

# **Sanierung mit dem Hi-deck Housing System = Assainissement par le système Hi-deck Housing = Urban reorganization by means of the Hi-deck Housing System**

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home :  
internationale Zeitschrift**

Band (Jahr): **22 (1968)**

Heft 12: **Wohnquartiere in innerstädtischen Gebieten = Quartiers  
d'habitation dans des zones urbaines = Residential sections in  
urban centres**

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-333359>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# Sanierung mit dem Hi-deck Housing System

Reporton Road, London

Assainissement par le système Hi-deck Housing

Urban reorganization by means of the Hi-deck Housing System

## Forderungen der Bauherrschaft

Die Architekten erhielten 1964 vom damaligen Metropolitan Borough of Fulham den Auftrag, Vorschläge für den stufenweisen Umbau viktorianischer Wohnviertel in Fulham auszuarbeiten. In einer Planungsstudie wurde die Wohndeck-Konzeption für Sanierungsgebiete entwickelt. Diese Studie wurde vom London Borough of Hammersmith fortgeführt. Es wurde eine detaillierte Planungsstudie für das Areal Moore Park Road in Fulham, in dem gegenwärtig über 2000 Personen wohnen, angefordert. Das Gelände an der Reporton Road wurde für einen Wohndeck-Prototyp zur Verfügung gestellt. Bei einer Wohndichte von 340 P/ha waren für alle Wohnungen Garagen vorzusehen. Das Programm umfaßte außer 34 Wohnungen (10 Zweibettwohnungen, 6 Vierbett- und 18 Fünfbett-Maisonettewohnungen) einen Versammlungsraum, eine Wäscherei und einen Laden.

## Baugelände

Ursprünglich bestand das Baugelände aus zwei Ruinengrundstücken beiderseits der Reporton Road. Die Verbindung der beiden Grundstücke durch Abriegelung der Straße ergab eine Fläche von 0,39 ha. Im Osten grenzt das Gelände an eine viktorianische Kirche mit Pfarrhaus, die anderen Seiten sind von 3geschossigen Reihenhäusern umgeben.

## Planung

Planungsziel war der Bau eines Wohnblocks mit hoher Wohndichte, der dem Maßstab der umliegenden niedrigen Wohnbebauung des 19. Jh. entsprechen sollte. Aus diesem Grunde wurde die terrassenartige Wohnbebauung auf vier Geschosse begrenzt: jeweils zwei Balkone auf der der Fußgängerebene abgewandten Seite. Die meisten Wohneinheiten sind einseitig orientierte Breitfronttypen (eine Art back-to-back-Bauweise). Die Längsachse des Wohnblocks verläuft von Nordost nach Südwest, so daß die Wohneinheiten Nordwest- oder Südostorientierung haben. Um eine möglichst große Grünfläche zu erhalten und den Kinderspielplatz gegen die Fahrstraße abzuschirmen, grenzt die Bebauung unmittelbar an den Gehweg von St. Peters Terrace. Die Wohnungen haben entweder ebenerdigen oder (in zwei Dritteln der Fälle) von der Fußgängerebene her Zugang. Diese ist als höher gelegene Ebene eher eine Straße als eine Galerie oder ein Gang.

## Anmerkungen

Neben Verzögerungen und Umsiedlungsschwierigkeiten, die mit dem völligen Abbruch und Wiederaufbau eines Gebietes verbunden sind, kommt die Feststellung hinzu, daß die Zahl der Wohnungen, die unbrauch-

bar werden, falls sie nicht instand gesetzt werden, noch das ehrgeizigste Wohnbauvolumen übersteigen. Es sind verschiedene Maßnahmen erforderlich: von totalem Umbau bis zu sorgfältiger Instandsetzung und Erhaltung. Ein wichtiges Element ist dabei ein Gebäudetyp, der dem Maßstab der umliegenden Bebauung entspricht und der eine ähnliche Wohndichte gewährleistet. Dieses Element muß sowohl für Baulücken geeignet sein als auch die Entwicklung oder in geeigneter Situation den Bau einer großmaßstäblichen Struktur erlauben. Es muß sich den bestehenden Verkehrssystemen während einer Übergangszeit anpassen, aber ebenso die Bildung eines neuen Systems ermöglichen.

