

prof. karin schmid / lb claudia knepper

typus  
&  
adaption  
fachprojekt  
ma 13  
hochschule  
münchen

mit beiträgen von  
prof. dr.(i) elisabeth merk, münchen  
prof. dr. ingrid breckner, hafencity universität, hamburg  
dr.-ing. sigrid loch, universität stuttgart  
gerda peter, gwg, münchen  
michael hardi, gewofag, münchen

fakultät für architektur, ws 2017/2018

## IMPRESSUM

„typus & adaption - fachprojekt ma 13 - hochschule münchen“

Herausgeber: Prof. Karin Schmid  
Grafik: Markus Omasreiter  
Bearbeitung: Johannes Knödseder, Merlin Tichy  
Druck: Weber Offset GmbH, München  
Fotos: David Curdija

2019

Publikation und Arbeiten der Studenten an der Fakultät für Architektur wurden von der GWG, München und der Gewofag, München, gefördert.

Die GWG München ist seit 1918 im kommunalen Wohnungsbau tätig und betreut aktuell ca. 27 Tsd. Wohnungen. Auch die Gewofag München ist ein städtisches Unternehmen, wurde 1928 gegründet und betreut ca. 35 Tsd. Wohnungen.

Mit freundlicher Unterstützung und in Kooperation mit:



Landeshauptstadt  
München  
**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**

# inhalt

prof. karin schmid, vorwort

beiträge 1

wohnen im wandel  
prof. dr.(i) elisabeth merk

soziokulturelle herausforderungen zukünftigen wohnens  
prof. dr. ingrid breckner

möglichkeitsräume für das wohnen der individualisierten  
gesellschaft im digitalen zeitalter  
dr.-ing. sigrid loch

wohnen: qualitativ, bezahlbar, gut  
gerda peter, gwg

zeitlose wohnungen für alle  
michael hardi, gewofag

anlass und aufgabenstellung 2  
prof. karin schmid, lb claudia knepper

typus 3  
studentische arbeiten

adaption 4  
auswahl

fakultät für architektur, ws 2017/2018



# Vorwort

Deutschlands Städte boomen. Wir werden zu Zeugen eines Wachstums, das mittlerweile weit über die Metropolen und von jeher prosperierende Regionen hinausgeht. Zusätzlich beobachten wir eine gesellschaftliche Veränderung, die unter anderem durch Migration und demographischen Wandel hervorgerufen wird, aber auch durch Digitalisierung und sich verändernde Arbeitswelten. Das Wohnen gerät in der Folge immer mehr unter Druck, sei es von stadtplanerischer, sozialer oder ökonomischer Seite.

Die Wohnnutzung als solches macht sowohl vom quantitativen Anteil der Funktionen einer Stadt, als auch von seiner Dauerhaftigkeit das Rückgrat der Stadt aus: mit seiner Permanenz über Jahrzehnte, Jahrhunderte bestimmt es Charakter und Atmosphäre ganzer Quartiere. Da die Leistbarkeit des Wohnens für breite Bevölkerungsgruppen ein wesentlicher Bestandteil einer ausgewogenen Stadtgesellschaft ist, gerät so mit zunehmendem Wachstum die Stadt als räumliches, soziales und integratives Konstrukt, das verschiedenste Interessensgruppen bündelt, immer mehr in Bedrängnis.

Für uns als Architekten stellt sich die Frage, mit welchen Typologien wir auf diesen gesellschaftlichen Wandel reagieren?

Wie reagiert unsere Planung auf die immer älter werdende Gesellschaft? Wie kann man Wohnen leistbar gestalten? Welche Konsequenzen ziehen wir aus der zunehmenden Mobilität junger Menschen? Welche räumlichen und sozialen Zusatzangebote unterstützen das Zusammenleben einer Hausgemeinschaft? Wie antworten wir auf Wohnbedürfnisse, die vor einem anderen kulturellen Hintergrund entstehen? Welches Angebot gibt es für sich verändernde Lebensmodelle, seien es Senioren, Alleinerziehende, Patchwork-Familien oder Singles?

Begleitet wurde das Seminar von einer Reihe von Gastvorträgen und –kritiken zur Frage nach dem Zusammenleben unter sich verändernden demografischen und gesellschaftlichen Bedingungen (Frau Prof. Dr. Ingrid Brechner/HCU Hamburg), aber auch zum Thema Flexibilität (Frau Dr. Sigrid Loch/Uni Stuttgart). Aus der Praxis begleiteten Frau Gerda Peter (GWG) und Herr Robert Zengler (Gewofag) mit Vorträgen und Kritiken das Seminar, wie auch Herr Rainer Hoffmann (bogevischs Büro), Herr Christian Hadaller (Kooperative Großstadt), Frau Bindl und Herr Haser (Planungsreferat).

Mit dem Fokus auf die einzelne Wohnung haben die Studierenden nach Antworten gesucht und Typologien entwickelt, die einen Zusatznutzen beinhalten: sei es im Hinblick auf neue Formen des Zusammenlebens, auf eine langfristige Adaptierbarkeit an sich verändernde Ansprüche oder soziale Angebote.

Prof. Karin Schmid ist Architektin, Stadtplanerin und seit 2016 Professorin für Städtebau und Gebäudelehre an der Hochschule München.

## Wohnen im Wandel

Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk

Bereits in den 1920er Jahren beschäftigten sich die Pioniere der Moderne, wie Le Corbusier oder Mies van der Rohe, mit dem experimentellen, flexiblen Wohnen. Neue soziale Ideen und neue Ansätze zum industriellen Bauen fanden hier Ausdruck. Durch die damals neuartige Skelettbauweise, die sich aus dem Industriebau heraus entwickelte, konnten in das tragende Skelett leichte, nicht-tragende Gipsständerwände eingefügt werden. Innerhalb einer festen Gebäudestruktur entwickelten so die Architektinnen und Architekten unterschiedliche Grundrisse. Abgeschlossene Zimmer entsprachen den Bedürfnissen einer klassischen Familie, während andere Grundrisse in der gleichen Gebäudestruktur, aber mit offenen Wohnungstypen und ineinander übergehenden Raumabfolgen, sich für Paare oder sogar für Büronutzung eigneten. Ziel war es schon in den 1920er Jahren, durch nutzungsneutrale Gebäudestrukturen innerhalb der Häuser und bei gleichen konstruktiven Voraussetzungen möglichst hohe Flexibilität zu schaffen und Wohnraum für unterschiedlichste Haushaltsformen anzubieten. Die Strukturen sollten auch für andere Nutzungen, wie z.B. zum Arbeiten, geeignet sein.

Prof. Dr.(I)  
Elisabeth Merk  
ist Architektin &  
Stadtplanerin  
und seit 2007  
Stadtbaurätin  
der Landes-  
hauptstadt  
München.

In der 1931 von dem Berliner Stadtbaurat Martin Wagner gegründeten Forschungsgemeinschaft „Das wachsende Haus“, dem u.a. auch Walter Gropius, Hans Poelzig, Hans Scharoun sowie Bruno und Max Taut angehörten, setzten sich die Architektinnen und Architekten mit seriell gefertigten Kleinsthäusern auseinander, die durch etappenweisen Weiterbau auf familiäre und finanzielle Veränderungen der Auftraggeber reagieren konnten. Vierundzwanzig Musterhäuser, sog. „Anbauhäuser“ wurden im Jahr 1932 dem Berliner Publikum auf der Sommerschau „Sonne, Luft und Haus für Alle“ vorgestellt.

Dass sich Gebäude und Wohnungen einfach und kostengünstig an veränderte Wohnbedürfnisse anpassen lassen, ist seither Thema der Architektur geblieben. „An der Spitze aller Forderungen an einen Bau steht die bestmögliche Benutzbarkeit,“ das forderte schon Bruno Taut in den 1930er Jahren.

Die Gestaltung zukunftsfähigen Wohnraums ist auch heute eine anspruchsvolle Aufgabe zum Erhalt der Münchner Lebensqualität. Die Anforderungen an den Wohnungsbau haben sich in 50 Jahren in vielen Bereichen geändert. Gesellschaftlicher und demografischer Wandel führten zu neuen Erwartungen an den Wohnungsbau und stellen auch die

Akteure im Wohnungsbau von Heute vor neue Herausforderungen.

Seit Ende der 1960er Jahre verlor die Wohnung als Ort der klassischen Familie mit Eltern und Kindern an Dominanz. Es entstanden neue Haushaltsformen, wie Singles, Alleinerziehende, Wohngemeinschaften und Patchwork-Familien. Heute sind flexible, in ihrer Nutzbarkeit nachhaltige Grundrisstypologien gefragt, die für die verschiedensten Lebensformen geeignet sind. Die Wohnung wurde zum Ort der Präsentation des individuellen Lebensstils. Die Nachfrage nach gemeinschaftsorientierten Wohnformen, wie sie oft Genossenschaften und Baugemeinschaften umsetzen, steigt. Zusammenleben im Wohnhaus und in der Nachbarschaft, sowie die gegenseitige Unterstützung spielen eine immer wichtigere Rolle.

Auch die Arbeitsstrukturen haben sich verändert. Der Trend zu flexiblen Arbeitsmodellen, wie beispielsweise im Homeoffice, bringen eine zunehmende Verschränkung von Wohnen und Arbeiten mit sich. Dynamische und temporäre Arbeitsverhältnisse erfordern daher eine stärkere räumliche Flexibilität, im Sinne arbeitsbedingter Wohnortwechsel, wie auch einer auf mehrere Orte verteilten Haushaltsführung.

Die zunehmende Individualisierung unserer Gesellschaft und die damit verbundenen unterschiedlichen Lebensverhältnisse erfordern damit ganz spezielle Wohnungen, die auch eine stärkere Abgrenzung der einzelnen Haushaltsmitglieder innerhalb der Wohnung zulassen. Die Wohnung muss sich mehr denn je flexibel an die sich, je nach Lebensphase, individuellen Wohnwünsche der Bewohnerinnen und Bewohner anpassen lassen können.

Die in der Broschüre dargestellten Studienarbeiten zeigen interessante Beispiele, wie sich in der Zukunft nutzungsoffene Gebäudestrukturen umsetzen lassen könnten, die sich im Zeitverlauf verändernden Wohnbedürfnissen anpassen lassen. Durch Innovation und die Bereitschaft, neue Wege zu gehen könnte ein breites Angebot an vielfältigen Wohnformen entstehen, das die Erwartungen der verschiedenen Nutzerinnen und Nutzer erfüllt und auch die Bedürfnisse der älter werdenden Bevölkerung berücksichtigt.

Ich bedanke mich bei den Studentinnen und Studenten für die spannenden Beiträge zu diesem wichtigen Thema.

## Soziokulturelle Herausforderungen zukünftigen Wohnens

Prof. Dr. Ingrid Breckner

Universelle Wohnbedürfnisse, die weltweit relevant sind, werden sich vermutlich auch in Zukunft nicht verändern. In allen gesellschaftlichen Kontexten muss der Wohnraum vor natürlichen Einflüssen, wie z.B. Wärme, Kälte, Niederschlägen, Wind, Überschwemmungen oder Wassermangel schützen und für die unterschiedlichen nutzenden Bevölkerungsgruppen entsprechend ihres Einkommens bezahlbar sein. Wohnraum sollte für die vitalen Grundfunktionen wie Schlafen, Essen, Arbeiten und Lernen sowie Freizeit und Erholung flexibel nutzbar sein. Je nach Lage des Wohnraums ist in dessen Planung und Gestaltung stets auch der jeweilige städtische oder ländliche Kontext hinsichtlich der Erreichbarkeit von außerhäuslicher Arbeit, zugänglicher Versorgungsinfrastruktur und Freizeitmöglichkeiten zu berücksichtigen.

Wohnpraktiken, die sich jeweils ortsspezifisch und in der Auseinandersetzung der Wohnenden mit den Nutzungsmöglichkeiten von zugänglichem Wohnraum herausbilden, unterscheiden sich trotz universeller Wohnbedürfnisse. Sie sind abhängig von

- regionalen Lebensbedingungen (z.B. Klima, verfügbaren Materialien und Flächen, professionellen Kulturen und Kompetenzen),
- geschichtlichen Traditionen,
- religiösen Orientierungen,
- alltäglichem und wissenschaftlichem Wohn(un)wissen,
- Moden,
- finanziellen Ressourcen,
- Bevölkerungsstrukturen (z.B. Alter, Haushaltstypen, Herkunft) und deren raumzeitlichen sowie sozialen Bindungen und nicht zuletzt
- Nachbarschaften und Milieuzugehörigkeiten.

Gestaltungsoptionen zukünftigen Wohnens sollten mit Sensibilität für das Spannungsfeld der eher gleichbleibenden universellen Wohnbedürfnisse und der dynamischen Wohnpraktiken entwickelt werden. Diese komplexe Herausforderung erfordert eine kontinuierliche und vertiefte Auseinandersetzung mit Variationen der Wohnpraxis in Gegenwart und Vergangenheit, um Vorstellungen eines zukünftigen Wohnens zu entwickeln, die grundlegende Wohnbedürfnisse erfüllen und gleichzeitig für Wohnpraktiken eines



breiten Spektrums unterschiedlicher potenzieller Nutzergruppen aneignungsfähigen Raum bieten.

Wissenschaftliche Befunde zu geschichtlichen und gegenwärtigen Wohnpraktiken zeigen, wie vielfältig Generationen, Haushaltstypen, kulturelle Milieus und Einkommensgruppen ihre universellen Wohnbedürfnisse in mehr oder weniger professionell gestalteten Wohnräumen verwirklichen und ggf. vorhandene Defizite durch Kreativität und Eigenleistung kompensieren:

- Je geringer der wirtschaftliche Spielraum eines Haushaltes ist, umso mehr wird auf Flächeneffizienz geachtet. Jeder zu bezahlende Quadratmeter sollte möglichst vielfältig nutzbar sein und der Grundriss allen Haushaltsmitgliedern Raum bieten, wenn auch auf reduzierten Flächen.
- Je mehr Menschen sich eine Wohnung teilen, umso wichtiger werden individuelle Rückzugsräume, die Belastungen durch Geruch und Geräusche vermeiden.
- Haushalte mit Kindern benötigen am dringendsten Pufferzonen zwischen dem Eingang und anderen Wohnräumen, in denen nasse Kleidung, schmutzige Schuhe und Spielgeräte einen Platz finden.
- Wichtig sind für alle Nutzergruppen Abstellflächen innerhalb und außerhalb der Wohnung, sei es für Rollatoren, Kinderwagen, Fahrräder und deren Anhänger.
- Weitere sensible Themen im Wohnalltag sind die Grenzen zwischen Öffentlichkeit und Privatheit, Transparenz, der Umgang mit Müll und Sauberkeit sowie kulturelle Repräsentationsbedürfnisse in halböffentlichen und öffentlichen Räumen. Sie manifestieren sich häufig in Konflikten um die Nutzung von Balkonen sowie kollektiv nutzbaren Erschließungs-, Wasch-, Trocken- und Müllräumen.
- Ausgeprägte religiöse Orientierungen von Wohnungsnutzern gehen häufig mit spezifischen Vorstellungen zu Transparenz, interner und externer Hygiene, geschlechtsspezifischen Raumnutzungen und/oder zu Esskulturen und Erziehungspraktiken einher. Sie bergen Konfliktpotenzial, sobald Änderungen an der Wohnbausubstanz vorgenommen sowie Gesprächsbereitschaft und nachbarschaftliche Toleranz für fremdartig erscheinende Wohnpraktiken fehlt.

Angesichts dieser wissenschaftlich belegten Erkenntnisse und absehbarer zukünftiger gesellschaftlicher Entwicklungen in Europa ist davon auszugehen, dass die Varianz der

Wohnpraktiken eher zu- als abnimmt. Insbesondere Städte mit aussichtsreichen Arbeitsgelegenheiten verzeichnen in der Bundesrepublik seit geraumer Zeit einen steigenden nationalen und internationalen Bevölkerungszuzug (vgl. Brake / Herfert 2012; Fricke et al. 2015 und Scholich 2018). Dadurch werden Wohnpraktiken kulturell differenzierter und stellen insbesondere Bewohnerschaften von Geschosswohnungsbauten vor erhöhte soziale Herausforderungen. Hinzu kommt bei Erwerbstätigen sowie rüstigen Senioren eine steigende räumliche Mobilität, die erkennbar mit unterschiedlichen multilokalen und temporären Wohnpraktiken einhergeht (vgl. Hilti 2013; Dittrich-Wesbuer et al. 2015).

Sie können – wie in der Hamburger HafenCity festgestellt – nachbarschaftliches Zusammenleben durch temporär fehlende soziale Kontrolle belasten oder unterstützen, weil multilokal lebende Menschen wissen, dass sie auf eine verlässliche Nachbarschaft angewiesen sind (vgl. Menzl et al. 2011). Dabei hat sich herausgestellt, dass möglicher Sichtkontakt zwischen Nachbarn durch die Gestaltung von Erschließungsräumen das soziale Zusammenleben in einem Wohnhaus auch bei temporärer Abwesenheit fördern kann. Nicht zuletzt verändern sich im Prozess des demographischen Wandels die Haushaltsstrukturen: Insbesondere in Großstädten dominieren längst Einpersonenhaushalte in unterschiedlichen Altersgruppen und mit unterschiedlichen Einkommen. Die Anteile älterer Menschen an der Bevölkerung steigen während der Anteil der Haushalte mit mehreren Kindern erkennbar schrumpft. Hinzu kommen Wohngemeinschaften und Patchwork-Familien mit entsprechend spezifischen Anforderungen an Wohnraum. Aus der Vielfalt der in Zukunft erwartbaren Haushaltsstrukturen resultieren Anforderungen an barrierearme und flexibel nutzbare Grundrisse sowie an bezahlbare Wohnkosten für alle Haushaltstypen mit niedrigen Einkommen.

Die zu erwartende Differenzierung der Nutzung von Wohnräumen erfordert sachgerechte professionelle Berücksichtigung. Dabei geht es weniger um maßgeschneiderte Wohnungstypen für jede Art potenzieller Wohnpraxis, sondern um qualitativ hochwertigen, flexibel nutzbaren Wohnraum, der für niedrige Einkommensgruppen bezahlbar bleiben muss.

Diese professionellen Herausforderung können am ehesten bewältigt werden, wenn man

- Wohnpraktiken als planungsrelevant anerkennt und in ihrer Differenziertheit untersucht (vgl. wohnbund e.V. / HafenCity Universität Hamburg (2014),
- Unterschiede in Wohnpraktiken und deren Bedeutung im Kontakt mit Nutzenden oder kompetenten Fachleuten verstehen und möglichst berücksichtigen lernt,
- Schnittstellen unterschiedlicher Wohnbedürfnisse identifiziert,
- kostengünstige Realisierungsmöglichkeiten bedarfsgerechter Ausstattungen und Grundrisse recherchiert und umsetzt sowie
- unterschiedliche Nutzende in die Planung von Wohnraum und dessen Umfeld einbezieht, um für deren Bedürfnisse angemessene und verallgemeinerbare Lösungen zu finden.

Gute Beispiele für den professionellen Umgang mit der Vielfalt von Wohnpraktiken liefern in der Bundesrepublik unterschiedliche Typen von Baugemeinschaften, deren Erfahrungen zwischenzeitlich auch umfangreich dokumentiert sind (vgl. z.B. Gunßer / Peter 2010) sowie Baugenossenschaften, die den Wandel der Wohnpraxis registrieren und darauf mit ihren Angeboten – u.a. auch durch den Bau für Baugemeinschaften – eingehen (vgl. Beuerle 2014).

## Möglichkeitsräume für das Wohnen der individualisierten Gesellschaft im digitalen Zeitalter

Dr.-Ing. Sigrid Loch

„Die scheinbar harmlose Architektur einer Wohnung ist also der Spiegel komplexer sozialer Verhältnisse.“ (Peter Weibel 2015)

Die angespannten Wohnungsmärkte in den Ballungszentren treiben die aktuelle Wohnbaudiskussion in Deutschland voran. Erneut soll es nun darum gehen, Wohnungen in großer Zahl „zügig“ und zu „bezahlbaren Kosten“ zu bauen. Doch gerade diese Forderungen rufen die ernüchternden Erfahrungen mit den Massenwohnungsbauten im Wiederaufbau ins Gedächtnis. Insbesondere die Defizite des vielkritisierten eindimensionalen „Bauwirtschaftsfunktionalismus“ scheinen aber längst überwunden. Inzwischen wird dagegen eher die Vielschichtigkeit der Betrachtungsweise zur neuen Herausforderung: Neben den städtebaulichen, gestalterischen, ökonomischen und ökologischen Qualitäten ist auch die Verantwortung für die sozialen Aspekte des Wohnens deutlich ins Bewusstsein gerückt. In zahlreichen neueren Projekten wird erprobt, wie mit standortbezogenen Nutzungsmischungen aus Wohnen, Arbeiten und Gemeinschaft und mit einem ausgeloteten Anteil an sozial geförderten Wohnungen die Integration unterstützt und eine lebendige Nachbarschaft gefördert werden kann. Zugleich rückt dabei die Frage nach sinnvollen und zukunftsfähigen Grundrissstrukturen neu in den Fokus. Denn der zunehmenden Nachfragedifferenzierung in Folge der Individualisierung der Lebensstile, der Vielfalt der Haushaltsformen, des ethnischen Wandels, der Entgrenzung der Arbeitswelt und der dramatischen demografischen Entwicklung müssen sich heute alle stellen, die Wohnungsbauprojekte planen oder in diese investieren. Zukunftsfähige Wohnangebote müssen die Vielfalt und Unvorhersehbarkeit von Wohnanforderungen berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund gewinnen seit den 1990er Jahren auch flexible Wohnangebote erneut an Bedeutung, die die funktionalistische Fixierung eines einzigen, optimalen Gebrauchs durchbrechen und den Nutzern unterschiedliche Gebrauchsmöglichkeiten und individuelle Aneignungsoptionen eröffnen.

Bei der Suche nach entsprechenden Grundrisskonzepten werden Planer mit einer unüberschaubaren Vielfalt an Ansätzen konfrontiert. Viele der Flexibilitätsmodelle wurden bereits im 20. Jahrhundert entwickelt und erprobt. Bei den früheren Motiven zeigen sich teilweise Parallelen zu heute, wenn auch vor abweichendem sozialem und kulturellem

Dr.-Ing. Sigrid Loch ist Architektin, forscht an der Universität Stuttgart zum Thema der Flexibilität und ist seit 2009 Leiterin diverser Fortbildungen zum Thema Wohnkonzepte, barrierefreies Bauen, uvm.

Hintergrund. Mit seinem Wohnriegel am Weissenhof realisierte beispielsweise Mies van der Rohe bereits ein frühes Partizipationsprinzip, um auf die „steigende Differenzierung unserer Wohnbedürfnisse“ mit der „größten Freiheit in der Benützungart“ zu reagieren (Van der Rohe, 1927, S. 77). Mit Hilfe einer, in damaligen Wohnungsbauten neuen, Stahlskelettbauweise gelang ihm die Gestaltung eines von tragenden Elementen weitgehend befreitem Grundriss, der den Bewohnern die individuelle Grundrissaufteilung erlaubt. Die Besonderheit der Konzeption liegt in ihrer Offenheit sowohl für traditionelle wie auch für moderne Wohnformen. Denn die Aufteilung eines Zellengrundrisses ist ebenso möglich, wie die Gestaltung eines offenen Raumzusammenhangs.

