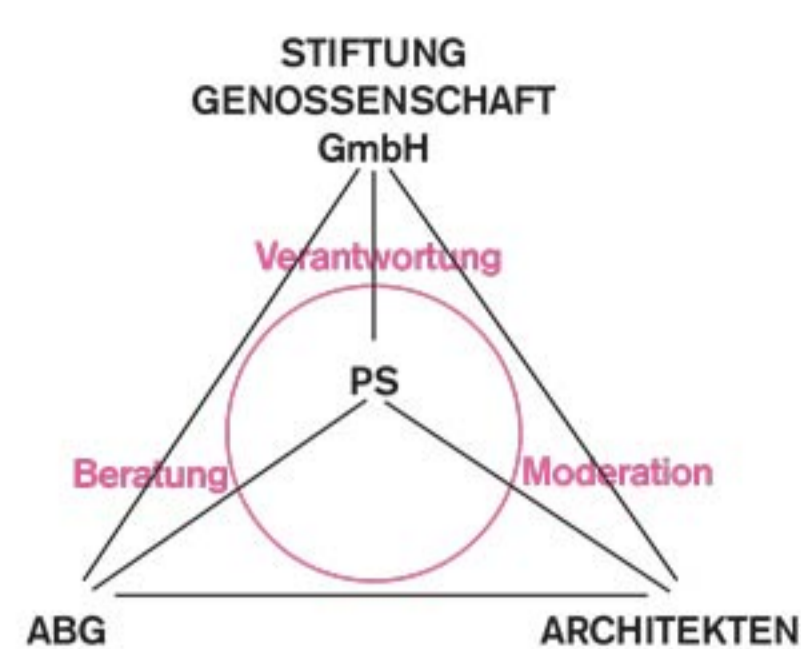


Baufeld 1

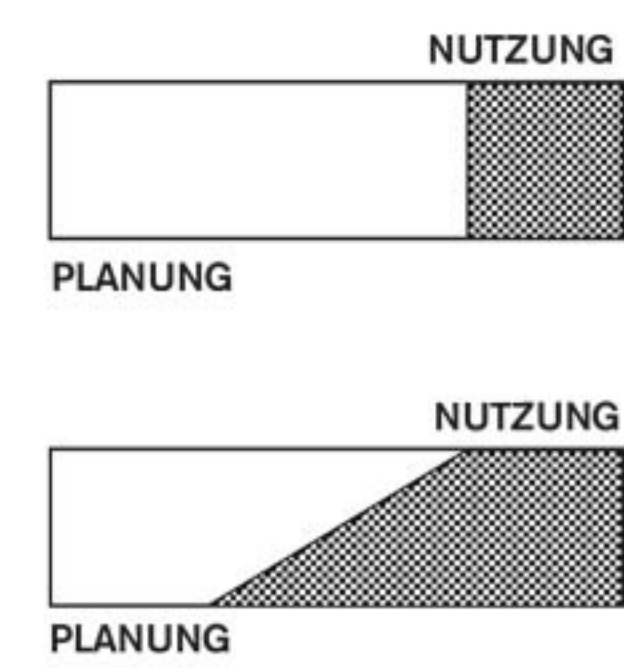
Wohnen für Alle
Kostengünstiger, bezahlbarer Wohnungsbau
Kooperatives Wettbewerbsverfahren

- a | Prozess
- b | Gemeinschaft
- c | Wohnen im Garten

Projektentwicklung Organisation



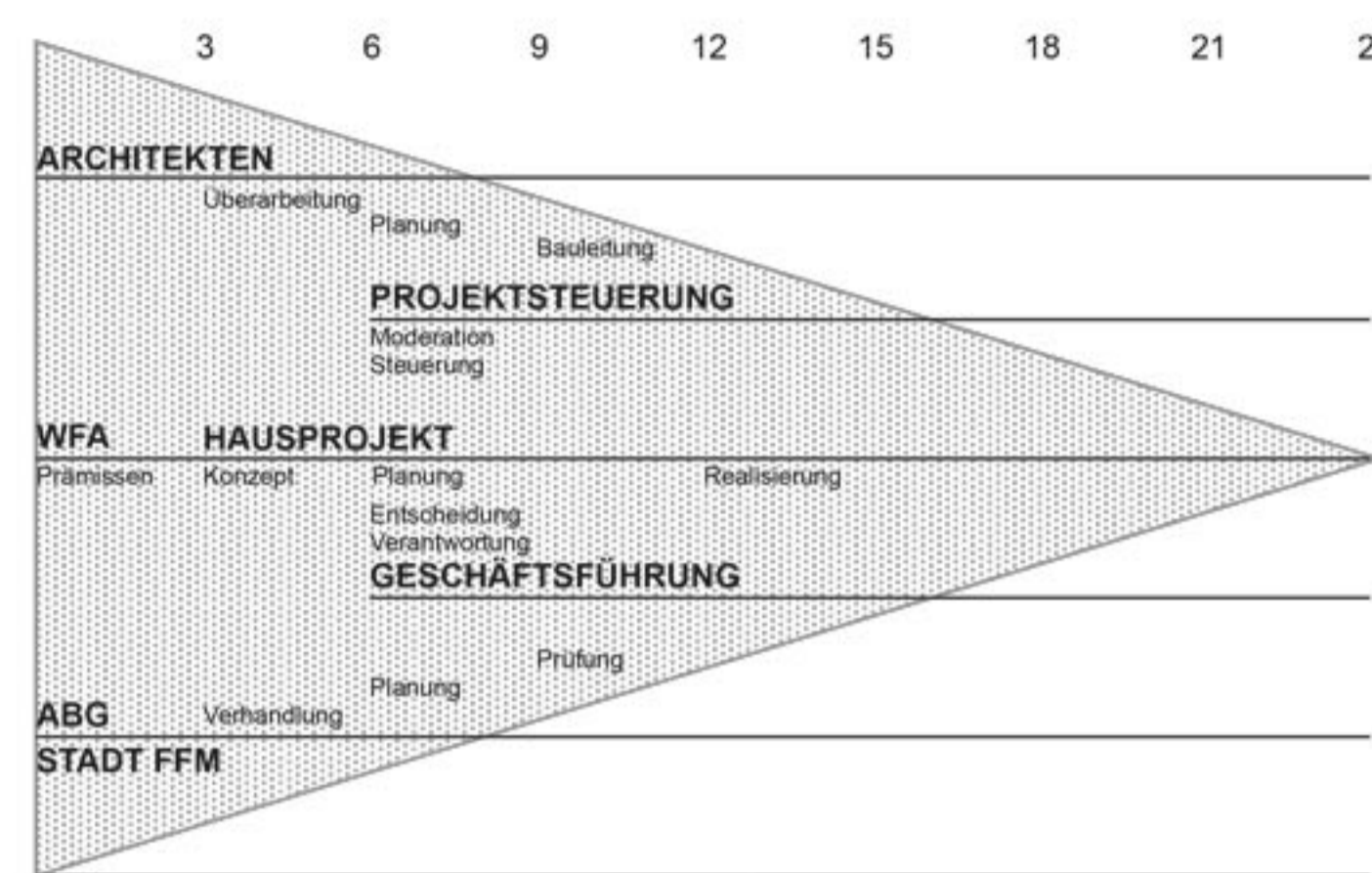
Planung und Nutzung Schema



a | Prozess Projektentwicklung

- stadträumliche und architektonische Prämissen auf Grundlage des Wettbewerbs "Wohnen für Alle"
- Konzeptvergabe an ein gemeinschaftliches Wohnprojekt
- Klärung der Verantwortlichkeiten bezogen auf Grundstück, Nutzung und Planung - vertragliche Vereinbarung
- Installation einer Projektsteuerung: zur Abstimmung der Finanzierung, Legalisierung der Planungsgesellschaft, zur Moderation der Entscheidungsprozesse, zur Koordination und Kontrolle der Planung und Realisierung des Wohnprojekts in Kooperation mit der Geschäftsführung des Hausprojekts und den entwickelnden Architekt*innen
- Kooperative Vorplanung unter Beteiligung aller Akteure - Festlegung grundlegender Anforderungen, verbindlicher Standards, fixer und verhandelbarer Bereiche der Planung und Ausführung
- Partizipatorische Planung: Festlegung der Wohnungstypen und -größen und gemeinschaftlicher Räume, Individualisierung der Grundrisse im Ausbau auf der Grundlage gemeinschaftlich abgestimmter und verbindlicher Standards

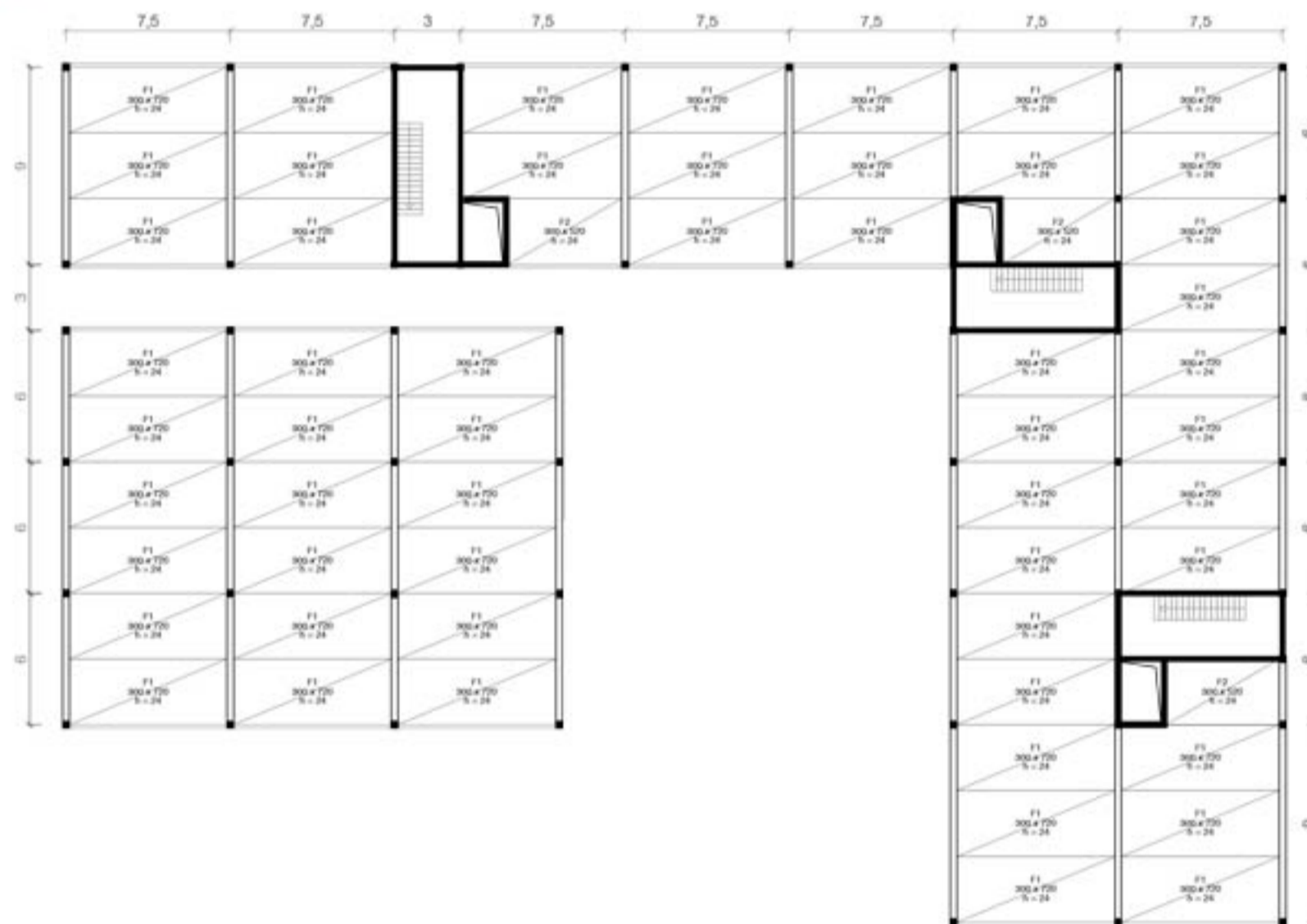
Projektentwicklung Prozess und Akteure



Partizipation

- Partizipation ist gerahmt von gemeinschaftlichen Zielen und dem verbindlichen gemeinschaftlichen Projekt - die Beteiligtenplanung ist dann wirksam, wenn das Spielfeld für den offenen Prozess klar abgesteckt ist. Ein effizienter partizipatorischer Prozess setzt dabei volle Transparenz in der Planung und Realisierung voraus, da nur so Verantwortlichkeiten geteilt und übernommen werden können. Partizipation bedeutet Verantwortung zu übernehmen.
- Partizipation in Form von verantwortlich getroffenen Entscheidungen, stärkt die soziale Verbindlichkeit und ist dabei auch das entscheidende Potential zur Reduktion von Kosten.
- Partizipatorisch realisierte Projekte werden genutzt und bewohnt bevor sie fertiggestellt sind. Die Aneignung beginnt bereits in der Planung und dies drückt sich in der Nutzung in gewachsenen sozialen Beziehungen und einem sensiblen Umgang mit dem Gebäude wie auch der Nachbarschaft aus.

