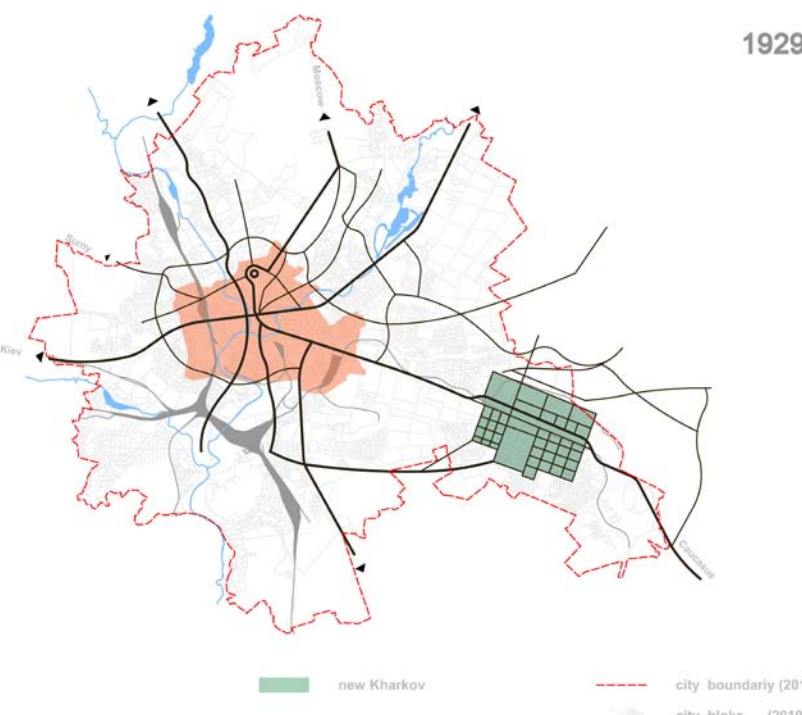


ГОТЕЛЬ-КОММУНА

Schneller Überblick



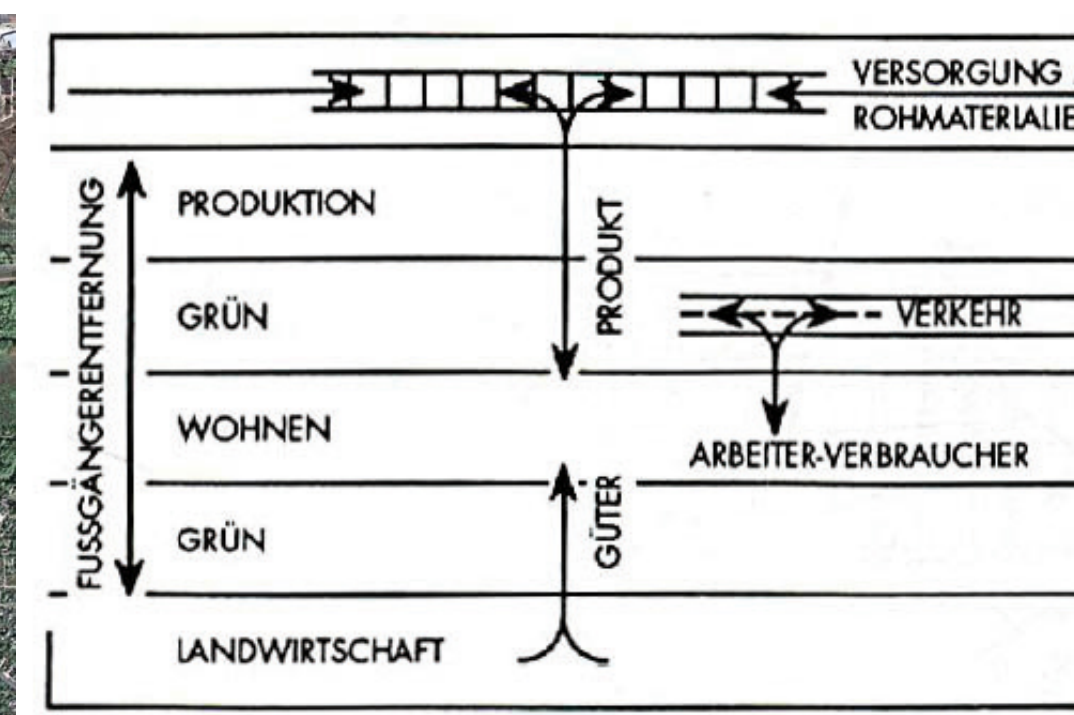
Land: Ukraine



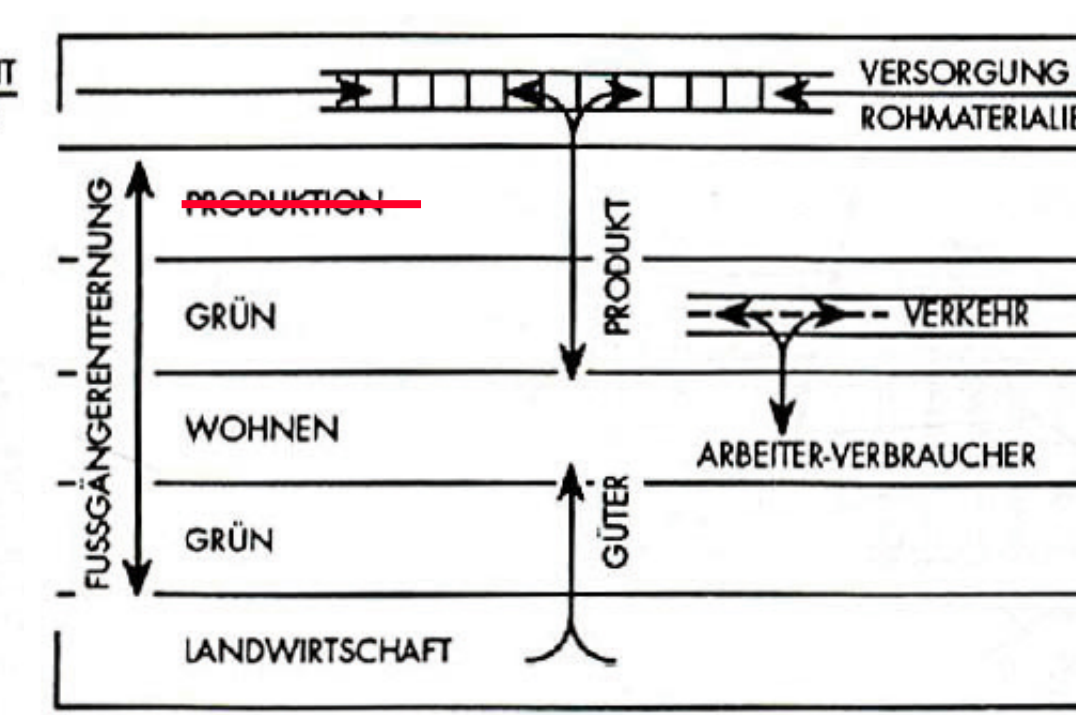
Stadt: Charkiv



Ort: Bandstadt



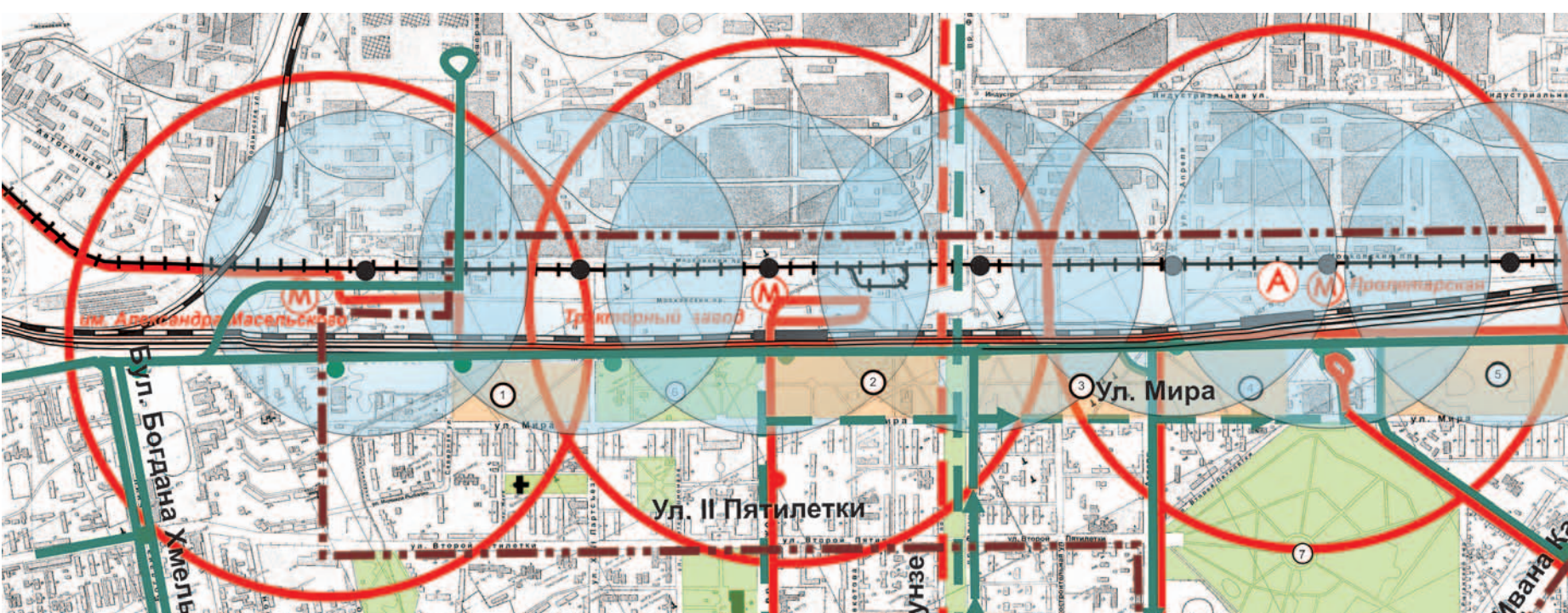
Konzept: Bandstadt



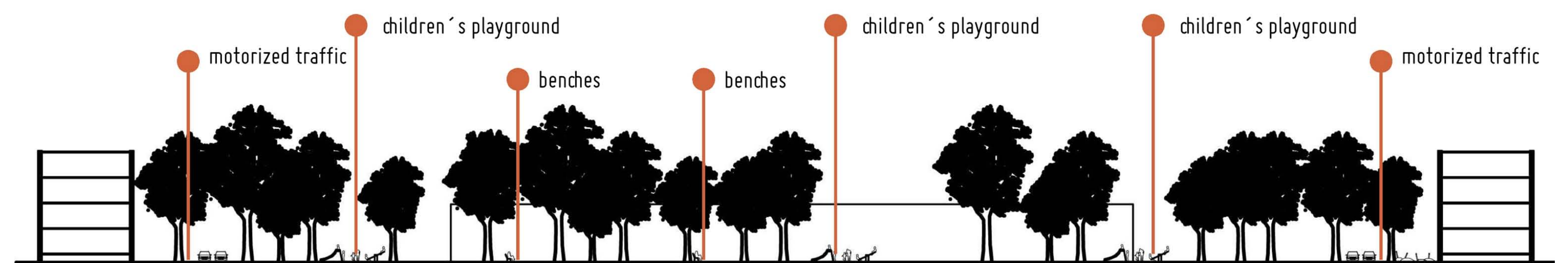
Situation: heute

Industrie tot
Grün verwildert
Gebäude verwahrlost
Grün verbaut

Urbanität in der Bandstadt?