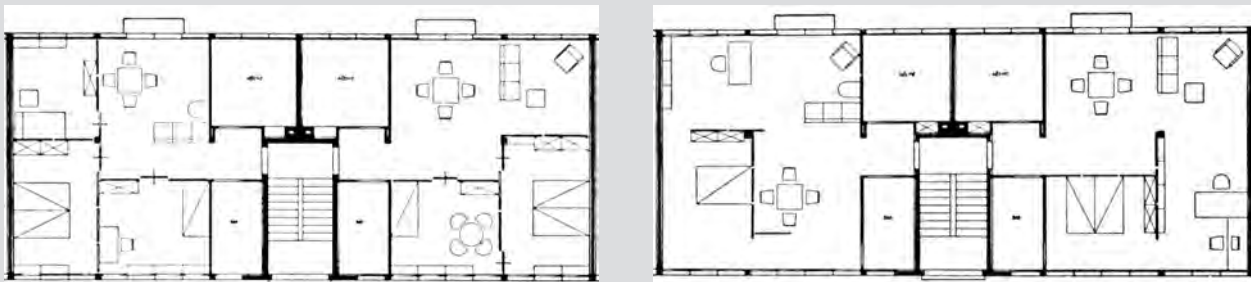


Abb.1: Mies van der Rohe: Wohnriegel am Weissenhof, Stuttgart 1927, Grundrissausschnitt des Wohnriegels mit alternativen Grundrissaufteilungen der Wohnungen Nr. 10 und Nr. 12

Gerd Kähler sieht in seiner Interpretation dieser neuen Wahlmöglichkeit sogar einen klassenüberwindenden Aspekt. Dabei bezieht er sich auf die im Wohnriegel ermöglichte Übertragung des freien Grundrisses aus zeitgenössischen modernen Villenbauten auf den Massenwohnungsbau. „Zum ersten Mal in der Geschichte des Massenwohnungsbaus wird nicht der Unterschied zwischen der zufriedenstellenden Unterbringung der vielen und dem Recht der wenigen auf eine Villa betont, sondern der Anspruch der Villa auf alle übertragen.“ (Kähler 1988, S. 544) Gerd Kähler fokussiert mit dieser Aussage auf einen zentralen Flexibilitätsaspekt: Wahlmöglichkeiten sind traditionell ein Privileg der Reichen – und dies gilt auch für das Wohnen. Moderne Flexibilitätsangebote ermöglichen nun Wahlmöglichkeiten für alle. „Wie kann ich wohnen?“ wird hier ersetzt durch ein befreiendes „Wie will ich wohnen?“.

Neben den Flexibilitätsideen in den experimentellen Raumkonzepten der 1920er und 1930er Jahre, wurde parallel das Potential flexibler Strukturen auch bei Wohnangeboten für das Existenzminimum erforscht. Minimalkonzepte mit flächensparenden Nutzungs-

überlagerungen wurden in diesem Zusammenhang zu einem zentralen Thema des CIAM 1929. Beispielhaft für diese Entwicklung können Le Corbusiers Maison Loucheur mit 46 m<sup>2</sup> Grundfläche aus dem Jahr 1929 oder Carl Fiegers Minimalkonzept mit 40 m<sup>2</sup> Grundfläche für die Bauausstellung in Berlin 1931 genannt werden. Die Ideen von Klappmöbeln und flexiblen Wänden für die Überlagerung unterschiedlicher Wohnfunktionen im Tag-Nachtwechsel waren Anregung für zahlreiche nachfolgende Wohnprojekte und werden auch bei Vorschlägen „Mikrowohnen“ wieder neu diskutiert.

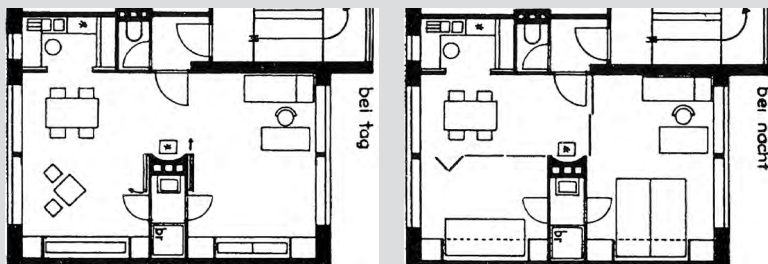


Abb. 2: Carl Fieger: Flexible Minimalwohneinheit für den Tag-Nacht-Wechsel auf 40 m<sup>2</sup> Grundfläche. Entwurf für die Bauausstellung in Berlin 1931

Die kurzen Hinweise auf zurückliegende Entwicklungsphasen verdeutlichen, dass flexible Strukturen mit sehr unterschiedlichen Zielsetzungen geplant wurden und hierfür auch unterschiedliche Flexibilitätsmethoden umgesetzt wurden. Aufbauend auf verschiedenen bereits existierenden Kategorisierungsversuchen, scheint eine Gliederung der vielfältigen Ansätze entsprechend der drei grundlegend unterschiedlichen Flexibilitätsprinzipien sinnvoll:

1. Funktionale Flexibilität – die Nutzungsoffenheit des Raums  
Nutzungsneutrale Zimmer,  
nutzungsoffene Einraum-Konzepte etc.
2. Integrierte Flexibilität – die Flexibilität des Elements  
Flexible Raumbegrenzungen, zuschaltbare Ausstattung,  
flexible Möbelemente etc.
3. Konstruktive Flexibilität – die Flexibilität Konstruktion  
Trennen von Tragstruktur und Ausbau, flexibel aus-/umbau  
fähige Gebäude-/ Grundrisskonzepte, vorgeplante Schaltbar  
keit von Wohneinheiten etc.

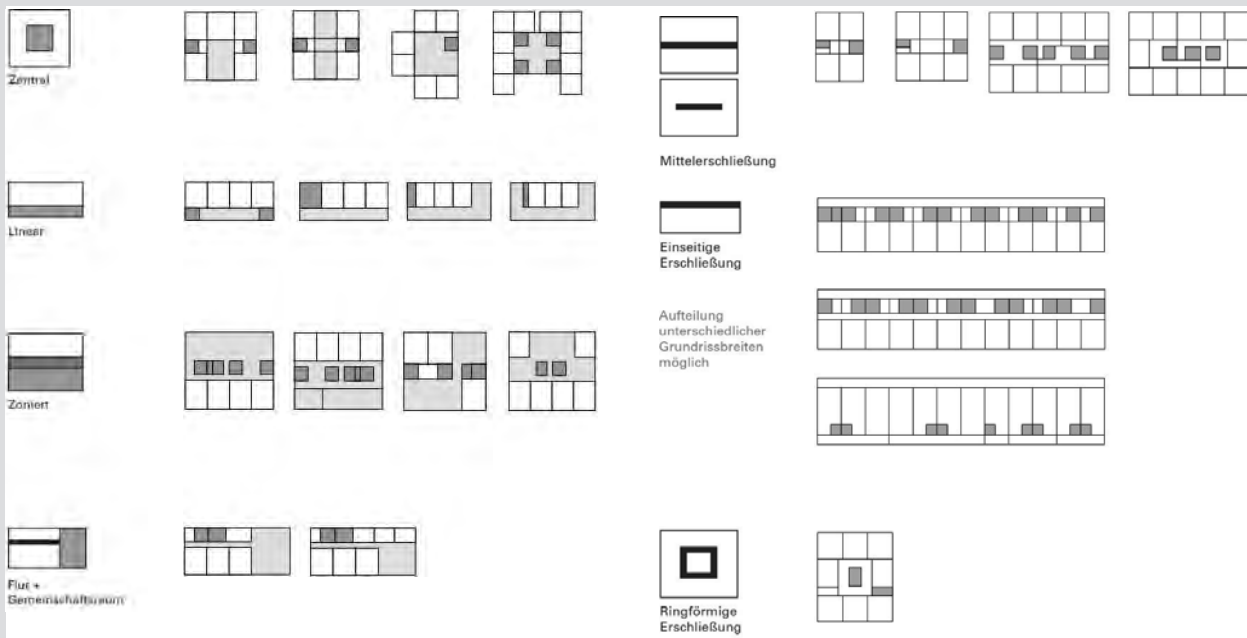


Abb. 3: Funktionale Flexibilität: Grundrisstypen mit nutzungsneutralen Räumen  
© Sigrid Loch

Im Folgenden sollen einzelne neuere Projekte beispielhaft zeigen, wie diese drei Flexibilitätsmethoden in der aktuellen Entwicklungsphase neu interpretiert werden:

#### Funktionale Flexibilität – „future housing“, Graz

Besonders bei den Typen der „Funktionalen Flexibilität“ wird in den letzten Jahrzehnten ein erheblicher Bedeutungsgewinn deutlich. Nutzungsneutrale Raumzuschnitte, die einen Nutzungswandel ohne Umbauaufwand ermöglichen, haben sich als einfach anzuwendendes Flexibilitätsprinzip besonders für das Koppeln von Wohnen und Arbeiten wie auch für die Anpassungsbedürfnisse größere Haushaltsformen und von Wohngemeinschaften bewährt. Im genossenschaftlichen Schweizer Wohnungsbau gelten nutzungsneutrale Raumzuschnitte nahezu als Standard.

Die Strategie der Nutzungsneutralität wird aber auch in Kombination mit anderen Flexibilitätsmethoden umgesetzt. Mit dem Projekt „future housing“ in Graz will beispielsweise der Architekt Hansjög Tschom einen Weg aufzeigen, um mit flexibel kombinierbaren nutzungsneutralen Raummodulen auf die geänderten Anforderungen im Wohnen zu reagieren. Mit seiner radikalen Grundkonzeption entfernt sich dieses Projekt deutlich von

der Vorstellung eines zu Ende gestalteten Hauses und entwickelt dagegen bewusst eine Art „strukturelles Rahmenwerk“ mit vielfältigen Nutzungsoptionen.

Die Gebäudestruktur baut auf der Addition eines einheitlichen stützenfreien Grundmoduls mit 14 m<sup>2</sup> Grundfläche auf. Die beiden Fassaden sind als tragende Wandscheiben ausgebildet, so dass die inneren Raumbereiche komplett von tragenden Elementen freigehalten werden. Der Raumschicht ist zum Laubengang hin eine Serviceschicht durchgehend vorgelagert. Das Spektrum der möglicher Grundrissaufteilungen reicht vom offenen, ungegliederten „Loft“ über zonierte Angebote bis hin zum Zellengrundriss. Vom Einzimmerappartement mit 19,3 m<sup>2</sup> Grundfläche bis zu Wohnungsgrößen mit 108,50 m<sup>2</sup> sind Wohnangebote für Singles, Paare, Familien mit Kindern, Mehrgenerationenwohnungen, Wohngemeinschaften und Kombinationen von Wohnen und Arbeiten möglich. Zusätzlich zu der horizontalen Kombinierbarkeit ist für ein vertikales Zusammenschalten von Raummodulen eine interne Treppenposition vorgesehen. Das Konzept soll auch langfristige Veränderungen und Neukombinationen ermöglichen. Wenn sich beispielsweise eine Familie durch den Wegzug erwachsener Kinder verkleinert, können Einzelräume abgetrennt und als getrennte Wohneinheiten vermietet werden. Durch Einfügen eines modularen Eingangselements können Wohnungseingänge am Laubengang neu festgelegt oder umgelegt werden.



Abb. 4: Architekt Hansjörg Tschom: future housing, Graz 2006  
Grundstruktur aus addierbaren nutzungsneutralen Grundmodulen mit Balkonschicht und Erschließungsschicht (Laubengang)  
© Architekt Hansjörg Tschom



## Integrierte Flexibilität – Seniorenwohnanlage, Hirzenbach

Typen der „Integrierten Flexibilität“ bieten dem Nutzer innerhalb einer festgelegten Wohneinheit mittels flexibler Raumbegrenzungen (Schiebe- oder Faltwände etc.), flexibler Ausstattung oder flexibler Möblierung die Möglichkeit, zwischen verschiedenen Raumsituationen wählen zu können. Durch dieses Angebot zur „Raumvermehrung“ besitzen sie besondere Potentiale zur Aufwertung und Gebrauchswertverbesserung kleiner Wohneinheiten, insbesondere auch im Seniorenwohnbereich oder im studentischen Wohnen. Sie ermöglichen flächensparende Nutzungsüberlagerungen und können zugleich Wohnkomfort und Wohnerlebnis steigern. Ein besonderer Reiz dieser flexiblen Elemente liegt in der einfachen Steuerbarkeit durch den Nutzer. Der Nutzer wird zum aktiven Gestalter seiner Wohnwelt, er wählt zwischen verschiedenen Bildern des Wohnens individuell aus und steuert den Veränderungsrhythmus. Dieses Optionsmodell bedeutet eine Befreiung von dem gewohnten unveränderlichen Zusammenhang von Form und Funktion. Neues Interesse besteht an diesen Flexibilitätskonzepten im Zusammenhang mit der Idee der kostensparenden „Minimalisierung“ von Wohnraum. Wo Wohnfläche teuer oder kaum vorhanden ist, wird mittels flexibler Elemente versucht, auf reduzierter Wohnfläche dennoch vielfältige Gebrauchsmöglichkeiten zu schaffen. Das Interesse an diesen Typen begründet sich zusätzlich auch durch die erhebliche Zunahme des Anteils von Single- und Duohaushalte auf inzwischen ca. 74 % aller Haushalte in Deutschland.

Ein Beispiel für integrierte Flexibilität zeigt das Wettbewerbsprojekt für eine Seniorenwohnanlage in Hirzenbach, Zürich-Schwammendingen aus dem Jahr 2003. Die Arbeitsgemeinschaft Studer Primas entwickelte eine hofumschließende Bebauung mit öffentlichen Nutzungen im Erdgeschoss. Die Wohneinheiten für Senioren in den Obergeschossen werden von der Innenhofseite aus jeweils über einen Laubengang erschlossen. Auf der gegenüberliegenden Seite ist jeder Wohneinheit vollflächig ein Balkon vorgelagert. „Diese Zweiseitigkeit wird radikalisiert, indem jedes Zimmer beidseitig orientiert wird und damit in Beziehung zu unterschiedlichen Qualitäten von Licht, Farbe, Akustik und Programmen gesetzt wird.“ (Erläuterungsbericht der Architekten)

Die Wohneinheiten sind für 1-2 Personen konzipiert. Ihre Besonderheit liegt in der Wandelbarkeit des mittleren „Servicepakets“, bestehend aus Küche und Bad. Mit dem Öffnen oder Schließen von einfachen Doppeltüren können ganz unterschiedliche Raumsituationen zwischen abgetrennten Raumzellen und offenem Raumzusammenhang er-

zeugt werden. „So entsteht auf kleinem Raum ein großer Reichtum an möglichen Konfigurationen und Beziehungen.“ (ebenda) Mit der Möglichkeit, die Räume im Laufe des Tages an unterschiedliche, individuelle Nutzungsanforderungen anpassen zu können, kann ein wirklicher Mehrwert erzeugt werden. Ein Vorteil der Konzeption liegt bei dieser Nutzergruppe auch darin, dass Bewohner bei Bettlägerigkeit nicht in ihrem Zimmer abgetrennt sind, sondern am Wohngeschehen teilhaben können. Das Flexibilitätsprinzip kann aber auch auf sonstige flächenreduzierte Single- oder Duo-Einheiten übertragen werden.



Abb. 5: Architekten Jens Studer und Urs Primas: Altenwohnanlage in Hirzenbach, Zürich Wettbewerbsbeitrag 2003, 2. Preis, Grundrissvariante einer Wohneinheit für Seniorenwohnung mit Grundrissvarianten  
©Architekten Jens Studer und Urs Primas

### Konstruktive Flexibilität – „Das 100“

Die Typen der dritten Kategorie „Konstruktive Flexibilität“ sind im Gegensatz zu den Typen der „Funktionalen“ und „Integrierten“ Flexibilität mit Umbauaufwand verbunden. Sie haben sich besonders zur Gestaltung von Angebotsflexibilität und für langfristige Anpassungsrhythmen bewährt. Das Trennen von Tragstruktur und Ausbau ermöglicht bei Erstbezug auch eine Nutzerbeteiligung, da die genauen Wohnungsgrößen und Wohnungsaufteilungen an die individuellen Wünsche der Bewohner angepasst werden können.

Ein Beispiel für „Konstruktive Flexibilität“ entsteht derzeit mit dem ambitionierten Modellvorhaben „Das 100 - Studentisches Wohnen am Horn in Weimar“ der Architekten Almannai Fischer. Die Konzeption des Architektenduos Reem Almannai und Florian Fischer ist als Projekt Architekturwettbewerb „Das 100“ hervorgegangen. Da für dieses Modellprojekt zugleich auch ein Forschungsantrag für das Programm „Variowohnen“ des Bundesbauministeriums gestellt wurde, forderte die Auslobung

zusätzlich eine überzeugende Flexibilitätsidee: Das Gebäude soll nicht nur für studentisches Wohnen optimal funktionieren, sondern insgesamt so geplant werden, dass es bei Bedarf auch für qualitätsvolles Generationenwohnen umgenutzt werden kann. Der Entwurf antwortet darauf mit einem einfachen Grundprinzip. Der Kubus besitzt eine robuste, klare Grundstruktur in Schottenbauweise. Durch das konsequente Trennen dieser Tragstruktur vom Ausbau, die strategische Positionierung der Schächte und die drei Erschließungsoptionen „Allmende, Laubengang oder Mittelflur“, ermöglicht das bauliche Gefüge vielfältige Grundrissaufteilungen. Neben kleinteiligen Studentenappartements und studentischen WGs sind familiengerechte 3 bis 4-Zimmer-Wohnungen, barrierefreie 2-Zimmer-Wohnungen, barriere-reduzierte Einzel-Appartements und großzügige betreute Wohngemeinschaften möglich. Die Wohnformen können dabei geschossweise wechseln. Durch die flexible Unterteilbarkeit des großzügigen, den Individueinheiten vor-gelagerten Gemeinschaftsbereiches (Allmende) können die Wohnangebote aber auch innerhalb eines Geschosses gemischt werden. Ohne großen Umbauaufwand bzw. ohne Eingriff in tragende Teile kann somit langfristig auf den sich ändernden Bedarf reagiert werden.

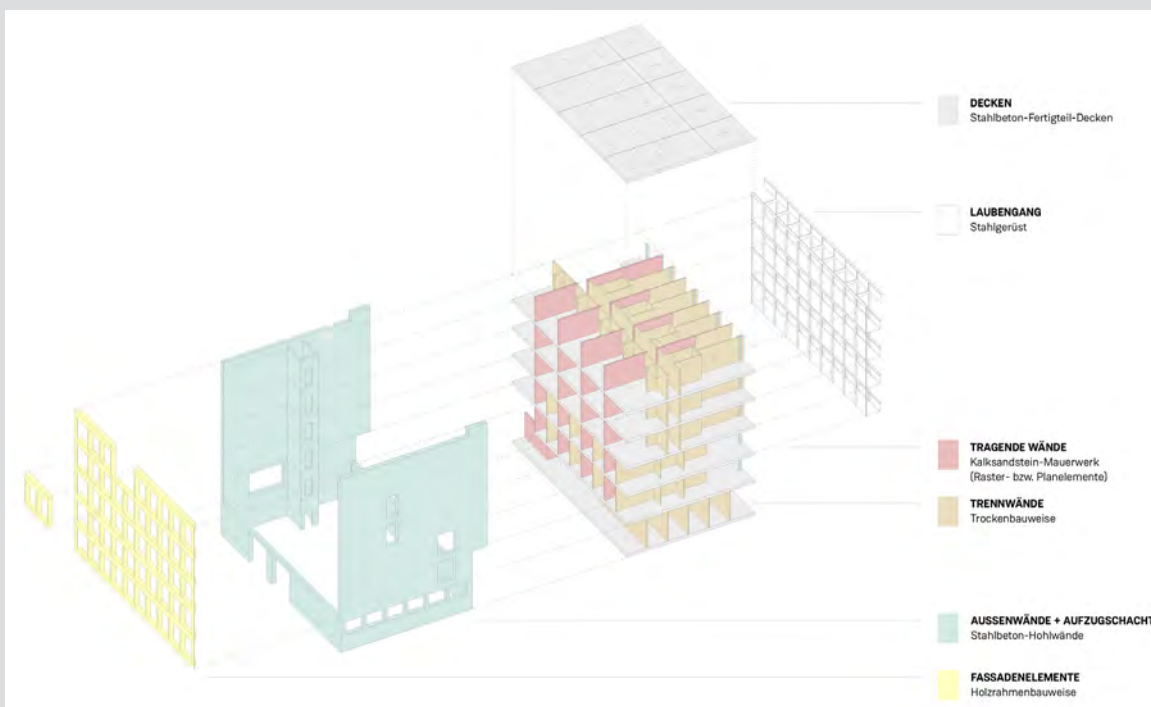


Abb. 6: Architekten Almannai Fischer- Reem Almannai, Florian Fischer Architekten PartG mbB, München: Das 100 - Studentisches Wohnen am Horn in Weimar, Axonometrie der Gebäudestruktur, Entwurfsstand 2017  
© Architekten Almannai Fischer- Reem Almannai, Florian Fischer Architekten PartG mbB, München

Der Blick auf einzelne neuere Projekte macht die besonderen Potentiale von Flexibilitätskonzepten für das Wohn-Leben der individualisierten Gesellschaft deutlich. Dabei zeigt sich auch die Unterschiedlichkeit in den Flexibilitätszielen der drei Methoden. Während robuste Strukturen mit nutzungsneutralen Räumen auch für größere Wohneinheiten langfristige Nutzungsoptionen eröffnen, eignen sich Typen der integrierten Flexibilität mit ihrem kurzfristig wandelbaren Raumzusammenhang oder flexibler Ausstattung besonders für die Aufwertung flächenminimierter Raumangebote. Dagegen kann mit ausbaufähigen Tragstrukturen der langfristige Nutzungswandel von Gebäuden und Nutzungseinheiten vorgeplant werden, wobei auch kompromisslos programmoffene Gebäude für Arbeiten und Wohnen denkbar sind.

Doch wie raffiniert das Flexibilitätskonzept auch immer sein mag, trotz der Unbestimmtheit des Gebrauchs müssen die flexiblen Wohnangebote auch identitätsstiftende Merkmale und Besonderheiten besitzen, die unterschiedlichen Nutzergruppen eine „Verortung im Wohnen“ ermöglichen. Gerade im Berücksichtigen dieser Widersprüchlichkeit und Vielschichtigkeit der Wohnanforderungen liegt die besondere Chance in der aktuellen Entwicklungsphase im flexiblen Wohnungsbau.

#### Quellen:

Universität für angewandte Kunst in Wien und ZKM | Zentrum für Kunst- und Medientechnologie Karlsruhe (Hrsg.): Weibel, Peter: Enzyklopädie der Medien Band 1: Architektur und Medien In Ostfildern 2015, S. 277

Van der Rohe: Zu meinem Block. In: Deutscher Werkbund (Hrsg.): Bau und Wohnung. Stuttgart, 1927, S.77

Variowohnen: (<https://www.forschungsinitiative.de/variowohnungen> (Zugriff 23.03.18))

Loch, Sigrid: Das Adaptive Habitat - Typologie und Bedeutungswandel flexibler Wohnmodelle, Dissertationsschrift, Stuttgart 2011

#### Abbildungen:

Abb. 1: Kirsch, Karin: Die Weissenhofsiedlung: Werkbund-Ausstellung „Die Wohnung“-Stuttgart 1927, Stuttgart 1987, S. 77

Abb. 2: Faller, Peter: Der Wohngrundriss. Stuttgart 2002, S. 62

Abb. 3: Loch, Sigrid: Das Adaptive Habitat - Typologie und Bedeutungswandel flexibler Wohnmodelle, Dissertationsschrift, Stuttgart 2011, Kapitel 3.1, S. 208-209 © Sigrid Loch

Abb. 4: Unterlagen vom Büro Univ. Prof. DI Dr. Architekt Hansjörg Tschom zur Verfügung gestellt © Architekt Hansjörg Tschom

Abb. 5: Projektunterlagen von den Architekten Jens Studer und Urs Primas zur Verfügung gestellt © Architekten Jens Studer und Urs Primas

Abb. 6: Projektunterlagen von Almannai Fischer Architekten PartG mbB, München zur Verfügung gestellt ©Architekten Almannai Fischer - Reem Almannai, Florian Fischer Architekten PartG mbB



## Wohnen: Qualitätvoll, bezahlbar, gut!

Gerda Peter

Wohnen? Reicht ein Dach über dem Kopf oder brauchen wir auch andere Komponenten um langfristig qualitätvollen Wohnraum zur Verfügung zu stellen?

Seit 1918 sind wir untrennbar mit dem sozial verantwortbaren Wohnungsbau in München verbunden und geben vielen Menschen unter dem Slogan „GWG München - gut zu wohnen“ ein Zuhause. Mit unserer 100-jährigen Erfahrung sind wir heute mehr als eine „klassische“ Vermieterin.