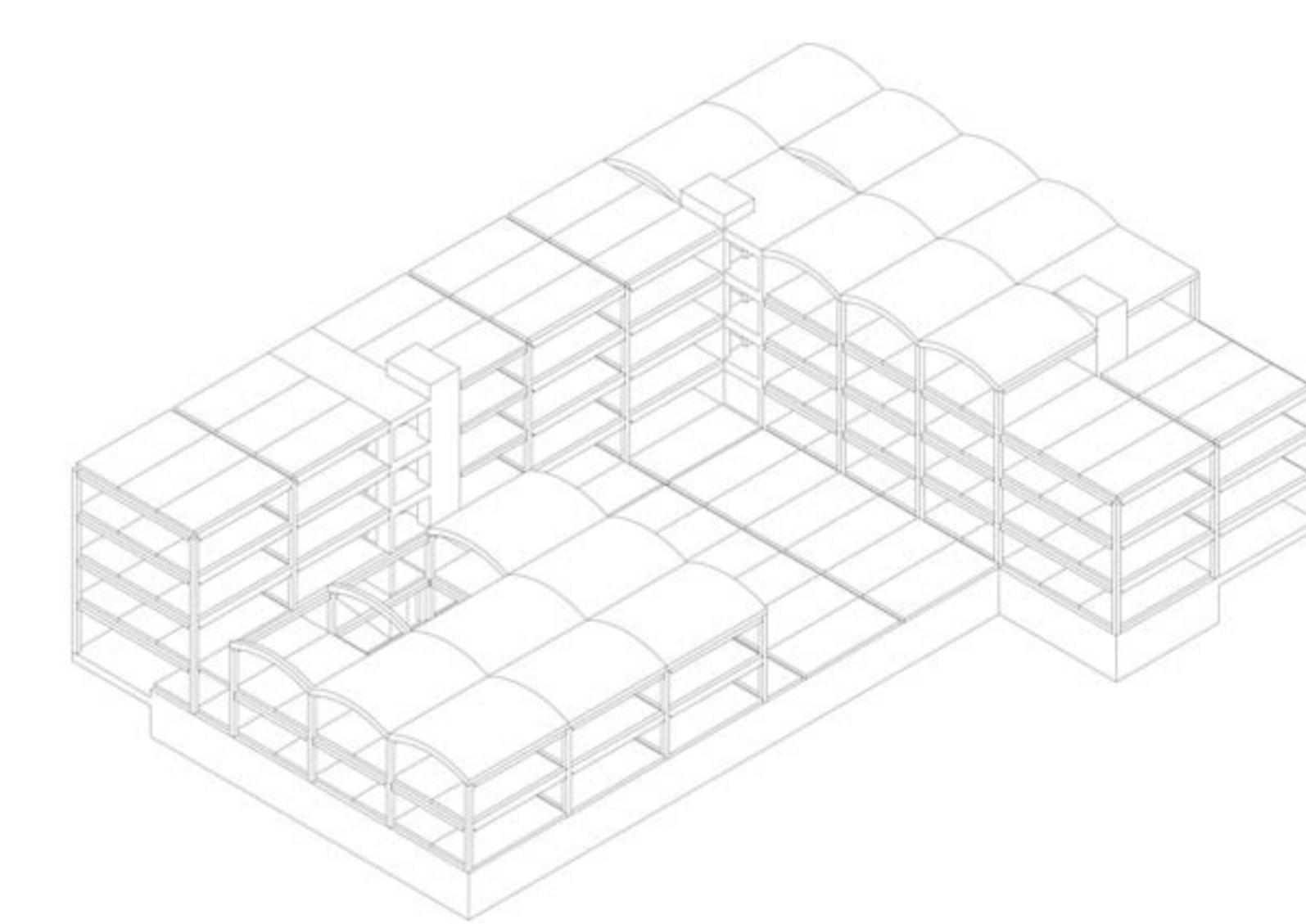
Träger und Ausbau Tragwerk



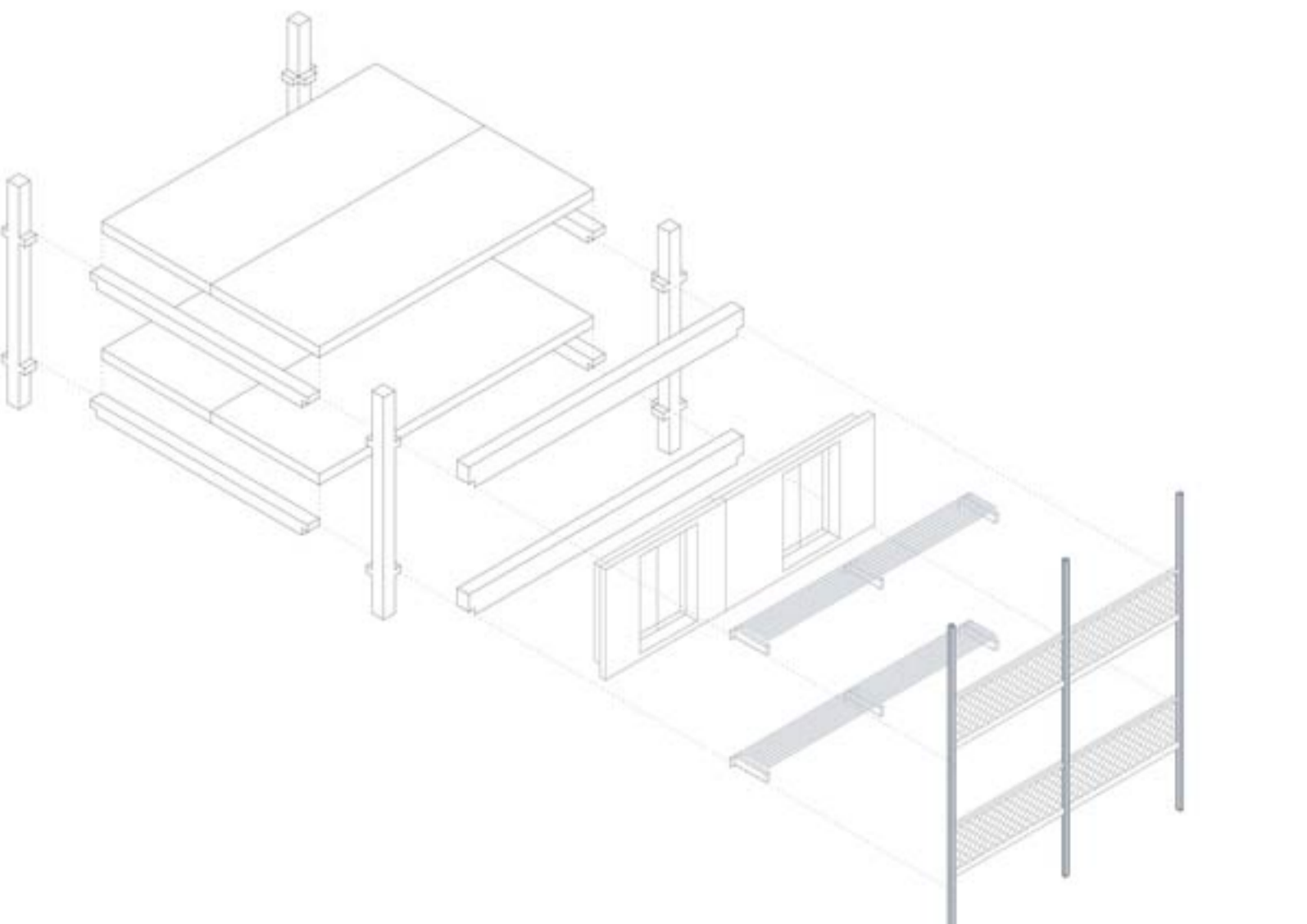
Träger und Ausbau

- Die Architektur ist Träger für den gemeinschaftlich bestimmten sowie den individuellen Ausbau.
- Die grundlegende Konstruktion sowie die Anordnung der Versorgungs- und Erschließungskerns erlaubt flexible Wohnungsgrößen und eine freie Raumaufteilungen.
- An-, Um- und Ausbau = Bewohnen. Das Prinzip von Träger und Ausbau setzt Bewohner*innen und Wohnung in direkte Relation und garantiert so Beteiligung und Mitbestimmung in der Planung, Realisierung und Nutzung. Die Architektur ist weiterhin nachhaltig offen für Transformationen, zukünftige Anpassungen bei veränderten Bedürfnissen.

