

© Sebastian Schels

Großer Berg Olching

Münchner Straße 40
82140 Olching, Deutschland

ARCHITEKTUR
hirner & riehl architekten stadtplaner bda

BAUHERRSCHAFT
Stadt Olching

TRAGWERKSPLANUNG
ISP Scholz Beratende Ingenieure

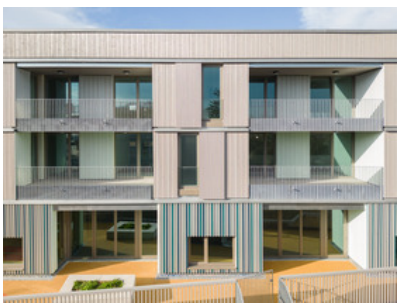
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
Hautum Infrastruktur

FERTIGSTELLUNG
2023

SAMMLUNG
newroom

PUBLIKATIONSDATUM
20. Juni 2024

An einer der örtlichen Hauptstraßen ist zwischen Kleingartenanlage, dichter Wohnbebauung und Gewerbegebiet – von diesen durch parkartige Flächen, Teich und alten Baumbestand getrennt – „der Große Berg“ entstanden, eine Anlage mit 31 Wohnungen und einer 7-gruppigen Kita.
Der Neubau in Holz-Hybridbauweise wurde im Rahmen des kommunalen Wohnungsförderprogramms (Komm WFP) der bayerischen Staatsregierung gefördert.
Der Entwurf teilt das Volumen in zwei unabhängige, riegelförmige Baukörper, die L-förmig zueinander stehen und nach innen, zur straßenabgewandten Seite hin und zusammen mit dem Nachbargebäude einen geschützten Innenhof für die Kindertagesstätte bilden.
Die Gebäude zeigen sich zur Straße hin geschlossen, öffnen sich mit Loggien und Laubengängen aber zu den ruhigeren Seiten. Das Erdgeschoss des straßenbegleitenden Baukörpers tritt nach Süden hin ein wenig aus der Kubatur hervor, bietet somit die nötigen Flächen für vier der sieben Kitagruppen und zusätzlich obenauf eine großzügige Terrasse vor dem oberen Kitageschoss.
Wichtig für die Grundrissaufteilung war zum einen, sowohl für die Wohneinheiten als auch für die Gruppeneinheiten jeweils geschützte Rückzugsmöglichkeiten im Außenraum anzubieten. Diese ergeben sich durch Rücksprünge, die kleine überdachte Terrassen oder Loggien bilden. Zum anderen sahen die Architekten die Hauptaufgabe des Entwurfs darin, die beiden Nutzungen Wohnen und Kindergarten in so engem Kontext verträglich unterzubringen. Die Erschließung der Wohnungen erfolgt daher über Laubengänge jeweils auf der „lauten“ Gebäudeseite. Sie dienen gewissermaßen als Lärm-Puffer, sorgen gleichzeitig durch ihre großzügigen Vorzonen aber auch für eine offene und kommunikative Atmosphäre, besonders auf der Hofseite, wo eine Beziehung zwischen Kindergarten und Bewohnern entstehen kann.
Die Außenwände sind als nichtragende Holzständerwände konzipiert und aus vorgefertigten Elementen zusammengesetzt, die halfen, die kurze Bauzeit einzuhalten.
Holzpaneele in verschiedenen Tönungen setzen in den Fassaden subtile Akzente. Die Kindertagesstätte hebt sich durch eine farbige Boden-Deckel-Schalung ab. (Autor:



© Sebastian Schels



© Sebastian Schels



© Sebastian Schels

Achim Geissinger, nach einem Text der Architekten)

