



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 die Entsorgung von Bauwerken in den wirtschaftlichen Erfolg von Investitions- und Betriebsplanungen einzubeziehen. Nachhaltiges Bauen im Sinne der Agenda 21 richtet sich nicht nur einseitig auf die Reduktion von Umweltbelastungen, sondern lässt sich auch auf die verschiedensten Aspekte der Stadtplanung ausdehnen.

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 Leitlinien zur Gestaltung, welche sich mit der architektonischen und gestalterischen Qualität der Messestadt Riem befassen.

Die Jury hat unter Vorsitz von Stadtbaurätin Prof. Christiane Thalgott am 21.07.2004 zwei Bauherrenpreise verliehen. Ein Bauherrenpreis 2004 Wohnen geht an die GEWOFAG für das Gebäude der Architekten Ebe + Ebe im WA 10 im 1. BA. Dieses überzeugt durch die hochwertige Gestaltung des Gebäudes und der Freiräume sowie das gute Farbkonzept. Ein weiterer Bauherrenpreis 2004 Wohnen wird der NEST Passivhaus GmbH für das Gebäude des Architekten Nagel im WA 07 im 1. BA verliehen. Damit wird das herausragende ökologische Konzept dieses Gebäudes ausgezeichnet.



## Messestadt Riem

### Bauherrenpreis 2004 – Wohnen

#### Jurymitglieder

Prof. Christiane Thalgott, Vorsitzende  
Stadtbaurätin der  
Landeshauptstadt München

Kaspar Kraemer  
Dipl.-Ing. Architekt,  
Vorsitzender des BDA

Prof. Sepp Starzner  
Dipl.-Ing. Architekt BDA

Prof. Uta Stock-Gruber  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin BDLA

Joachim Altmann  
Stadtrat der LHM

Ingo Mittermaier  
Stadtrat der LHM

Eva Caim  
Stadträtin der LHM

Claudia Tausend  
Stadträtin der LHM

Jens Mühlhaus  
Stadtrat der LHM

Dr. Georg Kronawitter  
Vorsitzender des  
Bezirksausschusses 15

Susanne Hutter v. Knorring  
Landeshauptstadt München  
Planungsreferat PLAN II/5

Theo Bauernschmidt  
Landeshauptstadt München  
Planungsreferat PLAN II/35

Renate Bindel  
Landeshauptstadt München  
Planungsreferat HA III

Thomas Rühle  
Beratung Ökologie

#### Konzeption, Ausarbeitung der Beurteilungskriterien und Durchführung der Vorprüfung

Intep Integrale Planung GmbH  
Innere Wiener Str. 11  
81667 München  
René Sigg  
Thomas Rühle  
Birgit Leitenberger

Irene Burkhardt Landschaftsarchitekten  
Fritz-Reuter-Straße 1  
81425 München  
Irene Burkhardt  
Sabine Hettich

#### Organisation und Protokollführung

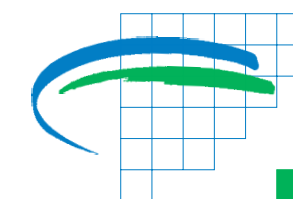
MRG Maßnahmeträger  
München-Riem GmbH  
Christian Stadler  
Andreas Hübner

#### Auslober und Auftraggeber

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



Der Bauherrenpreis 2004 Wohnen wird an die GEWOFAG für das Gebäude der Architekten Ebe + Ebe im WA 10 im 1. Bauabschnitt und die Nest Passivhaus GmbH & Co. KG für das Gebäude des Architekten Nagel im WA 07 im 1. Bauabschnitt verliehen.





## Wohnanlage der NEST Passivhaus GmbH & Co. KG im WA 07

**Bauherr:** NEST Passivhaus, München  
**Adresse:** Caroline-Herschel-Straße 5-7, 81829 München  
**Architekt:** Joachim Nagel, München  
**Landschaftsarchitekt:** Büro Freiraum, Freising  
**Haustechnik:** Lackenbauer + Mack, München  
**Energie/Ökologie:** Passivhaus Institut, Darmstadt  
**Statik:** Dipl. Ing. Derflinger, Aschheim  
**Kenndaten:** BGF 2.870 m<sup>2</sup>, A/V 0,44 m<sup>-1</sup>, GRZ: 0,5, GFZ 1,14



## Wohnanlage der GEWOFAG im WA 10

**Bauherr:** GEWOFAG, München  
**Adresse:** Ecke Georg-Kerschensteiner-/Maria-Montessori-Straße, 81829 München  
**Architekt:** Ebe + Ebe, München  
**Landschaftsarchitekt:** Büro Freiraum, Freising  
**Haustechnik:** Ingenieurbüro Loibl/Elan GmbH, München  
**Statik:** Dorst + Partner, München  
**Kenndaten:** BGF 6.660 m<sup>2</sup>, A/V 0,38 m<sup>-1</sup>, GRZ: 0,51, GFZ 2,3

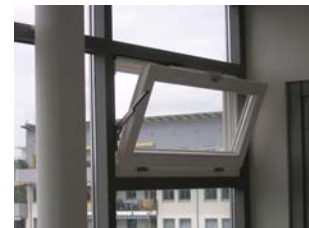
### Gestaltung und Nutzung

Das ökologisch hervorragende Gebäude überzeugt durch eine gute Gestaltung. Die Nutzungsmischung des Gebäudes ist durch die farbliche Gliederung der Außenfassade in Sockelgeschoss mit Kindertagesstätte und Obergeschoss mit Wohnnutzung von außen ablesbar. Die vorgestellten Stahlbalkone gliedern die Fassade und bieten den Bewohnern großzügige Austrittsmöglichkeiten.

