

**Ehrenpreis für guten Wohnungsbau
Verleihung der Ehrenpreise 2015**

Würdigung der von der Gutachterkommission
ausgewählten Objekte

Die Gutachterkommission, bestehend aus der Stadtbaurätin Frau Prof. Dr.(I) Merk, Mitgliedern des Münchner Stadtrates, Vertretern der Architektenschaft und der Wohnungswirtschaft, einer Vertreterin des Sozialreferates, einer Vertreterin des Seniorenbeirates der Landeshauptstadt München sowie einer Vertreterin des Städtischen Beraterkreises „Barrierefreies Planen und Bauen/Behindertenbeirat“ hat am 16./17.04.2015 die zum Ehrenpreis für guten Wohnungsbau eingereichten 57 Objekte geprüft und beurteilt.

Nach eingehender Begutachtung der eingereichten Bewerbungsunterlagen sowie Besichtigung einiger Wohnanlagen wählte die Jury 12 Objekte aus und empfiehlt dem Stadtrat, diesen Objekten den Ehrenpreis zu verleihen. Für 5 weitere Maßnahmen wurden lobende Erwähnungen ausgesprochen.

Die nachstehend genannten Wohnungsbauten wurden von den Gutachtern mit der entsprechenden Bewertung für preiswürdig bzw. erwähnenswert erachtet.

Ehrenpreis - Neubaumaßnahme gefördert

Kenn-Nr.:	106
Objekt:	Wohngebäude Ligsalzstraße 39
Bauherr:	Heiner Schlune, München
Architektur:	Büro Schlune, München
Landschaftsarchitektur:	Büro Schlune, München
Allgemeine Daten:	Ecke mit Biss - 11 Wohnungen im Kommunalen Wohnungsbauprogramm B und Gewerbe

Würdigung:

Das direkt am U-Bahn-Ausgang Schwanthalerhöhe gelegene, spitz zulaufende Grundstück stellte hinsichtlich der Bebaubarkeit eine große Herausforderung dar. Eine Baulinie verpflichtete zum Anbau an die Straßen. Zudem mussten auch zwei wertvolle Großbäume erhalten bleiben.

Trotz strenger Vorgaben ist ein klarer und prägnanter Baukörper entstanden, dem es gelingt, zwischen dem alten, gewachsenen Viertel Westend und der neu bebauten Theresienhöhe zu vermitteln.

Im Erdgeschoss sind die robusten Nutzungen vorgesehen:

An der Straßenkreuzung liegt die Hausverwaltung des Bauherrn, die expressive, zweigeschossige Gebäudespitze wird vom eigenen Architekturbüro genutzt.

Das Wohnhaus betreten Bewohnerinnen und Bewohner von der Nordseite über ein vernünftig dimensioniertes Treppenhaus, in dem auch Platz zum Abstellen für Kinderwagen vorhanden ist.

Das vielfältige Wohnungsangebot mit den zugehörigen Freiflächen liegt in den Obergeschossen. Die Loggien sind sinnvollerweise mit geschlossenen Brüstungen ausgeführt, um an der belebten Straße größtmögliche Privatheit zu bieten. Dies gibt dem Gebäude trotz expressiver Kubatur ein ruhiges Erscheinungsbild.

Die wenigen erforderlichen PKW-Stellplätze konnten oberirdisch untergebracht werden, was den Baukosten zugute kommt.

Ehrenpreis - Neubaumaßnahme gefördert

Kenn-Nr.:	109
Objekt:	Wohngebäude Schäftlarnstraße 181-183
Bauherrin:	ZF Generalbau+Grundstücksgesellschaft mbH, München
Architektur:	Rohnke Architekten
Landschaftsarchitektur:	TERRABIOTA Landschaftsplanung, Starnberg
Allgemeine Daten:	Geförderter Wohnungsbau mit Einzelhandel am Quartiersplatz Thalkirchen 21 geförderte Mietwohnungen EOF sowie Einzelhandel

Würdigung:

Das Gebäude liegt am Rande des neugeschaffenen Quartiersplatzes und bildet mit diesem einen zentralen Ort im Stadtteil. Die Nutzungsmischung mit Nahversorger und Bäckereicafé im Erdgeschoss und darüberliegenden geförderten Wohnungen geht auf die vielfältigen Anforderungen an das Leben in der Stadt ein. Der Platz stellt einen belebten und kommunikativen Treffpunkt für Anwohner und Passanten dar.

