

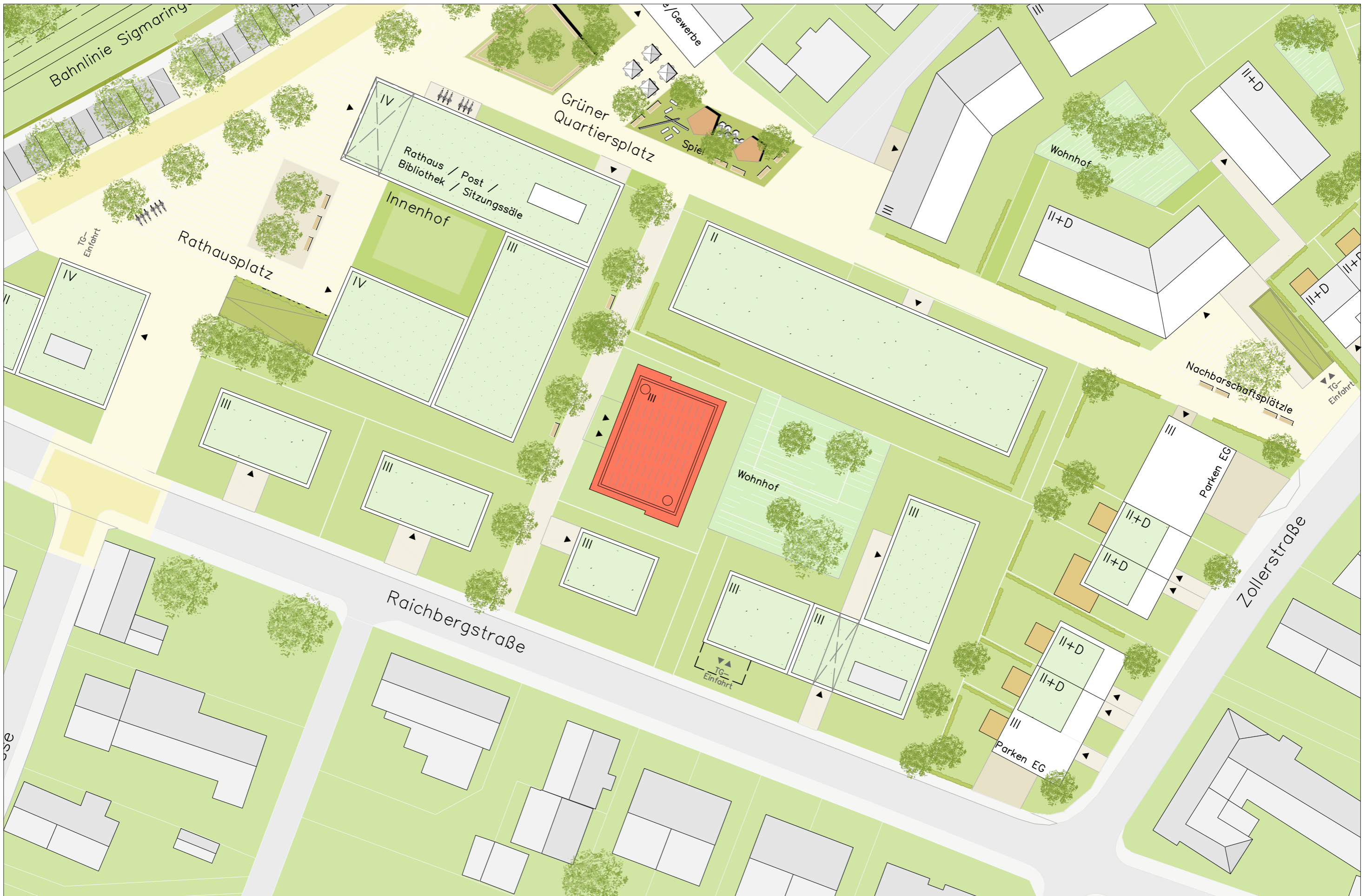


FLEXHAUS WEST
Maute Areal, Bisingen
Doppelhaus - gestapeltes Familienhaus - Mehrgenerationenhaus
Konzeptentwurf

Fusi & Ammann Architekten
Partnerschaft mbB
Stefanie Ammann Fusi
Prof. Dott. Arch. Paolo Fusi

Michael-Bitzer-Straße 3
72461 AAlbstadt
T: 07432 / 2009010
Email: architekten@fusi-ammann.com
www.fusi-ammann.com





Lageplan
M 1:500

Architektonisches Konzept

Planungs- und Nutzungskonzept

Der Schwerpunkt des Konzeptes für das Flexhaus West liegt in der Planung eines innovativen Typus von Doppelhaus, das als gestapeltes Familienhaus und Mehrgenerationenhaus funktioniert. Er kann einen sehr hohen Grad an Flexibilität und Anpassungsfähigkeit für unterschiedliche Lebensentwürfe und Lebensphasen anbieten.

Das im B-Plan vorgesehene freistehende Bauvolumen wird übernommen und bietet eine Dimension, die sich für die Teilung in zwei großzügige Haushälften eignet.

Die Idee ist, zwei Haushälften mit je zwei unterschiedlich großen Einheiten zu entwickeln, die den heutigen Bedürfnissen der modernen Familie in Bisingen entspricht: eigenes Haus, naturnahes Leben und Erholung, effiziente Mobilität, hohe Gewichtung der Freizeitaktivitäten, Möglichkeit der Interaktion mit der Nachbarschaft - und daher eher eine eigene angemessene Gartengröße mit überschaubarem Pflegeaufwand.

Die Bewohner können im Laufe der Zeit je nach Erfordernis eine Rotation der Einheiten vornehmen. So kann beispielsweise die jüngere Familie mit Kindern zuerst in der doppelgeschossigen oberen Einheit wohnen, während die Großeltern in der barrierefreien erdgeschossigen Wohnung leben. Alle unter einem Dach und trotzdem jeder für sich mit genügend Respekt für Privatsphäre.

Andere Konstellationen sind selbstverständlich ebenfalls denkbar, wie:

- Mittlere Familie + erwachsene Kinder
- Junge/mittlere/ältere Familie + Mieter
- Junge/mittlere/ältere Familie + Gewerbe
- Wohngemeinschaft + erwachsene Kinder oder Mieter oder Gewerbe

Die Bauweise der beiden Doppelhäuser ist aus wirtschaftlichen und nachhaltigen Gründen mit einer hybriden Lösung als Holz- und Massivbau vorgesehen. Die endgültige Bauweise wird im Zusammenhang mit wirtschaftlichen Kriterien der Auftraggeber festgelegt und vor allem in Bezug auf die Möglichkeit, lokale Bauunternehmer und Handwerker einzubeziehen, um vor Ort bestehende Ressourcen zu verwenden. In gewohnter Weise werden wir auch bei diesem Projekt präfabrizierte und elementierte Bauteile nutzen, die die Bauzeiten auf der Baustelle deutlich reduzieren.

Die Verwendung dauerhafter, langlebiger, wertiger und kreislauffähiger Materialien, sind die Basis für den wachen Umgang mit den zur Verfügung stehenden Ressourcen. Wir achten bereits beim Entwurfsprozess darauf, die aus einer analytischen Phase gewonnenen Erkenntnisse in das Projekt umzusetzen, um frühzeitig bauphysikalische und baukonstruktive Aspekte und Themen der Verschattung, Belichtung, Belüftung, ect. unter ökologischen und klimatischen Bedingungen mit einzubeziehen.

Beim Innenausbau bleiben möglichst viele Oberflächen unverkleidet. Nicht nur um Geld einzusparen, sondern um die Materialität und die Haptik der verwendeten Materialien hervorzuheben und zu thematisieren.

Einen weiteren Schwerpunkt des Konzeptes bilden die anpassungsfähigen Räume, die flexiblen Grundrisstypologien und variablen Raumorganisationen. Diese ermöglichen eine stete Anpassung der veränderten Lebenssituationen und tragen somit zu einer Langlebigkeit und Dauerhaftigkeit des Hauses bei.

Sämtliche genannten Aspekte in Kombination erlauben uns die Herstellung von bezahlbarem Wohnraum in Form eines individuell gestalteten Hauses.

Dieser Haustypus bildet einen bedeutenden Mehrwert für das Maute Areal: er adaptiert sich an das aktuelle Wohnungsangebot und ergänzt und bereichert gleichzeitig das angebotene Wohnungsspektrum innovativ. So wird die Vielfältigkeit der architekturtypologischen so wie die soziokulturelle Durchmischung der Einwohner im zukünftigen Quartier gefördert.

Gestaltung Dachlandschaft

Die Gestaltungsleitlinien werden übernommen und die Vorschläge entsprechen den Vorgaben des Planungs- und Nutzungskonzept und dem Bebauungsplanvorentwurf. Die Dachebene wird als Retentionsfläche extensiv begrünt und dient als Stellfläche für PV zur eigenen und evtl. darüberhinausgehenden Stromversorgung.

