

**Ehrenpreis für guten Wohnungsbau  
Verleihung der Ehrenpreise 2018**

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 26./27.04.2018 die zum Ehrenpreis für guten Wohnungsbau eingereichten 33 Objekte geprüft und beurteilt.

Nach eingehender Begutachtung der eingereichten Bewerbungsunterlagen sowie Besichtigung einiger Wohnanlagen wählte die Gutachterkommission 12 Objekte aus und empfiehlt dem Stadtrat, diesen Objekten den Ehrenpreis zu verleihen. Für 3 weitere Maßnahmen wurden lobende Erwähnungen ausgesprochen.

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

## Ehrenpreis

Objekt:	Isoldenstraße 35-41, Schwabing-West
Bauherrin/Bauherr:	GEWOFAG Holding GmbH
Architektur:	03 Architekten GmbH
Landschaftsarchitektur:	studio B Landschaftsarchitektur
Allgemeine Daten:	Urbanes Herzstück: Neubau eines kompakten Wohn- und Geschäftshauses mit Einzelhandel im EG und einem halböffentlichen „Hochhof“ 69 Wohnungen (74% EOF, 17% München Modell Miete / Gen., 9% freifinanziert)

## Würdigung

Die im nördlichen Schwabing gelegene Wohnanlage vereint Wohnen und Nahversorgung in einem kompakten Stadtbaustein. Auf dem gewerblich genutzten hohen Sockelgeschoss stehen vier Nord-Süd ausgerichtete Wohnhäuser mit je drei Wohngeschossen. Der Sockel öffnet sich mit großen Schaufenstern nach außen und nimmt verschiedene Versorgungseinrichtungen für das gesamte Quartier auf, darunter einen Supermarkt. Die Dachfläche des Einzelhandels bildet zugleich den gemeinschaftlichen Wohnhof für die darüber liegenden Wohnungen. Die Eingangsbereiche der Wohnungen sind ebenso wie die Ladeneinheiten im Sockelgeschoss von außen zugänglich und einsehbar. Diese führen zu den Treppenhäusern mit barrierefreiem Zugang zu dem erhöhten Wohnhof. Über zwei Freitreppen ist der Hof vom öffentlichen Raum erschlossen. Die Freiraumgestaltung gliedert den Hof in private und gemeinschaftlich nutzbare Freiflächen. Die Nord-Süd ausgerichteten Loggien schließen den Hof visuell nach außen ab, wodurch dessen intimer Charakter gestärkt wird. Wohnräume und Küchen sind zum Hof, die Schlafzimmer nach außen orientiert, um Konflikte mit der Hofnutzung zu vermeiden. Nutzungswie Wohnungsmix tragen zu einem urbanen Stadtbaustein bei, in dem die Bewohnerinnen und Bewohner zugleich eine eigene Gemeinschaft und Identität entwickeln können.

Das Erdgeschoss ist mit seiner feinen Putzstruktur gut zониert. Die Gestaltung der Gebäude ist hochwertig, einfache, klare Details und gute Materialien unterstreichen zudem die starke Ausprägung der Baukörper. Insgesamt zeigt die Wohnanlage eine Lösung, wie künftig mit der Notwendigkeit der Nutzung von Dachflächen auf Supermärkten umgegangen werden kann.

## Ehrenpreis

Objekt:	Petra-Kelly-Straße 20-26, Schwabing-West
Bauherrin/Bauherr:	Baugemeinschaft Schwabing Hoch Vier GbRmbH, c/o Bauen in Gemeinschaft
Architektur:	H2R Architekten BDA (Haus 1) esenbeck architekten (Haus 2) PLAN-Z ARCHITEKTEN (Haus 3) juli architekten (Haus 4)
Landschaftsarchitektur:	büro freiraum
Allgemeine Daten:	Baugemeinschaftlicher Neubau von vier Häusern in Zeilenbauweise mit einem Hochpunkt, einem Gemeinschaftsraum, Gästeappartements und einer großzügigen Fahrradgarage 56 Wohnungen (32% gefördert Eigentum, 68% freifinanziert)

