



Vanessa Jackimova, BSc

Wohn Union

Eine Wohnform zur Vereinigung
der Generationen in Sofia

MASTERARBEIT

zur Erlangung des akademischen Grades

Diplom-Ingenieurin

Masterstudium Architektur

eingereicht an der

Technische Universität Graz

Betreuer

Ao.Univ.Prof.i.R. Dipl.Ing. Dr.techn.,Arch. Holger Neuwirth

Institut für Architekturtheorie, Kunst- und Kulturwissenschaften

Graz, Januar, 2021

EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG

Ich erkläre an statt, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen/Hilfsmittel nicht benutzt, und die den benutzten Quellen wörtlich und inhaltlich entnommenen Stellen als solche kenntlich gemacht habe. Das in TU-GRAZonline hochgeladene Textdokument ist mit der vorliegenden Masterarbeit identisch.

Datum

Unterschrift

Danksagung

Dieses Buch würde es ohne meine Familie, Kollegen, Freunde nicht geben. Sie haben mich in aufregenden, schönen, emotionalen und spannenden Zeiten unterstützt. Ich möchte hiermit einen ganz besonderen Dank an meinem Betreuer Herr Professor Neuwirth, der mich mit bereichernden Gesprächen und konstruktiven Kritik durch diese herausfordernde Zeit geleitet hat, aussprechen.

EINLEITUNG

Gegenstand meiner Masterarbeit ist ein zentral gelegenes Quartier in Sofia. Die Arbeit untersucht das Potenzial einer möglichen Nachverdichtung in diesem Quartier, wobei der grundsätzliche Ansatz darin besteht, neuen Wohnraum im Zentrum von Sofia zu schaffen. Über die Frage hinaus, wie innerhalb dieses Wohngebiets für den stadträumlichen Kontext adäquate Baumassen hinzugefügt werden können, hat meine Arbeit insbesondere einen Fokus auf die sozialen, ökonomischen und politischen Vorteile der neuen Wohnformen. Es geht meines Erachtens insbesondere darum, für bisher benachteiligte Gruppen, passenden und leistbaren Wohnraum zu schaffen. Insbesondere ältere Menschen und Studierende finden momentan im Zentrum von Sofia keinen Wohnraum. Ältere Menschen finden sich oftmals in Altersheimen wieder, wo sie zum einen wenig Möglichkeiten haben, am gesellschaftlichen Leben teil zu nehmen und wo sie zudem unter der institutionellen und unwohnlichen Atmosphäre der Wohnheime zu leiden haben. Die andere Gruppe ist die der jungen Menschen, insbesondere Studierende, welche bei ihren ersten Schritten in die Eigenständigkeit mit geringen finanziellen Möglichkeiten, lediglich Wohnraum in den sozialistischen Wohnblöcken am Rande der Stadt finden. In den Bauten der einstigen

sozialistischen Utopie finden sie zwar günstige Zimmer zum Mieten, leben jedoch in großer Entfernung zu kulturellen Einrichtungen.

Zunächst liegt der Fokus auf der Analyse des Standortes. Die Stadt Sofia wird kurz anhand ihrer Geschichte, Lage und der derzeitigen Wohnsituation der Bevölkerung analysiert. Im zweiten Kapitel werden Vorreiter des gemeinschaftlichen Wohnens analysiert, die alternativen Wohnformen, welche gemeinschaftlich genutzte Flächen teilen, beschrieben und dargelegt welche Vorteile sie für die Gesellschaft haben können. Im Zuge der Analyse werden die sozialen Aspekte des gemeinschaftlichen Wohnens genauer untersucht. Hierzu werden Projekte gezeigt, die Generationen unabhängig von ihrem Alter, Einkommen oder Beruf zusammenwohnen lassen. In weiterer Folge wird der Standort des Projektgebiets anhand seiner bestehenden Infrastruktur, seiner Freiflächen und den vorhandenen Nutzungen genauer analysiert. Im Entwurfsteil wird ein Nutzungskonzept sowie ein Masterplan des Gebiets entwickelt. Darüber hinaus zeigt die Wohnunion, wie eine alternative Wohnform sowohl für jüngere als auch für ältere Menschen aussehen könnte.



Abb. 1: Lage von Bulgarien in Europa

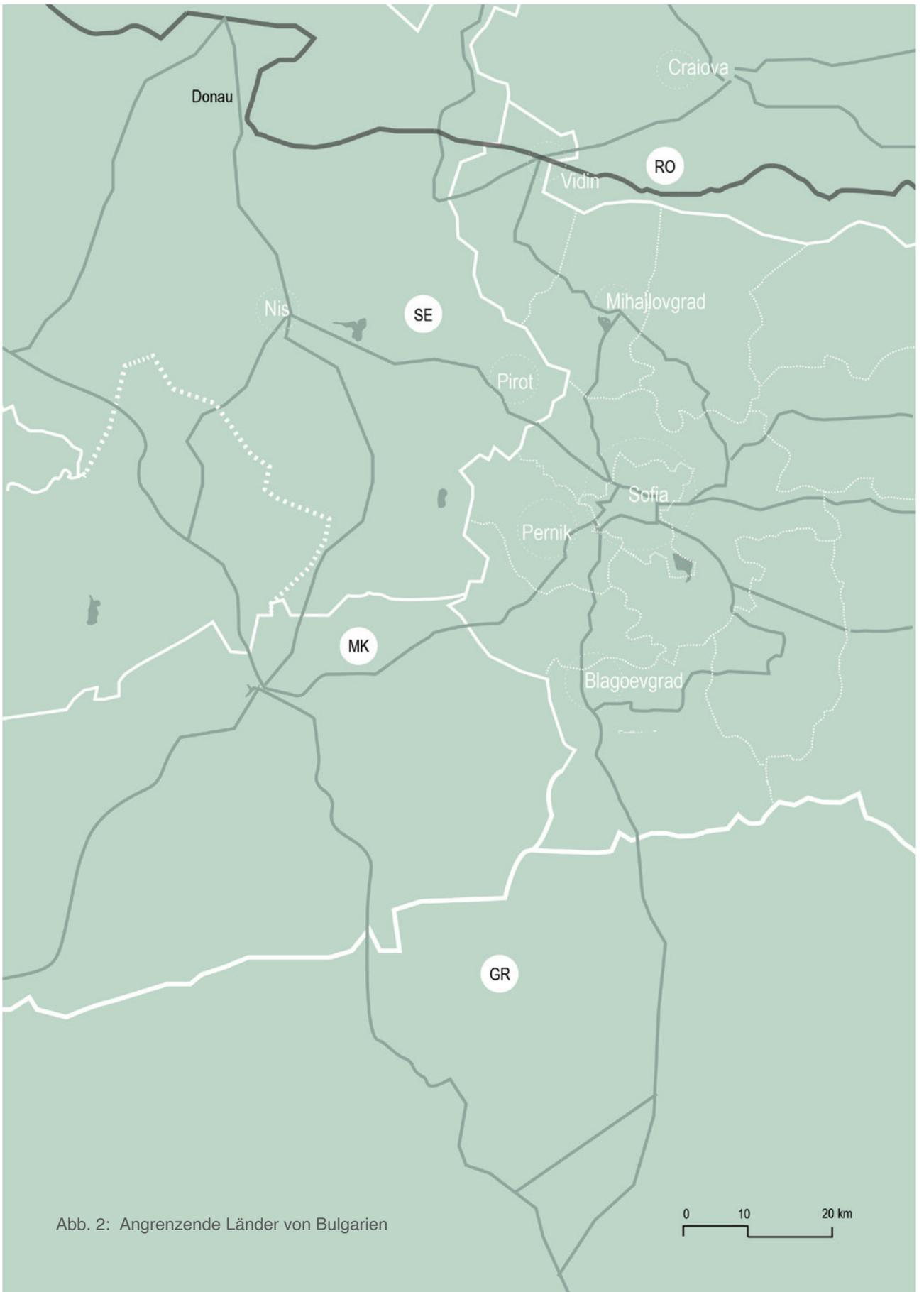


Abb. 2: Angrenzende Länder von Bulgarien

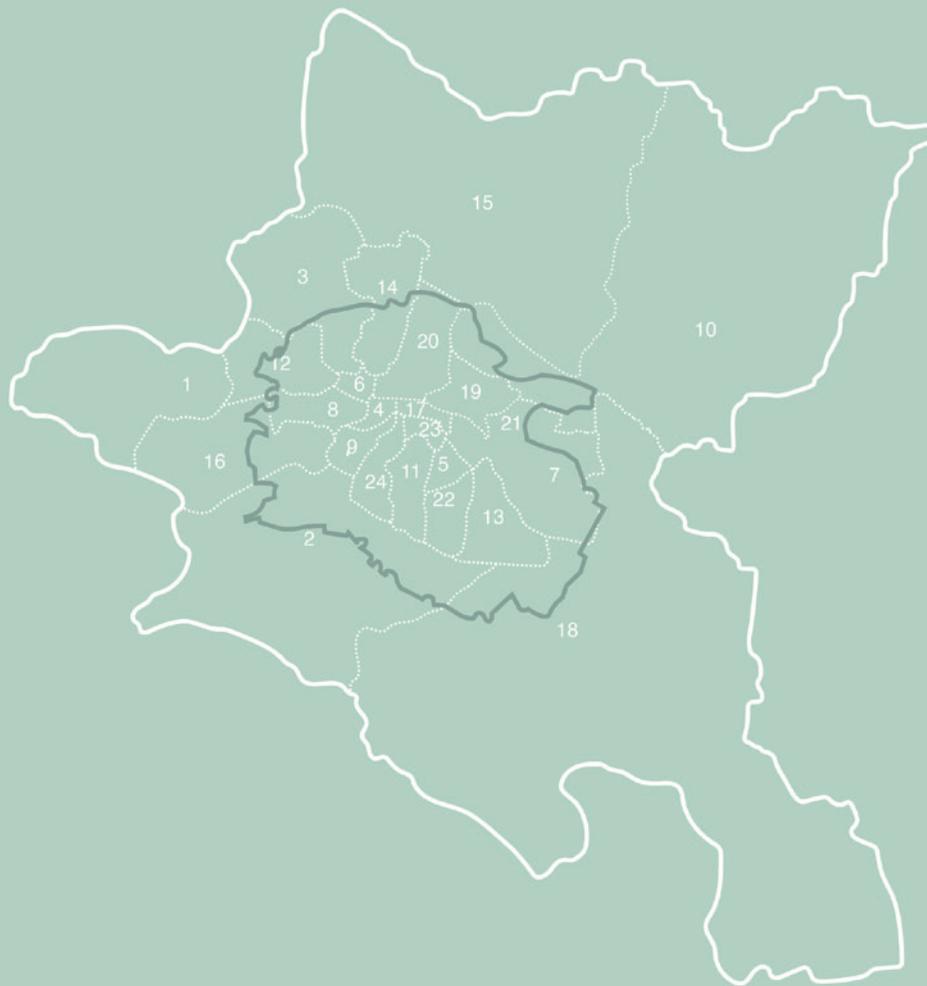


INHALT

EINLEITUNG	6
DIE STADT – SOFIA	13
GEOGRAFISCHE LAGE	15
GESCHICHTE VON SOFIA	16
WOHNEN IN SOFIA	20
GENERATIONEN WOHNEN	23
DAS EINKÜCHENHAUS	24
ALTERNATIVE WOHNFORMEN	26
GEMEINSCHAFTLICH UND DOCH PRIVAT	32
REFERENZEN	35
SARGFARBIK UND MISS SARGFABRIK	36
HUNZIKERAREAL	40
KRAFTWERK1, HEIZENHOLZ	44

STANDORTANALYSE	49
GESCHICHTE DES GRUNDSTÜCKS	50
BESTANDSANALYSE	52
UMGEBUNG	56
ENTWURF	73
ENTWURFSFINDUNG	74
STÄDTEBAULICHER ANSATZ	78
ARCHITEKTONISCHES KONZEPT	82
NUTZUNGSKONZEPT	86
FASSADE	96
PLÄNE	98
SCHAUBILDER	105
FAZIT	109
ANHANG	98
LITERATURVERZEICHNIS	113
ABBILDUNGSVERZEICHNIS	118

DIE STADT – SOFIA



- Sofia
- Gemeinde Sofia
- Bezirksgrenze Sofia

GEOGRAPHISCHE LAGE

Sofia ist die Hauptstadt Bulgariens und befindet sich im Westen des Landes. Bulgarien liegt im Süd-Osten von Europa und erstreckt sich auf eine Fläche von beinahe 110.994 km². Um eine einheitliche Analyse von Sofia zu machen und um zu verstehen mit welchen Ressourcen die Stadt verfügt, ist eine geografische Untersuchung notwendig. Die Hauptstadt von Bulgarien befindet sich in einem Tal umgeben von Bergen. Der Vitoscha Berg erreicht eine Höhe von 2.290 Meter. Sofia verfügt über einem abwechslungsreichen Relief und ist auf 550 m Meereshöhe. Das macht sie zu einer der höchsten Hauptstädten Europas. Die Stadtgemeinde besteht aus vier Regionen: Novi Iskar, Buchovo, Bankya und Sofia und 34 Dörfer.² Die Stadt Sofia verfügt über 24 Bezirke, davon sind 6 in dem Zentrum von Sofia. Sie ist nach der Gemeinde Sofia benannt, welche die Verwaltungsgemeinde darstellt. Die Hauptstadt erstreckt sich auf eine Fläche von 1.311 km². Der längste Fluss Bulgariens, der Iskar, fließt östlich durch das Stadtgebiet.³

² Vgl. Stoycheva

³ Vgl. sofia.bg/web/geography

GESCHICHTE VON SOFIA

Auf der Fläche des heutigen Sofias pulsiert das Leben schon seit etwa 7000 Jahren. Die steinzeitliche Siedlungen auf diesem Gebiet machen Sofia zu einem der ersten Siedlungsplätze Europas. Im 7. Jahrhundert v. Chr. gründete das Volk der thrakischen Serden die Stadt Serdica.⁴ Während der Regierungszeit von König Philipp II. aus Mazedonien wurde die Stadt im Jahr 339 v. Chr. zerstört. Danach war das Gebiet kurze Zeit unter der Regierung von Alexander dem Großen. Nachdem die Siedlung wiederaufgebaut wurde, ließen sich die Römer dort nieder. Während der Regierungszeit des Kaisers Mark Aurel bekam die Ortschaft die Rechte einer Stadt und wurde zu Ulpia Serdica umbenannt.⁵ Die Stadt erreichte während der Regierung von Kaiser Trajan eine bedeutende Blütezeit. Sie wurde mit Festungsmauern, Wehrtürmen, Kultstätten, Bädern, einer Basilika, einem Theater und einem Amphitheater ausgestattet. Die Mauer der Festung wurde bei den Eingängen mit Säulen verstärkt, welche in die vier Hauptachsen der Welt zeigten. Die Ausrichtung der heutigen Straßen ist teilweise vergleichbar

4 http://ulpiaserdica.com/history_en.html

5 M. Stern, L. Stoilova, P. Iokimov, 9

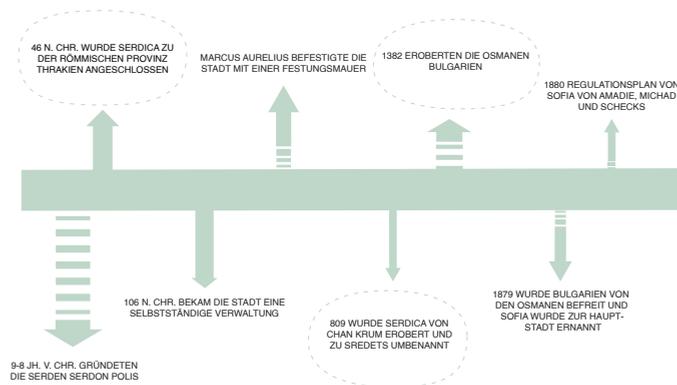


Abb. 4: Geschichtliche Zeitachse

mit dem ursprünglichen Verlauf.⁶ Im Laufe der Zeit entwickelte sich die Stadt Serdica zu einem kulturellen Zentrum des Römischen Reiches, da sie auf der Via Militaris lag. Dieser Handelsweg war die Verbindung zwischen Osten und Westen. Während der Regierungszeit von Kaiser Justinian der Große wurde Serdica zum Zentrum des Imperiums.⁷ Das geschah im Jahr 681, wobei dieses Jahr auch offiziell als Gründungsjahr Bulgariens gilt. Während dieser Zeit galt Serdica als politisches, wirtschaftliches, kulturelles und militärisches Zentrum. Nach der Eroberung durch Chan Krum im Jahr 809, wodurch die Stadt Teil des Ersten Bulgarischen Reiches wurde, kam sie unter byzantinische Herrschaft.

