



## Erweiterung Mittelschule Freilassing

**Bauherr:** Stadt Freilassing | **Leistungen:** LPH 1-9 |  
**Bruttogrundfläche:** ca. 3.000 m<sup>2</sup> | **Baubeginn:** Ende 2024 | **Fertigstellung:** Mitte 2026

Die Mittelschule St.Ruppert in Freilassing soll einen neuen Anbau erhalten. Durch steigende Schülerzahlen und einen Bedarf an Ganztagesbetreuung soll der Standort nachverdichtet werden. Unser Entwurf sieht einen Hybridbau vor. Durch die Vorfertigung der Fassaden- und Deckenelemente und einer getakteten Anlieferung, ist eine schnelle Montage möglich.



## Klinikum Großhadern – Neubau Erschließungsmaßnahmen 1.BA

**Bauherr:** Freistaat Bayern | **Leistungen:** LPH 1-9 |  
**Bruttogrundfläche:** ca. 4.000 m<sup>2</sup> | **Planungsbeginn:** Juli 2022 | **Fertigstellung:** 2026

„Der Campus des LMU Klinikums Großhadern soll in den nächsten Jahrzehnten komplett neu aufgebaut werden. Der erste Bauabschnitt wird mit ca. 69.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf vorhandenen Parkflächen des Areals errichtet. Für die Erschließung und die technische Anbindung des Neubaus und in Vorbereitung auf den ersten Rückbauabschnitt der Bestandsgebäude sind auch Arbeiten an der bestehenden technischen Infrastruktur erforderlich.“

Unser Büro wird die Erschließungsmaßnahmen des 1. Bauabschnitts planen und Koordinieren.



## Wohnungsumbau in Giesing

**Bauherr:** Privat | **Leistungen:** LPH 2-8 | **Baukosten KGR 300+400:** auf Anfrage | **Baubeginn:** Juni 2021 |  
**Fertigstellung:** Oktober 2021

Erst Ladenwohnung, dann Büro, jetzt eine Wohnung mit einer Raumhöhe von 3,60 m: Neben dem respektvollen Umgang mit der Bausubstanz aus dem 19. Jahrhundert, musste die Raumaufteilung neu arrangiert werden; die Teeküche verwandelte sich in ein Badezimmer und eine Küchenzeile kam in einen der Büroräume.

Der durch aufsteigende Kellerfeuchte in Mitleidenschaft gezogene Bodenaufbau wurde bis zum historischen Kellergewölbe durch einen estrichfreien und ökologischen Aufbau ausgetauscht und mit Eichen-Fischgrat belegt. Erhaltende Reste der historischen Fichten-Bodenkonstruktion bekamen, aufbereitet als Fensterbänke und Regalbretter, neue Aufgaben. Die Türen und Türstöcke wurden erhalten und schonend überarbeitet.

In Abstimmung mit dem Denkmalschutz wurden die Festverglasungen der Straßenfassade durch Kastenfenster ersetzt.

Foto: Henning Koepke, München



## Der 2. Bauabschnitt im Klinikum Großhadern

**Bauherr:** Freistaat Bayern | **Leistungen:** LPH 2-8 |  
**Baukosten KGR 300+400:** auf Anfrage | **Baubeginn:** Juli 2021 | **Fertigstellung:** voraussichtlich Dezember 2023

Die Sanierung der Aufzüge und der Vorräume geht in die zweite Runde.





### Sanierung Treppenhaus und Aufzugsanbau - Wohnhaus München

**Bauherr:** Ackermann Gruppe | **Leistungen:** LPH 5 | **Baukosten KGR 300+400:** auf Anfrage | **Baubeginn:** Frühling 2021

Ein neuer Aufzug im Hinterhof und neue Balkone sind für die Mieter geplant. Im Zuge dessen wird auch das bestehende Treppenhaus saniert.



### Art Deco Palais – Rückkühlwerk

**Bauherr:** BNP Paribas Real Estate Property Management GmbH | **Leistungen:** LPH 2-7 | **Baukosten KGR 300+400:** auf Anfrage | **Baubeginn:** voraussichtlich Mitte 2021

„Wo bleibt in einem Urmünchner Haus mit 100-jähriger Geschichte noch Platz genug, um dort große Rückkühlwerke unterzubringen?“

Auf dem Dach natürlich! Selbstredend sollen aber alle Eingriffe ins Bestandsdach auf ein Minimum beschränkt werden. Dementsprechend schlagen wir vor, die neuen Rückkühlwerke nur auf einem schmalen Stahlpodest abzustellen. Straßenseitig wird der neue Dachaufbau dann mit brünierten Kupfer-Lamellen eingehaust. So suchen wir die Verwandtschaft des neuen Aufbaus zu den übrigen Dachaufstockungen im Bestand.

