

DAS BAUKULTUR MAGAZIN DER BHB



MINGA
B E E T O P I A

B E E T O P I A



MINGA Magazin - Ausgabe >>Beetopia<<



Das Jahr 2019 trägt bei uns das Motto Beetopia - urbane Agrikultur in der Stadt,
wie sich größere Städte in grüne Oasen entwickeln.
Begleiten Sie uns beim Aufbruch in ein grüneres München
und auf dem Weg zu einem Bee-Zaubernden München.

bhb-bayern.de /// 089 64 19 28 0



BEE TOPIA

008

FLEISSIG WIE DIE BIENEN ///
Die aktuellen Projekte der BHB Bauträger GmbH Bayern

044

EIN MEER AUS BLÜTEN ///
Ausgewählte Referenzobjekte der BHB

046

ARTENVIELFALT ///
Seit 43 Jahren „Bessere Häuser Bauen“
Die Geschichte eines Münchner Familienunternehmens

050

TRUBEL IM BIENENSTOCK ///
Ein neues Stadtzentrum für Neuperlach - Das Kulturquadrat

054

BEE SPECIAL ///
Die Verwandlung von Jugendstil zur Moderne

058

ERNTEZEIT IST HONIGZEIT ///
Beecity

060

BEEYOND ARCHITECTURE ///
Ökonomie und Ökologie des Raumes

A woman with dark hair is lying on her side in a field of large green leafy plants. She is wearing a dark top and a patterned shawl. Her hand is resting on a vintage suitcase. The image has a warm, golden-hour lighting and a hexagonal grid overlay.

MÜNCHEN

BHB
PROJEKTE

UND UMGEBUNG



FLEISSIG WIE DIE BIENEN

DIE AKTUELLEN PROJEKTE DER BHB BAUTRÄGER GMBH BAYERN

N° 1	HAAR B. MÜNCHEN	TAUSENDSCHÖN
N° 2	MÜNCHEN-NEUPERLACH	LOGE N° 1 & 2
N° 3	FREISING B. MÜNCHEN	BEE FREE
N° 4	GRAFING B. MÜNCHEN	ATTELIERS
N° 5	MÜNCHEN-KIRCHTRUDERING	HOAMART
N° 6	MÜNCHEN-TRUDERING	PARC PARADIES
N° 7	MÜNCHEN-THALKIRCHEN	SUNDECKS
N° 8	FREISING B. MÜNCHEN	FREISICHT



VERKAUFSSTART
FRÜHLING 2019

TAUSENDSCHÖN HAAR B. MUC

128 WOHNUNGEN

1

>> JUGENDSTIL TRIFFT MODERNE <<

HAAR BEI MÜNCHEN

CA. 128 WOHNUNGEN
VON CA. 30 M² BIS CA. 125 M²

STUDIOS * 2-ZIMMER * 3-ZIMMER
* 4-ZIMMER * 5-ZIMMER

MODERNE ARCHITEKTUR EINGEBETTET IN STILVOLLES
JUGENDSTILENSEMBLE & WUNDERSCHÖNEN PARK MIT
ALTEM BAUMBESTAND

NUR CA. 15 MINUTEN MIT DER S-BAHN IN DIE
MÜNCHNER CITY

// TAUSEND-
SCHÖN

Wohnen Sie inmitten eines Parks mit altem, ehrwürdi-
gen Baumbestand, wie es ihn im Münchner Raum nur noch
selten gibt. Hier reihen sich locker Jugendstilbauten an ge-
schmackvolle Neubauten, welche von einer villenartigen mo-
dernen Architektursprache geprägt und von den bekann-
ten Architekten & Stadtplaner Bogevischs Büro geplant
sind. Unmittelbar am Stadtkern von Haar, wohnen
Sie mit perfekter S-Bahn-Anbindung zentral
und gleichzeitig inmitten der grünen
Oase des Jugendstilparks.





Darstellung aus Sicht des Illustrators

>> ES WIRD EINMAL ... <<



Darstellung aus Sicht des Illustrators

>> ALTER ORT IN NEUEM GLANZ ... <<



Darstellung aus Sicht des Illustrators

>> LICHTER RÄUME SCHWEBEN ... <<



2

NOCH WOHNUNGEN
VORHANDEN

LOGE N° 1+2 NEUPERLACH

86 + 88 WOHNUNGEN

>> BIG CITY LIFE <<

MÜNCHEN-NEUPERLACH

86 + 88 WOHNUNGEN
VON CA. 30 M² BIS CA. 100 M²

STUDIOS * 2-ZIMMER * 2,5-ZIMMER * 3-ZIMMER

TOPLAGE IM NEU ENTSTEHENDEN STADTTEILZENTRUM
NEUPERLACHS: DEM KULTURQUADRAT

DIREKTER U-BAHN-ZUGANG

// LOGE N° 1 + N° 2

Wohnen Sie direkt im Zentrum! Im neuen Quartierzentrum Neuperlachs vereint sich quirliges Stadtleben mit einem Kulturzentrum, Geschäften des täglichen Bedarfs, Cafés und zahlreichen Grünflächen. Hip und futuristisch, das ist die Zukunft Neuperlachs! Genießen Sie die Sonne auf Ihrem großzügigen Balkon, der, geformt wie eine Theaterloge, einen perfekten Kontrast zur umliegenden Architektur bildet oder treffen Sie sich mit Freunden auf der gemeinschaftlichen Dachterrasse mit Blick über München.

