

Datum: 20.07.2023
Telefon: 233-26648
Frau Kraus
plan.ha3-22@muenchen.de

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtsanierung und
Wohnungsbau
PLAN-HAIII-22

Ehrenpreis für guten Wohnungsbau 2023
Reihenfolge Verleihung Preise

Nr.	Objekt	Bauherr	Preis
1	Konrad-Celtis-Straße	Wohnbau Konrad-Celtis-Str.	Ehrenpreis
2	Kämpferstraße	GWG	Ehrenpreis
3	Jörg-Hube-Straße	GWG	Ehrenpreis
4	Ruth-Drexel-Straße	Bauverein München Haidhausen	Ehrenpreis
5	Innsbrucker Ring	GEWOFAG	Ehrenpreis
6	Ludlstraße	GEWOFAG	Ehrenpreis
7	Zaubzerstraße	Bay. Landesbrandversicherung	Ehrenpreis
8	„Alte Heimat“ – Kiem-Pauli-Weg	LH München Kommunalreferat	Ehrenpreis
9	Eugen-Jochum-Straße	Wogeno	Ehrenpreis
10	Hanauer Straße	Stadtwerke München	Ehrenpreis
11	Kathi-Kobus-Straße	Stadtwerke München	Lobende Erwähnung Ehrenpreis
12	Schaffhauser Straße	Wohnungsgenossenschaft München West	Ehrenpreis Sonderpreis
13	Martha-Näbauer-Straße	Dr. Schlune	Ehrenpreis Lobende Erwähnung Sonderpreis
14	„RIOriem“ – Willy-Brandt-Allee	Wogeno + wagnis eG	Lobende Erwähnung Ehrenpreis Sonderpreis
15	Renatastraße	Verein für Volkswohnungen eG	Sonderpreis

1

Ehrenpreis

Wohnanlage Konrad-Celtis-Straße

Objekt:	Konrad-Celtis-Straße 75-83, Sendling
Bauherrin:	Wohnbau Konrad Celtis Straße GmbH
Architektur:	Maier Neuberger Architekten GmbH
Landschaftsarchitektur:	mahl gebhard konzepte Land- schaftsarchitekten BDLA
Allgemeine Daten:	Wohnanlage am Mittleren Ring mit Kindertagesstätte, gemeinschaft- lichem Dachgarten, Photovoltaik 307 Wohnungen (14% gefördert, 86% Eigentum freifinanziert)



Würdigung Ehrenpreis

Das schmale, lange Grundstück mit ehemaliger Büronutzung ist nahe des Luise-Kiesselbach-Platzes am südlichen „Mittleren Ring“ von München gelegen. Im Bereich des Planungsgebiets ist der Mittlere Ring in Tieflage ohne Deckel ausgeführt, womit die gesamte Südseite des Areals starken Lärmbelastungen ausgesetzt ist.

Das Projekt wurde für seinen klugen und beispielhaften Umgang mit der Lärmbelastung gewürdigt: Die Lärmschutzmaßnahmen sind organisatorisch sowie baulich gut gelöst worden und stellen eine beispielhafte Lösung für diese wichtige wie schwierige städtebauliche Situation dar. In der Grundrissorganisation orientieren sich die Nebenräume zur lärmbelasteten Südfassade, während Wohn- und Schlafräume überwiegend zu den gut dimensionierten Innenhöfen mit schlicht gestalteten Freiräumen ausgerichtet sind. Schallschutzwände sind teilweise raumhaltig ausgeführt, so dass sie private Loggien beherbergen. Bei der Fassadengestaltung wird eine „Rückseitenarchitektur“ vermieden und die Vorderseiten sind als Adressen zur Stadt gestaltet worden.

2

Ehrenpreis

Wohnanlage Kämpferstraße

Objekt:	Kämpferstraße 5-16, Milbertshofen – Am Hart
Bauherrin:	GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH
Architektur:	bogevischs buero architekten & stadtplaner gmbh
Landschaftsarchitektur:	Ruoff Landschaftsarchitekten
Allgemeine Daten:	Mietwohnanlage mit integriertem Familienzentrum, Café und Mobilitätsstation 198 Wohnungen (70% gefördert, 30% freifinanziert)



Würdigung Ehrenpreis

Das Projekt umfasst ein Ensemble aus sechs Wohnhäusern mit integriertem Familienzentrum, deren Punktbauungen die umgebende Zeilenstruktur sanft durchbrechen und das Herzstück des Ensembles – den zentralen Quartiersplatz – bilden.

