

Heute:
**Die Welt des
Möbeldesigns**



Synergieeffekte

Die Wohnanlage der Baugruppe Team³ im Münchner Stadtquartier Prinz-Eugen-Park zeigt, welches Potenzial im gemeinsamen Bauen liegt.



Synergieeffekte

In München-Bogenhausen entstand auf dem Gelände der ehemaligen Prinz-Eugen-Kaserne als Teil eines neuen Wohnviertels eine ökologische Mustersiedlung. Sie ist das größte zusammenhängende Holzbauquartier Deutschlands. Hier hat die Architekturwerkstatt Vallentin in einer Arbeitsgemeinschaft mit dem Vorarlberger Büro Johannes Kaufmann und Partner ein Baufeld beplant. Ihr „Quartier im Quartier“ für die Baugemeinschaft Team³ überzeugt mit Kohärenz, behaglicher Materialität und naturnahen Freiräumen.

Text: Diana Artus | Fotos: Lukas Vallentin

Als die Stadt München ein Konzeptverfahren für die Vergabe von Grundstücken innerhalb der clusterförmig angelegten Ökosiedlung im südlichen Teil des Prinz-Eugen-Parks eröffnete, ergriff die Münchner Architekturwerkstatt Vallentin die Initiative und lud das Dornbirner Büro Johannes Kaufmann und Partner zur gemeinsamen Beteiligung ein. Für ihre Bewerbung um ein Baufeld führten die beiden Büros ihre architektonischen Ansätze in einem Entwurf zusammen, der von Anfang an einer konsistenten Linie folgte. Der Fokus lag auf reinem Holzbau, Passivhausbauweise und einem ruhigen, einheit-

lichen Erscheinungsbild. Diesem Konzept schlossen sich die Mitglieder der drei privaten Baugruppeninitiativen „ArchitekturNatur“, „Holzbau findet Stadt“ und „Wohnen ohne Auto“ an. Unter dem Namen „Team³“ realisierte die Baugemeinschaft ein Wohnprojekt mit hohem energetischen und ökologischen Standard, das beste Voraussetzungen für eine vitale Nachbarschaft bietet. An einem Vormittag im Herbst führt Gernot Vallentin durch die Gassen der Wohnanlage, in denen es noch sommerlich grünt und blüht. Jede der insgesamt 36 Eigentumswohnungen verfügt über einen großzügigen Außenraum, sei es als Terrasse, Loggia

oder Dachgarten. Nach einem urbanen Auftakt durch zwei an der vorbeiführenden Straße platzierte Punkthäuser mit je vier Geschossen entwickelt sich das kleine Quartier horizontal und setzt sich damit klar von der höheren Nachbarbebauung zu seiner Linken und Rechten ab. Dieser menschliche Maßstab ist ein wichtiger Aspekt des Projekts. Das Zentrum bildet ein „Dorfplatz“, an den auf der einen Seite eine Reihe zweigeschossiger Häuser mit Gartenhöfen anschließt. Auf der anderen Seite erstreckt sich ein Riegel mit drei Geschossen und Dachaufsätzen, die sogenannte Atrium-

VIelfalt Auf dem Baufeld entstand ein abwechslungsreiches Quartier mit drei verschiedenen Haustypen, niedrigen Gebäudehöhen, unterschiedlich großen Wohnungen, kleinen Gärten, Gassen und Dorfplatz.



NACHHALTIGKEIT Als reiner Holzbau in Passivhausbauweise mit Dachbegrünung und naturnahen Freiräumen erfüllt das Projekt hohe Ansprüche an Nachhaltigkeit und schafft ein gesundes Wohnklima.



ZUSAMMENHALT Ein symbolisches „Band der Freundschaft“ aus Cortenstahl verbindet die einzelnen Bauten miteinander. Zur angrenzenden Siedlung bildet es eine durchlässige Schwelle.



FORTSETZUNG auf Seite 6

FORTSETZUNG der Geschichte **Synergieeffekte** von Seite 5



1

„Unser Ziel war eine Wohnanlage zu errichten, die zum **gemeinschaftlichen, achtsamen Leben einlädt, eine nachhaltige Lebensweise unterstützt** und einem hohen Bau- und Ökologiestandard genügt.“

Baugruppe Team³
Bauherr



2

Eine Baukulturgeschichte von **vai** Vorarlberger Architektur Institut

Das vai ist die Plattform für Architektur, Raum und Gestaltung in Vorarlberg. Neben Ausstellungen und Veranstaltungen bietet das vai monatlich öffentliche Führungen zu privaten, kommunalen und gewerblichen Bauten. Mehr unter Architektur vor Ort auf www.v-a-i.at

