

## München, Badgasteinerstraße / Fernpaßstraße

Erneuerung von Geschosswohnbauten der 1950er Jahre in Holzbauweise

### Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer  
Entwurf und Planung  
Statik  
Haustechnik  
Brandschutz/Bauphysik/  
Energieberatung  
Freiraumplanung

GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH  
Kaufmann . Lichtblau Architekten BDA, München  
merz kley partner ZT GmbH, Dornbirn  
Ingenieurbüro EST GmbH, M. Wittmer, Miesbach

bauart Konstruktions GmbH & Co. KG, München  
Stefan Kalckhoff, Landschaftsarchitekt bdla, München

Anzahl der Wohnungen: 46  
Wohnfläche insg.: 2.924 m<sup>2</sup>  
Wohn- und sonst. HNF: 3.323 m<sup>2</sup>  
Geschossflächenzahl: 1.67  
Gesamtkosten brutto  
(KG 200-700): 10,77 Mio. Euro  
Baukosten brutto  
(KG 300 + KG 400): 2.163 Euro/m<sup>2</sup>  
Jahr der Modernisierung: 2012

Primärenergiebedarf: 22 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Spez. Transmissions-  
wärmeverlust: 0,26 W/(m<sup>2</sup>K)  
Endenergiebedarf: 22 kWh/(m<sup>2</sup>a)



Lageplan der Siedlung aus den 1950er Jahren



Ausgewogene soziale Mischung im Quartier



Eine Nachkriegssiedlung wird zum Modellvorhaben für ganzheitliches Erneuern in Holz.



Maßvolle Verdichtung



Barrierefreies Wohnungsangebot



Gebäudebestand vor der Modernisierung



Modernisierung in wartungsarmer Holzbauweise als Alternative zum WDVS

### << Aus dem Votum der Jury

Die Jury würdigt mit dieser Anerkennung die modellhafte Modernisierung eines Geschosswohnungsbaus aus den 1950er Jahren. Die erneuerten Fassaden und die maßvolle Nachverdichtung in Form eines zusätzlichen Geschosses wurden mit Holzfertigbauteilen ausgeführt. Die Planer entwickelten ein System, das die Bestandsgebäude durch vorgefertigte Fassadenelemente aus Holz und Glas energetisch ertüchtigt. Diese ausdrücklich gesuchte Alternative zu einem klassischen Dämmsystem wird besonders positiv gesehen. Während der Bauphase wurden alle Mieter in Ersatzwohnungen umgesetzt.

Die Gebäude wurden jedoch nicht nur energetisch aufgewertet, sondern erhielten darüber hinaus eine neue ansprechende, architektonische Sprache und wirken damit ins Quartier hinein.

Die GWG München schafft so in zentraler Lage Münchens zukunftstauglichen, bezahlbaren Wohn- und Lebensraum. Besonderes Augenmerk lag auf der barrierefreien Erschließung der Wohnungen und einem vielfältigen Wohnungsangebot für alle Lebensformen und -phasen. Die GWG achtete bei der Wohnungsbelegung auf eine ausgewogene soziale Mischung im Quartier.

Mit dem Einsatz regenerativer Baustoffe, der Umsetzung eines hervorragenden energetischen Konzeptes und der Berücksichtigung sozialer Aspekte entsteht ein wirklich bemerkenswertes Projekt.