## Würdigung

Die Wohnanlage im Quartier Ackermannbogen wurde als gemeinsames Projekt von vier Baugemeinschaften errichtet. Die insgesamt 56 Wohnungen wurden in vier Häusern von vier Architekturbüros geplant. Auf dem aufgrund von Baumbestand und Biotopnähe schwer zu beplanenden Grundstück ist eine Zeile mit nördlich einem achtgeschossigen Hochpunkt entstanden. Die Zeile wirkt als städtebauliche Einheit mit gemeinsam gestalteten Außenräumen und gemeinsamer Infrastruktur, unter anderem einer großzügigen Fahrradgarage sowie einem Gemeinschaftsraum und Gästeappartements, die vom ganzen Stadtteil nutzbar sind. Die einzelnen Häuser sind an der differenzierten Gestaltung der Fassade und der Balkonbrüstungen dezent ablesbar. Die Wohnungen eignen sich besonders für Familien mit zwei und mehr Kindern.

Die Bewohnerschaft wurde von Planungsbeginn an eingebunden. So sind nicht nur individuelle Grundrisse entstanden, sondern auch mit Sorgfalt geplante Gemeinschaftsbereiche und eine gelebte Nachbarschaft. Der Außenbereich besticht durch seinen sanften Übergang vom öffentlichen zum gemeinschaftlichen und privaten Freiraum und zeigt sich ohne Zäune offen zum Quartier. Dem Konsortium gelang es, die vielfältigen Einzelinteressen der 56 Bauherrinnen und Bauherren der Baugemeinschaften qualitativvoll zu bündeln.

## Ehrenpreis

Objekt:	Kegelhof 3-7, Au-Haidhausen
Bauherrin/Bauherr:	GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH
Architektur:	Landherr Architekten
Landschaftsarchitektur:	LUZ Landschaftsarchitekten
Allgemeine Daten:	Ensemble aus einer modernisierten ehemaligen Papierfabrik und einem Neubau Insellage zwischen zwei Bächen 36 freifinanzierte Wohnungen: alle barrierefrei Bewohnertreff für Inklusionsbewohnende

## Würdigung

Die Wohnanlage Kegelhof in der Au liegt auf der Insel zwischen Auer Mühlbach und Kegelhofbach. Die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH sanierte und ergänzte eine alte Papierfabrik an der bautechnisch schwierig zu beplanende Lage am Bach. Es entstanden 36 Wohnungen, Räumlichkeiten für die Hausverwaltung Au-Haidhausen sowie eine Tiefgarage. Für eine inkludierte Wohngemeinschaft wurden drei Wohnungen im Bestandsgebäude zusammengelegt. Alle Wohnungen sind barrierefrei, drei davon für Rollstuhlfahrerinnen und Rollstuhlfahrer geeignet. Im Erdgeschoss, vom Innenhof zugänglich, wurde der Bewohnertreff mit Leitung und Betreuung für Inklusionsbewohnerinnen und -bewohner eingerichtet. Auf der Nordseite blieben Teile der alten Einfriedung mit dem Mühlenturm erhalten. Diese bilden eine sichtbare Adresse der Wohnanlage in die Nachbarschaft. Wünschenswert wäre aber eine deutlichere Erkennbarkeit zwischen Alt und Neu. Die Fassade ist mit den transparenten Balkonen hell und freundlich gestaltet und unterstreicht den gestalterisch behutsamen Umgang mit dem Bestand. Die Außenanlagen sind hochwertig gestaltet und wohl überlegt. Sie überzeugt mit einem barrierefreien Konzept, hochwertigen Bodenbelägen und der direkten Verbindung zum angrenzenden Spielplatz.

## Ehrenpreis

Objekt:	Braystraße 13b, c, Versailler Straße 18b, c Au-Haidhausen
Bauherrin/Bauherr:	Bayerische Landesbrandversicherung AG
Architektur:	Palais Mai
Landschaftsarchitektur:	grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mbb
Allgemeine Daten:	Nachverdichtung im Bestand: Neubau von zwei Wohngebäuden im Innenhof mit 66 freifinanzierten Wohnungen und einem Kinderhaus

