



**HÖRL+
HARTMANN**

WIR BRENNEN FÜR QUALITÄT



OBJEKTBERICHT

PURISTISCHE ARCHITEKTUR UND MODERNER WOHNKOMFORT



DACHAU • GERSTHOFEN • KLOSTERBEUREN • DEISENDORF • BÖNNIGHEIM • HAINBURG



**HÖRL+
HARTMANN**

WIR BRENNEN FÜR QUALITÄT

WOHNEN
IM HERZEN DER STADT.



Schulweg



99

Wohnungen

3

Gewerbeeinheiten

14

Gebäude

MODERNES WOHNQUARTIER AUF HISTORISCHEM BODEN.

Zwischen grünen Hügeln liegt mitten im Allgäuer Voralpenland das idyllische Städtchen Kaufbeuren. Hier hat die Acredo-Bau GmbH nun schon ihr zweites Vorzeigeprojekt innerhalb weniger Jahre realisiert: das Wohnareal Momm-Piazza. Auf dem Gelände der ehemaligen Spinnerei und Weberei Momm am Rande des Kaufbeurer Stadtzentrums, in ruhiger Lage zwischen renaturiertem Wertachufer und historischer Momm-Villa, entstanden in nur drei Jahren Bauzeit in drei Bauabschnitten 99 Wohnungen und drei Gewerbeeinheiten.

Im Norden direkt an das naturumwachsene Wertachufer grenzend liegt die Momm-Piazza auf historischem Kaufbeurer Boden. Auf dem Gelände der ehemaligen Spinnerei und Weberei Momm erstreckt sich heute, nach drei Jahren Entwicklungszeit und rund drei Jahren Bauzeit, ein architektonisch anspruchsvolles Wohnensemble, das vom mehrstöckigen Wohnhochhaus über Mehrfamilien- und Reihenhäuser bis hin zur Doppelhaushälfte unterschiedlichste Wohnraumtypen in einem harmonischen Quartier vereint.

Doch die Momm-Piazza will mehr sein als nur Quartier. Vielmehr sollen exklusiver Wohnkomfort und soziales Miteinander einen Identifikationspunkt schaffen, der modernes Wohnen und generationenübergreifende Begegnungsräume vereint.



WOHNEN IN ALLGÄUER BESTLAGE.

Dazu trägt maßgeblich auch die Lage des Ensembles bei. Harmonisch in die Umgebung integriert schließt das Wohnquartier unmittelbar an die Kaufbeurer City an. Praktisch alle Erledigungen, vom Arztbesuch über den täglichen Einkauf bis zum Shopping-Nachmittag mit den besten Freundinnen, können zu Fuß erledigt werden. Bewohner ohne Auto sind damit bestens versorgt. München-Pendler wiederum sind unmittelbar an die Autobahn angebunden und die Allgäuer Berge, einer der beliebtesten Erholungsräume Bayerns, befinden sich direkt vor der Haustüre. Und falls in dieser herrlichen Umgebung doch einmal Fernweh aufkommt, dann ist der Allgäu Airport Memmingen nur 35 Fahrminuten mit dem Auto entfernt. Doch mit der charmanten Kaufbeurer Altstadt, die zum Bummeln und Entspannen einlädt, dem imposanten Gipfelpanorama in greifbarer Nähe und zahlreichen Möglichkeiten, direkt vor der Haustüre das Leben zu genießen, lässt es sich auch zu Hause ganz wunderbar aushalten.



EIN QUARTIER FÜR ALLE LEBENSLAGEN.

Das Besondere an der Momm-Piazza ist, dass sie verschiedene Wohnraumtypen für die unterschiedlichsten Bedürfnisse in einem gemeinsamen Quartier harmonisch vereint. So wurden insgesamt 76 Eigentumswohnungen, verteilt auf sechs Mehrfamilienhäuser und ein Solitär-Hochhaus, sowie 23 Reihen- und Doppelhäuser gekonnt miteinander verzahnt. Vom glücklichen Single über das Senioren-Ehepaar bis zur großen Patchwork-Familie findet sich für jede Lebenssituation und Einkommensstufe der passende Wohnraum. Barrierefreiheit, intelligente Wohnungszuschnitte und hochwertige Ausstattung bis hin zum optionalen Einsatz von Smart-Home-Technologie sollen außerdem gewährleisten, dass auch Menschen, die im Alltag Unterstützung benötigen, selbstbestimmt leben und wohnen können. Oberirdische PKW-Parkplätze wurden platzsparend in die Außenanlagen integriert und in versickerungsfähigem Betonsteinpflaster ausgeführt. Zwei großzügige und hell erleuchtete Tiefgaragen