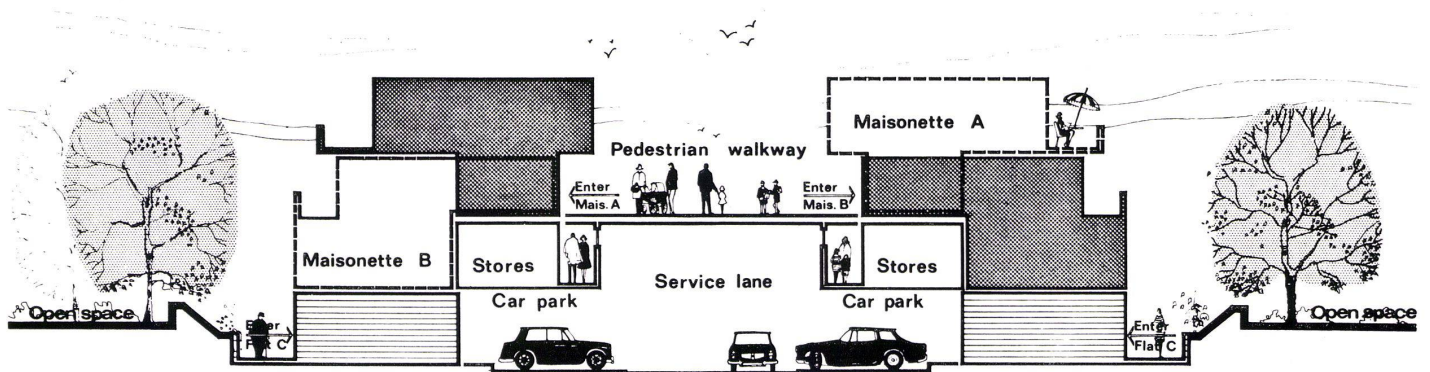
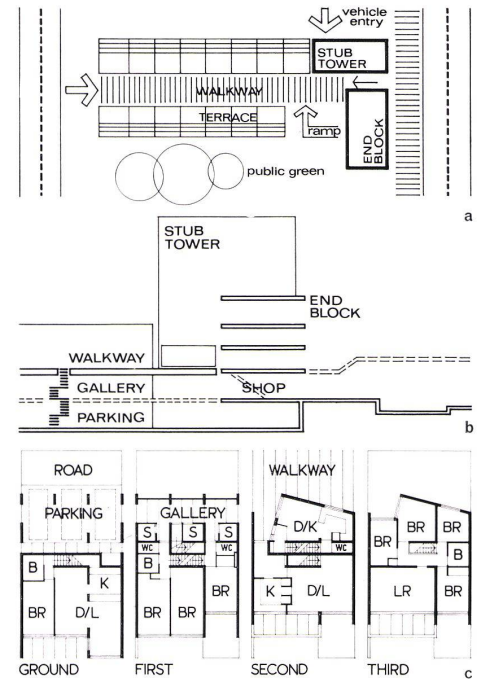
Der Entwurf des Prototyps für Reporton Road ist als solcher Gebäudetyp konzipiert. Eine Weiterentwicklung dieses Entwurfs wird für ein größeres Umbaugebiet verwendet. Die verschiedenen Bauentwicklungsstufen werden dabei untersucht. Die Architekten haben dargestellt, wie die »Bauabschnitte« in einem hypothetischen, aber typischen Gebiet mit Terrassenwohnhäusern durchgeführt werden können.

Der Entwurf für die Reporton Road stellt die einfachste Form des Vorschlages dar: ein viergeschossiger Bau mit Zugang auf einem Fußgängerdeck, das über einer Ebene mit Versorgungsstraße und Parkierung liegt. Das Fußgängerdeck ist die Zugangsebene für 18 Fünfbett-Maisonettewohnungen. Die Zweibettwohnungen haben ebenerdigen Zugang.

1 Schemaschnitt, der das Hi-deck-Prinzip verdeutlicht.  
Coupe schématique qui permet de mieux comprendre le principe « Hi-deck ».  
Diagrammatic section clearly illustrating the Hi-Deck principle.