## Würdigung

Die Wohnanlage ergänzt einen bestehenden Wohnhof mit zwei polygonalen Wohngebäuden mit insgesamt 66 Mietwohnungen und einem Kinderhaus im Süden des Hofes. Der bestehende Hof wird durch die Nachverdichtung spannungsvoll gegliedert. Die neuen Gebäude fügen sich sehr gut in den Hof ein. Die Hoflängsseiten bleiben als zusammenhängende Räume erlebbar, in Querrichtung bildet sich zwischen den beiden Neubauten ein fließender Raumübergang. Der Einbau einer Tiefgarage in einem Teil des Hofes sowie der Schutz des Baumbestands im anderen Teil wird für die differenzierte Gestaltung öffentlicher, durchwegter Freiflächen und ruhiger Hofbereiche genutzt. Die Baukörper passen sich in Material und Tönung an die sie umgebende Bestandsbebauung und die Kirche St. Gabriel im Norden an und werten das gesamte Ensemble in Rhythmus und Maß der Stadt auf. Die Außenwände in zweischaligem Mauerwerk bilden eine optisch differenzierte, baulich hochwertige und langlebige Fassade.

Durch die freie Grundrissform der Neubauten entstehen abwechslungsreiche Wohnungszuschnitte sowie unterschiedliche Wohnungsgrößen für eine bunt gemischte Bewohnerschaft. Die Wohnanlage zeigt einen guten Beitrag für städtebauliche und architektonische Qualität, die mit einer behutsamen Nachverdichtung im Bestand erreicht werden kann.

## **Ehrenpreis**

Objekt:	Gollierstraße 84, 84a-c, 86, 86a, Westendstraße 151, Schwanthalerhöhe
Bauherrin/Bauherr:	GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH
Architektur:	GWG München, Kaufmann-Architekten
Landschaftsarchitektur:	Teutsch Ritz Rebmann Landschaftsarchitekten
Allgemeine Daten:	Sanierung von fünf Gebäuden und Neubau eines Holzhauses in Massivbauweise mit insgesamt 73 freifinanzierten Wohnungen, drei Ladeneinheiten und zwei Künstlerateliers Halböffentliche Höfe zur Förderung nachbarschaftlicher Begegnungen im Quartier

## **Würdigung**

Die bestehende Wohnanlage in der Gollierstraße und Westendstraße wurde durch die behutsame Modernisierung von Bestandsgebäuden sowie die Realisierung eines Neubaus in elementierter Holzbauweise zu einem zusammenhängenden baulichen Ensemble und einer lebendigen Nachbarschaft weiterentwickelt.

Das Projekt verbindet die bis dato zur Straße orientierten Bestandsgebäude in der Gollier- und Westendstraße. Durch die Öffnung des bisher versiegelten Garagenhofs mit abbruchreifen Hofgebäuden ohne städtebaulichen oder räumlichen Bezug ist eine barrierefreie Quartiersquerung mit mehreren Innenhöfen entstanden. Der Bau einer Tiefgarage sparte die oberirdischen PKW-Stellplätze ein. Der zusammenhängende, halböffentliche Freiraum bietet eine hochwertige Freifläche für Bewohner- und Nachbarschaft. Das Herzstück der neuen Anlage bildet der passgenau eingefügte dreigeschossige Neubau im Innenhof. Der Holzbau in Massivbauweise gliedert den neu gestalteten Hof und nimmt die Durchwegung von Straße zu Straße auf. Die Wohnungen haben jeweils einen privaten Außenraum und werden über einen Laubengang im Norden erschlossen. Durch die umfangreichen Sanierungsmaßnahmen sind die Bestandswohnungen nahezu barrierefrei und mit zum Hof orientierten Balkonen ausgestattet.

## Ehrenpreis

Objekt:	Postillonstraße 18-20, Neuhausen-Nymphenburg
Bauherrin/Bauherr:	GEWOFAG Holding GmbH
Architektur:	Florian Nagler Architekten GmbH
Landschaftsarchitektur:	terra.nova Landschaftsarchitektur
Allgemeine Daten:	Überbauung eines bestehenden Parkplatzes mit einem Wohngebäude (hohe Flächeneffizienz) Holzkonstruktion mit hohem Vorfertigungsgrad 100 EOF geförderte Wohnungen (Durchschnittsgröße 28,3 m <sup>2</sup> )