Das Wohnen findet auf dem begrünten, von Süden sehr dominant erscheinenden Nahversorger statt. Die Grundrisstypologie des Gebäudes mit zwei durch einen kurzen Laubengang verbundenen Treppenhäusern ab dem ersten Obergeschoss ermöglicht es mit nur einem Aufzug sämtliche Wohnungen barrierefrei zu erreichen. Die unterschiedlichen, übereinander gestapelten Wohnungstypen sind kompakt geplant, die Aufenthaltsräume der Wohnungen sind überwiegend nach Süden orientiert.

Die gestaffelte Südseite der Wohnbebauung mit ihren anmutig geschwungenen Brüstungen ermöglicht fast jeder Wohnungen eine großzügige Loggia mit Ausblick zum Mühlbach. Die schönste Seite des Grundstücks wird damit auch zu den am weitesten entfernten Wohnungen an der Schäftlarnstraße geholt.

Ehrenpreis - Neubaumaßnahme gefördert

Kenn-Nr.:	111
Objekt:	wagnis4 - Genossenschaftliche Wohnanlage an der Petra-Kelly-Straße 29
Bauherrin:	Wohnbaugenossenschaft wagnis e.G., München
Architektur:	A2freising Architekten + Stadtplaner, Freising
Landschaftsarchitektur:	Wamsler, Rohloff, Wirzmüller FreiRaumArchitekten, Regensburg
Allgemeine Daten:	wagnis4 - Netzwerk mit Pfiff 55 genossenschaftliche Wohnungen (33 Wohnungen MM-Miete, 22 Wohnungen freifinanziert) mit Gemeinschaftsräumen, Gewerbe, Café und Kiosk

Würdigung:

Die genossenschaftliche Wohnanlage in drei miteinander verbundenen Häusern umfasst eine interessante Mischung unterschiedlicher Wohnungstypen für Jung und Alt. Sie gruppiert sich um einen sorgfältig zonierten Innenhof. Die Wohnungen ergänzt ein vielfältiges Angebot an Gemeinschaftsräumen, Gästearts und Gewerbeflächen.

An den Nahtstellen vom öffentlichen Raum zum privaten Wohnhof sind ein Café, eine "Stadtplatzlounge", z.B. für Ausstellungen oder Seminare und ein Kiosk angeboten. Diese Nutzungen beleben und vernetzen das Wohnquartier am Ackermannbogen. Höhepunkt der Wohnanlage ist die intensiv begrünte Dachterrasse, die sorgfältig und mit Liebe zum Detail geplant ist. Kräuterrasen, Duftstauden und Blütenhecken laden die Bewohnerschaft zum informellen Treffen, Verweilen und Erholen ein.

Konzept der Genossenschaft ist die partizipative Planung, mit dem Ziel, dass sich die Bewohnerinnen und Bewohner schon früh mit ihrem Haus identifizieren und eine aktive Nachbarschaft bilden.

Auch für die ältere Generation wurde gesorgt. Die Genossenschaft gründete gemeinsam mit Nachbarn und ehrenamtlich Engagierten eine Initiative für das "Älter werden am Ackermannbogen". Diese Initiative bietet gemeinsam mit einem Pflegedienst einen Stützpunkt mit Bereitschaftsdienst und Beratungsangebot.

Das Energiekonzept ist ambitioniert. Photovoltaik auf einem Teil der Dächer liefert Strom. Der selbsterzeugte, überschüssige Strom wird weiter verkauft. Ein lokaler Dienstleister vermittelt diesen an Stromabnehmer in der Nachbarschaft weiter.

Ehrenpreis - Neubaumaßnahme gefördert

Kenn-Nr.:	120
Objekt:	Studentenwohnheim Agnesstraße 27 („Das internationale Haus“)
Bauherr	Studentenwerk München, Anstalt des öffentlichen Rechts, München
Architektur:	Geier Maass Architekten/ Bltg aka architekten München, Berlin- Kreuzberg
Landschaftsarchitektur:	Stefan Bernard Landschaftsarchitekten, Berlin
Allgemeine Daten:	Studentenwohnprojekt zur Zusammenführung deutscher und internationaler Studenten 63 Studentenwohnungen gefördert, Unterrichts- und Büroräume der „Deutschkurse von der Universität München e.V.“

Würdigung:

Der Neubau des Studentenwohnheimes bildet den ersten Baustein von vier Realisierungsabschnitten des städtebaulichen Gesamtkonzeptes zur schrittweisen Nachverdichtung des bestehenden zentral gelegenen Studentenwohnareals.

