

Der Tannenhof in Bad Feilnbach: Wohnquartier mit grünem Herz



Der Tannenhof trägt die Handschrift der Bürgerschaft: Nach einem umfassenden Beteiligungsverfahren wird er nun nach den Wünschen der Bevölkerung gestaltet. © Quest AG

Rosenheim, 05. Juli 2021. Die Ortsmitte aufwerten und einen konkreten Mehrwert für die Menschen schaffen, die dort wohnen – das ist das erklärte Ziel der Quartiersentwicklung Tannenhof in Bad Feilnbach. Um das zu erreichen, hat die bayerische Gemeinde ihre Bürgerinnen und Bürger in einem umfangreichen Beteiligungsverfahren eingebunden. Das Ergebnis kann sich sehen lassen: neben bezahlbarem Wohnraum stehen Nachhaltigkeit und der soziale Charakter des neuen Viertels im Vordergrund des Bauvorhabens. Verantwortlich für das Projekt zeichnet die Quest AG, gebaut wird mit der Unterstützung des Planungs- und Beratungsunternehmens Drees & Sommer SE mit Hauptsitz in Stuttgart.

Bis 2023 dauern die Bauarbeiten noch an, dann ist der Tannenhof bereit für seine neuen Bewohner: 50 Wohneinheiten, eine ambulant betreute Wohngemeinschaft, eine zweigruppige Kindertagesstätte, zwei Worklabs sowie Räume für die Nachbarschaftshilfe wird das Quartier künftig beherbergen. Im Bebauungsplan hat sich die Quest AG äußerst eng an die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung gehalten

Barbara Wiesneth
Leiterin Presse & PR
Telefon +49 711 1317-2411 • Mobil +49 172 7995752
barbara.wiesneth@dreso.com

Hanna Müller
Stv. Leiterin Presse
Telefon +49 711 1317-1309 • Mobil +49 172 7699267
Hanna.mueller@dreso.com

und den Tannenhof nachhaltig, funktional und unter Gesichtspunkten des sozialen Miteinanders gestaltet.

Gemütlicher Treffpunkt für die Gemeinde

Eine Besonderheit dabei ist ein gemeinsames „Wohnzimmer“ für die Anwohnerinnen und Anwohner, welches auch für alle Bürgerinnen und Bürger in Bad Feilnbach zur Verfügung steht: „Vor allem die Jugendlichen hatten den Wunsch, einen Ort ohne Konsumzwang in der Mitte des Ortes zu schaffen“, erklärt Michael Sandbichler, Projektleiter der Quest AG. „Hier lassen sich nicht nur Freunde treffen oder Geburtstage feiern. Auch für Vereine, die Nachbarschaftshilfe oder die offene Jugendarbeit steht das Wohnzimmer zur Verfügung.“ Mit rund 100 Quadratmetern und einer großen Terrasse bietet der Raum reichlich Platz für soziale Aktivitäten und ein gemeinsames Miteinander. Die Firma Quest AG stattet dafür nicht nur das Wohnzimmer vollumfänglich und sehr hochwertig aus, sie wird zugleich auch den operativen Betrieb übernehmen.

Klimaneutrale und ressourcenschonende Wärmeerzeugung

Die Häuser auf dem Tannenhof werden an ein Hackschnitzelkraftwerk angeschlossen, das sich im Besitz der Gemeinde Bad Feilnbach befindet. Im Vergleich zu fossilen Brennstoffen ist dies deutlich besser für die Umwelt und die Wertschöpfung findet zudem in der Region statt. „Das Holz beziehen wir von Forstwirten aus der Umgebung. Es handelt sich dabei ausschließlich um sogenanntes Waldrestholz, das beispielsweise nach einer Rodung, Waldpflegemaßnahmen oder durch Witterungseinflüsse anfällt“, so Bürgermeister Anton Wallner. Da Wälder CO₂ binden, das bei der Verbrennung wieder abgegeben wird, sei die Wärmeerzeugung mit Hackschnitzel CO₂-neutral. Die Versorgung der Haushalte erfolgt über ein intelligent gesteuertes Nahwärmenetz. Wohnungseigentümer werden auf diese Weise mit erneuerbarer, klimafreundlicher Energie versorgt.

Zur richtigen Zeit am richtigen Ort

Damit das Quartier in der vorgegebenen Zeit und im geplanten Kostenrahmen fertig gestellt werden kann, müssen auf der Baustelle alle Rädchen ineinandergreifen. Um bei einem solch komplexen Bauvorhaben Verzögerungen, Nacharbeiten, unnötige Wartezeiten sowie Arbeitskraft- und Materialverschwendung zu vermeiden, setzen die Experten von Drees & Sommer auf Lean Construction Management. Drees & Sommer-Projektleiter Josef Scharnagl beschreibt das Konzept so: „Im Kern geht es darum, Prozesse zu perfektionieren und Probleme frühzeitig zu erkennen. Dreh- und Angelpunkt ist ein detaillierter Projektablaufplan, der auf den Tag genau durchgetaktet ist. Dadurch

herrscht zu jedem Zeitpunkt Klarheit, wie viele Mitarbeiter, welche Materialien und welche Maschinen zu welchen Zeitpunkten benötigt werden.“ Dieses Vorgehen sorgt für maximale Transparenz auf der Baustelle. Denn jeder einzelne kann genau erkennen, welche Gewerke mit ihm gemeinsam auf demselben Areal arbeiten und ob es kurzfristige Planänderungen gibt. Für den Tannenhof in Bad Feilnbach bedeutet dies Verlässlichkeit, Ressourceneinsparungen und motivierte Mitarbeiter.

* * *

Drees & Sommer: Innovativer Partner für Beraten, Planen, Bauen und Betreiben.

Als führendes europäisches Beratungs-, Planungs- und Projektmanagementunternehmen begleitet Drees & Sommer private und öffentliche Bauherren sowie Investoren seit über 50 Jahren in allen Fragen rund um Immobilien und Infrastruktur – analog und digital. Durch zukunftsweisende Beratung bietet das Unternehmen Lösungen für erfolgreiche Gebäude, renditestarke Portfolios, leistungsfähige Infrastruktur und lebenswerte Städte an. In interdisziplinären Teams unterstützen die rund 4.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an weltweit 46 Standorten Auftraggeber unterschiedlichster Branchen. Alle Leistungen erbringt das partnergeführte Unternehmen unter der Prämisse, Ökonomie und Ökologie zu vereinen. Diese ganzheitliche Herangehensweise heißt bei Drees & Sommer „the blue way“.

Barbara Wiesneth
Leiterin Presse & PR
Telefon +49 711 1317-2411 • Mobil +49 172 7995752
barbara.wiesneth@dreso.com

Hanna Müller
Stv. Leiterin Presse
Telefon +49 711 1317-1309 • Mobil +49 172 7699267
Hanna.mueller@dreso.com