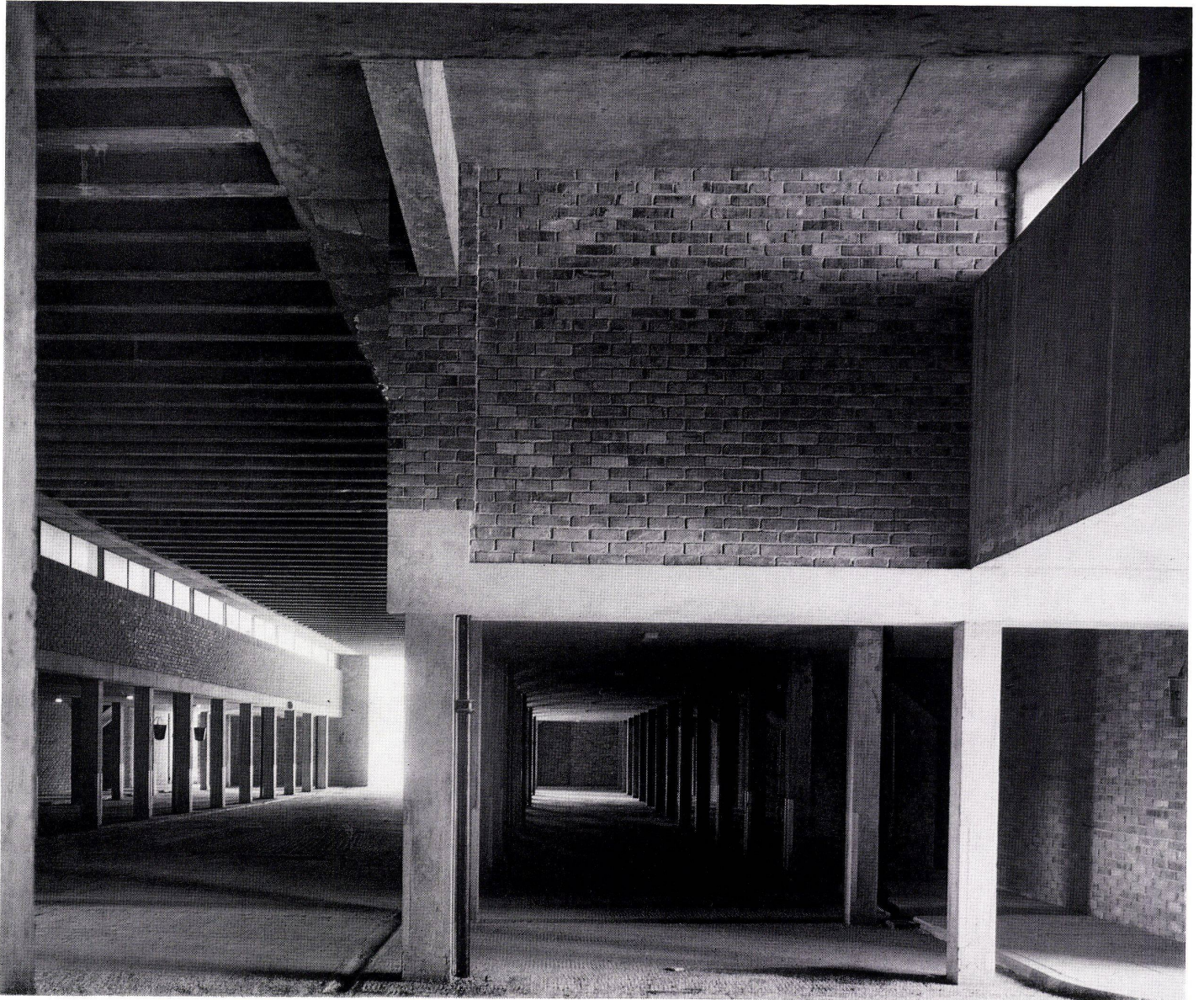
2 a Lageplanschema / Schéma de situation / Site plan diagram  
b Schematischer Längsschnitt / Coupe schématique longitudinale / Diagrammatic longitudinal section  
c Schemagrundriß auf der Park-, Galerie-, Deck- und Obergeschoßebene / Plan schématique au niveau du parc, de la galerie, du pont et de l'étage supérieur / Diagrammatic plan on parking, gallery, deck and upper floor level

K Küche / Cuisine / Kitchen  
D/L EB-Wohnbereich / Zone des repas et de l'habitation / Dining-living area  
D/K EB-Küchenbereich / Zone de repas et de la cuisine / Dining-kitchen area  
BR Schlafraum / Chambre à coucher / Bedroom  
B Bad / Bain / Bath  
S Abstellraum / Débarras / Storeroom





3



4

In einem separaten Gebäude am Ende des Fußgängerdecks liegen die Vierbett-Maisonettewohnungen.

Die Maisonettewohnungen haben Gas-Warm-luftheizung, die eingeschossigen Wohnungen haben elektrische Fußbodenheizung. Alle Wohnungen sind mit einer Müllbeseitigungs-anlage verbunden, deren Behälter unter der Garage liegt und der regelmäßig von einem Spezialfahrzeug geleert wird. Auf dem Deck liegt eine Wäscherei, darüber befindet sich der Versammlungsraum.

