



Wohnperspektiven

Ehrenpreis für guten Wohnungsbau 2023



Impressum

Herausgeberin
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtsanierung und Wohnungsbau
Blumenstraße 31
80331 München
E-Mail: plan.ha3-2@muenchen.de
muenchen.de/ehrenpreis

Grafik Design
Katharina Bourjau, München

Druck
Weber Offset GmbH, München
Die Broschüre wurde auf 100% Recyclingpapier gedruckt.

München, Juli 2023

Inhalt

- 5 Vorwort
- 6 Verfahren und Beteiligte
- 8 Wohnperspektiven – Den Blick in die Zukunft richten
- 10 Wohnperspektiven – Die Herausforderungen von Morgen

Prämierte Projekte

- | | | | | |
|----|---|---|---|---|
| 12 | Werkwohnungen Hanauerstraße | ■ | | |
| 14 | Wohnanlage Ludlstraße | ■ | | |
| 16 | Wohnanlage Kämpferstraße | ■ | | |
| 18 | Wohnanlage Jörg-Hube-Straße | ■ | | |
| 20 | Wohnanlage Alte Heimat | ■ | | |
| 22 | Genossenschaftliches Wohnen Eugen-Jochum-Straße | ■ | | |
| 24 | Wohnanlage Ruth-Drexel-Straße | ■ | | |
| 26 | Azubiwohnen Innsbrucker Ring | ■ | | |
| 28 | Wohnanlage Konrad-Celtis-Straße | ■ | | |
| 30 | Wohnanlage Zaubzerstraße | ■ | | |
| 32 | Wohnanlage Schaffhauser Straße | ■ | ■ | |
| 34 | Wohnanlage Martha-Näbauer-Platz | ■ | | ■ |
| 36 | Werkwohnungen Kathi-Kobus-Straße | | ■ | |
| 38 | Genossenschaftliches Wohnen RIOriem | | ■ | ■ |
| 40 | Genossenschaftliches Wohnen Renatastraße | | | ■ |

- Ehrenpreis für guten Wohnungsbau
- Lobende Erwähnung Ehrenpreis
- Sonderpreis für Soziale Vermieter*innen
- Lobende Erwähnung Soziale Vermieter*innen

Vorwort

Was versteht man unter „gutem Wohnungsbau“? Welche Rolle spielt unser Wohnumfeld? Wie gelangen wir zu zukunftsweisenden Lösungen im Wohnungsbau? Gerade vor dem Hintergrund der sich stark transformierenden Städte ist ein Fokus auf diese Fragen wichtig. Ich freue mich, dass der „Ehrenpreis für guten Wohnungsbau“ Projekte würdigt, die dafür Antworten suchen, finden und baulich umsetzen.

Unter dem Motto „Wohnperspektiven“ hat die Landeshauptstadt München in diesem Jahr den „Ehrenpreis für guten Wohnungsbau“ ausgelobt. Der Fokus lag auf innovativen, nachhaltigen Wohnkonzepten in lebendigen, lebenswerten Quartieren. Mit dem Sonderpreis „Soziale Vermieter*innen“ wurden erstmals Bauherr*innen ausgezeichnet, die sich für langfristig günstigen Mietwohnraum in München engagieren und soziale Angebote für die Bewohner und Nachbarschaft integrieren. Der „gute Wohnungsbau“ bemisst sich nach einer Vielzahl von Faktoren und Kriterien, die die Atmosphäre und damit das Wohlfühlen in einem Wohnquartier beeinflussen, aber auch an seinen Antworten auf unsere aktuellen Fragen im Wohnungsbau, wie zum Beispiel „Wie sieht zeitgemäßer, urbaner Holzwohnungsbau aus?“ oder „Welche Wohnkonzepte eignen sich gut für gemeinschaftsorientierte Lebensformen?“. Die mit dem Ehrenpreis ausgezeichneten Arbeiten geben hier vielfältige Antworten und regen an, weiterzudenken, für weitere zukunftsweisende Bauprojekte und eine gute Vernetzung mit dem Quartier und der Nachbarschaft.

Der „Ehrenpreis für guten Wohnungsbau“ wird 2023 bereits zum 15. Mal verliehen. Das vom Stadtrat 1968 formulierte Ziel des Preises ist immer noch aktuell. Die Auszeichnung soll zu „Höchstleistungen“ anspornen und



Foto: Michael Nagy, LHM

Bauherr*innen anregen, Bauvorhaben nicht allein von der finanziellen und wirtschaftlichen Seite, sondern auch nach künstlerischen und soziologischen Überlegungen durchzuführen. Die Qualität der eingereichten Arbeiten hat mich sehr beeindruckt. Ich bedanke mich bei allen Teilnehmer*innen und den Mitgliedern der Gutachter*innenkommission für ihr Engagement für guten Wohnungsbau und gratuliere allen Preisträger*innen sehr herzlich.

A handwritten signature in blue ink that reads "E. Merk".

Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

Verfahren und Beteiligte

Ausloberin

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Hauptabteilung III
Stadtsanierung und Wohnungsbau
Blumenstraße 31
80331 München

Begleitung

STUDIO | STADT | REGION
Prof. Dr. Agnes Förster
Michelle Hagenauer
Ann-Christin Sreball

Preise und lobende Erwähnungen

Insgesamt wurden 37 vollständige Wettbewerbsbeiträge eingereicht. Die Jury vergab zwölf gleichwertige Ehrenpreise sowie zwei lobende Erwähnungen. Zusätzlich wurden drei Sonderpreise sowie eine lobende Erwähnung für Soziale Vermieter*innen vergeben.

Ziel des Wettbewerbs

Der Wettbewerb sucht sowohl mehrgeschossige Wohngebäude als auch Sonderwohnformen, die hohen Wohnwert erzielen, innovative Ideen aufzeigen und in Bezug auf das Wohnen neue Maßstäbe definieren:

- Die Objekte sind gut in das Stadtbild eingebunden und ermöglichen Orientierung sowie Identifikation mit dem Lebensort.

- Enge Verknüpfungen der Wohnungen mit privaten Gärten, Freianlagen auf dem Grundstück und öffentliche Freiflächen bieten Kommunikations- und Erholungsmöglichkeiten.
- Wohnquartier und Wohnumfeld unterstützen die Integration alter und junger Menschen und stärken die familiären, besonders aber auch die nachbarschaftlichen Bindungen.
- Gemeinschaftlich nutzbare Flächen und Räume fördern das Miteinander der verschiedenen Bevölkerungsgruppen und die Bildung von starken sozialen Netzwerken.
- Angebote unterschiedlich großer Wohnungen mit zeitgemäßen Wohnungsgrundrissen lassen sich im Zeitverlauf leicht wechselnden Bedürfnissen anpassen.
- Menschen mit Behinderung finden ebenso selbstverständlich ihren Platz wie Familien mit Kindern, Alleinerziehende und besondere Wohngemeinschaften.
- Barrierefreiheit erleichtert in allen Lebenslagen die Bewegung in der Wohnung und in den gemeinschaftlich nutzbaren Bereichen.
- Nachhaltige Baustoffe und Energiekonzepte gewährleisten gesundes Wohnen, senken den Ressourcenverbrauch und helfen so, die natürlichen Lebensgrundlagen zu erhalten.
- Es werden klimaschonende Lösungen im Gebäudebestand und für das Wohnumfeld angeboten.
- Durch Investitionen in Bauunterhalt und Quartiersumfeld wird bezahlbarer Wohnraum gesichert und erhalten.
- Durch Mieten innerhalb der Grenzen des preisgedämpften Mietwohnungsbaus (maximal 14,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche, netto kalt) wird bezahlbarer Wohnraum in München gesichert.



Fotos: Christin Büttner

Jurymitglieder, stimmberechtigt
(in alphabetischer Reihenfolge)

Monika Betzenbichler, Sozialreferat
Marie Burneleit, Stadtratsfraktion DIE LINKE. / Die Partei
Andreas Eisele, BfW Landesverband Bayern e.V.
Oliver Engelmayer, BDLA Landesverband Bayern e.V.
Prof. Dietrich Fink, Werkbund Bayern e.V.
Ariane Groß, GIMA München eG
Prof. Lydia Haack, Bayerische Architektenkammer
Anna Hanusch, Stadtratsfraktion Die Grünen – Rosa Liste
Dr. Jörg Hoffmann, Stadtratsfraktion FDP Bayernpartei
Heike Kainz, Stadtratsfraktion CSU mit Freie Wähler
Winfried Kaum, Stadtratsfraktion CSU mit Freie Wähler
Ulrike Klar, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Dr. Susanne Koch, VdW Bayern
Lars Mentrup, Stadtratsfraktion SPD / Volt
Heike Skok, Städtischer Beraterkreis „Barrierefreies Planen
und Bauen / Behindertenbeirat“
Christian Smolka, Stadtratsfraktion Die Grünen – Rosa Liste
Micky Wenngatz, Stadtratsfraktion SPD / Volt

**Teilnehmende Referat für Stadtplanung und
Bauordnung**, nicht stimmberechtigt

Bettina Ipsen
Claudia Kraus
Christiane Meier
Michaela Metz
Carole Rausch

Teilnahmeberechtigung

Am Wettbewerb konnten sich alle Bauherr*innen sowie Eigentümer*innen mehrgeschossiger Wohngebäude mit zehn oder mehr Wohnungen sowie von Wohn- und Altenheimen beteiligen, welche innerhalb der Stadtgrenze Münchens in den Jahren 2018 bis 2023 (Abgabetermin) fertiggestellt wurden und nicht am vorangegangenen Wettbewerb teilgenommen haben.

Kriterien (laut Ausschreibung)

Die Gutachter*innenkommission des Ehrenpreises für guten Wohnungsbau bewertet alle eingereichten Wettbewerbsarbeiten nach folgenden Gesichtspunkten:

- Städtebau: Einbindung in das Stadtbild, Raumbildung und Gestaltung, Verkehr
- Freiflächen: Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit
- Wohnumfeld: Flächen und Angebote für die Gemeinschaft
- Wohngebäude: Wohnqualität, Mischung und innere Funktionen
- Inklusion: Angebote für alle Bewohner*innen, Generationengerechtigkeit, Barrierefreiheit
- Nachhaltigkeit: Ökologie und Energieeffizienz
- Klimaanpassung: Klimarelevante Maßnahmen
- Wirtschaftlichkeit: kostengünstige Planung, Bauausführung und Unterhalt
- Engagement soziale Vermieter*innen: langfristige Sicherung bezahlbaren Wohnraums



Wohnperspektiven – Den Blick in die Zukunft richten

Der „Ehrenpreis für guten Wohnungsbau“ ist nicht allein Symbol für vorbildliche Projektqualitäten, sondern etablierte sich als wertgeschätzte Diskussionsplattform zur kontinuierlichen Weiterentwicklung der lokalen Anforderungen an qualitativ vollen Wohnungsbau.

