

Alle unter einem Dach

Münsing (Deutschland)



Lageplan © Arc Architekten Partnerschaft mbB

2



Architekturbüro

Arc Architekten Partnerschaft mbB,
84364 Hirschbach (Bad Birnbach)

Bauherr:in

Baugemeinschaft Pallauhof Münsing GbR,
Münsing

Standort

Am Labbach 20 + 36, 82541 Münsing

Wohnfläche

2.930 m² auf zweimal 3 Geschossen

Grundstück

6.915 m²

Energieträger

Nahwärme aus Holz-Hackschnitzel
(QE = 13,25)

Beiträge zur Zukunftsfähigkeit:

- Kluge Weiterentwicklung der Typologie des Einfamilienhauses
- Eröffnung von vielfältigen Wohnoptionen für unterschiedliche Bedarfe
- Flexible und anpassbare Wohnlösungen mit Mehrgenerationenwohnen
- Große Gemeinschafts- und Begegnungsflächen
- Grün- und Freiraumqualität
- Baugemeinschaft mit mehr als 70 % Einheimischen
- Bauen im ländlichen Raum mit Orientierung an traditioneller Baukultur
- Verdichtendes Wohnbauen im Dorfkern

Begründung der Jury

für die Jury: Prof. Victoria von Gaudecker

Das Münsinger Wohnprojekt kombiniert jeweils Einfamilienhäuser und Wohnungen unter einem Dach: 24 unterschiedlich große Einheiten in zwei Gebäuden. Als Mehrgenerationenprojekt im Ortszentrum von Münsing leistet das Ensemble einen wertvollen Beitrag zu einem lebendigen Dorfleben. Zwei lang gestreckte Baukörper, die sich am ortstypischen oberbayerischen Einfirsthof orientieren, fügen sich harmonisch in den dörflichen Kontext ein und bilden in ihrer Mitte einen grünen, mit Bäumen bestandenen Anger für die Gemeinschaft aus. Die klare Struktur der Häuser ermöglicht eine flexible Anpassung an unterschiedlichste Wohnbedürfnisse, von der 2-Zimmer-Wohnung bis zum 7-Zimmer-Reihenhaus. Jede Wohneinheit entspricht den Wünschen an ein Einfamilienhaus im Grünen mit eigenem Eingang, Freibereich und Garten. Die in Holzbauweise errichteten Energieeffizienzhäuser überzeugen die Jury als vorbildliche Lösung des nachverdichteten Bauens unter Berücksichtigung des sorgsam Flächenverbrauchs, des dörflichen Kontexts und der Möglichkeit, sich den wandelnden Bedürfnissen der Bewohner:innen unterschiedlicher Generationen anzupassen.



3



4



5

- 1 Blick auf den Balkon mit Holzlamellen
 - 2 Wohnanger mit den zwei Baukörpern und dem Carport
 - 3 Lärchenholzverschaltete Giebelwand mit Blick ins Gartengrundstück
 - 4 Ansicht Baukörper mit 14 Haus- und Wohneinheiten
 - 5 Ansicht Eingangssituation
- Fotos © Thomas Wolf



