

VN

VORARLBERGER
NACHRICHTEN

Eine Marke von **RUSSMEDIA**

Leben & Wohnen

Immobilienbeilage

Samstag/Sonntag, 8./9. Oktober 2022

Heute:
**Herbsttrends
2022**

Holz und Spiele

Die neue Hochschulsportanlage fügt sich geschmeidig
in die Landschaft des Münchner Olympiaparks.

Titelstory

HOLZ UND SPIELE 4

Tipps & Infos

IMMOBILIEN AKTUELL 8

WINTERFESTE INNENDÄMMUNG 9

SONDERTHEMA 10

Immobilien

EIGENTUM - WOHNEN

Bezirk Bregenz	12
Bezirk Dornbirn	12
Bezirk Feldkirch	13
Bezirk Bludenz	13
Sonstige	13

MIETE - WOHNEN

Bezirk Bregenz	14
Bezirk Dornbirn	14
Bezirk Feldkirch	14
Bezirk Bludenz	14
Sonstige	14

GRUNDSTÜCKE

14

HANDEL/GEWERBE

Pacht	15
Vermietung	15
Verkauf	15

Einrichtung & Inspiration

MÖBEL & ACCESSOIRES 16

WOHNTHEMEN

Bazuba	18
Wohnatelier Walter	19
ZÜCO	20



4

TITELSTORY

Die neue Münchner Hochschulsportanlage fügt sich geschmeidig in die Landschaft des Münchner Olympiaparks.



10

SONDERTHEMA

Smart Home - das Eigenheim mit Sicherheit und Komfort.

13

IMMOBILIEN

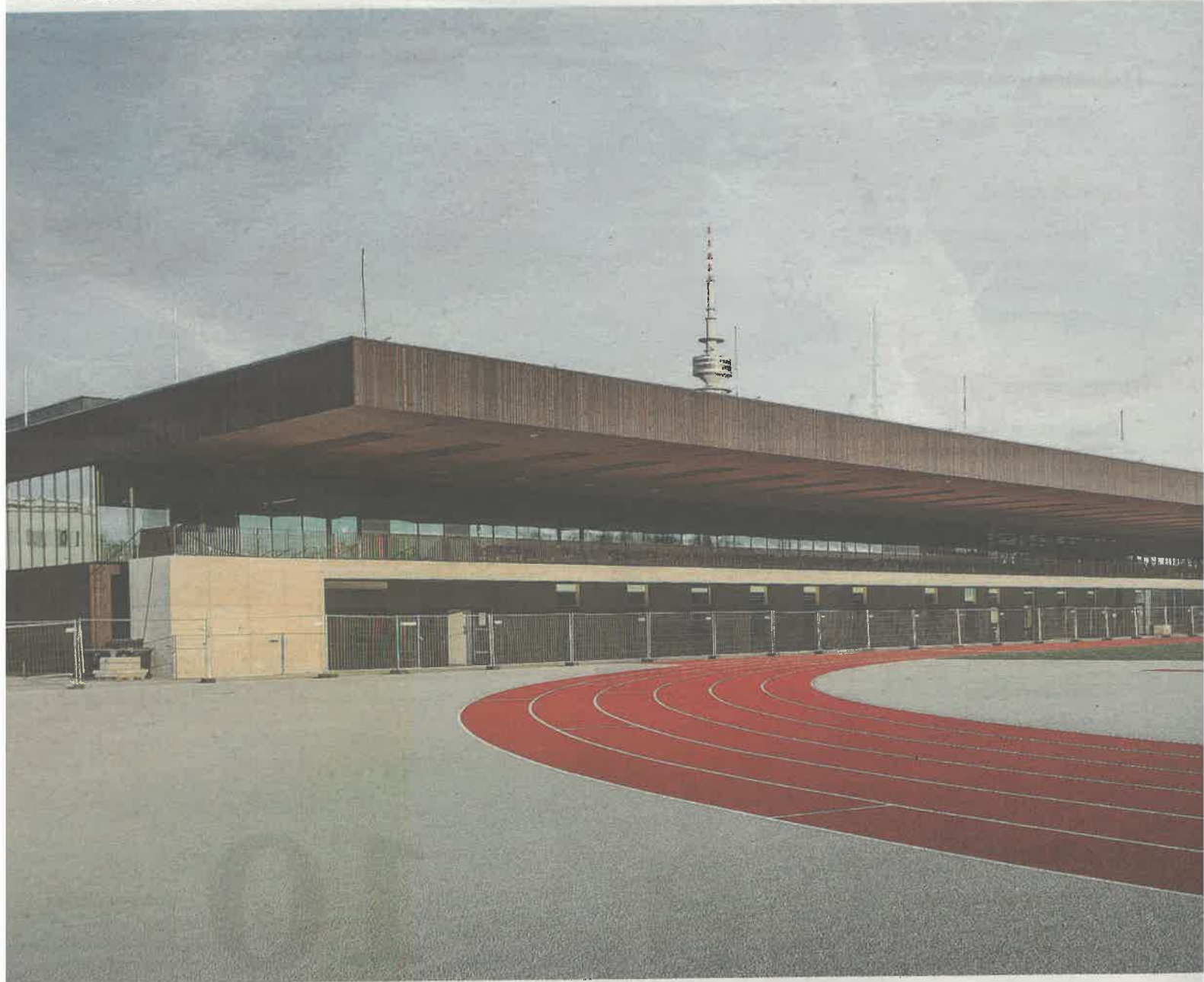
Aktuelle Immobilienangebote.



