

# 5. ROSENHEIMER HOLZBAUPREIS 2020

## SENIORENWOHNEN | SCHECHEN

### Situation.

2014 wurde nach intensiver Diskussion ein neues Konzept für Wohnen und Nachbarschaft in der Gemeinde entwickelt. Die dafür gegründete Modest Mitterhuber Stiftung hatte zum Ziel, eine Wohnanlage für altersgerechtes und betreutes Wohnen zu errichten und zu betreiben. Das Projekt ist das erste, im Rahmen des Kommunalen Wohnraumförderprogramms der Regierung von Oberbayern realisierte Bauwerk. In seiner Grundform orientiert sich das Wohngebäude an den landwirtschaftlichen Gebäuden der Umgebung. Mit dem Gemeinschaftshaus fasst das klar umrissene Ensemble einen zentralen ebenerdigen Hof. Von hier führt der Fußweg zum Ortskern. Pultdächer öffnen sich zur Umgebung. Durch die Gebäudesituierung entsteht ein spannungsreiches Spiel zwischen Offenheit zur Landschaft, zum Innenhof und den Besuchern der Anlage und Geschlossenheit d.h. Rückzugsort Wohnung mit privatem, dem Innenhof abgewandten Freisitz. Die Ortsmitte Schechens erhält eine identitätsstiftende Bebauung mit klaren Konturen. Die gesamte Anlage ist autofrei, Parkierungsflächen sind kompakt zusammengefasst.

### Gebäudekonzept.

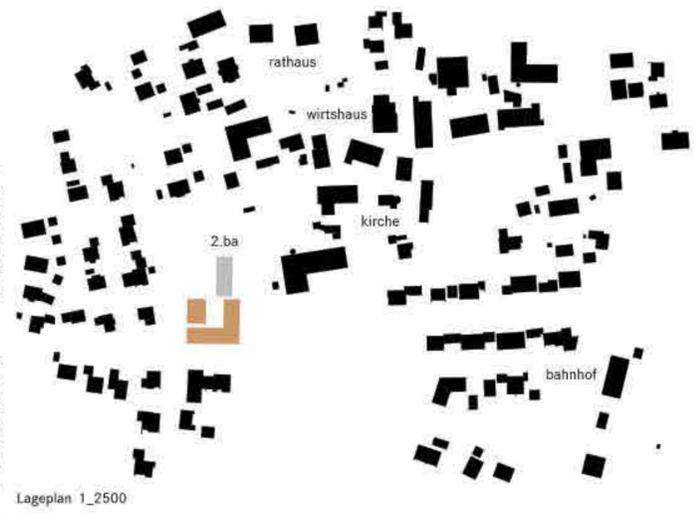
Der Hof und die Laubengänge sind Begegnungsfläche für Bewohner und Gemeinde. Von hier werden alle Wohnungen barrierefrei erschlossen. Küchenfenster zum Hof und Laubengang bieten Blickkontakt, großzügige Balkone und Terrassen gewähren ungestörten privaten Freiraum. Zusätzliche differenzierte Raumangebote wie Laube, Hobbyraum, Wasch- und Trockenraum im Sockelgeschoß und gemeinschaftliche Freibereiche stärken die Identifikation. Das Gemeinschaftshaus liegt direkt an der Ortsstraße. Hier können Veranstaltungen der Gemeinde ohne Störung der Bewohner durchgeführt werden. Ein örtlicher Künstler schuf das Eingangskunstwerk, welches den Auftakt des Eingangsensembles bildet.

### Konstruktion. Material.

Einheitliche, ruhige, natürliche Anmutung des Hauses. Auf Sockelgeschoß bzw. Bodenplatte aus Beton werden die Häuser in bewährter Massivholzbauweise mit vorgefertigten Elementen errichtet. Das statische Konzept sieht hierbei nur einen Lastabtrag über die Außenwände vor. Durch diese Maßnahme wird eine große räumliche Flexibilität in den einzelnen Wohnungen ermöglicht. Eine Besonderheit ist die durchlaufende und über 2m auskragende Geschosdecke aus Brettsperholz, die auf der Unterseite sichtbar ist. Diese ermöglicht einen stützenfreien Laubengang und Balkon. Fassadenschalung und Brüstungen aus braun patinierter, wartungsfreier Weißtanne prägen die Erscheinung und orientieren sich an den ortsüblichen Bauten. Fenster und Türen aus Lärchenholz sowie der holzerne Sonnenschutz ergänzen das wertige Materialkonzept.

### Energie. Nachhaltigkeit.

Einfache, kompakte Baukörper mit gutem Verhältnis Hüllfläche / Volumen. Hochgedämmte Gebäudehülle aus nachwachsenden Rohstoffen. Die Beheizung der Wohnanlage, des örtlichen Pflegeheims und mehrerer Gewerbebauten erfolgt durch ein neues und umweltfreundliches Nahwärmenetz. Die Heizzentrale im Sockelgeschoß besteht aus einem BHKW, zur Erzeugung von Strom und Wärme, einem Gasbrennwertkessel und einem Heizkessel, der zu Spitzenzeiten den Bedarf deckt. Die Wärmeabgabe im Gebäude erfolgt über eine energiesparende Fußbodenheizung. Das Trinkwasser wird durch eine hygienische Frischwasserstation aufbereitet. Kontinuierliche, sanfte Durchströmung der Räume mit Frischluft sorgen für optimale Wohnqualität. Nachströmöffnungen mit Schalldämpfung in den Fenstern. Leicht bedienbares Abluft-Systeme mit Lüftern in den Bädern und Küchen.



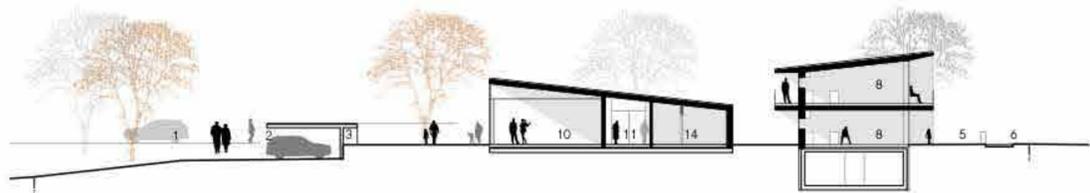
Lageplan 1\_2500



Ansicht von Süd-West



Balkon mit Rathausblick



Schnitt b-b 1\_250



Ansicht von Nord-Osten



Ansicht von Norden



- 1 stellplätze
- 2 carport
- 3 müll/geräte
- 4 gemeinschaftshof
- 5 privatgärten
- 6 öffentlicher fußweg
- 7 vorplatz + kunst
- 8 2-zi wohnung
- 9 3-zi wohnung
- 10 saal
- 11 foyer
- 12 büro/teeküche
- 13 stuhllager
- 14 garderobe/toiletten

Bauwerkskosten 300 + 400 2.908.000  
Energieverbrauch 435 kWh/m²a

Grundriss Erdgeschoss 1\_250