Was wohl der Denkmalschutz dazu sagen wird?“



### Brauerei in Kirchheim b. München

**Bauherr:** Privat | **Leistungen:** LPH 2-8 | **Baukosten KGR 300+400:** auf Anfrage | **Baubeginn:** Mitte 2021 | **Fertigstellung:** Frühjahr 2022

**Heute back ich, morgen brau ich ....**

Auf einem ehemaligen Bauernhof gilt es eine kleine Brauerei inkl. einer Freischankfläche zu errichten. Die Herausforderung liegt im Unterbringen der gesamten Brautechnik auf der relativ kleinen Grundfläche in Kombination mit der Nutzung als Gaststätte und Büro.



### Hausgruppe Penzberg

**Bauherr:** Privat | **Leistungen:** LPH 2-4 | **Baukosten KGR 300+400:** auf Anfrage | **Baubeginn:** Ende 2020 / Anfang 2021 | **Fertigstellung:** voraussichtlich Ende 2021

Drei Familien, viele Wünsche und ein Bebauungsplan. Wir sind schon sehr gespannt auf das „Dreierlei“...





## Dachgeschossausbau

**Bauherr:** Ackermann Gruppe | **Leistungen:** LPH 5-8 | **Baukosten KGR 300+400:** auf Anfrage | **Baubeginn:** Herbst 2022 | **Fertigstellung:** Mitte 2023

Wie kompliziert kann ein Dach schon sein? Sehr kompliziert, komplizierter als erwartet. Und dabei meinen wir nicht mal den Ausbau selbst, der wird nämlich noch komplizierter. Eine sehr gute Fingerübung und tausend Ecken!

Foto: Vokal + Partner



## Art Deco Palais – Umbauplanung Green City AG

**Bauherr:** Green City AG | **Leistungen:** LPH 2-8 | **Baukosten KGR 300+400:** auf Anfrage | **Baubeginn:** Ende 2020 | **Fertigstellung:** Frühjahr 2021

Die Büroräume von Green City im Art Deco Palais sollten neu und kleinteiliger organisiert werden - und dies im Eiltempo. Unser Vorschlag sieht deshalb verglaste Trennwände aus Holz vor.

Der nachwachsende Baustoff scheint aufgrund der hohen Nachhaltigkeit für die Green City AG ein idealer Baustoff. Die Herausforderung lag vor allem darin, die Konstruktion flexibel zu gestalten und gleichzeitig die Anforderungen wie Schallschutz an ein modernes Büroumfeld zu erfüllen.

Es wurde deshalb ein Bausystem entwickelt, das vorproduziert und auf der Baustelle montiert werden konnte. Die Elemente waren so genau gefertigt, dass die Glasscheiben auch ohne Aufmaß bestellt und direkt eingebaut werden konnten. Auf die Oberflächenbehandlung der Hölzer wurde weitestgehend verzichtet. Nur die Oberflächen der Regale, Fußböden und Türrahmen wurden mit Öl eingelassen, um der Fleckenbildung vorzubeugen. Alle sonstigen Hölzer sind unbehandelt und können anschließend recycelt werden.

Der innenliegende Flur erhielt einen anthrazitfarbenen Anstrich. So wirkt dieser fensterlose Raum wie eine kontemplative Passage.

Fotos: Henning Koepke, München



## KITA Blütenburgstraße

**Bauherr:** STRABAG Real Estate GmbH | **Leistungen:** LPH 2-8 | **Baukosten KGR 300+400:** auf Anfrage | **Baubeginn:** Ende 2019 | **Fertigstellung:** Mitte 2020

### Flickschusterei

Schnell und als Übergangslösung sollte das Betriebswohngebäude kurzerhand zur KITA-Einrichtung umgewandelt werden. Das erforderte kreative Maßnahmen, die Sicherheitsvorschriften mussten genauso wie für Dauerlösungen eingehalten werden. In einem wahren Sprint konnten wir die Termine und auch die Kosten halten. Die Idee der „Unperfektion“ hat uns hierbei sehr geholfen. Das Ergebnis war überraschend positiv. Fast könnte man sagen: „Jedem Pragmatismus wohnt ein Zauber inne“.

Foto: Henning Koepke



## Wohnhaus Feldkirchen-W.

**Bauherr:** Privat | **Leistungen:** LPH 2-7 | **Baukosten KGR 300+400:** auf Anfrage | **Baubeginn:** Mitte 2019 | **Fertigstellung:** Mitte 2020

### Austragshaus

Die „Alten“ übergeben an die „Jungen“. Ein klassischer Vorgang – im Bayrischen oft mit dem Bau eines Austragshauses verbunden. So auch hier: an das skurrile Einfamilienhaus aus den Siebzigern soll ein Anbau erstellt werden, mit Allem was man braucht und vor allem mit Nichts, was man nicht braucht. So ist der Entwurf eher die Suche nach einer Bedarfsvermeidung und Rauroptimierung, fast eine Etüde zum kleinen, einfachen und pointierten Haus mit allen Kniffen und Schwierigkeiten – und Freuden beim Meistern.