Fassadengestaltung

Entsprechend der Gestaltungsleitlinien wird sich die Fassadengestaltung angemessen in den Kontext einfügen. Elementierte Fassadenelemente vorzugsweise mit Holzverkleidung werden in harmonischer Farbgebung eine abwechslungsreiche Komposition von geschlossenen und geöffneten Fassadenbereichen definieren. Die Schichtung der Geschosse und somit die Stapelung des Familienhauses wird durch die horizontalen Bänder unterstrichen. Die Außenbereiche, also die Loggien, der oberen Geschosse werden mit einer leichten Stahlkonstruktion ummantelt, die den leicht überstehenden Dachabschluss an den Eckbereichen wieder aufnimmt. Diese Elemente dienen einerseits als Wetterschutz und somit Langlebigkeit der Fassade und andererseits als Schattenspender und evtl. Rankhilfe für eine partielle Fassadenbegrünung. Die Fensterformate sind großzügig aber dennoch nicht übertrieben groß, um ein optimales bauphysikalisches Verhältnis von offenen und geschlossenen Flächen zu erhalten. Der Sonnenschutz an den Fenstern der Süd- und Westfassade wird vor allem mit Ausstellmarkisen hergestellt. Der Sichtschutz ist innenliegend mit Vorhängen. Alle Materialien sind so weit wie möglich kreislauffähig, klimaschützend und ressourcenschonend.

Freiraumgestaltung

Die privaten Freiflächen sind so organisiert, dass jede Wohneinheit einen eigenen Gartenbereich erhält. Wünschenswert ist, dass diese zum gemeinschaftlichen Innenhof graduell übergehen, sodass die Außenanlagen zum Zusammenkommen, zur Interaktion und zur Erholung anregen.

Im Sinne der Schwammstadt sind die Außenbereiche nicht versiegelt und das Regenwassermanagement wird auf dem eigenen Grundstück in Form von Muldenversickerungen hergestellt. Die verwendeten heimischen, klimagerechten Pflanzen sind insektenfreundlich, natürlich und tragen zu einer gesteigerten Biodiversität bei. Diese Aspekte unterstützen selbstverständlich auch die extensiv begrünter Dachflächen.

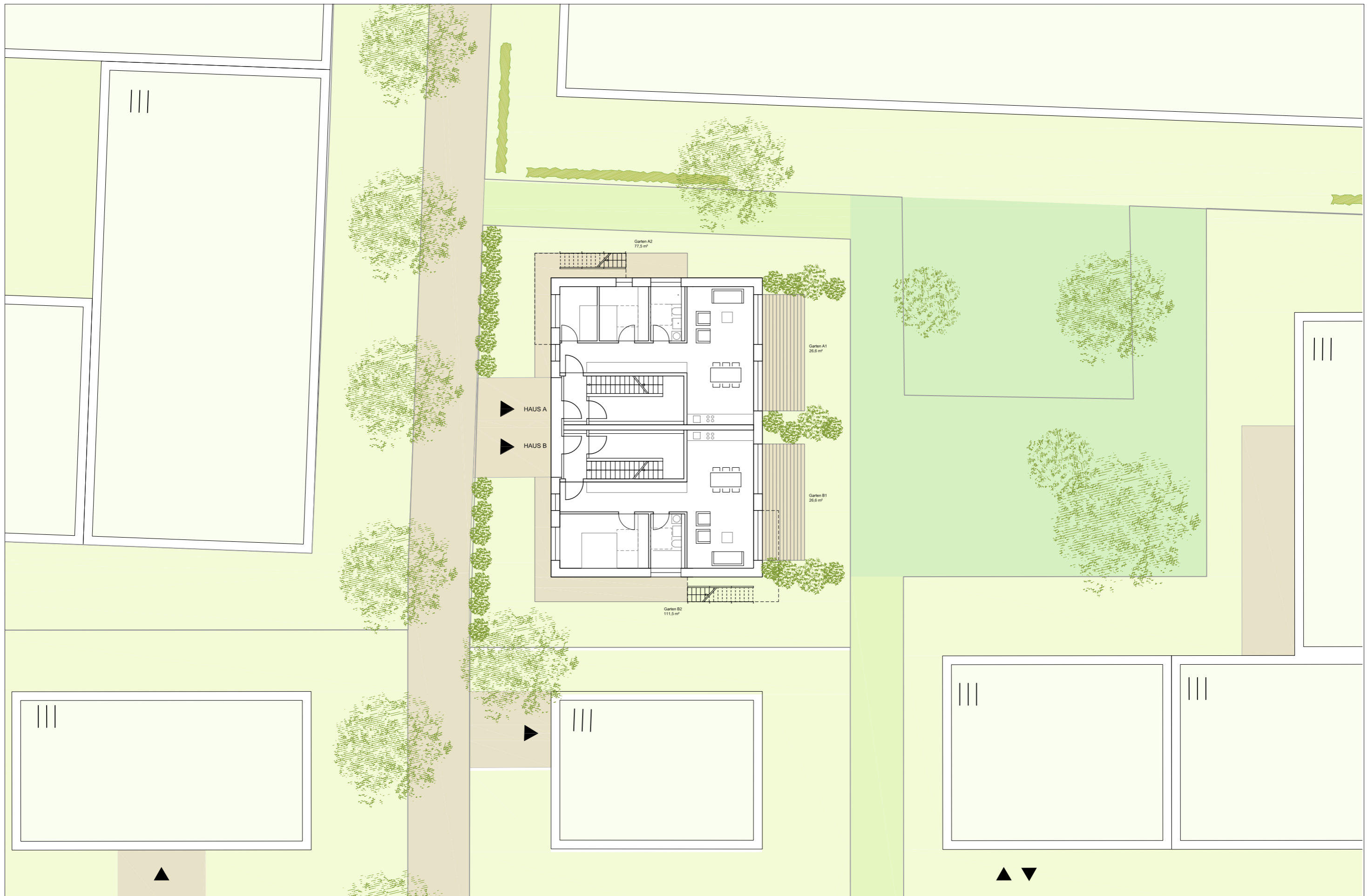
Mobilitätskonzept

Das Flexhaus wird seine Stellplätze für Pkw und Fahrräder in der Tiefgarage unterbringen. Vorgesehen sind je Haushälfte ca. 3 Stellplätze. Dies ergibt sich jedoch sehr stark aus dem jeweiligen Nutzungsverhalten der Bewohner des Hauses. Unser Konzept eignet sich für Menschen mit einem reflektierten Umgang mit dem Individualverkehr.

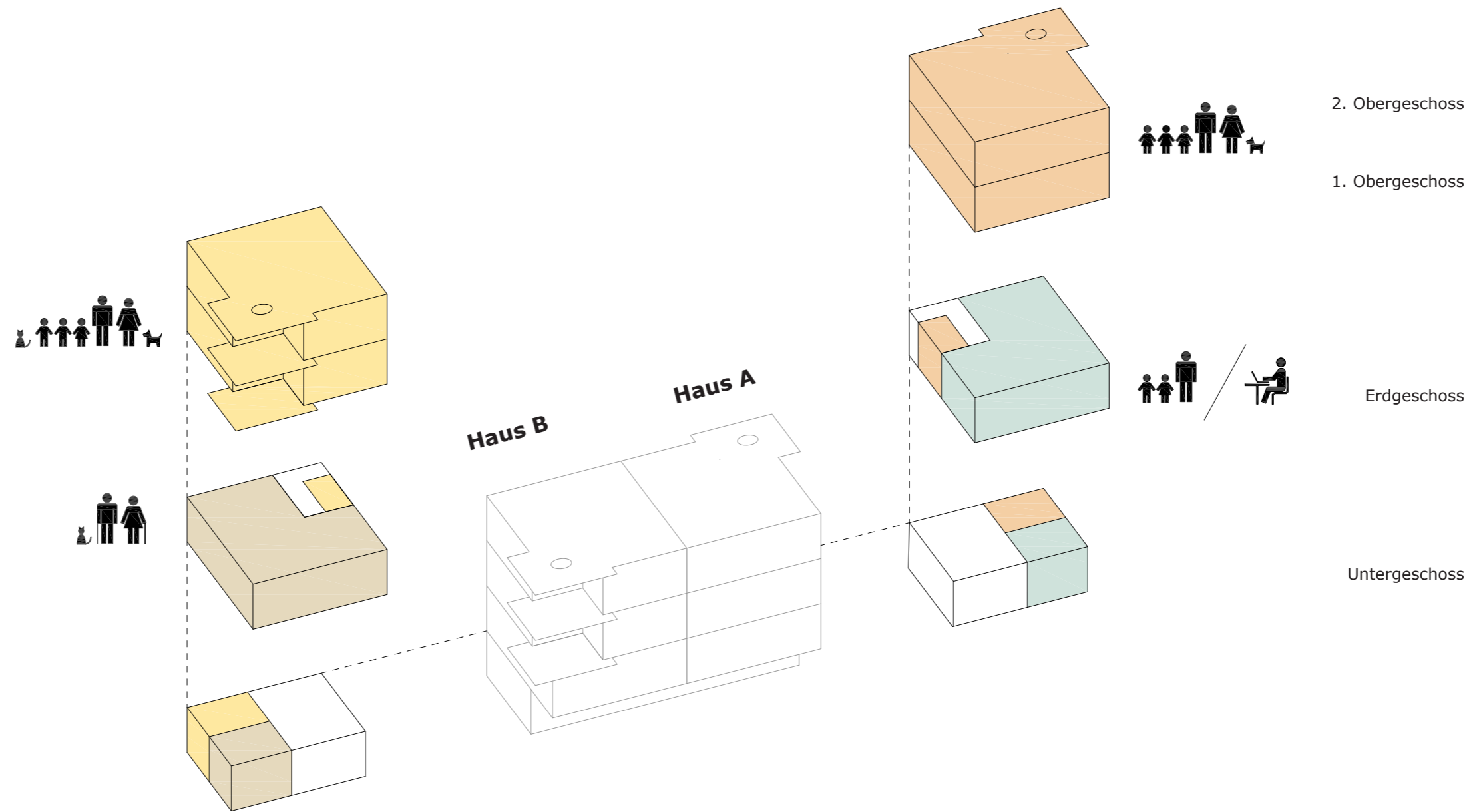
Erste Gespräche mit potenziellen Eigentümern haben ergeben, dass diese für ihre Arbeitswege die nahegelegene DB und den ÖPNV benutzen werden, und für Freizeit- und Wochenendaktivitäten reduziert auf Individualverkehr angewiesen sind. Die barrierefreie Wohnung am EG wird evtl. eher von Senioren benutzt, die ebenfalls über eine reduzierte Pkw Anzahl verfügen. Vorstellbar sind hier auch Car-Sharing innerhalb des Hauses, denn die Schwelle für die Teilung eines Fahrzeuges innerhalb der Familie ist wesentlich niedriger als mit fremden Nutzern. E-Rad/ E-Lastenrad sind heutzutage bereits als Standard zu betrachten.

