



► Ausblick:  
So wohnt  
es sich  
mit Holz



# Hölzerne Siedlung

**Im Prinz-Eugen-Park entsteht ein Quartier ganz aus Holz. Zwei Architekturbüros haben sich zusammengetan und gestalten gemeinsam ein Baufeld in München.**

**M**it der ökologischen Mustersiedlung in der Prinz-Eugen-Kaserne wagt sich die Stadt München auf ein völlig neues Gebiet: Sie lässt 488 Wohneinheiten komplett in Holz- oder Holzhybridbauweise errichten und realisiert damit die bundesweit größte Siedlung ganz aus Holz. Alle Grundstücke der bis zu sieben Stockwerke hohen Mustersiedlung sind bereits vergeben. Mittlerweile hat die intensive Planungsphase begonnen und Bauherren, Architekten und Fachingenieure arbeiten gemeinsam an ihren jeweiligen Bauvorhaben. Bis 2019 sollen alle Baufelder fertiggestellt sein. In diesem Jahr beginnen die ersten Bauarbeiten.

Um die Qualität des Holzbaus in der Siedlung zu sichern und die verschiedenen Player auf dem Gelände zu begleiten, hat die Stadt ein Ratgeber-Gremium mit vier Experten gebildet. Die beantworten kompetent Fragen zu Statik, Brandschutz, integrierten Planungsansätzen und Ressourceneffizienz. Mit ihrer Unterstützung baut die städtische Wohnungsgesellschaft GEWOFAG zusammen mit B&O sowie den Planern Pakula + Fischer und Fink & Jocher 180 Wohnungen und eine Kindertagesstätte. Die zweite Wohnungsgesellschaft der Stadt München, GWG, ist verantwortlich für weitere 60 Wohnungen und eine Kindertagesstätte. Sie werden von MüllerBlaustein mit Brüggemann realisiert und vom

Architekturbüro Rapp geplant. Auf die Planungsgemeinschaft München GbR Architekten mit H2R Architekten entfallen 45 Wohneinheiten, auf die Baugemeinschaft „gemeinsam größer II“ mit Agmm Architekten 40 Einheiten, auf den Bürgerbauverein e.V. mit Kaden & Lager Architekten 70 Einheiten. Die Baugemeinschaft „Der kleine Prinz“ GbR mit Dressler Mayerhofer Architekten plant 45 Einheiten.

## Zwei Büros, ein gemeinsames Ziel

Weitere 36 Wohnungen sind von den Initiativen „Architektur Natur“, „Holzbau findet Stadt“ und „Wohnen ohne Auto“ entwickelt worden. Als Baugemeinschaft team<sup>3</sup> planen sie gemeinsam mit dem Projektsteuerer Contemplan/Regensburg das Baufeld WA 14 Ost. Mit der ArchitekturWerkstatt Vallentin und Johannes Kaufmann Architekten bringen die hinter der Initiative stehenden Büros viel Know-how im Holzbau ein. Im Prinz-Eugen-Park wollen sie ihre bisherigen Erfahrungen im großen Kontext zusammenführen und haben sich auch auf einen für beide Büros gültigen Gestaltungskanon geeinigt. „Die einzelnen Projekte werden allerdings nicht gleichförmig aussehen. Stattdessen sollen sie die Handschrift der jeweiligen Architekturbüros ausstrahlen“, erzählt Architekt Gernot

# Lange überfällig

**Gernot Vallentin ist sich sicher:  
„Holzbau ist die Bauweise der Zukunft.“  
Gemeinsam mit Johannes Kaufmann  
entwickelt er ein komplettes Baufeld.**

In Einzelprojekten hat Gernot Vallentin bereits gezeigt, welche Qualitäten die Holzbauweise zu bieten hat. Im Prinz-Eugen-Park darf er seine Erfahrungen im großen Zusammenhang darstellen.

**mikado: Welche Chancen bietet der Prinz-Eugen-Park Ihrer Meinung nach?**

**Gernot Vallentin:** Ein Projekt wie die ökologische Mustersiedlung im Prinz-Eugen-Park ist schon lange überfällig. Hier können wir im großen Stil zeigen, was wir in unseren Einzelprojekten seit geraumer Zeit verfolgen. Wir haben uns daher sehr gefreut, dass die Stadt München den Themen „Energieeffizienz im Bauen“, „Ökologie“ und dem „Holzbau“ in diesem Entwicklungsgebiet einen großen Stellenwert einräumt.

**Was kann der Holzbau im Wohnungsbau leisten?**

Nun, er ist – hier in Bayern – regional stark. Er ist ökologisch und führt nicht zuletzt zu einer großen Präzision im

Bau. Darüber hinaus ist der Holzbau natürlich auch emotional stark positiv besetzt. Das Wohnklima in einem Holzbau ist hervorragend. Auch die Aspekte Wohnlichkeit, Nachhaltigkeit, städtisches Bauen, Architektur, Natur und nicht zuletzt die Bauqualität lassen sich mit einem Holzbau hervorragend abdecken.

