

LAGEPLAN M1:500

**Grundlegende Entwürfsideen und Überlegungen.**

Das hiermit vorgeschlagene Gebäude ist zum Innenhof hin terrassiert. Ziel ist dabei die Stärkung des gemeinsamen Hofes als Ort der Gemeinschaft. Auf den Terrassen, die auch als Erschließungsflächen dienen, trifft man sich, die Gemeinschafts- und Wohnräume sind in dieser Zone angeordnet, während die privaten Wohnräume zur Straße hin orientiert sind. Die Zwischenschaltung von so genannten Kombiräumen, also Räumen, die separat begehbar und nutzbar sind, aber auch mit der jeweils angrenzenden Wohnung verbunden werden können, soll zudem ein hohes Maß an Nutzungsflexibilität gewährleisten, wie es in der Ausschreibung vorgesehen ist. An der Terrassenzone befindet sich auch eine vorgehängte Stahlkonstruktion mit aufgehängten Blumenkästen. Hier können die Bewohner:innen Gemüse anbauen, was wiederum zur Begegnung beiträgt und die Gemeinschaft stärken soll.

**Gemeinschaft**

Das zentrale Foyer mit den Gemeinschaftsräumen des Waschsalons, der Küche, des Radfeyers und der Werkstatt liegt zentral im nördlichen Bereich und zum Hof orientiert. Das HUB Foyer ist wie eine große offene Markthalle gestaltet. Von hier kommt man mit zwei Treppenhäuser und einem Aufzug zum gemeinschaftlich genutzten Dachgarten im 7. OG.

Die Gartenzimmer und die Laubgänge unterstützen das gemeinschaftliche Konzept der Genossenschaft auf informelle Weise. Alle Wohnungen sind mit den Wohnräumen und den Freiräumen zum Hof orientiert. Alle Wohnungen können über die Gartenzimmer erschlossen werden. Die Laubgänge verbinden alle Wohnungen und die Gemeinschaftsflächen miteinander.

**Städtebau**

Die städtebaulichen Vorgaben finden im Gebäudekonzept seine Entsprechung. Die Wohnungen orientieren sich mit ihren Wohn- und Freiräumen zum Blockinneren nach Süden und Westen. An den Straßen im Norden und Osten liegen die Individualräume, die mit regelmäßigen Fensteröffnungen eine urbane Gestaltung zulassen. Die traditionelle, städtebauliche Typologie des Blockes kommt dem Wunsch nach einer räumlichen Artikulation der Gemeinschaft der beiden Genossenschaftsbauten entgegen. Das Gebäude der Koogro profitiert von einer optimalen Ausrichtung der Wohnungen nach Süden und Westen ins Blockinnere. Der an der Nordostecke städtebaulich gewünschte Hochpunkt wird durch ein zusätzliches Galeriegeschoss und eine darüberliegende, markante, mit PV-Modulen bestückte Pergola erzeugt. Darunter befindet sich eine große gemeinschaftlich nutzbare Dachterrasse. Die 7-geschossige Wohnanlage kann somit unterhalb der Hochhausgrenze und damit wirtschaftlich errichtet werden. Zur Straße und zur Stadt hin ist die Gestaltung urban und geordnet, zum grünen Hof privat, terrassiert und landschaftlich.

**Gartenzimmer**

Die Treppenhäuser werden als großzügige, helle und gemeinschaftlich genutzte Gartenzimmer gestaltet. Die gleichzeitige Orientierung zur Straße und zum Hof erzeugt eine helle und transparente Anmutung. Das Gartenzimmer bietet die informelle Möglichkeit der Aneignung und Gestaltung. Große Lufträume verbinden die einzelnen Geschosse miteinander und dienen als zusätzliche Belichtungsmöglichkeit. Durch eine zusätzliche Ausstattung mit Pflanzen kann eine wintergarten-ähnliche Atmosphäre entstehen. Durch das Brandschutzkonzept mit zusätzlichen außenliegenden Erschließungs- und Fluchtstufen kann die innere Treppe als nicht notwendige Treppe ausgebaut werden. Somit erhält man eine große Freiheit in der Gestaltung und der Nutzung.

**Wohngärten**

Jede Wohnung erhält einen nach Süden beziehungsweise nach Westen zwischen Wohnraum und Laubengang gelegenen Innenraumbereich. Der Innenraumbereich bietet die Möglichkeit zur freien Gestaltung. Gleichzeitig können auch Nutzpflanzen wie Tomaten, Minze und/oder Kräuter angepflanzt werden.