Die Leitidee für Maßnahmen zu Klimaschutz- und Klimaanpassung sieht folgendes vor:

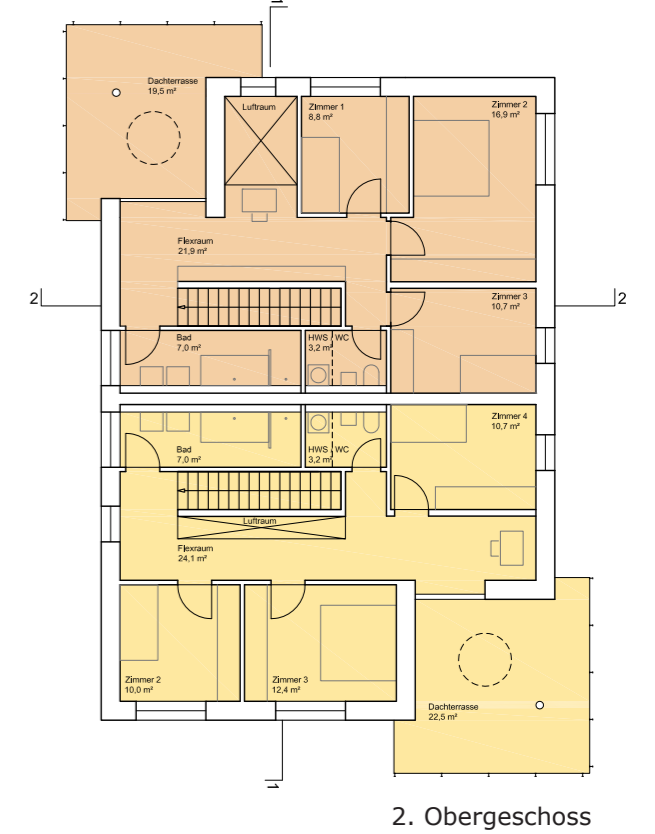
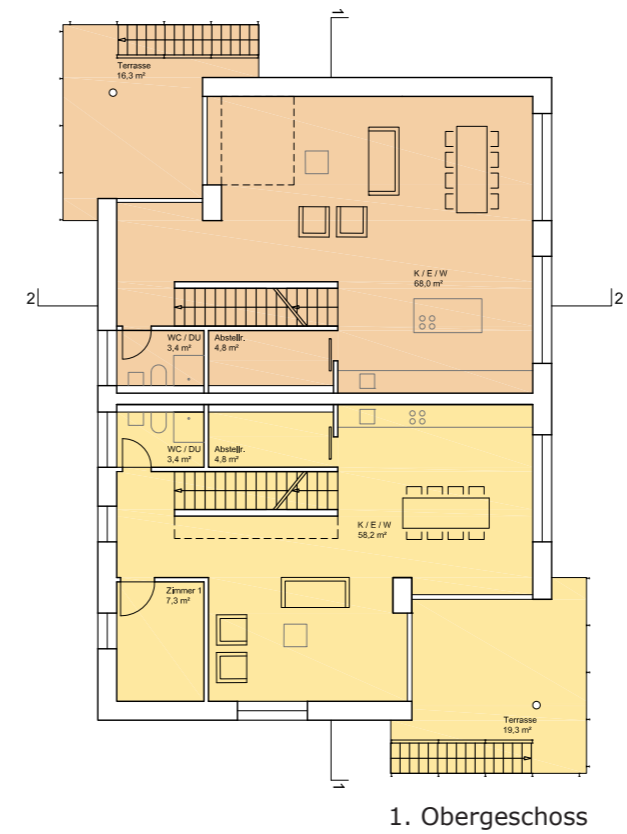
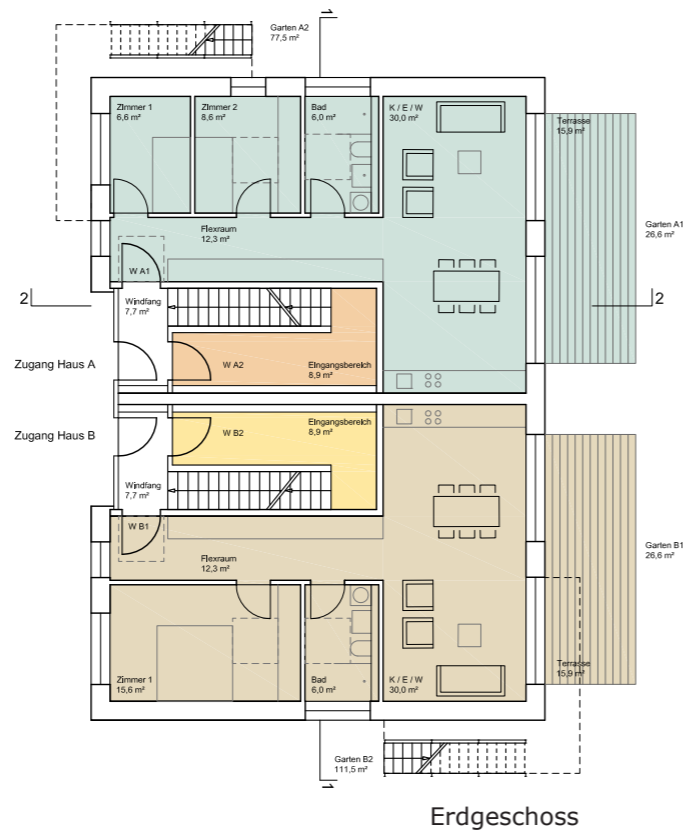
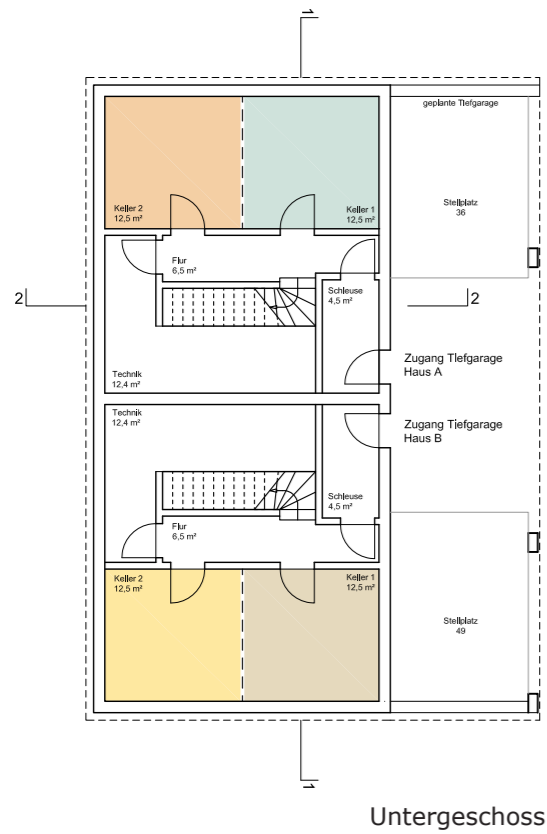
- Kompakte Gebäudevolumetrie, optimiertes A/V Verhältnis
- Im Sinne einer gebäudetechnischen low-tech-Strategie gilt: natürliche Gebäudekühlung durch extensive Dachbegrünung, partielle Fassadenbegrünung, natürliche Verschattung in Form von auskragenden Loggien, Dachüberstand und Ausstellmarkisen, natürliche Belüftung
- Optimierter Versiegelungsgrad, sämtliche Gartenflächen sind nicht versiegelt
- Intelligente Regenwassernutzung, Retentionsflächen auf dem Dach in Form von extensiver Dachbegrünung, Regenwasserspeicher für die Bewässerung und Muldenversickerung des restlichen Regenwassers
- Heimische, klimagerechte Pflanzen sind insektenfreundlich, natürlich und tragen zu einer gesteigerten Biodiversität bei
- Die Holzkonstruktion und -fassade sind nachwachsende Rohstoffe und können, so wie die Metallkonstruktion zukünftig als sortenreine Rohstoffe wieder verwendet werden. Die Betonkonstruktion wird aus Recyclingbeton hergestellt. Je nach Verfügbarkeit werden andere recycelte Materialien zum Einsatz kommen
- Die verwendeten Materialien sind nicht reflektierend und haben eine matte, absorbierende Oberflächenwirkung



