

TRAUM(A) EINFAMILIENHAUS „Wohnregal San Harto“

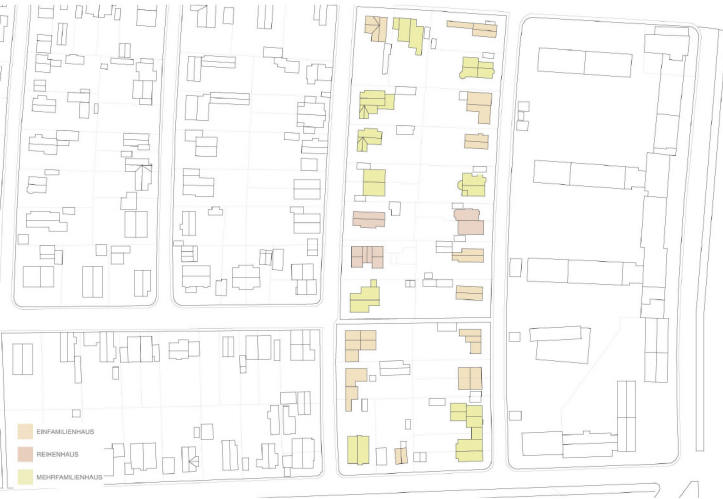
Wohnprojekt einer Genossenschaft



SCHWARZPLAN M 1:1000



VISUALISIERUNG



ANALYSE GEBÄUDETYPOLOGIE M 1:1000



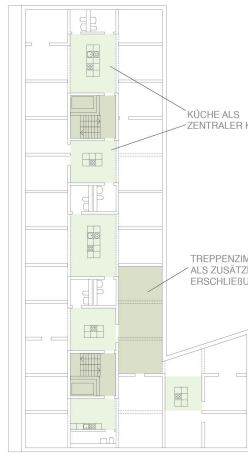
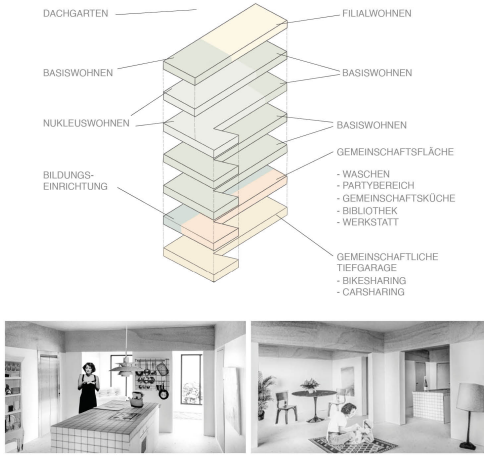
ANALYSE DEMOGRAFIE M 1:1000



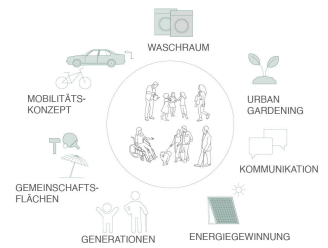
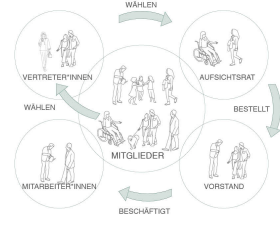
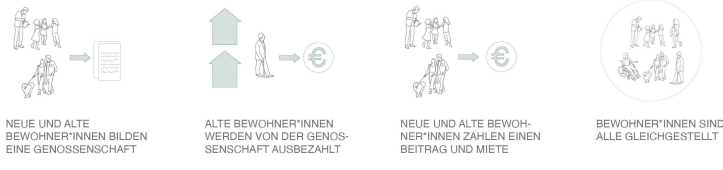
LAGEPLAN M 1:1000

