

München-Ramersdorf, Zornedinger Straße

Energetische Modernisierung und Lückenschließung lärmbelasteter Wohnzeilen der 1950er Jahre

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München	Anzahl der Wohnungen:	147
Entwurf und Planung	Felix+Jonas Architekten BDA Stadtplaner, München	Wohnfläche insg.:	9.085 m ²
Statik	Suess · Staller · Schmitt, München	Geschossflächenzahl:	1,29
Haustechnik	PGHt - Planungsgruppe Haustechnik, Werner Schaflitzl, München	Gesamtkosten brutto (KG 200-700):	14,3 Mio. Euro
Bauphysik	Ingenieure Süd GmbH Akustik + Bauphysik, Dr. G.Stetter, München	Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):	1.446 Euro/m ²
Freiraumplanung	Stefanie Jühling, Landschaftsarchitektin bdla, München	Jahr der Modernisierung:	2012
		Primärenergiebedarf:	84,8 kWh/m ² a
		Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,47 W/(m ² K)
		Endenergiebedarf:	75,5 kWh(m ² a)



Foto: Stefan Müller-Naumann

Das Bauvorhaben hatte sich mit einem Bündel an Anforderungen auseinanderzusetzen: Gewinn an zusätzlicher Wohnfläche durch Aufstockung, Lärmschutzbebauung zum Mittleren Ring mit Anschluss an den baulichen Bestand, barrierefreie Erschließung und Wohnungsmischung.

Die Städtische Wohnungsgesellschaft GWG schafft es, schlüssige Lösungen anzubieten und dem Quartier eine völlig neue Prägung zu verleihen. Hierfür ist insbesondere die Schließung der Gebäudereihen durch einen trotz der Anforderungen an den Lärmschutz ansprechend gegliederten Gebäuderiegel und die Aufwertung der 1950er Jahre Zeilenbebauung durch zwei grüne Höfe ausschlaggebend.

Die bestehenden Wohnzeilen wurden um ein Geschoss in Leichtbauweise aufgestockt. Der Lückenschluss zum Mittleren Ring erfolgte durch die Anordnung von 5-geschossigen Neubauten.

Die Wohnungen erfahren durch Diversifizierung und große Balkone, bodentiefe Fenster und nutzungsoffene Grundrisse eine entscheidende Aufwertung.

Alle Neu- und Umbauwohnungen sind über Laubengänge und Aufzüge, die in den zentralen Treppenhäusern an den Übergängen von den Bestandsgebäuden zu den neuen Gebäuden liegen, barrierefrei erschlossen.

Der ruhende Verkehr wird zum Teil in einer neuen Tiefgarage untergebracht.

Positiv wertet die Jury auch die Organisation der Baumaßnahme, die das weitere

Bewohnen größtenteils ermöglicht hat sowie die vorbildliche Einbindung der Mieter in den Planungs- und Bauprozess.

Das Projekt belegt eindrucksvoll, dass Wohnungsbaubestände der 1950er Jahre auch an lärmseitig problematischen Lagen bei hinreichender Förderung grundlegend ertüchtigt und zukunftsfähig gestaltet werden können. Hierzu zählt auch die energetische Sanierung mit Augenmaß, die eine Weiterverwendung der bestehenden Heizzentrale für den deutlich erweiterten Wohnungsbestand ermöglicht.



GWG München

Im Zuge der Modernisierung erfolgte der Abbruch des Garagenhofes und der Bau einer zentralen Tiefgarage.



Freiflächenplan und Erdgeschossgrundriss; Die Grundrisse wurden so organisiert, dass die Individual- und Wohnräume zu den leisen Innenhöfen und die „unsensiblen Räume“ zur lauten Seite hin orientiert sind.



Stefan Müller-Naumann

Aufstockung der Bestandsgebäude in Holzbauweise



Ingrid Scheffler

Ruhige neue Wohnhöfe mit Aufenthaltsqualität sind entstanden



Stefan Müller-Naumann

Neugestaltete Eingangsbereiche



Stefan Müller-Naumann

Die Lärmschutzfassade zeigt ein freundliches Erscheinungsbild zur städtischen Seite.