6 G. Kocev, V. Varbanova, et al, 7

7 D. Stoycheva, 21

Schließlich erhielt die Stadt ihren jetzigen Namen Sofia, der in ein Dokument das erste Mal im Jahr 1376 erwähnt wurde. Gegen Ende des 14. Jahrhunderts eroberten die osmanischen Krieger den größten Teil der Balkanhalbinsel und darunter auch Sofia. Die Entwicklung der Stadt im kulturellen und wirtschaftlichen Sinne wurde dadurch verlangsamt.⁸ Die Befreiung Bulgariens von den russischen Truppen im Jahr 1879 setzte den Beginn einer Entwicklung im politischen und kulturellen Sinne.⁹ Das Fürstentum Bulgarien wählte die Stadt Sofia zur Hauptstadt, welche einen rasanten Wachstum erlebte. Die Anlehnung zu der europäischen Baupraxis war notwendig, um den Übergang vom Orient zum Westen zu beschleunigen. Die Architektur hatte die Aufgabe das Bild der Stadt zu formen.¹⁰



Abb. 5: Lageplan von Ulpia Serdica aufgelegt auf dem aktuellen Plan von Sofia

8 Vgl. Jordanov, 20

9 Vgl. Labov, 36

10 Vgl. Jokimov, 14



Abb. 6: Lage der antiken Stadt Ulpia Serdica im Zentrum von Sofia

WOHNEN IN SOFIA

Im Jahr 2019 betrug die Bevölkerung Bulgariens etwa 6,9 Millionen. Laut dem Nationalen Statistik Institutes in Sofia war die Einwohnerzahl des Landes zehn Jahre zuvor 7,4 Millionen.¹¹ Der rasante Wachstum und die große Anzahl an älteren Menschen in Sofia verlangen neue Wohnmodelle für die Zukunft. Die Wohnungsknappheit aufgrund des demographischen Wandels und die fehlende Barrierefreiheit der alten Wohnungen in der Stadt lässt viele offene Fragen. Diese Situation ist problematisch, da das Pflegeheim keine gute Lösung für die älteren Menschen ist. Unabhängig davon sind diese Wohnheime in keinem guten Zustand. Grundsätzlich ist es in der bulgarischen Tradition verankert, dass man zusammen mit der Familie wohnt und sich um die älteren Personen im Haus kümmert. Da immer mehr junge Leute auswandern gibt es die Tendenz, dass immer mehr alte Leute zurückbleiben. Ein Sechstel der Bevölkerung Bulgariens wohnt in der Hauptstadt.¹² Diese Zahl wuchs in den letzten Jahren kontinuierlich und die Wohnungsnachfrage ist groß. Laut den Nationalen Statistikinstitutes haben sich für das Studienjahr 2018/2019 insgesamt 222 997 Studierenden an einer Hochschule in Sofia inskribiert. Davon waren 194.679 an einer öffentlichen und 28.318 an einer privaten Lehranstalt angemeldet. Im Vergleich zum letzten Jahr ist die Studierendenzahl um etwa

11 <https://www.nsi.bg/sites/default/files/files/publications/DMGR2019.pdf>

12 D. Stoycheva, 20

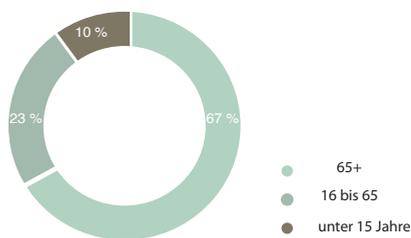


Abb. 7: Bevölkerung nach Altersgruppen im zentralen Teil von Sofia

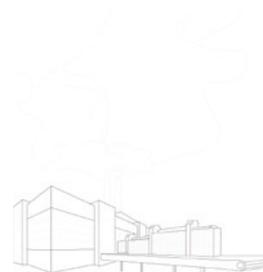


Abb. 8: Plattenbau in Studentki Grad

drei Prozent gesunken. Die Anzahl der Studierenden, die eine Universität oder Fachhochschule besuchen, hat sich in den letzten vier Jahren kontinuierlich verringert. Dennoch hat Sofia im Vergleich zu anderen bulgarischen Städten die höchste Anzahl an Studierenden. Die junge Menschen, die in Sofia studieren wollen können in einem Randviertel namens Studentski Grad wohnen. In einem Zimmer, die man sich oftmals mit jemand anderem teilt, bekommt man einen nicht so exklusiven Unterkunft. Außerdem besteht sonst keine andere Alternative. Die Nachfrage der Wohnungen steigt, da viele junge Menschen von anderen Städten Bulgariens nach Sofia kommen, um dort zu studieren. Grundsätzlich haben junge Menschen mit einem Wohnsitz in Sofia kein Recht auf einen Platz in dem Studierendenheim und da sie bei ihre Eltern wohnen. Die Erasmus Studierende, die aus dem Ausland kommen, sind so oftmals so erschrocken über die Wohnverhältnissen

in Studentski Grad. Das hat der französische Medizinstudent Jacques erzählt als ich ihn nach seiner Wohnsituation befragt habe. Die günstige Mietpreise und das vielfältige Angebot an Restaurants und Kaffees sind für die Studierenden ausschlaggebend, das es sonst keine andere Wohnheime gibt. Die Nachfrage nach Wohnungen steigt, da viele junge Menschen von anderen Städten Bulgariens nach Sofia kommen, um dort zu studieren.

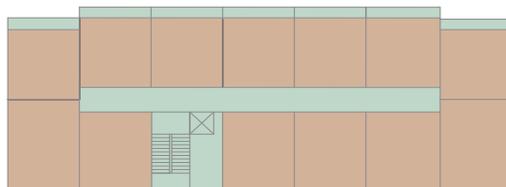
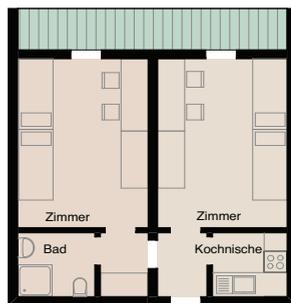


Abb. 9: Zimmergrundriss in Studentski Grad

GENERATIONEN WOHNEN

DAS EINKÜCHENHAUS

Das Einküchenhaus zeigt, dass das Modell des gemeinschaftlichen Wohnens kein neuer Trend ist, sondern seine Ursprünge in der Vergangenheit hat. Um das Jahr 1900 schaffte die Zentralisierung der Hauswirtschaft eine Wohnreform in der Familienwohnung. Die Wohnungsnot drängte, die Verstädterung und das Wachstum waren Voraussetzungen dafür, dass die Frühsozialisten nach zukunftsorientierten Grundrisslösungen suchten. Es wurden damals einige Reformbewegungen gegründet, die Frauen haben das Wahlrecht bekommen, ihre Rolle in der Gesellschaft wurde immer mehr diskutiert, da sie zunehmend erwerbstätig waren. Damals wurde die Idee des Großhaushaltes bereits vor dem ersten Weltkrieg diskutiert und die Entlastung der Frau von der Hausarbeit gewann auch zusätzlich an Bedeutung. Die Idee des Einküchenhauses war erst für die arbeitende Klasse konzipiert. Später wurde aber die berufstätige, gebildete Familie zur Zielgruppe. Die Serviceeinrichtungen wie Großküche und Zentralwaschküche befanden sich im Erdgeschoss oder Untergeschoss und die kleinen Wohnungen waren in den oberen Geschossen. Das erste Projekt mit einer derartigen zentralen Serviceeinrichtung war das Service Haus in Kopenhagen. Dieses Haus war fünfgeschossig und verfügte über einer Küche

im Untergeschoss, die mit einem Speiseaufzug zu dem Anrichterraum der Wohnungen verbunden war. Die Ausstattung dieses Hauses bestehend aus einer Zentralheizung, Warmwasser, Müllabfuhranlage, Anschluss an einem Zentralstaubsauger und einem Hausteleson.³³ Es gab weitere Projekte in den 1920er und 1930er Jahren, die diese Effizienz in der Haushaltsführung und Gemeinschaft anstrebten. Die Idee der Einküchenhäuser wurde gemeinsam mit der Integration der Frauen an wohnungspolitischen Debatten in vielen europäischen Ländern angenommen und verwirklicht. Vor allem in Schweden, Dänemark und in den Niederlanden, wo zu der Zeit mehr Frauen erwerbstätig waren. Dennoch wurde das Modell des Einküchenhauses nicht so gut angenommen. Später wurde diese Idee des Einküchenhauses wieder aufgegriffen, als die Emanzipierung der Frau in den 60er Jahren ihren Lauf nahm. Die Individualisierung der Gesellschaft und steigende Mietpreise verlangen nach alternativen Wohnmodellen, wie zum Beispiel die Clustertypologien, die sich gemeinschaftliche Küchen und andere Bereiche zum Lesen, Spielen oder Arbeiten teilen. Dennoch war das Einküchenhaus, anders als bei dem genossenschaftlichen Wohnungsbau gewinnorientiert.

33 Schmid, 87

ALTERNATIVE WOHNFORMEN

Alle Menschen altern, aber niemand möchte sich alt fühlen. Das Altern ist ein biologischer Prozess, der auch in der Natur vorkommt, wobei die Bedeutung von Altsein kultur- und gesellschaftsabhängig ist. Der demografische Wandel und die steigende Lebenserwartung stellt uns vor vielen Herausforderungen in baulicher und sozialer Hinsicht. Die Aufgabe der Architektur besteht darin, die Wohnungen nicht nur barrierefrei zu gestalten, sondern mit einfachen Mitteln die Lebensqualität für die Menschen, die darin wohnen, zu erhöhen. Wichtig dabei ist es, dass in den Wohnungen die vorhandenen Balkone und Loggien schwellenlos sind, die Duschen ebenerdig erreichbar sind und tiefe Fensteröffnungen zum Rausschauen einladen.³⁴ Diese Prinzipien sind nicht nur für alte Menschen, sondern auch für solche, die in Rollstuhl sitzen und auch für kleine Kinder ebenso wichtig. Diese einfachen Methoden erweitern die Nutzergruppen der Wohnung. Barrierefreie Wohnungsgrundrisse ermöglichen Menschen bis ins hohe Alter die Vorteile der urbanen Stadt zu nutzen. Die Erreichbarkeit der Arbeitsplätze, Orte der Erholung, ambulante Dienste, Möglichkeiten für Einkaufen, Bildung, Kultur sind für alle Altersgruppen wichtig. Daher sollten die Wohnungen in Zukunft so

34 Becker, Schmal, Haas, 14



Abb. 10: Begrünter Innenhof im Gemeinschaftswohnprojekt Pöstenhof

geplant werden, dass eine Durchmischung der Nutzer möglich ist. Eine weitere wichtige Planungsaufgabe im Wohnungsbau besteht darin, die Kooperation und die Kommunikation zu fördern. Nachbarschaftliche Beziehungen spielen heutzutage eine wichtige Rolle. Diese werden durch gemeinschaftliche Wohnprojekte initiiert, wo allen Generationen unabhängig von ihrem Alter eine passende Wohnung angeboten wird. Zusätzlich spielen öffentliche Gemeinschaftsflächen wie Laubengänge und begrünte Innenhöfe eine wichtige Rolle für die Kommunikation unter den Bewohnern im Quartier.

Der Begriff Generation definiert die durchschnittliche Jahren zwischen Eltern und ihre Kinder. Wenn mehrere Generationen unter einem Dach wohnen hat man früher an die klassische Familie gedacht. Heute bleiben große Wohnungen und Einfamilienhäuser mit einer Person im Haushalt, da die Kinder ausgezogen sind, der Partner verstorben ist oder sich die Familienstruktur verändert hat. Die meisten älteren Menschen bevorzugen zwar die Eigentumswohnung als Wohnform, wo ein ambulanter Pflegedienst bei Bedarf in Anspruch genommen werden kann aber einsam werden sie darin trotzdem.³⁵ Die Einpersonenhaushalte sind am Wohnungsmarkt sehr gefragt. Die Studierenden, aber auch die Berufseinsteiger, Singles, ältere Menschen und auch die Alleinerziehenden gehören zu der Gruppe von Personen, die eine Wohnung alleine suchen. In einem dichten Quartier, wo sich Menschen beim Mülltrennen, bei der Fahrradreparatur in der Werkstatt oder beim Einkaufen begegnen, entstehen oft nachbarschaftliche Beziehungen.³⁶ Das Gemeinschaftliche Wohnen ist ein Überbegriff, der in den letzten Jahren mehr an Bedeutung gewonnen hat. Generationen, die in einem Wohnhaus zusammenwohnen, können gemeinschaftlich wohnen, müssen es aber nicht. Es gibt Wohnmodelle, wo die Gemeinschaft in denselben Generationen gefördert wird. Beim älteren Teil der Bevölkerung gibt es die Senioren Wohngemeinschaften oder Wohngemeinschaften, die eine pflegerische Betreuung integriert haben. Hier ist der gemeinschaftliche

35 Vgl. Kruse, 34

36 Vgl. Thalgott, 115

Anteil an Flächen sehr gering. Mehrgenerationen- Wohnen ermöglicht das Zusammenleben mehrerer Generationen unter einem Dach. Dieser Begriff bezieht sich inzwischen auch auf nicht-familiäre und nicht-verwandtschaftliche Beziehungen, die außerhalb der klassischen Großfamilie reichen. Die Gemeinschaft kann sowohl im kleinen Maßstab der Wohnung, als auch im großen Maßstab, im Quartier, entstehen.³⁷ Die soziale Durchmischung bietet den Bewohnern ein Umfeld, wo gegenseitiges Vertrauen aufgebaut werden kann. Die älteren Menschen wünschen sich oft in der Nähe von ihren Kindern und Enkelkindern zu sein. Wenn dies nicht möglich ist, können gemeinschaftliche Wohnprojekte und Mehrgenerationenhäuser eine alternative Lösung anbieten. Die Teilhabe an sozialen Kontakte und die gleichzeitig ermöglichte Privatsphäre in den eigenen vier Wänden, zeigt sich als sinnvoll sowohl für ältere als auch für jüngere Menschen.³⁸ Diese Art von Wohnheimen versucht das Individuum in eine Gemeinschaft einzubetten, wobei hier persönliches Engagement und Initiative gefragt sind. Die Aufgabe der gemeinschaftliche Wohnprojekte ist es den Bewohnern ein selbstbestimmtes Leben zu ermöglichen. Das Zusammenleben mit mehreren Generationen ist eine Möglichkeit, sich gegenseitig zu unterstützen und auszutauschen. Das Mehrgenerationenwohnen ermöglicht es sowohl jungen, als auch älteren Menschen trotz ihre privaten Wohneinheiten an sozialen Aktivitäten teilzuhaben und sich auszutauschen. Deshalb

37 Vgl. Feuerstein, 117

38 Kruse, 35

spielen öffentliche Flächen wie beispielsweise Spielplätze, Gärten und überdachte Sitzmöglichkeiten in der städtischen Umgebung eine große Rolle. Die gemeinschaftliche Projekte bieten Lösungen und geben Impulse für einen innovativen Wohnungsbau. Die selbst initiierte Bauprojekte können Ansätze für gemischte Stadtquartiere geben und soziales Denken fördern, indem die aktive Selbstbeteiligung der Nutzer