Bauleitung: Axel Wolf, PW-Architekten, Starnberg

Foto: Henning Koepke, München

JUNG  
DAM  
PREIS  
2022  
NOMINIERT





Foodstation

Ideenwettbewerb „PunkTUM“  
2019, 1. Preis

Auslober: Staatliches Bauamt München II

Kioske sind dem Wetter und den Jahreszeiten ausgesetzt. So ergibt sich im Sommer ein größerer Flächenanspruch wie im Winter. Deshalb wurde ein Konzept entwickelt, dass bei Schlechtwetterlage überdachte Sitzplätze und für den Sommer einen Hofraum im Freien anbietet. Der Hof wird dabei, ähnlich des Biergartens „Mühlenpark“ in Garching selbst, durch die Kioske gefasst. Zur Teichlandschaft im Osten bleibt er offen.

Der Wunsch nach einem hochwertigen Kiosk wird durch ein zusammenfassendes Dach aus Blechdeckung mit abgerundeten Ecken angeboten. Als Referenz diente der Bücherkiosk der Giardini in Venedig.

Überhöhte farbige Blitzschutzstangen schaffen eine Unterkonstruktion für die Abhängung von großzügigen Biergartenleuchten und Fangstangen. Zusätzlich wirken diese als Landmark in der flachen Landschaft. Es ist auch denkbar, den Hof mit Sonnenschutzsegeln zu überdachen, die an den Stangen befestigt werden. Für die Aufwertung der Aussenräume sind hochwertige Baumpflanzungen vorgesehen. Der Kiosk duckt sich dabei unter die Hochstämme.

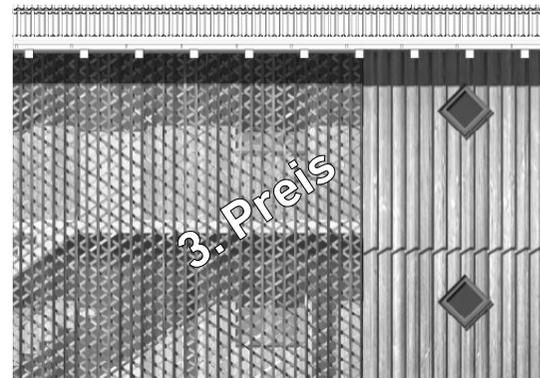


Fassadensanierung An der Ottosäule

Bauherr: Privat | Leistungen: LPH 2-7 | Baukosten KGR 300+400: auf Anfrage | Baubeginn: April 2019 | Fertigstellung: Dezember 2019

Die Fassade dieser Wohnanlage mit 91 Wohnungen aus den 1970er Jahren hat ihren Dienst geleistet! Heute, ca. 45 Jahre später, bedarf es einer Sanierung der Bauten aus dieser Zeit. Nicht nur neue Anforderungen an Komfort, Wärme-, Schall- und Brandschutz, sondern auch die in die Jahre gekommene Bausubstanz machen dies notwendig. Die hinterlüftete Fassadenhülle aus Faserzementplatten wurde vollständig zurückgebaut und ein vollflächiges, mineralisches WDVS angebracht. Eine thermische Trennung der Balkone war zur damaligen Zeit nicht üblich. Für die energetische Sanierung wurde hierfür ein Konzept entwickelt, das die Anforderungen des Mindestwärmeschutzes im Bereich der Wärmebrücken erfüllt und in der Gesamtheit der Fassade den Anforderungen der aktuell gültigen EnEV entspricht. Aus dieser technischen Notwendigkeit heraus, entwickelten gerstmeir inić architekten ein Sanierungs- und Gestaltungskonzept. Flankendämmungen führen eine sekundäre, gestalterische Bauteilschicht ein, die z. B. die Kragplatten der Balkone profiliert. In Bereichen, in denen unterschiedliche Bauteile aufeinander treffen, verjüngen sich die Dämmungen und schaffen dadurch einen neuen gestalterischen „Layer“. Unterschiedliche Putzstrukturen und ein Farbkonzept, das auf die einzelnen Häuser innerhalb der Großform eingeht, heben den Maßstab des Wohnhauses hervor und verleihen der Wohnanlage ein schönes, neues Gewand.

