

Im Prinz-Eugen-Park in München entstand seit 2016 im Rahmen einer ökologischen Mustersiedlung das bisher größte zusammenhängende Holzbau-Quartier Deutschlands. Von den in Summe ca. 570 Wohneinheiten der Siedlung entfällt fast ein Drittel auf den Bauabschnitt WA13: Eine zusammenhängende Blockrandbebauung mit 181 Wohneinheiten sowie einer Kindertagesstätte mit 120 Betreuungsplätzen.

In Holz-Hybrid-Bauweise ist hier ein geförderter Wohnungsbau entstanden, in dem sich die hohen Anforderungen an flexible sowie durchmischte Wohnungszuschnitte mit den Vorzügen der Holzbauweise ideal ergänzen.

Das Kernstück des Entwurfs bildet ein modulares Grundrisskonzept, das durch die Schallbarkeit der Individualräume mit geringem Aufwand weitgehend frei wählbare Wohnungsgrößen und -Kombinationen zulässt. Fast alle Wohnungen sind mit Loggien ausgestattet, zwischen denen sich ein universeller Allraum aufspannt. Von diesem sind bis zu 4 weitere Räume zugänglich. So wird der Mix aus sehr unterschiedlichen Wohnungsgrößen gleichmäßig über alle Treppenhäuser und Geschosse verteilt. Alle Wohnungen sind barrierefrei nach DIN 18040-2.

Ermöglicht wird dies durch die Entkopplung von Tragwerk und Grundriss im Holz-Hybrid-System mit tragendem Stahlbeton-Skelett und selbst-tragenden Holz-Außenwänden. Alle Innenwände (mit Ausnahme des Kerns) sind in Leichtbauweise erstellt und auch nachträglich mit überschaubarem Aufwand veränderbar.

Der hohe Verfertigungsgrad im Holzbau ermöglicht auf wirtschaftliche Weise die Verbindung aus kurzer Bauzeit und sehr

hoher Ausführungsqualität in der Fassade. Die bis zu 10,5 m langen geschosshohen Außenwandelemente in Holzrahmenbauweise wurden werkseitig inkl. aller kritischer Anschlussdetails vormontiert und vor Ort nur noch mit dem Tragskelett verbunden.

Eine ruhige Fassadengestaltung in leichter Anlehnung an den Siedlungsbau der 20er Jahre unterstreicht den Anspruch, den Baustoff Holz auch für großmaßstäbliche Bauten im Bereich des geförderten Wohnungsbaus zu etablieren. Das Fugenbild der leicht vorvergrauten Lärchen-Stulpschalung ist so gewählt, dass die Elementstöße kaschiert werden.

Das Haus für Kinder mit 3 Krippen- und 3 Kita-Gruppen ist am südlichen Ende des Baufelds auf 3 Geschossen organisiert und nahtlos mit dem Wohnungsbau verwoben.

Holz-Hybrid-Bauweise

BGF: 16.800 m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca. 11.200 m<sup>2</sup>

Verbaute Holzwerkstoffe:  
637 Tonnen (56,66 kg/m<sup>2</sup> Wohnfläche)

181 Wohneinheiten  
Haus für Kinder mit 6 Gruppen  
(120 Kinder)

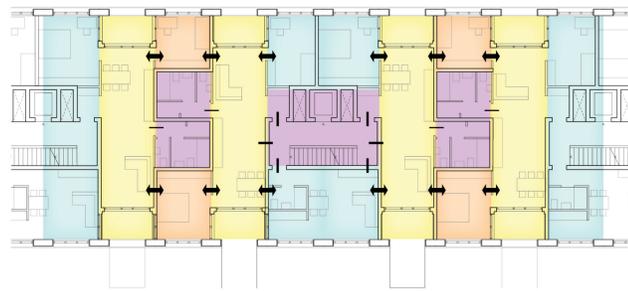
Fertigstellung 2020

Architektur:  
Pakula & Fischer Architekten GmbH  
mit Fink+Jocher

Fachplanung:  
AIC Chemnitz

Bauherr:  
GEWOFAG Holding GmbH

Generalübernehmer:  
B+O Wohnungswirtschaft GmbH



Modulares Grundrisskonzept



Beispiele Wohnungstypen

# KLIMAFREUNDLICH WOHNEN IM PARK

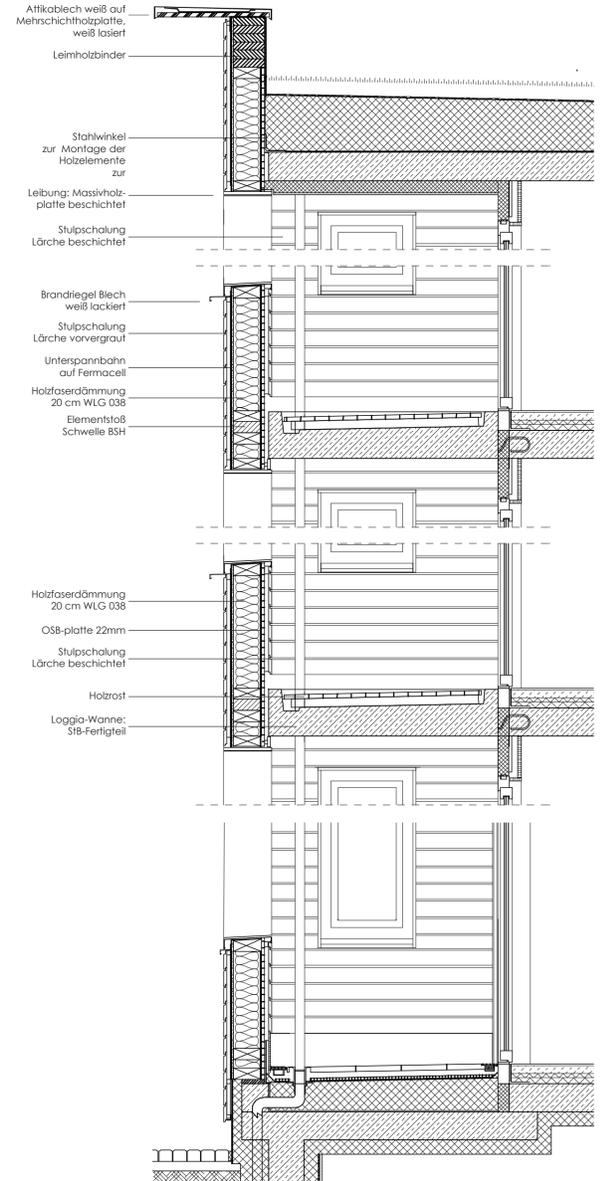
Prinz-Eugen-Park  
WA13



Lageplan M 1:4000



Fassade Süd - Foto (c) PK Odessa - Lanz - Schels



Grundriss OG1 M 1:500



Schnitt M 1:200