Bei allen Entwürfen mit getrennten Ebenen für Fußgänger- und Fahrzeugverkehr ist der Höhenunterschied zwischen Fußgängerdeck und Fahrstraße entscheidend. Wenn das Deck ein Geschoß über der Straße liegt, ist es vom ebenerdigen Niveau leicht zu erreichen, man kann es jedoch nicht über Hauptstraßen führen. Bei diesem Entwurf wurde das Fußgängerdeck eineinhalb Geschosse über der Versorgungsstraße angeordnet und ist über Rampen und Treppen erschlossen. Das Deck muß so geplant sein, daß es für die Gemeinschaft eine vitale Funktion erhält. Ein funktionierender Fußgängerbereich muß bequem, geschützt und vielfältig nutzbar sein, anderenfalls werden Kinder weiterhin zwischen Autos spielen, und die Leute werden unter dem Deck laufen, um vor Regen geschützt zu sein.

Durch Zuordnung verschiedener Eigenschaften wurde versucht, das Problem zu lösen. Alle Wohnungen haben einen Nebeneingang auf einer geschützten Galerie oberhalb der Parkierungsebene. Dieser Eingang wird für Postzustellung u. ä. benutzt und ist gleichzeitig Zugang zu Abstellräumen und Parkplätzen. Es ist fraglich, ob dieser Eingang, weil er über eine Rampe erreichbar ist, der bequemste Zugang zu den Wohnungen ist. Der Haupteingang auf dem Deck ist sicher erfreulicher, außerdem ist die Küche auf diesem Niveau angeordnet. Die eingeschossigen Wohnungen haben ihren Haupteingang ebenerdig. Das bedeutet, daß nur zwei Drittel der Wohnungen über das Fußgängerdeck zugänglich sind. Von diesen haben nur 50% Küchen mit Ausblick auf das Deck, das heißt, nur ein Drittel aller Wohnungen hat direkten visuellen Kontakt mit dem Deck. Die geschuppten Außenwände der Maisonettewohnungen, die gleichzeitig die Belichtung der Küchen ermöglichen und direkte Einsicht von der gegenüberliegenden Seite verhindern, stellen eine interessante räumliche Komponente des Deckbereichs dar. Ob dieses Merkmal und die Anordnung der Küche genügen, damit die Leute den Bereich nutzen? Eingänge und Küchen der Maisonettewohnungen liegen auf dem Niveau des Fußgängerdecks. Bei Typ A ist der Küche/Eßbereich auf das Deck orientiert, die Treppe zum Nebeneingang ist nur über diesen Bereich zugänglich. Die beiden darüberliegenden Schlaf-räume sind wegen ihrer winkligen Form schwer zu möblieren, was bei den neuen Versionen entfällt. Bei Typ B liegen Küche und Wohn/Eßbereich an einem Balkon. Die Treppe zum Nebeneingang ist vom Eingangsbereich her zugänglich. Bis auf die fehlende Garderobe haben die Wohnungen genügend Aufbewahrungsraum. Am wenigsten zufriedenstellend sind die ebenerdigen Wohnungen. Der Eßplatz ist durch eine Glaswand vom Gehweg aus völlig einsehbar. Durch die ungeschützte Eingangstür kommt man direkt in den Eßbereich.

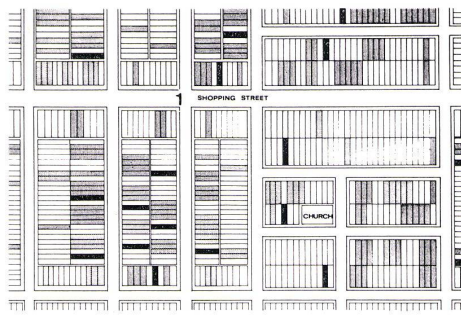
Eine Beeinträchtigung des Privatbereiches und starker Wärmeverlust sind die Folge die-

ser großen Glaswand. Die ebenerdigen Wohnungen haben außerdem keine Balkone, sondern nur eine gepflasterte Zone vor dem Eingang. Diese Mängel werden bei späteren Planungen beseitigt.

Die Konstruktion besteht aus einer Kombination von Stahlbeton und tragenden Ziegelwänden. Die Vorderseiten der Balkone sind in Sichtbeton ausgeführt. Auf beiden Seiten des Fußgängerdecks wurden verschiedenfarbige Ziegel verwendet, um eine gewisse Differenzierung zu erreichen. Diese Maßnahme erscheint unnötig, da der Entwurf in dieser Hinsicht keinen Mangel hat.