Abb. 11: Foto von Innenraum der Wohnung in der Ritterstraße 50



Abb. 12: Wohnhaus in der Ritterstraße 50 in Berlin Blick von außen

aktiviert wird. Die Unterschiedliche Arten der Nutzungen und das Aufteilen der Tätigkeiten wie Kochen, Kinderbetreuung oder Putzen machen das gemeinschaftliche Wohnen so besonders. Es stellt sich hier jedoch die Frage wer will sich aktiv einbringen und wer ist nur Nutzer der Dienstleistungen, die zur Verfügung gestellt wurden? Das öffnet neue Perspektiven in der Zukunft. Das Projekt in der Ritterstraße 50 in Berlin Kreuzberg, welches von ifau, Jesko Fetzer und Heide & von Beckerath Architekten geplant wurde, zeigt eine kostengünstige Kombination von Wohnen und Arbeiten. In einer städtischen Umgebung entstand das freistehende Haus mit 19 Wohneinheiten und einem Atelier. In der Planung wurden die Wünsche der zukünftigen Nutzer für die Innenausstattung durch Befragungen und Diskussionen berücksichtigt. Vergleicht man die gemeinschaftliche Wohnformen mit den konventionellen wird man feststellen, dass sie deutlich sparsamer sind. Die Verwendung von einer gemeinsamen Waschmaschine im Haus oder das Ausleihen von Gartengeräten, ist Kosten ersparend. Für Familien ist es sinnvoll, eine gemeinsame Kinderbetreuung im Haus zu haben. Für ältere Menschen kann gemeinschaftliches Wohnen der Einsamkeit entgegenwirken und neue Lebensenergie schenken. Schließlich erfordert gemeinschaftliches Wohnen unter den Generationen, Bereitschaft seine Lebenserfahrung mit anderen zu teilen oder sich bei der Gemeinschaft zu beteiligen.³⁹ Je nachdem welche Kosten für das Management, für die Gr

39 Vgl. Kleefisch-Jobst, Köddermann, Jung, 133-173

GEMEINSCHAFTLICH UND DOCH PRIVAT

Die Idee des gemeinschaftlichen Wohnens schenkt den gemeinschaftlichen Flächen mehr Bedeutung als den privaten. Barbara Nothegger ist eine Journalistin, die in so ein gemeinschaftliches Wohnhaus eingezogen ist. Sie erzählt in ihrem Buch: Sieben Stock Dorf, warum sich diese Art des Wohnens für viele Menschen eignet. Laut ihre Recherche steigt die Anzahl der Kollektivhäuser in den letzten 15 Jahren in Deutschland, in der Schweiz und in Österreich drastisch an. Die Idee



Abb. 13: Stiegenhaus im geförderten Wohnhaus in Wien, © Hertha Hurnaus



Abb. 14: wohnen mit uns! wohnen mit scharf! Entwurfsverfasser: SUPERBLOCK und einzuzueins Architekten, © Hertha Hurnaus

dieser kollektiven Projekte strebt einen nachhaltigen und ökologischen Lebensstil an.⁴⁰ Diese Blüte des gemeinschaftlichen Wohnraums entsteht aufgrund der globalen Entwicklungen der heutigen Zeit. Die Menschen sind individualistisch und unabhängig, aber die Werte verschwinden, die einst für ein Zusammenhalt gesorgt haben. Ein Projekt dieser Art war das Wohnprojekt Wien, welches von dem Architekturbüro einzueins geplant wurde. Das gemeinschaftliche Wohnen erscheint zuerst als schwierig in eine Zeit, die vom Individualismus geprägt ist. Die gemeinschaftlichen Wohnprojekte können abwechslungsreich gestaltet werden und passen sich an die breitgefächerten Bedürfnisse der Bewohner an. Diese Art von Zusammenleben kann der gesellschaftlichen Vereinsamung entgegenwirken. Das ist eine Gegenform zu der Individualisierung und kann das soziale Miteinander von den unterschiedlichen Gesellschaftsschichten und Altersgruppen fördern.⁴¹ Die verschiedenen Angebote machen die Wohnungen attraktiv für die jeweilige Nutzergruppen und stechen von anderen Projekten hervor. Die Dichte der Quartiere und die Nachbarschaft sind ausschlaggebende Faktoren für unsere Städte. Alte und junge Menschen können die Stadt mit ihren kurzen Wegen nutzen und davon profitieren. Die nachbarschaftliche Hilfe gewinnt immer mehr an Bedeutung und verbindet die alte mit der jungen Generation.

40 Nothegger, 31

41 Kasper, 19

REFERENZEN

SARGFABRIK UND MISS SARGFABRIK

Standort:	Wien, Österreich
Planer/Architekten:	BKK-2, BKK3: gemeinsam mit Architekt Winter
Bauherr:	Verein für Integrative Lebensgestaltung
Fertigstellung:	1996 und 2000
Geschossfläche:	3.000 m ²
Anzahl Wohnungen:	60 und 39
Zimmergröße:	26-33m ²
Geschosse:	8

Die Sargfabrik wurde auf das Gelände der einst größten Sargtischlerei der Donaumonarchie gebaut. Das Wohnbauprojekt wurde von einer Gruppe Enthusiasten im Jahr 1987 gestartet. Die BKK-2 Architekten Johnny Winter und Franz Sumnitsch sind für den Entwurf verantwortlich. Der Grundriss, der hohe Schornstein im Hof und der Name erinnern noch an die alte Fabrik. Aus der alten Baustruktur ist nichts mehr ver-



Abb. 15: Innenhof Sargfabrik



Abb. 16: Blick von der Straße zur Miss Sargfabrik

blieben, da man sich für einen Neubau entschieden hat. Der markante orangene Neubau erhielt den Adolf-Loos-Architekturpreis und zeichnete sich im Jahr der Eröffnung damit aus. Die Sargfabrik hat das Ziel, mit seinem Veranstaltungsprogramm Menschen unterschiedlicher Herkunft miteinander zu verbinden. Die Unzufriedenheit über die teure Tradition der Kleinfamilie waren der Grund für die Entstehung des Vereins für Integrative Lebensgestaltung, kurz VIL. Die Planung des Wohnprojekts dauerte sehr lange, da jeder Beschluss basisdemokratisch zustande kommen sollte und jedes Mitglied des Vereins zustimmen musste. Die Wohnungen in der Sargfabrik erreichen einer Wohnungsgröße von 40 bis 60 m². Einige Einheiten sind als Split-Level ausgeführt und können zusammengeschlossen werden. Das gemeinnützige Projekt im 14. Wiener Gemeindebezirk Penzing verfügt über ein Kinderhaus, einen Veranstaltungssaal, einen Seminarraum, ein klassisches Badehaus, ein Restaurant, einen Spielplatz, Gemeinschaftshöfe und einen Dachgarten.³⁹ Das Kulturhaus bietet von Juni bis September auf einer Fläche von 315 m² Musikveranstaltungen aus der internationalen Szene an. Das Badehaus verfügt über eine finnische Sauna, ein Whirlpool, ein temperiertes Schwimmbekken mit Gegenstromanlage, japanische Quellen, Wannebäder und ein Tepidarium. Das Badehaus ist durch eine Mitgliedschaft auch für Gäste nutzbar. Das 104 m² große Seminarhaus ist für Workshops, Seminare, Bewegungs- und Therapiever-

39 <https://www.sargfabrik.at/Home/Die-Sargfabrik/Verein>

anstellungen mit bis zu 80 TeilnehmerInnen vorgesehen. Der Raum liegt ebenerdig und ist somit barrierefrei und mit Tageslicht versorgt. Das Kinderhaus ist ein Platz für die Entfaltung der Kleinen. Die Kinder werden im Alter von 2 Jahren bis zum Kindergarten darin mit vielseitigen Angebote betreut. Die pädagogischen Prinzipien stützen sich auf die Grundsätze von Maria Montessori. Das Wohnheim Miss Sargfabrik ist eine Erweiterung der Sargfabrik. Die Planung und die Errichtung der Miss Sargfabrik dauerten insgesamt zwei Jahre, was vergleichsweise zum Vorreiter Projekt Sargfabrik sehr schnell war. Die im Jahr 2000 eröffnete Miss Sargfabrik verfügt über 39 Einheiten, einem Clubraum, einer Gemeinschaftsküche mit Essbereich, einer Bibliothek und einem Lese- und Medienraum.⁴⁰

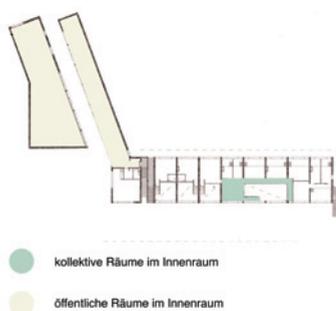


Abb. 17: Grundriss Sargfabrik, Anteil an öffentlichen und kollektiven Räume

40 Vgl. <https://www.sargfabrik.at/Home/Die-Sargfabrik/Verein>

HUNZIKER AREAL HAUS A

Standort:	Dialogweg 6, Zürich, Leutschenbach
Planer/Architekten:	Duplex Architekten
Bauherr:	mehr als wohnen
Fertigstellung:	2015
Geschossfläche:	6.883 m ²
Anzahl Wohnungen:	11 Clusterwohnungen
Zimmergröße:	26- 33m ²
Geschoße:	6

In der Schweiz und in Österreich experimentieren die Wohngenossenschaften mit Clustertypologien. Diese Bebauung wird auch Gruppen Bauweise genannt, da sich Gruppeneinheiten zu einem größeren Objekt zusammenfügen und in eine ständige Relation zueinander stehen. Diese Art von Wohnungen entstehen auf dem Hunziker Areal, der eine ehemalige Industriebrache mit 41.000m² war. Hier werden 450 Woh-



Abb. 18: Lageplan von Haus A am Dialogweg 6 im Hunzinker Areal in Zürich



- kollektive Räume im Innenraum
- kollektive Räume im Außenraum

Abb. 19: Haus A am Dialogweg 6 in Zürich geplant von Duplex Architekten

nungen, Restaurants, Arbeits- und Künstlerateliers, eine Kinderkrippe, Gästepension und eine Schule entstehen. Diese Quartiersentwicklung in der Stadt, die dabei entstanden ist, bietet Platz für neue Familienstrukturen, veränderte Lebensumstände und neue Formen des Zusammenlebens. Die 13 Baukörper lassen durch ihrer Stellung Freiräume dazwischen entstehen und lassen sich nach außen differenzieren.⁴¹ Die privaten Einheiten bestehen aus einem oder zwei Zimmern, einem kleinen Bad und einer Kochnische. Mehrere Wohnungen sind über der großzügigen Erschließungsfläche miteinander verbunden, die gleichzeitig als Gemeinschaftsraum genutzt werden kann. Die elf großen



Abb. 20: Clusterhaus, Haus A präsentiert sich zum Hunziker-Platz mit großen Verglasungen und französischen Fenster und Balkone

41 Vgl. www.detail.de

Wohngemeinschaften eignen sich für acht bis zwölf BewohnerInnen. Sie teilen sich ein Gemeinschaftsbereich, Arbeitsnischen, Spielzonen für Kinder, Lesecken, Gemeinschaftsküchen, größere Bäder und Fitnessbereiche. Die 320 bis 400 m² Wohnfläche verteilt sich auf den sechsgeschossigen Bau. Die tiefe asymmetrische Baukörper stellen eine Herausforderung für die Belichtung dar. Die Wohnungen schließen sich an das Treppenhaus an und werden dadurch nach innen zusätzlich belichtet. Das Haus A am Dialogweg 6 besteht aus sechs Clusterwohnungen mit 10,5 und fünf mit 12,5 Zimmern, die einen jeweils großzügigen Gemeinschaftsraum teilen. Die Zimmergrößen variieren von 26 bis 33 m² und sind mit einer eigenen Nasszelle, einer Teeküche und einen kleinen Privatbalkon ausgestattet. Die Wohnungen wiederholen sich in jedem Geschoss und lösen damit die statischen Gebäudeanforderungen. Die Konstruktion besteht aus einem Einsteinmauerwerk, der außen verputzt ist. Weitere spezielle Nutzungen, wie die Behindertenwerkstätte, die Galerie und die Wohnungen für Jugendliche sind in dem Erdgeschoss zu finden. Weiterhin fördern die Waschküche und die Trockenräume den Austausch zwischen den BewohnerInnen. Die großen Verglasungen der Gemeinschaftsräume öffnen sich zum Innenhof. Die Fassade mit den französischen Fenstern und Balkonen erweitert den privaten Innenbereich nach außen.

KRAFTWERK 1 HEIZENHOLZ

Standort: Zürich

Planer/Architekten: Adrian Streich Architekten AG

Bauherr: Bau- Wohngenossenschaft Kraftwerk 1

Fertigstellung: 2011

Geschossfläche: 7.000m²

Anzahl Wohnungen: 26

Zimmergröße: 30- 50m²

Geschoße: 5-8

Das Mehrgenerationenhaus Heizenholz wurde aus einem Bestand in Zürich im Jahr 2011 vom Architekt Adrian Streich entworfen und realisiert. Das Interessante bei dem Projekt ist der Umgang mit dem Bestand und die Clustertypologien, die Großhaushalte entstehen lassen. Die 26 Wohnungen sind entweder als Einzimmerwohnung oder als Großwohnung mit 330 m² ausgeführt. Die Clusterwohnungen bestehen aus 11

Zimmer. Die Große Wohngemeinschaft besteht aus 10 Zimmer. Die Gemeinschaftsterrasse verbindet die einzelne Wohneinheiten miteinander und ist gleichzeitig eine Fläche, die zum Verweilen und zur Kommunikation zwischen den Bewohnern einlädt. Die Wohngemeinschaften sprechen sowohl die Alleinstehenden, als auch die älteren Menschen an. Die Bewohner sind im Alter zwischen 30 und 55 Jahren. Im Gegensatz zu den üblichen Wohngemeinschaften sind hier die einzelnen Wohneinheiten mit eigener Teeküche und Nasszelle ausgestattet, die eine Rückzugsmöglichkeit anbietet. Obwohl die 6 Wohneinheiten eine Fläche von nur 30 bis 50 m² aufweisen, haben die BewohnerInnen eine Gemeinschaftsfläche von 130 m², die sie teilen. Zusätzlich verfügt das Wohnhaus über Gästezimmer, einen großzügigen Gemeinschaftsraum für Veranstaltungen, Hobbyräume im Keller, Büroräume und Ateliers. Ein Teil der BewohnerInnen waren bei dem Planungsprozess beteiligt und konnten ihre Wünsche einbringen. Schließlich ist diese Siedlung ein gebautes Beispiel, welches uns beweist, dass Zusammenwohnen zwischen den Generationen möglich ist.⁴² Heute haben sich zusätzliche Arbeitsgruppen gegründet, die für die Bewirtschaftung der gemeinschaftlichen Räume, für den Garten oder für das Kochen zuständig sind. Teilweise sind darin Personen aus dem Quartier auch beteiligt. Die Nutzfläche bei dem Wohnhaus beträgt 3.630m², wobei davon 935m² für kollektive Räume im Innenraum vorgesehen sind. Das macht eine Flä-

42 <https://www.db-bauzeitung.de/db-themen/db-archiv/modelle-fuer-neues-wohnen/#slider-intro-14>

che von 7,5 m² pro Person, die zu der Wohnung dazugewonnen wird. Dazu gehören die Gemeinschaftsküchen mit dem Ess- und Wohnbereich, die Waschküche, der Musikraum und die Gästewohnung. Die öffentlich genutzte Nutzfläche beträgt insgesamt 210 m².⁴³

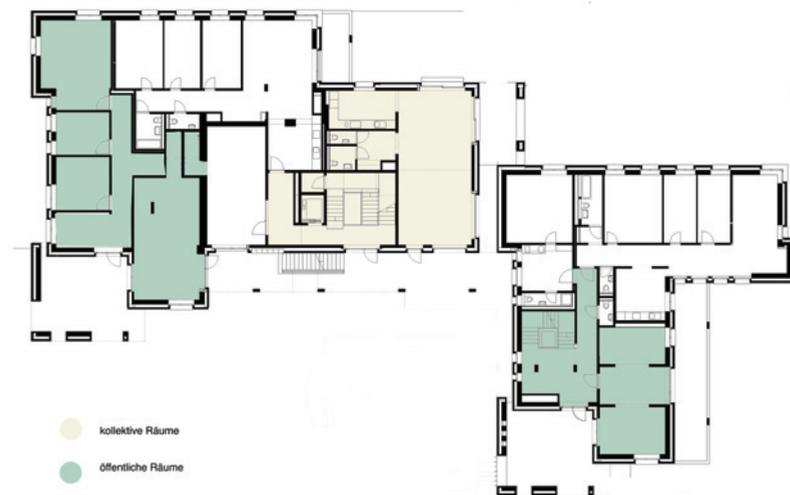


Abb. 21: Grundriss Heizenholz, Adrian Streich Architekten, M 1:100

43 Schmid, Eberle, Hugentobler, 247



Abb. 22: Die Siedlung Kraftwerk1 Heizenholz ist ein Wohnort für verschiedene Generationen in Zürich

STANDORTANALYSE

GESCHICHTE DES GRUNDSTÜCKS

Der Union Klub befand sich auf dem heutigen Park Chaika. Dieser Ort hat sich im Jahr 1884 als Treffpunkt der Politiker und der Diplomaten etabliert. Eintrittskarten wurden nur an die Elite vergeben. Der bulgarische Schriftsteller Ivan Vazov hat zehn Jahre darauf gewartet, dort aufgenommen zu werden.⁴² Zu dieser Zeit gab es laut dem Artikel von Georgi Nikolov im Jahr 2016 keinen anderen Ort, wo die ausländischen Diplomaten speisen konnten. Am Abend konnte man sich entweder mit Billard- oder Kartenspielen beschäftigen. Aus den Erzählungen von Pavlina Delcheva-Vejinova, die in der Rakovskistraße gelebt hat, gab es auf dem Grundstück, wo sich derzeit der kleine Park befindet, einen Volleyballspielplatz. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurden viele Häuser zerstört und teilweise mit neuen ersetzt. Auf einem Foto, welches von der Mutter der Erzählerin aufgenommen worden ist, sieht man das ehemalige Kaffeehaus Chaika. In den 60er Jahren wurde ein Kulturzentrum geplant, der aber nie dort realisiert wurde.