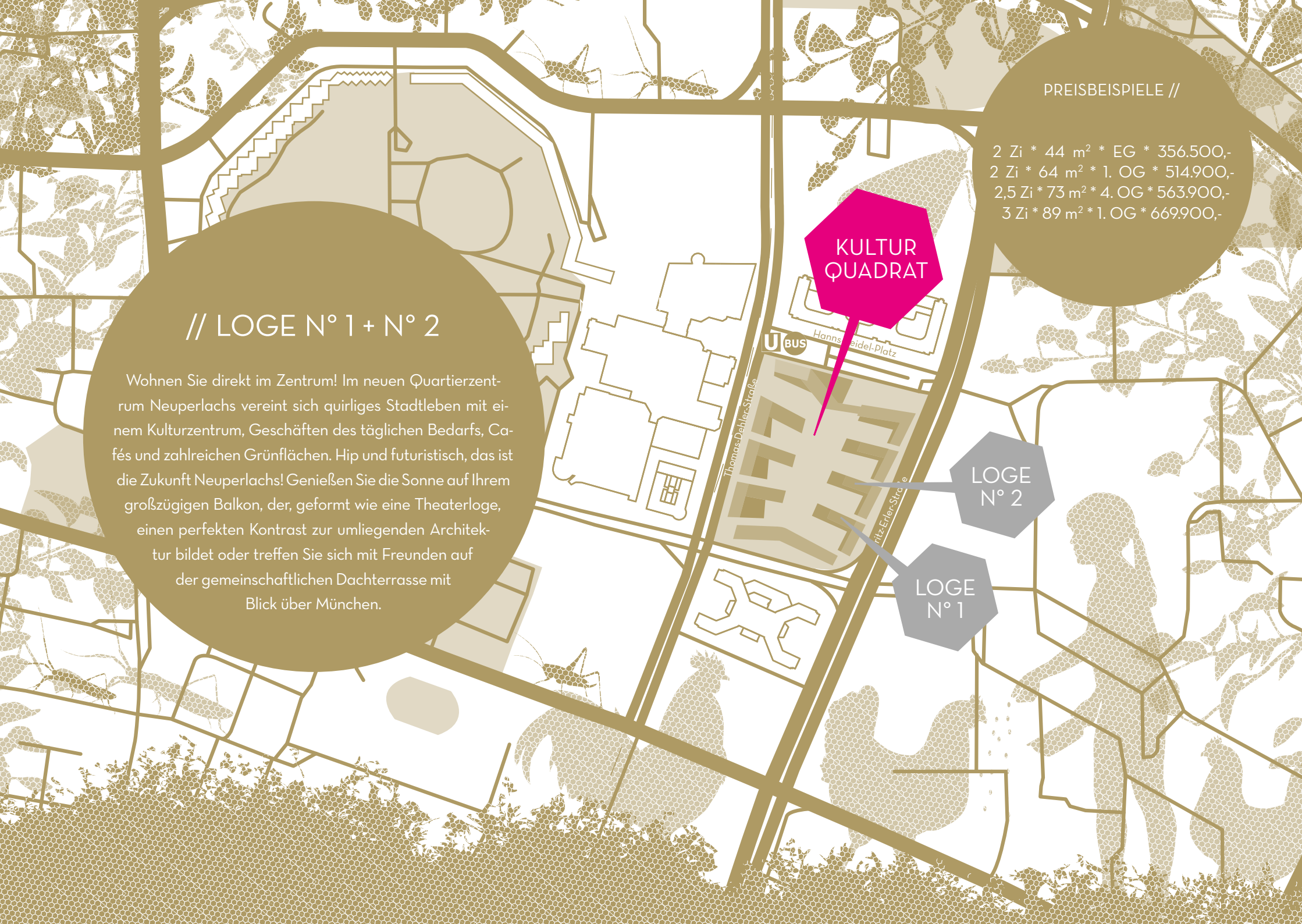
PREISBEISPIELE //

2 Zi * 44 m² * EG * 356.500,-
2 Zi * 64 m² * 1. OG * 514.900,-
2,5 Zi * 73 m² * 4. OG * 563.900,-
3 Zi * 89 m² * 1. OG * 669.900,-

KULTUR
QUADRAT

LOGE
N° 2

LOGE
N° 1



>> WEIL DIE ZUKUNFT KOMMT <<



Darstellung aus Sicht des Illustrators



Darstellung aus Sicht des Illustrators

>> HIP & FUTURISTISCH <<



Darstellung aus Sicht des Illustrators

>> DIE LOGE ZUM LEBEN <<



3

VERKAUFSSTART
FREISING 2019

BEE FREE FREISING B. MUC

73 STUDENTEN-
APPARTEMENTS

>> URBAN GARDENING <<

FREISING BEI MÜNCHEN

73 STUDENTENAPPARTEMENTS
VON CA. 15 M² BIS CA. 26 M²

MIT TIEFGARAGE UND EXTRA LAGERKELLER

GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN
MIT URBAN GARDENING

MOBILITÄTSKONZEPT MIT STADTTEILAUTOS
ELEKTROLASTENBIKES
FAHRRADSTELLPLÄTZEN
ÖPNV-ANBINDUNG



BEE
FREE

BUS

BUS

BUS

BUS

// BEE FREE

Der Traum vom Studentenleben: Nach getaner Arbeit an der Hochschule, noch auf dem Weg ins eigene Appartement eine Weintraube von den Obstspalieren naschen, um dann auf der eigenen, großen Südloggia zu entspannen. Auch wer zum Herunterkommen eher die Gemeinschaft sucht, wird fündig: Im GROSSEN GARTEN lässt es sich zusammen garteln oder auf der Veranda des GRÜNEN HAUSES in einer Hängematte träumen. Und wer dann noch Lust auf Nachtleben verspürt: in 27 Minuten ist man in München.