Es ist schade, daß bei dieser niedrigen Bebauung keine Wohnung einen Garten hat. Bei späteren Versionen können die ebenerdigen Wohnungen (wahlweise) in Maisonettewohnungen umgewandelt werden.

Die Hauptvorteile des Fußgängerdecks und des geschützten Zugangs werden sich erst dann auswirken, wenn das Gebiet durch einen größeren Umbau eine eigenständige Struktur erhält. In der Anfangsphase (solange nur Baulücken geschlossen werden) besteht das Problem, die neue Ebene mit der alten zu verbinden. Obwohl der Prototyp die für spätere Versionen entwickelten Lösungen des Problems nicht aufweist, ist er ein wertvoller Beitrag zur Untersuchung der mit einer solchen Planung verbundenen Schwierigkeiten.



- 3  
Fußgängerdeck und Hauseingang.  
Pont des piétons et entrée de la maison.  
Pedestrian deck and main entrance.

- 4  
Parkzone und Durchfahrt.  
Zone de parking et passage.  
Parking area and driveway.

- 5  
Beispiel der stufenweisen Verbesserung eines Gebietes mit heruntergekommenen drei- bis viergeschossigen Wohnhäusern, wie sie für weite Bereiche Londons typisch sind.

Bei den Zonen B, C und D wurde das bestehende Straßensystem übernommen, nicht so bei A, F und E.

Exemple de l'amélioration par étapes d'un zone urbaine ayant des maisons d'habitation délabrées de trois à quatre étages typiques pour de grands secteurs de Londres.

Dans les zones B, C et D, le système routier existant a été adopté, ce qui n'est pas le cas pour les zones A, F et E.

Example of amelioration in stages of a district with dilapidated three to four-storey housing characteristic of wide sections of London.

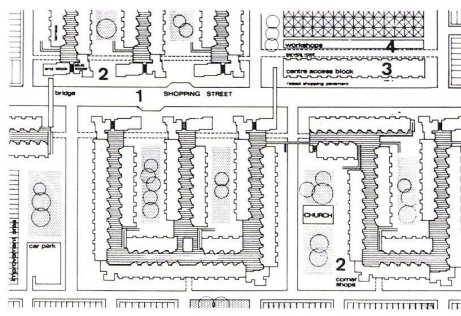
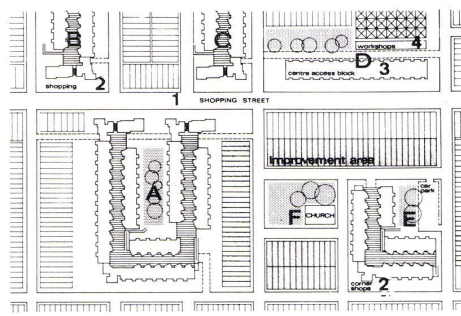
In Zones B, C and D the existing street plan was taken over, but not in Zones A, F and E.

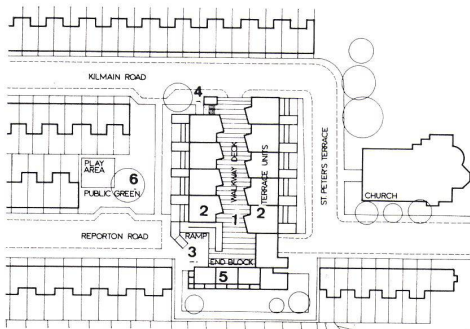
a Ist-Zustand, Leichtindustrie und Handel sind grau und schwarz angelegt / Etat réel, l'industrie légère et le commerce sont indiqués en gris et en noir / Actual states light industry and business premises are laid out in grey and black

b Erste Stufe / Première étape / First stage

c Zweite Stufe / Deuxième étape / Second stage

- 1 Ladenstraße / Rue commerçante / Shopping street  
2 Ladenzone / Zone des magasins / Shopping zone  
3 Block mit Mittelganzzwohnungen / Bloc d'appartements avec couloir-accés mitoyen / View showing medium all-housing units  
4 Werkstätten, Leichtindustrie / Ateliers, industrie légère / Workshops, light industry





