



EP 1 455 033 B2

(12) **NEUE EUROPÄISCHE PATENTSCHRIFT**
Nach dem Einspruchsverfahren

(45) Veröffentlichungstag und Bekanntmachung des
Hinweises auf die Entscheidung über den Einspruch:
23.03.2011 Patentblatt 2011/12

(51) Int Cl.:
E04H 1/04 (2006.01)

(45) Hinweis auf die Patenterteilung:
04.01.2006 Patentblatt 2006/01

(21) Anmeldenummer: **03020306.1**

(22) Anmeldetag: **09.09.2003**

(54) Wohnhaus mit gestaffelten Geschosswohnungen

Residential building with staggered apartments

Bâtiment d'habitation avec des étages échelonnés de logements

(84) Benannte Vertragsstaaten:
**AT BE BG CH CY CZ DE DK EE ES FI FR GB GR
HU IE IT LI LU MC NL PT RO SE SI SK TR**

(30) Priorität: **03.03.2003 CH 3242003**

(43) Veröffentlichungstag der Anmeldung:
08.09.2004 Patentblatt 2004/37

(73) Patentinhaber: **Hans Zwimpfer
4058 Basel (CH)**

(72) Erfinder: **Hans Zwimpfer
4058 Basel (CH)**

(74) Vertreter: **Fleck, Hermann-Josef
Klingengasse 2
71665 Vaihingen/Enz (DE)**

(56) Entgegenhaltungen:
US-A- 3 750 354 US-A- 4 288 950

- L'ARCHITECTURE D'AUJOURD HUI Februar 1953 - Februar 1953,
- ARCHITECTURAL DESIGN, BAND XXV Januar 1955, Seiten 2 - 5
- WOHN- UND ATELIERGEBÄUDE AM KÖLNER BRETT
- WOHNÜBERBAUUNG AM PARK 1999 - 2000, ZÜRICH,

Beschreibung

[0001] Die vorliegende Erfindung betrifft ein Wohnhaus mit gestaffelten Geschosswohnungen gemäss Oberbegriff des Patentanspruchs 1.

[0002] Der Traum vieler ist das eigene Haus oder die Wohnung im Stockwerkeigentum. Das Angebot für den Mittelstand setzt sich zusammen aus Häusern in grösserer Distanz zur Stadtagglomeration, aus Reihenhäusern in der näheren Agglomeration oder aus Miet- und Stockwerk-Eigentumswohnungen in der Stadt oder in Vororten. Das heutige Angebot an Stockwerkeigentum und Mietwohnungen in den Zentren der Städte ist nicht nur teuer, sondern vielfach, für Leute die typisch urbane Überbauungen nicht schätzen, auch nicht attraktiv.

[0003] In den Jahren nach dem zweiten Weltkrieg musste schnell Wohnraum geschaffen werden. Man stellte - für heutige Begriffe - eintönig wirkende Wohnblöcke mit Geschosswohnungen auf. Die Ende neunzehnten und zu Beginn des zwanzigsten Jahrhunderts gepflegte Baukunst, in der bei einem Haus die Fassade dem Ausdruck der Nutzung entsprach, ging verloren. Die Fassaden wirkten gleichmässig und uniform. Vom Parterre bis zum obersten Geschoss war die Fassade gleich. Wenn möglich wurde die Eintönigkeit noch mit einem Flachdach unterstrichen. Auch wenn später mit Fassaden gestaltungen der Gleichmässigkeit begegnet wurde, kann ein Block mit Geschosswohnungen nur mit zusätzlichem Aufwand und damit verbundenen Mehrkosten für den Betrachter interessant gestaltet werden.

[0004] Maisonette Wohnungen bieten zwar mehr Abwechslung im Wohnraum, beeinflussen aber die Fassaden gestaltung wenig. Wohnhäuser mit Geschoss- oder Maisonette-Wohnungen bieten gute Nutzung der vorhandenen urbanen Flächen. Die Wohnqualität leidet jedoch automatisch wenn eintönig und monoton wirkende Wohnblöcke eine Überbauung dominieren.

[0005] Bei allen bekannten Wohntypologien wie "Maisonetten", "Splitlevel Wohnungen" oder "Unité d'habitation" von Corbusier ist ein erhöhtes Raumangebot das Ziel. Die verschiedenen Geschosse werden bei diesen Wohntypen jedoch immer über interne Treppen erschlossen. Dies engt die Anpassung an individuelle Wünsche des Wohnstils ein.

[0006] Nachdem Individualismus und Wohlstand dies ermöglichen, sucht der Mensch heute auch in im Wohnraum seine persönliche Individualität ausleben zu können. Die Folge davon ist die Flucht der Bevölkerung in die Vororte oder gar aufs Land, wo frei gestaltbarer Wohnraum noch vorhanden und bezahlbar ist. Die Zersiedelung der Landschaft ist mit lockerer Überbauung der vorhandenen Fläche die unvermeidbare Folge. Die Zersiedelung der Landschaft führt auch zur "Versiegelung" der Landschaft. Die Verkehrs-Infrastrukturen für den Individualverkehr müssen ebenso laufend ausgebaut werden.

[0007] Wohnraum in Altbauten oder alten Fabriken in der Stadt wird häufig sehr schlecht genutzt. In den Städ-

ten werden z.B. nicht mehr verwendete Fabrikareale, Lagerhäuser und Handwerksbetriebe zu Wohnflächen umgestaltet. Diese Umgestaltung erhält die Bausubstanz der vorhandenen Gebäude, nutzt jedoch das vorhandene Land nicht optimal. In den letzten Jahren wurden viele

Leute auf solche Möglichkeiten aufmerksam. Der Bedarf kann aus Gründen der schlechten Nutzung jedoch nur für eine wohlhabende Minderheit der Bevölkerung befriedigt werden. Um für diese Ansprüche den notwendigen Lebens- und Wohnraum zur Verfügung zu stellen, werden die relativ grossen Hallen der früheren Gewerberäume zu Wohnungen aufgeteilt und umgestaltet. Was diesen Wohnraum interessant und attraktiv macht, sind die grossen Zimmer und die hohen Decken, welche viel Licht und ein gutes Raumgefühl zulassen. Nicht selten sind diese für "normale Verhältnisse" 3.5m bis 4m für Druckereien und Handwerksbetriebe, 4m bis 6m für ehemalige Fabriken.

[0008] Für neu zu erstellende Wohnungen und Wohnhäuser steht aus finanziellen Gründen außer Diskussion, Wohnungen mit solchen Deckenhöhen zu bauen. Man sucht deshalb nach andern Möglichkeiten und findet diese, allerdings mit dem Nachteil, dass es sich bei den meisten Modellen um zweigeschossige Wohnflächen handelt, wobei zwei eingeschossige Wohnflächen durch Treppen im Bereich der Wohnflächen erschlossen sind. Das freie Gefühl und die Möglichkeiten der individuellen Nutzung eines offenen Bausystems, das eine flexible Raumgestaltung zulässt, bieten viele der bekannten Wohntypologien nicht. Das Dokument US3750358 zeigt ein Wohnhaus mit zwei - bzw., dreigeschossigen Wohnungen deren Wohnungsteile durch Treppen verbunden sind.