Diese wurde am Vorabend der Jurysitzung genutzt, um die Wohnungsfrage als drängendes soziales, ökologisches, ökonomisches und räumliches Thema unserer Zeit mit ausgewählten Expert*innen zu diskutieren. Auf dem Podium waren vertreten:

- Stadtbaurätin Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk
- Stadträtin Anna Hanusch
- Stadträtin Simone Burger
- Johannes Daiberl, M.A. Architektur, München
- Prof. Dr. Birgit Kröniger, Landschaftsarchitektin, Nürtingen
- Prof. Dr. Marius Otto, Sozial-/Stadtgeograph, Landshut
- Peter Scheller, Architekt, München

In diesem Rahmen stand nicht nur die Frage im Fokus „Wie wollen wir zukünftig in München wohnen?“, sondern auch „Wie müssen wir in Zukunft wohnen?“.

„Der Klimawandel erfordert eine mutige und grüne Stadtentwicklung. Gerade in hochverdichteten und versiegelten Städten wie München ist der Stellenwert der Grün- und Freiflächen für Klimaschutz und Klimaanpassung immens. Grünflächen verbessern die Luftqualität und das Kleinklima, sie absorbieren Feinstaub, sie fördern und erhalten die Biodiversität. Als wahre „Alleskönner“ müssen Freiflächen Starkregenereignissen ebenso standhalten können wie langanhaltender Dürre und hohen Temperaturen.

Und nicht zuletzt dürfen und sollen Grün- und Freiflächen auch weiterhin mit ihrer Schönheit unsere Seelen berühren! Die Suche nach ästhetischen Lösungen für die Freiraumgestaltung treibt die Profession der Landschaftsarchitektur seit jeher an. Künftig sind wir in noch stärkerem Maße gefragt, Ökologie und Technik mit Kreativität und Ästhetik zu vereinen. Für die kompakte Stadt gilt es, Zukunftsbilder und neue Formen von Nutzungsüberlagerungen auf engstem Raum zu entwickeln, versiegelte Flächen auf ein Minimum zu reduzieren und vor allem, sich auf das Thema Pflanze zu besinnen: für eine Zukunftsstadt voll mit vitalen Bäumen, durchdachter Bepflanzung und grünen Gebäuden.“

Prof. Dr.-Ing. Birgit Kröniger

Aktuelle wie sich abzeichnende Trends, Unsicherheiten und Krisen benötigen neue Denkweisen, wenn wir im Wohnungsbau handlungsfähig bleiben wollen. Technische Lösungen erfordern neue Rahmenbedingungen und Steuerungsinstrumente.



„Durch den Ausbau eines Netzwerks für Zirkuläres Bauen kann der Informationsaustausch zu potenziellen Urbanen Minen, erlangtem Expert*innenwissen und konstruktiven Verfahrensweisen weiter begünstigt werden. Zusätzlich müssen sowohl für planende als auch ausführende Unternehmen rechtliche Grundlagen geschaffen werden, die eine Erforschung unkonventioneller Bauweisen ermöglicht. Damit Zirkuläres Bauen gelingt, muss die Bereitschaft seitens der Bauenden gefördert werden, sich in dieses unbekannte Terrain vorzuwagen. Durch eine Erweiterung der bestehenden „Förderung Klimaneutrale Gebäude“ um den Fördertatbestand des Zirkulären Bauens wird nicht nur ein finanzieller Anreiz geschaffen, den Bausektor klimagerechter zu gestalten, sondern es werden auch erste Pilotprojekte ermöglicht, die die Grundlage für eine Weiterentwicklung und Optimierung des Förderprogramms schaffen. Damit wird das Zirkuläre Bauen stärker sichtbar und die vielschichtigen Potenziale der klimagerechten Bauweise können vermittelt werden.“

Johannes Daiberl, Lukas Vallentin



Um den Herausforderungen im Wohnungsbau von Morgen zu begegnen, muss der Blick über das Gebäude hinaus auf Umfeld, Quartier und die spezifischen Bedürfnisse der Bewohner*innen gerichtet werden.

„Wohnraum ist auch Lebensraum: Um bedarfsgerechten und effizienten Wohnraum schaffen zu können, ist die Perspektive der zukünftigen Nutzer*innen entscheidend. Wie viel Raum, aber auch welche Aufteilung und Ausstattung Wohnungen sowie das Wohnumfeld haben sollten, ist zielgruppenspezifisch und kontextabhängig (zum Beispiel quartiers- und milieuhabhängig) herauszuarbeiten. Ein partizipativer Ansatz im Wohnungsbau führt zudem zu mehr Aktivierung und Beteiligung. Gemeinschaftsräume etwa können halbfertig realisiert und von den Bewohner*innen finalisiert und damit angeeignet werden. Hier spielt auch der Quartiersgedanke eine Rolle. In Partizipationsprojekten können Bedarfe aus der Nachbarschaft berücksichtigt und erste Austauschprozesse zwischen bestehenden und neuen Strukturen kreiert werden.“

Prof. Dr. Marius Otto

Es gilt also im Wohnungsbau in München Neues – oder auch Altbewährtes – zu wagen.

„München macht ein soziales, kulturelles und gleichzeitig ein wirtschaftliches Versprechen. So entstehen zunehmende Begehrlichkeiten. Von den Bürger*innen, den Neubürger*innen, den Entwickler*innen, den ansässigen und neuen Unternehmen. Vermeintlich bestehende Ansprüche werden zunehmend härter verhandelt. Gleichzeitig ist eine klimagerechte und nachhaltige Entwicklung zu fördern. Also nutzt man doch das Vorhandene und Beliebte neu. Bescheidet sich auf Flächen, Standards und Verkehre, die man wirklich braucht. Wagt das Wohnen in ungewöhnlichen Nachbarschaften und Häusern. Mischt, überdenkt seine Bedürfnisse von Zeit zu Zeit und freut sich über neue Nachbar*innen. Vielleicht in der Wohnung, im Haus, sicher im Quartier und unbedingt in der Stadt. Wenn man baut oder umbaut, dann schön, robust und der Umgebung angemessen. Jedes Haus soll über 100 Jahre Wohnen, Arbeiten, Pflege, Lernen und Musizieren ermöglichen. München wird einfach immer wieder neu ‚zammrucka‘.“

Peter Scheller



Fotos: Christin Büttner

Wohnperspektiven – Die Herausforderungen von Morgen



Im Anschluss an die Expert*innendiskussion waren Publikum und Podiumsteilnehmende eingeladen, selbst bei der Bearbeitung von Wohnungsbauaufgaben – sogenannten „Challenges“ – Impulse für den Wohnungsbau von Morgen zu diskutieren. Zur Gesprächsstrukturierung wurde der Lebenszyklusgedanke von Gebäuden und Quartieren aufgegriffen und die Diskussion über nachhaltige und lebenswerte Entwicklungen vom „Heute“ ins „Morgen“ geführt.

Die nachfolgenden Beiträge sind eine Auswahl von Statements und Anregungen der verschiedenen Diskussionsgruppen.

„Aus eins mach mehr“ – schlauer Wohnen im Bestand

Ein guter Wohnungsbau lässt sich an gesellschaftliche Entwicklungen anpassen. Der Trend der Singularisierung zeigt sich auch in München: in 54

Prozent der Haushalte lebten im Jahr 2021 nur eine Person. Dies bedingt auch den hohen Wohnflächenverbrauch pro Kopf von derzeit rund 40 Quadratmeter. Zugleich kann die steigende Wohnungsnachfrage kaum noch über den Bau neuer Wohnungen erfüllt werden. Gebraucht wird neben dem Neubau auch die Aktivierung und (Um)Nutzung des Bestands, insbesondere der „Nicht-Wohngebäude“. Beispielsweise könnten ehemalige Bürogebäude oder nicht mehr genutzte Gewerbeflächen für das Wohnen neu gedacht und partizipativ entwickelt werden. Rechtliche Rahmenbedingungen und Förderinstrumente können für diese Aufgaben neue Innovationsmöglichkeiten schaffen.

Das in München im Kreativbereich erfolgreiche Modell der kurzfristigen Zwischennutzung von leerstehenden Gewerbeflächen in städtischen Liegenschaften wird bereits mit großem Interesse von Kulturschaffenden angenommen.

Wohnungsbörsen, wie es sie bereits im Sozialreferat gibt, können weiterhin Dynamik auf den Wohnungsmarkt bringen. Mit diesem Instrument wird durch Wohnungstausch vorhandener Wohnraum sinnvoll und effizient genutzt.

„Update 75+“ – demografischen Wandel gestalten

München wird älter. Bereits heute machen Hochbetagte, also Menschen im Alter über 75 Jahren, 9,2 Prozent der Bevölkerung aus. Zeitgleich besteht der Wunsch nach einem selbstbestimmten Wohnen im Alter. Der Anteil an Hochbetagten wird steigen. Zugleich fehlen die verfügbaren Einrichtungsplätze und Fachkräfte zur Betreuung und Pflege dieser Menschen.

Um diesen Herausforderungen zu begegnen, braucht es weitere Wohn- und Quartierskonzepte, die ein Zusammenleben der Generationen ermöglichen und daraus einen Mehrwert für Alle schaffen. Konzepte wie „Wohnen im Viertel“, „Sorgende Hausgemeinschaften“ oder „Caring Community“, bei denen Menschen füreinander sorgen und gemeinsam Verantwortung für soziale Aufgaben übernehmen, stellen Vielfalt, Offenheit und Partizipation in den Vordergrund.

Gemeinschaftsfördernde Wohn- und Quartierskonzepte benötigen Treffpunkte und Räume für gemeinschaftliche Aneignung. Diese Räume können bereits gestaltet sein, oder in Teilen bewusst offen gelassen werden mit der Option, diese gemeinsam weiterzuentwickeln.



Fotos: Christin Büttner

„Smartes Update“ – Umbau statt Abriss

Die Stadt ist im Wandel: wir verändern unser Wohnen und Arbeiten, Reise- und Konsumverhalten.

Die Bauwirtschaft ist für 50 Prozent des gesamten Abfallaufkommens und für circa 40 Prozent der CO₂-Emissionen verantwortlich. Nicht zuletzt in Hinblick auf die gespeicherte Graue Energie müssen wir umdenken: Umnutzung und sensibler Umgang mit dem Bestand sollten statt Abriss und Neubau der neue Standard werden.