Öffentlicher Verkehr: 3 U-Bahnstationen, Tram, Bus



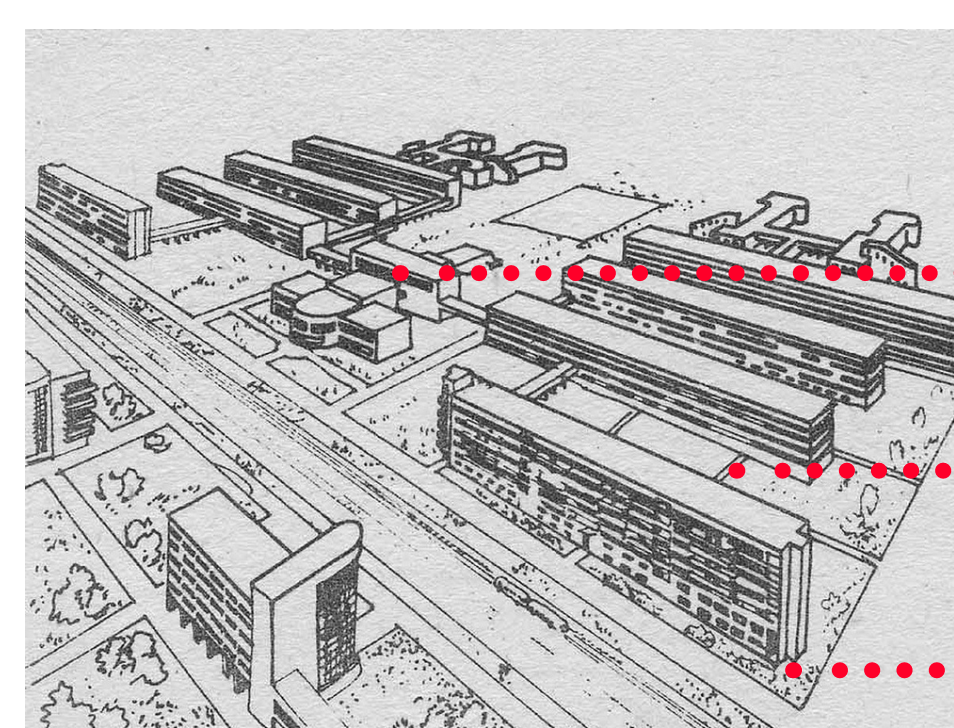
Bebauungsdichte, Freiraum und seine Nutzung

Sozgorod und die Neuorganisation des Lebens



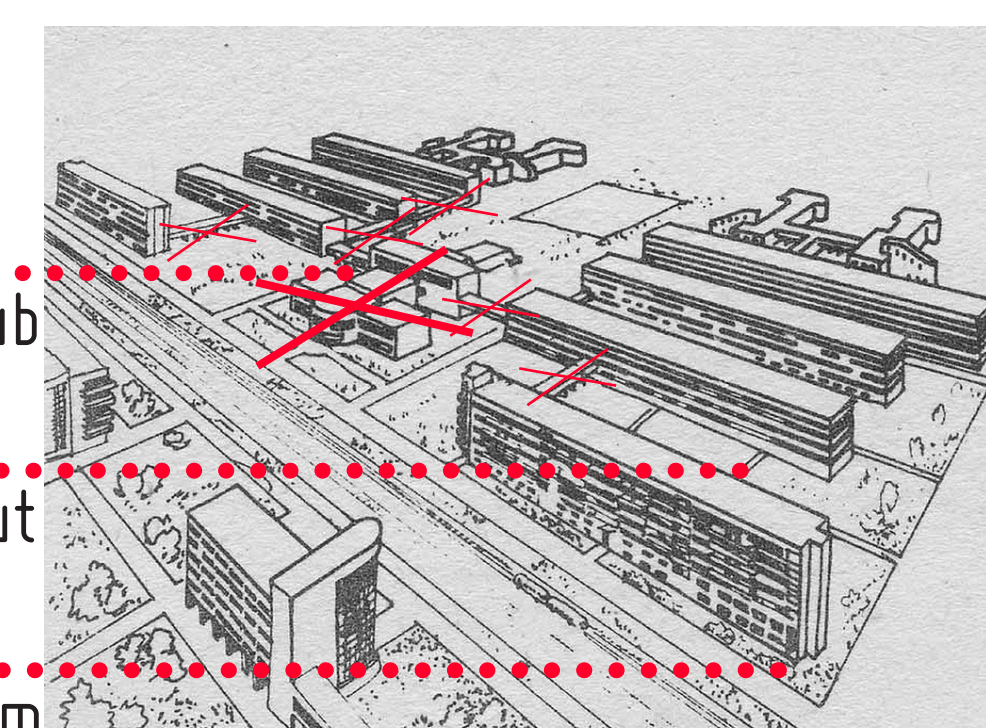
Feindbild: kapitalistische Stadt

- Trennung von Wohnen und Arbeiten
--> lineares Stadtentwicklungskonzept
- Vergemeinschaftung des Privaten
--> Gemeinschaftsküchen, Arbeiterclubs, etc...
- Befreiung der Frau von Hausarbeit
--> auch ökonomische Hintergründe
- Luft, Licht und Grünraum für alle



Konzeption von 1930

Club: Freizeit, Kultur, Erholung
Club: Hochzeitsraum und Nachtclub
Brücken verbinden Club und Wohnraum
Brücken aus Kostengründen nie gebaut
Minimaler privater Wohnraum
Minimaler privater Wohnraum

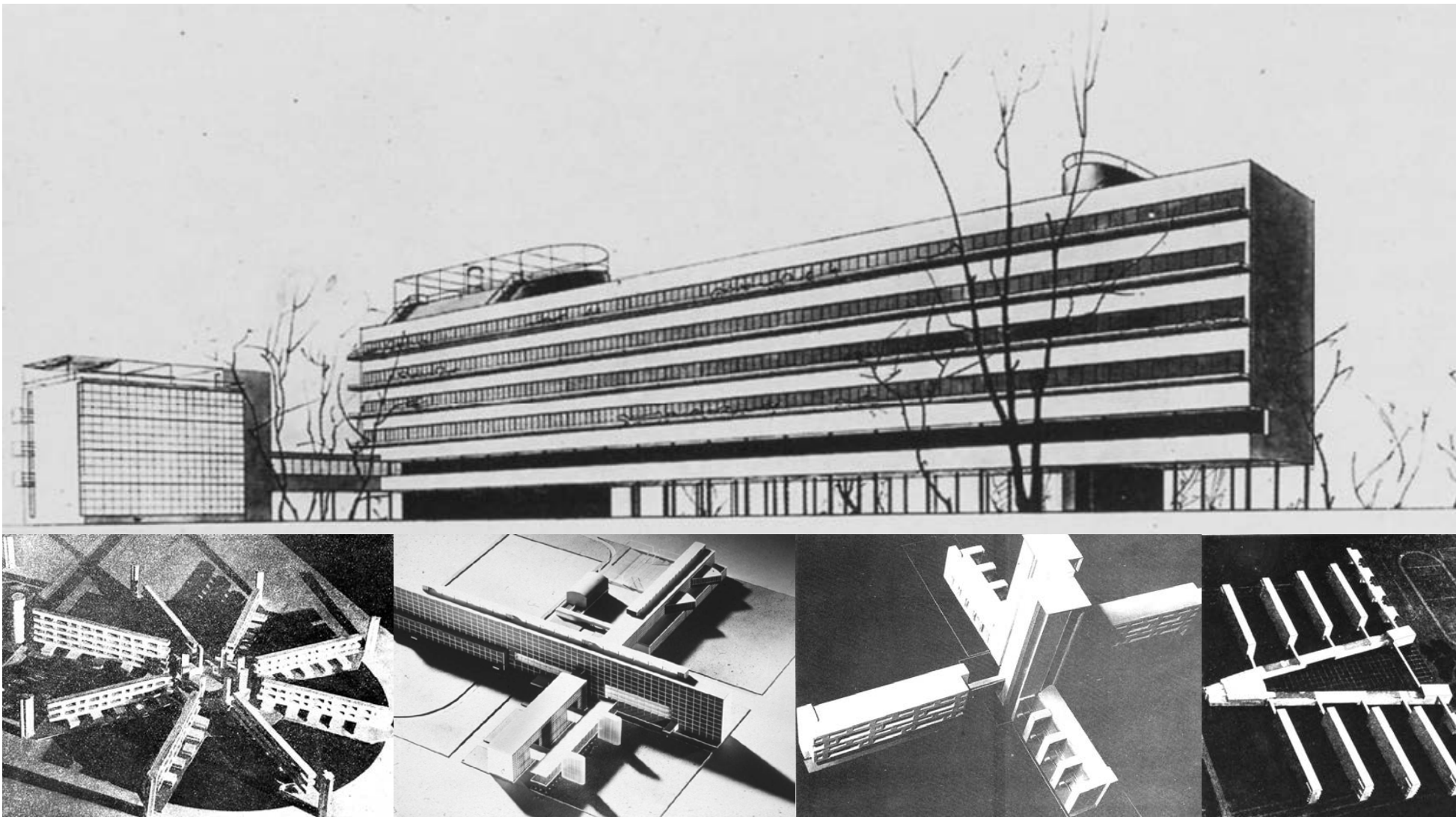


Situation heute

Teilweise unzumutbare
Wohnsituation

Hauptbetroffen:
Kommunehausbewohner

Kommunehaus Theorie



Idealtyp

- sozialistische Wohntypologie der sowjetischen Avantgarde der 1920er bis 1930er Jahre
 - > Minimaler Privatraum
 - > Kultur und Freizeit in Arbeiterclubs
 - > Auflösung der traditionellen Familie
 - > Eltern und Kinder in getrennten Trakten
 - > Essen in Mensa

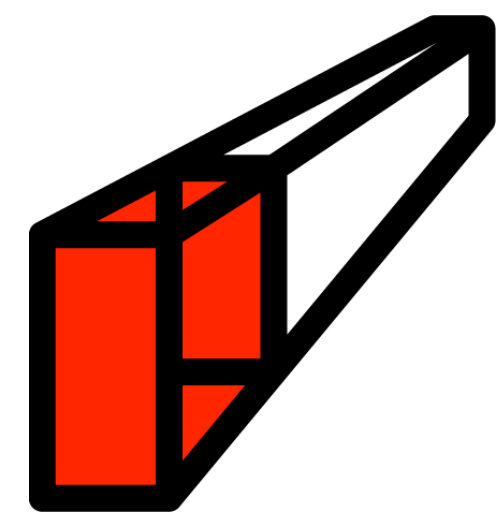
Übergangstyp

- um gesellschaftlichen Wandel zu erleichtern
 - > Übergangs-Küchen je Geschoss
 - > teilweise größere Wohneinheiten für Familien

Konzeption Hotel-Kommuna

Bauliches

- Konvertierung eines bestehenden Kommunehauses in ein Hotel
- Ergänzung unterdimensionierter Gemeinschaftseinrichtungen
- sanfte Sanierung des Altbestands



Ökonomisches

- Schaffung von Arbeitsplätzen im Hotel-Kommuna
 - > Einkommen für Bewohner
- Gemeinschaftseinrichtungen querfinanziert über Hotel

Touristisches

- Themenhotel: Sowjet-Komplex
- direktes Erleben avantgardistischer sowjetischer Wohnsituationen
- moderne Erweiterungen und Neuinterpretationen

Soziales

- Attraktivierung des Kommune-Lebens
- Kostenminimierung durch geteilte Infrastruktur
- Wandel der negativ konnotierten Wohnform
 - > komfortables Leben in totgesagter Struktur
 - > großzügige und vielfältige Gemeinschaftseinrichtungen

