

Suffizienz auf Grundrissebene | Floor Plan Concept

Die wiederkehrende Grundeinheit der nutzungsneutralen Zimmern bietet die Grundvoraussetzung für die Ausgestaltung diverser Lebensformen. So kann die Wohnungsausrichtung gewählt (z.B. „Durchwohnen“, „Leben um die Loggia“, „Wohnen mit minimiertem Platzbedarf“) und die Wohnungsbelegung an kurzfristige Lebensänderungen angepasst werden (z.B. pflegebedürftige Angehörige, Geburt eines Kindes) ohne die Wohnung wechseln zu müssen.

Trotz der hohen Nutzungsvielfalt liegt ein Großteil der Wohnungen mit Ihrer Wohnflächen innerhalb der Förderrichtlinien des sozialen Wohnungsbaus, wodurch die Wohnfläche pro Kopf, sowie die Mietkosten gering gehalten werden.

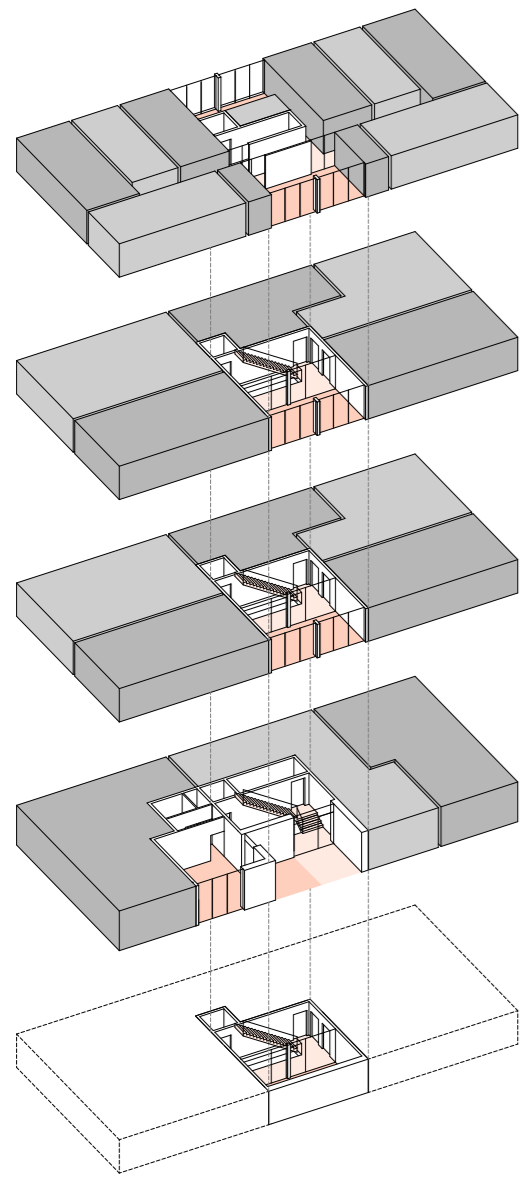
Die Ausgestaltung der Loggia in den Neubauten, als ganzjährig nutzbares Flexizimmer, bietet die Chance zur individuellen Aneignung und kann durch seine differenzierte Lage diverse gemeinschaftliche Lebensformen unterstützen (z.B. zusätzlicher Home-Office Platz).

Die geringe Anzahl an unterschiedlichen Badtypen ermöglicht einen hohen Vorfertigungsgrad und verspricht durch eine minimierte Schachanzahl sowie die Lage der Küchen in deren unmittelbarer Nähe eine wirtschaftliche Bauweise.

