



# Mehrgenerationenwohnen

Vorentwurf „Quartier Mühlenstraße“ Beckum



Architekt Bauassessor Dipl. Ing. Wolfgang Winnersbach

## Mehrgenerationenwohnen

Ideenstudie „Quartier Mühlenstraße“ Beckum

### Übersicht

1. Beschreibung der Projektidee
2. Luftbilder : Innenstadt + Quartier Mühlenstraße
3. Stadtplanung + Vorentwurf Planungskonzept
4. Beispiel : Funktionalität des Mehrgenerationenwohnprojektes
5. Stadtgestaltung + Einbindung in den öffentlichen Raum
6. Erschließung als Kommunikationsform
7. Wohntypologie 1
8. Wohntypologie 2
9. Wohntypologie 3
10. Planungssystem der Wohntypologie 1 - 3

## 1. Beschreibung der Projektidee

### 1. Einleitung

- 1.1 Warum ins Quartier ?
- 1.2 Zielvorstellungen unseres Wohnmodells
- 1.3 Mitwirkungsformen bei der Planung und Quartiersgestaltung

### 2. Städtebau

- 2.1 Grundidee/gestalterische und räumliche Qualität
- 2.2 Einbindung in den stadträumlichen Kontext
- 2.3 Vernetzung und Qualität der Grün- und Freiflächen
- 2.4 Erschließung

### 3. Entwicklung einer neuen urbanen Wohntypologie

- 3.1 Funktionalität und Anpassungsfähigkeit für das Mehrgenerationenwohnen
- 3.2 Wohnraumgestaltung
- 3.3 Laubengangerschließung- Zusammen ist man weniger allein

### 4. Wirtschaftlichkeit durch Flexibilisierung der systembasierten Wohn-Typologie

- 4.1 Funktionale Flexibilität
- 4.2 Elementflexibilität
- 4.3 Konstruktive Flexibilität:
- 4.4 Wirtschaftlichkeit

