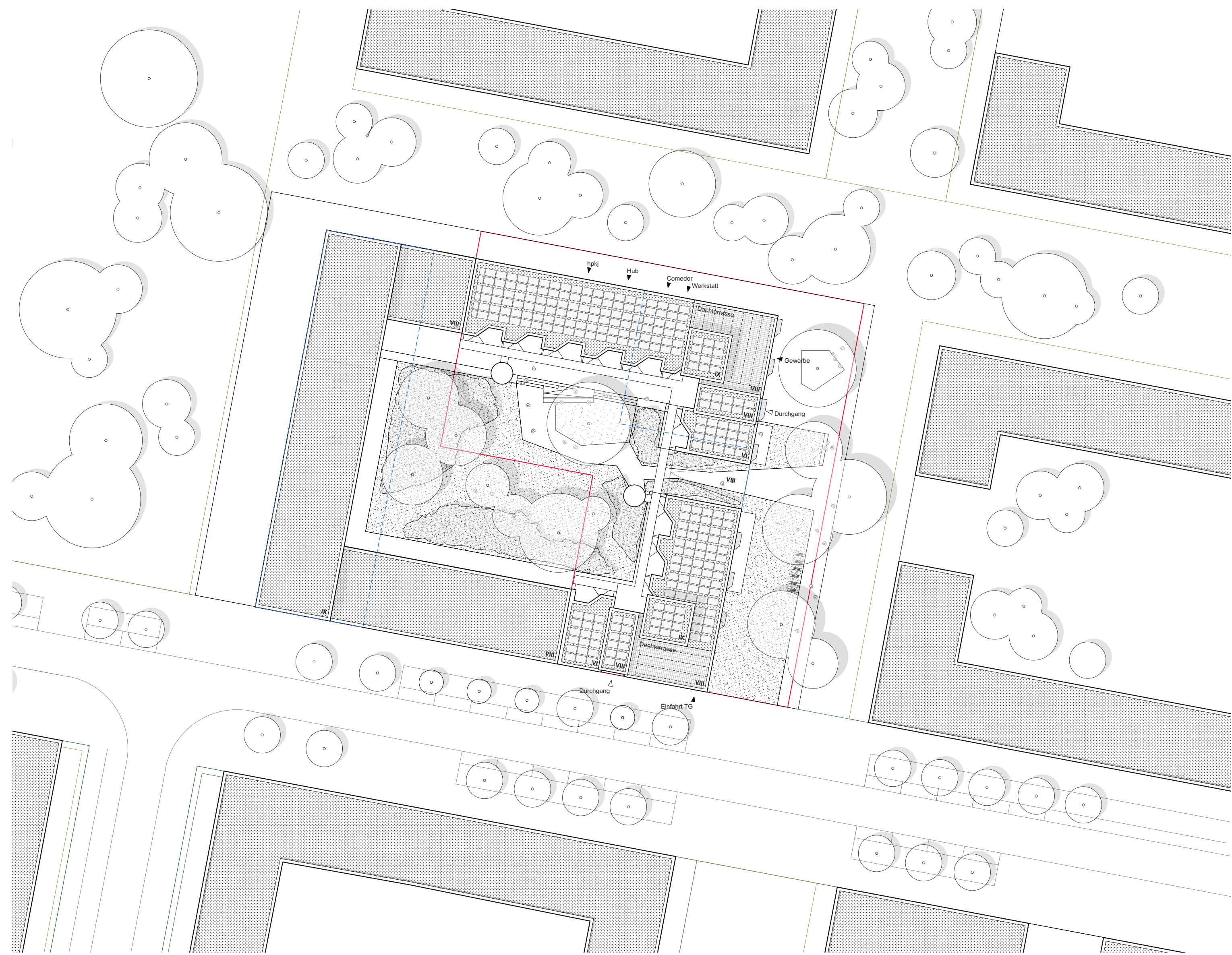




Blick auf die Gemeinschaftsterrasse



Lageplan, M 1:500

0 5 10 25



Erdgeschoss, M 1:200

0 2 5 10

1. KONGLOMERAT

Der Masterplan für Neufreimann sucht den rigiden Ausdruck europäischer Blockrandquartiere des 19. Jahrhunderts. Block und Raster, Positiv und Negativ, bedingen sich gegenseitig und lassen wenig Spielraum für Abweichung. Wir hätten uns für diesen Ort eine lockerere Haltung gewünscht, eine additive Ansammlung von Körpern, die zueinander in Beziehung treten und ihre Spielregeln situativ neu verhandeln.

Trotzdem fänden wir es verkehrt, die Intentionen des Masterplans bewusst zu untergraben: keine Solo-Einlage ist das Scherlein des Ensembles wert. Deshalb halten wir uns mit Ernsthaftigkeit an die städtebaulichen Vorgaben, besetzen die Blockkanten und stärken so die angrenzenden Straßenräume. In der Silhouettenbildung jedoch lassen sich Fragmente der beschriebenen „additiven“ oder auch „konglomeraten“ Ordnung erkennen: So besteht der halbe Block der KOOGRO aus zueinander in Beziehung gesetzten, einfachen Volumina. Man könnte also von einer *kritischen Erfüllung* der Vorgaben sprechen.

An den Ecken des Blocks dürfen, dieser Logik folgend, keine L-förmigen Baukörper stehen. Vielmehr driften hier mehrere Volumina unterschiedlicher Proportionen gegeneinander, drängen sich in die Ecken. Unter fast tektonischem Druck verschiebt sich eines dieser Volumen nach oben und gibt den

Durchgang zum Hof frei. In wechselseitiger Reaktion bleibt der kleinere Baukörper daneben niedriger. Die entstehende volumetrische Spannung betont die städtebaulich wichtigen Ecken und markiert zudem intuitiv die Durch- und Eingänge.



Natura Morta, Giorgio Morandi, 1955

In die gesuchte Ansammlung geometrisch rudimentärer Körper mag die vom Masterplan geforderte Überhöhung der nordöstlichen Blockecke nicht recht passen. Jedoch wollen wir auch diese Vorgabe *kritisch erfüllen*: durch die Erhöhung der Wandscheibe entsteht, wenn auch nur hauchdünn, die geforderte Hervorhebung und bildet nebenbei eine angenehme Rückwand für die Dachterrasse.

