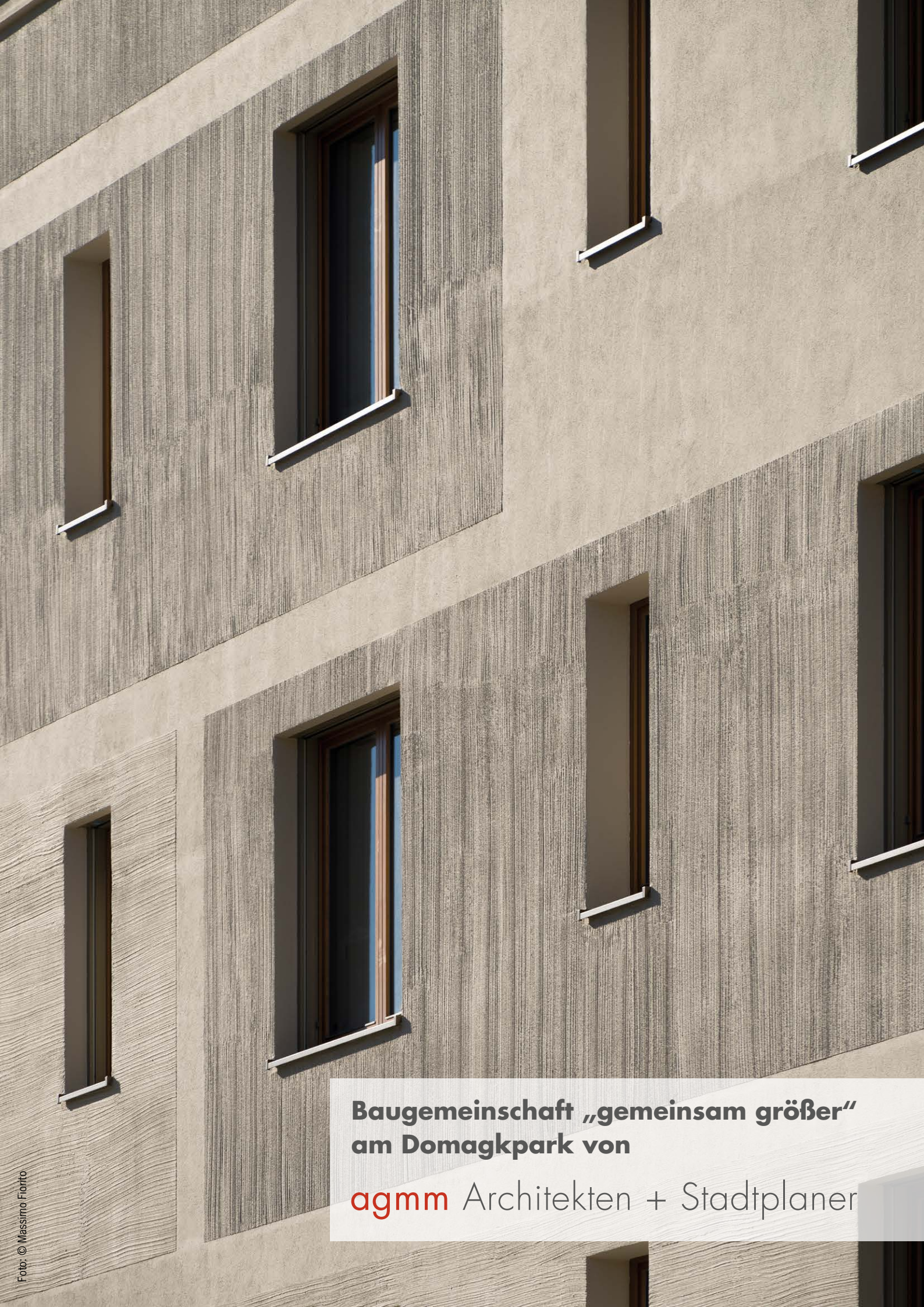

Baugemeinschaft „gemeinsam größer“ am Domagkpark von

agmm Architekten + Stadtplaner

Foto: © Massimo Fiorito

Foto: © Bernd Ducke

Zahlen und Fakten

– 26 Wohneinheiten mit Gemeinschaftsflächen, verteilt auf zwei Wohnhäuser
– 2.772 m² Wohnfläche inkl. Gemeinschaftsfläche
– Hybridbauweise mit tragenden Stahlbetonstützen und vorgehängter Holzfassade
– KfW 40 Standard mit Photovoltaikanlage
– Regenwassernutzung über Zisternen für Gartenbewässerung
– Mobilitätskonzept mit reduzierten TG-Stellplätzen und Carsharing-Angebot

Historie

10/2006	Vorstellung des Wohnkonzepts „gemeinsam größer“ auf der Baugemeinschaftsbörse „Neue Wohnprojekte am Ackermannbogen“ durch die Initiatoren Patric F. C. Meier und Markus Borst von agmm Architekten + Stadtplaner
05/2013	städtischer Grundstückszuschlag für das Baufeld WA9 Ost
01/2014	Kauf des Grundstücks von der Stadt München
06/2014	Einreichung des Bauantrags
01/2015	Die Baugemeinschaft ist komplett
06/2015	Montage der Holzelementfassaden mit anschließendem Richtfest
04/2016	Einzug in die Gertrud-Grunow-Straße unter Einhaltung des Zeit- und Kostenplanes