Lageplan mit EG
M 1:200



Gestapeltes Familienhaus
 mögliche Wohnungsaufteilung



Rahmendaten des Projektes

Grundstückfläche komplett: 501 m²
 Geschosse: 3 Vollgeschosse
 Gebäudemaße: 17,00 m x 12,0 m
 je Haushälfte 8,50 m x 12,0 m

Rahmendaten je Doppelhaushälfte

(Wohn)einheiten: 2 Stück: Einheit A1/B1 im EG, barrierefrei
 Einheit A2/B2 im 1.+ 2.OG

Stellplätze Pkw: 1-2 Stpl. / Einheit in Tiefgarage
 Stellplätze Fahrräder: Fahrradraum in TG

Wohnungsschlüssel

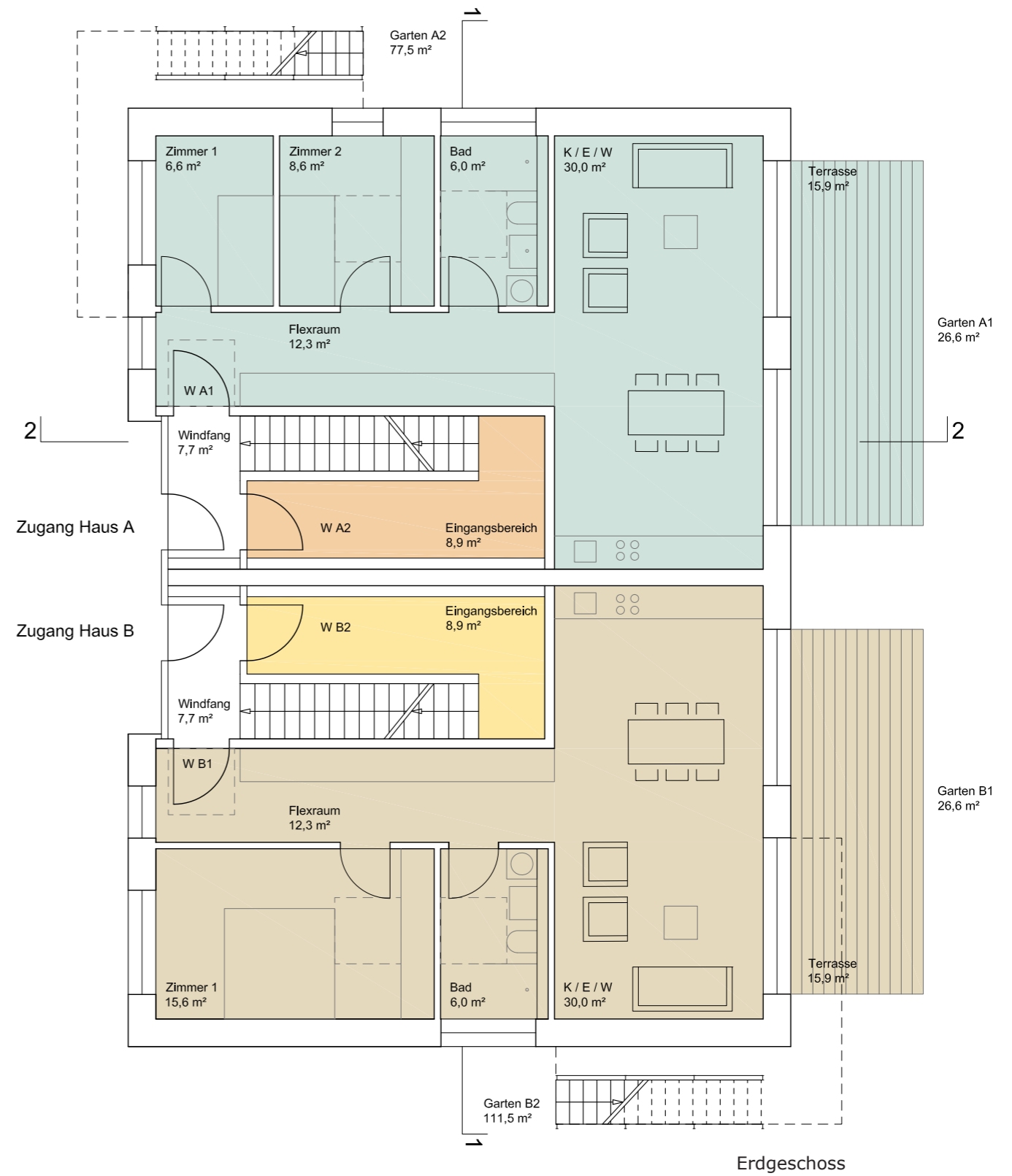
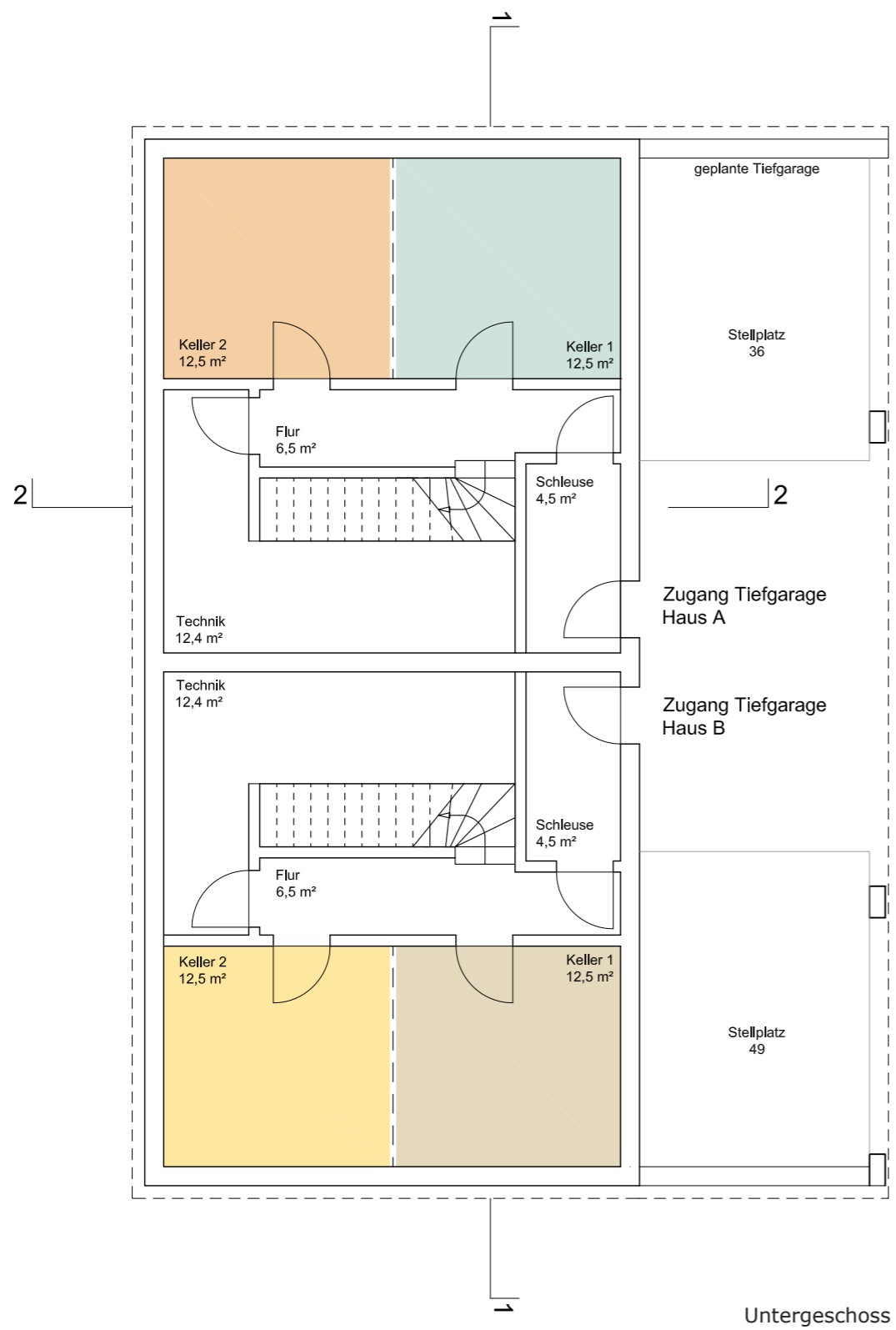
Nutzungsflächen nach DIN 277