[0009] Industriebauten mit ihrem Bedarf an grosser zusammenhängender Fläche wurden schon immer als Struktur mit Aussenhaut und Dach gebaut, wobei das Dach durch Stützen getragen wird. Die Stützen unterbrechen die Nutzfläche punktuell. Grundsätzlich kann die vorhandene Fläche absolut flexibel mit leicht entfernbaren Trennwänden unterbrochen, oder als ganzes genutzt werden.

[0010] Die demographische Zusammensetzung der Bevölkerung ist gekennzeichnet durch einen wachsenden Anteil an älteren Personen. Die Haushalte gliedern sich in einen Dritt für Alleinstehende, einen weiteren Dritt für Paare und einem Dritt für Familien oder Wohngemeinschaften mit drei und mehr Personen. Gleichzeitig hat in Mitteleuropa der Raumanspruch im Wohnbereich während den letzten 50 Jahren alle zwei Jahre um 1m² pro Person zugenommen. Ältere Generationen meiden das Altersheim und übersiedeln meist erst nach dem Erreichen des 80. Lebensjahres, und auch dann meist aus medizinischen Gründen, oft ins Pflegeheim.

[0011] Der Bedarf, der daraus erwächst, ist eine dichtere, alternative Bauform im urbanen Raum mit grosser individueller Gestaltungsfreiheit. Nicht zu vergessen ist das Bedürfnis der Bewohner auf ihre Privatsphäre.

[0012] Die neue Wohnüberbauung Röntgenareal beim Hauptbahnhof in Zürich von Isa Stürm und Urs Wolf zum Beispiel, ist ein Versuch, Wohnbauten mit Geschosswohnungen eingeschossiger Wohnflächen attraktiv zu gestalten. Neun siebengeschossige Wohnhäuser sind auf einem Areal am Rand des Gleisfeldes des Bahnhofs Zürich plaziert, welches bis zu seiner Bebauung als Lagerplatz diente. Die einzelnen Bauten sind gegeneinander versetzt. Der Raum dazwischen ist durch die Bahn lärmbelastet. Die Wohnungen besetzen die vier Ecken und richten sich dadurch nach zwei Seiten.

[0013] Das Parterre dieser Stadthäuser ist mit Wohnungen und Vorgärten belegt. Damit wird der freie Raum zweideutig. Einerseits gehört er allen, ist also öffentlich, andererseits gehört er auch den Mietern dieser untersten Wohnungen. Diese Vermischung von Eigenschaften verhindert den Wert der für die Öffentlichkeit gedachten Flächen zwischen den Wohnhäusern. Die Mieter der untersten Wohnungen versuchen mit Hecken und kleinen Wänden ein wenig Privatsphäre zu erreichen. Dasselbe geschieht auf den Balkonen. Durch den direkten Einblick wird das Wohnen und Bewegen auf den Balkonen und vor den Parterrewohnungen zu einer Aufführung, bei welchen die Mieter immer öffentlich ausgestellt sind.

[0014] Uniformität der Fassaden, der Wohnungen und die durchwegs vorhandene "Halbprivatheit" und der damit verbundene Mangel an klarem Ausdruck schränkt die Wohnqualität von solchen Wohnhäusern im urbanen Bereich ein, obwohl öffentlicher Raum vorhanden wäre. Es fehlt an Möglichkeiten individueller Gestaltung und dem Angebot für variantenreichen Wohnraum in demselben Wohnhaus, welche mit einer entsprechenden Wohntypologie erreicht werden könnte. Ähnliches gilt für den Außenraum (Terrasse). Nur wenn dieser einen gewissen Blickschutz gewährt und lärmgeschützt ist, kann der Außenraum als "privat" definiert, genutzt und vor allem durch die Bewohner so empfunden werden.

[0015] Die vorliegende Erfindung stellt sich nunmehr die Aufgabe durch ein offenes Bausystem Wohnfläche der eingangs genannten Art so zu schaffen, dass in jeder Einheit ein zweigeschossiger Wohnungsteil und Außenraum (Terrasse) angeboten wird, ein grösseres spezifisches räumliches Angebot in der dritten Dimension (Raumhöhe) realisiert wird, die Vorteile des verdichteten Bauens erhalten bleiben und Variationen in allen Wohngrössen, Komfortstufen und individueller Gestaltung von Wohnungen realisiert werden können

[0016] Diese Aufgabe löst ein Wohnhaus mit gestaffelten Geschosswohnungen mit den Merkmalen des Patentanspruches 1. Weitere erfindungsgemässе Merkmale gehen aus den abhängigen Ansprüchen hervor und deren Vorteile sind in der nachfolgenden Beschreibung erläutert.

[0017] In der Zeichnung zeigt:

Fig 1 Geschosswohnung mit Darstellung der Grundflächen.

- Fig 2 Zwei Geschosswohnungen mit überlappendem eingeschossigem Wohnbereich.
5 Fig 3 Zwei Geschosswohnungen mit überlappender eingeschossigem Wohnbereich.
- Fig 4 Zwei Geschosswohnungen mit grossem, eingeschossigem Wohnbereich.
10 Fig 5 Wohnhaus mit gestaffelten Geschosswohnungen.
- Fig 6 Wohnhaus mit gestaffelten Geschosswohnungen.
15 Fig 7 Fassade eines Wohnhauses mit gestaffelten Geschosswohnungen.
- Fig 8 Schnitt durch ein Wohnhaus mit Ladenfläche, Bürofläche und gestaffelten Geschosswohnungen.
20 Fig 9 Grundriss einer ebenerdigen Ladenfläche.
- Fig 10 Grundriss einer Büroetage.
25 Fig 11 Grundriss eines Stockwerkes mit gestaffelten Geschosswohnungen.
- Fig 12 Lichteinfall in einer Geschosswohnung mit eingeschossiger Wohnfläche§§.
30 Fig 13 Lichteinfall im zweigeschossigen Wohnungs teil einer gestaffelten Geschosswohnung.
35 Fig 14 Lichteinfall im zweigeschossigen Wohnungs teil einer gestaffelten Geschosswohnung.
- [0018]** Die Figuren stellen bevorzugte Ausführungsbeispiele dar, welche mit der nachfolgenden Beschreibung erläutert werden.
40
- [0019]** Im Wohnhaus mit gestaffelten Geschosswohnungen das der Erfindung zugrunde liegt, verfügt jede Wohnung 1 über einen zweigeschossigen Wohnungsteil 11 und einen eingeschossigen Wohnungsteil 10. Die Einteilung der Fläche 100 des eingeschossigen Wohnungs teiles 10 kann zu grossen Teilen den Bedürfnissen angepasst werden. Der zweigeschossige Wohnungsteil 11 ist aufgeteilt und verfügt über einen zweigeschossigen Wohnbereich 13 und einen zweigeschossigen Außenraum 12. Damit gewinnt jede Wohnung 1 eine räumliche Mehrdimension gegenüber üblichen Wohnbauten.
45
- [0020]** Die beiden hohen, zweigeschossigen Räume, Wohnbereich 13 und Außenraum 12 liegen neben- oder hintereinander und erlauben damit eine tiefe Grundrissentwicklung.
50
- [0021]** Durch den Lichteinfall bis in die Innenzonen werden vielfältige Nutzungen im grosszügig dimensio-

nierten, eingeschossigen Wohnungsteil 10 möglich. Über das äussere Bild des Wohnhauses, das aus dem Spiel zwischen dem eingeschossigen Wohnungsteil 10 und dem zweigeschossigen Wohnungsteil 11 entsteht, kommt eine absolut neue Individualität, nämlich die Individualität des Wohnhauses mit gestaffelten Geschosswohnungen (Fig 5, Fig 6) in der Ansicht der Fassade zum Ausdruck. Diese Individualität ist systembedingt und nicht abhängig von teuren Fassadengestaltungen.

