

BEISPIELE

Die auf den folgenden Seiten dargestellten Beispiele flächensparender Wohngebiete stammen aus dem süddeutschen Raum, aus Österreich, der Schweiz und aus den Niederlanden. Sie sind der Typologie der Baustrukturen zugeordnet: Gruppe, Zeile, Hofumbauung und vernetzte Bebauung. Die Beispiele sollen die vielfältigen Möglichkeiten der Kombination von baulichen Elementen und strukturellen Systemen zu flächensparenden Wohngebieten aufzeigen. Ein Teil der Projekte entstand im Rahmen geförderter Wohnbauprogramme, andere sind genossenschaftliche oder freifinanzierte Anlagen.

Allen Beispielen gemeinsam ist der Versuch, mit einer kleinmaßstäblichen Bebauung flächensparende und gleichzeitig qualitätvolle Wohngebiete unter Berücksichtigung der vorhandenen Siedlungs- und Landschaftsräume zu entwickeln.

Die Siedlungen in Röthenbach a.d. Pegnitz und in Puchheim wurden als vom Bayer. Staatsministerium des Innern geförderte Demonstrativbaumaßnahmen errichtet. Sie wurden zusammen mit weiteren Projekten in dem Buch „Wohnmodelle Bayern 1984 – 1990“ erstmals veröffentlicht.

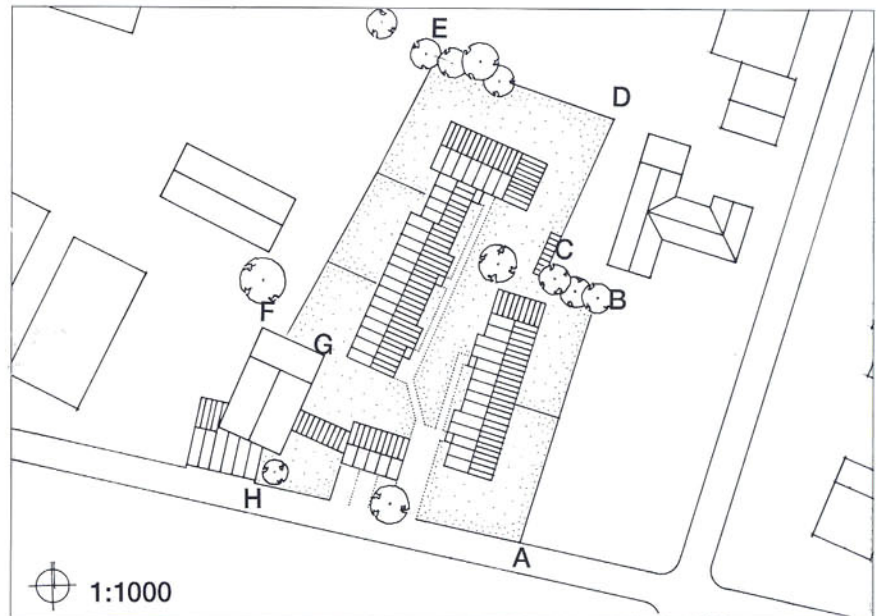
Zu den in dieser Veröffentlichung bereits ausführlich dargestellten Beispielen – die deshalb hier nicht noch einmal aufgenommen sind – zählt auch das Wohngebiet „Nördliche Kleiststraße“ in Eching bei München. Im Gegensatz zu den gemeinschaftlich errichteten Wohnsiedlungen, die auf den folgenden Seiten im einzelnen vorgestellt werden, wurden dort die Reihenhäuser überwiegend als private Einzelvorhaben errichtet. Das Wohngebiet „Nördliche Kleiststraße“ zeigt damit, daß auch individuelles Bauen flächensparende Konzepte zuläßt.



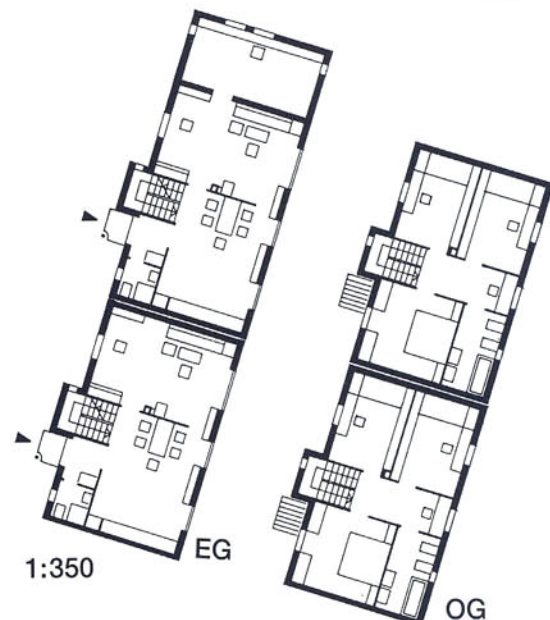
Dietersheim b. München

Architekten: S. Wagner und F. Wanner

Wohneinheiten: 5

Grundstücksfläche A-H: 1.700 m²
entspricht 340 m²/Wohneinheit

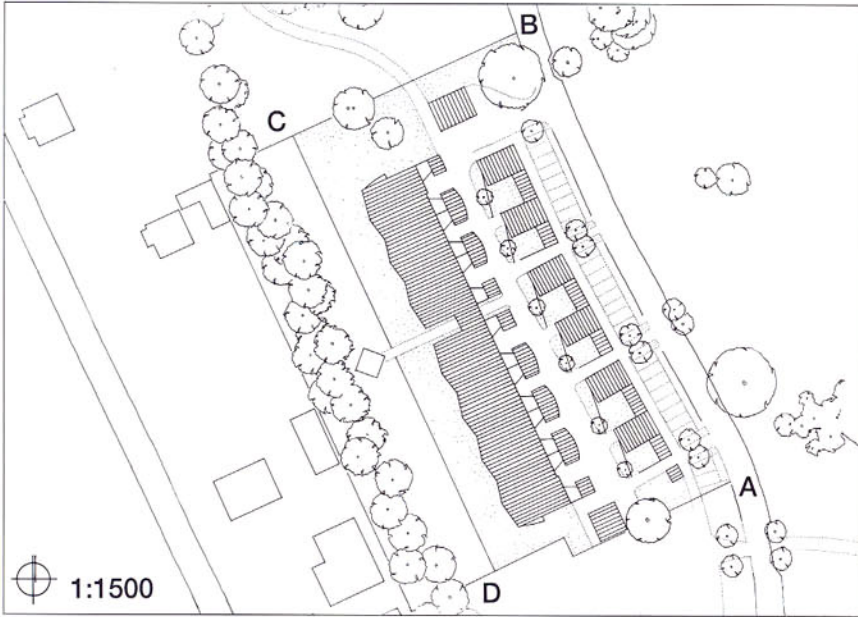
Flächensparen beginnt im Kleinen. Auch Bereiche innerhalb bereits bebauter und erschlossener Gebiete können, wie hier in Dietersheim bei München, wirtschaftlich bebaut werden und zu einer Intensivierung der Nutzung beitragen. Auf einem besonders tiefen und sehr schmalen Grundstück wurde mit einer Gruppe von fünf Häusern auf privaten Parzellen von etwa 300 m² eine Dichte erreicht, die für ländliche Siedlungen beispielgebend ist. Selbst unter Hinzurechnung der Gemeinschaftsflächen ergibt sich pro Wohngebäude eine Durchschnittsfläche von 340 m² – ein Wert, der bei nur gut der Hälfte des meist üblichen Flächenbedarfs in vergleichbaren Situationen liegt.



