



### 3. Platz Fachjury

**Begründung** Die Jury würdigt den Einsatz von Holz im Geschosswohnungsbau im ländlichen Raum. Trotz des für die Umgebung großen Bauvolumens gelingt durch die versetzte Anordnung der Baukörper eine gelungene städtebauliche Setzung. Die unterschiedlich ausgerichteten Pultdächer lockern das langgestreckte Bauvolumen auf. Die Wohnungen im obersten Geschoss profitieren von den großzügigen Raumhöhen, die durch die Dachneigung entstehen. Darüber hinaus überzeugen die hohen Außenraumqualitäten.







## Gefördertes Wohnquartier auf dem Schmucker-Areal



Aus der Vogelperspektive betrachtet erinnert die neue Wohnsiedlung auf dem Schmucker-Areal in Utting am Ammersee an eine Perlenkette: Die sechs Häusergruppen mit insgesamt 88 barrierefreien Einheiten erstrecken sich über mehr als 300 Meter von Ost nach West, die Freiflächen zwischen den Häusern schaffen Durchblicke. Die zwei- und dreigeschossigen Häuser wurden versetzt angeordnet und so optisch als Einzelbaukörper gestaltet. Durch die dazwischenliegenden Treppenhäuser konnten die meisten Wohnungen als von Norden nach Süden durchgesteckte Einheiten errichtet werden, was eine Belichtung von jeweils zwei Seiten ermöglichte. Die unterschiedlich ausgerichteten Pultdächer lockern zusätzlich die Struktur auf und erzeugen eine außergewöhnliche und lebendige Dachlandschaft. So individuell wie die Häuser sind auch die Wohnungen: Von attraktiven Einzimmerappartements für Alleinstehende bis zu familienfreundlichen Fünfstückerwohnungen ist alles dabei;

zwei Wohnungen sind außerdem rollstuhlgerecht. Alle Wohnungen verfügen über mindestens eine Loggia. Das Projekt präsentiert somit überzeugende Antworten auf den gesellschaftlichen Wandel, insbesondere in Bezug auf veränderte Wohnformen und -ansprüche. Es werden unterschiedliche Wohnungstypen und -größen angeboten, um eine breite Vielfalt an Bedürfnissen abzudecken. Eine Besonderheit der Wohnanlage ist ihr gemeinschaftlicher Charakter: Durch einen einladenden Rad- und Fußweg, einen Gemeinschaftsraum für örtliche Vereine und einen öffentlichen Spielplatz soll die Anlage ein sozialer Treffpunkt für alle Ortsbewohner:innen sein. Bis auf einige Besucher:innenparkplätze am Rande des Geländes befinden sich alle Stellplätze in der zugehörigen Tiefgarage. Dadurch ist ein vollständig autofreies und für die Öffentlichkeit zugängliches Quartier entstanden. Dass die Nachfrage nach bezahlbarem

Wohnraum sehr groß ist, zeigt auch die Anzahl der Bewerbungen für die 88 neu gebauten Wohnungen: Jede Wohnung hätte mindestens zweimal vergeben werden können. Bei der Vergabe der Wohnungen wurden insbesondere Personen berücksichtigt, die bereits in Utting wohnten oder arbeiteten, sodass eine gemischte Mieterschaft angesprochen wurde. Dank diverser Fördergelder durch den Freistaat Bayern war es möglich, die rund zehn Prozent teurere Holzhybridbauweise zu realisieren. Bis auf die Erschließungskern, die als aussteifende Elemente in Stahlbeton gefertigt wurden, besteht die restliche Konstruktion aus dem nachwachsenden Rohstoff Holz. Hierfür wurden Massivholzplatten in Verbindung mit Gipsplatten verwendet. Die Außenwände sind in Holzrahmenbauweise konstruiert. Zwischen den Holzstäben befindet sich eine Zellulosedämmung, die durch eine vorgelagerte Holzfaserdämmplatte ergänzt wird. Die Innenseite der Holzrahmenkonstruktion wird

mit Hartgipsplatten verkleidet, die Außenseite mit einer vertikalen Holzschalung. Diese besteht aus einer Schalung mit graulasiertem Fichtenholz. Die unterschiedlich breiten Latten mit Nut-Feder-Verbindung erzeugen ein lebendiges Fassadenbild. Die tragenden Kommunwände sind aus massivem Brettsperrholz und dazwischenliegender Schall- und Brandschutzdämmung errichtet. Die Decken wurden aus Massivholzplatten als Tragekonstruktion konzipiert, die Unterseiten sind mit einer Sichtholzoberfläche ausgestattet. Die Dachkonstruktion besteht aus Sparren mit dazwischenliegender Dämmung und einer Dachabdeckung aus einzelnen Metallpaneelen. Für die gesamte Wohnanlage wurde insgesamt 1735 m<sup>3</sup> Holz eingesetzt, 1875 m<sup>3</sup> Dämmstoff und 100 m<sup>3</sup> Holzwerkstoffplatten (OSB) verwendet. Dank der Materialwahl konnte eine Einsparung von rund 1684 Tonnen CO<sub>2</sub> erzielt werden.



**Gefördertes Wohnquartier  
auf dem Schmucker-Areal**  
Utting am Ammersee, Bayern

**ENTWURF** WWA Architekten Wöhr Heugenhauser Johansen Part mbB  
**HOLZBAU** Zimmerei Höfle GmbH, Thaining  
**TRAGWERKSPLANUNG** IBGeiger<sup>2</sup>, Beratende Ingenieure GmbH  
**FOTOGRAFIE** PREFEA / Croce & Wir, Herbert Stolz



**3. Platz**  
Publikumspreis

Öffentlicher und privater  
Wohnungsbau

Die vom Freistaat Bayern geförderte Wohnanlage mit 88 barrierefreien Einheiten ist in Holzhybridbauweise geplant und realisiert worden. Die sechs Häusergruppen erstrecken sich über mehr als 300 Meter von Ost nach West und zeichnen sich durch Pultdächer aus, wodurch eine interessante Dachlandschaft entsteht. Über insgesamt elf Eingänge werden die Wohnungen erschlossen. Die Integration eines öffentlichen Spielplatzes und eines Gemeinschaftsraumes für örtliche Vereine machen die autofreie Anlage zu einem Treffpunkt für die Ortsbewohner:innen.