Wie die einfachen, alltäglichen Gegenstände, die Giorgio Morandi nur durch Nähe und Abstand, Größe und Farbgebung zu einem spannungsvollen Ganzen angeordnet hat, bedürfen die Baukörper keiner volumetrischen Kunststücke. Ihre Setzung zueinander, Proportionen und unterschiedliche Fassadenbehandlung sind ausreichende Mittel, um als starkes Stück Stadt wirken zu können.

2. AUSSENRAUM

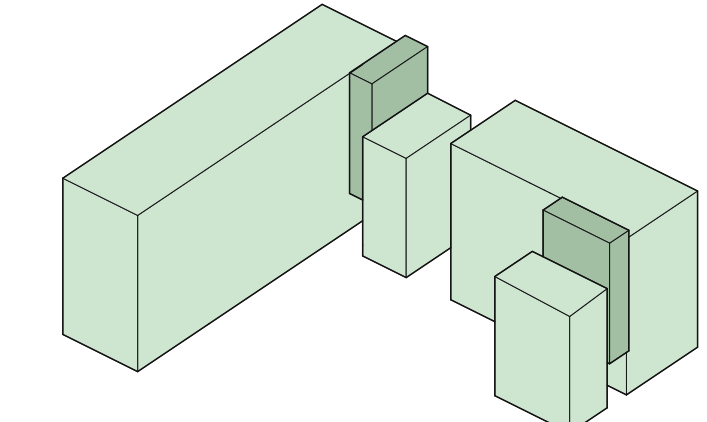
Die prominente nord-östliche Ecke der Parzelle, bespielt durch Gewerbeeinheiten, wird durch eine kleine Platzsituation ergänzt. Die Lage am Grünboulevard lässt hier einen lebendigen Ort entstehen. Ein Solitärbaum markiert den kleinen Treffpunkt und lädt zum schattigen Verweilen ein. Von hier aus gelangen wir durch das Gebäude hindurch barrierefrei (Straßenniveau) zur Gemeinschaftsterrasse in den Innenhof. An der sonnigsten Lage des Hofes dient sie als Erweiterung der Gemeinschaftsflächen im Erdgeschoss und zieht sich über die gesamte Breite und schafft eine fließende Schnittstelle zwischen Innen und Außen. Hinter der als Sitzgelegenheit ausgebildeten Betonkante steigt der Hof auf das geforderte Niveau an und ermöglicht so eine ausreichende Erdbüberdeckung der Tiefgarage. Diese wird genutzt, um wenige, ausladende Bäume (I und II Wuchsordnung) zu pflanzen, unter denen sich zwanglose Treffpunkte er-

geben. Die Bäume spenden Schatten und verleihen dem Ort ein angenehmes Mikroklima. Üppige, wildblühende „Staudenpolster“ gliedern den Hof. Leichte topographische Überhöhungen stärken die zur Aneignung freie Mitte. Die ästhetischen, naturnahen und ökologisch wertvollen Staudenflächen schützen die erdgeschossigen Wohnlagen vor allzu starken äußeren Einwirkungen. Ganz gezielt können so Abstände zu Wohnräumen und privaten Außensitzplätzen gewährleistet werden. Die präzise entworfenen Ortbetonbauten (Sitzkante samt Terrasse und Durchwegung) schaffen zusammen mit der naturnahen „Wildnis“ aus Stauden, Magerrasenflächen und Baumpflanzungen einen wirkungsvollen Kontrast und bieten eine vielfältig nutzbare Mitte für die zukünftigen Bewohnerinnen.

Der Weg führt und schließlich zurück durch den öffentlichen Durchgang zur Gasse. Der mittig liegende Weg ermöglicht die öffentliche Erschließung. Die dem Gebäude vorgelagerte licht baumbestandene Wildblumenwiese integriert private Außenbereiche der EG-Wohnungen und garantiert einen hohen Grad an Entsigelung und Biodiversität. Anfallendes Niederschlagswasser kann über die durchlässigen Substrate versickert werden.