ANALYSE: SAN RIEMO
Kooperative Großstadt

San Riemo ist das erste realisierte Wohnprojekt der Kooperative Großstadt. Geplant wurde es von Architekt*innen ARGE SUMMAGUM-FEMMER BÜRO JULIANE GREB aus Leipzig und Gent. (2.Preis) Das Projekt wurde von Anfang an zusammenge gedacht mit den angrenzenden Projekten der Genossenschaft WOGENO und wagnis. Durch diese Zusammenarbeit entstand eine besondere und umfangreiche gemeinschaftlich genutzte Infrastruktur. Bewohner aller drei Genossenschaften können die Mobilitätszentrale, Gästeapartments und eine Vielzahl an Gemeinschaftsräumen zusammen nutzen. Am wichtigsten von SANRIEMO ist die Halle im Erdgeschoss. Sie bindet das Haus zusammen und ist gleichermaßen Erschließungsraum, Waschsalon, Cafeteria, Bibliothek, Werkstatt und auch ein Ort für Veranstaltungen. Im anderen Teil des Erdgeschosses befindet sich eine Bildungseinrichtung mit Angeboten zur Förderung benachteiligter Jugendlicher. Das Projekt hat sich den Begriff des „atmenden Hauses“ zur Aufgabe gemacht. Dabei geht es um das Schrumpfen und Wachsen von Wohnungen innerhalb eines Hauses mit möglichst geringem Aufwand.



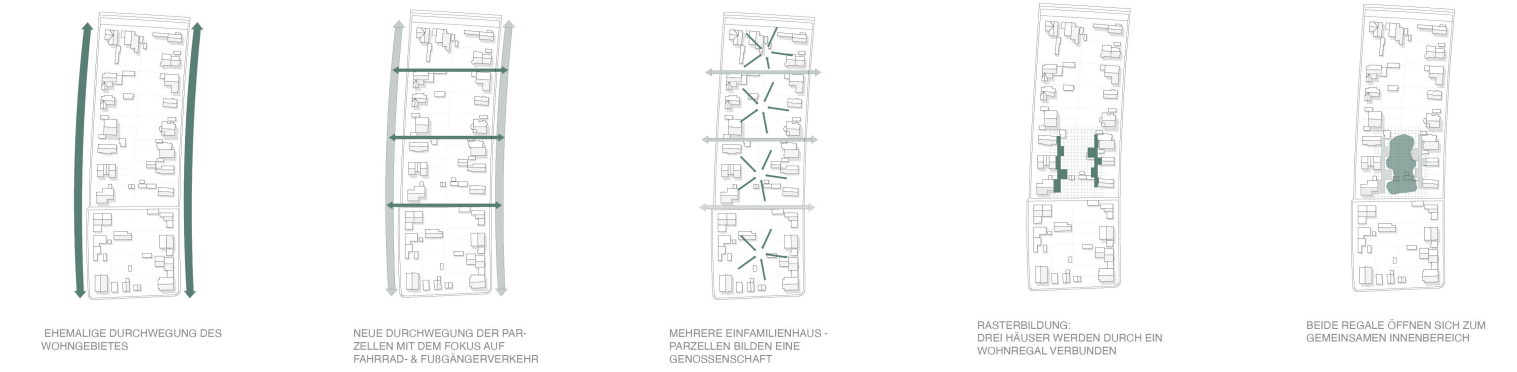
PRINZIP GENOSSENSCHAFT:



