



## Greenside Ottobrunn

_ Kenndaten   Beteiligte	02
_ Grundlagen   Entwurf	03
_ Gesamtanlage Regelgeschoss	04
_ Regelgeschoss Beispiel Haus IV	05
_ Dachgeschoss Beispiel Haus IV	06
_ Ansicht Beispiel Haus IV	07
_ Untergeschoss Gesamtanlage	08
_ Fassadenschnitte	09
_ Detail Entree	10
_ Besonderheit Fassadenelement	11
_ Freianlagen	12
_ Impressionen	13
_ Referenz   Kontakt	18





## Kenndaten

- \_ Grundstücksfläche 10.900qm
- \_ Geschossfläche 13.000 qm
- \_ Wohnfläche 11.100qm
- \_ Brutto/Netto-Verhältnis 0,81
- \_ acht Mehrfamilienhäuser mit 140 Eigentumswohnungen, davon 61 Barrierefrei.
- \_ Kindertagesstätte und zwei Spielplätze
- \_ Tiefgarage | Großgarage mit 150 Stellplätzen
- \_ Energetischer Standard Energieeffiziente, nachhaltige Bauweise und Technik (EnEV 2016)
- \_ Zentralheizung, Wärmeerzeuger Fernwärme der Bio-Energie Taufkirchen

## Baukosten

35 Mio nach DIN 276 Kostengruppen  
300 400 500 620 700

## Zeitraum

Baubeginn: 2019, Übergabe: 2022

## Bauherr

Creareal Projektgesellschaft Ottobrunn mbH

## Architekt

DBLB Planungsgesellschaft mbH

Dieses Bauvorhaben wurde von Eduard Lehner als Geschäftsführer und Inhaber der DBLB Planungsgesellschaft mbH realisiert

