

Endspurt für Wohnsiedlung auf dem Klosteranger in Weyarn

Vor den Toren Münchens entwickelt sich die Klostergemeinde Weyarn zum Quartier mit Vorbildcharakter. Wo sich anfangs nur ein brachliegender Anger befand, steht jetzt ein besiedeltes Wohngebiet. Ende Februar starteten die Arbeiten für den letzten Bauabschnitt, in dem weitere 22 Wohneinheiten hinzukommen. Das internationale Projektmanagement- und Beratungsunternehmen Drees & Sommer sichert im Projekt mit der Methode Lean Construction einen reibungslosen Bauablauf. Bauherr ist die Quest AG.

Noch heute machen die alten Klosteranlagen des ehemaligen Augustiner Chorherrenstift den Charme des Ortes Weyarn aus, der seinen ursprünglichen dörflichen Charakter beibehalten hat. Knapp 40 Kilometer von München entfernt nimmt der Klosteranger nach insgesamt achtjähriger Bauphase seine finale Gestalt an: Zwei Doppelhäuser und vier Reihenhäuser mit 22 Wohneinheiten müssen noch fertiggestellt werden, dann ist die Wohnsiedlung mit insgesamt 153 Wohneinheiten komplett. Die neuen Wohnungen, die bis 2021 bezugsbereit sein werden, entstehen im nördlichen Abschnitt des Areals. Bei den Reihenhäusern kommt nach den Entwürfen von LBGO-Architekten aus München ein Konzept zum Einsatz, das sich in der Wohnsiedlung bereits bewährt hat: eine je nach Gebäude unterschiedliche Kombination aus Atelier-, Galerie- und Lofthaus. „Hier entsteht eine besondere Symbiose aus Altem und Neuem. Mit den neuen Wohneinheiten und der sehr gut ausgeprägten Infrastruktur machen wir Wohnen auf dem Land wieder attraktiv“, sagt Dr. Max von Bredow, Vorstandsvorsitzender der Quest AG.

Lean Construction gibt den Takt an

Kurz vor Fertigstellung der letzten Wohneinheiten besteht die Herausforderung im letzten Bauabschnitt darin, dass jetzt nicht mehr auf der „grünen Wiese“ gebaut wird und der Platz durch die bereits fertiggestellten Häuser begrenzt ist. Drees & Sommer sorgt mit der Management-Methode Lean Construction dafür, dass der letzte Abschnitt effizient, schnell und stabil umgesetzt werden kann. Dabei werden die aus der Automobilindustrie stammenden Lean-Prinzipien auf das Bauprojekt übertragen, um Prozesse auf den Tag genau durchzutakten und die Kommunikation zwischen den einzelnen Gewerken zu fördern. So wurde bereits in der Planung klar festgelegt, welche Mitarbeiter, Maschinen und Baumaterialien zu welchem Zeitpunkt an welchem Ort benötigt werden, sodass die einzelnen Gewerke Hand in Hand arbeiten können. „Gesteuert wird die Baustelle mit einer Planungstafel mit Steckkarten. Sie macht deutlich, welches Gewerk mit welchen Arbeiten wo steht.

Dadurch können wir Zeit und Kosten einsparen, Abläufe optimieren und Fehler vermeiden“, erklärt Josef Scharnagl, Projektpartner bei Drees & Sommer.

Im Einklang mit der Natur

Die Natur nimmt in der Wohnsiedlung eine wichtige Rolle ein. Die Ortsmitte von Weyarn ist geprägt von vielen Grünflächen und ist nur für Fußgänger und Radfahrer zugänglich. Die Flächen erstrecken sich bis auf das begrünte Dach des Supermarktes, der sich dadurch besonders gut in die Umgebung einfügt. Alle Häuser haben einen Garten, sie sind in nachhaltiger Bauweise erstellt, Fassadenelemente sind aus Holz und bei der Ausstattung kommen hochwertige Naturmaterialien zum Einsatz. Auch die Beheizung erfolgt umweltschonend über ein intelligent gesteuertes Nahwärmenetz. Dafür sind alle Gebäude an ein Hackschnitzelkraftwerk der Gemeinde angeschlossen. Es wird nur Restholz verwendet, das bei der nachhaltigen Holzernte anfällt.

* * *

Drees & Sommer: Innovativer Partner für Beraten, Planen, Bauen und Betreiben.

Drees & Sommer ist der innovative Partner für Beraten, Planen, Bauen und Betreiben. Als führendes europäisches Beratungs-, Planungs- und Projektmanagementunternehmen begleitet Drees & Sommer private und öffentliche Bauherren sowie Investoren seit fast 50 Jahren in allen Fragen rund um Immobilien und Infrastruktur – analog und digital. Dadurch entstehen wirtschaftliche und nachhaltige Gebäude, rentable Immobilienportfolios, menschenorientierte Arbeitswelten sowie visionäre Mobilitätskonzepte. In interdisziplinären Teams unterstützen die 3.200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an weltweit 40 Standorten Auftraggeber unterschiedlichster Branchen. Alle Leistungen erbringt das partnergeführte Unternehmen unter der Prämisse, Ökonomie und Ökologie zu vereinen. Diese ganzheitliche Herangehensweise heißt bei Drees & Sommer „the blue way“.