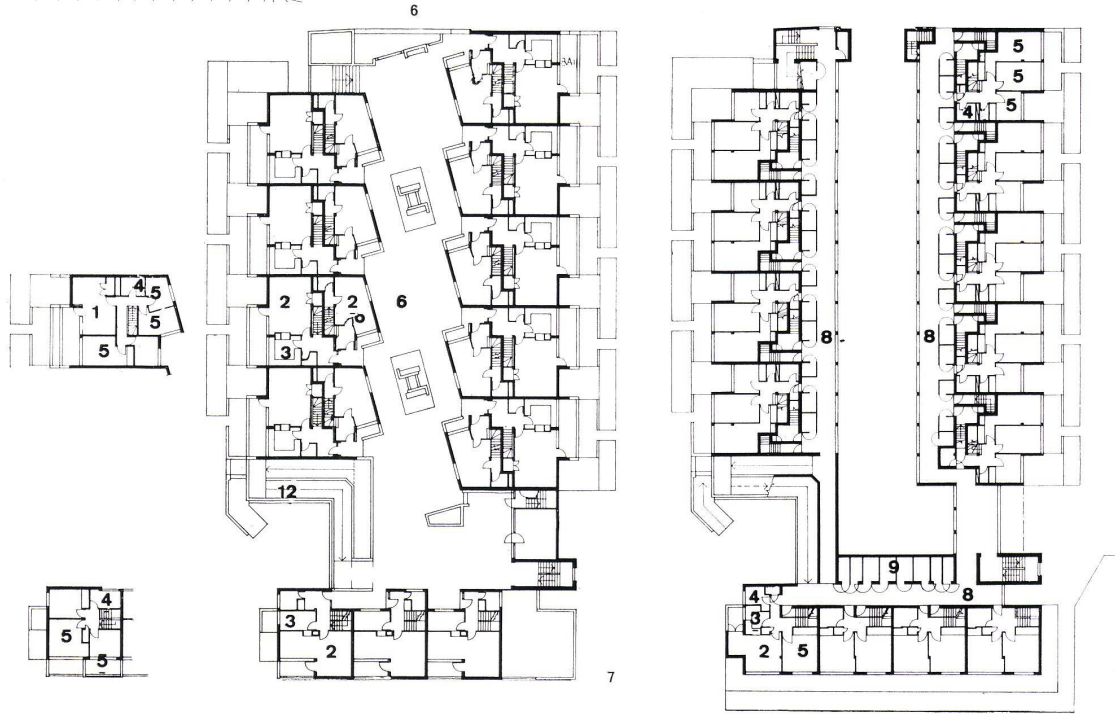
6  
Lageplan Reporton Road 1:2000.  
Situation Reporton Road.  
Site plan Reporton Road.

- 1 Fußgängerdeck / Pont des piétons / Pedestrian deck
- 2 Terrassenhäuser / Maisons en terrasses / Terrace houses
- 3 Rampe / Ramp
- 4 Treppe / Escalier / Stairs
- 5 Endblock / Bloc terminal / Terminal block
- 6 Öffentlicher Grün- und Kinderspielplatz / Parc public et place de jeux d'enfants / Public park and playground

7  
Grundriß auf Deckniveau (daneben Grundriß Dachgeschosß) 1:600.  
Plan au niveau du pont (à côté plan de l'étage du toit).  
Plan at deck level (adjoining, plan of attic).

