



Architektur-
reportage

Häuser der Begegnung

Die Architektur der Greifenberger Öko-Siedlung schafft Räume für gemeinschaftliches Wohnen

Text und Fotos : Sigrid Römer-Eisele

Unser Besuch bei Marie und Alfred Sunder-Plassmann in der Greifenberger Karwendelstraße 45 zeigt, wie energieeffizient und gut gedämmt die Häuser der kleinen Ökosiedlung gebaut wurden: Trotz der Winterkälte genügt die Sonne des Silvestertages, die durch die raumhohe Fensterfront fällt, um das Wohnhaus mit den großzügigen, teilweise zweistöckigen Räumen angenehm zu temperieren. In der oberen Etage ist es gar so warm, dass die Hausherrin die dreifach verglasten Fenster gerne eine Weile öffnet.

Warm durch das älteste Baumaterial der Menschheit

Holz als Konstruktion, Dämmung, Außenbeschulung und als Innenoberfläche: Die tragenden Außen- und Innenwände (von ABA Holz van Kempfen) sowie Decken- und Dachplatten aus KLH Massivholz zeigen mit ihren sichtbaren Oberflächen in Fichte und Zirbe das vorherrschende Material im Innenraum – Holz.

Rundherum ökologisch sollten die Häuser sein, und so wurde auch bei Malerarbeiten (Maler Ratzka) auf lösemittel- und weichmacherfreie Farben geachtet.

Mittels Geothermie werden sie geheizt, Solaranlagen auf dem Dach erhitzen das Brauchwasser. Um auch noch den eigenen Stromverbrauch zu kompensieren, erwarben die Bauherren Anteile an der Photovoltaikanlage auf dem Bio-Hof Kaindl in Schwifting.

Die Inspiration für ihr besonderes Wohnprojekt am südlichen Ortsrand von Greifenberg, von dem aus man ins Windachtal, das hügelige Voralpenland und bis in die Berge blickt, holten sich die zwei Architektenfamilien von Alfred und dem Sohn Benedikt Sunder-Plassmann bei einem Urlaub in Osttirol. Wie drei Almhäuser ohne Abzäunung zueinander standen, und so Begegnung zwischen den Familien veranlassten, so war „Begegnung“ auch das Stichwort für die architektonische Konzeption, die die Architekten Benedikt und Bettina Sunder-Plassmann aus Greifenberg – in den Hofhäusern umsetzen.

Wie auch bei den Almhäusern sollte dabei – in moderner Form – Leben und Arbeiten unter einem Dach möglich sein. So wurden in den erdgeschossigen Steinsockeln der drei Häuser Büros mit moderner Datentechnik (Spöttl GmbH Elektroanlagen) eingepflanzt. In den drei Holzkörpern darüber leben die Familien.

Dichte statt Zersiedelung

Auf dem nur 1.100 m² großen Grundstück sind die drei Häuser (das Morgen-, Mittag- und Abendhaus) so angeordnet, dass jedes durch die großformatige Fenster, durch die ein offener Blick in die Landschaft entsteht, möglichst viel Sonne bekommt (gegenseitige Einsicht wurde vermieden). In der Mitte entstand ein Innenhof der von den zehn in den Häusern wohnenden Personen gemeinsam genutzt wird (im Garten sind private Nutzungsbereiche dann wieder den einzelnen Parteien zugeordnet). Ein Brunnen mit Wasserlauf (Schön wird's. Gartenbau Design) belebt den Innenhof zusätzlich und lädt dazu ein, gemeinsam zu essen, zu feiern oder einfach zu sprechen. Angrenzend an diesen Hof sorgen ein Sandkasten, zwei Bienenhäuser sowie der Hühnerstall für zusätzliches Leben.

„Es war uns wichtig, mit unserem Bau nicht nur Wohnraum zu schaffen, sondern auch das Dorf zu beleben“, erklärt Marie Sunder-Plassmann. Im Gegensatz zu sonst üblichen geschlossenen Einheiten (Einfamilienhäuser mit Zaun darum herum) sollte die Ökosiedlung auch zur Greifenberger Infrastruktur beitragen.

Ähnlich wie bei einem Tiroler Dreiseithof geben Balkone und Arbeitsbalkone (schmale Vorsprünge z.B. zum Wäsche-Aufhängen) der Fassade ein Gesicht. Sie ist mit rohen Holzbalken verschalt (Zimmererei Förg, Finning), deren überlappende Anordnung sowie die breiten Dachüberstände das Holz vor Witterungseinflüssen schützen. Man entschied sich für diese Gestaltung, auch wenn sie abweicht von formal-architektonischer Strenge“, erklärt Marie Sunder-Plassmann: „Wir haben hier versucht, modernes Wohnen mit traditionellen Techniken sinnvoll zu verbinden.“



Folgende beteiligte Gewerke empfehlen sich:



Förg Zimmereibetrieb GmbH

Findingstr. 1, 86923 Finning, Tel.: 088 06 / 74 04,
info@foerg-zimmereibetrieb.de, www.foerg-zimmereibetrieb.de

Zimmereiarbeiten

- Aufstellung der KLH-Häuser
 - Fassaden / Balkone
 - Treppenbauarbeiten und Dachdeckerarbeiten
-



Spöttl Elektroanlagen GmbH

Gewerbering 27, 86931 Prittriching, Tel.: 082 06 / 90 32 71,
info@spoettl-elektroanlagen.de,
www.spoettl-elektroanlagen.de

Elektroarbeiten

- Photovoltaikanlagen
 - Stark- und Schwachstromanlagen
 - Antennen- und Satellitenanlagen
-