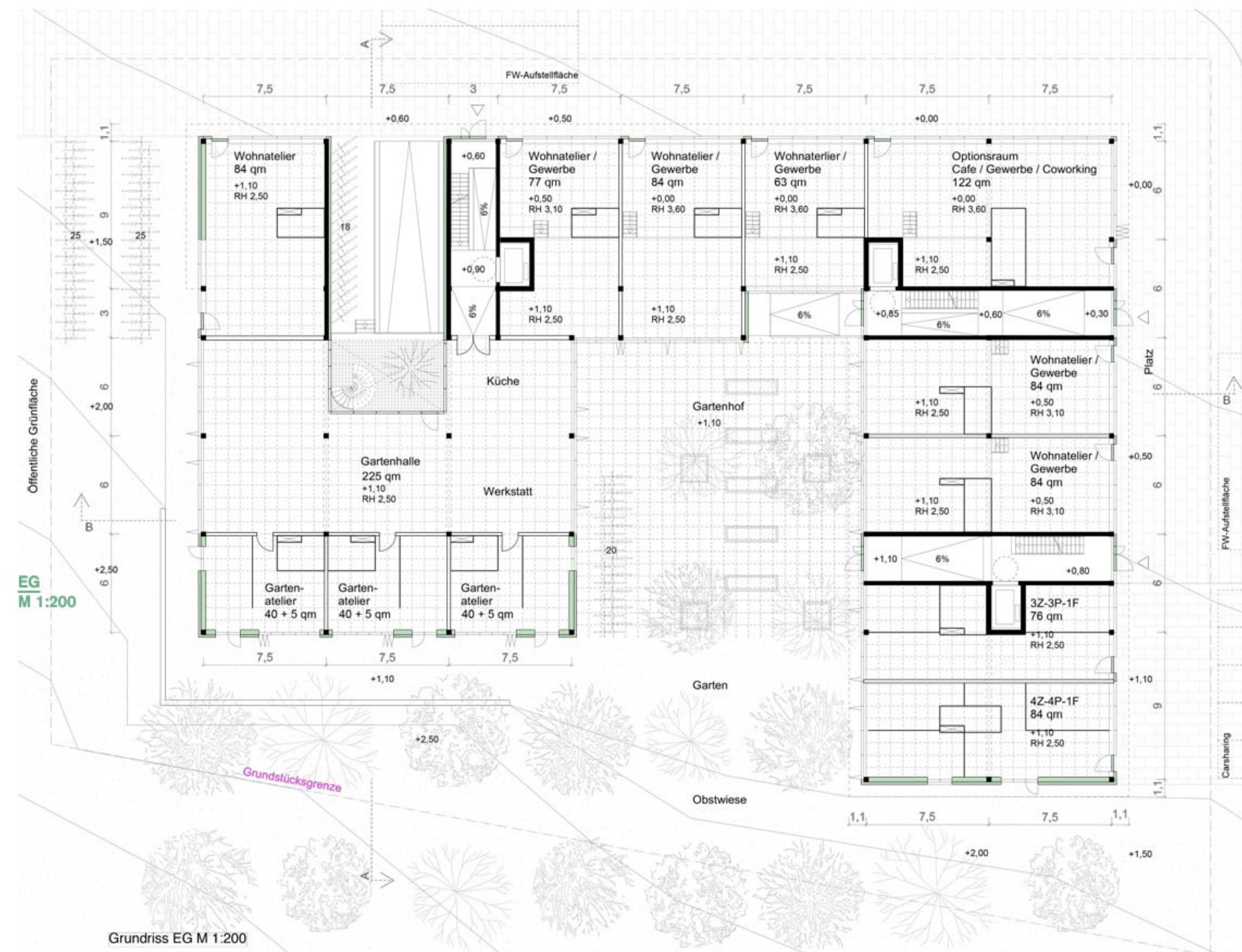
Träger und Ausbau Axonometrie



Träger und Ausbau Elemente



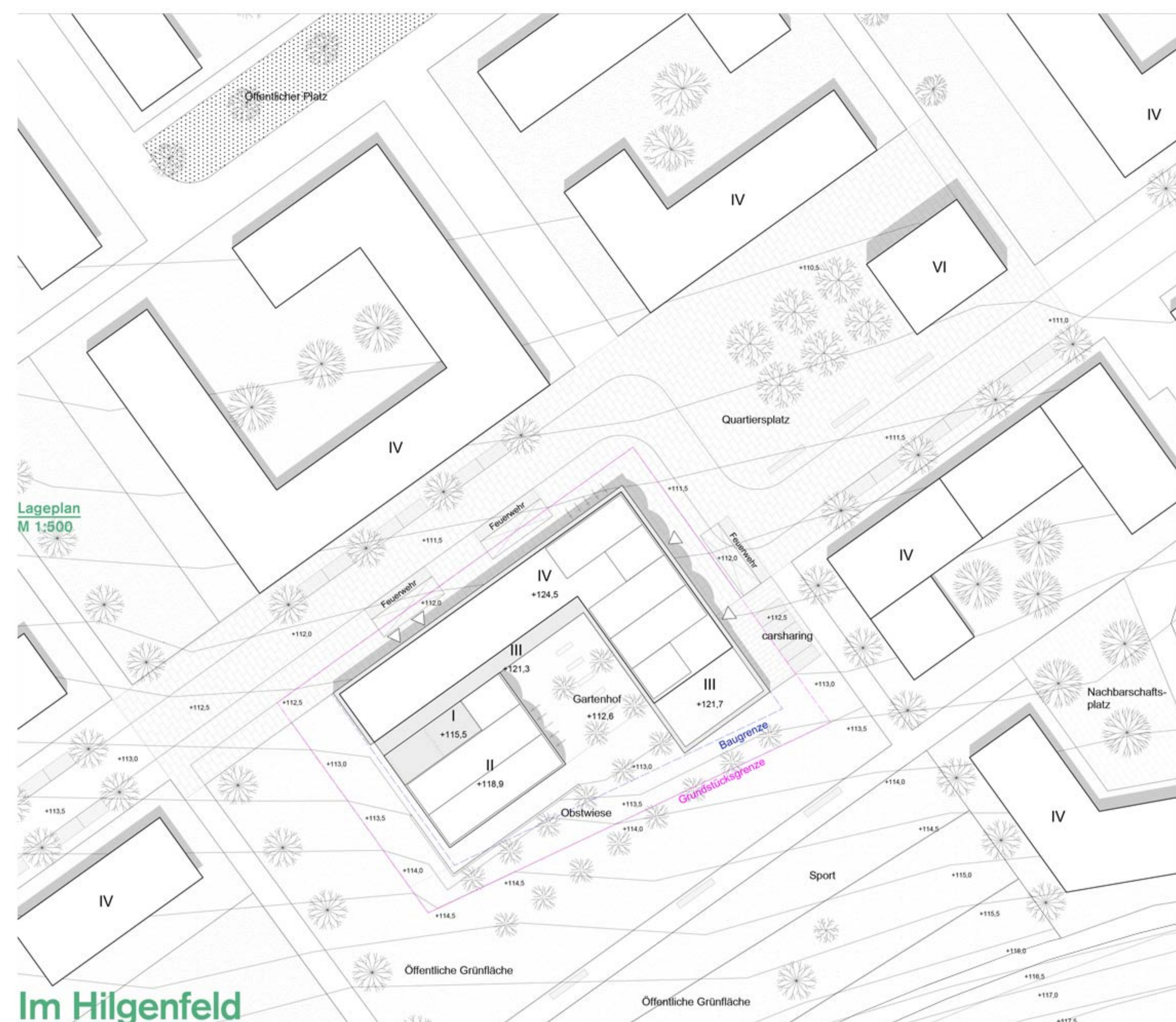
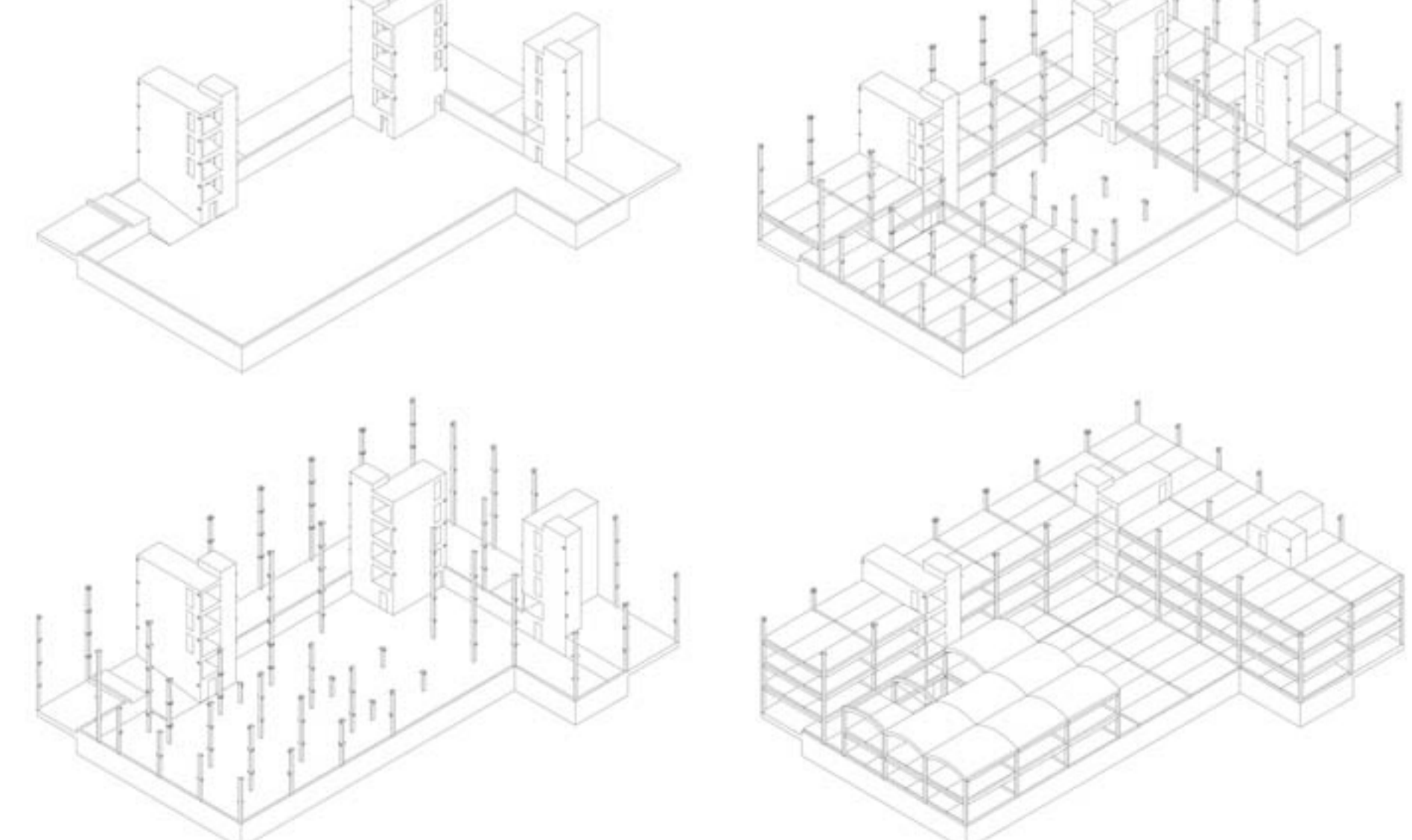
Die tragende Konstruktion besteht aus mehrgeschossigen Fertigteilstützen 30x30cm und Unterzügen als Halbfertigteile 60x30cm, die in einem Raster von 7,5 x 6m beziehungsweise 7,5 x 9m das Tragskelett für aufgelagerte Füllgrundecken in einem einheitlichen Maß von 7,5 auf 3m bilden. Die Decken werden mit Ortbeton ergänzt und damit zu statisch sinnvollen Durchlaufplatten. Gleichzeitig werden damit auch die Unterzüge zum vollen Querschnitt ergänzt und bilden damit große stützenfreie Flächen. Die Decken spannen in Längsrichtung, die Riegel verbleiben als Unterzüge reduziert auf 30cm sichtbar, Randträger bilden den Abschluss an den Fassaden quer zur Spannrichtung. Die Holzfassaden gliedern sich in geschlossene Elemente, als Pfosten-Riegelkonstruktion, festverglaste und Fensterelemente in regelmäßigen Abmessungen von 3,0 und 4,5m. Ein Großteil der Fassadenelemente kann alternativ in Holz-Tafelbauweise vorgefertigt werden. Das Gebäude wird auf einer Sohlplatte von 60cm gegründet, im Bereich der Stellplätze reduziert sich die statisch erforderliche Dicke wegen der geringeren Lasten auf 30cm. Nach Süden zu den Streubstwiesen wird eine WU-Wand 30cm gegen drückendes Wasser erstellt. Die Verwendung von Fertig- und Halbfertigteilen verkürzt die Bauzeit erheblich, die regelmäßigen Abmessungen bedingen eine Reduktion auf wenige, serielle Details.



Kostengünstiges Bauen

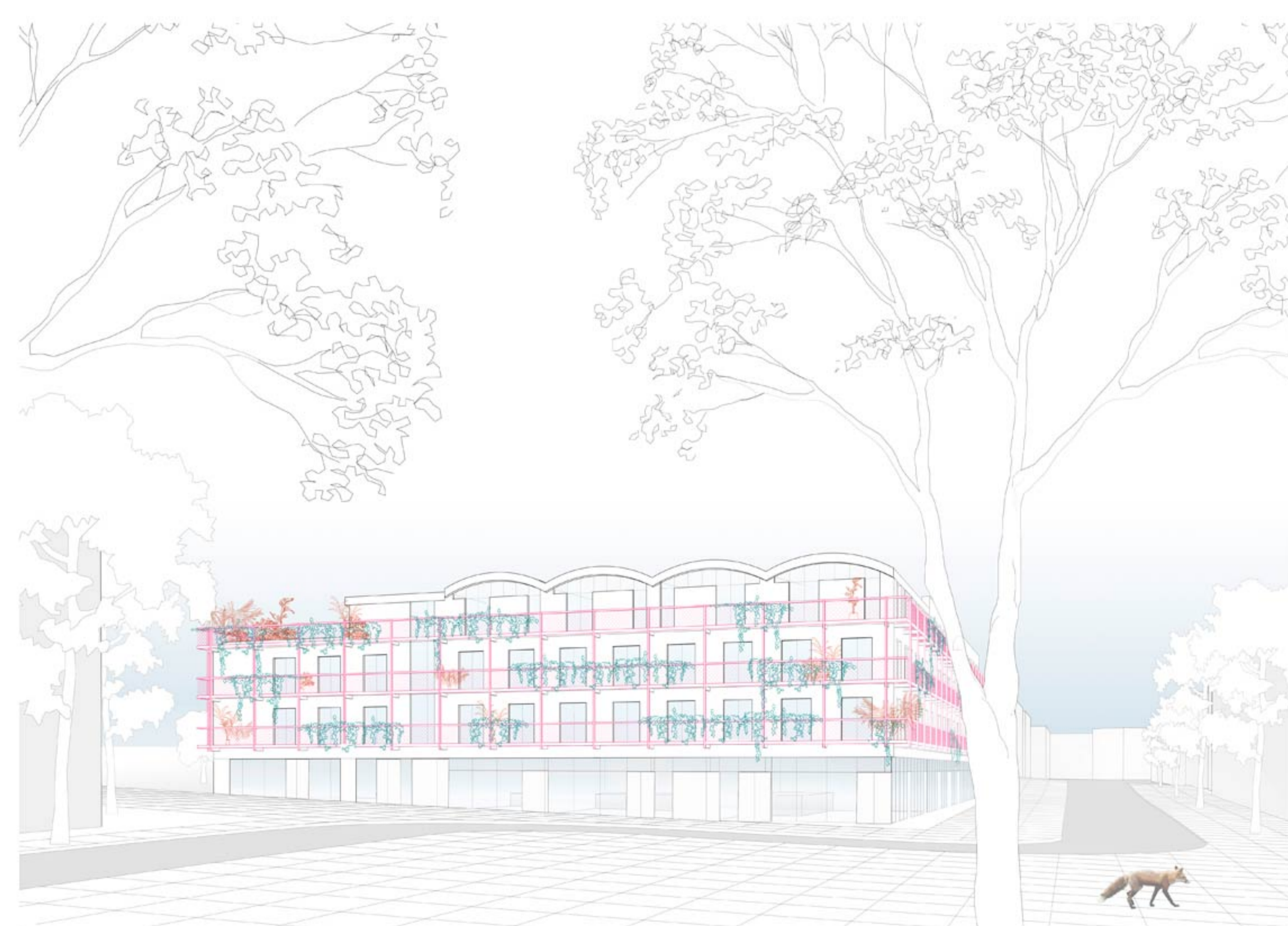
- Einfache, kostengünstige Grundkonstruktion und Statik
- Einsatz von Fertigteilen oder/ und Halbzeugen zur Reduzierung der Bauzeit
- Ausbau nach verbindlichen, einfachen Standards und vorgefertigten Halbzeugen
- Typisierte Kernzonen (Bäder, Küchen, Abstellräume)
- Sozial und flächen-ökonomisch effiziente Erschließungen
- umlaufende Balkone ermöglichen nachhaltig die einfache Wartung und Instandhaltung
- effiziente Heizsysteme und differenzierte klimatische Zonen
- Projektprämissen: kostengünstig, flächeneffizient durch einen hohen Anteil gemeinschaftlicher Räume und zugunsten zwischenklimatischer Zonen und Ausbautzonen

