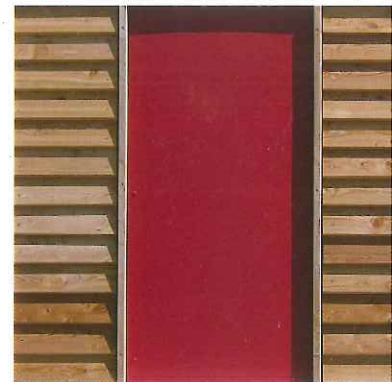


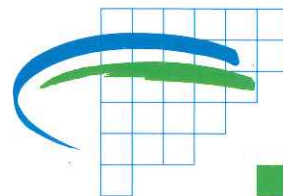


Messestadt Riem

Bauherrenpreis 2008 – Wohnen



Der Bauherrenpreis 2008 Wohnen wird an FrauenWohnen eG für die Wohnanlage an der Ingeborg-Bachmann-Straße im 2. BA (WA 13) vergeben





Bauherrenpreis 2008

FrauenWohnen eG

Der Bauherrenpreis 2008 wurde an die 1. FrauenWohn- und Baugenossenschaft München vergeben, die 1998 mit dem Ziel gegründet wurde, preiswerten und unkündbaren Wohnraum für Frauen zu schaffen und zu erhalten. Zu Beginn der Planung und Konzeption der Wohnanlage mit 50 Wohneinheiten waren 25 Frauen beteiligt. Die Zusammenarbeit zwischen Architekten und den Bewohnerinnen führte durch einen gut strukturierten Beteiligungsprozess zu einer anspruchsvollen und gelungenen Architektur, mit der sich die Bewohnerinnen identifizieren.



Gestaltung/Nutzung

Um einen zentralen Wohnhof gruppieren sich drei Wohnblocks und ein 2-geschossiges Gemeinschaftsgebäude. Die Wohngebäude sind in ihrer Höhe 3- bis 5-geschossig gestaffelt. Die Gebäude werden über klar definierte und einladende Zugänge erschlossen, die so die Wohnanlage mit privaten und halbprivaten Räumen vom öffentlichen Straßenraum einsehbar werden lässt und zugleich abschirmt. Der Innenhof bietet zusammen mit den benachbarten Gemeinschaftsräumen ein Forum für Kontakte aller Art: informeller Treffpunkt wie auch Raum für Veranstaltungen und private oder gemeinsame Feste. Sensibel gestaltete Detaillösungen kennzeichnen die Gebäude, die eine hohe architektonische Qualität und Energieeffizienz erreichen.

Die Erschließung aller Wohnungen erfolgt barrierefrei über ein Treppenhaus mit Aufzug und die zum Innenhof angeordneten Laubengänge. Alle Räume in den Wohnungen sind natürlich belichtet. Küchen und Bäder sind zum Laubengang hin orientiert. Alle Wohnungen besitzen einen großzügig dimensionierten Balkon bzw. einen Gartenanteil. Diese privaten Freireiche sind ausschließlich und damit konfliktfrei nach außen orientiert. Ein im Südwesten gelegener Kräutergarten wird gemeinschaftlich genutzt. Die Gärten sind mit geschnittenen Buchenhecken eingefasst und durch Sträucher und Solitärstauden voneinander abgegrenzt.



Wirtschaftlichkeit

Die Wohnungen entstammen zu 55% dem geförderten und zu 45% dem freifinanzierten Wohnungsbau. Aufgrund der Bewohnerstruktur konnte die Stellplatzanzahl in der Tiefgarage auf 21 begrenzt werden. Die Bauweise ermöglicht innerhalb der Wohnungen eine flexible Grundrissaufteilung. Die Integration der vermieteten Büroräume sorgt für eine Funktionsmischung. Es wurde großer Wert auf eine ansprechende und differenzierte Freiflächengestaltung gelegt. Aufgrund des hohen Anteils an privatem Grün und dem hohen Engagement der Bewohnerinnen sind keine hohen Pflegekosten zu erwarten.

Ökologie/Energie

Die Wohnanlage erreicht Passivhausstandard, besitzt einen sehr guten Wärmedämmstandard der Gebäudehülle sowie eine kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung. Die Nutzung erneuerbarer Energien erfolgt durch eine Solarthermieanlage, die sich auf einem Teil der begrünter Dachflächen befindet. Das anfallende Regenwasser wird zum größten Teil in Mulden geleitet und dort versickert. Dies wirkt sich positiv auf die Lebensraumvielfalt aus. Das Regenwasser des Nordgebäudes wird in den Brunnen im Innenhof eingespeist und kann dort zur Bewässerung verwendet werden. Die Gestaltung des Innenhofs mit Großbäumen, Pflanzflächen und Kletterpflanzen sowie einer teilweise bewachsenen Rieselfläche wirkt sich positiv auf die Versiegelungsbilanz und damit auf den Wasserhaushalt und das Kleinklima aus. Die Hausdächer sind extensiv begrünt und erfüllen damit ökologische wie auch ästhetische Anforderungen.