Höhenstaffelung und Zonierung der Gebäudefreiflächen gliedern das Blockinnere und schaffen differenzierte Kommunikations- und Ruhebereiche.

Die Geometrie und Struktur des kompakten U-förmigen Gebäudes werden vom Modul der Einzimmer-Wohnung bestimmt, aus dem die Wohnung für Alleinerziehende und die Wohngemeinschaften mit 2-, 3- und 6 Zimmern entwickelt wurden. Alle Studentenwohnungen sind barrierefrei erschlossen, 3 Studentenwohnungen wurden sogar rollstuhlgerecht ausgebildet. Die Kombination unterschiedlicher Wohnungstypen auf jedem Geschoss begünstigt die soziale Mischung und Kommunikation.

Die reliefartige Fassade wird von französischen Fenstern mit aufgeweiteten Leibungen geprägt und drängt sich dem Gebäudebestand nicht auf. Die Eingangssituation ist angenehm und offen.

Der 2011 preisgekrönte Entwurf eines Realisierungswettbewerbes hat in der baulichen Umsetzung qualitativ noch dazu gewonnen.

Lobende Erwähnung - Neubaumaßnahme gefördert

Kenn-Nr.:	102
Objekt:	Wohnanlage Krüner Straße 64 – 80, Siedlung Sendling-Westpark
Bauherrin:	GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH
Architektur:	Franke Rössel Rieger Architekten, München
Landschaftsarchitektur:	Teutsch Ritz Rebmann, München
Allgemeine Daten:	182 Wohnungen EOF in 2 Bauteilen

Würdigung:

Im Quartier Sendling-Westpark der GWG aus den 50er und 60er Jahren entstanden auf der Spur der alten Häuser fünf Neubauzeilen mit größerer Höhe und Bautiefe.

So wird der Baumbestand bewahrt und behutsam in die neue Freianlagengestaltung einbezogen. Hierbei wird besonders der Verzicht auf Feuerwehrezufahrten gewürdigt, den ein geschicktes Hauserschließungskonzept ermöglicht.

Balkontürme sind als poetisch anmutende „Baumhäuser“ im Dialog mit dem Baumbestand frei vor die Gebäude gestellt, was auch konstruktive Vorteile bietet. Ihr flexibler Sonnen- und Sichtschutz mit farbigen Außenvorhängen akzentuiert das luftige und sympathische Erscheinungsbild.

Zur Wirtschaftlichkeit trägt das robuste statische Gefüge der kompakten tiefen Baukörper bei, das bei weitgehend gestapelten Grundrissen dennoch Variationsmöglichkeiten für unterschiedlichste Wohnungsgrößen bietet. Als interessanter Beitrag wurde der durchgängig angewandte „Küchen-Bad-Baustein“ mit seiner sparsamen Leitungsführung hervorgehoben.

Solarthermie senkt die Heizkosten, große schräg aufgeständerte Photovoltaik-Flächen produzieren Strom, der ins Netz eingespeist wird.

Lobende Erwähnung - Neubaumaßnahme gefördert

Kenn-Nr.:	107
Objekt:	Wohnanlage Aschenbrennerstraße 32-40, Hasenberg
Bauherrin:	GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH
Architektur:	bogevischs buero architekten & stadtplaner gmbh, München
Landschaftsarchitektur:	gh land, grabner + huber landschaftsarchitekten, Freising
Allgemeine Daten:	80 Wohnungen, davon 48 Wohnungen EOF, 32 Wohnungen freifinanziert

Würdigung:

Der Arbeitstitel der Architekten „Brancusi statt Banane“ (angeregt durch die „unendliche Säule“ des rumänischen Künstlers) trifft gut die von der Jury lobend hervorgehobene Fassadengestaltung, die nicht banal der langgezogenen Kurve der Aschenbrennerstraße folgt, sondern mit ihrer prismatischen Faltung eine eigenständige Bauplastik schafft. Gegenläufig zur Außenwand aus vorgefertigten Beton-Sandwichelementen, die sandgestrahlt und mit weißem Pigment aufgehellt wurden, schwingt eine in ihrer nutzbaren Tiefe gleichsam „atmende“ Balkonschicht. Ihre zarte Gitterbrüstung und die kräftig farbigen Untersichten lassen das Gebäude leicht und lebendig erscheinen.

