Preiswerte Paradebeispiele

Wie man günstig Wohnraum schafft, zeigen Bauten in Ottobrunn und Hohenbrunn

Hohenbrunn/Ottobrunn – Nichts wird in München, aber natürlich auch in den Gemeinden um München herum so dringend gebraucht wie bezahlbare Wohnungen. Dass entsprechende Neubauprojekte, wenn alle an einem Strang ziehen, bestens gelingen können – davon konnte man sich auf ziemlich eindrucksvolle Weise bei den diesjährigen Architektouren überzeugen.

Zum einen waren da vier Häuser zu besichtigen, die Elfriede Bürckstümmer in der Hohenbrunner Luitpoldsiedlung bauen hat lassen, das Grundstück hatte sie geerbt. Zum anderen präsentierten die Riemerlinger Architekten Gassner & Zarecky zwölf hochattraktive Sozialwohnungen mit begrünten Fassaden, die sie für Ottobrunn konzipiert haben.

Vier Häuser, 25 Wohnungen, keine Probleme: das Dorf im Dorf der Luitpoldsiedlung in Hohenbrunn AK (4)

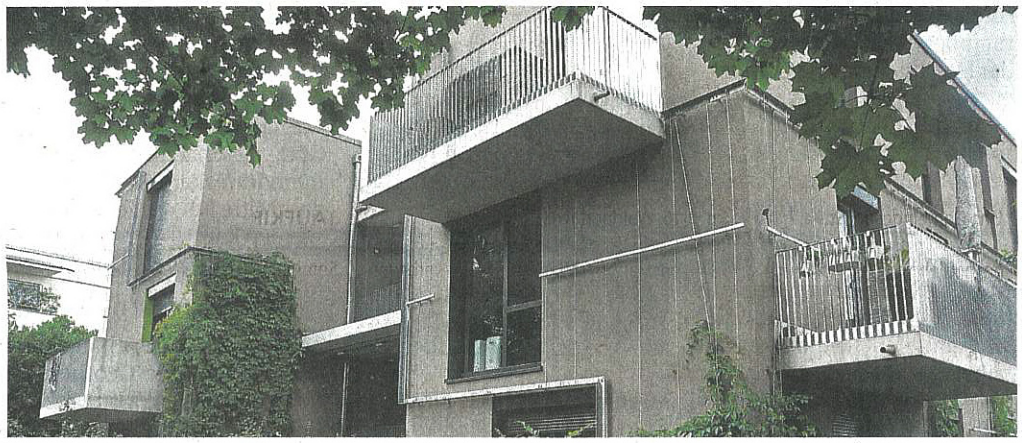
Das Erbe selbst gestalten

Trotz sengender Hitze hatten sich, um die Projekte besichtigen zu können, jeweils rund 20 Leute eingefunden. In der Luitpoldsiedlung in Hohenbrunn hatte man es mit einer strahlenden Bauherrin zu tun, die vor Energie nur so sprühte und erklärte, sie hätte überhaupt keine Lust gehabt, ihren Grund und Boden an einen Investor zu verhökern. Was sie wollte, war, ihr Erbe zu gestalten. Sie selbst ist eng verbunden mit der Gegend, die Großeltern hatten auf dem Areal in der Luitpoldstraße ein Wochenendhäusl, der Vater baute später ins Grundstück ein kleines Gebäude mit Wohnungen hinein. „Ich hab hier die Wochenenden verbracht." Aufgewachsen ist sie aber in Obergiesing.

Laut Bebauungsplan hätte sie fünf Gebäude aufs 4500 Quadratmeter-Grundstück würfeln können, sie wollte aber weniger Boden versiegeln. Und durfte dann in Absprache mit der Gemeinde die erlaubte Geschossfläche auf vier Anwesen bündeln. Die stehen jetzt leicht versetzt hintereinander auf dem Gelände mit seinem „sensationellen Baumbestand", zwei Häuser, erläuterten die Architekten Tina Frank und Jochen Friker, haben drei Geschosse, zwei sind viergeschossig.

„Ich will, dass die Leute sich hier wohlfühlen": Elfriede Bürckstümmer (3.v.l.) mit Architekten und anderen am Bau Beteiligten im Gemeinschaftsgarten.

So viel Grün wie möglich wollte Architekt Peter Zarecky in Ottobrunn schaffen.



Auch so können Sozialwohnungen aussehen: das Gebäude in der Hochäckerstraße in Ottobrunn.

Bürckstümmer wollte, was die Bewohnerschaft angeht, „eine Durchmischung", von den 25 Wohnungen sind fünf für Singles, die anderen familientauglich. Auch ein Rollstuhlfahrer konnte einziehen. Der Garten ist für alle da, ein Platz, um dort Feuer zu machen, ist angelegt. Gebaut wurde mit Holz-Hybrid-Modulen, die Treppenhäuser sind aus Sichtbeton, den die Bauherrin gewöhnungsbedürftig fand, jetzt aber mag. Die Mieten: 19 bis 21 Euro pro Quadratmeter, für Neubauten im Münchner Raum relativ günstig.