Leistungsbild Architekt: LPH 1-5

## Beteiligte Fachplaner

Tragwerksplanung: AWD-Ingenieure

Brandschutz: K33 Riedner Wagner

Gerhardinger Architekten PartGmbH

Schallschutz: Müller-BBM GmbH

Wärmeschutz: Müller-BBM GmbH

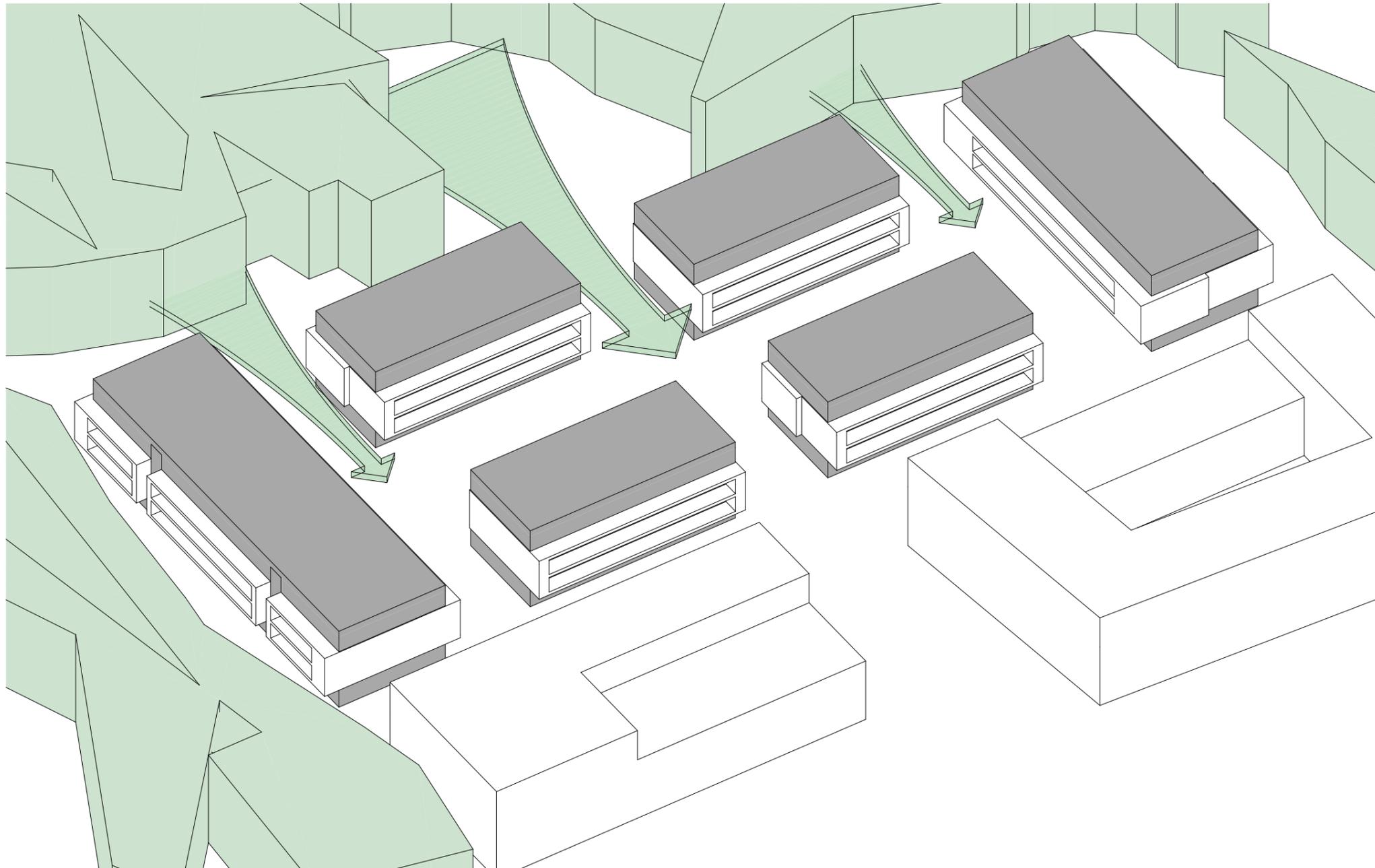
TGA: Witte Ingenieure

Freianlagen: Franz Landschaftsarchitekten

## Ausführender Generalunternehmer

Krämmel GmbH & Co. Bauunternehmung KG

**Besonderheit:** Für dieses Projekt war von Planungsbeginn bis zur Ausführung durch den Bauherren eine Beratung durch den renommierten bautechnischen Sachverständigen, des TÜV Süd Dipl. Ing. Klaus Helzel beauftragt.



## Grundlagen

Das Bauvorhaben Greenside Ottobrunn entstand im Rahmen eines Bebauungsplanes der Gemeinde Ottobrunn.

Prägend ist die Idyllische Lage am Rand eines gewachsenen Wohngebiets, direkt an einen Grüngürtel anschließend.

Die städtebauliche und Namensgebende Idee war, das sich das flankierende Grün in die Wohnanlage hinein ausbreitet und somit eine hohe Wohn-/Aufenthaltsqualität geschaffen wird.

Um die Blickbeziehungen ins umgebende Grün so wenig wie möglich zu stören wurden sechs Gebäudkörper entwickelt die die insgesamt acht Häuser bilden.

Ziel des Entwurfs war eine schnörkellos, elegante Wohnanlage zu schaffen die durch klare Formen und ausgewogene Proportion der Baukörper sowie ein zeitloses, zurückhaltendes Farb- und Materialkonzept überzeugt.