Im Inneren überzeugt die einfache Gebäudekonzeption der fünf nahezu gleichen Häuser: Identisch übereinanderliegende Grundrisse mit sparsamen Flächenansätzen sind mit Nachbarwohnungen zusammenschaltbar und schaffen so Vielfalt in der Wohnungsmischung.

Die Planung ging aus einem Wettbewerb hervor, mit dem gleichzeitig die Bebauung am Agnes-Kunze-Platz (siehe Beitrag 202 zum Ehrenpreis für guten Wohnungsbau 2015) ausgelobt wurde.

Ehrenpreis Wohnen im Alter / Wohnen mit Handicap - gefördert

Kenn-Nr.:	202
Objekt:	Wohnanlage Agnes-Kunze-Platz 1-3, Hasenberg
Bauherrin:	GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH
Architektur:	dressler mayerhofer rössler architekten und stadtplaner gmbh, München
Landschaftsarchitektur:	terra.nova landschaftsarchitekten, München
Allgemeine Daten:	57 Wohnungen, davon 30 Wohnungen EOF, 27 Wohnungen freifinanziert, 2 Wohngemeinschaften der Stiftung Pfennigparade

Würdigung:

Diese Nachverdichtung auf einer ehemaligen Garagenfläche strahlt mit ihrer heiteren Farbigkeit auf die gesamte Umgebung aus. Das C-förmige Gebäude umschließt einen gemeinsam genutzten Innenhof. Dieser liegt auf dem Plateau der Tiefgarage und ist über eine großzügige Rampe mit dem öffentlichen Grünzug verbunden.

Hervorgehoben wurde die vielfältige Wohnungsmischung, bei der auch die freifinanzierten Wohnungen in förderfähigen Zuschnitten geplant wurden. Einige Wohnungen sind zusammenschließbar und so im Zeitverlauf flexibel.

Großzügige, farbig gestaltete Treppenhäuser mit Galerien sorgen für Kommunikation.

Die Stiftung Pfennigparade nutzt zwei Wohngruppen für Menschen mit Behinderung. Die Bewohnerinnen und Bewohner verfügen jeweils über ein Appartement mit Duschbad und Kochzeile und teilen sich Gemeinschaftsraum, Küche und Pflegebad.

Als Modellprojekt „e%“ (energieeffizienter Wohnungsbau) des Freistaats Bayern wurde das Bauvorhaben wissenschaftlich begleitet. Durch Solarthermie, Wärmepumpe und kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung wird der Standard Effizienzhaus 55 EneV erreicht.

Ehrenpreis - Sanierung gefördert

Kenn-Nr.:	302
Objekt:	Wohnen am Innsbrucker Ring - Zornedinger Straße 12-38
Bauherr/in:	GWG München
Architekten:	Felix + Jonas, München
Landschaftsarchitekten:	Stefanie Jühling LA , München
Allgemeine Daten:	Der Lärm bleibt draußen 148 Wohnungen (Neubau 14, Aufstockung 25, Anpassung 25, Sanierung Bestand 84)

Würdigung:

Die Wohnanlage am Mittleren Ring war vor der Sanierung sehr stark durch Verkehrslärm belastet. Das Sanierungskonzept aus mehreren Bausteinen hat als behutsame Nachverdichtung die Wohn- und Lebensqualität in der Wohnanlage enorm aufgewertet.

Die neue Lärmschutzbebauung schließt die offenen Höfe und schafft beruhigtes Wohnen im Neubau und im Bestand. Die Aufstockung der bestehenden Zeilen in leichter Holzkonstruktion und die Anpassung einiger bestehender Grundrisse gleichen mit barrierefreien Wohnungen das bislang einseitige Wohnungsangebot aus. Die bestehenden Wohnungen geben energetisch saniert und mit neuen Balkonen ausgestattet ihren Bewohnerinnen und Bewohnern ein neues Lebensgefühl.

Die nun ruhigen und gut gestalteten Freiflächen bieten hohe Aufenthaltsqualität. Dies wurde durch die neue Tiefgarage und die Entsiegelung des Garagenhofes erreicht.

Das Projekt zeigt beispielhaft die Möglichkeiten für Aufwertung und Nachverdichtung bestehender Siedlungen aus den 50er Jahren.