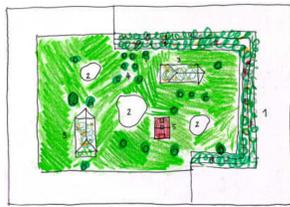
Der Wohngarten stellt einen räumlichen Puffer zwischen dem halböffentlichen und dem privaten Raum dar. Es ist deswegen möglich auch Rückzugsräume nach Westen beziehungsweise nach Süden zu orientieren.

**Terrassen**

Die gleichmäßige Terrassierung der Wohnanlage nach Süden und Westen optimiert die Nutzung solarer Energien für die Wohnungen und den Hof. Der Innenhof erhält durch die Abtreppungen des 7-geschossigen Gebäudes eine deutlich bessere Belichtung und eine landschaftliche Anmutung. Die Terrassenzone zwischen den Gebäudeteilen können viele unterschiedliche Wohnungstypologien angeboten werden.



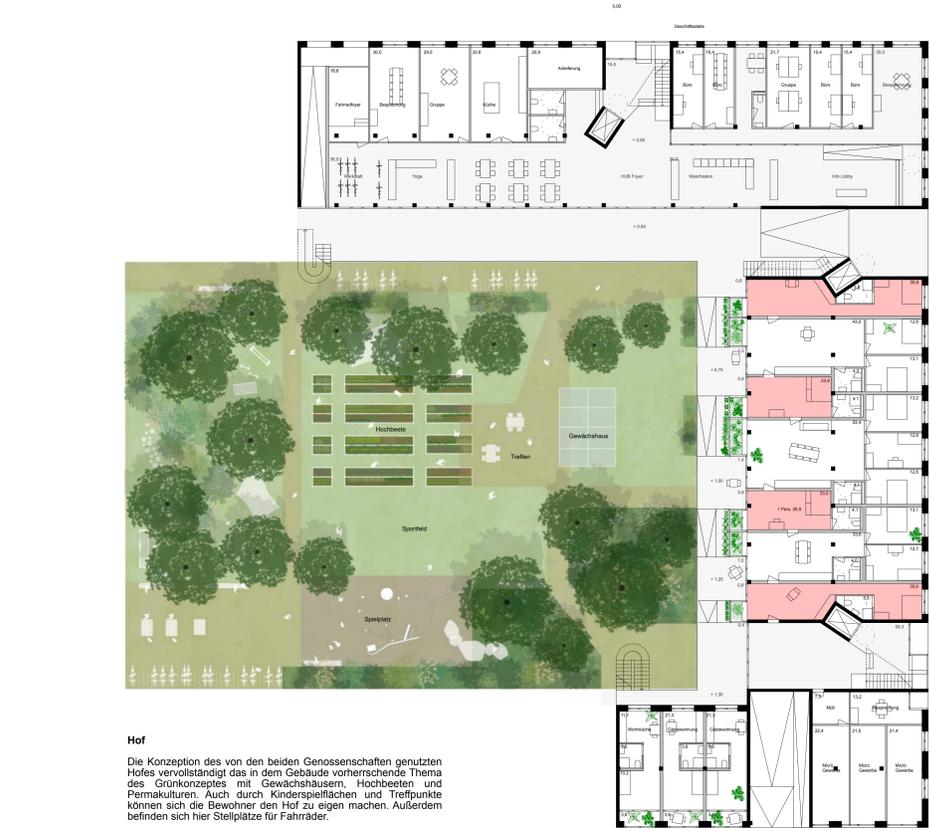
Junya Ishigami, House H



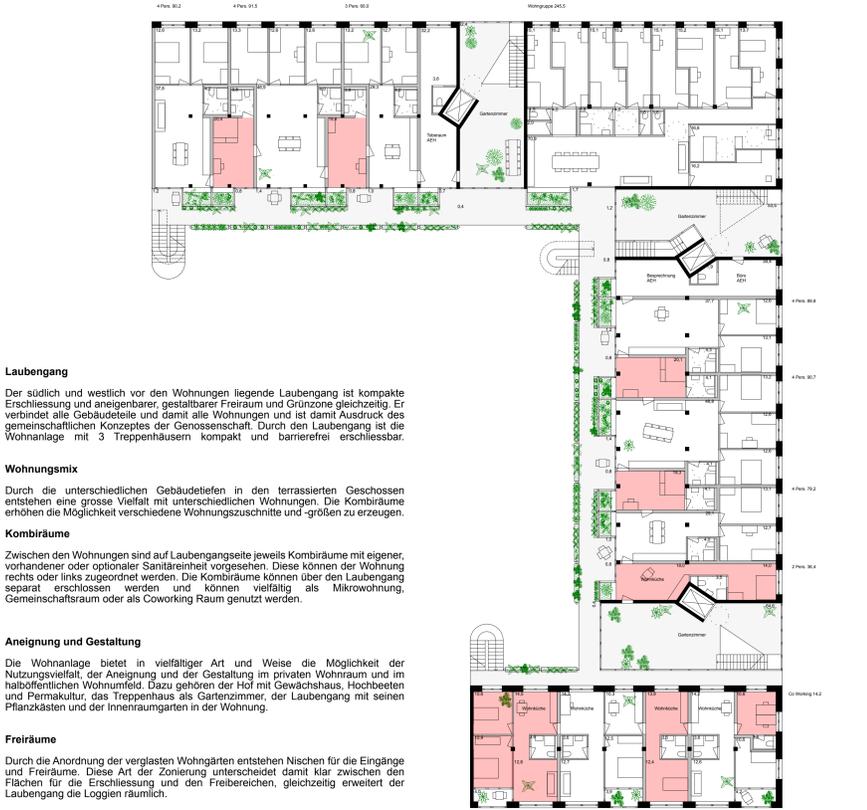
- 1 - TERRASSIERUNG - GRÜNANBAU -> ORIENTIERUNG NACH HOF - GEMEINSCHAFT
- 2 - TREPPENKÄSE
- 3 - COMMUNITY - GEMÜSEANBAU
- 4 - OBSTBAUM
- 5 - SPIEL- UND SPORTPLATZ



Auguste Perret Mietshaus mit Schwimmbad, Paris 18 (1916-1927)



EG M1:200



1. OG M1:200

**Hof**  
Die Konzeption des von den beiden Genossenschaften genutzten Hofes vervollständigt das in dem Gebäude vorherrschende Thema des Grünkonzeptes mit Gewächshäusern, Hochbeeten und Permakulturen. Auch durch Kinderspielflächen und Treffpunkte können sich die Bewohner den Hof zu eigen machen. Außerdem befinden sich hier Stellplätze für Fahrräder.