Darstellung aus Sicht des Illustrators

>> JUNG UND LEBENDIG <<

4

NOCH WOHNUNGEN
VORHANDEN

ATELIERS GRAFING B. MUC

47 WOHNUNGEN

>> KUNSTVOLL WOHNEN <<

GRAFING BEI MÜNCHEN

47 WOHNUNGEN
VON CA. 30 M² BIS CA. 128 M²

STUDIOS * 2-ZIMMER * 3-ZIMMER * 4-ZIMMER

WUNDERSCHÖNER BLICK IN DIE LANDSCHAFT

PERFEKTE ANBINDUNG

NUR 25 MINUTEN MIT DEM SCHNELLZUG
IN DIE MÜNCHNER CITY

PREISBEISPIELE //

3 Zi * 81 m² * 2. OG. * 459.900,-
3 Zi * 88 m² * 1. OG. * 516.900,-
3 Zi * 102 m² * DG * 610.900,-
4 Zi * 121 m² * OG/DG * 666.000,-

Gymnasium Grafting

// ATTELIERS

Leben Sie in der Natur und dennoch ganz zentral!
Unser Projekt Ateliers in Grafting ist perfekt für alle,
die dem Stadtrubel entgehen wollen, um einen wunder-
schönen weiten Blick in die Landschaft zu haben. Durch
die perfekte Anbindung sind den Freizeitmöglichkeiten
keine Grenzen gesetzt. Fahren Sie mit dem Auto in das
schöne Münchner Umland, gehen Sie mit Freunden
in eines der Cafés im Stadtzentrum, genießen Sie
mit Ihren Kindern einen Tag am See oder
fahren Sie für ein Konzert mit dem
Schnellzug nach München.

ATELIERS

Glonner Straße

Aiblinger Straße

Marktplatz

Rotter Straße

Griesstraße



Darstellung aus Sicht des Illustrators

>> KUNSTVOLL <<



UNSERE
REFERENZEN

BHB
PRESENTS

GESCHICHTE

BHB BAUTRÄGER GMBH BAYERN

NÖRDLICHE MÜNCHNER STRASSE 9C

82031 GRÜNWALD

WWW.BHB-BAYERN.DE * TEL 089 641 928 0 * INFO@BHB-BAYERN.DE

SEIT 1976 BAUEN WIR MIT HERZ, VERSTAND & PASSION IHR NEUES
TRAUMZUHAUSE IN MÜNCHEN UND UMGEBUNG
ZU BEZAHLBAREN PREISEN

WIR FREUEN UNS AUF SIE



EIN MEER AUS BLÜTEN

AUSGEWÄHLTE REFERENZPROJEKTE DER BHB

>> 43 JAHRE BESSERE
HÄUSER BAUEN <<



FREISING
BEI MÜNCHEN



MÜNCHEN-
KIRCHTRUDERING



MÜNCHEN-
NEUPERLACH



MÜNCHEN-AU
NOCKHERBERG



ARTENVIELFALT

SEIT 43 JAHREN „BESSERE HÄUSER BAUEN“
DIE GESCHICHTE EINES MÜNCHNER FAMILIENUNTERNEHMENS

Der Gründer der BHB Bauträger GmbH Bayern - Dipl.Wi.-Ing. Michael Hammer - beginnt seine Tätigkeiten auf dem Immobiliensektor & gründet 1976 die Firma „Bavaria Vermögensberatung“. Anfangs werden vor allem Lebensmittelmärkte und Einkaufszentren für amerikanische und deutsche Kapitalanleger realisiert.

In den 80er Jahren werden vielfältige Wohn- & Geschäftshäuser in Süddeutschland & Nordrhein-Westfalen errichtet.

Zahlreiche Eigentumswohnanlagen, Reihen- & Einzelhäuser sowie Geschäftshäuser werden im süddeutschen Raum realisiert. Zudem erweitert die BHB ihr Spektrum um Nachverdichtungen im Raum München. Im Rahmen der Expansion zieht sie in ihren neuen, selbst errichteten Stammsitz in der Nördlichen Münchner Straße 9c in Grünwald.

Der Erfolg lässt nicht nach! In den folgenden Jahren werden weitere ca. 230 Einheiten in München und im Umland gebaut und erfolgreich verkauft. Vier weitere Grundstücke befinden sich in der Projektentwicklungsphase.

1976

1980er

2000er

2013-2017

1977

1990er

2011

2019

Gründung der ersten reinen Bauträgersgesellschaft in Kooperation mit einem Steuerberater und einem Architekten. 1983 Verkauf dieser Beteiligung & Übernahme der Projektentwicklung durch eine neue Gesellschaft, die mit der „Bavaria Vermögensverwaltung“ später zur „BHB Bauträger GmbH Bayern“ fusioniert.