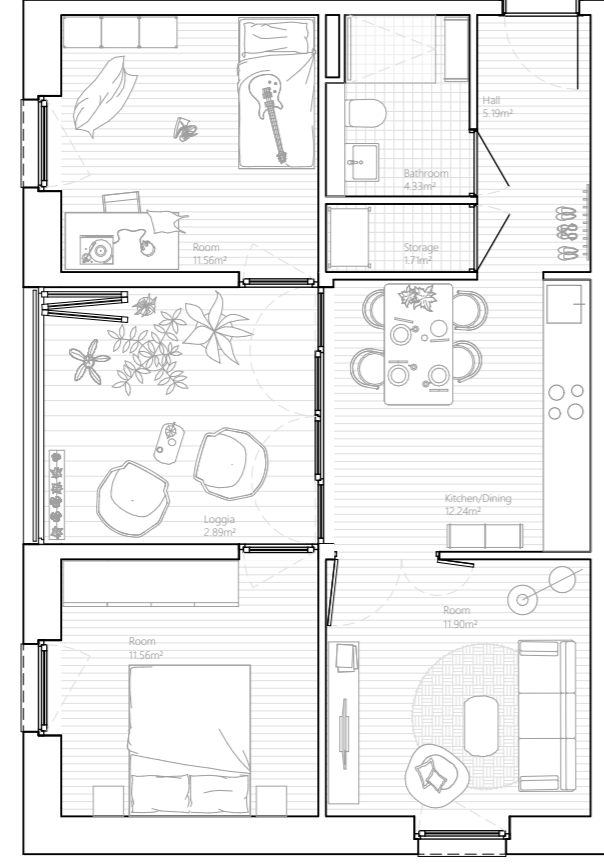
The recurring basic unit of usage-neutral rooms provides the fundamental requirement for designing diverse lifestyles. This allows for the choice of apartment orientation (e.g., "living through," "living around the loggia," "living with minimal space requirements") and the adaptation of occupancy to short-term life changes (e.g., care-dependent family members, birth of a child) without the need to change apartments.

Despite the high diversity of uses, a majority of the apartments fall within the social housing subsidy guidelines, resulting in a low per capita living area and reduced rental costs. The design of the loggias in the new buildings, as year-round usable flexible rooms, offers the opportunity for individual appropriation and can support various communal lifestyles (e.g., additional home office space).

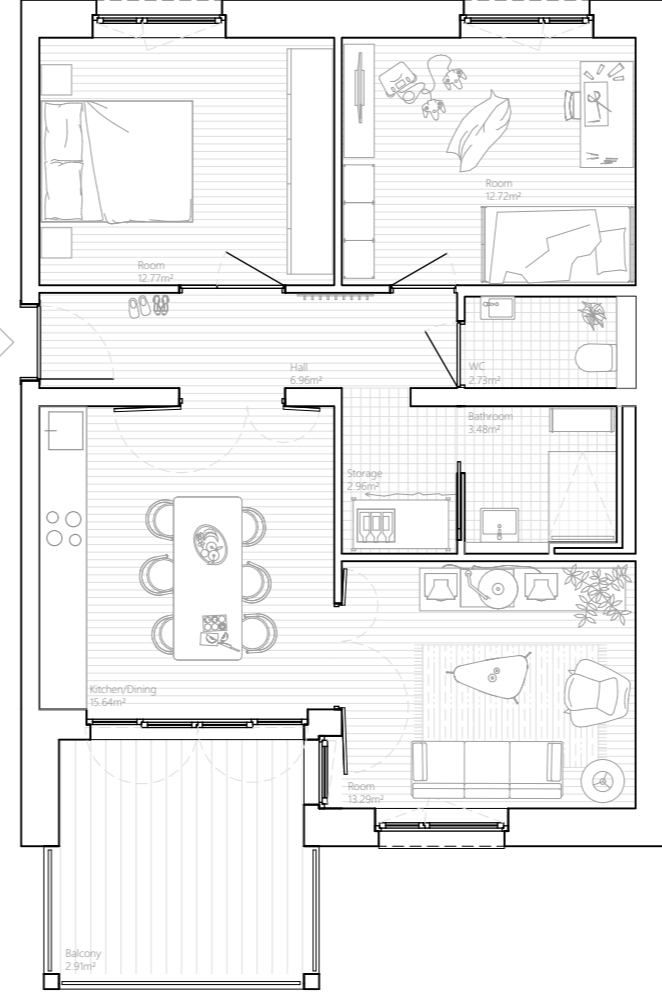
The limited number of different bathroom types enables a high degree of prefabrication and promises an economical construction method due to a minimized number of shafts and the proximity of kitchens.