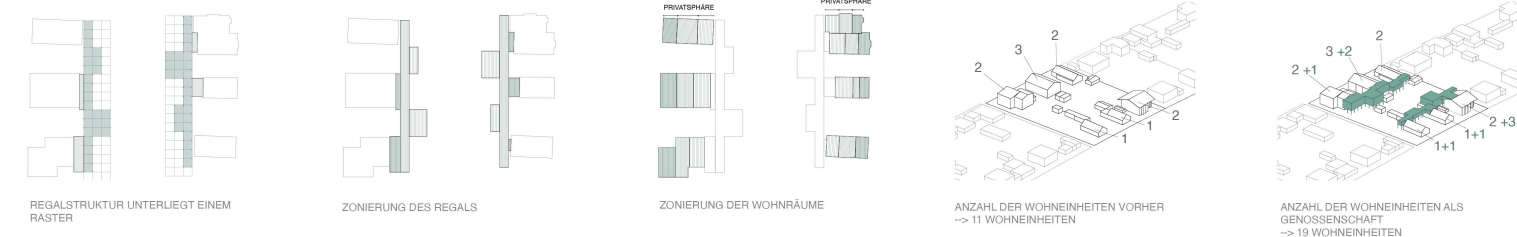
Unser Konzept für die Neustrukturierung der Wohnformen des klassischen Einfamilienhauses haben wir anhand eines Siedlungsgebietes in Milbertshofen am Hart erarbeitet. Hierbei werden sechs Parzellen zu einer Einheit zusammengeschlossen und genossenschaftlich organisiert. Dieses Konzept ist auf verschiedene Einfamilienhausiedlungen übertragbar. Die Einfamilienhäuser werden zu geschossweisen Wohnungen umstrukturiert, welche zu einer Regalstruktur, auf einem Raster gegründet, orientiert sind. Dabei grenzt der Wohn- und Essbereich an das Regal an, nach hinten hin stapeln sich die privateren Räume. Dieses Regal fungiert als Erschließung, Treppenzimmer wie in San Riemo, Erweiterung des privaten Freiraumes und Gemeinschaftsbereich. Innerhalb der Regalstruktur bilden sich verschiedene Raumsequenzen, welche sich verengen und aufweiten. Diese so entstandenen unterschiedlichen Bereiche sind in Teilen den privaten Haushalte gewidmet, andererseits dienen sie der Gemeinschaft als Treffpunkt. Das Regal ist im Erdgeschoss offen gestaltet und ermöglicht so eine unkomplizierte Durchwegung des Grundstücks. In den oberen Geschossen hingegen ist der Neubau thermisch getrennt und funktioniert als eine Art Wintergarten mit zu öffnenden Schiebeelementen. So kann im Winter trotz der niedrigen Temperaturen das Regal vielfältig genutzt werden, im Sommer ist eine Erweiterung des Außenraums durch die Öffnung der Fenster ein Qualitätsmerkmal.

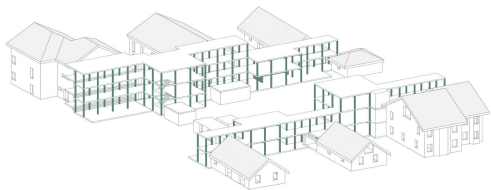
Die beiden Regale, die je drei Häuser miteinander verbinden, sind zur Grundstücksmitte hin orientiert und rahmen so die gemeinschaftliche große Grünfläche. Diese bietet Platz für Bikesharing, urban gardening, dient als Erholungsraum und Spielfläche. Die bereits im Bestand vorhandenen Gartenhöfen und Garagen werden erhalten und dienen verschiedenen gemeinschaftlichen Funktionen wie Stauraum für Gartenwerkzeuge und Mülltonnen. Durch unser Konzept erweitern wir die Wohneinheiten der sechs Häuser im Bestand von 11 auf 19. Diese bieten durch ihre vielfältigen Größen Platz für unterschiedliche Familiengrößen und Zusammensetzungen. Zusätzlich schaffen wir zwei Wohngemeinschaften. Dies soll dazu beitragen, den übrigen Bewohnern die Ungewissheit vor neuartigen Wohnformen zu nehmen. So besteht die Möglichkeit mit der Zeit die Wohnungen zu tauschen und unterschiedliche Lebensweisen auszuprobieren. Die beschriebenen Schritte erfolgen in einer gemeinschaftlichen Planung und Ausführung. In der zweiten Phase kann das Grundstück nachverdichtet werden und somit weiteren Personen die Chance auf qualitativen Wohnraum bieten. Trotz der nur minimalen Änderungen des Bestandes schafft unser Entwurf aus sechs autonomen Parzellen eine Gemeinschaft. So müssen in Zukunft unzählige Einfamilienhäuser nicht mehr abgerissen und mit neuen überbaut werden. Stattdessen kann der Bestand erhalten bleiben und trotzdem neue Wohnformen und den Zusammenschluss einer Gemeinschaft ermöglichen.

