

NEUES WOHNEN IN DER ZSCHOKKESTRASSE

Z wie Zusammen, Zuversicht, Zukunft: LAIMER WOHNKULTUR verbindet Individualität mit Gemeinsinn

Fährt man derzeit die Laimer Zschokkestraße entlang, ist von der Beschaulichkeit des Stadtviertels nicht viel zu spüren. Jeweils zur rechten und zur linken Straßenseite geschieht in baulicher Hinsicht Wertvolles – es wird Wohnraum geschaffen. Vom Straßennamen abgeleitet, entsteht zum Beispiel das Wohnquartier Z. Mit dem Buchstaben wollen die Bauherren GEHO-West, WRC, Investa Real Estate und Baywobau sieben Kernaussagen vermitteln: Zusammen, Zauber, Zuversicht, Zukunft, Zentrum, Zeit und natürlich die Zschokkestraße. Man ahnt es schon, das Wohnen und Leben soll hier in Gemeinschaft stattfinden, in der das Mit- und Füreinander ehrlich gemeint und in respektvoller Weise gelebt wird. Das klingt für Münchner Verhältnisse irgendwie nach Utopie, drängt sich doch vielmehr der Gedanke auf, die meisten Bauvorhaben in der Bayernmetropole sind vornehmlich Ökonomie getrieben. Doch die Art und Weise, wie der Grundstückseigentümer und Bauherr Markus Ballauf seine Visionen während eines Informationsabends im Juli 2019 präsentierte, verspricht Aufrichtigkeit. Wohl auch, weil sich das gesamte Team zu vielen drängenden Fragen ernsthaft Gedanken machte. Zum Beispiel wie die Zukunft des Wohnens aussieht, wohin sich die Mobilität entwickelt, wie die Menschen in zwanzig Jahren leben oder ob man zum Arbeiten noch ins Büro müsse. Alles läuft bei den Erläuterungen auf besagten Gemeinschaftsgedanken hinaus. Das Zusammen will das verantwortliche Planungsbüro mit dem passenden Namen su und z Architekten mittels attraktiv



DER GEBÄUDEKOMPLEX Z WEST WIRD NACH FERTIGSTELLUNG 178 EIGENTUMSWOHNUNGEN ANBIETEN. VISUALISIERUNG: PONNIE IMAGES / SU UND Z ARCHITEKTEN

begrünter Außenanlagen, eines gemeinschaftlich zu nutzenden Dachgartens und einladender, auf dem gesamten Quartiersgelände verteilter Treffpunkte schaffen. Beim Aspekt Zukunft kommt ein ganzheitliches Mobilitätskonzept zur Sprache. Der Grundtenor der Idee steht für Verkehrsvermeidung, was für ein Quartier der kurzen Wege spricht. Zusätzlich profitieren die dortigen Bewohner von Sharing-Angeboten sowie Ladevorrichtungen für Elektromobilität und einer 1000 Quadratmeter großen Fläche im Untergeschoss für E-Autos, Fahrräder, E-Bikes, Lastenräder, Scooter und Roller. Eine Fahrradwerkstatt, ein Vermietungsservice und ein Safe für besonders wertvolle Bikes flankieren den Fortbewegungsreigen. Zukunftsweisend ist aber auch die Architektur, die nicht nur hinsichtlich der Baustoffe eine Ressourcenschonung und Nachhaltigkeit mit ein-

bezug. Es sind gleichwohl die auffälligen Fassaden, die es den Bauherren angetan haben. Die Prägnanz erfährt die Hülle vor allem durch die Materialkombination aus Beton, Ziegel, Putz und Holz.

Das Konzept entstand in Kooperation mit Architekten, Experten für Mobilität, Künstlern, Soziologen und Trendforschern. Diese ganzheitliche Herangehensweise mündete in einem Nutzungskonzept aus zwei unterschiedlichen Wohnmodellen. Der Gebäudekomplex Z Ost beinhaltet 130 moderne Mietwohnungen, die gegenüber anderen gehobenen Ausstattungen in ihrer Materialwahl und den technischen Features in nichts nachstehen. Die Sanitärkeramik stammt sogar vom renommierten britischen Designer Robin Leven und das Schalterprogramm vom Unternehmen Busch-Jäger, die bereits mehrfach den Preis Architects Darling für sich beanspru-

chen konnten. Auf Unter- und Erdgeschoss verteilen sich Kitas, Fahrradboxen, Werkstatt, Gemeinschaftsräume mit integrierter Küche, ein Café, das gleichzeitig als Paketannahmestelle dient, eine Bibliothek, ein Musikraum und ein Co-Working-Space zum Arbeiten. Das Dach offeriert Platz für einen Garten, Urban Farming und Sitzmöglichkeiten. Raffiniert gestalteten die Architekten die von klaren Kanten geprägten, geknickten und zurückspringenden Baukörper. Dadurch werden drei Innenhöfe generiert, die ineinander fließen und ein komplettes Durchlaufen zu den 178 Eigentumswohnungen der Wohnanlage Z West ermöglichen. Eine Besonderheit zeigt sich in der kreativen Ausgestaltung der Gebäudewände. Ausgewählte Werke des Kunstprojekts „Z Common Ground“ bilden beeindruckende visuelle Hingucker, die verteilt an den Hauswänden angebracht werden. Die sechswöchige Ausstellung fand bereits im Sommer 2019 auf selbigem Gelände statt. Hierbei verfolgten 100 Münchner Künstler die Intention, in kollaborativer Gemeinschaft über 100 künstlerische Werke zu schaffen, um auf die Historie und die Zukunft des ehemaligen Industriekomplexes hinzuweisen.

Zwei Probleme begleiteten das ambitionierte Bauvorhaben: der von der Zschokkestraße kommende Verkehrslärm und der hohe Schatteneinfall in die recht engen Innenhöfe durch die bis zu acht Stockwerke hohen Bauten. Erschwerend kommt hinzu, dass der nach Norden ausgerichtete Kita-Spielplatz in einem der Innenhöfe angeordnet wurde. Hier entschieden sich die Architekten für das kleinere Übel, denn sowohl die Bauten von Z Ost als auch Z West ersetzen die sonst notwendig gewordene Lärmschutzwand für die Freibereiche. Das wollten die Planer unbedingt vermeiden. Den Einwand der Schattenbildung beantwortete das verantwortliche Landschaftsarchitekturbüro Studio B mit mehreren durchgeführten Schattenprüfungen. Hier wird genau beobachtet, wo die angedachten Pflanzen ihren idealen Wachstumstandort finden. Geplant sind unter anderem Grünflächen mit regionaler Bepflanzung oder große Bäume, die einerseits Sonnenschutz bieten und andererseits für Luftbereinigung sorgen. In Kürze wird das Bauvorhaben starten und voraussichtlich Ende 2022 seine ersten Bewohner begrüßen.

KKE

IM NEUEN STADTVIERTEL Z OST FINDEN NEBEN 130 MIETWOHNUNGEN AUCH GESCHÄFTE DES TÄGLICHEN BEDARFS UND GASTRONOMIE EIN ZUHAUSE. VISUALISIERUNG: PONNIE IMAGES / SU UND Z ARCHITEKTEN



EIN AUGENMERK GILT DEN GRÜNLANDEN, DEREN GESTALTUNG SCHATTENPRÜFUNGEN VORAUSGINGEN. VISUALISIERUNG: STUDIOB LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