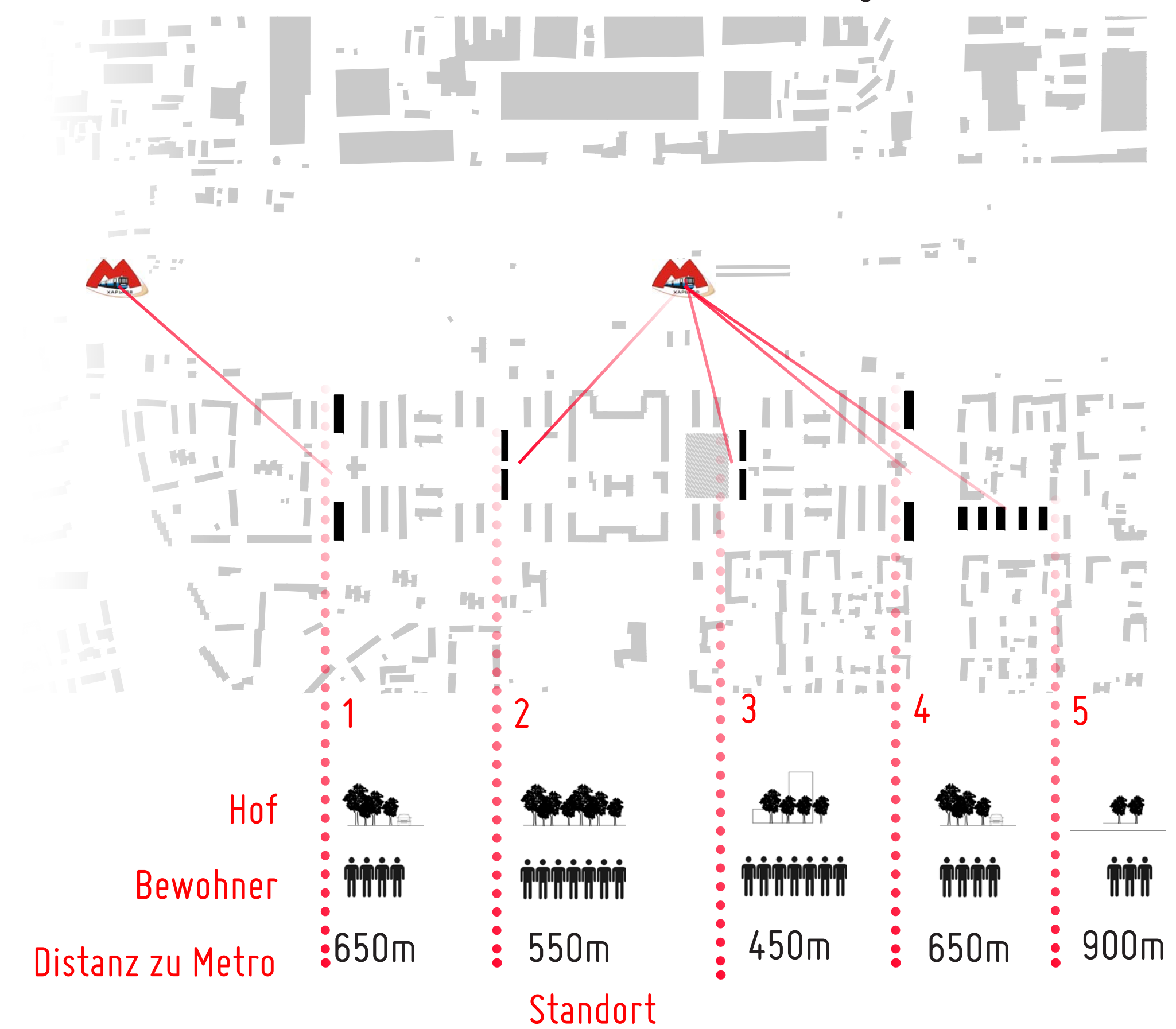
Kommunehaus-Leben in der Bandstadt

Die Situation der Kommunehaus-Bewohner heute:

- Wohneinheiten seit dem Zerfall der UdSSR im Eigentum der Bewohner
- ehemals vorhandene Gemeinschaftseinrichtungen nicht mehr existent
 - > Disfunktionalität Kommune-Wohnkonzept
- sehr schlechter Zustand der Bausubstanz
 - > früher: Instandhaltung, Pflege, etc. durch Staat bzw. Fabrik
 - > heute: keine Instandhaltung (keine Reparaturrücklagen wie etwa in Österreich)
- Bewohner größtenteils armutsnah, häufig ohne geregelte Arbeit und Einkommen
 - > Arbeitsplätze fehlen
- grundsätzlich sehr hohe Immobilienpreise in der Ukraine, jedoch geringer Objektwert der Kommune-Wohneinheiten
 - > Bewohner haben kaum Alternativen zum Leben im Kommunehaus

