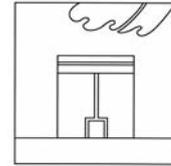


München, Bad-Schachener-Straße

Quartiersergänzung durch straßenbegleitende Wohnbebauung



Preisträger

| | |
|-------------------|---|
| Bauherr | GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH florian kriegler architektur und städtebau gmbh, Darmstadt |
| Entwurf Planung | |
| Statik | Suess, Staller, Schmitt Ingenieure GmbH, Gräfelfing Ingenieurbüro Pertler GmbH, München; IBM-TGA GmbH Benesch Maier, Moosburg |
| Haustechnik | |
| Freiraumplanung | Irene Burkhardt Landschaftsarchitekten, München Dominique Ebel Ingenieurbüro, München |
| Bauleitung | catterfeld & welker, München; Dipl.-Ing. Michael Krauß Architekten & Ingenieure, München |

| | |
|--|-----------------------------|
| Anzahl der Wohnungen: | 144 |
| Wohnfläche insg.: | 10.822 m ² |
| Baukosten brutto (KG 300 + KG 400): | 2.272 €/m ² (WF) |
| Ø Nettokaltmiete: | 9,19 €/m ² |
| Jahr der Fertigstellung: | 2014 |

| | |
|---------------------------------------|---------------------------|
| Primärenergiebedarf: | 10,3 kWh/m ² a |
| Spez. Transmissions- wärmeverlust: | 0,33 W/(m ² K) |
| Endenergiebedarf: | 64,4 kWh/m ² a |
| Energieversorgung: | Fernwärme |

Foto: Müller-Naumann



Mit der straßenbegleitenden Wohnbebauung hat die GWG München eine ohnehin schon qualitätsvolle Zeilenbausiedlung durch neue Wohnformen erheblich aufgewertet. Die langgestreckten Neubauten haben die vorhandenen Wohnzeilen zur Straße hin abgeschlossen und räumlich gefasst. Damit wurde nicht nur der Lärmschutz verbessert, sondern auch die Qualität der Freiräume. Durch das enge Zusammenspiel von Gebäude- und Freiflächenplanung sind gemeinschaftliche Höfe mit Spiel- und Sitzmöglichkeiten für verschiedene Altersgruppen entstanden.

Die für den Lärmschutz erforderliche Gebäudelänge ist wohltuend gegliedert und bietet dem Maßstab der Siedlung entsprechende Differenzierungen in Baukörpern und Fassaden. Diese sind

nicht formaler Selbstzweck, sondern kommen der Qualität der Wohnungen zugute. Durch die Höhenstaffelungen mit Dachterrassen und ein leichtes Spiel in der Anordnung der Fenster werden Überlängen vermieden und individuelle Qualitäten der Wohnungen ermöglicht. Glaswände im zweiten Obergeschoss lassen Licht in den Hof und halten den Lärm ab.

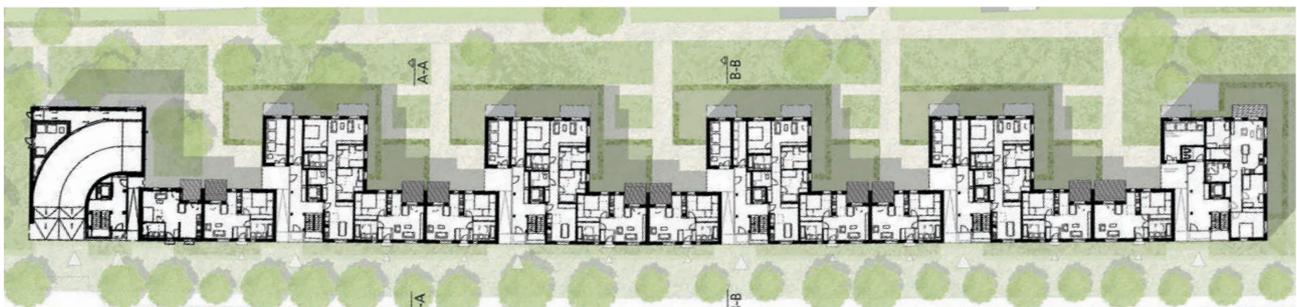
Die zentrale Ausrichtung der Gebäudeplanung auf den Lärmschutz und die gestaffelte Kubatur haben es ermöglicht, den technischen Aufwand gegen den Lärm gering zu halten.

Die verschiedenen Wohnungsgrößen fördern den Bewohnermix von Jung und Alt, alle Wohnungen sind barrierefrei. Direkt am U-Bahnhof befindet sich ein gesamtes Haus für Bewohner mit Rollstuhl.

Die originelle Vierspänner-Typologie mit ihren wechselnden Gebäudetiefen auf der Hofseite bewirkt ein rationelles Verhältnis von Bruttogeschossfläche und Wohnfläche.

Die Gebäude erfüllen die Kriterien des KfW – Effizienzhauses 70 und haben Fernwärmeanschluss sowie hochwertige Wärmedämmung und Dreifach-Isolierverglasung. Bei der Wahl langlebiger Baustoffe und Materialien wurde der ökologische Kriterienkatalog der Stadt München angewendet.

Das Projekt zeigt aus Sicht der Jury in vorbildlicher Weise auf, wie die Zeilenbebauung aus den 1950er Jahre maßvoll weitergebaut werden kann. Durch diese Neugestaltung erfolgte eine erhebliche Qualifizierung des Straßen- bzw. Stadtraums.



Wohnungsgrundrisse Erdgeschoss



Städtebaulicher Lageplan



Typischer Grundriss 1.Obergeschoss



Eingangsbereich



Verkehrsberuhigte Rückseite



Straßenperspektive

Fotos zum Projekt: Stefan Müller-Naumann