**Wie bewerten Sie den qualitativen Aspekt des Holzbaus?**

Er hat für uns eine sehr große Bedeutung. Wir sprechen ja hier von der Situation der Stadt München. Hier boomt der Immobilienmarkt und man kann sozusagen alles verkaufen, egal wie gut oder schlecht die Qualität des eigentlichen Bauvorhabens ist. Nicht zuletzt die hohen Grundstückspreise führen dazu, dass die verkauften Lagen zwar sehr teuer sind, aber die Qualität der Projekte nicht immer hervorragend ist. Daher freuen wir uns, dass sich die Stadt bei dieser Siedlung klar zur Verwendung nachwachsender Rohstoffe bekennt und auch den energetischen und architektonischen Aspekt der Bauten in den Fokus stellt. Sie schließt damit eine Lücke im Bereich des ökologischen Bauens und zeigt auf, wie man es auch – besser – machen kann. Daher haben wir uns mit der ARGE gemeinsam mit dem Büro von Johannes Kaufmann auch um ein Grundstück beworben. ■

◀ Gernot Vallentin, Architekturwerkstatt Vallentin, gestaltet zusammen mit Johannes Kaufmann Architekten im Rahmen der Baugemeinschaft team3 das Baufeld WA 14 Ost



ARCHITEKTURWERKSTATT VALLENTIN



ARCHITEKTURWERKSTATT VALLENTIN

▲ Unterschiedlich breite Schalung lässt die Fassade lebendig wirken

Vallentin. Auch die Grundrisse sind bewusst unterschiedlich gehalten. Sie weisen verschiedene Charaktere und Größen auf, sodass die sieben von der ARGE geplanten Gebäude, darunter zwei Stadthäuser mit je acht Wohnungen, eine Stange mit zwölf Wohnungen und acht Gartenhofwohnungen, den individuellen Wünschen und Bedürfnissen der künftigen Bewohner und der Planer gerecht werden. Gemeinsam ist den Bauvorhaben ein starker Bezug zum Thema Grün in der Stadt: Sämtliche Wohnungen verfügen über eine großzügige Loggia, eine Dachterrasse oder einen Garten. Neben dem Außenkontakt zieht sich das Thema Holz als Leitlinie

durch alle Projekte hindurch. Innen wollen die Architekten bei den Stadthäusern durchgängig mit Holzmassivbauweise arbeiten. Die Gartenhofwohnungen werden mit Holzstegträgern realisiert. In den beiden unter die Gebäudeklasse IV fallenden Stadthäusern sind auch Treppenhäuser und Aufzüge in Holzbauweise geplant. Die tragenden Wände werden gekapselt. Die Decken sind als von unten sichtbare Brettsperholzdecken vorgesehen.

Die Außenhüllen sämtlicher Bauten sind in Holzständerbauweise konzipiert. Alle Fassaden sind mit einer senkrechten Holzverschalung beplankt. Stahlbänder trennen die einzelnen Geschosse voneinander. „Diese Bänder aus wetterfestem Stahl benötigen wir im Stadthaus und in der Atriumszeile, um den geschossweisen Brandüberschlag zu verhindern. Wir nutzen sie zudem, indem wir in Winkeln, die in die Bänder integriert sind, Schiebeläden führen“, erklärt Vallentin. „Und wir nutzen sie gestalterisch, um mit ihrer Hilfe dem von uns beplanten Baufeld ein einheitliches Gesicht zu verleihen.“ Um eine gleichmäßige Patina zu erhalten, wird die Holzschalung vorvergraut.

Den Abschluss der Atriumszeile bildet das Gemeinschaftshaus, das direkt am gemeinsamen Dorfplatz liegt. Hier befinden sich auch die Gemeinschaftsräume der Baugemeinschaft, darunter die Gemeinschaftsküche, das Gästeappartement sowie der Co-Working- und Versammlungsraum. Die zweigeschossige Atriumszeile bietet zudem drei Dachaufsätze mit privaten und öffentlichen Dachgärten.

Auch energetisch denkt das Planungsteam grün: Die Häuser werden hocheffizient gedämmt, erhalten ein Gründach und optional eine Photovoltaikanlage. Dezentrale Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung ergänzen das Klimakonzept. Im Herbst 2019 könnten dann, wenn alles nach Plan verläuft, die ersten Bewohner in die Mustersiedlung einziehen. Christine Ryll, München ■



ARCHITEKTURWERKSTATT VALLENTIN

▲ Stahlbänder trennen die einzelnen Geschosse voneinander und verhindern den Brandüberschlag