**Laubengang**

Der südlich und westlich vor den Wohnungen liegende Laubengang ist kompakte Erschließung und aneignbarer, gestaltbarer Freiraum und Grünzone gleichzeitig. Er verbindet alle Gebäudeteile und damit alle Wohnungen und ist damit Ausdruck des gemeinschaftlichen Konzeptes der Genossenschaft. Durch den Laubengang ist die Wohnanlage mit 3 Treppenhäusern kompakt und barrierefrei erschließbar.

**Wohnungsmix**

Durch die unterschiedlichen Gebäudetiefen in den terrassierten Geschossen entstehen eine grosse Vielfalt mit unterschiedlichen Wohnungen. Die Kombiräume erhöhen die Möglichkeit verschiedene Wohnungszuschnitte und -größen zu erzeugen.

**Kombiräume**

Zwischen den Wohnungen sind auf Laubgangseite jeweils Kombiräume mit eigener, vorhandener oder optionaler Sanitäreinheit vorgesehen. Diese können der Wohnung rechts oder links zugeordnet werden. Die Kombiräume können über den Laubengang separat erschlossen werden und können vielfältig als Mikrowohnung, Gemeinschaftsraum oder als Coworking Raum genutzt werden.

**Aneignung und Gestaltung**

Die Wohnanlage bietet in vielfältiger Art und Weise die Möglichkeit der Nutzungsvielfalt, der Aneignung und der Gestaltung im privaten Wohnraum und im halböffentlichen Wohnumfeld. Dazu gehören der Hof mit Gewächshaus, Hochbeeten und Permakultur, das Treppenhäuser als Gartenzimmer, der Laubengang mit seinen Pflanzkästen und der Innenraumbereich in der Wohnung.

**Freiräume**

Durch die Anordnung der verglasten Wohngärten entstehen Nischen für die Eingänge und Freiräume. Diese Art der Zonierung unterscheidet damit klar zwischen den Flächen für die Erschließung und den Freibereichen, gleichzeitig erweitert der Laubengang die Loggien räumlich.