Als Tochterunternehmen der Landeshauptstadt München leisten wir mit unserer sozial orientierten Hausbewirtschaftung einen wichtigen Beitrag zur Wohnraumversorgung für eine wachsende und bunte Stadt. Lebendige Stadtviertel, Wohnformen für alle Lebensphasen im Kontext von Baukultur und Klimaschutz sind uns wichtig. Große und kleine Familien mit geringem Einkommen, Paare oder Singles, Kinder, Auszubildende und Berufstätige gehören genauso wie Studenten oder Senioren zu unserem Mieterkreis. Besonders wichtig ist uns, für eine breite Bewohnerstruktur Wohnraum anzubieten, in dem man möglichst lange und selbstbestimmt leben kann. Unser Angebot reicht deshalb von der klassischen Familienwohnung über unterschiedliche Wohngemeinschaften, z.B. einer Inklusions-WG, bis zur Atelierwohnung für Künstler.

So leben beispielsweise bei der GWG München in einer Senioren-WG acht Mieterinnen und Mieter zusammen. Neben voll ausgestatteten Einzelapartments, gibt es auch einen großen Gemeinschaftsraum mit Küche, in dem gemeinsame Aktivitäten aller Art durch die Betreuung unseres Kooperationspartners angeboten werden. So kann jeder für sich selbst entscheiden, wann er Gesellschaft haben möchte oder lieber alleine Zeit verbringen möchte.

Desweiteren bietet die GWG München mit dem Programm WGplus – Wohnen in Gemeinschaft plus Service Zusatzleistungen für eine umfassende und nachhaltige Mieterbetreuung. WGplus ist gezielt auf eine ganzheitliche Wohnbegleitung ausgerichtet. Es ermöglicht ein selbstbestimmtes Leben in der eigenen Wohnung – auch im hohen Alter. Die Wohnbegleitung beinhaltet hauswirtschaftliche Versorgung und häusliche Pflegeangebote.

Gerda Peter  
ist Architektin  
und seit 2016  
Geschäftsführerin der GWG  
München.

Mit unserem Mehrgenerationenwohnen fördern wir die Vernetzung der Generationen und den Austausch zwischen alt und jung.

Unsere Sozialpädagoginnen unterstützen die Mieterinnen und Mieter zusätzlich wann immer es nötig ist, beispielsweise durch eine umfassende Wohnraumberatung, wenn es um die Finanzierung und Durchführung von Badumbauten geht.

Diskussionen über Architektur, Standards und Wirtschaftlichkeit bei preisgedämpfter Miete gehören zu jedem neuen Bauprojekt.

Immer wieder beschäftigen uns Fragen wie:

„Was bedeutet Qualität im Wohnungsbau?“ oder „Was ist die ideale Wohnform der Zukunft“, „Wie prägt die Digitalisierung das Wohnen?“, nach dem Motto „Digital native und smart metering versus altengerechtes Wohnen?“.

Wie werden wir als Bestandshalter dem Spannungsbogen der steigenden Ansprüche an Individualisierung und Flexibilität sowie der steigenden Vielfalt an Lebens- und Haushaltsformen gerecht?

In diesem Kontext haben wir sehr gerne gemeinsam mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung das Fachprojekt „Typus und Adaption“ an der Hochschule München, Fakultät Architektur unterstützt. Sowohl die Ausarbeitung der Lösungsansätze zu konkreten Vorschlägen begleiten zu können, als auch die unterschiedlichen Herangehensweisen an das Thema mit der Vielzahl der Ergebnisse waren sehr interessant und spannend.

Das Engagement der Studierenden unter der Betreuung von Frau Prof. Karin Schmid war beeindruckend!

## Zeitlose Wohnungen für Alle

Michael Hardi

Die GEWOFAG ist eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft und mit ca. 36.000 Wohnungen und zahlreichen Gewerbeeinheiten Münchens größte Vermieterin.

Sie stellt seit rund 90 Jahren den Münchner Bürgerinnen und Bürgern bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung und bietet damit Alternativen im angespannten Münchner Wohnungsmarkt. Neben Neubau und Vermietung sind die Sanierung und Instandsetzung des Wohnungsbestands die wichtigsten Aufgaben der GEWOFAG.

Die GEWOFAG plant und errichtet derzeit jährlich durchschnittlich gut 700 Wohnungen.

Michael Hardi ist Architekt, Stadtplaner und Regierungsbaumeister. Seit 2016 ist Herr Hardi als Ressortleiter Bau und Prokurist gesamtverantwortlich für alle Themen rund ums Planen, Bauen und Instandhalten bei der GEWOFAG.

Dabei kommt der GEWOFAG eine besondere Verantwortung und Aufgabe zu.

Vordenker zu sein. Vordenker für all diejenigen, die nicht privilegiert sind, sich Ihre eigene Wohnung und ihren eigenen Grundriss, selbstbestimmt und in Zusammenarbeit mit einem Architekturbüro zu entwickeln. Unsere Mieterinnen und Mieter sind angewiesen, auf ein Angebot zurückzugreifen, das von Seiten der GEWOFAG entwickelt und dem Mietmarkt zur Verfügung gestellt wird.

Dabei gilt es, die Bedürfnisse unterschiedlicher Lebenskulturen, Einkommensverhältnisse, Altersstufen und Generationen, Anschauungen, Wertvorstellungen und Entwicklungstendenzen, die heute an eine Wohnung gestellt werden, zu berücksichtigen.

Eine nicht leichte Aufgabe, der sich die GEWOFAG täglich stellt.

Denn wer kann heute schon sagen, wie die Menschen in Zukunft leben wollen und werden und dies für die Gebäude, die auf eine Lebensdauer von 50 -150 Jahre entwickelt werden.

Wie flexibel kann und muß ein Grundriss entwickelt werden? Welcher Grad der Differenzierung in der Raumaufteilung einer Wohnung ist noch angemessen? Sollte vielleicht eine Hierarchiefreiheit mit gleichgroßen Räumen als breite Nutzungsgrundlage die richtige Antwort sein?



Diese Fragen stellt sich die GEWOFAG auch unter dem aktuell laufenden Strategieprojekt „Zurück zu den Wurzeln“. Nachhaltigkeit - nicht nur im Sinne von standardisierten Materialvorgaben und Konstruktionsprinzipien, sondern auch auf die Frage hin, Grundrisse einfacher und dadurch flexibler, aber auch modularer zu gestalten.

Der Initiative des Lehrstuhls sei daher ein ausserordentlicher Dank ausgesprochen, auch an alle Studenten, die sich im Rahmen der gestellten Semesteraufgabe mit diesen Fragen auseinandergesetzt und eine Reihe von „gelungenen“ Lösungen erarbeitet haben. Diese werden auch Grundlage der zukünftigen Überlegungen der GEWOFAG sein.

## Anlass und Aufgabenstellung

Prof. Karin Schmid / LB Claudia Knepper

„Wohnen im Wandel - Typus & Adaption“

### Anlass

Europas Städte wachsen, egal ob man nach Skandinavien, Großbritannien, Süd- oder Osteuropa blickt.

Aktuelle Zahlen zur Entwicklung des Münchner Wohnungsmarktes zeigen eine Verlagerung der Haushaltsgrößen hin zu kleinen Wohnungen. Gleichzeitig steigt der Verbrauch an Wohnfläche je Kopf kontinuierlich an, unsere Gesellschaft wird durchschnittlich immer älter.

Resultierend aus dieser Problematik gab es 2016 diverse Anfragen des Münchner Stadtrats an Planungsreferat und die beiden großen städtischen Wohnungsbaugesellschaften zum Thema veränderbarer Wohnungsgrößen:

Dies war für uns Anlass in einem Seminar Grundrisstypologien mit einem Fokus auf Fragen des Zusammenlebens, der Anpassbarkeit und Flexibilität zu untersuchen.

Ziel des Fachprojektes war es eine Art Idealtypus als Antwort auf diese Fragen zu entwerfen und den gewählten Lösungsansatz anschließend auf einem vorgegebenen Grundstück auf seine Tragfähigkeit zu untersuchen und zu bewerten.

### Aufgabenstellung

Das Fachprojekt befasste sich in mehreren Schritten mit der Frage nach der Anpassbarkeit von Wohnungsgrundrissen in einer sich stetig verändernden Gesellschaft.

Ziel war zum einen die Auseinandersetzung mit aktuellen Tendenzen, wie der zunehmenden Multikulturalität oder der erhöhten Mobilität junger Menschen und jeweils daraus resultierenden Wohnansprüchen. Gleichzeitig aber auch das Infragestellen von Wohn-Gewohnheiten, beispielsweise durch ein Mehrangebot von bereits eingebautem Mobiliar wie Schränken und Küche (Umzug /Wohnungswechsel). Untersucht wurde zudem das Thema der Qualität des Zusammenwohnens und gegebenenfalls dafür notwendigen Räumen.

Alle Typologien sollten im Hinblick auf eine langfristig angelegte Nutzbarkeit selbstverständlich barrierefrei sein.

## Semesterablauf

### 1. Analyse

Im ersten Schritt ging es darum, anhand einer Reihe ausgewählter Beispiele unterschiedliche Aspekte der Anpassbarkeit kennenzulernen und zu analysieren. Auf einem vorgegebenen Layout und Grafik wurden Steckbriefe zu einer Reihe von bereits gebauten Gebäuden erstellt und miteinander verglichen.

Untersucht wurden unter anderem Konditionen der Entstehungszeit, Nutzungen, Erschließung, konstruktive Rahmenbedingungen, räumliche Qualitäten, aber auch Wohnungsgrößen, Belegung, Finanzierungsart und Mix.

### 2. Typus:

Frei von Vorgaben hinsichtlich Wohnungsgrößen und -mix wurde ein Idealtypus entwickelt – der langfristig anpassbar sein sollte, an sich verändernde gesellschaftliche Rahmenbedingungen – und in Grundriss und Schnitt dargestellt.

Anhand eines Modells im M. 1/20 und Grundrissausschnitts M. 1/50 wurden räumliche Qualitäten untersucht und nachgewiesen.

### 3. Adaption:

Auf einem konkreten, vorgegebenen Grundstück in der Messestadt Riem wurde im Anschluss der Idealtypus auf eine reale Situation adaptiert. Er wurde so auf seine Tragfähigkeit im Hinblick auf beispielsweise Erschließung, Orientierung, Wohnungsmix und Form getestet, teilweise dann angepasst und modifiziert.





v.l.: Max Thoma, Tilo Besenfelder, Dr. Sigrid Loch, Gerda Peter,  
Renate Bindl, Robert Zengler, Thomas Haser, Prof. Dr. Ingrid Breckner

# Typus

Die Antworten auf die Frage der Flexibilität sind ebenso divers, wie die Fragestellung selbst. In den Arbeiten der Studenten lassen sich dabei grundsätzlich verschiedene Herangehensweisen für deren Beantwortung erkennen. Diese sind im Folgenden kurz zusammengefasst. Elemente wie beispielsweise das Schaltzimmer oder der nutzungsneutral möblierbare Raum können aber bei allen Lösungsansätzen vorkommen und diesen jeweils stärken.

## Strukturelle Flexibilität

Möglichst neutrale Zimmergrößen, -zuschnitte und deren Grundrissanordnung bieten Raum für verschiedene Anforderungen bzw. sich im Laufe der Zeit verändernde Bedürfnisse. Dieses Gefüge erlaubt den individuellen Gebrauch der Struktur, da die einzelnen Bestandteile in ihrer Nutzung nicht determiniert sind. Ein Raum, der grundsätzlich gleichermaßen als Küche, Wohnraum oder Schlafzimmer genutzt werden kann, bildet eine solide Basis um eine flexible Grundrissstruktur aufzubauen. Die Flexibilität besteht daher vornehmlich in der Nutzungsneutralität, weniger in der konstruktiven Wandelbarkeit der zugrundeliegenden Struktur. Die Offenheit des einzelnen Raumes im Hinblick auf unterschiedliche Möblierbarkeit und damit einhergehende uneindeutige Nutzung ist uns aus Altbauwohnungen bekannt, scheitert heute aber häufig an den Anforderungen nach Flächensparsamkeit, Belegungsfestlegungen und den knapp bemessenen Raumgrößen der Förderrichtlinien. Ergänzend können Schaltzimmer eine Erweiterung und Verkleinerung der Wohnungen ermöglichen. Ein klassisches Beispiel für die flexible Struktur ist der Dielengrundriss. Jedes Zimmer ist von ihr aus zugänglich und auch die Diele selbst bietet durch ihren Zuschnitt die Möglichkeit einer Möblierung, die über einen einfachen Erschließungsraum hinausgeht.

Die strukturelle Flexibilität einer Wohnung ist langfristig gesehen die nachhaltigste, da hier – gerade für Bestandhalter – keine oder kaum Umbaukosten anfallen. Eine gewisse Mindestgröße der einzelnen Räume, sowie die notwendigerweise vorzusehende Erschließungsfläche bedeuten aber eine Begrenzung der Wohnungsgrößen nach unten.

### Funktionale Flexibilität

Mittels einer oder mehrerer funktionaler Einheiten können verschiedene Grundrisskonfigurationen hergestellt werden. Beispiele für funktionale Einheiten sind Schiebewände, Schaltzimmer, Badkerne und Schrankräume um die sich der Grundriss frei spielen kann usw. Dabei sind es vor allem die Bewohner, die den Grundriss Ihren Bedürfnissen und individuellen Lebensrhythmen anpassen.

Die Konzentration funktionaler Notwendigkeiten (Küche, Sanitärräume, Stauraum) erlaubt eine Minimierung im Bereich privater Rückzugsräume. Interessant sind diese Grundrisse beispielsweise im Hinblick auf eine rasch wechselnde, teilweise mobile Mieterklientel (Azubis, Studenten, Rentner), die durch das vorhandene Angebot an fest installierter Hardware (Küche, Einbauschränke, Arbeitsplatz) und Staufläche nur geringe Investitionen tätigen müssen. Der im Laufe des Tages über das Wegschieben von Wänden oder Umdeuten von Nebenräumen veränderbare Grundriss hat im Hinblick auf die Offenheit verschiedener Lebensformen ein hohes Potential an Flexibilität. Diese funktionale Mehrdeutigkeit lässt gerade für die sich im Laufe eines Lebens verändernden Ansprüche an eine Wohnung Raum für die Aneignung durch die Nutzer.

Anhand von Logos wurde versucht die den Grundrissen zugrundeliegenden Ideen zu erläutern.



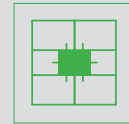


## Untersuchungsthemen

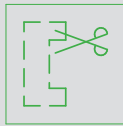
Anpassungsfähigkeit



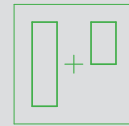
Diele



Einschnitte



großes + kleines  
Modul



Individuum



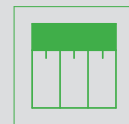
Jokerraum



Kern



Laubengang



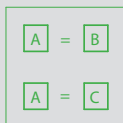
Mini-Modul



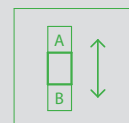
Mobilität



Nutzungsneutralität



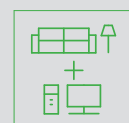
Schaltbarkeit



Tag + Nacht



Wohnen + Arbeiten

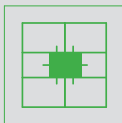


## catherine abele / jochen manhardt

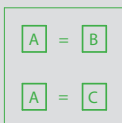
„Eine Kombination aus einer mittig gelegenen Diele und gleich großen nutzungsneutralen Räumen lassen unterschiedliche Nutzergruppen zu. Die Wohnung eignet sich gleichermaßen als Wohngemeinschaft, für eine klassische Familie oder auch für die Integration eines heimischen Arbeitsplatzes.

Die Diele wird zum Mittelpunkt der Wohnung, denn von hier werden alle Räume erschlossen. Einbaumöbel schaffen Aufenthaltsqualität und bieten Staumöglichkeiten, die die eigentlichen Zimmer bei der Möblierung Raum lassen für andere Dinge. Die Wohnung ist so gut anpassbar auf Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt oder auch einen schnellen Nutzerwechsel. Oberflächen und Bodenbeläge aus Holz lassen in Kombination mit Schiebetüren lassen die Diele optisch größer und offener scheinen, es entstehen lange Blickbezüge innerhalb der Wohnung.“

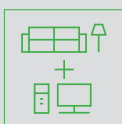
Diele



Nutzungsneutralität

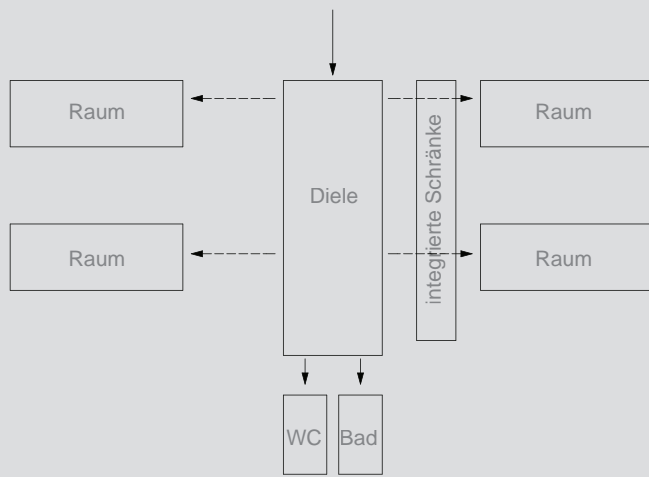


Wohnen + Arbeiten

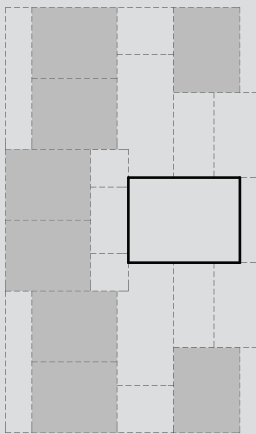




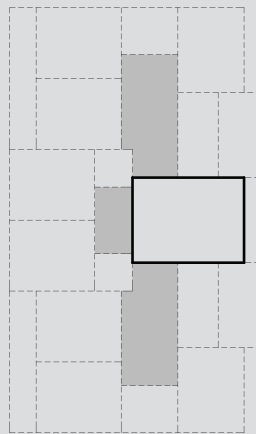
Konzept



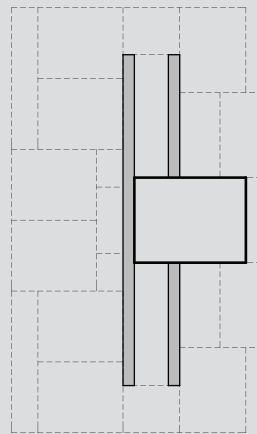
Räume



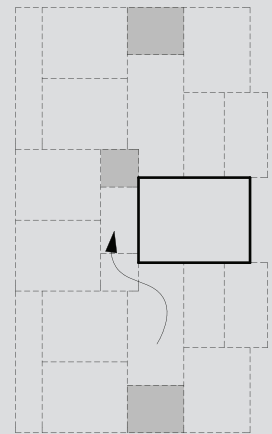
Dielen



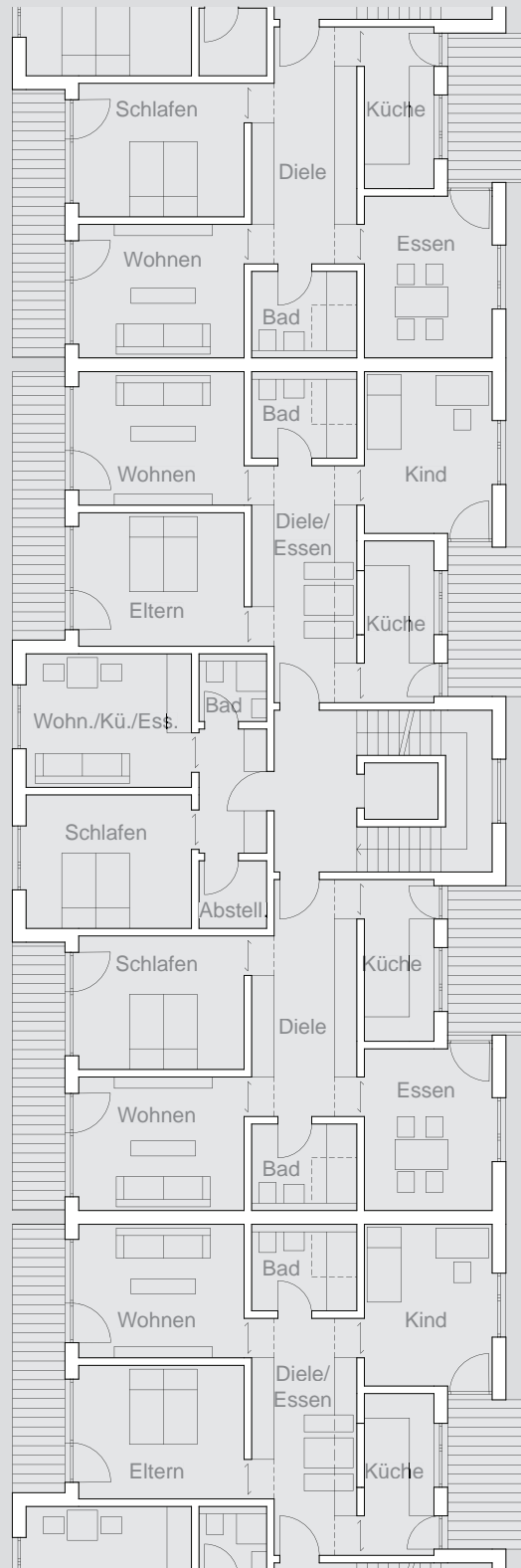
Einbauelemente



flexible Zuschaltung



Grundriss  
Regelgeschoss



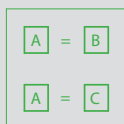
## tilo besenfelder / max thoma

„Strukturell liegen dem Entwurf zwei gegeneinander verschränkte Raumschichten zugrunde, deren Größe jeweils offen ist für unterschiedliche Nutzungen. In Kombination mit einer Laubengangerschließung, sowie einer inneren Zuschaltbarkeit von Räumen (quer oder diagonal) entsteht ein abwechslungsreicher Mix an Wohnungen, denen über diagonale Blickbezüge jeweils eine gewisse Großzügigkeit innewohnt.

Der nahezu vollständige Verzicht auf innere Erschließungsflächen durch die direkte Koppelung von Räumen unterstützt dies und lässt die Wohnungen größer wirken. Rücksprünge an der Fassade markieren die Eingänge und schaffen einen halböffentlichen Vorbereich vor jeweils zwei Wohnungen.

