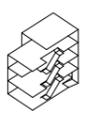
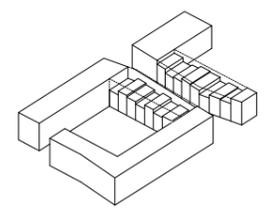
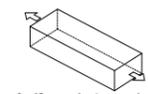
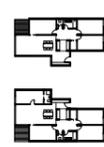
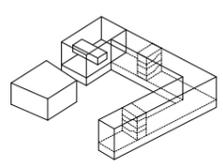


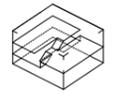
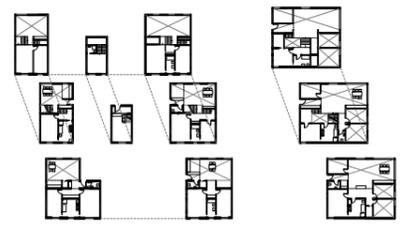
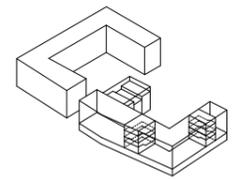
geförderter wohnungsbau
EOF/MüMo



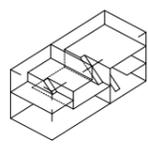
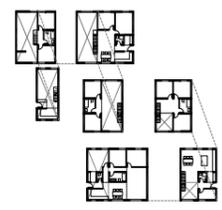
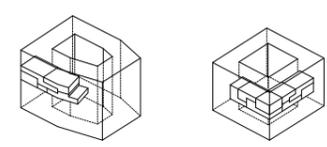
freifinanzierter wohnungsbau
stadtvillas