Foto: Hennig Koepke, München

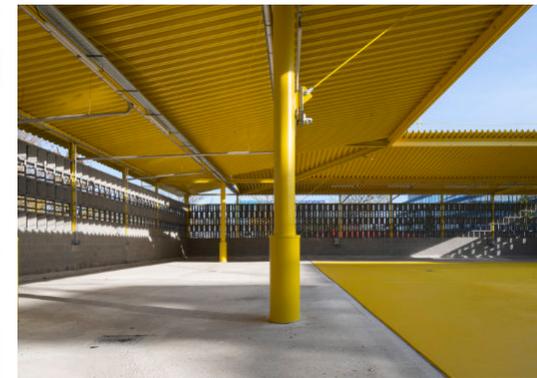


Wohnanlage Beslerstraße

Nichtoffener Realisierungswettbewerb  
2018, 3. Preis

Auslober: Gemeinde Fischen im Allgäu

Die beiden Häuser nehmen die stadträumliche Linie des östlich angrenzenden Bauernhofes auf und schaffen eine klare Raumkante zur südlich angrenzenden Landschaft. Der „Wirtschaftshof“, der von den Wohnhäusern und den Carports bzw. Garagen entlang der Lärmschutzwand gefasst wird, dient als Erschließungshof. Südlich der Häuser organisieren sich die Terrassen und Gärten der Wohnungen zur Landschaft hin. Die innere Organisation der Häuser richtet sich nach den schallschutztechnischen Anforderungen, die aus den Lärmmissionen der Beslerstrasse resultieren. Unser Konzept schlägt eine Laubgangtypologie vor, die das o.g. Problem geschickt umgeht. Die Aufenthaltsräume werden über die Giebelseiten und die Südseiten belichtet. Das nach Norden hin „unbewohnbare“ EG übernimmt die Funktion der PKW-Stellplätze. Die Organisation der Häuser als 4- bzw. 5-Spanner und die Ausbildung des 1. und 2.OG als Regelgeschoss gewährleistet eine wirtschaftliche Umsetzung des Projektes. Durch die oberirdische Anordnung der Stellplätze kann der Bau einer teuren Tiefgarage entfallen. Die Einsparungen, die über die strukturelle Konzeption der Häuser realisiert werden, können in die von uns vorgeschlagene und in den örtlichen Bauvorschriften geforderte Materialität und Gestaltung der Häuser investiert werden.



Campus Garching Umfüllstation

Bauherr: Saatliches Bauamt München | Leistungen: LPH 2-8 | Baukosten KGR 300+400: auf Anfrage | Baubeginn: Anfang 2018 | Fertigstellung: Ende 2020

Für die Alte Chemie der TU München in Garching ist eine Erweiterung der Entsorgungszentrum neuem Wertstoffhof entstanden. Das bestehende Gefahrstofflager wurde umgebaut und erweitert. Hier befinden sich Lagerflächen für Gefahrstoffe, die Umfüllstation und Büroarbeitsplätze. Die Abhängungen der Stahlkonstruktion reduzieren die Anzahl der Stützen im Hof und erlauben eine flexiblere Nutzung des Entsorgungszentrums.

Die Ausmauerungen aus Betonblocksteinen steifen die Konstruktion aus und erinnern an eine Gartenwand im gewerblichen Raum. Schräggestellte Rollschichten in Teilbereichen der Aussenwand lassen eine Durchlüftung und Belichtung zu. Die Besonderheit ist die Ausführung eines flüssigkeitsdichten Betons im Innen- und Aussenbereich, der hohe Anforderungen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfüllt.

Fotos: Henning Koepke, München





Wohnhaus Bad Tölz

**Bauherr:** Privat | **Leistungen:** LPH 2-7 | **Baukosten KGR 300+400:** auf Anfrage | **Baubeginn:** Anfang 2018 | **Fertigstellung:** Mitte 2019

In der Moralt-Siedlung ist eine Art Austragshaus für die Großeltern und Kinder entstanden. Die langen Grundstücke dienten ursprünglich auch zur Selbstversorgung. Der etwas krautige Charakter ist noch deutlich spürbar. Der Reiz liegt wieder mal im „kleinen Haus“. Die Mischbauweise aus Holz- und klassischem Mauerwerksbau wurde entsprechend der Vorteil der verschiedenen Baukonstruktionen gezielt eingesetzt und die optimalen Schnittstellen ausgearbeitet. An der Straße positioniert sich eine Putzfassade in Form eines breiten, sehr typisch bairischen Flachgiebels mit zentralem Eingang. Ein einfacher Weg durch den Vorgarten führt auf auf die Haustür. Sockel, Dachrand und Vordach sind plastisch und farbig herausgearbeitet. Zum Garten entpuppt sich das Haus als Gartenhaus mit eingeschnittenem Balkon. Prägend ist die Holzfassade und eine große Öffnung im Dachgeschoss. So entwickelt sich das im Büro beliebte Thema der „2 Gesichter“ bei diesem Haus besonders deutlich. Zur Straße bietet das Haus Schutz, zum Garten einen Laubencharakter. Der Innenraum ist durch den zentral frei gestellten Kaminzug mit umschliessender Treppe geprägt. Die Mischung aus Holz und Putz wurde auch hier bewusst gezeigt. Der Blick ins Voralpengebirge vom Dachgeschoß aus wurde in eine Art Thermenfenster gefasst. Zudem ist das Haus ein großer Schritt in der bürointernen Entwicklung beim nachhaltigem Bauen. Baustoffökologie wurde groß geschrieben.