Ehrenpreis – Neubaumaßnahme freifinanziert

Kenn-Nr.:	402
Objekt:	Wohnhochhaus Koppstraße 40
Bauherr/in:	Pandion AG
Architekten:	Hierl Architekten, München
Landschaftsarchitekten:	Werner Franz, München
Allgemeine Daten:	Prägnantes Hochhaus bietet individuelles Wohnen 68 freifinanzierte Wohnungen

Würdigung:

Das prägnante Wohnhochhaus sticht aus dem neuen Quartier Isar-Süd heraus. Gleich einer nach oben geschraubten Helix umspannt die Schicht der alubekleideten Balkone und Erker die freie Form des muralen Grundkörpers.

Das großzügige, zweigeschossige Eingangsfoyer empfängt die Besucherinnen und Besucher. Die Wohnungen entwickeln sich wie die Fassade individuell nach oben. Über die 16 Geschosse wird in 10 verschiedenen Grundrissgeschossen ein differenziertes Wohnungsangebot präsentiert. Vom 2-Zimmer Appartement bis zum 5-Zimmer-Penthouse im obersten Geschoss.

Es gibt keine gestapelten Grundrisse, die Individualität der Fassade setzt sich in den Wohnungen fort: Der aussteifende Kern und die tragende Fassade ermöglichen eine hohe Varianz in der Grundrissgestaltung, zudem orientiert sich jede Wohnung nach mindestens zwei Himmelsrichtungen. Die hohe Wohnqualität findet mit gut durchgearbeiteten Details ihren Abschluss.

Das Projekt beinhaltet 68 freifinanzierte Mietwohnungen in markanter Lage mit hoher Individualität. Das Stapeln von Grundrissen wird vermieden und so das Wohnen im Hochhaus neu interpretiert.

Ehrenpreis - Neubaumaßnahme freifinanziert

Kenn-Nr.:	404
Objekt:	Wohnanlage Angererstraße 9
Bauherrin:	GbR Angererstraße best. aus Baywobau Immobilien AG und Albert und Alexander Hofmann, Grünwald
Architektur:	Steidle Architekten Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH, München
Landschaftsarchitektur:	Alexander Over Landschaftsarchitekten, München
Allgemeine Daten:	Wohnen mit Gewerbe 116 Eigentumswohnungen, davon 102 Wohnungen freifinanziert und 14 Wohnungen im München Modell, sowie Kindertagesstätte, Einzelhandel, Post und Arztpraxis

Würdigung:

Das teilweise 7-geschossige Gebäude an der Angererstraße ist als Blockrandbebauung konzipiert. Durch seine nach Süd-Westen offene Form interpretiert der Baukörper den traditionellen Blocktypus auf moderne Weise neu. Durch die Verbindung unterschiedlicher gewerblicher Nutzungen, Kindertagesstätte und Wohnen in einem Gebäude steht die Anlage in der Tradition Schwabinger Nutzungsmischung und des innerstädtischen Wohnblocks.

Die Fassaden der Straßenseiten mit den regelmäßig angeordneten großzügigen Fenstertüren, den teilweise stählernen Austrittsbalkonen haben eine städtische Atmosphäre, die an Wohnbauten in südlichen Metropolen erinnert. Verschiedene Materialien gliedern das Gebäude sowohl in Vertikal- als auch in Horizontalrichtung und vermitteln den Eindruck der Aneinanderreihung mehrerer Gebäude.

Hervorzuheben ist der hohe Anteil von gut belichteten, kompakten Familienwohnungen, die zum überwiegenden Teil zum ruhigen Innenhof orientierte Balkon-Loggien erhalten haben. Teilweise massive Balkonbrüstungen tragen dem Wunsch der Bewohnerinnen und Bewohner nach Privatheit Rechnung.

Aufgrund des vorhandenen Geländesprungs terrassieren sich die Außenanlagen vom Untergeschoss mit öffentlichem Spielplatz über das Erdgeschoss mit gemeinschaftlicher grüner Mitte mit privater Grünfläche zum 1. Obergeschoss mit geschützten wohnungsbezogenen Freiflächen. Der urban gestaltete Straßenraum ist mit Bäumen überstellt, Belagwechsel markieren den Übergang von öffentlicher zu privater Fläche.