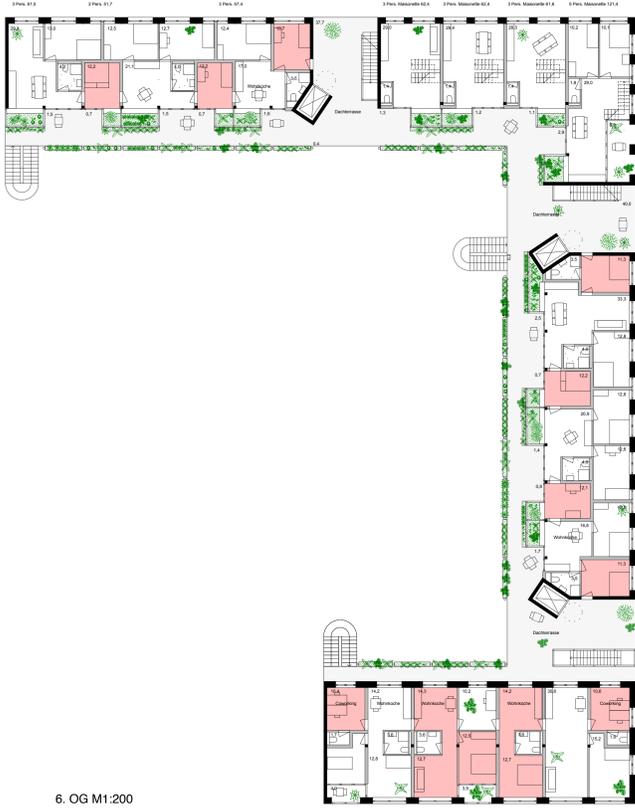


Ansicht Nord M1:200



Schnitt M1:200

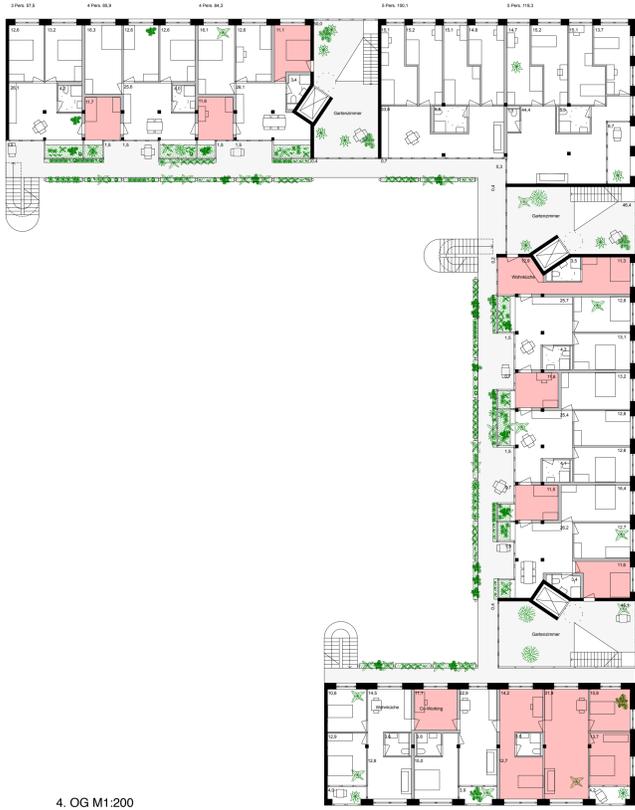
7. OG M1:200



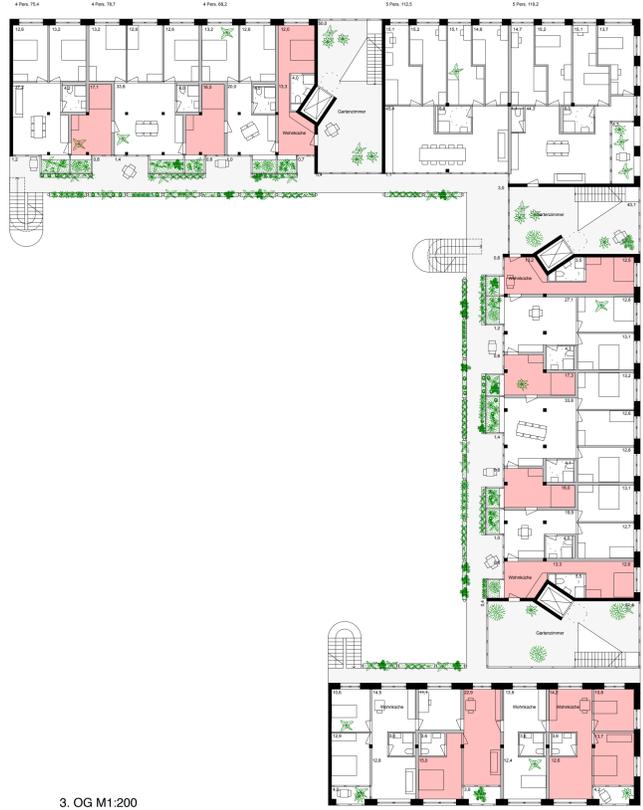
6. OG M1:200



5. OG M1:200



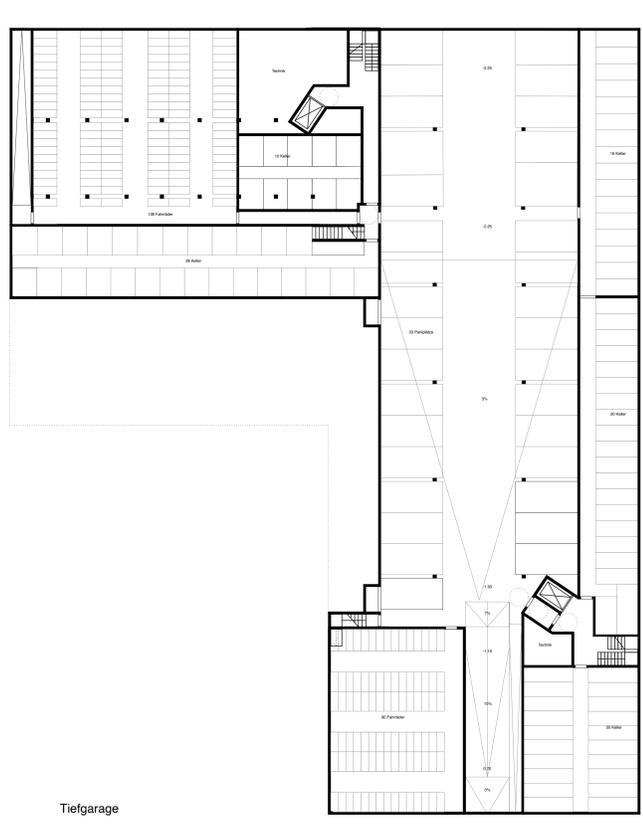
4. OG M1:200



3. OG M1:200



2. OG M1:200



Tiefgarage



**Brandschutz**

Durch die Anordnung der 3 Fluchttreppen kann jede Wohnung zwei bauliche Rettungswege erreichen. An die Brüstungen zum Laubengang werden somit keine erhöhten Brandschutzanforderungen gestellt. Über den Hof kann man in der Öffnung des Zwischenbereiches im nördlichen Bereich des Ostgebäudes einen Ausgang nach draußen erreichen. Auf die Anleierbarkeit kann somit komplett verzichtet werden. Die städtebaulich gewünschte Erhöhung im Nordosten wird durch ein Galeriegeschoss erreicht ohne die max. Höhe für Gebäudeklasse 5 zu überschreiten. Die Brettstapeldecke soll sichtbar bleiben und die Wände mit GKF-Platten verkleidet werden. Die Aussenwände zu den Straßen sollen mit Holztafellementen ausgefacht werden. Diese werden auf Stahlbetonoberzüge aufgestellt.

**Wirtschaftlichkeit**

Der Laubengang ermöglicht eine wirtschaftliche und barrierefreie Anbindung aller Wohnungen und Gemeinschaftsräume miteinander. Dadurch müssen nicht mehr als 3 Treppenhäuser und Aufzüge angeordnet werden. Eine Skelettbauweise ermöglicht unterschiedliche und flexible Wohnungen. Die Spannweiten liegen im wirtschaftlichen Bereich. Die maximale Ausnutzung der GF und der Wohnflächen kann mit gleichzeitig hoher Wohnqualität erreicht werden. Die geforderten Zahlen für Wohnfläche und GF sind erreicht. Durch die Anordnung der Fluchttreppen kann jede Wohnung zwei bauliche Rettungswege erreichen. Damit kann der Flächenbonus von 3% in Anspruch genommen werden. Viele Bauteile wie Sanitärzellen und Fassadenelemente sind identisch und können vorgefertigt werden.