Während südlich der Kämpferstraße eine 5-geschossige Zeilenbebauung mit Laubengang-Erschließung 58 freifinanzierte Wohnungen beinhaltet, sind im nördlichen Teil 140 EOF-Wohnungen in fünf 5-geschossigen Punkthäusern mit innenliegenden, natürlich belichteten Treppenhäusern untergebracht. Die Gruppierung der Häuser um den gemeinsamen Anger sowie die Wegeführung und die Zwischenräume fördern die Gemeinschaft. Neben der räumlichen Anordnung der Gebäude mit ihren charakteristischen Vouten im Dachüberstand wird die Platzsituation über ein Farbkonzept hervorgehoben, bei dem sich die zum Quartiersplatz orientierten Fassaden rötlich absetzen. Die Belebung des Platzes wird über das am Platz gelegene, quartiersübergreifende Familienzentrum mit Terrasse und Café begünstigt. Alle Wohngebäude sind in Massivbauweise errichtet und mit einfachen Mitteln robust, qualitativ und barrierefrei gestaltet sowie durch die kompakte Kubatur sehr wirtschaftlich realisiert.

Im Rahmen eines Mobilitätskonzeptes, zu dem eine Mobilitätszentrale der GWG, ein zentraler Fahrradkeller und eine MVG-Radstation zählen, konnte die Anzahl der Tiefgaragen-Stellplätze reduziert werden.

3

Ehrenpreis

Wohnanlage Jörg-Hube-Straße

Objekt:	Jörg-Hube-Straße, Bogenhausen
Bauherrin:	GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH
Architektur:	Rapp Architekten
Landschaftsarchitektur:	silands Gresz + Kaiser Landschaftsarchitekten PartG mbB
Allgemeine Daten:	Neubau eines vier-teiligen Wohngebäudes und einem „Haus für Kinder“ in Holzhybridbauweise 57 Wohnungen (79% gefördert, 21% freifinanziert)



Würdigung Ehrenpreis

Das Ensemble umfasst insgesamt vier Wohntürme mit drei 5-geschossigen Gebäuden und einem 7-geschossigen Kopfbau. Alle Gebäudeteile stehen auf einem durchgehenden Beton-Sockelgeschoss, in dem ein barrierefreies, inklusives „Haus für Kinder“ mit jeweils drei Krippen- und Kindergartengruppen untergebracht ist. Die vier darüber liegenden, in Holzbauweise ausgeführten Volumina gliedern den Baukörper und schaffen auf diese Weise Transparenz, Durchlässigkeit und eine bessere Belichtung sowie überschaubare Nachbarschaften.

Der Großteil wurde als geförderter Mietwohnungsbau (45 Wohneinheiten), der kleinere als konzeptioneller Mietwohnungsbau (12 Wohneinheiten) errichtet. Die mit der östlich angrenzenden Baugemeinschaft gemeinsam entwickelten Freiflächen im Wohnhof teilen sich die Bewohner*innen kooperativ mit den Nachbarn.

Das Projekt wurde als Teil der ökologischen Mustersiedlung im „Prinz-Eugen-Park“ in nachhaltiger Holzhybridbauweise erstellt. Der nachwachsende Baustoff Holz findet sich in den vier Wohnkubaturen im Tragwerk der Decken, in den Stützen, Unterzügen sowie Wohnungstrenn- und Gebäudeaußenwänden.

4

Ehrenpreis

Wohnanlage Ruth-Drexel-Straße

Objekt:	Ruth-Drexel-Straße 46-48, Bogenhausen
Bauherrin:	Bauverein München Haidhausen eG
Architektur:	H2R Architekten und Stadtplaner BDA PartG mbB
Landschaftsarchitektur:	liebald+aufermann landschaftsarchitekten PartG mbB
Allgemeine Daten:	Zwei Wohngebäude im Prinz- Eugen-Park mit Gemeinschafts- räumen, Dachterrasse mit Wintergarten und Sommerküche, Mobilitätsstation 69 Wohnungen (61% gefördert, 39% freifinanziert)



Würdigung Ehrenpreis

Der Bauabschnitt WA 08 besteht aus zwei kompakten L-förmig angeordneten Baukörpern. Über die teils innen teils außen liegenden sowie sich aufweitenden Laubengänge werden die 69 geförderten Wohnungen effizient erschlossen.