Foto: Hennig Koepke, München



Bürogebäude Gravelottestraße 6-8

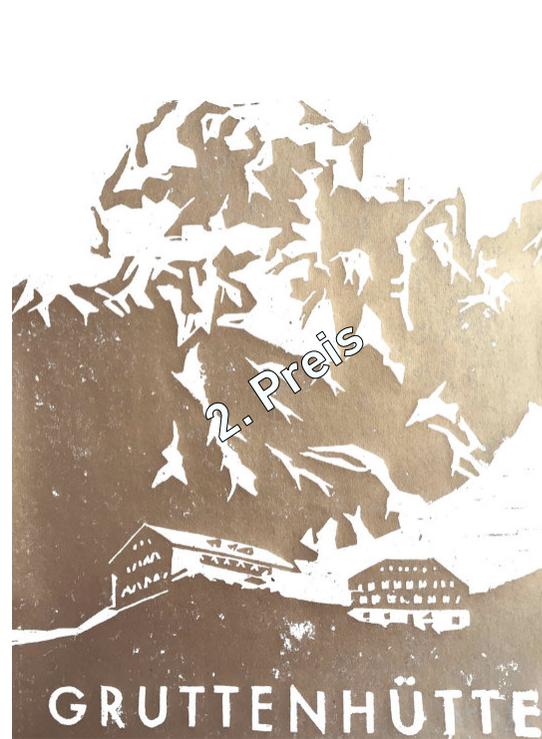
**Bauherr:** AWO München | **Leistungen:** LPH 2-8 | **Baukosten KGR 300+400:** auf Anfrage | **Baubeginn:** 2017 | **Fertigstellung:** 2017

#### Der „falsche Fuffziger“

Das Verwaltungsgebäude der AWO im Münchner Franzosenviertel sollte neue Fenster und einen neuen Anstrich bekommen. Was zunächst nach einem überschaubaren Auftrag klang, entpuppte sich im Zuge der Bearbeitung als zunehmend komplexere Aufgabe. Die Bausubstanz aus den 1950er Jahren entsprach nicht mehr den gegenwärtigen bauphysikalischen Anforderungen. Die Deckenränder und die Fensterlaibungen wiesen bauphysikalische Schwachstellen auf.

Das Konzept setzte genau an diesen Schwachstellen an und sah eine lokale bauphysikalische Ertüchtigung dieser Bauteile vor: Die Fenster wurden bei laufendem Betrieb von außen ausgewechselt, die Faschen und Bänder mit Dämmputz ausgeführt. Somit wurden sowohl die Schäden aus den Montagevorgängen als auch ein Großteil der Wärmebrücken behoben. Eine weitere Ebene mit einem um die Fenster laufenden WDVS-Rahmen komplettierte die Sanierung der Fassade. Gestalterisch schafft das Netz aus Putzfaschen und Bändern eine Binnengliederung der Fassade, die sich in ihrer Farbigkeit und Struktur an die Formensprache der 1950er Jahre orientiert. Der „falsche Fuffziger“ fügt sich dabei selbstverständlich in das Straßenbild und die Architektur des Franzosenviertels ein.

Foto: Hennig Koepke, München



#### Gruttenhütte

##### Ideenwettbewerb 2015

**Auslober:** Turner-Alpen-Kränzchen München e.V. Sektion des Deutschen Alpenvereins

Nicht nur eine neue Hütte, sondern die Aufwertung und Erweiterung des Hüttenensembles durch einen in sich geschlossenen Baukörper war der Ansatz. Wir brachten deshalb eine weitere Giebelseite zum Tal nach Ellmau, zur Sonnenseite, in Positur. Die Detailentwicklung der neuen Hütte greift dabei auf den Hauptbau zurück, lernt sozusagen vom großen Bruder.

Einer der 2 zweiten Preise ging an uns. Ein erster Preis wurde nicht vergeben.



Fassadensanierung Ottobrunn, Bauabschnitt 1-4

**Bauherr:** Privat | **Leistungen:** LPH 3, 5-7 | **Baukosten KGR 300+400:** auf Anfrage | **Baubeginn:** Juni 2015 | **Fertigstellung:** Dezember 2017

Die Fassade dieser Wohnanlage mit 240 Einheiten aus den 70er Jahren war längst reif für eine grundlegende Überholung. Nach 45 Jahren waren die Anforderungen an Komfort, Wärme-, Schall- und Brandschutz und auch die Bausubstanz nicht mehr auf der Höhe der Zeit. Die Fassadenhülle aus Faserzementplatten wurde durch ein vollflächiges mineralisches Wärmedämmverbundsystem ersetzt. Für die energetische Sanierung wurde ein Konzept entwickelt, das die Anforderungen des Mindestwärmeschutzes im Bereich der Wärmebrücken erfüllt. Flankendämmungen führen eine sekundäre, gestalterische Bauteilschicht ein, die u. a. die Kragplatten der Balkone profiliert. Wo unterschiedliche Bauteile aufeinander treffen, verjüngen sich die Dämmungen und schaffen eine neue optische Gesamtanmutung. Unterschiedliche Putzstrukturen und ein Farbkonzept, das die einzelnen Häuser innerhalb der großen Form charakterisiert, betonen den Maßstab der Anlage und frischt die Wohnanlage ebenso pragmatisch wie ästhetisch auf.

