



Prinz-Eugen-Park WA15



Eingangsbereich mit Treppenhaus



Blick von Süden

Wohnhaus mit 37 Wohnungen in München
Haus 1-3, errichtet zusammen mit Haus 4 (8 Reihenhäuser)

Planungs- und Ausführungszeitraum
2016-2020

Nutzungsfläche
4.260 m² Wohnfläche
330 m² Gemeinschaftsfläche
7.270 m² Geschossfläche
260 m² Fahrradkeller

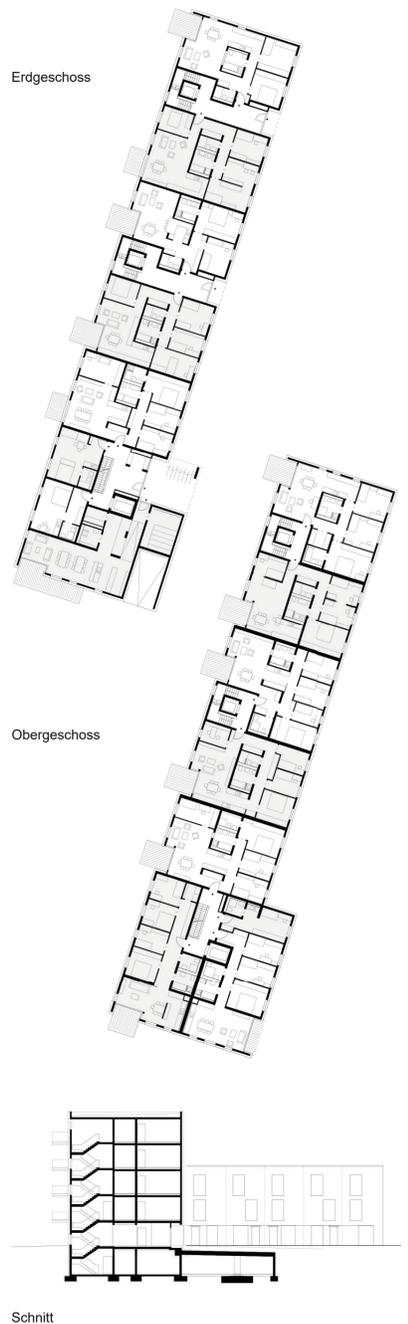
Beschreibung
37 Wohnungen, davon 16 barrierefrei
Gemeinschaftsraum
Dachgarten mit 2 Gewächshäusern
2 Gästeapartments
Marktplatz mit Veranstaltungsraum „Prinzenkeller“
Kinderkino über der TG-Abfahrt

Kosten (Haus 1-4)
Kostengr. 300+400/m² WFl: 2.709 €/m² brutto
Kostengr. 300+400: 15.133.542 € brutto

Energiekonzept
KfW-Effizienzhaus 55, Verbrauch 55 kWh/m²a (Haus 1-3),
effiziente Wärmedämmung,
unbeheizte Keller

Technische Ausrüstung
Fernwärmeanschluss,
Abflussanlage ohne Wärmerückgewinnung mit Nachströmung
über Fensterfalzlüfter,
erhöhter baulicher Schallschutz nach DIN 4109:1989-11

Zertifizierungen und Förderungen
NaWoh Nachhaltiger Wohnungsbau,
FES Münchner Förderprogramm zur Energieeinsparung,
München Modell Eigentum,
NAWAROS Holzbauförderprogramm der Stadt München für
den Einsatz nachwachsender Rohstoffe
(Förderung von 172 kg/m² Wohnfläche)



Blick von Westen



Zugang mit Garderobe zum Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss

Projekt
Das von der Landeshauptstadt München ausgeschriebene Gebäude im WA 15 ist Bestandteil der Ökologischen Muster-siedlung im Prinz-Eugen-Park und wurde über den Nachweis eines sehr umfassenden ökologischen Kriterienkatalogs vergeben. Hierbei spielten Themen wie die Verwendung nachwachsender Rohstoffe, Fragen des sozialen und ökologischen Miteinanders sowie das Angebot eines Mobilitätskonzepts eine wesentliche Rolle.