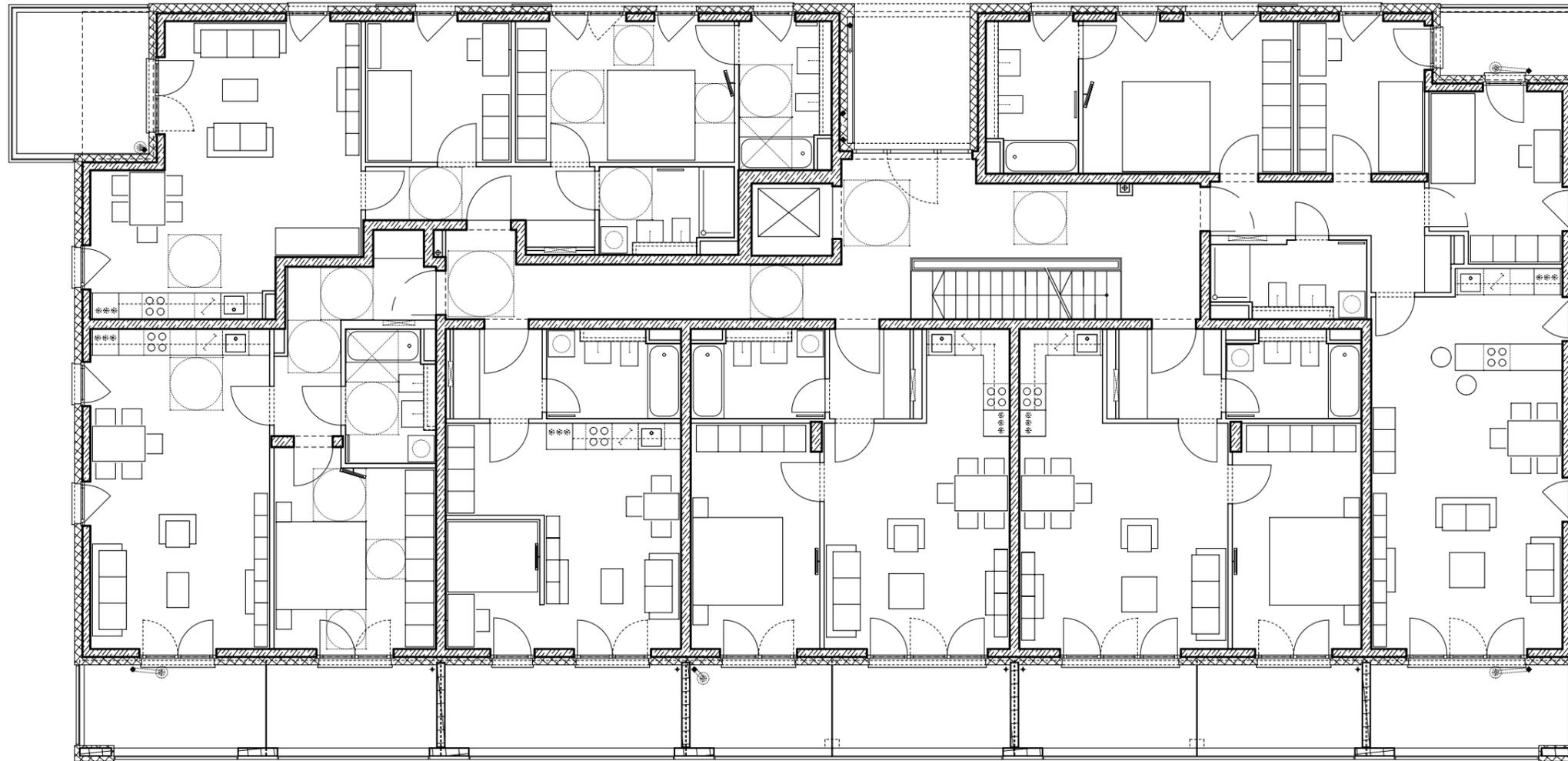


## Gesamtanlage

Zu jeder Wohnung gehört privater Freiraum – eine Terrasse mit Garten, ein Balkon, eine Loggia oder eine Dachterrasse mit Ausblick ins Grüne.

Daneben finden die Bewohner im zentralen Innenhof sowie rund um das Gesamtensemble sorgfältig angelegte, schön gestaltete grüne Rückzugsinseln. Hier