STÄDTEBAULICHES KONZEPT:



ARCHITEKTONISCHES KONZEPT:





AXONOMETRIE DER SIEDLUNG

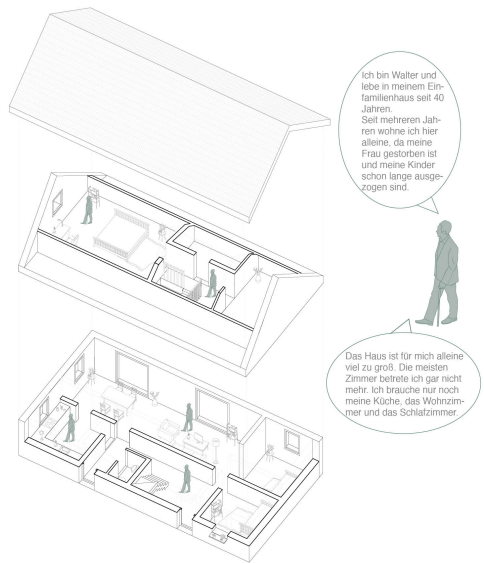


ANSICHT 1 M 1:200



SCHNITT 1 M 1:200

UMSTRUKTURIERUNG EINES EINFAMILIENHAUSES IM DETAIL:

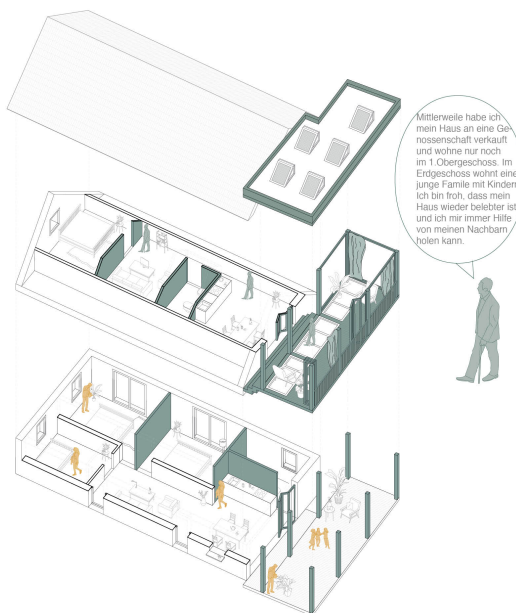


Ich bin Walter und lebe in meinem Einfamilienhaus seit 40 Jahren. Seit mehreren Jahren wohne ich hier alleine, da meine Frau gestorben ist und meine Kinder schon lange ausgezogen sind.

Das Haus ist für mich alleine viel zu groß. Die meisten Zimmer betrete ich gar nicht mehr. Ich brauche nur noch meine Küche, das Wohnzimmer und das Schlafzimmer.



ERDGESCHOSS M 1:200

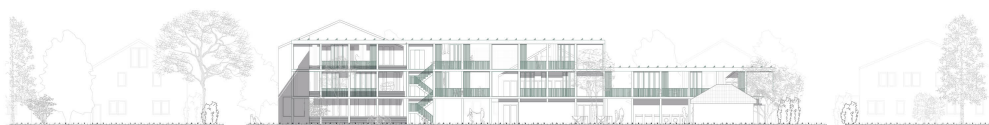


Mittlerweile habe ich mein Haus an eine Genossenschaft verkauft und wohne nur noch im 1. Obergeschoss. Im Erdgeschoss wohnt eine junge Familie mit Kindern. Ich bin froh, dass mein Haus wieder belebt ist und ich mir immer Hilfe von meinen Nachbarn holen kann.

Wir sind die Müller's und wohnen im gleichen Haus wie Walter. Das genossenschaftliche Wohnen gefällt uns sehr. Wir brauchen kein eigenes Auto mehr und profitieren von den Sharing-Angeboten. Auch unsere Kinder sind glücklich, da sie neue Freunde haben und viel Platz zu spielen.



