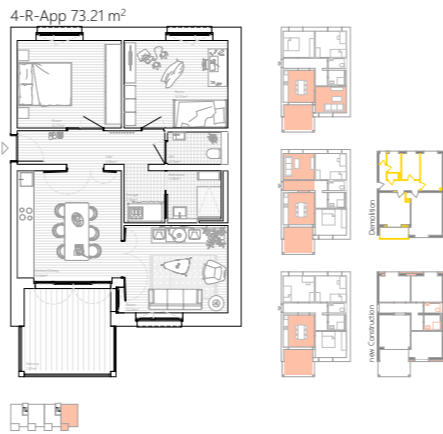
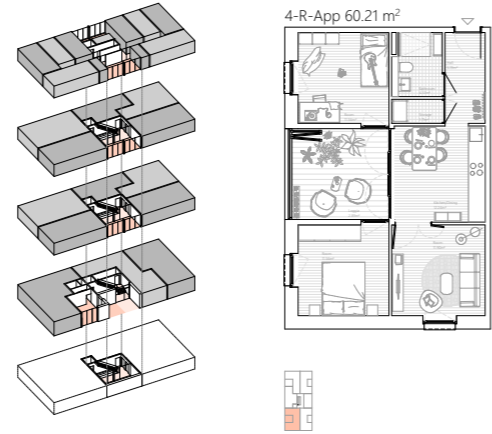




Städtebauliche Entwicklungspotenziale | Urban Development

Die im Süden Regensburgs gelegene Großsiedlung aus den 60er Jahren soll aufgrund ihres Baualters und des Zustands der Baubestandteile sanert bzw. erneuert werden. Die zentrale im Stadterfolge gezielte Sanierung soll durch Aktivierung vernachlässigter Potenziale, die Einbindung des modernisierten Bestandes und dessen Ergänzung durch zusätzliche öffentliche Angebote als wichtiger Knotenpunkt im städtischen Entwicklungssystem etabliert werden.

Die öffentliche Durchwegung des Gebietes in Ost-West Richtung wird in Zukunft dazu beitragen eine Stadt der kurzen Wege zu schaffen indem die Hauptachse der Ganghofer-Siedlung erweitert wird, der Nahversorgungstandort im Süden besser erreicht werden kann und eine Anbindung an das regionale Stadternetz erfolgt. Angeschlossen an diese Durchwegung entstehen an den Siedlungseingängen quartiersübergreifende Angebote, die zur Belebung der bisher monofunktional genutzten Siedlungsstruktur beitragen. Durch die Verbindung der im Bestand vorhandenen großzügigen Freiräume entstehen ein zusammenhängendes Freiraumnetz, welches generationsübergreifende Freiraumangebote macht und den Hofen angegliederte Gemeinschaftsräume bereitstellt.



Suffizienz auf Grundrissebene | Floor Plan Concept

Die wiederkehrende Grundrisshierarchie der nutzungsoptimalen Zimmern bietet die Grundvoraussetzung für die Ausgestaltung diverser Lebensformen. So kann die Wohnungsausrichtung gewählt (z.B. „Durchweiser“, Leben um die Loggia, Wohnen mit minimalem Platzbedarf) und die Wohnungsbelegung an kurzfristige Lebensänderungen angepasst werden (z.B. prägende/dauerhafte Angehörige, Geburt eines Kindes) ohne die Wohnung wechseln zu müssen.

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

Die Ausgestaltung der Loggia in den Neubauten, als gangnäher nutzbarer Freizeitzimmer, bietet die Chance zur individuellen Aneignung und kann durch seine differenzierte Lage diverse gemeinschaftliche Lebensformen unterstützen (z.B. zusätzlicher Home-Office Platz). Die geringe Anzahl an unterschiedlichen Badtypen ermöglicht einen hohen Vorkonfigurationsgrad und verspricht durch eine minimierte Schachtranzahl sowie die Lage der Küchen in deren unmittelbarer Nähe eine wirtschaftliche Bauweise.

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

Despite the high diversity of uses, a majority of the apartments fall within the social housing subsidy guidelines, resulting in a low per capita living area and reduced rental costs. The design of the loggias in the new buildings, as year-round usable flexible rooms, offers the opportunity for individual appropriation and can support various communal lifestyles (e.g., additional home office space). The limited number of different bathroom typologies ensures a high degree of prefabrication and promises an economical construction method due to a minimized number of shafts and the proximity of kitchens.



Erweiterungsbauten | Extension Construction

Die Zeilenbauung entlang der Vistulastraße wird durch Ergänzung eines Laubengangs barrierefrei erschlossen, dabei verspricht die Nutzung der Bestandsgebäude eine wirtschaftliche Umsetzung. Durch die 5-Geschosshöhe werden möglichst viele Wohnungen durch den Einsatz eines Aufzugs angebunden. Angeschlossen an den Laubengang entstehen Erweiterungsbauten, welche die vorhandene Infrastruktur nutzen und den abgeflachten Bestandsrhythmus entlang der Vistulastraße fortsetzen. Dabei ersetzen Sie die bisherigen Garagenbauten und füllen das vorhandene Baufenster optimal, indem die Bestandsgebäude berücksichtigt wird und Abstandsflächen eingehalten werden. In den unteren Geschossen können durch die nutzungsoptimale Raumstruktur öffentliche Nutzungen, wie etwa ein Kindergarten, Gemeinschaftsräume oder Abstellplätze entstehen.

Entlang des Laubengangs entsteht eine differenzierte Erschließungsebene mit kommunikativen Vorzonen und Laubengängen zur Wahrung der Privatsphäre der Individualitäten, während ein privater Balkon zur Quartierstimmlichkeit als Rückzugsort dient. Die Erweiterungsbauten bilden durch die individuell offene Loggia als Eingangsbereich eine Pufferzone, welche unterschiedlich Abstufungen von Teilhabe zulässt.

The new development along Vistulastraße is made accessible through the addition of a covered walkway, ensuring barrier-free access. The use of existing staircases enables an economical implementation. The five-story height allows for the inclusion of elevators to connect as many apartments as possible. Attached to the walkway, extension buildings are created, utilizing the existing infrastructure and continuing the stepped building rhythm along Vistulastraße. The lower floors offer the potential for public uses, such as a kindergarten, community spaces, or workshops, due to their versatile room structure.

Along the covered walkway, a differentiated access zone is created, with communal courtyards and open spaces to safeguard the privacy of individual rooms, while a private balcony serves as a retreat towards the neighborhood center. The extension buildings create a buffer zone with individually operable loggias at entrance areas, allowing for various levels of participation.

ADAPTABLE: BUILDING FOR RESILIENT URBAN FUTURES