Der wohnungsnaher Freiraum findet sich an beiden Seiten des Gebäudes: zum einen als kommunikativ wirkendes Element in Nischen entlang des Laubengangs, zum anderen als privater Rückzugsraum von der öffentlichen Zugangsseite abgewandt.“

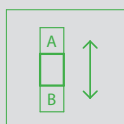
Nutzungsneutralität

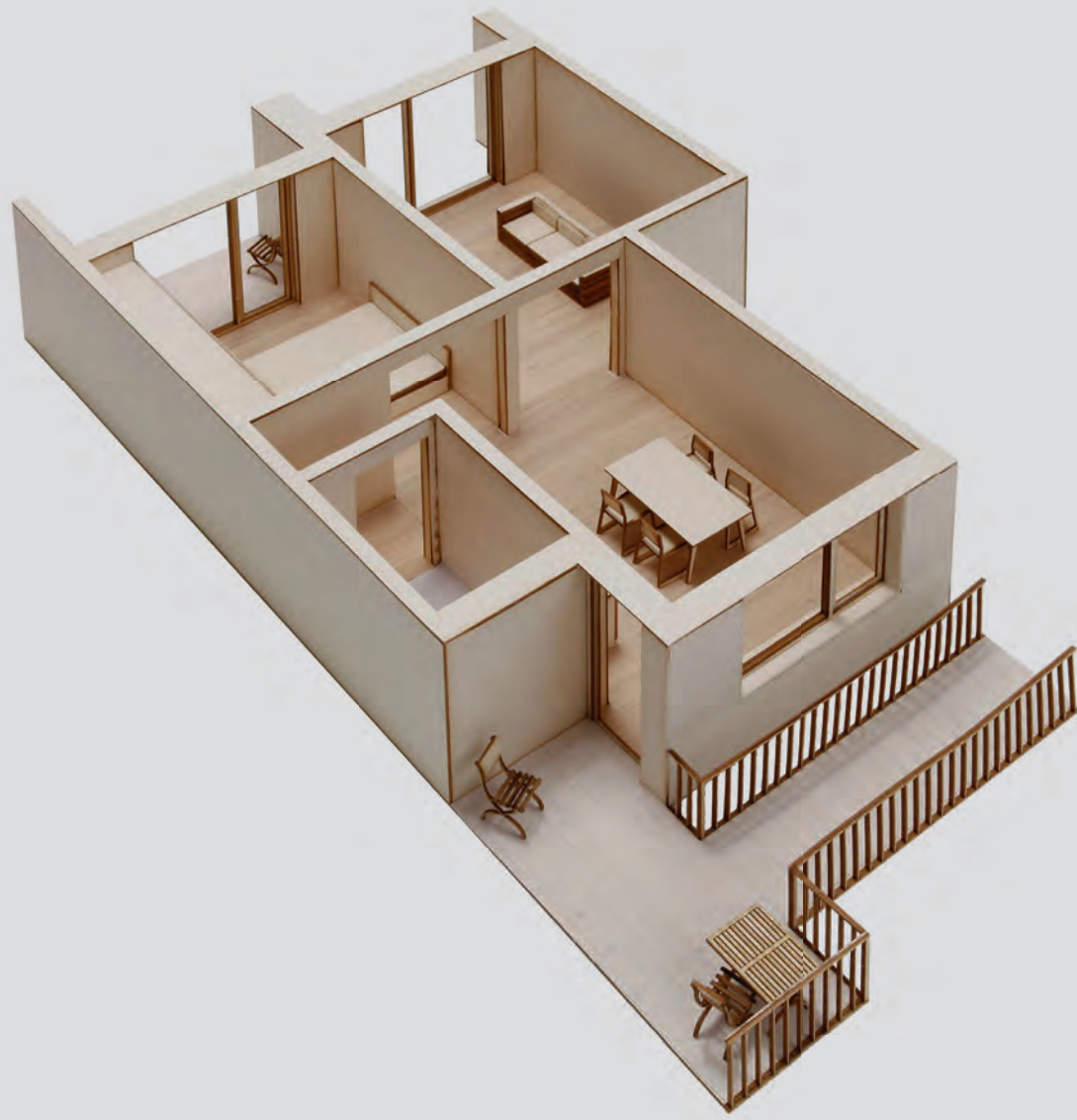


Laubengang

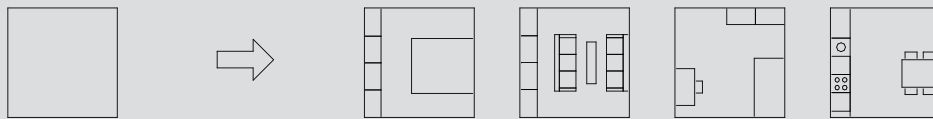


Schaltbarkeit

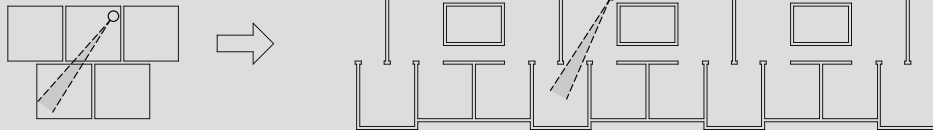




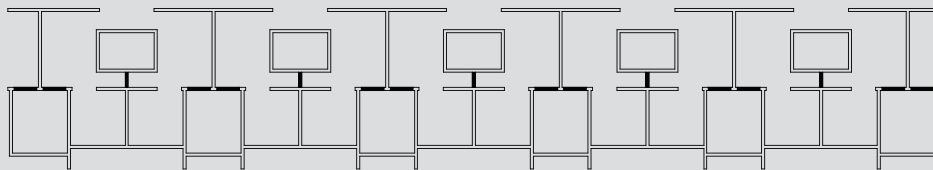
Konzept



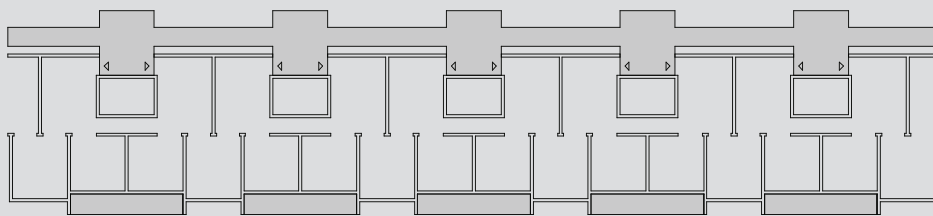
Nutzungsneutrale Räume



Blickbeziehungen



Zuschaltbare Räume



Erschließung und Freibereiche



Sanitärkern

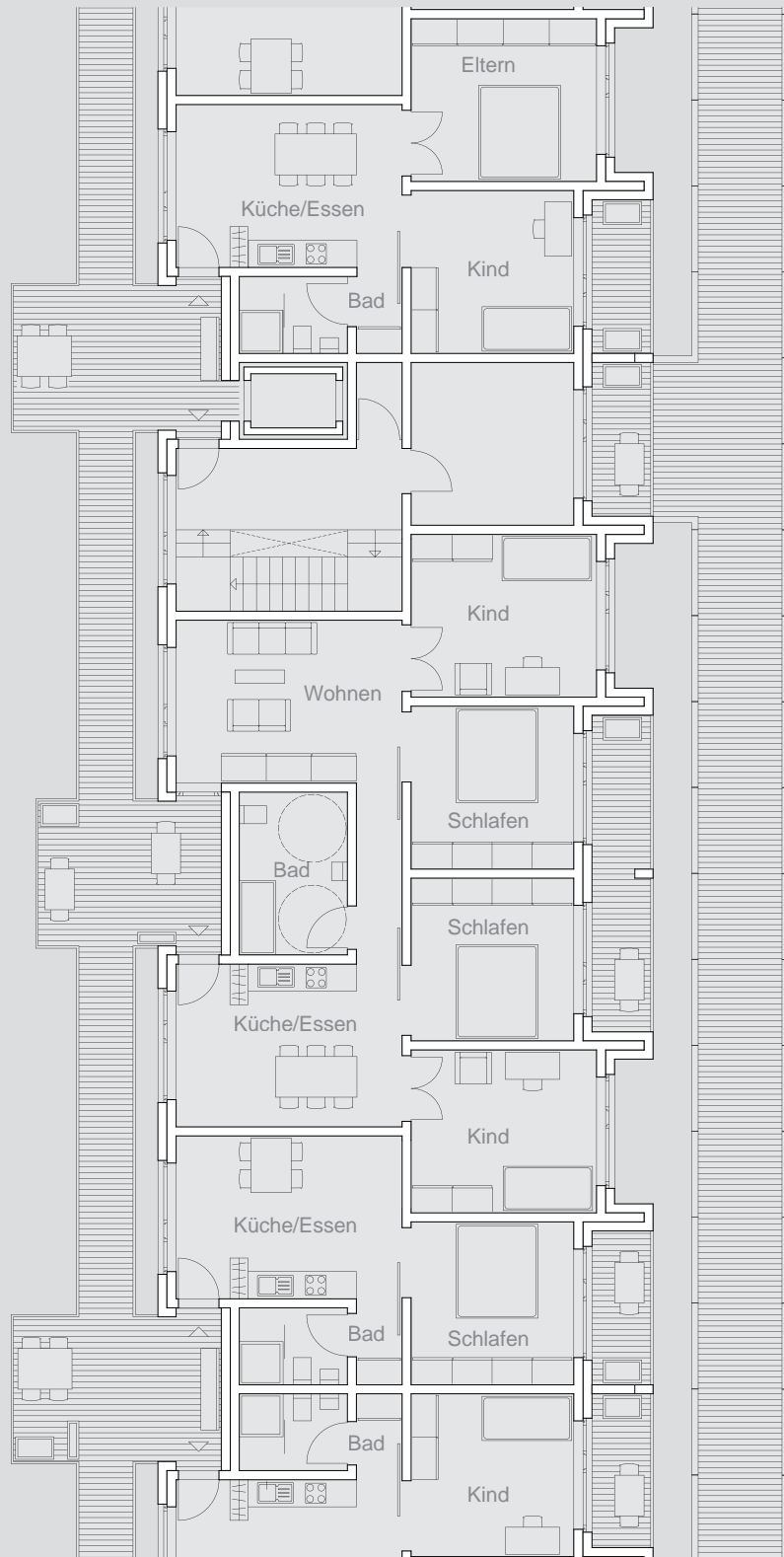
rollstuhlg. Bad

2 kl. Bäder

WC+Bad

WC+Bad+Abst.





Grundriss  
Regelgeschoss

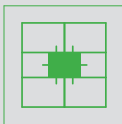
## alicia davis / luca knipp

„Dem Entwurf liegt strukturell das Prinzip der inneren Halle zugrunde:

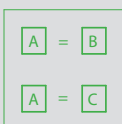
um einen oktogonalen inneren Raum ordnen sich abwechselnd große und kleine Räume an. Die nutzungsneutrale Größe der größeren Zimmer ermöglicht gleichermaßen eine Nutzung als Wohnraum, Essraum, Kinder- oder Elternschlafzimmer. Die kleinen Räume nehmen Loggia, Eingang, Küche, Bäder auf. Über diagonale Raumverbindungen entstehen großzügige räumliche Bezüge, die Halle als Herzstück des Entwurfs dient als Essplatz und kommunikatives Zentrum der Wohnung, die gut als Familienwohnung, Wohngemeinschaft oder Kombination von Wohnen und Arbeiten vorstellbar ist. Entstanden ist ein Typus, der sehr robust ist und langfristig angelegt: er erlaubt es auf eine wechselnde Bewohnerschaft ohne bauliche Maßnahmen zu reagieren und besitzt bei maßvollen Wohnungsgrößen gründerzeitliche Raumqualitäten. Er eignet sich gleichermaßen als Familienwohnung oder Wohngemeinschaft.

Die große Baukörpertiefe im Zusammenspiel mit einer interessanten Kombinatorik lassen eigenwillige und charaktervolle Häuser entstehen und sind in einem dichten städtischen Kontext vorstellbar.“

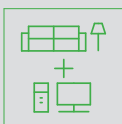
Diele



Nutzungsneutralität

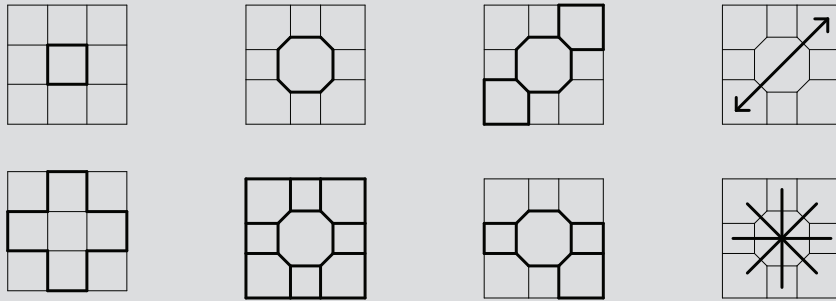


Wohnen  
+ Arbeiten

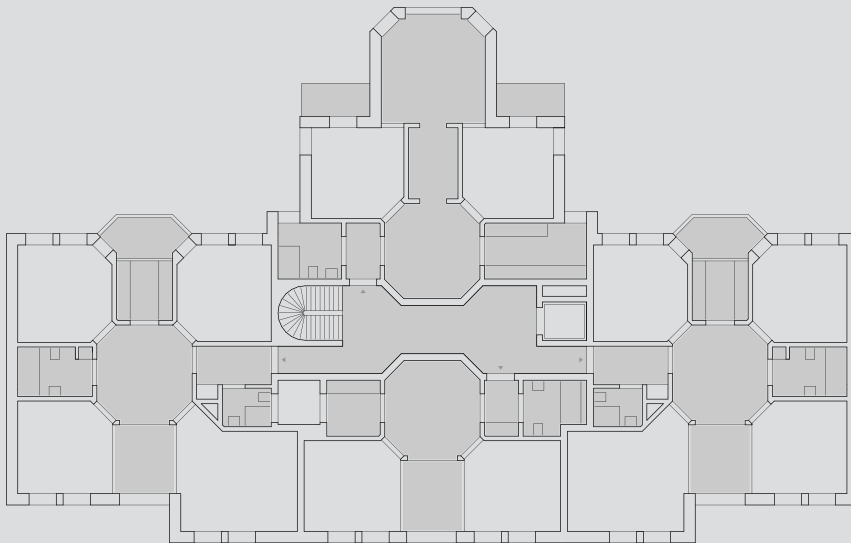




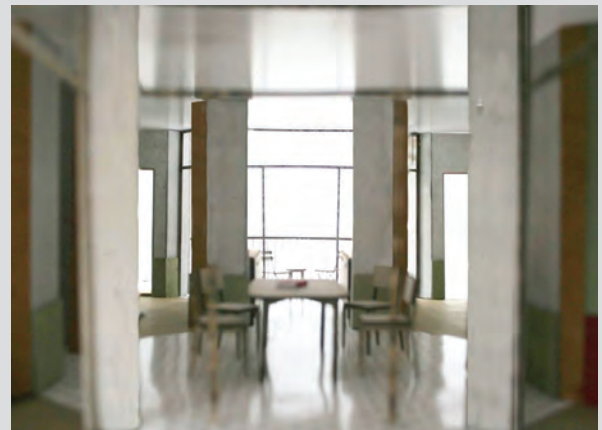
Konzept

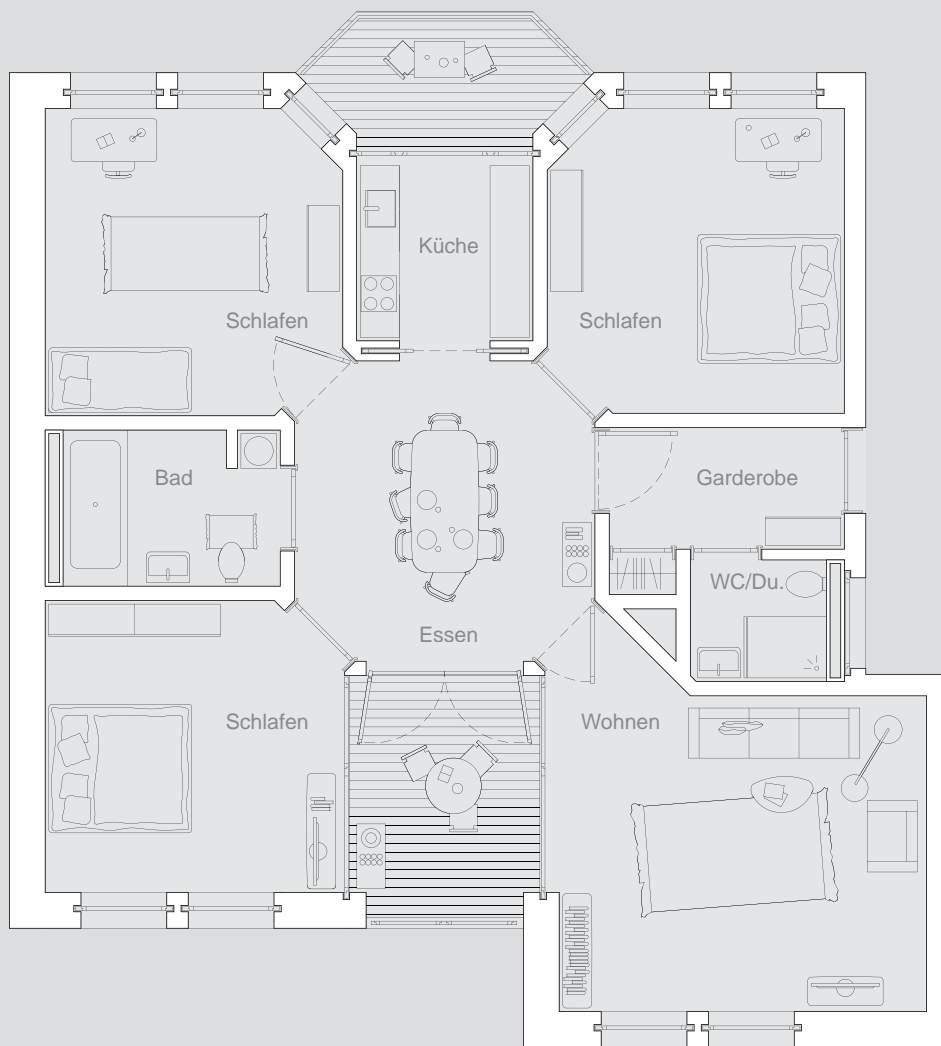


Grundriss  
Regelgeschoss



Innenraum



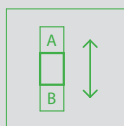


Grundriss  
4-Zi-Wohnung

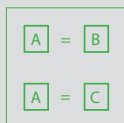
## anna galinovskaya

„Der Typus basiert auf dem Prinzip durchgesteckter Raumschichten, die sich mit unterschiedlicher Achsbreite aneinanderreihen und unterschiedliche Nutzungen aufnehmen. Die erste schmale Raumschicht dient zur Unterbringung von Nassräumen: Küche und Bad, die durch die gleiche Größe in ihrer Ausrichtung flexibel sind. Die nächste Achse nimmt die Raumschicht des Wohnens mit einem durchgesteckten Raum auf, der durch einen Schrankelement getrennt genutzt werden kann. Zwei Balkontypen definieren den Bezug nach außen und bieten Freiraum direkt am Wohn- und Küchenraum. Die mittlere Raumschicht stellt zwei Individualräume zur Verfügung, die man nach Bedarf unterschiedlichen Wohnungen zuschalten kann. Die Erschließung erfolgt über einen Mittelgang, was die Zusammenschaltung beliebig vieler Raumschichten ermöglicht.“

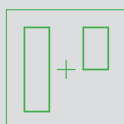
Schaltbarkeit



Nutzungsneutralität

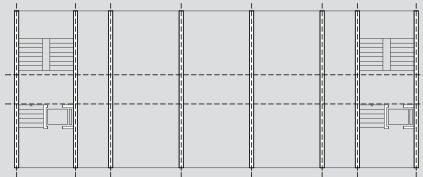


großes  
+ kleines  
Modul

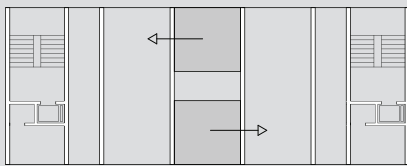




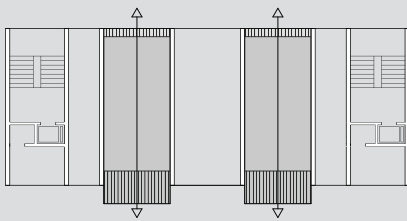
Konzept



Raster



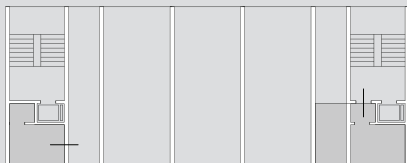
Schaltraum



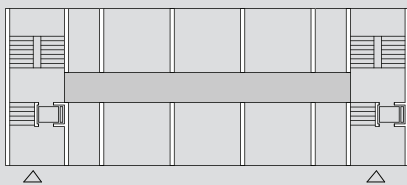
Wohnen



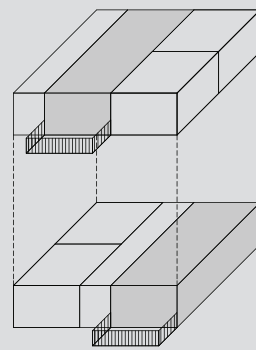
Sanitärzone



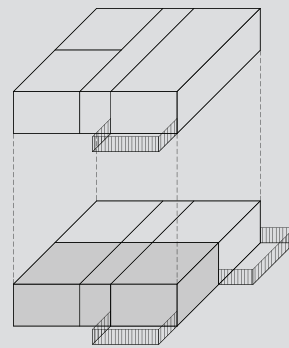
Zimmer/Mini-Apartment



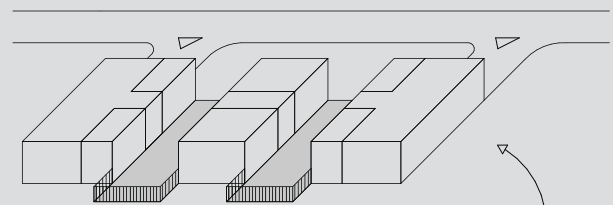
Erschliessung



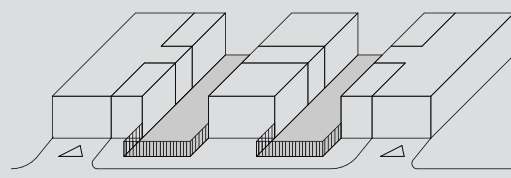
Anordnung



Teilung

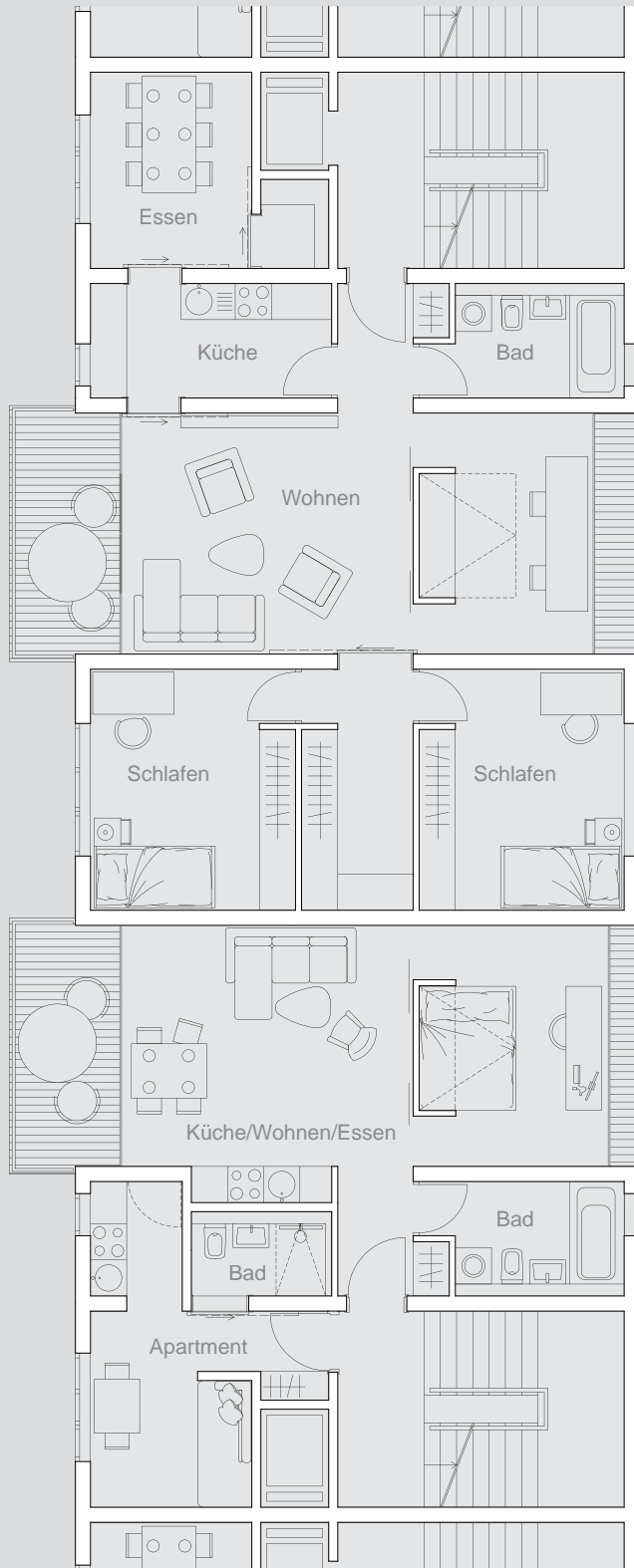


Erschliessung





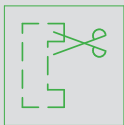
Grundriss  
Regelgeschoss



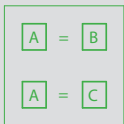
## rebekka gebauer / stefanie hartge

„Der als Dreispänner ausgebildete Grundtypus basiert auf einer entlang der Fassade angeordneten Raumschicht zweier nutzungsneutraler Räume. Sie gruppieren sich um einen inneren Kern, der Bäder, Küche und Essplatz aufnimmt. Durch das Hinzuschalten einer weiteren Achse, die aus einem Zimmer, einem Lichthof und einer Loggia besteht, erhält der innere Essplatz Licht, Luft und Sonne. Die Kombinatorik mit zwei den Kern flankierenden Flurzonen erlaubt eine Vielzahl an möglichen Schaltmöglichkeiten und unterschiedlichen Wohnungsgrößen. Die Größe der Räume erlaubt eine langfristig angelegte Nutzung und kann auch im Alter ohne Umbau weiter bewohnt werden. Als Nutzer der Wohnung kommen gleichermaßen Wohngemeinschaften, Familien oder Wohnen/Arbeiten in Frage.“