Der Wohnungsbau von Morgen ist flexibel und anpassbar und ermöglicht im Zeitverlauf andere Wohnformen. Neben neuen Konzepten sind mehr Innovation und Adaptierbarkeit im Bereich der Reglementierung gefragt, um Bestandsumnutzung leichter zu ermöglichen. Technische Lösungen durch einfaches und zirkuläres Bauen gewinnen an Bedeutung. Rück- und Umbau statt Abriss sowie Recycling und Wiederverwendung von Baustoffen sind Bausteine, um dem hohen CO₂-Ausstoß und Abfallaufkommen im Bausektor entgegenzuwirken.

„Warm hier“ – klimaangepasste Stadt

Im Jahr 2022 betrug die Höchsttemperatur 36,8 Grad in München und sie wird voraussichtlich weiter steigen. Die Sommer werden heißer und trockener. Städtische Hitzeinseln in den Sommermonaten sind neue Realität. Dies ist ein ernstzunehmendes Problem für Mensch und Umwelt. Gebäude und Freiräume müssen daher klimafit gemacht werden, ohne den Einsatz fossiler Energie zu erhöhen.

Klimaschutz ist mit dem „Klimafahrplan“ bereits fester Bestandteil der Bauleitplanung. Grün-blaue Infrastrukturen ermöglichen Wasserspeicherung, Verdunstung und somit Kühlung in heißen Sommertagen. Dabei sollten in den Ausbau dieser Gemeinschaftsaufgaben nicht nur öffentliche sondern auch private Akteur*innen, im Wohnen und im Gewerbe, einbezogen werden. Eine Möglichkeit stellen Anreize zur Entsiegelung und Begrünung dar.

„Neues Wohnen am Stadtrand“ – geht das auch klimaverträglich?

Neuer, bezahlbarer Wohnraum benötigt Flächen – diese schafft München unter anderem in den großen Baugebieten am Stadtrand im Westen, Norden und Nordosten. Dabei werden der Flächen- und Ressourcenverbrauch stark reduziert und die Klimaziele umgesetzt. Neue Wohnungen am Stadtrand werden besonders verantwortungsvoll und nachhaltig geplant und ressourceneffizient gebaut.

Bei Neubebauung am Stadtrand ist heute bauliche Dichte unerlässlich. Dabei werden die städtebaulichen Übergänge zur weniger dicht bebauten Umgebung gut gestaltet und das entstehende Spannungsfeld zugelassen.

Um den Herausforderungen des klimaverträglichen Bauens zu begegnen, sind technische Lösungen ein Mittel der Wahl. Es benötigt aber auch Raum für Experimente und Aneignung. In der Bauleitplanung wird „Unfertiges“ zugelassen und mehr Möglichkeit zur Adaptierbarkeit geschaffen.



Werkwohnungen Hanauerstraße

In Moosach wurde von den Stadtwerken München eine neue hybride Bebauung aus Busbetriebshof, Büros und Werkwohnungen geschaffen. Damit gehen die Stadtwerke mit gutem Beispiel bei der wichtigen Aufgabe des Werkwohnungsbaus voran, um neben Arbeitsplätzen auch bezahlbaren und qualitativ hochwertigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Die Mietpreise liegen am unteren Ende des Mietspiegels.

Mit einem Mix unterschiedlicher Wohnungstypen bietet das Wohngebäude Raum für unterschiedliche Lebenssituationen. Die Wohnungen liegen oberhalb der oberirdischen Garage, in der den Bewohner*innen unterschiedliche Mobilitätsangebote (Fahrradstell-

plätze, MVG-Radstation, Parkplätze in Großgarage, Carsharing) zur Verfügung stehen.

Die Werkwohnungen befinden sich in einem L-förmigen Baukörper, der sich nach Süden hin öffnet. Im niedrig gestaffelten Teil des Gebäudes wurden „Town-Houses“ als besondere Typologie integriert, die sich zur gemeinschaftlichen Platzzone orientieren. Im dritten Obergeschoss befindet sich eine Dachterrasse zur gemeinschaftlichen Nutzung. Die Bewohner*innen können zudem kleine Atelier- bzw. Hobbyräume zusätzlich anmieten. Mit der an den Busbetriebshof Moosach angegliederten Bebauung wurde auf diese Weise eine besondere architektonische Lösung gefunden.



Die Gestaltung von Gebäude und Fassade zeugt von hoher Qualität und Robustheit.



Objekt	Hanauer Straße 20, Moosach
Bauherr*in	Stadtwerke München GmbH
Architektur	SUPERBLOCK Ziviltechniker GmbH
Landschaftsarchitektur	YEWO LANDSCAPES GmbH Ingenieurbüro für Landschaftsarchitektur
Allgemeine Daten	Wohnbebauung, deren L-förmiger Baukörper sich an den Busbetriebsbahnhof angliedert 118 Wohnungen (30% gefördert, 70% freifinanziert) mit Mobilitätskonzept und gemeinschaftlicher Dachterrasse

Besondere Typologie

Das Ensemble aus Busbetriebshof, Büros und Werkwohnungen stellt eine besondere architektonische Lösung dar, die qualitativ umgesetzt wurde.

Nachhaltigkeit und Energie

Bei der Bebauung wurde ein zeitgemäßes Nachhaltigkeits- und Energiekonzept mit Photovoltaikanlage, Fernwärmeanschluss und extensiver Dachbegrünung umgesetzt.



Wohnanlage Ludlstraße

Das Wohnquartier an der Ludlstraße schafft über einen kleinteiligen städtebaulichen Charakter mit 16 polygonalen Punkthäusern und spannenden Innenhofsituationen eine deutliche Aufwertung der Nachbarschaft. Die langgezogene Lärmschutzbebauung bildet dabei eine Abgrenzung zur an der Südseite des Quartiers gelegenen Autobahn.

Das Wegenetz im elegant durchsetzten Ensemble lebt von vielseitigen, sich „öffnenden und schließenden“ Raumsituationen durch fließende Übergänge von „Weg“ zu „Aufweitung“ zu „Nische“ und „kleinem Platz“. So entsteht ein urbaner Freiraum mit spannungsvollem Verhältnis von Privatheit und Öffentlichkeit.

Neben dem hohen Wohnraumangebot mit 373 Wohnungen wurde im Quartier eine vielfältige soziale und gemeinschaftsfördernde Infrastruktur integriert, wie eine Kindertagesstätte, der Nachbarschaftstreff „Haderner Herz“ mit Künstler*innenateliers sowie eine ambulant betreute Wohngemeinschaft, ein Mehrgenerationenhaus und ein Familienberatungszentrum. Bei diesem Vorhaben mit hausintern kompakt gehaltenen Erschließungen wurde die Münchner Mischung mit einem hohen Anteil an geförderten Wohnungen umgesetzt.

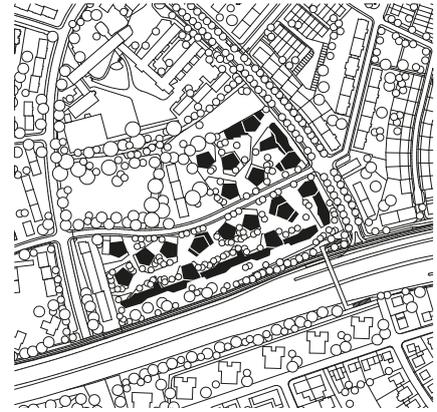


Foto: Michael Radeck

Objekt	Ludlstraße 3-37, Hadern
Bauherr*in	GEWOFAG Holding GmbH
Architektur	AllesWirdGut Architektur ZT GmbH
Landschaftsarchitektur	LP 1-4 EL:CH Landschaftsarchitekten PartGmbH LP 5-8 L+P Landschaftsarchitekten GmbH
Allgemeine Daten	Neubau eines Wohnquartiers aus 16 polygonalen Punkthäusern 373 Mietwohnungen (81,5% gefördert, 18,5% freifinanziert) mit Kindertagesstätte, Nachbarschaftstreff, Künstler*innenateliers, Familienberatungszentrum und ambulant betreuter Wohngemeinschaft

Gemeinschaftsfördernde Infrastruktur

Bei dem Vorhaben wurden zahlreiche soziale sowie gemeinschaftsfördernde Maßnahmen integriert, so etwa ein Nachbarschaftstreff, Ateliers und ein Mehrgenerationenhaus.

Hohe Dichte bei kleinteiligem Städtebau

Der kleinteilige Städtebau schafft Freiräume mit unterschiedlichen Qualitäten im Spannungsfeld von privaten, halböffentlichen und öffentlichen Raumsituationen.



Fotos: Roland Weegen

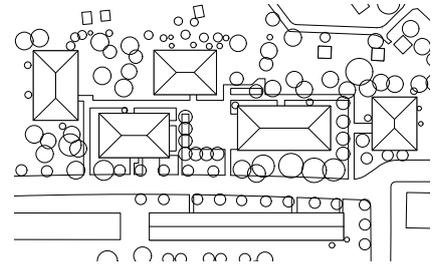
Wohnanlage Kämpferstraße

Das Projekt umfasst ein Ensemble aus sechs Wohnhäusern mit einem integrierten Familienzentrum, deren Punktbauungen die umgebende Zeilenstruktur sanft durchbrechen und das Herzstück des Ensembles – den zentralen Quartiersplatz – bilden.

Während südlich der Kämpferstraße eine fünfgeschossige Zeilenbebauung mit Laubengängerschließung 58 freifinanzierte Wohnungen beinhaltet, sind im nördlichen Teil 140 EOF-Wohnungen in fünf fünfgeschossigen Punkthäusern mit innenliegenden, natürlich belichteten Treppenhäusern untergebracht. Die Gruppierung der Häuser um den gemeinsamen Anger sowie die Wegeführung und die Zwischenräume fördern die Gemeinschaft.

Neben der räumlichen Anordnung der Gebäude mit ihren charakteristischen Vouten im Dachüberstand wird die Platzsituation über ein Farbkonzept hervorgehoben, bei dem sich die zum Quartiersplatz orientierten Fassaden rötlich absetzen. Die Belegung des Platzes wird über das am Platz gelegene, quartiersübergreifende Familienzentrum mit Terrasse und Café begünstigt. Alle Wohngebäude sind in Massivbauweise errichtet und mit einfachen Mitteln robust, qualitativ und barrierefrei gestaltet sowie durch die kompakte Kubatur sehr wirtschaftlich realisiert.

Im Rahmen eines Mobilitätskonzeptes, zu dem eine Mobilitätszentrale der GWG, ein zentraler Fahrradkeller und



eine MVG-Radstation zählen, konnte die Anzahl der Tiefgaragen-Stellplätze reduziert werden.