## Würdigung

Die Wohnbebauung über dem Parkplatz am Dantebad zeichnet sich durch eine besondere Flächeneffizienz aus. Sie zeigt exemplarisch, wie Flächenreserven in der dichter werdenden Stadt für neues Wohnen genutzt werden können. Auf einer Stahlbetonkonstruktion wurde ein moderner Holzbau in Modulbauweise unter Verwendung vormontierter Raumzellen erstellt. Durch den hohen Grad der Vorfertigung konnte die Bauzeit stark reduziert werden. Die 1- bis 2,5-Zimmer-Wohnungen sind sehr sparsam geschnitten und daher nur eingeschränkt barrierefrei. Als Kompensation der knappen individuellen Wohnfläche und des fehlenden Außenraums im Erdgeschoss verfügt jedes Wohngeschoss über einen Aufenthaltsraum und das gesamte Haus über ein Waschcafé. Die Dachfläche ist für alle Bewohnenden zugänglich und bietet als attraktiv gestalteter Außenraum eine sehr hohe Aufenthaltsqualität. Der Parkplatz im Erdgeschoss erweist sich als unkomplizierter Ort der Begegnungen zwischen Bewohnenden und Parkenden aus der direkten Nachbarschaft. Die Realisierung als Pilotprojekt erforderte eine sehr intensive und enge Zusammenarbeit aller Beteiligten und zeigt, wie neue Wege in der Schaffung von Wohnraum begangen werden können.

## Ehrenpreis

Objekt:	Birketweg 37 / Friedenheimerbrücke Neuhausen- Nymphenburg
Bauherrin/Bauherr:	LBB Immobilien Capital GmbH
Architektur:	Allmann Sattler Wappner Architekten GmbH
Landschaftsarchitektur:	realgrün Landschaftsarchitekten
Allgemeine Daten:	Neubau von Wohnhochhäusern mit 262 freifinanzierten Wohnungen, Gemeinschaftsflächen und Gewerbeflächen im EG Erker als markante Fassadenmotive

## Würdigung

Die Wohnhochhäuser bilden mit dem Fassadenmotiv des Erkers und dem urbanen Sockel eine markante Adresse an der Bahnachse. Präsenz und Gestaltung der Gebäude tragen zum großstädtischen Charakter des Orts bei. Die Gewerbeflächen im Erdgeschoss öffnen das Gebäude in das Quartier. Realisiert wurde ein neuartiges Wohnkonzept, das ein urbanes Lebensgefühl am Verkehrsknoten vermittelt. Die 1,5- bis 3,5-Zimmer-Wohnungen verfügen über einen offenen Grundriss um einen Kern mit Bad, Küche und Abstellräumen, der sich mit verglasten Fassadenelementen ohne Einblick zum Nachbarn großzügig in verschiedene Himmelsrichtungen öffnet. Der markante Ausdruck des Gebäudes nach außen findet seine Entsprechung in der Wohnqualität innen. Auf Balkone wurde mutig verzichtet. Stattdessen wird das individuelle Wohnen durch gemeinschaftsfördernde Angebote ergänzt, unter anderem mit einer Dachterrasse, einer Kitchen-Lounge und einem Fitnessbereich.

Die Verknüpfung von starkem städtebaulichem Ausdruck, hoher baulicher Dichte und neuartigem Wohnkonzept an einem Standort, wo üblicher Wohnungsbau eher schwierig umzusetzen ist, zeichnet die Wohnhochhäuser in besonderer Weise aus.

## Ehrenpreis

Objekt:	Gertrud-Grunow-Straße 41, 45, Schwabing-Freimann
Bauherrin/Bauherr:	FrauenWohnen eG Wogeno München eG
Architektur:	dressler mayerhofer rössler architekten und stadtplaner GmbH
Landschaftsarchitektur:	zacharias landschaftsarchitekten und Ulrike Widmer-Thiel
Allgemeine Daten:	Wohnhaus für zwei Genossenschaften mit gemeinschaftlichem Hof und Dachterrasse 77 barrierefreie Wohnungen (20% EOF, 50% München Modell Miete / Gen., 30% freifinanziert)