kann man ruhige Momente genießen, sich mit Nachbarn zum Plaudern treffen oder mit dem Nachwuchs spielen.

Im Norden, verkehrsfrei über einen kleinen Fußweg erreichbar, leitet Greenside in das öffentliche Parkgelände über.



## Regelgeschoss

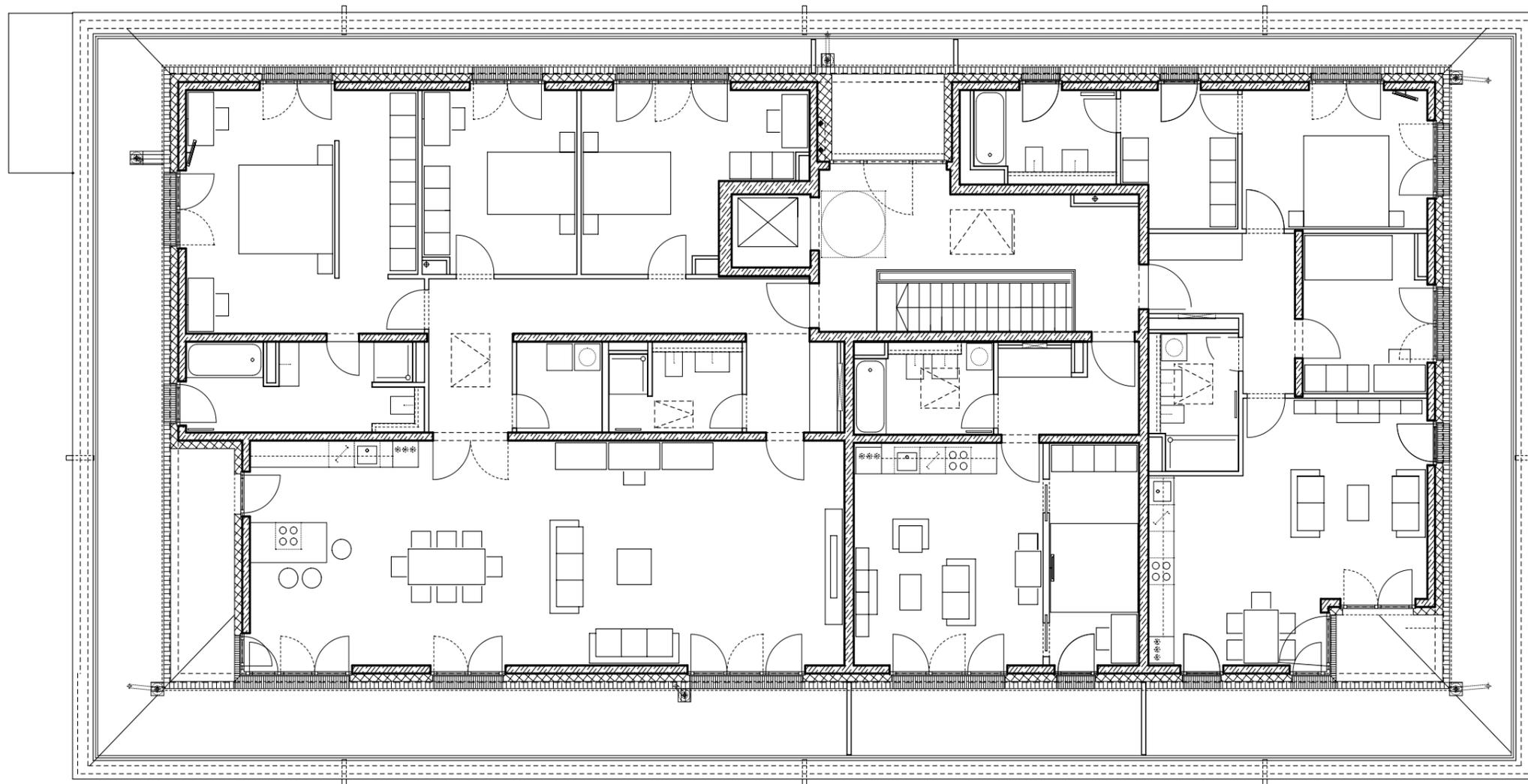
Individuelle Grundrisse für die jeweiligen Bedürfnisse.

