



GEFÖRDERTES WOHNQUARTIER AUF DEM SCHMUCKER-AREAL

Die Wohnanlage liegt in der Gemeinde Utting am Ammersee im Südwesten von München. Aus der Vogelperspektive betrachtet erinnert sie an eine Perlenkette: Die sechs Häusergruppen mit insgesamt 88 barrierefreien Einheiten erstrecken sich über mehr als 300 Meter von Ost nach West, die Freiflächen zwischen den Häusern schaffen Durchblicke. Die zwei- und dreigeschossigen Häuser wurden versetzt angeordnet und so optisch als Einzelbaukörper gestaltet. Die unterschiedlich ausgerichteten Pultdächer lockern zusätzlich die Struktur auf und erzeugen eine außergewöhnliche und lebendige Dachlandschaft. Eine Besonderheit der Wohnanlage ist ihr gemeinschaftlicher Charakter: Durch einen einladenden Rad- und Fußweg, einen Gemeinschaftsraum für örtliche Vereine und einen öffentlichen Spielplatz soll die Anlage ein sozialer Treffpunkt für alle Ortsbewohner:innen sein. Bis auf einige Besucher:innenparkplätze am Rande des Geländes befinden sich alle Stellplätze in der zugehörigen Tiefgarage. Dadurch ist ein vollständig autofreies und für die Öffentlichkeit zugängliches Quartier entstanden.

Dank diverser Fördergelder durch den Freistaat Bayern war es möglich, die rund zehn Prozent teurere Holzhybridbauweise zu realisieren. Bis auf die Erschließungskerne, die als aussteifende Elemente in Stahlbeton gefertigt wurden, besteht die restliche Konstruktion aus Holz. Hierfür wurden Massivholzplatten in Verbindung mit Gipsplatten verwendet. Die Außenwände sind in Holzrahmenbauweise konstruiert. Zwischen den Holzständern befindet sich eine Zellulosedämmung, die durch eine vorgelagerte Holzfaserdämmplatte ergänzt wird. Die Innenseite der Holzrahmenkonstruktion wird mit Hartgipsplatten verkleidet, die Außenseite mit einer vertikalen Holzschalung aus grau lasiertem Fichtenholz. Die unterschiedlich breiten Latten mit Nut-Feder-Verbindung erzeugen ein lebendiges Fassadenbild. Dank der Materialwahl konnten rund 1684 Tonnen CO₂ eingespart werden.

Technische Ausrüstung: Pelletheizung, Fußbodenheizung in allen Räumen, Abluftanlage in den Bädern, Nachströmung über Fensterfalzlüfter und Schallschutzlüfter, Vorrüstung für Photovoltaikanlage auf den Dächern, E-Ladesäulen im Außenbereich sowie in der TG vorhanden. Energieverbrauch: Endenergiebedarf 74 kWh (m² pro Jahr), energiesparende LED-Leuchten in der gesamten Anlage. Baukosten (KG 300 + 400): 23.000.000 €.