Träger und Ausbau Aufbau



Im Hilgenfeld

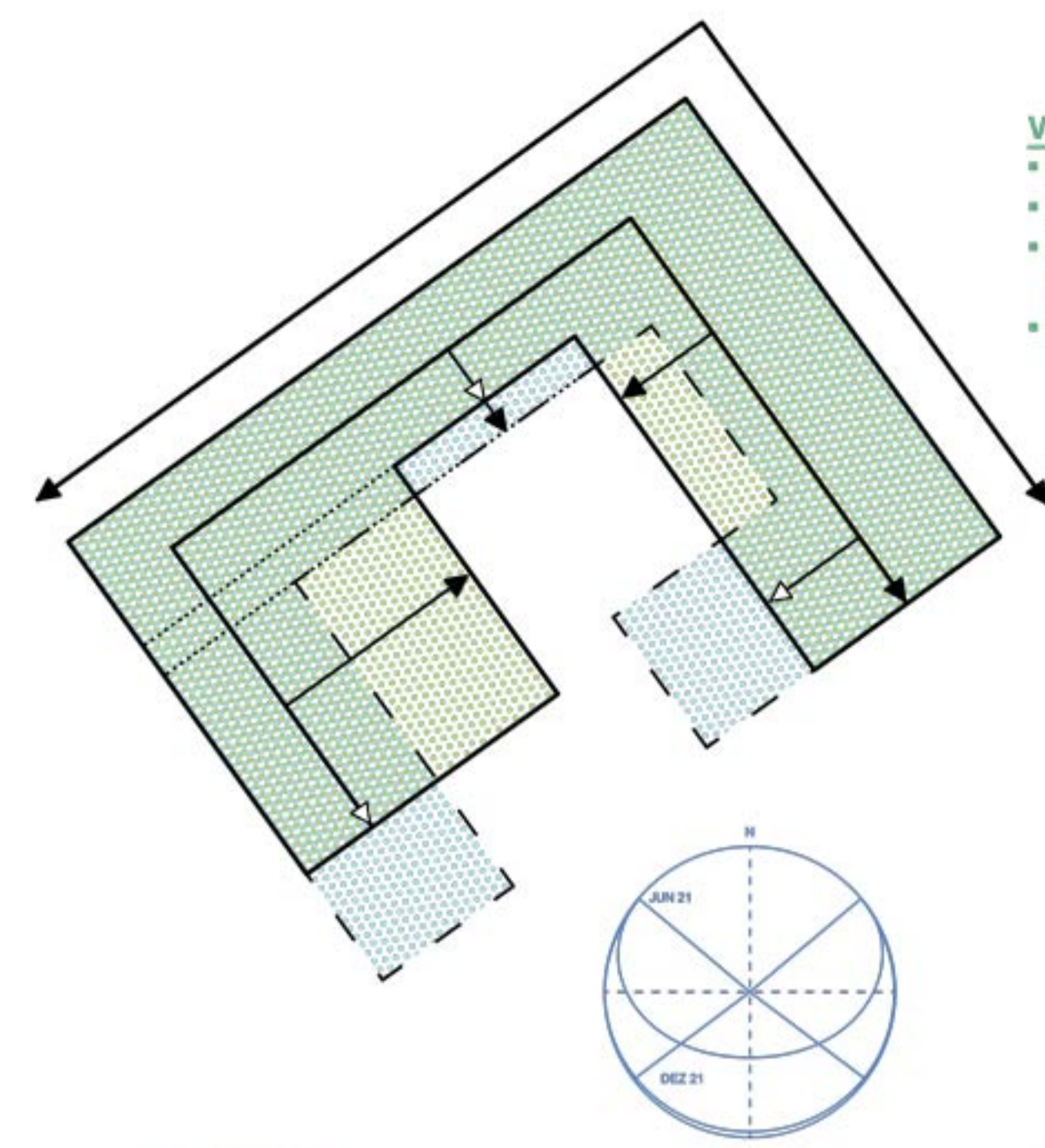
Die Disposition des Gebäudekörpers orientiert sich an den vor Ort gegebenen und durch den städtebaulichen Entwurf angelegten Qualitäten. Zum Quartiersplatz und zum zentralen Straßenraum werden klare Raumkanten gebildet - die Dachlandschaft nimmt dabei insbesondere die Platzkanten auf, sodass das Gebäude hier eine sichtbare Präsenz hat, ohne dabei rein formal aufzutreten. Nach Süd-Westen öffnet sich das Gebäude dagegen zur Landschaft. Der Gartenhof verbindet hier als Schnittstelle hauseigene und quartiersbezogene Nutzungen. Durch die Treppenhäuser ist er vom Quartiersplatz zugänglich, die anliegenden Ateliers, Gewerbeeinheiten, Wohnungen und die Gartenhalle umschließen diesen Raum an drei Seiten. Zur Landschaft wird das Gebäudevolumen durch eine Pflanzung von Obstbäumen ergänzt und ein permeabler Schwellenraum ausgebildet der verschiedene Zugänglichkeiten zulässt. Bewusst verbindet die Plantage dabei öffentliche und teilöffentliche Bereiche über die Grundstücksgrenze hinweg.



Quartiersplatz
Perspektive NO

Baufeld 1

Wohnen für Alle
Kostengünstiger, bezahlbarer Wohnungsbau
Kooperatives Wettbewerbsverfahren



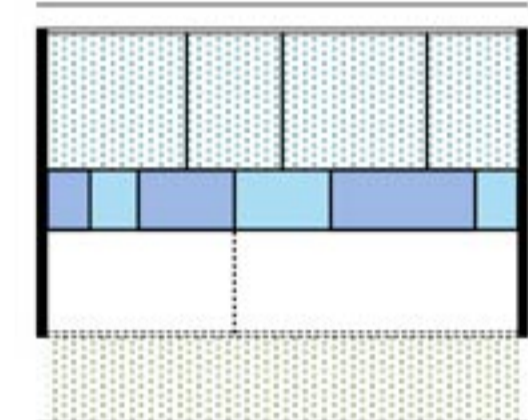
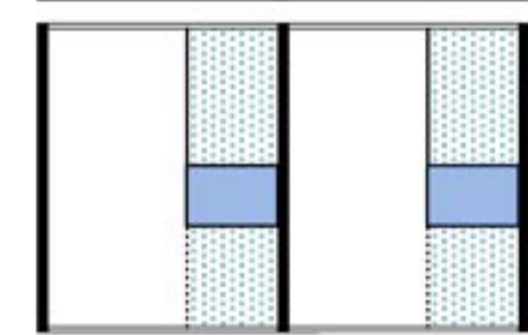
- Verhandlungsräume**
- Typologie Blockrand (blau)
 - Baulinien + Raumkanten (schwarz)
 - Variante mit differenzierten Raumtiefen und Wohnangeboten (grün)
 - Modulation Gebäudetiefen (schwarz)

b | Gemeinschaft Verhandlungsräume

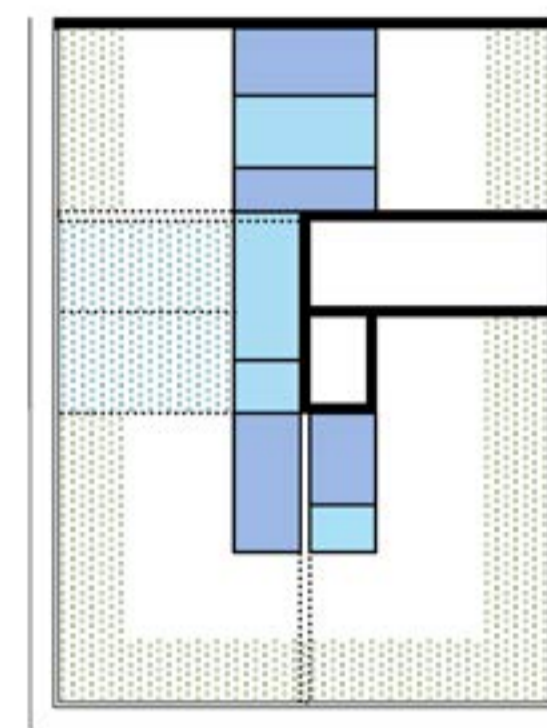
• Gemeinschaftliches Wohnen beginnt bereits in der Planungsphase und erfüllt sich in der Möglichkeit auch in der Nutzung Veränderungen, Um-, An- und Ausbauten realisieren zu können.
• Gemeinschaftliches Wohnen ist inklusiv, generativ, übergreifend und nachhaltig
• Gemeinschaftliches Wohnen erzeugt Mehrwerte und Angebote für das gesamte Quartier

• Die grundlegende Struktur der Architektur ermöglicht gemeinschaftliche Verhandlungen zu Raumgrößen, Programmen, Nutzungen und räumlichen Zuordnungen: individualisierte Grundrisse sowie geteilte Räume in verschiedenen Größen und Beziehungen zur Hausgemeinschaft - als Gemeinschaftsraum einer Wohnung, eines Geschosses, des Hauses oder für das Quartier.

Raumoption
Typ Terrasse
1-4 Zimmer-Wohnungen / Cluster



Raumoption
Typ Umgang
1-5 Zimmer-Wohnung / Cluster



Raumoptionen

Die Grunddisposition der Blockrandbebauung wird so modifiziert, dass verschiedene tiefe Gebäudeteile entstehen, die differenzierte Erschließungssysteme und Wohntypologien aufnehmen können und eine optimale Belichtung gewährleistet ist.

Die so generierten Gebäudeteile und Wohnungstypen mit Terrasse, Umgang oder Hof sind jeweils so konzipiert, dass minimale Festlegungen einen individualisierten Ausbau ermöglichen. Das Ausbauraster bestimmt die Stellungen der Innenwände und die Einteilung der Fassadenelemente. Die Position der Installationsschicht erlaubt dabei freie Grundrisskonfigurationen, ohne von den Standardmaßen abzuweichen.

Der Wohnungstyp mit Terrasse basiert auf der kleinsten Wohneinheit als Grundmodul, das in Reihe zu größeren Wohnungen addiert werden kann. Die vorgelagerten Terrassen beziehungsweise Loggien erweitern den Wohnraum nach Außen.

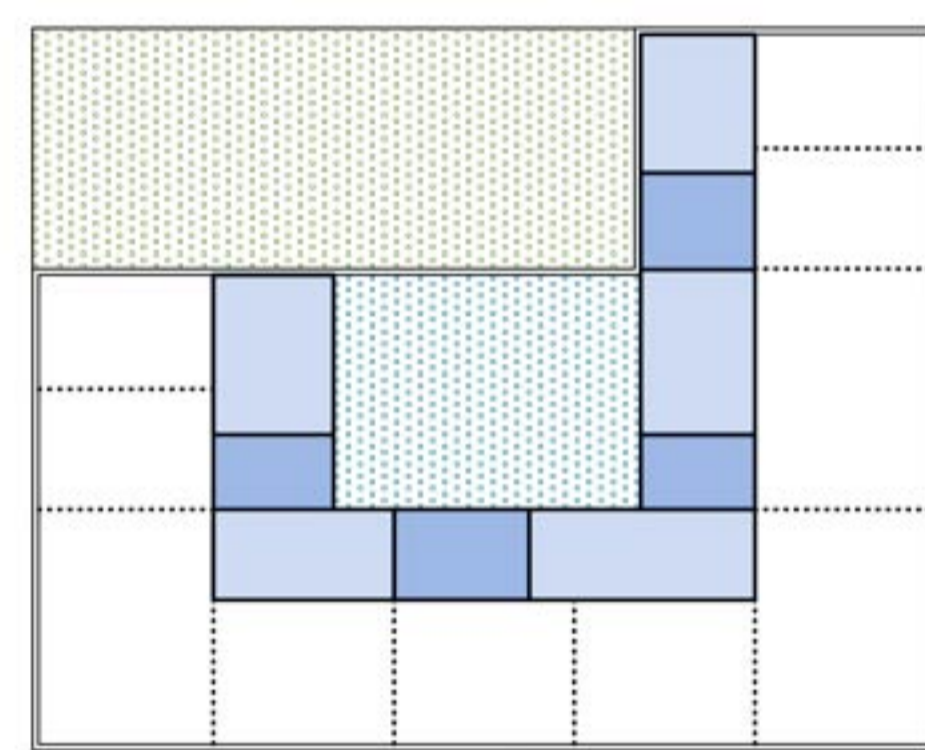
Die Wohnungen mit Umgang inkorporieren den Freiraum dagegen durch großzügige Faltschiebe-Elemente entlang der Fassade und verfügen gleichzeitig über Austritte aus jedem Raum heraus. Die zentrale Kernzone ist durch typisierte Badkerne bestimmt, die restliche Fläche ist frei auszubauen.

Der Hoftyp verbindet Wohnen und Arbeiten und eignet sich besonders für Wohngemeinschaften oder die Bedürfnisse und Programme sozialer Träger.