42 G. Nikolov, 15



Abb. 23: Kaffeehaus Chaika



Abb. 25: Ulitsa Ivan Vazov und
Ulitsa Rakovski



Abb. 24: Rakovskistraße in
den 80er Jahren

DER PAVILLION

In diesem Kapitel werden die bestehenden Gebäude, die sich auf dem Grundstück befinden analysiert. Das ehemalige Kaffeehaus Sredets, welches heute Siniat Law genannt wird, wurde um das Jahr 1900 erbaut. Das Gebäude zählt zu den ältesten heute verbliebenen Bauten von Sofia. Laut einer Untersuchung des Denkmalamtes vom Jahr 1978 hat der österreichische Architekt Peter Paul Brang das ehemalige Wohnhaus auf der Ivan Vazov Straße Nummer 6 entworfen. Im Jahr 1907, als das Nationaltheater Ivan Vazov gebaut wurde, wurde sie vermutlich umfunktioniert. Viele wichtige politische Entscheidungen wurden dort getroffen und es wurden kulturelle Veranstaltungen mit revolutionärem Charakter abgehalten. Das kleine Kaffeehaus war auch Treffpunkt für viele Schriftsteller, die am Anfang ihrer Karriere standen. Das Gebäude wurde im Jahr 1944 als Verein gegründet, der gegen den Faschismus und den Kapitalismus kämpfte. Das Bauwerk ist eingeschossig und verfügt über einen Keller und über ein Dachgeschoss. Das Gebäude steht frei auf der Straßenlinie und ist Richtung National Theater Ivan Vazov ausgerichtet. Das Gebäude ist ein Beispiel für den späten Neoklassizismus mit architektonischen Details aus der Sezession.



Abb. 26: Lage von Sinat
Lav



Abb. 27: Das ehemalige Kaffeehaus Sredets
Anfang der 80er Jahren

DIE VILLA

Das Eckhausgebäude auf der Pop Andreyi Straße und der Ivan Vazov Straße wurde zwischen 1912 und 1914 gebaut. Der Architekt des Bauwerks ist unbekannt. Das Gebäude ist ein typischer Vertreter der Architektur aus den Zwanzigerjahren. Mit seiner Fassade und Kubatur ist sie ein fester Bestandteil der Straßensilhouette. Die Villa ist fünfgeschossig und beherbergt hauptsächlich Büros. Der repräsentative Eingang befindet sich im Norden auf der Pop Andreyi Straße, wobei diese nur eine Einbahnstraße ist. Die Balkone Richtung Theatergebäude und Fußgängerzone bieten einen Ausblick nach außen. Die Brandschutzwand im Süden beherbergt im Erdgeschoss eine Treppenhaus, die zum Keller führt.



Abb. 28: Blick von der Fußgängerzone in Richtung Ivan Vazov Theater



Abb. 29: Gründerzeitvilla mit auskragenden Erker und Balkone, zwischen 1912 und 1914 gebaut

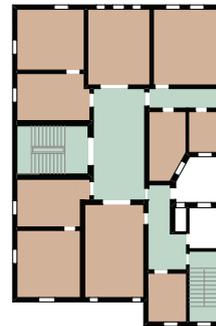


Abb. 30: Raumaufteilung im Erdgeschoss der Villa



Abb. 31: Lage von der Villa im städtebaulichen Kontext

KULTURERBE

Das Grundstück befindet sich im zentralen Stadtteil von Sofia, der Serdika genannt wird. In der Umgebung befinden sich Theater, Museen, Galerien, Universitäten, administrative Gebäude sowie Kirchen und Wohnhäuser, die unter Denkmalschutz stehen. Im zentralen Stadtteil von Sofia gibt es über 800 Güter, die zum Kulturerbe der Stadt zählen. Dazu zählen Baudenkmäler und bewegliche Objekte in Museen oder Bibliotheken. Die Architekturobjekte bereichern die Identität des Landes und vervollständigen das historische Bild der Stadt.⁴³ Der zentrale Stadtteil von Sofia besteht aus denkmalgeschützten Gebäuden, die in den 50er und 70er Jahren diesen Status erworben haben.

43 <https://morphocode.com/bg/nasledstvoto-na-sofia/>

Kulturerbe

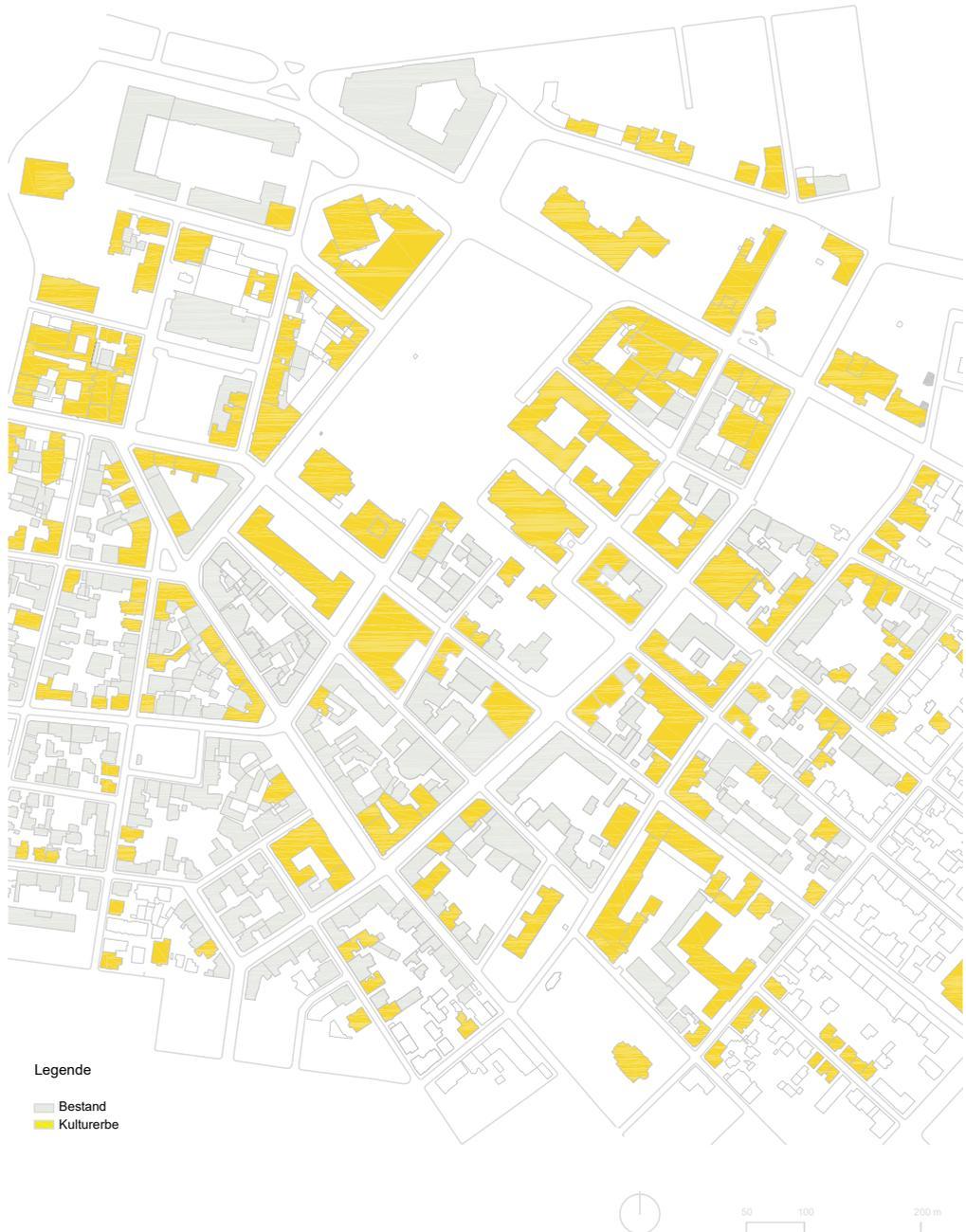


Abb. 32: Nutzungsdiagramm mit dem Kulturerbe im Zentrum von Sofia

NUTZUNGEN

Die Nutzungen in dem Analysegebiet teilen sich in sieben Kategorien. Da es sich um eine städtische Umgebung handelt, überwiegen hier die öffentlichen Bauten und Büronutzungen. Die Hotels und die Kultureinrichtungen machen die Umgebung für Touristen attraktiv. Kultur und Monumente spielen auch für die Bevölkerung eine wichtige Rolle und helfen für die Identifikation in Zeiten von politischen Umbrüchen. Die zahlreichen Kaffeehäuser und Gastronomiebetriebe bereichern ebenfalls das Angebot sowohl für den jüngeren als auch für den älteren Teil der Bevölkerung. Die Kirchen, die von allen Religionen nebeneinander existieren, zeigen ein hohes Maß an Toleranz. Die Bildungsstätten sind hier am wenigsten vorhanden, da sie in den Randgebieten der Stadt früher gebaut worden sind. In den Sechziger- und Siebzigerjahren entstand neben den Plattenbauten eine Stadt in der Stadt, nämlich Studentski Grad. Die Studierenden wohnen günstig, studieren in dem überschaubaren Viertel und gehen viel aus, damit der schlechte Zustand nicht so präsent ist. Auf dem Nutzungsdiagramm wird auch ersichtlich, dass viele Wohnungen in der Stadt vorhanden sind. Die Nutzungsmischung ermöglicht es vielen Nutzer in dieser Umgebung zu wohnen und zu arbeiten.

Nutzungen



Abb. 33: Nutzungsdiagramm der oberen Geschosse

STRASSENRAUM

In dem Verkehrsnetzdiagramm von Sofia wurde die wichtigsten Verbindungsstraßen gezeigt. Die Hauptverkehrsstraßen verlaufen einmal vom Süden nach Norden und vom Osten nach Westen. Die Rakovskistraße führt nach Süden zum Zentrum und nach Norden in Richtung Hauptbahnhof. Der Boulevard Sv. Kliment Ochridski verbindet die Alexander Nevski Kathedrale, die als Symbol der Stadt gilt, mit dem Zentrum von Sofia, wo sich die Fußgängerzone und die Einkaufsmeile befindet. Die Metrostation befindet sich wenige Gehminuten vom Bauplatz entfernt. Entlang der Straßenbahnlinie ist die andere lange Einkaufspromenade der Stadt, die zum Markt führt, der täglich frisches Obst und Gemüse anbietet. Die Tramlinie führt nach Süden zum Stadion, die viele Sportakademiker und Sportenthusiasten dorthin bringt.



Abb. 34: Straßendiagramm mit den wichtigsten Verkehrsknotenpunkten

FREIFLÄCHEN

Die Freiflächen in dem Analysegebiet zeigen die mögliche Aufenthaltsorte und die grünen Wiesen der Stadt. Der Park vor dem Nationaltheater Ivan Vazov ist ein beliebiger Treffpunkt sowohl für ältere Leute, die dort Schach spielen, als auch für jüngeren Menschen, die sich dort gerne aufhalten. Öffentliche Parks und Flächen haben einen Inklusionseffekt, sie verbinden Generationen und schaffen Gemeinschaft zugleich. Seit dem 19. Jahrhundert werden Plätze und Parklandschaften vor Krankenhäusern und vor Monumente errichtet und geplant, die den Grünraum der Stadt erweitern. Die Analyse des Bestands in Sofia dient zur Inspiration für die weiteren Entwicklungen auf der städtebaulichen Ebene. Die Freiflächen sind der Ausgangspunkt für Veränderungen und Wachstum der Stadt. Gerade im städtischen Raum ist die Freiraumgestaltung für die Quartiere von großer Bedeutung.

Freiflächen



Abb. 35: Freiflächendiagramm mit den markierten Grünraumraum

FOTODOKUMENTATION



Abb. 36: Das Kaffeehaus Siniat Lav heute, Blick von der Ivan Vazov Straße



Abb. 37: Blick Richtung Ivan Vazov Straße und den bestehenden Park



Abb. 38: Die Rakovski Straße heute



Abb. 39: Blick von der General Gurko Straße in Richtung Süden



Abb. 40: Südfassade der Villa auf der General Gurko Straße



Abb. 41: Blick Richtung dem dicht bewachsenen Grundstück



Abb. 42: Vogelperspektive vom Grundstück © Foto: lassen Djabirov



Abb. 43: Vogelperspektive über den Dächern der Bestandsgebäude © Foto: lassen Djabirov

ENTWURF

ENTWURFSFINDUNG

Bei der näheren Analyse vom Bauplatz wurden verschiedene Szenarien zur Nachverdichtung untersucht. Die erste Variante stellt einen eigenständigen Baukörper dar. Der Bestand bleibt dabei erhalten. Die Grünfläche ist teilweise erhalten geblieben, sowie die Lage vom Kaffeehaus in dem eingeschossigen Bestandsgebäude auf der Fußgängerzone. Der Nachteil dieser Variante ist die fehlende Gesamtstrukturierung der bestehenden kleinteiligen Gebäudestrukturen. Der relativ tiefe Grundriss bietet mit einem Atrium Belichtungsmöglichkeiten und ist zusätzlich von jeder Seite gut belichtet. Der offen gestaltete Grundriss erlaubt großzügige Gemeinschaftsflächen im Inneren.

Die zweite Variante enthält einen teilweise offenen Gründerzeitblock. In Süden öffnet sich der Baukörper zum Platz, der sich im Innenhof ergibt. Der Bau ist zur Straße orientiert und wird von den Straßenseiten umfasst. Von der Straße wirkt die Fassade heterogen. Der Nachteil besteht darin, dass die Gebäude mit ihrer unterschiedlichen Gebäudehöhe eine schwierige Zugänglichkeit haben, die mit vielen Kosten verbunden wäre.