Irgendwie erschöpft oder gar abgewirtschaftet, nachdem sie das Mammutprojekt gestemmt hat, wirkte Bürckstümmer überhaupt nicht. Das Ganze scheint, wenn man davon absieht, dass es mal brannte, wobei sie lernte, dass Holzhäuser feuerresistenter sind als Ziegelbauten, bestens gelaufen zu sein. 2022 haben sie den Bestand weggeschoben, im Jahr drauf, in dem doch erst Baubeginn gewesen war, konnten im Herbst die ersten Leute schon einziehen.

Kosten-bewusst, aber nachhaltig

Derweil waren in Ottobrunn Gassner & Zarecky von der Gemeinde beauftragt worden mit dem Bau von zwei Sozialwohnungskomplexen an zwei Standorten mit je sechs Wohnungen, in der Hochäcker- und in der Gartenstraße.

Entstanden sind spannend gestaltete, schlanke Gebäude, bestehend aus je zwei „Gebäudestangen" mit Flachdach, die wiederum übers verglaste Treppenhaus miteinander verbunden sind. Anliegen der Architekten, wie Peter Zarecky den Besuchern erklärte, war, die verbaute Fläche auszugleichen durch Fassadengrün. Weshalb sich seit zwei Jahren wilder Wein die Fassade empor rankt. „Der Bewuchs soll auch beitragen, die Wohnungen im Sommer kühl zu halten."

Auch hier wurde zwar aufs Geld geschaut, aber andererseits auch eine nachhaltige Ausstattung der Wohnungen angestrebt. Die Böden: Industrieparkett. Die Häuser werden angeschlossen ans Fernwärmenetz. Es gibt Balkone, der Anstrich der Häuser ist erdfarben (Hochäckerstraße) beziehungsweise grau (Gartenstraße) mit grünen Laibungen, also Fensterstöcken. Die Gärten gehören auch hier der Allgemeinheit, und dass die Mieter mehr miteinander anfangen können als sich nur zu grüßen, wenn man einander beim Müllraustragen trifft, konnte man bei dem Termin gleich besichtigen. Im Sandkasten: ziemliches Gewimmel, die Mütter saßen drumherum.

2,5 Millionen hat jedes der beiden Ottobrunner Projekte gekostet, auf je rund 900 Quadratmetern wurden unterm Strich etwa 500 Quadratmeter Wohnfläche geschaffen. 30 Prozent der Kosten, auch für die Grundstücke, bekommt die Gemeinde wieder herein über Förderprogramme. Die Bauzeit betrug zwei Jahre, bis 2023, gebaut hat die Baugesellschaft München-Land. Ach ja, Miete pro Quadratmeter: elf bis zwölf Euro. **ANDREA KÄSTLE**

IN KÜRZE

Auftakttreffen Veganer Club

Neubiberg – Zum ersten Mal trifft sich am Samstag, 5. Juli, „Veganer Club für Neubiberg und Umgebung". Er möchte den Einfluss der Agrarwirtschaft auf Klima, Umwelt und Gesundheit mehr ins Gespräch bringen. Bei der Auftaktveranstaltung in der Ökoschule im Umweltgarten von 10 bis 12 Uhr wird die Vorsitzende Jutta Maria Geyken Hintergründe und Vorhaben des veganen Clubs vorstellen. Eine Anmeldung ist nicht erforderlich. tm

Benefizkonzert nach Orgel-Renovierung

Grünwald – Die Orgel in der Kirche Maria Königin in Grünwald stammt aus dem 1965. 1975 wurde sie um das Positiv an der Orgelbrüstung und zwei Register erweitert. Nun wurden das Instrument restauriert. Bei einem Benefizkonzert am Samstag, 5. Juli, um 19 Uhr erklingt die Orgel wieder in altem Glanz erklingen. Die Schüler der örtlichen Musikschule spielen unter anderem Kompositionen von Bach, Böhm, Mendelssohn-Bartholdy und Martini. Der Eintritt ist frei, Spenden sind erbeten. mm

Flanieren und Genießen auf Hauptstraßenfest

Neubiberg – Das beliebte Hauptstraßenfest findet am Samstag, 5. Juli, in Neubiberg statt. Zwischen Lindenallee und Kaiserstraße lädt es ab 12 Uhr zum Feiern, Flanieren und Genießen ein. Eine Vielzahl an Vereinen, Institutionen und Gewerbetreibenden aus der Gemeinde gestaltet das Programm aktiv mit. Gefeiert wird bis 0.30 Uhr. mm

Flohmarkt des TSV Brunnthal

Brunnthal – Einen Flohmarkt veranstaltet der TSV Brunnthal am Samstag, 5. Juli, auf dem Airbus-Parkplatz. Es muss kein Platz reserviert werden, einfach vorbeikommen. Die Teilnehmer dürfen vor ihrem Auto verkaufen. Der Preis beträgt drei Euro pro Meter Länge und 1,20 Meter Tiefe. Einlass auf den Parkplatz ist ab 6 Uhr. Der Verkauf läuft von 7 bis 14 Uhr. Für Verpflegung ist gesorgt. Bei Regen entfällt der Flohmarkt. mm