



LANDLEBEN 2.0

Der **PALLAUFHOF MÜNSING** ist ein zukunftsfähiges Modell des Landlebens mit urbaner Wohnqualität

Der Baubeginn erfolgte 2014 und drei Jahre darauf zogen die ersten Bewohner ein. Seitdem erntet der Pallaufhof in Münsing, „ein Pionier- und Vorzeigeprojekt“, so die Süddeutsche Zeitung, reihenweise Nominierungen und Preise. Vor Kurzem zeichnete die Wüstenrot-Stiftung den nachhaltigen Mehrgenerationen-Baukomplex mit dem Gestaltungspreis als „Das zukunftsfähige Einfamilienhaus“ aus. Auch wenn es eigentlich kein Einfamilienhaus ist. In zwei Zeilen beidseitig eines Baumangers an der Straße Am Labbach wurden hier von Manfred Brennecke (Arc Architekten Bad Birnbach) auf einem 1,6 Hektar großen Grundstück 14 Wohnhäuser und acht Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 70 und 165 Quadratmetern rea-



DAS LÄRCHENHOLZ DER AUSSENSCHALUNG (SILBERGRAU PATINIERT) IST NICHT SELTEN IM LÄNDLICHEN BEREICH. DIE ANPASSUNG AN DIE UMGEBUNG IST PERFEKT.
FOTOS: VINZENZ DUFTER, BAYERISCHER LANDESVEREIN FÜR HEIMATPFLEGE



DER LAGEPLAN OFFENBART EIN SCHLICHTES, DEM DÖRFLICHEN KONTEXT ANGEMESSENES KONZEPT.
GRAFIK: ARC ARCHITEKTEN



lisiert. Die gesamte Wohnfläche beträgt 2930 Quadratmeter. Regional Eingeweihte erkennen am Projekt schnell die Handschrift von Theo Peter und seinem ebenfalls in Münsing, einen Steinwurf vom Pallaufhof entfernt ansässigen Unternehmen Bauzeit Netzwerk. Große Bauaufgaben in alternativer Bauweise mit Baugemeinschaften zu initiieren und zu leiten ist eine Spezialität des einstigen Baufinanzierungsberaters. Seine Leidenschaft ist es, nachhaltiges Wohnen in die Mitte der Gesellschaft zu bringen und trotz erschwinglicher Preise hochwertige Architektur anzubieten, hier ganz im Sinne von Gemeinderat und Münsings Bürgermeister Michael Grasl. Auch die Bger-



DIE EINGANGSSEITE MIT EINER PERGOLA ÜBER DEN PARKPLÄTZEN ZEIGT SICH OFFEN, OHNE DEN LÄNDLICHEN CHARAKTER ZU STÖREN.

DIE HORIZONTALE AUSDEHNUNG UND GLIEDERUNG VERMAG DEN GEBÄUDEKOMPLEX NAHTLOS INS ORTSBILD ZU INTEGRIEREN.
FOTO: ARC ARCHITEKTEN

schaft stimmte bei einer Befragung mit hoher Mehrheit Brenneckes Lösung zu. Die Umsetzung gelang vor allem dank der Bildung einer Baugemeinschaft, die platz- und ressourcensparend realisieren konnte, was für jeden Einzelnen im Alleingang unerschwinglich geblieben wäre. Dass dieses Projekt so viel Aufsehen erregte, liegt am inhaltlichen Kontext. Hier wurde auf einer Brache ein Projekt realisiert, das explizit den Versuch unternimmt, dem Wandel der Lebensstile auf dem Lande adäquat, das heißt unter Berücksichtigung der ökonomischen, ökologischen und sozialen Aspekte, zu begegnen. Ein Ansatz, der mit einem attraktiven Modell die Landflucht stoppen und die Wohnqualität im dörflichen Kontext auf urbanes Niveau heben soll. Doch nicht als Fremdkörper, sondern mit ortstypischen Strukturen.

Daher folgt die Architektur dem Vorbild eines oberbayerischen Einfirsthofs und übersetzt den Typus in zeitgemäße Holzständerbauweise mit einem abgeflachten Satteldach, wie es Scheunen und Gehöfte an Ortsrändern der Region deckt. Auch die horizontale Gliederung alter Bauernhäuser findet sich darin wieder. „Die Konstruktion ist handwerklich geprägt mit wenig Material und einfachen Details. Außer Treppenhäusern und Untergeschoss sind alle Bauteile aus Holz, Dach und Außenwände aus hochwärmegedämmten Tafелеlementen, Geschossdecken aus großformatigen Brettsperrholzplatten“, heißt es im Steckbrief der Arc Architekten. Die silbergraue Patina der Lärchenholzbretter der Außenschalung integriert die Häuserzeilen perfekt in das Straßenbild der Gemeinde. Wichtig für das Projekt war eine möglichst hohe Variabilität, die den unterschiedlichen Lebensmodellen mit Sieben-Zimmer-Reihenhaus bis zur Zweizimmerwohnung begegnet und der Mehrgenerationennutzung gerecht wird. Eingezogen sind ursprünglich 25 Familien (darunter 18 aus Münsing) mit 55 Erwachsenen und 17 Kindern. Die Altersdurchmischung, mit Barrierefreiheit in entsprechenden Wohneinheiten bis ins hohe Alter, spiegelt nicht nur die gesellschaftliche Struktur, sondern auch die traditionell-ländliche Gemeinschaft wider.

Im Fokus stand aber auch die Nachhaltigkeit, nicht nur in baubiologischer Hinsicht, sondern vor allem in Hinblick auf die Energiebilanz. Die Häfser sind ans hackschnitzelbetriebene Nahwärmenetz der Kommune angeschlossen. Dreifachverglasung der Fenster sowie Wärmedämmung perfektionieren die Energiebilanz. Dadurch kommt der Gebäudekomplex gänzlich ohne fossile Energieträger aus. Nicht zuletzt aus diesem Grunde erhielt das Projekt auch beim KfW-Award 2021 den ersten Preis. Also auch in dieser Hinsicht ein nachahmenswertes Modell, das hoffentlich Schule machen wird.

PALM