



Projektinformation

Lange stand er leer, der alte ortsbildprägende Kirchenwirt gegenüber der Kirche mitten in Steinebach, einem Ortsteil der Gemeinde Wörthsee, mit seinem kleinen Biergarten und der Kleinkunstabühne, die früher viele Musiker und damit auch Besucher angezogen hat. Nachdem zunächst ein Investor das Gebiet entwickeln wollte aber mit seinen Plänen, die Wirtschaft abzureißen, auf Widerstand in der Nachbarschaft gestoßen ist beschloss der Gemeinderat, die Sache selber in die Hand zu nehmen, das Areal Kirchenwirt zu kaufen und, u.a. mit Hilfe der Städtebauförderung, in eigener Hand zu bebauen.

Das Grundstück ist mit zwei Nebengebäuden und dem Kirchenwirt aus dem Jahr 1904 an einer Kreuzung gelegen und Teil der historischen Ortsmitte Steinebachs. Sowohl die atemberaubende Landschaft sowie die gute Erreichbarkeit und Nähe zu München versprechen eine Ortsentwicklung mit hoher Lebensqualität. Neben der Kirche und der Apotheke gelegen wird in unserem Entwurf der bereits vorhandene Biergarten zu einem Dorfzentrum erweitert. Neben der revitalisierten Gaststätte und dem neu gestalteten Biergarten beleben jetzt die Bewohner der günstigen Einheimischen-Wohnungen, ein Laden, und ein kleiner Veranstaltungsraum für Kultur und Kleinkunst das Dorfzentrum Steinbachs. Die Struktur lädt so auch außerhalb der Sommermonate zum aktiven Dorfleben ein. Städtebaulich gefasst wird der Dorfplatz durch die zwei neuen Wohngebäude. Das nördliche Gebäude ist als klassischer Dreispänner mit 2-3 Zimmerwohnungen ausgebildet. Das östliche Gebäude wird durch einen „offenen Gang“ erschlossen, der über eine zweiläufige Treppe vom Erdgeschoss, direkt vom Freiraum zugänglich ist.

Das Erdgeschoss ist für die öffentlichen Nutzungen vorgesehen. Die Gastwirtschaft im bestehenden Kirchenwirtgebäude, die Ladenzone und der kleine Veranstaltungssaal umrahmen den neuen Dorfplatz. Die unterschiedlichen Nutzungen spiegeln sich auch in der Fassade wider: Der Sockel ist massiv mit Sichtbetonfertigteilen ausgebildet, der darüberliegende Wohnbau setzt sich gestalterisch ab und ist in Massivholzbauweise errichtet. (1805 Zeichen ohne Leerzeichen)

Steckbrief

Adresse:

Wohnanlage Kirchenwirt
Weßlinger Straße 1
82237 Wörthsee

Bauherr: Gemeinde Wörthsee

Plangutachten Kirchenwirt Steinebach: 1. Preis 2018
Baustellenstart 2020, Fertigstellung 2024

Architektur & Brandschutz LPH 1-9:

hirner & riehl architekten stadtplaner bda

Martin Hirner, Laura Lübenoff, Alexandra von Bassewitz, Ursula Pfaffermayr, Martin Bogenrieder

Brandschutz: Dr. Martin Riehl

Bauleitung: kauba architektur

Statik:

Bracher Bock Ingenieure, Partnerschaft beratender Ingenieure, München

Landschaftsarchitektur:

zwoPK Landschaftsarchitektur Rode schier Wagner OG, Wien

Bauphysik:

Kurz und Fischer, Feldkirchen-Westerham

HLS/ Elektro:

Ing. Wolfgang Spiegl, München

Nutzung:

Gaststätte, öffentlicher Dorfplatz mit Freischank, Veranstaltungsraum mit Foyer,

Ladenfläche, Gründach mit Freifläche für Anwohner,

18 Wohnungen

5 x 2-Zimmerwohnungen, 4 x 1-Zimmerwohnungen, 8 x 3-Zimmerwohnungen, 1x

4-Zimmerwohnungen

Zielsetzung und Entwurfsgedanke:

- Lebendige Ortsmitte stärken
- Bestehende Bausubstanz -den Kirchenwirt- erhalten
- Günstigen Wohnraum erstellen
- Neubauten dem Ortsbild anpassen
- Gemeinschaftsfördernde Räume schaffen -Veranstaltungsraum, Biergarten
- Alternativen zum Wohnen im eigenen Haus zeigen
- Gut nutzbare, gemeinsam zu bewirtschaftende Gärten zur Verfügung stellen
- Das Regenwasser auf Retentionsflächen zurückzuhalten
- Mit nachwachsenden Rohstoffen bauen (Holzbau)
- Passivhausstandard erreichen

„Der revitalisierte und sanierte Kirchenwirt bildet zusammen mit den beiden Neubauten ein Ensemble. Der Biergarten und die Gemeinschaftsflächen auf dem begrünten Dach bringen Leben ins Dorfzentrum.“ Zitat Martin Hirner

Ausgangslage:

2018 hat die Gemeinde den Kirchenwirt und insgesamt 2700 Quadratmeter Grund an der Etterschlager und Weißlinger Straße gekauft.

