

Neue Ansätze im ökologischen Siedlungs- und Wohnungsbau

Lösungen von Ideal Standard fügen sich im genossenschaftlichen Wohnen des für die Stadtentwicklung bedeutenden Prinz-Eugen-Parks in München auf gelungene Weise ein

Nahe des Münchner Stadtzentrums entwickelt sich auf dem Areal einer ehemaligen Bundeswehrekaserne das Quartier Prinz-Eugen-Park. Die Stadt München möchte damit neue Ansätze eines ökologischen Siedlungs- und Wohnungsbaus verwirklichen. 2008 hatte die Stadt einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideen- und Realisierungswettbewerb ausgelobt. Resultat ist unter anderem ein außergewöhnlich breites Angebot unterschiedlicher Wohntypen und -projekte, das von einem Konsortium verschiedener Akteure getragen wird. Dazu gehört die Postbaugenossenschaft München und Oberbayern eG. Sie beteiligt sich mit 89 Wohnungen, die voraussichtlich bis August 2020 bezugsfertig werden. Sanitärösungen von Ideal Standard unterstützen dabei im wirtschaftlichen Kontext genossenschaftlichen Wohnens eine hohe Ausstattungsqualität. Diese erfüllt Mietererwartungen an urbanes Wohnen mit attraktivem Design. Zudem bedient die Ausstattung den sparsamen Umgang mit Wasser und Energie gemäß der ökologischen Grundausrichtung des Prinz-Eugen-Parks.



Auf dem ca. 30 Hektar großen ehemaligen Kasernengelände im Stadtteil Oberföhring entstehen im Neubauquartier Prinz-Eugen-Park insgesamt etwa 1.800 Wohnungen und ergänzende Einrichtungen für eine soziale, kulturelle und kommerzielle Infrastruktur. Die ersten Wohnungen waren im Frühjahr 2018 bezugsfertig. Nur etwa fünf Kilometer vom Zentrum Münchens entfernt, ist das Quartier in eine Parklandschaft eingebettet und wird von einem Rad- und Fußwegenetz

durchzogen. Nicht nur beim Thema Mobilität wird hier neu gedacht: Das Ziel der Landeshauptstadt München ist es, mit neuen Ansätzen eines ökologischen Siedlungs- und Wohnungsbaus über den reinen Wohnungsbau hinauszugehen. Dies beinhaltet zum Beispiel alternative Angebote für einen zukunftsweisenden Mobilitätsmix, darunter: Carsharing-Stationen, Fahrräder, Pedelecs und Anhänger zur gemeinsamen Nutzung, ÖPNV, flexibles Parkraummanagement in den Tiefgaragen, dezentrale E-Ladestationen. Darüber hinaus bilden im Süden des Prinz-Eugen-Parks unterschiedliche Gebäudetypen in Holzbauweise eine ökologische Mustersiedlung mit ca. 570 Wohnungen. Diese nach eigenen Angaben größte zusammenhängende Holzbausiedlung Deutschlands versteht sich als Beitrag zum Klimaschutz und nachhaltiger Stadtentwicklung.

Wohnungstypologien in Münchner Mischung

Eine weitere Besonderheit des Prinz-Eugen-Parks ist, dass sich die städtischen Wohnungsbaugesellschaften GWG und Gewofag mit Genossenschaften, Baugemeinschaften und freien Bauträgern zu einem Konsortium zusammenschlossen und Wohnanlagen in Miete und Eigentum sowie soziale Einrichtungen errichten. Das Spektrum umfasst z. B. freifinanzierte Wohnungen, Sozialmietwohnungen, Wohnformen für unterschiedliche Alters- und Gesellschaftsschichten, genossenschaftliches Wohnen sowie Flächen für Baugemeinschaften sowie Miet- und Eigentumswohnungen im München Modell. Damit fördert die Landeshauptstadt den Wohnungsbau, in dem ein reduzierter Kauf- oder Mietpreis städtischer Grundstücke den künftigen Eigentümern oder Mietern zugutekommt. Insgesamt soll dieses Angebot eine Mischung unterschiedlicher Einkommensgruppen und Haushaltsstrukturen bewirken und das Wohnen im Prinz-Eugen-Park für alle Bevölkerungsgruppen erschwinglich machen. 77 Prozent des Wohnungsangebots im Prinz-Eugen-Park entfallen auf den Mietwohnungsbau, zu dem wiederum zu 23 Prozent Genossenschaften beitragen.