Ehrenpreis – Neubaumaßnahme freifinanziert

Kenn-Nr.:	407
Objekt:	Passivhaus in Holzbauweise, Rheinstraße 14, Schwabing
Bauherrin:	GBW Gruppe, München
Architektur:	zillerplus Architekten und Stadtplaner, München
Landschaftsarchitektur:	Ohnes & Schwahn GmbH & Co.KG, München
Allgemeine Daten:	10 Wohnungen

Würdigung:

Die klassische Nachverdichtung in einer Münchner Hofsituation erfährt in der Rheinstraße ein überraschendes und hervorragendes, neues Beispiel:

Hier bekennt sich eines der ersten innerstädtischen Passivholzhäuser konsequent und anschaulich zur Verwendung des Baustoffs Holz. Bis auf das Treppenhaus aus Beton sind alle flächigen Bauteile wie Decken und Wände aus alpenländischer Fichte oder Tanne. Das spart gegenüber einem Massivbau Herstellungsenergie, Lieferwege, Bauzeit, 9/10 an Gewicht und bindet nicht zuletzt 264 Tonnen CO₂.

Die sichtbar belassenen Holzdecken schaffen ein angenehmes Wohnklima.

Die konsequent nach Süden ausgerichteten Wohnräume der verschiedenartigen Wohnungstypen erhalten viel Tageslicht durch meist über Eck liegende bodentiefe Fenster. Vorhandene Garagen wurden entfernt. Autos finden jetzt in einer Tiefgarage Platz, die dem Neubau als Basis dient.

Um das Gebäude herum entstand ein gut gestalteter neuer Gartenhof mit Kinderspielbereich, Hochbeeten mit Sitzrand für „urban gardening“ sowie oberirdischen Abstellräumen.

Ehrenpreis - Neubaumaßnahme freifinanziert

Kenn-Nr.	416
Objekt:	Wohnanlage Westendstraße 74 a-d
Bauherr/in:	FrauenWohnen eG, München
Architekten:	Zwischenräume Architekten + Stadtplaner GmbH, München
Landschaftsarchitekten:	Arbeitsgemeinschaft ulrike widmer-thiel + gabriella zaharias landschaftsarchitekten, München
Allgemeine Daten:	Gemeinsam stark Gemeinschaftliches Wohnen für Frauen 3 niedrige Häuser mit Laubengang und Lift 25 Wohnungen, davon 8 Wohnungen EOF, 17 Wohnungen freifinanziert, Gemeinschaftsraum

Würdigung:

Das Grundstück im Sanierungsgebiet Westend-Block 18 wurde im Rahmen des städtebaulichen Neuordnungskonzeptes entwickelt und als genossenschaftliches Gemeinschaftsprojekt durch FrauenWohnen eG. Gemeinsam mit der Wogeno eG realisiert.

In schwieriger Lage entlang der Brandwand eines 6-geschossigen Mehrfamilienhauses ist auf schmaler Parzelle im Blockinneren der Neubau einer Wohnanlage mit hohem Wohnwert gelungen. Die niedrige rückwärtige Bebauung passt gut hinter das bestehende gründerzeitliche Vorderhaus und wirkt wie eine geschützte „Insel in der Stadt“.

Die Partizipation der Bewohnerinnen bei der Planung und Gestaltung wird spürbar in einer besonderen Privatheit der dreigeschossigen Häuser und Außenanlagen. Laubengänge und kleine Höfe fördern die informelle Begegnung untereinander.

Die Wohnungstypen wurden individuell angepasst an die Lebenssituationen der Bewohnerinnen, die vorwiegend allein lebende Rentnerinnen und allein erziehende Mütter sind.

Als Lärmschutz zum benachbarten Bolzplatz haben die Balkone eine 1- bzw. 2-seitige Verglasung. Der hohe energetische Standard deckt mit einer 3-fachen Verglasung der Fenster zugleich weitere sonst nötig gewordene Schallschutzmaßnahmen geschickt ab.

Ehrenpreis - Neubaumaßnahme freifinanziert

Kenn-Nr.:	417
Objekt:	Wohngebäude in Holzbauweise Lissi-Kaeser-Straße 20-22
Bauherr/in:	NEST Solar Passivhaus GmbH, Unterhaching
Architekten:	NEST Architekten GmbH, Unterhaching
Landschaftsarchitekten:	Christian Bolm, Schwabhausen
Allgemeine Daten:	Passivhaus in Holzbauweise und Plus-Energie-Standard 16 Wohnungen (davon 4 München Modell Eigentum)

Würdigung:

Das Mehrfamilienhaus am Ackermannbogen verfolgt konsequent die Ziele für nachhaltiges Bauen.

