

München-Sendling, Zielstattstraße, Leo-Graetz-Straße

Generalsanierung der Boschetsrieder Siedlung

Preisträger und Sonderpreis "Denkmalschutz im Wohnungsbau"

Bauherr und Eigentümer	Siemens Wohnungsgesellschaft mbH & Co. OHG
Entwurf und Planung	Koch + Partner, Architekten und Stadtplaner, München Koch · Voigt · Zschornack
Haustechnik	Duschl Ingenieure GmbH & Co. KG, Rosenheim
Statik	bwp Burggraf + Reiminger Beratende Ingenieure GmbH, München
Energetische Optimierung	Michael Pils, Sachverständigenbüro, München

Anzahl der Wohnungen:	78
Wohnfläche insg.:	3.059 m ²
Grundstücksgröße:	14.312 m ²
Gesamtkosten brutto:	5,13 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.072 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2009

Primärenergiebedarf:	10,9 kWh/m ² p.a.
Spez. Transmissions- wärmeverlust:	0,32 W/m ² p.a.



Fotos zum Projekt: Sascha Kletzsch Architektur fotografie

Die in den 1950er Jahren nach Plänen des Architekten Emil Freymuth als repräsentative Werkwohnsiedlung mit großzügigen Freianlagen erbaute Siemens-Siedlung wurde in den 1980er Jahren wenig behutsam saniert und erst später als wegweisende Nachkriegsarchitektur unter Denkmalschutz gestellt. Ziel der in den Jahren 2006 bis 2009 durchgeführten Sanierung war es deshalb, den Gestaltungsduktus der Erbauungsjahre wieder herzustellen. Es entstanden hochwertige Wohnungen, die dem heutigen Standard entsprechen. Es wurde ein Sanierungskonzept entwickelt, das einen Konsens zwischen den gestalterischen Belangen des Denkmalschutzes und den energetischen, bauphysikalischen und bautechnischen Erfordernissen schuf und somit den Erhalt und die nachhaltige Aufwertung des Bestandes für die Zu-

kunft sichert. Lobend hervorzuheben ist die enge Abstimmung mit der Denkmalpflege und der Deutschen Energieagentur bereits im Vorfeld der Sanierung, um zu energetisch optimalen wie denkmalpflegerisch überzeugenden Lösungen zu kommen. Aspekte der Nachhaltigkeit zeigen sich u.a. in der Weiterverwendung vorhandener Konstruktionen, der Ableitung und Versickerung des Regenwassers über Rigolen und der Unterschreitung des EnEV-Standards um 50 %. Anerkennung verdient zudem das sensible Umzugsmanagement, bei dem die Bedürfnisse der Mieter weitreichend berücksichtigt wurden. Aus freiraumplanerischer Sicht ist zu begrüßen, dass die für das Quartier typischen, parkartigen Freiflächen vollständig erhalten worden sind.

Insgesamt ist die Sanierung der Siemens-siedlung ein hervorragendes Beispiel dafür, wie Energieeffizienz und Denkmalpflege wirkungsvoll zu tragbaren Kosten miteinander verbunden werden können.

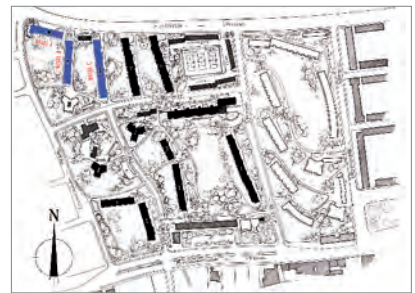
Das Vorhaben wird deshalb zusätzlich zum Deutschen Bauherrenpreis 2009 mit dem Sonderpreis „Denkmalschutz im Wohnungsbau“ ausgezeichnet.



vor der Sanierung



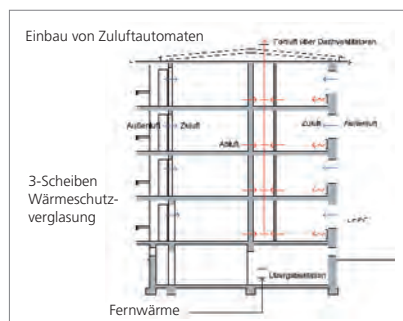
nach der Sanierung



Lageplan mit sanierten Gebäuden



Die weiße Siemenssiedlung



Energiekonzept



Die Planung wurde auf der Weltausstellung 1958 als einziges Projekt zur Siedlungsgestaltung der jungen bundesdeutschen Republik der Weltöffentlichkeit dargeboten



Trotz Wärmedämmverbundsystem und Einbau neuer Fenster blieb die ursprüngliche Gestaltung des Architekten Freymuth erhalten