



ARCHITEKTEN . STADTPLANER





Mehrgenerationen-Wohnen in Karlsfeld „An der Hauswiesen“

Im westlichen Teil der Gemeinde Karlsfeld, nahe zum Waldschwaigsee entstand das nachbarschaftliche Wohnprojekt „Mehrgenerationen-Wohnen an der Hauswiesen“. Die Bayernwerkstraße und das nahegelegene wie ebenso das hoch anstehende Grundwasser im Planungsgebiet formten den Entwurf und das entstandene Haus entsprechend.

Eine sogenannte „Servicewand“ die für die Bewohner PKW – Stellplätze, einen Fahrradabstellraum, eine Werkstatt und die Kellerabstellräume bereitstellt, bildet gleichzeitig die Lärmschutzwand zum Verkehr hin. Sie trennt den Innenhof und die Wohngebäude von der Bayernwerkstraße und dem östlich gelegenen Bahngleis. So entsteht nicht nur ein ruhiger, gut proportionierter Gemeinschaftshof, sondern auch ruhig gelegene und gut orientierte Wohnungen.

Am Standort entstanden 17 barrierefreie, genossenschaftliche Mietwohnungen, die größtenteils im Rahmen der Einkommen-orientierten Wohnraumförderung Bayern (EOF) finanziert werden, um einen Innenhof mit Garten oder Balkon, sowie großen Gemeinschaftsflächen.

Eine gesunde Mischung der Generationen war ein wichtiger Entwurfsansatz. Selbstbestimmt leben. Mitten drin sein. Den Alltag gemeinsam gestalten. Dafür wurde die Bewohnerschaft am Bauprozess beteiligt, wuchs im Lauf der Planungs- und Bauphase zusammen und bildet nun eine echte, lebendige Hausgemeinschaft.

17 Wohnungen, davon haben:

3 Wohnungen 2 Zimmer, mit 57,1 qm

9 Wohnungen 3 Zimmer, mit 77,16 qm bis 82,79 qm

5 Wohnungen 4 Zimmer, mit 95,5 qm bis 122,22 qm

Die Häuser und alle Wohnungen werden über einen Aufzug und Laubengänge barrierefrei erschlossen. Jede Wohnung hat einen eigenen Balkon/ Loggia bzw. eine eigene Terrasse, sowie einen Abstellraum in der „Servicewand“ (Keller-Ersatz) und ist nach modernen Standards ausgestattet.

Neben dem gemeinschaftlichen Wohnen werden im Projekt zwei weitere Besonderheiten angeboten.

Eine CarSharing-Station als Teil des Projektes. Durch die Zusammenarbeit mit einem CarSharing- Anbieter konnte eine feste Station im Gebäude einrichtet werden. Somit ist ein kostengünstiges Angebot vorhanden, um sich den eigenen PKW bzw. Zweitwagen zu sparen.

Als Teil der ökologischen Verantwortung setzt das Projekt ein Mieterstrommodell um, das durch die auf dem Dach liegende eigene Photovoltaik-Anlage gespeist wird und dessen Strom günstig an die Mieter weitergegeben werden kann.

Projektinformationen

Bauherr	MARO Genossenschaft, Ohlstadt
Adresse Projekt	Hauswiesen 1, Karlsfeld bei München
Nutzung	Wohnen, Gemeinschaftsraum mit Gästeapartment, Werkstatt, Parkliftsystem
Grundstück	2074 m ²
Gebäude	17 Wohneinheiten Tiefgarage 21 Stellplätze
Bruttogeschossfläche	3023,69 m ²
Wohnfläche	1413,70 m ²
Kosten (KG 300/400) Ges	4.647.984,00 Euro
Kosten (KG 300/400) Wohnen	4.056.625,00 Euro
Kosten (KG 300/400) Tiefgarage	591.359,00 Euro
Bauzeit	7/2021 - 07/2023
Planung	eap Architekten.Stadtplaner Andres Martin
Ausschreibung / Bauleitung	Irlsberger Bauleitungs GmbH Hr. Irlsberger, Hr. Goy