M 1:10.000

Standorte Kommunehäuser in der Bandstadt + Bewertung



1 = 4

2 = 3

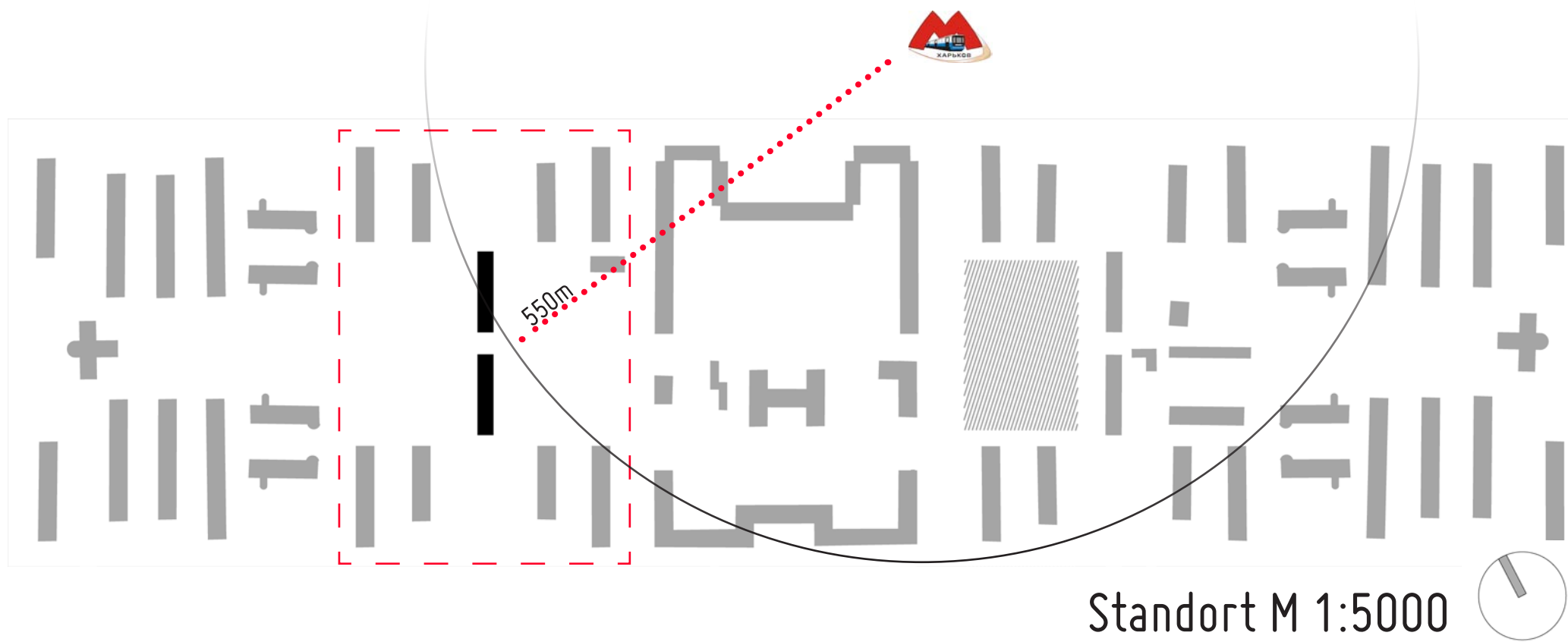
3

4

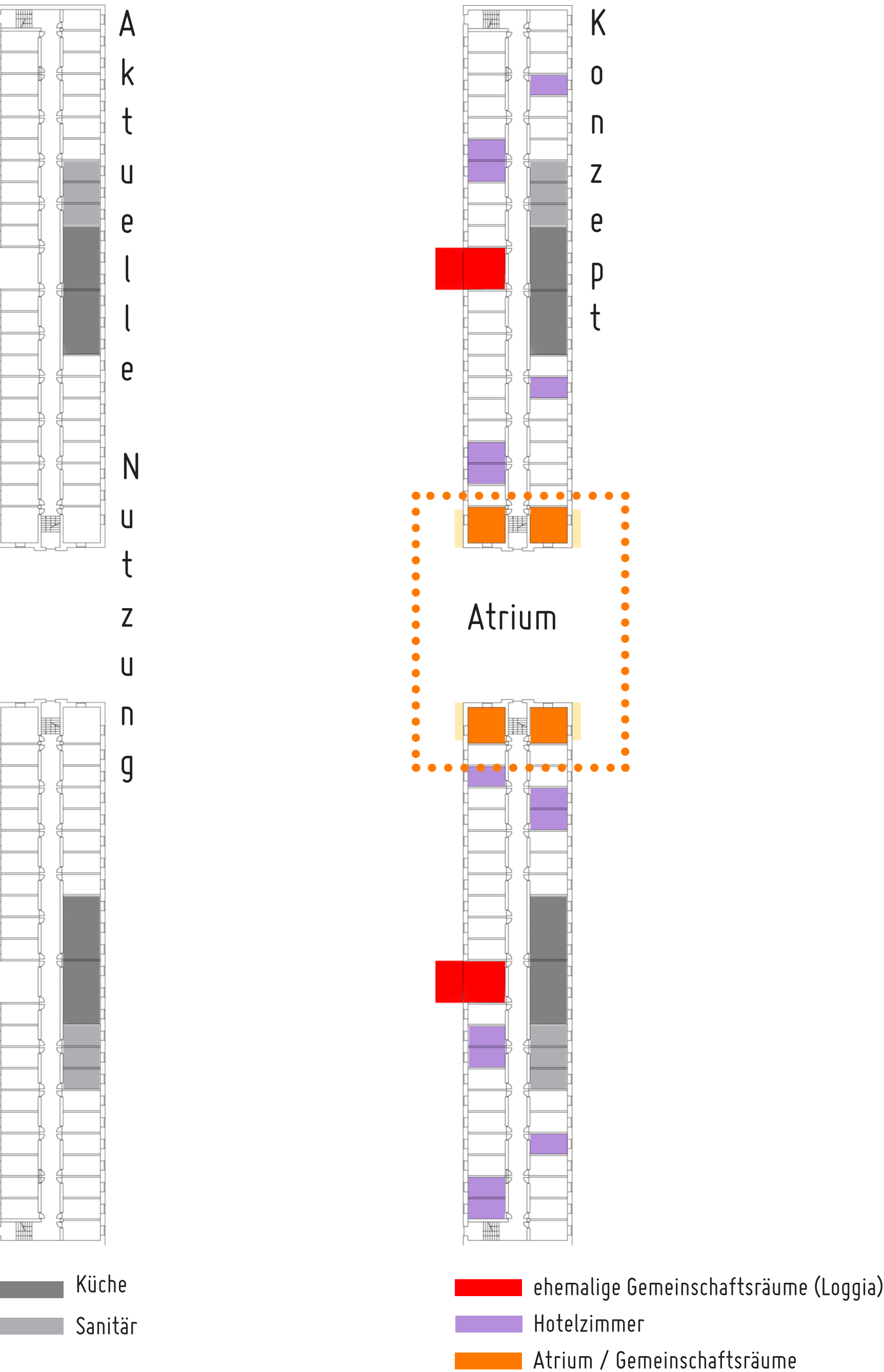
5

Kommunehäuser in der Bandstadt

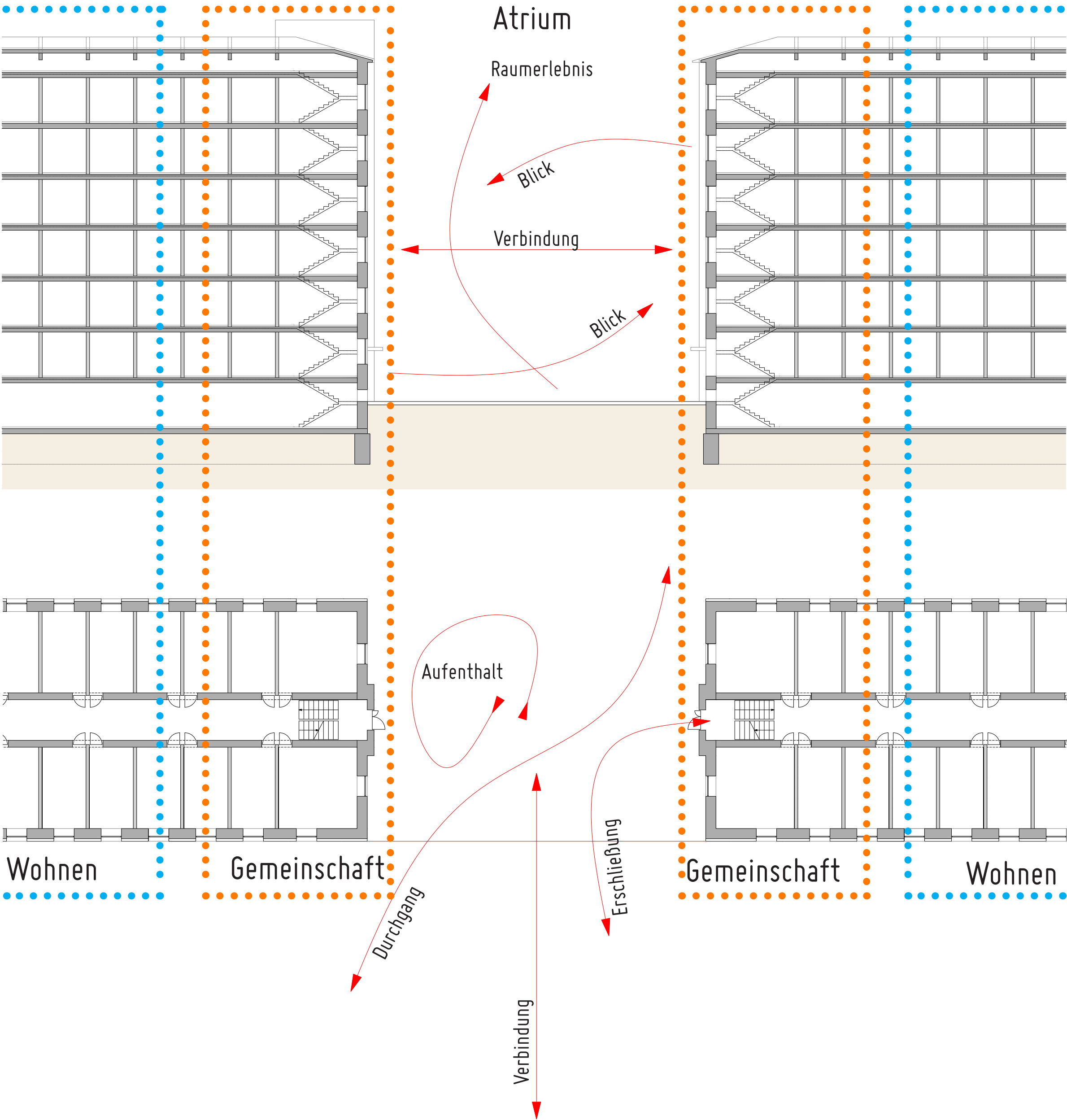




M 1:500 – Nutzungsverteilung: aktuell vs. neu



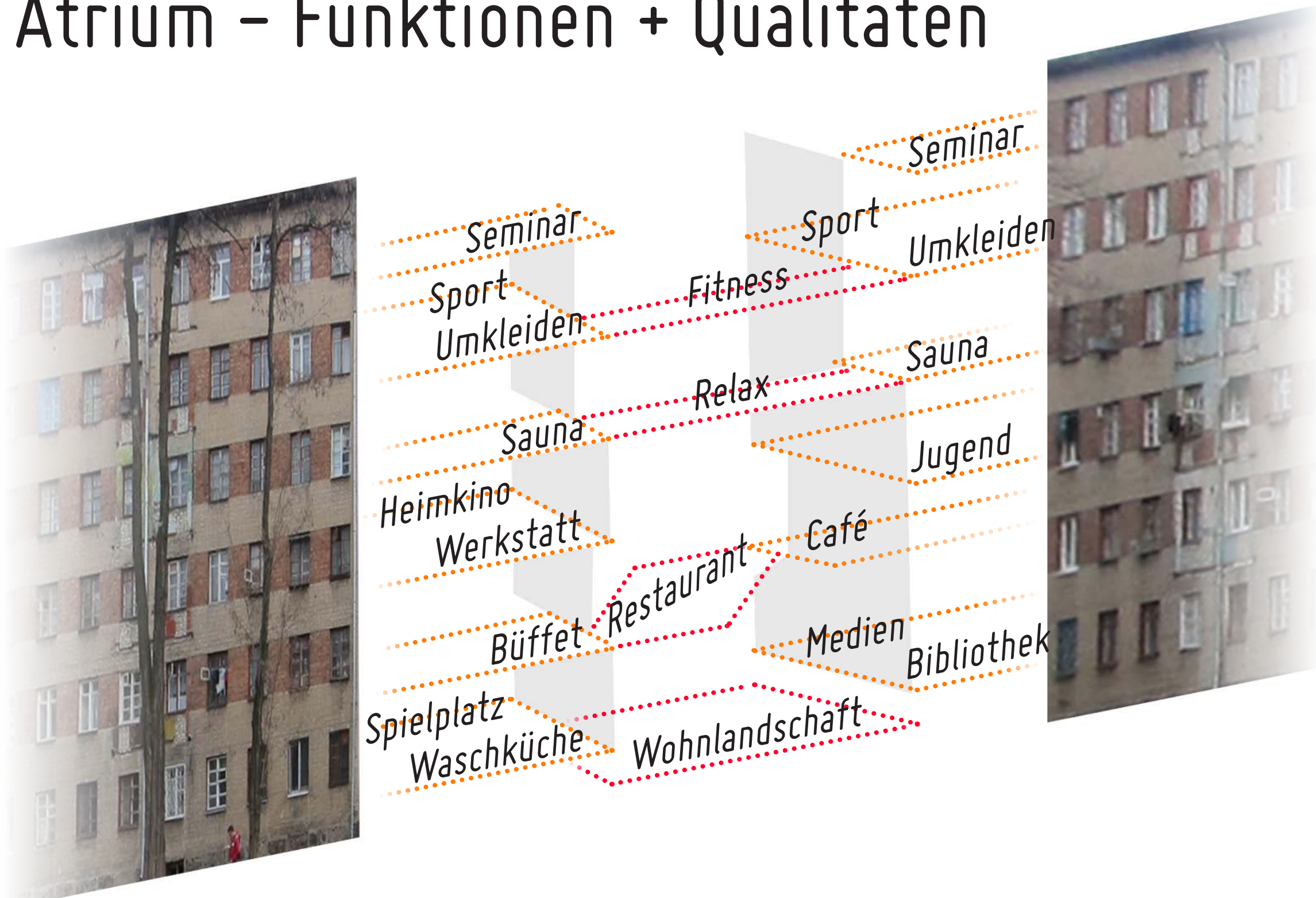
M 1:200 – Qualitäten Atrium



- Atrium**
- Zwischenraum als Atrium
 - > Vertikalität erleben
 - > Verbindung über Brücken
 - Schnittpunkt und Erschließungsknoten
 - Kontrast zu engen Kommunehäusern
- Gemeinschaftsräume**
- orientiert zum Atrium
 - Schaffung eines Zentrums
- Wohnräume**
- Beibehaltung der ursprüngliche Größe
 - Weiterführung des Kommune-Konzepts



Atrium – Funktionen + Qualitäten



Wohnlandschaft, gleichzeitig Erschließungsfläche für Kommunehäuser
hohe Aufenthaltsqualität, Raumerlebnis, Wiedererkennungswert, Kontrast zu Bestand

direkt über Wohnlandschaft erschlossen

- Bibliothek
Möglichkeit zum Verweilen, einladende Raumsituationen, Doppelstöckigkeit
- Spielplatz
wetterunabhängig, großzügig, modern

im Atrium,
Verbindung der Kommunehäuser

- Restaurant
kontrastierende architektonische Impulse
- Sauna
getrennte Saunabereiche, attraktiver Relaxbereich mit Ausblick
- Fitness
Orientierung ins Atrium, Ausblick nach draußen

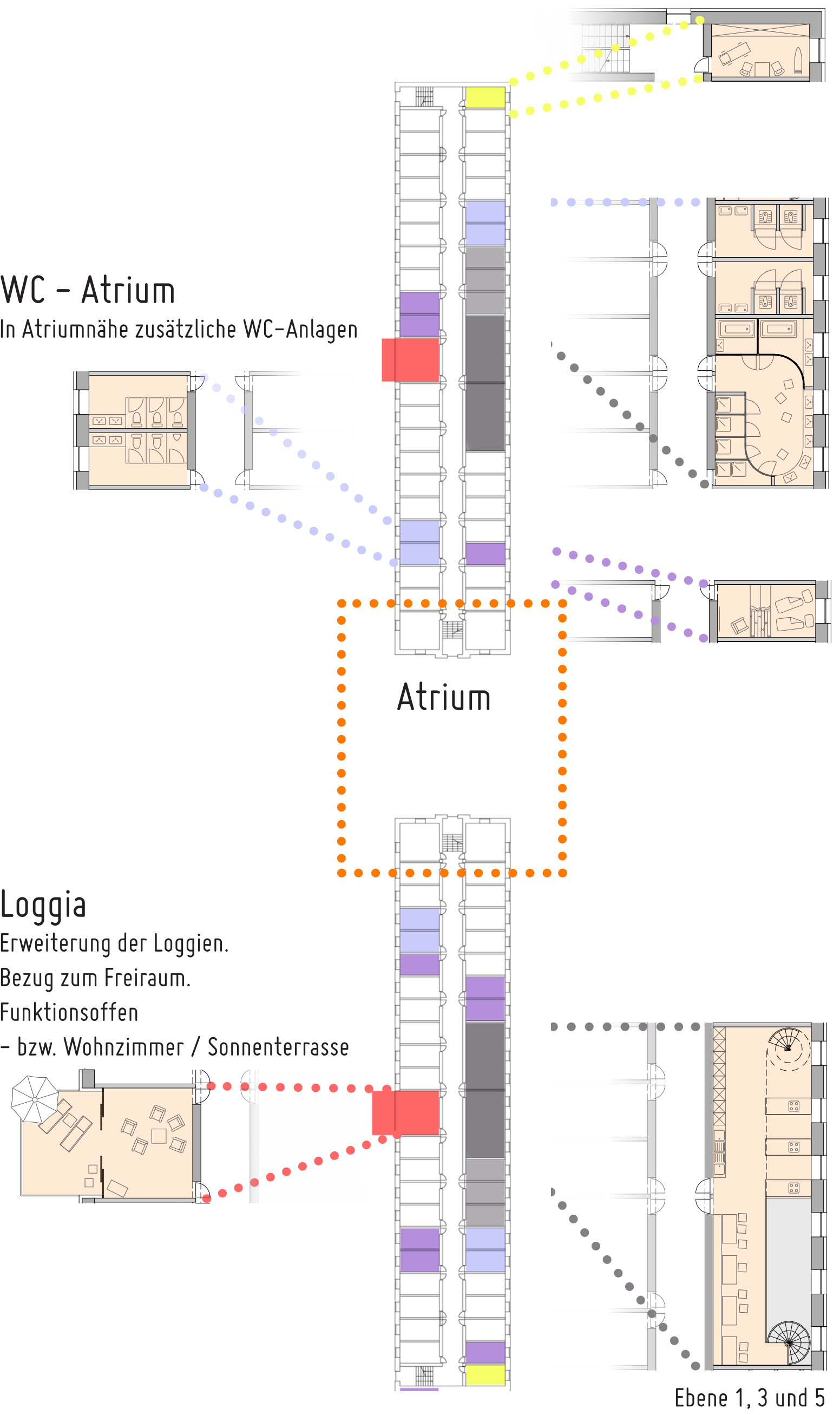
im Altbestand,
zum Atrium orientiert

- Waschküche
ökonomische, professionelle Gerätschaft, Aufenthaltsmöglichkeit
- Werkstatt
zusätzlicher Raum für diverse Arbeiten und Reparaturen
- Jugend
Treffpunkt, Entertainment (Billard, Darts, Tischfußball, etc.)
- Heimkino
Möglichkeit privater Projektionen
- Seminarräume
Raum für Versammlungen der Kommunehausbewohner, vermietbar als Seminarräume

