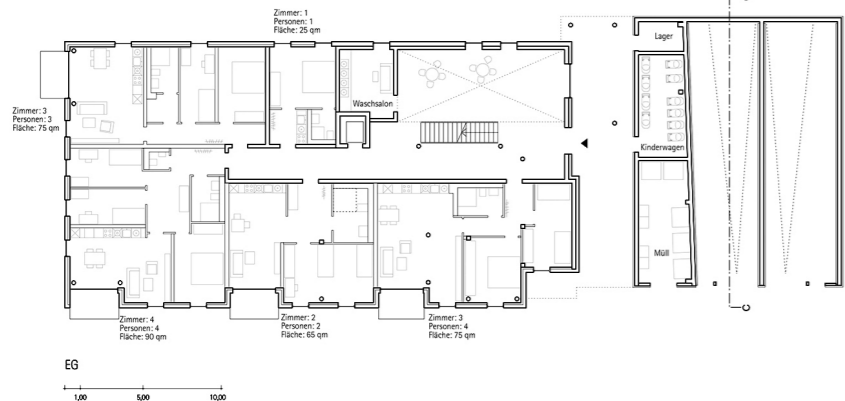
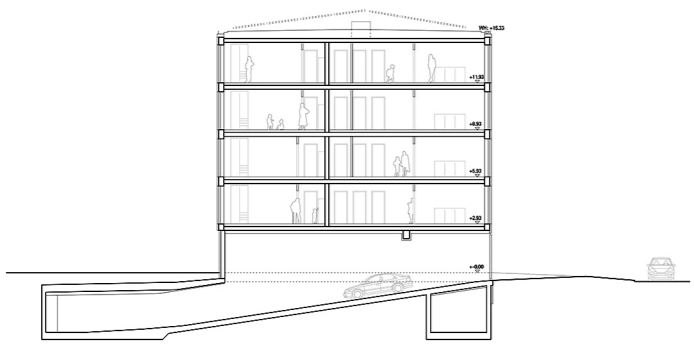