[0022] Eine Wohnung 1, welche die Grundlage des Systems eines Wohnhauses mit gestaffelten Wohnungen bildet, ist in Fig. 1 gezeigt. Die Wohnung 1 in Fig 1 wie ein standard Modul dargestellt, besteht aus zwei Wohnungsteilen. Einem eingeschossigen Wohnungsteil 10 und einem zweigeschossigen Wohnungsteil 11. Die Grundfläche 100 des eingeschossigen Wohnungsteiles 10 ist in seiner flächenmässigen Ausdehnung mindestens gleich gross, meist aber grösser als die mit F gekennzeichnete Grundfläche 110 des zweigeschossigen Wohnungsteiles 11. Der zweigeschossige Wohnungsteil 11 ist etwa doppelt so hoch wie der eingeschossige Wohnungsteil 10 und ist in einen Aussenraum 12 und einen Innenraum 13 unterteilt. Der Aussenraum 12 ist immer einer Fassadenseite des Wohnhauses zugewandt.

[0023] Die flächenmässige Ausdehnung des eingeschossigen Wohnungsteiles 10 wird aus praktischen Gründen grösser sein als die des zweigeschossigen Wohnungsteiles 11. Jedoch werden alle eingeschossigen Wohnungsteile 10 einer Etage eines Wohnhauses mit gestaffelten Geschosswohnungen im dieselbe Summe der Grundflächen 100 aufweisen. Die Einteilung des Bereichs der eingeschossigen Wohnungsteile 10 kann frei gewählt werden und sind deshalb mit grosser Flexibilität den jeweiligen Bedürfnissen anpassbar.

[0024] Basieren die Grundrisse z.B. auf zwei 4-Zimmer Wohnungen, kann bei den meisten Typen mindestens ein Zimmer wahlweise der Nachbarwohnung zuordnet werden. Das Wohnangebot setzt sich also aus Drei-, Vier- und 5-Zimmer Wohnungen zusammen. Wie die Wohnungsgröße kann auch der Komfortstandard den jeweiligen spezifischen Bedürfnissen angepasst werden. Beispiele dafür sind: direkter Liftzugang in die Wohnungen, Vergrösserung des Aussenraums 12 zu Lasten des zweigeschossigen Wohnbereichs 13, Angebot von Kühlung, Einbau von Cheminée und Kamin usw., das offene Bausystem im Grundbauzustand erlaubt einen individuellen Ausbau durch den Mieter. So können Raumaufteilung, Küchentyp und Sanitärzonen, Ausführung von Böden, Wänden, Decken und Einbauten frei wählbar angeboten werden.

[0025] Die flächenmässige Ausdehnung des zweigeschossigen Wohnungsteiles 11 ist für alle Wohnungen 1 in einem Wohnhaus mit gestaffelten Geschosswohnungen gleich. Verschiedene Wohnhäuser mit gestaffelten Geschosswohnungen können jedoch verschiedene grosse Grundflächen 110 ihrer zweigeschossigen Wohnungsteile 11 aufweisen. Die zweigeschossigen Wohnungsteile 11 überspringen immer ein Geschoss. Sie

sind wechselseitig angeordnet, was aus den Zeichnungen klar erkennbar ist.

[0026] In Fig 2 wird gezeigt, wie das erfindungsgemäss System der Bauweise eine zweite Wohnung 1' mit einem eingeschossigen Wohnungsteil 10' und einem zweigeschossigen Wohnungsteil 11' über der Wohnung 1 versetzt über die Grundfläche 110/100/110' zu liegen kommt. Beide Wohnungen 1 und 1' liegen über der Grundfläche 100. Während die untere Wohnung 1' auf den Flächen 100 und 110' aufliegt, liegt die Wohnung 1 mit der Grundfläche 100 über der Wohnung 1'. Unter dem zweigeschossigen Wohnungsteil 11 liegt die Grundfläche 110 um die Höhe des eingeschossigen Wohnungsteiles 10' frei. Der eingeschossige Wohnungsteil 10' kann in der Art vergrössert werden, dass er die Grundfläche 110 unter dem zweigeschossigen Wohnungsteil 11 ausfüllt. Im untersten Stockwerk kann dieser Raum auch als Abstell- oder Serviceraum genutzt werden. Beispiele in welcher Art die Grundfläche des eingeschossigen Wohnungsteiles 10 erweitert werden kann zeigen Fig 3 und Fig 4.

[0027] Wohnhäuser mit gestaffelten Geschosswohnungen basieren auf einem vollkommen neuen urbanen Konzept. In einem dicht besiedelten Umfeld ist die Nachfrage für Wirtschaftsflächen wie Ladenlokale und Büros neben dem Wunsch für Wohnfläche vorhanden. Die Bewohner solcher Wohnfläche wünschen naturgemäß ein ruhiges, individuell zu gestaltendes und natürliches Umfeld. Dieser Nachfrage wird die Systematik des erfindungsgemässen Wohnhauses mit gestaffelten Geschosswohnungen in idealer Weise gerecht. Die Natur kann zu einem gewissen Grad in die Wohnung gebracht werden, ist doch die Deckenhöhe im zweigeschossigen Wohnteil so, dass auch grössere Pflanzen gehalten werden können. Gegen Schienen- und Strassenverkehr ermöglicht das Konzept die Gestaltung einer ganzen Überbauung die Wohnflächen vor Lärm abzuschirmen.

[0028] Der Zugang zu allen Stockwerken eines erfindungsgemässen Gebäudes, wird über die Treppen- und Liftanlagen 40 (Fig 9) gewährleistet. In den Zeichnungen ist jeweils ein Lift eingezeichnet, die Anzahl von Liften und auch die Anzahl der notwendigen Treppenhäuser hängt vom gesamten Konzept des Gebäudes ab. Die Konzeption dieser Art ermöglicht es ohne Mehraufwand die Wohnungen im oberen Bereich mit direktem Liftzugang zu versehen.

[0029] In Fig 8 ist ein Wohnhaus mit Ladenfläche 52, Bürofläche 51 und gestaffelte Geschosswohnungen 50 im Querschnitt dargestellt. Die untersten Stockwerke, in Fig 8 mit dem ebenerdigen Stockwerk dargestellt, werden mit grösserer Deckenhöhe gebaut, sind eingeschossig und erstrecken sich wie in Fig 9 gezeigt über die ganze Grundfläche des Gebäudes. Diese Stockwerke eignen sich zur Nutzung als Ladenfläche 52 ideal. Für Ladenfläche bevorzugt man künstliches Licht, so dass der relativ schlechte Lichteinfall für ein Stockwerk mit sehr grosser Grundfläche keine Rolle spielt. Ist das Gebäude in den oberen Geschossen mit einem Fassadenrück-

sprung 54 konzipiert, kann die Ladenfläche 52 in diesem Bereich durch Oberlichter 55 mit natürlichem Licht versehen werden. Im Erdgeschoss kann die Ladenfläche 52 durch einen gedeckten Laubengang 53 für den Verkauf von Aktionen, Frischgemüse oder andere Artikel, die man dem Kunden möglichst nahe bringen möchte, ergänzt werden.