## Würdigung

Zwei Genossenschaften entwickeln gemeinsam ein u-förmiges Wohnhaus, das sich um einen grünen, nach Süden geöffneten Innenhof orientiert und zwischen der Wohnstraße im Norden und der bestehenden Kleingartensiedlung im Süden vermittelt. Die Aufweitung des Volumens im Süden ermöglicht eine hohe Zahl von Wohnungen mit Südausrichtung. Die Erschließung erfolgt über einen Laubengang mit Holzfassade, der mit hoher Aufenthaltsqualität zum Innenhof orientiert und über zusätzliche offene Treppen direkt an diesen angebunden ist. Der Laubengang stärkt den Gemeinschaftsgedanken und ist ein gutes Beispiel hierfür. Die Bebauung nimmt Rücksicht auf wertvollen Baumbestand. Die Gemeinschaftsräume der beiden Genossenschaften liegen zentral im Erdgeschoss und bilden zusammen mit den Eingängen eine vermittelnde Raumschicht zwischen öffentlicher Straße und gemeinschaftlichem Hof. Zusätzlich teilen sich die Genossenschaften eine große Dachterrasse. Jede Genossenschaft verfügt über ein Gästeapartment. Alle Wohnungen sind barrierefrei und im Grundriss übereinander identisch.

In Verknüpfung mit flächeneffizienten Grundrissen und einer Außenwand als Stahlbeton-Sandwich-Konstruktion wurden eine wirtschaftliche Bauausführung und ein langfristig wirtschaftlicher Bauunterhalt erreicht. Nach außen vermittelt der Sichtbeton eine harte Schale, nach innen zum grünen Hof erscheint die durch den Laubengang geschützte Holzfassade als weicher Kern.

## Ehrenpreis

Objekt:	Fritz-Winter-Straße 6-20, Schwabing-Freimann
Bauherrin/Bauherr:	Wohnbaugenossenschaft wagnis eG
Architektur:	bogevischs buero, Architekten & Stadtplaner GmbH + SHAG Schindler Hable Architekten GbR
Landschaftsarchitektur:	ARGE bauchplan München mit Auböck Kárasz, Wien
Allgemeine Daten:	Neubau von fünf polygonalen, mit Brücken verbundenen Wohnhäusern 138 Wohnungen (30% EOF, 40% München Modell Miete / Gen., 30% freifinanziert) mit neuen Wohnformen Nutzungsmix im EG

## Würdigung

Die Wohnanlage wagnisART im Domagkpark bespielt das Baufeld direkt angrenzend an den städtischen Kunsthof mit fünf polygonalen Häusern, benannt nach den fünf Kontinenten, in freier Anordnung und mit Brücken miteinander verbunden. Damit entsteht ein Freiraum-Kontinuum aus Höfen und Plätzen, das öffentliche, teilöffentliche und private Freiflächen einschließt. Die offene Struktur der Wohnanlage entwickelt einen individuellen Quartierscharakter an der Schnittstelle zwischen bestehendem Kunsthof und neu entwickeltem Quartier. Im Erdgeschoss finden sich Büros, Praxen, Werkstatträume, Ateliers, Gästewohnung, Gemeinschafts- und Veranstaltungsräume sowie ein genossenschaftlich betriebenes Speisecafé – Räume und Nutzungen, die nach Westen in das umliegende Quartier ausstrahlen. Die Brücken mit Gemeinschaftsterrassen im dritten und vierten Obergeschoss bilden ein verknüpftes Freiraumsystem, das für alle Bewohnenden zugänglich ist.

Als innovative gemeinschaftliche Wohnform wurden zehn sogenannte Wohncluster realisiert, die vier bis acht individuelle Appartements mit einem gemeinsam genutzten großzügigen Wohn-, Koch- und Essbereich verknüpfen.

Die Wohnanlage ist als Passivhaus zertifiziert. Der Stellplatzschlüssel konnte mit einem Mobilitätskonzept auf 0,5 reduziert werden.