Die Hausgruppe wird über eine bestehende Straße erschlossen, an der die überdachten Stellplätze und Garagen auf einfache Weise angeordnet werden konnten. Die Häuser umschließen dreiseitig einen schmalen Hof und übernehmen damit die Struktur eines landwirtschaftlichen Anwesens.

Die Hausgruppe setzt sich zusammen aus einem breiten Hausgrundtyp mit offenem Grundriß im Erdgeschoß und einem geschlossenen, kompakten Schlafgeschoß darüber. Dabei konnten individuelle Wünsche durch Zwischenglieder und Anbaumöglichkeiten an den Hausenden im Erdgeschoß erfüllt werden. Aus der Anordnung der Hauseingänge um den sparsamen Erschließungshof ergeben sich ruhige Wohngärten auf den Rückseiten.





Puchheim

Architekt: Prof. M. Kovatsch

Wohneinheiten: 20

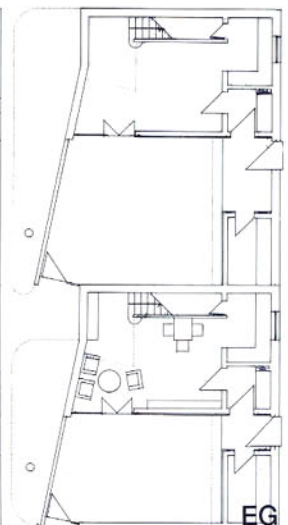
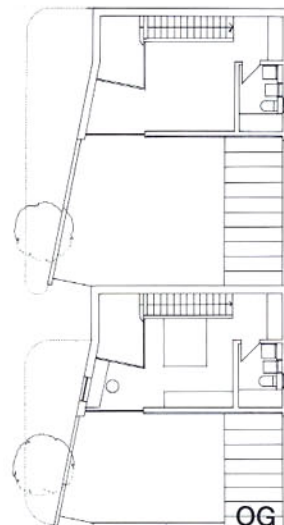
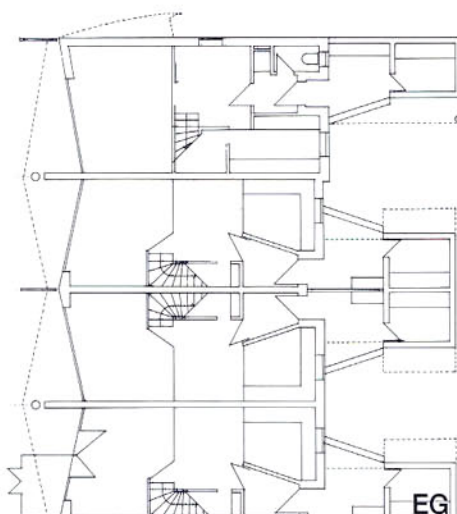
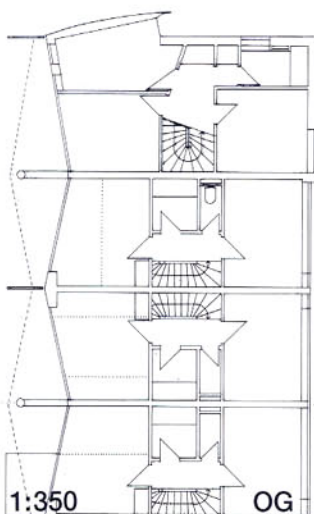
Grundstücksfläche A-D: 4.700 m²
entspricht 235 m²/Wohneinheit

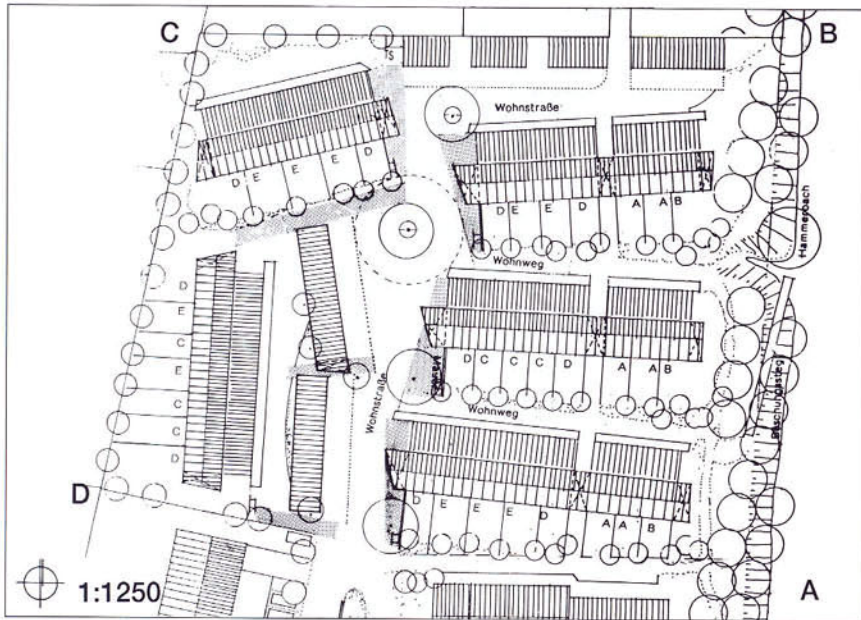
Die Mietwohnanlage in der Gemeinde Puchheim ist ein weiteres Beispiel dafür, wie Zeilen zu einer städtebaulich spannungsreichen Form zugeordnet werden können. Dabei wurden zwei ganz unterschiedliche Haustypen kombiniert: Das Reihenhaus und das Gartenhofhaus. Eine Zeile von sechs Gartenhofhäusern schirmt das Wohngebiet gegen die Erschließungsstraße im Osten mit den senkrecht angeordneten Stellplätzen ab. Die Wohnräume dieser kleinen Zwei-Zimmer-Häuser orientieren sich zum ruhigen Gartenhof im Süden. Parallel zu dieser Bebauung ist im Westen eine zweigeschossige Reihenhauszeile angeordnet. Die insgesamt 14 Reihenhäuser mit ihren vorgestellten ebenerdigen Abstellräumen begrenzen zusammen mit den Giebelseiten und Gartenmauern der Hofhäuser einen breiten gemeinschaftlichen Wohnweg. Dieser begrünte Fußgängerbereich macht eine der wesentlichen Qualitäten der Wohnanlage aus.