[0030] Die Stockwerke direkt über den Ladenflächen 52 (Fig 8 und Fig 10) werden ebenfalls eingeschossig mit frei gestaltbarer Einteilung für Büroflächen 51 vorgesehen. Der Grundriss ändert gegenüber dem ersten Stockwerk insofern, dass man die Fassadenfläche vergrössert, indem man z.B. einen Fassadenrücksprung 54 vorsieht. Auf diese Weise erhält man mehr Bürofläche 51 mit direktem natürlichem Lichteinfall.

[0031] Darüber kommt dann das erfindungsgemäss Konzept und System des Wohnhauses mit gestaffelten Geschosswohnungen (Fig 11) zur Anwendung. Auch in diesem Bereich nutzt man die grosse Fassadenfläche um viel direktes, natürliches Licht anzubieten. Der zweigeschossige Wohnbereich 14 der darunter liegenden Wohnung ragt in den Grundriss 50 des Geschosses. In einem beispielhaften Konzept dieser Art (Fig 8,9,10 und 11) können auf jedem Stockwerk vier Wohnungen 1 angeordnet werden, ohne den Eindruck eines "Wohnsilos" zu vermitteln. Jede Wohnung hat einen zweigeschossigen Wohnbereich und damit einen Außenraum 12. In dieser Systematik können "Türme" mit gutem Wohnungsangebot gebaut werden, welche das Bild einer Innenstadt bereichern und den Bewohnern wohnliche, individuell gestaltbare und interessante Wohnflächen anbieten.

[0032] Für das erfindungsgemäss Konzept der gestaffelten Geschosswohnungen ist der Lichteinfall ein zentraler Vorteil. In den Figuren 12, 13 und 14 ist im Schnitt dargestellt, wie das vorgestellte System durch die Höhe des zweigeschossigen Wohnungsteiles 11 dem eigentlichen Wohnraum bis in die Tiefe Licht spendet. Das nicht direkt belichtete Volumen 30 (Fig 12,13 und 14) ist anteilmässig grösser. Für mehr Licht sorgt im erfindungsgemässen Raum die doppelte Höhe des gegen die Fassadenseite angeordneten Außenraumes 12.

Patentansprüche

1. Wohnhaus mit gestaffelten Wohnungen basierend auf der Bauweise mit einer Gebäudehülle und einer durch Säulen und Tragbalken geprägten Konstruktion, welche Geschossflächen und Dach trägt, und einem räumlichen, mehrfach staffelbaren Angebot für Wohnungen mit offenem Grundriss und für jede Wohneinheit individuellen Wünschen anpassbarer Wohnfläche,
dadurch gekennzeichnet,
dass eine Wohnung (1) aus einem eingeschossigen Wohnungsteil (10) und einem doppelt hohen zweigeschossigen Wohnungsteil (11) besteht, wobei die

Grundfläche (100) des eingeschossigen Wohnungssteiles (10) mindestens die Fläche F in m² der Grundfläche (110) des zweigeschossigen Wohnungsteiles (11) aufweist und letzterer aus einem einer Fassade zugewandten Außenraum (12) und einem Innenraum (13) besteht, und

dass jeweils über einem eingeschossigen Wohnungsteil (10') mit derselben Wohnfläche (100) der eingeschossige Wohnungsteil (10) der darüber liegenden Wohnung (1) angeordnet ist.

2. Wohnhaus gemäß Anspruch 1,
dadurch gekennzeichnet,
dass in einem Wohnhaus der zweigeschossige Wohnungsteil (11) aller gestaffelten Geschosswohnungen (1) die gleiche Grundfläche (110) aufweisen.
3. Wohnhaus gemäß Ansprüchen 1 und 2,
dadurch gekennzeichnet,
dass die Grundfläche (100) einer Wohneinheit des eingeschossigen Wohnungsteiles (10') beliebig erweitert werden kann, wobei die darüber liegende Wohnung (1) dieselbe Fläche (100) des eingeschossigen Wohnungsteiles (10) aufweist.
4. Wohnhaus gemäß Anspruch 1,
dadurch gekennzeichnet,
dass im Erdgeschoss über die ganze Fläche ein offener Grundriss und gleiche Deckenhöhe vorgesehen ist.
5. Wohnhaus gemäß Anspruch 1,
dadurch gekennzeichnet,
dass die unteren Stockwerke über die ganze Fläche einen offenen Grundriss und über jeweils ein Stockwerk gleiche Deckenhöhe aufweise.
6. Wohnhaus nach den Ansprüchen 1 bis 5,
dadurch gekennzeichnet,
dass über den unteren Stockwerken, welche jeweils pro Stockwerk gleiche Deckenhöhe aufweisen, gestaffelte Geschosswohnungen aufgebaut sind.

Claims

1. Residential building with staggered dwellings based on the construction with a building shell and with a design which is **characterized by** columns and load-bearing beams and bears floor areas and the roof, and with space available, in staggered form, for dwellings with an open plan and a living area which can be adapted to individual requirements for each residential unit, **characterized in that** a dwelling (1) comprises a single-storey dwelling part (10) and a double high two-storey dwelling part (11), the surface area (100) of the single-storey dwelling part (10) having at least the surface area F in m² of the surface

area (110) of the two-storey dwelling part (11), and the latter comprising an outdoor area (12), which is directed towards the facade, and an indoor area (13), and arranged above a single-storey dwelling parts (10') with the same living area (100) in each case is the single-storey dwelling part (10) of the residential unit located above..

2. Residential building according to Claim 1, **characterized in that**, in a residential building, the two-storey dwelling parts (11) of all the staggered dwellings (1) have the same surface area (110). 10
3. Residential building according to Claims 1 and 2, **characterized in that** the surface area (100) of a residential unit of the single-storey dwelling part (10') can be extended as desired, the dwelling (1) located above having the same surface area (100) for the single-storey dwelling part (10). 15
4. Residential building according to Claim 1, **characterized in that**, on the ground floor, an open plan and the same ceiling height are provided over the entire surface area. 20
5. Residential building according to Claim 1, **characterized in that** the lower storeys have an open plan over the entire surface area and the same ceiling height over in each case one storey. 25
6. Residential building according to Claims 1 to 6, **characterized in that** staggered dwellings are constructed above the lower storeys, which each have the same ceiling height for each storey. 30

35

Revendications

1. Bâtiment d'habitation avec étages échelonnés de logement basé sur la construction d'une enveloppe de bâtiment et d'une construction marquée par des colonnes et des poutres porteuses, qui porte des surfaces d'étages et un toit, et qui avec une offre de logement spacieuse, à plusieurs étages, avec une projection horizontale ouverte et une surface d'habitation adaptable pour chaque unité d'habitation aux souhaits individuels, **caractérisé en ce qu'un** logement (1) se compose d'une partie d'habitation à un étage (10) et d'une double haute partie d'habitation à deux étages (11), la surface de base (100) de la partie d'habitation à un étage (10) présentant au moins la surface F en m² de la surface de base (110) de la partie d'habitation à deux étages (11) et cette dernière se composant d'un espace extérieur (12) tourné vers une façade et d'un espace intérieur (13) et à chaque fois au-dessus d'une partie d'habitation à un étage (10') on dispose avec la même surface d'habitation (100) la partie d'habitation à un 40
- 45
- 50
- 55

étage (10) de l'unité d'habitation située au-dessus.