Die Jury würdigte den intergenerationellen und gemeinschaftsorientierten Charakter des Projekts. Durch einen breiten Wohnungsmix bietet das Projekt Raum für unterschiedliche Lebensmodelle. Teil des gemeinschaftsorientierten Wohnens ist die sorgende Hausgemeinschaft „ALIA“. Der Gemeinschaftscharakter wird darüber hinaus durch das „erweiterte Wohnzimmer“ für Senior*innen, einen Musikraum im Erdgeschoss sowie die gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse mit Wintergarten und Sommerküche gefördert. Es wurde hervorgehoben, dass die Umsetzung gut funktioniert und die Wirkung des Projektes über diese vielfältigen Gemeinschaftsangebote in das gesamte Quartier hineinstrahlt.

5

Ehrenpreis

Azubiwohnen Innsbrucker Ring

Objekt:	Grafinger Straße 96, 98, Innsbrucker Ring 42, 44, 46, Westerhamer Straße 55, Berg am Laim
Bauherrin:	GEWOFAG Holding GmbH
Architektur:	03 Arch. GmbH
Landschaftsarchitektur:	ver.de Landschaftsarchitekten Stadtplaner PartG mbB
Allgemeine Daten:	Pilotprojekt Azubiwohnungen und Mietwohnungen mit Kindertagesstätte und groß- flächigem Einzelhandel 118 Wohnungen (100% gefördert)



Würdigung Ehrenpreis

Das Wohn- und Geschäftshaus am Innsbrucker Ring entstand an einer städtebaulich schwierigen Stelle, auf einer ehemaligen Verkehrsinsel direkt am Mittleren Ring. Im Sockel befindet sich ein Nahversorger, auf dessen Dach, durch die Bebauung abgeschirmt, ein Innenhof geschaffen wurde. Dabei wurde der Baumbestand erhalten und integriert. Diese Schaffung eines städtebaulichen Lärmschutzes wurde von der Jury als gutes Beispiel hervorgehoben.

Als weiteres Argument wurde angeführt, dass das Projekt neben der Bereitstellung von Versorgungseinrichtungen, sozialer Infrastruktur und Wohnraum (u.a. als Pilotprojekt der Landeshauptstadt für Azubiwohnen) einen Ort zum Leben schafft.

Die Wohnungen werden je zu einem Drittel an Auszubildende städtischer Unternehmen, freie Bewerber*innen und an freie Unternehmen als „Azubi-Werkswohnungen“ vergeben. Das Projekt integriert zudem eine Betreuungsstelle für die Bewohner*innen. Die Umsetzung dieses Konzepts zur Schaffung von günstigem Wohnraum für Auszubildene sowie die kluge Nutzung städtischer „Restflächen“ wurden von der Jury als innovativer Ansatz hervorgehoben.

6

Ehrenpreis

Wohnquartier Ludlstraße

Objekt:	Ludlstraße 3-37, Hadern
Bauherrin:	GEWOFAG Holding GmbH
Architektur:	AllesWirdGut Architektur ZT GmbH
Landschaftsarchitektur:	EL:CH Landschaftsarchitekten L+P Landschaftsarchitekten
Allgemeine Daten:	Neubau eines Wohnquartiers aus 16 polygonalen Punkthäusern mit Kindertagesstätte, Nachbar- schaftstreff, Familienberatungs- zentrum und ambulant betreuter Wohngemeinschaft 373 Wohnungen (81,5% gefördert, 18,5% freifinanziert)



Würdigung Ehrenpreis

Das Wohnquartier an der Ludlstraße schafft über einen kleinteiligen städtebaulichen Charakter mit 16 polygonalen Punkthäusern und spannenden Innenhofsituationen eine deutliche Aufwertung der Nachbarschaft. Die langgezogene Lärmschutzbebauung bildet dabei eine Abgrenzung zur an der Südseite des Quartiers gelegenen Autobahn.

Das Wegenetz im elegant durchsetzten Ensemble lebt von vielseitigen sich „öffnenden und schließenden“ Raumsituationen durch fließende Übergänge von „Weg“ zu „Aufweitung“ zu „Nische“ und „kleinem Platz“. So entsteht ein urbaner Freiraum mit spannungsvollem Verhältnis von Privatheit und Öffentlichkeit.