Fotos: Rainer Taepper Architekturfotografie

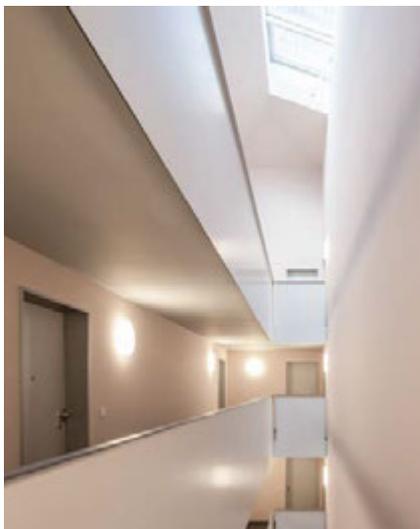
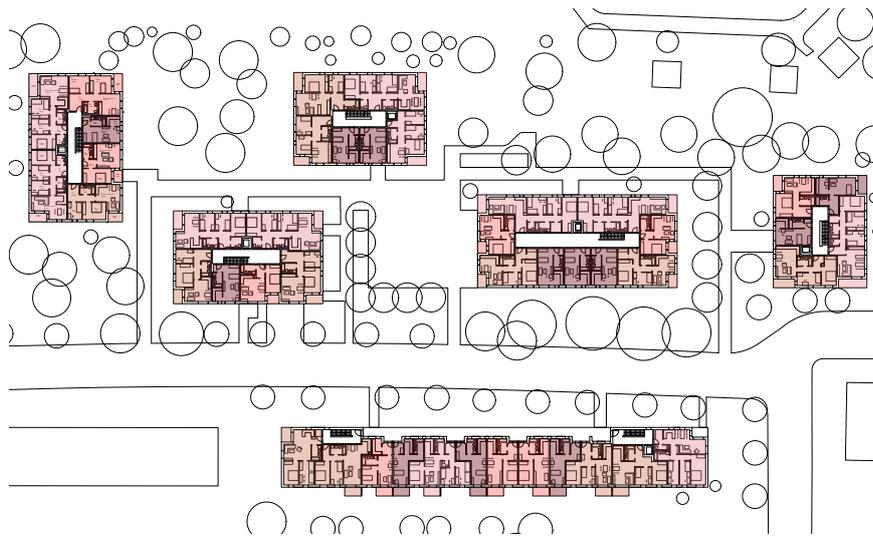
Objekt	Kämpferstraße 5-16, Milbertshofen – Am Hart
Bauherr*in	GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH
Architektur	bogevichs büro architekten und stadtplaner GmbH
Landschaftsarchitektur	Ruoff Landschaftsarchitekten
Allgemeine Daten	Ensemble um einen zentralen Quartiersplatz 198 Wohnungen (70% gefördert, 30% freifinanziert) mit integriertem Familienzentrum, Café und Mobilitätsstation

Sensibles Weiterbauen

Die Anordnung der fünf Punkthäuser und der straßenseitigen Zeilenbebauung zeigt einen sensiblen Umgang mit der bestehenden Siedlung sowie den verfügbaren Flächen.

Robust und qualitativ

Die sechs in Massivbauweise errichteten Gebäude wurden mit einfachen architektonischen Mitteln robust und qualitativ gestaltet.



Wohnanlage Jörg-Hube-Straße

Das Ensemble umfasst insgesamt vier Wohntürme mit drei fünfgeschossigen Gebäuden und einem siebengeschossigen Kopfbau. Alle Gebäudeteile stehen auf einem durchgehenden Beton-Sockelgeschoss, in dem ein barrierefreies, inklusives „Haus für Kinder“ mit jeweils drei Krippen- und Kindergartengruppen untergebracht ist. Die vier darüberliegenden, in Holzbauweise ausgeführten Volumina, gliedern den Baukörper und schaffen auf diese Weise Transparenz, Durchlässigkeit, eine bessere Belichtung sowie überschaubare Nachbarschaften.

Der Großteil wurde als geförderter Mietwohnungsbau (45 Wohneinheiten), der kleinere als konzeptioneller Mietwohnungsbau (12 Wohneinheiten)

errichtet. Die mit der östlich angrenzenden Baugemeinschaft gemeinsam entwickelten Freiflächen im Wohnhof teilen sich die Bewohner*innen kooperativ mit den Nachbar*innen.

Das Projekt wurde als Teil der ökologischen Mustersiedlung im „Prinz-Eugen-Park“ in nachhaltiger Holzhybridbauweise erstellt.



Foto: Conné van d'Grachten

Objekt	Jörg-Hube-Straße, Bogenhausen
Bauherr*in	GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH
Architektur	Rapp Architekten
Landschaftsarchitektur	silands Gresz + Kaiser Landschaftsarchitekten PartG mbB
Allgemeine Daten	Neubau eines Wohngebäudes in Holzhybridbauweise als Teil der ökologischen Mustersiedlung im Prinz-Eugen-Park 57 Wohnungen (79% gefördert, 21% freifinanziert) mit inklusivem „Haus für Kinder“

Überschaubare Nachbarschaften

Die Auflösung des Bauvolumens in vier Wohntürme über dem Sockel schafft eine Erschließung über Wohngassen für die überschaubaren Nachbarschaften im Inneren.

Ökologische Bauweise

Der nachwachsende Rohstoff Holz wurde im Tragwerk der Decken, Stützen, Unterzügen sowie in Wohnungstrenn- und Außenwänden in großen Mengen verbaut.

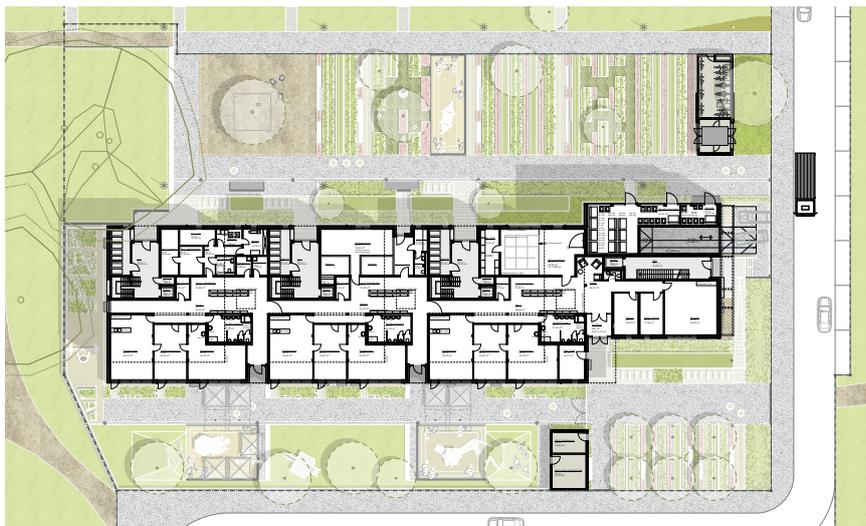


Foto: Stefan Müller Naumann



Foto: Rapp Architekten

Wohnanlage Alte Heimat

Die Siedlung „Alte Heimat“ im Westen von München an der Zschokkestraße und dem Kiem-Pauli-Weg wurde in den 1960er-Jahren errichtet, um den aufgrund des zweiten Weltkriegs evakuierten Münchner Bürger*innen die Rückkehr in die Stadt zu ermöglichen. Um diesen Leitgedanken fortzuführen und an heutige Rahmenbedingungen anzupassen, wurde der Stiftungszweck der „Jubiläumsstiftung der Münchner Bürgerschaft Alte Heimat“ 2021 erweitert. So finden zukünftig mehrere Generationen in der Siedlung altersgerechten Wohnraum.

Der ruhige Städtebau von Franz Ruf und Sepp Pogadl mit klaren Satteldachhauszeilen spricht eine Sprache der Angemessenheit, ohne dabei zu einfach zu wirken. Durch die Nachverdichtung, die Sanierung des Bestands und die Ersatzbauten wird die architektonische und soziale Idee der „Alten Heimat“ nun fortgeschrieben. Die Setzung der neuen Zeilengebäude fügt sich in die orthogonale Struktur des bestehenden Städtebaus ein und spinnst diese weiter. So entsteht aus Baukörpern mit unterschiedlicher Typologie, Höhe und Entstehungszeit eine Einheit. Am östlichen Rand des Ensembles wurde ein neuer Baustein mit integrierter Kindertagesstätte im Erdgeschoss ergänzt. Zudem findet ein Nachbarschaftstreff in der Siedlung Platz.



Die ersten beiden Neubauabschnitte mit insgesamt 88 Wohnungen wurden 2022 fertiggestellt. Die Neubauabschnitte 3 und 4 befinden sich derzeit noch im Bau.



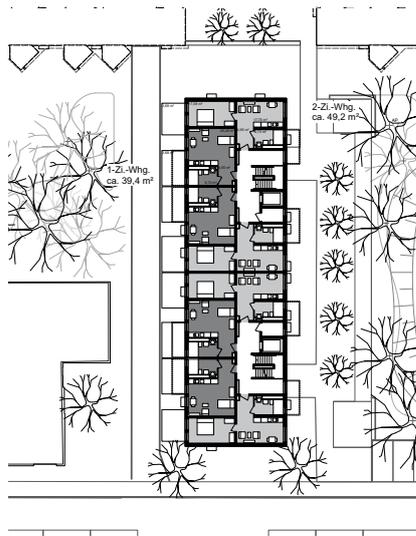
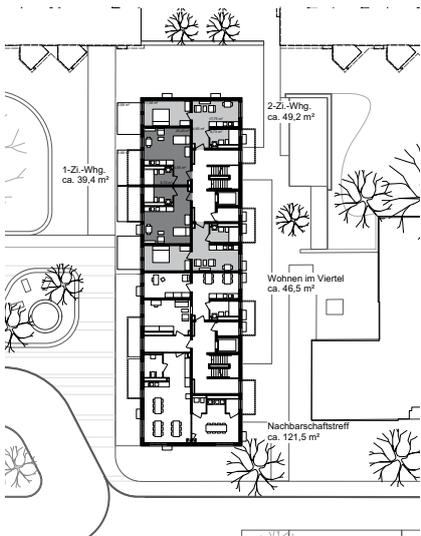
Wohngebäude und Städtebau

Bei der Planung wurde die Siedlung als Ganzes betrachtet und so ein sensibler Eingriff und Weiterbau der Siedlung umgesetzt.

Freiflächen und Wohnumfeld

Der alte Baumbestand wurde bei den Maßnahmen geschützt und erhalten. Baukörper und Freiräume wurden mit einfachen Mitteln qualitativ hochwertig gestaltet.