Baracco + Wright Architects, Australischer Pavillon, Biennale Venedig 2018



Additive Ansammlung von Baukörpern



Ansicht von Osten, M 1:200



Ansicht von Norden, M 1:200

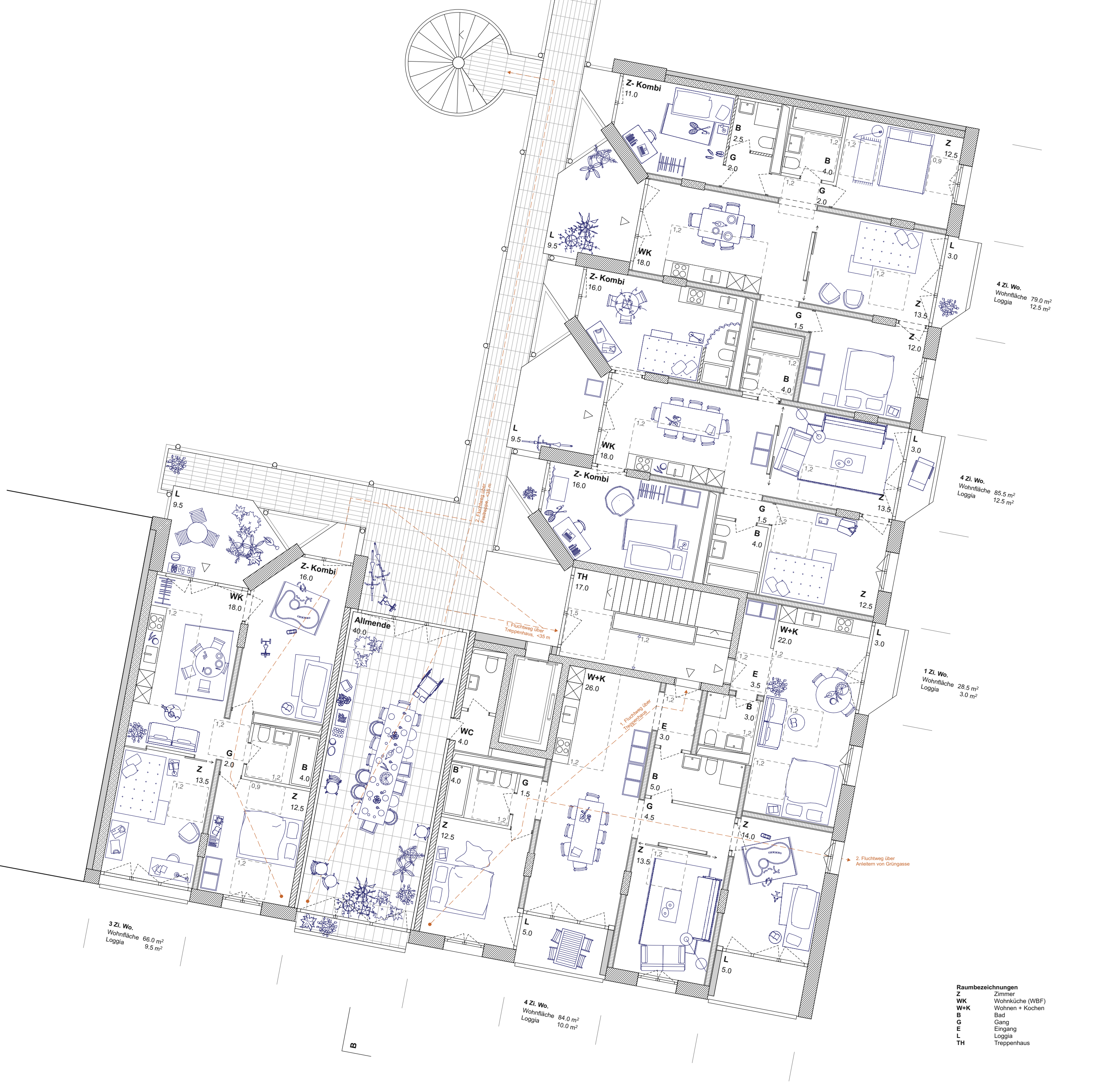


Kombiraum als:
 I Zusatzzimmer mit Duschbad
 II großes Doppelkinderzimmer
 III Jugendappartement
 IV Homeoffice
 V geteilter Hobbyraum
 ...

Zuteilung: Alle Kombiräume sind hier, gemäß Wohnungsmitr, einer Wohnung zugehörig dargestellt. Sie könnten aber ebenso abgetrennt und separat vermietet werden.



Blick in die Wohnhalle



3. HALLE FÜR ALLE

„Explicitness of Scale“
 Der britische Maler Patrick Heron suchte in seinen abstrakten Kompositionen einen „expliziten Maßstab“, die Größe der Leinwand sollte erfahrbar gemacht werden, indem flächige, leinwandfüllende Formen auf sehr kleine trafen.



Three Reds in Green and Magenta in Blue, Patrick Heron, 1970

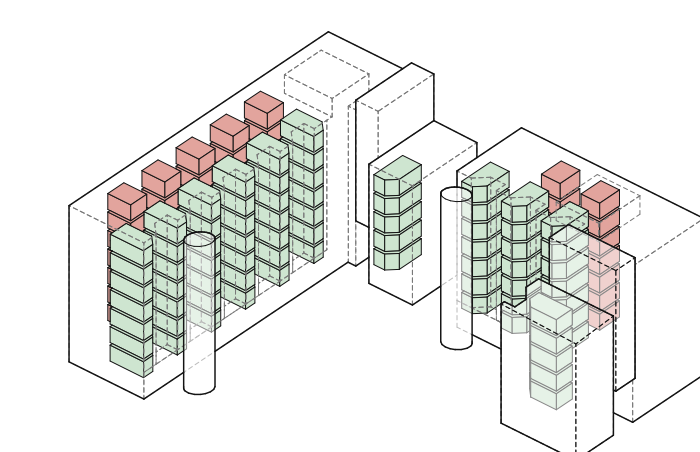
Dies lässt sich auf den Grundriss einer Wohnung übersetzen: eine Fläche von z.B. 70m² wird nie in ihrer Gänze erfahrbar werden, wenn sie sich aus fünf 14m²-Zimmern zusammensetzt. Müsste nicht viel eher an einigen Stellen gespart werden, um sich dann einen Moment der Unvernunft, des Überschwangs zu leisten? Diese Überlegung ist der Ausgangspunkt für die „Halle für Alle“. Als Kombination aus einem vielseitig nutzbaren Zimmer, einer Wohnküche und einer Loggia entsteht ein fast 40m² großer Raum mit knapp 13m Länge, der das Herzstück aller Wohnungen bilden soll. Lediglich durch eine schmale Wandscheibe mit zwei Schiebetüren und eine Verglasung zur Loggia hin unterteilt, spannt dieser –wie die festliche Halle eines Palazzos– durch die gesamte Tiefe des Baukörpers. So erlangen die sparsamen genossenschaftlichen Wohnungen im engen Korsett der Wohnraumförderung ihren Moment von würdevoller Grandezza.

Dieser wird allen Bewohnenden zuteil, ungeachtet der sonstigen Größe der Wohnung. Es kommt so zu einer leichten Umverteilung von Quadratmetern von grösseren Wohnungen zu kleineren – ein Ausdruck genossenschaftlicher Solidarität. Anliegende, bewusst knapp gehaltene Räume wie die kurzen Verbindungsgänge und die Bäder verstärken in ihrer Wechselwirkung den starken räumlichen Eindruck der Halle.
 Die den Auftakt bildende Loggia ist der erste Puffer zwischen dem Laubengang und den Privaträumen der Wohnung. Sie ist Zugangsbereich und privater Außenraum in einem. Um dieser Doppelforderung gerecht zu werden, ist sie großzügig dimensioniert. Das Aufklappen der seitlichen Wandscheibe erzeugt eine gut möblierbare Nische neben dem direkten Weg zur Wohnungstüre und ermöglicht, wie ein Trichter, einen größeren Lichteinfall in die Halle.

Die anschließende Wohnküche, der gemeinschaftlichste Raum der Wohnung, bildet die zweite Schwelle zwischen öffentlicher Erschließung und Privatheit. Sie bietet Platz für große Tischgemeinschaften oder kann bei hoher Belegungsichte sogar als Wohn-Ess-Koch-Raum dienen. Das Wohnzimmer ist durch seitliche Schiebetüren an die Wohnküche angegliedert, so dass im geöffneten Zustand Licht von beiden Fassaden entlang der Seitenwände der Halle fällt und diese auch in der Wahrnehmung zu einem Raum zusammenbindet. Im Fall einer hohen Belegung oder schlicht anderer Präferenzen der Bewohnenden kann das Wohnzimmer jedoch auch ein weiteres Schlafzimmer werden. Die letzte dünne Schicht in der Raumabfolge der Halle für Alle ist der nach außen weisende Balkon mit bodentiefer Verglasung, der den Anspruch der Halle unterstreicht, nicht an der thermischen Grenze zu enden.

