

München, Pertisaustraße

Familien- und seniorengerechtes Wohnen im Hochhaus aus den 1960er Jahren

Besondere Anerkennung

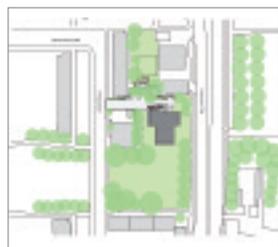
<p>Bauherr und Eigentümer Entwurf und Planung</p> <p>Statik Haustechnik</p> <p>Wärme- und Schallschutz Freiraumplanung</p>	<p>GEWOFAG Wohnen GmbH, München Projektgemeinschaft Richarz + Strunz Architekten, München</p> <p>Ingenieurbüro Josef Janezic, Grünwald Ingenieurbüro Franz Koller, München Ingenieurbüro Franz Kexel VDI, München Ingenieurbüro Steger & Partner GmbH, München Realgrün Landschaftsarchitekten, München</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Anzahl der Wohnungen:	31
Wohnfläche :	2.318 m ²
Wohn- und sonst. HNF:	2.691 m ²
Gesamtkosten brutto: (KG 200-700):	6,7 Mio. Euro
Baukosten brutto (KG 300+KG 400):	1.830 Euro/m ²
Jahr der Modernisierung:	2011

Primärenergiebedarf:	28,68 kWh/(m ² a)
Spez. Transmissions- wärmeverlust:	0,41 W/(m ² K)
Endenergiebedarf:	57,0 kWh/(m ² a)

Modellprojekt „WAL –
Wohnen in allen Lebensphasen“

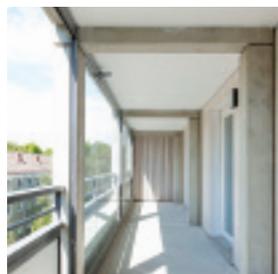
Fotos zum Projekt: GEWOFAG Wohnen GmbH, München



Lageplan



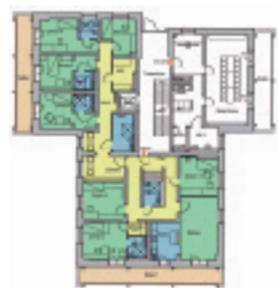
Modernisierung vorher (links) und nachher



Loggien: wesentlicher Baustein zum Schallschutz



Workshop mit Bürgern und Mietern aus dem Quartier Piusplatz



Der Gemeinschaftsbereich im EG wird auch von Bewohnern aus der Nachbarschaft genutzt.



Barrierefreier Eingangsbereich



Die großflächig vor das Gebäude gestellten Loggienkonstruktionen sind Temperaturpufferzonen.

<< Aus dem Votum der Jury

Städtebaulich ist das Punkthaus aus den 1960er Jahren eingebunden in die Quartiersentwicklung am 'Mittleren Ring'. Sowohl durch Neubau – als auch durch umfassende Sanierungsmaßnahmen erfolgte nicht nur eine architektonische und energetische, sondern auch eine soziale Aufwertung des Viertels. Deshalb spielt die soziale Dimension des Projekts, das neben Wohnungen auch Wohngemeinschaften für ältere Menschen, Barrierefreiheit, Gemeinschafts- und Betreuungsangebote beinhaltet, eine wesentliche Rolle und dokumentiert die soziale Verantwortung des Wohnungsunternehmens.

Mit dem modellhaften Ansatz 'Mieter-Mix' wurde das Gebäude, mit vor dem Umbau fast ausschließlich Zweizimmerwohnungen, von der GEWOFAG qualitativ umgebaut. Ausgangspunkt aller Maßnahmen war eine Umstrukturierung der Grundrisse, die zwar zur Reduzierung der Gesamtzahl der Wohnungen führte, dafür aber eine gute Mischung barrierearmer Wohnungsgrößen und -typen ermöglichte und Raum für zahlreiche haus- und quartiersbezogene Angebote schuf. Vier der Wohnungen gehören zum Projekt „Wohnen im Viertel“. Durch die Schaffung einer neuen Rampe im Erdgeschoss sind die Wohnungen barrierefrei zugänglich. Im Erdgeschoss sind ein Gemeinschaftsraum und ein Concierge-Bereich untergebracht, die von einer Sozialpädagogin betreut werden. Das Projekt zeigt beispielhaft und zukunftsweisend wie ein Hochhaus der 1960er Jahre an demografische und gesellschaftliche Veränderungen angepasst werden kann.