Einer der genossenschaftlichen Akteure im Konsortium ist die Postbaugenossenschaft München und Oberbayern eG. Sie bewirtschaftet rund 1900 Wohnungen, davon 1650 im Ballungsraum München und tritt wie schon vor über 100 Jahren mit dem Kernziel an, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Öffentliche Förderungen, darunter das Münchner Modell, erleichterten der Postbaugenossenschaft München und Oberbayern eG das Engagement im Prinz-Eugen-Park unter anderem mit vergünstigtem Bauland. So wurden fünf Häuser mit insgesamt 89 Zwei- bis Vierzimmerwohnungen erreicht.

Wohnqualität unter Langzeitbeobachtung

Dabei hatte die Postbaugenossenschaft wie alle Anbieter des Konsortiums bestimmte Auflagen der Stadt zu erfüllen, wie der derzeitige Technische Vorstand der Postbaugenossenschaft München und Oberbayern eG, erläutert: „Eine Grundidee im Quartier ist, die Gemeinschaft unter den Bewohnern zu pflegen. Dementsprechend war ein Gemeinschaftsraum zu erstellen, der für Veranstaltungen gebucht werden kann. Darüber hinaus bieten wir einen Co-Working-Space an, in dem Arbeitsräume zu mieten sind“. Indem die Postbaugenossenschaft auf ihrem Bau Feld Ladestationen für Elektro-Autos sowie Abstellplätze für E-Car-Sharing und Elektroräder einrichtete, konnte der Stellplatzschlüssel von 1,0 auf 0,8 reduziert werden. Mit diesem Beitrag zu alternativen Mobilitätskonzepten im Prinz-Eugen-Park hängt ein besonderer Service der Postbaugenossenschaft für ihre Mieter zusammen: In Kooperation mit dem Energiedienstleister Isarwatt eG bekommen sie z. B. die Möglichkeit, auf den von ihnen bewohnten Häusern selbst Solarstrom zu erzeugen, der unter anderem in die Ladestationen eingespeist wird. Fünf

Häuser im KfW55-Energiestandard errichtet die Postbaugenossenschaft im Prinz-Eugen-Park: vier davon in massiver Ziegelbauweise und eines in Holzbauweise. „Wir wollen über einen längeren Zeitraum beobachten, ob sich hinsichtlich der Wohnqualität gegenüber der Ziegelbauweise Veränderungen abzeichnen sowie die konkreten Energiekosten beider Bauformen miteinander vergleichen“, kommentiert der Technische Vorstand. Die Badausstattung ist in allen fünf Häusern gleich: Accessoires, Waschtische



und WCs inklusive AquaBlade Spültechnologie aus der Serie ConnectAir, Armaturen aus der Serie Tesi sowie Ceratherm 60 Brausethermostate. Die Bäder sind anschlussseitig so vorbereitet, dass sie je nach Mieterwunsch wahlweise mit einer bodenebenen Dusche oder einer Badewanne ausgerüstet werden können. Für die Badewannen wurde passend zur Gesamtgestaltung das Modell Connect Air Duo gewählt.