Foto: Hennig Koepke, München





Bauernhaus Kleinmaulberg

**Bauherr:** privat | **Leistungen:** LPH 2-8 |  
**Baukosten KGR 300+400:** auf Anfrage | **Baubeginn:** 2015  
**| Fertigstellung:** 2017

Scheinbar alles klar: Ein eingestürzter Stall eines nieder bayerischen Dreiseithofes soll durch ein neues Wohnhaus annähernd gleichen Ausmaßes ersetzt werden. Bei näherer Betrachtung der Bestandteile des Hofes jedoch wird allein das Wort „ersetzen“ fragwürdig. Die mannigfaltigen Zeugnisse eines über dem Nutzen stehenden Gestaltungswillens, der in jedem noch so kleinen Detail zu finden ist, macht den Bestand zum streng erquickenden Mentor. Die Herausforderung, einen angemessenen Ausdruck für das neue Haus zu den, nahmen wir gerne respektvoll an. Die Typologie, Gestalt und Ausführung des Hauses orientiert sich an der traditionellen Erscheinung und Bauweise der Bauernhäuser der Gegend im Allgemeinen und dem gegebenen Ort im Speziellen. Die Herausforderung bei diesem Projekt war, die tradierte Innen- und Aussenraumvorstellungen im Einklang mit den neuesten Vorgaben und Anforderungen an Bauteile auszuführen. Im Zuge des Planungs- und Bauprozesses wurden bewährte gestalterische bzw. konstruktive Elemente und Prinzipien der bestehenden Bauernhäuser in Zusammenarbeit mit den Handwerkern weiterentwickelt und neu kombiniert. Dem Haus sieht man an, dass die ausführenden Firmen die Aufgabe der zeitgemäßen Anwendung der Bauweise der Altvorderen dankend angenommen haben.

Foto: Florian Holzherr, Gauting



Grafenau Rahmenplan

**Rahmenplan:** Städtebau, Hochbau in Zusammenarbeit mit Hild und K | **Bauherr:** Stadt Grafenau | **Planungsumgriff:** ca. 7150 qm | **Bearbeitungszeitraum:** 2014

Der städtebauliche Rahmenplan für den Oberen Stadtberg in Grafenau sieht in zwei Bauabschnitten den Bau eines Finanzamtes und einer Fachhochschule vor. Das stark abfallende Gelände wird mittels drei geschosshoher Stufen abtarrassiert in denen Parkhäuser, Werkstätten, Nebenräume und eine Cafeteria untergebracht sind. Durch ein einheitliches Fassadenraster von 1,3 m sind die Grundrisse der Baukörper für variable Bürogrundrisse optimal geeignet. Trotz des strengen Rasters, vermitteln die Fassaden durch eine kleinteilige Ausgestaltung den Eindruck einer gewachsenen Bebauung. Die Dach- und Giebelformen, sowie die verwendeten Materialien sind ebenfalls von der historischen Stadtstruktur Grafenaus abgeleitet. Im Inneren des Baufeldes werden großzügige Innenhöfe für Mitarbeiter und Studenten angeboten. Durch Gassen, Treppenanlagen, Rampen und Aufzüge ist eine - auch barrierefreie - Durchwegung gewährleistet.



Hinterhofhaus München

**Bauherr:** Privat | **Leistungen:** LPH 2-8 |  
**Baukosten KGR 300+400:** auf Anfrage |  
**Baubeginn:** Februar 2014 | **Fertigstellung:** August 2015

Nur 4,5 Meter breit, steht das grüne Haus im Hinterhof, so als wäre es schon immer da gewesen. Tatsächlich war das „Weiter-“ – oder besser gesagt – „Fertigbauen“ des Hofensembles die grundlegende Idee. Die Zwänge aus dem Baurecht, der bewusste Umgang mit dem Platzmangel und der Zufall als Freund machten das kleine grüne Haus zu einem in sich widersprüchlichen, komplexen und sehr ungewöhnlichen Gebäude. Alejandro de la Sotas Gedanke von der „Architektur des Unperfekten“ hat Gerstmeir Inić bei dem Bau ständig begleitet. Man kann das Haus als klare Gegenhaltung zu einem zwanghaften Anspruch auf eine oberflächliche, durch Richtlinien, Zulassungen und Vorschriften ins Abstrakte gerückte handwerkliche Perfektion verstehen.