## 2. Luftbilder : Innenstadt + Quartier Mühlenstraße

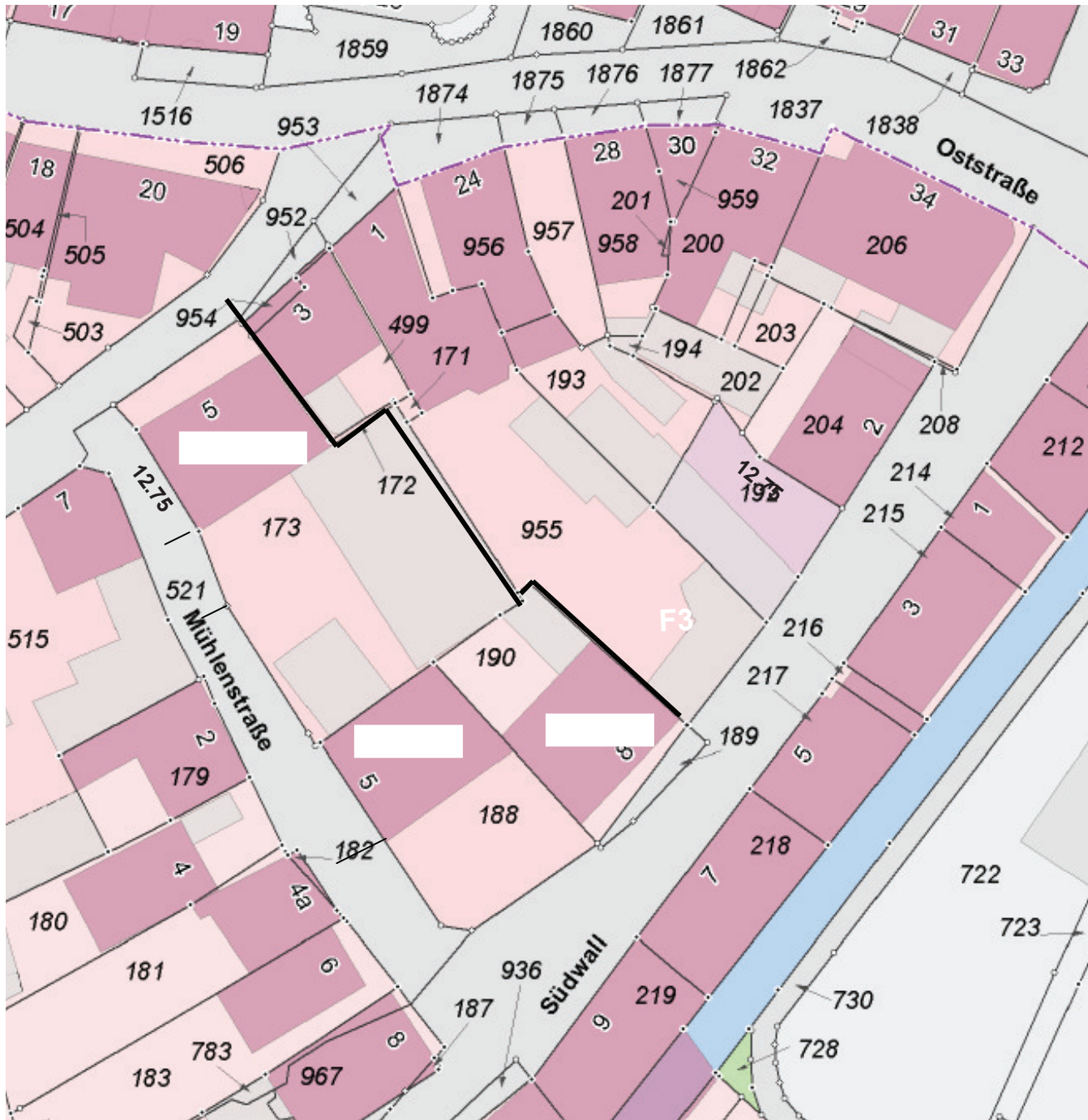
2.1 Luftbild Lage zum Ortskern



2.2 Luftbild Quartier















## Stadtgestaltung und Einbindung in den öffentlichen Raum

### Einbindung in den stadträumlichen Kontext

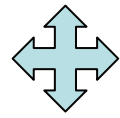
Die gewählte Bauform und die Abschnittsbildung sollen auch eine wirtschaftliche Realisierung ermöglichen. Die Wohnungen sind barrierefrei und erlauben individuelle moderne flexible Wohnformen. Die begrünten Dachterrassen stärken die Wohnqualität und reduzieren die Verdichtung. Zu den angrenzenden Häusern im Bestand, sind differenzierte bauliche Abstufungen vorgesehen. Durch die etagenweise verspringenden Loggien, wird eine lebendige Fassadengliederung erreicht.