Objekt	Kiem-Pauli-Weg 2-18, 1-69; Zschokkestr. 41-49, Laim
Bauherr*in	LH München Kommunalreferat vertreten durch GEWOFAG Holding GmbH
Architektur	03 Arch. GmbH
Landschaftsarchitektur	Stefan J. Hierl Landschaftsarchitekt Jühling & Köppel Landschaftsarchitekten GmbH
Allgemeine Daten	Ergänzung einer bestehenden Siedlung aus den 1960er-Jahren 88 Wohnungen (100% gefördert) mit integrierter Kindertagesstätte und Nachbarschaftstreff



Genossenschaftliches Wohnen Eugen-Jochum-Straße

Der genossenschaftliche Wohnungsbau in der Eugen-Jochum-Straße fügt sich auf besondere Weise in die Vorgaben des Bebauungsplanes für das junge Quartier „Prinz- Eugen-Park“ ein: Die Ansicht des Nordflügels zum Maria-Nindl-Platz – einem urbanen Zentrum des Quartiers – zeigt sich als städtische Wohnhausfassade in klar gegliedertem Wechsel von Balkon-Loggien und Fenstern, getragen von einem Arkadensockel mit öffentlichen Nutzungen.

Der winkelförmige Baukörper in Holzhybridbauweise bildet mit der Nachbarbebauung einen großzügigen Innenhof mit öffentlicher Durchwegung, Grün- und Spielflächen. Die Wohnungerschließung erfolgt über Laubengänge,

die mit individuellen Außenräumen verknüpft und Orte der Begegnung sind. Die Dachterrasse steht den Bewohner*innen als ergänzende Freifläche zur Verfügung. So entsteht eine besonders gelungene städtebauliche Schichtung von privaten, halböffentlichen und öffentlichen Freiräumen.

Die Anlage weist eine Robustheit in ihrer Architektur auf und bildet mit gemeinschaftlichen Einrichtungen wie Quartierszentrale, Flexizimmer und Gemeinschaftspavillon einen starken Stadtbaustein innerhalb des Quartiers.



Objekt	Eugen-Jochum-Straße 1-3, Bogenhausen
Bauherr*in	WOGENO München eG
Architektur	LP 2-4 Atelier 5 Architekten und Planer AG LP 5-8 a + p Architekten Part mbB
Landschaftsarchitektur	HinnenthalSchaar Landschaftsarchitekten GmbH
Allgemeine Daten	Genossenschaftliche Wohnanlage in Holzhybridbauweise als Teil der ökologischen Mustersiedlung im Prinz-Eugen-Park 83 Wohnungen (63% gefördert, 37% freifinanziert) mit Quartierszentrale, Gemeinschaftspavillons, Dachterrasse, Flexizimmer und Gewerbe

Robuster Quartiersbaustein

Der genossenschaftliche Wohnbau vereint gemeinschaftliche Funktionen und bildet einen starken Baustein innerhalb des Quartiers.

Nachhaltige Bauweise

Es wurden große Mengen des nachwachsenden Rohstoffs Holz verbaut. Zudem wurde ein zeitgemäßes Nachhaltigkeitskonzept mit Fernwärmeanschluss und Photovoltaik umgesetzt.



Wohnanlage Ruth-Drexel-Straße

Der Bauabschnitt WA 8 West besteht aus zwei kompakten L-förmig angeordneten Baukörpern. Über teils innen, teils außen liegende Laubengänge werden die 69 durchgesteckten Wohnungen effizient erschlossen und geschickt belichtet. Großzügige Laubengängerweiterungen ermöglichen den Bewohner*innen intensive Begrünungen und unkomplizierte Treffen.

Das Projekt zeichnet sich durch einen intergenerationellen und gemeinschaftsorientierten Charakter aus. Durch einen breiten Wohnungsmix bietet es Raum für unterschiedliche Lebensmodelle, unter anderem auch für die sorgende Hausgemeinschaft „ALIA“. Der Gemeinschaftscharakter wird darüber hinaus durch das „erwei-

terte Wohnzimmer“ für Senior*innen, einen Musikraum im Erdgeschoss sowie die gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse mit Wintergarten und Sommerküche gefördert.



Fotos: Sebastian Kolm Architekturfotografie

Objekt	Ruth-Drexel-Straße 46-48, Bogenhausen
Bauherr*in	Bauverein München Haidhausen eG
Architektur	H2R Architekten und Stadtplaner BDA PartG mbB
Landschaftsarchitektur	liebald+aufermann landschaftsarchitekten PartG mbB
Allgemeine Daten	Zwei drei- und fünf- bis siebengeschossige Wohngebäude im Prinz-Eugen-Park mit besonderem Gemeinschaftscharakter 69 Wohnungen (61% gefördert, 39% freifinanziert) mit „erweitertem Wohnzimmer“ für Senior*innen, Musikraum, Dachterrasse mit Wintergarten und Sommerküche, Mobilitätsstation

Wohnen für alle Generationen

Die vielfältigen Gemeinschaftsflächen, der Wohnungsmix und die Integration der sorgenden Hausgemeinschaft schaffen einen besonderen generationsübergreifenden Charakter.

Strahlkraft ins Quartier

Der kompakte Baukörper schafft mit seiner Vielzahl an gemeinschaftlichen Nutzungen einen Mehrwert nicht nur für die Bewohner*innen sondern auch für das umliegende Quartier.



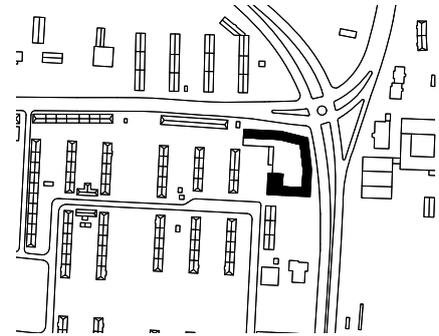
Azubiwohnen Innsbrucker Ring

Das Wohn- und Geschäftshaus am Innsbrucker Ring stellt sich der hohen Komplexität unterschiedlicher Anforderungen. Neben der Bereitstellung wichtiger Versorgungseinrichtungen, sozialer Infrastruktur und Wohnraum (u.a. als Pilotprojekt der Landeshauptstadt für Azubiwohnen) schafft es einen Ort zum Leben.

In einer eigenständigen Architekturhaltung vermittelt das Gebäude zwischen den vorgefundenen Maßstäben und den Rahmenbedingungen. Die hoch frequentierte Verkehrsader des Mittleren Rings und die behütete, gewachsene Atmosphäre der Siedlung am Piusplatz aus den 1930er-Jahren werden für beide Seiten gewinnbringend verknüpft.

Trotz hoher Dichte konnte durch die kompakte Bauweise eine prägende Gruppe von Großbäumen erhalten werden. Die große Freitreppe verknüpft die Ebene des Quartiers mit dem intensiv begrünten gemeinschaftlichen Hof auf dem Dach des Einzelhandels.

Der vielfältige barrierefreie Wohnungsmix im geförderten Wohnungsbau bietet sowohl Alleinlebenden als auch Familien ein Zuhause, wobei das Pilotprojekt Azubiwohnen einer oft wenig beachteten Bevölkerungsgruppe Zugang zu günstigem Wohnraum ermöglicht. Ergänzende Nutzungsangebote (Einzelhandel/Kita) und einladende Freiräume schaffen die Möglichkeit zu Austausch und Begegnung im Quartier und darüber hinaus.



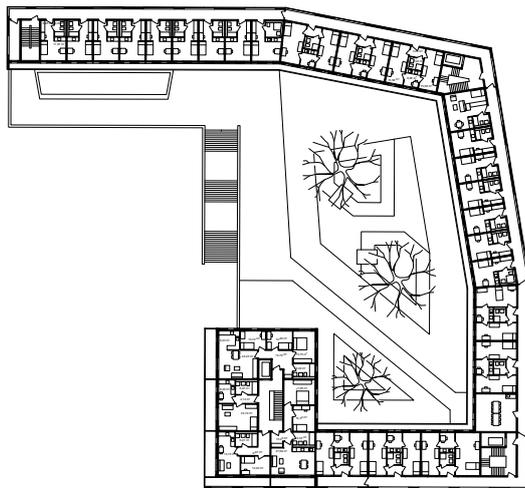
Objekt	Grafinger Straße 96, 98, Innsbrucker Ring 42, 44, 46 und Westerhamer Straße 55, Berg am Laim
Bauherr*in	GEWOFAG Holding GmbH
Architektur	03 Arch. GmbH
Landschaftsarchitektur	ver.de Landschaftsarchitekten Stadtplaner PartG mbB
Allgemeine Daten	Pilotprojekt Azubiwohnen und Mietwohnungen 118 Wohnungen (100% gefördert) mit Kindertagesstätte und großflächigem Einzelhandel

Kluge Flächennutzung

Mit einem innovativen Ansatz entstand an einer städtebaulich schwierigen und lärmbelasteten Stelle ein hochwertiges Gebäude mit großem Wohnwert und Nutzungsmix.

Mehrwert durch Nutzungsvielfalt

Durch das Projekt werden günstiger Wohnraum für Auszubildende, Alleinlebende und Familien sowie Versorgungseinrichtungen für die Nachbarschaft geschaffen.



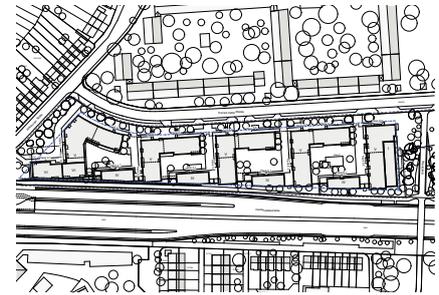
Wohnanlage Konrad-Celtis-Straße

Das schmale, lange Grundstück mit ehemaliger Büronutzung ist nahe des Luise-Kieselbach-Platzes am südlichen „Mittleren Ring“ von München gelegen. Im Bereich des Planungsgebiets ist der Mittlere Ring in Tieflage ohne Deckel ausgeführt, womit die gesamte Südseite des Areals starker Lärmbelastung ausgesetzt ist.

Das Projekt zeigt einen klugen und beispielhaften Umgang mit der schwierigen städtebaulichen Situation, da Lärmschutzmaßnahmen der Wohnanlage organisatorisch sowie baulich gut gelöst wurden. In der Grundrissorganisation orientieren sich die Nebenräume zur lärmbelasteten Südfassade, während Wohn- und Schlafräume überwiegend zu den gut dimensionierten

Innenhöfen mit schlicht gestalteten Freiräumen ausgerichtet sind. Schallschutzwände sind teilweise raumhaltig ausgeführt, so dass sie private Loggien beherbergen.

Durch die Fassadengestaltung leistet das Projekt einen positiven Beitrag zu einem attraktiven Stadtraum, da zum Mittleren Ring hin keine „Rückseitenarchitektur“, sondern Vorderseiten als Adressen zur Stadt ausgebildet werden.