Wenn sich 26 Bauparteien und ein Planungs- und Bauteam zusammentun, dann kann Großes entstehen! So bei „gemeinsam größer am Domagkpark“, Teil eines innovativen Wohnquartiers im Norden Münchens. Nach einer gut zweijährigen Planungs- und Bauphase bezog die Baugemeinschaft im Frühjahr 2016 ihr neues Zuhause am Domagkpark. Dabei schlug das auf Baugemeinschaften spezialisierte Büro agmm Architekten + Stadtplaner auf mehrfache Weise neue Wege ein, um das Projekt zum Erfolg für alle Beteiligten zu führen.

Foto: © Massimo Fiorito

Vielfalt in der Einheit und Einheit in der Vielfalt

Die individuellen Bedürfnisse der Bauherren ernst zu nehmen, ohne den Blick auf das große Ganze aus den Augen zu verlieren – das sah das Büro rund um die Architekten Markus Borst und Patric F. C. Meier als größte Herausforderung an. Die Vielstimmigkeit von Wünschen und Meinungen galt es in eine Einstimmigkeit zu überführen. Äußerlich versinnbildlicht ist dieses Bemühen etwa in der Fassade der Häuser: Drei verschiedene Putzstrukturen zeichnen auf subtile Weise die individuellen Grundrisse nach und geben dem Betrachter das Gefühl von einem vielschichtigen großen Ganzen.

Teilhabe ein Kann, aber kein Muss

Bei den regelmäßig stattfindenden Treffen wurden die Pläne der Architekten diskutiert und gemeinsam mit den Bauparteien weiterentwickelt. Das Forum diente auch dazu, über die Vergabeempfehlungen des Büros und die vorgeschlagenen Baumaterialien abzustimmen. Von erster Stunde an wurden die Mitglieder der Baugemeinschaft somit aktiv in den Planungs- und Entwicklungsprozess einbezogen, ohne dabei die große Entscheidungslast zu tragen, denen „konventionelle“ Hausbauer gegenüberstehen. So konnten sie in vielen Detailfragen entweder den Empfehlungen der Architekten oder den Entscheidungen der Gemeinschaft folgen.

Foto: © Bernd Ducke

Ökologisch und ökonomisch sinnvoll bauen

Nachhaltiges Bauen gehörte von Anbeginn ins Leitbild der Baugemeinschaft. Auch von städtischer Seite waren die Anforderungen hoch gesteckt. Ein Anliegen der Architekten war, die diesbezüglichen Vorgaben - besonders mit Blick auf das Budget der Bauherren – auf die „Ökoeffektivität“ zu hinterfragen. Gemeinsam mit der Baugemeinschaft entwickelten sie einige kreative Lösungen, um die Kosten für das ökologische Bauen in Schach zu halten. So konnte z. B. dank einer optimierten Gebäudehülle der hohe Standard ohne kostenintensiven Aufwand bei der Haustechnik erreicht werden. Eine sehr gute mineralische Wärmedämmung in Kombination mit reduzierten Fensterflächen und einem einfachen Lüftungskonzept schaffen die Grundlage dafür, die Betriebskosten langfristig niedrig zu halten. Einen gewichtigen Beitrag hierzu leistet auch die effiziente Flächenheizung der Firma Kronseder: Die gleichmäßige Wärmeverteilung über eine Fußbodenheizung führt zu Wohlbefinden auch bei sehr geringen Vorlauftemperaturen. Eine kostensparende Lösung fand man auch bei der Photovoltaikanlage: Indem die Dachflächen an einen Solaranlagenhersteller verpachtet wurden, sparte sich die Baugemeinschaft die Anschaffungskosten für eine eigene Produktionsanlage ein und kann den Strom nun günstig über den Betreiber der Anlage beziehen.

Foto: © Bernd Ducke

Beziehungen bauen
Durch die regelmäßig stattfindenden Baugemeinschaftstreffen lernten sich die Bauherren schnell kennen. Beim „Sonntagscafé“, das als Kennenlernforum auch für Neuinteressenten gedacht war, intensivierten sich die Beziehungen der Bauherren und ihrer Familien. Nicht zuletzt die gemeinsam unternommenen Ausflüge zu Herstellern und Produzenten sorgten dafür, tragfähige Beziehungen unter den Mitgliedern der Baugemeinschaft aufzubauen. So organisierte beispielsweise die Firma Anton Ambros Holzbau einen Besuch im Allgäu, um die Produktion der eigenen Fassaden in den Werkhallen zu besichtigen.