Den räumlichen Abschluß des Wohnwegs bildet im Süden das dreigeschossige Gemeinschaftshaus, in das auch die Heizzentrale integriert ist. Das hohe Gebäude mit seinen prägnanten Giebelfassaden ist das Merkzeichen der Siedlung. Ihm gegenüber steht am Nordende ein halboffener Pavillon, der als Unterstand für Autoreparatur und Heimwerkerarbeiten gedacht ist.

Ebenfalls gemeinschaftlich genutzt werden kann der hinter der Reihenhauseszeile gelegene Grünbereich. Nur ein schmaler Streifen ist den Reihenhäusern als privater Garten mit Sitzplatz zugeordnet, die anschließende Wiese mit dem alten Baumbestand steht allen Bewohnern offen.





Rosenheim

Architekten: Planungsgemeinschaft
Zwischenräume
Wohneinheiten: 35
Grundstücksfläche A-D: 8.600 m²
entspricht 246 m²/Wohneinheit



Einen Beitrag zur Innenentwicklung stellt die Wohnbebauung an der Mozartstraße im Norden Rosenheims dar. Das Grundstück wird auf drei Seiten von bestehenden Wohnhäusern umrahmt, im Osten führt ein den Inn begleitender Bachlauf vorbei.

Die Bebauung nimmt diese Standortvorgaben konsequent auf: Drei nord-süd-orientierte Reihenhauszeilen werden senkrecht zum Grünraum im Osten gestellt, so daß die Hausgärten sich mit der freien Landschaft verzahnen und das Grün in die Siedlung hineinführen. Die Hauszeilen sind nach Osten auf zwei Geschosse reduziert; damit wird auch in der Baugestaltung der Übergang zum Freiraum verdeutlicht.