4-R-App 60.21 m<sup>2</sup>



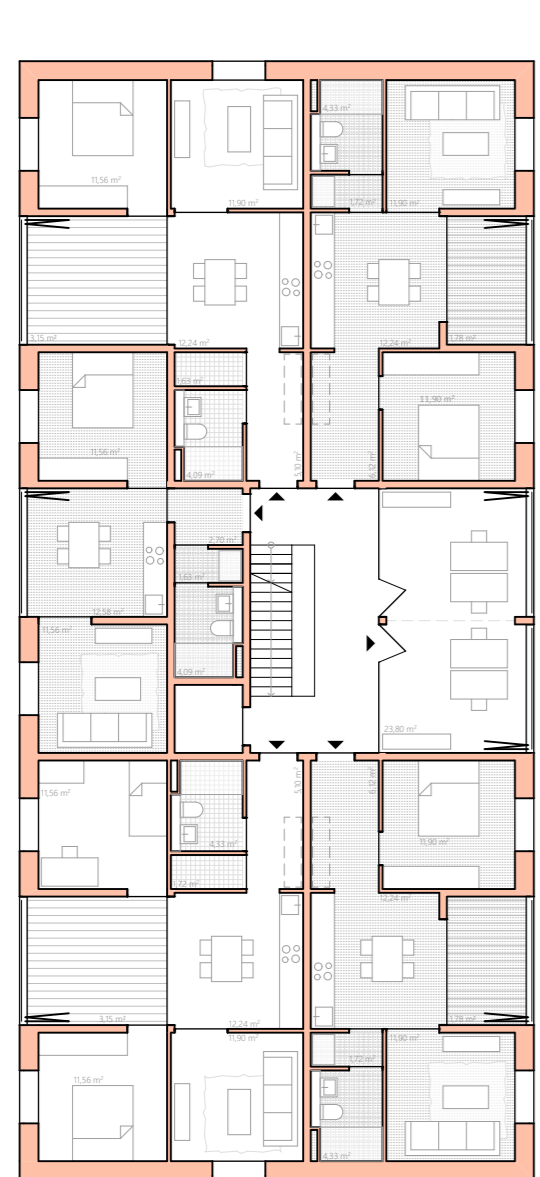
4-R-App 73.21 m<sup>2</sup>



Key Figures

- Apartment Keys (Modernization, Extension, New Construction)
  - 2-R (44m<sup>2</sup>): 2 | 3-R (50-76m<sup>2</sup>): 76 | 3.5-R (63-76m<sup>2</sup>): 20 | 4-R (75-85m<sup>2</sup>): 27 | 4.5-R (89m<sup>2</sup>): 4 | Cluster (328m<sup>2</sup>): 1
- BGF (Modernization, Extension, New Construction): 16.120m<sup>2</sup>
- GRZ (Existing + New Construction): 0.20 (Existing: 0.15)
- GFZ (Existing + New Construction): 0.77 (Existing: 0.65)
- WF/GF: 12.260m<sup>2</sup>/16.120m<sup>2</sup> - 0.76/1.00
- Car Parking Spaces
  - Existing 331 spaces - New construction 40 spaces - Total (including 60% reduction) 149 spaces - Verified (including underground parking) 175 spaces
- Bike Parking Spaces
  - Existing 502 spaces - New construction 61 spaces - Total 563 spaces - Verified (including estimated existing) approximately 650 spaces