Die fünf- bis siebengeschossige Hauszeile (Haus 1-3) wird über drei Treppenhäuser erschlossen. Der siebengeschossige Kopfbau (Haus 1) enthält im Erdgeschoss verschiedene Gemeinschaftseinrichtungen, wie z.B. einen Raum für gemeinschaftliche und quartiersbezogene Aktivitäten, zwei Gästeapartments und ein „Kinderkino“ über der TG-Abfahrt. Vom Kopfbau aus ist auch der gemeinschaftliche Dachgarten über den Häusern 2 und 3 erreichbar. Darüber hinaus wurde ein überdachter, aber offener „Marktplatz“ errichtet, der dem Verkauf von Gemüse dient, das zum Teil auf dem Dachgarten angebaut wird. Über den Marktplatz wird auch der „Prinzenkeller“ erschlossen, ein hochwertiger, natürlich belichteter und 100 m² großer Veranstaltungsraum.

Die stringente Anordnung und Stapelung der Nasszellen in der Mittelzone des Gebäudes ermöglicht eine wirtschaftliche Bauweise und weitgehende Freiheiten bei der Wohnungsorganisation. Vielfältige Wohnungsgrößen und Aufteilungen sind angeboten. Zuschalbare „Jokerzimmer“ ermöglichen ein „Wohnen in allen Lebensphasen“. Der Planungsprozess erfolgte unter enger, partizipativer Einbeziehung aller 45 Bauherrn in allen Leistungsphasen.

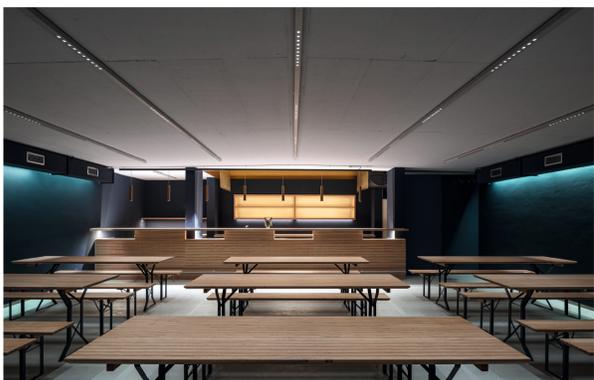
Konstruktion und Holzbau
Unter- und Erdgeschoss ebenso wie die Treppenhäuser sind in Stahlbeton ausgeführt, alles Weitere als Holzmassivbau für Gebäudeklasse 5. Alle Decken ab 1.OG sowie die Wände sind aus Brettsperrholz. Innenliegende Brettsperrholzwände sind als Wandscheiben ausgebildet und dienen neben den Treppenhäusern der Aussteifung. Die intensive Abstimmung zwischen Planern und Holzbaubetrieb ermöglichte einen hohen Vorfertigungsgrad. Außenwände wurden inklusive Fenster vorgefertigt und mit den Decken und tragenden Innenwänden innerhalb von 10 Wochen auf der Baustelle montiert.



Blick von Osten, zwischen Wohnzeile und Reihenhäusern

Kinderkino über Tiefgaragenabfahrt

Recycling von Massivholzresten der Wandelemente, Material der Fensteröffnungen wird zu Hockern und Bodenfläche

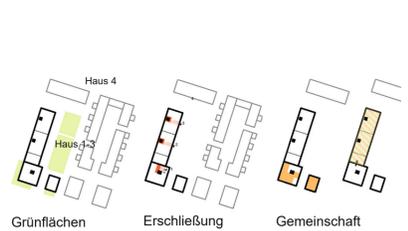
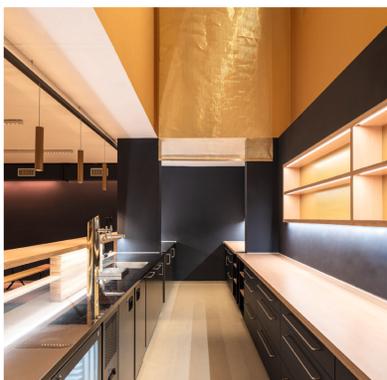


multifunktionaler und autarker Prinzenkeller unter dem überdachten Marktplatz für Feste aller Art

mit professioneller Ausstattung sowie Lichttechnik

Bar im Prinzenkeller

Oberlicht schafft natürliche Belichtung



Grünflächen Erschließung Gemeinschaft