4. KOMBINATORIK

Gleich einem Barcode wechseln sich die „Hallen für Alle“ mit Spangen von Zimmern und Bädern ab.
 Der Kombiraum befindet sich auf der jeweils dem Laubengang zugewandten Seite dieser Spange. Dadurch ist er sowohl von den beiden anliegenden Wohnungen als auch separat erschließbar. Seine Größe ist so gewählt, dass er im Ganzen als großzügiges Individuumzimmer oder Wohnraumerweiterung fungieren kann. An seiner Rückwand befinden sich die vertikal durchlaufenden Technikschränke mit sämtlichen vorinstallierten Anschlussmöglichkeiten. Von einem einfachen Waschbecken über eine Teeküche bis zu einem zusätzlichen Duschbad können verschiedene Nebenräume in den Kombiraum integriert werden. Die verbleibende Fläche ist weiterhin groß genug, um verschiedene Nutzungen aufzunehmen zu können. Durch Sollbruchstellen in den begrenzenden Seitenwänden ist der Kombiraum schnell und



77 Kombiräume und 49 Schaltzimmer ermöglichen das Tauschen von Zimmern in 74% der Wohnungen

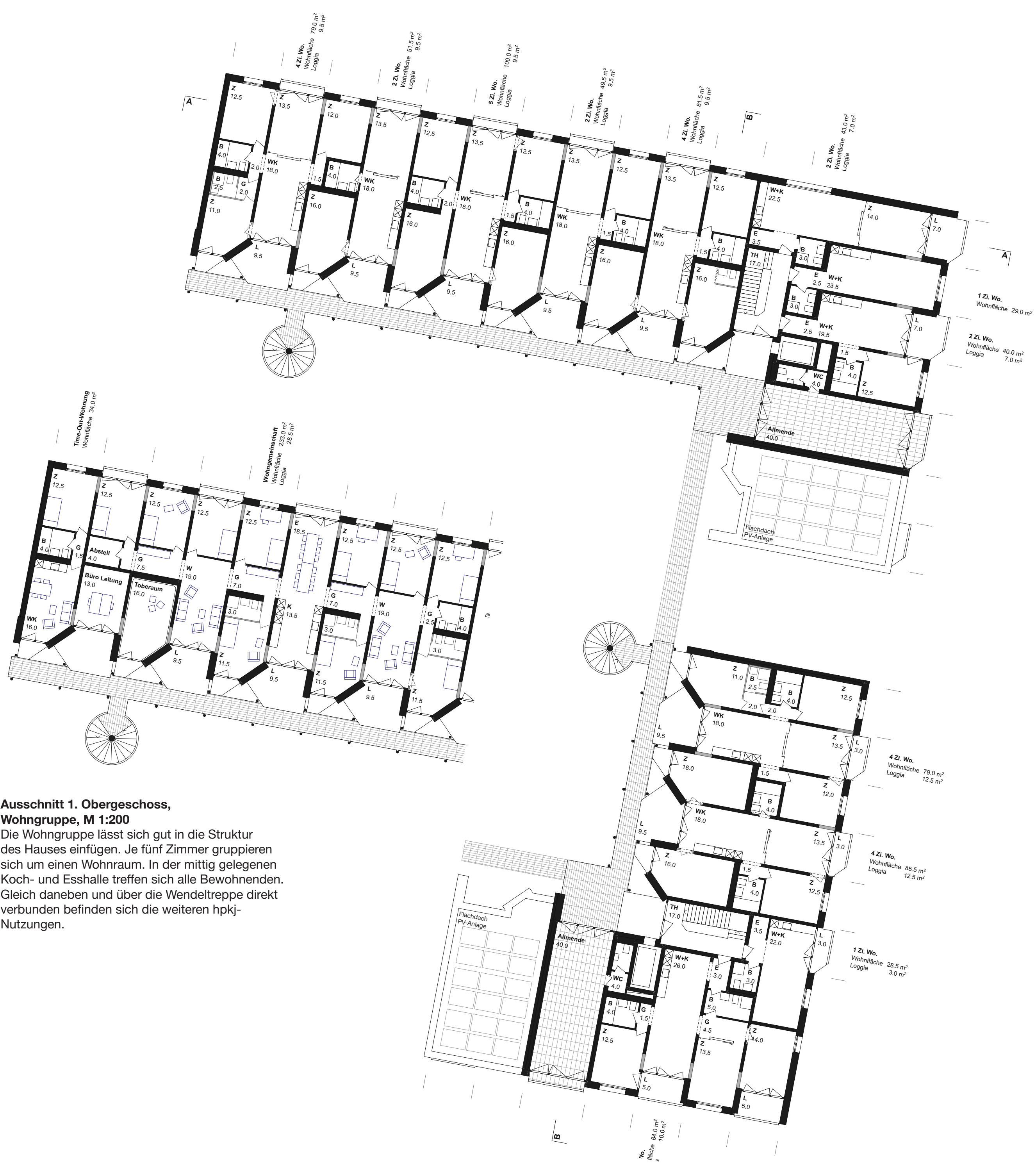
mit geringem Aufwand zwischen den Wohnungen tauschbar, oder kann abgetrennt und einer dritten Partei übergeben werden.
 Das Zimmer auf der anderen Seite der Spange nennen wir Schaltzimmer. Es kann über eine direkte Türe zur Halle

kurzfristig oder durch Umbau (Spiegelung des Bades mit Gang) mittelfristig ebenfalls zwischen den angrenzenden Wohnungen getauscht werden, ohne jedoch den separaten Zugang des Kombizimmers zu gewährleisten.
 Mit diesen beiden Werkzeugen an der Hand lässt sich das Haus auf unzählige Arten umprogrammieren: 74% der Wohnungen sind schaltbar! Der aktuell geforderte Wohnungsmix kann so punktgenau erfüllt werden, genau wie jeder zukünftige.
 Die vielseitige Struktur erlaubt auch die Integration anderer Wohnformen. So können die beiden Wohngruppen der hpk im 1. und 2. OG über der Geschäftsstelle untergebracht werden, ohne hierfür eine dauerhaft andere bauliche Struktur zu benötigen. Sollten zukünftig mehr oder weniger WGs benötigt werden, kann dies durch Umbau erfolgen.