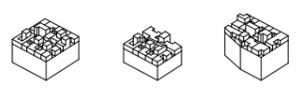
freifinanzierter wohnungsbau
tiefe gr



freifinanzierter wohnungsbau
splitlevel



freifinanzierter wohnungsbau
tetrís



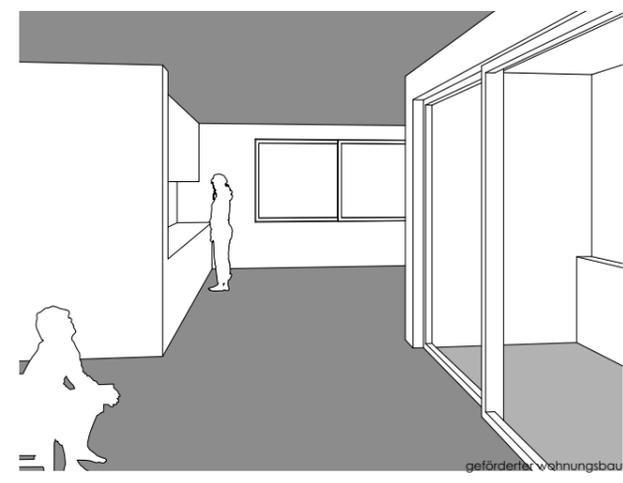
freifinanzierter wohnungsbau
patio

Lage der Wohnungstypologien im Areal

Lage der Wohnungstypologien im Volumen

Wohnungstypen m 1:500

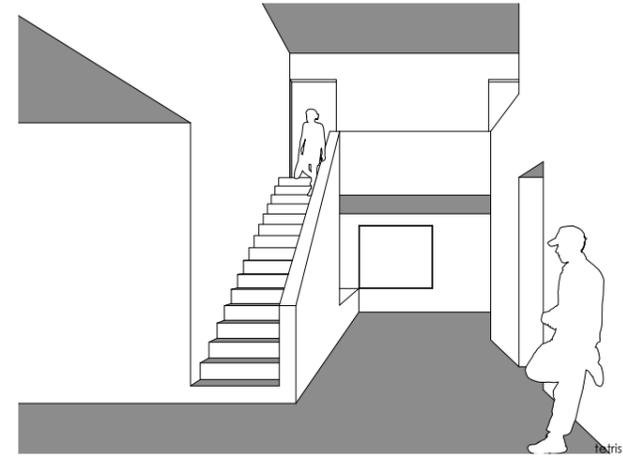
Lage der Wohnräume zueinander



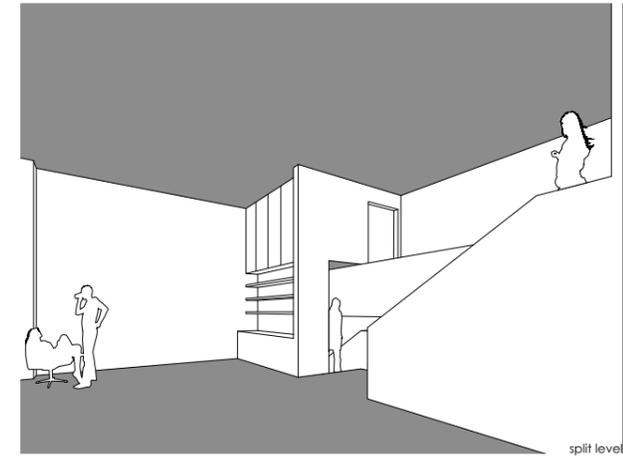
geförderter wohnungsbau



stadtvillas



tiefe gr



split level

Die entwickelte Wohnnutzung von mehr als 2/3 im neuen Schlachthofviertel gliedert sich in geförderten und freifinanzierten Wohnungsbau. Der konzeptionelle Ansatz war es eine Vielzahl von unterschiedlichen Typen zu entwickeln, die einer sehr diversen Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt gerecht werden und die Mischung unterstützen soll. Das Thema der Raumfigur und der Horizontverschiebung, die in der städtebaulichen Konzeption zentral sind soll sich auch in den neu geschaffenen Wohnräumen fortsetzen.

Der geförderte Wohnungsbau folgt den Richtlinien des „Enkommensorientierten Förderung“ EOF und dem München Modell MüMo. Die Vorschriften zu den Wohnungstypen und -größen sind sehr explizit und weitgehend eingehalten. Die geförderten Wohnungen clustern sich in grossen Blockstrukturen zusammen um so eine wirtschaftliche Bauweise zu erzielen, entsprechend den Richtlinien und der DIN 18025 sind die Aufzüge und Bäder barrierefrei gestaltet. Aufgrund der konzeptionellen Entscheidungen für 2 Spänner (3 Spänner nur in Ecklagen) und durchgesteckten Wohnungen (eine Ausnahme stellen lediglich die 40 m² Einraumwohnungen dar) habe ich eine Reihe von Typen entwickelt, die repetitiv (orientiert an den vorgegebenen Prozentzahlen) die Bauvolumen bespielen. Zum gemeinsamen Hof ist jeder Wohnung ein Freisitz aus Loggia/Balkon zugeordnet, der durch unterschiedliche Tiefe eine belebte Fassade erzeugt.