DG

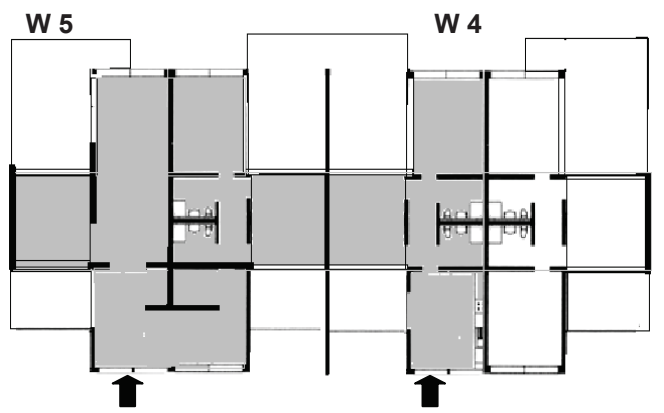
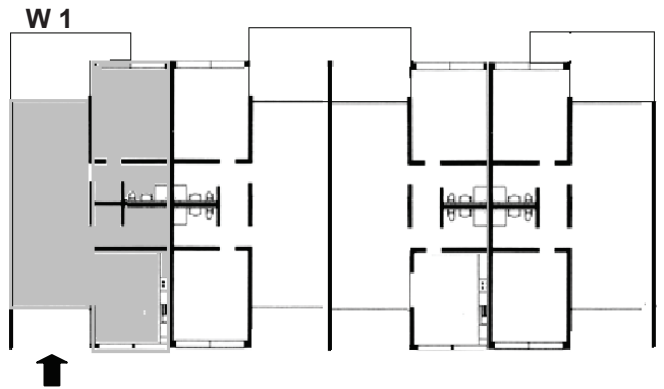
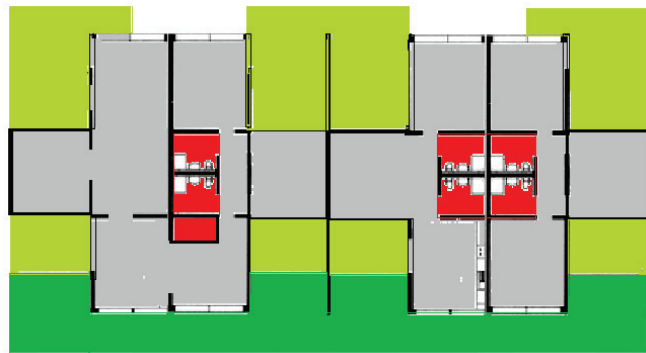
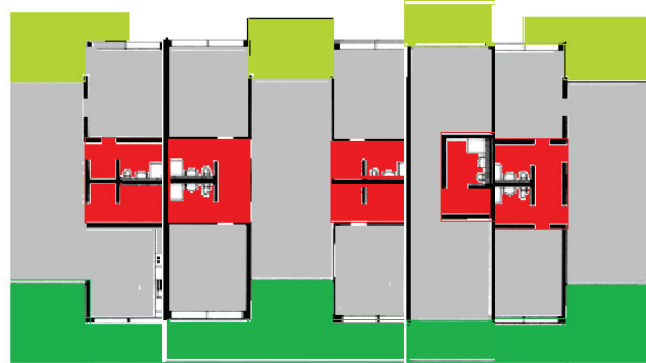
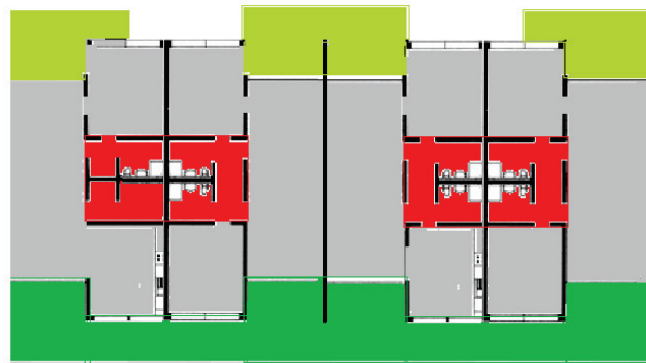


LP



Architekt  
Bauassessor Dipl. Ing.  
Wolfgang Widdersbach  
[www.neourbana.com](http://www.neourbana.com)

# Mehrgenerationenwohnen „ Beckum Mühlenstraße“



## Wohntypologie + Wohngrößen

- W 1 80 m<sup>2</sup>
- W 2 44 m<sup>2</sup>
- W 3 120 m<sup>2</sup>
- W 4 70 m<sup>2</sup>
- W 5 123 m<sup>2</sup>

## Funktionsflächen

- Laubengang
- Terrassen
- Sanitär
- Wohnen

Architekt  
 Bauassessor Dipl. Ing.  
 Wolfgang Widdersbach  
[www.neourbana.com](http://www.neourbana.com)



## Beispiel : Funktionalität des Mehrgenerationenwohnprojektes

EG

- Gemeinschaftsraum  
Gastronomie.....
- Wohnungen /  
Sekundärflächen
- Laubengang
- Grünflächen

- FAKTOR 1 WOHNEN & WOHNUMFELD
- FAKTOR 2 GESUNDHEIT & SERVICE UND PFLEGE
- FAKTOR 3 PARTIZIPATION & KOMMUNIKATION
- FAKTOR 4 BILDUNG & KUNST UND KULTUR



Im EG sind die ortansässige Gastronomie, der Gemeinschaftsraum, das Carsharing als Alternative zur Tiefgarage, einen Teil der Wohnungen, die Pflegewohnungen und die notwendige Sekundärflächen (Fahrradräume....) vorgesehen. In den weiteren max. 3 Geschossen, die entsprechenden urbanen Wohneinheiten des Mehrgenerationenprojektes.