Ehemaliger zentraler Ortskern Steinebachs um Wirtschaft-Kirche-Friedhof-Maibaum
Starkes Geländegefälle von Nord nach Süd.

Direkt an der Kreuzung der stark befahrenen Staatsstr. Etterschlager-/Hauptstr.
wenig Platz für Verkehrseinsicht, Fußgänger, Radfahrer und ruhenden Verkehr

Sanierung Kirchenwirt

- Sanierung der Bausubstanz und der Haustechnik
- Einbau von kleineren preisgünstigen Wohnungen im OG + im neu ausgebauten DG
- Sanierung der Gaststube und der Küche
- Anbau von Toiletten und Lagerräumen
- Neugestaltung des Biergartens

Bauweise:

- massive Sockel aus Sichtbetonfertigteilen gebaut, bauseits sandgestrahlt
- Wohnungsbau setzt sich gestaltensich ab und ist in Massivholzbauweise mit vertikaler, vorvergrauter und geschlossener Holzschalung konzipiert
- Haus 2 im Osten hat Maisonetten und wird durch einen Laubengang erschlossen, der direkt vom Gründach oder über eine 2-läufige Treppe vom EG zugänglich ist
- Die Wohnungen im Haus 1 und alle Bäder im Haus 2 sind barrierefrei gestaltet.

Energie;

- Blockheizkraftwerk
- Fotovoltaik auf dem Dach
- Mieterstrommodell
- Neubauten im Passivhausstandard
- Flachdächer als Retentionsflächen

Wohnanlage Kirchenwirt Wörthsee Fotos Außenraum



DJI_20240919140656_0216_D.jpg
Drohnenaufnahme Kirchenwirt
mit Umgebung
Foto: Sebastian Schels



DJI_20240919141011_0233_D.jpg
Fasadendetail
Foto: Sebastian Schels



SebastianSchelsDSC02873-Pano.jpg
Dachgarten & Spielplatz
Foto: Sebastian Schels



SebastianSchelsDSC02903-Pano.jpg
Biergarten & Dorfplatz
Foto: Sebastian Schels



SebastianSchelsDSC02952.jpg
Kirchenwirt saniert
Foto: Sebastian Schels



SebastianSchelsDSC02987.jpg
Dachgarten & öffentlicher Gang zu Haus 1
Foto: Sebastian Schels

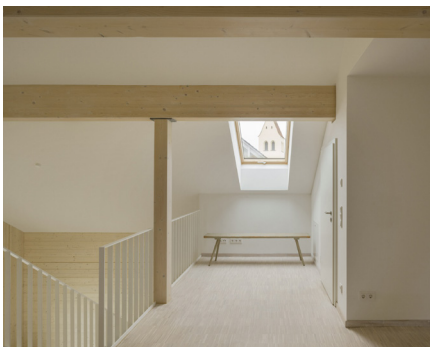
Kirchenwirt Wörthsee Fotos Innen



SebastianSchelsDSC02852.jpg
Veranstaltungsraum
Foto: Sebastian Schels



SebastianSchelsDSC05805.jpg
Sichtbeziehungen in den Garten
Foto: Sebastian Schels



SebastianSchelsDSC05844 - Pano.jpg
Maisonette-Wohnung in Haus 1
Foto: Sebastian Schels



SebastianSchelsDSC05742 - Pano.jpg
Dachgeschosswohnung mit Seeblick
Foto: Sebastian Schels