Fotos: Quirin Leppert

Objekt	Konrad-Celtis-Straße 75-83, Sendling
Bauherr*in	Wohnbau Konrad Celtis Straße GmbH
Architektur	Maier Neuberger Architekten GmbH
Landschaftsarchitektur	mahl-gebhard-konzepte Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner PartG mbB
Allgemeine Daten	Wohnanlage am Mittleren Ring 307 Wohnungen (14% gefördert, 86% freifinanziert) mit Kindertagesstätte, gemeinschaftlichem Dachgarten und Photovoltaik

Städtebaulicher Lärmschutz

Durch kluge Organisation der Baukörper und Grundrisse werden qualitätsvolle Wohn- und Freiräume sowie eine Kindertagesstätte an einer lärmbelasteten Lage im Stadtraum geschaffen.

Gesicht zur Stadt

Trotz ihrer Lage zum „Mittleren Ring“ bildet die Wohnanlage keine Rückseitenarchitektur aus, sondern zeigt ein gestalterisches Gesicht zur Stadt.

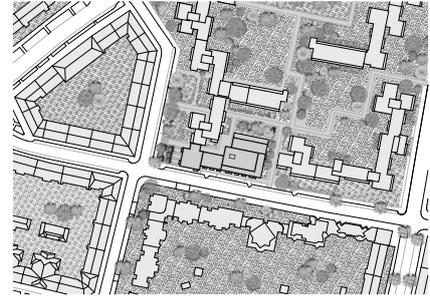


Wohnanlage Zaubzerstraße

In einer bestehenden Nachbarschaft aus den 1970er Jahren entstand durch die Wohnanlage an der Zaubzerstraße eine gelungene und qualitätsvolle städtebauliche Weiterentwicklung. Das Wohnhaus mit Supermarkt und Café schöpft dazu die Möglichkeiten des bestehenden Bebauungsplans aus. Als Ersatz für einen zweigeschossigen Baukörper mit Ladennutzung entstand ein städtisches Haus als ergänzender Teil der bestehenden Hofstruktur. Dabei schließt der Neubau mit einem fünfgeschossigen Körper an den zurückversetzten Bestand an und staffelt sich über vier bzw. fünf Geschosse weiter zu einem siebengeschossigen Hochpunkt. Anstelle eines bestehenden Parkplatzes an der Südwestecke des Grundstücks im Kreuzungsbereich

Stuckstraße/Zaubzerstraße entstand ein Platz, der kleinteilig gestaltet ist und eine öffentliche Terrasse für das Stadtteilcafé sowie geschützte, sonnige Sitzmöglichkeiten bietet. Die ehemaligen oberirdischen Stellplätze wurden in der Bestandstiefgarage untergebracht.

Zudem verfügt der freifinanzierte Mietwohnungsbau über unterschiedliche Wohnungstypologien und -größen, von Ein-Zimmer-Appartements bis hin zu WG-tauglichen Maisonette-Wohnungen, und umfasst somit Wohnraum für eine heterogene Bewohner*innenschaft.



Fotos: Schels_Pk. Odessa Co

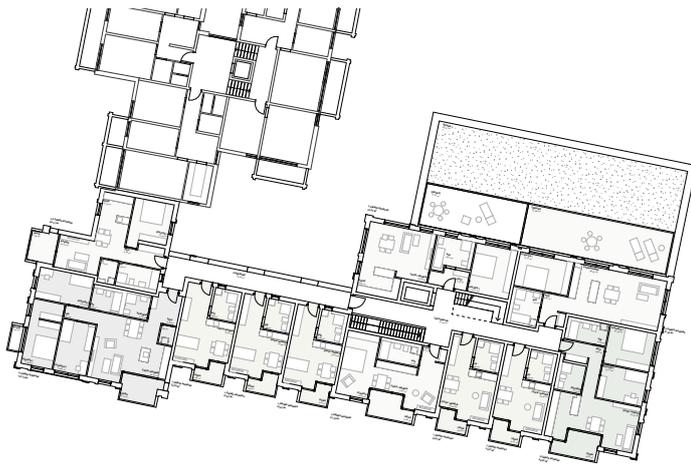
Objekt	Stuckstraße 2 und Zaubzerstraße 11, Bogenhausen
Bauherr*in	Bayerische Landesbrandversicherung AG
Architektur	Palais Mai Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH
Landschaftsarchitektur	Kronenbitter Landschaftsarchitekten
Allgemeine Daten	Wohnhaus mit 42 Wohnungen (100% freifinanziert) mit Einzelhandel und Café im EG

Robustes Eckhaus

Die robust und qualitativ gestaltetete Architektur baut die bestehende Siedlung aus den 1970er Jahren sensibel weiter. Die Anordnung des Eckhauses lässt Raum für einen öffentlichen Platz.

Vielfältiges Wohnangebot

Die Wohnanlage vereint unterschiedliche Wohnungsgrößen und -typologien, die Raum für eine heterogene Bewohner*innenschaft bieten.



Wohnanlage Schaffhauser Straße

Die neue genossenschaftliche Wohnbebauung an der Schaffhauser Straße entstand auf einem ehemaligen Garagenhof. Durch Umverlegung der bisher oberirdischen Stellplätze in die Tiefgarage wird nicht nur neuer Wohnraum ermöglicht, sondern auch neue Freiflächenqualität für das Quartier geschaffen. Die geschickt gesetzten 7-geschossigen Punkthäuser fassen mit ihren polygonalen Grundrissen den bislang nicht definierten Raum zwischen den Gebäudezeilen.

Überwiegend kleine Wohnungen im Bestand wurden durch familiengerechte Wohnungen in den Neubauten ergänzt, womit die Mieter*innenstruktur erweitert und zur sozialen Durchmischung des Quartiers beitragen wird.

Ein im Bestand vorhandenes Gemeinschaftshaus mit flexiblen Räumen und offener Küche kann ebenso genutzt werden wie die sozialen und generationengerechten Angebote der Genossenschaft.

Bei der Errichtung wurde auf eine cradle-to-cradle-Bauweise geachtet. Zusätzlich wurden Mobilitätsangebote (zum Beispiel Carsharing, Lastenrad, Fahrradstation) geschaffen.

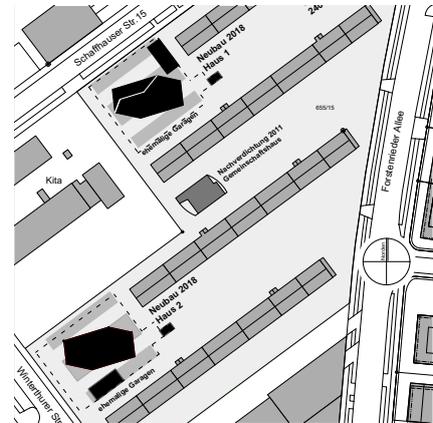


Foto: Ulrike Grothe

Objekt	Schaffhauser Straße 15 und Winterthurer Straße 6, Fürstenried
Bauherr*in	Wohnungsgenossenschaft München West eG
Architektur	Breining + Buchmaier Architekten + Stadtplaner
Landschaftsarchitektur	Heide-Marie Eitner Landschaftsarchitekten
Allgemeine Daten	2 Punkthäuser auf einem ehemaligen Garagenhof als Ergänzung einer genossenschaftlichen Wohnanlage 48 Mietwohnungen (100% freifinanziert) mit gemeinschaftlicher Dachterrasse und quartiersoffenem Gemeinschaftsraum

Würdigung Soziale Vermieter*innen

Eine langjährig bestehende Genossenschaft ergreift die Chance, über den Bau neuer Wohnungen innerhalb ihres Flächeneigentums eine positive Nachverdichtung zu erzielen und geht so mit gutem Beispiel voran. Entstanden ist ein Angebot mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen für eine durchmischte Nutzer*innenschaft und quartiersgeöffneten Gemeinschaftsräumen. Durch die angestellten Sozialpädagog*innen werden nachbarschaftliche Angebote geschaffen, die Strahlkraft über das Wohnhaus hinaus entwickeln. Die Unterstützung der Bewohner*innenschaft durch die angestellten Sozialpädagog*innen stellt ein besonderes soziales Invest dar.

Nachhaltige Bauweise

Die Nachverdichtungsmaßnahme setzt auf eine nachhaltige cradle-to-cradle-Bauweise und erzielt durch Verlegen der Stellplätze eine Entsiegelung und klimatische Aufwertung großer Flächen.