führen unterirdisch in fast alle Wohnhäuser des zweiten und dritten Bauabschnittes. Im gesamten Wohngebiet befinden sich außerdem Ladestationen für Elektroautos. Die Einzelgaragen der Reihen- und Doppelhäuser sind mit elektrischem Torantrieb und Funksender ausgestattet. Alle Mehrfamilienhäuser verfügen über Aufzüge, sodass jede Wohnung barrierefrei erreichbar ist. Gestalterisch lag der Fokus auf einer hochwertigen Architektur mit stilvollem In- und Exterieur, die jedoch gleichzeitig funktional und auf die Bedürfnisse der Quartiersbewohner abgestimmt ist. Großzügige Grünflächen mit vielen zentralen Treffpunkten sowie einem abwechslungsreichen Kinderspielplatz unterstreichen die Vision des gemeinschaftlichen Miteinanders.





MONOLITHISCHER
SOLITÄR.



KOMFORTABEL, FUNKTIONAL UND ÖKOLOGISCH WERTVOLL.





Wohnkomfort bis ins hohe Alter dank Smart Home

Im Alter selbstbestimmt und trotzdem sicher und komfortabel zu leben, ist der Wunsch vieler Menschen. Die Acredo-Bau GmbH setzte bei der Momm-Piazza deshalb auf Smart-Home-Anwendungen als Unterstützung für alle Lebensbereiche. Optionale, individuell programmierbare Ausstattungselemente stimmen den Wohnraum exakt auf die Bedürfnisse, die Lebenssituationen ab. Für Sicherheit in den eigenen vier Wänden sorgen eine Alarmanlage mit Zutrittskontrolle, Fenster- und Bewegungssensoren, die untypische Vorgänge melden, außerdem ein optionaler Notruf mit Zutrittsoption sowie die Einbindung von Assistenz- und Panikruf. Egal ob unbefugter Zutritt durch eine fremde Person oder medizinischer Notfall, Hilfe ist so schnell zur Stelle. Zudem wird die Wohnung bei Abwesenheit auf Wunsch gesteuert. So kann etwa die Tür bei Bedarf aus der Ferne geöffnet werden, falls beispielsweise die Kinder den Schlüssel vergessen haben. Auch Licht, Markisen und Jalousien bzw. Rollläden können per Smartphone-Button betätigt werden oder einem voreingestellten Szenario folgen. So erscheint die Wohnung belebt, auch wenn einmal niemand zu Hause ist, und bei Gewitter ausgefahrenen Markisen oder offene Fenster gehören der Vergangenheit an.

Intelligente Technologien für Klima und Energie

Auch im Bereich Klima und Energie sorgen intelligente Steuerungen für sorgenfreies Wohnen. Eine vollautomatische Lüftungsanlage beugt Schimmel und Feuchte vor, indem beispielsweise zu niedrige Temperaturen oder zu hohe Luftfeuchtigkeit gemeldet und auf Wunsch auch direkt korrigiert werden, etwa durch Regulierung der Heizung oder durch Aktivierung der Lüftung. Ein optimal geregelter Heizungskreislauf sorgt außerdem für energiesparende Wärme, die bei Abwesenheit automatisch abgesenkt wird. Die in Premiumstandard ausgeführte Gebäudehülle samt Außenbauteilen, Fenstern sowie Dach-, Boden- und Kellerisolierungen sorgt zusätzlich für Energieeinsparung, damit keine wertvolle Wärme verloren geht. Standardgemäß sind alle Häuser mit einer KfW-Effizienzhaus tauglichen Luft-Wasser-Wärmepumpe ausgestattet, die den KfW-Förderkriterien in ganzem Umfang entspricht. Käufer der Doppelhäuser konnten bei der Wahl der Anlagentechnik zusätzlich auf solare Heizungsunterstützung oder Photovoltaik, Gas-Brennwerttherme mit solarer Brauchwasser-Unterstützung, Pelletheizung oder Brennstoffzelle zurückgreifen. Die ökologisch wertvolle Dachbegrünung schließt die Baukörper nach oben hin ab, filtert Schadstoffe aus der Luft und schützt das Dach vor den Allgäuer Witterungseinflüssen.



NACHHALTIGE UND WERTBESTÄNDIGE BAUSUBSTANZ.

Ebenso kompromisslos wie bei Ausstattung und Design waren die Planer in Sachen Energetik und Nachhaltigkeit. Unter der schlicht verputzten Fassade verbirgt sich ein solides, wertbeständiges Ziegelmauerwerk mit 36,5 Zentimetern Stärke und mineralischer Dämmung. Es sorgt nicht nur für höchsten Wärmekomfort und spart wertvolle Heizenergie, sondern bietet überdies zuverlässigen Schutz gegen Witterungseinflüsse. Beim nachhaltigen Baustoff Ziegel handelt es sich um einen der ältesten Baustoffe der Welt. Der gebrannte Ton ist frei von Schadstoffen und weist daher exzellente Eigenschaften für den Wohnungsbau auf.