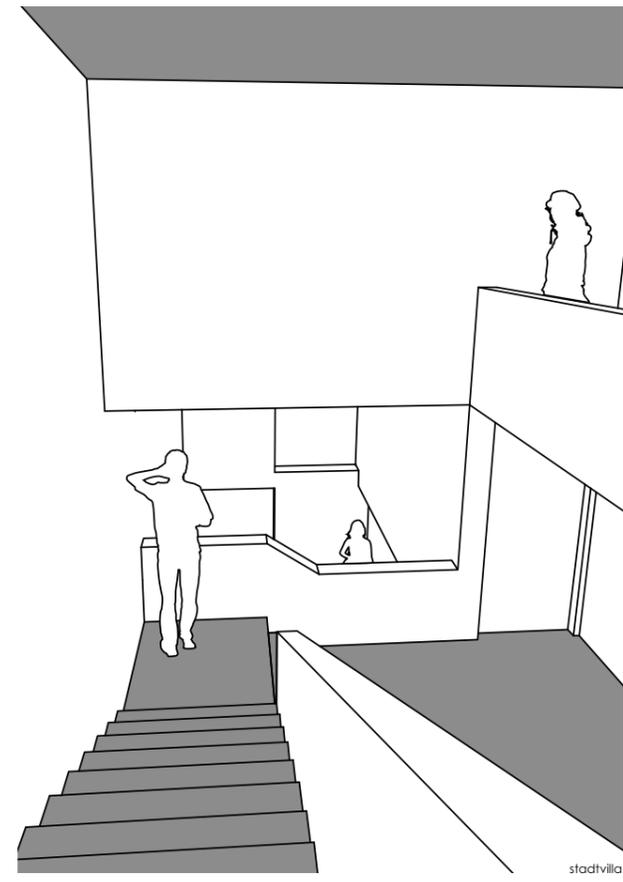
Der freifinanzierter Wohnungsbau gliedert sich in folgende unterschiedliche Typologien, in den Blockstrukturen befinden sich Stadtvillen und Splitlevel-Wohnungen, in den Solitären der Mittelspur sind verschachtelte Tetríswohnungen in den Hochpunkten und Patiowohnungen entwickelt.

Die Stadtvillen besitzen individuelle direkte Zugänge über die untergeordneten Wege bzw. Gassen im Areal. Die erste Wohnebene ist durch ein Hochparterre ca. + 1,50 m von der Strassenebene entkoppelt. Der Raum zum Erschliessungsweg ist als Essplatz oder Arbeitszimmer benutzbar, die Privaträume orientieren sich zum Hof oder sind in den Obergeschossen angesiedelt. Jede Stadtvilla verfügt über einen privaten Gartenanteil, der ebenfalls erhöht ist und so ebenerdig begehbar ist. Im Rahmen dieses Entwurfes sind 3 verschiedene Typen formuliert.

In Anlehnung an den für Wohnnutzung sehr belebten Altbaubestand habe ich im freifinanzierten Wohnungsbau Split-Level Wohnungen entwickelt, die über einen überhöhen Wohnraum verfügen. In einer Mittelspur werden die Nebenräume (GästeWC, Küchenzelle, Abstellräume) sowie die interne Erschliessung organisiert. In den grossen Wohnungen gibt es eine diagonal Beziehung zwischen dem überhöhen Raum und einem normalhöhen Wohnraum. Die Fassaden sind bodengleich zu Öffnen, so dass der Wohnraum zur Loggia werden kann, ein Anbringen von Balkonstrukturen auf der Hofseite ist möglich, in den obersten Geschossen sind durch die verspringende schrittflügel grosszügige Dachterrassen möglich.

Die Hochpunkte stellen wichtige Volumen für die Orientierung im Areal dar und sollen in den obersten Geschossen ebenfalls mit Wohnnutzung belegt sein. Gemäss des Konzept der Hochpunkte als skulpturale Solitäre, sind auch die Wohnungen besonders. In Anlehnung an Tetrís sind die Grundrisse in 3 Ebenen ineinander verschachtelt und schafft so 4 unterschiedliche Typen, den Block bzw. die Maisonette, das Z, das grosse und das kleine L. Die Freibereiche sind entweder innerhalb der Planungachsen angesiedelt oder mit der Erschliessung auf grossen Volumeneinschnitten organisiert.

Die Patiowohnungen auf den Solitären in der Mittelspur, stellt einen Beitrag zur Nutzungsmischung auf extremen Grundrissen dar. Über dem Kino, dem Supermarkt und Sporteinrichtungen sind 1 bis 2 geschossige Patiowohnungen angesiedelt. Diese werden extern am Volumen über eine Treppe mit Ausblick ins ganze Areal erschlossen und dann über eine „hohe“ Gasse zu den individuellen Eingängen geführt. Die privaten Freibereiche dieser Wohnungstypologie sind die Patios – an der Fassade legend als Loggias und die Dachterrassen, die den Südblick erneut in Szene setzen.



stadtvilla