GROUND FLOOR 1:200



1.ST + 2.ND FLOOR 1:200

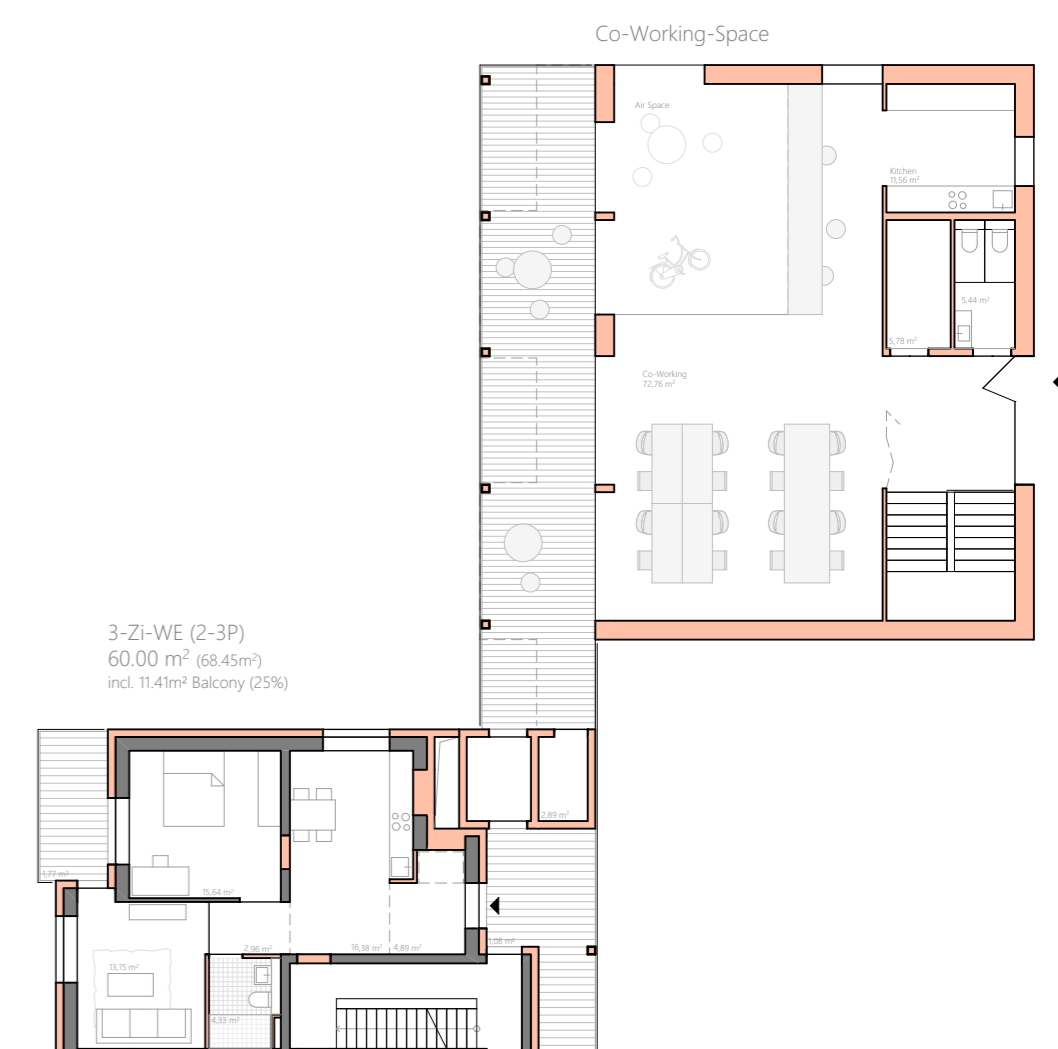


ATTIC FLOOR 1:200

Neubau | New Construction

Der vorgeschlagene Neubau bildet in etwa den Fußabdruck des vorherigen und bereits abgerissenen Bestandsbaus ab und schließt den nördlichen Hof wieder an dessen Westseite. Der effizienten Erschließung angegliedert entstehen in den einzelnen Geschossen gemeinschaftlich nutzbare Zonen, welche den Treppentraum zum Ort der Begegnung werden lassen. Durch das gewählte Raumraster und die strategisch positionierten Steigzonen ermöglicht die Struktur vielfältige Wohnformen und eine hohe Durchmischung. So entstehen im Erdgeschoss durchgesteckte Atelierwohnungen, welche zum Hof hin über ein separat nutzbare Einheit verfügen. In den Regelgeschossen entstehen flexibel nutzbare Kleinwohnungen mit ganzjährig tauglichen Loggias als Wohnraumerweiterung. Im dritten Obergeschoss ist eine Clusterwohnung mit 1-2 Zimmer-Appartements und großzügigen Gemeinschaftsflächen.

The proposed new building roughly follows the footprint of the previous and already demolished existing structure, reconnecting the northern courtyard to its west side. Attached to efficient circulation, each floor incorporates collectively usable areas that transform the stairwell into a space for interaction. The chosen spatial grid and strategically positioned circulation areas enable diverse housing forms and a high level of mixing. On the ground floor, there are studio apartments with units that can be separately utilized, extending towards the courtyard. The upper floors consist of flexibly usable small apartments with year-round usable loggias as extensions of the living space. The third floor accommodates a cluster apartment with 1-2 room apartments and generous communal areas.



1.ST FLOOR 1:200