

# Zimmer mit Aussicht

**Die Kleinstadt Kolbermoor, vor den Toren Rosenheims im bayerischen Alpenvorland gelegen, ist Schauplatz eines der interessantesten Wohnbauprojekte der Region: In der Grünanlage des „Spinnereiparks“ werden nach Plänen von Behnisch Architekten neun hochwertige Wohnbauten errichtet – harmonisch in ihre Umgebung eingebettet und in einer außergewöhnlichen Farben- und Formensprache.**

Die Geschichte von Kolbermoor ist untrennbar mit jener der Alten Baumwollspinnerei verwoben. Innerhalb weniger Jahrzehnte ließ die 1861 gegründete Fabrik das beschauliche Dörfchen zu einer stattlichen Kleinstadt heranwachsen. Anschließend an die florierende Fabrik ließen die Direktoren einen englischen Landschaftspark anlegen – ein verwunschenes Paradies, versteckt hinter hohen Mauern und unzugänglich für die Bevölkerung. Doch das alles ist lange her. 1993 musste die Fabrik schließen, der Spinnereipark verwilderte – bis ab 2008 wieder Leben einzog: Der Fabrikbau wurde saniert und beherbergt heute Büros und Wohnungen. Auch der Landschaftspark wurde revitalisiert, sein südlicher Teil dient heute als Naherholungsgebiet. Als letzter Abschnitt der Neuerschließung des Areals entsteht bis 2025 in fünf Baustufen das von Behnisch Architekten geplante, außergewöhnliche Projekt „Wohnen im Spinnereipark“

## Von Licht umgeben

Für die Wohnanlage haben die Architekten zwei differenzierte Gebäudetypen entwickelt: Die vier polygonalen „Conradty-Häuser“ schirmen das Areal zur angrenzenden Conradty-Straße hin ab. Südlich davon werden die fünf nach ihrem Grundriss benannten „Y-Häuser“ als Solitäre so in die gewachsene Struktur des Parks integriert, dass der Baumbestand erhalten bleibt. Vom Gebäudekern der vier- bis sechsgeschossigen Häuser ragen jeweils drei Gebäudearme in das Grün des Parks. Dieser Grundriss, so Florian von Hayek, Partner Behnisch Architekten, versorgt die Wohnungen von drei Seiten mit viel Licht. In der

### Fakten

#### Planung

Behnisch Architekten, München
https://behnisch.com/

#### Ausführende Firma

Jakob Westermeier GmbH, Rosenheim
https://www.zimmereiwestermeier.de/

Holz Espermüller GmbH & Co. KG, Kaufbeuren
https://www.holz-espermueller.de/

### Verwendete Produkte



kalten Jahreszeit fängt das Gebäude die Energie der Sonne ein, während im Sommer die auskragenden Balkone angenehme Verschattung spenden. Die Längsseiten der Gebäude sind mit einer geschlossenen Holzfassade gestaltet, die durch spielerisch angeordnete Fenster gegliedert wird. Zur Stirnseite hin öffnet sich der Bau mit einer raumhohen Glasfront und umlaufenden Balkonen, die den Wohnraum großzügig erweitern. Gleichzeitig ermöglicht die differenzierte Anordnung der Balkone eine stimmige Verzahnung der Gebäude mit der umliegenden Parklandschaft.

# Eins mit der Landschaft

Die hinterlüftete Holzfassade der Y-Häuser erlaubt es, die Wohnbauten stimmig und respektvoll in den Parkeinzubetten. Espermüller-Holzbau aus Kaufbeuren hat die sägeraue Fichte mit der hochwertigen Effekt-Holzschutzlasur Lignovit Platin von ADLER in drei verschiedenen Brauntönen (Granatbraun, Braun und Puma) beschichtet – eine Referenz an die Haptik und Optik der umliegenden Bäume, die im wechselnden Sonnenlicht ein changierendes Farbenspiel zeigen. Die vertikale Struktur der Holzschalung steht in einem reizvollen Kontrast zu den markanten horizontalen Bändern der Balkonbrüstungen, die in frei fließenden, an- und absteigenden Linien die Geometrie der Y-Häuser spielerisch abrunden. Diese außergewöhnliche Gestaltung, die stimmige Farb- und Materialauswahl, die harmonische Verbindung mit der Landschaft und nicht zuletzt die Einbettung in ein nachhaltig entwickeltes Quartier: Mit diesem Mix überzeugte die Planung von Behnisch Architekten unter anderem die Jurys des Iconic Award, des WAN Award und des German Design Award, die das Projekt allesamt als herausragendes Beispiel moderner Wohn-Architektur auszeichneten.

Lignovit Platin

# Bildergalerie