Abb. 44: Erste Variante eigenständiger Baukörper

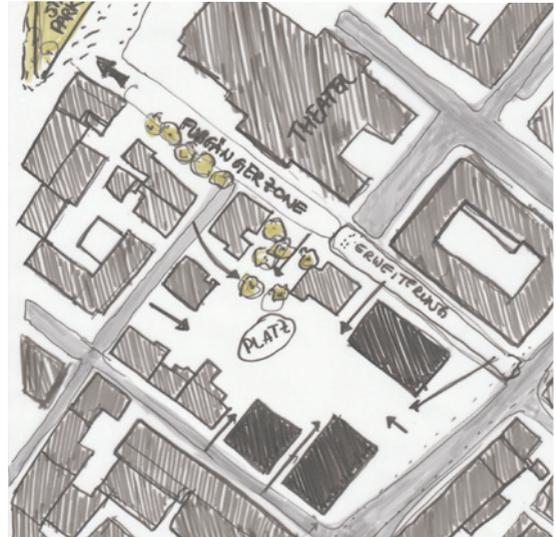


Abb. 46: Dritte Variante mit drei freistehende Baukörper

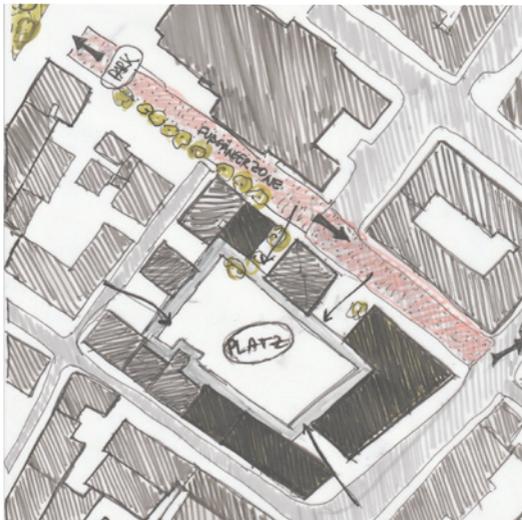


Abb. 45: Zweite Variante mit zwei solitäre Baukörper und einen Zubau

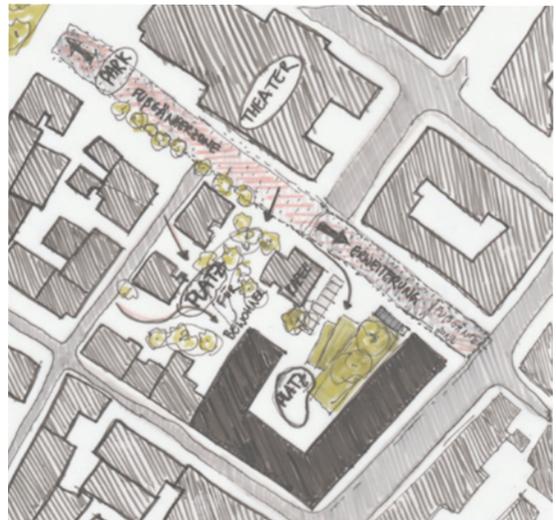


Abb. 47: Vierte Variante mit teilweise geöffnete Blockrandbebauung

Die dritte Variante in der Abbildung 35 übernimmt die offene Struktur, die auf dem Areal bereits existiert und gibt einen großen Platz an die Stadt zurück. Die drei Gebäuderiegel orientieren sich an den Bestandsgebäuden und springen von der stark befahrenen Straße zurück. Der Vorteil dieses Entwurfskonzeptes sind die vielen Blickbeziehungen, die einen Bezug zur Umgebung ermöglichen und die Durchgangsmöglichkeiten von jeder Straßenseite. Die drei eigenständigen Riegel funktionieren unabhängig voneinander und wirken nicht einheitlich im Gesamtbild der Umgebung. Die Zwischenräume sind nicht von der Straße geschützt und ermöglichen somit keine kollektiven Tätigkeiten im Innenhof.

Die vierte Variante, die in der Abbildung 36 gezeigt wird, bietet die Entstehung von zwei öffentlichen Plätzen, die den neuen und den bestehenden Bau in den oberen Geschossen abgrenzen. Im Erdgeschoss bilden sich zwei Baukörper, die im oberen Geschoß zu drei Baukörpern verschmelzen. Der L-förmliche Grundriss schützt die bestehenden Bebauungen vor der verkehrstarken Rakovski Straße im Süden und öffnet sich zur Fußgängerzone hin. Im Erdgeschoß wird durch eine Fuge die Blickbeziehung zum Theater ermöglicht. Die Erweiterung der Fußgängerzone könnte der nächste Entwicklungsschritt dieses städtebaulichen Konzeptes sein. Weiterhin besteht die Notwendigkeit, die denkmalgeschützten Bauten zu sanieren und zusätzlich mit öffentlichen Nutzungen zu beleben.

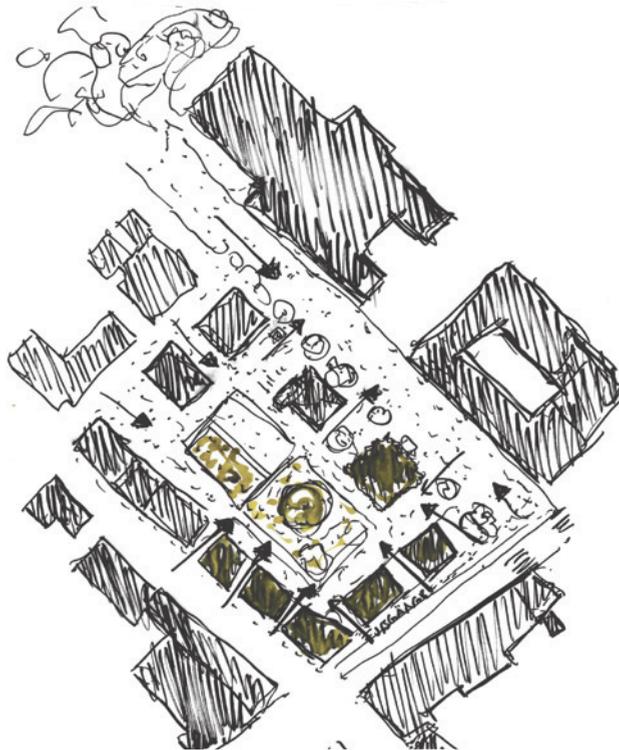
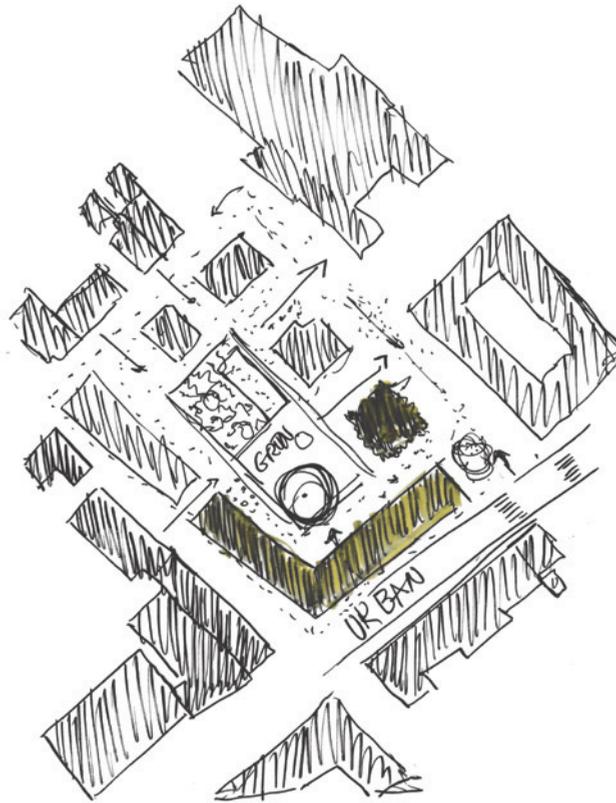


Abb. 48: Konzeptskizze vom Lageplan und Öffnungen in der Erdgeschosszone zum Quartiersplatz

STÄDTEBAULICHER ANSATZ

Die Analyse von der Umgebung im vorherigen Kapitel zeigt, dass sich der Bauplatz in einer städtischen Umgebung, die reich an Kulturbauten ist, befindet. Die folgenden Grafiken zeigen die bestehende Zugänglichkeit für die Fußgänger. Die Baulücken zwischen den Häusern führen zu einem Park oder, die sich dabei ergeben, sind nur teilweise zugänglich. Drei Häuser des Areals stehen unter Denkmalschutz. Die Rakovski-straße, die sich südlich vom Bauplatz befindet, ist stark befahren. Die Fußgängerzone im östlichen Teil des Quartiers stellt eine Verbindungszone zum Nationaltheater Ivan Vazov dar. Der Entwurf nimmt Rücksicht auf den Bestand in der Umgebung. Anstatt eines Parkplatzes, wird in der Mitte ein neuer Quartierspark geplant, der die Bewohner zum Verweilen und Boulespielen einlädt. Die Umgebung unmittelbar beim Grundstück hat eine heterogene und dichte Bebauungsstruktur. Auf dem Bauplatz herrscht eine aufgelockerte, offene Struktur, die zu der restlichen Umgebung im Kontrast steht. Die dreispurige Rakovski Straße, die sich im Südosten des Bauplatzes befindet, ist verkehrsstark. In der unmittelbaren Nähe befinden sich die Universität für Theater und Filmkunst, die Universität Sveti Kliment Ochridski sowie weitere kleinere Fakultäten. Der Park und das Nationaltheater Ivan Vazov befin-

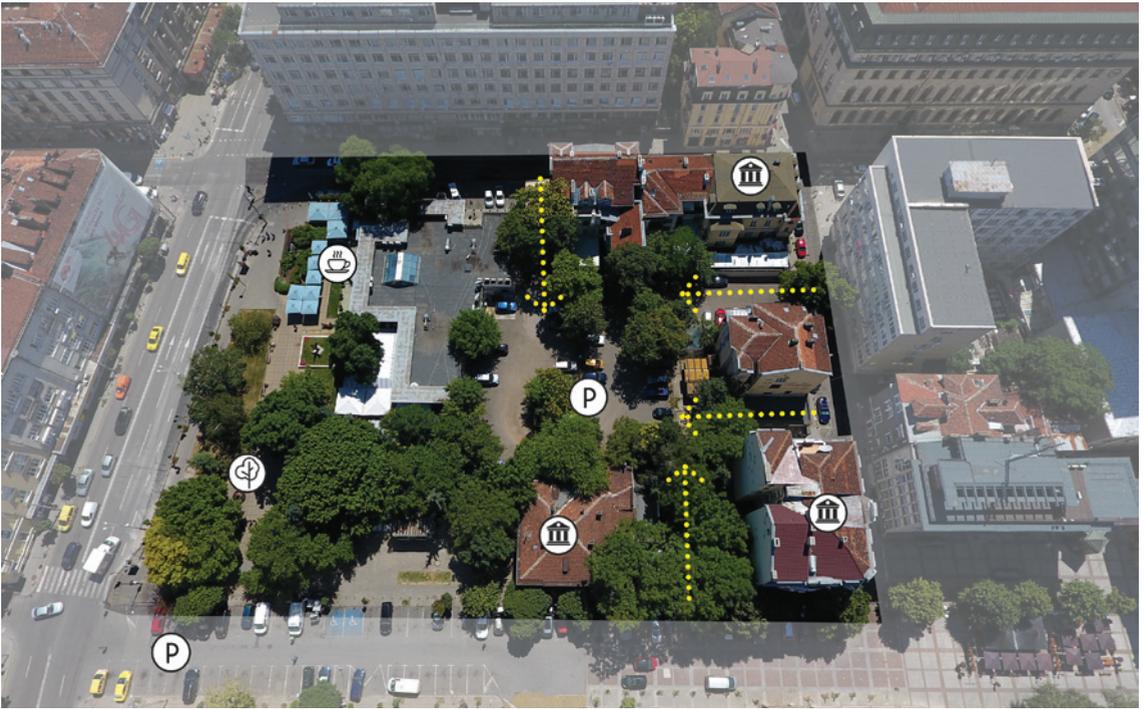


Abb. 49: Blickbeziehungen des Bestands



Abb. 50: Erweiterung der Blickbeziehungen und neue Quartiersnutzungen

den sich im Norden des Bauplatzes und sind von der Fußgängerzone aus erreichbar. Im ersten Schritt wird ein Masterplan für das Quartier überlegt. Dafür werden verschiedene Volumen auf dem Bauplatz gesetzt. Schließlich wird ein Volumen parallel zur Straße eingesetzt, der L-förmig den Quartierspark eingrenzt und von der lauten Straße nach innen abschottet. Dieser Wohnblock wird im Erdgeschoß zweigeschossig perforiert und ermöglicht somit Blickbeziehungen zum Hof hin. Die sich abwechselnden Öffnungen werden als Gemeinschaftsterrassen verwendet. Die Eingänge befinden sich auf beiden Seiten und können somit sowohl von der Straße als auch vom Innenhof erreicht werden. Im Erdgeschoß befinden sich Gewerbeflächen, wie zum Beispiel Nahversorgerflächen, Friseur, Fahrradwerkstätte, Co-Working Büros, Arztpraxen oder ein Quartierskaffee. Die kleinteiligen Bebauungen auf dem Grundstück werden belassen und von den historischen Fassaden in der Umgebung werden die bestehenden Blickbeziehungen erweitert. Das Gebäude orientiert sich zur Fußgängerzone, die bis zur Rakovski Straße verlängert wird.



Abb. 51: Infrastruktur in der Umgebung vom Planungsstandort, M 1:20000

ARCHITEKTONISCHES KONZEPT

Das Konzept beruht auf der Idee eines Mehrgenerationenhauses, wo junge, ältere, oder alleinstehende Menschen, eine Symbiose eingehen, wo jeder von der gemeinsamen Wohnsituation profitiert. Die zentrale Lage bietet viele Vorteile: Zum einen ist sie ein gut vernetzter Platz zum Wohnen, zum anderen gibt es in der Nähe Erholungsmöglichkeiten mit dem bestehenden Park vor dem National Theater Ivan Vazov. Da derzeit Studierende nur am Rande der Stadt platziert sind und es keinen anderen Wohnraum für diese gibt und ältere Personen die einzige alternative Wohnung in einem Altersheim haben, wird mit dieser neuen Wohnform eine neue Strategie zum leistbaren Wohnraum erarbeitet. Ältere Menschen brauchen Ruhe aber wollen trotzdem nicht isoliert wohnen. Die jüngeren Generationen möchten dafür zentral wohnen und in Stadtnähe sein, wo sich nicht nur die Lokale und Kaffeehäuser, sondern die Bibliotheken, Universitäten, Galerien, Theater und Museen befinden. Die Kunst und die Kultur stellen einen wichtigen Bestandteil für die Bildung dar und gehören meines Erachtens nach nicht in getrennter Lage von dem Studierendenviertel, wie es momentan der Fall ist. Das Konzept, ein Wohnheim für verschiedene Generationen zu planen, beruht auf der Idee die gemeinschaftlichen Einrichtungen für den

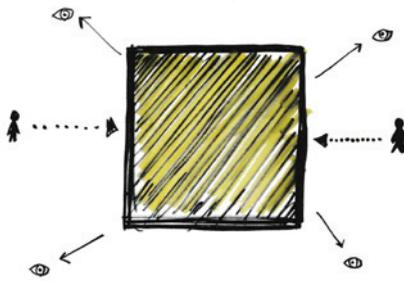


Abb. 52: Die Eigenständigkeit des Ganzes

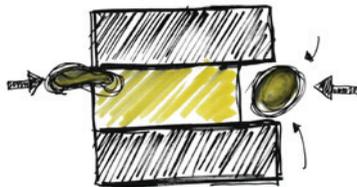


Abb. 53: Die Funktionsüberlagerungen und die Übergänge vom öffentlichen im privaten Raum



Abb. 54: Die kreuzförmige Verschmelzung der Erschließungszone und des gemeinschaftlich genutzten Bereichs im Haus

sozialen Austausch zu teilen, wobei der persönliche Rückzug trotzdem gegeben ist. Die Wohnungen sind klein gehalten, stattdessen werden große Gemeinschaftsflächen konzipiert. Die Gemeinschaftsfläche verbindet die Wohneinheiten miteinander, so wie im städtischen Raum, die einzelnen Funktionen durch die Straßen und Plätzen vereint werden. Was im größeren Maßstab Wohngebäude, Straßen und Plätze ausmachen, wird analog im kleinen Maßstab zu privaten Wohneinheiten, halböffentlichen Gemeinschaftsflächen und öffentlichen Spielflächen übersetzt.