WA9 Blick von Osten



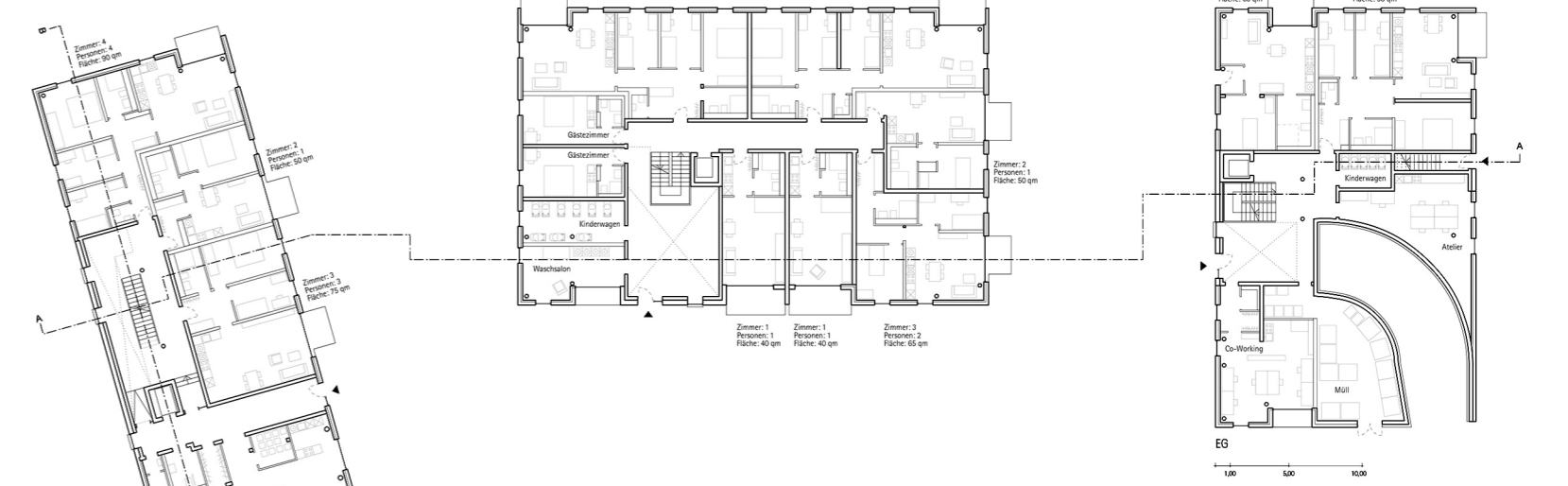
WA4 Grundriss EG



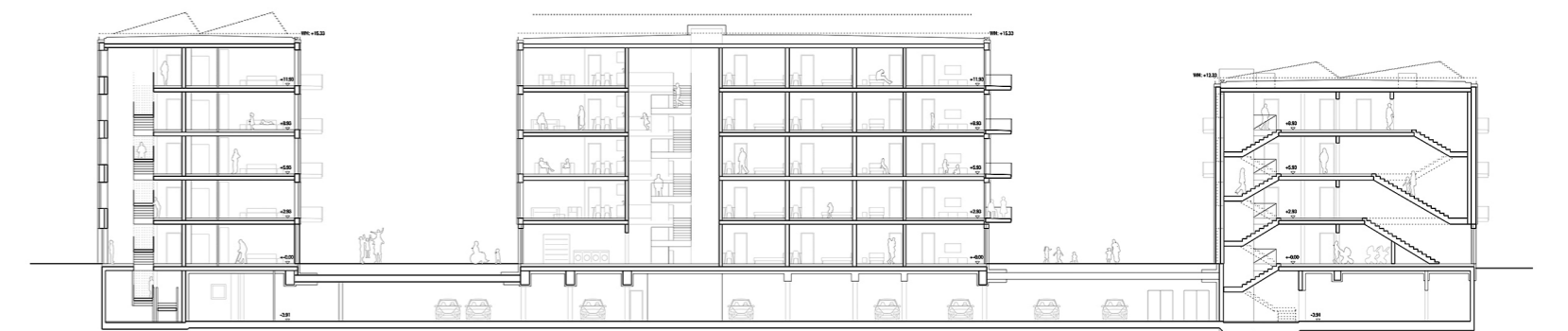
WA4 Schnitt C



WA4 + WA9 Lageplan



WA9 Grundriss EG



WA9 Schnitt A

## 6. Rosenheimer Holzbaupreis 2024

### Wohnbebauung WA4 | WA9

104 Wohnungen in Freiham, München  
Holz-Hybrid | KfW 40+  
Fertigstellung 11.2022

#### Gebäudekonzept WA9

Auf WA9 befinden sich drei Baukörper auf einem gemeinsamen Untergeschoss mit Tiefgarage. Ihre Positionierung auf dem Grundstück erlaubt die Schaffung eines zentralen Dorfplatzes als kommunikativer Mittelpunkt des Grundstücks. Die Erschließung aller Gebäude erfolgt über die diesem Dorfplatz zugewandte Seite. Unterstützt wird dessen zentrale Bedeutung durch die gemeinschaftlich genutzten Funktionen, die jeweils im Erdgeschoss der Gebäude angeordnet sind:

Der Gemeinschaftsraum im Gebäude Nord, ein Waschraum und Gästewohnungen im Gebäude Mitte und ein Co-Working-Raum, Atelierraum im Gebäude Süd.

#### Gebäudekonzept WA4

Der Baukörper auf WA4 enthält einen Versprung, der dem Eingangsbereich einen Vorplatz bietet und die Adressbildung stärkt. Das Gemeinschaftsfoyer wird erreicht über einen Durchgang, der auch einen Durchblick in den Innenhof bietet, welcher zusammen mit der Nachbarbebauung gebildet wird. Im Erdgeschoss befindet sich auch hier der Gemeinschaftsbereich mit dem Waschraum und eine Gartenküche. Ein weiterer Begegnungsraum ist das hier besonders großzügige Foyer, welches über große bodentiefe Fenster eine Verbindung zum Gemeinschaftsgarten schafft.

#### Wohnungen

Die Wohnungen bestehen aus einem Mix von 1- bis 4-Zimmerwohnungen und sind nach dem Prinzip einer bestmöglichen Trennbarkeit der Bereiche Wohnen/Essen/Kochen und Schlafen entstanden. Alle 104 Wohnungen sind barrierefrei gebaut und verfügen über eine großzügige Loggia oder Balkon.

Eine Besonderheit der Wohnungsgrundrisse sind hier neben den 5-Zimmerwohnungen die Pendelzimmer, die als unabhängig funktionierende kleine Einheiten in unmittelbarer Wohnungsnähe zur Erweiterung der Wohnfläche zugemietet werden können, um vorübergehenden Platzbedarf zu decken.

#### Konstruktion

Die nichttragenden Außenwände in 1.OG - 4.OG sind in Holzrahmenbauweise mit Holzschalung gebaut. Tragende Innenwände aus Kalksandstein bzw. Treppenhauswände aus Stahlbeton gefertigt. Balkone und Loggien sind über Isokörbe an die Geschossdecken angeschlossen und stützenfrei ausgeführt. Nicht tragende Wände im EG sind ebenfalls in Kalksandsteinmauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem ausgeführt worden. Alle Gebäude Erreichen den Effizienzhaus 40 Plus Standard. Die Dächer sind großflächig mit Photovoltaik bestückt.

#### Gemeinsam nachhaltig Wohnen

Sowohl bei WA9 als auch bei WA4 spiegelt sich die Kommunikation als wesentlicher Aspekt des genossenschaftlichen Wohnkonzeptes in der Struktur der Baukörper wieder. Neben der Anordnung von gemeinschaftlich genutzten Bereichen, vor allem in unmittelbarer Nähe zu den Eingangsbereichen, beinhalten alle Baukörper großzügige Gemeinschaftsfoyers, die neben der Erschließungsfunktion auch Aufenthaltsqualität besitzen und einen wesentlichen alltäglichen Treffpunkt für die Bewohner darstellen. Zudem erlaubt dieses Erschließungsprinzip eine große Gebäudetiefe, die eine gute Ausnutzung des Bauraums bei gleichzeitig kompakter Bauweise ermöglicht. Dies führt zu einem energetisch optimierten Verhältnis von Volumen zu Umfassungsflächen. Über die beiden Grundstücke verteilt befinden sich ein breit gefächertes und gemeinschaftlich genutztes Raumangebot: zwei Gemeinschaftsräume, eine Dachterrasse mit Hochbeeten, zwei Werkstätten zum Heimwerken, ein Jugendraum im Untergeschoss, ein Co-Working-Space mit Homeoffice-Plätzen, Besprechungsraum und Teeküche, zwei Gästezimmer für Besucher, fünf Pendelzimmer (Mini-Appartements), zwei Waschsalons, ein Atelier und zwei großzügige Außenanlagen mit Nutzgärten und Kinderspielflächen.



Blick auf WA9 Süd



Außenwände in Holzrahmenbauweise



Gemeinschaftstreppe mit Waschraum



Dachterrasse für die Gemeinschaft



Eingangsbereich



Barrierefreie Wohnung mit offenem Grundriss