Ziele :

- Barrierefreie Wohnungen
- Bezahlbarer Mietpreis
- Wohnungsvergabe nur an Mitglieder des Vereins
- Gemeinschaftsraum
- Mietverträge auf Lebenszeit

## Wohntypologie 1-5

Modul = 1 M = 1m (2 x 0,50m)

Variable Elemente

Skelettsystem

Planmodul 1M = 1.00m<sup>2</sup>

### 3.1 Funktionalität und Anpassungsfähigkeit für das Mehrgenerationenwohnen

Das auf einem Gebäuderaster 0,50mx0,50m (alternativ = 0,60mx0,60m) aufbauende additive Raumgefüge ermöglicht durch die einfache Schaltbarkeit der Räume unterschiedliche Wohnungsgrößen– vom Einzelapartment bis zur großen Wohneinheit. Neben dieser „konstruktiven Flexibilität“ sieht das Konzept aber auch „funktionale Flexibilität“ vor, denn alle Individualräume sind grundsätzlich nutzungsneutral. Sie verfügen über eine entsprechende modulare Grundfläche, wobei die größeren Einheiten auch als gemeinschaftliche Wohnräume nutzbar sind.

### Additives System

### Wohntypologie + Wohngrößen

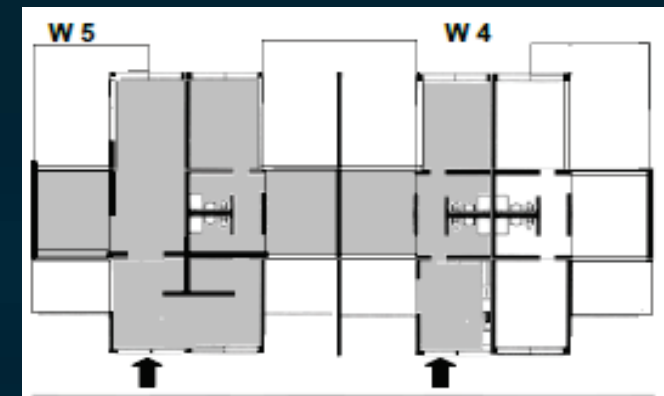
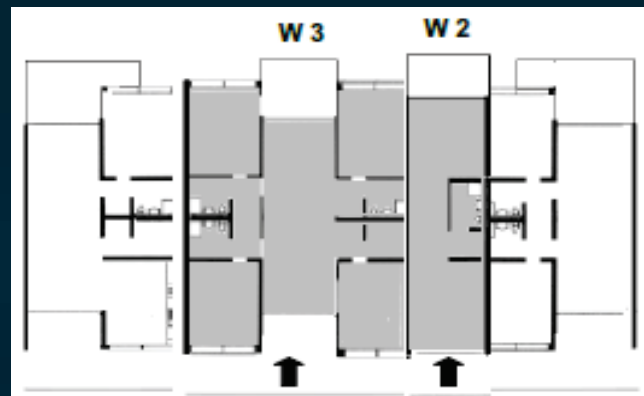
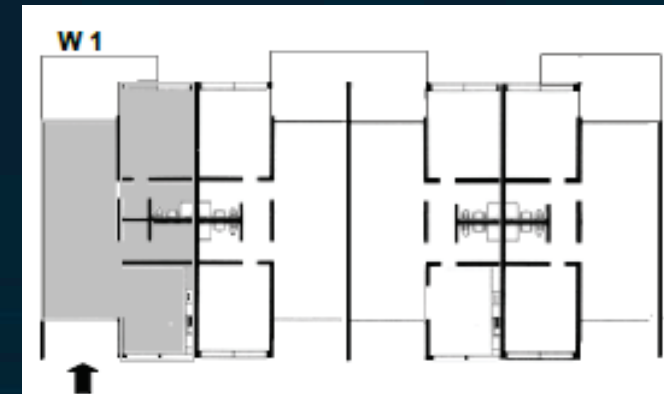
W 1 80 m<sup>2</sup>

W 2 44 m<sup>2</sup>

W 3 120 m<sup>2</sup>


W 4 70 m<sup>2</sup>

W 5 123 m<sup>2</sup>

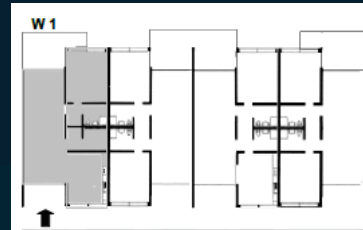


## Wohntypologie

Modul = 1 M = 1m (2 x 0,50m)

 Variable Elemente

 Skelettsystem



### Wohnraumgestaltung

Im Wohnraum soll ein fließender Übergang zwischen Innen und Außen entstehen. Er soll weiterhin flexibel nutzbar sein. Dies wird durch neue vorgesetzte Balkone mit Sonnenschutz und bodentiefen Schiebeelemente erzielt. Der private Freiraum ist nun an die Jahreszeiten und die Bedürfnisse der jeweiligen Bewohner individuell anpassbar. Je nach Wunsch und Jahreszeit kann der Bewohner seinen privaten Freiraum mit dem Wohnzimmer verbinden oder auch trennen. So kann die Nutzfläche der gesamten Wohnung erhöht werden und zu einer Verbesserung der Wohnqualität beitragen.