Die BHB expandiert und gründet zusätzlich zum Standort in München einen weiteren in Dresden. Dort spezialisiert man sich auf die Renovierung denkmalgeschützter Altbauten und auf in die historische Umgebung integrierte Neubaumaßnahmen. Insgesamt werden in Dresden 23 solcher Projekte verwirklicht.

Nach dem Beitritt des technischen Geschäftsführers Dipl.-Ing. Christian Born 1996, treten Dipl.-Kfm. Christian Winkler als kaufmännischer Geschäftsführer sowie die Tochter des Unternehmensgründers, Frau Dipl.-Ing. Melanie Hammer, bei. Insgesamt wird ein Projektvolumen von ca. 43 Mio. € innerhalb von 12 Monaten vollständig verkauft.

Rund 300 Eigentumswohnungen werden aktuell gebaut und weitere 700 Wohnungen befinden sich in Planung. Als eine von sehr wenigen Frauen im Bereich Projektentwicklung und Bauträgerschaft leitet Melanie Hammer das Unternehmen als geschäftsführende Gesellschafterin mit Erfolg und Passion.



LOKALE MEDIEN
BERICHTEN

BHB
PRESSE

KAUFEN UND BAUEN
MUC BOOK



TRUBEL IM BIENENSTOCK

EIN NEUES STADTZENTRUM FÜR NEUPERLACH -
DAS KULTURQUADRAT



Neuperlach, die ehemalige Entlastungsstadt am Rande Münchens, gilt wohl kaum als Trendviertel. Doch das soll sich bald ändern. Mit dem Kulturquadrat weicht eine bisherige Brachfläche dem neuen Zentrum, auf welches das Viertel so lange gewartet hat.

PERLACH PLAZA

Mischquartieren gehört die Zukunft, nicht reinen Wohnvierteln. Wir brauchen mehr Orte mit einer Mischung aus Wohnen, Einzelhandel, Arbeit, Gesundheit, Gastronomie und Kultur. Ein solches Mischquartier entsteht ab Frühjahr 2019 in Neuperlach. Das Viertel liegt nur wenige Minuten mit der U-Bahn von Odeonsplatz und Stachus entfernt und bietet so enormes Potenzial. Diesem Projekt hat sich die Bauherrengemeinschaft bestehend aus CONCRETE Capital GmbH und BHB Bauträger GmbH Bayern verschrieben. Das Areal direkt um das Zentrum Neuperlachs soll zum Mittelpunkt des Münchner Ostens werden – nicht nur zum baulichen Lückenschluss. Das neue Quartier mit insgesamt ca. 100.000 m² Geschossfläche soll dicht und durchmischt werden: Nicht nur neuer Wohnraum wird geschaffen, sondern auch neue Arbeitsplätze und ein vielseitiges Angebot für die Freizeit mit einem Kulturzentrum, Einkaufsmöglich-

keiten und zentralen Grünflächen. Ein Stadtquartier für die Zukunft – kein toter Neubauraum. Zentrum des neuen Stadtquartiers wird das Perlach Plaza – der neue Ort zum Einkaufen und Leben mitten in München-Neuperlach. Das Perlach Plaza bietet auf einer Geschossfläche von rund 30.000 Quadratmetern Raum für ein Hotel, Einzelhandel, Studentenwohnen, Wohnen und gefördertes Wohnen. So schließt das Perlach Plaza eine Lücke, die bislang in Neuperlach herrschte. Bereits architektonisch erinnert das Perlach Plaza an eine Plaza in einer südländischen Metropole, den Marktplatz, der gleichzeitig ein Treffpunkt voller Leben und der Mittelpunkt der Stadt ist. Die markanten Bögen und Arkaden des Gebäudes tragen weiter zu dieser Assoziation bei. So strahlt die Architektur eine Lebendigkeit und Leichtigkeit aus, die zum Verweilen einlädt. Und auch das Konzept vom international renommierten Architekturbüro AllesWirdGut ist auf ganzer Linie durchdacht und weitsichtig für die Zukunft geplant – und die liegt im Nutzungsmix. Dieser Nutzungsmix unterscheidet Bauprojekte wie das Perlach Plaza von anderen: Anstelle bloßer Arbeits- oder Wohnräume kreiert er das Umfeld für den ganzen Tag. Egal ob Arbeit oder Freizeit, alles findet auf geringem Raum statt und garantiert so kurze Wege und ein lebendiges Umfeld. Dadurch wird auch der Alltag vor Ort wesentlich leichter und angenehmer gestaltet. Statt wertvolle Zeit mit Pendeln zu vergeuden, bleibt so mehr Zeit für Kultur, Einkaufen und Regeneration.

Zwei der Untergeschosse bieten reichlich Platz für Parkmöglichkeiten und auch der Anschluss zu den öffentlichen Verkehrsmitteln befindet sich direkt im Gebäude. Das gastronomische Angebot schließt eine Lücke, die in Neuperlach bisher noch bestand: Restaurants und Bars, die zum Verweilen einladen, sollen auf den Geschoss- und Außenflächen entstehen und so die dortige Lebensqualität steigern. Ferner findet auf den Außenflächen des Perlach Plaza zweimal wöchentlich als Ergänzung zu den sonstigen Einkaufsmöglichkeiten ein Markt statt. Die oberen

*Architekten der Loge N° 1 & 2:
Spacial Solutions International GmbH*



Darstellungen aus Sicht des Illustrators

Stockwerke des Perlach Plaza bieten Platz für über 100 Mietwohnungen. Angeboten wird eine breite Auswahl an modernen, vielseitigen und abwechslungsreichen Wohnkonzepten. Darunter sind Mikro-Appartements und klassische Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen mit Zugang zur gemeinsamen Dachterrasse – der grünen Oase für alle Bewohner. Die Wohnungen werden so allen Ansprüchen gerecht – ob auf 30 oder 100 Quadratmetern.