DATENBLATT

Architektur: hirner & riehl architekten stadtplaner bda (Martin Hirner, Martin Riehl, Melanie Wenderlein, Robert Härtl, Matthias Marschner)
Mitarbeit Architektur: Donatella Masucci, Isabell Schleicher, Francisco Rodriguez Zafra, Susanne Reith, Catharina von Baudissin, Barbara Dominguez Schmidt
Bauherrschaft: Stadt Olching
Mitarbeit Bauherrschaft: Markus Mader
Tragwerksplanung: ISP Scholz Beratende Ingenieure
Mitarbeit Tragwerksplanung: Herr Fitzenreiter, Herr Pungercar
Landschaftsarchitektur: Hautum Infrastruktur
Mitarbeit Landschaftsarchitektur: Herr Hautum, Jonathan Martin
Fotografie: Sebastian Schels

Maßnahme: Neubau
Funktion: Wohnbauten

Planung: 08/2018
Fertigstellung: 08/2023

Bruttogeschossfläche: 8.298 m²

NACHHALTIGKEIT

Holzhybridbauweise

Energiesysteme: Fernwärme, Photovoltaik
Materialwahl: Holzbau, Mischbau, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau

RAUMPROGRAMM

viergeschossige Wohnanlage
31 barrierefreie Wohnen (20 Haus West und 11 Haus Ost)
2 davon rollstuhlgerecht nach DIN 18040-2/R
1 Zimmer WHG: 4 Stück
2-Zimmer WHG: 11 Stück
3-Zimmer WHG: 12 Stück


© Sebastian Schels


© Sebastian Schels


© Sebastian Schels

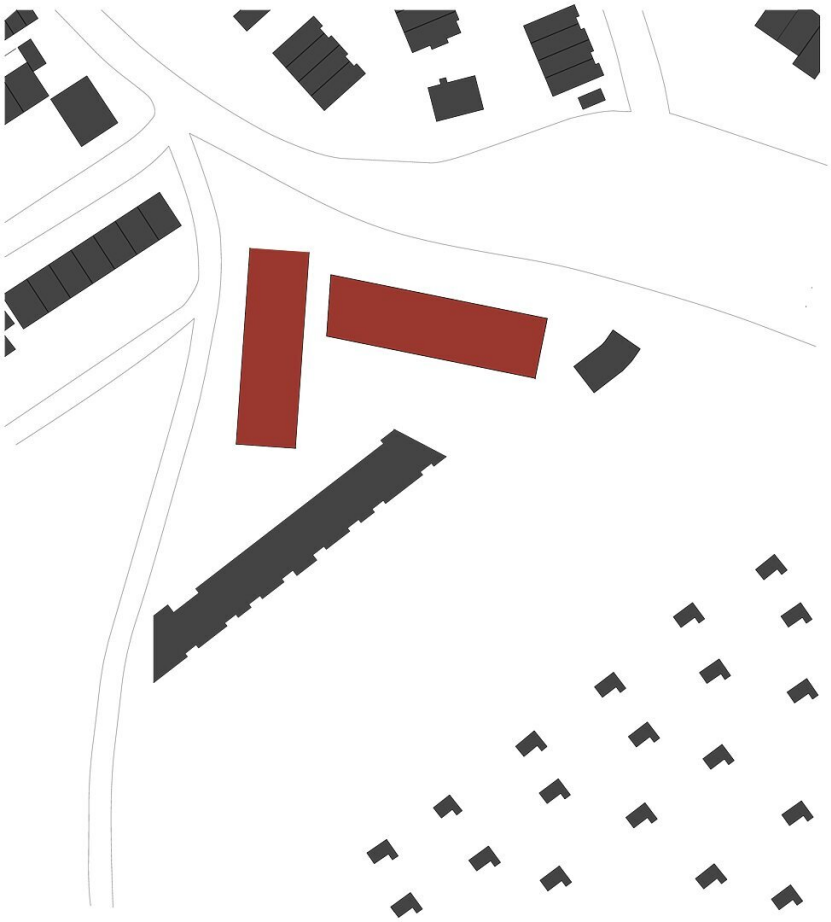
Großer Berg Olching

4-Zimmer WHG: 4 Stück
Integriertes Kinderhaus
7 Gruppen mit Haupt- und Nebenraum
(4 Kinderkrippengruppen und 3 Kindergartengruppen)
123 Kinder zweigeschossig