Einschnitte



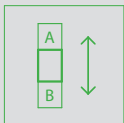
Nutzungsneutralität



Kern

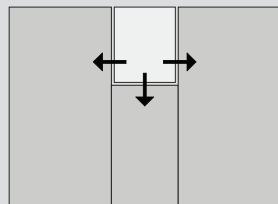


Schaltbarkeit

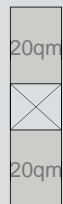




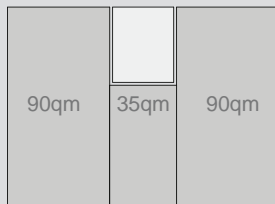
Konzept  
Typus



Erschliessung Grundkörper



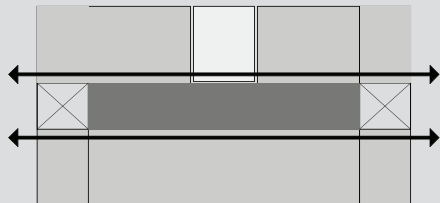
+



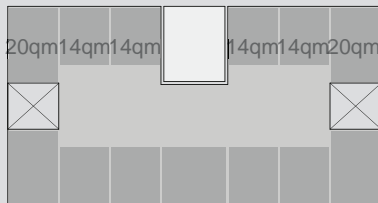
+



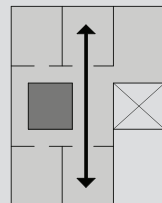
beidseitige Erweiterung  
Lichtof+Zimmer/Terrasse



Sanitärkern mit durchgängigen  
Erschließungszonen

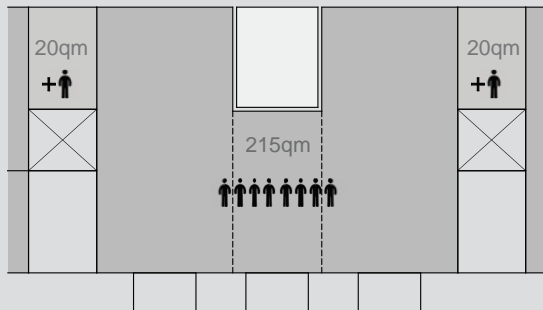


nutzungsneutrale Räume

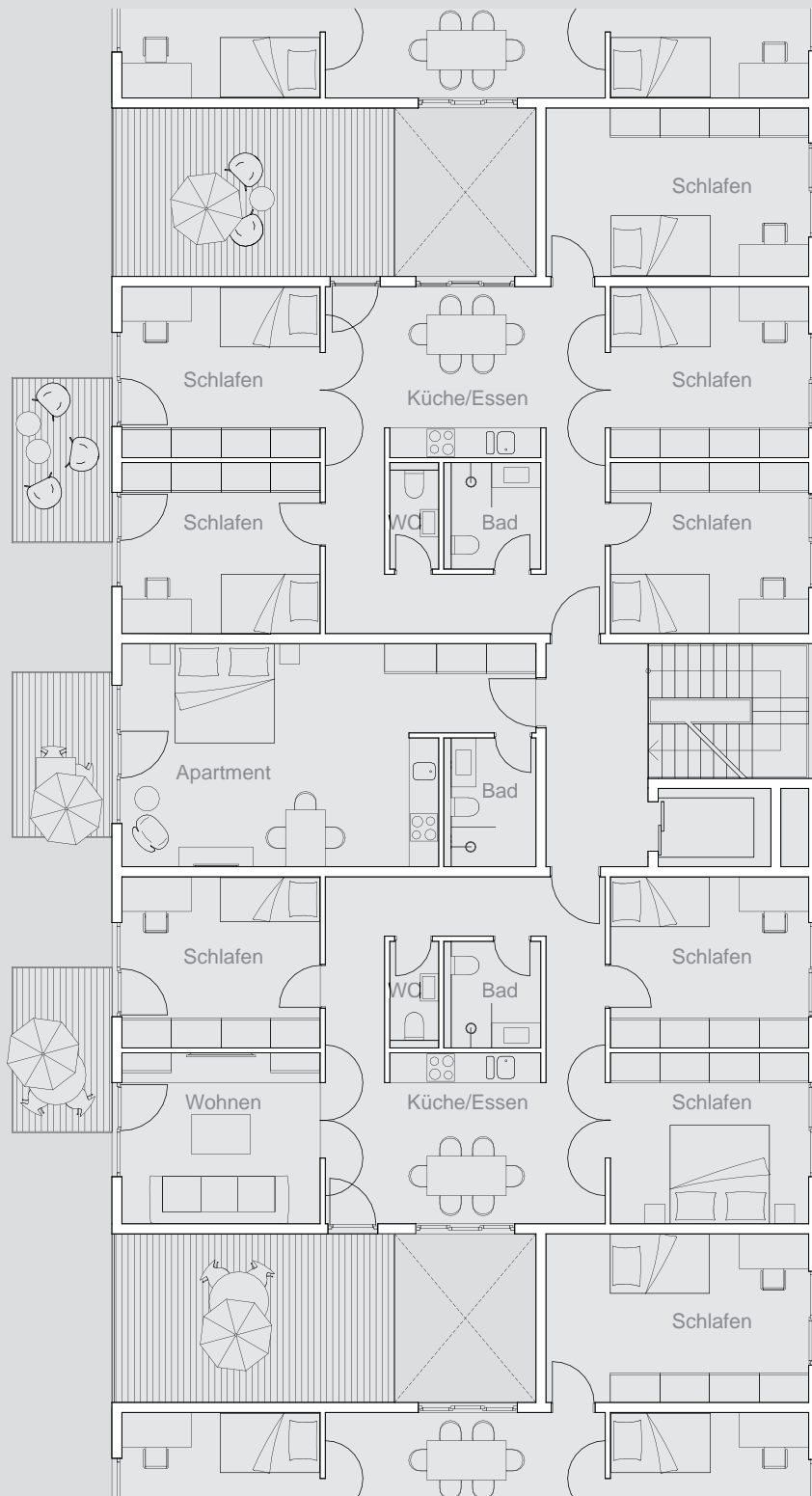


Durchwohnen

Wohnungen  
Größen



Grundriss  
Regelgeschoss



## johannes knödlseeder / merlin tichy

„Zwei Module stellen die Basis des Entwurfs dar, der über unterschiedliche kombinatorische Ansätze unterschiedliche Wohnungsgrößen entstehen lassen: *Big* als klassische Familienwohnung mit 80qm und *Small* als sehr kleines Studentenappartement mit Sanitärbox und einer Größe von 17qm bilden die Grundstruktur. Diese ist über vertikale oder horizontale Schaltmöglichkeiten erweiterbar oder umbaubar. Mit dem Einbau einer zusätzlichen Wand wird aus der Familienwohnung eine Wohngemeinschaft oder ein Büro, zwei Small Module lassen ein „normal großes“ Appartement entstehen. Das den Aufzugskern enthaltende sehr kleine Pflicht-Modul ist in jedem Treppenhaus zu finden und ergibt in Kombination mit Big oder Small weitere Wohnungsgrößen oder kann als Jokerraum (beispielsweise als Gästeappartement) genutzt werden. Ziel war es ein robustes Grundgerüst zu entwickeln, das sich Veränderungen wie Nutzerwechsel oder Veränderung der Bewohnerzahlen anpassen kann.“

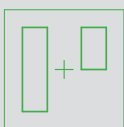
Kern



Jokerraum



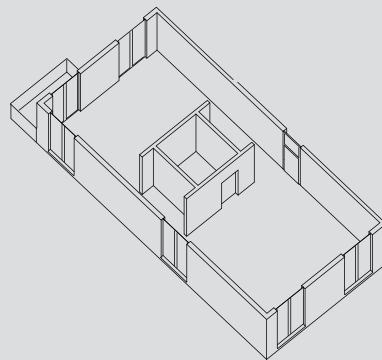
großes  
+ kleines  
Modul



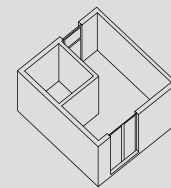


Konzept  
Baukasten

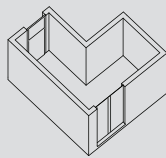
Grundmodul BIG  
mit Kern



Grundmodul SMALL  
mit Kern

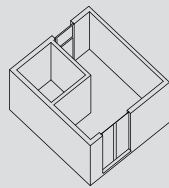


+



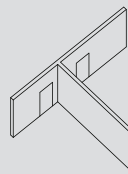
Pflichtmodul  
für BIG/SMALL  
oder Gemeinschaft

+



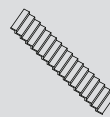
Erweiterung  
mit SMALL

+



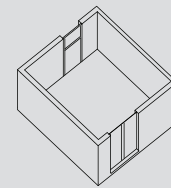
Variabilität  
Wände/Türen

+



Erweiterung  
+Geschoss

+

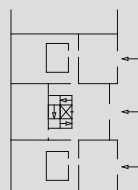
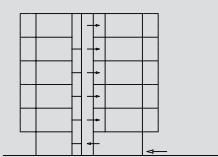


Erweiterung  
mit SMALL

Ortsabhängige  
EG-Zone



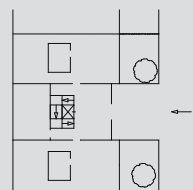
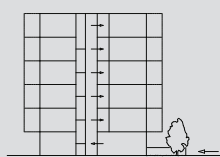
Clemensstraße  
Schwabing



Wohnen | Arbeiten



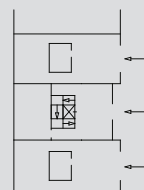
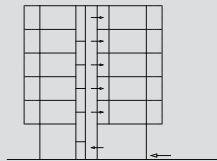
Schleißheimerstraße  
Dachau



Wohnen | Garten



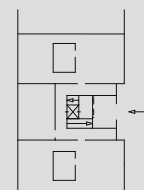
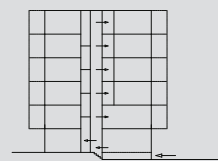
Leopoldstraße  
Schwabing



Gemeinschaft | Laden



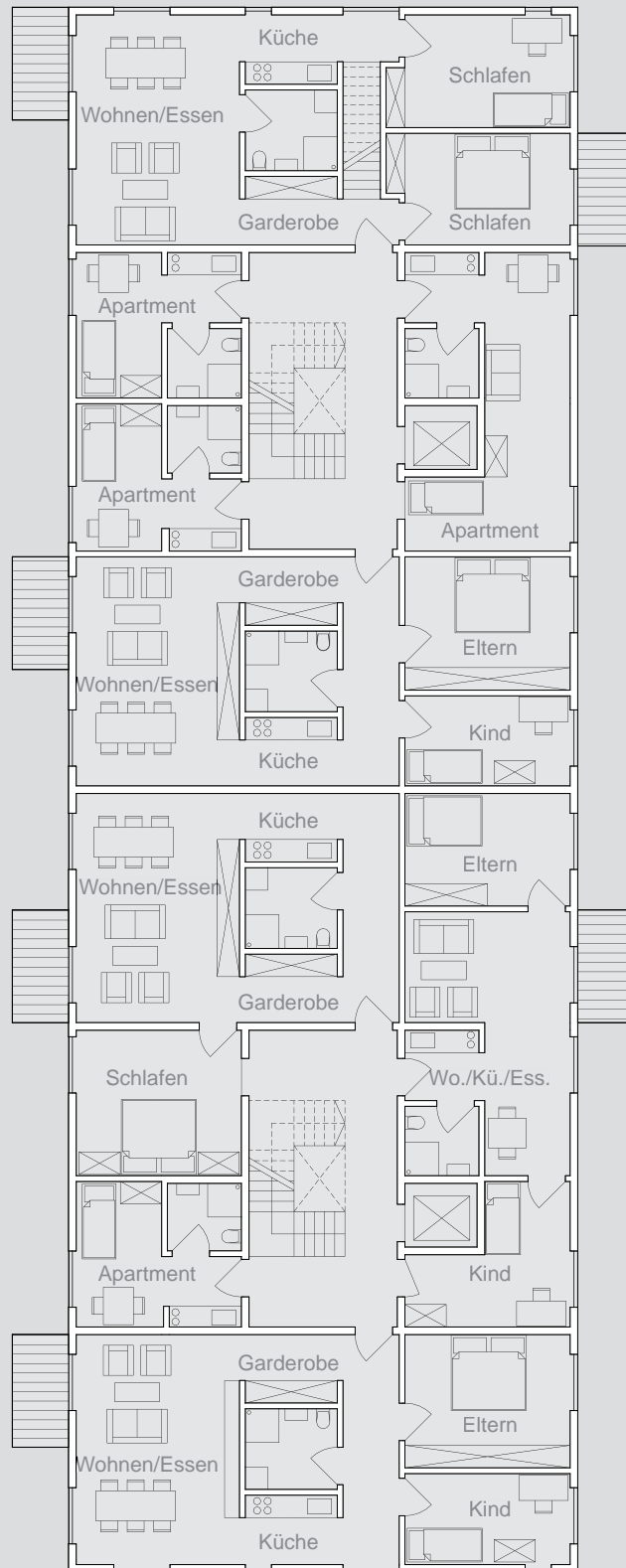
Helsinki-Straße  
Trudering



Wohnen (Hochparterre)



Grundriss  
Regelgeschoss



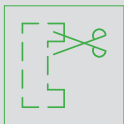
## rosa niggemann / semira schoolmann

„Grundmodul des Entwurfs ist ein nutzungsneutraler Raum und ein dazugehöriger Kern, das als einfaches Modul mit einer Größe von 30qm als barrierefreie 1-Zimmer-Wohnung dient. Die Größe des nutzungsneutralen Raums kann mit ca. 15qm alle Wohnfunktionen (Kochen, Essen, Wohnen, Schlafen) aufnehmen, die Möblierbarkeit ist für alle Nutzungen gegeben. Durch Addition weiterer Achsen entsteht eine ganze Reihe an weiteren Wohnungsgrößen, bei denen die innere Zone mit Küche und Essplatz dann durch das Einfügen einer Raumschicht mit Loggien und Lichthof belichtet und belüftet wird. Über zweiflügelige Türen entsteht ein Raumzusammenhang, der Atmosphäre und Großzügigkeit vermittelt und dem inneren Raum zusätzliche Qualitäten verleiht.“

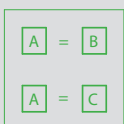
Mini-Modul



Einschnitte



Nutzungsneutralität

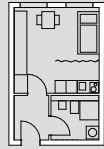




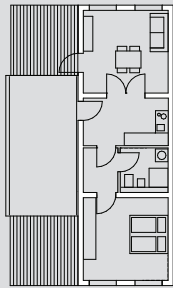
Konzept  
Varianten  
Wohnungen



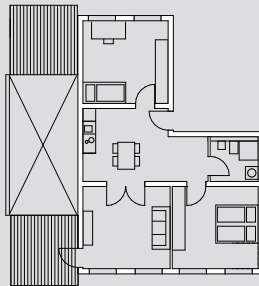
1-Zimmer  
1 Person  
24qm



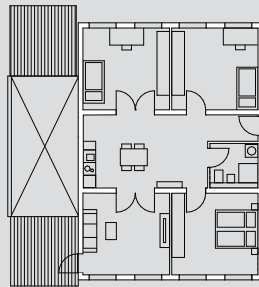
2-Zimmer  
2 Personen  
48qm



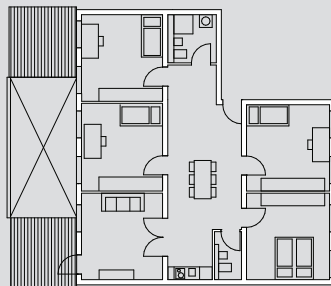
3-Zimmer  
3 Personen  
75qm

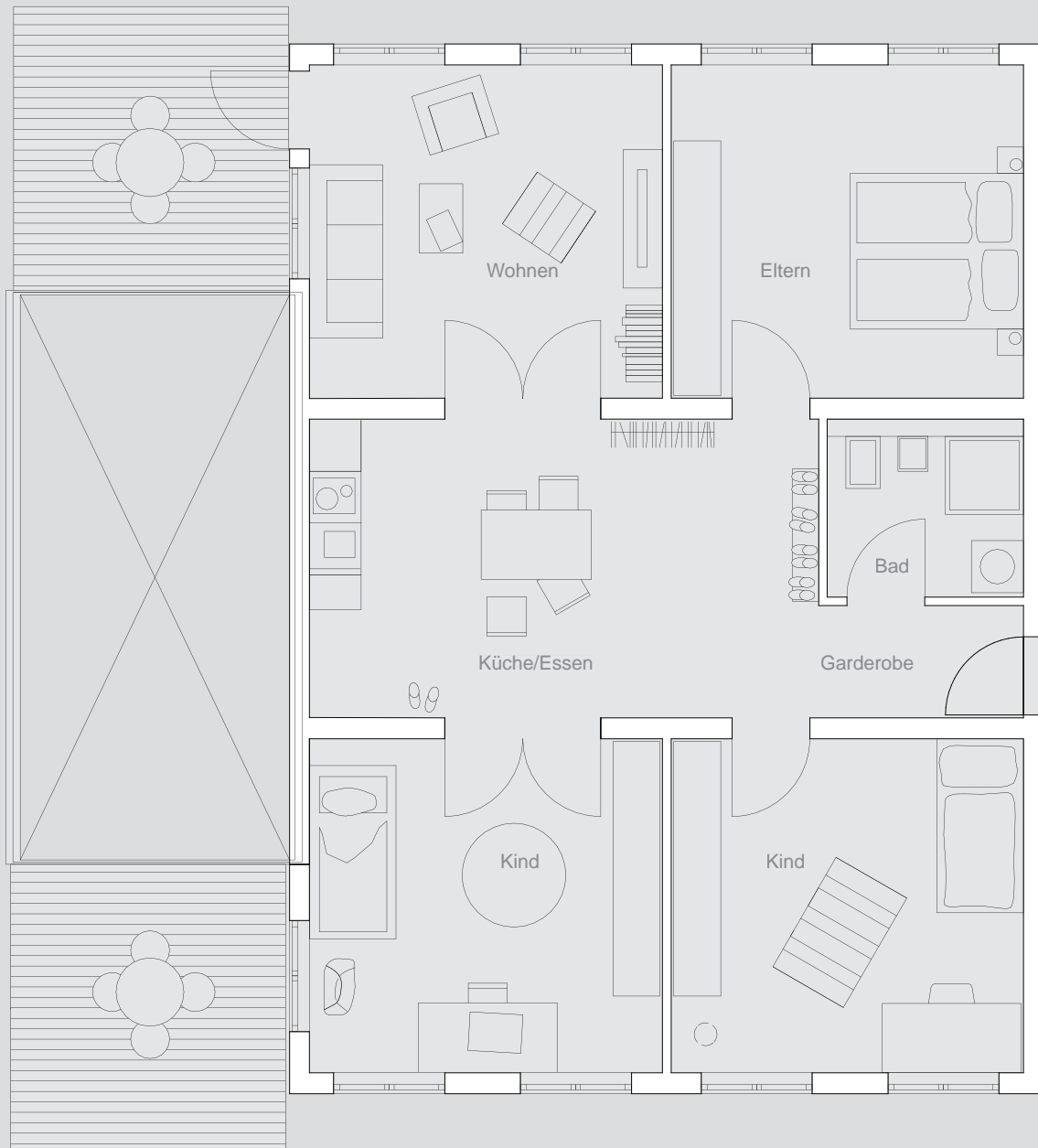


4-Zimmer  
4 Personen  
101qm



5-Zimmer  
5 Personen  
127qm





Grundriss  
Ausschnitt  
4-Zi-Wohnung

## stephan rump

„Dem Konzept liegt die Idee eines „Wandelraums“ zugrunde, der eine Größe von 22qm hat und multifunktional nutzbar ist. Er stellt ein zusätzliches Raumangebot dar, das im ersten Schritt keiner Wohnung direkt zugeordnet ist und immer nur zeitlich begrenzt vermietet wird. Der Wandelraum, der als zusätzliches Raumangebot in jedem zweiten Stockwerk vorgesehen ist, kann entweder horizontal mit der seitlich benachbarten oder vertikal über eine Treppe mit der darunter oder darüber liegenden Wohnung kombiniert werden. Alternativ kann er auch direkt über das Treppenhaus erschlossen der Hausgemeinschaft zur Verfügung stehen, sei es als temporär genutzter Gemeinschaftsraum oder anmietbare Fläche für besondere Nutzungen (Hobbyraum, Arbeitspatz, Pubertierendenzimmer). Er kann aber auch eigenständig als kleine Wohnung vermietet werden, beispielsweise um zeitlich begrenzt Pflegepersonal unterzubringen. Insgesamt sind Wohnungen mit einer Größe von 23-101qm vorgesehen.