M 1:200 (M 1:500)

Basis – Ausstattung Stockwerke

- Küche Bestand
- Sanitär Bestand
- Sanitär zusätzlich neu
- Loggien Erweiterungen
- Zimmerservice
- Hotelzimmer
- Atrium / Gemeinschaftsräume



Zimmerservice
Betreuung bzw. Reinigung der Hotelzimmer

Sanitäre Einrichtungen
– Instandsetzung originaler Nassräume
– Integration vorhandener, freistehender Badewannen in neugeschaffene Duschlandschaft

Hotelzimmer
Fokussierung auf Privatheit / Maximierung der Schlafzimmernfunktion:
– riesig dimensionierte Betten (2.6 x 2.2m)
– Sitzstufen zum Bett auf Parapethöhe
– Schubladen in Stufen anstatt Schrank
– Stauraum unter Bett

Gemeinschaftsküche
– absperrbare Kästen je Zimmer
– individuelle Kochbereiche
– balkonartiger Essbereich
– Vertikalverbindung zwischen Küchen bzw. Lagerräumen (Ebene 1)
– gezielte Doppelstöckigkeit

Raumbedarfsanalyse Hotel-Kommuna:

Platzbedarf in Zimmern	
Foyer/Gemeinschaftsräume	
Spielplatz	6
Waschküche	3
Bibliothek	8
Internet	3
Restaurant	12
Verwaltung	3
Heimkino	6
Werkstatt	3
Jugend	9
Sauna	10
Fitneß/Umkleiden	24
Seminar	10
Repetitive Elemente	
WC/Foyer	24
Duschen Erweiterung	24
Zimmerservice	12
Loggien	24
Summe Umbau	181
Anzahl Hotelzimmer	80
Summe Zimmerbedarf	261
Anzahl Zimmer vor Umbau	456
Anzahl Bewohner Hotel-Kommuna	195
Anzahl Hotelzimmer	80

Ergebnis

Anzahl Kommunezimmer vor Umbau	456	extrem hohe, nicht zeitgemäße Wohndichte
Anzahl Kommunezimmer nach Umbau	195	
Anzahl Hotelzimmer	80	Reduktion Wohneinheiten um knapp 50%
Summe	261	

261 Zimmer müssen frei gemacht werden

Zimmerbedarf

Zimmerbedarf durch Umbau	181
Anzahl Hotelzimmer	80
Summe	261

Nettoflächenverteilung Hotel-Kommuna

	NGF
Gemeinschaft	23,90% 2208,68 qm
Sanitär	10,53% 972,63 qm
Hotelzimmer	17,54% 1621,05 qm
Kommune-Bewohner	42,76% 3951,32 qm
Verwaltung und Nebenräume	5,26% 486,32 qm
Summe	100,00% 9240 qm

Gemeinschaftsfläche je Zimmer

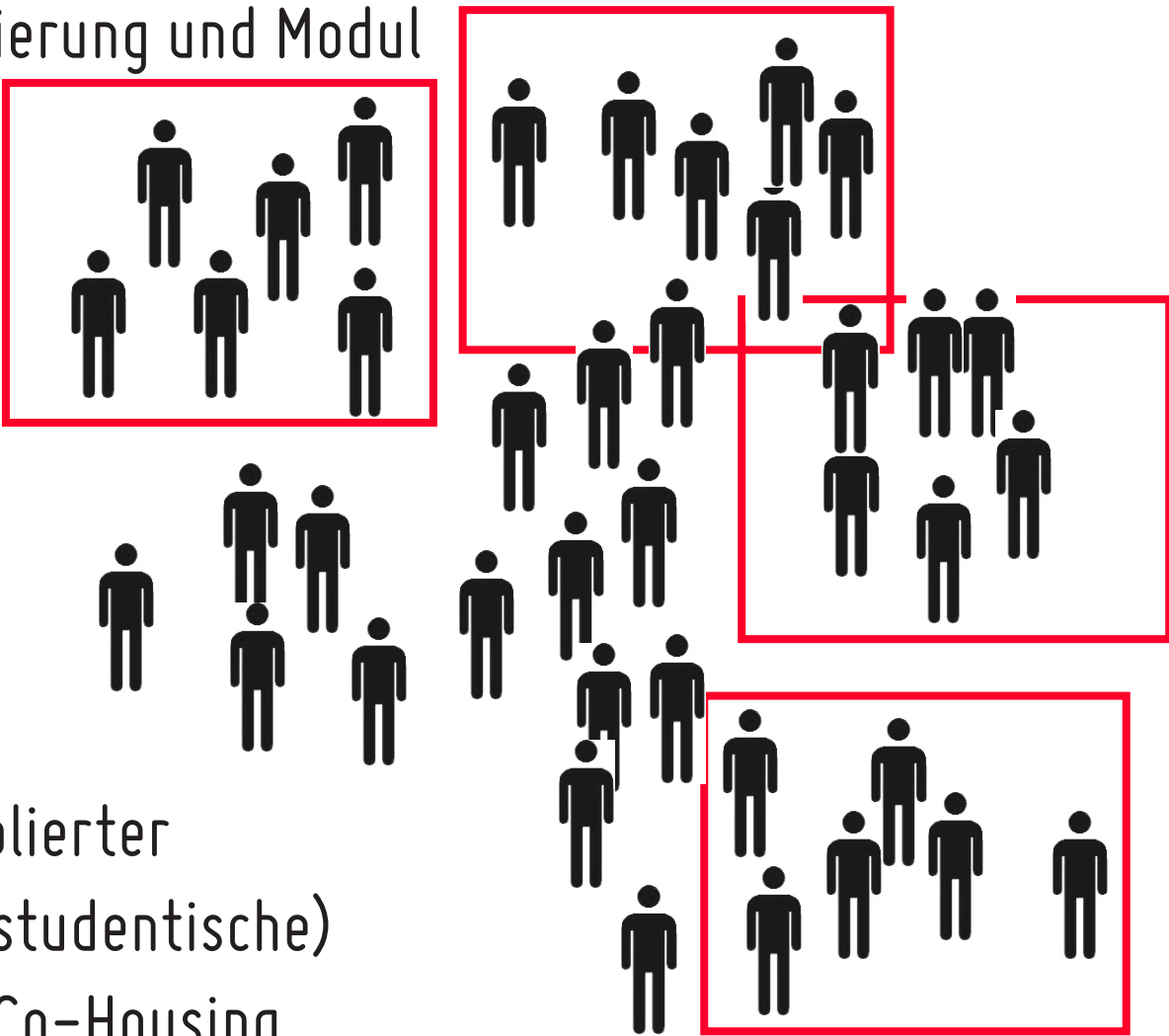
Nettozimmergröße	100,00% 12,48 qm
vor Umbau (inkl. Sanitär)	17,50% 2,18 qm
nach Umbau (inkl. Sanitär)	92,70% 11,57 qm

Gemeinschaftsfläche je Zimmer +80%

Standardhotel mittlerer Richtwert

Einzelzimmer	12 qm
Doppelzimmer	20 qm

Neudimensionierung und Modul



Nova-Kommuna

Neudimensionierung, – orientierung etablierter
Kommune-Wohnformen wie klassische (studentische)
Wohngemeinschaft / Jugendherberge / Co-Housing

Multiplizierbares Modul:

- tatsächlicher Wohnbedarf abgedeckt
--> je nach Entscheidungsverteilung A), B) oder C)
- Entwurf nach Aspekten der Nachhaltigkeit
- Möglichkeit der Vernetzung trotz verkleinerter Kommune-Einheiten
- leicht vergrößerte Privaträume
- verdichteter Flachbau
--> zwei Stöcke
--> Bezug zu Freiraum
--> Wohnraum erweiterbar in unbeheizten Pufferraum

Optionen für Kommunebewohner (Investor vorausgesetzt)

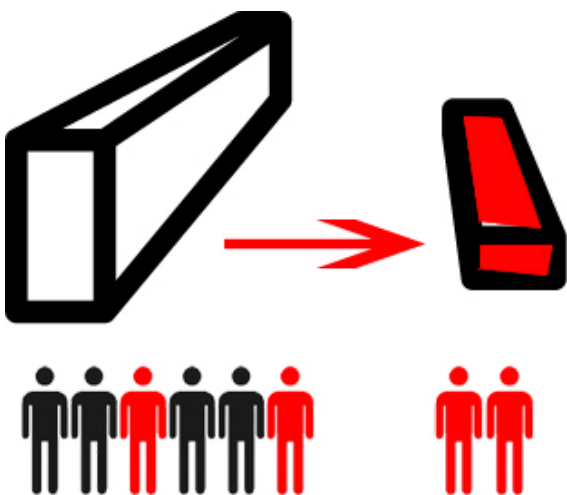
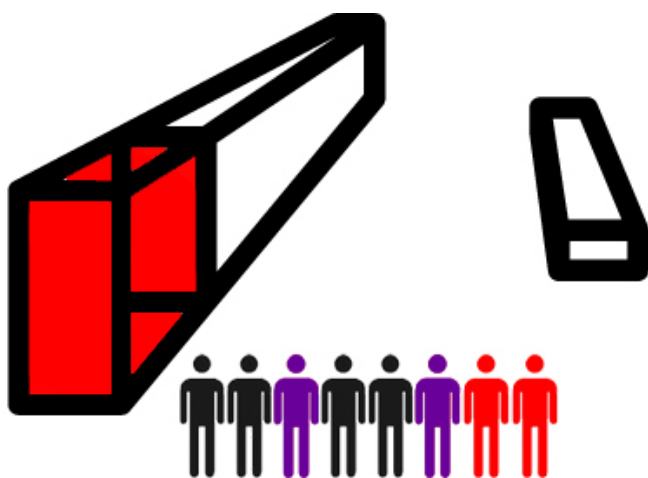
A) Wohnen bleiben im Hotel-Kommuna

- Miteinander von Hotelgästen und Bewohnern
- Teilen von Infrastruktur und Gemeinschaftsräumen
- Steigerung Lebensstandard
- Arbeitsplätze

B) Tausch gegen Wohneinheit in Nova-Kommuna

- Neuerrichtung Kommunewohnraum
- unmittelbare Nachbarschaft zu Hotel Kommuna
- Mitbenützung der Hotel-Gemeinschaftseinrichtungen

C) Verkauf der Wohneinheit



Benefits für die jeweils Beteiligten



Bewohner des alten Kommunehauses

- Steigerung Lebensstandard
- Arbeitsplätze
- Imagewandel der Wohnform
--> interessierte Besucher