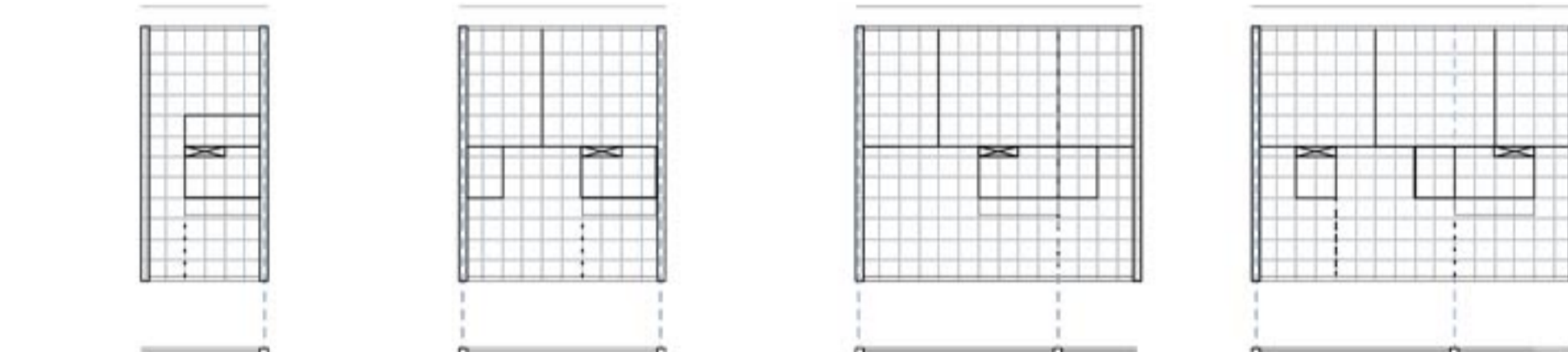
Auf dieser Grundlage können Wohnungsgrundrisse in der Planung gemeinsam mit den Bewohner*innen ausdifferenziert werden, ohne dabei die Prämisse des kostengünstigen Bauens zu gefährden. Die Wohnungen können zudem für eine sehr gemischte Hausgemeinschaft, mit unterschiedlichen Lebensmodellen, in differenzierten Größen und Qualitäten realisiert werden.

Die Maßgaben der Förderrichtlinien können dabei eingehalten werden und bestimmen grundlegend die Dimensionierung aller Wohneinheiten. Die barrierefreie Erschließung ist im gesamten Gebäude gewährleistet - die derzeitige Planung hält zudem genügend Spielräume vor, um bei Bedarf auch eine erhöhte Anzahl an barrierefreien Wohnungen herzustellen.

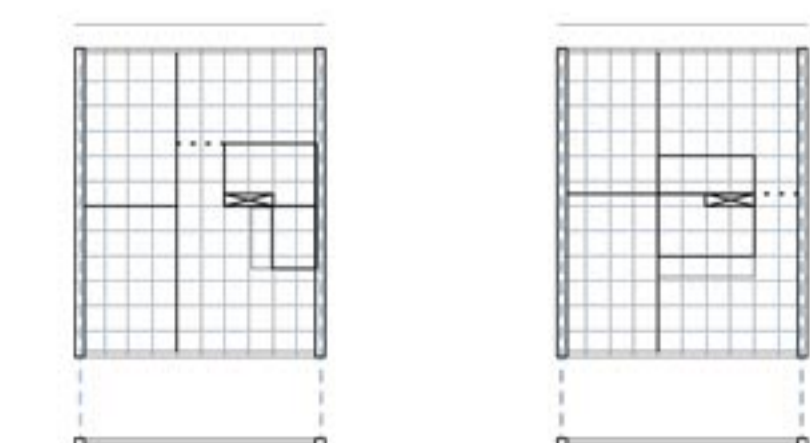
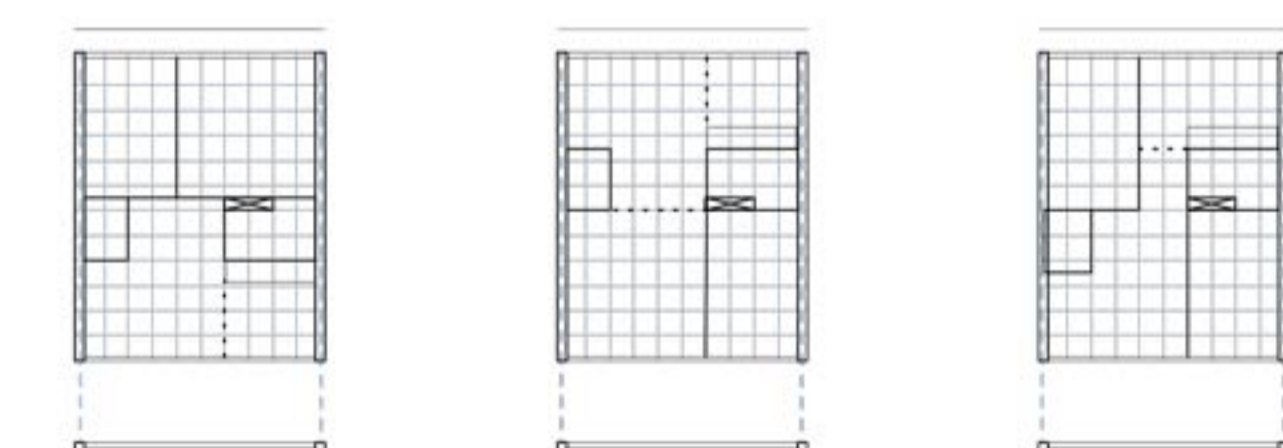
Raumoption
Typ Hof
Apartments / Cluster



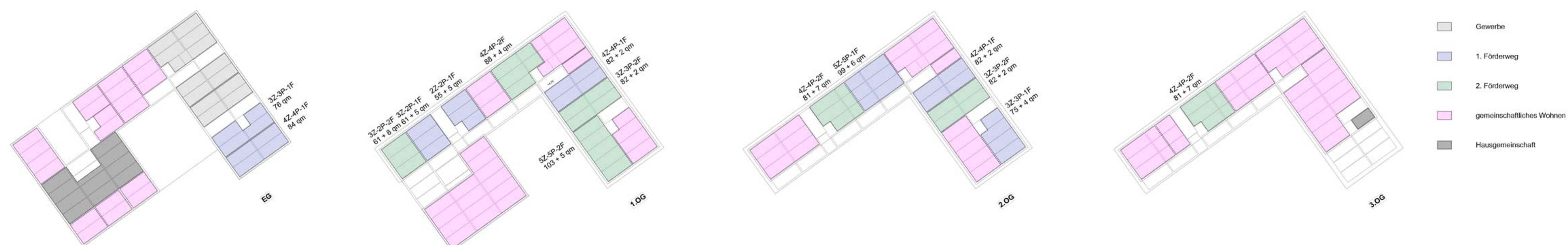
Raumoption
Typ Terrasse
variable Wohnungsgrößen