Neben dem hohen Wohnraumangebot mit 373 Wohnungen wurde im Quartier eine vielfältige, soziale und gemeinschaftsfördernde Infrastruktur integriert, wie eine Kindertagesstätte, der Nachbarschaftstreff „Haderner Herz“ mit Künstler*innenateliers sowie eine ambulant betreute Wohngemeinschaft, ein Mehrgenerationenhaus und ein Familienberatungszentrum. Bei diesem Vorhaben mit hausintern kompakt gehaltenen Erschließungen wurde die Münchner Mischung mit einem hohen Anteil an geförderten Wohnungen umgesetzt.

7

Ehrenpreis**Wohnanlage Zaubzerstraße**

Objekt:	Stuckstraße 2, Zaubzerstraße 11, Bogenhausen
Bauherrin:	Bayerische Landesbrand- versicherung AG
Architektur:	Palais Mai Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH
Landschaftsarchitektur:	Kronenbitter Landschaftsarchitekten
Allgemeine Daten:	Wohnhaus mit Einzelhandel und Café im EG 42 Wohnungen (100% freifinanziert)

**Würdigung Ehrenpreis**

Gewürdigt wird die gelungene und qualitätvolle, städtebauliche Weiterentwicklung einer bestehenden Nachbarschaft aus den 1970er Jahren. Das Wohnhaus mit Supermarkt und Café an der Zaubzerstraße schöpft dazu die Möglichkeiten des bestehenden Bebauungsplans aus. Als Ersatz für einen zweigeschossigen Baukörper mit Ladennutzung entstand ein städtisches Haus als ergänzender Teil der bestehenden Hofstruktur. Dabei schließt der Neubau mit einem fünfgeschossigen Körper an den zurückversetzten Bestand an und staffelt sich über vier bzw. fünf Geschosse weiter zu einem siebengeschossigen Hochpunkt. Anstelle eines bestehenden Parkplatzes an der Südwestecke des Grundstücks im Kreuzungsbereich Stuckstraße/Zaubzerstraße entstand ein Platz, der kleinteilig gestaltet ist und eine öffentliche Terrasse für das Stadtteilcafé sowie geschützte, sonnige Sitzmöglichkeiten bietet. Die ehemaligen oberirdischen Stellplätze wurden in der Bestandstiefgarage untergebracht.

Zudem führt die Jury an, dass der freifinanzierte Mietwohnungsbau über unterschiedliche Wohnungstypologien und -größen, von Ein-Zimmer-Appartements bis hin zur WG-tauglichen Maisonette-Wohnung, verfügt und somit Wohnraum für eine heterogene Bewohnerschaft umfasst.

8

Ehrenpreis

Wohnanlage Alte Heimat – Kiem-Pauli-Weg

Objekt:	Kiem-Pauli-Weg 2-18, Zschokkestraße 41-49, Laim
Bauherrin:	LH München Kommunalreferat
Architektur:	03 Arch. GmbH
Landschaftsarchitektur:	Stefan J. Hierl Landschaftsarchitekt, Jühling & Köppel Landschafts- architekten GmbH
Allgemeine Daten:	Nachverdichtung einer bestehen- den Wohnanlage mit Mietwohnungen, Kindertagesstät- te und Nachbarschaftstreff 88 Wohnungen (100% gefördert)



Würdigung Ehrenpreis

Die Siedlung „Alte Heimat“ im Westen von München an der Zschokkestraße und dem Kiem-Pauli-Weg wurde in den 60er-Jahren errichtet, um den aufgrund des zweiten Weltkriegs in Behelfsbauten evakuierten Münchner Bürger*innen die Rückkehr in die Stadt zu ermöglichen. Um diesen Leitgedanken fortzuführen und an heutige Rahmenbedingungen anzupassen, wurde der Stiftungszeck der „Jubiläumsstiftung der Münchner Bürgerschaft Alte Heimat“ 2021 erweitert, so dass nun neben bedürftigen Senior*innen auch Beschäftigte in Pflegeberufen mit geringem oder mittlerem Einkommen Wohnungen beziehen können. So finden zukünftig mehrere Generationen in der Siedlung altersgerechten und bezahlbaren Wohnraum.

Die Preisrichter*innen befanden, dass durch die Nachverdichtung, die Sanierung des Bestands und die Ersatzbauten die architektonische und soziale Idee der „Alten Heimat“ in gelungener Weise fortgeschrieben wird. Bei der Planung ist die Siedlung als Ganzes betrachtet und so ein sensibler Eingriff und Weiterbau der Siedlung umgesetzt worden. Am östlichen Rand des Ensembles wurde ein neuer Baustein mit integrierter Kindertagesstätte im Erdgeschoss ergänzt.