2. Bâtiment d'habitation selon la revendication 1, **caractérisé en ce que** dans un bâtiment d'habitation, la partie d'habitation à deux étages (11) de tous les étages échelonnés de logement (1) présente la même surface de base (110). 5
3. Bâtiment d'habitation selon les revendications 1 et 2, **caractérisé en ce que** la surface de base (100) d'une unité d'habitation (de la partie d'habitation à un étage (10')) peut être élargie de manière quelconque, le logement (1) situé au-dessus présentant la même surface (100) de la partie d'habitation à un étage (10). 15
4. Bâtiment d'habitation selon la revendication 1, **caractérisé en ce que** dans l'étage du rez-de-chaussée, sur toute la surface, on prévoit une projection horizontale ouverte et la même hauteur de plafond. 20
5. Bâtiment d'habitation selon la revendication 1, **caractérisé en ce que** les étages inférieurs présentent, sur toute la surface, une projection horizontale ouverte et la même hauteur de plafond sur un seul étage. 25
6. Bâtiment d'habitation selon l'une quelconque des revendications 1 à 6, **caractérisé en ce que** l'on construit des étages échelonnés de logement pardessus les étages inférieurs qui présentent à chaque fois la même hauteur de plafond par étage. 30

Fig 1

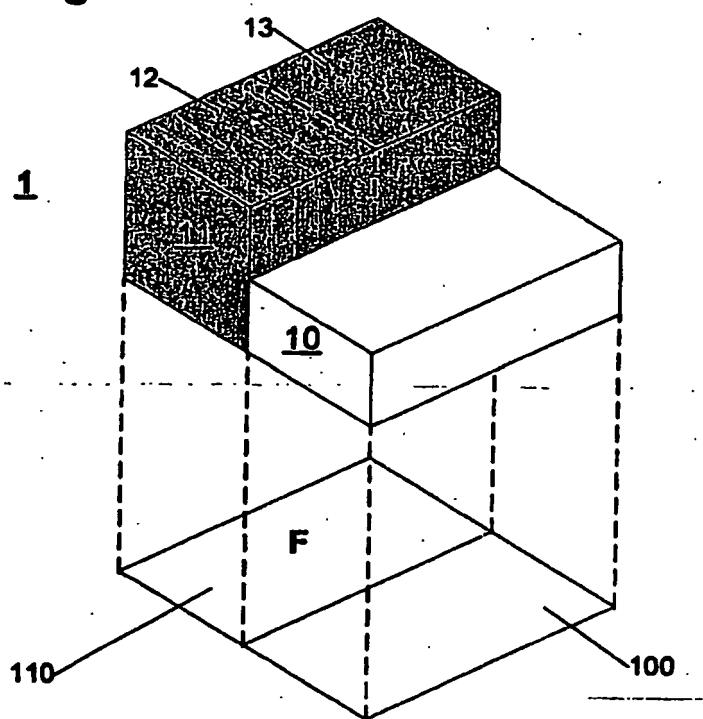


Fig 2

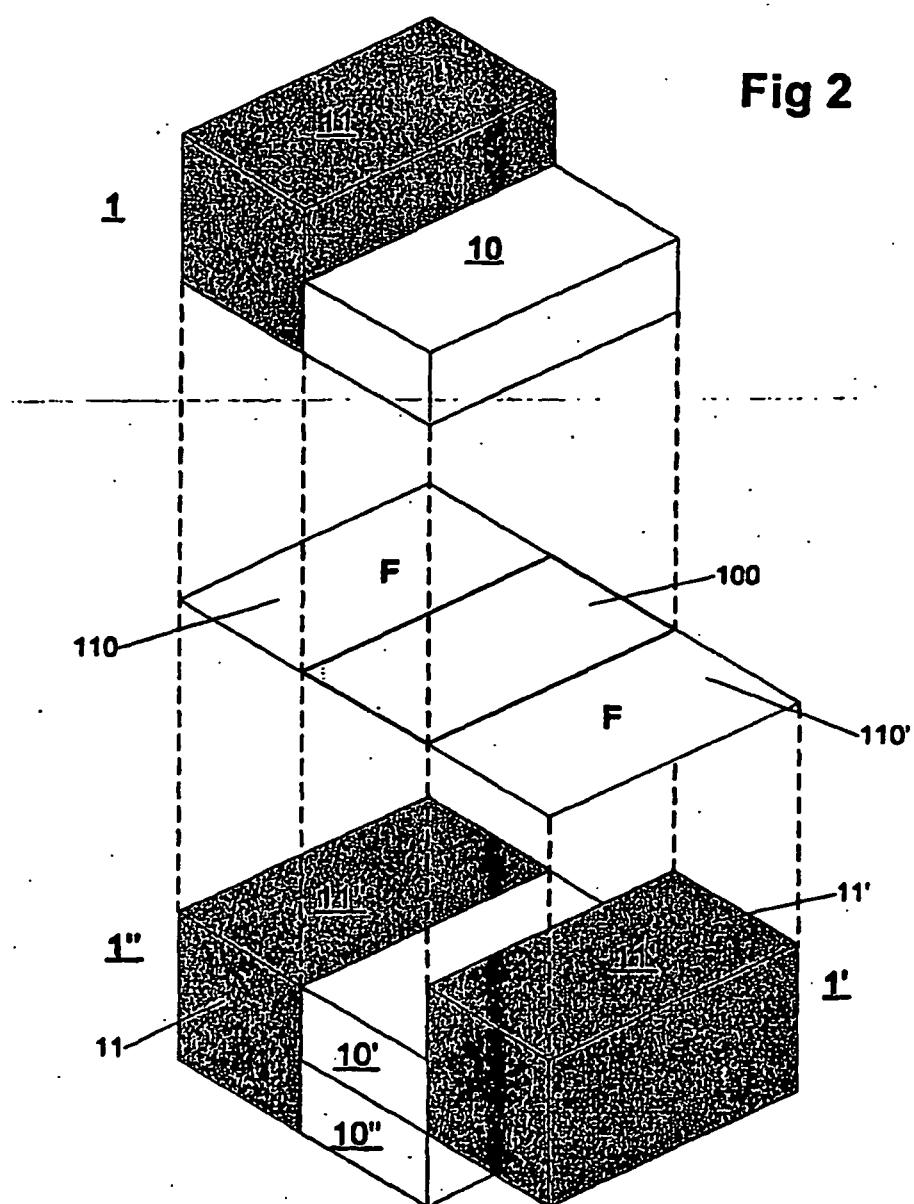


Fig 3

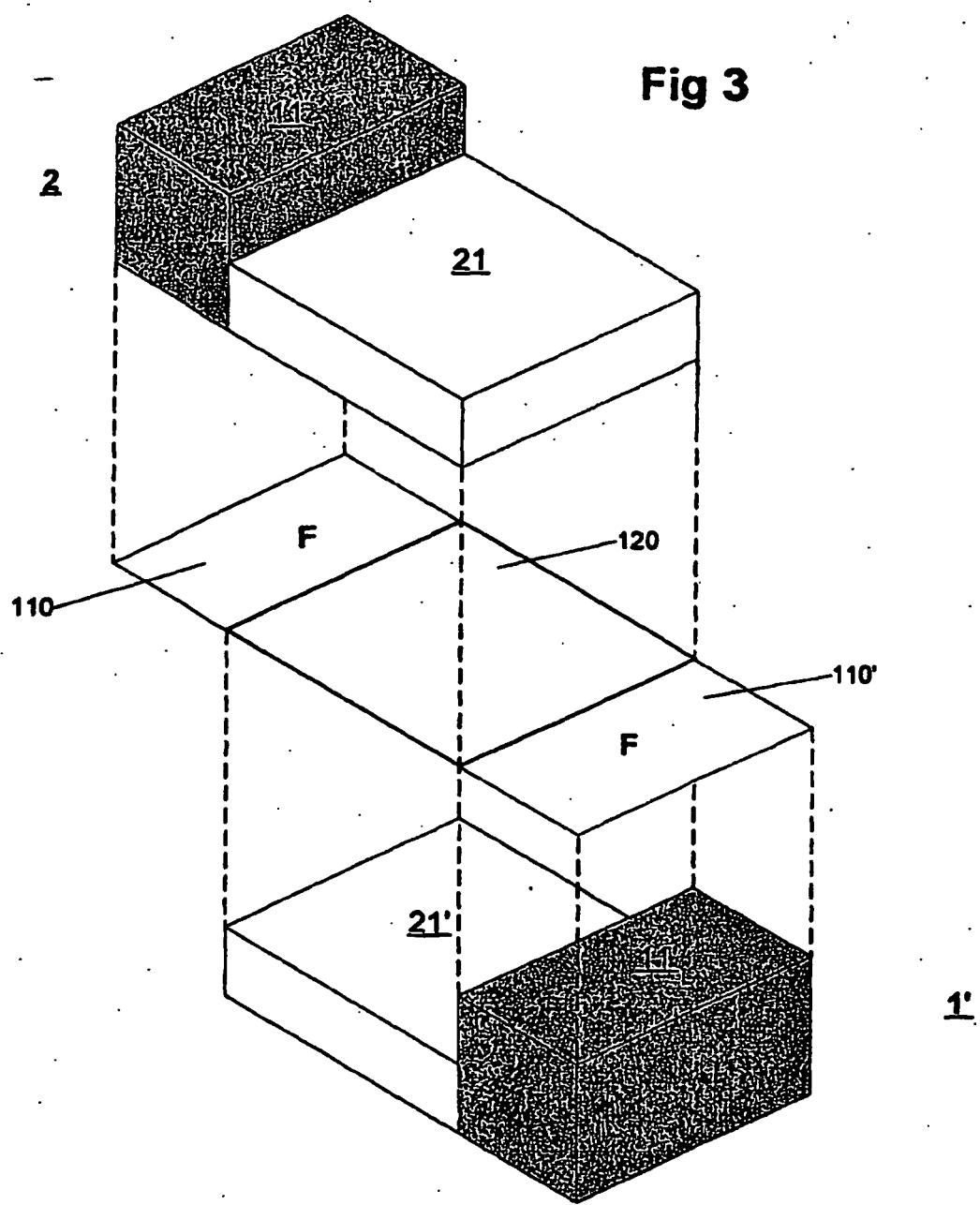


Fig 4

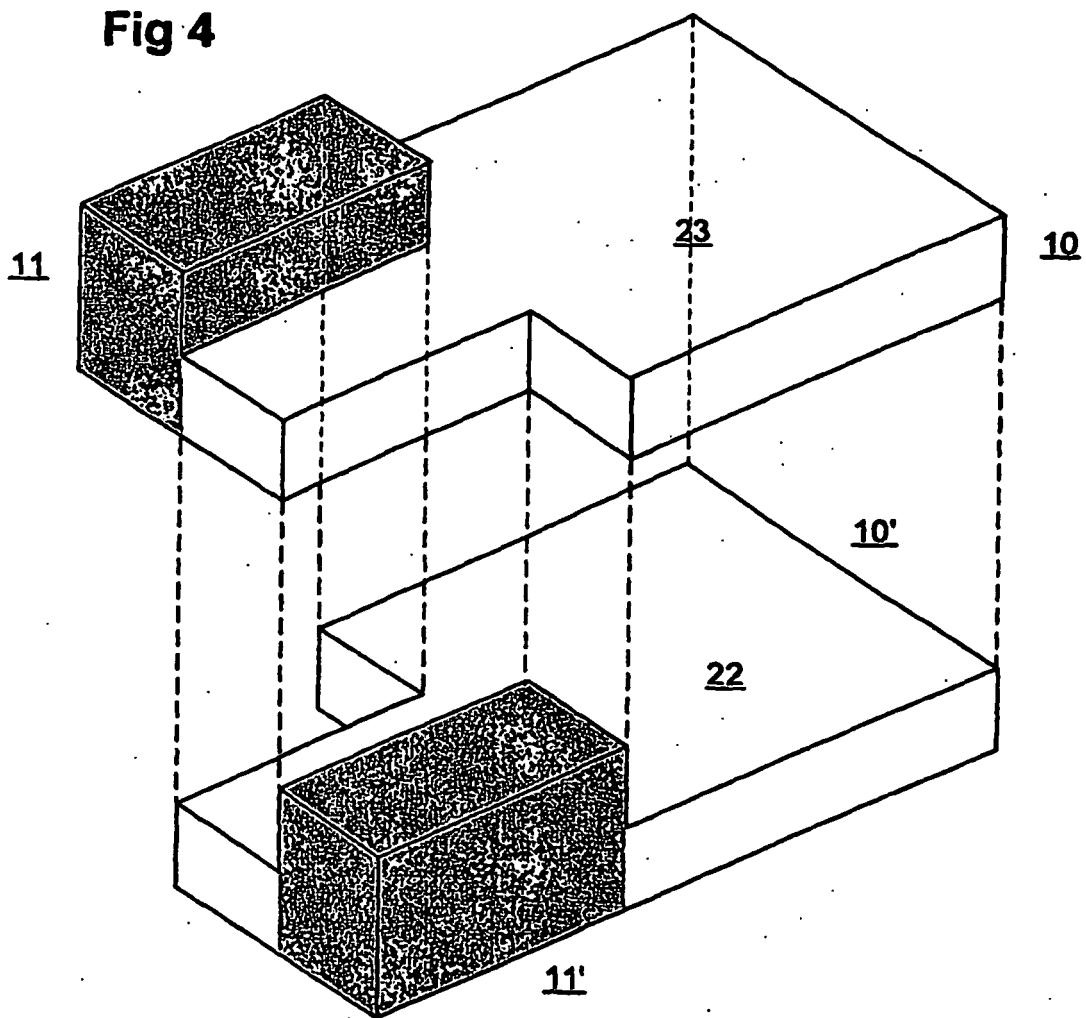


Fig 5

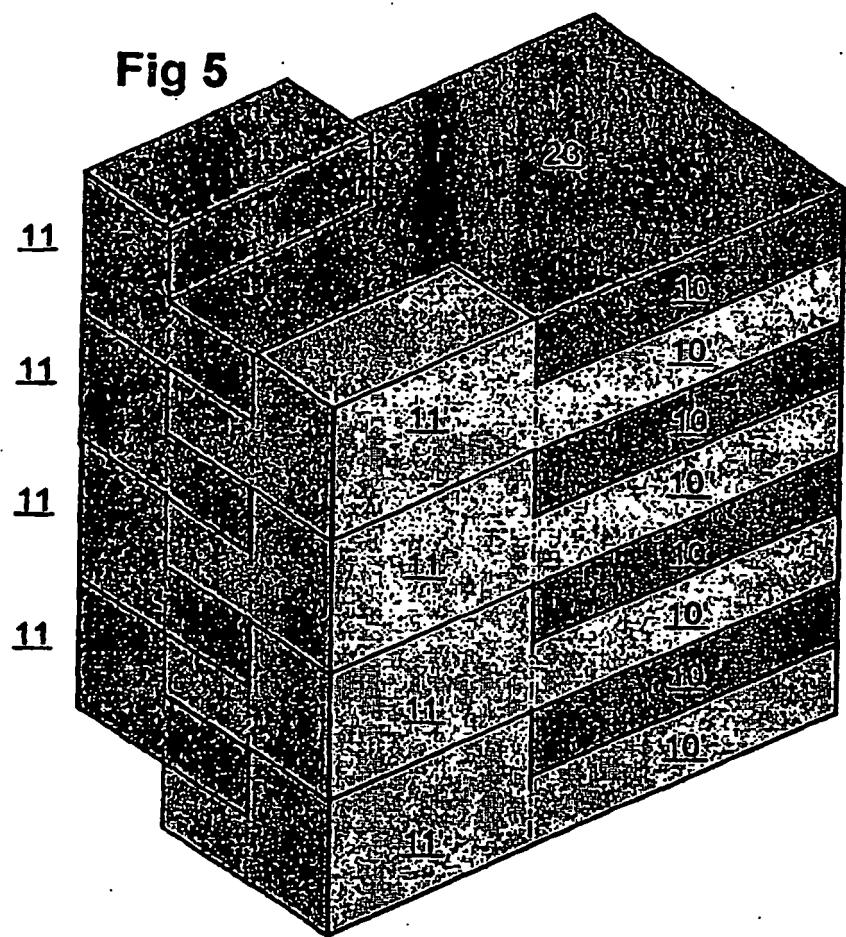


Fig 6

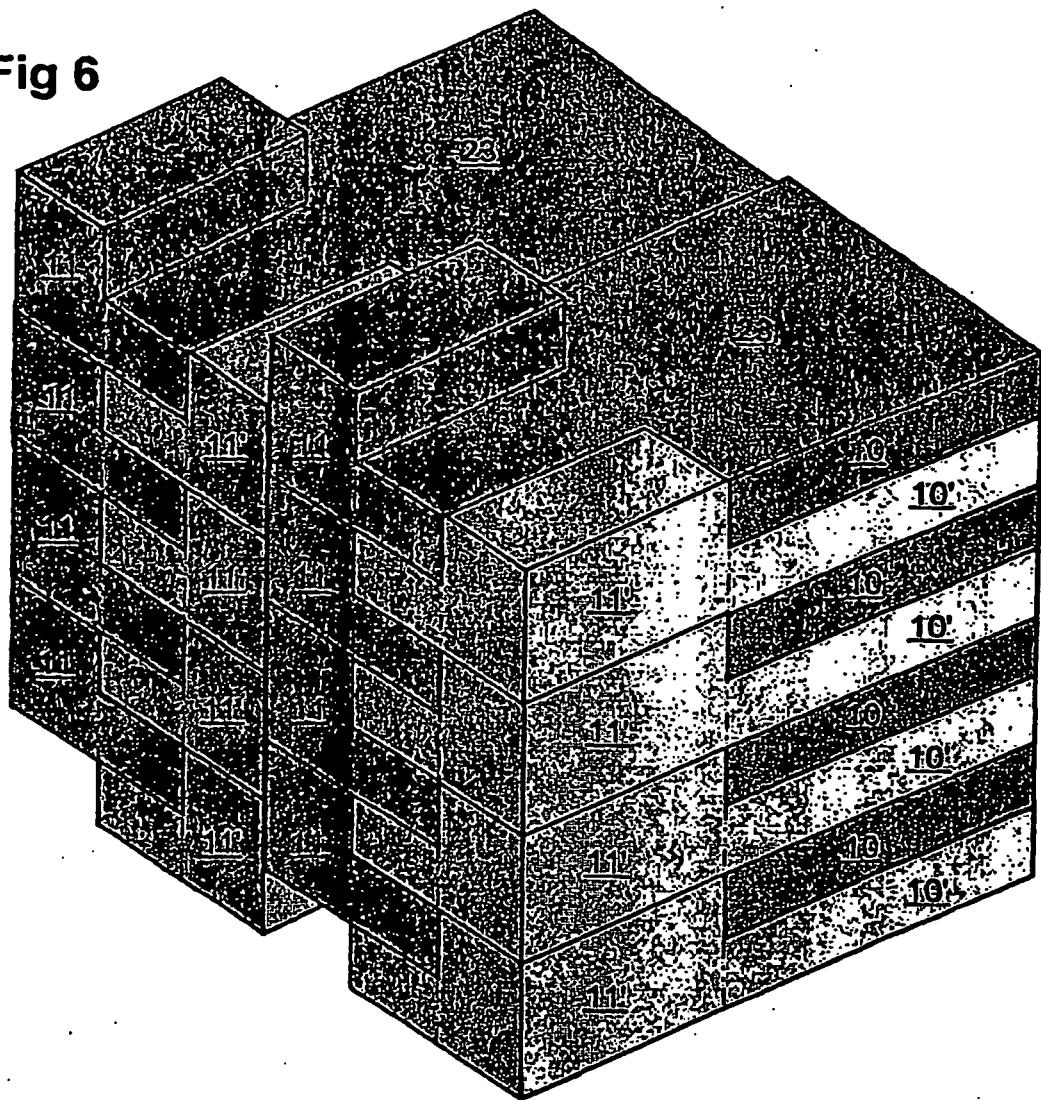


Fig 7

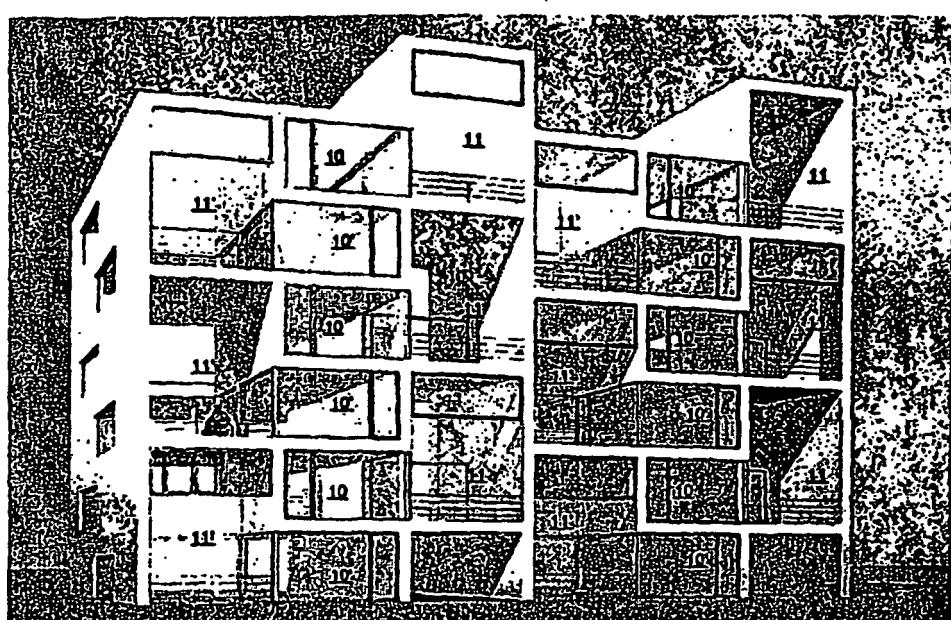


Fig 8

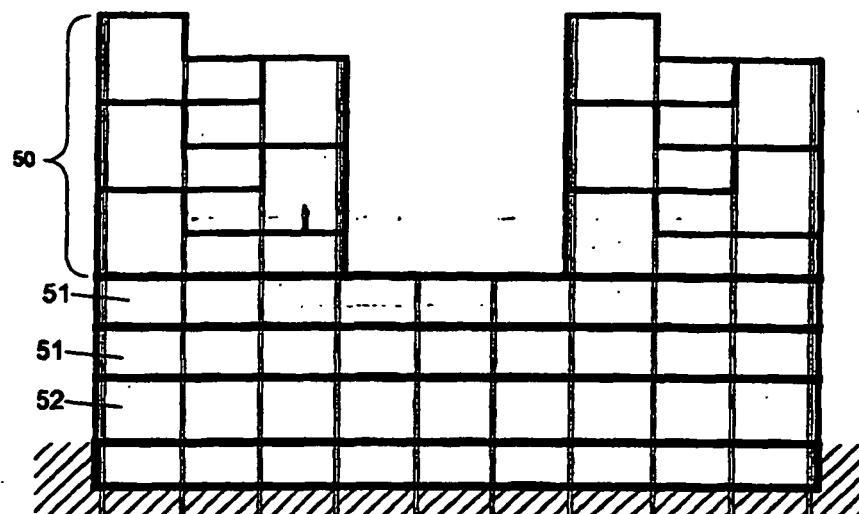


Fig 9

52

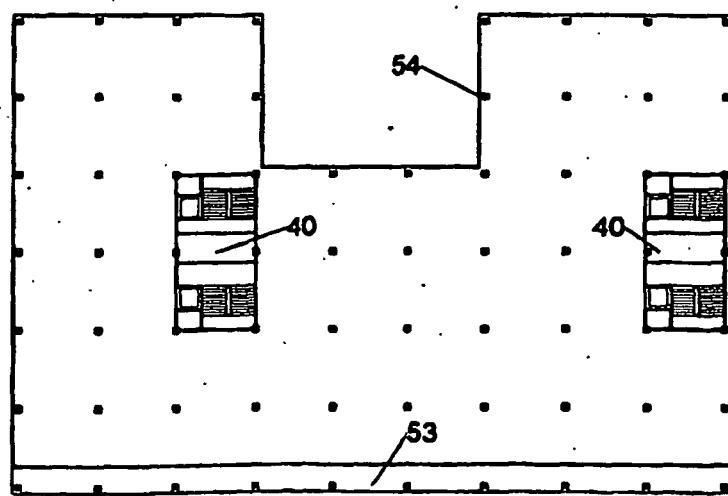


Fig 10

51

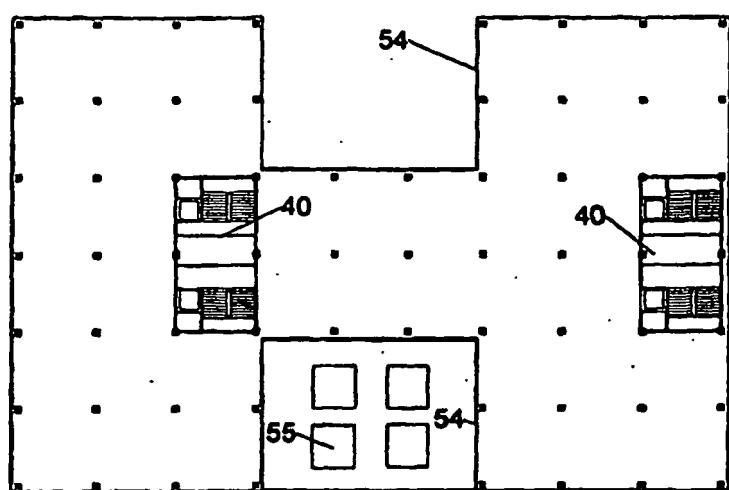


Fig 11

50

