

München, Echardinger Straße

Neue Wohnungen in der Volkswohnanlage „Maikäfersiedlung“

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH, München
Entwurf und Planung	H2R-Architekten BDA, Hans-Peter Hebensperger-Hüther, und Klaus-Peter Röttig, München
Statik	Ingenieurbüro Förster+Sennewald GmbH, München
Haustechnik	Ingenieurbüro Pertler GmbH, München
Freiraumplanung	Irene Burkhardt Landschaftsarchitekten, München

Anzahl der Wohnungen:	60
Wohnfläche insg.:	3.671 m ²
Geschossflächenzahl:	1,04
Grundstücksgröße:	4.786 m ²
Gesamtkosten brutto:	6,5 Mio Euro
Baukosten brutto:	1.513 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2009

Primärenergiebedarf:	6,11 kWh/m ² p.a.
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,45 W/m ² p.a.



Das Projekt ist Teil der Sanierung der Maikäfersiedlung, die ursprünglich als sogenannte Volkswohnanlage in den Jahren 1936 bis 1939 errichtet wurde. Grundlage der Planung ist ein Bebauungsplan, der die städtebauliche Struktur der alten Siedlung im wesentlichen wieder aufnimmt. Dadurch kann der wertvolle Baumbestand in den Höfen und Gärten der Siedlung weitestgehend erhalten werden. Um die Grünflächen von der Bebauung frei zu halten, gibt der Bebauungsplan vor, die Tiefgaragen mit 67 Stellplätzen unter die Häuser zu platzieren. Die drei- bis viergeschossigen Neubauten verfügen anstelle von vormals 35 Wohnungen über 60 Wohnungen. Alle Wohnungen sind über Aufzüge barrierefrei erreichbar. Die Wohnungsgrundrisse sind

gut durchgearbeitet. Es gelingt, unterschiedliche Wohnungsgrößen und Varianten anzubieten. Die Gebäude öffnen sich Richtung Osten hin zum Innenhof, mit Gärten an den Erdgeschosswohnungen. Die mit Pergolen überspannten kleinen halböffentlichen Plätze zwischen den seitlichen Gartenhäusern laden zum Verweilen ein. Interessante Details wie die Abstellräume auf dem Dach zeigen, dass viele Bedürfnisse der Bewohner berücksichtigt wurden. Die gekonnte Freiraumgestaltung unterstreicht die gesamte Haltung. Es sind vielfältige, gut nutzbare und anspruchsvoll gestaltete Freiräume entstanden. Die Arbeit überzeugt durch ihre unprätentiöse Haltung. Die Einbindung in den vorhandenen städtebaulichen Kontext ist

gelingen, ohne sich anzubiedern. Aufgrund der sorgfältigen Durcharbeitung ist es auch gelungen, für Münchener Verhältnisse kostengünstig zu bauen. Entstanden ist ein wie selbstverständlich wirkender Wohnungsbau, der vorbildhaft für ähnliche Bauaufgaben sein müsste. Insgesamt ein hervorragender Beitrag für zukünftigen Wohnungsbau in sozialer Verantwortung.



Modellfoto „Maikäfersiedlung“



Grundriss Dachgeschoss: Die teilweise überdachten Dachterrassen, die zum Trocknen der Wäsche an frischer Luft genutzt werden können, sind auch Treffpunkte für die Bewohner.



Freiflächenplan der neuen Wohnanlage



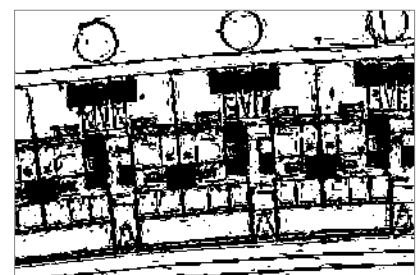
Das oberste Geschoss ist hofseitig um die Breite eines Laubenganges zurückgesetzt. Über diesen erreichen die Mieter zusätzliche Abstellräume.



Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar.



Begrünter Innenhof mit Spielplatz



Ausschnitt Grundrisse der Erdgeschosszone