



Der langgestreckte Baukörper schafft einen neuen harmonischen Ortsrand nach Westen; nach Fertigstellung der Außenanlagen wird eine Obstbaumwiese den Übergang zur freien Landschaft bilden

## „Alle unter einem Dach“

Mehrgenerationenwohnen im Ortskern Münsing Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen

### Fertigstellung

Frühjahr 2017

### Anzahl der Wohnungen

24

### Energieverbrauch

KfW 55

### Baukosten

KGR 300-400 1,5 Millionen Euro

Auf einem erworbenen Grundstück mit leerstehendem Bauernhof in der Ortsmitte hat die Gemeinde Münsing ein neues Wohnquartier für einheimische BürgerInnen initiiert, das - anstelle der ursprünglich vorgesehenen Einfamilienhausbebauung - als Mehrgenerationenprojekt mit unterschiedlichen Haus- und Wohnungsgrößen dem auch im ländlichen Raum zu beobachtenden Wandel der Haushalte und Lebensstile entspricht. Möglich wurde es dadurch, dass sich 24 Baufamilien für eine Baugemeinschaft gefunden haben und die Bedingung der Gemeinde, mindestens 60 % der Wohnfläche einheimischen Bürgern zur Verfügung zu stellen, noch übertroffen haben.

Kosteneinsparungen wurden durch eine höhere Bebauungsdichte, gemeinsame Planung, standardisierte Baukonstruktion sowie eine kompakte Gebäudehülle erreicht.

Wand, Decke und Dach sowie Fassaden bestehen ab der Erdgeschossdecke aus dem nachwachsenden Baustoff Holz und wurden kosten- und zeitsparend in der Werkstatt vorgefertigt. Insgesamt wurden dabei 500 cbm Holz verbaut – das entspricht etwa 160 Bäumen.

Die Außenschalung aus verschiedenen breiten Lärchenholzbrettern an den frei bewitterten Giebelseiten blieb naturbelassen und nimmt mit der Zeit eine silbergraue Färbung an.

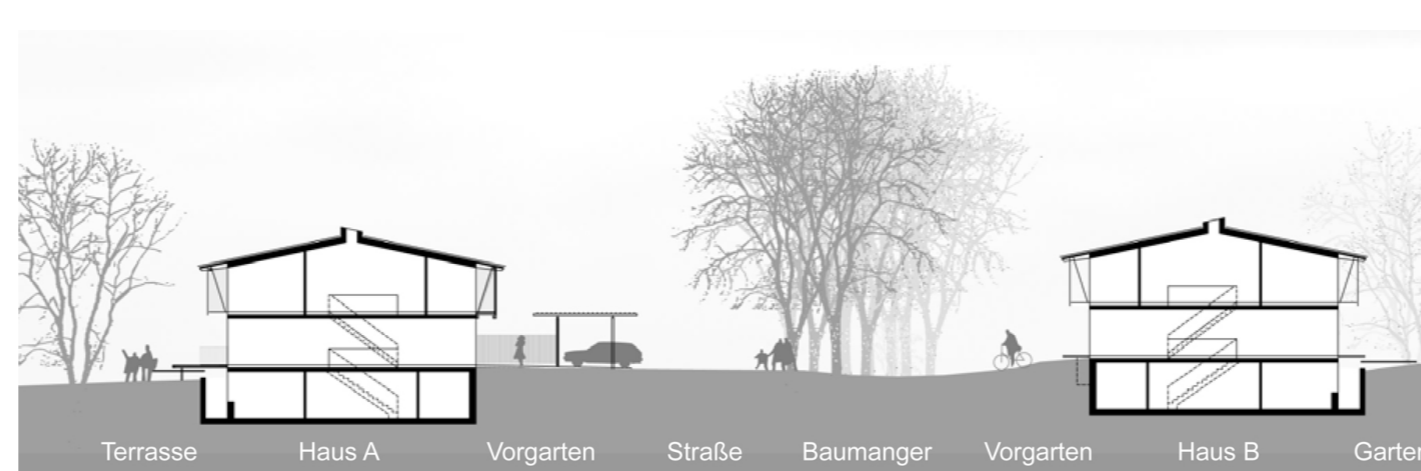
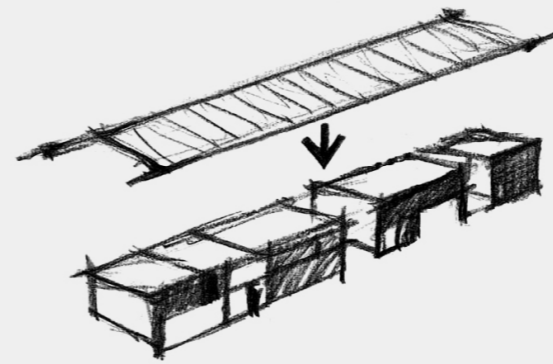
Gute Wärmedämmung, Dreifachverglasung und Anschluss an das Nahwärmenetz der Gemeinde mit Hackschnitzelheizung tragen zu geringem Energieverbrauch und Klimaschutz bei.