Weitere Optimierung der wohnungsinternen Funktionsabläufe, durch beispielsweise offene Wohnküchen und der **Verzicht auf Flure** (Verkehrsflächen), gestatten wenn gewünscht ein offenes Wohnen, mit entsprechen höherer Wohnqualität.





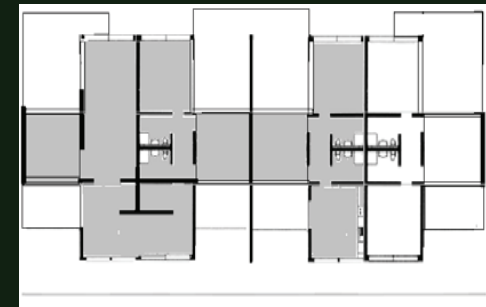




Architekt Bauassessor Dipl. Ing. Wolfgang Widdersbach



**Modul = 1 M = 1m**  
 (Raster 0,50 x 0,50m)

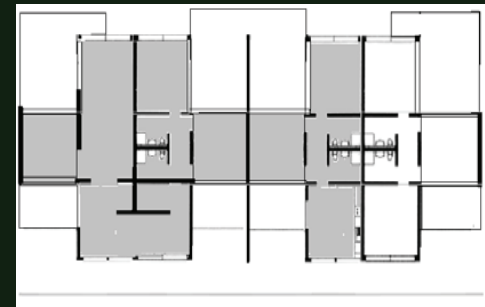


**W4**

**W4 b**



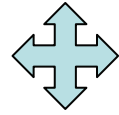
**Modul = 1 M = 1m**  
 (Raster 0,50 x 0,50m)



**W5**

Architekt Bauassessor Dipl. Ing. Wolfgang Wingersbach





Architekt  
Bauassessor Dipl. Ing.  
Wolfgang Wingersbach  
[www.neourbana.com](http://www.neourbana.com)

