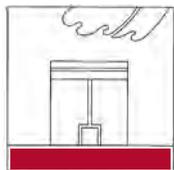


Rosenheim: Wohnanlage Finsterwalderstraße

Familienfreundliches Wohnen in innerstädtischer Lage



Preisträger

Bauherr GRWS Wohnungsbau- und Sanierungsgesellschaft
der Stadt Rosenheim mbH
Architektur bogevischs buero architekten & stadtplaner gmbh, München
Freiraum Landschaftsarchitektur Stiegler, Rosenheim
Statik Haushofer Ingenieure GmbH, Markt Schwaben

Modellvorhaben der Oberbayerischen Baubehörde "IQ - Innerstädtische Wohnquartiere" - Familienfreundliches Wohnen in der Stadt

Anzahl der Wohnungen:	101
Wohnfläche insg.:	7.797 m ²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):	1.810 € /m ² (WF) (ohne Tiefgarage)
Nettokaltmiete:	4,50 - 7,50 € /m ²
Primärenergiebedarf:	5,4 kWh/(m ² a)
Spez. Transmissions- wärmeverlust:	0,312 W/(m ² K)
Endenergiebedarf:	62,9 kWh/(m ² a)

Foto: Michael Heinrich





Städtebauliche Einordnung



Foto: Julia Knop

Alle Wohnungen orientieren sich zu dem grünen Innenraum im Zentrum der Wohnanlage hin.

Kurzporträt

Die Wohnungsbau- und Sanierungsgesellschaft der Stadt Rosenheim hatte sich aus wirtschaftlichen Gründen für den Abriss einer Wohnanlage aus den 1950er Jahren entschieden.

Die konzeptionelle Herausforderung lag zum einen in der baulichen Bewältigung der Lärmemissionen einer stark befahrenen Straße, zum anderen im Entwurf

einer identitätsstiftenden Wohnanlage inmitten eines städtebaulich wenig prägnanten Umfeldes.

Mit seiner klaren Architektursprache und dominanten Farbgebung hebt sich das neue Ensemble bewusst vom Umfeld ab. Zwischen den neuen Baukörpern ist ein ruhiger Hof mit Privatgärten und Gemeinschaftsflächen entstanden. Die beiden Baukörper an der Finsterwalderstraße schotten den Lärm der Straße wirkungsvoll ab und führen durch einen leichten

Versatz zueinander in den grünen Hof. Durchgesteckte Treppenhäuser ermöglichen barrierefreie Verbindungen vom Innenhof und zur Straße. Die Wohnanlage zeigt aus Sicht der Jury beispielhaft, dass auch an einer stark frequentierten Straße qualitätsvoller und bezahlbarer Wohnungsbau zu tragbaren Kosten realisierbar ist.



Foto: GRWS

GRWS

Bestand vor dem Abriss



Ausschnitt Grundriss



Foto: Julia Knop

Gemeinschaftlich genutzter Außenbereich



Der Gebäuderiegel auf der Nordseite schottet den Lärm der Straße wirkungsvoll ab.



Foto: Michael Heinrich

Foto: Michael Heinrich

Das Ensemble erhielt durch sein kräftiges Umbra-Rot eine identitätsstiftende Wirkung.