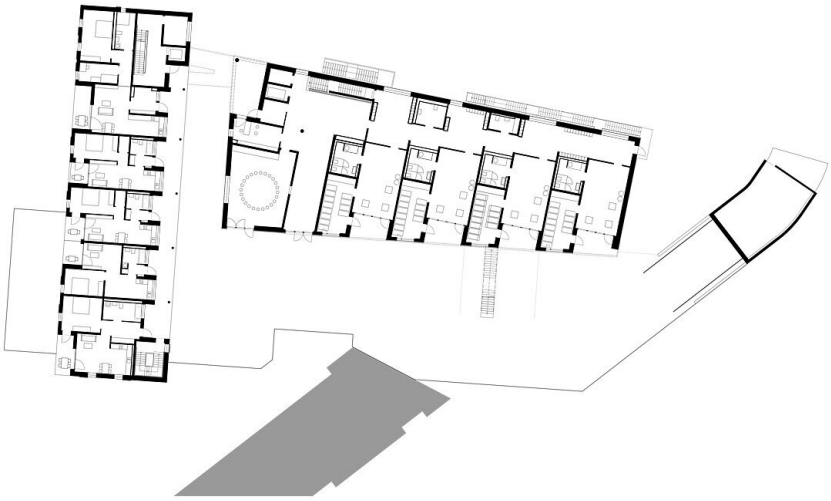


© Sebastian Schels

Großer Berg Olching

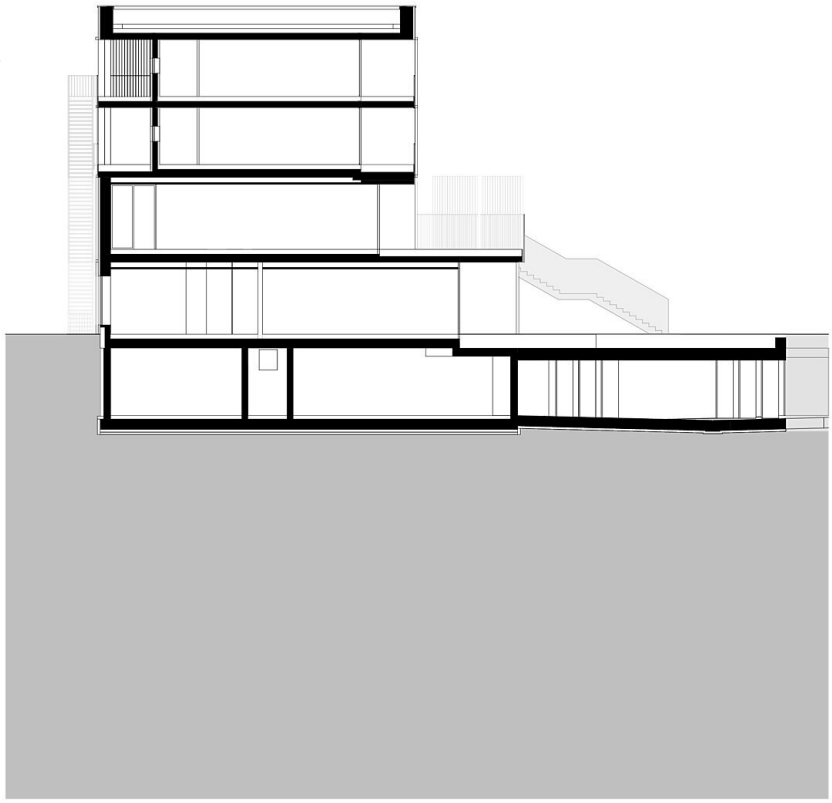


Lageplan



Grundriss EG

Großer Berg Olching



Schnitt