Ob kompaktes Apartment, Wohnen für Paare oder Zuhause für eine Familie, für jeden die passende Wohnung. Je nach Anforderung mit Arbeitszimmer fürs Homeoffice, Ankleide oder zweites Badezimmer.

Immer mit großem Freisitz als Verbindung ins Grüne.

Des Weiteren sorgen große, bodentiefe Fenster für viel natürliches Licht und öffnen ebenfalls den Blick ins Grüne.

61 Wohnungen wurden außerdem barrierefrei vorgerüstet.



## Dachgeschoss

Gute Grundrisse definieren sich aus unserer Sicht auch immer über Wirtschaftlichkeit beim Bauen. Die Spannweiten der Decken sind so geplant dass mit 22cm Dicke, schlanke Stahlbetondecken verwirklicht werden konnten.

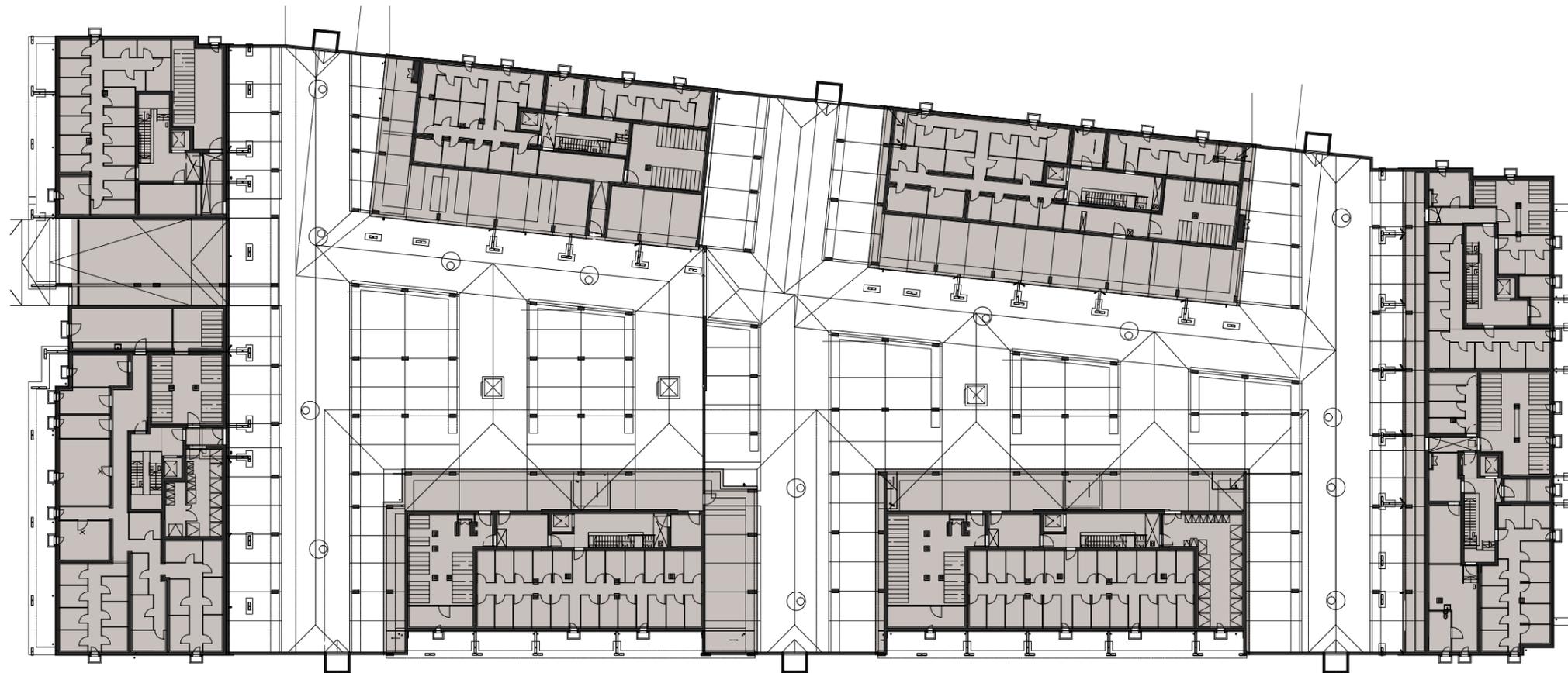
Die Dachgeschosswohnungen mit teils Penthouse-artigen Grundrissen und großzügigen Dachterrassen sind besonders hell und ermöglichen einen Weitblick der teils bis in die Alpen reicht.