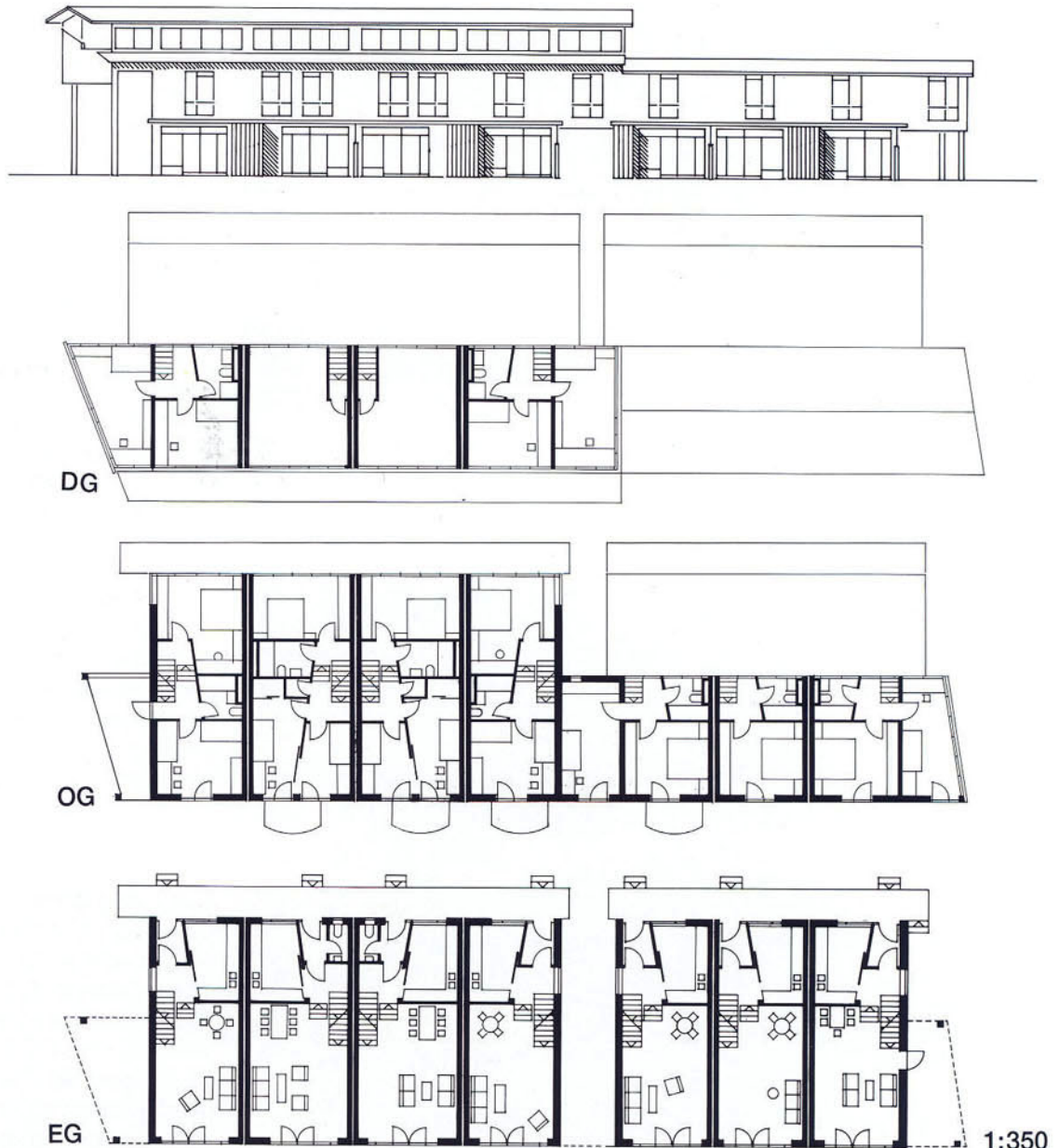


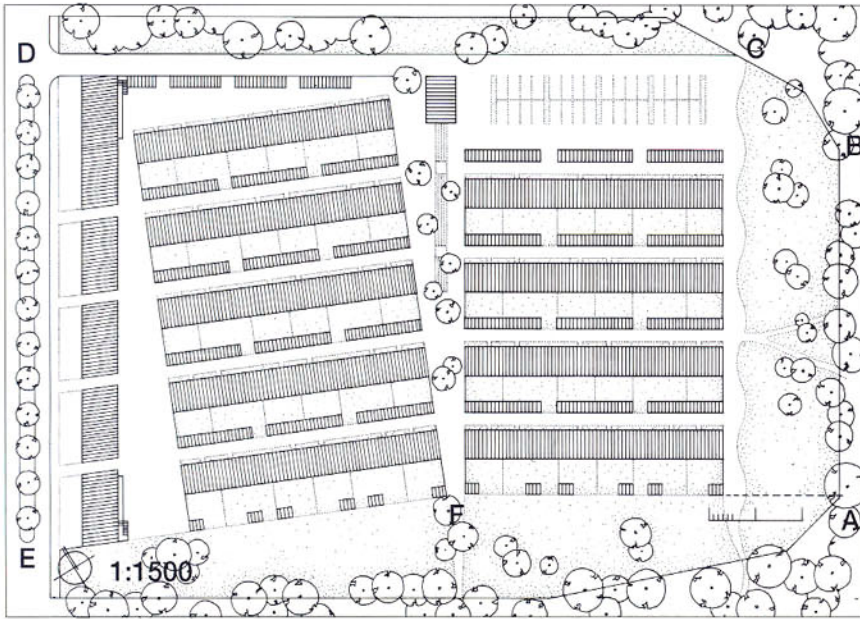
Die Erschließung erfolgt in Verlängerung einer bestehenden Stichstraße, die nach Norden fortgeführt wird. Die als Mischfläche ausgebildete Wohnstraße weitet sich angerartig auf, so daß hier ein Mittelpunkt der Wohnsiedlung entsteht. Entlang der Wohnstraße sind die in langgestreckten Baukörpern zusammengefaßten Stellplätze gestaffelt angeordnet.

Sein charakteristisches Erscheinungsbild erhält der Straßenraum durch die markant ausgebildeten Giebelseiten der Reihenhauszeilen, bei denen die Obergeschosse in den Straßenraum hineinragen. Die darunterliegenden Flächen sind gepflastert; sie können als Spielfläche, Sitzplatz oder Werkfläche von den Bewohnern gemeinschaftlich genutzt werden.

Der Bereich westlich der Wohnstraße wurde geschickt mit einer nord-süd- und einer ost-west-orientierten Reihenhausszeile bebaut. Zusammen mit den parallel gestellten Zeilen östlich der Wohnstraße ergibt sich eine spannungsreiche, lebendige Gesamtanlage.

Durch unterschiedlich breite, in der Höhe differenzierte Haustypen und die Ausbaumöglichkeit des obersten Geschosses entsteht ein vielfältiges Angebot vom 2 bis zum 5-Zimmer-Haus. Neben dem Dachausbau bestehen weitere Variationsmöglichkeiten: Der flexible Grundriß mit versetzten Geschossen läßt unterschiedliche Aufteilungen zu, und durch Anbau einer Außentreppe kann das Obergeschoß getrennt vom Erdgeschoß auch als selbständige Wohneinheit genutzt werden.





Röthenbach a.d. Pegnitz

Architekten: Metron-Architekten AG,
M. Gasser

Wohneinheiten: 60

Grundstücksfläche A-F: 16.700 m²
entspricht 278 m²/Wohneinheit



Die städtebauliche Konzeption der Siedlung in Röthenbach an der Pegnitz besteht durch eine konsequente Addition von nach Süden orientierten Reihenhauszeilen und die strikte Trennung von Fußweg- und Fahrerschließung.

Das Wohngebiet wird über eine Sammelstraße im Westen angefahren, an der überdachte Stellplätze, Werk-, Geräte- und Abstellräume so angeordnet sind, daß diese die Siedlung vom Fahrverkehr abschirmen. Zur Erschließung des östlichen Siedlungsteils führt im Norden eine Stichstraße zu einem hinterliegenden Parkplatz. Die Wohnwege innerhalb der Siedlung bleiben dem Fußgänger vorbehalten.



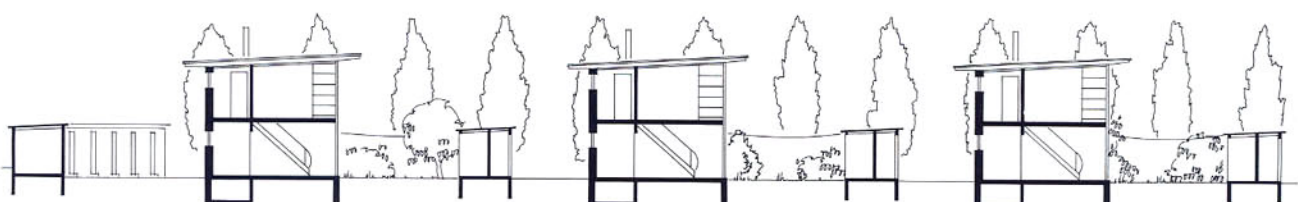
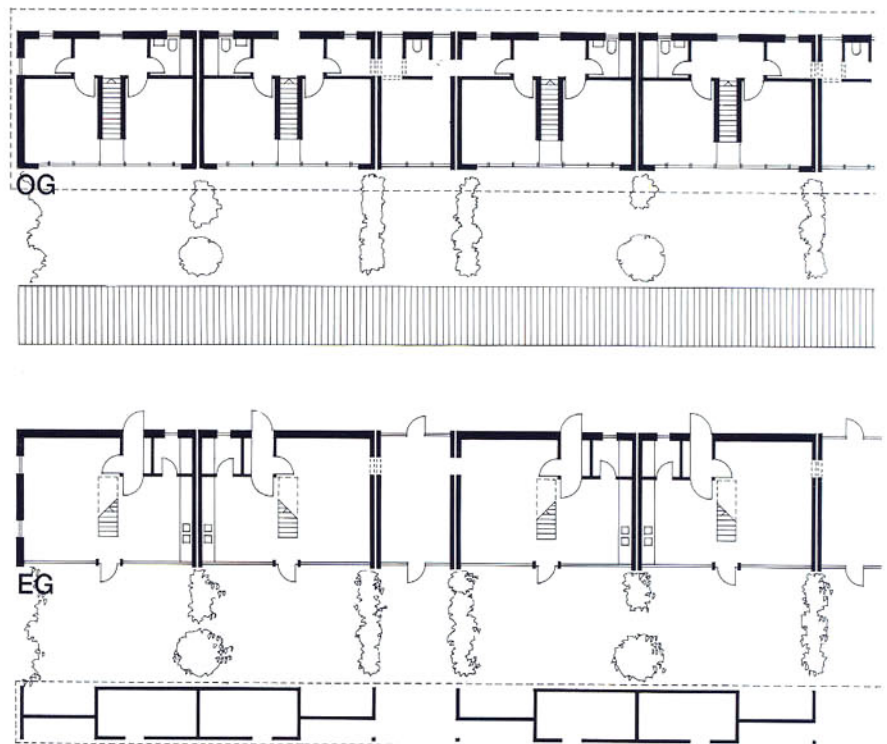
Einen Ausgleich in der strengen Zeilenbebauung der Siedlung bilden die beiden platzartig aufgeweiteten Erschließungswege, die als baumbestandene Hartplätze mit Brunnen und Sitzstufen angelegt sind. Die Wohnwege auf den Nordseiten der Reihenhauszeilen verbinden diese Plätze miteinander, so daß ein Netz differenzierter, vielfältig nutzbarer Freiräume entsteht.