Die Idee eines „Hauses der Generationen“ mit einer durchmischten und vielfältigen Bewohnererschaft soll so den langfristigen Verbleib in der Wohnung ermöglichen.“

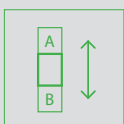
Kern

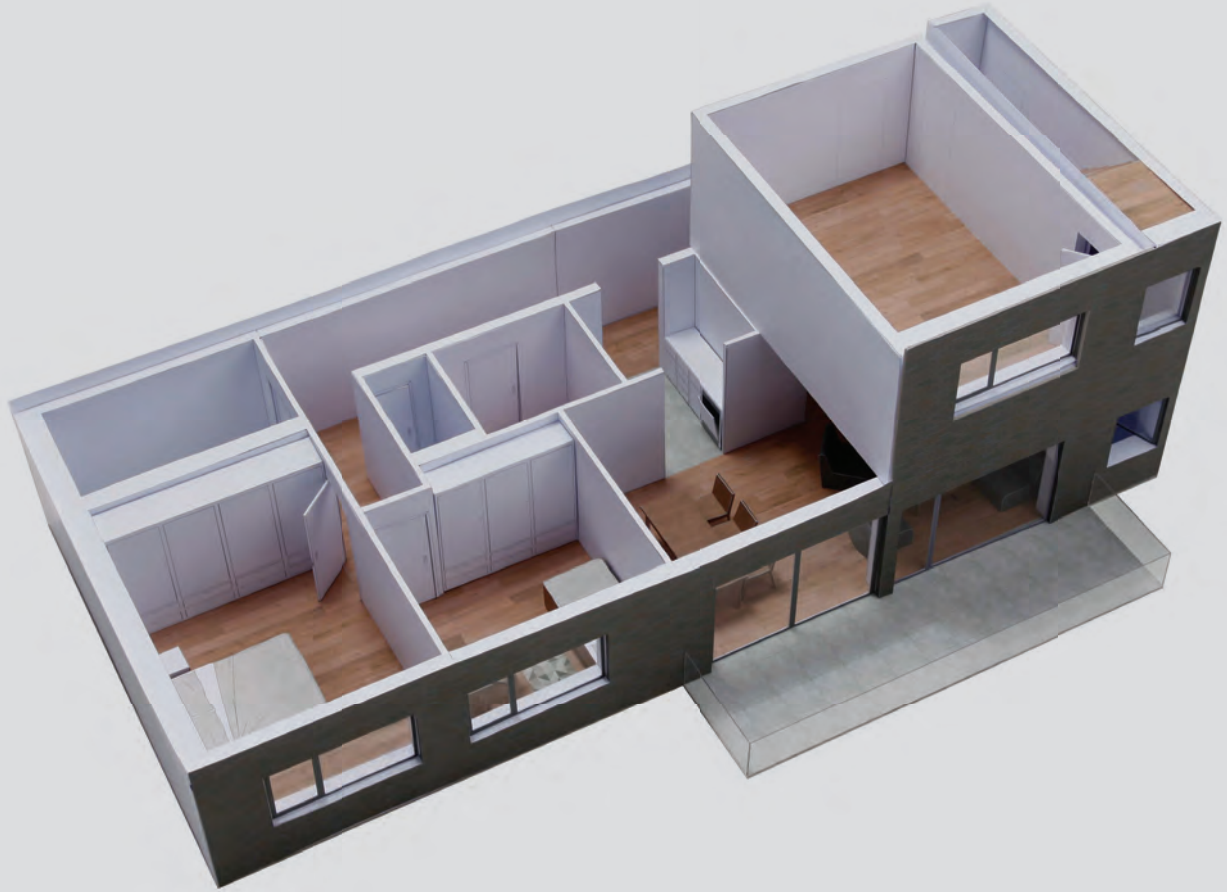


Jokerraum



Schaltbarkeit

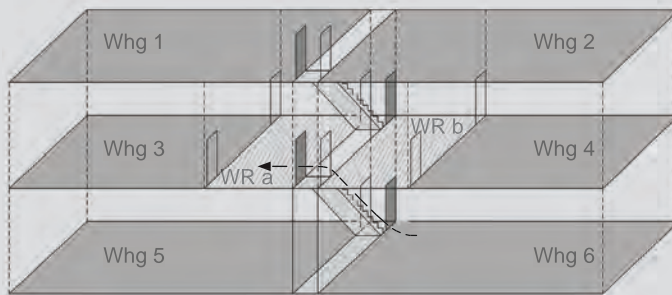




Konzept  
Nutzer+Größen  
Wandelraum



Anknüpfung  
Wandelräume

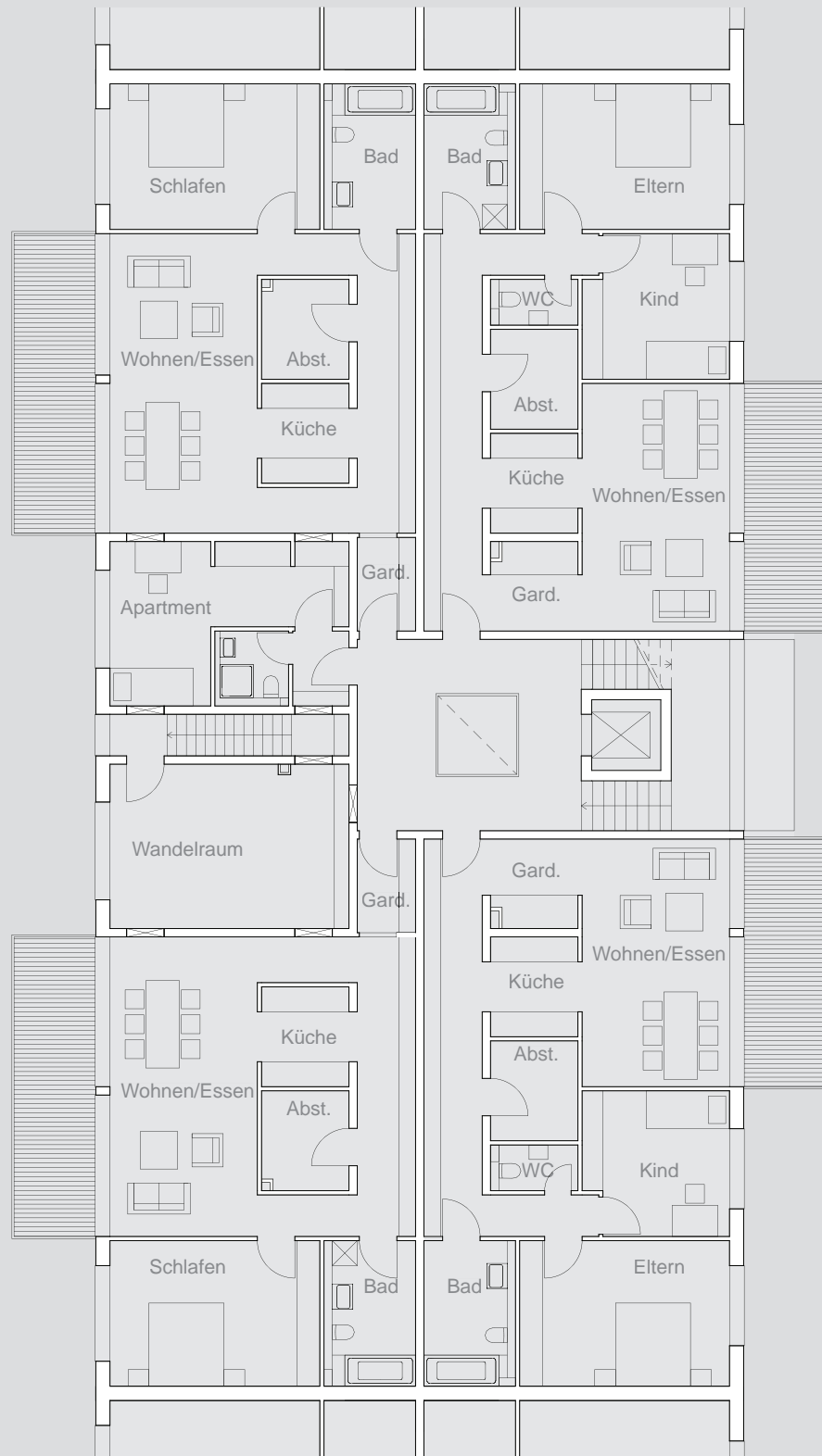


Grundrisse  
EG+RG





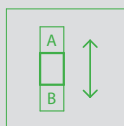
Grundriss  
Regelgeschoss



## dana brettel / theresa moll

„Die Reduktion auf das tatsächlich Notwendige liegt dem kleinsten Modul zugrunde, das bei einer Größe von 16qm Raum für eine Person und mit 34 qm für zwei Bewohner bietet. Mit dem Ziel der Leistbarkeit des Wohnens wurde der Versuch unternommen so für möglichst viele Menschen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Maisonetten im Erdgeschoss nehmen Familienwohnungen auf, darüber liegend ist ein Wechsel verschiedener kleiner Wohnungen für 1-2 Personen an einem innenliegenden Laubengang vorgesehen. Hier befinden sich als zusätzliches Angebot zweigeschossige Gemeinschaftsräume, die die Nachbarschaft innerhalb des Hauses unterstützen sollen und zusätzlich Licht in den Flur bringen.“

Schaltbarkeit

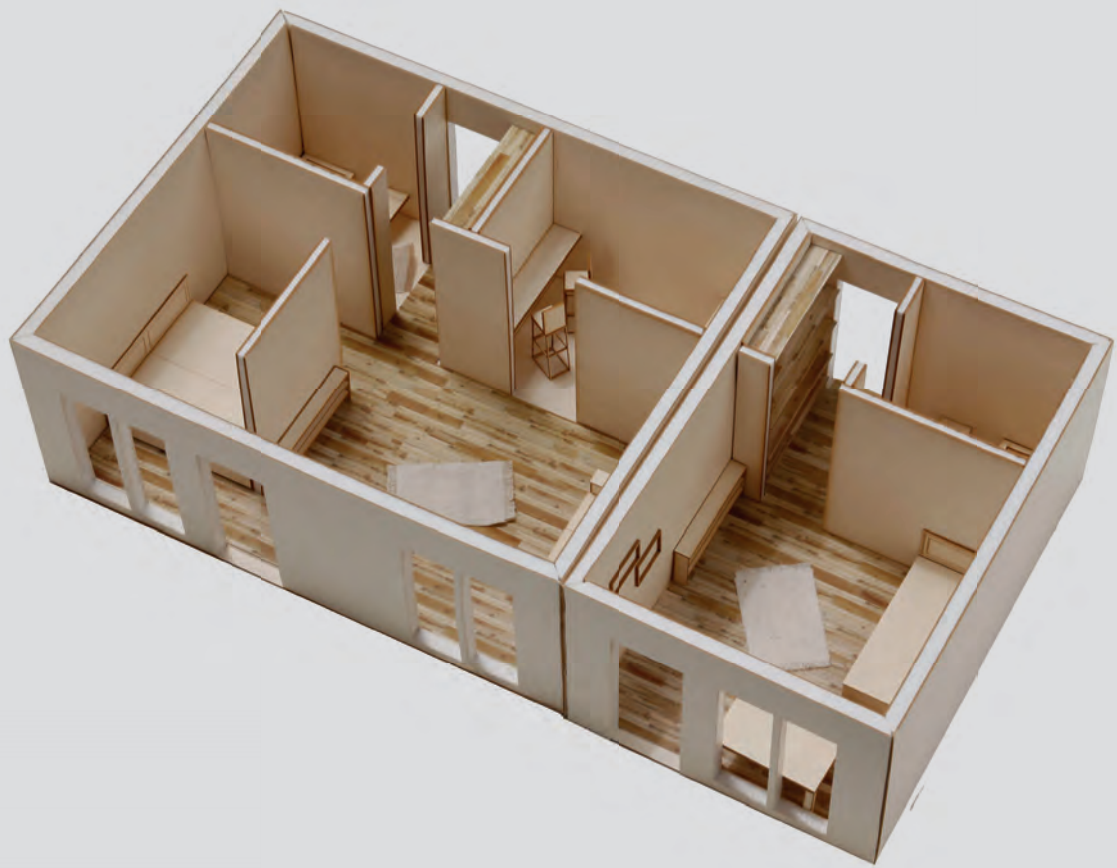


Mini-Modul

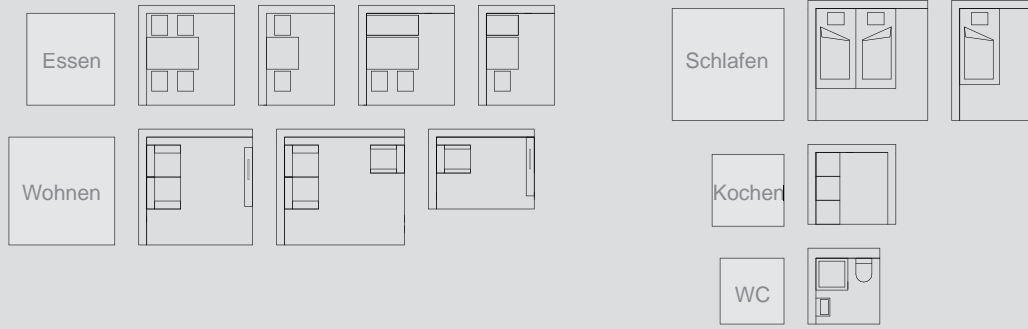


Individuum

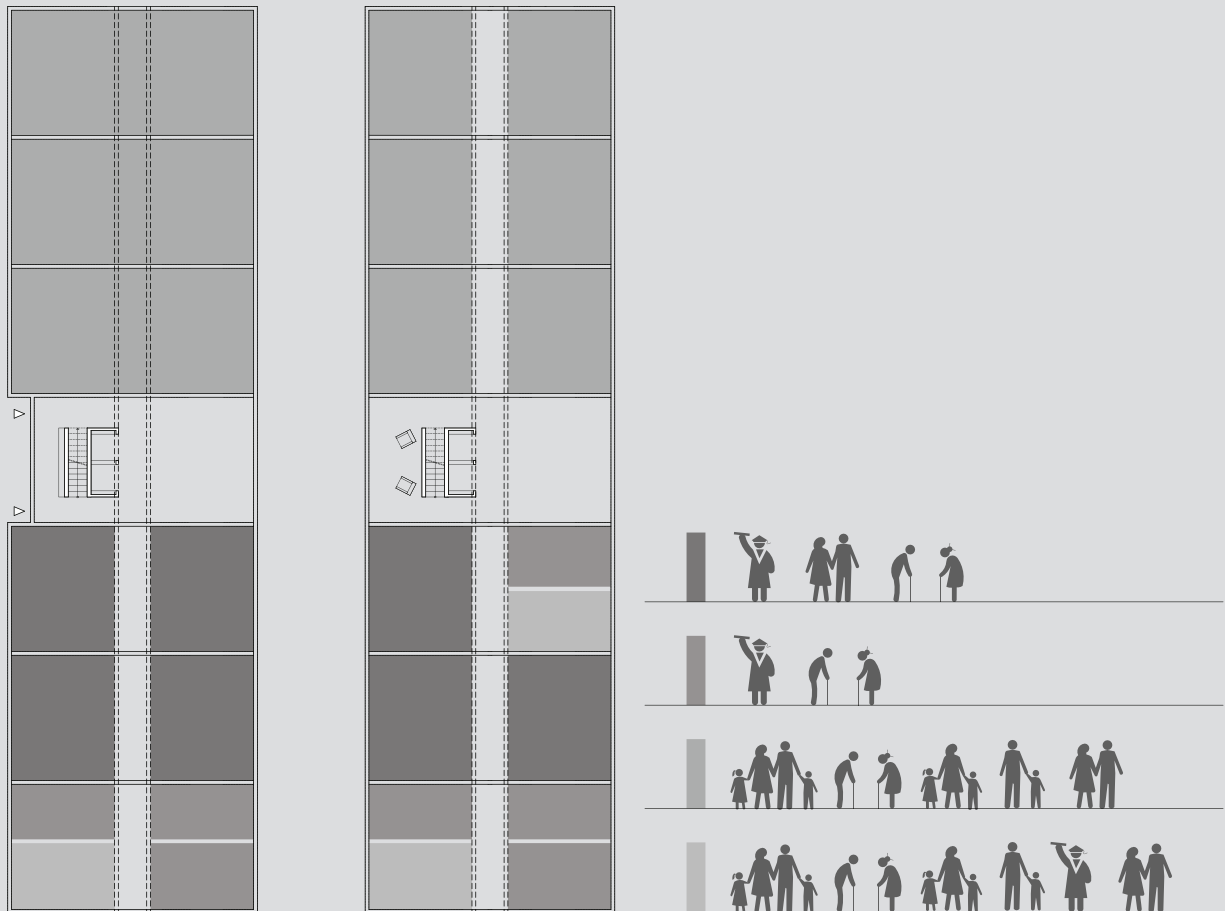


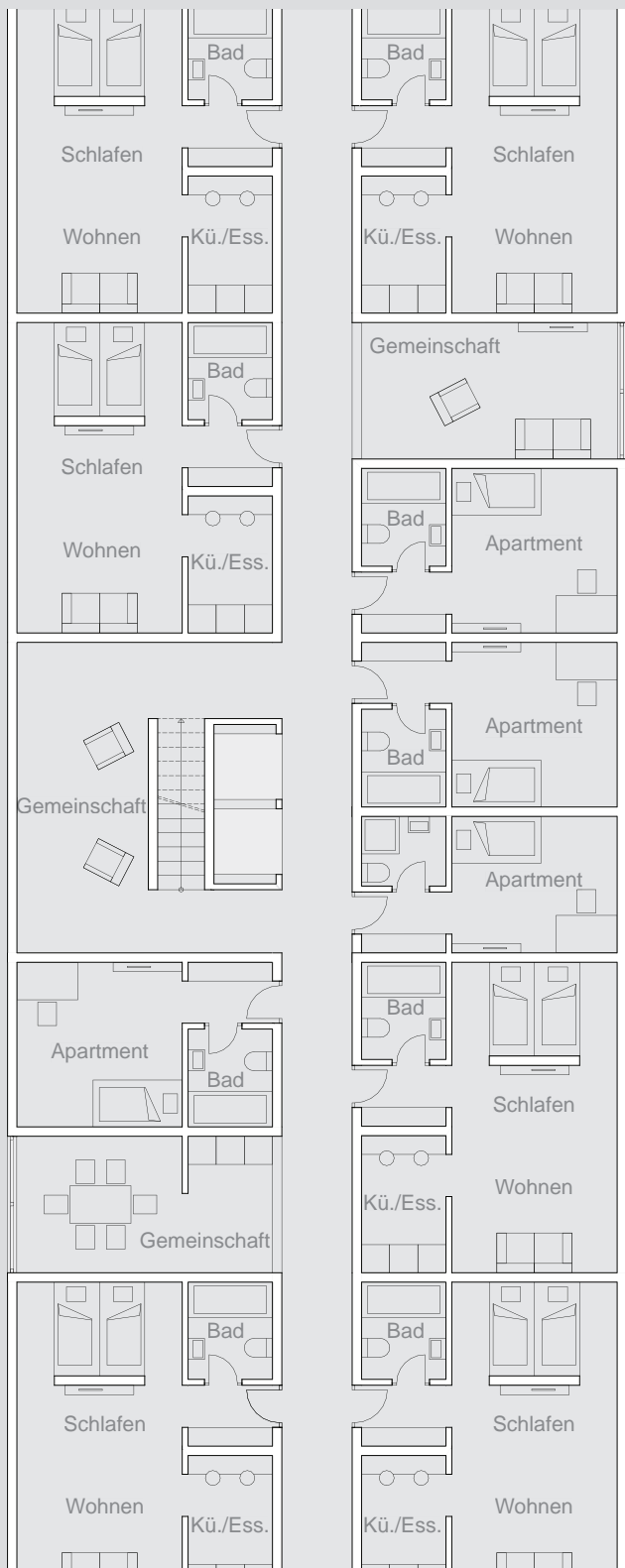


Konzeptstudien  
Wohnraum



Konzept  
Erdgeschoss  
Regelgeschoss





Grundriss  
Regelgeschoss

## sebastian falkner / clarisse goiffon

„Der als Zweispänner entwickelte Grundriss baut auf der Idee eines sich über den Tagesrhythmus verändernden Raumes auf: dem liegt der Gedanke zugrunde, dass die Wohnung tagsüber anders genutzt wird als nachts.

Ein zentraler Sanitärkern und zwei an der Fassade liegende Raumschichten bilden hierfür die Basis. Der mittig gelegene Sanitärkern kann in der Zeit, in der Dusche und Badewanne nicht benutzt werden, in zwei kleineren Teilvolumina aufgelöst werden.

Durch Wegklappen der Türen und breite Schiebetüren entsteht ein offen durchlaufender und großzügiger Raum, der sich nachts in einen konventionellen Grundriss einer klassischen 3-bis 4-Zimmer-Wohnung verwandelt. Dies trägt sich verändernden Wohnbedürfnissen im Laufe eines Lebens Rechnung und ermöglicht durch die angebotene Flexibilität den langfristigen Verbleib in der Wohnung.“

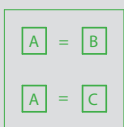
Tag + Nacht



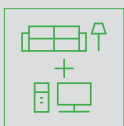
Kern

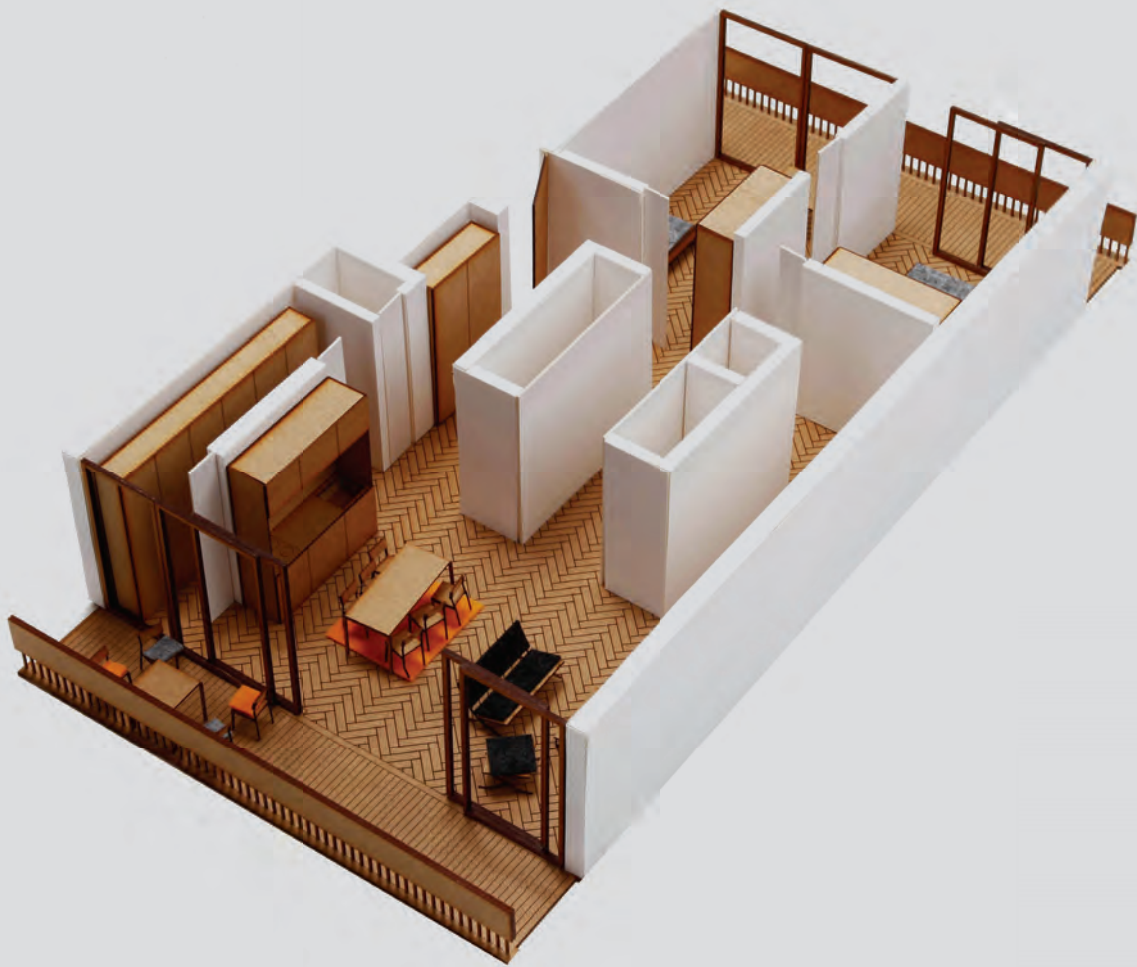


Nutzungsneutralität

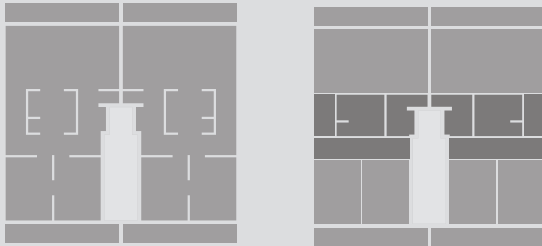


Wohnen + Arbeiten

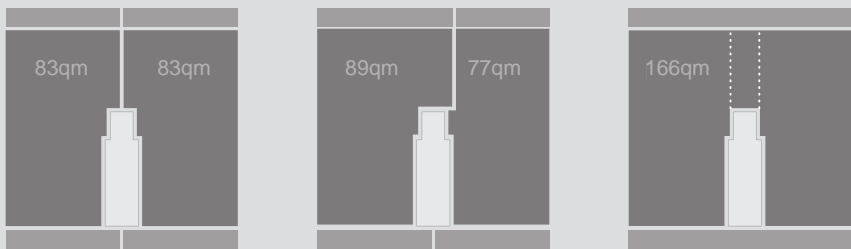




Grundstruktur



Varianten

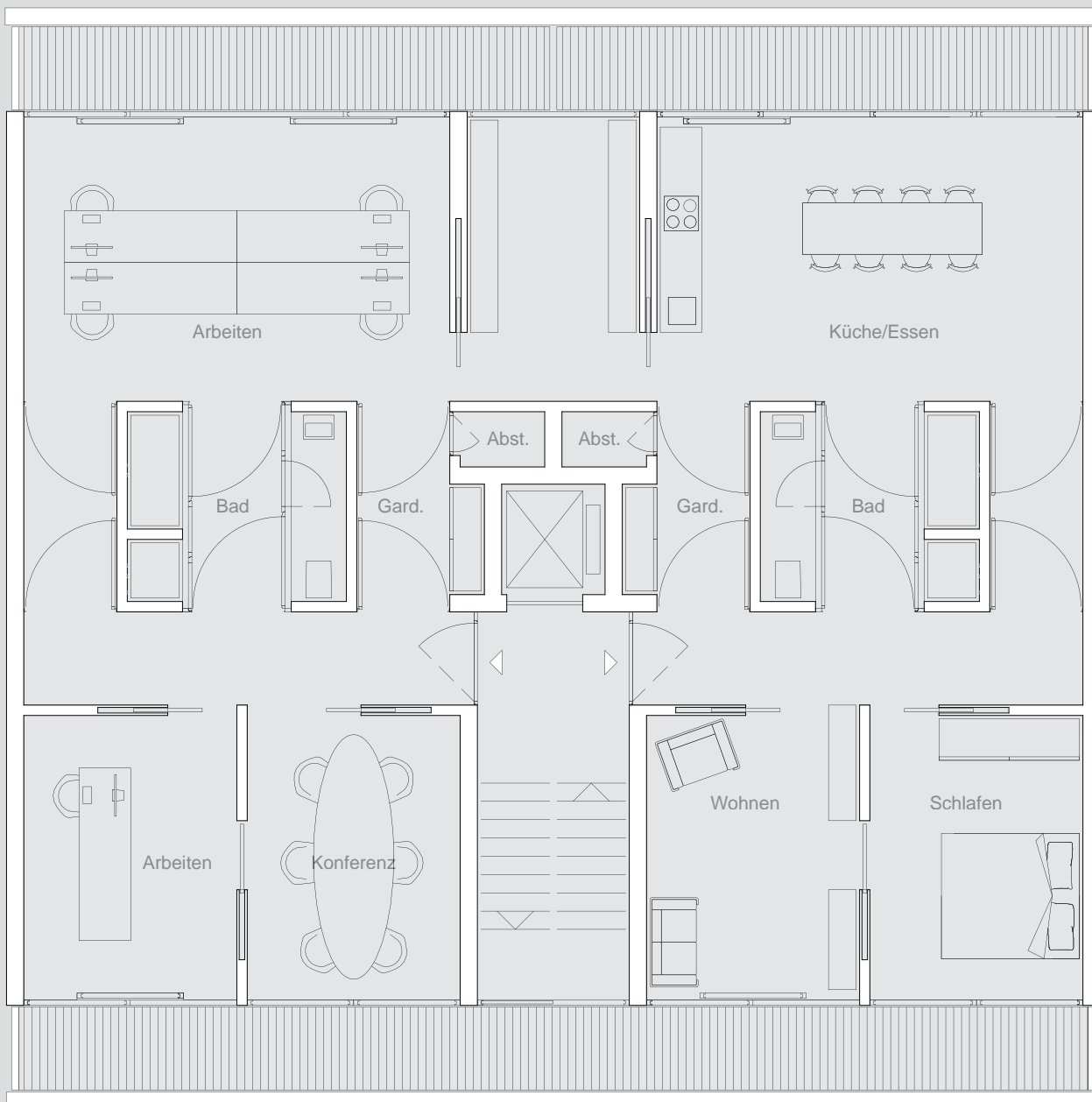


Innenraum





Grundriss  
Regelgeschoss



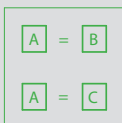
## michael-adalbert heiß / robert rappolder

