



PRESSEMITTEILUNG

12.03.2024

Wohnen am Teilsrain: Projekt kann fortgesetzt werden

Max von Bredow Baukultur übernimmt für Wogeno

Wörthsee – Erschwinglicher Wohnraum in Wörthsee lautet das gesetzte Ziel des Projekts „Wohnen am Teilsrain“, für das sich bisher die Wogeno München eG als Vorhabensträger verantwortlich zeigte. Aufgrund der aktuellen Marktsituation sowie massiv gestiegener Bau- und Finanzierungskosten ist das Projekt jedoch ins Schwanken geraten. Eine wirtschaftliche Umsetzung des Vorhabens durch die Wogeno ist – trotz fortgeschrittene Planungen – unmöglich geworden. „Es ist sehr bedauerlich, dass wir aufgrund der Marktsituation unsere Ideen des genossenschaftlichen Wohnungsbaus am Teilsrain nicht umsetzen können. Umso mehr war es uns ein Anliegen, durch unser Zutun eine Fortführung des Projektes im Sinne aller Beteiligten zu ermöglichen.“, betont Thomas Kremer, Vorstand der Wogeno. In der Folge fassten Wogeno und Gemeinde den gemeinschaftlichen Entschluss nach neuen Partnern für die Realisierung zu suchen – mit Erfolg: Die Max von Bredow Baukultur GmbH, die bis zum letzten Jahr unter dem Namen Quest Baukultur GmbH firmiert und sich auch für die Umsetzung des Supermarktes mit Starterwohnungen auf dem benachbarten Grundstück verantwortlich gezeigt hat, steigt in das Projekt ein. In enger Abstimmung mit der Gemeinde wurde zwischen MvB Baukultur, Wogeno und Grundstückseigentümer eine Einigung zur Fortführung des Projektes gefunden und entsprechende Verträge geschlossen.

MVB BAUKULTUR SETZT AUF KONTINUITÄT

Bei Gestaltung und inhaltlichen Zielen setzt die MvB Baukultur auf Kontinuität und hält am Siegerentwurf des Architektenwettbewerbs fest. „Eine Fortführung der Planung durch Hirner Riehl Architekten ist bereits vereinbart.“, erklärt Dr. Max von Bredow, geschäftsführender Gesellschafter der MvB Baukultur. „Es war uns ein großes Anliegen, das Projekt mit den bisherigen Beteiligten fortzuführen und so eine gewisse Kontinuität in der Planung sicherzustellen. Martin Hirner und ich wollten ohnehin schon immer ein Projekt gemeinsam umsetzen. Das hat sich nun auf unerwartete Weise erfüllt.“ Auch der Architekt zeigt sich positiv: „Wir freuen uns, dass wir unsere Arbeit an diesem spannenden Projekt fortsetzen können. Es ist immer toll, wenn ein Projekt letztendlich auch realisiert wird.“, so Hirner.

Die Entstehung von bezahlbaren Mietwohnungen für Wörthseer Bürger am Teilsrain gewährleistet ein städtebaulicher Vertrag. So kann die Gemeinde beispielsweise Mietpreisobergrenzen für einen Teil der Wohnungen festlegen. „Es war mit Blick auf die aktuelle Marktsituation nicht einfach, eine Lösung zur Fortführung des Projektes zu finden.“, betont Bürgermeisterin Christel Muggenthal und freut sich: „In der neuen Konstellation ist sichergestellt, dass die Arbeit der vergangenen Jahre nicht umsonst war und wir weiterhin das ursprüngliche Ziel des Gemeinderates einer Quartiersentwicklung am Teilsrain mit der Bebauung erreichen können.“