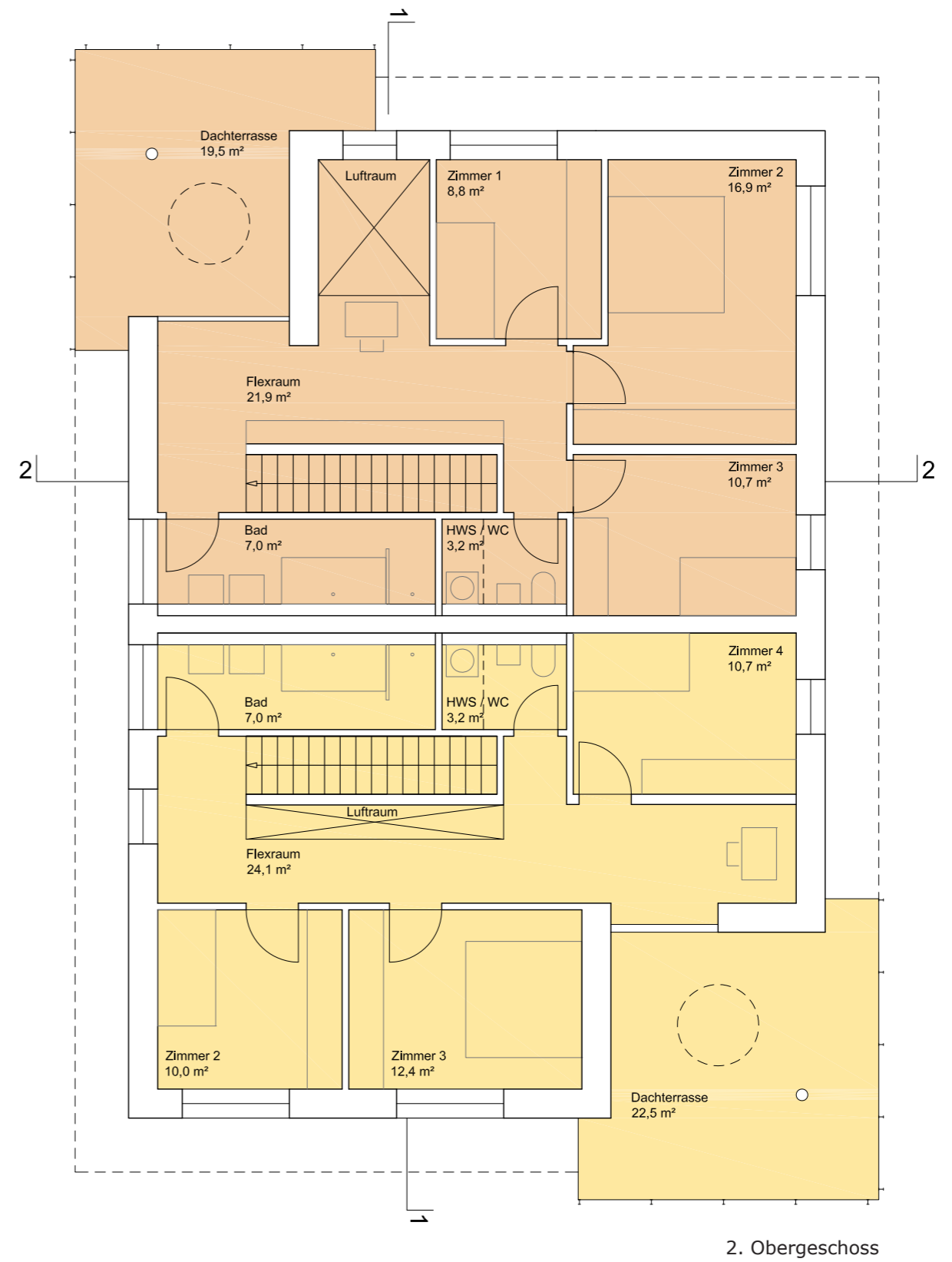
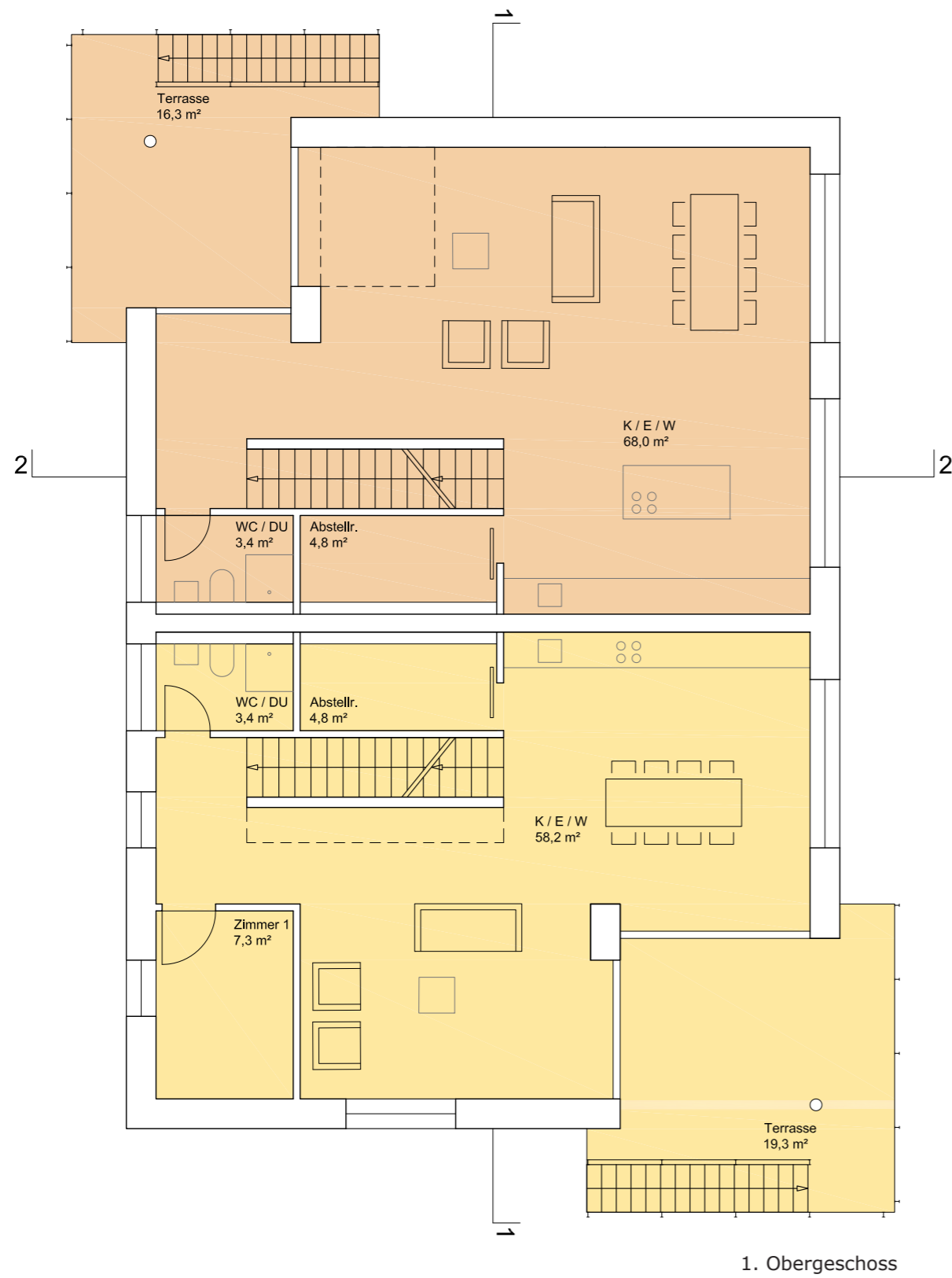
- Wohneinheit A1: 76 m²
- Wohneinheit A2: 201 m²
- Wohneinheit B1: 76 m²
- Wohneinheit B2: 204 m²