Wohnungsspiegel			Kombi- und Schalträume		
	soll ca.	ist		soll ca.	ist
1 Zimmer-Wohnung	23	22	Kombiräume	-	77
2 Zimmer-Wohnung	22	22	Wohnungen mit Zugriff zu Kombiräumen	>49	52
3 Zimmer-Wohnung	16	17	Schalträume	-	49
4 Zimmer-Wohnung	30	29	Wohnungen mit Zugriff zu Schalträumen	-	63
5 Zimmer-Wohnung	5	5	Wohnungen mit Zugriff zu Kombi- oder Schalträumen	-	73
10-Zimmer-WG	2	2			
total	98	97			
Whg mit Wohnküche	>49	60			



Blick in die Wohnhalle einer 1-Zimmer-Wohnung

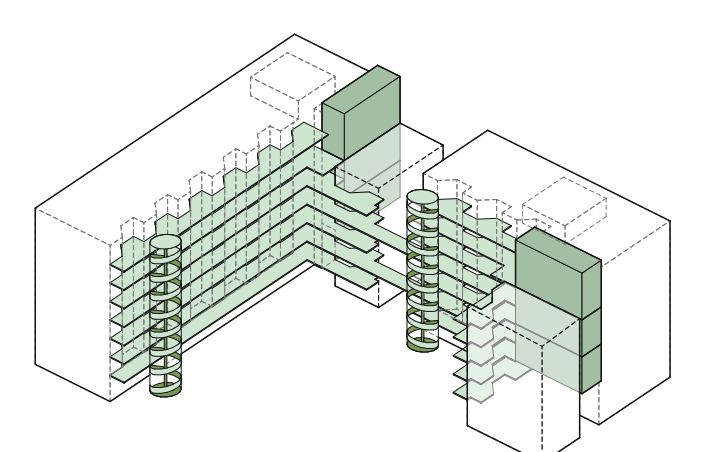


Ausschnitt 1. Obergeschoss, Wohngruppe, M 1:200
Die Wohngruppe lässt sich gut in die Struktur des Hauses einfügen. Je fünf Zimmer gruppieren sich um einen Wohnraum. In der mittig gelegenen Koch- und Esshalle treffen sich alle Bewohnenden. Gleich daneben und über die Wendeltreppe direkt verbunden befinden sich die weiteren hpj-Nutzungen.



5. LAUBEN UND ALLMENDEN

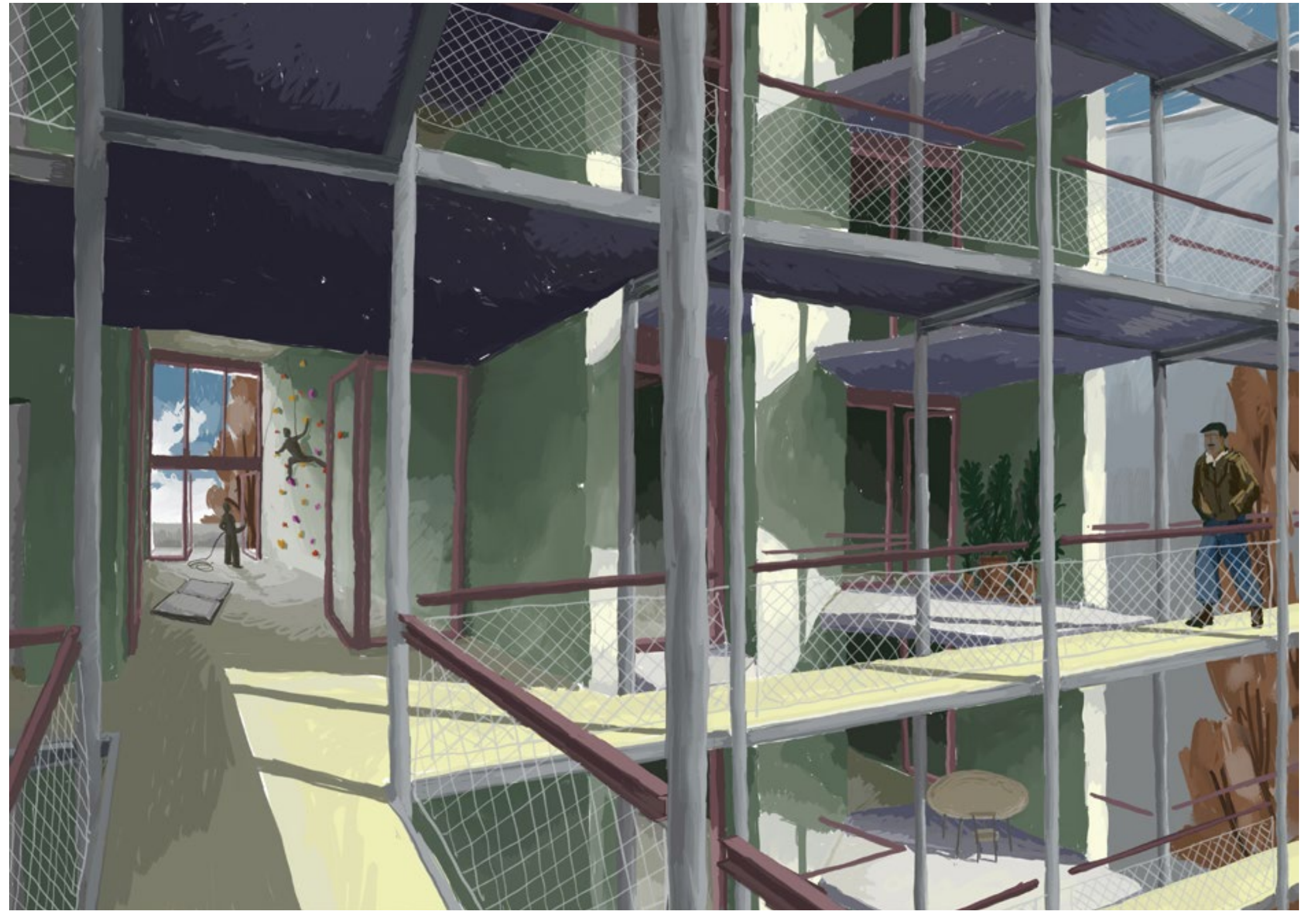
Welche Erschließungsform ist die richtige für ein Haus, in dessen Genetik von Anfang an das „Atmen“, das Wachsen, Schrumpfen und Verändern eingeschrieben ist? Wir sind der Meinung, dass eine Spanner-Erschließung, bei der die interne Organisation zu großen Teilen vorgegeben ist, sobald das erste Treppenhaus in Beton gegossen wurde, nicht die Antwort sein kann. Dagegen vermag der *Laubengang* zu leisten, was wir als Bedürfnis der KOOGRO empfinden: die Anzahl, Größe und Art der angeschlossenen Nutzungen ist frei von baulichen Zwängen oder Beschränkungen. Innenräume können nahezu beliebig neu konfiguriert werden, bis hin zu ungewöhnlichen Anforderungen wie jener der hpj-Wohngemeinschaften im Großen oder den Ein-Zimmer-Einheiten der Kombiräume im Kleinen. Auch soziale Überlegungen legen den Laubengang im genossenschaftlichen Wohnungsbaubau nahe: statt ab der Haustüre in innenliegenden Vertikalschleifungen mit relativ wenigen beteiligten Parteien zu verschwinden, treffen sich die Bewohnenden zwanglos und alltäglich auf den Lauben.