16

MÖBEL & ACCESSOIRES
Herbsttrends 2022.





Holz und Spiele

Die Olympischen Sommerspiele 1972 in München waren auch Festspiele von Architektur, Kunst und technologischer Innovation.

Das Veranstaltungsgelände ist ein Vorbild an Nachhaltigkeit.

50 Jahre später ist der neue Sportcampus der Technischen Universität München, kurz TUM Campus im Olympiapark, von Dietrich|Untertrifaller Architekten und Balliana Schubert Landschaftsarchitekten den Werten von damals ebenso wie den Anforderungen von Gegenwart und Zukunft verpflichtet.



HERAUSRAGEND Das Dach ist das Merkmal des Campus, der als einer der größten Holzbauten Europas gilt. Der größte, zweitgrößte oder drittgrößte? Baurekorde sind nicht so eindeutig messbar wie Sprintrekorde.



SCHÜTZEND legt sich das Dach über die Terrasse der Cafeteria. Oberlichtöffnungen sorgen dafür, dass die Atmosphäre hell und luftig bleibt.



BOXENSTRASSE Nicht nur zeichnerhaft, sondern auch nützlich ist die Überdeckung der Laufbahn. So können hochsensible Sportmessungen witterungsgeschützt durchgeführt werden.

Wo Athletinnen und Athleten aus aller Welt ihre größten sportlichen Momente erleben, stehen heute Architektur und Inszenierung meist im Zeichen des Gigantismus und der Macht weniger Konzerne, oft auf Kosten der lokalen Bevölkerung. Anders der Münchner Olympiapark: Seit 50 Jahren ist er Veranstaltungsstätte, wertvoller Erholungsraum, attraktiver Wohnort und vieles mehr zugleich. Die Architekturikonen von Frei Otto und Behnisch und Partner bilden mit den anderen Bauten im Zusammenspiel mit der von Günther Grzimek modulierten Landschaft und dem Leitsystem von Otl Aicher

ein Gesamtkunstwerk, in dem das fortschrittliche Konzept bis heute nachwirkt. 1998 wurde das Ensemble unter Schutz gestellt, aktuell wird die Ernennung zur UNESCO-Welterbestätte angestrebt.

Weniger im kollektiven Gedächtnis der Öffentlichkeit verankert als das Zeltdach des Olympiastadions, ist der von den Architekten Heinle, Wischer und Partner nördlich davon in einer strengen Rasterstruktur angelegte Gebäudekomplex. Während der Spiele diente er als Trainingsstätte sowie Rundfunk- und Fernsehzentrum. Bereits im Nachnutzungskonzept war er als Hochschulsportanlage vorgesehen. Da gravierende Mängel den