**Energie, Klima und Ökologie**

Die terrassierte Wohnanlage hat einen üppigen Grünanteil, der auch der Verbesserung der Luftqualität und des Kleinclimas dienen kann. Die Terrassierung nach Süden und Westen verbessert die solare Einstrahlung in die Wohnungen und in den Hof. Die Dächer sind mit PV-Anlagen und Gründächer versehen. Die Anlage soll mit vorwiegend nachwachsbaren Rohstoffen errichtet werden.

Der Wunsch nach Naturnähe in der dicht bebauten Stadt kann in der terrassierten Wohnanlage erfüllt werden. Neben dem positiven Einfluss auf das Mikroklima ausserhalb und innerhalb der Wohnung bietet die Integration vielfältiger Grünräume in die Wohnanlage ein breites Feld von Möglichkeiten der Aneignung, Nutzung und Gestaltung des Wohnumfeldes.

**Gebäudetechnik**

Zur Minimierung der Lüftungswärmeverluste erhalten alle Wohnungen eine minimierte, wohnungszentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Das Lüftungsgert wird im Bad unter der Geschossdecke befestigt und kann von dort aus ohne Zu- und Abluftkanäle alle Räume mit frischer Luft versorgen. Es werden lediglich kurze Stichkanäle zur Fassade für Fort- und Aufluft benötigt. Die Kombiräume werden nicht an die Lüftungsanlage angeschlossen, sondern über die Fenster natürlich belüftet, so dass keine Umbauten an der Anlage notwendig werden, wenn sie einer anderen Wohnung zugeordnet werden. Das Gebäude wird ans Fernwärmenetz angeschlossen. Zur Beheizung der Räume sind sichtbar installierte Deckensessel vorgesehen, die ins Ordnungsraster der Tragstruktur integriert werden. Sie bleiben jederzeit zugänglich und erleichtern so nicht nur die Wartung, sondern sind im Sinne des zirkulären Bauens auch einfach und vollständig rückbaubar. Das Trinkwasser wird durch Frischwasserstationen in den Wohnungen erwärmt, um Zirkulationsverluste zu vermeiden.