ABA HOLZ van Kempen GmbH, KLH Deutschland

Streitheimer Straße 22, 86477 Adelsried, Tel. 082 94 / 80 24 07
info@aba-holz.de, www.aba-holz.de

In Massivbauweise vorgefertigte Holzelemente

- KLH Massivholzplatten für Innen- und Außenwände
 - Decken- und Dachplatten
 - Geschliffene Sichtflächen im Innenbereich
-



Malerbetrieb Ratzka

Burgstallstraße 20, 86929 Penzing, Tel.: 0 81 91 / 82 71,
Fax: 0 81 91 / 80 1 90, www.Maler-Ratzka.de

Maler- u. Lackierarbeiten

- im gesamten Innenbereich
 - Silikatfarbe, StoColor Sil In, lösemittel- und weichmacherfrei, emissionsarm
-



Ein Ort der Verehrung

Eine außergewöhnliche Besonderheit findet sich bei diesem Ensemble: Ein zur Straße offener, künstlerisch ausgeformter Andachtsraum – die Kapelle – soll menschliches Zusammentreffen ermöglichen. Einer Wegkapelle nachempfunden ist der Ort der Verehrung öffentlich zugänglich und stellt das Thema der Begegnung mit den Bronzefiguren des Windacher Künstlers Franz Hämmerle (Begegnung von Maria und Elisabeth im Bergland von Judäa – in gleicher Haltung zu finden in der Klosterkirche von St. Ottilien) symbolhaft dar. Zur Einweihung der Figurengruppe im letzten September durch

Schön wird's . GartenbauDesign

Schön wird's. GartenbauDesign

Michael A. Schön, Beurerstr.6, 86926 Greifenberg,
Tel.: 081 92 / 99 71 88, www.schoenwirds.de, kontakt@schoenwirds.de

Landschaftsbau/Gartenanlage

- Hangabstützungen und Belagsflächen
- Eisenkantenbänder und Rollierung unter Balkonen
- Rohplanie/Humusplanie
- Rasenanlage /Rasentrittsteinverlegung
- Verlegung d. Gartenwassers /Wasserrog inkl. Sitzsteine



Anzeige

Kaufpreis inkl. Stellplatz: 161.250,00 € – **Kaufnebenkosten (Notar, Grundsteuer: 6,5%):** 10.481,25 € – **Gesamtanschaffungskosten:** 171.731,25 €
Zinsbelastung 4% + Tilgung 1%: 715,54 €/Monat – **Rücklagen + Verwaltung:** 41,25 €/Monat – **Gesamtkosten monatlich:** 756,79 €
Mieteinnahmen (Mietpool): -522 €/Monat – **Steuerrückerstattung (bei 40% Steuersatz):** -140,00 €/Monat – **Eigenbeitrag:** 84,79 €/Monat
(Tabelle Markus Sturm, Januar 2014)

Geheimtipp Berlin

Niedrige Zinssätze sprechen für Immobilienanlage

Immobilien gelten seit Jahrzehnten als eine der sichersten und renditestärksten Kapitalanlagen. Einer der es wissen muss, ist Markus Sturm, Finanzexperte und wohnhaft im Landkreis Landsberg. Er legt den Fokus auf Immobilienanlagen im Berliner Raum. „Ganz klare Aussage: Aktuell kann ich die Nachfrage nach Immobilien kaum decken. Vor allem die noch im Verhältnis guten Preise in der Hauptstadt lassen mich wöchentlich nach Berlin pendeln um Besichtigungstermine durchzuführen.“ Mit zwei weiteren Kollegen führt Markus Sturm eine Beratungsgesellschaft in München: ausgezeichnet als Top 100 Berater vom Verbraucherportal *WhosFinance* kümmert sich Sturm vor allem um die Vermittlung und Finanzierung von Immobilien. „Ich möchte alle ermutigen, sich mit dem Thema Immobilienkauf auseinander zu setzen, auch wenn man zunächst meint, nicht die nötigen Geldreserven zu besitzen. Die m²-Preise sind in Berlin innerhalb der letzten xx Jahre um xxx% gestiegen. Doch im Vergleich zu München oder dem südlichem Bayern sind Wohnräume immer noch erschwinglich und auf die nächsten Jahre sehr gut zu vermieten.“ Für die *jezza!*-Leser hat Markus Sturm eine Beispielfinanzierung für eine 2-Zimmer Wohnung, 75 m², erstellt. Wer mehr wissen will, wendet sich für ein unverbindliches Gespräch an den Finanzexperten. (tj)

www.finanzstrategien-muenchen.de

Pater Winfried kamen viele Gäste beider Konfessionen. Denn: Der katholische Alfred und die evangelische Marie Sunder-Plassmann zeigen mit ihrer gelebten Ökumene auf, dass es viele Ebenen gibt, auf denen man sich begegnen kann.

Kontaktadresse: Dipl. Ing. Benedikt Sunder-Plassmann, Architekten und Stadtplaner BDA, Im Schloss 86926 Greifenberg, Tel.: 081 92/998030



Sie wollen zuverlässig den Wert Ihrer Immobilie wissen?
 Dann sind Sie bei uns richtig, wir helfen Ihnen sachkundig und unabhängig!

Sichern Sie sich jetzt eine Immobilienwertermittlung KOSTENFREI

Most-Wohnwert | Uttinger Str. 37
 86938 Schondorf | T. 081 92/9969934
 kontakt@most-wohnerwert.de
www-most-wohnerwert.de





Markus Sturm
 Handelsfachwirt

Hedwigstrasse 9
 80636 München
 Tel.: 089 / 39 29 89 - 84
 Mobil: 0163 / 57 93 940



www.finanzstrategien-sturm.de