Das Wohnumfeld wird ergänzt durch einen Spielplatz am Waldrand und durch ein turmartiges Gemeinschaftshaus am Nordende der mittleren Wegachse. Dieses erleichtert die Orientierung und trägt ganz wesentlich zur Identifikation der Bewohner mit ihrer Siedlung bei.

Alle Hauszeilen sind aus dem gleichen zweigeschossigen Haustyp entwickelt. Zur passiven Nutzung von Sonnenenergie

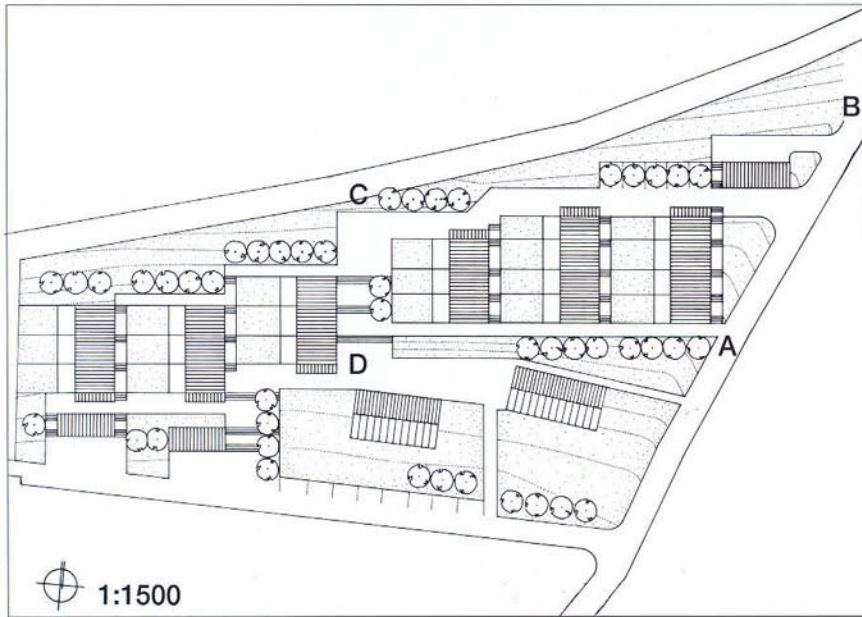
sind alle Wohnräume nach Süden orientiert. Zwischen den Häusern liegen sog. Schalträume, mit denen die angrenzenden Häuser um ein oder zwei Zimmer erweitert werden können.

Die Hausgärten sind – den Haustypen entsprechend – breit und dafür weniger tief. Zur Abschirmung gegenüber der nächsten Hauszeile sind am Gartenende Abstellräume angeordnet, durch die der private Freiraum ein hohes Maß an Intimität erhält.



1:350

ZEILEN AM HANG



Schopfheim – Wiechs

Architekt: GPF & Assoziierte,
 Prof.G. Pfeifer, R. Mayer
 Wohneinheiten: 11 (1.BA)
 Grundstückfläche A-D: 3.100 m²
 entspricht 282 m²/Wohneinheit



Außergewöhnliche Situationen verlangen besondere Lösungen. Ein steil nach Norden abfallendes Grundstück am Ortsrand sowie die Lage im spitzen Winkel zwischen zwei Straßen und im Lärmbereich einer Schnellstraße im Tal sind Vorgaben, die normalerweise Bauherren und Architekten abschrecken. Trotz der schwierigen Grundstücksbedingungen und des damit verbundenen höheren Aufwands für die Erschließung ließ sich mit einer gestaffelten Zeilenbebauung eine Dichte erreichen, die weit über dem ortsüblichen liegt.