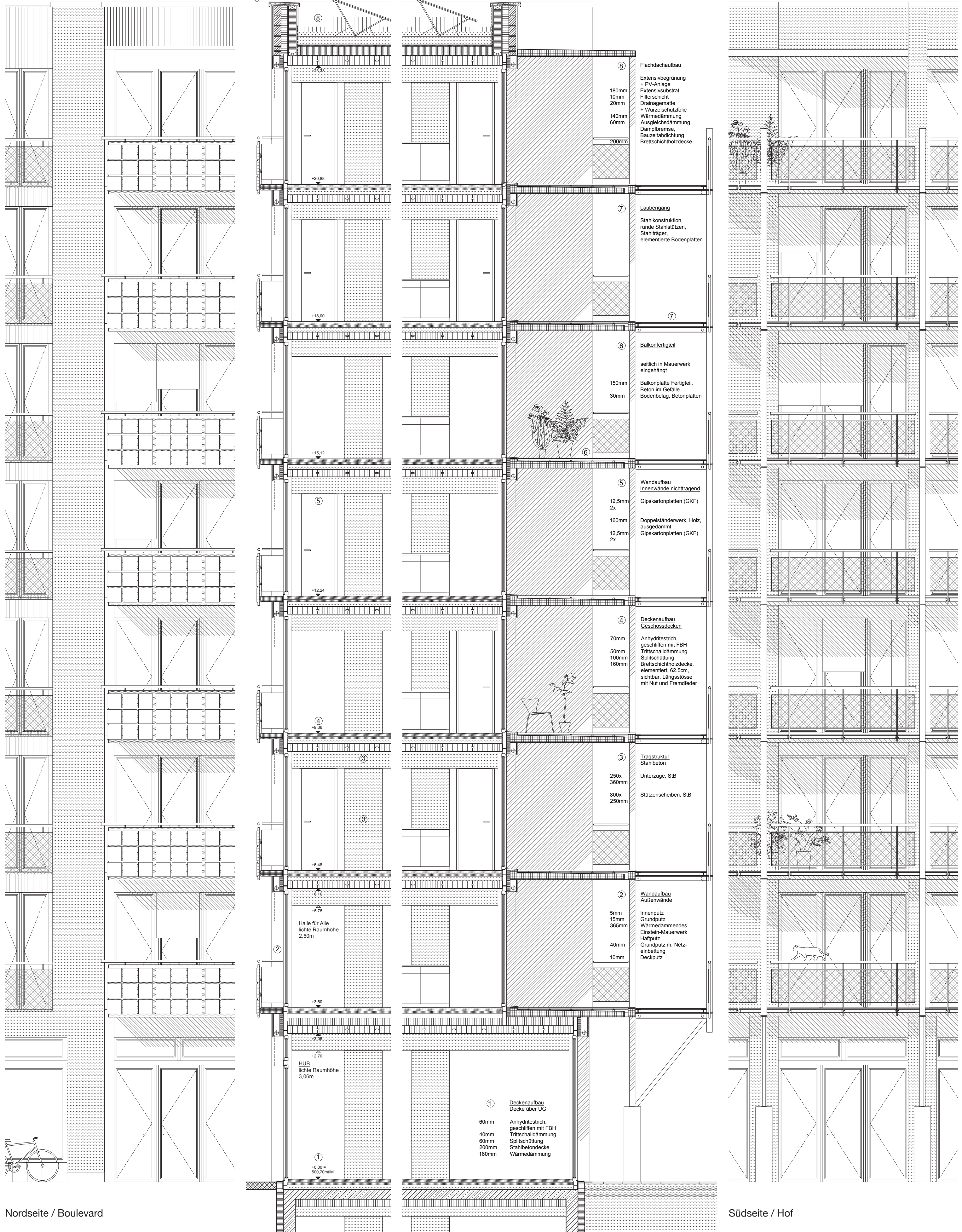
Sechs Allmende-Räume befinden sich an den Enden der Laubgänge, gleichsam als Kulationspunkte der gemeinsamen Erschließung

Ergänzend befinden sich an den Enden der Laubgänge die Kulationspunkte dieses gemeinschaftlichen Wohnens: sechs zweigeschossige Hallen, wir nennen sie *Allmenden*. Durch moderate Flächeneinsparungen an den einzelnen Wohnungen (i.d.R. befinden sich diese im unteren Drittel der Größen), können diese zusätzlichen Angebote an die Gemeinschaft gemacht werden. Deren Nutzergruppe ist zwischen der eines Kombiraumes (unmittelbare Nähe) und der des Hubs (ganzes Haus + ggf. Externe) angesiedelt: bei ca. 100 Wohnungen teilen sich etwa 15 Parteien eine Allmende. Die Allmenden sind grundsätzlich nutzungsneutral, ihre Zweckbestimmung wird von den GenossenschaftlerInnen in regelmäßigem Turnus neu verhandelt: Gemeinschaftsküche, Fitnessraum, Gärtnerie, Spieltreff oder doch Coworking-Space? Zusammen greifen die beiden Elemente Laubengang und Allmende das Thema der

KOOGRO des „atmenden Hauses“ auf und bieten neben den geforderten Kombiräumen weitere, zusätzliche „Atmungen“: Die langfristige Umbaubarkeit des ganzen Hauses sowie das alltägliche „Wohnen über die eingene Türschwelle hinaus“.