Durch die aktive Bodenpolitik der Kommune konnte eine nachhaltige Quartiersentwicklung entstehen, die ökonomisch, ökologisch und sozial einen positiven Beitrag zur Ortsentwicklung leistet und sich mit einer einfachen, klaren Architektursprache nahtlos in Ortsbild und Landschaft einfügt:

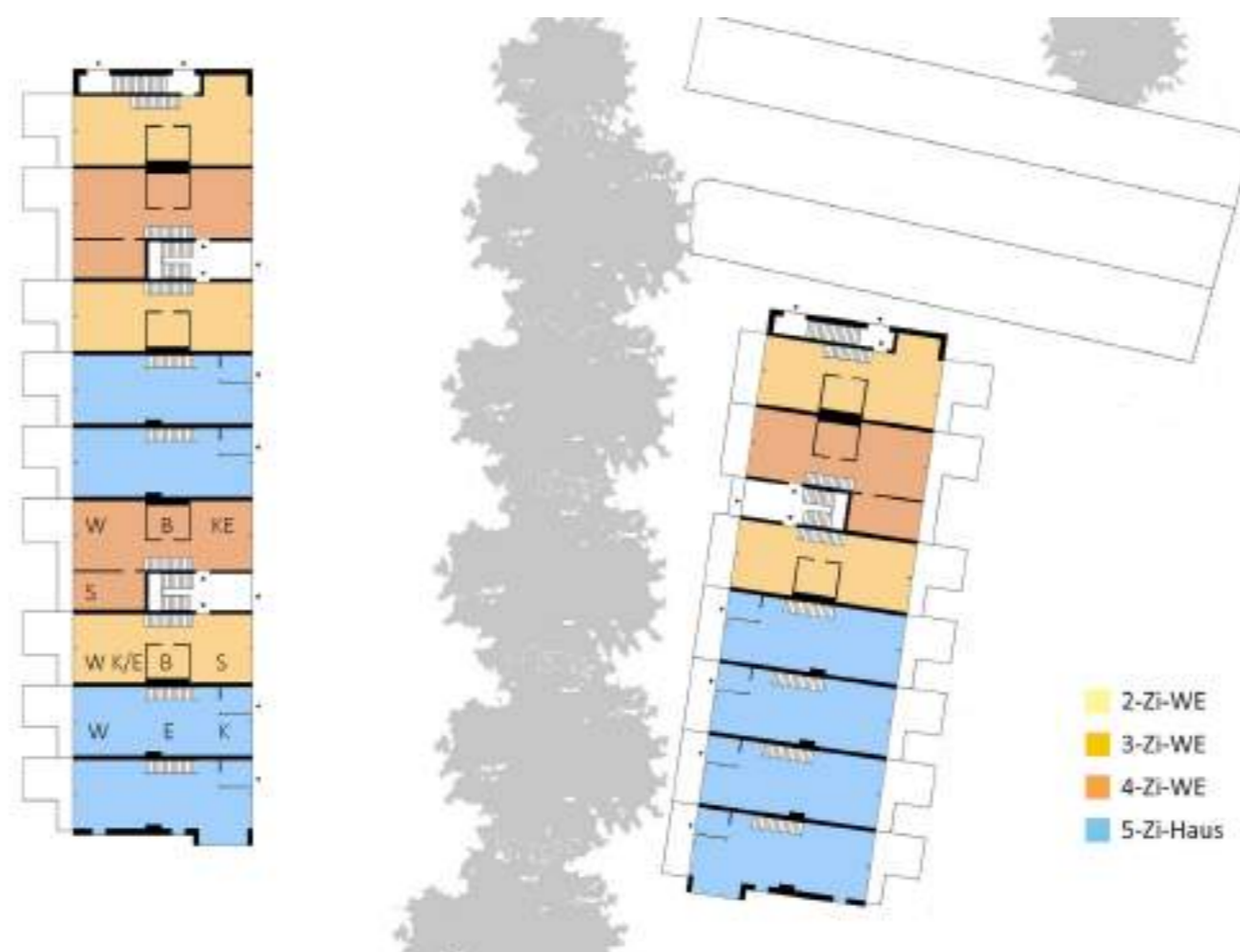
- als innovatives Mehrgenerationenprojekt für einheimische Bürger
- mit unterschiedlichen, auch kleineren Wohnungsgrößen
- in flächensparender, ökologischer Bauweise
- mit regionalen Materialien und insbesondere
- zu finanziell leistbaren Konditionen.

Trotz schwieriger Baugrundverhältnisse und nicht vorhersehbarer Funde archäologisch wertvoller Hügelgräber konnten die ersten Familien nach zweieinhalbjähriger Planungs- und Bauzeit Anfang 2017 in ihr neues Zuhause einziehen.

IDEE: ein langes Dach und darunter unterschiedlich große Haus- und Wohneinheiten



Ost-West-Schnitt mit Baumanger in der Mitte



EG Grundriss mit Haus- und Wohneinheiten



Luftbild mit brachliegendem Grundstück an Kirche, Schule und Rathaus



Lageplan



Holzkonstruktion und Holzfassade



Westansicht von zwei übereinanderliegenden Wohnungen



Blick von Nordosten zu beiden Wohnanlagen und Anger