Die Gebäudestruktur folgt den Anforderungen an die Passivhausbauweise. Der kompakte Baukörper mit seiner hochgedämmten Gebäudehülle öffnet sich nach Süden, um hohe solare Gewinne zu erzielen. Die umlaufenden Balkone schützen bei steiler Sonne vor sommerlicher Überhitzung. Die Holzbauweise ermöglicht eine hohe Flexibilität bei der Gestaltung der Grundrisse und Fassaden.

Das energetische Konzept im Plus-Energie-Standard zielt darauf ab, das Gebäude in der Bilanz komplett autark zu versorgen. Die Photovoltaik Anlage auf dem süd-geneigten Dach erwirtschaftet mehr Energie als das Gebäude und seine Bewohnerinnen und Bewohner verbrauchen.

Das Bauträgerkonzept sieht eine große Partizipation der zukünftigen Bewohnerschaft in der Planungsphase vor und trägt damit zu individuellem Wohnen und einer großen Identifikation für das Gebäude bei. Dies sichert langfristig eine stabile Nachbarschaft.

In Zeiten des Klimawandels ist das Projekt beispielhaft für eine nachhaltige Entwicklung für Wohnen im urbanen Raum.

Lobende Erwähnung - Neubaumaßnahme freifinanziert

Kenn-Nr.:	403
Objekt:	Hofbebauung Arcisstraße 57
Bauherr/in:	Euroboden GmbH, Grünwald
Architekten:	Claus Schuh Architekten, München
Landschaftsarchitekten:	Büro für Landschaftsarchitektur, Ismaning
Allgemeine Daten:	Nachverdichtung im Hinterhof 8 Wohnungen

Würdigung:

In zentraler innerstädtischer Lage ist im Zuge einer Nachverdichtung der zeitgemäße Neubau des Rückgebäudes eines gründerzeitlichen Vorderhauses entstanden.

Der Baukörper wurde für eine bessere Belichtung und Belüftung der Wohnungen neu orientiert.

Auf der Südseite entstanden durch Abstufungen der Fassade gut nutzbare großzügige Balkone und Terrassen mit großen Fensterflächen.

Der baulich umschlossene kleine Innenhof wurde entsiegelt und begrünt. Es sind Kinderspielfläche und Sitzmöglichkeiten vorhanden, was der Gemeinschaft und vor allem den Familienwohnungen zugute kommt.

Bemerkenswert ist die sehr gute Werk- und Detailplanung, die mit wenigen verschiedenen Materialien auskommt. Die Fensterleibungen aus massivem Eichenholz in Verbindung mit der rauen, strukturierten Putzfassade wirken besonders und hochwertig.

Lobende Erwähnung - Neubaumaßnahme freifinanziert

Kenn-Nr.:	412
Objekt:	Modellerneuerung in Holz Badgasteiner Straße 4, 6+6a, Fernpaßstraße 42
Bauherr/in:	GWG München
Architekten:	Kaufmann.Lichtblau.Architekten, München
Landschaftsarchitekten:	Kalckhoff LA , München
Allgemeine Daten:	Innovationen mit nachwachsenden Rohstoffen Sanierung von 46 Wohnungen, Neubau von 35 Wohnungen

Würdigung:

Hochwertige Nutzung, zukunftsfähige Energie und nachhaltige Bauweise – mit diesem Zielekatalog ist die GWG München an die Sanierung und Nachverdichtung ihrer Wohnsiedlung herantreten. Gemeinsam mit den Studierenden der TU München haben Bauherr und Architekten das Konzept entwickelt.

Im Ergebnis wurden im 1. Bauabschnitt 46 Wohnungen energetische saniert und aufgestockt. Zum Einsatz kam hier das innovative „TES-Energy-Facade“ System aus vorgefertigten, hochgedämmten Holzfassadenelementen. Im 2. Bauabschnitt erfolgte der Ersatzneubau mit 35 Wohnungen in Holzbauweise.

Der Baustoff Holz kommt hier selbstbewusst und mit allen seinen Vorteilen für die Modernisierung und Aufstockung der 50er Jahre Siedlung zur Geltung. Die deutliche Steigerung der Wohnqualität und die maßvolle Steigerung der Nutzungsdichte sowie die Aufwertung der Freiflächen stellen eine gelungene Antwort auf die aktuellen Fragen der wachsenden Städte dar.