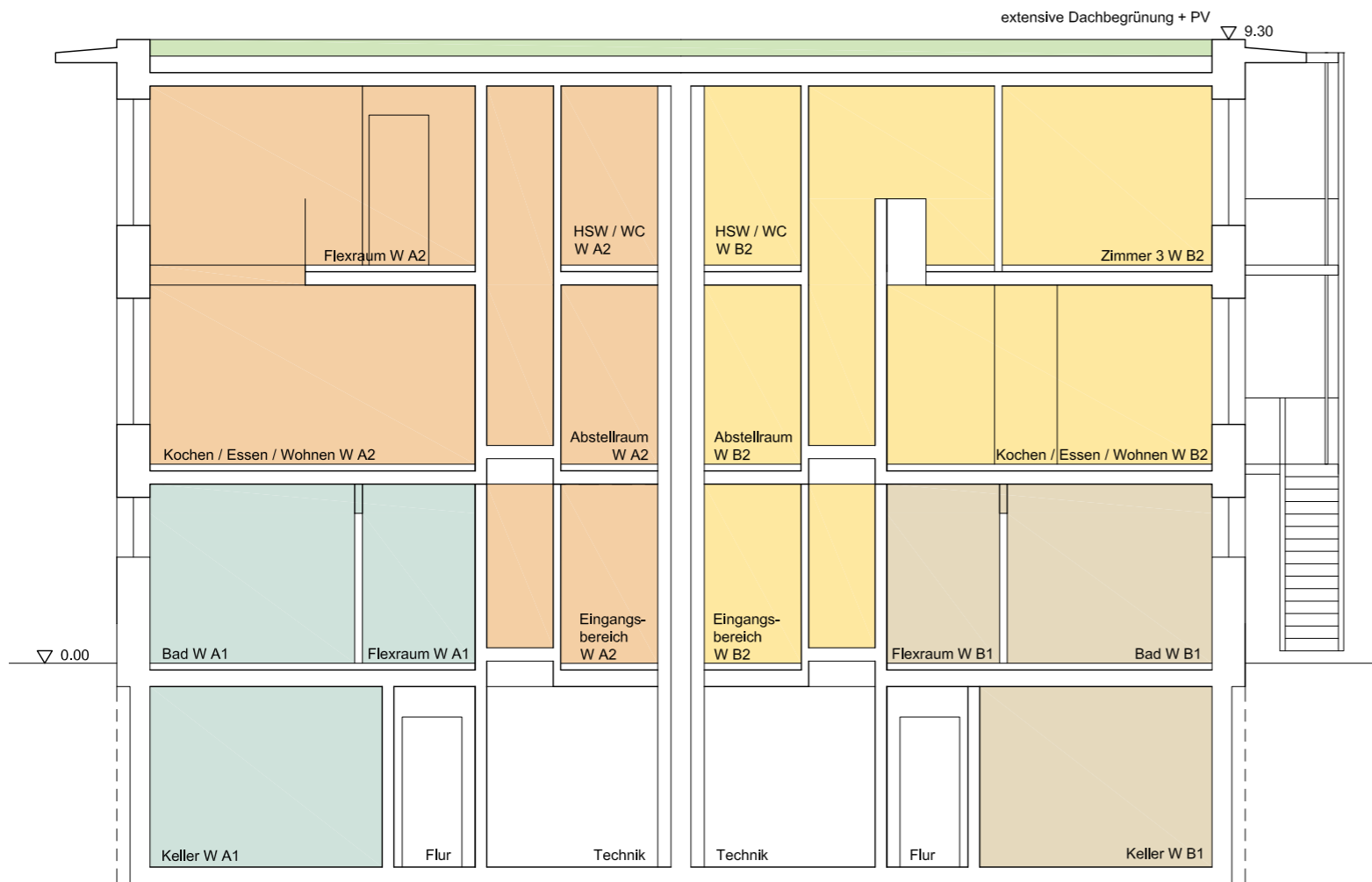
Wohnungsschlüssel

Wohnflächen n. WoFIV

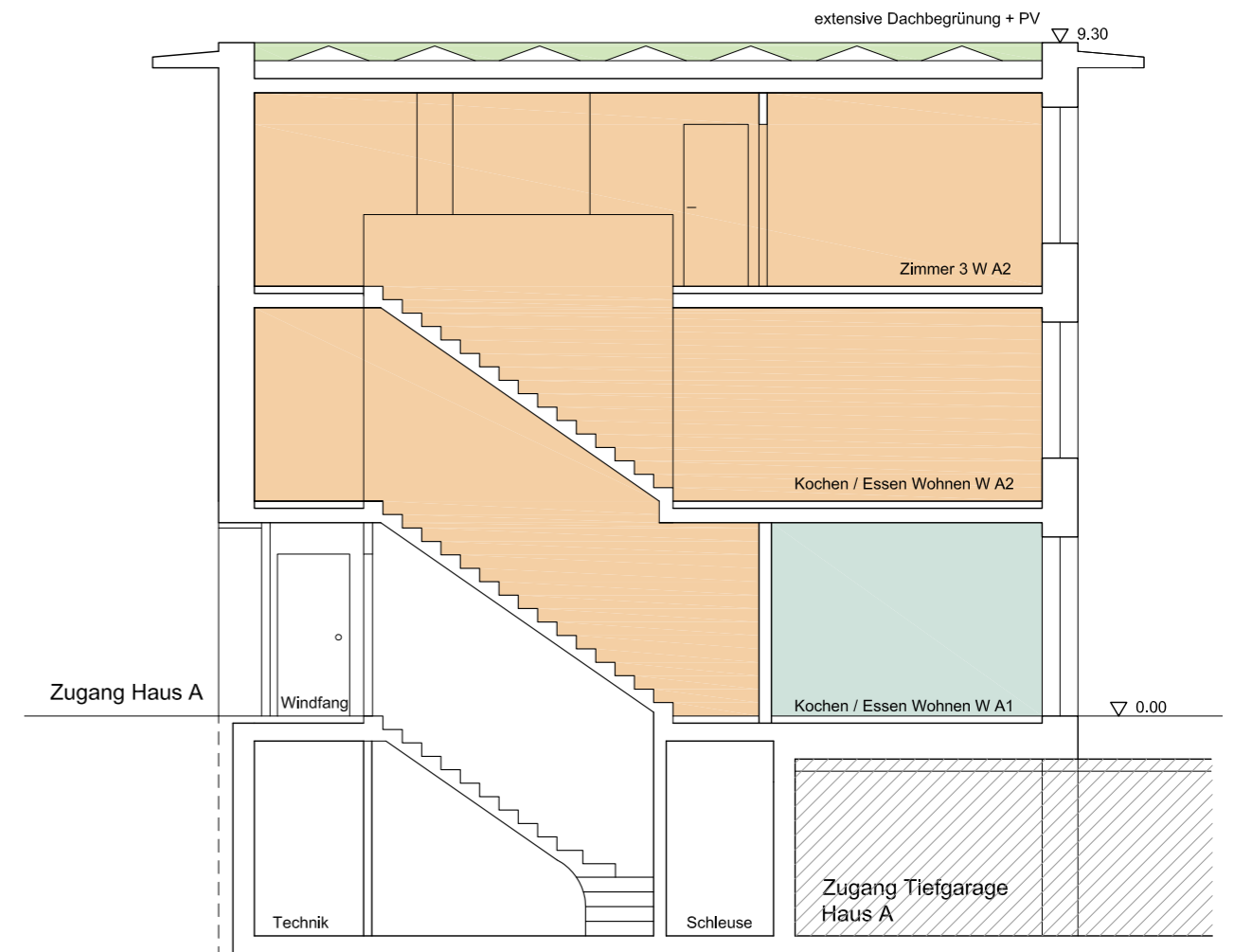
- Wohneinheit A1: 68 m²
- Wohneinheit A2: 170 m²
- Wohneinheit B1: 68 m²
- Wohneinheit B2: 171 m²