Besonders hervorgehoben wurden zudem der Schutz und Erhalt des alten Baumbestandes sowie die mit einfachen Mitteln erzielte hochwertige Gestaltung von Baukörper und Freiräumen.

9

Ehrenpreis**Genossenschaftliches Wohnen Eugen-Jochum-Straße**

Objekt:	Eugen-Jochum-Straße 1-3 Bogenhausen
Bauherrin:	Wogeno München eG
Architektur:	Atelier 5 Architekten und Planer AG, a + p Architekten Part mbB
Landschaftsarchitektur:	HinnenthalSchaar Landschaftsarchitekten GmbH
Allgemeine Daten:	Genossenschaftliche Wohnanlage in Holzhybridbauweise mit Quartierszentrale, Gemeinschafts- pavillons, Dachterrasse, Flexi- zimmer und Gewerbe 83 Wohnungen (63% gefördert, 37% freifinanziert)

**Würdigung Ehrenpreis**

Der genossenschaftliche Wohnungsbau in der Eugen-Jochum-Straße fügt sich auf besondere Weise in die Vorgaben des Bebauungsplanes für das junge Quartier «Prinz-Eugen-Park» ein: Die Ansicht des Nordflügels zum Maria-Nindl-Platz – einem urbanen Zentrum des Quartiers – zeigt sich als städtische Wohnhausfassade in klar gegliedertem Wechsel von Balkon-Loggien und Fenstern, getragen von einem Arkadensockel mit öffentlichen Nutzungen.

Der winkelförmige Baukörper in Holzmassivbauweise bildet mit der Nachbarbebauung einen großzügigen Innenhof mit öffentlicher Durchwegung, Grün- und Spielflächen. Die Dachterrasse steht den Bewohner*innen als ergänzende Freifläche zur Verfügung. Die so entstehende städtebauliche Schichtung von privaten, halböffentlichen und öffentlichen Freiräumen wurde von der Jury als besonders gelungen angeführt.

Als wichtiges Argument für die Preisvergabe nannte die Jury, dass die Anlage eine Robustheit in ihrer Architektur aufweist sowie einen starken Stadtbaustein innerhalb des Quartiers „Prinz-Eugen-Park“ mit gemeinschaftlichen Einrichtungen wie der Quartierszentrale, Flexizimmer und einem Gemeinschaftspavillon bildet.

10

Ehrenpreis

Werkwohnungen Hanauerstraße

Objekt:	Hanauer Straße 20 Moosach
Bauherrin:	Stadtwerke München GmbH
Architektur:	SUPERBLOCK Ziviltechniker GmbH
Landschaftsarchitektur:	YEWO LANDSCAPES GmbH, Ing.Büro für Landschaftsarchitektur
Allgemeine Daten:	L-förmiger Baukörper mit Werkwohnungen, der sich an den Busbetriebshof angliedert mit gemeinschaftlicher Dachterrasse, und Mobilitätskonzept 118 Wohnungen (30 % gefördert, 70 % freifinanziert)



Würdigung Ehrenpreis

In Moosach wurde von den Stadtwerken München eine neue hybride Bebauung aus Busbetriebshof, Büros und Werkwohnungen geschaffen. Damit gehen die Stadtwerke mit gutem Beispiel bei der wichtigen Aufgabe des Werkwohnungsbaus voran, um neben Arbeitsplätzen auch bezahlbaren und qualitativ hochwertigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Die Mietpreise liegen am unteren Ende des Mietspiegels.

Mit einem Mix unterschiedlicher Wohnungstypen – von Ein-Zimmer-Appartements (ca. 43 m²) bis hin zu Fünf-Zimmer-Wohnungen (ca. 125 m²) – bietet das Wohngebäude Raum für unterschiedliche Lebenssituationen. Die Wohnungen liegen oberhalb der oberirdischen Garage, in der den Bewohner*innen unterschiedliche Mobilitätsangebote (Fahrradstellplätze, MVG-Radstation, Parkplätze in Großgarage, Carsharing) zur Verfügung stehen.