## Ansicht

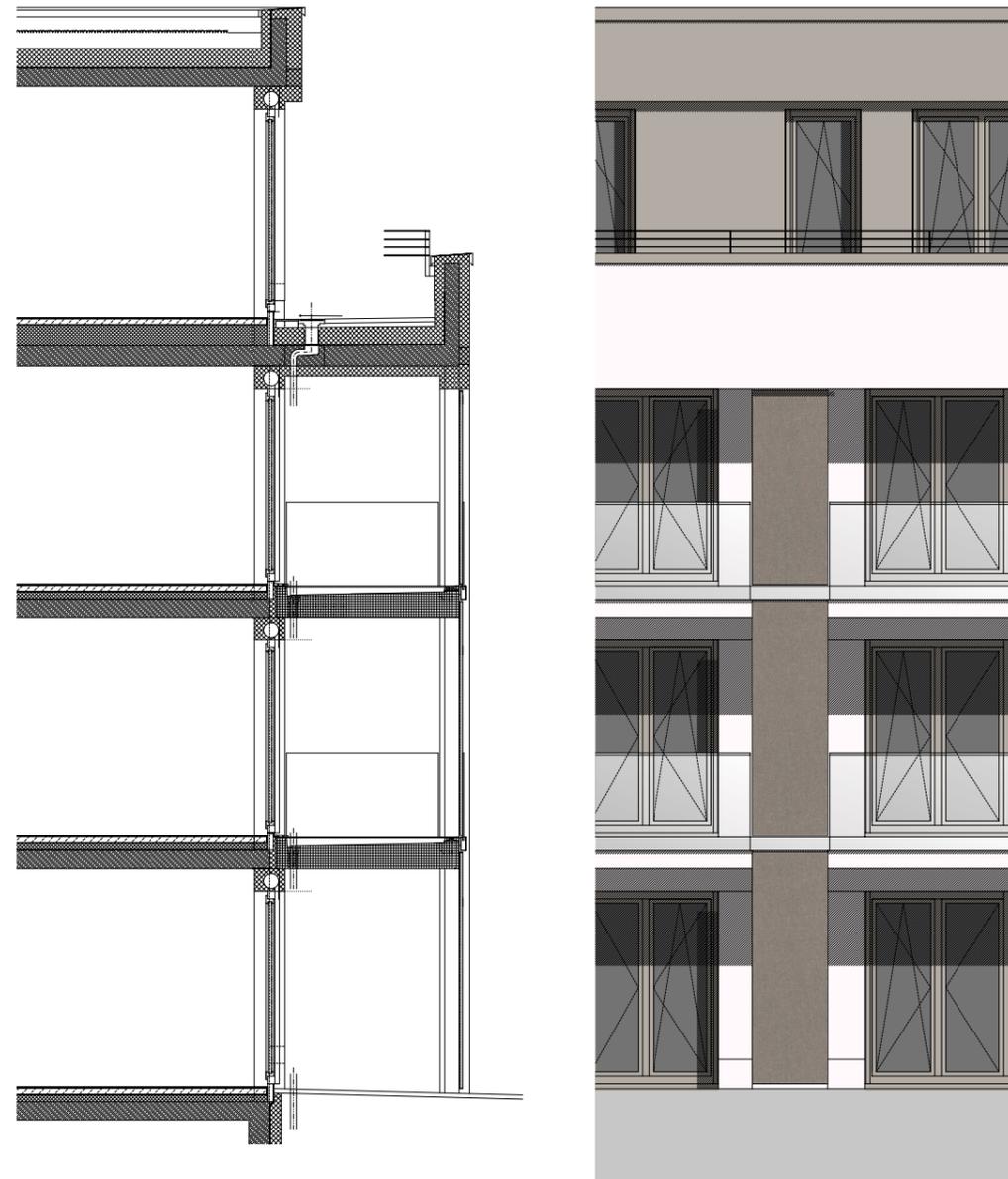
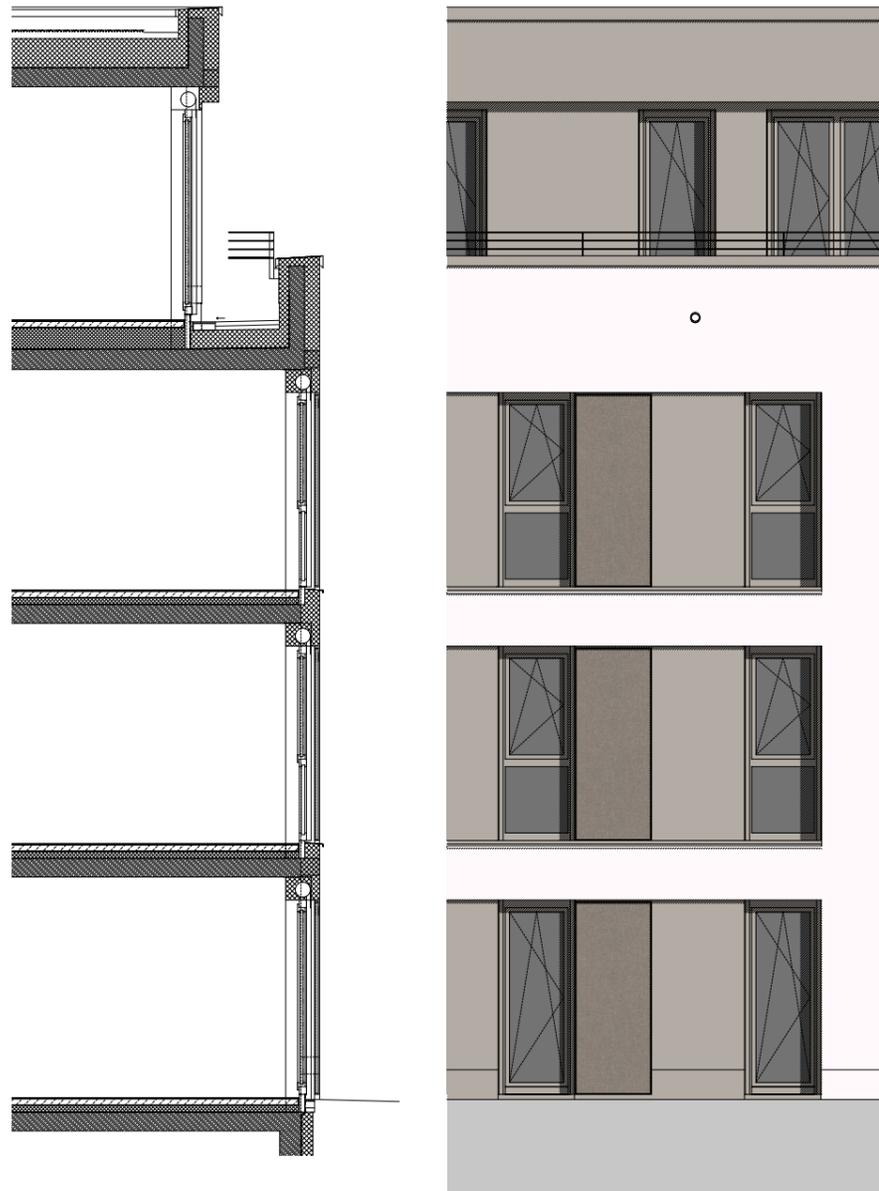
In einem vom Wirtschaftlichkeitsgedanken geprägten Segment wie dem Bauräger-Geschoßwohnungsbau konnte durch ein partnerschaftliches Verhältnis aller an der Planung beteiligten die baukonstruktiv, bauphysikalisch sowie haustechnischen notwendigen Bereiche so wirtschaftlich ausgeführt werden das es Spielraum für gestalterische Akzente gab.