Raumoption
Typ Terrasse
grundlegende Varianten



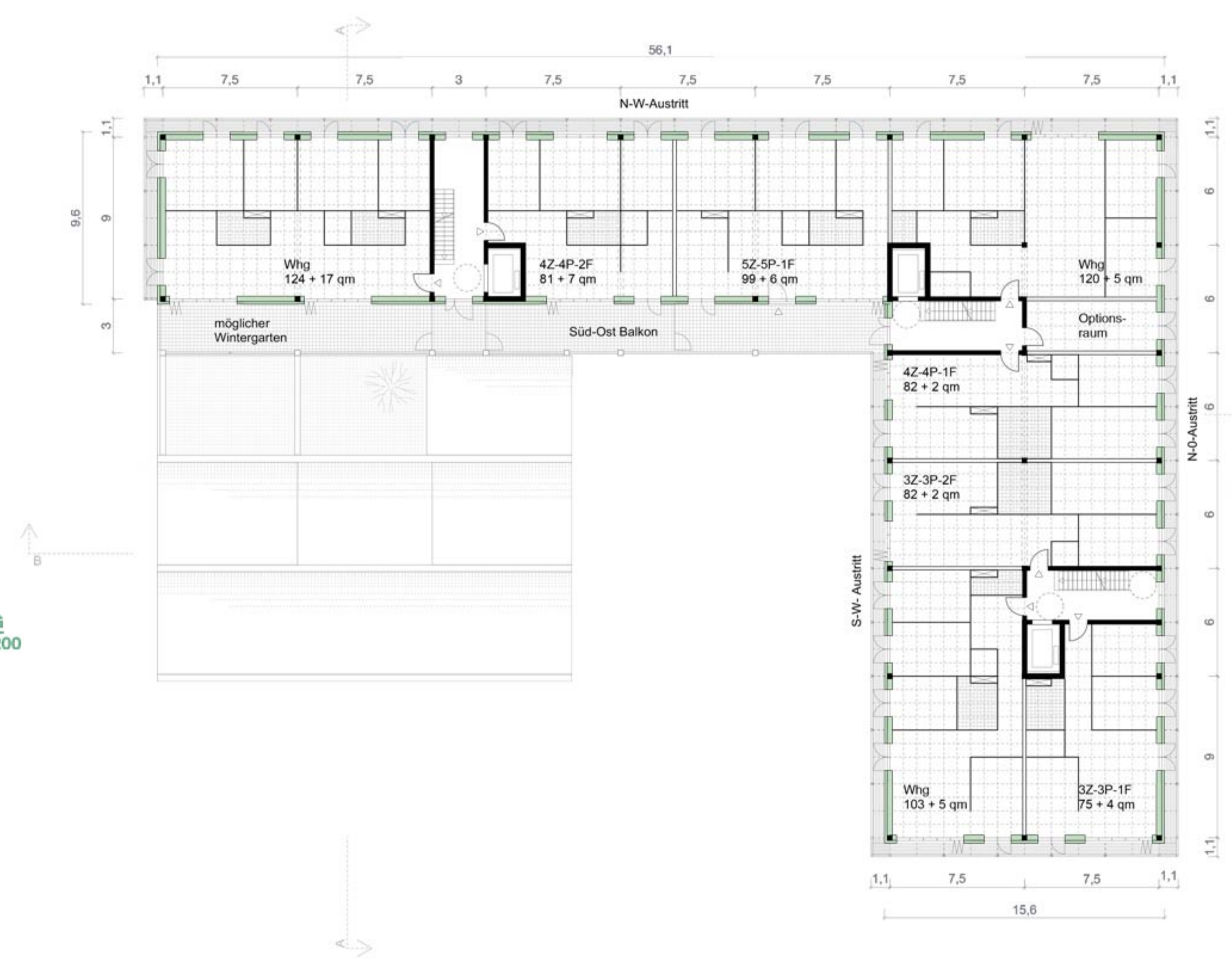
Raumoption
Wohnungsschlüssel



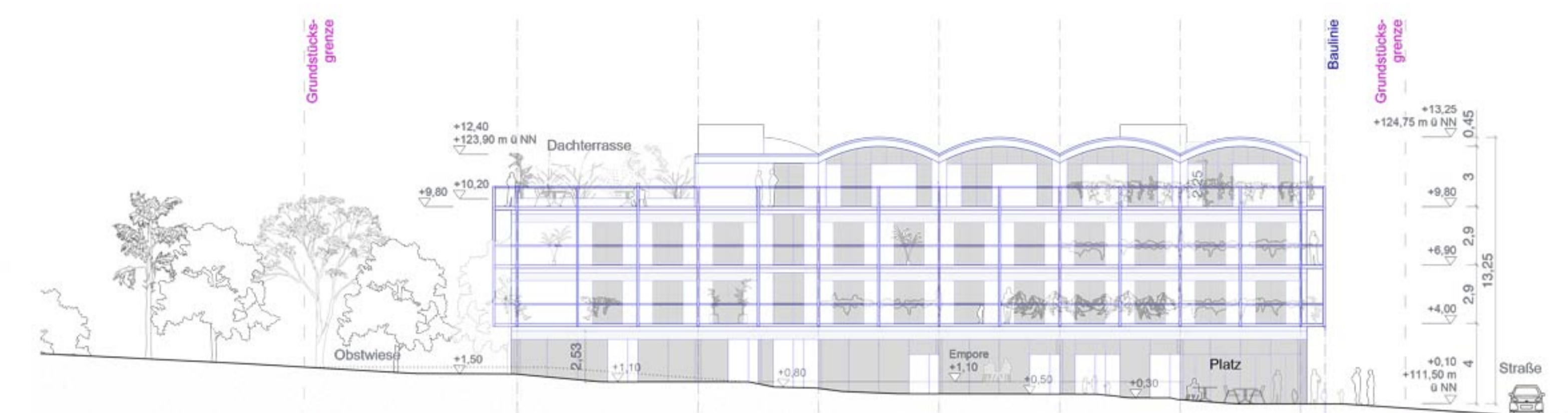
1. OG
M 1:200



2. OG
M 1:200



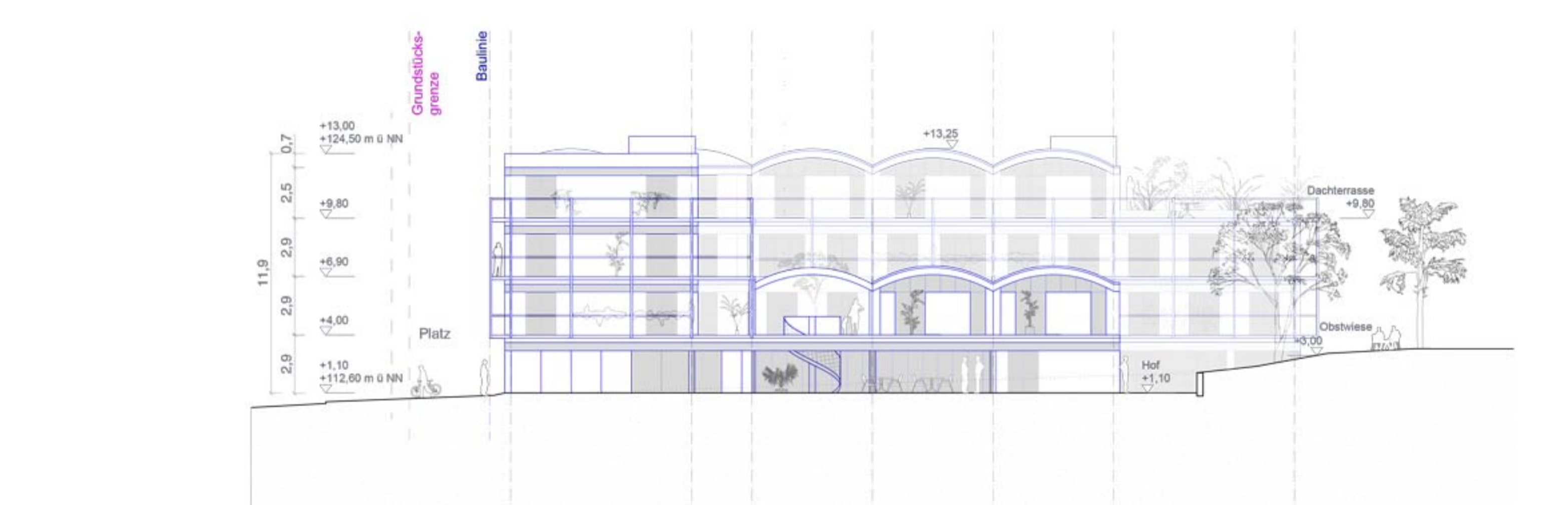
Platzansicht Nord-Ost
M 1:200



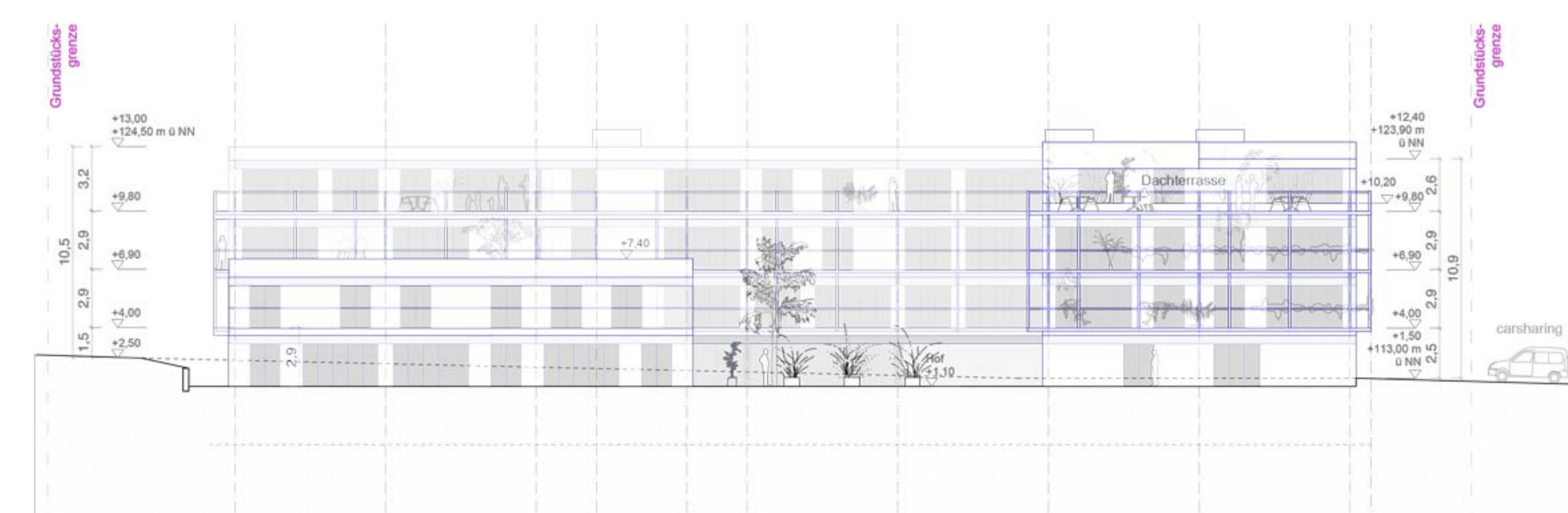
Straßenansicht Nord-West
M 1:200



Gartenansicht Süd-West
M 1:200



Gartenansicht Süd-Ost
M 1:200



Baufeld 1

Wohnen für Alle
Kostengünstiger, bezahlbarer Wohnungsbau
Kooperatives Wettbewerbsverfahren

Wohnen c | im Garten Anbauräume

Der Garten, das Feld und die Landschaft sind die offensichtlichen Qualitäten des neuen Quartiers. Hier wird ein selbstbestimmtes Leben in guter Nachbarschaft vor allem dann entstehen, wenn urbane Aktivitäten mit ländlichen Qualitäten verbunden werden können. Als Pendant zum Quartiersplatz ergänzt und erweitert der Freiraum die Wohnung - der Umgang, die Terrasse oder Loggia ebenso wie der Garten, der Hof und die Obstwiese das Haus.

Die verschiedenen Garten und Freiräume verbinden sich zu einem Netz, das selbstverständlich und abgestuft verschiedene Schwellen ausbildet und Aneignungsräume eröffnet. Die Streuobstwiese ist offen und zugänglich, der Gartenhof bereits intimer und kontrollierter. Die gemeinschaftliche Hof- und die Dachterrasse führen diese Abstufungen weiter bis zu den privaten Außenräume direkt an den Wohnungen.

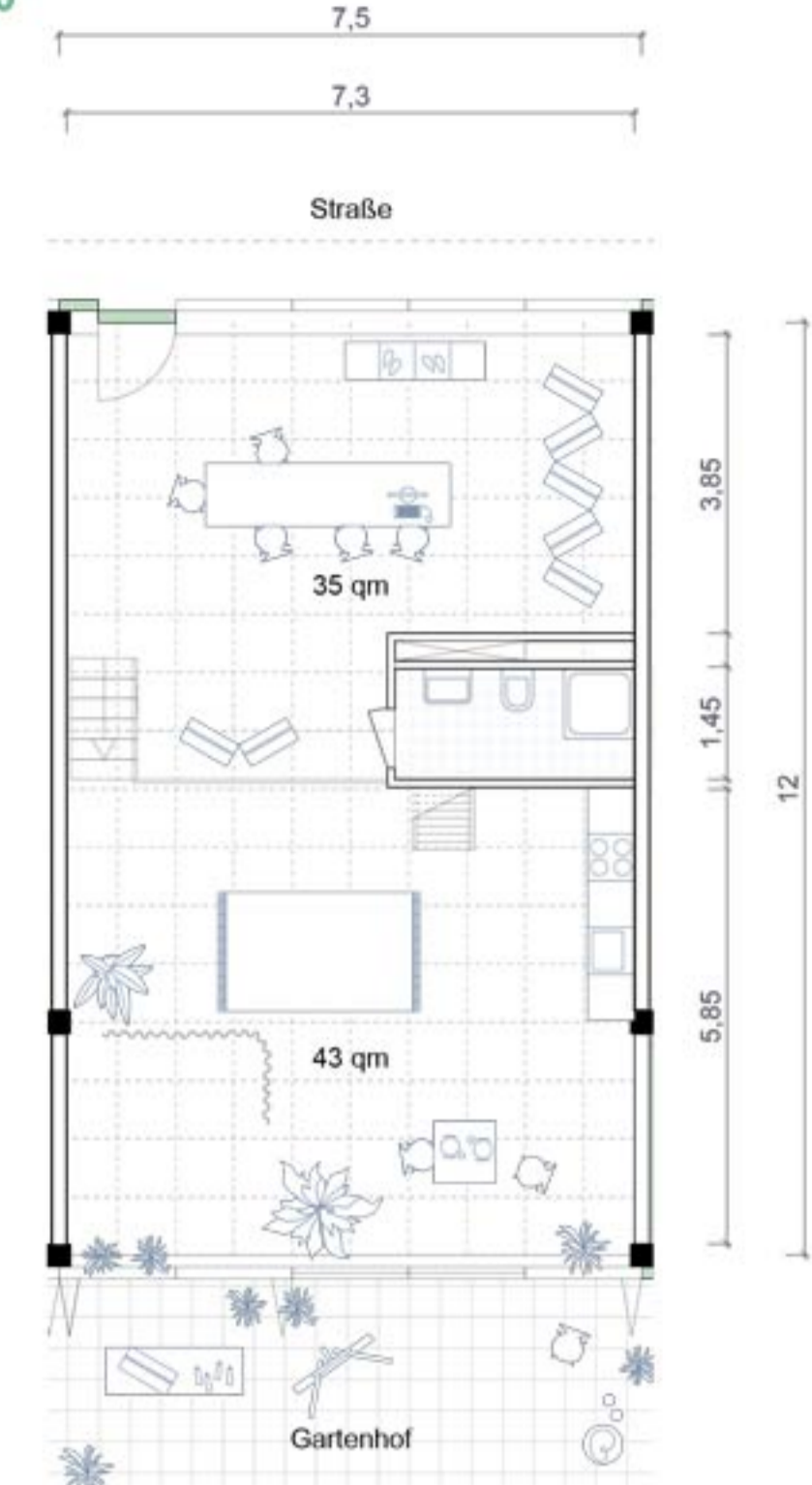
Ausbauräume

In der Anlage der Wohnungen wie auch des Gebäudes insgesamt besteht hier immer ein mehrschichtiges Verhältnis von vielfältigen qualitativen, praktischen und ökonomischen Aspekten. Das Verhältnis von Außenraum zu Innenraum variiert je nach Wohnungstyp. Wohnungen können potentiell kleiner sein, wenn sie über einen großzügigen direkt zugänglichen Freiraum verfügen (Typ Terrasse) oder umgekehrt größer, wenn der Freiraum integriert wird (Typ Umgang). Ein Patio ist ein Begegnungsraum für eine Gruppe (Hoftyp) ein Gartenhof für ein ganzes Haus und die Nachbarn. Die Freibereiche sind als Ausbauräume zu verstehen, die verschiedenen Formen der Aneignung und Erweiterung der Wohnung offen stehen. Der Anbau kleiner Wintergärten und Vordächer auf den Terrassen und Loggien ist ermöglicht ohne die Erschließung oder Fluchtwege im Brandfall zu beeinträchtigen. Bewusst hält der Entwurf im Erdgeschoss eine Halle als offenen Raum vor in der Obst verarbeitet werden kann das auf der anliegenden Plantage geerntet wurde. Die Halle ist weiterhin Werkstatt und Gemeinschaftsküche und gleichzeitig so angelegt, dass sie jederzeit effizient privater, zum individuellen Wohnen oder Arbeiten genutzt werden kann. Der gemeinschaftliche Raum verbleibt jederzeit verhandelbar.