Gemeinschaft braucht Raum
Ein wichtiger Bestandteil des Projekts sind die Gemeinschaftsflächen. Im Haus Süd gibt es einen „größer Raum“, der als Wohnzimmer und Feierraum genutzt wird und sich zum städtischen Platz öffnet. Dieser Raum, der inzwischen oft und gern genutzt wird, wurde von der Baugemeinschaft nicht nur mitgeplant, sondern auch teilweise in Eigenleistung gebaut und eingerichtet. Auch die Außenflächen bieten vielfältige Begegnungsmöglichkeiten für die Gemeinschaft. Die Landschaftsarchitektin Monika Schüller gestaltete zusammen mit einer eigenen Garten-Arbeitsgruppe einen grünen Anger um die Häuser herum, mit großzügiger Rasenfläche, einem Gingkohügel und einem kleinen Platz am östlichen Abschluss. Hier ergeben sich viele Nutzungsmöglichkeiten für Spiel und Come-Together, wie Hausfeste und Grillpartys.

Foto: © Bernd Ducke

**Fragen an Mirjam Trossmann-Göll,
Mitglied der Baugemeinschaft „gemeinsam größer“**

Was hat euch zusammengeschweißt?
Zahlreiche gemeinsame Treffen während unserer Baugruppensitzungen, gemeinsame Ausflüge zu Firmen und unsere regelmäßig stattfindenden Frühstücke. Viele gemeinsame Diskussionen und Entscheidungen haben diesen Kennlernprozess unterstützt.

Und wie sieht das Zusammenleben in eurem Wohnalltag aus?
Sich gegenseitig zu kennen, bevor man einzieht, ist ein großer Vorteil. Schon vom ersten Tag an haben wir uns nachbarschaftlich unterstützt. Das fängt beim geliehenen Werkzeug an und hört beim gemeinsam bewerkstelligten Umzug auf. Wir helfen und stützen uns gern und unkompliziert. Ansonsten feiern wir gemeinsame Feste und haben bereits den ersten Flohmarkt auf die Beine gestellt.

Was siehst du für einen Unterschied zwischen eurer Baugemeinschaft und ‚normalem Wohnen‘
Im „normalen Wohnen“ grüßt man sich vielleicht freundlich, aber die Bindung zu den anderen Bewohnern wird, wenn überhaupt, im Alltag erst langsam aufgebaut. Das war bei uns anders. Es herrscht definitiv nicht immer Konsens, aber ein reger Austausch findet immer statt.

Worin bestand in deinen Augen der besondere Beitrag der Architekten/Projektbetreuer, Euer Wohnen so wie es ist, zu ermöglichen?
Allein durch die Initiierung des Projektes durch die Architekten und Projektbetreuer konnte so eine Baugemeinschaft entstehen. Wir hatten viel Mitsprache, mussten aber nicht alle Entscheidungen selber treffen, wie es beim „normalen“ Bauen notwendig ist. Das ermöglichte uns, dass wir ein solches Projekt bewerkstelligen konnten, ohne dabei die Familie und Beruf hinten anzustellen und Hobbys aufzugeben.

Text und Interview: Katrin Frische

agmm Architekten + Stadtplaner

Patric F.C. Meier + Markus Borst
Volkartstraße 63 | 80636 München
T: 089/4613345-10 | F: 089/4613345-29
mail@agmm-architekten.de
www.agmm-architekten.de

Projektleitung agmm: Sandra Schuster

Mitarbeiter agmm: Doreen Steinhöfel, Simon Pott, Jingru Teng, Angela Keesmann, Srdan Gajic

3D Visualisierung: Marc Fischer

Modellbau: Joao C. Rosario, Martin Schmidt

Regional verankert und innovativ unterwegs mit nachhaltig ökologischem Bauen aus Holz. Echt Ambros halt.

Meisterhaft
Deutsche Bauwirtschaft

Anton Ambros GmbH, Hopferau

Ambros
ERLEBNIS HOLZHAUS

HOLZHAUS & SANIERUNG

www.ambros-haus.de

Schüller Landschaftsarchitekten

Objektplanung 1 – 9 | Freiflächengestaltung | Städtebau | Wettbewerbe | Hausgärten

Ruffinistr. 16 | 80637 München | Tel. 089/18 95 597-0 | Fax 089/18 95 597-4 | buero@schueller-landschaftsarchitekten.de | www.schueller-landschaftsarchitekten.de

Kronseder Haustechnik seit 1962

Adolf Kronseder Haustechnik GmbH

Herzoggraben 2 · **84405 Dorfen**
Telefon (0 80 81) 93 66-0 · Fax (0 80 81) 93 66-20

Siglfinger Straße 79 · **85435 Erding**
Telefon (0 81 22) 97 46-0 · Fax (0 81 22) 97 46-30

www.kronseder-haustechnik.de

- **Sanitär**
- **Heizung**
- **Lüftung**

- **Solaranlagen**
- **Wärmepumpen**
- **Sanitäranlagen**
- **Badrenovierungen**
- **Lüftungsanlagen/ Klimaanlagen**
- **Pelletanlagen**

©gl0ck - Fotolia.com

Gesamtherstellung dieser Dokumentation:

Verlagshaus Prinz-Carl GmbH
Prinz-Carl-Anlage 22
67547 Worms
T. 06241 5961310
info@v-p-c.de
www.v-p-c.de