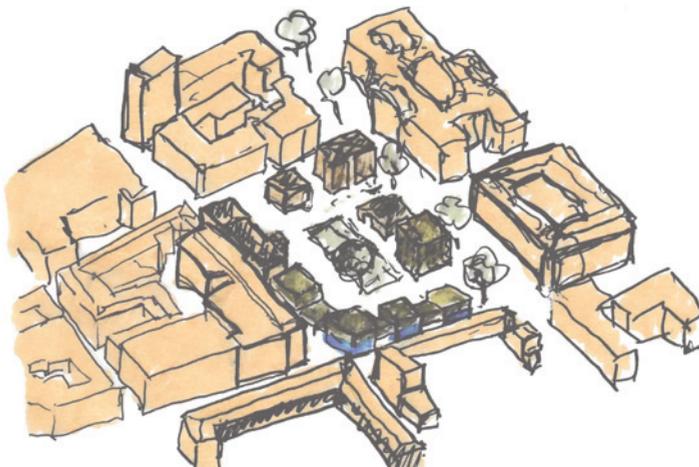


Abb. 56: Axonometrische Skizze vom Quartier der Wohnunion



Open Air Kino

Boule Spielfeld

Restaurant

Überdachter Außenbereich

Erennen

Wohn Union
4 G

Quartiersbaum

Trafik

Bäckerei

Bio
Arztpraxis
4 G

Co-Working
Reinigung
4 G

Kaffee
Bar
Wohnen
4 G

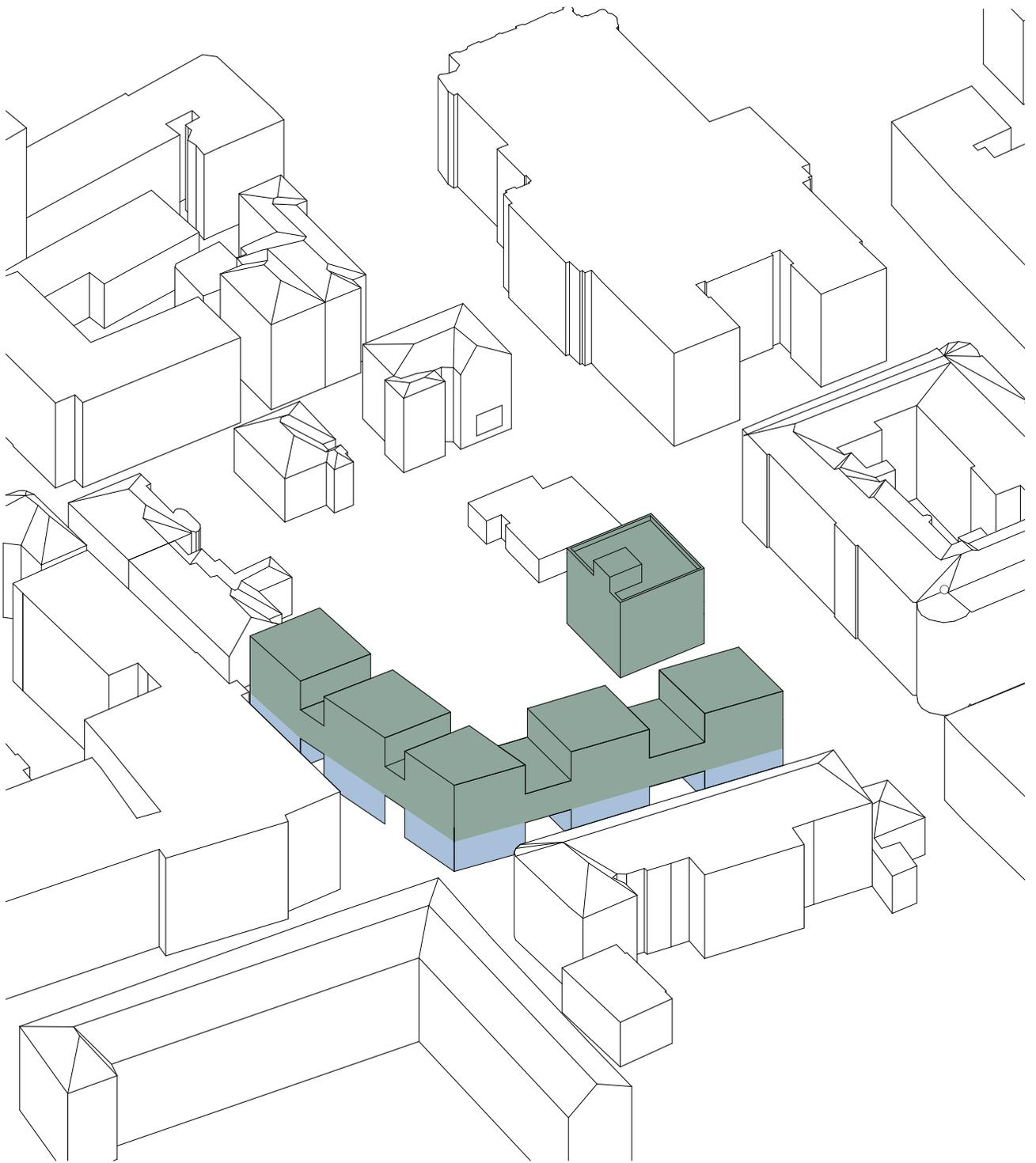
Wohnen
Geschäftsfläche
4 G

Fahradwerkstatt
Apothek
Wohnen
4 G

NUTZUNGSKONZEPT

Das Raumprogramm ist für die Nutzer sowohl für temporären als auch für längerfristigen Aufenthalt gedacht. Die kleinen 25 m² Wohneinheiten bieten die notwendige Privatsphäre und Rückzug für die Bewohner der Wohnunion. Die Erschließung erfolgt beim Haupteingang, der sich auf der Fußgängerzone befindet. Eine Hecke umgrenzt das Haus und dient damit als Filter zwischen der öffentlichen und der privaten Fläche. Der hintere Eingang bietet die Möglichkeit vom Innenhof direkt in das Treppenhaus zu gelangen. Die Wohneinheiten sind in den Ecken des Gebäudes platziert, sodass in der Mitte kreuzförmige Gemeinschaftsflächen entstehen. Zusätzlich verfügt jedes Geschoß über eine großzügige Loggia, die für jeden zugänglich ist. Auf jedem Geschoß gibt es eine Gemeinschaftsküche und unterschiedlich programmierte gemeinschaftliche Räume wie Werkstatt, Waschküche, Bibliothek und einen Yogaraum. Über den kreuzförmigen Grundriss erhält der Gemeinschaftsbereich von vier Seiten Licht. Dieser lichtdurchfluteter Raum verbindet die Wohneinheiten miteinander. Die Wohnungen sind klein konzipiert, verfügen jedoch jeweils über ein kleines Bad und eine Teeküche, die einen Rückzug ermöglicht. Die lichte Raumhöhe beträgt 3,8 und verleiht den Wohnungen eine besondere Atmosphäre. Durch

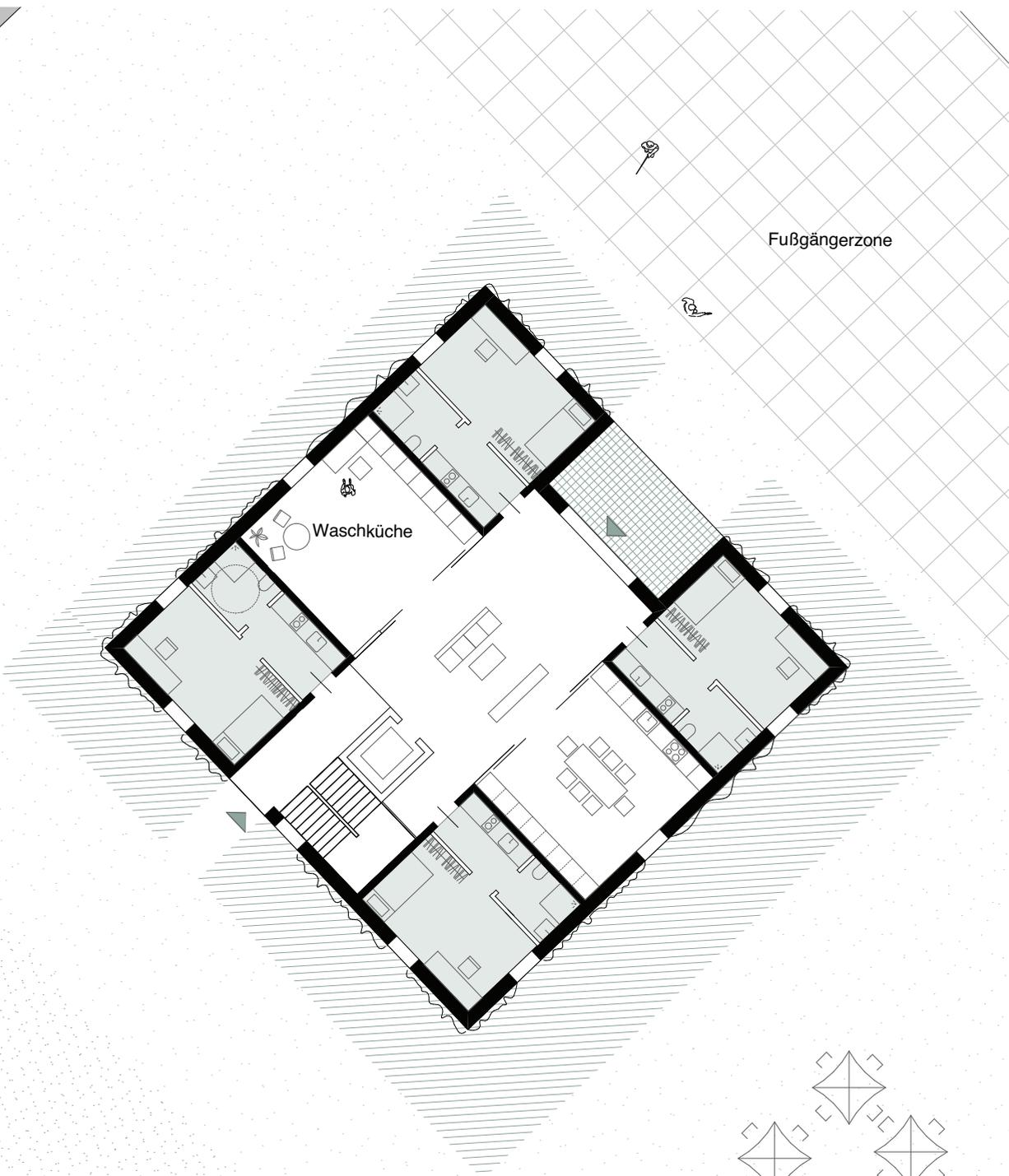
die Ecksituation erhält jede Wohneinheit Licht über zwei Seiten. Im Untergeschoß befinden sich ein Wellnessbereich mit Sauna und Pool, sowie die Abstellräume für die Wohneinheiten. Auch die Dachterrasse kann von jedem Bewohner als Aufenthaltsbereich im Freien genutzt werden. Dort hat jeder die Möglichkeit sein Gemüse selbst anzubauen und den Ausblick über die Dächer zu genießen. Der urbane Garten, der dabei entsteht, ist eine nachhaltige Nahrungsmittelversorgung.