EIN NEUES GESICHT FÜR NEUPERLACH

Die ehemalige Planstadt Neuperlach soll mit dem Kulturquadrat nicht nur ein neues Zentrum, sondern auch ein neues Gesicht bekommen. An die öde Parkplatzfläche, die lange Zeit gegenüber dem Einkaufszentrum PEP zu finden war, wird bald schon nichts mehr erinnern. Genau dort entsteht ein quirliges und buntes Stadtzentrum mit vielfältigen Angeboten – und das nicht nur für die Bewohner in unmittelbarer Nähe. Zwischen neuen Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, Eigentumswohnungen und Wohnraum für Studierende bekommt Neuperlach das Zentrum, auf das es so lange gewartet hat. Umrahmt von anspruchsvoll und detailverliebt gestalteten Gebäuden findet sich Platz für Kunst, Kultur und Begegnung – so zum Beispiel im neuen Kulturzentrum, im offenen Innenhof, dem Theatron, in dem Events wie Konzerte und Theater stattfinden werden, oder auf dem „Kunst-Rasen“, einem kleinen Park, der Platz für Bildende Kunst bieten wird.



Gemeinschaftsprojekt von
CONCRETE Capital und BHB

Architekten der Perlach Plaza
AllesWirdGut Architektur ZT GmbH Wien München



**>> WIR WOLLEN EIN QUIRLIGES
STADTZENTRUM SCHAFFEN MIT
BESONDERER ARCHITEKTUR
UND BESONDEREN QUALITÄTEN.**

Melanie Hammer, Geschäftsführerin BHB

URBAN UND QUIRLIG - WOHNEN IN BESTER LAGE

Wohnen im Kulturquadrat wird so zum abwechslungsreichen und urbanen Erlebnis. Neben den öffentlich für alle zugänglichen Bereichen gibt es für die Bewohner der Loge N°1 und Loge N°2 auch Gelegenheiten, eine private Atmosphäre zu genießen und seine Individualität innerhalb der Gemeinschaft auszuleben. Die beiden Wohnhäuser am südöstlichen Rand des Kulturquadrats bieten ihren Bewohnern die Möglichkeit, auf individuelle Bedürfnisse angepasst zu leben und ein privilegiertes Wohnerlebnis zu genießen. Während jede Wohnung mit einem eigenen Balkon oder einer Dachterrasse ausgestattet ist, lässt es sich auf der für alle Bewohner zugänglichen Dachterrasse gemeinsam entspannen und austauschen. Von dieser grünen Oase aus kann man den Ausblick auf die Stadt und die Alpen erleben. Doch auch der Blick auf die nähere Umgebung hat es in sich: Direkt vor den Wohnhäusern erstreckt sich der „Kunst-Rasen“, auf den die Bewohner der Loge N°1 und Loge N°2 freie Sicht haben.

ARCHITEKTONISCH ANSPRUCHVOLLSTE UMGEBUNG

Die Architektur von Loge N°1 und Loge N°2 zeichnet sich durch ihre Verliebtheit ins Detail aus – so hat beispielsweise der Künstler Hajo Forster extra Nistkästen für Spatzen entworfen, die an den Häusern angebracht werden. Das Architektenteam Spacial Solutions um Prof. Roland Dieterle ließ sich für die beiden Gebäude der Loge N°1 und Loge N°2, wie der Name schon erahnen lässt, von Logen inspirieren, wie man sie aus kulturellen Einrichtungen wie Theatern oder auch Kinos kennt. Die Balkone, bei Loge N°1 in Gold und bei Loge N°2 in Platin gehalten, spiegeln das privilegierte Wohnerlebnis in den Wohnungen wider. Ob Familiendomizil, ein Zuhause für Zwei oder Singleapartment – die 174 Eigentumswohnungen in den Logen sind so geplant und ausgestattet, dass die eigenen Ansprüche und Bedürfnisse im Vordergrund stehen. Beispielsweise bieten die Atelierwohnungen genügend Licht für künstlerisches Arbeiten und mit einem smarten Multimöbel hat die BHB Bauräger GmbH Bayern ein Möbelstück entworfen, das unterschiedliche Funktionen vereint, den Raum optimal ausnutzt und so jede Menge Platz spart. Das vielfältige Angebot an Freizeitgestaltung und die kurzen Wege machen die Logen im neuen Stadtteilzentrum, dem Kulturquadrat, zu einem großartigen Standort für jedermann. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurant, Kinderbetreuung, U-Bahn und vieles mehr befinden sich direkt vor der Haustüre.

Quelle: MUCBOOK, Ausgabe 11, Originaltitel:
„Ein neues Stadtzentrum für Neuperlach – das Kulturquadrat“

Darstellungen aus Sicht des Illustrators





BEE SPECIAL

DIE VERWANDLUNG VOM JUGENDSTIL ZUR MODERNE



Helles Sichtmauerwerk, Neon-Lichtkunstwerke und Wohnungen mit Gärten: Tausendschön ist der Titel des Neubaufvorhabens, dessen Konzept der Münchner Bauträger BHB im Jugendstilpark in Haar realisiert. Bei der Architektur und Formsprache greifen die Planer sowie der Bauherr behutsam Reminiszenzen der Jugendstilzeit auf und interpretieren diese neu. Der Verkauf für das Immobilienprojekt soll noch in diesem Frühjahr starten.