Ein Großteil der Freiflächen wird von der Kindertagesstätte als Außenspielfläche genutzt. Auf den verbleibenden Flächen befinden sich die Nebenanlagen und ein Spielplatz für die Bewohner. Auch der versiegelte Bereich der Nebenanlagen kann als Spielfläche genutzt werden. Andere Bereiche weisen eine sehr gute Baumüberstellung auf; die Pflanzenverwendung ist vielfältig.

### Wirtschaftlichkeit

Das Gebäude wurde als frei finanzierter Wohnungsbau nach dem München-Modell errichtet. Den höheren Investitionskosten für Gebäudehülle und haustechnische Anlagen steht eine deutliche Heizenergieeinsparung von ca. 50-60% im Vergleich zu konventionellen Bauten gegenüber.



### Ökologie und Energie

Das Gebäude ist als Passivhaus konzipiert. Daher sind die wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Dach, Wände, ...) hoch wärmedämmend und weisen sehr niedrige Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) auf. Zur Energieoptimierung sind die nach Norden orientierten Treppenhäuser als Zwischentemperaturbereiche ausgebildet und die Trennwände zwischen Treppenhaus und Wohnungen wärmedämmend. Die Fenster in den Wohnungen und der Kindertagesstätte verfügen durch eine 3-Scheiben-Isolierverglasung und thermisch getrennte Rahmenprofile über hohe Wärmedämmeigenschaften.

Alle Wohnungen in den Obergeschossen und die Kindertagesstätte im Erdgeschoss verfügen über eine mechanische Belüftung mit Wärmerückgewinnung. Die notwendigen Lüftungsgeräte sind dezentral im Abstellraum der Wohnung bzw. in der Kindertagesstätte untergebracht. Somit wird eine individuelle Regelung der mechanischen Lüftung ermöglicht und die Akzeptanz durch den Nutzer gefördert. Besonders hervorzuheben ist das Engagement und die Risikobereitschaft des Architekten, der sich als Bauherr engagiert hat, um dieses ökologisch und konzeptionell herausragende Gebäude realisieren zu können.



### Gestaltung und Nutzung

Gebäude und Freiraum überzeugen durch eine hohe architektonische Qualität. Diese drückt sich nicht nur in der Gliederung des Baukörpers in drei unterschiedlich hohe Gebäudeteile aus, die die unterschiedlichen Wohnungsgrößen von außen ablesbar machen, sondern auch in einem sorgfältig abgestimmten Farbkonzept und der Materialwahl für die Ausgestaltung der öffentlichen Bereiche. Farblich abgestufte Schiebeläden in Rot-, Orange- und Gelbtönen schaffen im Innenhof eine lebhaftere Fassadengestaltung und stellen einen gelungenen farblichen Übergang zur Nachbarbebauung dar. Die straßenseitigen Treppenhäuser greifen die Farbgebung der Schiebeläden auf und lassen das Farbkonzept im Straßenraum ablesbar werden.

Die Gestaltung und Zonierung der öffentlichen Bereiche ist bis ins Detail sorgfältig durchdacht. Ein barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen, großzügig dimensionierte Abstellflächen für Kinderwagen und Ablagebänke unter den Briefkästen unterstreichen die Nutzerfreundlichkeit der Wohnanlage. Die Situierung der Abfallsammelstelle als eingeschobenes Element neben der Tiefgarageneinfahrt und die Nutzung der Rampenüberdeckung als Freisitzflächen für ein Café sind positiv hervorzuheben. Die Ausgestaltung der Freianlagen überzeugt durch die sparsame Verwendung der Mittel und die sorgsam durchdachte Freiraumgestaltung mit der kleinen Cafétterasse und dem Schattenplatz unter den Bäumen.



### Wirtschaftlichkeit

Da es sich bei diesem Gebäude um öffentlich geförderten Wohnungsbau handelt, wurde auf eine kostengünstige Bauausführung geachtet. Dennoch wurde mit sparsamem Einsatz der Mittel eine hohe gestalterische und funktionale Qualität erreicht, wie die gezielte Auswahl langlebiger Materialien, die zwar sparsame, aber überzeugende Freiflächengestaltung und die Minimierung des Pflegeaufwandes beispielhaft zeigen.

### Ökologie und Energie

Die ökologischen und energetischen Aspekte werden bei diesem Gebäude vor allem unter dem Gesichtspunkt der Dauerhaftigkeit berücksichtigt. Aus diesem Grund wird bei den Außenwänden zugunsten eines monolithischen Wandaufbaus auf weitere Dämmschichten verzichtet. Außenliegende Schiebeläden und tiefe Loggien gewährleisten im Sommer einen ausreichenden und individuell regelbaren Sonnenschutz. Der Freiraum zeichnet sich durch eine gute Baumüberstellung aus.