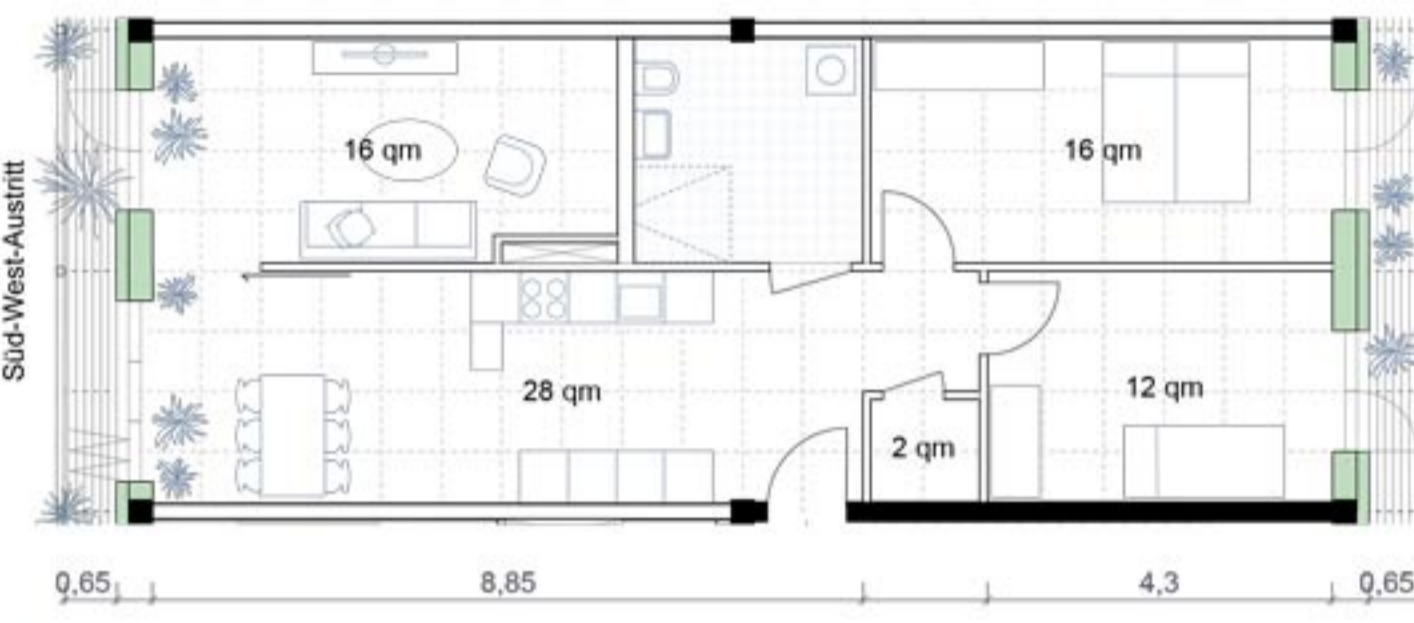
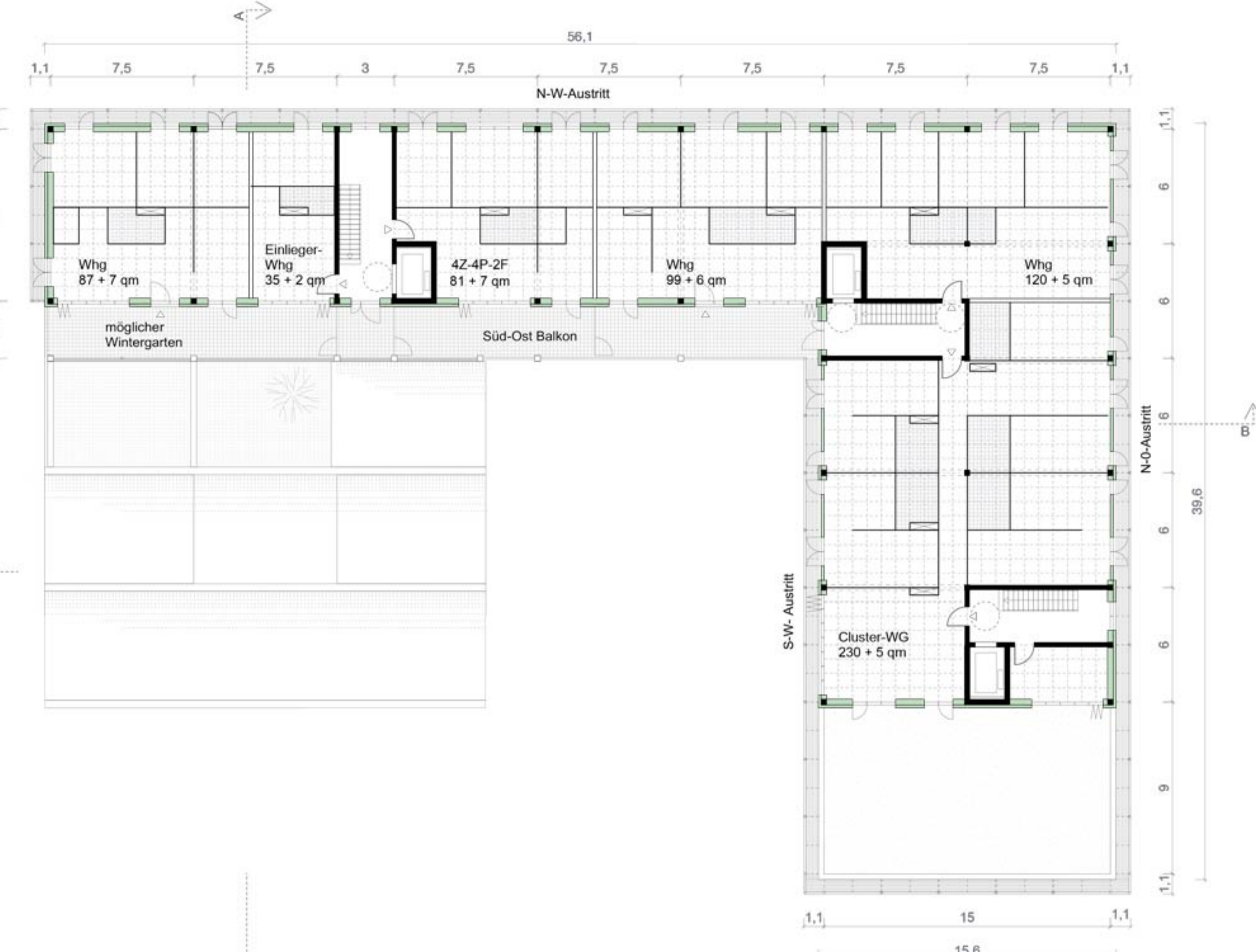
Terrassenwohnung
M 1:100