Der Park verwandelt sich in den nächsten Jahren in ein attraktives Wohngebiet vor den Toren Münchens. Das Neubauprojekt Tausendschön fügt sich zwischen den eleganten Jugendstilbauten harmonisch in das denkmalgeschützte Ensemble ein. „Eine Besonderheit des gesamten Jugendstilparks ist die reizvolle Beziehung von Park, altem Baumbestand und der geringen Bebauungsdichte“, schwärmt Melanie Hammer, Geschäftsführerin der BHB Bauträger GmbH Bayern. Die BHB setzt in drei Plangebieten die Immobilienmarke Tausendschön mit rund 260 Wohneinheiten um – nach den Plänen der renommierten Architekten Bogevischs Büro, die für den städtebaulichen Entwurf den ersten

Wettbewerbspreis gewonnen hatten.

„Das verbindende Element ist die Epoche – sei es durch die Farben Gold und Sand, die Klinkerfassade oder als Neuinterpretation des Jugendstils wie zum Beispiel die Geländer“, erläutert Hammer. Eine Besonderheit, wie bei Jugendstilbauten vor gut 100 Jahren, sind auch bei den Neubauten in Haar die Eingangsbereiche. Diese wird der Lichtkünstler Philipp Frank, der in Paris und München aufgewachsen ist und bereits Installationen für Unternehmen wie Linde, Osram, Microsoft oder die Landeshauptstadt München erfolgreich umgesetzt hat, mit Lichtkunstwerken gestalten.

Das Vorhaben gliedert sich in drei Planungsabschnitte mit Zeilen- und Punkthäusern und richtet sich durch seine vielfältigen Grundrisse von 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen an ein breites Publikum. Die Erdgeschosswohnungen sind laut BHB als Parkwohnungen konzipiert, bei denen sich die Privatheit eines erhöhten Gartens mit der Öffentlichkeit des Parks ergänzen.

Geplant sind darüber hinaus architektonisch ansprechende Maisonettewohnungen und Kleinstappartements für Singles. „Wir möchten ein breites Angebot an Wohnungen für



verschiedene Lebensmodelle bieten, um das Projekt von vornherein für viele Zielgruppen zu öffnen und zu einem lebendigen Quartier mit Bewohnern verschiedener Altersgruppen zu machen“, erklärt Hammer. Gerade jungen Menschen bietet das Bauprojekt Nähe zur Natur und eine schnelle Anbindung an die Münchner City. In lediglich 20 Minuten fährt die S-Bahn von Haar in die Innenstadt. Die Gemeinde Haar gilt als aufstrebender Standort nahe München und bietet viele Möglichkeiten.

Auf die Qualität des Neubauprojektes können sich Käufer verlassen. Seit 1976 schon hat die BHB Bauträger GmbH Bayern durch moderne Architektur sowie Effizienz und Nachhaltigkeit die Stadtbaukultur Münchens positiv mitgeprägt. Unter dem Motto „Bessere Häuser Bauen“ überzeugt die BHB durch langjährige Standortkenntnis und hat sich dabei auf Wohnanlagen spezialisiert.

Neben dem Projekt Tausendschön setzt das Unternehmen auch bei den aktuellen Neubaufvorhaben Loge N°1 und Loge N°2 im Kulturquadrat, dem neu entstehenden Stadtteilzentrum Neuperlachs, auf Naturverbundenheit, Urbanität, gute Anbindung und

eine anspruchsvolle Formsprache. Bei der Architektur setzt die BHB als Bauherr auf Dachgärten zur Gemeinschaftsnutzung für Bewohner, von denen aus es sich bis zu den Alpen blicken lässt, und geschwungene Balkone in Metalloptik, die an Logenplätze erinnern und damit das Thema Kultur aufgreifen soll. Außerdem ist eine Kunstinstallation des renommierten Künstlers Hajo Forster in Form von Spatzennistkästen angedacht. Umgesetzt wird das Vorhaben Loge N°1 und Loge N°2 in zwei Gebäuderiegeln mit 86 und 88 Wohneinheiten mit ein bis drei Zimmern. Das Kulturquadrat, in dessen Zentrum Loge N°1 und Loge N°2 entstehen, bietet zudem Cafés, Einkaufsmöglichkeiten, kunstvoll gestaltete Grünflächen und verleiht der Neuperlacher Mitte so einen lebendigen Kern. Die Fertigstellung des Projektes ist noch in diesem Jahr geplant. Neben Loge N°1 und Loge N°2 sind auch die Projekte Hoamart in München-Kirchtrudering, Atteliers in Grafing bei München und die Studentenappartements BeeFree in Freising in der Hand der BHB Bauträger GmbH Bayern.