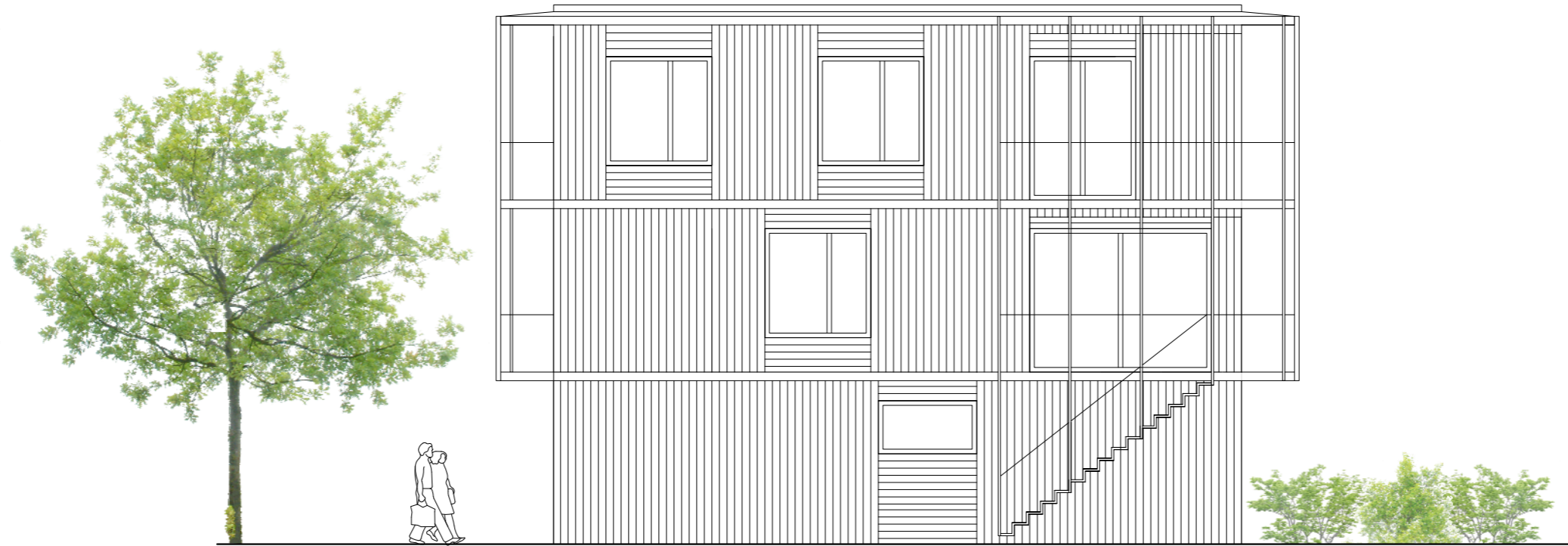


Schnitt 1 - 1

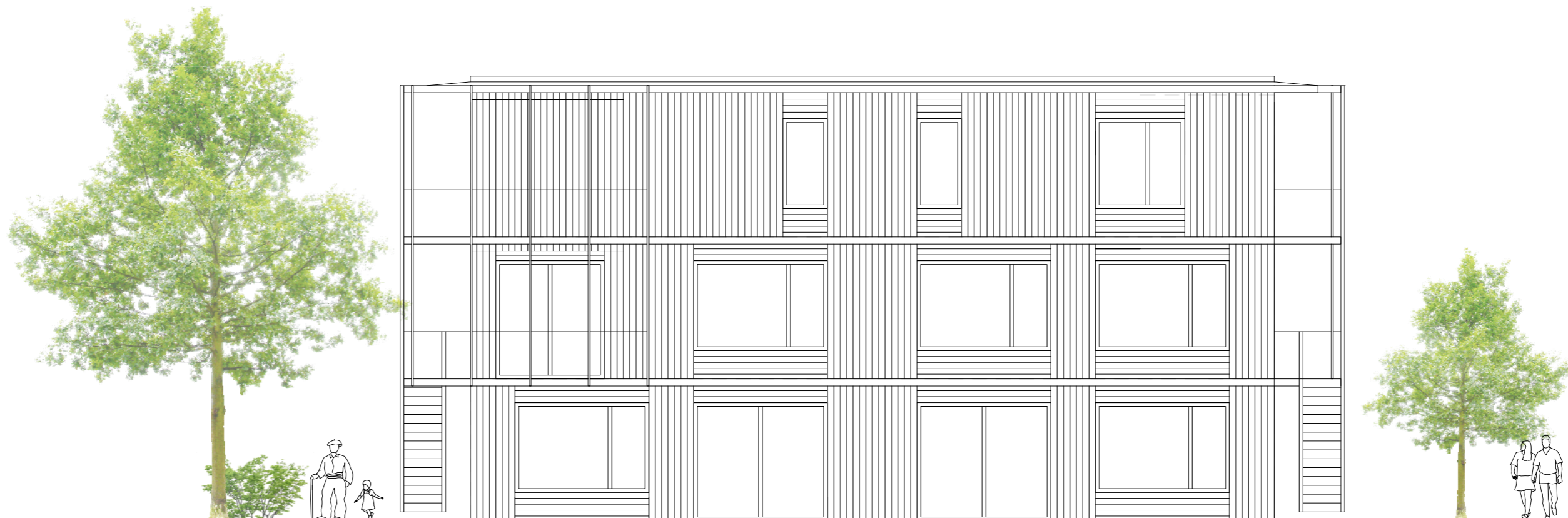


Schnitt 2 - 2

Schnitte
M 1:100

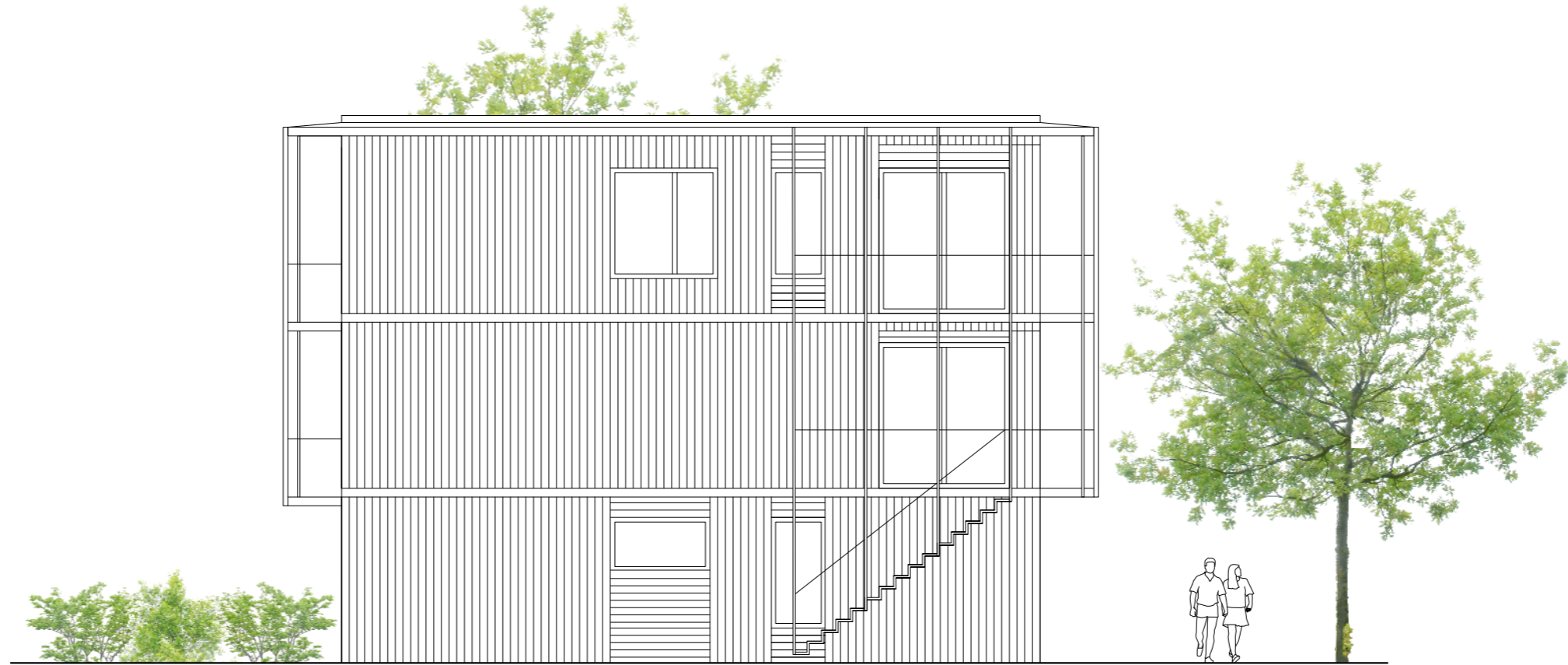


Ansicht SW

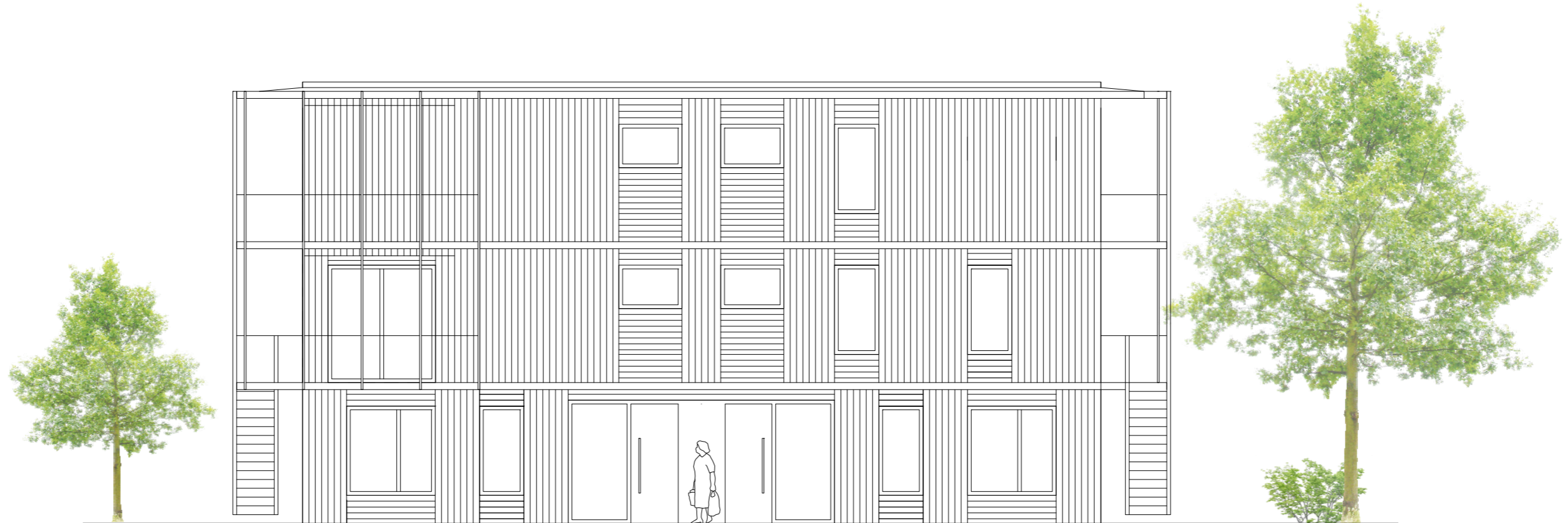


Ansicht SO

Ansichten
M 1:100



Ansicht NO



Ansicht NW

Ansichten
M 1:100

Haus A

Etagenbezeichnung	Nutzung	BGF (R+S) unterirdisch	BGF (R+S) oberirdisch	NUF 1-7 Nutzungsfläche		TF Technikfläche	VF Verkehrsfläche	Außenraum		
				W A1	W A2			W A1	W A2	
Etage UG	Technik Keller 1 Keller 2 Schleuse Flur	65,20 m²		12,50 m²	12,50 m²	12,40 m²	4,50 m² 6,50 m²			
Etage EG	Windfang Wohnheit A1 Flexraum Zimmer 1 Zimmer 2 Bad Kochen Essen Wohnen Terrasse Garten Wohnheit A2 Eingangsbereich Garten			12,30 m² 6,60 m² 8,60 m² 6,00 m² 30,00 m²	8,90 m²	7,70 m²	15,90 m² 26,60 m²	77,50 m²		
Etage 1.OG	Kochen Essen Wohnen WC / Du Abstellraum Loggia		112,70 m²		68,00 m² 3,40 m² 4,80 m²			16,30 m²		
Etage 2.OG	Flexraum Zimmer 1 Zimmer 2 Zimmer 3 HWS / WC Bad Loggia		112,70 m²		21,90 m² 8,80 m² 16,90 m² 10,70 m² 3,20 m² 7,00 m²			19,50 m²		
		65,20 m²	325,70 m²	76,00 m²	166,10 m²	12,40 m²	18,70 m²	42,50 m²	113,30 m²	
Summe BGF total			390,90 m²	Summe NUF 1-7 + TF + VF + Loggien total (ohne Garten und Terasse im EG)			309,00 m²			
				W A1 NUF 1-7			76,00 m²			
				W A2 NUF 1-7 + Loggien			201,90 m²			

Haus B

Etagenbezeichnung	Nutzung	BGF (R+S) unterirdisch	BGF (R+S) oberirdisch	NUF 1-7 Nutzungsfläche		TF Technikfläche	VF Verkehrsfläche	Außenraum		
				W B1	W B2			W B1	W B2	
Etage UG	Technik Keller 1 Keller 2 Schleuse Flur	65,20 m²		12,50 m²	12,50 m²	12,40 m²	4,50 m² 6,50 m²			
Etage EG	Windfang Wohnheit B1 Flexraum Zimmer 1 Bad Kochen Essen Wohnen Terrasse Garten Wohnheit B2 Eingangsbereich Garten			12,30 m² 15,60 m² 6,00 m² 30,00 m²	8,90 m²	7,70 m²	15,90 m² 26,60 m²	111,50 m²		
Etage 1.OG	Kochen Essen Wohnen Zimmer 1 WC / Du Abstellraum Loggia		112,75 m²		58,20 m² 7,30 m² 3,40 m² 4,80 m²			19,30 m²		
Etage 2.OG	Flexraum Zimmer 2 Zimmer 3 Zimmer 4 HWS / WC Bad Loggia		112,75 m²		24,10 m² 10,00 m² 12,40 m² 10,70 m² 3,20 m² 7,00 m²			22,50 m²		
		65,20 m²	325,80 m²	76,40 m²	162,50 m²	12,40 m²	18,70 m²	42,50 m²	153,30 m²	
Summe BGF total			391,00 m²	Summe NUF 1-7 + TF + VF + Loggien total (ohne Garten und Terasse am EG)			311,80 m²			