## **Ehrenpreis**

Objekt:	Fritz-Winter-Straße 3, 7, Schwabing-Freimann
Bauherrin/Bauherr:	Wogeno München eG
Architektur:	FUNK WA 10, Zwingl-Dilg-Färbiger-Rossmay
Landschaftsarchitektur:	ver.de Landschaftsarchitektur
Allgemeine Daten:	Neubau eines genossenschaftlichen Wohnhauses mit 75 Wohnungen (60% München Modell Miete / Gen., 40% freifinanziert), gemeinschaftlichen Dachflächen und diversen Nutzungsangeboten für das ganze Quartier

## **Würdigung**

Das Wohnhaus bildet einen starken Stadtbaustein im Quartier Domagapark. An der Schnittstelle zwischen südlichem Zugang, Kunsthof im Osten und öffentlichem Park im Nordosten bietet das Haus neben einem öffentlichen Durchgang Angebote für die gesamte Nachbarschaft: Fahrradladen, Co-Working-Räume, Yoga-Studio, Mobilitätszentrale, nachbarschaftliches Café, Hausaufgabenbetreuung und Musikraum.

Die 75 Wohnungen sind mit einem Laubengang erschlossen, der das Haus wie ein Mäander durchzieht und sich zur Straße wie auch zum Park öffnet. Dieser ist mit innerer Holzfassade, Sitzgelegenheiten und Bepflanzungen sorgfältig gestaltet und setzt sich als attraktive Promenade bis zu den gemeinschaftlichen Dachflächen im vierten und fünften Obergeschoss fort. Positiv gesehen wird, dass sich der Gemeinschaftsraum an der besten Stelle des Hauses befindet: im dritten Obergeschoss orientiert nach Süden und angebunden an die Dachterrasse mit Tribüne und Mietergärten. Den Bewohnerinnen und Bewohnern stehen darüber hinaus ein Gästeapartment, Werkstätten, eine Waschküche und ein „Toberaum“ (für Kinder) zur Verfügung.

Das Wohnhaus verknüpft die bisher in Einzelbausteinen realisierten Ideen der Genossenschaft in einem städtebaulich ansprechenden Akzent, der besonders innovativ gestaltet ist.

## Ehrenpreis

Objekt:	Ismaningerstraße 101, 103, Törringstraße 10-16,22, Bogenhausen
Bauherrin/Bauherr:	BHG Wohnbau GmbH
Architektur:	LAUX ARCHITEKTEN GmbH
Landschaftsarchitektur:	NOWAK Landschaftsarchitektur
Allgemeine Daten:	Neubau von drei Wohnhäusern und einem Bürogebäude sowie Sanierung einer denkmalgeschützten Villa im Quartiersmittelpunkt 49 Wohnungen (36% München Modell Miete / Gen., 64% freifinanziert) Halböffentlicher Vorplatz als Quartierseingang

## Würdigung

Auf dem ehemaligen Tocal-Werk in München Bogenhausen wurde ein gemischt genutztes, dichtes Wohnquartier entwickelt – ein Stück Stadt in der Stadt. Drei Wohnhäuser, ein Bürogebäude und eine nun wieder freigestellte denkmalgeschützte Villa bilden ein städtebauliches Ensemble um einen grünen Innenhof. Dieses nimmt die städtebauliche Körnung der offenen Bebauung in der Nachbarschaft behutsam auf. Das Bürohaus bildet eine sichtbare Adresse des Ensembles an der Blockecke zur Ismaninger Straße. Zwischen Büro- und Wohnhaus findet sich an der Ismaninger Straße der Quartierseingang mit einem öffentlichen Vorplatz und denkmalgeschütztem Brunnen, zu dem sich im Erdgeschoss eine Ladennutzung öffnet. Das Ensemble ist teilöffentlich durchwegbar.

Die Wohnungstypen reichen von der 1- bis zur 5-Zimmer-Wohnung. Die urbane Mischung wird durch den Mix aus freifinanzierten und geförderten Mietwohnungen, freifinanzierten Townhouses und Eigentumswohnungen und der Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten unterstützt. Die Fassaden sind in Material und Farbigkeit mit Bezug auf die historische Villa und die städtebaulich dichte Situation differenziert und hochwertig im Material gestaltet. Die kompakten Freiflächen im Hof sind intensiv begrünt. Um die Villa ist für alle Bewohnenden ein grüner Garten gestaltet, welcher die Villa als Herz der gesamten Wohnanlage stärkt.