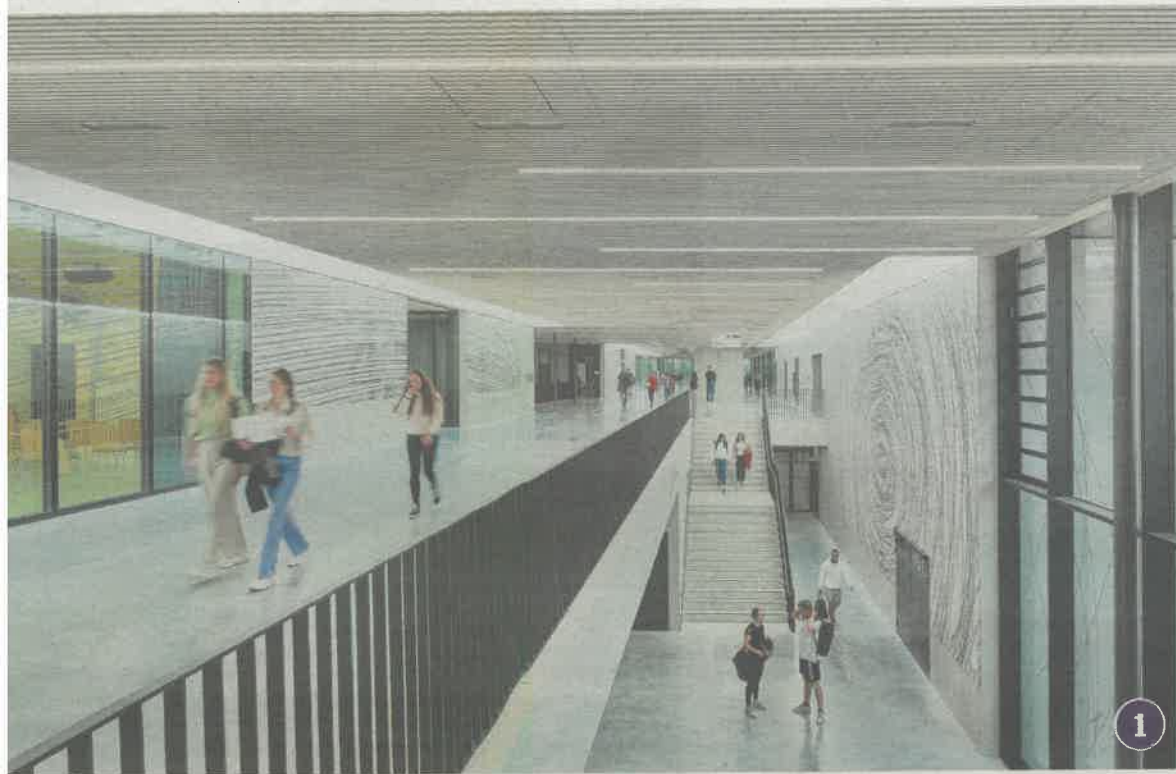
Betrieb einschränken, entschied man sich für einen Neubau.

2015 überzeugte der gemeinsame Entwurf von Dietrich|Untertrifaller Architekten und den Zürcher Landschaftsarchitekten Balliana Schubert die Wettbewerbsjury. Die Aufgabenstellung war komplex. Hunderte Kurse bieten den Angehörigen der Münchner Hochschulen ein breites Sportangebot, 9000 Sportaktive strömen pro Woche aufs Gelände. Zudem werden in 20 Studiengängen der Fakultät für Sport- und Gesundheitswissenschaften 3000 Studierende ausgebildet, Spitzenforschung betrieben und



FORTSETZUNG auf Seite 6

FORTSETZUNG der Geschichte **Holz und Spiele** von Seite 5



„Über allem stand der Anspruch, einen Ort des Austauschs, der Bewegungsfreude, des Wohlfühlens und der Inspiration zu schaffen.“

Much Untertrifaller
Architekt

1 „Rue Intérieure“ nennen die Architekten die zweigeschoßige innere Erschließungsachse. An sie sind die Sporthallen und Hörsäle angelagert und somit auf kurzem Weg erreichbar.

Eine Baukulturgeschichte von **vai** Vorarlberger Architektur Institut

Das vai ist die Plattform für Architektur, Raum und Gestaltung in Vorarlberg. Neben Ausstellungen und Veranstaltungen bietet das vai monatlich öffentliche Führungen zu privaten, kommunalen und gewerblichen Bauten. Mehr unter Architektur vor Ort auf www.v-a-i.at

Mit freundlicher Unterstützung durch **zt:**

Daten und Fakten

Objekt	Technische Universität München (TUM) Campus im Olympiapark München
Bauherr	Staatliches Bauamt München 2
Architektur	Arbeitsgemeinschaft Dietrich Untertrifaller, Balliana Schubert, www.dietrich.untertrifaller.com
Statik	Merz Kley Partner, Dornbirn www.mkp-ing.com
Fachplanung	Haustechnik: Vasko+Partner, Wien; Elektro: bbs-project, Tiefenbach; Thermische Simulation: Hausladen, Kirchheim; Akustik: Obermeyer, München; Landschaft: Balliana Schubert, Zürich; Brandschutz: BSSP, München; Bauleitung: Ernst ² , Stuttgart
Wettbewerb	2015
Planung	2016-2023
Ausführung	2017-2023 (Bauabschnitt 3)
Grundstück	34.900 m ²
Nutzfläche	37.900 m ² (zzgl. Keller)
Bauweise	Holz-Beton-Verbundbauweise
Besonderheiten	19 Meter auskragendes Vordach
Ausführung	Holzbau: Rubner, Brixen (IT); Fassade: Gebrüder Schneider, Stimpfach; Dach: Täumer, Landsberg am Lech; Holzdecken: Vogl, Roßbach; Metalldecken: Kaefer, Bremen; Elektro: Bauer, München