Die Werkwohnungen befinden sich in einem L-förmigen Baukörper, der sich nach Süden hin öffnet. Im niedrig gestaffelten Teil des Gebäudes wurden „Town-Houses“ als besondere Typologie integriert, die sich zur gemeinschaftlichen Platzzone orientieren. Im dritten Obergeschoss befindet sich eine Dachterrasse zur gemeinschaftlichen Nutzung. Die Mieter*innen können zudem kleine Atelier- bzw. Hobbyräume zusätzlich anmieten, die als Werkstatt, Musikraum, Home-Office usw., je nach eigenem Bedarf, genutzt werden können. Mit der an den Busbetriebshof Moosach angegliederten Bebauung wurde auf diese Weise eine besondere architektonische Lösung gefunden.

Die Gestaltung von Gebäude und Fassade zeugen von hoher Qualität und Robustheit. Das Projekt zeichnet sich zudem durch ein zeitgemäßes Nachhaltigkeits- und Energiekonzept mit Photovoltaikanlage, Fernwärmeanschluss und extensiver Dachbegrünung aus.

11

Lobende Erwähnung Ehrenpreis

Werkwohnungen Kathi-Kobus-Straße

Objekt:	Kathi-Kobus-Straße 3, Infanteriestraße 10 Schwabing-West
Bauherrin:	Stadtwerke München GmbH
Architektur:	Goetz Castorph Architekten und Stadtplaner GmbH seit 2022 unter der Firmierung Lehmann, Tabillion & Castorph Architektur Stadtplanung Gesellschaft mbH
Landschaftsarchitektur:	grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner part mbb
Allgemeine Daten:	Werkwohnungen für Mitarbei- ter*innen der Stadtwerke München 20 Wohnungen (100% gefördert)



Lobende Erwähnung Ehrenpreis

Im Rahmen der von den Stadtwerken München selbst initiierten „Wohnungsbauoffensive für Werkwohnungen“ entstand an der Kreuzung Kathi-Kobus-Straße und Infanteriestraße auf einem Werks-Teilgrundstück ein kompaktes Gebäude mit Fokus auf der Bereitstellung von unterschiedlich großen Familienwohnungen.

Die Jury begrüßt, dass die Stadtwerke München bei der wichtigen Aufgabe des Werkswohnungsbaus mit gutem Beispiel vorangehen, um neben Arbeitsplätzen auch langfristig bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Zudem wurde die qualitativ hochwertige, robuste Architektur und Gestaltung gelobt. Städtebaulich markiert der klare und ruhige Baukörper durch seine Positionierung an den Straßenkanten die zuvor freistehende Kreuzungsecke und fügt sich mit seiner zeitlosen Erscheinung gut in die überwiegend gewerblich genutzte Umgebung ein. Die Klinkerfassade stellt darüber hinaus einen Bezug zum denkmalgeschützten, ehemaligen Kasernengebäude an der Infanteriestraße her. Die lichtdurchfluteten Wohnungen orientieren sich nach Südosten oder Südwesten und verfügen alle über großzügige, zweiseitig verglaste Loggien. Die Erdgeschossesebene ist gegenüber dem Gelände angehoben, so dass eine gute, geschützte Wohnqualität entsteht. Auf der dem Hof zugewandten Seite entsteht auf diese Weise ein Plateau, das den Bewohner*innen als gemeinschaftlicher, barrierefrei zugänglicher Aufenthaltsort dient.

12

Ehrenpreis

Sonderpreis für Soziale Vermieter*innen

Wohnanlage Schaffhauser Straße

Objekt:	Schaffhauser Straße 15, Winterthurer Straße 6, Fürstenried
Bauherrin:	Wohnungsgenossenschaft München West eG
Architektur:	Breining + Buchmaier Architekten Stadtplaner
Landschaftsarchitektur:	Heide-Marie Eitner Landschaftsarchitekten
Allgemeine Daten:	2 Punkthäuser auf ehemaligem Garagenhof als Ergänzung einer genossenschaftlichen Wohnanlage mit quartiersoffenen Gemeinschaftsräumen 48 Wohnungen (100% freifinanziert)



Würdigung Ehrenpreis

Die neue genossenschaftliche Wohnbebauung an der Schaffhauser Straße entstand auf einem ehemaligen Garagenhof. In diesem Kontext wurde ein großer Teil der Fläche entsiegelt und klimatisch aufgewertet. Bei der Errichtung wurde auf eine cradle-to-cradle-Bauweise geachtet und zusätzliche Mobilitätsangebote (z.B. Carsharing, Lastenrad, Radlstation) geschaffen.

Mit der Ergänzung des Bestandes – ausgestattet mit überwiegend kleinen Wohnungsgrößen – durch familiengerechte Wohnungen wurde ein Mix mit einer ausgewogenen Struktur für breite Nutzer*innenschichten geschaffen.