Das Projekt wurde bereits mehrfach prämiert, zuletzt mit einer Anerkennung im Holzbaupreis Bayern 2014.

Ehrenpreis - Sanierung freifinanziert

Kenn-Nr.:	604
Objekt:	Streitfeldstraße 33
Bauherr:	KunstWohnWerk eG, München
Architektur:	Holzfurtner und Bahner Dipl. Ing. Architekten und Stadtplaner, München
Landschaftsarchitektur:	Anna Zeitz Landschaftsarchitektin, München
Allgemeine Daten:	Genossenschaftliches Wohnen und Arbeiten für Künstler & Kreative in einer ehemaligen Kleiderfabrik 9 freifinanzierte Genossenschaftswohnungen mit Ateliers

Würdigung:

Die Umnutzung einer früheren Kleiderfabrik ermöglicht, unterschiedliche, individuell geplante Wohn- und Arbeitsstätten unter einem Dach zu vereinen, und eine dauerhafte Bleibe für Wohnen mit Ateliers, Werkstätten und Probenräumen unterschiedlicher Künstler zu schaffen.

Die energetische Sanierung des 1971 von Paolo Nestler in Stahlskelettbauweise errichteten Verwaltungsbaues mit Rückgebäude mit einem innovativen Fassadensystem aus Holzelementen ist ein gelungenes Beispiel für eine energetische Sanierung, die auf die Architektursprache ihrer Entstehungszeit eingeht, die Charakteristika dieser zu erhalten versucht und dennoch ihre Schwächen behebt.

Die Wohnungen sind in sich frei nach den individuellen Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner aufteilbar. So sind Wohneinheiten unterschiedlichster Ausbildung und Größe entstanden, deren Qualität in der Flexibilität und Individualität besteht. Durch die Skelettbauweise des Bestandes sind auch in der Zukunft Grundrissänderungen möglich.

Die durch die genossenschaftliche Initiative geschaffenen Ateliers und Gemeinschaftsräume sorgen im Stadtviertel für ein neues kulturelles Angebot, dienen der Förderung junger Künstlerinnen und Künstler und beleben das Quartier.

Lobende Erwähnung - Sanierung freifinanziert

Kenn-Nr.:	607
Objekt:	Wohnanlage Schwanseestraße 54-58 , Scharfreiterstraße 1e-11 unger., Oberaudorfer Straße 1-17 unger.
Bauherrin:	Catella Real Estate AG Kapitalanlagengesellschaft, München
Architektur:	Rohnke Architekten, München
Landschaftsarchitektur:	Kühne Garten- und Landschaftsplanung, Germering
Allgemeine Daten:	Energetische Modernisierung und Aufstockung Sanierung von 171 freifinanzierten Mietwohnungen aus den 1950er Jahren und Neubau von 52 Terrassenwohnungen

Würdigung:

Eine typische, in die Jahre gekommene Siedlung aus den 1950er Jahren wurde energetisch modernisiert und auf den aktuellen Stand gebracht. Gute Fensterqualitäten, verbesserte Wärmedämmung und die Umstellung von Einzelöfen auf Fernwärme sparen Heizenergie ein und erfüllen heutige Ansprüche an den Wohnkomfort.

Zugleich entstanden durch die Aufstockung in Holzbauweise 52 neue, zeitgemäße Familienwohnungen. Das zurückversetzte Terrassengeschoss wurde als vorgefertigte Holzkonstruktion mit umlaufenden Dachterrassen ausgebildet. Durch das geringe Eigengewicht der Holzkonstruktion konnten ein bzw. zwei zusätzliche Geschosse auf den begrenzt tragfähigen Bestand gesetzt werden.

Die Holzbauweise verkürzte die Bauzeit wesentlich und verminderte so die Belastung der in ihren Wohnungen verbliebenen Bestandsmieterschaft entscheidend. Neue, gut nutzbare Balkone geben den Wohnungen zusätzliche Qualität.

Durch den Bau einer Tiefgarage gewannen die Wohnhöfe mit dem Baumbestand an Aufenthaltsqualität, da die ehemals oberirdischen Garagenhöfe entfielen.

Insgesamt entstand in der Wohnanlage durch das vielseitige Maßnahmenpaket ein ansprechendes Erscheinungsbild. Das fein abgestufte Farbkonzept in warmen Orangetönen lässt die Fassaden heute sehr freundlich wirken.