Zum Video



6

*„Die Kinder spielen
gemeinsam. Es gibt
keine Zäune.“*



7

6 Eingangsbereich
7 Wohnräume im Erdgeschoss
Fotos © Thomas Wolf



8

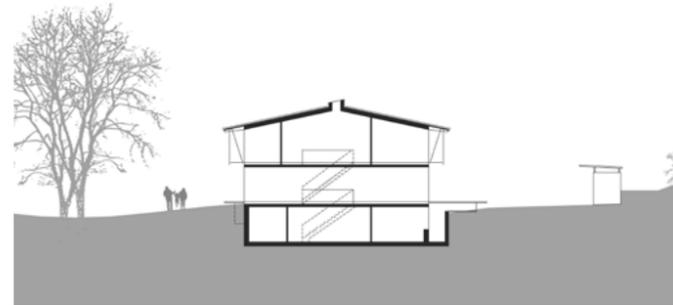


9



10

8 Wohnräume im Erdgeschoss
9 Holzkonstruktion am Balkon
10 Flur im Obergeschoss
Fotos © Thomas Wolf



11



12



13

11 Schnitt
12 Verteilung der Haus- und Wohneinheiten in beiden Häusern
13 Grundrisse
© Arc Architekten Partnerschaft mbB

Ein kleines Angerdorf in der Gemeinde

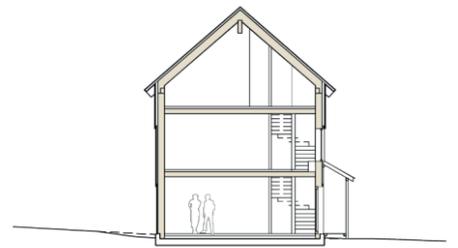
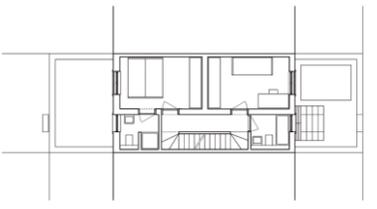
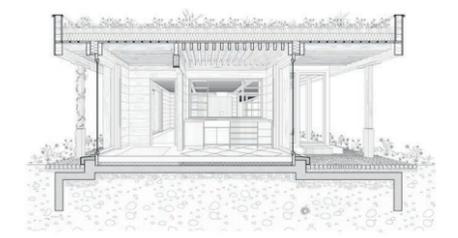
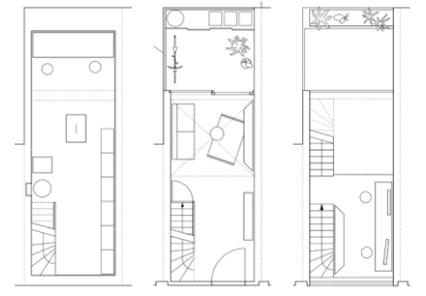
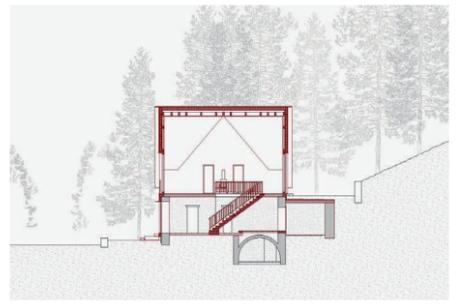
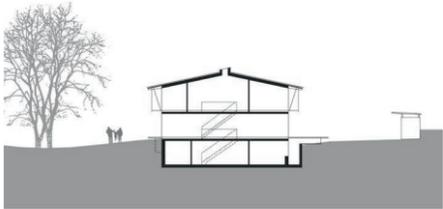
Mietwohnungen und Baugrundstücke sind in der ländlich geprägten Gemeinde Münsing kaum zu finden. Ähnlich verhält es sich in vielen Ortschaften. Ein Mangel, der den Zuzug neuer Einwohner:innen erschwert und für Einheimische einen notwendigen Umzug verhindern kann. Dies waren Gründe, weshalb in einem Bürgerentscheid verdichtetes Bauen im Ortszentrum von Münsing beschlossen wurde.

Ursprünglich sollten dort die üblichen Einfamilienhäuser entstehen - mit einer „Einheimischen-Quote“ von mindestens 60 %. Diese Standardlösung - Haus mit umzäuntem Garten im Neubaugebiet - wurde zugunsten einer Reihenhausbauweise verworfen. Ein Impuls für diese Entscheidung kam von dem beauftragten Architekturbüro, das eine städtebauliche Expertise mit einem alternativen Ansatz in den Planungsprozess einbrachte.

Gebaut wurden schließlich zwei dreigeschossige, lang gestreckte Baukörper an einem grünen Wohnanger. Der eine mit 14, der andere mit 10 Haus- und Wohneinheiten. Unter diesen 24 Einheiten sind