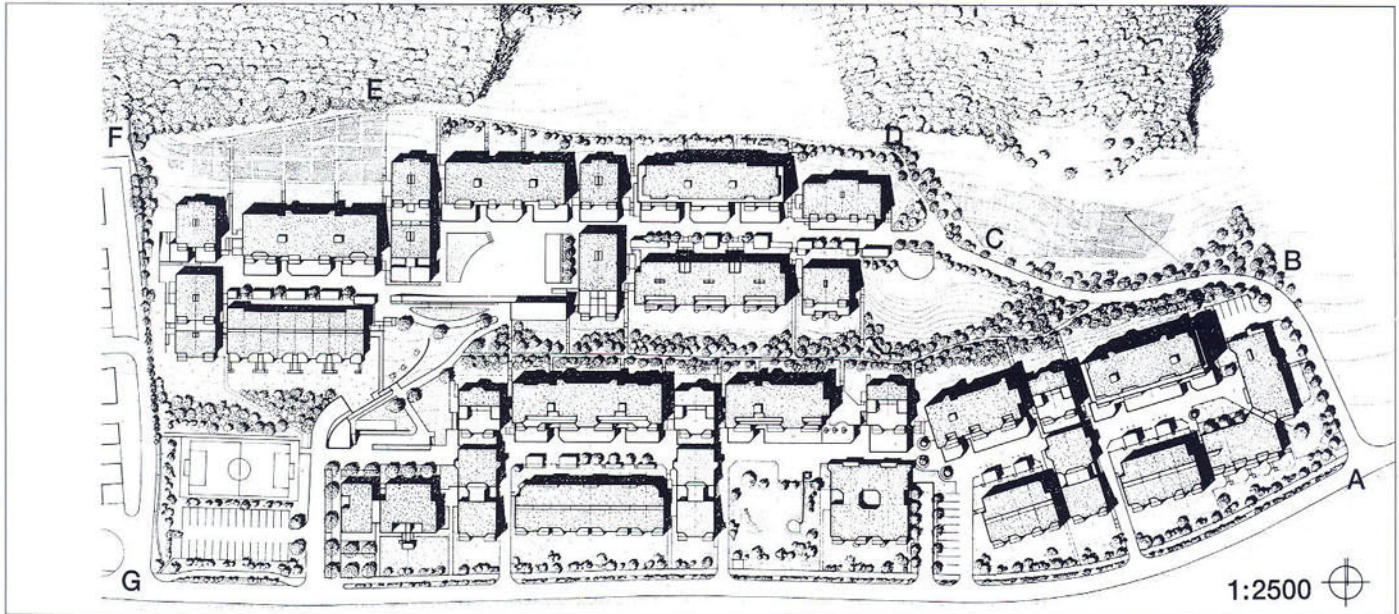
Der erste Bauabschnitt des Wohngebiets wird von einer Stichstraße im Norden unterhalb der Siedlung erschlossen, an der die Stellplätze teilweise überdacht und in zwei Ebenen angeordnet sind. Darüber wurden die Häuser, jeweils um ein halbes Geschöß gegeneinander versetzt, in drei ost-west-gerichteten Zeilen senkrecht zum Hang gestaffelt. Sie werden an ihrer Ostseite über abgetrennte Wege erschlossen.

An der Westseite hat jedes Haus einen kleinen, umschlossenen Gartenhof mit einem Zugang vom Erschließungsweg der nächsten Zeile. Gegen Einblicke ist der Hof an dieser Seite durch eine mannshohe Glasbausteinwand geschützt, die ihm durch ihre Lichtdurchlässigkeit die Enge nimmt.

Durch versetzte Geschosse innerhalb der Häuser ist der Gartenbereich keiner Wohnebene direkt zugeordnet, sondern sowohl vom Wohnraum als auch von den darunter liegenden Kinderzimmern über eine halbe Treppe erreichbar. Eine großzügige Dachterrasse mit weitem Blick ins Tal ergänzt den knappen Außenraum.

Dem Architekten kam es auf einen sparsamen Flächenverbrauch und, als Ausgleich dafür, auf die Durchlässigkeit aller Bereiche im und am Haus an. Das einfache, klare Konzept wird durch die Beschränkung auf wenige Materialien wohltuend unterstützt.





Hinterkappelen b. Bern – Aumatt II

Architekten: ARB Arbeitsgruppe
 K. Aellen, F. Biffiger, P. Keller, T. Keller
 Wohneinheiten: 184
 Grundstücksfläche A-G: 49.300 m²
 entspricht 268 m²/Wohneinheit

Das Wohngebiet „Aumatt II“ wurde in landschaftlich reizvoller Umgebung an einem Südhang oberhalb der Aare errichtet, liegt aber dennoch nur wenige Kilometer vom Zentrum Berns entfernt. Diese besondere Lage war für das städtebauliche Konzept, einer Verknüpfung von städtischer Dichte und ländlichem Umfeld, bestimmend.