Blick in die Allmende



Nordseite / Boulevard

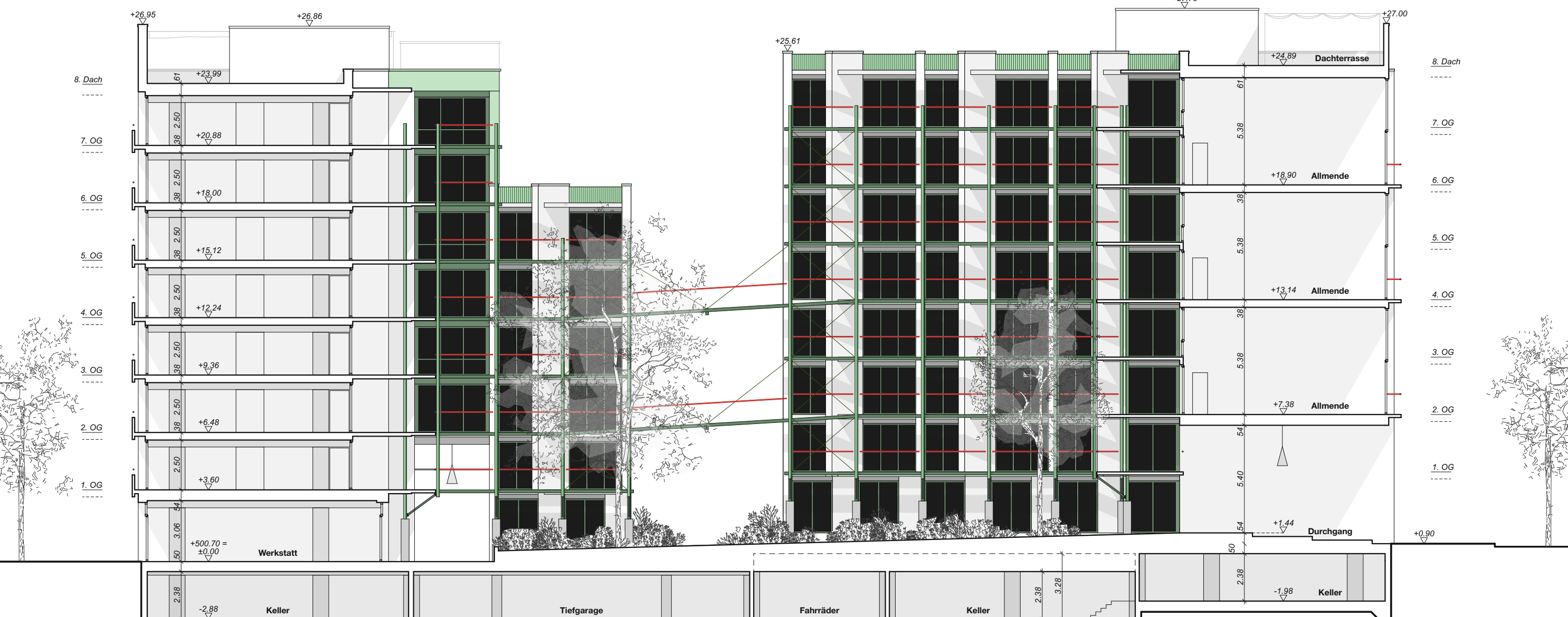
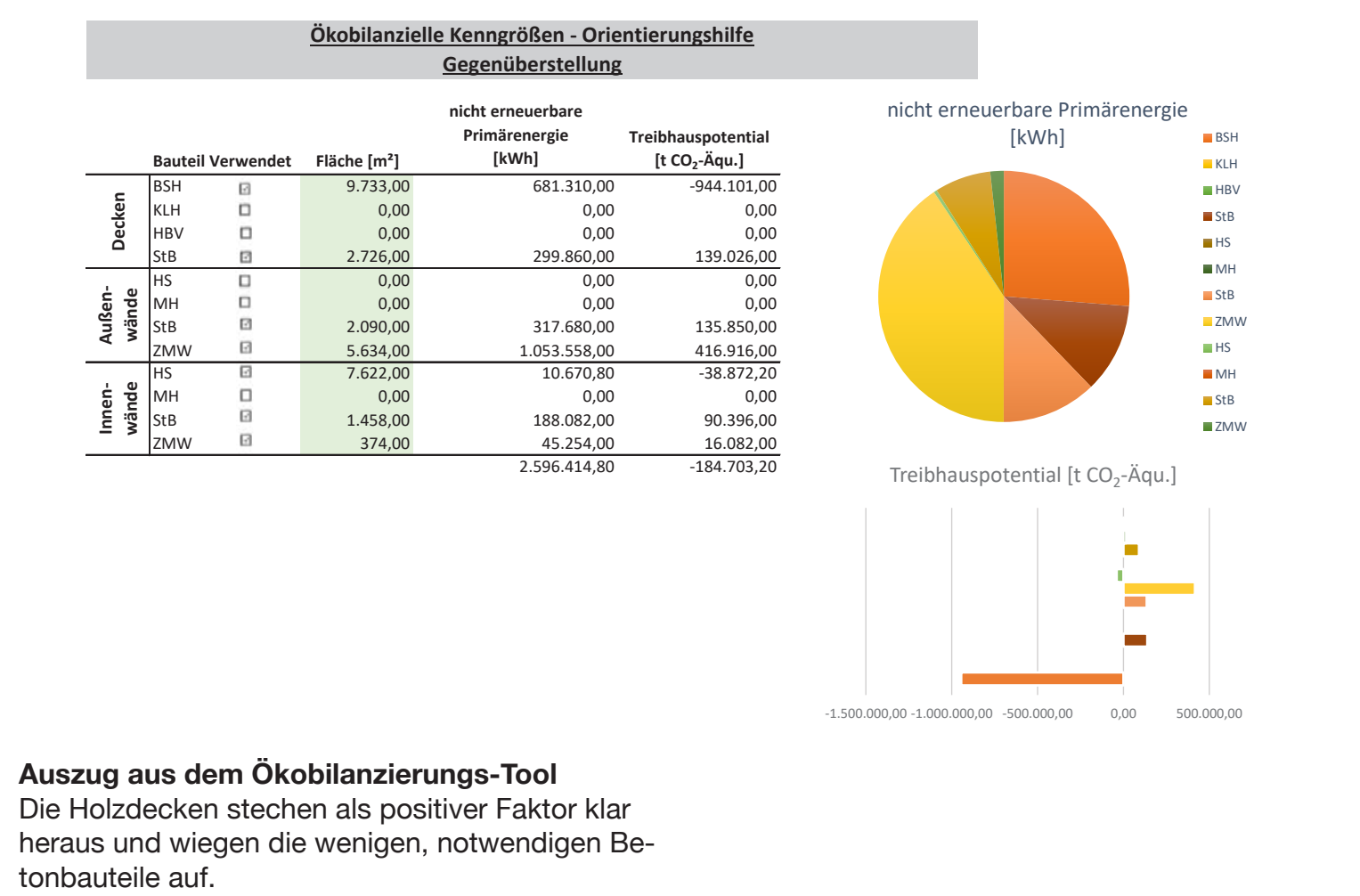
Südseite / Hof