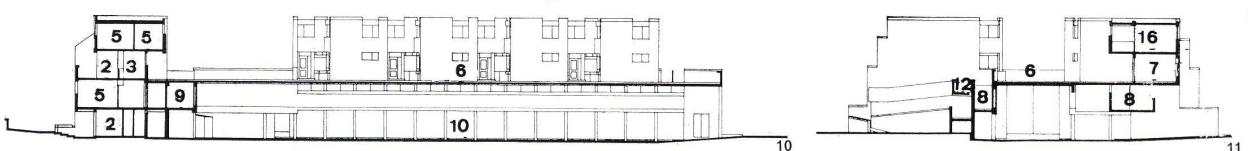
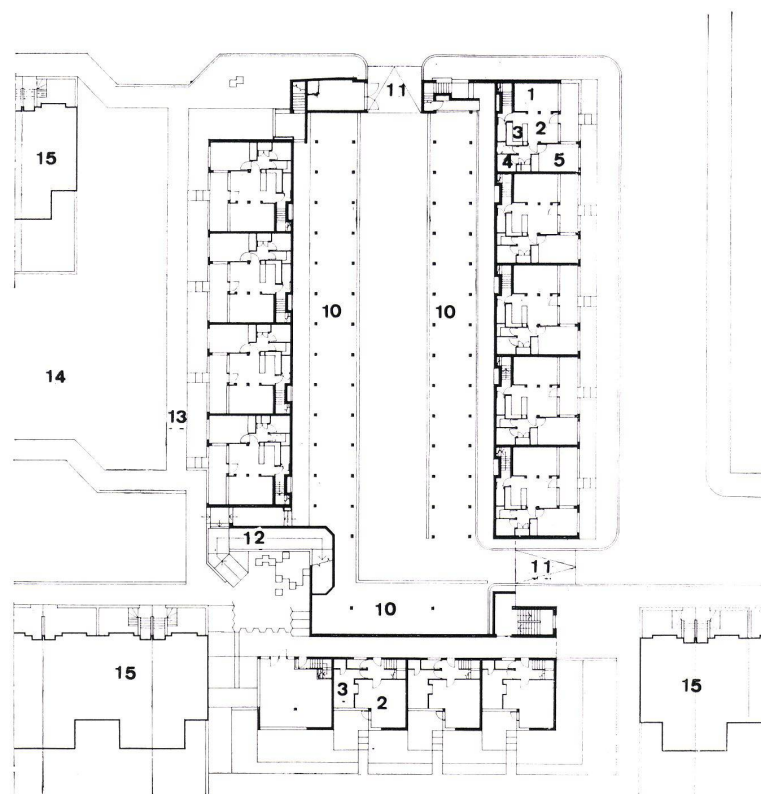
8  
Grundriß auf der Galerieebene 1:600.  
Plan au niveau de la galerie.  
Plan at gallery level.

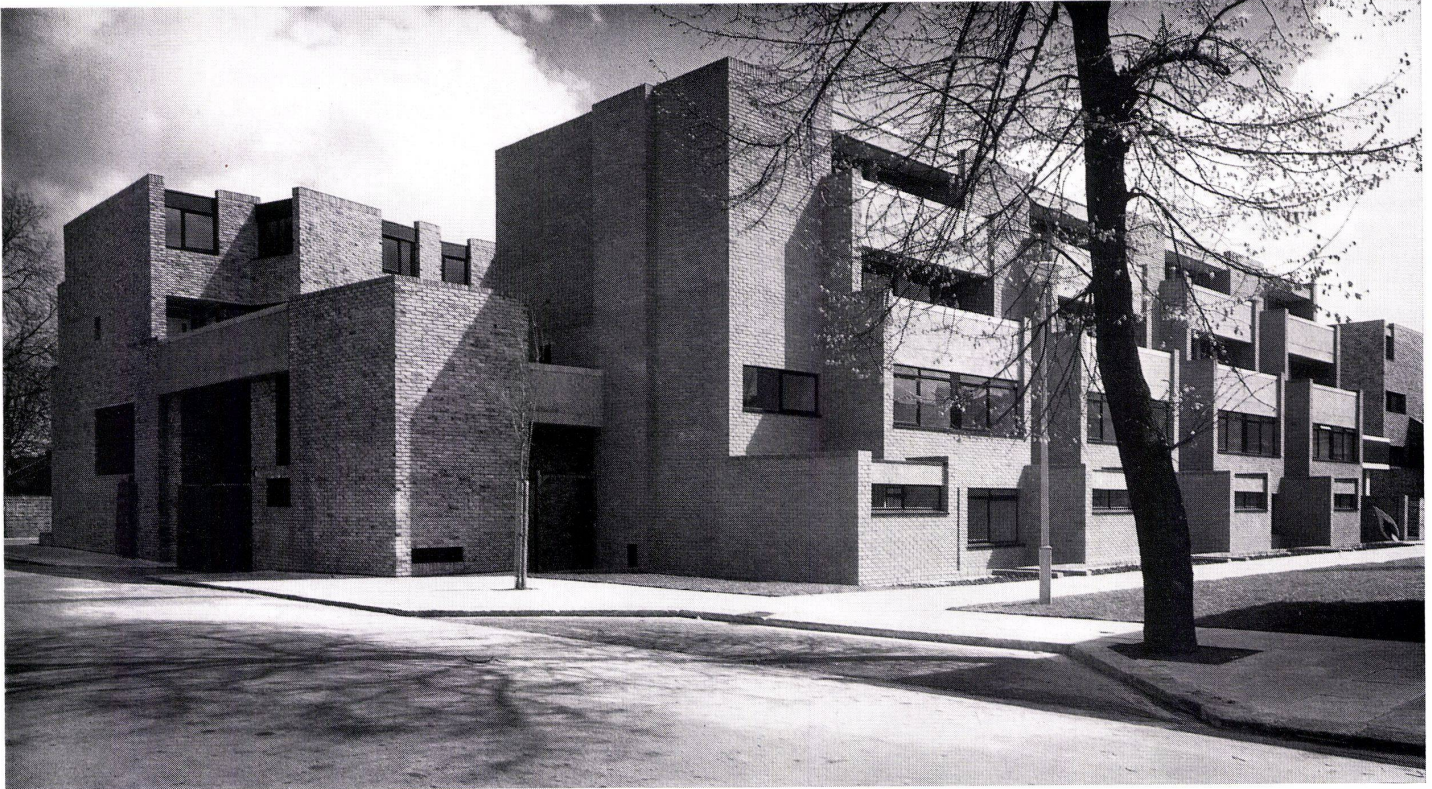
9  
Grundriß auf Straßenebene 1:600.  
Plan au niveau de la rue.  
Plan at street level.



