



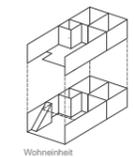
1. Obergeschoss Phase 2 - Wohnquartier M 1:500



Konzept Wohnen

Wohnheit

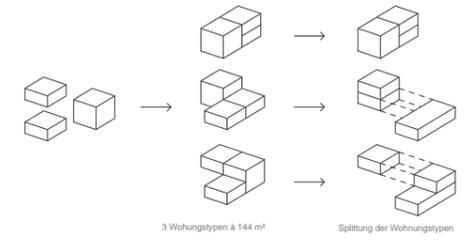
Die Größe der einzelnen Wohnheiten ergibt sich primär aus den Vorgaben der Olympic Village Guidelines, wonach pro Athlet eine GDF von maximal 18 m² empfohlen wird. Bei einer schickigen Wohnungsbelegung ergibt sich daraus eine Wohnungsgröße von 144 m².
Eine solche Wohnheit setzt sich in diesem Entwurf aus vier Modulen von 6 x 6 Metern zusammen, von denen zwei Module die Privaträume – jeweils zwei Schlafräume und ein Bad – beinhalten, während die anderen beiden Module zu einem großzügigen zweigeschossigen Gemeinschaftsbereich mit Küche zusammengefasst werden. Unter der Treppe, die die unterschiedlichen Niveaus dieses Wohnbereichs verbindet, ist zusätzlich der für die Olympischen Teams geforderte Stauraum angebracht.



Wohnheit

Wohnungstypen

Durch Variationen bei der Addition der Privat- und Gemeinschaftsmodul, ergeben sich für den Entwurf drei Wohnungstypen mit unterschiedlichem Charakter bei gleicher Wohnungsgröße. Um jedoch dem Anspruch der Nachnutzung als Wohnquartier für verschiedene Gesellschaftsgruppen gerecht zu werden, können die Wohnungstypen für die 2. Phase unterteilt werden. Wichtig dabei ist, dass der zweigeschossige Raum immer erhalten bleibt. Dadurch entstehen insgesamt sieben Wohnungstypen in vier Wohnungsgrößen (36 m², 72 m², 108 m² und 144 m²). Um diesen Wohnungen zusätzlich größtmögliche Flexibilität zu ermöglichen, verlaufen die tragenden Wände um die 144 m²-Einheit herum, und jeder Teilbereich verfügt über einen eigenen Sanitäranschluss (Küche oder Bad). Somit kann der Benutzer nicht nur die Lage sämtlicher Innenwände innerhalb der Wohnung selbst bestimmen, sondern auch entscheiden, ob er die gesamte Einheit selbst nutzen möchte oder – durch Spaltung der Wohnung – einen Teilbereich abkoppelt und weitervermietet.

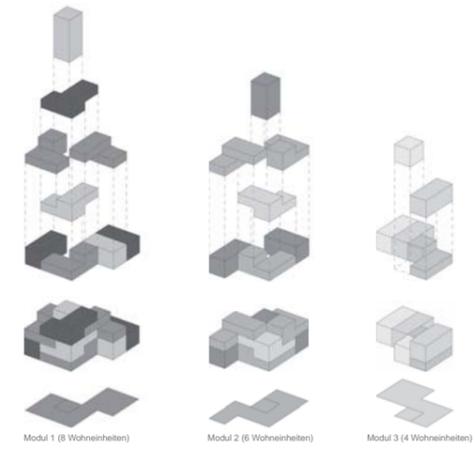


3 Wohnungstypen à 144 m²

Spaltung der Wohnungstypen

Wohnmodule und Inseln

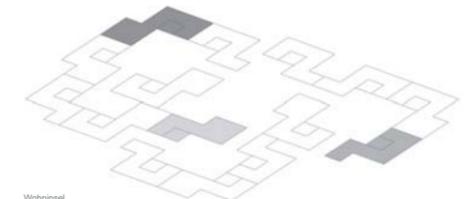
Durch die Gruppierung der unterschiedlichen Wohnungstypen um einen Erschließungskern herum, bei gleichzeitiger optimaler Belichtung der einzelnen Einheiten, ergeben sich drei verschiedene Wohnmodule. Diese unterscheiden sich von einander in der Anzahl ihrer 144 m²-Wohnheiten, sowie in ihrer Höhenstaffelung und werden miteinander – nach festgesetzten Regeln – zu Wohninseln addiert.
Diese Inseln bilden durch ihre Höhenstaffelung eine gebaute Fortführung der hügeligen Olympiapark-Landschaft.



Modul 1 (8 Wohnheiten)

Modul 2 (6 Wohnheiten)

Modul 3 (4 Wohnheiten)



Wohninsel

Konzept Freiraum

Parklandschaft

Im Zuge des Gesamtkonzeptes, den Olympiapark bis an die beiden großen Verkehrsachsen Mittlerer Ring und Dachauer Straße fortzuführen, soll ein großer Teil des vorhandenen Baubestandes auf dem Areal erhalten werden. Lediglich an prägnanten Stellen werden mit neuen Bäumen Akzente gesetzt. Das natürliche und freie „Park-Graun“ stellt den Kontrast zu den urbanen Wohninseln mit ihren geplanten und reduzierten Grünanlagen dar.
Die Wiese ist das Hauptelement auf dem Boden, feste Bodenbeläge gibt es nur auf den den Sonderfunktionen zugehörigen Plätzen und teilweise vor den Zugängen der Wohninseln.

Höfe

Die halböffentlichen Höfe der Wohninseln dienen als kollektive Außenräume für die angrenzenden Bereiche. Sie sind nach dem Grad ihrer Öffentlichkeit kategorisiert und besetzt:
_ Durchgangsräume: Viel Öffentlichkeit, wird ohne Belagwechsel schnell hindurch geführt, Zonierung durch eingestellte Bepflanzung.
_ Über-Eck-Höfe: Öffentlichkeit wird bewusst hindurch gelenkt, Höfen als Sichtschutz bilden private Außenräume, dort Belagwechsel zur Reduzierung der Geschwindigkeit.
_ Sackartige Höfe: Kaum Öffentlichkeit, Erschließung entlang der Gebäude, Mitte als „Zwergarten“.
_ Resträume: Keine Öffentlichkeit, hier keine Bepflanzung.

Private Freiräume

Jeder Wohnung steht als privater Freiraum der zweigeschossige Wohnbereich zur Verfügung, der bei geöffneter Fassade als vergrößerte Loggia fungiert. Zusätzlich verfügen die oberen Wohnungen über eigene Dachterrassen.

Fassaden

Die Fassaden der Wohnungen unterscheiden sich nach ihrer Ausrichtung zum Hof oder Park hin. Während die Hoffassaden Fenster in Brüstungshöhe besitzen, die dem Einblick in die Wohnungen begrenzen sollen, besitzen die Parkfassaden eine raumhohe, komplett zu öffnende Verglasung mit vorgelagerter Glasbrüstung. Somit ergibt sich eine kleine Loggia, die durch Öffnen der Verglasung die Parklandschaft bis in den Raum hineinfließen lässt.