Durch die Eingliederung in die Bewirtschaftungsstruktur der bestehenden Genossenschaft sind etwa ein eigener Hausmeister sowie Sozialpädagog*innen vor Ort. Ein im Bestand vorhandenes Gemeinschaftshaus mit flexiblen Räumen und offener Küche kann ebenso genutzt werden, wie das Angebot des genossenschaftseigenen Vereins „Generationengerechtes Wohnen mit der Wohnungsgenossenschaft München West eV.“

Würdigung „Sonderpreis für Soziale Vermieter*innen“

Das Projekt zeigt beispielhaft, wie eine langjährig bestehende Genossenschaft die Chance ergreift, über den Bau neuer Wohnungen innerhalb ihres Flächeneigentums eine positive Nachverdichtung zu erzielen. Mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen wird ein Angebot für eine durchmischte Nutzer*innenschaft gemacht. Die Genossenschaft schafft mit dieser Entwicklung zudem quartiersgeöffneten Gemeinschaftsräume sowie das Angebot angestellter Sozialpädagog*innen, welche als nachbarschaftliche Angebote Strahlkraft über das Wohnhaus hinaus entwickeln.

Die Unterstützung der Bewohnerschaft mit den angestellten Sozialpädagog*innen ist ein besonderes soziales Invest, das gewürdigt werden muss!

13

Ehrenpreis

Lobende Erwähnung für Soziale Vermieter*innen

Wohnanlage Martha-Näbauer-Platz

Objekt:	Martha-Näbauer-Platz, Allach-Untermenzing
Bauherr:	Dr. Hendrik Schlune
Architektur:	STUDIO HX Architekten GmbH
Landschaftsarchitektur:	realgrün Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH, Planungsbüro Weinbrenner Land- schaftsarchitektur
Allgemeine Daten:	Zwei Punkthäuser auf einem Podest; Passivhaus und Effizienz- haus 40 Plus, Mieterstrom modell aus eigener PV-Anlage 59 Wohnungen (91% gefördert, 9% freifinanziert)



Würdigung Ehrenpreis

Auf einem ehemaligen Firmenparkplatz entstand auf dem Dach einer wegen hohem Grundwasserstand nur halb eingegrabenen Gemeinschaftstiefgarage eine neue Wohnbebauung. Das öffentlich zugängliche Podest verbindet alle Häuser über diverse Aufenthaltsbereiche miteinander.

Die beiden sich gegenüberliegenden Gebäude, ein Riegelbau (E+III) und ein Punkthaus (E+VII) sind kompakt geplant. Die Bandbreite an unterschiedlichen barrierefreien Wohnungstypen ermöglicht eine generationenübergreifende Belegung mit verschiedenen Lebensmodellen. Der überwiegende Teil der Familienwohnungen ist jeweils über Eck von zwei Seiten belichtet, was einen hohen Wohnwert ergibt. Beide Gebäude wurden mit hohem Energiestandard (Effizienzhaus 40+ und Passivhaus-Zertifikat) ausgeführt und darüber hinaus wurde ein Mieterstrommodell umgesetzt.

Lobende Erwähnung für Soziale Vermieter*innen

Private Bauherr*innen, die als Bestandshalter*innen geförderter Wohnungen agieren, leisten einen wichtigen Beitrag zur Schaffung und Sicherung bezahlbaren Wohnens in München. Mit dem Projekt am Martha-Näbauer-Platz erfolgte zudem ein sensibler Umgang im Bestand, über welchen ein Mehrwert für die Nachbarschaft geschaffen wurde.

Die unterschiedlichen Wohnungsgrößen ermöglichen Familien, Paaren und Alleinstehenden unter einem Dach in lebendiger Nachbarschaft zu leben. Besonders positiv ist, dass der Bestandshalter keinerlei Vorbehalte gegen wohnungslose Haushalte hat und die Belegung mit der Münchner Mischung in einer Weise interpretiert, die vorbildlich ist – gezeigt in diversen Wohnprojekten. Sozial benachteiligte Haushalte haben auch im Segment des bezahlbaren Wohnraums große Konkurrenz. Die Begegnungsflächen im Außenbereich können hoffentlich zu einem guten Miteinander beitragen.