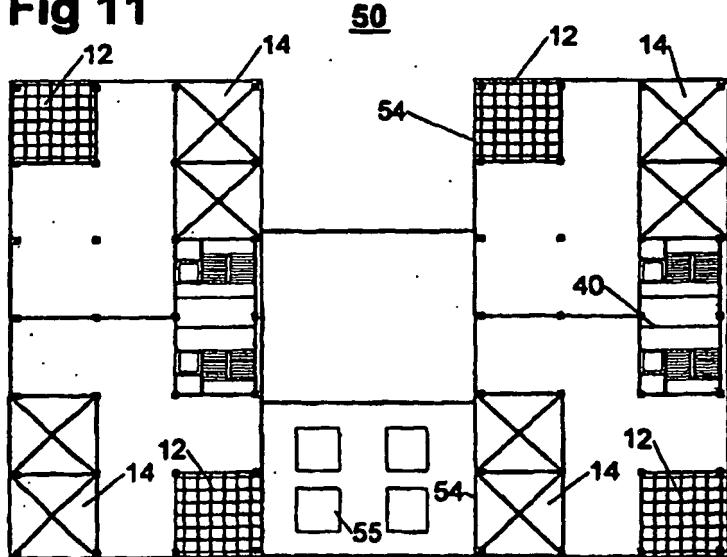


Fig 12

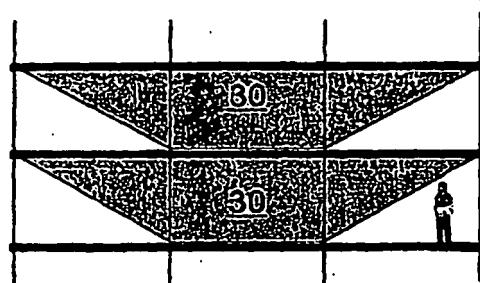


Fig 13

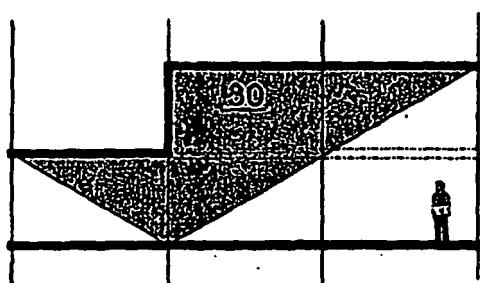
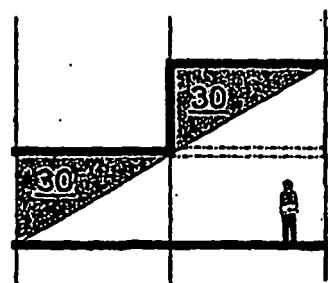


Fig 14



IN DER BESCHREIBUNG AUFGEFÜHRTE DOKUMENTE

Diese Liste der vom Anmelder aufgeführten Dokumente wurde ausschließlich zur Information des Lesers aufgenommen und ist nicht Bestandteil des europäischen Patentdokumentes. Sie wurde mit größter Sorgfalt zusammengestellt; das EPA übernimmt jedoch keinerlei Haftung für etwaige Fehler oder Auslassungen.

In der Beschreibung aufgeführte Patentdokumente

- US 3750358 A [0008]