Insbesondere im Geschosswohnungsbau, wo Brand- und Lärmschutz eine besondere Rolle spielen, punktet das bewährte Material. Als eines der wenigen Baumaterialien wird Ziegel regional in Deutschland gefertigt, unter anderem im Allgäu. Da im Planungsprozess ein Fokus auf regionaler Wertschöpfung lag, viel die Wahl auch unter diesem Aspekt nicht schwer. So konnten regionale Unternehmen gestärkt werden, die sich seit vielen Jahren durch Qualität und Zuverlässigkeit auszeichnen und der Momm-Piazza zusätzlich das Prädikat „wertvoll“ verleihen.



BAUTAFEL. PROJEKTDATEN.

Bauherr

Acredo Bau GmbH, Buchloe

Architekt

LSA Architekten, München

Statik, Bandschutz, Schallschutz, Wärmeschutz

IGS - Ingenieurgesellschaft Allgäu mbH, Marktoberdorf

Bauunternehmen

Paul, Mauerstetten

Standort

Kaufbeuren, Gallusweg

Objektgröße

14 Gebäude mit 99 WE und 3 GE

Bauzeit und Fertigstellung

36 Monate/2022

Bauweise

Monolithische Ziegelbauweise

Grundstück

18.400 m²

Bebaute Fläche

6.233 m²

Wohn- und Nutzfläche

10.850 m²

Energiestandard

KfW 40/55 Wohngebäude

Primärenergiebedarf

29,7 kWh(m²·a)

Energie und Haustechnik

- Luft-Wasser-Wärmepumpen
- Photovoltaikanlagen
- Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung

STECKBRIEF. MAUERZIEGEL.

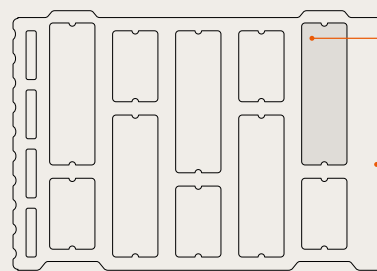
MZ80-GS FIBRACOR – Energieeffizienz für den Geschosswohnungsbau

- Mit kompakter Wärmedämmung aus Steinwolle – geschützt im Ziegel
- Mit zusätzlicher Installationsebene – optimal zum Schlitzeln und Fräsen
- Die wirtschaftliche Lösung für den anspruchsvollen Wohnungsbau
- Nachhaltiger, ökologischer Baustoff
- Gute Schall- und Brandschutzeigenschaften

Technische Daten

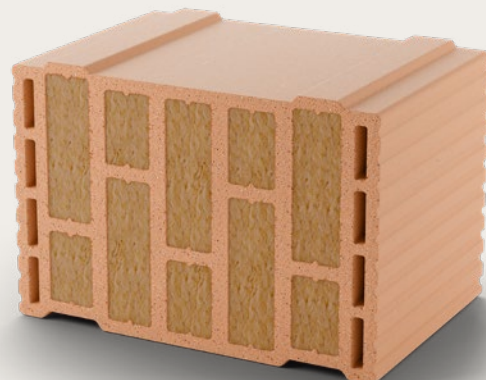
Wanddicke	36,5 cm
Rohdichteklasse	0,70
Druckfestigkeitsklasse	12
Rechenwert der Wärmeleitfähigkeit λ_R	0,08
U-Wert [W/(m ² K)]	0,21
Charakt. Wert der Druckfestigkeit f_k	3,9

MZ80-GS FIBRACOR – das Lochbild



Die Füllung aus hochwertiger Steinwolle befindet sich im Inneren des Ziegels. So ist sie bestens geschützt vor äußeren Einflüssen.

Die doppelschaligen Außenseiten des MZ80-GS bilden eine zusätzliche Installationsebene – optimal zum Schlitzeln und Fräsen.



UNSERE WERKE. IMPRESSUM.



Herausgeber

Hörl+Hartmann
Pellheimer Str. 17
85221 Dachau
Tel. 08131 555-0
Fax 08131 555-1299
info@hoerl-hartmann.de
www.hoerl-hartmann.de

Leitung

Peter Berger

Redaktion und Text

PR Company GmbH

Gestaltung

Ann-Kathrin Schaller

Pläne

LSA Architekten

Grafiken

Hörl+Hartmann

Fotografien

Gerd Schaller