



HALB STADT – HALB LAND

Fotos: Lothar Reichel

Sorgfältig geplantes Wohngebäude mit hochwertiger Ausstattung

Im Südosten Münchens entstand an der Otto-brunner Straße auf einem dreieckigen Grundstück ein Mehrfamilienhaus mit 33 Wohnungen sowie einer Tiefgarage mit 34 Stellplätzen. Mit seinen vier Geschossen orientiert sich der Bau in seiner Höhenstaffelung an der umgebenden Bebauung. An der nördlichen Seitenstraße ergibt sich, dem Straßenverlauf folgend, ein leichter Knick des Baukörpers. Das zurückgesetzte oberste Stockwerk bildet an drei Seiten eine umlaufende Terrasse. An der verkehrsreichen Otto-brunner Straße liegen zwei Gewerbeeinheiten, um die Wohnungen vom Verkehrslärm abzuschirmen.

Auf der Rückseite öffnet sich ein großer Garten, der von den Bewohner:innen nutzbar ist. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über private Gartenanteile, in den oberen Geschossen gibt es durchlaufende Balkone mit bronzefarben eloxierten Geländern. Eine besondere Qualität bieten die raumhohen, großformatigen Alu-Holz-Fenster in allen Geschossen. Zusammen mit der weiß verputzten Fassade ergibt sich eine zurückhaltende Eleganz. Sämtliche Wohnungen sind als durchgesteckte Grundrisse organisiert,



sodass alle Einheiten von der ruhigen Gartenseite im Süden profitieren. Der Bauherr, die Domicil Stadtbau Freising, realisierte das Projekt entsprechend den Vorgaben des München Modells teilweise als geförderten Wohnungsbau. Der

Entwurf stammt von Robert Meyer und Tobias Karlhuber Architekten, die die Leistungsphasen 1-4 verantworteten. Das Wohnhaus wurde als monolithischer Mauerwerksbau errichtet. Von außen sieht man dem Gebäude nicht an, dass es



auf insgesamt 2.350 m² Wohnfläche die unterschiedlichsten Wohnformen vereint – von der kompakten Zweizimmerwohnung über das Reihenendhaus über drei Ebenen bis hin zu großzügigen Loft-Dachterrassenwohnungen mit deutlich über 100 m² Fläche. Besonders sympathisch ist, dass der Erhalt einer 50-jährigen Kastanie bei der Planung berücksichtigt wurde. Die Wärmeversorgung erfolgt über einen Gasbrennwertkessel, der die Wärme aus den Abgasen nutzt, die bei älteren Heizkesseln ungenutzt entweichen würde. Die Wohnanlage zwischen Ramersdorf und



Perlach liegt außerhalb des Mittleren Rings und verbindet die Vorzüge von Stadt und Land. Abseits der dichten Innenstadtbebauung ermöglicht das großzügige Grundstück viel Grün im direkten Wohnumfeld – Qualitäten, die in der Münchner Innenstadt kaum möglich sind. Gleichzeitig sorgen der nahe Pfanzeltplatz mit seiner fast dörflichen Atmosphäre sowie die schnelle Anbindung an die Autobahn Richtung Süden für hohen Wohnkomfort zwischen urbanem Leben und ländlichem Wohnen.

www.meyerkarlhuber.de