Konstruktionsschnitte und Ansichten, M 1:50

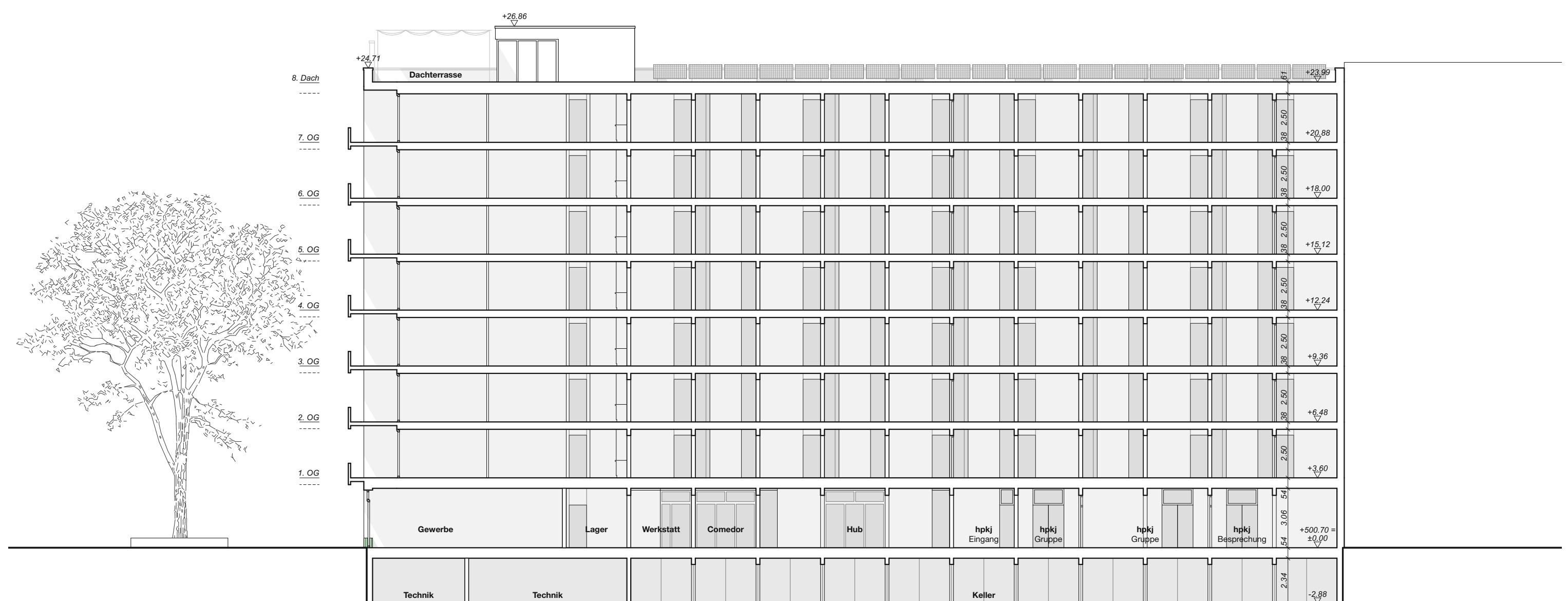
6. ROBUSTES REGAL

Der Struktur des Hauses liegt die Idee des Regals zugrunde: gutmütig und unverwundlich beherrschend es die unterschiedlichen Nutzungen der Genossenschaft, ohne sich in den Vordergrund zu drängen. Auf kurzen, scheibenförmigen Stützen liegen Untergänge in einem nutzungsaffinem Achsmaß von 3,35m quer zur Gebäuderichtung. Diese Elemente sind als vorfabrizierte Betonfertigteile konzipiert. Dazwischen spannen Brettschichtholzdecken über die moderaten Abstände, wodurch eine sparsame Deckenstärke erreicht werden kann. Die Holzdecken sind aufgrund ihres hohen Anteils am gesamten Konstruktionsvolumen zudem ein wichtiger Hebel zur Verbesserung der Ökobilanz.

Zur Aussteifung dienen die großen, ununterbrochenen Wandscheiben an den Enden der einzelnen Riegel wie die beiden innenliegenden Treppenkern. Die Vorfabrikation der primären Tragstruktur ermöglicht zudem eine kurze Erstellungsdauer. Wohnungstrennwände und Innenwände werden als nichttragende Holzständerwände ausgeführt. Durch entkoppelte Doppelständer können Schall- und Brandschutz auf einfache Weise gelöst werden. Die Fassade besteht aus Scheiben von Einsteinauerwerk mit dazwischenliegenden vertikalen Fensterbändern. Hofseitig wird das Haus von der vorgestellten, leichten Stahlkonstruktion der Laubgänge umspielt, die an das Gebäude lediglich „angehängt“ ist uns mir dem muralen Charakter der Wandscheiben kontrastiert.



Schnitt AA Hof, M 1:200



Schnitt BB Riegel, M 1:200