- 1 Wohnraum / Séjour / Living-room
- 2 Wohnbereich / Séjour-salle à manger / Living-dining room
- 3 Küche / Cuisine / Kitchen
- 4 Bad / Bain / Bath
- 5 Schlafraum / Chambre à coucher / Bedroom
- 6 Fußgängerdeck / Pont des piétons / Pedestrian deck
- 7 Waschküche / Buanderie / Laundry
- 8 Erschließungsgalerie / Galerie d'accès / Connecting gallery
- 9 Abstellräume / Débarras / Storerooms
- 10 Parken / Parking
- 11 Ein- und Ausfahrtsrampen / Rampes d'entrée et de sortie / Entrance and exit ramps
- 12 Rampe zum Fußgängerdeck / Rampe conduisant au pont des piétons / Ramp to pedestrian deck
- 13 Erschließungsweg der Erdgeschoßwohnungen / Chemin d'accès aux appartements du rez-de-chaussée / Access to ground-floor flats
- 14 Kinderspielplatz / Place de jeux d'enfants / Playground
- 15 Existierende Gebäude / Bâtiments existants / Existing buildings
- 16 Versammlungsraum / Salle de réunions / Assembly room

10, 11  
Längs- und Querschnitt 1:600.  
Coupe longitudinale et transversale.  
Longitudinal and cross section.





12

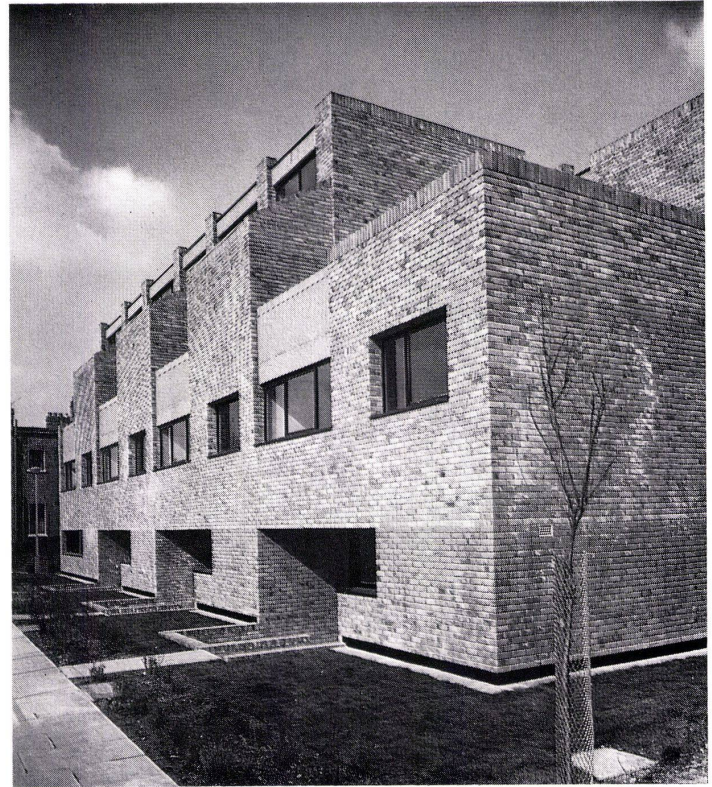
12  
 Ansicht von Süden.  
 Vue du sud.  
 View from south.

13  
 Galerie zur sekundären Erschließung.  
 Galerie conduisant à l'accès secondaire.  
 Secondary access gallery.

14  
 Ansicht des Endblockes.  
 Vue du bloc terminal.  
 Elevation view of the terminal block.



13



14