Quelle: KAUFEN & BAUEN, Messeausgabe, Originaltitel: „Tausendschön: Neubauprojekt im Jugendstilpark vor den Toren Münchens.“



BEECITY

**ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU**

ÖKONOMIE & ÖKOLOGIE
DES RAUMES



ERNTEZEIT IST HONIGZEIT

BEECITY



M

ensch und Biene verbindet eine lange Geschichte. Einst gingen Imker in den Wald, suchten Honig und hielten Wildbienen. Dann kam man auf die Idee, die Bienen zu sich aufs Land zu holen – und heute in die Stadt. Der Trend zur Urbanisierung legt dies nahe, aber auch viele Vorteile, die das Stadtimkern gegenüber dem Land bietet: weniger Pestizide, eine sehr diverse Bepflanzung in Parks, Friedhöfen oder auf Balkonen im Gegensatz zur wachsenden Monokultur auf dem Land. Und es ist im Schnitt 3 Grad wärmer als auf dem Land – alles Faktoren für ein gutes Bienenleben. Umgekehrt erhalten Bienen die Biodiversität in der Stadt. Im Großraum München gibt es rund 1000 Imker und 6000 Bienenvölker, bis vor 5-6 Jahren war München die Hauptstadt der Bienen, nun ist es Berlin. Urban Beekeeping ist Trend, in Hinterhöfen, auf Dächern oder Balkonen.

Aus städteplanerischer und architektonischer Sicht bekommen in der idealen Bienenstadt von morgen ungenutzte Flächen, wie Flachdächer, Fassaden, Lücken und Nischen, aber auch private Bereiche, wie Hausgärten, Hinterhöfe und Balkone eine zentrale Rolle. Anstelle ein Flachdach mit bodendeckenden Farnen oder Moosen zu bepflanzen, kann es mit nektar- und pollenreichen Pflanzen bestückt werden: Thymian ist eine tolle Alternative. Architekten, Planer und Bau-träger können die biodiverse Stadt aktiv fördern. Ein kleiner Gartenabschnitt, wo das Laub liegen bleiben darf oder Todholz wichtigen Lebensraum spendet, sind kreative Alternativen. Das ist besonders wichtig im Kontext von Bauweisen

und Architektur, die, ohne Risse, Spalten und Löcher, keine Refugien bietet für Insekten und Wildbienen.

Der zunehmende Trend zum Hobbyimker bringt auch Herausforderungen mit sich. Bienen fliegen 3,5 km weit, im verdichteten urbanen Agrarraum treffen sie also schnell auf Bienenvölker benachbarter Imker. Wenn ein Bienenvolk krank ist, weil es falsch gehalten wird, steckt es seine Nachbarn immer wieder an. Viele Stadtimker bieten daher Kurse an. Das ist sinnvoll, schafft Netzwerke und macht Spaß.

Durch Klimaveränderung, invasive Schädlinge und immer stärkere Pestizide braucht die Honigbiene Unterstützung, Hobbyimker leisten einen großen Beitrag. Da billige Honige aus Supermarkt und Ausland eine harte Konkurrenz bilden, muss auch der Imker unterstützt werden. Denn Schwierigkeiten beim Honigverkauf sind sehr häufig die Ursache für die Aufgabe der Imkerei und demzufolge Verringerung der Bienenvölkeranzahl. Wer kauft heutzutage schon auf der Straße oder an der Haustüre ein Glas Honig, das der Imker im Direktverkauf feilbietet. Hier setzt das Konzept der Münchner Plattform nearBees an. Der Fokus liegt auf dem Imker und hat zum Ziel, die Honigvermarktung radikal und zeitgemäß zu vereinfachen. Lokaler Honig vom Imker nebenan kann nun einfach im Netz bestellt werden. Der Honig kommt per Post und dies im schicken Nachfüllbeutel, der in jeden Briefkasten passt. Eine solche Vermarktungsstrategie ist urban, lässig, einfach – und ermöglicht den Imkern, ihren Honig verkaufen zu können oder kleinen Imkern, sich ihr Hobby zu leisten. Kurzum: Viele Imker, viele Citybienen und eine blühende Stadt.

Patenschaften sind ein weiterer Baustein zur Förderung der Imker und Bienen. Unternehmen, Einrichtungen, Schulen oder einfach Liebhaber können ein Bienenvolk sponsern, das dann von einem Imker betreut wird. Gemeinsam wird nicht nur Honig gewonnen, vertrieben oder als Geschenk überreicht, sondern auch Öffentlichkeit in der Praxis betrieben. Der direkte Kontakt mit den Bienen beispielsweise in Form von Vorträgen und Veranstaltungen am Bienenstock wecken tieferes Verständnis, Faszination und Engagement.

Autorin: Beitrag von Marie-Louis Ott





BEEYOND ARCHITECTURE

ÖKONOMIE UND ÖKOLOGIE DES RAUMES



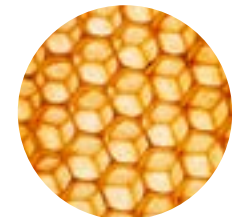
Mobilität und Infrastruktur, Energie- und Nahversorgung sowie der wachsende Bedarf an Wohnraum selbst, das sind die großen Themen der Urbanisierung. Es geht um fortdauernde und intelligente Konzepte des Miteinanders auf engstem Raum. Nachhaltige Planung in der Architektur und im Wohnungsbau bedeutet nicht nur der Einsatz von natürlichen Materialien, Wärmedämmung und Energiesparkonzepte, sondern drückt sich in städteplanerischen Lebens- und Gemeinschaftskonzepten aus. Es geht um eine Ökonomie des Raumes, der kostbar ist, und um seine Ressourcen. Kurz: Es geht um Verdichtung als Konzept des Nachhaltigkeitsgedankens. Leben auf kurzen Wegen in der Stadt. Der Gedanke, in der Stadt zu produzieren und Eigenanbau zu betreiben ist nicht neu. Die sozialen und ökologischen Vorzüge von Klein- und Schrebergärten waren bereits in den 1920ern populär. Grünflächen und die Auflockerung der Bebauung, Artenschutz und die Lebensraumvernetzung sind Anliegen, die bis heute ihre Gültigkeit haben. Die positiven klimatischen Auswirkungen auf das Stadtklima, gesellschaftliche Ansprüche an gesunde Ernährung als Teil eines guten Lebens, der Wunsch nach alternativer Selbstversorgung sind Faktoren, die in eine Neubewertung von Verdichtung in der städtebaulichen Entwicklung führen.