Ein subtiles Beispiel für eine gelungene Zusammenarbeit zwischen Gestaltung und (Haus)Technik ist, dass an den Fassaden auf den ersten Blick keine Regenfallrohre zu sehen sind. Die Hauptdächer werden nach innen entwässert, die Fallrohre der Dachterrassen und Balkone verlaufen versteckt hinter den Balkonstützen.



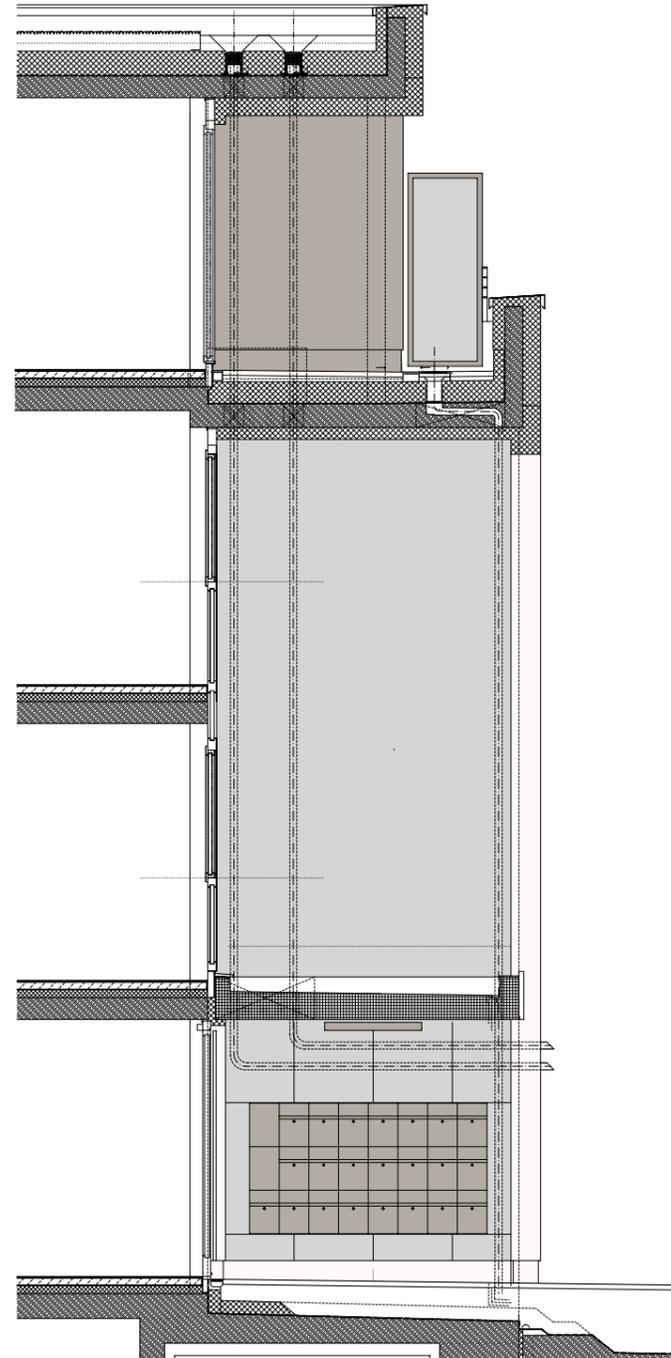
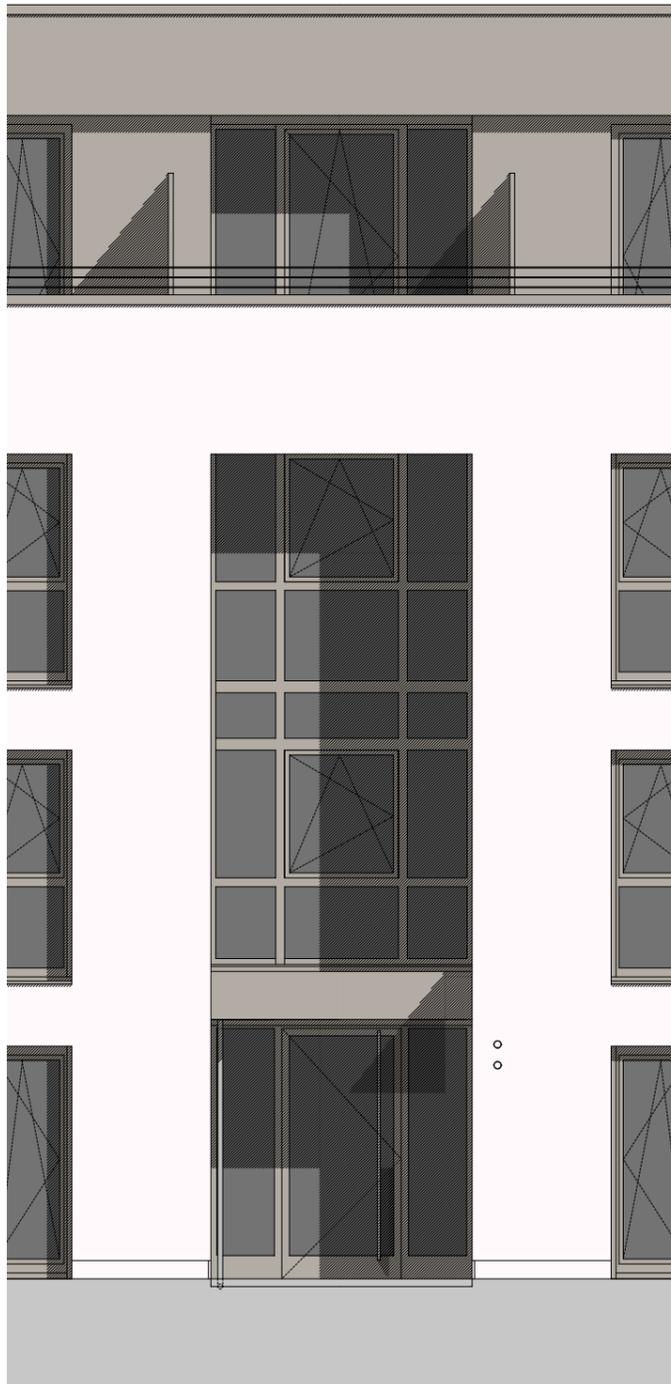
## Untergeschoss

Die Tiefgarage ist trotz Ihrer Größe (Großgarage) offen und klar strukturiert. Sie ist aus jedem Haus über das Treppenhaus aber auch mit dem Aufzug erreichbar. Neben den jeweiligen Kellerabteilen ist jedem Haus auch sein großzügiger, abschließbarer, Fahrradraum zugeordnet.



### Fassadenschnitte

Die Fassaden sind geprägt durch das Thema der Rahmung, Absturzsicherungen aus Glas und die versteckten Regenfallrohre setzen weitere Akzente.