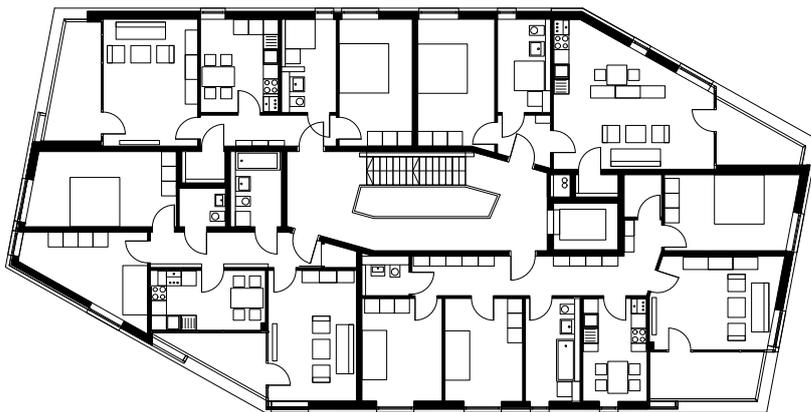


Foto: Ulrike Grothe

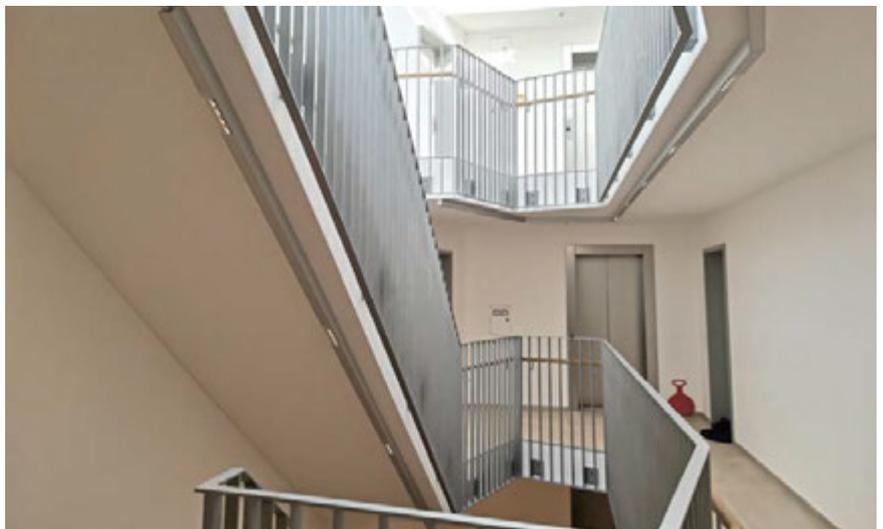


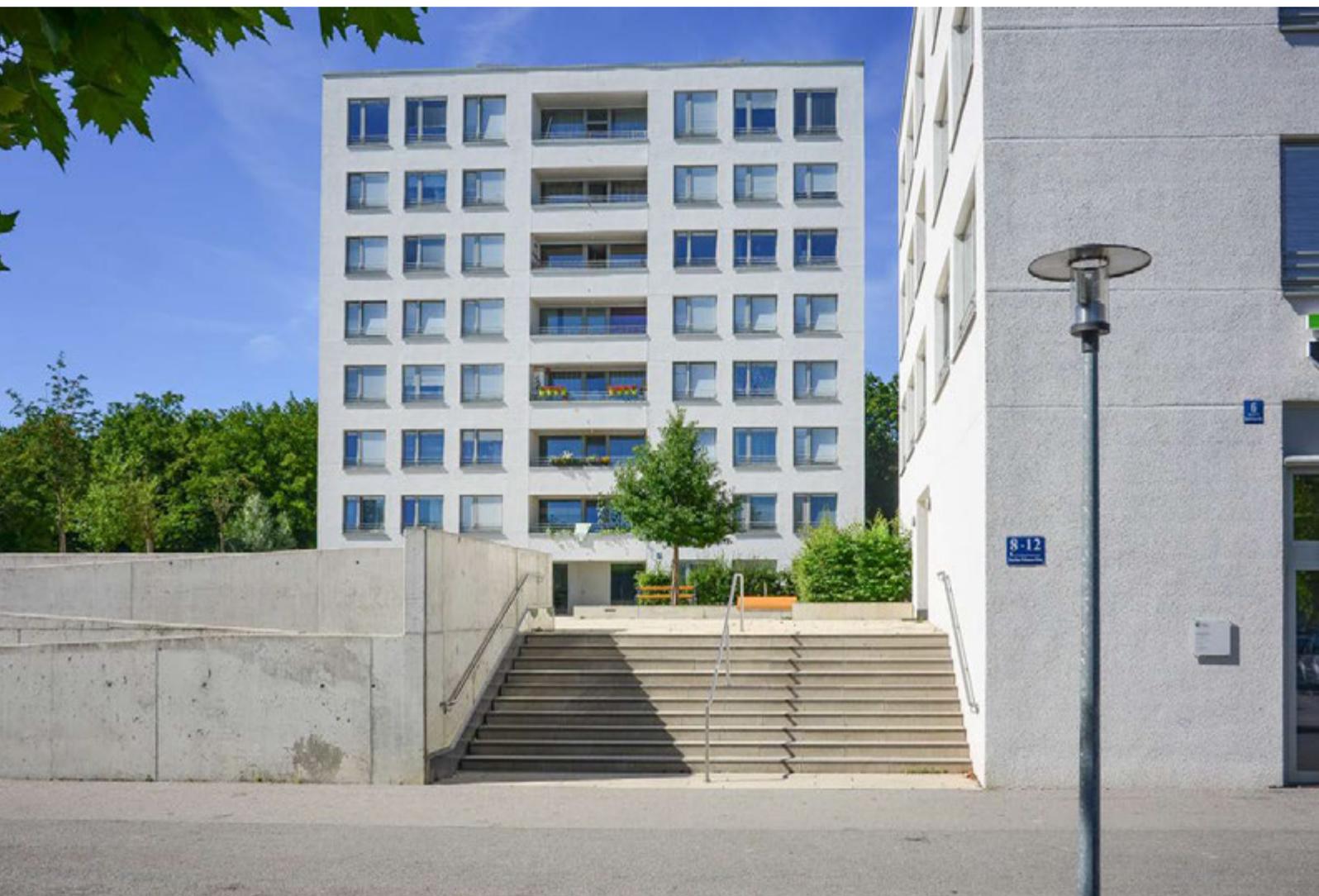
Foto: Sabine Erdt

Wohnanlage Martha-Näbauer-Platz

Auf einem ehemaligen Firmenparkplatz entstand auf dem Dach einer wegen hohem Grundwasserstand nur halb eingegrabenen Gemeinschaftstiefgarage eine neue Wohnbebauung. Das öffentlich zugängliche Podest verbindet alle Häuser über diverse Aufenthaltsbereiche miteinander.

Die beiden sich gegenüberliegenden Gebäude, ein Riegelbau (E+III) und ein Punkthaus (E+VII) sind kompakt geplant. Die Bandbreite an unterschiedlichen barrierefreien Wohnungstypen ermöglicht eine generationenübergreifende Belegung mit verschiedenen Lebensmodellen. Der überwiegende Teil der Familienwohnungen ist jeweils über Eck von zwei Seiten belichtet,

was einen hohen Wohnwert ergibt. Beide Gebäude wurden mit hohem Energiestandard (Effizienzhaus 40 Plus und Passivhaus-Zertifikat) ausgeführt und darüber hinaus wurde ein Mieter*innenstrommodell umgesetzt.



Objekt	Martha-Näbauer-Platz, Allach-Untermenzing
Bauherr*in	Dr. Hendrik Schlune
Architektur	STUDIO HX Architekten GmbH
Landschaftsarchitektur	LP 1-3 realgrün Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH LP 4-8 Planungsbüro Weinbrenner Landschaftsarchitektur
Allgemeine Daten	Zwei Punkthäuser auf einem Podest 59 Wohnungen (91% gefördert, 9% freifinanziert) Umsetzung als Passivhaus und Effizienzhaus 40 Plus, mit Mieter*innenstrommodell aus eigener PV-Anlage

Lobende Erwähnung Soziale Vermieter*innen

Private Bauherr*innen, die als Bestandshalter*innen geförderter Wohnungen agieren, leisten einen wichtigen Beitrag zur Schaffung und Sicherung bezahlbaren Wohnens. Die unterschiedlichen Wohnungsgrößen ermöglichen Familien, Paaren und Alleinstehenden unter einem Dach in lebendiger Nachbarschaft zu leben. Besonders positiv ist, dass der Bestandshalter keinerlei Vorbehalte gegen wohnungslose Haushalte hat und die Belegung mit der Münchner Mischung in einer Weise interpretiert, die vorbildlich ist. Sozial benachteiligte Haushalte haben auch im Segment des bezahlbaren Wohnraums große Konkurrenz. Die Begegnungsflächen im Außenbereich haben das Potenzial, zu einem guten Miteinander beizutragen.

Sensibler Städtebau und Nachhaltigkeit

Es erfolgte ein sensibler Umgang mit dem Bestand, so dass ein Mehrwert für die Nachbarschaft geschaffen wurde. Zudem wurde ein hoher Energiestandard umgesetzt.

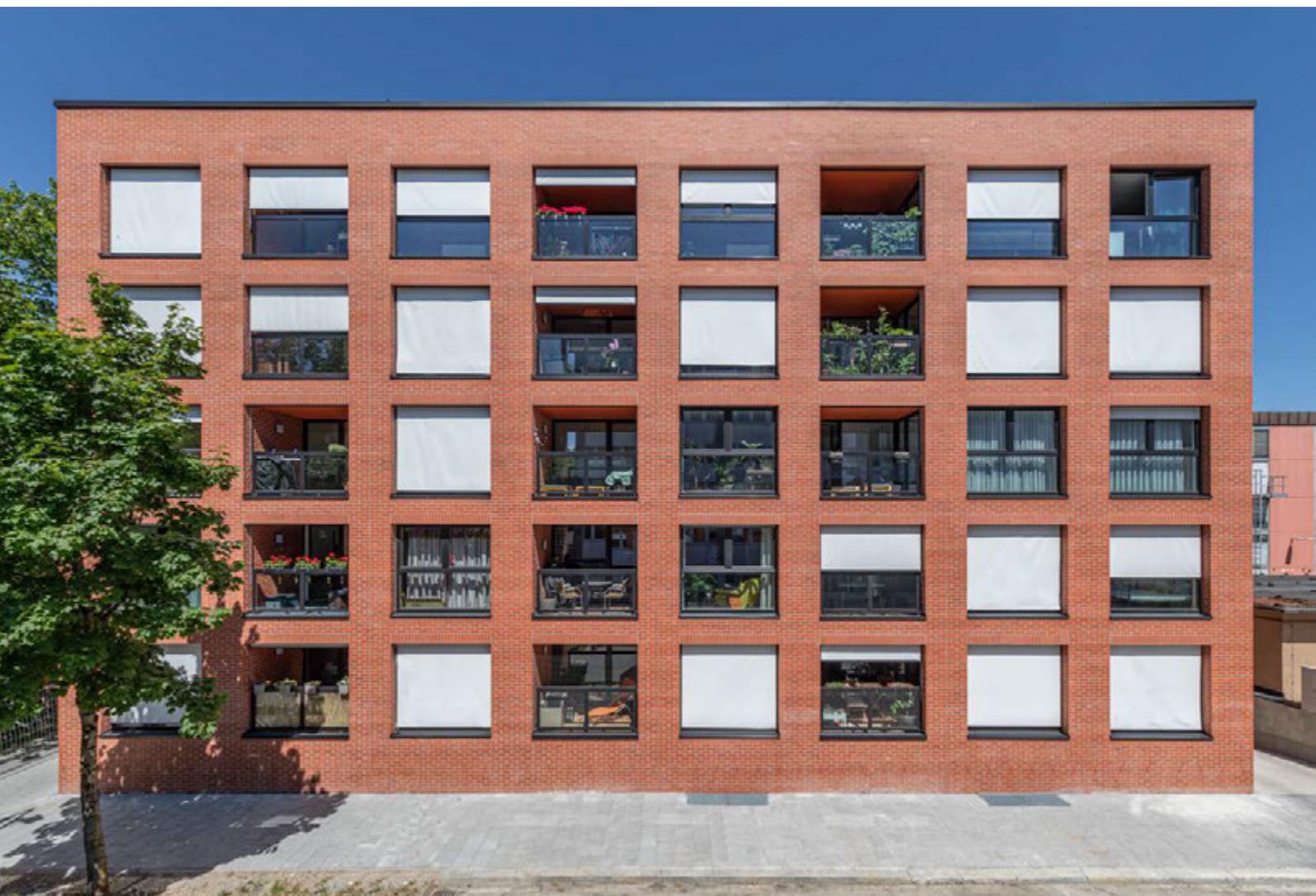


Werkwohnungen Kathi-Kobus-Straße

Im Rahmen der von den Stadtwerken München selbst initiierten „Wohnungsbauoffensive für Werkwohnungen“ entstand an der Kreuzung Kathi-Kobus-Straße und Infanteriestraße auf einem Werks-Teilgrundstück ein kompaktes Gebäude mit Fokus auf der Bereitstellung von unterschiedlich großen Familienwohnungen.

