

## **Baugemeinschaft Stadtgestalten-Schwabing**

Oktober 2002 bis August 2006

Stadtreihenhäuser mit 8 Einheiten  
Bewohner: hauptsächlich Familien, Paare

### **Grundstück, Lage:**

München-Schwabing, Centa-Herker-Bogen 8 (Ackermannbogen 3. Bauabschnitt) Grundstück 1.312 m<sup>2</sup>

### **Bau:**

8 Stadtreihenhäuser, dreigeschossig, mit je ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. 50m<sup>2</sup> Nutzfläche insgesamt ca. 1.125 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 5.00 m<sup>3</sup> BRI

### **Projektbeteiligte:**

- Vallentin + Reichmann Architekten als Baugruppeninitiatoren und -betreuer
- Architekt Dr.-Ing. Rainer Vallentin
- Stadt München als Grundstücksverkäufer

### **Konzept - Kurzbeschreibung:**

- Kompakte Bebauung wegen geforderter hoher Dichte
- Mindestfestlegung Tragstruktur, Hülle und Steigstrang
- Große Freiheit in Grundrissgestaltung und Treppe
- Individuelle Planung im Gebäudeinneren, kein Haus gleicht dem anderen
- Einheitliche Planung des Gebäudeäußeren, Fassaden und Materialien
- Nordzugänge mit Windfang, Fahrradabstellplatz, Sitzbank
- Große Südterrassen und -balkone für alle Geschosse
- Anschluss an gemeinschaftliche Tiefgarage

### **Energie, Baustoffe, Besonderheiten:**

- Passivhausstandard geplant, zertifiziert und durch Verbrauchsabmessungen validiert
- Massivbau Stahlbeton für Tragstruktur
- Vorgefertigte zellulosegedämmte Holzkonstruktion für Außenwände
- Hausweise Energieversorgung, Lüftungskompaktgerät mit Erdwärmetauscher
- Thermische Solaranlagen zur Brauchwassererwärmung und Photovoltaik-Anlage
- Südgärten ohne Abtrennung mit gemeinschaftlicher Gestaltung

### **Baufertigstellung, Planungszeit:**

Okt 2002: Gründung Baugruppe  
Dez 2003: Auslobung Grundstücke durch LH München  
Dez 2004: Einreichung Genehmigungsplanung  
Juli 2005: Baubeginn  
August 2006: Einzug

### **Kosten:**

1.485 EUR/m<sup>2</sup> Wohnfläche (KG 300+400 brutto)  
Gesamtprojektkosten inkl. Grundstück ca. 4,0 Mio EUR brutto

### **Kontakt:**

Vallentin + Reichmann Architekten  
Dr.-Ing. Rainer Vallentin, Dipl.-Ing. Alexander Reichmann  
Infanteriestr. 19 / Haus 5, 80797 München  
Tel: 089 / 24405876-0  
www.vallentin-reichmann.de  
info@vraie.de

## Referenzprojekt Baugemeinschaft