ÖKOLOGISCH UND SOZIAL GEBAUT

Laut von Bredow soll ein Vorzeige-Quartier in Sachen ökologisches Bauen und soziales Miteinander entstehen. Das oberbayerische Familienunternehmen hat sich der Entwicklung von qualitätsvollen Quartieren im ländlichen Raum unter der Berücksichtigung baukultureller Aspekte verschrieben. Die Gebäude werden konsequent in Holzbauweise errichtet. Als regionaler und nachwachsender Rohstoff bindet Holz nicht nur CO₂, sondern ermöglicht ein kreislaufgerechtes Bauen. Energetisch wird das Quartier an das neue Hackschnitzelkraftwerk am Teilsrain angeschlossen, Photovoltaik auf den Dächern erzeugt Eigenstrom. Um im Quartier möglichst viel Begegnung und Miteinander zu schaffen setzt die MvB Baukultur auf hochwertig gestaltete Freiräume mit einer hohen Aufenthaltsqualität. Wenn die Bewohner die eigene Wohnung verlassen, solle die direkte Umgebung zum Verweilen einladen. Auch mit Blick auf die Mobilität möchte man Zeichen setzen, denn in einer Gemeinde mit S-Bahn-Anschluss mache es auf jeden Fall Sinn über alternative Mobilitätslösungen nachzudenken, erklärt von Bredow weiter. Die Anzahl der privaten Autos soll beispielsweise durch Carsharing und Lastenfahrräder reduziert werden.

In Sachen soziales Bauen setzt die MvB Baukultur insbesondere auf die Zusammenarbeit mit dem Verein Wohnen am Teilsrain e.V.. „Wir sind mit den Vereinsvorständen bereits im Austausch und freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit.“, bestätigt von Bredow. „In anderen Projekten initiieren wir meist selbst einen Quartiersverein. In Wörthsee existiert dieser schon seit Anbeginn der Idee im Jahr 2018 und hat mittlerweile 80 Mitglieder. Deshalb möchten wir die enge Zusammenarbeit mit dem Verein unbedingt fortsetzen, denn hier wurde bereits wertvolle Vorarbeit geleistet. Wir sehen in einer engagierten Bewohnerschaft nur Vorteile.“ Auch Thomas Rößler und Matthias Link vom Verein Wohnen am Teilsrain sind zuversichtlich: „Die Fortführung des Projekts unter Wahrung unserer Werte ist uns ein großes Anliegen. Nachdem in den letzten Monaten klar wurde, dass die veränderten Marktbedingungen dies für die Wogeno unmöglich machen, blicken wir jetzt positiv auf die Zusammenarbeit mit der MvB Baukultur. Dabei ist uns natürlich wichtig, dass wir möglichst viele unserer Vereinsziele fortführen können, denn letztendlich soll unser langjähriges Engagement ja dem ganzen Ort zu Gute kommen.“

HINTERGRUND: ENTWICKLUNG VON BEZAHLBAREM WOHNRAUM AM TEILSRRAIN

Im Rahmen eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) hat sich die Gemeinde Wörthsee die Entwicklung von bezahlbarem Mietwohnraum am Teilsrain in Steinbach als Ziel gesetzt, woraufhin 2018 der Aufstellungsbeschluss für eine Baulandentwicklung gefasst wurde. Dieser hat in erster Linie eine genossenschaftliche Wohnbebauung mit rund 60 Mietwohnungen sowie Gemeinschaftseinrichtungen vorgesehen, für deren Umsetzung die Gemeinde die Münchner Wohnungsbaugenossenschaft Wogeno als Vorhabensträger ausgewählt hat. Auch für die engagierten Bürger des Vereins Wohnen am Teilsrain erschien dies damals als eine ideale Lösung, da man sich die Gründung einer eigenen Genossenschaft ersparte. In Folge wurde ein Erbbaurechtsvertrag zwischen der Wogeno und dem Grundstückseigentümer geschlossen und ein Architektenwettbewerb ausgeschrieben, den das Architekturbüro Hirner und Riehl Architekten für sich entscheiden konnte.



Freuen sich auf eine Fortsetzung des Projektes Wohnen am Teilsrain (v.l.n.r): 2. Bürgermeister Josef Kraus, geschäftsführender Gesellschafter MvB Baukultur Dr. Max von Bredow, Architekt Martin Hirner, 1. Bürgermeisterin Christel Muggenthal und 1. Vorsitzender des Vereins Wohnen am Teilsrain e.V. Thomas Rößler.

PRESSEKONTAKT

Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte an:

Max von Bredow Baukultur GmbH
Spinnereiinsel 3b
83059 Kolbermoor
www.mvb-baukultur.de

Gemeinde Wörthsee
Seestraße 20
82237 Wörthsee
www.gemeinde-woerthsee.de

Verein Wohnen am Teilsrain e.V.
www.wohnen-am-teilsrain.de

hirner & riehl architekten stadtplaner bda partg mbb
Herzog-Heinrich-Str. 20
80336 München
www.hirnerundriehl.de