„Das Grundrisskonzept baut auf einer Reihe gleich großer Räume und über einen Mittelflur erschlossenen Typologie auf, die Wohnungsgrößen von 20, 40, 80 und 100qm zulässt. Der mittig vor dem Treppenhaus gelegene variabel nutzbare PlusRaum ergänzt die Bereiche der Erschließung, Begegnung und Gemeinschaft. Das großzügige und zur Kommunikation einladende Treppenhaus erschließt zusätzlich die Dachterrasse, wo sich Dachgarten und Gemeinschaftsraum befinden. In den Etagen kann dieser Plusraum gemeinschaftlich genutzt werden, als anmietbarer Arbeitsraum dienen oder temporär den benachbarten Wohnungen zugeschlagen werden, beispielsweise für die Unterbringung von Gästen oder Pflegepersonal.“

Jokerraum

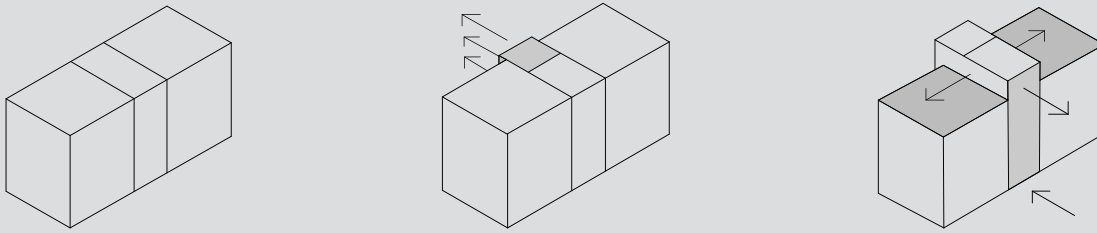


Nutzungsneutralität

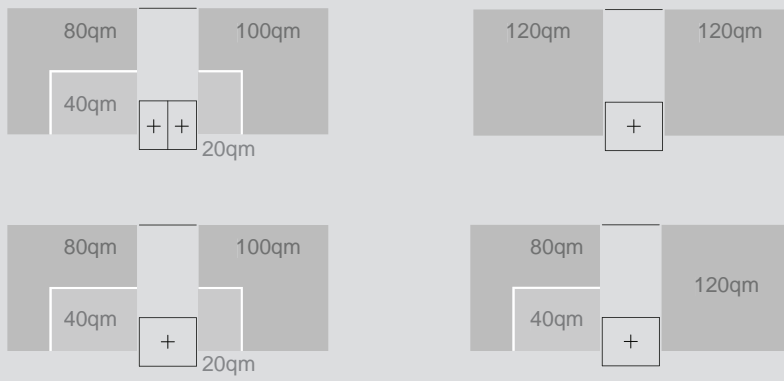




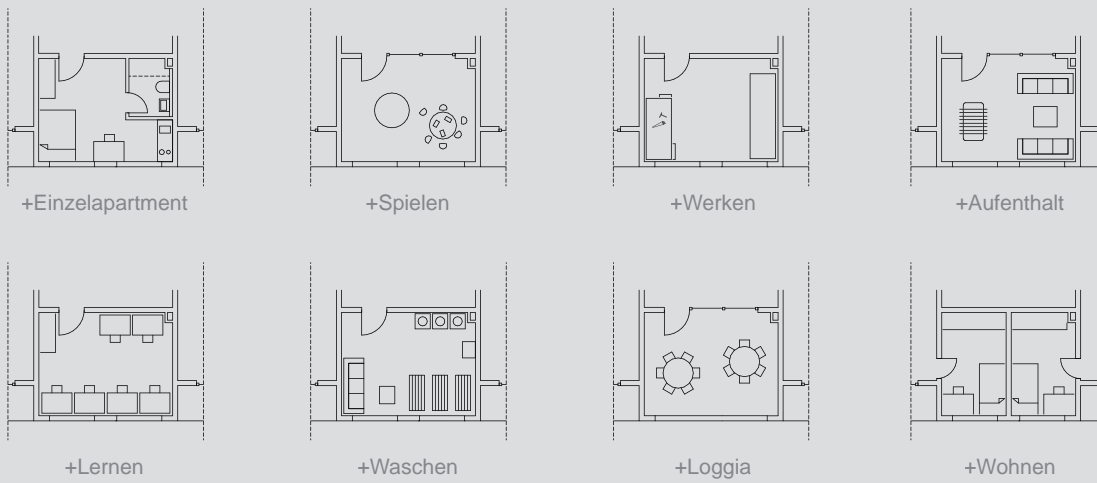
Konzept  
Gebäudekörper

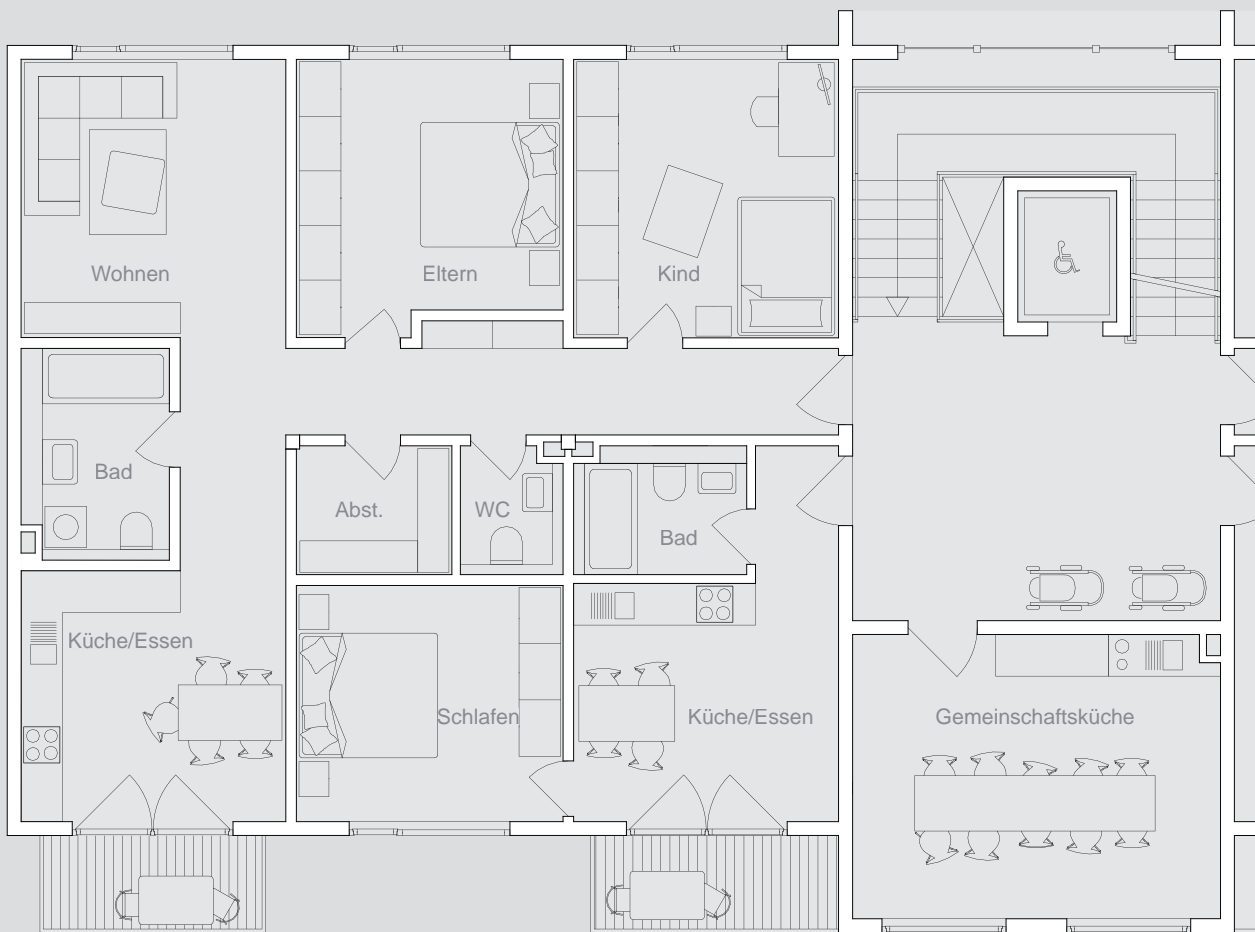


Wohnungen  
Varianten



+Raum  
Varianten





Grundriss  
Regelgeschoss

## veronika knorr / leonie münch

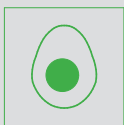
„Für zukünftige Wohnkonzepte spielt der Gemeinschaftsgedanke, das sog. ‚Sharing Konzept‘ eine immer größere Rolle.

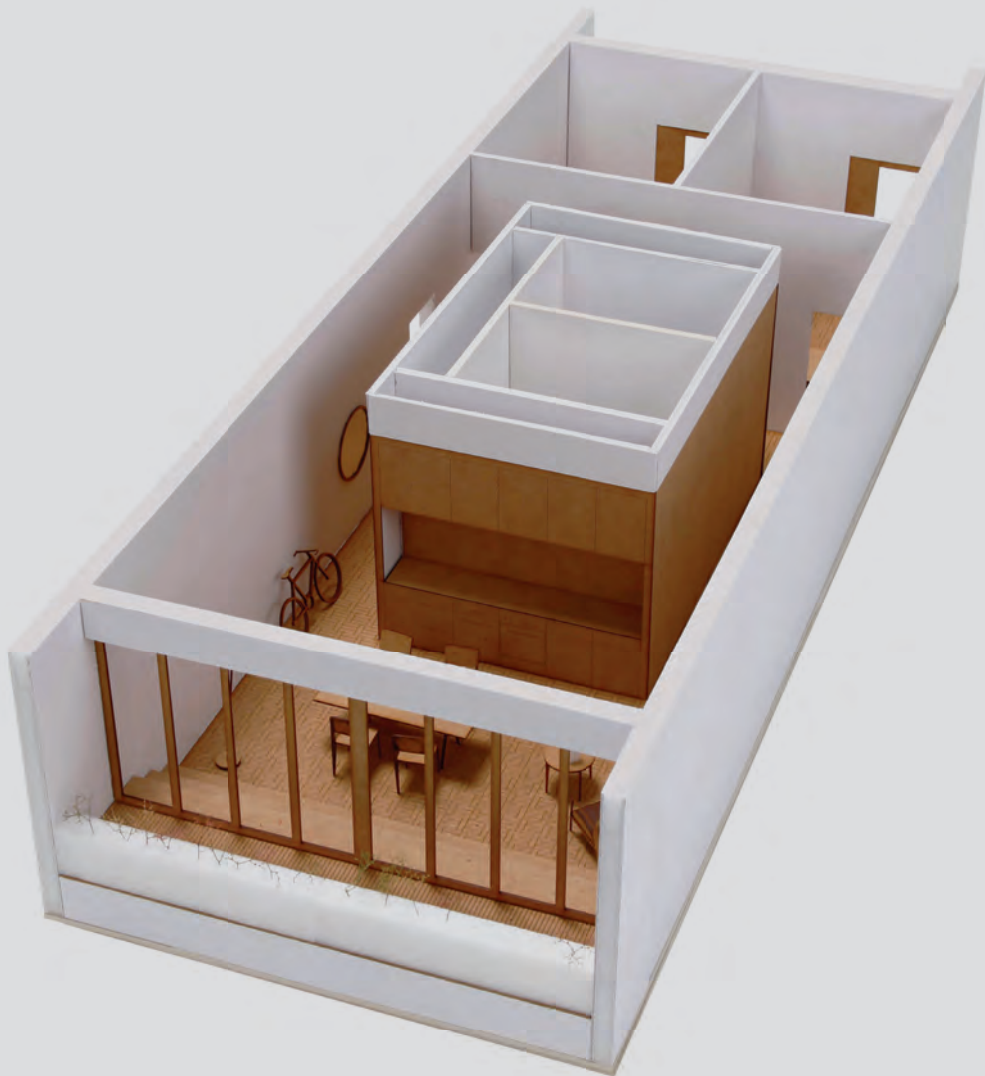
Es wurde der Versuch unternommen eine adaptive Wohnform zu entwickeln, die sich möglichst schnell und einfach an die Bedürfnisse ihrer Bewohner anpassen und auf wechselnde Bewohner reagieren kann. Der Entwurf sieht als Grundelement einen Funktionskern vor, der Stauraum und die sog. Hardware der Wohnung mit allen wichtigen Funktionen bietet, damit man im Falle eines Ein- oder Umzugs nicht mehr mitnehmen muss, als seine persönlichen Gegenstände, Bett, Esstisch und Couch. Dadurch ist im Falle einer Veränderung der Lebenssituation ein schnelles und unkompliziertes Wechseln der Wohnungen unter den Bewohnern möglich. Zusätzlich lässt sich die notwendige Größe der Individualräume zugunsten eines größeren gemeinschaftlichen Wohnbereiches reduzieren. Die Wohnungen bieten so in ihrer Grundstruktur die größte mögliche Flexibilität. Die grundsätzlich angebotenen drei Wohnungsgrößen von 25-130qm können sowohl von Pärchen, Familien oder Wohngemeinschaften bewohnt werden. Zusätzlich vorhandene Gemeinschaftsräume in der Erschließungszone bieten die Möglichkeit als Gästezimmer, Werkstatt, Wintergarten, Atelier etc. genutzt werden zu können.

Mobilität



Kern

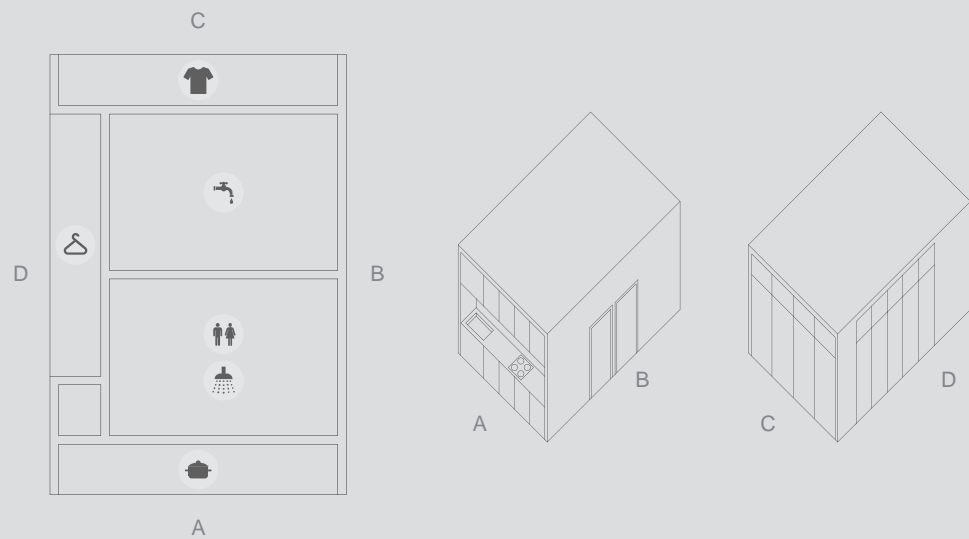




Konzept

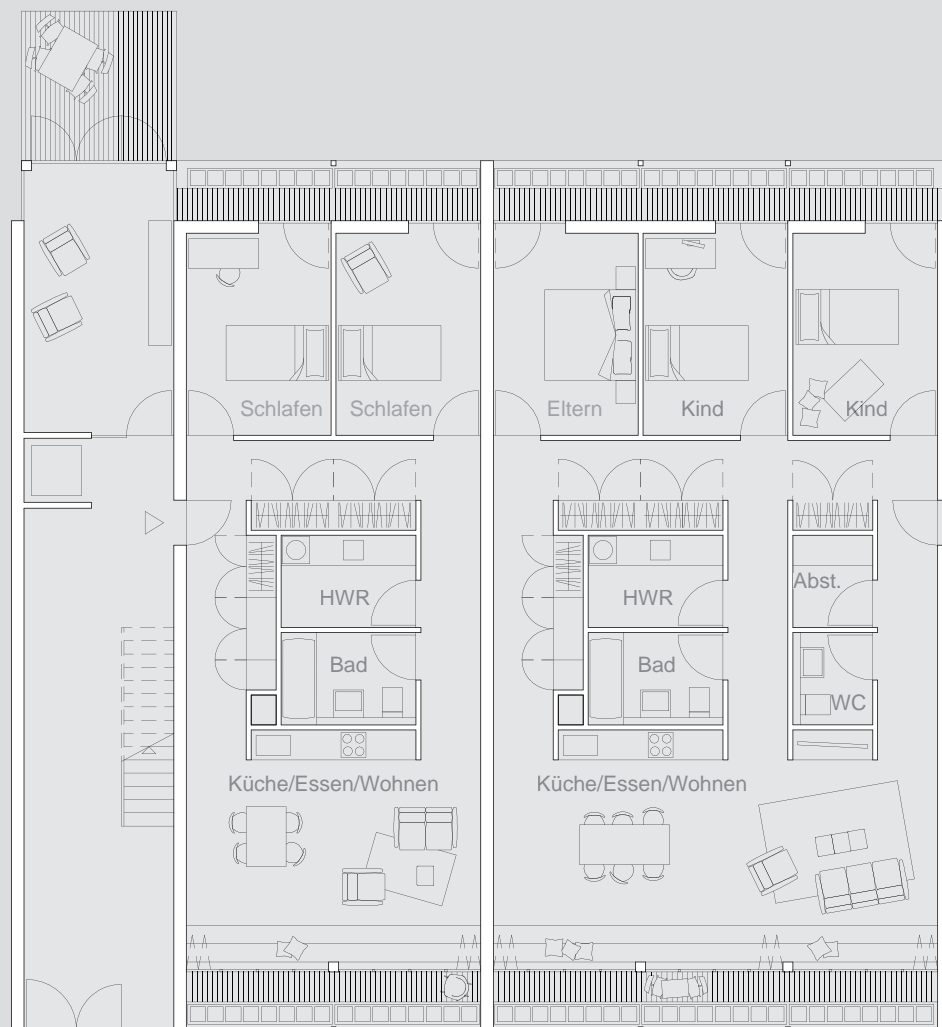


Funktionskern  
Ansichten





Grundriss  
Regelgeschoss



## magdalena denk / katrin schmid

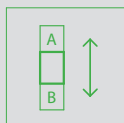
„Die Kombinatorik eines Grundmoduls mit Nebenraumzonen und Erschließung liegt diesem Entwurf zugrunde:

Basierend auf einem nutzungsneutralen Grundmodul mit den Maßen 3,15m x 4,95m, das sich als Elternschlafzimmer, Wohnzimmer, Küche mit Essbereich, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer für 1-2 Kinder nutzen lässt, entsteht ein hohes Maß an Flexibilität hinsichtlich der Funktion und Belegung der einzelnen Räume. Dieses Grundmodul wird dann mit Nebenzonen wie Sanitärraum oder Abstellraum sowie der Erschließung der einzelnen Zimmer kombiniert. Dadurch entsteht eine große Flexibilität, die eine Reaktion auf verschiedenste Kulturen und Wohnformen ermöglicht. Beispielsweise sind hier auch räumlich getrennte Bereiche für streng muslimische Haushalte möglich.

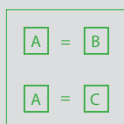
Die Wohnungen werden außen über einen Laubengang mit Balkonen und halbprivaten Freiflächen erschlossen.