DG



Architekt Bauassessor Dipl. Ing. Wolfgang Widdersbach

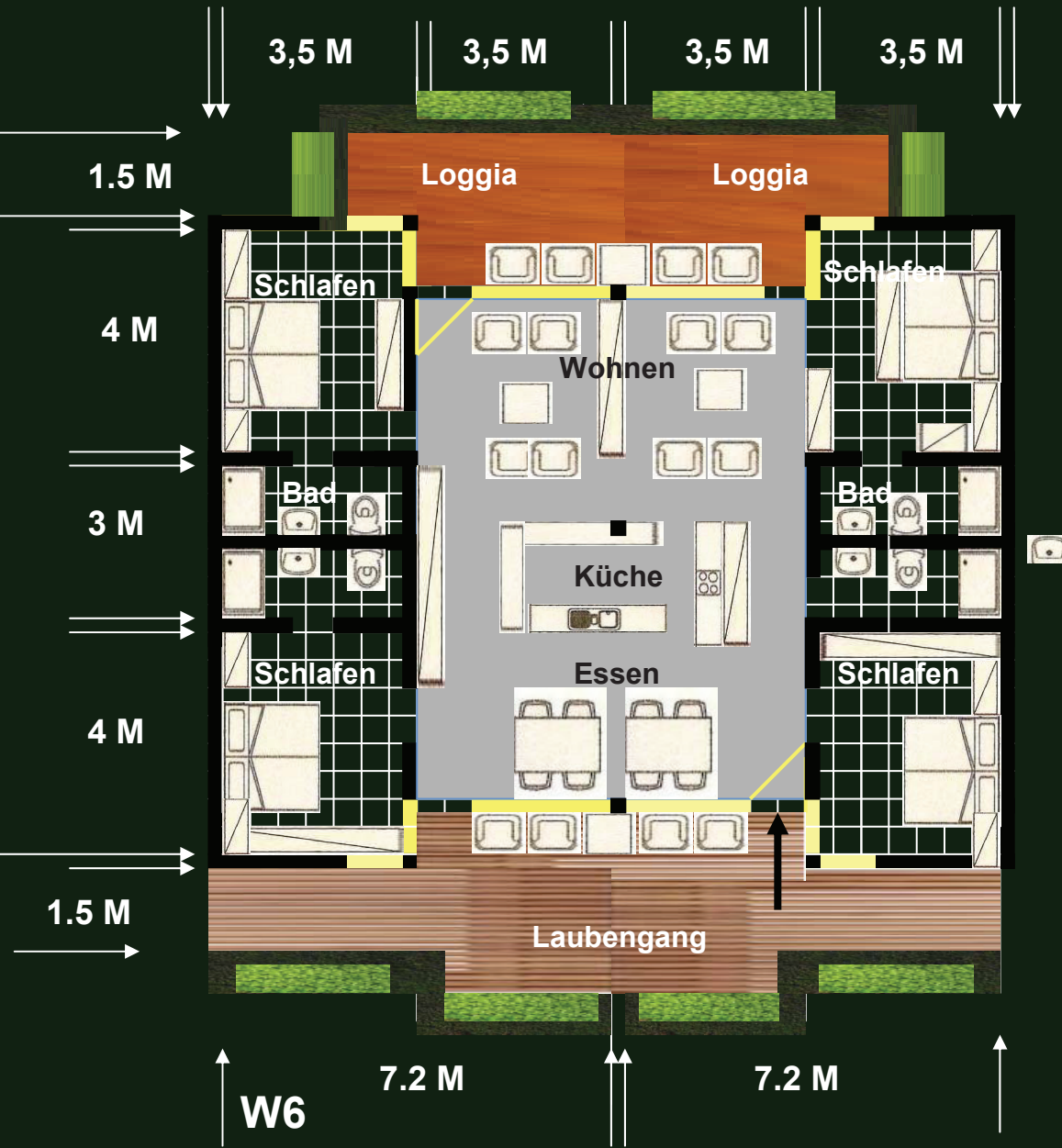
# Beispiel „WG“

Modul = 1 M = 1m  
(Raster 2x 0,50 x 0,50m)

## WG



WC



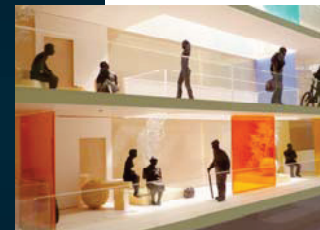
## Erschließung als Kommunikationsform

**Laubengängerschließung – Zusammen ist man weniger allein**

Der öffentliche Bereich in einem Wohnhaus ist der Ort, wo sich gelegentlich Interaktion ergeben kann. Eine genauere Betrachtung der heutigen Wohnhäuser ergibt, dass die Räumlichkeiten für die Erschließung normalerweise auf einem Minimum gehalten werden und oft keine oder geringe Raumqualität haben.

Der Laubengang, eine ehemals als wirtschaftliche Erschließungstypologie verbreiteter Typus, wird auch durch seinen sozialen Faktor geschätzt. Menschen haben den Wunsch, in der unmittelbaren Wohnungsumgebung Kontakte zu knüpfen, dabei aber ein Gleichgewicht zwischen Offenheit und Abgeschlossenheit beizubehalten.

Die offenen Zugangsbereiche und Nachbarschaftsbalkone fördern das Gemeinschaftsleben. Die Verbindung von solchen Laubengängen mit einer vertikalen Hauptverbindung ergibt ein Zentrum mit einem großen Kommunikationspotential.