● Wohnen

● Gewerbe

Abb. 57: Axonometrie mit den Nutzungen im neuen Quartier



Quartiersbaum

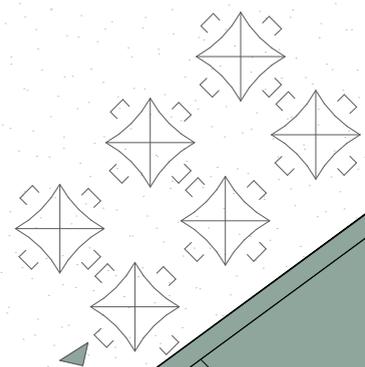


Abb. 58: Grundriss Erdgeschoß, Maßstab 1:200

Re



Abb. 59: Grundriss OG 1, M 1:200

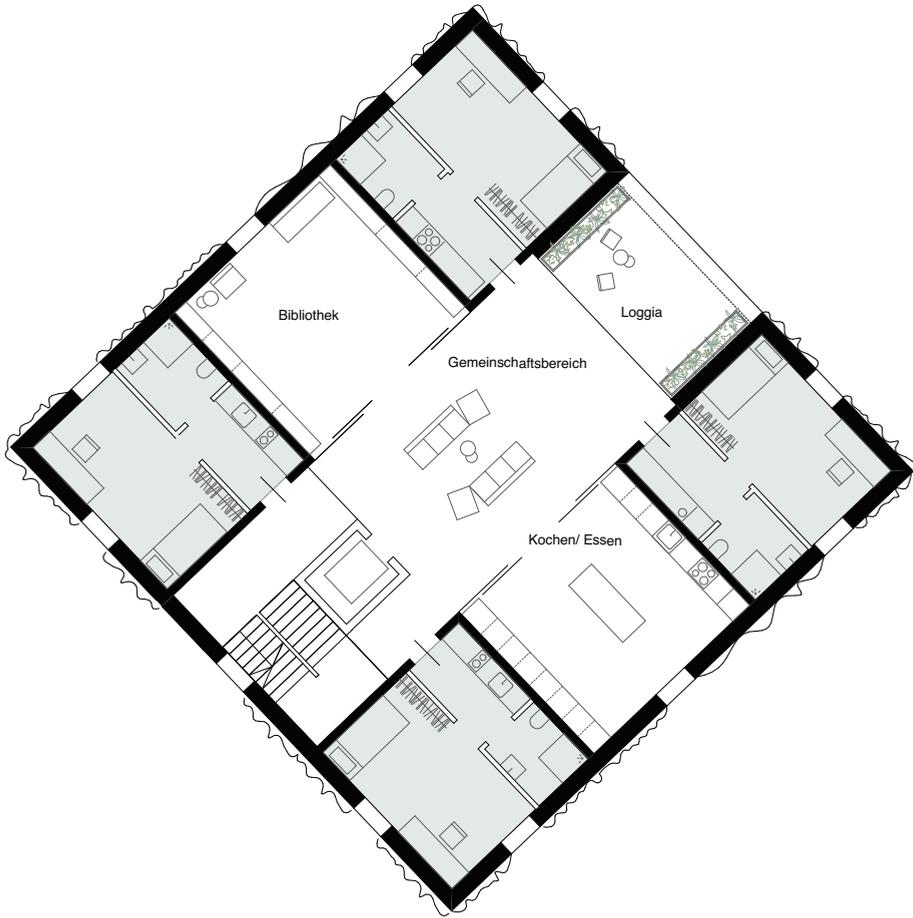


Abb. 60: Grundriss OG 2, M 1:200

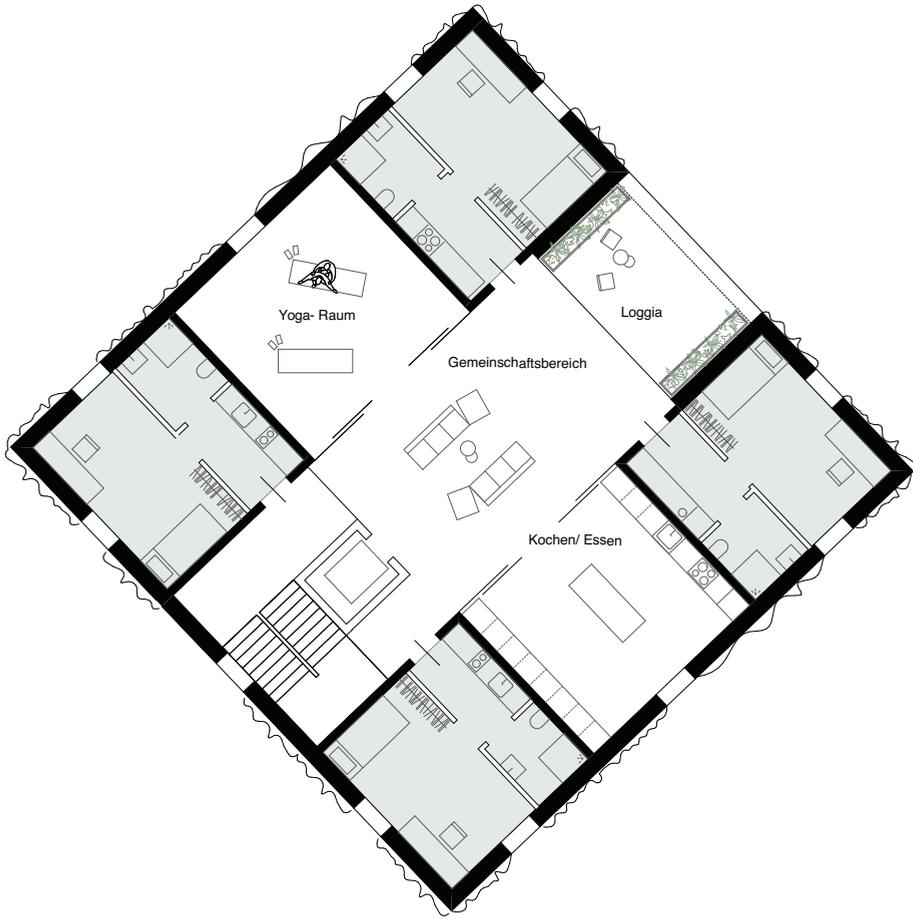


Abb. 61: Grundriss OG 3, M 1:200

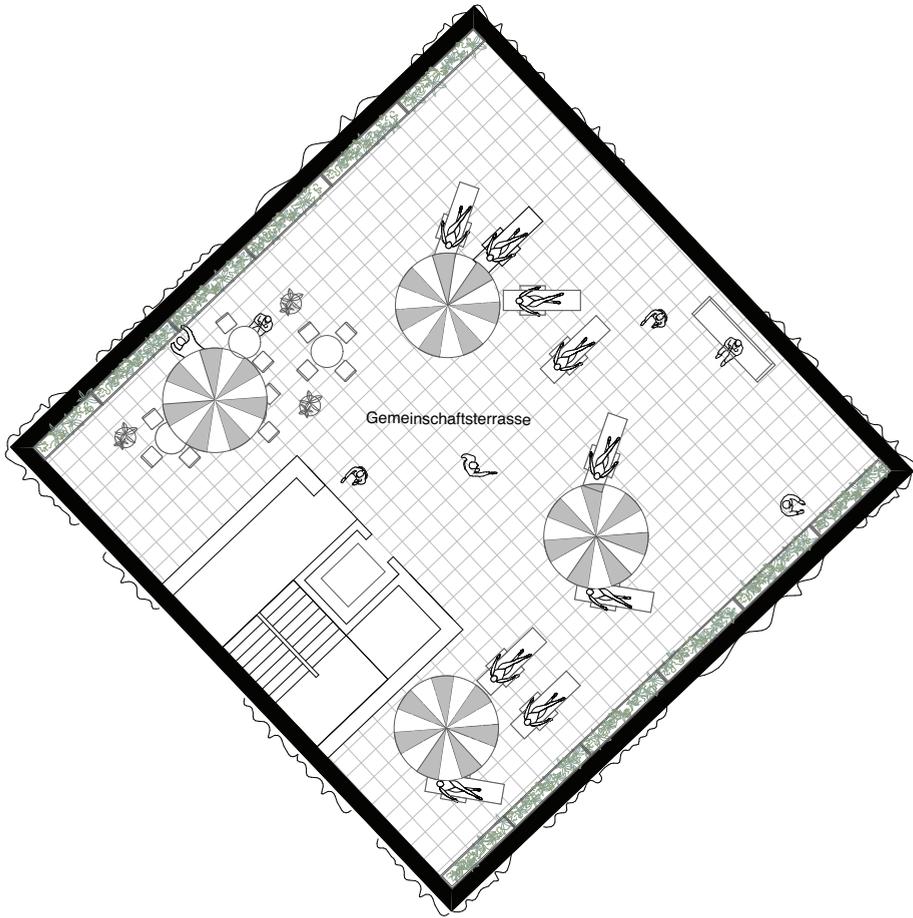


Abb. 62: Dachgeschoß, M 1:200

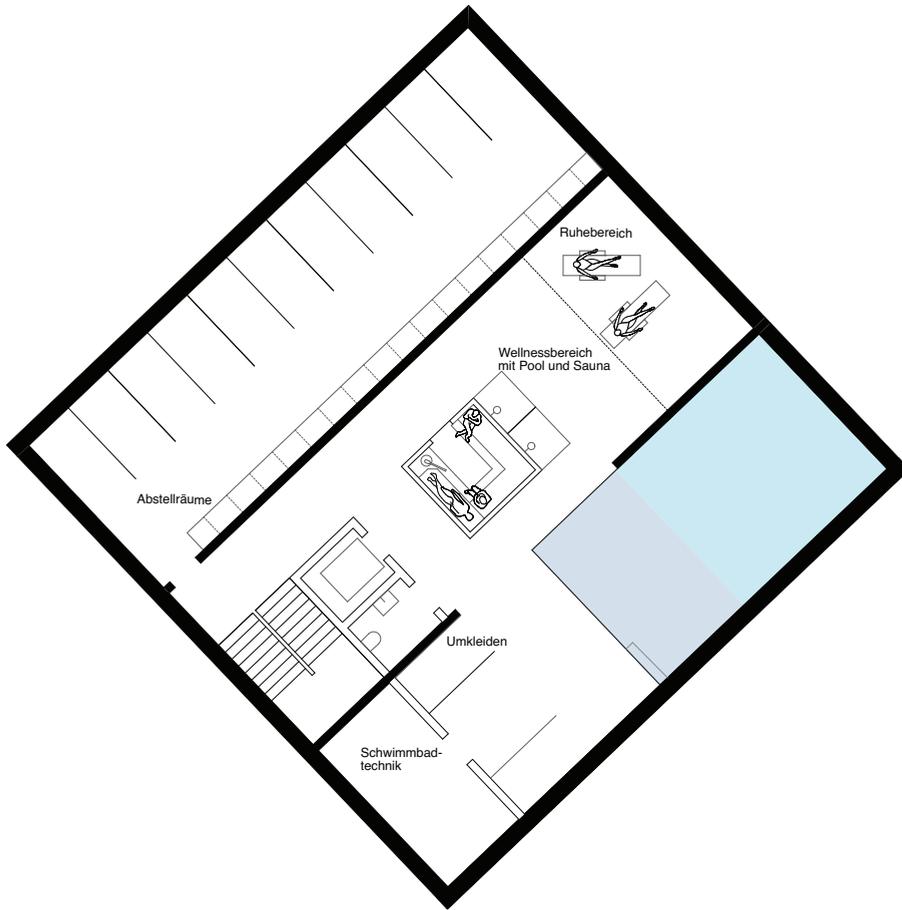


Abb. 63: Untergeschoß, M 1:200



Abb. 64: Innenraumvisualisierung der Gemeinschaftsfläche

FASSADE

Die Fassade bezieht sich auf den klassizistischen Fassaden der Bestandshäuser. Von der Fußgängerzone, wo sich der Haupteingang befindet, sind die Öffnungen in der Mitte bewusst größer und erinnern an einem Portikus mit den darüber liegenden Balkonen, wie es auch in den Bestandsfassaden wiederzufinden ist. Die Fassade wiederholt sich auf jeder Seite des Hauses und ist klar strukturiert und wird in ihrer Regelmäßigkeit verstärkt. Anstatt der Zierelemente von klassizistischen Fassaden sorgt eine Fassadenbegrünung für eine lebendige, ornamentale Gestaltung. Die begrünte Fassade ist durch Metallpaneele außenseitig fix montiert und sorgt für ein prägnantes Erscheinungsbild im Außenraum. Fassadenbegrünungen verbessern die Luftqualität, sorgen für geringere Temperaturamplitude der Fassade und reduzieren die Erhitzung im Sommer. Insbesondere bei wandgebundenen Systemen mit einer hinterlüfteten Fassade, halten die Pflanzen einen Anteil der Wärmestrahlung von dem Gebäude ab. Aus den schalenförmigen Fassadenelemente wachsen winterharte Pflanzen wie Gräser, Sträucher und Kletterpflanzen. Neben der gestalterische Funktion Quartier.

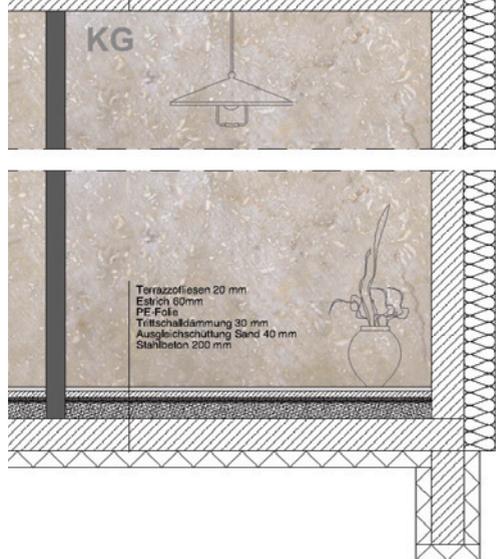


Abb. 65: Fassadenschnitt Ansicht Ost M 1:50



Abb. 66: Ansicht Nord M 1:200

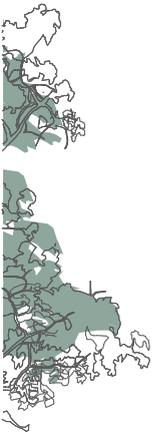
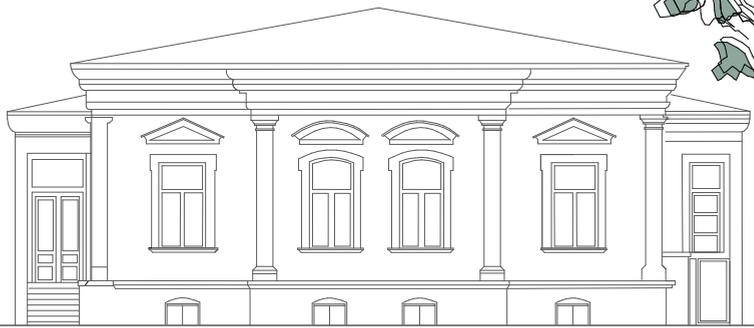