VISUALISIERUNG



ANSICHT 2 M 1:200



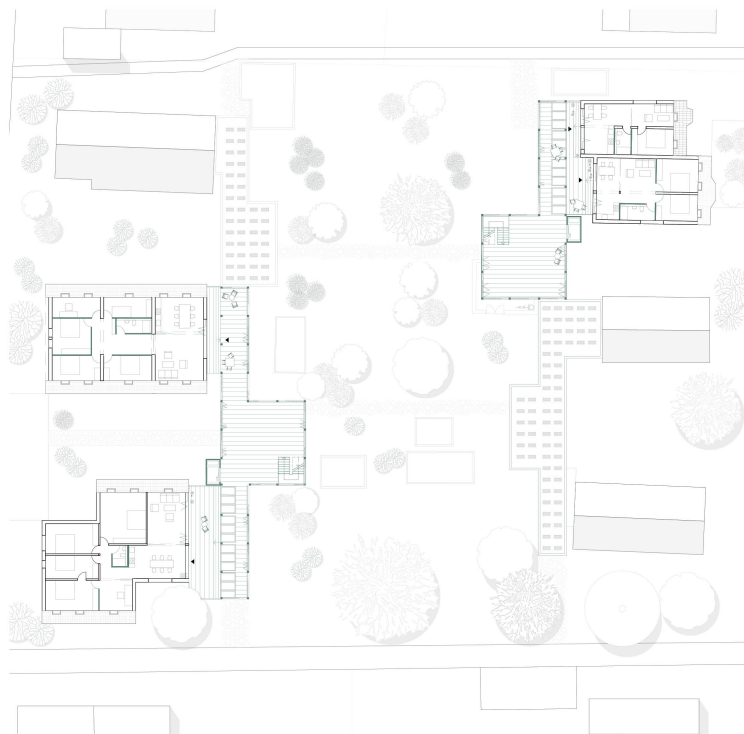
ANSICHT 3 M 1:200



SCHNITT 2 M 1:200



OBERGESCHOSS M 1:200



DACHGESCHOSS M 1:200

ÄNDERUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN:

Änderungen und/oder Erweiterung zum Bebauungsplan Nr. 462 der Landeshauptstadt München Knonrstraße, Siedlung am Hart

§3 Abstandsflächen

- Soweit sich bei der Ausnutzung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für Garagen und Nebengebäude und der zugelassenen Höhenentwicklung Abstandsflächen ergeben, die von den Vorschriften des Art. 6 Bayerische Bauordnung abweichen, werden diese abweichenden Abstandsflächen festgesetzt. Ein ausreichender Brandschutz und eine ausreichende Belichtung müssen gewährleistet sein.
- Falls das Erschließungsregal die Belichtungssituation der privaten Wohnflächen stark verschlechtert, sind, an dem Vorbild des bereits umgesetzten Neubaus orientiert, Vorkehrungen zu treffen (Glasbausteine).

§4 Flächen für Stellplätze und Garagen

Die nach Art. 55 BayBo notwendigen Stellplätze sind auf dem Grundstück nicht mehr unterzubringen – pro Wohneinheit sind nicht mehr mindestens 1,5 Stellplätze und mind. 2 Stellplätze pro Parzelle zu errichten. Die Anzahl der Stellplätze ist von der Genossenschaft zu bestimmen, mindestens sind 4 Stellplätze zu errichten.

§5 Nebenanlagen

Die Gartenhöfen, im Bestand bereits vorhanden, sind je nach architektonischem Konzept zu entfernen oder gekonnt in die neue Bebauung einzuflechten.

§6 Anzahl der Wohnungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind je Wohngebäude jetzt mehr als zwei Wohnungen zulässig. Im Sinne einer effizienten Gebäudenutzung sind bewohnbare Flächen mit möglichst vielen Wohnungen einzurichten, solange diese den qualitativen Ansprüchen entsprechen.

§ 13 Geschoss- und Gebäudehöhen

- Die Geschosshöhe der Neubauten orientiert sich an der Geschosshöhe des Regals.
- Der First darf die Höhe der obersten Geschosdecke des Regals, an der Oberkante gemessen, nicht um mehr als die Stärke des Dachaufbaus überschreiten.