## Ehrenpreis

Objekt:	Rupertigaustraße 4-10b (Bauabschnitt C), Ramersdorf-Perlach
Bauherrin/Bauherr:	GEWOFAG Holding GmbH
Architektur:	bogevischs buero, architekten & stadtplaner GmbH
Landschaftsarchitektur:	grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mbh
Allgemeine Daten:	Sanierung, Aufstockung und Ergänzung von Bestandsbauten 63 Wohnungen (26% EOF, 33% München Modell Miete / Gen., 41% freifinanziert) Städtebauliche und freiräumliche Aufwertung

## Würdigung

Die Wohnanlage in Ramersdorf Mitte, mit Bestandsbauten aus den 1940er und 1950er Jahren, wurde umfassend saniert, aufgestockt und mit Neubauten ergänzt. Neben der städtebaulichen und freiräumlichen Aufwertung stand die Verbesserung des sozialen Miteinanders im Vordergrund. Die vorwiegend kleinen 2-Zimmer-Wohnungen im Bestand wurden mit einem Mix aus mittleren und großen Wohnungen ergänzt, so dass junge Familien zuziehen konnten. Der Generationenwechsel im Quartier wurde aktiv gestaltet. Neben den familiengerechten Angeboten wurden ein Pflegestützpunkt und eine Pflegewohnung für Seniorinnen und Senioren eingerichtet. Alle Wohnungen sind barrierefrei.

Die Baumaßnahme wurde im bewohnten Zustand und mehreren Etappen durchgeführt. Der winkelförmige Neubau ergänzt den Bestand zu einem neuen qualitätsvollen Hofraum mit bestehenden Bäumen. In den Bestandswohnungen wurden private Freiflächen in Form von privaten Gärten, Loggien und Balkonen ergänzt. Alt und neu verbinden sich über ein gemeinsames Farbkonzept mit unterschiedlich warmen Rottönen. Die Freiflächen wurden im Bestand und Neubau übergreifend neu gestaltet und vernetzt. Insgesamt ist die städtebauliche, freiräumliche und soziale Identität der Wohnanlage heute deutlich gestärkt.

## Lobende Erwähnung

Objekt:	Zieblandstraße 28, Maxvorstadt
Bauherrin/Bauherr:	S+J Krieger
Architektur:	HEIM KUNTSCHER Architekten und Stadtplaner BDA PartGmbB
Landschaftsarchitektur:	Schüller Landschaftsarchitekten
Allgemeine Daten:	Neubau eines freifinanzierten Energieeffizienzhauses mit Passivhauselementen im Hinterhof mit 3 bis 5 im Grundriss variablen Wohneinheiten Adaptionsmöglichkeit der Grundrisse

## Würdigung

Im Hof des bestehenden Wohnhauses wurde ein rückwärtiges Wohngebäude errichtet, das eine bestehende Garagenanlage ersetzt. In engem Stadtraum wurde neuer Wohnraum geschaffen und der gemeinschaftliche Hof sowie der Zugang zur Wohnanlage neu gestaltet. In Ergänzung der überwiegend 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen im Vorderhaus wurden im Neubau große Mieteinheiten für Familien und Wohngemeinschaften erstellt. Die gewählte Struktur des Neubaus ermöglicht eine flexible Grundrissaufteilung zur Anpassung an zukünftige Wohn- und Arbeitskonzepte. Drei bis fünf Wohneinheiten finden Platz, in denen die Zimmer wiederum flexibel angeordnet werden können. Die Kommunwände des Rückgebäudes sind massiv in Mauerwerk erstellt, darin ist das Wohnhaus als Massivholzbau errichtet. Der Neubau ist ein Energieeffizienzhaus mit Passivhauskomponenten. Die Südfassade ist großzügig verglast und springt geschossweise vor. Zentrales räumliches Element ist die südorientierte Loggia, deren hölzernes Stabwerk eine besondere Wohnlichkeit ausstrahlt.

Besonders hervorzuheben sind die hohe Gestaltungsqualität mit Augenmerk auf das Detail, die hochwertige Hofgestaltung mit behutsamer Integration der Stellplätze sowie die künstlerische Wandgestaltung im Durchgang zum Hinterhaus. Die Anzahl der Wohneinheiten im Neubau liegt unter den mindestens zehn geforderten Wohneinheiten der Wettbewerbsausschreibung. Dem Projekt wird als einer typologisch, baukonstruktiv und gestalterisch sehr gelungenen Mikroarchitektur eine Anerkennung verliehen.