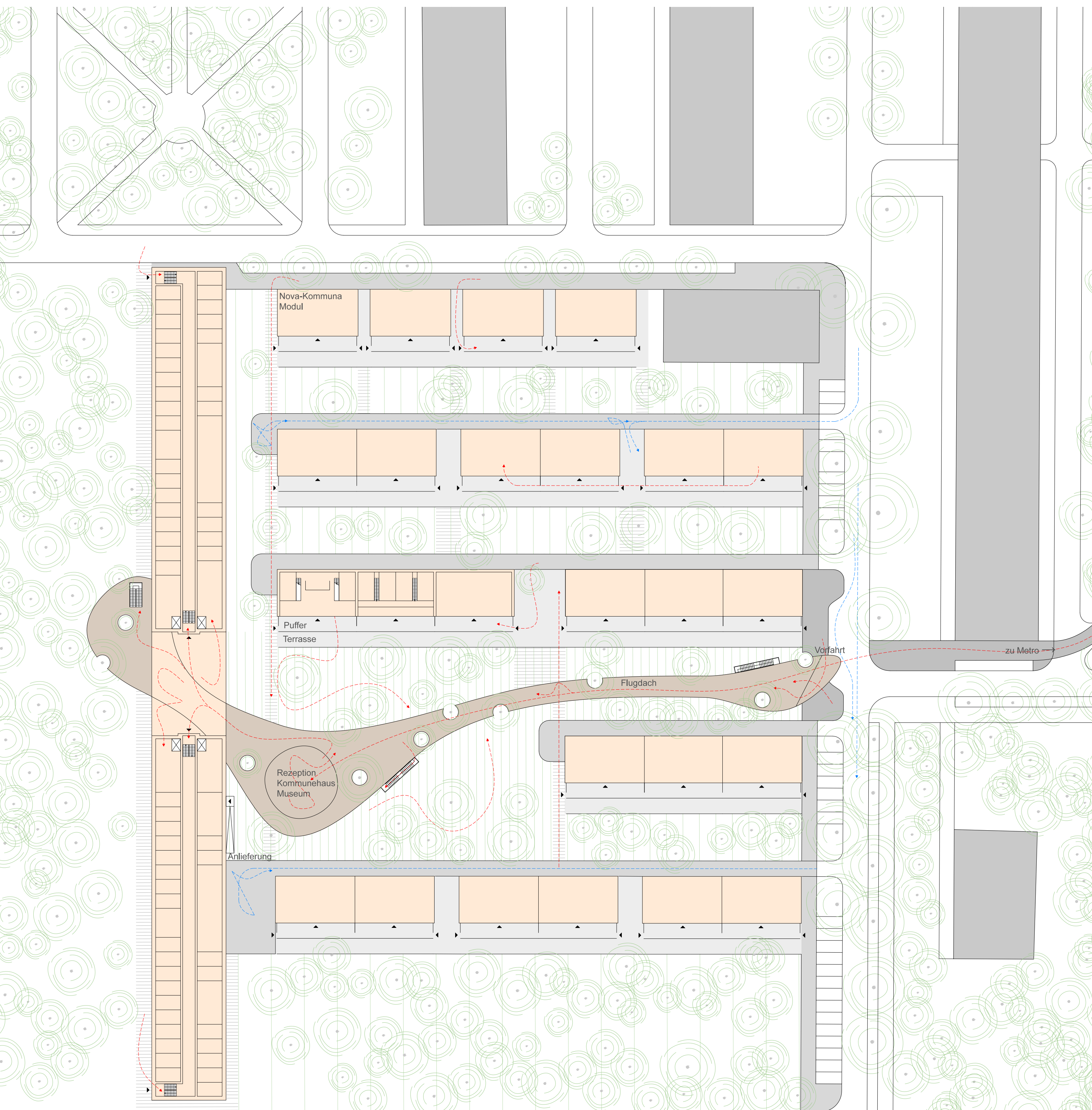
Hotel-Kommuna-Gäste

- Erleben einer neuen Wohnform
- Kontakt zu Bewohnern



Bewohner Nova-Kommuna

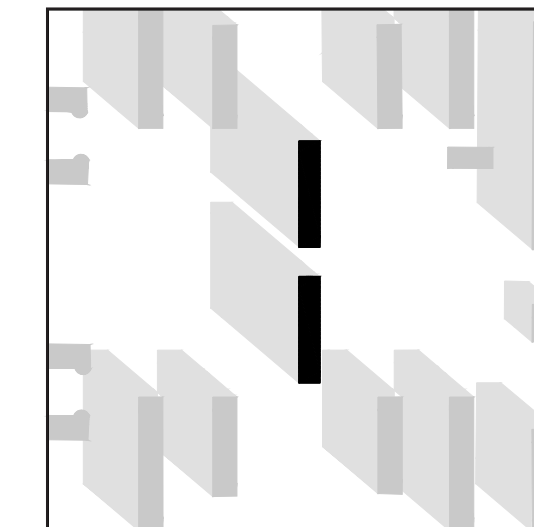
- Steigerung Lebensstandard
- Arbeitsplätze



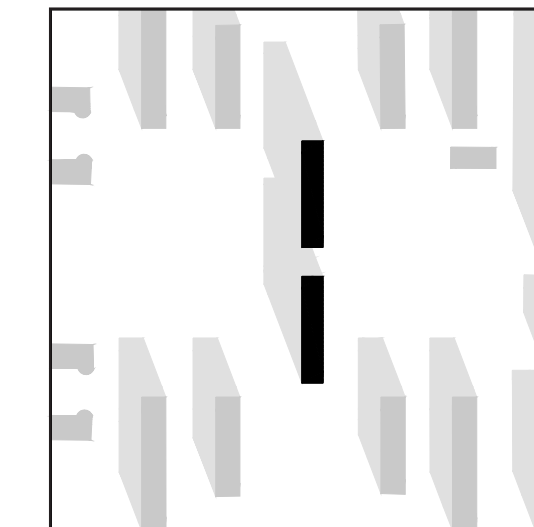
Verschattungsanalyse: 21. Dezember

- Maximierung solarer Erträge
- optimale Positionierung am Grundstück.

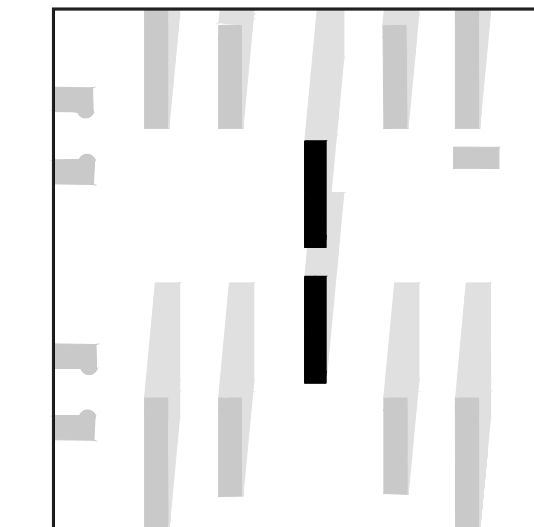
M 1:5.000



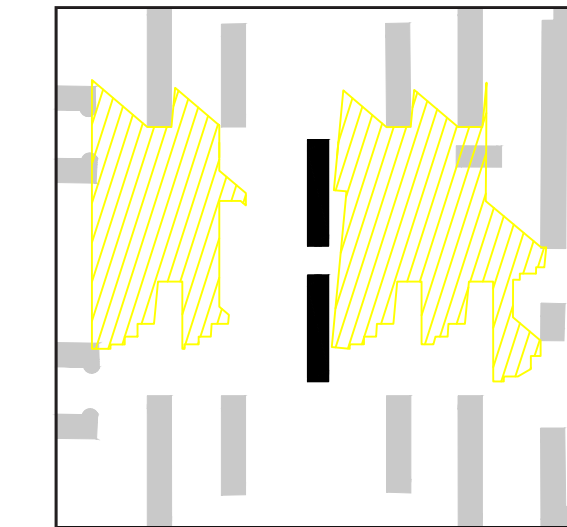
10 Uhr



12 Uhr



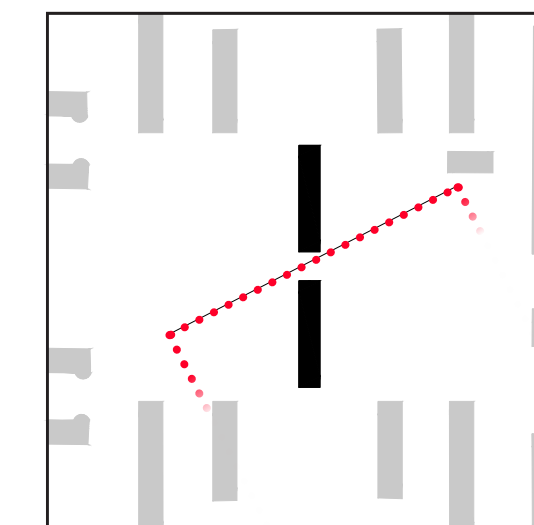
14 Uhr



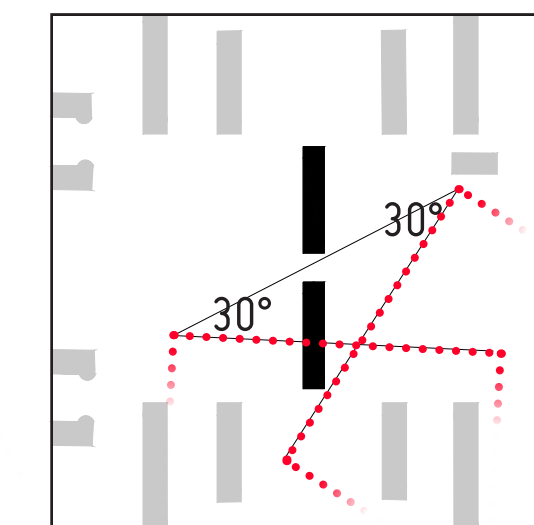
Sonne 10-14 Uhr

Ausrichtung

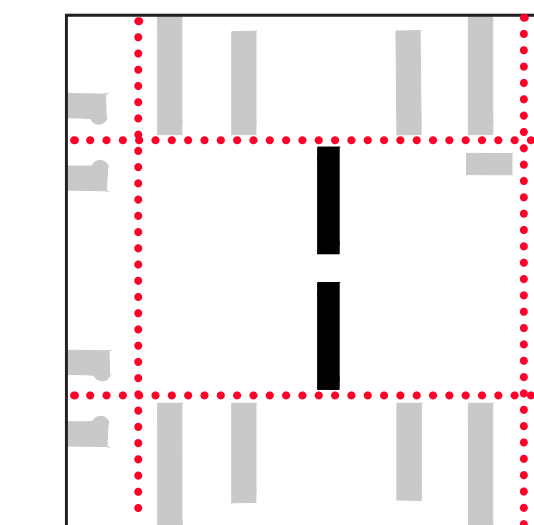
- optimale Ausrichtung = Süd
- kaum Minderungen bei Abweichung von Süd +/- 30°
- Anschluss an die städtebauliche Ausrichtung des Bestandes möglich (da Abweichung <30°)



Ausrichtung = Süd



Ausrichtung = Süd +/- 30°

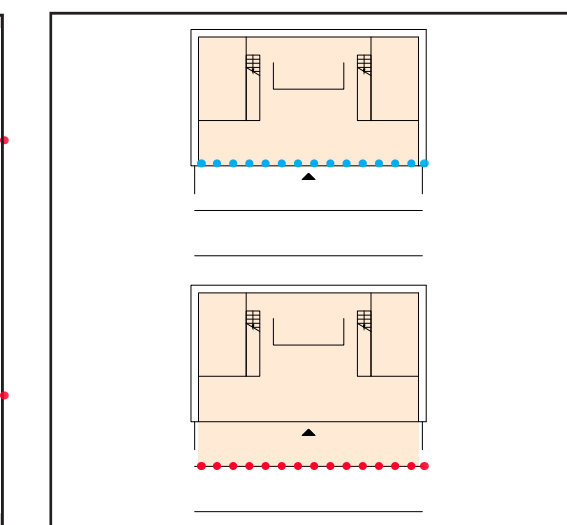


Straßen in der Umgebung

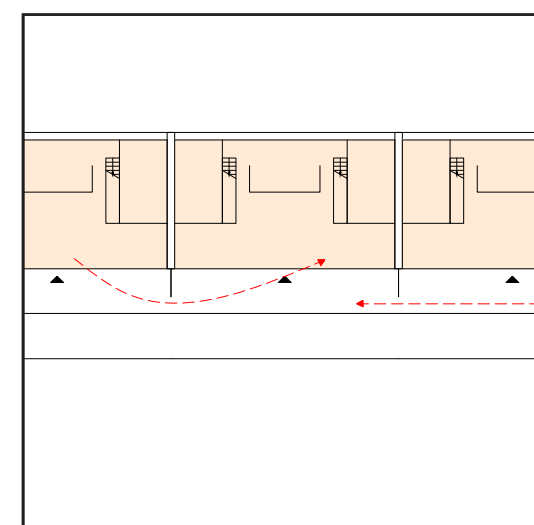
Puffer

- wettergeschützte Verbindung der Nova-Kommuna-Module
- Erweiterung des Wohnraums im Sommer
- unbeheizt

