

Projekt (par) excellence: Grüne Olympiaterrassen „Urban Garden 44“ aus der „Werkstatt“ von Brückner Architekten und PropertyMax

München, 18. Mai 2022 – Der Projektname ist noch frisch, die Tinte auf dem Vertrag mit dem Bauherren -der ME Homes kaum getrocknet. Ganz unabhängig davon ist die Konzeptidee zu den Terrassenhäusern „Urban Garden 44“ an der Riesenfeldstraße nahe des Olympiaparks aber bereits so ausgereift, dass das Projekt nach seiner Realisierung bis circa 2025 seinesgleichen suchen wird! Der Entwurf für das geplante Wohnquartier auf dem Gelände einer ehemaligen Gärtnerei wurde mit Unterstützung von PropertyMax, einem - vereinfacht formuliert – innovativen Flächenoptimierungstool entwickelt und im Rahmen eines internen Wettbewerbs bei Brückner Architekten zur gestalterischen Vollendung geführt.

Was haben Algorithmen mit herausragender Architektur zu tun?

Die etwas ungewöhnliche Herangehensweise – von der flächenoptimierten Lösung hin zum architektonischen Gestaltungsentwurf, war anfangs durchaus herausfordernd. „Die architektonischen und soziologischen Merkmale machten uns im Team alle sehr neugierig auf eine tiefere Auseinandersetzung mit der von PropertyMax vorgeschlagenen Lösung“, schmunzelt Claudia Sing, die ausführende Architektin und weiter: „Mittlerweile bin ich der Auffassung, dass sehr spannende und ansprechende Architektur entstanden ist, die trotz der Dichte entspanntes Wohnen ermöglicht.“ Der Entwurf für Urban Garden 44 bietet vielfältige Möglichkeiten, private Außenflächen voneinander abzugrenzen unter dem Motto: Draußen sein und ungestört Privates tun. Ziel war es auch, trotz hoher Bebauungsdichte möglichst viel grüne Flächen, im Außenraum aber auch am Gebäude zu schaffen. „Gemeinschaftsflächen, Spielplätze für Kinder, Raum für alle Generationen wird entstehen, sowohl im Gebäude als auch auf den geplanten Außenflächen“, so Sing.

Privatheit leben in der Gemeinschaft von vielen

Der Traum vom eigenen Garten konnte im verdichteten Geschosswohnungsbau in Form von so genannten Terrassenhäusern realisiert werden, die – nach einem kurzen Boom in den 60er und 70er Jahre – heute wieder eine Renaissance erfahren. Das liegt einerseits daran, dass sich die Grundstückspreise in den letzten Jahren in schwindelerregende Höhen entwickelt haben. Andererseits aber auch daran, dass privat nutzbare Außenräume in den vergangenen zwei Pandemie Jahren enorm an Attraktivität gewonnen haben. „Durch vorgelagerte Terrassen und die großflächig verglasten Fassaden verlängert sich jeder Raum und der Blick von oben streift übers Grün. Durch die Kubatur des Baukörpers, den der Algorithmus geschaffen hat, entsteht große Privatheit mit Rückzugsflächen, die nicht einsehbar sind“, erklärt Claudia Sing den Entwurf.



Gemeinsam rund 15 % mehr Bruttogrundfläche erzielt

Übertragen in die Welt des Projektmanagements versteht man unter "Project Excellence" jene Projekte, die durch außergewöhnliche Leistungen hervorstechen: Die Terrassenhäuser „Urban Garden 44“ in der Riesenfeldstraße zählen ganz sicher dazu, denn hier werden Ansätze und Methoden angewandt, die unter verschiedensten Gesichtspunkten durchdacht, professionell und innovativ sind. PropertyMax hilft Architekten und damit natürlich auch deren Auftraggeber dabei, eine vorhandene Fläche optimal zu nutzen, um möglichst viel Wohnraum schaffen zu können. Im besten (und gegebenen) Fall entsteht auf dieser Basis bezahlbare Premium-Architektur, die den Menschen in all seinen Lebensphasen in den Mittelpunkt stellt. Durch den Einsatz von PropertyMax konnte eine Bebauungslösung ermittelt werden, die am Ende 15,4% mehr Bruttogrundfläche (BGF) als die Referenzlösung bietet.

„PropertyMax ist, sehr vereinfacht dargestellt, ein technisches Tool, das wir auf der einen Seite mit Daten füttern und das dann - auf Basis dieser Grundlagen und mit Hilfe von Algorithmen – unglaublich viele Lösungen vorschlägt. Oft entwickeln wir so Ideen, über die ein Bauherr oder Planer im ersten Moment vielleicht gar nicht nachgedacht hätte. Am Ende dient PropertyMax damit dem Menschen auf verschieden Art und Weise, es spart enorm viel Zeit und Kosten. Welche Variante wir am Ende wählen und weiter ausarbeiten liegt an uns. Damit verschafft PropertyMax dem Gestalter mehr Raum für kreative Prozesse und hilft dabei, auch mal um die Ecke zu denken“, erklärt Geschäftsführer Andreas Konle die Funktionsweise. „Ein Effekt, den wir vor allem im städtischen Raum dringend erzielen wollen!“

Wichtige Eckdaten zum Projekt auf einen Blick:

Interner Wettbewerb: Mai 2022

BGF: 2944.42 m²

Mehrgenerationen-Konzept, Gemeinschaftsflächen, Spielplätze für Generationen

Hoher Grünanteil Außenplanung bzw. am Gebäude

Grundsteinlegung: offen

Zeichen: 4.479

Pressekontakt

Sabine Wallner

Gabriel-Max-Straße 4

81545 München

Telefon +49 (0)89 1266 40 65

Mobil + 49 (0) 160 96824957

sw@bruecknerarchitekten.de

www.bruecknerarchitekten.com