Foto: Florian Holzherr, Gauting



Wohnhaus Otterfing

**Bauherr:** privat | **Leistungen:** LPH 2-8 |  
**Baukosten KGR 300+400:** auf Anfrage | **Baubeginn:** August 2013 | **Fertigstellung:** Mai 2014

Ein in die Jahre gekommenes Einfamilienhaus aus den 70er-Jahren sollte modernisiert und im selben Atemzug auch gleich einer Schönheitskur unterzogen werden. Gerstmeir Inić entwickelten ein Konzept, bei dem die Kontur des Baukörpers zwar beibehalten wurde, das Gesicht jedoch eine neue Mimik erhielt. Lächeln macht schön, das gilt offensichtlich auch für Häuser: Und wie sollte dies besser gehen als durch die Vergrößerung und Stärkung der Fenster! Auf diese Weise kommt mehr Licht in die Wohnräume, die Perspektiven nach draußen verschieben sich, die Lichtachsen im Inneren verlaufen neu und überraschend. Der Hauseingang wurde auf die Westseite verlegt, und der ursprünglich kleinteilige Grundriss zum Teil aufgelöst. Im Obergeschoss liegen nun vier gleichwertige Zimmer, die alle einen Zugang zum Balkon haben. Alle Räume im Erd- und Obergeschoss haben jetzt Zugang zum Außenbereich. Alle Individualräume werden von zwei Seiten über Eck belichtet.

Foto: Henning Koepke, München





## Mensa Garching

**Realisierungswettbewerb 2012**

**Auslober:** Freistaat Bayern

Der klare Baukörper besetzt selbstbewusst den Ort und durch Bezugnahme auf den bestehenden Städtebau fügt sich das Gebäude ordnend in das Gesamtensemble des Campus Garching ein. Wichtig war das Wiederherstellen des ursprünglichen Geländeneiveaus und die Schaffung einer Grünanlage mit Parkcharakter und weiten Wiesenflächen. Die Durchlässigkeit des Gebäudes sowohl in Nord-Süd, als auch in Ost-West-Richtung ist ein weiterer wichtiger Aspekt. Mit konstruktiven Maßnahmen wird eine kompakte Bauform und eine gute Wirtschaftlichkeit ermöglicht, außerdem ergeben sich viele Fensterplätze im Speisesaal. Insgesamt entstehen repräsentative und helle Räume. Eine Auflösung der Gebäudestruktur in diagonal stehende Scheiben im EG schafft eine adäquate Erschließungssituation.



## Sparkassenakademie Landshut

**Bauherr:** Sparkassenakademie Bayern | **Leistungen:** LPH 2-7 |

**Baukosten KGR 300+400:** auf Anfrage | **Baubeginn:** 2012 | **Fertigstellung:** 2015

Die Sparkassenakademie in Landshut umfasst in mehreren miteinander verbundenen Baukörpern ein Hotel, Schulungsräume, Sportstätten und einen Speisesaal. Die Bauaufgabe befasst sich mit mehreren Aspekten. So werden alle Bereiche bis 2018 bei laufendem Betrieb brandschutzsaniert. Bei der Betreuung und Umsetzung der notwendigen Brandschutzmaßnahmen wird ein besonderer Wert auf die gestalterische und architektonische Umsetzung gelegt. Für die zu sanierenden Bereiche wird auch ein neues Beleuchtungskonzept realisiert. Die Baumaßnahmen werden in Anlehnung an vorhandene Materialien und Raumstrukturen umgesetzt, sodass der ursprüngliche architektonische Charakter und die vorhandenen Raumqualitäten erhalten bleiben.

Foto: Henning Koepke, München



## Klinikum Großhadern

**Bauherr:** Freistaat Bayern | **Leistungen:** LPH 2-8 |

**Baukosten KGR 300+400:** auf Anfrage | **Baubeginn:** März 2012 | **Fertigstellung:** voraussichtlich September 2021

Das Klinikum Großhadern, 1967 errichtet, unterliegt einem ständigen „Work in Progress“. Einerseits muss das Krankenhaus unter medizinischen Aspekten auf dem neuesten Stand sein. Andererseits müssen dafür die nötigen Rahmenbedingungen kontinuierlich angepasst werden. Von der Vorplanung bis zur Objektüberwachung betreuen Gerstmeir Inić die Modernisierungsmaßnahmen am Klinikum Großhadern. Das schließt u. a. maßgeblich den Brandschutz ein: Um den heutigen Vorgaben gerecht zu werden, wurden Flure und Foyers nicht nur aufgerüstet, sondern durch Farb- und Materialkonzepte und neue Lichtführungen neu definiert. Was in dem „guten alten Haus“, wie Gerstmeir Inić das Klinikum liebevoll nennen, alles steckt, überrascht die Architekten immer wieder. „Ein Gebäude, das vor allem wie eine Maschine funktionieren muss, ist oft menschlicher als man auf den ersten und zweiten Blick meint.“ Die Herausforderung sehen sie darin, das Gebäude zukunftsfähig zu machen – über die reine Wirtschaftlichkeit hinaus.