Design, Technologie und Wirtschaftlichkeit

Design, Technologie und Wirtschaftlichkeit – das waren die wesentlichen Gründe, die nach Auskunft der Postbaugenossenschaft München und Oberbayern eG für diese gesamtheitliche Ausstattungslösung von Ideal Standard überzeugten. Schon im Vorfeld des Bauvorhabens Prinz-Eugen-Park führten Empfehlungen dazu, dass Ideal Standard mit seiner mobilen Musterausstellung zu einer Präsentation eingeladen wurde, an der auch Mitglieder des Verwaltungsteams teilnahmen, die für die Vermietung zuständig sind: „Wir kamen zu der Überzeugung, dass das filigrane Design der Serie Connect Air sehr gut zum neuem Bauprojekt passt, weil es unter anderem die ästhetischen und Komfortexpectationen von Mietern an zeitgemäßes Wohnen in der Großstadt erfüllt. Bei Thermostaten und Armaturen haben insbesondere Vorrichtungen, die Energie und Wasser sparen, den Ausschlag für Ideal Standard gegeben“, berichtet der Technische Vorstand. So reduziert z. B. die Ecofunktion der Ceratherm 60 Thermostate den Wasserverbrauch um bis zu 50 Prozent und trägt zum wirtschaftlichen Umgang mit Energie bei: Eine gewünschte Wassertemperatur lässt sich voreinstellen und wird unabhängig von den Zulufttemperaturen gehalten. Bei den mit AquaBlade ausgerüsteten WCs fällt ins Gewicht, dass diese patentierte Spültechnologie selbst bei geringen Wassermengen eine bessere Spülleistung im Vergleich zu herkömmlichen Toiletten bringt.



Damit unterstützt Ideal Standard eine Ausstattungsqualität, mit der sich die Neubauten der Postbaugenossenschaft München und Oberbayern eG auch im Sanitärbereich in die übergeordneten Ziele des Prinz-Eugen-Parks einfügen – und damit in ein bedeutendes Gemeinschaftsprojekt, das mit neuen Ideen im ökologischen Siedlungs- und Wohnungsbau die Stadtentwicklung der bayrischen Landeshauptstadt voranbringen möchte. Für die Postbaugenossenschaft stellt ihre Beteiligung im Prinz-Eugen-Park das erste große Projekt im Bestreben dar, wieder verstärkt Wohnraum auch mit Neubauten zu schaffen. „Bei der Qualität des eingesetzten Materials machen wir dabei keine Abstriche, obwohl unser wichtigstes Ziel bezahlbarer Wohnraum ist. Daher werden wir im Zuge einer einheitlichen Badausstattung im Neubau sowie bei Bestandssanierungen auf Lösungen von Ideal Standard abstellen“, erklärt der Technische Vorstand.

Über Ideal Standard

Seit über 100 Jahren steht Ideal Standard für höchste Qualität und Innovationskraft in den Bereichen Design, Technik und Service. Neben den drei klassischen Produktbereichen für das Badezimmer – Keramikprodukte, Acrylwannen und Armaturen – umfasst das Portfolio auch Badmöbel, Accessoires und Küchenarmaturen.

Ideal Standard ist nicht nur ein global führender Hersteller von Produkten und Lösungen für das Bad. Seit seinen Anfängen prägt das Unternehmen Gegenwart und Zukunft des Badezimmers sowie seine Transformation vom reinen Funktions- zum Lebensraum. Der Bäderspezialist arbeitete und arbeitet mit den besten Designern seiner Zeit – und setzt so immer wieder Meilensteine der Designkultur. Die 2018 begonnene Partnerschaft mit Ludovica und Roberto Palomba ist die jüngste Zusammenarbeit mit Meistern der modernen Gestaltung.

Die Produkte des Unternehmens mit 9.000 Mitarbeitern werden unter starken internationalen und lokalen Marken wie Ideal Standard, Armitage Shanks (UK), Porcher (Frankreich), Ceramica Dolomite (Italien) und Vidima (Osteuropa) in Europa, dem Nahen Osten und Afrika vertrieben.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.idealstandard.de.

Für Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung:

Ideal Standard GmbH

Marc Nagel

Leiter Kommunikation

+ 49 (0) 228 521 253

MNagel@idealstandard.com

Hill+Knowlton Strategies GmbH

Christin Dempewolf

+49 (0) 30 288758 58

christin.dempewolf@hkstrategies.com