§ 14 Grünanlagen und Anpflanzungen

Die Freiflächen des Baugrundstücks sind zu begrünen, auch möglichst viel der Begrünung im Bestand ist zu erhalten. Stein- oder Schottergärten sind zu vermeiden.

§ 15 Freiflächen

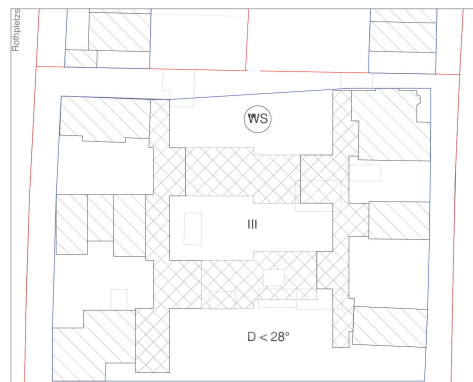
- Die Freiflächen zwischen den baulichen Anlagen sind zu begrünen. Wege zur Haupterschließung des Grundstücks sind bereits errichtet.
- Weitere Wege, die einer schnelleren Bewegung innerhalb des Grundstücks dienen, werden erst nach Einzug der Bewohner errichtet. Hierfür sind zwei Jahre Zeit. Diese Vorkehrung wirkt unnützen Investitionen entgegen. Erst mit dem Alltag der Bewohner auf dem behandelten Grundstück stellt sich heraus, an welchen Stellen zusätzliche Wege benötigt werden.
- Diese eventuellen entstehenden neuen Flächen sind in reduzierter als die bereits vorhandene Haupterschließung auszuführen.
- Die Ausführung und Planung der Flächen sind unter der Leitung eines Bauvorlageberechtigten vorzunehmen.

§ 16 Architektonische Anmutung

- Die Erweiterung des Neubaus um weitere Wohnungen ist im architektonischen Gleichgewicht zu halten, soll sich also der bereits vorhandenen Bebauung anpassen und nicht explizit herausstechen.
- Es gilt sich an der vorgeschlagenen Bebauung, im Bebauungsplan markiert, im Zwischenbereich der beiden Erschließungsbebauungen zu orientieren.

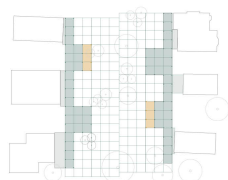
§ 12 Dachneigung

Die Dachneigungen sind flexibel wählbar in der Spanne von: Flachdach bis größte Neigung Bestandsgebäude (> 2 Grad und < 28 Grad).

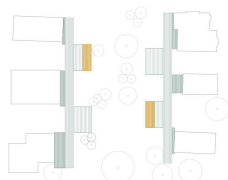


- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- Grundstückslinie
- Bauliche Anlagen, vorhanden
- Bauliche Anlagen, geplant
- Bebauungslinie

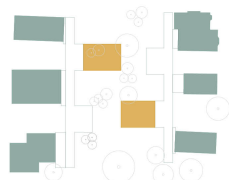
KONZEPT ZUM WEITERBAUEN:



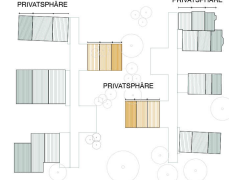
1. STEP ÜBER DEN BESTAND WIRD EIN RASTER GELEGT



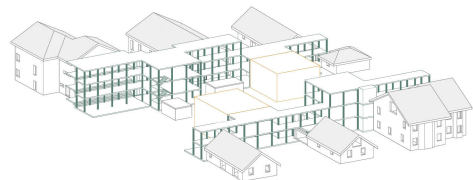
2. STEP DAS BESTEHENDE WOHNREGAL WIRD ERWEITERT



3. STEP ZWEI NEUE BAUKÖRPER WERDEN SO PLATZIER, DASS DER BAUMBESTAND GROßTEILS ERHALTEN WERDEN KANN



4. STEP ES ENTSTEHEN NEUE WOHNUNGEN MIT GESTAFFELTEN WOHNRAÜMEN FÜR MEHR PRIVATSPHÄRE



AXONOMETRIE DER NEUEN SIEDLUNG