Vorstufe : Einstieg in die Projektentwicklung



Architekt Bauassessor Dipl. Ing. Wolfgang Wingersbach

## Mehrgenerationenwohnen Planstufe 1



Architekt Bauassessor Dipl. Ing. Wolfgang Winnersbach

## Mehrgenerationenwohnen Alternative 1



Architekt Bauassessor Dipl. Ing. Wolfgang Winnersbach

## Mehrgenerationenwohnen Alternative 2



Architekt Bauassessor Dipl. Ing. Wolfgang Winnersbach

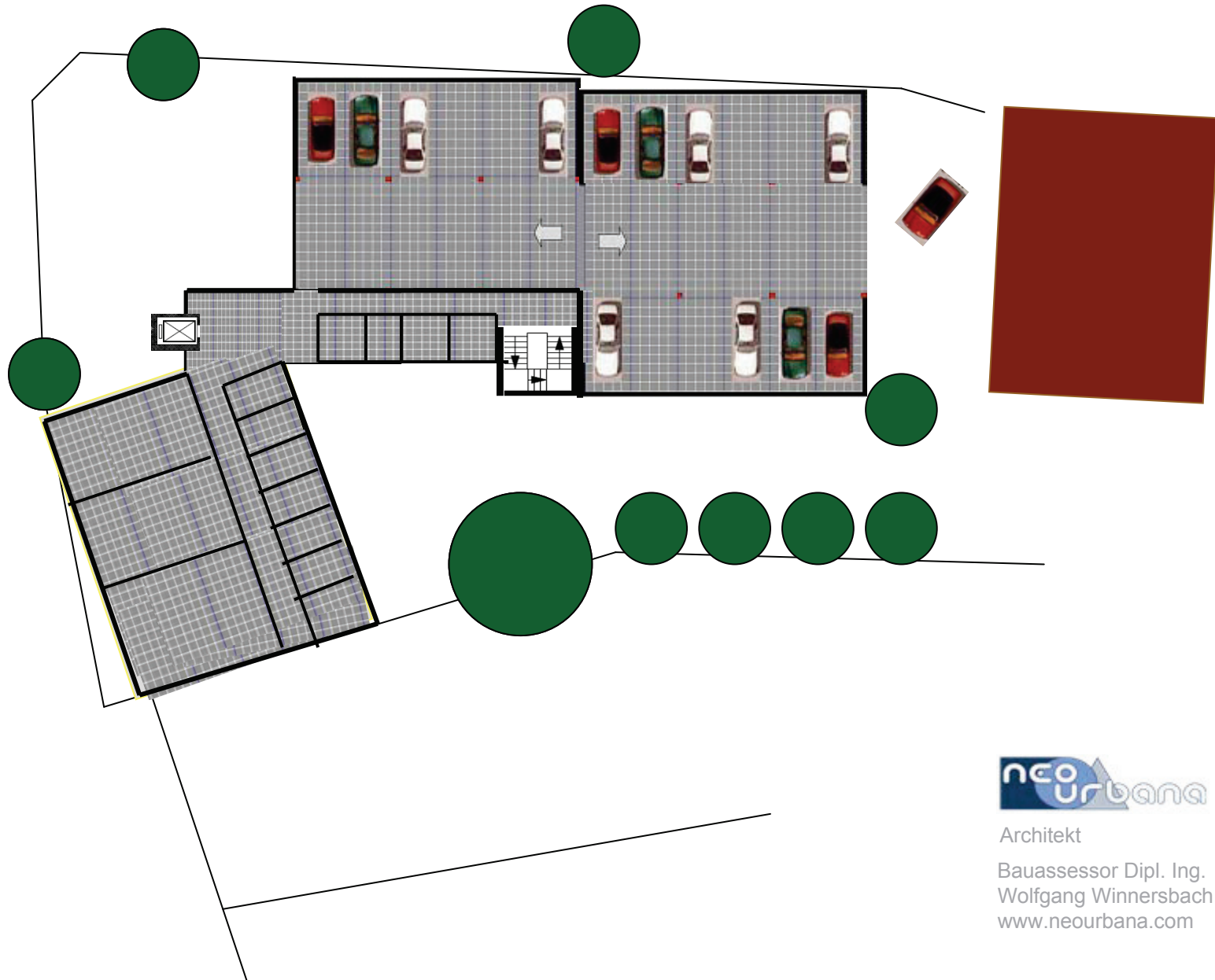
## Mehrgenerationenwohnen Alternative 3



Architekt Bauassessor Dipl. Ing. Wolfgang Winnersbach

**S-G**  
680

Mehrgenerationenwohnen Parkdeck (18 P) + KG



Architekt

Bauassessor Dipl. Ing.  
Wolfgang Widdersbach  
[www.neourbana.com](http://www.neourbana.com)



Architektur – Stadtplanung – F + E



48683 Ahaus Solmsstr. 33 c

02561-1886

01523 4019574

Copyright 2014 WW

Architekt Bauassessor Dipl. Ing. Wolfgang Winnersbach

[www.neourbana.com](http://www.neourbana.com)