Foto: Henning Koepke, München



## Stadthaus Landshut

**Bauherr:** Privat | **Leistungen:** LPH 2-8 |

**Baukosten KGR 300+400:** auf Anfrage | **Baubeginn:** März 2012 | **Fertigstellung:** September 2012

Mitten in der Landshuter Altstadt steht ein Haus, das so aussieht, als sei es gerade liebevoll renoviert worden. Tatsächlich ist es aber ein Neubau, den Gerstmeir Inić dort hingestellt haben. Er fügt sich quasi schwellenfrei in Form und Materialität in das vorhandene Stadtbild ein. Die feine Differenzierung der Fenstergeometrien in den unterschiedlichen Geschossen verleiht dem Haus seinen auf den zweiten Blick eigenwilligen Charakter. Das Haus wurde in monolithischer Bauweise mit einer Mauerwerksdicke von 49 cm errichtet. Schlechte Bodenverhältnisse und die Nähe zur Isar führten dazu, dass das Haus ohne Keller realisiert wurde. Im Erdgeschoss verbergen sich hinter massiven Holztüren die Garagen und Nutzräume. Der Wohn-, Koch- und Essbereich erstreckt sich in einem offenen Grundriss im 1. Obergeschoss. In der 2. Etage bzw. im 1. Dachgeschoss liegen die Schlafräume. Die Dachterrasse ist über das Studio im 2. Dachgeschoss erreichbar.

Foto: Florian Holzherr, Gauting





## Bad Tölz

**Bauherr:** Privat | **Leistungen:** LPH 1-5 |  
**Baukosten KGR 300+400:** auf Anfrage | **Baubeginn:** 2009  
**Fertigstellung:** 2010 | **Architektouren** 2012

Das Grundstück ermöglicht durch seine erhöhte Lage den Blick auf das Tölzer Voralpenpanorama. Diese Blickkulisse sollte in den Haupträumen eingefangen werden. Im EG konnte dies durch die Über-Eck-Verglasung und die Terrassentüren realisiert werden. Im OG blickt man im Schlafzimmer durch den Luftraum hindurch auf das Brauneck. Der Blomberg wird über die Fenstertür sichtbar. Zum Luftraum hin entwickelt sich ein Arbeitsplatz. Das Raumprogramm sah ein kleines Haus für ein Ehepaar vor. Wichtig war die Großzügigkeit im Erdgeschoss. So wurde ein Ess- und Wohnbereich mit ca. 56 qm entworfen. Zentrum dieses Bereiches ist der offene Kamin. Die Küche ist Teil des Raumes und gliedert diesen durch einen freistehenden Küchenblock. Der Keller wurde in Stahlbeton, EG und OG in Holzständerbauweise mit Brettstapeldecken erstellt.

Foto: Florian Holzherr, Gauting



## Hausgarten Lohmeier

**Bauherr:** Privat | **Leistungen:** LPH 2-5 |  
**Baukosten KGR 300+400:** auf Anfrage | **Baubeginn:** 2005 |  
**Fertigstellung:** 2006 | **Architektouren** 2010

Für das neue Domizil einer Kollegin samt Familie wurde hier ein Garten entworfen, dessen Nutzbereiche in Form von Kräuter- und Gemüsebeeten sowie großzügigen Flächen für die Holzbearbeitung und Lagerung besonders gestaltete Aufenthaltsorte darstellen. Das Hanggrundstück wird mittels sitzhohen Granitmauern abterrasiert.

Foto: Henning Koepke, München



## Laborgebäude Petershausen

**Bauherr:** Privat | **Leistungen:** LPH 1-8 |  
**Baukosten KGR 300+400:** auf Anfrage | **Bearbeitungszeitraum:** 2004-2008 | **Architektouren** 2009

Das am Ortsrand gelegene Grundstück besticht durch seinen unverbaubaren Blick über das Glonnal und die vorgesehene Mischnutzung aus Gewerbe und Wohnen. Der Entwurf sieht zwei Baukörper um einen Wohnhof vor. Im Süden wendet sich das Wohnhaus der Landschaft zu, das Laborgebäude schließt den Hof nach Norden ab. Die Gestaltung der Freianlagen nimmt die Ordnung der Baukörper durch die Bepflanzung auf und stärkt somit das Gesamtkonzept der Hofsituation. Das Laborgebäude wurde in Holzständerbauweise mit massivem Kern, das Wohnhaus als Ziegelbau errichtet.



## Mehrfamilienhaus Haarbach

**Bauherr:** Privat | **Leistungen:** LPH 1-8 |  
**Baukosten KGR 300+400:** auf Anfrage |  
**Bearbeitungszeitraum:** 1998-2008 | **Architektouren** 2009

Inmitten einer gewachsenen Dorfstruktur entstand hier ein Zweifamilien-Wohnhaus. Im Kontext eines Schulgebäudes aus der Jahrhundertwende wurde das Hanggrundstück mit einem weißen Kubus aus klassischem Mauerwerk besetzt. Ein großer Balkonanbau an der Süd-West-Ecke des Hauses dient als Raumerweiterung und schafft einen dem Dorf zugewandten Ort mit Ausblick in die umgebende Landschaft. Die Krone einer bestehenden Trauerweide, der „Hausbaum“, bietet Schutz vor starken Westwinden. Das Thema der gestaffelten Gebäudekubatur wiederholt sich in der Gestaltung der Freianlagen.