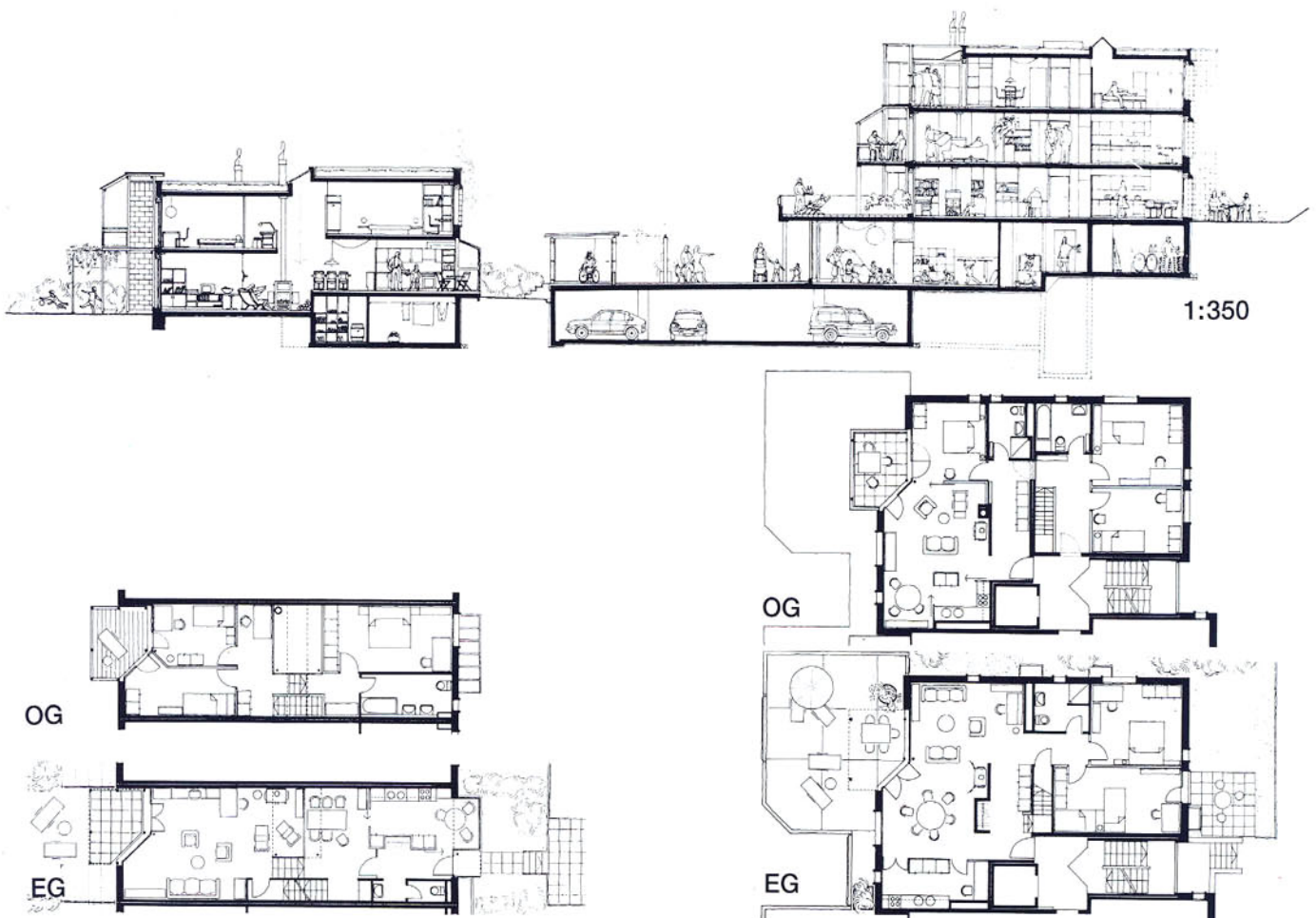


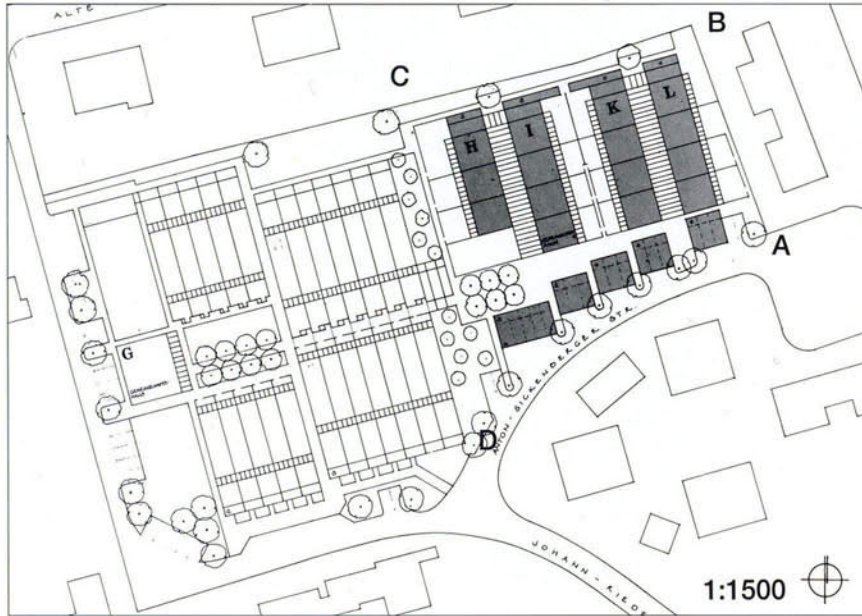
Die nord-süd-orientierten Wohnzeilen sind parallel zum Hang gestaffelt. Jeweils eine Zeile mit Geschöß- und Maisonettewohnungen und eine Reihenhausezeile begrenzen einen langgestreckten Fußgängerbereich, der an einigen Stellen zu Plätzen aufgeweitet ist. Darunter liegen in einer zweiten Ebene Fahrerschließung und Stellplätze.

Für eine Belebung der Fußgängerebene tragen die in den Sockelgeschossen der Nordzeilen eingerichteten Gemeinschaftsräume, Ateliers und Büros bei. Auf der Südseite der Wohnstraßen bilden Vorgärten und Abstellschuppen auch bei diesem Beispiel einen Puffer zwischen dem öffentlichen und dem privaten Bereich.

Durch quergestellte Baukörper werden die Wohnstraßen in überschaubare, hofähnliche Abschnitte unterteilt, von denen jeder einen eigenen Charakter hat. Senkrecht zu den Höhenlinien verlaufen Fußwege, die die Wohnstraßen verbinden und die Gebäudezeilen gliedern.

Das Wohnungsangebot ist breit gefächert. Großer Wert wurde darauf gelegt, jeder Wohnung in Form eines Gartens, eines Balkons oder einer Dachterasse einen privaten Freiraum mit Aussicht auf Wald und Fluß zu geben. Mit einem Grünzug, der parallel zum Hang mitten durch die Bebauung verläuft, wurde die Umgebung aber auch direkt in die Siedlung hineingezogen. Die durch die relativ hohe Dichte eingesparten Flächen kommen als Wiesen und Nutzgärten am Rand des Wohngebiets sowohl dem Wohnwert der Siedlung als auch dem Schutz der umgebenden Landschaft zugute.





Passau – Neustift II

Architekten: Prof.H. Schröder und S. Widmann
 Wohneinheiten: 14
 Grundstücksfläche A-D: 3.000 m²
 entspricht 214 m²/Wohneinheit



Einen besonderen experimentellen Beitrag stellen die beiden Bauabschnitte der Genossenschaftssiedlung Neustift auf einer Anhöhe am Stadtrand von Passau dar. Grundstückszuschnitt und Vorgaben aus der Nachbarbebauung führten zu zwei unterschiedlichen städtebaulichen Konzepten, für die jeweils entsprechende Haustypen mit unterschiedlicher Orientierung entwickelt wurden. Beiden Abschnitten gemeinsam ist die Gestaltung der Gebäude mit Holz, Metall und Glas sowie der Versuch, mit passiver Solarnutzung Energie zu sparen.

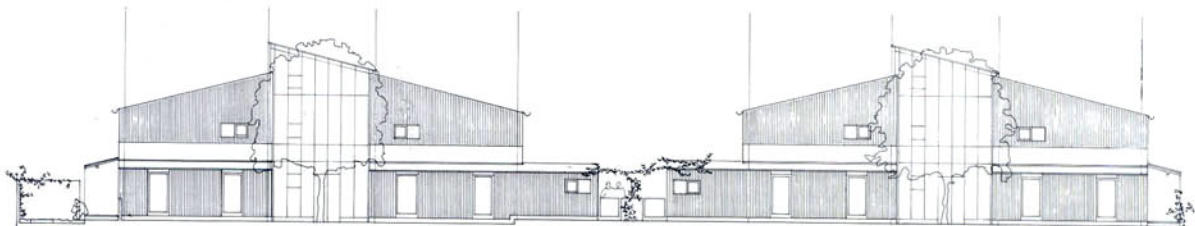
Die gesamte Siedlung bleibt frei vom Fahrverkehr. Entlang den im Westen und Süden tangierenden Straßen können die Bewohner ihre Autos auf teils offenen, teils gedeckten Stellplätzen parken.