Abb. 67: Ansicht Ost, M 1:200



Abb. 68: Ansicht Süd, M 1:200



Abb. 69: Ansicht West, M 1:200

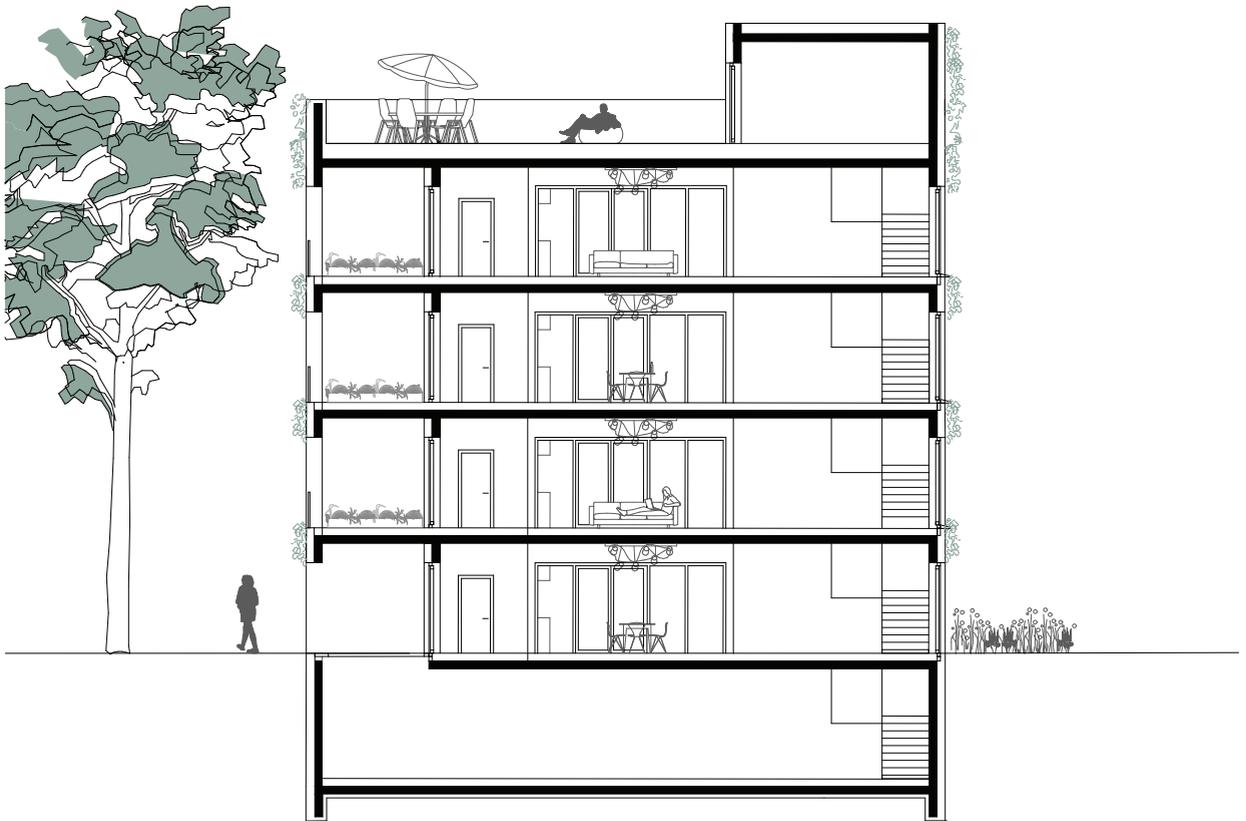


Abb. 70: Schnitt AA, M 1:200

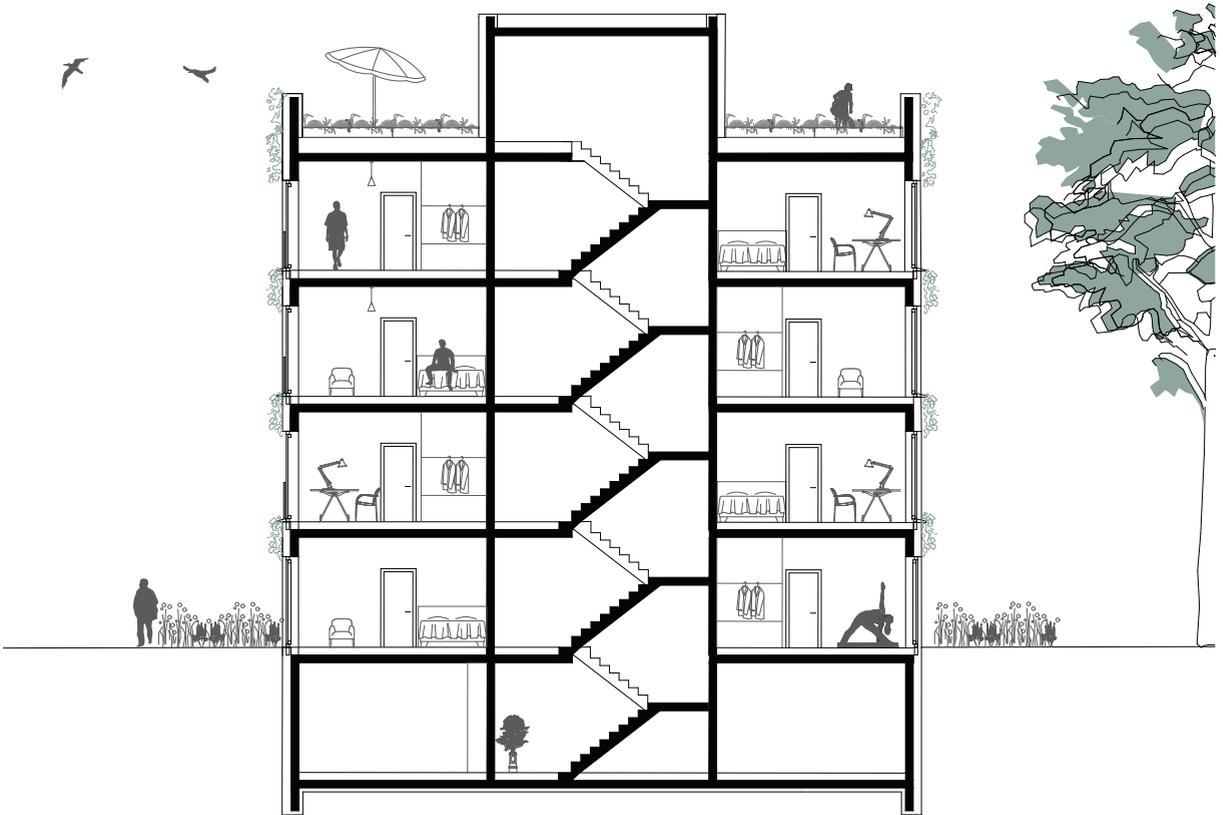


Abb. 71: Schnitt BB, M 1:200



Abb. 72: Außenraumvisualisierung, Blick von der Fußgängerzone



Abb. 73: Außenraumvisualisierung mit Blick vom Innenhof Richtung Süden





Abb. 75: Perspektive von der Rakovski Straße in Richtung Osten

FAZIT

Abschließend möchte ich meinen Entwurf zusammenfassen und evaluieren. Die städtebauliche Entwicklung zeigt, wie die bisher ungenutzten Flächen im Quartier durch neue Nutzungen belebt werden können. Die Kaffehäuser wurden in den ruhigen Innenhof verlegt und laden zum Verweilen ein. Die Stadt wird für die Fußgänger freundlicher gestaltet durch die Erweiterung der bestehenden Fußgängerzone. Der Baukörper an der stark befahrenen Rakovski Straße wird als ein vertikales Bauelement eingesetzt, um die Schallausbreitung in dem Innenhof zu reduzieren. Im Quartier wird durch einen einheitlichen Belag die teilweise unter Denkmalschutz stehende Umgebung betont. Die Nutzungen im Erdgeschoss des neuen Masterplans bestehen aus öffentlichen Gewerbeflächen, einer Reinigung und mehreren Arztpraxen, Kaffehäuser, Ateliers und einen Co-Working Büro inklusive einer Bar, die ebenfalls zum Innenhof hin geöffnet wird. Die sich über zwei Geschosse erstreckenden Gebäudeöffnungen führen zum Platz, der für alle Bewohner und für die Nachbarschaft zugänglich ist. Dies fördert die Kommunikation zwischen den Generationen. Die Wohn Union wurde auf dem Bauplatz so gesetzt, dass die Durchgänge zum Innenhof weiterhin bestehen. Die zentrale Lage der 16 kleinen Woh-

nungen, soll die Studierenden dazu veranlassen in der Stadt zu bleiben und der älteren Generation eine Ausweitung ihrer sozialen Kontakte ermöglichen.

LITERATURVERZEICHNIS

Bücher/ Publikationen

Babina J., Kirilova L., Statelova R u.a. Kafe, Europa, Damjan Jakov Verlag, Sofia 2007
Becker/ Annette, Cachola Schmal/ Peter, Haas/ Claudia (Hg.): Netzwerk Wohnen. Architektur für Generationen, München 2013

Delcheva – Vezhinova, Pavlina: Po dirite na izcheznalite Sofijski Krachmi, Sofia 2017

Eisen, Markus: Vom Ledigenheim zum Boardinghouse. Bautypologie und Gesellschaftstheorie bis zum Ende der Weimarer Republik, Berlin 2012

Fengler, Max (Hg.): Heime. Studenten-, Berufstätigen- und Altenheime, Stuttgart 1963

Feuerstein, Christiane, Leeb, Franziska: Generationenwohnen. Neue Konzepte für Architektur und soziale Interaktion, München 2015

Hnilica, Sonja: Der Glaube an das Grosse in der Architektur der Moder-

ne Grosstrukturen der 1960er und 1970er Jahre, Zürich 2018

Hugentobler, Margrit, Hofer, Andreas, Simmendinger, Pia (Hg.): Mehr als Wohnen, Genossenschaftlich planen – Ein Modellfall aus Zürich, Basel 2016

Jokimov, Petar: Bulgarien- Architektonische fragmente, in Stiller, Adolph, Stanischev, Georgi, Stoilova, Ljubinka (Hg.): Bulgarien- Architektonische fragmente, Salzburg 2007

Klefitsch-Jobst, Ursula, Köddermann, Peter, Jung, Karen (Hg.): Alle wollen wohnen. Gerecht sozial bezahlbar, Berlin 2017

Kocev, Georgi: Antike Stadt Serdica, in: Stoilova, Ljubinka/Kocev, Georgi/Vyrbanova, Valentina/Mirkov, Alexabder/Lindareva, Mariya/Petrova, Tansche; Regional historisches Museum Sofia (Hg.): Städtebau Sofias. Puls der Stadt in der Zeit, Sofia 2016, 7-8.

Kruse, Andreas: Wohnen im Alter – heute und in Zukunft, in: Becker/Annette, Cachola Schmal/ Peter, Haas/ Claudia (Hg.): Netzwerk Wohnen. Architektur für Generationen, München 2013, 26-37

Labov, Georgi V.: Arhitekturata v Sofia, Sofia 1979

Mitev, Peter - Emil, Popivanov, Boris, Kovacheva, Sijjka, Simeonov, Parvan, Die bulgarische Jugend 2018/2019, Sofia 2019

Nagel, L., Linke, S: Heimbauten, Gütersloh 1970

Nikolov, Grigor: Union Club – ein Ort der Politik, Attentate und Liebe, in Sega 94, XIX, 15-16

Nothegger, Barbara: Sieben Stock Dorf, Wohnexperimente für eine bessere Zukunft, Salzburg - Wien 2017

Polak, Sabine: Kochen, Essen, Leben. Architektur des privaten Wohnens, Wien 2015

Popov, Dimitar: DobreDoshli, in: Sofia 8, IV (1961), 1-31

Reinik, Wessel: Herman Hertzberger, Rotterdam 1991

Rüdiger, Julia, Schweizer, Dieter: Stätten des Wissens. Die Universität Wien entlang ihrer Bauten 1365 – 2015, Wien 2015

Regionalen Istoricheski Muzeyi (Hg.): Gradoustroyistvoto na Sofia. Pulsat na grada vav vremeto, Sofia 2016

Schmal, Peter Cachola (Hg.): Bauen und Wohnen in Gemeinschaft. Ideen Prozesse Architektur, Basel 2018

Schmid, Susanne, Eberle, Dietmar, Hugentobler, Margrit (Hg.): Eine Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens. Modelle des Zusammenlebens, Basel 2019

Stoycheva, Zhana (Hg.): Gradskoto Planirane na Sofia prez prehoda (1990-2010), Sofia 2017

Zimmermann, Astrid: Elemente der Landschaft, Flächen, Abstände, Dimensionen, Basel 2020

Internetquellen

Stadt Sofia (2017): Geographische Charakteristika Sofias, in: <https://www.sofia.bg/web/tourism-in-sofia/geographic-characteristics-of-sofia> [30.12.2020]

Naselenie i demografski prozesi 2019, in: <https://www.nsi.bg/sites/default/files/files/publications/DMGR2019.pdf> [05.01.2021]

Waechter-Böhm, Liesbeth (06.01.1996) Studentenwohnhaus, In der Zelle des guten Willens, in: <https://www.nextroom.at/building.php?id=2207&inc=artikel> [12.12.2020]

Der Union Klub 1884, in: <http://unionclub.eu/bg/history/> [23.12.2020]

Nasledstvoto na Sofia, in: <https://morphocode.com/bg/nasledstvoto-na-sofia/> [05.01.2021]

Ulpia Serdica, in: http://ulpiaserdica.com/history_en.html [23.12.2020]

Modelle für neues Wohnen, in: <https://www.db-bauzeitung.de/db-themen/db-archiv/modelle-fuer-neues-wohnen/#slider-intro-14>
[30.12.2020]

Von der Einzimmerwohnung bis zur Cluster-WG, in: https://www.agestiftung.ch/fileadmin/user_upload/Projekte/2009/00028/SVW_Wohnen_05_2012.pdf [30.12.2020]

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Lage von Bulgarien in Europa.	S. 8
Abb. 2: Angrenzende Länder von Bulgarien.	S. 9
Abb. 3: Bezirke von Sofia	S. 14
Abb. 4: Geschichtliche Zeitachse	S. 17
Abb. 5: Lageplan von Ulpia Serdica aufgelegt auf dem aktuellen Plan von Sofia.	S. 18
http://ulpiaserdica.com/maps_en.html	
Abb. 6: Lage der antiken Stadt Ulpia Serdica im Zentrum von Sofia	S. 19
Abb. 7: Bevölkerung nach Altersgruppen im zentralen Teil von Sofia.	S. 21
Abb. 8: Plattenbau in Studentki Grad	S. 21
Abb. 9: Zimmergrundriss in Studentski Grad	S. 22
Abb. 10: Begrünter Innenhof im Gemeinschaftswohnprojekt Pöstenhof	S. 27
Klefitsch-Jobst, Ursula, Köddermann, Peter, Jung, Karen (Hg.): Alle wollen wohnen. Gerecht sozial bezahlbar, Berlin 2017	
Abb. 11: Foto von Innenraum der Wohnung in der Ritterstraße 50	S. 30
https://www.bundesstiftung-baukultur.de/sites/default/files/medien/1/projekte/dokumente/fotos_zeichnungen_0.pdf	

- Abb. 12: Wohnhaus in der Ritterstraße 50 in Berlin Blick von außen S. 30
https://www.bundesstiftung-baukultur.de/sites/default/files/medien/1/projekte/dokumente/fotos_zeichnungen_0.pdf
- Abb. 13: Stiegenhaus im geförderten Wohnhaus in Wien, © Hertha Hurnaus . . . S. 32
<https://www.superblock.at/wohnen-mit-scharf>
- Abb. 14: wohnen mit uns! wohnen mit scharf! Entwurfsverfasser: SUPERBLOCK und einszueins Architekten, © Hertha Hurnaus S. 32
<https://www.superblock.at/wohnen-mit-scharf>
- Abb. 15: Innenhof Sargfabrik S. 37
<https://www.sargfabrik.at/Home/Die-Sargfabrik/Architektur>
- Abb. 16: Blick von der Straße zur Miss Sargfabrik S. 37
<https://www.sargfabrik.at/Home/Die-Sargfabrik/Architektur>
- Abb. 17: Grundriss Sargfabrik, Anteil an öffentlichen und kollektiven Räume. . . . S. 39
- Abb. 18: Lageplan von Haus A am Dialogweg 6 im Hunziker Areal in Zürich . . . S. 41
- Abb. 19: Haus A am Dialogweg 6 in Zürich geplant von Duplex Architekten S. 41
- Abb. 20: Clusterhaus, Haus A präsentiert sich zum Hunziker-Platz mit großen Verglasungen und französischen Fenster und Balkone S. 42
<https://www.competitionline.com/de/projekte/62032>
- Abb. 21: Grundriss Heizenholz, Adrian Streich Architekten, M 1:100 S. 46
- Abb. 22: Die Siedlung Kraftwerk1 Heizenholz ist ein Wohnort für verschiedene Genera-

tionen in Zürich	S. 47
https://www.age-stiftung.ch/fileadmin/_processed_/6/0/csm_Tageszentrum_Heizenholz_35fdb62580.jpg	
Abb. 23: Kaffeehaus Chaika	S. 51
Delcheva – Vezhinova, Pavlina: Po dirite na izcheznalite Sofiyski Krachmi, Sofia 2017	
Abb. 24: Rakovskistraße in den 80er Jahren	S. 51
Delcheva – Vezhinova, Pavlina: Po dirite na izcheznalite Sofiyski Krachmi, Sofia 2017	
Abb. 25: Ulitsa Ivan Vazov und Ulitsa Rakovski	S. 51
Abb. 26: Lage von Sinat Lav	S. 53
Abb. 27: Das ehemalige Kaffeehaus Sredets Anfang der 80er Jahren	S. 53
Abb. 28: Blick von der Fußgängerzone in Richtung Ivan Vazov Theater	S. 54
Abb. 29: Gründerzeitvilla mit auskragenden Erker und Balkone, zwischen 1912 und 1914 gebaut	S. 55
Abb. 30: Raumaufteilung im Erdgeschoss der Villa	S. 55
Abb. 31: Lage von der Villa im städtebaulichen Kontext	S. 55
Abb. 32: Nutzungsdiagramm mit dem Kultrerbe im Zentrum von Sofia	S. 57
Abb. 33: Nutzungsdiagramm der oberen Geschosse	S. 59
Abb. 34: Straßendiagramm mit den wichtigsten Verkehrsknotenpunkten	S. 61
Abb. 35: Freiflächendiagramm mit den markierten Grünraumraum	S. 63

Abb. 36: Das Kaffeehaus Siniat Lav heute, Blick von der Ivan Vazov Straße.	S. 64
Abb. 37: Blick Richtung Ivan Vazov Straße und den bestehenden Park	S. 65
Abb. 38: Die Rakovski Straße heute	S. 66
Abb. 39: Blick von der General Gurko Straße in Richtung Süden	S. 67
Abb. 40: Südfassade der Villa auf der General Gurko Straße.	S. 68
Abb. 41: Blick Richtung dem dicht bewachsenen Grundstück	S. 69
Abb. 42: Vogelperspektive vom Grundstück © Foto: lassen Djabirov.	S. 70
Abb. 43: Vogelperspektive über den Dächern der Bestandsgebäude © Foto: lassen Djabirov	S. 71
Abb. 44: Erste Variante eigenständiger Baukörper	S. 75
Abb. 45: Zweite Variante mit zwei solitäre Baukörper und einen Zubau	S. 75
Abb. 46: Dritte Variante mit drei freistehende Baukörper	S. 75
Abb. 47: Vierte Variante mit teilweise geöffnete Blockrandbebauung	S. 75
Abb. 48: Konzeptskizze vom Lageplan und Öffnungen in der Erdgeschosszone zum Quartiersplatz	S. 77
Abb. 49: Blickbeziehungen des Bestands.	S. 79
Abb. 50: Erweiterung der Blickbeziehungen und neue Quartiersnutzungen	S. 79
Abb. 51: Infrastruktur in der Umgebung vom Planungsstandort, M 1:20000	S. 81
Abb. 52: Die Eigenständigkeit des Ganzen	S. 83

Abb. 53: Die Funktionsüberlagerungen und die Übergänge vom öffentlichen im privaten Raum.	S. 83
Abb. 54: Die kreuzförmige Verschmelzung der Erschließungszone und des gemeinschaftlich genutzten Bereichs im Haus.	S. 83
Abb. 55: Axonometrische Skizze vom Quartier der Wohnunion.	S. 84
Abb. 56: Masterplan und Quartiersentwicklung M 1:1500.	S. 85
Abb. 57: Axonometrie mit den Nutzungen im neuen Quartier.	S. 88
Abb. 58: Grundriss Erdgeschoß, Maßstab 1:200	S. 89
Abb. 59: Grundriss OG 1, M 1:200	S. 90
Abb. 60: Grundriss OG 2, M 1:200	S. 91
Abb. 61: Grundriss OG 3, M 1:200	S. 92
Abb. 62: Dachgeschoß, M 1:200	S. 93
Abb. 63: Untergeschoß, M 1:200	S. 94
Abb. 64: Innenraumvisualisierung der Gemeinschaftsfläche	S. 95
Abb. 65: Fassadenschnitt Ansicht Ost M 1:50.	S. 97
Abb. 66: Ansicht Nord M 1:200	S. 98
Abb. 67: Ansicht Ost, M 1:200.	S. 100
Abb. 68: Ansicht Süd, M 1:200	S. 101
Abb. 69: Ansicht West, M 1:200	S. 102

Abb. 70: Schnitt AA, M 1:200	S. 103
Abb. 71: Schnitt BB, M 1:200	S. 104
Abb. 72: Außenraumvisualisierung, Blick von der Fußgängerzone	S. 105
Abb. 73: Außenraumvisualisierung mit Blick vom Innenhof Richtung Süden	S. 106
Abb. 74: Perspektive von der Rakovski Straße in Richtung Osten	S. 107
Abb. 75: Perspektive von der Rakovski Straße in Richtung Osten	S. 108