14

Lobende Erwähnung Ehrenpreis Sonderpreis für Soziale Vermieter*innen

Genossenschaftliches Wohnen RIOriem

Objekt:	Willy-Brandt-Allee 26-34, Selma-Lagerlöf-Straße 4, Trudering-Riem
Bauherrinnen:	WOGENO München eG, Wohnungsbaugenossenschaft wagnis eG
Architektur:	Arge RIOriem Zwingel Dilg Färbinger Rossmay, a + p Architekten Part mbB
Landschaftsarchitektur:	grabner huber lipp landschafts- architekten und stadtplaner part mbB
Allgemeine Daten:	Wohnanlage für zwei Genossen- schaften mit Gemeinschaftsräumen und Gewerbe 150 Wohnungen (53% gefördert, 47% freifinanziert)



Lobende Erwähnung Ehrenpreis

Die genossenschaftliche Wohnanlage RIOriem ist das erste gemeinsame Projekt der Wohnbaugenossenschaften WOGENO München eG und wagnis eG. Das 197 Meter lange Haus bildet ein klares Gegenüber zu den Messehallen im Norden und öffnet sich im Süden mit einer differenziert gestalteten Fassade zum Quartier. Der große Innenhof – als naturnaher „Spielplatz“ gestaltet – öffnet sich zum Viertel und schafft zusammen mit der großen Nutzungsvielfalt für gewerbliche und soziale Angebote im Sockelgeschoss einen Mehrwert für das umliegende Quartier.

Besonders ist das vielfältige Angebot für Wohnen und Gemeinschaft in einem großen, dichten Baukörper. Die Vielfalt der Bewohner*innen und Nutzungen wird sowohl über den Mix aus freifinanziertem und gefördertem Wohnungsbau als auch durch unterschiedliche Haushaltsgrößen sowie durch einen Multifunktionssaal im EG und einen Dachgarten erzielt. Der Bau entwickelt Strahlkraft für das ganze Viertel.

Würdigung „Sonderpreis für Soziale Vermieter*innen“

Die Jury lobt die Kooperation der beiden Bauherr*innen, durch die mit den geteilten Nutzungen zum einen Flächen gespart, zum anderen eine hohe Vielfalt an Nutzungen und Nutzer*innengruppen sowie Wohnformen erzielt wird. Zusätzlich beherbergt das Gebäude ein offenes, gemeinschaftliches Wohnkonzept inklusive einer Anlaufstelle für benachteiligte Jugendliche. Die inklusiven Wohnprojekte sind besonders gelungen. Gerade Menschen mit Behinderung brauchen neben barrierefreiem Wohnraum auch Möglichkeiten um mit andern Menschen in Kontakt zu treten. Zum selbstbestimmten Leben gehört Teilhabe, mit den Mitmenschen in Austausch zu kommen und sich in einem Quartier selbständig zu bewegen, um an Aktivitäten teilnehmen zu können. Im RIOriem wurde der Aspekt der inklusiven Lebensform, mit der Öffnung zum Quartier, hervorragend umgesetzt.

15

Sonderpreis für Soziale Vermieter*innen

Wohnanlage Renatastraße

Objekt:	Renatastraße 32-34, Andréestraße 8-10, Neuhausen
Bauherr*in:	Verein für Volkswohnungen eG
Architektur:	bogevischs buero architekten & stadtplaner gmbh
Landschaftsarchitektur:	Keller Damm Kollegen GmbH
Allgemeine Daten:	Genossenschaftlicher Miet- wohnungsbau mit Gemeinschafts- räumen, Kindertagesstätte und Gewerbe 85 Wohnungen (100 % freifinanziert)



Würdigung „Sonderpreis für Soziale Vermieter*innen“

Die Wohnanlage in Neuhausen schafft durch innerstädtische Nachverdichtung bezahlbaren Wohnraum in einem bestehenden Quartier. Sie bietet unterschiedliche Wohnungsgrößen für eine gemischte Nutzer*innenschaft. Bestandteile der Anlage sind zudem eine Senior*innen-Wohngemeinschaft sowie Gemeinschaftsräume, Gewerbe und eine Kindertagesstätte im Erdgeschoss, wodurch der Bezug zum Bestandsquartier gestärkt wird.

Über die Freiflächengestaltung mit gemeinschaftlicher Dachterrasse und Innenhof sowie privaten Loggien, entsteht eine Abstufung von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freiräumen, die durch Durchlässigkeit mit dem Quartier verbunden werden.

Mit dem zu 100% freifinanzierten Projekt geht die Genossenschaft als gutes Beispiel voran, qualitativ hochwertigen wie bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.