



## Wohnanlage „Drei Höfe“, München

**Bauherr**  
**Eigentümer**  
**Entwurf**  
**Freiraumplanung**

**Statik**  
**Haustechnik**  
**Projektsteuerung**

Verein für Volkswohnungen e.G., München  
Verein für Volkswohnungen e.G., München  
bogevischs buero architekten&stadtplaner GmbH, München  
Keller Damm Kollegen GmbH Landschaftsarchitekten  
Stadtplaner, München  
Ingenieurbüro Enzwieser (+ Brandschutz), Übersee/Chiemsee  
Dreyer Jakob Offner GmbH & Co.KG, München  
PMI GmbH, Herr Bauer, Unterhaching

**Anzahl der Wohnungen:**  
85

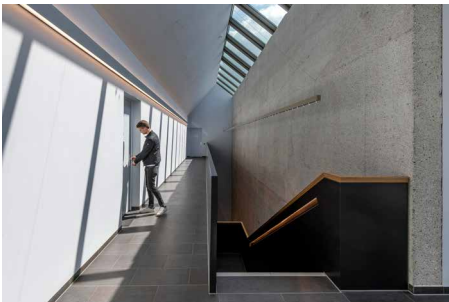
**Wohnfläche insgesamt:**  
6.812,3 m<sup>2</sup>

**Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):**  
2.711,34 Euro pro m<sup>2</sup>/WF

**Primärenergiebedarf:**  
52 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Spez. Transmissionswärmeverlust:**  
0,496 W/(m<sup>2</sup>K)

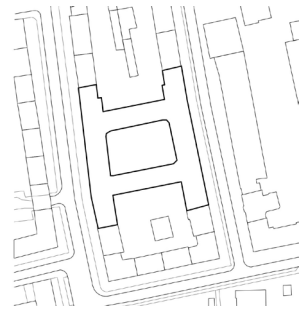
**Endenergiebedarf:**  
52,02 kWh/(m<sup>2</sup>a)



© Julia Knop



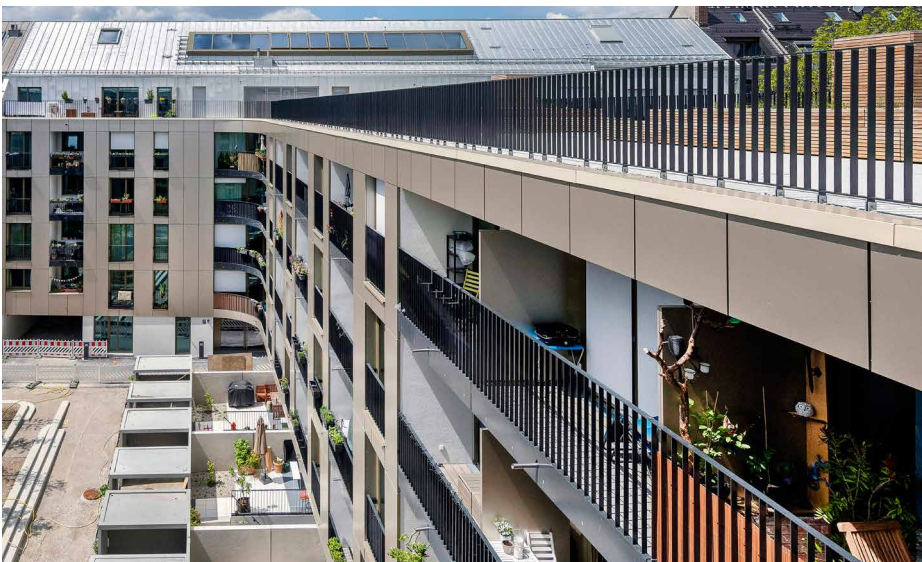
© Julia Knop



Lageplan



Grundriss OG



© Julia Knop

### Beurteilung der Jury

Der Verein für Volkswohnungen eG hat in München mit dem zweiten Bauabschnitt einer genossenschaftlichen Wohnanlage eine Blockrandbebauung mit hoher Qualität geschlossen. Durch den Abbruch des Vorgängerbaus konnte mit der qualitätvollen Neubebauung zusätzlicher und flexiblerer Wohnraum geschaffen werden. Wichtig für den sozialen Anspruch der Genossenschaft ist es, bezahlbaren Wohnraum auch für Familien in dieser zentralen städtischen Lage anzubieten. Die anspruchsvolle Gestaltung der Gebäude erlaubt auch durch die Ausbildung von Maisonette-Wohnungen im Erdgeschoss eine Zonierung der Außenflächen von öffentlichen Bereichen bis zum privaten Raum. Im Innenhof konnten alte Bäume erhalten werden. Zwei Boule-Bahnen im Erschließungshof erlauben Begegnungen und gemeinsame Aktivitäten der Bewohnerinnen und Bewohner. Durch die günstige Erschließung aller 174 Wohnungen über vier Treppenhäuser konnten die Erstellungskosten gesenkt werden. Nachhaltig ist die qualitätvolle und langlebige Ausstattung, unter anderem mit Holz-/Aluminiumfenstern und Holzböden.

Beeindruckt hat die Jury der konsequente und qualitätvolle Weiterbau eines Innenstadtquartiers mit hoher Qualität.