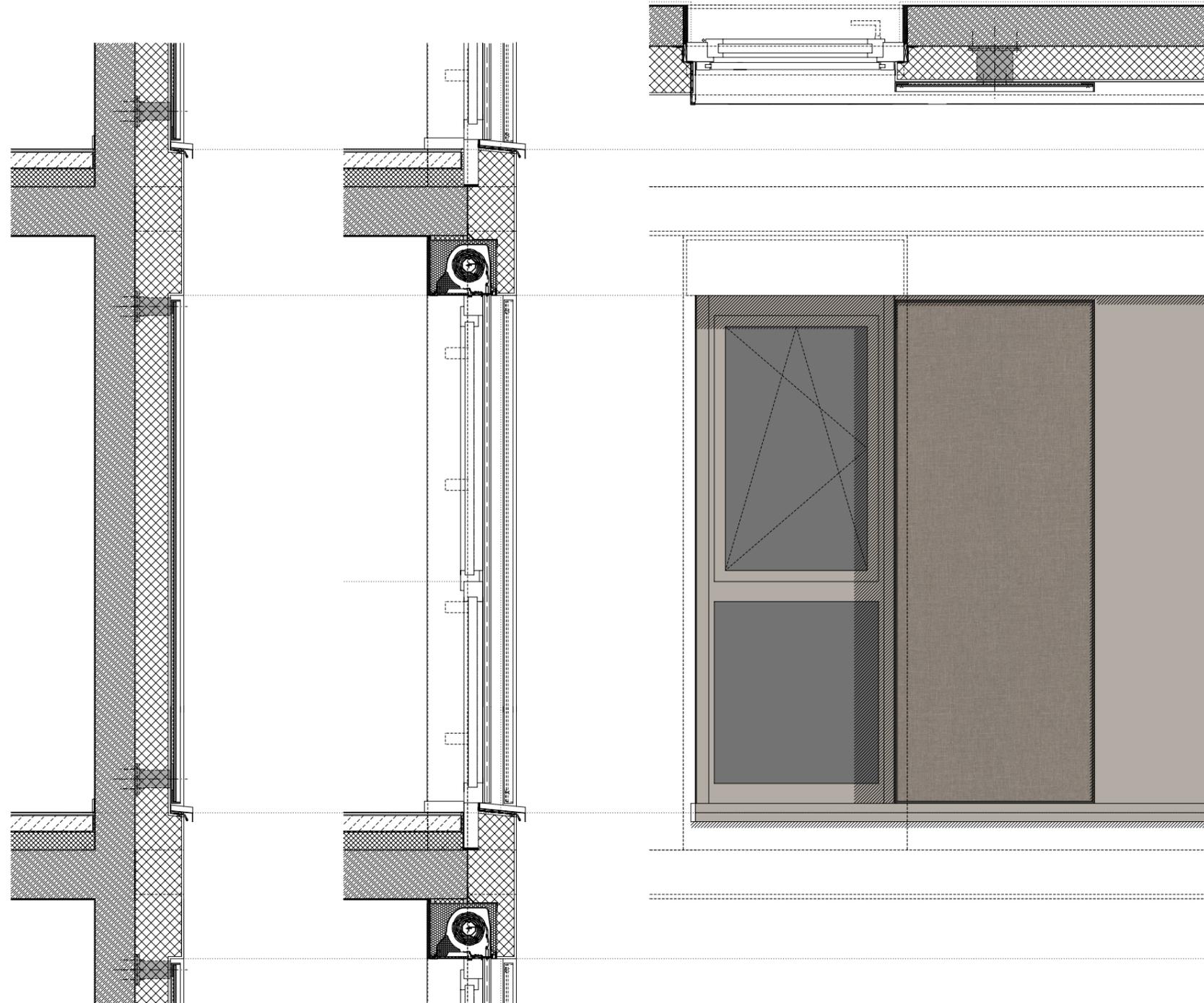


## Entreés

Um die Orientierung innerhalb der Anlage zu vereinfachen, wurde die Eingangsbereiche als über die gesamte Gebäudehöhe gezogenen Portale gestaltet. Dies strukturiert gestalterisch die Fassaden und erleichtert im Besonderen nachts die Orientierung da die hinter den Portalen liegenden Treppenhäuser eine großzügige Verglasung erhielten. Durch die nächtliche Beleuchtung der Treppenhäuser wird außerdem der Entstehung von Angsträumen vorbeugt.

VORSTADT  
ARCHITEKTEN





## Fassadenelement

Ein den Entwurf prägendes Beispiel sind die in der Fassade verteilten Rahmen mit einer Füllung mit Resopal Elementen mit dem Muster „Linen“.

Auch in der Eingangsbereichen, als großzügige Einfassung der Briefkastenanlagen konnte diese Material-/Farbkombination realisiert werden. Dieses Muster war von Resopal ursprünglich nur für den Innenbereich angedacht, nach unserer Umsetzung an der Fassade dieses Bauvorhabens wurde das „Linen“-Muster auch in die Kollektion für Außen aufgenommen.

VORSTADT  
ARCHITEKTEN





## Freianlagen

Die Freianlagen wurden so gestaltet, dass sie dem Namen Greenside gerecht werden. Im Herzen der Anlage verläuft ein Grünstreifen mit zahlreichen Bäumen. Die erdgeschossigen Terrassen werden durch Hecken als quasi natürliche Barrieren von den öffentlichen Bereichen getrennt. Des Weiteren sind zwei Spielplätze in die Grünanlagen integriert worden.

Auch im Bereich der Dächer findet sich der namensgebende grüne Gedanke wieder.

Die extensiv begrünten Dächer sind als Retentionsdächer geplant.

In Zusammenarbeit mit Optigrün wurden die Dächer mit im Dachaufbau integrierten Retentionsboxen so geplant das sie Regenwasser länger speichern und somit für ein besseres Microklima sorgen.





VORSTADT  
ARCHITEKTEN



VORSTADT  
ARCHITEKTEN



## Referenz

Greenside Ottobrunn  
Ada-Lovelace-Straße 2 – 16  
85521 Ottobrunn

## Veröffentlichungen

*Homepage creareal*

*Homepage Resopal*

*Homepage Krämmel*

*Homepage Immobilienreport*

Vorstadt Architekten Lehner und Partner mbB

Maistraße 71  
80337 München

[www.vorstadt-architekten.de](http://www.vorstadt-architekten.de)  
[mail@vorstadt-architekten.de](mailto:mail@vorstadt-architekten.de)