Besondere Anerkennung NEST Baubetreuungs- gesellschaft mbH

Die Wohnanlage NEST SolAR2 liegt im 3. Bauabschnitt an der Heinrich-Böll-Straße. Das Bauträgerkonzept führte zu einer sehr frühzeitigen Einbindung der künftigen Bewohner in die Planung. Das besondere Merkmal des Bauvorhabens ist die konsequente Umsetzung der ökologischen Ansätze. Durch eine konsequente Reduzierung des Primärenergiebedarfs wird der Nullenergiestandard erreicht und in der Energiebilanz der gesamt erforderliche Energiebedarf durch eigene oder regenerative Energieerzeugung gedeckt.



Gestaltung/Nutzung

Die Wohnanlage besteht aus einem 3-geschossigen 90 Meter langen Gebäude mit Etagenwohnungen sowie aus drei 2-geschossigen Reihenhäusern. Alle Wohneinheiten sind nach Süden zum Landschaftspark hin ausgerichtet. Die Grundrisse wie auch die Konstruktion der einzelnen Wohneinheiten konnten von den Käufern individuell bestimmt werden. So wurden teilweise Wohneinheiten komplett in Holzbauweise errichtet. Die Gesamtanlage bietet trotz der individuellen Gestaltungsmöglichkeiten ein homogenes, ruhiges und einheitliches Gesamtbild.

Im grünen Innenhof liegen neben den privaten Freiflächen weitere Nutzungsflächen, wie auch Partizipationsflächen und Spielflächen. Die Terrassen und Balkone sind großzügig bemessen und durch die Mitsprache der späteren Eigentümer während der Bauphase zum Teil individuell gestaltet. Auf den Dächern der Geschosswohnanlage befinden sich gemeinschaftlich nutzbare Dachterrassen.

Wirtschaftlichkeit

Aufgrund des innovativen Energiekonzeptes besitzen die Bewohner eine zukunftssichere Immobilie, die weitgehend unabhängig von konventionellen Energieträgern versorgt wird und daher auch von steigenden Energiepreisen nur eingeschränkt betroffen ist. Die Wohnanlage besitzt Gemeinschaftsräume mit Gästeappartement, und eine Waschküche.

Ökologie/Energie

Die Energieversorgung erfolgt über eine Holzpellettheizung. Der Strombedarf aller Nutzer wird über eine Photovoltaikanlage komplett gedeckt. Die Realisierung einer Solarthermieanlage zur Warmwasserbereitung ist vorbereitet. Die kompakte Gebäudeform trägt zur Minimierung des Energieverbrauchs bei. Auch die Materialisierung erfüllt durch die Verwendung nachwachsender Rohstoffe für Dämmung und Fassadenverkleidung die ökologischen Anforderungen.

Das Regenwasser wird in einer Zisterne gesammelt und für die Gartenbewässerung genutzt. Die Dächer sind soweit möglich extensiv begrünt. Die Freianlagen sind einfach begrünt mit Rasenflächen, geschnittenen Hainbuchenhecken, Pflanzflächen und Großbäumen.





Bauherrenpreis 2008

FrauenWohnen eG

Der Bauherrenpreis 2008 wurde an die 1. FrauenWohn- und Baugenossenschaft München vergeben, die 1998 mit dem Ziel gegründet wurde, preiswerten und unkündbaren Wohnraum für Frauen zu schaffen und zu erhalten. Zu Beginn der Planung und Konzeption der Wohnanlage mit 50 Wohneinheiten waren 25 Frauen beteiligt. Die Zusammenarbeit zwischen Architekten und den Bewohnerinnen führte durch einen gut strukturierten Beteiligungsprozess zu einer anspruchsvollen und gelungenen Architektur, mit der sich die Bewohnerinnen identifizieren.



Gestaltung/Nutzung

Um einen zentralen Wohnhof gruppieren sich drei Wohnblocks und ein 2-geschossiges Gemeinschaftsgebäude. Die Wohngebäude sind in ihrer Höhe 3- bis 5-geschossig gestaffelt. Die Gebäude werden über klar definierte und einladende Zugänge erschlossen, die so die Wohnanlage mit privaten und halbprivaten Räumen vom öffentlichen Straßenraum einsehbar werden lässt und zugleich abschirmt. Der Innenhof bietet zusammen mit den benachbarten Gemeinschaftsräumen ein Forum für Kontakte aller Art: informeller Treffpunkt wie auch Raum für Veranstaltungen und private oder gemeinsame Feste. Sensibel gestaltete Detaillösungen kennzeichnen die Gebäude, die eine hohe architektonische Qualität und Energieeffizienz erreichen.