Mit freundlicher Unterstützung durch **zt:**

Daten und Fakten

Objekt	Baugruppe München
Bauherr	Baugemeinschaft Team ³ -GbR
Architektur	Vallentin Architektur, München und Johannes Kaufmann, Dornbirn; www.vallentin-architektur.de www.jkundp.at
Fachplanung	Akustik: Becker, München; Freiraum: Wamser Rohloff Wirzmüller, Regensburg; u. a.
Statik	Reiser, München www.tragwerksplanung-reiser.de
Planung	2016 (Wettbewerb)-2017
Ausführung	2017-2021
Nutzfläche	4009 m ² (36 Wohneinheiten)
Bauweise	Reiner Holzbau - Massivholzelementen
Besonderheiten	Mit zahlreichen Preisen ausgezeichnete Teil einer ökologischen Musterhaussiedlung mit 488 Wohnungen in Holz- und Holzhybridbauweise. Deutschlandweit größte Wohnsiedlung aus Holz
Ausführende	Baumeister: Breiteneicher, Vilsbiburg; Holzbau O.Lux, Roth; Fenster: Weinfurter + Behringer; Rieden; Spenglerei: Bär & Seib; Anzing; Schlosser: Flötzinger, Erding; Türen: Franzl, Grüntegernbach; Treppen Stadler, München; Sanitär Pritzl, Bad Kötzing
Energiekennwert	15 kWh/m ² im Jahr (HWB)
Fotonachweis:	S. 7, Nr. 4/5: Fam. Meha, alle übrigen: Lukas Vallentin

zeile. Ihr zum Platz orientierter Kopfbau beherbergt ausschließlich Gemeinschaftsräume, darunter ein Gästeapartment, einen Co-Working-Space und einen Mehrzweckraum. Ein Cortenstahlband umläuft den gesamten Komplex auf Höhe des ersten Obergeschoßes wie eine symbolische Klammer des Zusammenhalts. Zugleich markiert es torartige Durchgänge, die zu den angrenzenden öffentlichen Grünflächen überleiten.

Diese Geste der Offenheit nach außen ebenso wie die innere Kohärenz des Projekts waren dem Planungsteam besonders wichtig, erklärt Gernot Vallentin. Trotz der zahlreichen im Bauprozess Beteiligten mit individuellen Wünschen sei es gelungen, partizipativ Entscheidungen zu treffen und konzeptionelle Einheitlichkeit herzustellen. Eine dichte Bebauung in wohnflächensparender Bauweise vermittelt Urbanität, die vorvergrauten Holzfassaden wirken dabei angenehm unaufgeregt. Große Schiebeläden und unterschiedliche Cortenstahlelemente – teils mit Sitzfenstern – bringen Leben in das ruhige Erscheinungsbild. Verspieltheit und Strenge wechseln in stimmigem Rhythmus. Zugleich kommt mit zu Zäunen gestapelten Holzscheiten, naturnaher Begrünung und einer offenen Entwässerung, die

an einen kleinen Bach erinnert, regelrecht ländliche Stimmung auf. Die gelungene landschaftsplanerische Gestaltung entwickelte das Regensburger Büro Wamser Rohloff Wirzmüller FreiraumArchitekten.

Nicht allein Holzbau und Grünkonzept gewährleisten den ökologischen Anspruch des Projekts, auch seine Realisierung als zertifiziertes Passivhausquartier trägt wesentlich dazu bei. Das bedeutet, dass die Häuser mit sehr wenig Energie auskommen und einen geringen CO₂-Ausstoß haben. Dank guter Dämmung und effizienter Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung wird ganz ohne kostenintensive Heiztechnik ein angenehmes Raumklima erreicht. Das ist nicht nur ressourcenschonend, sondern hebt zugleich den Wohnkomfort und reduziert die Energiekosten ganz erheblich. „Im gemeinsamen Bauen lag für uns die Chance, unsere Traumwohnungen zu realisieren“, schreibt die Baugruppe auf der Quartierswebsite des Prinz-Eugen-Parks. 2018 konnte sie in ihr Projekt einziehen, das sich schnell als resilient und zukunftsfähig erwies: Gärten und Gemeinschaftsräume waren in der Corona-Pandemie Gold wert, und auch die Passivhäuser haben sich in Zeiten von Energieknappheit längst bewährt.



3



4

1 Durch gemeinschaftliches Bauen entsteht gemeinschaftliches Wohnen: Dorfplatz und Gemeinschaftshaus fördern das soziale Miteinander und stehen auch Bewohner(inne)n der umliegenden Siedlung offen.

2 Dank geringer Flächenversiegelung und viel Grün entsteht ein angenehmes Mikroklima. Nistkästen für Gebäudebrüter leisten einen Beitrag zum Vogel- und Artenschutz.

3 Zu den Gemeinschaftsräumen gehört auch ein Garten auf dem Dach der Atriumzeile. Die nicht begehbaren Gründächer der anderen Bauten stehen perspektivisch für Photovoltaikanlagen zur Verfügung.

4 Die effektiven und flexiblen Wohnungsgrundrisse wurden zusammen mit den jeweiligen Bauherren entwickelt. Statt raumgreifender Flure gibt es ein zusätzliches Zimmer.

5 Sämtliche Wohnungen sind mit großen Außenräumen ausgestattet. Die allgegenwärtigen Holzoberflächen schaffen eine behagliche Atmosphäre, bewegliche Schiebeläden bieten Schatten.



5