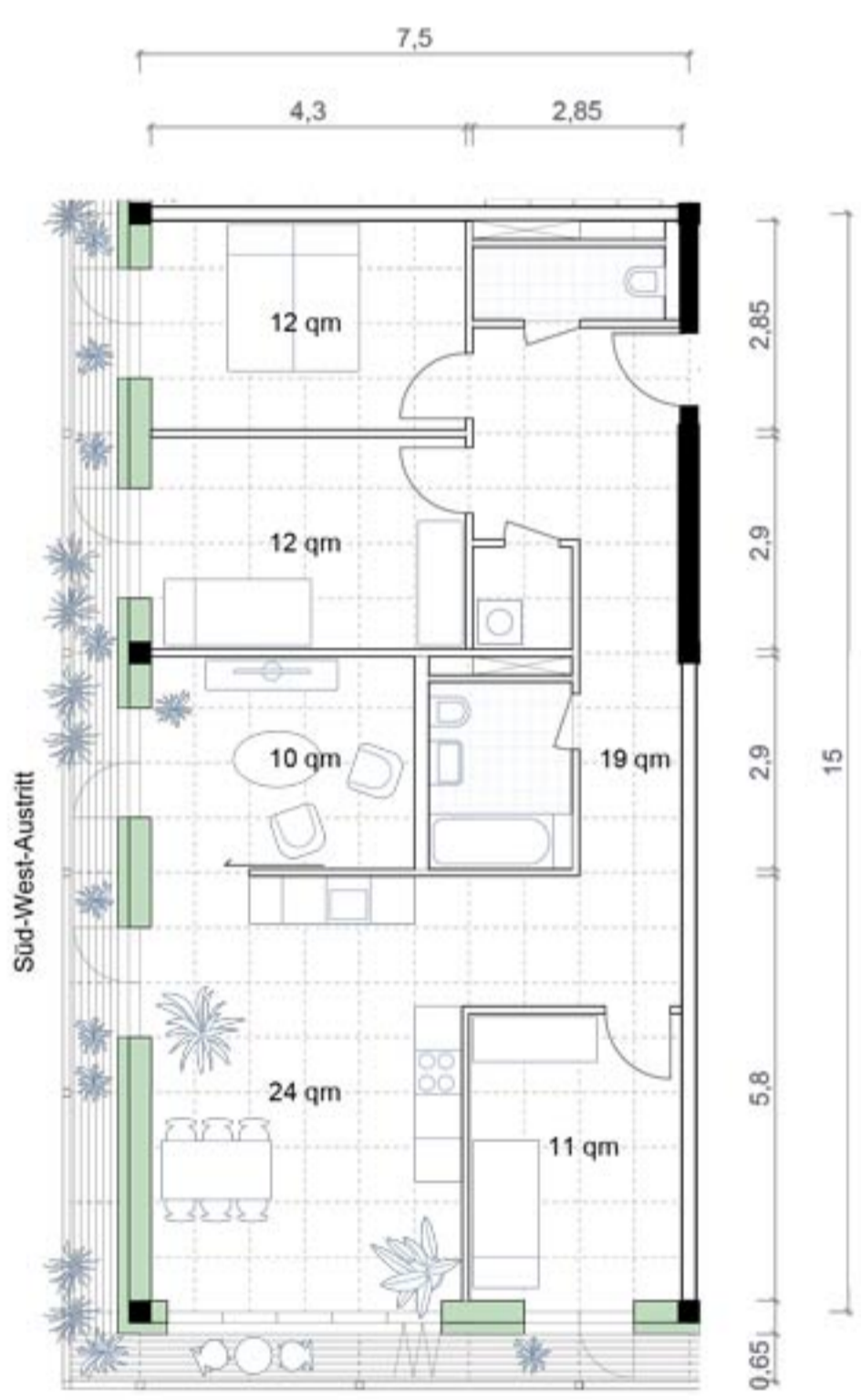
Wohnatelier
M 1:100



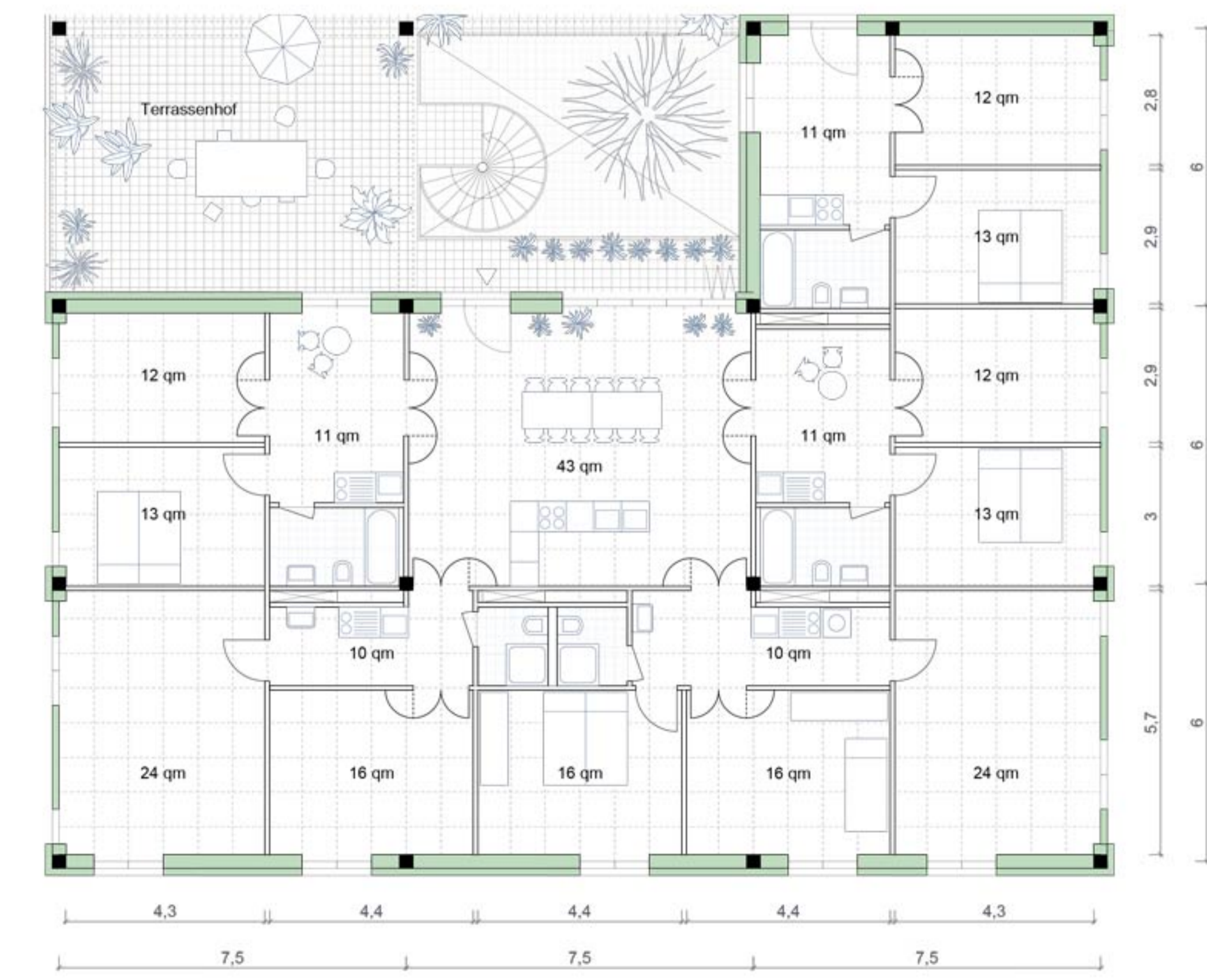
3. OG
M 1:200



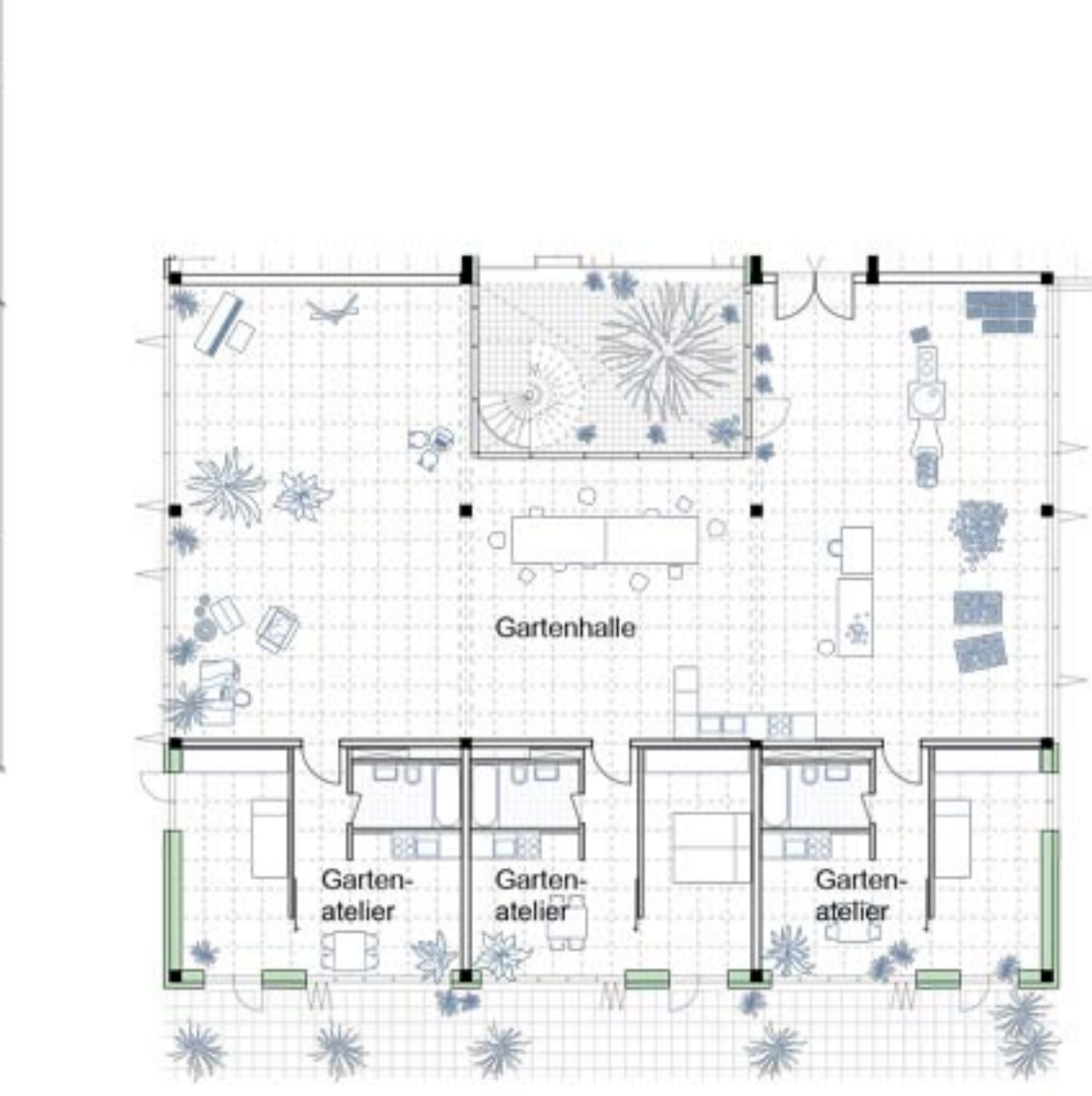
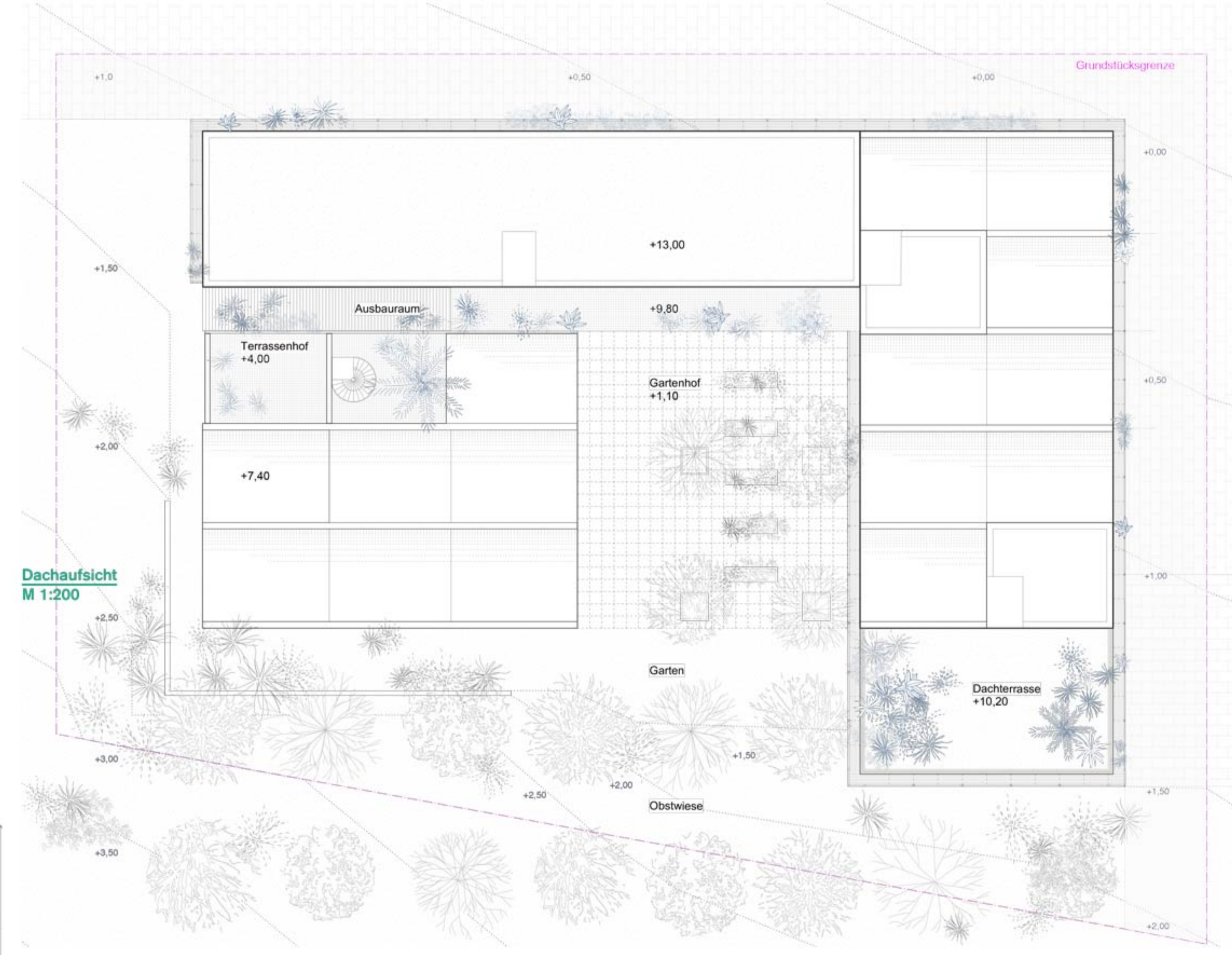
Durchstecker
M 1:100



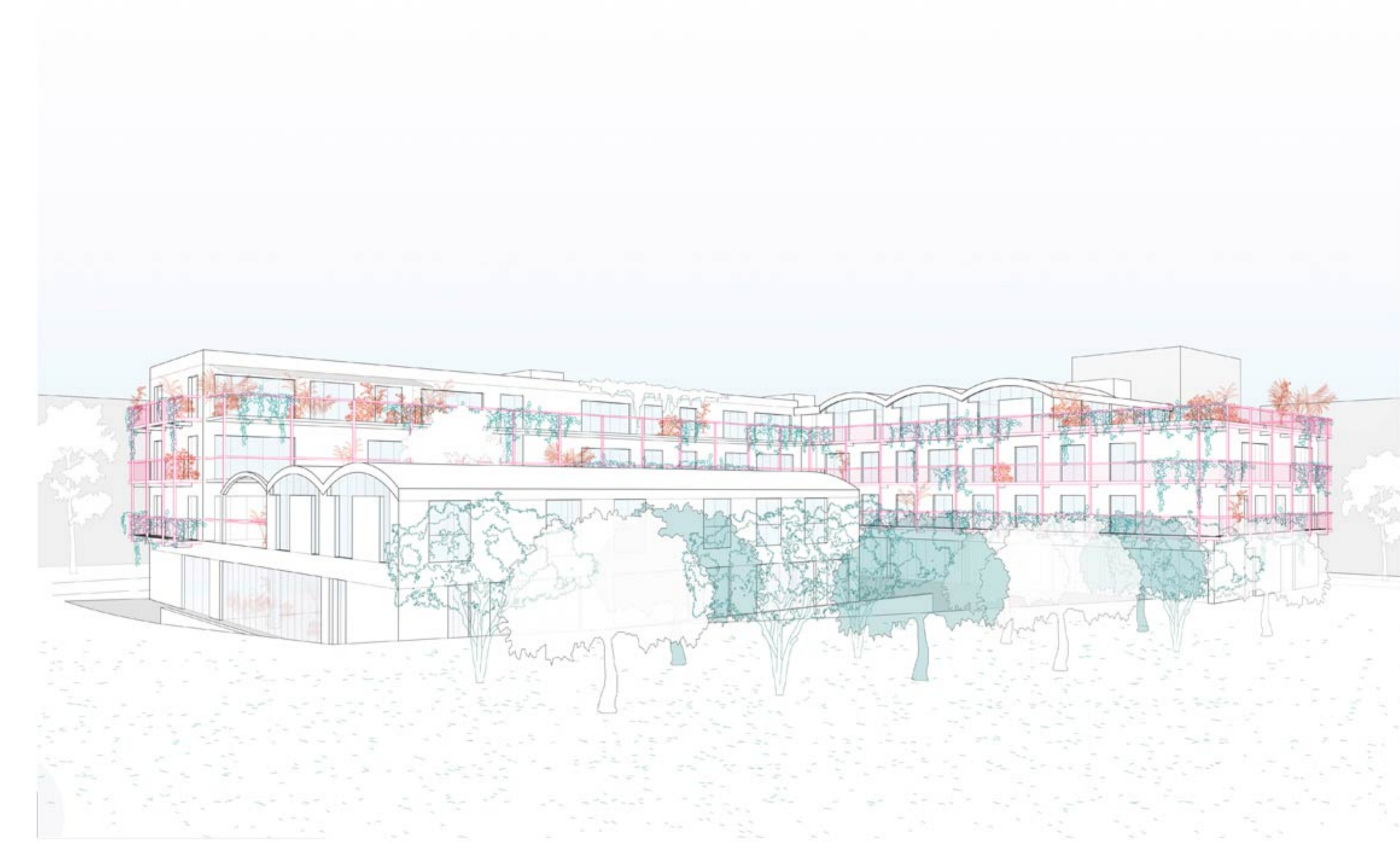
Eckwohnung
M 1:100



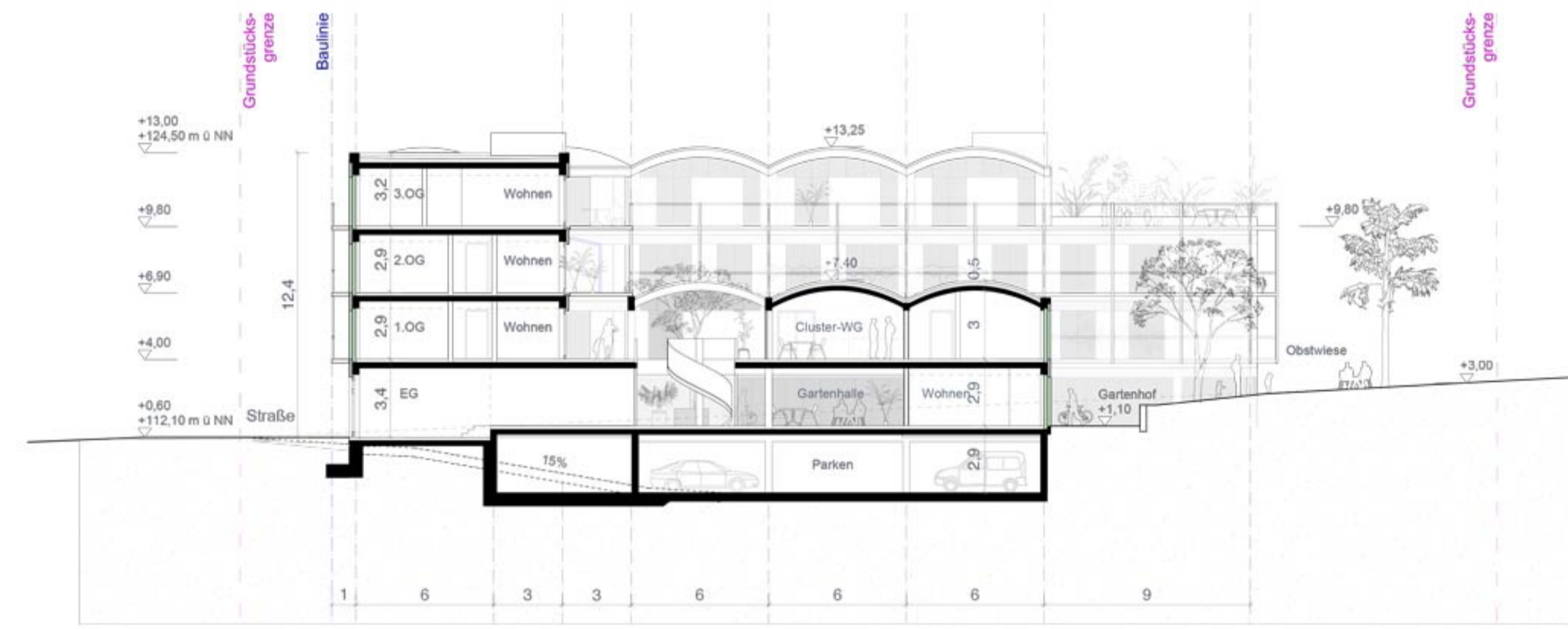
Wohngruppe
M 1:100



Gartenhof
Perspektive SW



Querschnitt A-A
M 1:200



Längsschnitt B-B
M 1:200