Die strukturelle Klarheit des Ansatzes erlaubt im Konstruktionsraster von 6,30 m x 4,95 m + 4,175 m eine beliebige Kombinatorik und Reihung unterschiedlicher Wohnungsgrößen und -formen.“

Schaltbarkeit



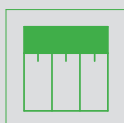
Nutzungsneutralität



Anpassungsfähigkeit



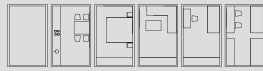
Laubengang





Konzept

Grundmodul  
nutzungsneutral



Nebenzonen



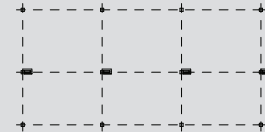
Erschließung



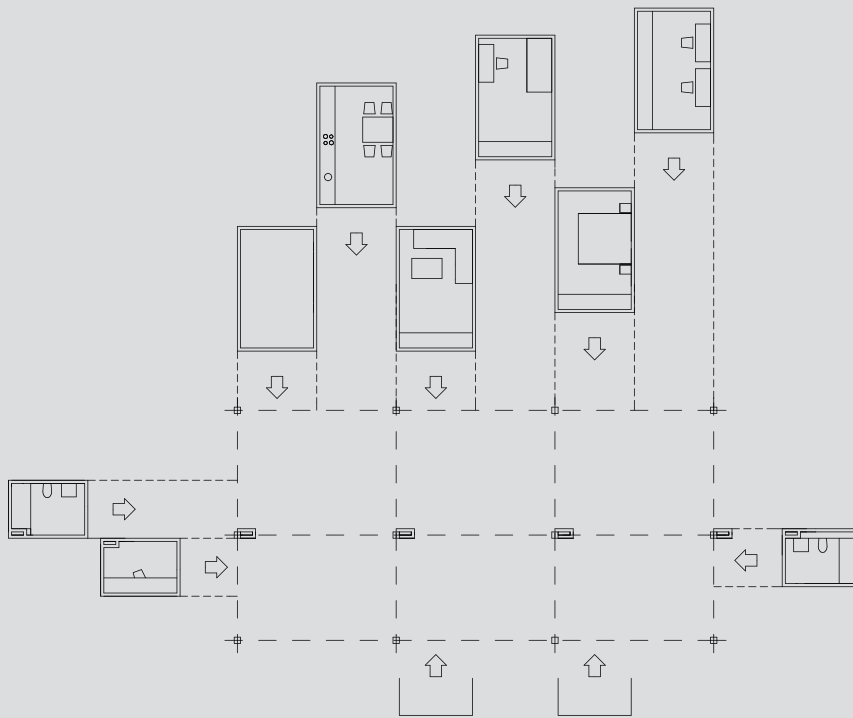
Freifläche/Balkon



Bestandteile

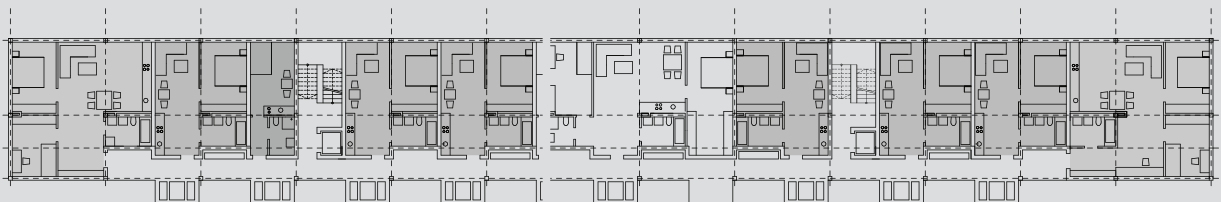


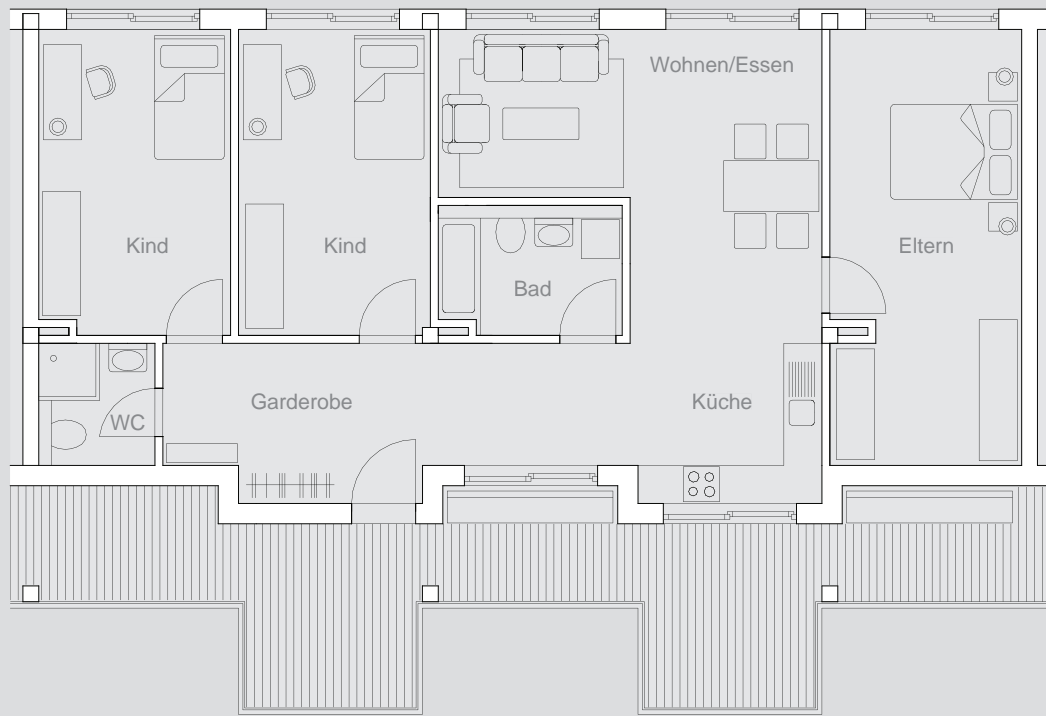
Raster



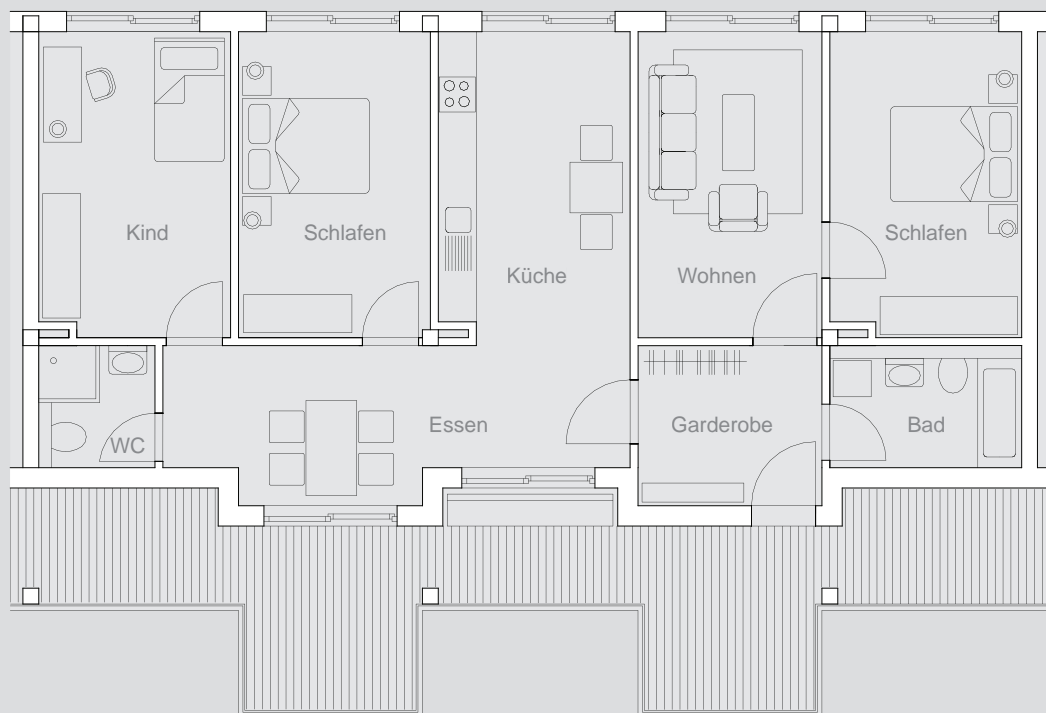
Kombinationen

Grundriss  
Regelgeschoss





Grundriss  
Familienwohnen



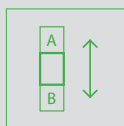
Grundriss  
Anpassung  
(kulturell)

## julian gloßner / fabian zeidler

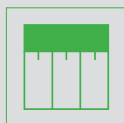
„Die auf einem klaren konstruktiven Raster basierende Reihung zweier unterschiedlich großer Module wird kombiniert mit der unterschiedlichen Belegung der Nebenraumzone zum Laubengang.

Einzelne Module werden vertikal und horizontal aneinandergereiht. Neben dem konventionellen Modul, das eine lichte Breite von 2,70 m hat, gibt es auch ein behindertengerechtes Modul mit einer lichten Breite von 2,90 m. Verschiedene Raummodule strukturieren die Nebenraumzone und lassen hier Arbeitsraum, Küche, Bad, Toilette oder Flur entstehen. Die Erschließung erfolgt über Laubengänge, die je nach Positionierung auf dem Grundstück im Norden oder Osten liegen. Die süd- oder westwärts gelegene Wohnzone kann zum Flur offen oder geschlossen sein. Die Positionierung auf dem Grundstück ist in verschiedenen Konstellationen möglich: als Reihe, Doppelreihe mit Verbindungsbrücken oder Block mit innenliegendem Hof.“

Schaltbarkeit



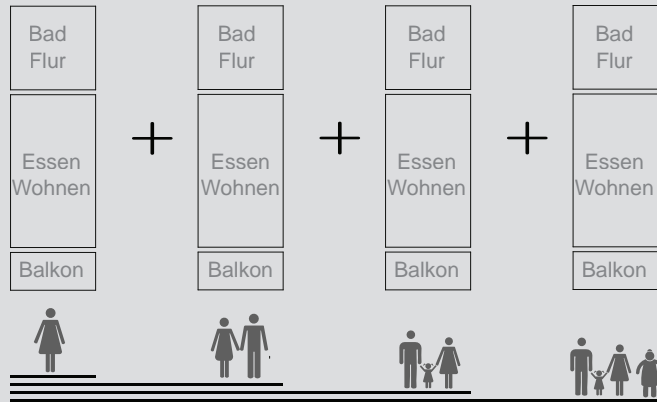
Laubengang



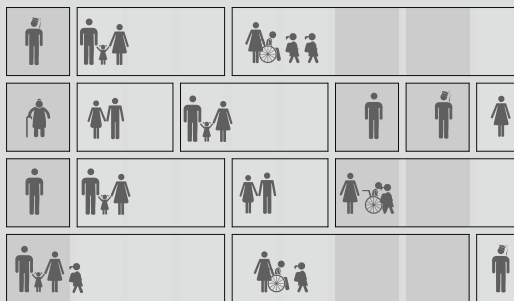


Kombination  
horizontal

E r s c h l i e s s u n g



Kombination  
vertikal



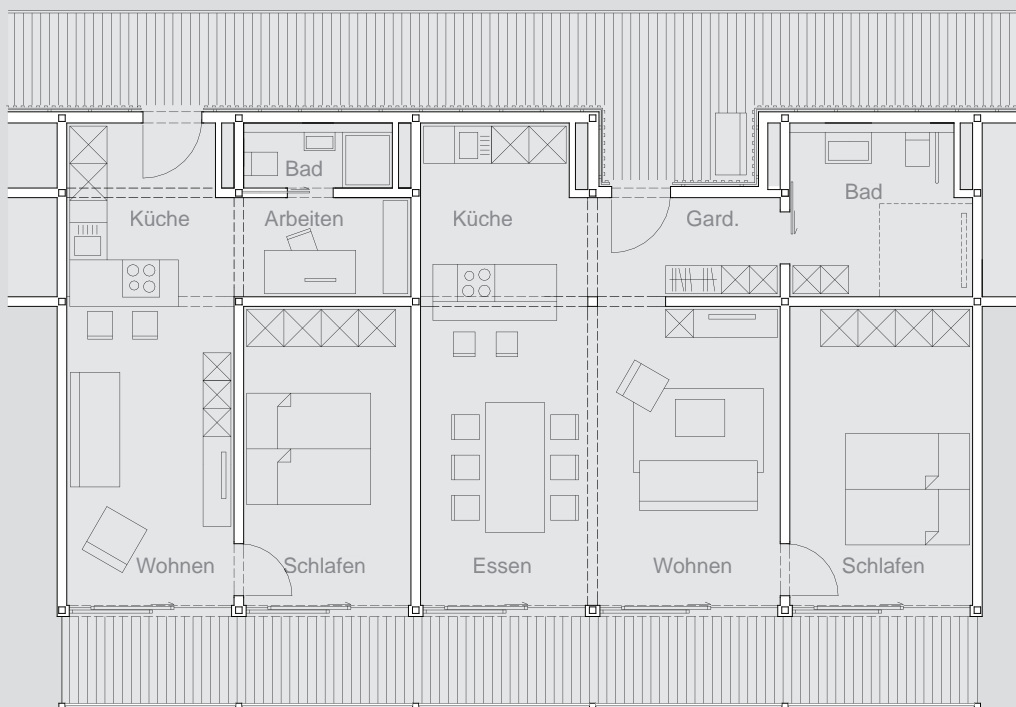
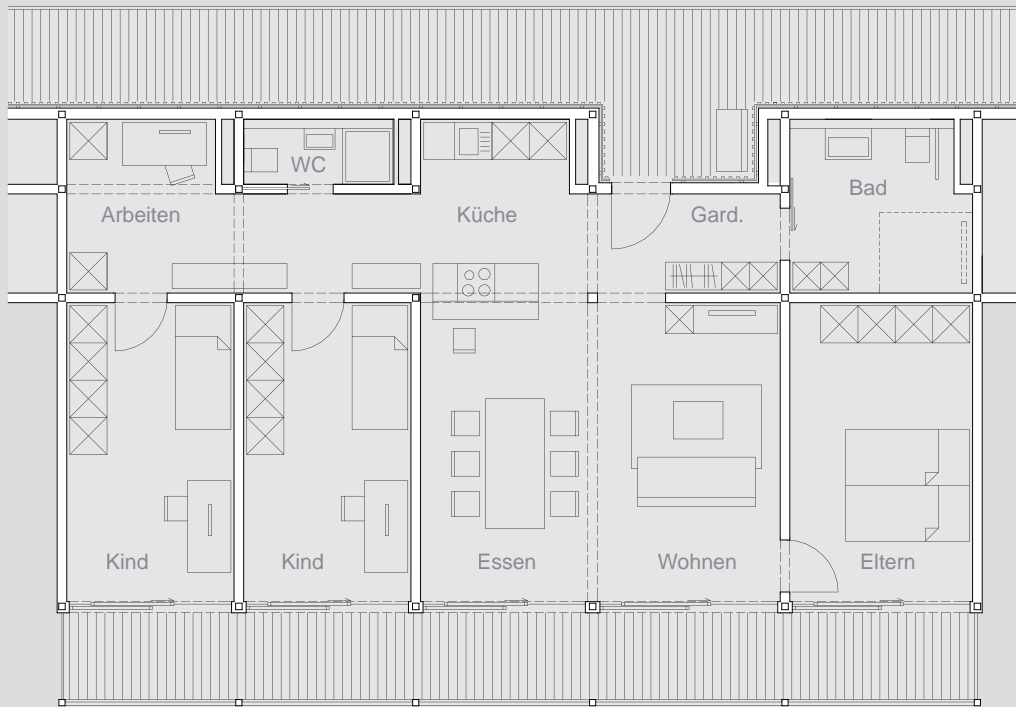
beispielhafte Belegung a

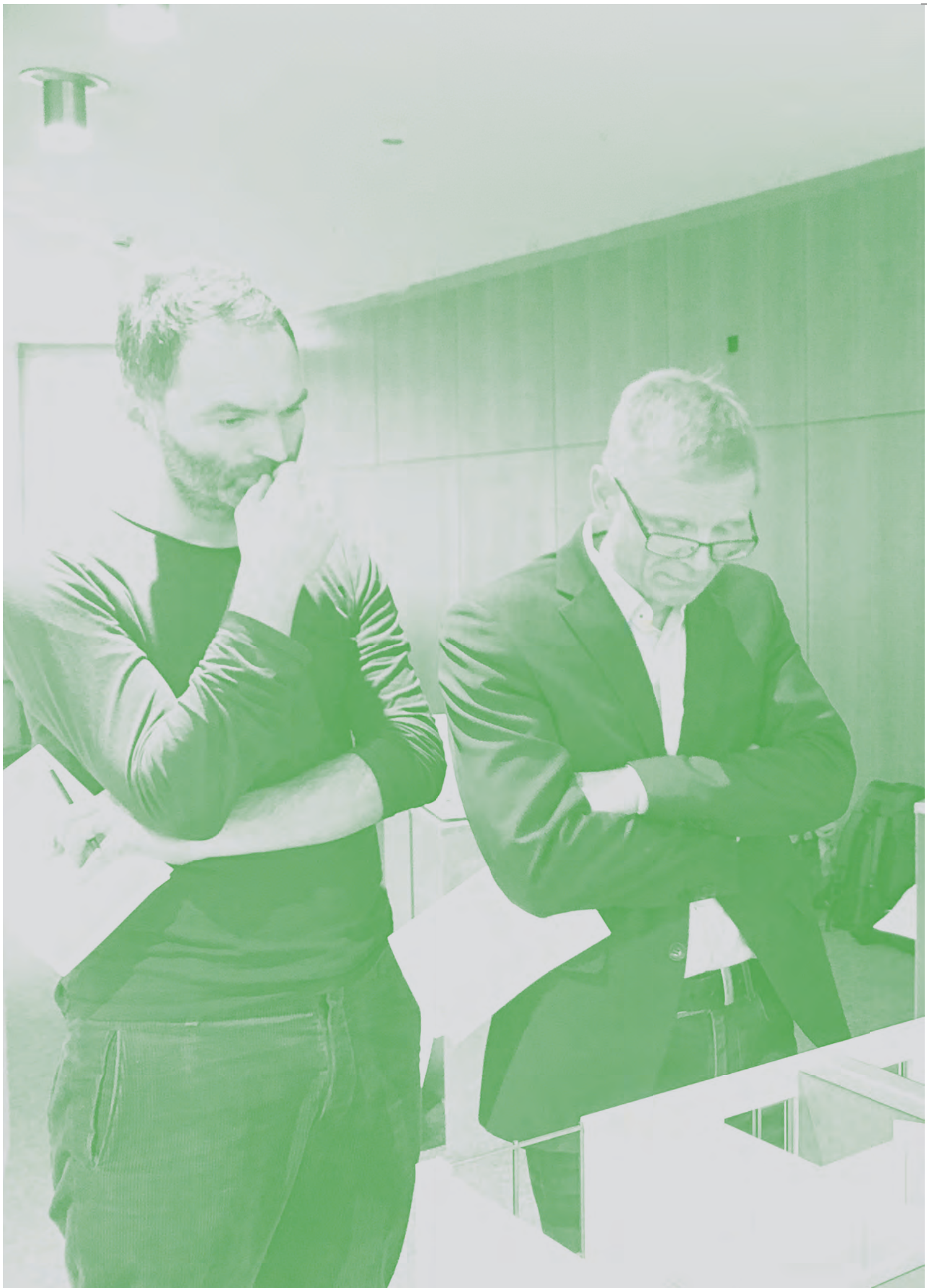


beispielhafte Belegung b



Grundrisse  
Regelgeschoss





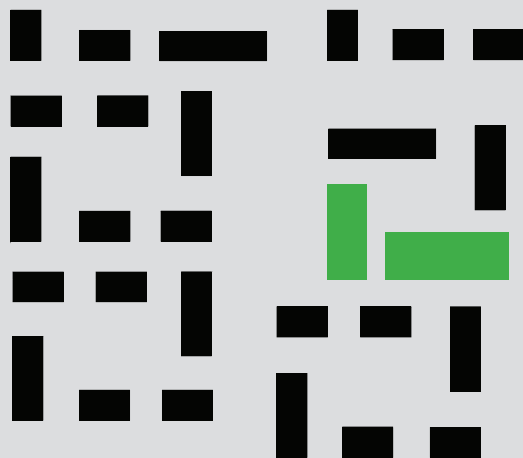


v.l.: Christian Hadaller, Thomas Haser, Gerda Peter

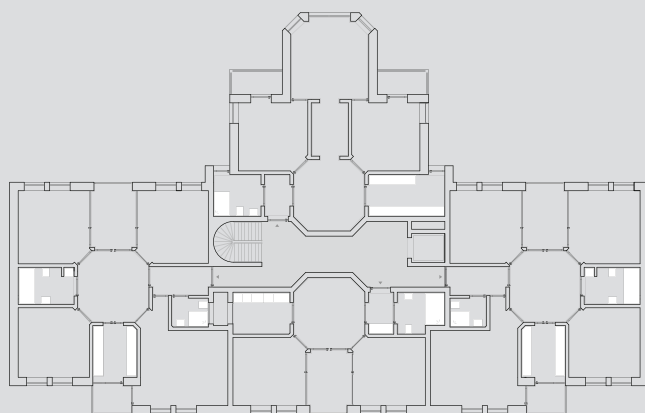
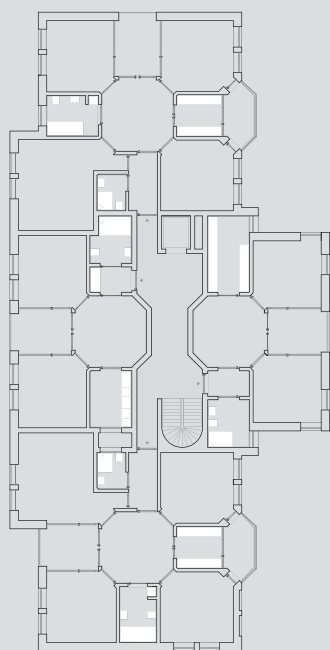
# Adaption

Die abschließende Adaption der entwickelten Typologien erfolgte auf einem Grundstück im 4. Bauabschnitt in der Messestadt Riem.

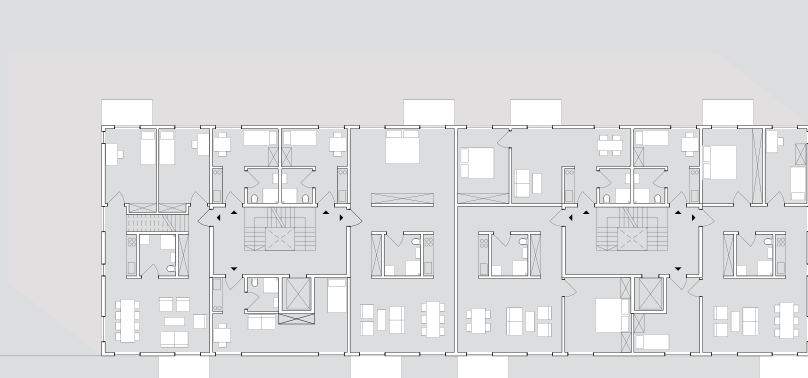
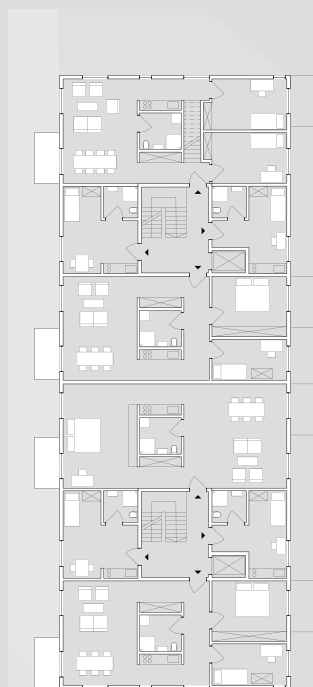
Das gewählte Baufeld sah städtebaulich zwei Bauräume vor, die jeweils eine ost-west- und eine nordsüdorientierte Zeile erlaubten. Somit musste jede Arbeit sich mit diesen unterschiedlichen Belichtungssituationen auseinandersetzen. Erdgeschossig am Platzraum gelegen reagierten die meisten Entwürfe mit einer Nichtwohnnutzung, in den weiteren Geschosse wurde durchgängig Wohnnutzung vorgesehen. Im Zuge einer besseren Ausnutzung der Ressource Grundstück war es den Studierenden freigestellt die Zeilen zu einem Winkel zu verbinden, bzw. den Bauraum durch Anbauten zu überschreiten um eine stärkere Verdichtung zu erreichen.



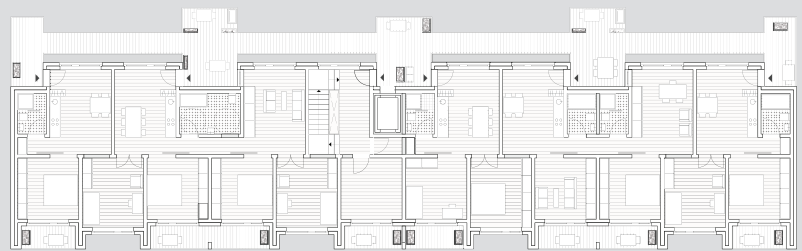
alicia davis / luca knipp



johannes knödseder / merlin tichy



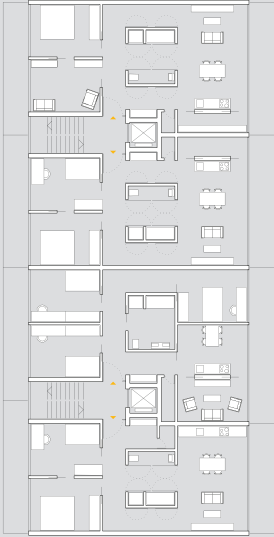
tilo besenfelder / max thoma



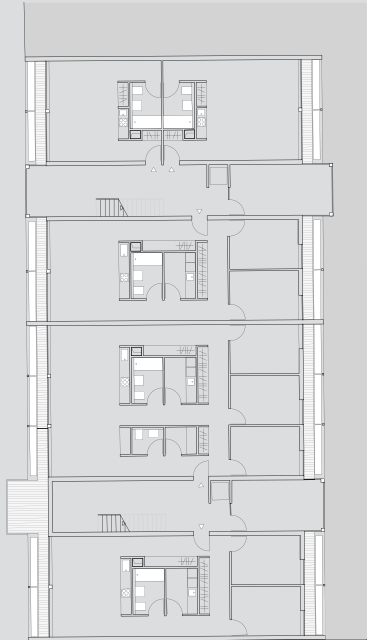
anna galinovskaya



sebastian falkner / clarisse goiffon



veronika knorr / leonie münch









v.l.: Rebekka Gebauer, Dr. Sigrid Loch, Stefanie Hartge