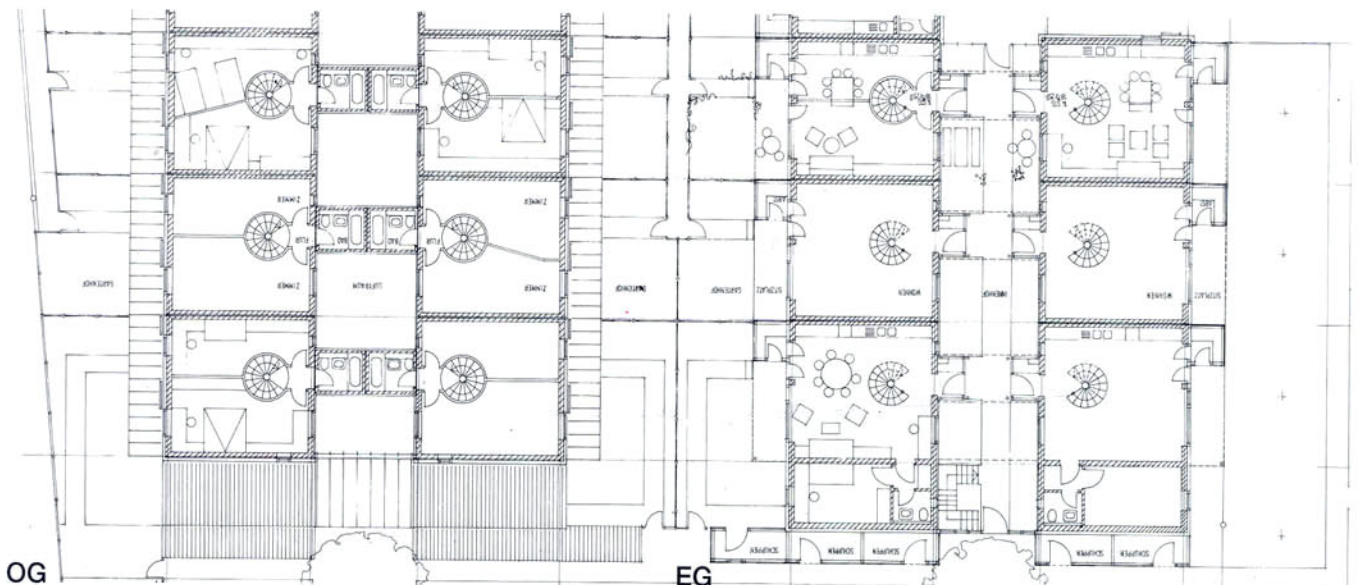
Der erste Abschnitt entstand als bayerische Demonstrativbaumaßnahme für den Wohnungsbau im Jahr 1989 (veröffentlicht in „Wohnmodelle Bayern 1984 – 1990“). Im Osten schließt sich dann der 1992 fertiggestellte zweite Bauabschnitt an. Jeweils zwei ost-west-orientierte zweigeschossige Reihenhauszeilen wurden einander zugeordnet und über eine verglaste Erschließungshalle miteinander verbunden. Die Zeilen sind nur ein Zimmer tief, wodurch jeder Raum eine Belichtungsseite nach außen zum privaten Gartenhof und nach innen zur gemeinschaftlichen Halle hat. Diese wirkt als klimatische Zwischenzone; die Wärmeverluste der einzelnen Reihenhäuser werden dadurch deutlich reduziert. Die Halle ist als Übergangszone vom öffentlichen zum privaten

Bereich ein von den Bewohnern gut nutzbarer Aufenthaltsraum.

Zu jeder Wohnung gehört ein überdachter Stellplatz, der zusammen mit dem dahinterliegenden Schuppen für Fahrräder und Geräte die Häuser gegen die Straße abschirmt. Auf der Gartenseite schützen ein kleiner Abstellraum und ein gläsernes Vordach als Übergang vom Haus zum Gartenhof den privaten Sitzplatz jeder Wohnung vor Einblicken. An einem kleinen Platz, der die Verbindung zum ersten Bauabschnitt herstellt, liegt im Erdgeschoß einer Hausgruppe ein Gemeinschaftsraum für die Bewohner dieses Siedlungsteils.



1:350





Graz – Tyroltgasse

Architekt: Prof.M. Kovatsch mit
H. Bielenski und G. Breu
Wohneinheiten: 50 (1.BA)
Grundstücksfläche A-F: 10.400 m²
entspricht 208 m²/Wohneinheit



In einer sehr heterogenen, locker bebauten Stadtrandssituation von Graz entsteht ein Wohngebiet mit prägnanter Grundform als ordnender neuer Schwerpunkt.

Kernstück des neuen Wohngebiets sind zwei parallel gestellte Hauszeilen, die über eine Glashalle miteinander verbunden sind. Wie bei der Siedlung Neustift II in Passau ist diese Glashalle zugleich Erschließungszone und geschützter Gemeinschaftsbereich. Unter der Halle liegt die Fahrstraße der Tiefgarage; die Stellplätze sind beidseitig unter den Hauszeilen angeordnet.

In den dreigeschossigen Wohnzeilen sind Erdgeschoß und 1. Obergeschoß jeweils zu Maisonettewohnungen zusammengefaßt. Die Eingänge werden durch in die Glashalle hineinragende Windfänge und ein Podest betont. Auf den Außenseiten ist jeder Maisonettewohnung ein kleiner Garten zugeordnet.



Das 2. Obergeschoß wird von der Halle über einen Laubengang erschlossen. Hier sind Geschößwohnungen unterschiedlicher Größe – vom Ein-Zimmer-Appartement bis zur Vier-Zimmer-Wohnung – angeordnet. Jede Wohnung hat einen nach Osten oder Westen orientierten Balkon mit einem weit auskragenden Dach über der aufgeglasten Fassade. Diese Elemente rhythmisieren die etwa 150 m langen Hauszeilen und geben ihnen ein unverwechselbares Gepräge. Auch die Kopfenden mit Gemeinschaftsraum und Werkstatt werden durch besondere Gestaltungselemente betont.

Die Planung sieht im Osten und Westen der Wohnanlage zwei weitere Wohnbereiche mit Reihenhäusern und Gartenhofhäusern vor. Diese etwas weniger dichte Bebauung soll dann zwischen der strengen Wohnzeile und der amorphen Umgebungsbebauung vermitteln.