Im Zuge anwachsender Metropolen wird Raum und Fläche neu definiert, innerstädtische Räume werden urbar gemacht. Und der Wohnraum – Hausgärten, Balkone, Dachflächen und Gemeinschaftsgärten – wird Teil davon. Es ist nur folgerichtig, dass die Stadt als Agrarraum direkt auf die Gestaltung von Wohnraum und Nutzungskonzepten Einfluss nimmt und es ist kreativ. „Grüne Räume“ sind nun nicht mehr der ausgleichende Gegenpol zum gebauten Raum, sondern sie sind integrativ. Wie das geht, zeigt ein Projekt in Freising im Münchner Norden. Das Wohnkonzept BEE FREE in Freising Weihenstephan integriert Agrikultur in die studentische Wohnumgebung und verbindet damit die praktische Anwendung mit dem erlernten Hochschulwissen der landwirtschaftlichen Fakultät. Aber nicht nur das: Durch die knapp gehaltenen Gemeinschaftsräume innerhalb der Gebäude, kann mehr Wohnraum generiert werden. Raum für Gemeinschaft und Kommunikation wird nach draußen verlegt – in bewirtschafteten Freiflächen, Gärten, einer Gartenhaus-Gemeinschaftsküche. Loggien, Balkone mit Hochbeeten oder Pflanztrögen führen die Landwirtschaftsflächen ins Private und erlauben eine individuelle Nutzung.

Durch die intensivierten Nutzungskonzepte werden Wohnungen und Gemeinschaftsräume anders und neu geplant. Dabei geht es nicht allein um die Verbindung von urbaner und ruraler Kultur bzw. der Verknüpfung von Theorie und Praxis, sondern um eine positive, Mehrwerte schaffende Verdichtung. Die Planung schafft mehr Wohnraum für Studenten, und vor allem: sie stiftet Identität. Sie fördert Gemeinschaft und Individualität. Der gesichtslosen Architektur eines herkömmlichen Studentenheims wird ein lebendiger Entwurf entgegengesetzt.

Ohne Bienen keine Landwirtschaft, sie sind auf dem Dach der Anlage und stehen namentlich Pate für das Konzept BEE FREE. Und das aus gutem Grund: Bienen bauen intelligent und leben auf engem Raum: Die Kunst, mit möglichst wenig Wachsverbrauch jedem Nachkommen eine Zelle bereitzustellen, mit raumfüllenden Polyedern Platz perfekt zu nutzen sowie mit einer Ästhetik der optimalen Lösung zu faszinieren – das alles lässt sich auf das Zusammenleben von Menschen sowie auf den modernen Wohnungsbau übertragen: Ressourcensparend wird Raumnutzung multifunktional gedacht, Wohnraum auf engem Raum geschaffen und Identifikationspotential durch kluge und ästhetische Raumkonzepte gefördert.

Autorin: Beitrag von Marie-Louis Ott





Minga Magazin, Herausgeber: BHB Bauträger GmbH Bayern, Nördliche Münchner Straße 9c, Tel 089 641 928 0, info@bhb-bayern.de, www.bhbbayern.de * Layout: BHB * für BHB planende Architekten: Bogevische Büro Architekten & Stadtplaner GmbH / Cleres & Haller Architekten / Spacial Solutions International GmbH / Huber + Lischka Architekten GmbH / Meyer Huber Architekten Part. MBB / Bürgerzentrum: Delugan Meissl / Perlach Plaza: Alleswirdgut Architektur ZT GmbH Wien München *

Bildnachweise: Visualisierungen BHB Objekte: Vizoom / Bloomimages; Sonstige Visualisierungen: Delugan Meissl Associated Architects / expressiv / Spacial Solutions International GmbH; Fotos Referenzen: Vadim Kretschmer Photography, Fotos und Illustrationen: iStock: Vizerskaya / Peopleimages / Ufimtseva V / bdskl0 / kupicoo / Valengilda / JohnnyGreig / eskymaks

Dargestellte Pläne, Visualisierungen & Informationen in Text und Bild: Stand März 2019. Änderungen vorbehalten. Visualisierungen sind künstlerische Darstellungen aus Sicht des Illustrators, bei der Möblierung handelt es sich lediglich um Einrichtungsvorschläge. Diese Informationsbroschüre stellt weder im Ganzen noch in Teilen ein verbindliches Angebot dar. Endgültige Regelungen & Preise bleiben dem notariellen Kaufvertrag vorbehalten. Bei den aufgeführten m²-Angaben handelt es sich um ca. Maße.

bhb-bayern.de /// 089 64 19 28 0



www.bhb-bayern.de