M 1:500



Erweiterung Wohnraum



wettergeschützte Verbindung

Verkehrs- Erschließung

- Siedlung prinzipiell autofrei
 - > Zufahrt für Anlieferungen / Einsatzfahrzeuge
 - > Sackgassen mit Wendehammer
- Parken am Blockrand
 - > derzeit kaum Bedarf an Parkplätzen
 - > Blockrand Parkraum kann jederzeit leicht erweitert werden
- Vorfahrt zu Hotel-Kommuna am Blockrand

Fußläufige Erschließung

- Verbindung der Module über halb-öffentliche Pufferräume
- Wetterschutz
- diagonale Querung der Siedlung möglich



Lacaton & Vasall - Mulhouse

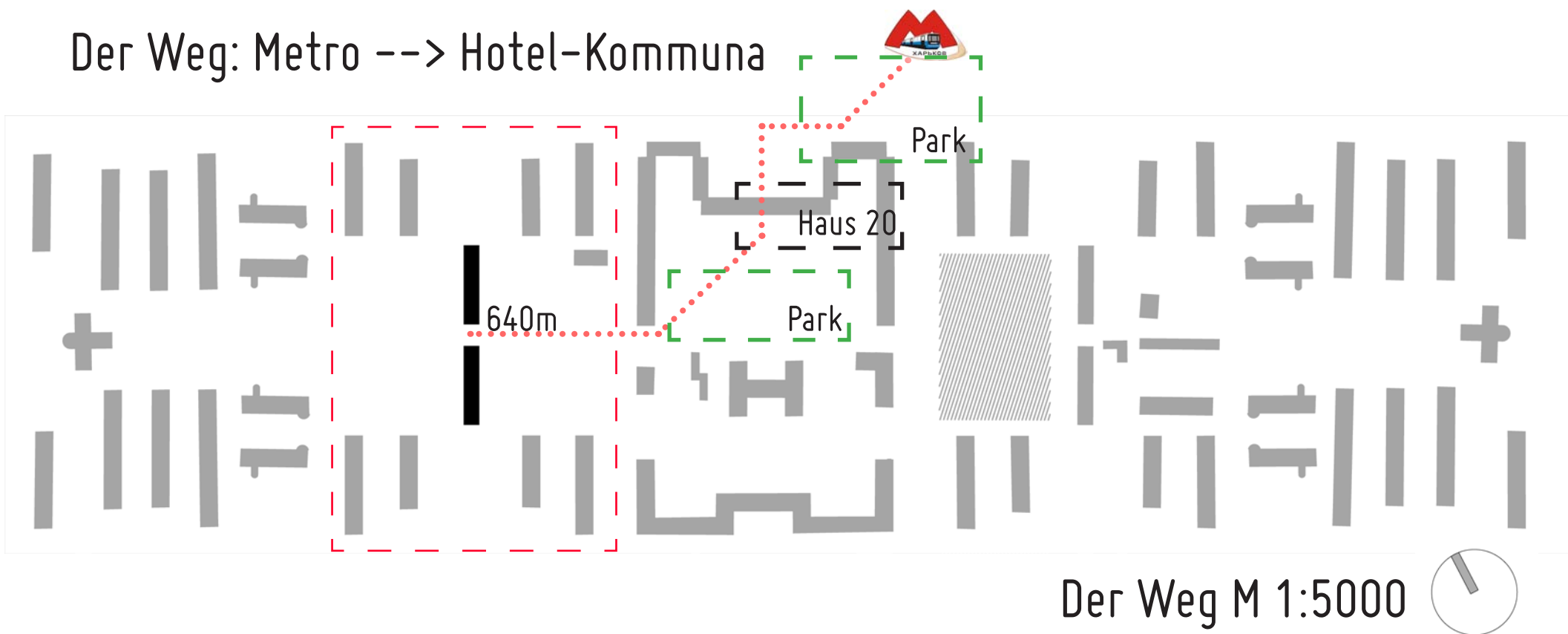
M 1:500

Fußgänger
motorisierter Verkehr

Städtebauliches Konzept

exemplarisch für 25 Nova-Kommuna-Module zu je 6 Wohneinheiten

Der Weg: Metro --> Hotel-Kommuna



Der Weg: Impressionen



- Leitsystem von Metro zum Hotel
- Weg als Freiluftmuseum: Sozgorod
- Kriterien Weg:
 - > Länge
 - > Eignung / Qualitäten / Attraktionen --> Museum

Start: Metro-Station



quer durch Park
--> Abkürzung, Ruhe, Konzentration



durch Haus 20
--> bekanntestes Haus der Bandstadt



weiter durch Park
bis Anfang Nova-Kommuna



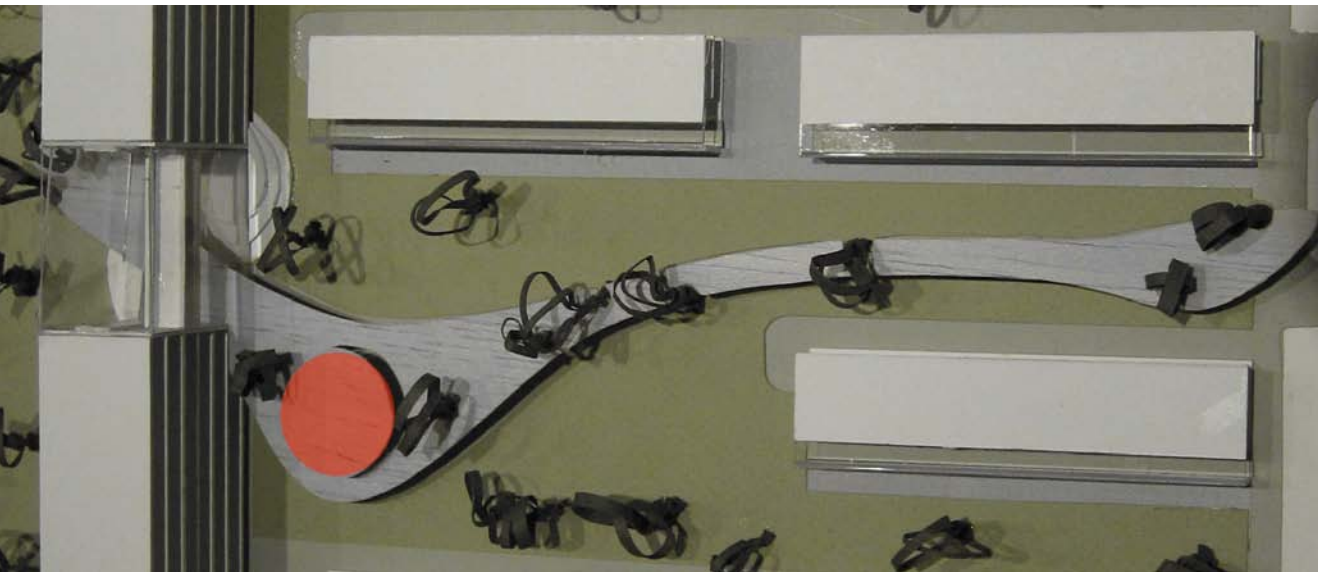
Endpunkt: Rezeption
--> Kommunehaus-Museum

Flugdach



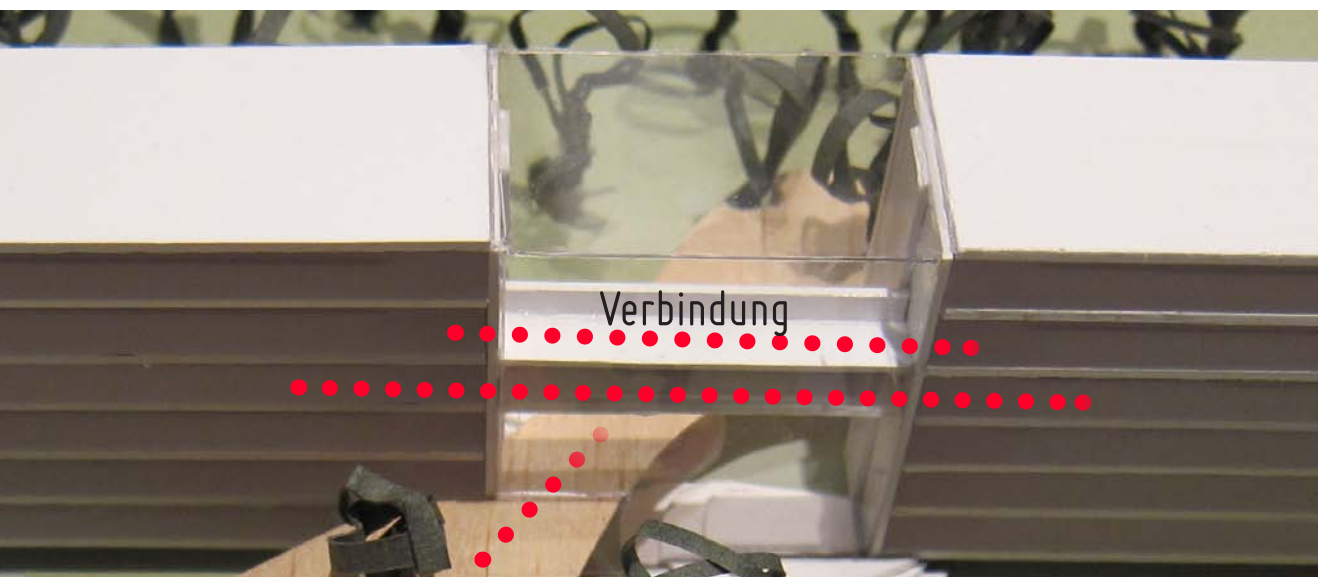
- amorphes Flugdach verbindet Vorfahrt und Hotel-Kommuna
 - > überdachter Fußweg: Wetterschutz
 - > begehbare Dach: Aufenthaltsmöglichkeit, Ruhe
- Vorfahrt: Auto / Bus / Taxi
 - > überdachter Wartebereich
 - > Sitzmöglichkeiten
- durchsticht Atrium
 - > Restaurant
- Freiform kontrastiert Linearität
 - > des Bandstadt-Bestands
 - > der Nova-Kommuna

Rezeption



- bewusst ausgelagert aus Hotel-Kommuna
- Schnittstelle zwischen Hotel-Kommuna und Nova-Kommuna
- Kommunehaus-Museum als Endstation des Freiluftmuseums
- Signalwirkung durch Form

Relax-Bereich

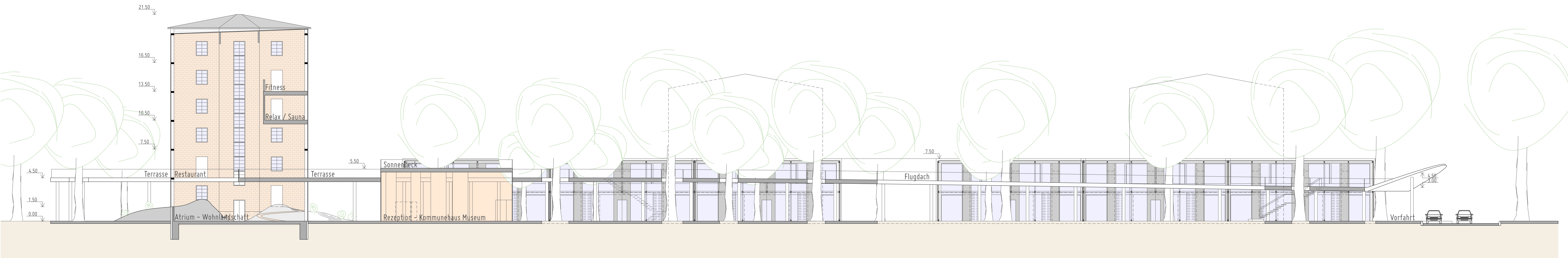


- Kubus verbindet die zwei Kommunehäuser
 - > Ausblick in die Umgebung
 - > blickdicht ins Atrium
 - > Relaxbereich der Sauna
- darüber Fitness
 - > Ausblick ins Antrium und nach draußen