				W B1: NUF 1-7			76,40 m²			
				W B2: NUF 1-7 + Loggien			204,30 m²			



Variante helle Fassade



Variante dunkle Fassade



CASE STUDY #1, INTERNATIONALE BAUAUSSTELLUNG 2013, HAMBURG

Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Investorenauswahlverfahren 2010, 1. Preis
Realisierung 2012 - 2013
Geschosswohnungsbau mit 6 Wohnungen
Industriell vorgefertigte Modulbauweise in hybrider Baukonstruktion
Auslober: IBA Hamburg in Vertretung der Stadt Hamburg
Auftraggeber: SchwörerHaus KG, Oberstetten
LPH 1-5, 8
BGF: 1.175 m²
Auszeichnung: BDA Hamburg Architekturpreis 2014 | Carl F. Fischer
Preis_Humanes Wohnen 2014



Referenzen



HAUS IM PARK, HAMBURG

Direktbeauftragung 2005
Realisierung 2006 - 2007
Geschosswohnungsbau mit 13 Wohnungen + TG
Auftraggeber: Baugemeinschaft bestehend aus 12 Familien, Hamburg
LPH 1-7, 8 (gestalterische Oberleitung)
BGF: 2.560 m²

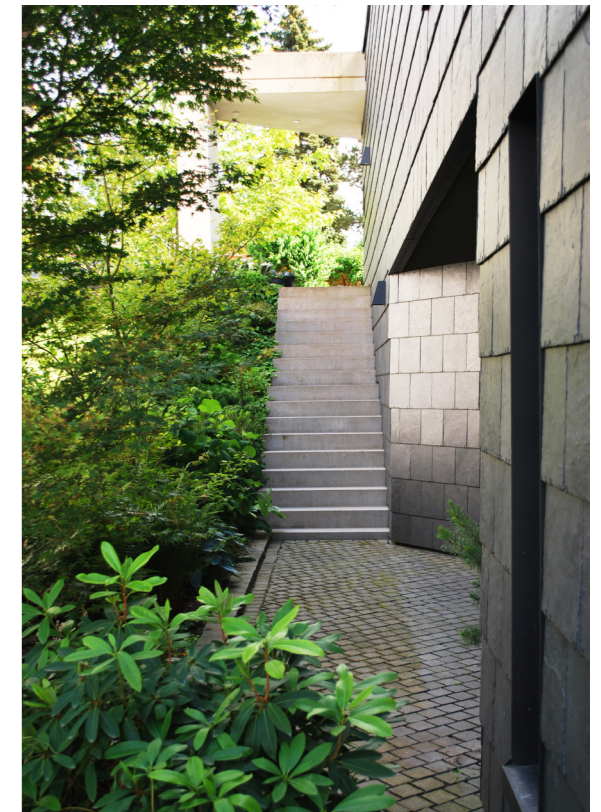


Referenzen



HAUS LAMMERBERG, ALBSTADT

Direktauftrag 2011
Realisierung 2012-2013
Neubau eines Familienhauses mit Gewerbe
Auftraggeber: privat
LPH: 1-9
BGF: 520 m²



Referenzen



HAUS AM MARKT, ALBSTADT

Direktauftrag 2019
 Realisierung 2020 - 2023
 Erweiterung und Umbau eines ehemaligen Gemeindehauses zu einem Mehrfamilienhaus mit 12 Wohnungen
 Hybride Konstruktionen in massiver Bauweise kombiniert mit handwerklich vorfabrizierter Holzbaukonstruktion
 Auftraggeber: BHG Moltkestraße 5 GbR
 LPH 1-9
 BGF: 2.150 m²
 Auszeichnung: Beispielhaftes Bauen im Zollernalbkreis 2015-2023 der AK Baden-Württemberg | Polis Award 2024, Kategorie nachhaltiges Bauen, Nominierung



Referenzen



CASE STUDY #3, HAMBURG NEUGRABEN-FISCHBEK

Direktauftrag 2013/18 (mit Auftraggeberwechsel)
Realisierung 2020 - 2022
Geschosswohnungsbau mit 67 Wohnungen + Gewerbe
Auftraggeber: SchwörerHaus KG, Oberstetten / N.N., Hamburg
LPH 1-5, 8 (gestalterische Oberleitung)
BGF: 8.700 m²



CASE STUDY #4, ENINGEN UNTER ACHALM

Direktauftrag 2014
Realisierung 2016 - 2017
Geschosswohnungsbau mit 42 Wohnungen + TG
Industriell vorgefertigte Modulbauweise in hybrider Baukonstruktion
Auftraggeber: GWG Wohnungsgesellschaft Reutlingen mbH
LPH 1-5
BGF: 7.350 m²

Referenzen