Städtebaulich markiert der klare und ruhige Baukörper durch seine Positionierung an den Straßenkanten die zuvor freistehende Kreuzungsecke und fügt sich mit seiner zeitlosen Erscheinung gut in die überwiegend gewerblich genutzte Umgebung ein. Es wurde eine qualitativ hochwertige,

robuste Architektur und Gestaltung geschaffen. Die Klinkerfassade stellt darüber hinaus einen Bezug zum denkmalgeschützten, ehemaligen Kasernenengebäude an der Infanteriestraße her. Die lichtdurchfluteten Wohnungen orientieren sich nach Südosten oder Südwesten und verfügen alle über großzügige, zweiseitig verglaste Loggien. Die Erdgeschoßebene ist gegenüber dem Gelände angehoben, so dass eine gute, geschützte Wohnsituation entsteht. Auf der dem Hof zugewandten Seite entsteht auf diese Weise ein Plateau, das den Bewohner*innen als gemeinschaftlicher, barrierefrei zugänglicher Aufenthaltsort dient.



Fotos: Michael Heinrich

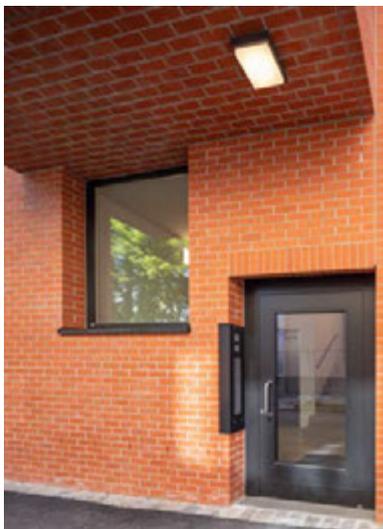
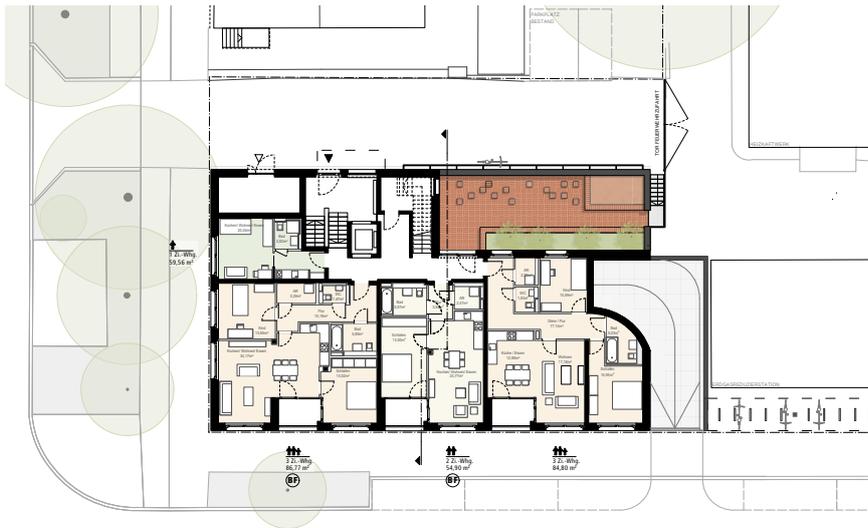
Objekt	Kathi-Kobus-Straße 3, Schwabing-West
Bauherr*in	Stadtwerke München GmbH
Architektur	Goetz Castorph Architekten und Stadtplaner GmbH, seit 2022 Lehmann, Tabillion & Castorph Architektur Stadtplanung Gesellschaft mbH
Landschaftsarchitektur	grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner part mbb
Allgemeine Daten	Werkwohnungen für Mitarbeiter*innen der Stadtwerke München 20 Wohnungen

Qualitätsvolle Gestaltung

Der kompakte Baukörper fügt sich mit seiner schlichten, qualitätsvollen Gestaltung und seiner an die ehemalige Kaserne angelehnten roten Klinkerfassade gut in seine Umgebung ein.

Wohnbauoffensive für Werkwohnungen

Die Bauherrin stößt mit dem Projekt die wichtige Aufgabe des Werkwohnungsbaus an, um neben Arbeitsplätzen auch bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen.



Genossenschaftliches Wohnen RIOriem

Die genossenschaftliche Wohnanlage RIOriem ist das erste gemeinsame Projekt der Wohnbaugenossenschaften WOGENO München eG und wagnis eG. Das 197 Meter lange Haus bildet ein klares Gegenüber zu den Messehallen im Norden und öffnet sich im Süden mit einer differenziert gestalteten Fassade zum Quartier. Der große Innenhof – als naturnaher „Spielplatz“ gestaltet – stellt eine Verbindung zum Viertel her. Zusammen mit der großen Nutzungsvielfalt für gewerbliche und soziale Angebote im Sockelgeschoss wird so ein Mehrwert für das umliegende Quartier geschaffen.

Besonders ist das vielfältige Angebot für Wohnen und Gemeinschaft in einem großen, dichten Baukörper.

Die Vielfalt der Bewohner*innen und Nutzungen wird sowohl über den Mix aus freifinanziertem und gefördertem Wohnungsbau als auch durch unterschiedliche Haushaltsgrößen sowie durch einen Multifunktionsaal im EG und einen Dachgarten erzielt. Der Bau entwickelt Strahlkraft für das ganze Viertel.

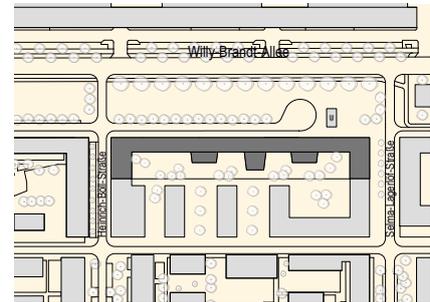


Foto: Eckhart Matthaeus

Objekt	Willy-Brandt-Allee 26-34, Selma-Lagerlöf-Straße 4, Trudering-Riem
Bauherr*in	WOGENO München eG Wohnbaugenossenschaft wagnis eG
Architektur	LP 2-5 ARGE RIOriem ZwingelDilgFärbingerRossmys LP 5-8 a+p Architekten Part mbB
Landschaftsarchitektur	grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner part mbB
Allgemeine Daten	Wohnanlage für zwei Genossenschaften 150 Wohnungen (53% gefördert, 47% freifinanziert) mit Gemeinschaftsräumen und Gewerbe

Würdigung Soziale Vermieter*innen

Durch die Kooperation der beiden Bauherr*innen werden zum einen Flächen gespart, zum anderen eine hohe Vielfalt an Nutzungen und Nutzer*innengruppen sowie Wohnformen erreicht. Das Gebäude beherbergt ein offenes, gemeinschaftliches Wohnkonzept inklusive einer Anlaufstelle für benachteiligte Jugendliche. Die inklusiven Wohnprojekte sind besonders gelungen. Gerade Menschen mit Behinderung brauchen neben barrierefreiem Wohnraum auch Möglichkeiten, um mit anderen in Kontakt zu treten. Zum selbstbestimmten Leben gehören Teilhabe, in gegenseitigen Austausch zu treten und sich in einem Quartier selbständig zu bewegen, um an Aktivitäten teilnehmen zu können. Der Aspekt der inklusiven Lebensform wurde mit der Öffnung zum Quartier hervorragend umgesetzt.

Vielfalt innen und außen

Das Projekt vereint ein vielfältiges Wohn- und Gemeinschaftsangebot in einem großen, dichten Baukörper und bietet einen Mehrwert für das umliegende Quartier.

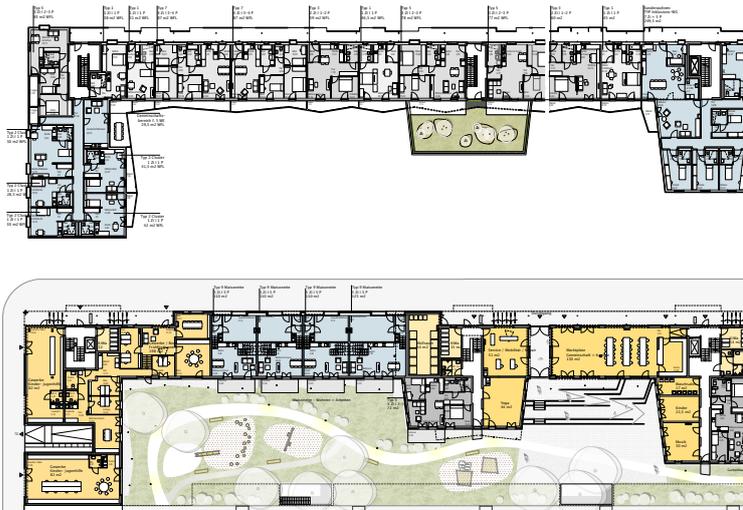


Foto: Eckhart Matthaeus



Foto: Michael Voit

Genossenschaftliches Wohnen Renatastraße

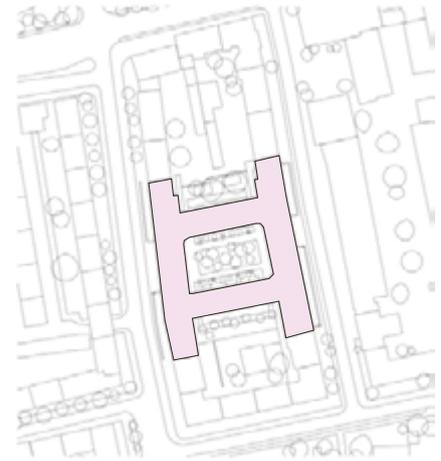
Die genossenschaftliche Wohnanlage „Drei Höfe“ befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur „Döllgast-Siedlung“ der 1920er Jahre in München-Neuhausen. Als innerstädtische Nachverdichtung fügt sich die neue Bebauung auf eine selbstverständliche, sensible Art in die vorhandene Blockrandstruktur ein und ergänzt diese sinnvoll.

Nach außen hin reagiert der Neubau auf die teils denkmalgeschützte Umgebung. Nach innen bietet die Blockrandbebauung den Bewohner*innen geschützte private und gemeinschaftliche Freiräume. Es entstehen drei Innenhöfe mit unterschiedlichen Raumqualitäten. Der halböffentliche Erschließungshof

verbindet die beiden Straßenzüge.

Das Projekt bietet unterschiedliche Wohnungstypen und -größen an. Zudem sind Gewerbeflächen und eine Kinderkrippe im Erdgeschoss integriert.

Durch die kompakte Bauform mit einer gut durchdachten Grundrissgestaltung konnte eine ressourcenschonende, nachhaltige Bauweise umgesetzt werden. Der sommerliche Hitzeschutz wurde durch die thermische Speichermasse der massiven Bauweise des Gebäudes und außenliegenden Sonnenschutz sowie einen hohen Grad begrünter Flächen in den Innenhöfen berücksichtigt.



Fotos: Julia Knop



muenchen.de/plan