Wohnlandschaft im Atrium

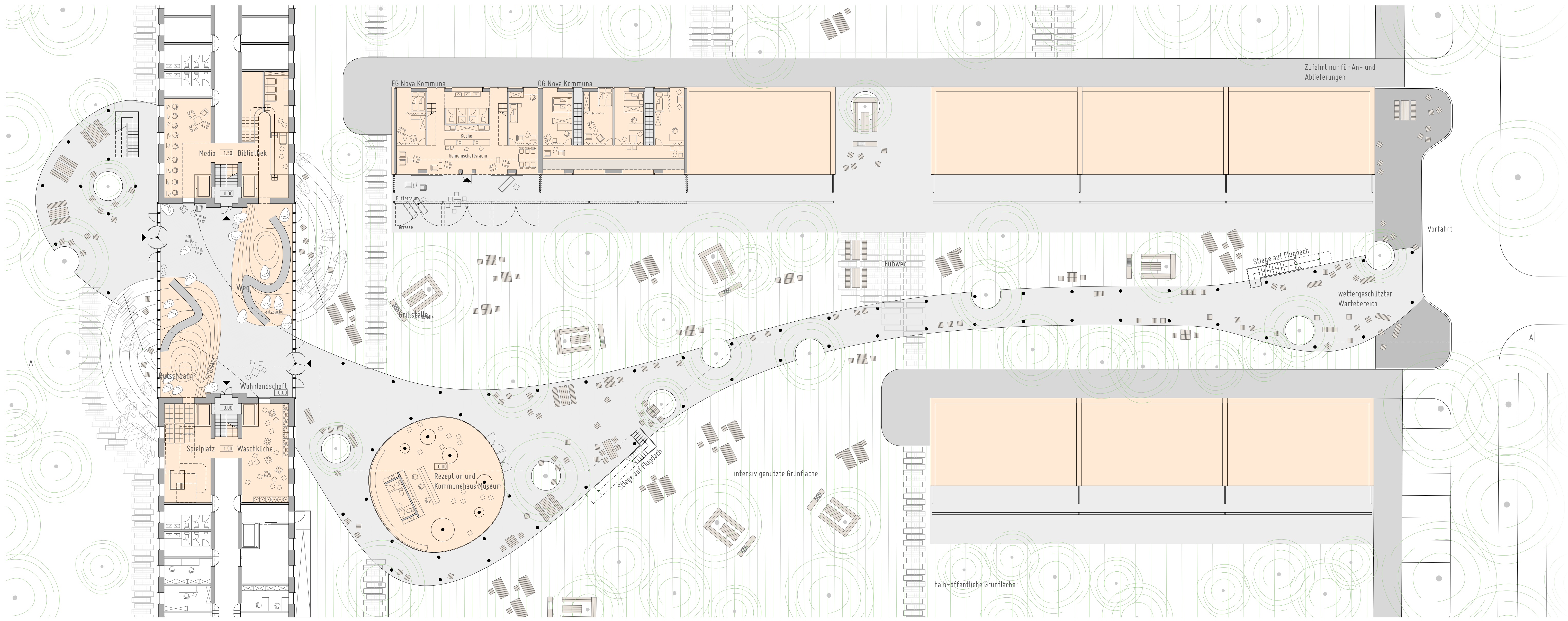


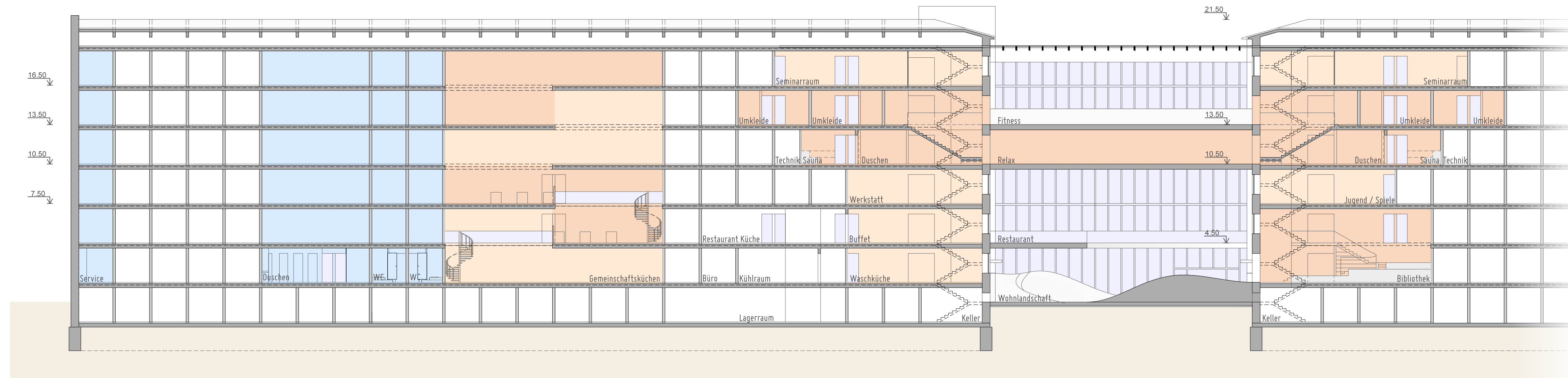
- Landschaft in Form von Hügel
 - > Übergang von außen in Atrium
 - > Einladung zum Verweilen --> Möblierung, Sitzsäcke
- Erschließungs-Schnittpunkt
 - > beide Kommune-Häuser
 - > Bibliothek
 - > Indoor- Spielplatz



M 1:200
Ebene 1

Schnitt AA

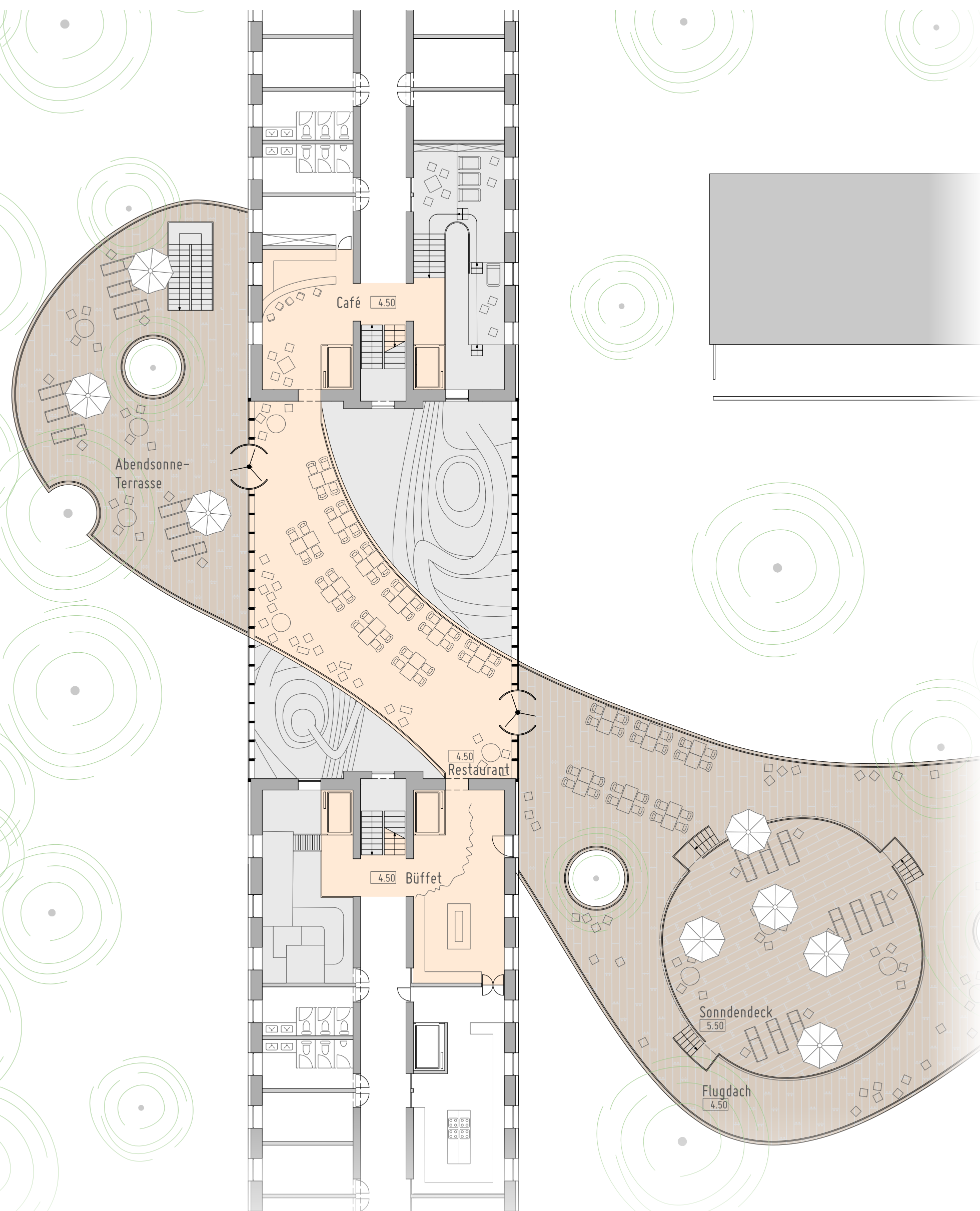




Längsschnitt

M 1:200

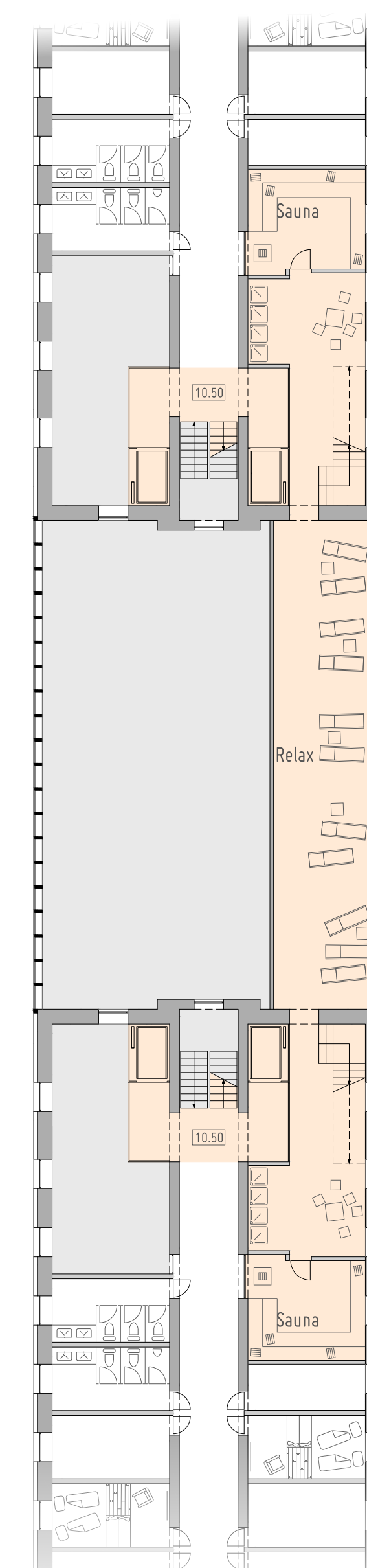
Ebene 2



Ebene 3



Ebene 4



Ebene 5



Ebene 6