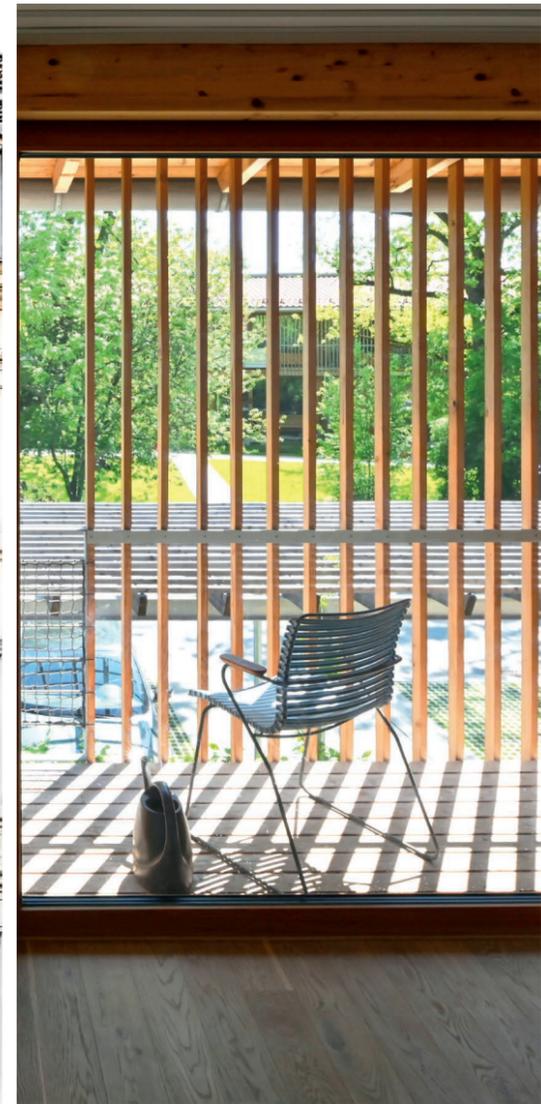
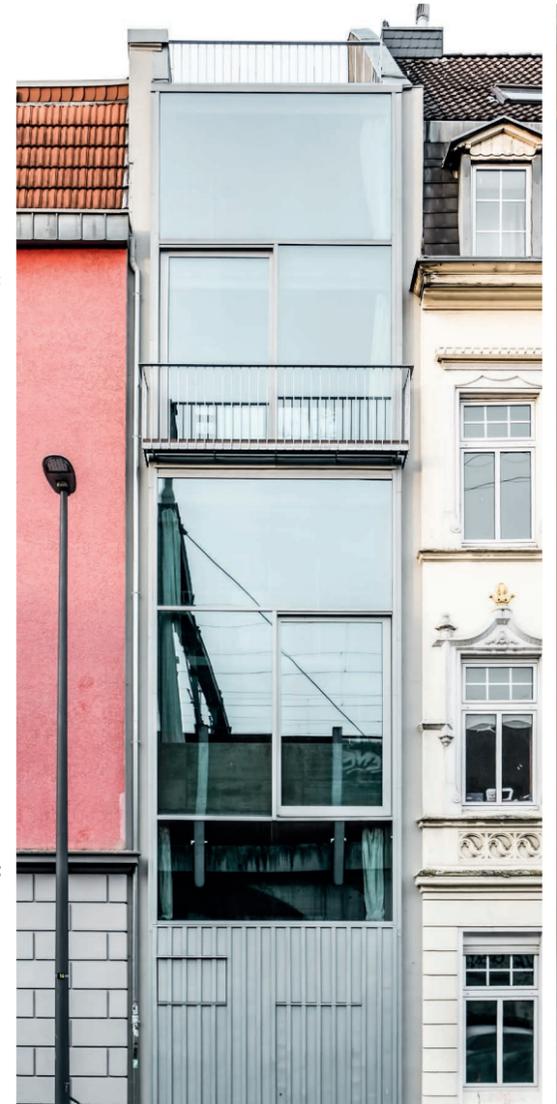
8 Häuser und 16 Wohnungen. Die Typen reichen vom Haus mit 7 Zimmern bis zur 2-Zimmer-Wohnung. Ganz entscheidend war, dass nicht nur Häuser, sondern auch Wohnungen entstanden. Die unterschiedlichen Haus- und Wohnungsgrößen sorgten zudem für eine breite Durchmischung der Bewohnerschaft. Der Anteil der Einheimischen liegt nun bei etwa 75 %. Somit konnten noch mehr Menschen aus dem Dorf am Ort bleiben.

Eine große Gemeinschaftsfläche mit Wiese und alten Bäumen verbindet die beiden Baukörper. Zum jetzigen Zeitpunkt funktioniert die Nachbarschaft: Alle Bewohner:innen kennen sich durch die Planungs- und Bauphase, die als Baugemeinschaft organisiert war. Man hilft sich gegenseitig. „Alle unter einem Dach“ stellt somit eine hoffnungsvolle Strategie für Nachverdichtungen im ländlichen Raum dar. Das hat sich auch schon herumgesprochen. Durch dieses Projekt haben die Architekt:innen und die Gemeinde viele Anfragen von anderen ländlichen Gemeinden bekommen, die mit Gruppen anreisen, um Impulse für eigene Projekte mitzunehmen.



**GESTALTUNGSPREIS
DER WÜSTENROT STIFTUNG**

GESTALTUNGSPREIS DER WÜSTENROT STIFTUNG – DAS ZUKUNFTSFÄHIGE EINFAMILIENHAUS?



DAS ZUKUNFTSFÄHIGE EINFAMILIENHAUS?

Lösungen aus Deutschland, Österreich und der Schweiz