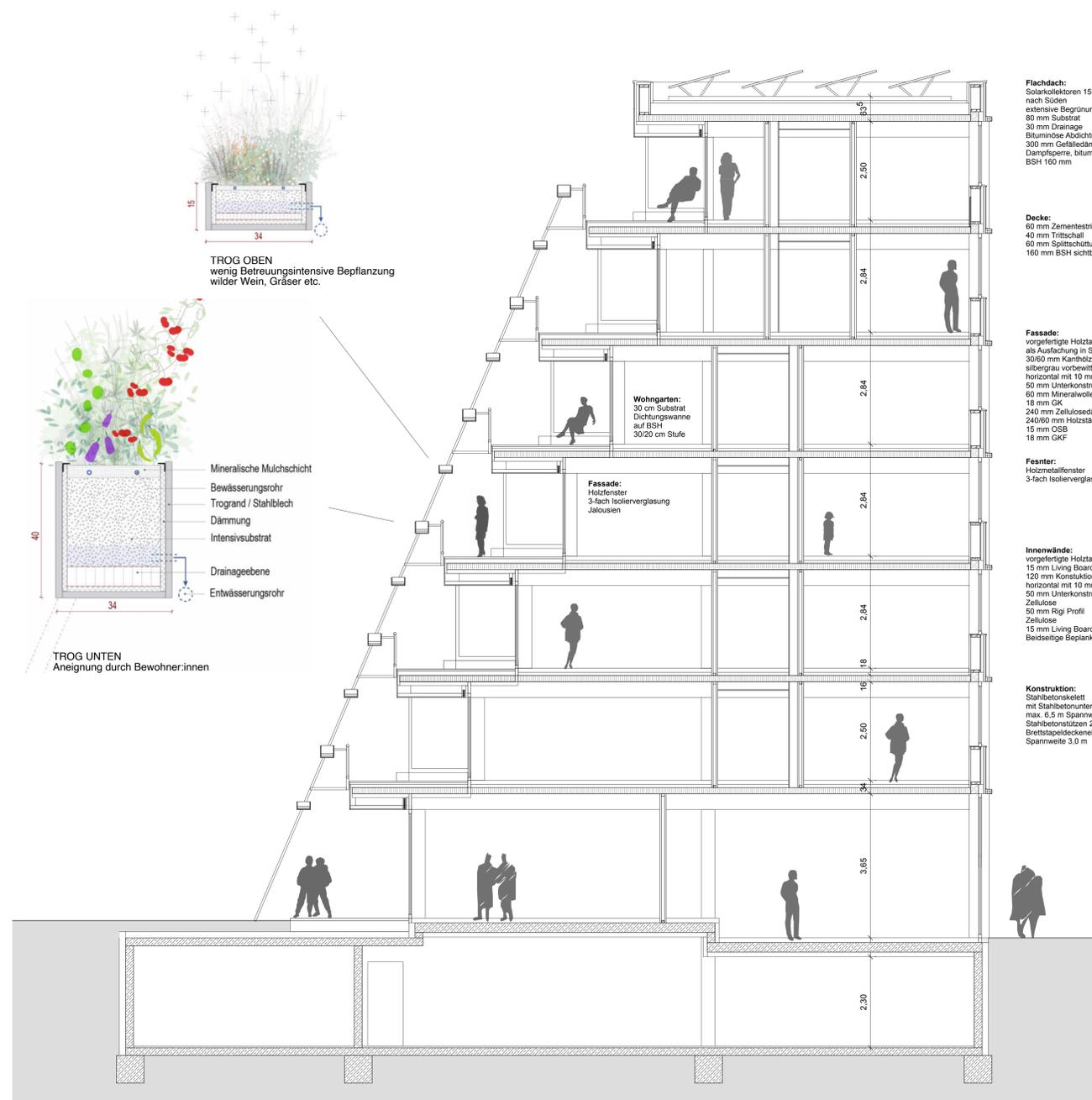
Konstruktionsschema

**Materialität**

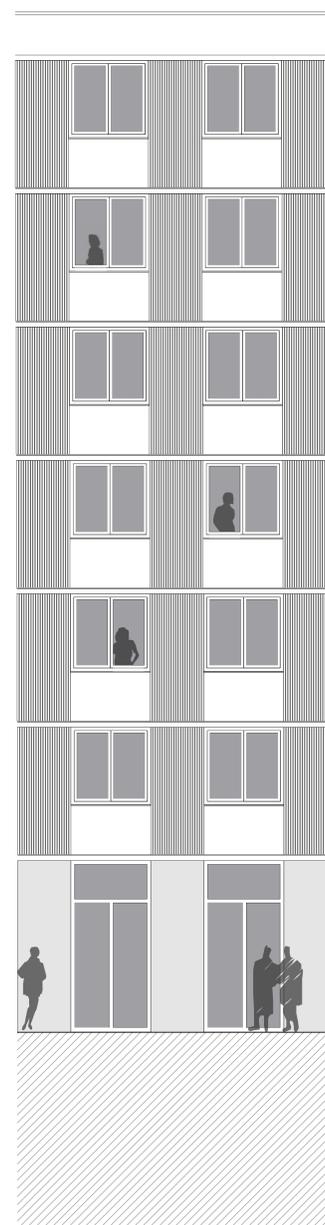
Die tragende Konstruktion der Wohnanlage soll vorwiegend in Skelettbauweise ausgeführt werden. Aus Kostengründen wird Stahlbeton für die Stützen und Unterzüge vorgeschlagen. Auf den Unterzügen liegen unverfertigte Brettstapelholzdecken. Die Aussenwände zu den Strassen sollen mit vorgefertigten Holztafellementen ausgefacht werden. Die Innenwände sind ebenfalls als Holzständerwände vorgesehen. Die Fassaden zum Hof sind vorwiegend transparent mit Holz-Alu-Fenstern versehen.

**Konstruktion**

Die Spannweiten der Betonskelettkonstruktion liegen bei ca. 3,2 m für die Brettstapelholzdecken und max. ca. 5,6 m für die Unterzüge. Die Aussteifung erfolgt durch die Decke und vertikale Wandscheiben. Die max. Auskrägung der Stahlbetonunterzüge beträgt 1,8 m.



Fassadenschnitt M1:50



Ansicht M1:50



2. OG M1:200



ANSICHT OST