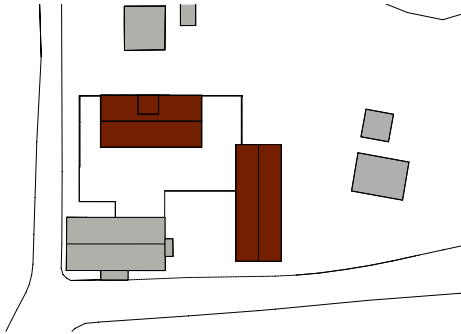


SebastianSchelsDSC05841.jpg
Maisonette-Wohnung in Haus 1
Foto: Sebastian Schels

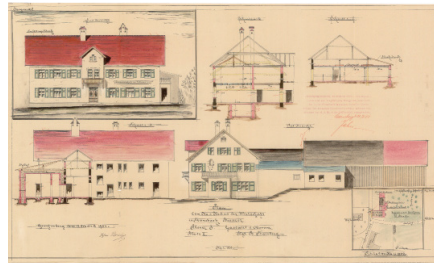


SebastianSchelsDSC05884.jpg
Maisonette-Wohnung in Haus 1
Foto: Sebastian Schels

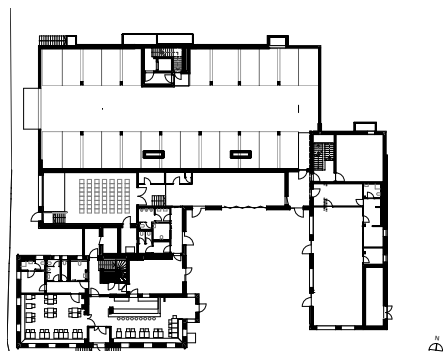
Planunterlagen Wohnanlage Kirchenwirt



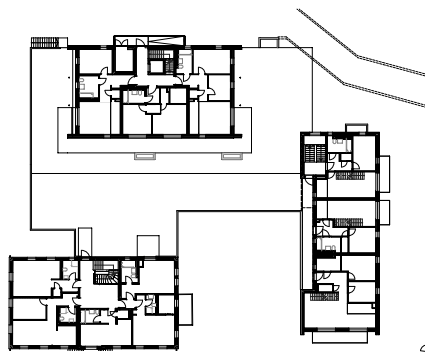
Kirchenwirt Lageplan.jpeg
Kirchenwirt Areal Lageplan
copyright: hirner & riehl architekten



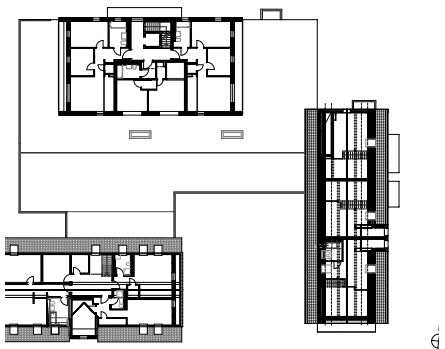
Orginalzeichnung Kirchenwirt .jpg
Orginalzeichnung 1904
Gemeinde Wörthsee



Kirchenwirt Grundriss EG.jpg
Kinderhaus Areal EG Grundriss
copyright: hirner & riehl architekten



Kirchenwirt Grundriss OG1.jpg
Kirchenwirt Areal Grundriss OG1 Grundriss
copyright: hirner & riehl architekten



Kirchenwirt Grundriss OG2.jpg
Kirchenwirt Grundriss OG2
copyright: hirner & riehl architekten



Historisches Foto.jpg
Bildrecht unbekannt
Buch von Werner Bülow: Wörthsee und
seine Umgebung

hirner & riehl architekten stadtplaner



Foto: Gila Sonderwald / 5 Partner von links nach rechts:
Martin Hirner, Robert Härtl, Matthias Marschner, Melanie Wenderlein,
Dr. Martin Riehl

Profil hirner & riehl architekten stadtplaner

Martin Hirner und Dr. Martin Riehl entwickeln seit 1990 in formaler, funktionaler und ökologischer Hinsicht nachhaltige Gebäude aus den Bedingungen, die sie vorfinden. 2016 kamen mit Melanie Wenderlein, Robert Härtl und Matthias Marschner drei Büropartner dazu. Im Bereich des innovativen Holzbaus gehören hirner & riehl architekten stadtplaner seit dem Jahr 2001 zu den Pionieren und führenden Büros in Bayern. Schwerpunkt des Büros sind neben der Sanierung und Umnutzung großer historischer Gebäudekomplexe der Neubau von Bildungsbauten für alle Altersgruppen. 2018 zeigten sie mit dem Geflüchtetenprojekt „Bellevue di Monaco“, wie wichtig der Integrationsprozess für das Entstehen von gelungener Architektur ist. Für das Projekt Holzstrohbau Haus St. Wunibald erhielten sie den Förderpreis für nachwachsende Rohstoffe und den Bayerischen Klimaschutzpreis. Heute zählt das in München ansässige Büro über 50 Mitarbeitende.

Ansprechpartner:
Birgit Wöhrle
b.woehrle@hirnerundriehl.de
089/2189844346
Herzog-Heinrich-Str. 20,
80336 München