## Die Bässe im Griff!

LIGNATUR dämmt mit **silence12** tiefe Töne

trägt über **grosse Spannweiten**

widersteht Brandeinwirkungen mit **Feuerwiderstand REI90**

überzeugt das Auge mit **sichtbaren Holzoberflächen**

verwandelt mit **Absorbern** den Raum in einen Konzertsaal

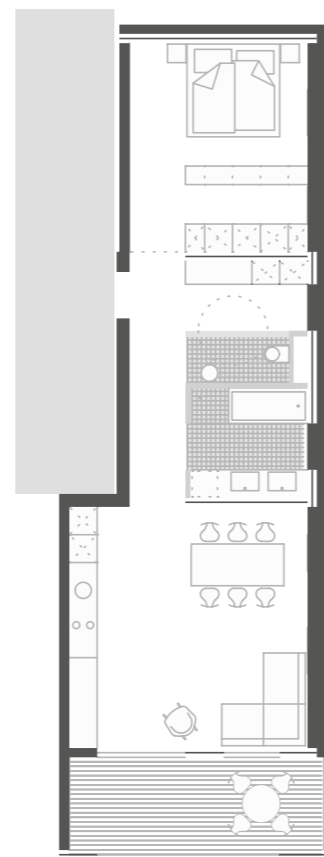
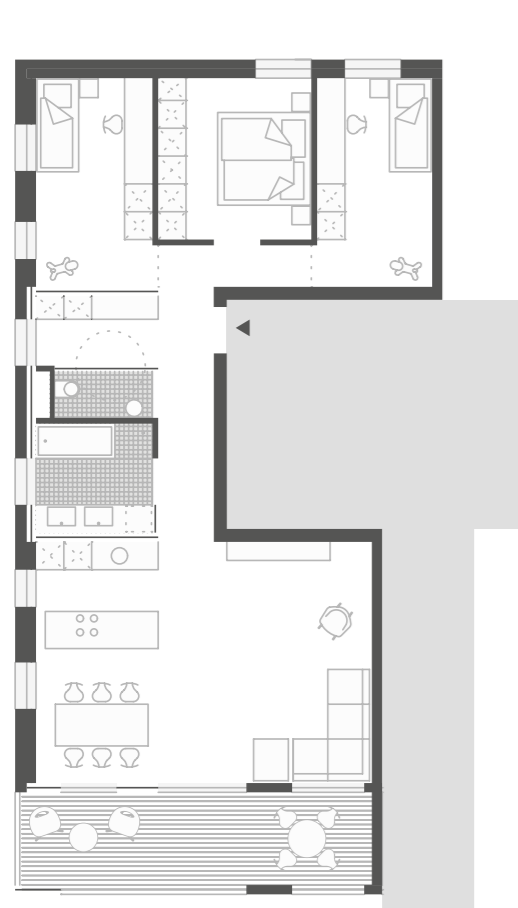
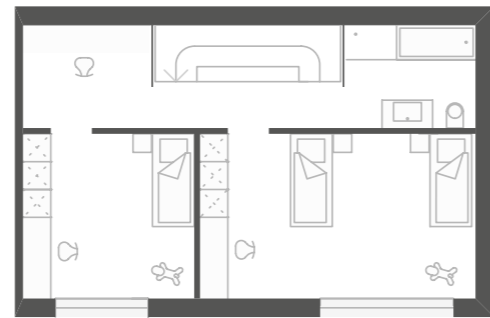
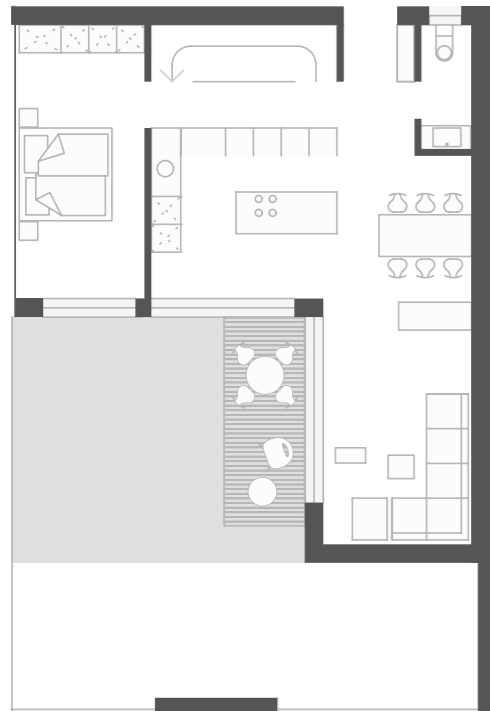
steht für **gesundes Bauen**

Interessiert? Rufen Sie uns an:  
**+41 (0)71 353 04 10**

**LIGNATUR®**

www.lignatur.ch

GRUNDRISSVARIANTEN



JOHANNES KAUFMANN ARCHITEKTEN



# Die **BLAU**en **MACHEN**'s

Mit nur 4 Klicks zum Artikel!

**JETZT ANMELDEN!**

[www.roggemann.de](http://www.roggemann.de)



Einfach scannen!