Die Erschließung aller Wohnungen erfolgt barrierefrei über ein Treppenhaus mit Aufzug und die zum Innenhof angeordneten Laubengänge. Alle Räume in den Wohnungen sind natürlich belichtet. Küchen und Bäder sind zum Laubengang hin orientiert. Alle Wohnungen besitzen einen großzügig dimensionierten Balkon bzw. einen Gartenanteil. Diese privaten Freizeiteile sind ausschließlich und damit konfliktfrei nach außen orientiert. Ein im Südwesten gelegener Kräutergarten wird gemeinschaftlich genutzt. Die Gärten sind mit geschnittenen Buchenhecken eingefasst und durch Sträucher und Solitärstauden voneinander abgegrenzt.



Wirtschaftlichkeit

Die Wohnungen entstammen zu 55% dem geförderten und zu 45% dem freifinanzierten Wohnungsbau. Aufgrund der Bewohnerstruktur konnte die Stellplatzanzahl in der Tiefgarage auf 21 begrenzt werden. Die Bauweise ermöglicht innerhalb der Wohnungen eine flexible Grundrissaufteilung. Die Integration der vermieteten Büroräume sorgt für eine Funktionsmischung. Es wurde großer Wert auf eine ansprechende und differenzierte Freiflächengestaltung gelegt. Aufgrund des hohen Anteils an privatem Grün und dem hohen Engagement der Bewohnerinnen sind keine hohen Pflegekosten zu erwarten.

Ökologie/Energie

Die Wohnanlage erreicht Passivhausstandard, besitzt einen sehr guten Wärmedämmstandard der Gebäudehülle sowie eine kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung. Die Nutzung erneuerbarer Energien erfolgt durch eine Solarthermieanlage, die sich auf einem Teil der begrünten Dachflächen befindet. Das anfallende Regenwasser wird zum größten Teil in Mulden geleitet und dort versickert. Dies wirkt sich positiv auf die Lebensraumvielfalt aus. Das Regenwasser des Nordgebäudes wird in den Brunnen im Innenhof eingespeist und kann dort zur Bewässerung verwendet werden. Die Gestaltung des Innenhofs mit Großbäumen, Pflanzflächen und Kletterpflanzen sowie einer teilweise bewachsenen Rieselfläche wirkt sich positiv auf die Versiegelungsbilanz und damit auf den Wasserhaushalt und das Kleinklima aus. Die Hausdächer sind extensiv begrünt und erfüllen damit ökologische wie auch ästhetische Anforderungen.

Planer und Architekten

Bauherrenpreis



Bauherr: FrauenWohnen eG

Architekt: Planungsgemeinschaft Zwischenräume, München

Landschaftsarchitekt: G. Zaharias und U. Widmer, München

Haustechnik: Güttinger Ingenieure, München

Energie/Ökologie: Ingenieurbüro Wieder, Erding

Statik: Planungsbüro Fischer, Bad Endorf

Kenndaten:

BGF 3.759 m²

A/V 0,5 m⁻¹

GRZ 0,65

GFZ 1,18

Besondere Anerkennung



Bauherr: NEST Baubetreuungsgesellschaft mbH

Architekt: Planungsbüro Energie + Bauen Joachim Nagel, Unterhaching

Landschaftsarchitekt: Christian Boem, Schwabhausen; Joachim Berger, Freising

Haustechnik: IB en.eco Klaus Bundy, München

Energie/Ökologie: Planungsbüro Energie + Bauen Joachim Nagel, Unterhaching

Statik: Ingenieurbüro Franz Derflinger, Aschheim

Kenndaten:

BGF 5.480 m²

A/V 0,43–0,56 m⁻¹

GRZ 0,64

GFZ 0,81

Anerkennung



Bauherr: Hausbau Fischer GmbH & Co. KG

Architekt: Claudia Fischer, Architektin

Landschaftsarchitekt: Freiraumplanung Kübert, München

Haustechnik: Planungsbüro HLS C. Aichner, Weiler im Allgäu

Energie/Ökologie: Ingenieurbüro Hugo Hartberger, München

Statik: Ingenieurbüro Hugo Hartberger, München

Kenndaten:

BGF 10.248 m²

A/V 0,41–1,04 m⁻¹

GRZ 0,66

GFZ 1,2



Bauherr: Baugemeinschaft Riem GbR

Architekt: Amann Burdinski Freie Architekten DWB, Freiburg

Landschaftsarchitekt: Wolfgang Heidenreich, München

Haustechnik: Ingenieurbüro Haff/Lyssoudis, München

Energie/Ökologie: Vater Bauingenieure, Staufen

Statik: Vater Bauingenieure, Staufen

Kenndaten:

BGF 4.564 m²

A/V 0,44–0,75 m⁻¹

GRZ 0,71

GFZ 1,19

Mit den „Ökologischen Bausteinen, Teil I und Teil II“ wurde eine rege Diskussion zu den Zielen der Agenda 21 für die Messestadt Riem in Gang gesetzt. Hiernach ist nicht nur die Erstellung, sondern auch der Unterhalt, die Erneuerung und letztlich auch die Entsorgung von Bauwerken in den wirtschaftlichen Erfolg von Investition und Betriebsplanungen einzubeziehen. Nachhaltiges Bauen im Sinne der Agenda 21 richtet sich nicht nur auf die Reduktion von Umweltbelastungen, sondern reagiert auch auf die verschiedensten Aspekte der Stadtplanung. Die Landeshauptstadt München möchte mit diesem Preis die Bauherren auszeichnen, welche Gebäude in der Messestadt Riem errichtet haben, die entscheidend zum Wohlbefinden der Wohnbevölkerung sowie der Berufstätigen beitragen und die aus ökologischer Sicht wichtige Werterhaltung der Gebäude und Freiräume fördern.

Die Kriterien für die Verleihung des Bauherrenpreises stützen sich einerseits auf die Inhalte und Ziele der „Ökologischen Bausteine“, insbesondere auf den Teil II „Gebäude und Freiraum“, und andererseits auf die Leit-

linien zur Gestaltung, welche die architektonische und gestalterische Qualität der Messestadt Riem beschreiben.

Die Jury hat unter dem Vorsitz von Stadtbaurätin Dr. Elisabeth Merk am 23. September 2008 einen Bauherrenpreis und eine besondere Anerkennung sowie zwei weitere Anerkennungen vergeben. Der Bauherrenpreis 2008 Wohnen geht an die 1. FrauenWohn und Baugenossenschaft München. Die Genossenschaft wird unter anderem für das gelungene Zusammenspiel von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Bereichen ausgezeichnet. Die Architektur zeigt einen sensiblen Umgang mit Detaillösungen und erreicht funktionell wie auch ökologisch und energetisch eine sehr hohe Qualität. Eine besondere Anerkennung für die konsequente Umsetzung eines zukunftsweisenden energetischen und ökologischen Konzeptes geht an das Bauprojekt der NEST Baubetreuungsgesellschaft mbH. Zwei Anerkennungen gehen an den Bauherrn Hausbau Fischer GmbH & Co. KG und an die Wohnanlage der Baugemeinschaft Riem GbR für ihre überdurchschnittliche Qualität in allen Bewertungskategorien.



Jurymitglieder

- Dr. Elisabeth Merk, Vorsitzende
Stadtbaurätin der
Landeshauptstadt München
- Prof. Johann Ebe
Dipl.-Ing. Architekt, BDA
- Patrick Gmür
Dipl.-Ing. Architekt SIA, BSA
- Ursula Hochrein
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin, BDLA
- Kathrin Hootz
Dipl.-Ing. Architektin, BDA
- Claudia Tausend
Stadträtin der LHM, SPD
- Ingo Mittermaier
Stadtrat der LHM, SPD
- Hans Podiuk
Stadtrat der LHM, CSU
- Walter Zöllner
Stadtrat der LHM, CSU
- Lydia Dietrich
Stadträtin der LHM,
Bündnis 90/Die Grünen
- Herbert Danner
Mitglied des Bezirkschusschusses 15
- Theo Bauernschmidt
Landeshauptstadt München,
Planungsreferat PLAN II/35
- Horst Burger
Landeshauptstadt München,
Planungsreferat PLAN II/5
- Renate Bindl
Landeshauptstadt München,
Planungsreferat PLAN III/2

Inhaltliche Konzeption und Durchführung der Vorprüfung

- Intep Integrale Planung GmbH
Innere Wiener Str. 11a
81667 München
Thomas Rühle
- Irene Burkhardt Landschaftsarchitekten
Fritz-Reuter-Straße 1
81425 München
Irene Burkhardt
Daniela Süss

Organisation und Protokollführung

- MRG Maßnahmeträger
München-Riem GmbH
Christian Stadler
Olaf Langer

Auslober

- Landeshauptstadt München
vertreten durch
MRG Maßnahmeträger
München-Riem GmbH
Paul-Henri-Spaak-Str. 5
81829 München
Tel. 089/94 55 00 0
Fax 089/94 55 00 16

Bildnachweis

- Planungsgemeinschaft Zwischenräume,
NEST Baubetreuungsgesellschaft mbH,
Claudia Fischer Architektin, Amann
Burdenski Freie Architekten, Baugesellschaft Riem GbR, Irene Burkhardt
Landschaftsarchitekten, Planungsreferat