## **Lobende Erwähnung**

Objekt:	Hinterbärenbadstraße 81-87, Sendling-Westpark
Bauherrin/Bauherr:	GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH
Architektur:	Franke Rössel Rieger Architekten
Landschaftsarchitektur:	Teutsch Ritz Rebmann Landschaftsarchitekten
Allgemeine Daten:	Neubau eines kostengünstigen Wohnhauses durch Senkung der Baukosten um 20 Prozent 80 Wohnungen (München Modell Miete / Gen. finanziert)

## **Würdigung**

Die Wohnanlage wurde als Modellvorhaben errichtet mit dem Ziel, Baukosten zu senken und technische Standards zu hinterfragen. In einem interdisziplinären Team wurden gängige Standards im Bauen überprüft und neu gedacht. Der Städtebau wurde durch Entfall von Staffelgeschossen vereinfacht und die Baukörper im Verhältnis von Außenwand zu Volumen optimiert. Wohnungen liegen exakt übereinander. Konstruktion und Installation wurden konsequent getrennt. Elektroinstallationen liegen auf Putz, Heizkörper liegen an einem vertikalen Strang – auf eine wohnungsweise Heizkostenabrechnung wird verzichtet. Wärme- und Schallschutz sowie die Barrierefreiheit orientieren sich am gesetzlichen Standard. Im Ergebnis konnten die reinen Baukosten um 20 Prozent gesenkt werden. Darüber hinaus konnte der Stellplatzschlüssel mit einem Mobilitätskonzept auf 0,2 reduziert werden.

Die Wohnanlage leistet einen wichtigen Beitrag zur Diskussion um Standards und Baukosten. Dabei wird zugleich eine hohe Wohnqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner erreicht. Die Gebäudegestaltung wurde kontrovers diskutiert. Mit diesem Fokus wird das Projekt mit einer Anerkennung ausgezeichnet.

## **Lobende Erwähnung**

Objekt:	Hans-Leipelt-Straße 12-16, Schwabing-Freimann
Bauherrin/Bauherr:	Studentenwerk München Anstalt des öffentlichen Rechts
Architektur:	Christoph Maas Architekturbüro GmbH
Landschaftsarchitektur:	Veronika Richter Landschaftsarchitektin
Allgemeine Daten:	Energetische Sanierung und Umnutzung von drei ehemaligen Professorenunterkünften zu 14 Wohnungen für Studierende mit Kindern (Förderung nicht angegeben)

## **Würdigung**

In der Studentenstadt Freimann wurden drei ursprünglich als Unterkunft für Gastprofessoren genutzte Gebäude zu Familienhäusern mit unterschiedlich großen Wohnungen für Studierende mit Kindern umgenutzt. Dazu wurden neue Wohnungszuschnitte entwickelt. Es entstehen 12 sparsam geschnittene 2-Zimmer-Appartements mit einem Hauptzimmer und einem zweiten, kleineren Zimmer sowie ein 3-Zimmer-Appartement. Die durchschnittliche Wohnungsgröße liegt bei gut 34 Quadratmetern. Die neuen bodengleichen Fenster erweitern die Wohnräume optisch zum Garten. Die Häuser werden je durch einen Stahlanbau als Windfang für Kinderwägen und Fahrräder ergänzt. Ebenso wurden die Freiflächen neu gestaltet. Sämtliche Teile der Gebäudehülle wurden neu gedämmt und erneuert.

Das Projekt zeichnet sich durch einen sensiblen Umgang mit dem Bestand der 60er Jahre sowie einer gelungenen Materialität und Farbigkeit aus, welche den ursprünglichen Charakter der Bestandsbauten aufgreift und diese zugleich auffrischt. Im Ergebnis zeigt die Wohnanlage neue innenräumliche Qualitäten und wirkt zugleich als gestalterischer Akzent in die Umgebung. Die sanierte Wohnanlage trägt zur Differenzierung der Wohnformen in der Studentenstadt bei. Für diesen Fokus erhält das Projekt eine Anerkennung.