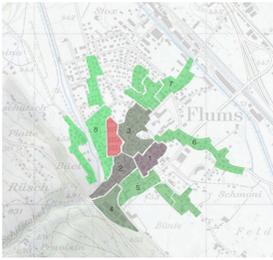




Master Thesis - Konstruktiver Entwurf, ZHAW Studiengang Architektur, Zentrum Konstruktives Entwerfen  
 Innere Verdichtung mit schützenswertem Kontext, Holibaumstrasse 2013  
 Schulpionierstrasse, 311 20013  
 Student: Marcel Rüner / Dozenten: Ingrid Burgdorf, Alberto Dell'Akrone



- Hist. Ortskern mit mittelb. Kirche und Bürgerhäusern
- Oberdorf Wäfen und Gewerbetraum, 19/20. Jh.
- Zentrale Geschäft- und Wohnbereich mit südlichen Füllhäusern, 17.-20. Jh.
- Industriekern mit erweiterter Spinnerei, 19/20. Jh.
- Mittelrand Wohnquartier bedingt der Bergstrasse, vorwiegend 19. Jh.
- Unterdorf lockere bäuerlich geprägte Wohnbebauung, 19/20. Jh.
- Orthogonales Wohnquartier an der Behnhöfstr. 4. u. 19/24. 20. Jh.
- Dreieckiger Sektor des Oberdorfs und bahnnahe Wohnzone, 19.-4. 21. Jh.
- Neudorf, orthogonale angelegte Arbeitersiedlung der Firma Sperry um 1900

ORTSPLAN FLUMS

ORTSBAULICHE UNTERSUCHUNG

BEARBEITUNGSPERIMETER

Flächen: Anzahl Innobis 13.870m<sup>2</sup>  
 Anzahl Diverse 2.280m<sup>2</sup>



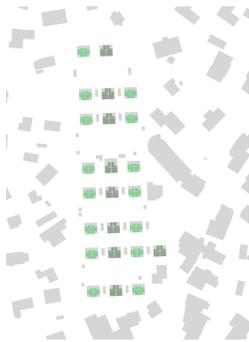
PARZELLENSTRUKTUR

orthogonal angelegte Struktur  
 setzt sich klar von  
 den gewachsenen Ortsteilen ab



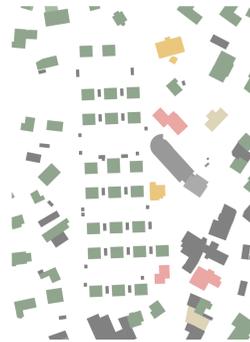
GEBÄUDE- UND WOHNUNGSTYPEN

- Anzahl Gebäude Typ A 15
- Anzahl Gebäude Typ B 09 (inkl. C)
- Anzahl Wohnungen A 30 4-Zi Wohn 93m<sup>2</sup>
- Anzahl Wohnungen B 18 5-Zi Wohn 101m<sup>2</sup>



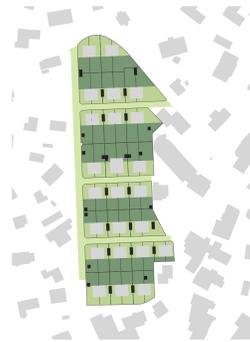
NUTZUNGSART IM ERDGESCHOSS

- Wohnnutzung
- Gewerbe / Shop
- Postgebäude
- Bankgebäude
- Gastronomie
- Kindergarten
- Kirchl. Institution



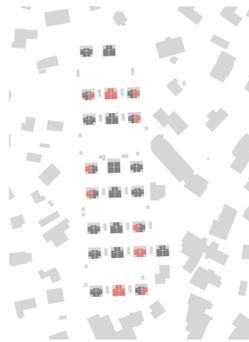
UMGEBUNG DER SIEDLUNG

- Erschliessungsstrasse (Kiesweg)
- Vorgärten (Zugangsbereich)
- Doppelschöpfe (Wasprachhäusern)
- Gärten
- Umräumungen



WOHNUNGSZUSTAND

- 36 bewohnt (Monatsmiete pro Einheit Fr. 370.-)
- 16 nicht bewohnt
- 49 Wohnungen total



BEURTEILUNG ERHALTUNGSWERT DER GEBÄUDE

- Denkmalschutz vorgesehen
- Gebäude mit Fachwerk im DG
- 3/5 Umbau 2004
- 7/9 Umbau 2007
- 2/7 Umbau 1979
- 46/48 Umbau 1986

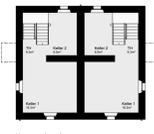
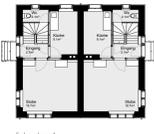
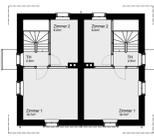


ANALYSEN DER BESTEHENDEN SITUATION

BESTAND - GEBÄUDE- UND WOHNUNGSTYOLOGIE

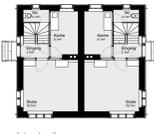
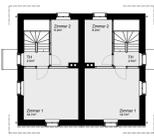
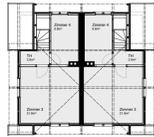
HAUSTYP A

Doppelfamilienhaus  
 2 x 4-Zimmer-Wohnung  
 128m<sup>2</sup> Nettogeschossfläche / Einheit  
 93m<sup>2</sup> Wohngeschossfläche / Einheit



HAUSTYP B

Doppelfamilienhaus  
 2 x 5-Zimmer-Wohnung  
 136m<sup>2</sup> Nettogeschossfläche / Einheit  
 101m<sup>2</sup> Wohngeschossfläche / Einheit



STUDIEN PROPORTIONEN BESTAND