das Wissen vor Ort angewendet: 14 Sporthallen, 12 Hörsäle, 15 Diagnostikräume, fünf Werkstätten, Bibliothek, Cafeteria, 300 Büros und 20 Hektar Sportflächen im Freien. Dies alles galt es räumlich zu verknüpfen, um kurze Wege zwischen Theorie und Praxis sowie fächerübergreifend Orte der Begegnung zu schaffen, transparente Einblicke in die tägliche Arbeit zu geben, aber auch die notwendige Diskretion zu gewähren. All diese Anforderungen seien „ideal und mustergültig umgesetzt worden“, lobte Till Lorenzen, Geschäftsführer der Fakultät, anlässlich der feierlichen Eröffnung Mitte Mai, wo noch Bagger und Abrissbirnen am Werk waren, um die Reste der Bestandshallen zu entfernen. Denn der Neubau entstand im laufenden Betrieb auf der gleichen Fläche wie der Bestand.

Ein rational ausgeklügelter Entwurf bewahrte davor, dass diese Umstände ins baustellenlogistische Chaos führen. Die rechteckigen Baukörper der Hallen- und Büroclusterinnenhöfe fügen sich mit dazwischenliegenden Innenhöfen zu einer klaren Struktur in einem strengen Geviert. Die neuen Sporthallen wurden anstelle der alten Institutsgebäude positioniert. Erst jetzt wird der neue Instituts-Cluster eingefügt. Sporthallen, Institutsbereiche und die komplette Dachkonstruktion sind in Holzbauweise

errichtet. Für insgesamt 33.000 Quadratmeter Dach- und Wandflächen brauchte es 5200 Kubikmeter Holz. Eine Innovation ist das stützenfrei 19 Meter über Terrasse und Laufbahn auskragende Dach. Es besteht aus eigens entwickelten 28 Meter langen Hohlkastenelementen, die im Werk bei St. Pölten millimetergenau gefertigt wurden.

Aus Stahlbeton errichtet wurden das Untergeschoß, die Treppenkerne, das Audimax, die Technikspangen zwischen den Sporthallen, die Kletterhalle und die zentrale Erschließungsachse. Diese führt als „Rue Intérieure“ vom Eingang im Osten auf die Terrasse im Westen, um dort in die „Rue Extérieure“ überzugehen an die das Gros der Sportflächen angeordnet ist. Gebäude und Freiraum schmiegen sich in die Mulde der Grzimek'schen Landschaft. Es erschien nicht angemessen, mit der spektakulären Stadionarchitektur in Konkurrenz zu treten meint Much Untertrifaller. Denn „Anders als übliche Sportstätten wo es wenige ständige Nutzer und punktuell sehr viele Besucher gibt haben wir hier das Gegenteil.“ Ein schlichter, aber repräsentativer Baukörper, das Dach als einzige große, nützliche Geste und Räume, in denen man sich gern aufhält und trifft. Auch das entspricht dem demokratischen Geist der Spiele von 1972.



2

2 Keine Scheu, Einblick in Lehre und Forschung zu geben: Große Glasflächen sorgen für Sichtverbindungen zwischen verschiedenen Bereichen sowie innen und außen.

3 Trotz hoher Transparenz ist die Diskretion für Probanden und Prüflinge gewährleistet. Die pfirsichfarbenen Vorhänge schaffen im Zusammenspiel mit dem Holz obendrein ein elegant wohnliches Ambiente.

4 Nicht nur sportliche Leistung, auch das soziale Leben zählt: Die zentrale Erschließungsachse ist ein wichtiger Ort der Begegnung und Kommunikation.

5 Im Sprintflur wird das Laufen zum Forschungsobjekt: Moderne Diagnostikverfahren liefern Daten zu Laufleistung und -technik und unterstützen so Spitzensportler auf dem Weg zu Rekordzeiten.



3



4



5