

**Ehrenpreis für guten Wohnungsbau 2023
Sonderpreis für soziale Vermieter*innen**

Verleihung der Ehrenpreise und Sonderpreise

Sitzungsvorlage Nr. 20–26 / V 09981

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 14.06.2023 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage

| | |
|--------------------------------------|--|
| Anlass | Durchführung des Ehrenpreises für guten Wohnungsbau 2023 der Landeshauptstadt München und des „Sonderpreises für soziale Vermieter*innen“; Verleihung der Ehrenpreise und Sonderpreise |
| Inhalt | Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 12.10.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07496) wurde die Durchführung des Ehrenpreises und die Verleihung von maximal 12 Ehrenpreisen sowie die Verleihung von 3 Sonderpreisen festgelegt. 37 Beiträge wurden eingereicht. Die Gutachter*innenkommission trat am 20./21.04.2023 zur Bewertung der Bewerbungen zusammen. Nach eingehender Begutachtung aller eingereichten Bewerbungsunterlagen sowie nach Besichtigung einiger Wohnanlagen wurden von den Mitgliedern der Gutachter*innenkommission 12 Objekte ausgewählt, die dem Stadtrat zur Verleihung der Ehrenpreise empfohlen werden, sowie 2 weitere Objekte, für die lobende Erwähnungen vorgeschlagen werden. Für den Sonderpreis soziale Vermieter*innen werden 3 Objekte vorgeschlagen sowie 1 Objekt für eine lobende Erwähnung. |
| Gesamtkosten/ Gesamterlöse | - / - |
| Entscheidungsvorschlag | Der Verleihung der Ehrenpreise und lobenden Erwähnungen für guten Wohnungsbau sowie der Sonderpreise und der lobenden Erwähnung für soziale Vermieter*innen an die von der Gutachter*innenkommission vorgeschlagenen Bauherrinnen und Bauherren wird zugestimmt. |
| Gesucht werden kann im RIS auch nach | Ehrenpreis für guten Wohnungsbau 2023 |
| Ortsangabe | - / - |

**Ehrenpreis für guten Wohnungsbau 2023
Sonderpreis für soziale Vermieter*innen**

Verleihung der Ehrenpreise und Sonderpreise

Sitzungsvorlage Nr. 20–26 / V 09981

§ 7 Abs. 1 Nr. 11 GeschO

Anlage:

Würdigungen der von der Gutachter*innenkommission ausgewählten Objekte

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 14.06.2023 (SB)
Öffentliche Sitzung

| Inhaltsverzeichnis | Seite |
|----------------------------------|--------------|
| I. Vortrag der Referentin | 1 |
| II. Antrag der Referentin | 7 |
| III. Beschluss | 7 |

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da die zu behandelnde Angelegenheit nicht auf einen Stadtbezirk begrenzt ist, nicht nach §§ 1 bis 4 der Vollversammlung vorbehalten ist und eine nicht laufende Angelegenheit nach §§ 22 ist.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung führt inhaltlich Folgendes aus:

Mit Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 12.10.2022 (SB) Sitzungsvorlage Nr. 20 – 26 / V 07496 wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, den Wettbewerb „Ehrenpreis für guten Wohnungsbau 2023“ mitsamt dem neu aufgenommenen „Sonderpreis für soziale Vermieter*innen“ auszurichten. Mit diesem Ehrenpreis sollen besondere Leistungen von Bauherr*innen auf dem Gebiet des Wohnungsbaues honoriert werden. Mit dem Sonderpreis sollen Vermieter*innen ausgezeichnet werden, die neben gemeinschaftlichen und sozialen Angeboten für Bewohner*innen und Nachbarschaft auch nicht gebundenen Mietwohnraum zu Mietpreisen innerhalb der Grenzen des preisgedämpften Mietwohnungsbaues von max. 14,50 €/m² Wfl. vermieten und somit bezahlbaren Wohnraum für Bewohner*innen mit geringem und mittlerem Einkommen anbieten. Der Ehrenpreis sowie der Sonderpreis soll jeweils in Form einer Urkunde und einer Metallplakette überreicht werden.

Ziel dieses Wettbewerbes ist es, die Anstrengungen von Bauherr*innen auf dem Sektor des Wohnungsbaues auszuzeichnen, wobei städtebauliche, soziologische, ökologische, klimarelevante und künstlerische Gesichtspunkte sowie finanzielle und wirtschaftliche Überlegungen angemessen berücksichtigt werden. Insbesondere sollen die Initiative und Aufgeschlossenheit der Bauherr*innen und eine kooperative Zusammenarbeit mit den Architekt*innen sowie Landschaftsarchitekt*innen, aber auch das Eingehen auf die Bedürfnisse der Bewohner*innen, als Voraussetzung zur Erzielung einer guten Wohnbauleistung, Gegenstand öffentlicher Belobigung sein. Sozial orientierte Vermieter*innen sollen mit dem Sonderpreis motiviert werden, sich für die Stadtgesellschaft zu engagieren und durch sozialverträgliche Mieten im Rahmen des preisgedämpften Mietwohnungsbaues bezahlbaren Wohnraum langfristig in München zu sichern.

Für den laufenden Wettbewerb wurde durch den Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 12.10.2022 festgelegt, dass entsprechend dem Umfang der eingehenden Bewerbungen und dem Grad der Bauherr*innenleistungen maximal 12 Ehrenpreise und 3 Sonderpreise ohne Rangfolge verliehen werden können.

Für den Wettbewerb wurden 37 Objekte, davon

- 10 Maßnahmen Neubau gefördert
- 10 Maßnahmen Neubau freifinanziert
- 14 Maßnahmen Neubau gefördert und freifinanziert
- 1 Maßnahme Neubau/Sanierung freifinanziert
- 1 Maßnahme Modernisierung freifinanziert
- 1 Maßnahme ohne Angaben zu gefördert oder freifinanziert

eingereicht.

Insgesamt 8 Objekte erfüllten die Vorgaben für den Sonderpreis für soziale Vermieter*innen (siehe unten stehendes Kriterium „Engagement soziale Vermieter*innen“).

Die Gutachter*innenkommission aus Vertreter*innen der Landeshauptstadt München sowie externer fachbezogener Institutionen trat am 20. und 21.04.2023 zur Bewertung der Bewerbungen zusammen. Dabei wurden folgende Kriterien für die Bewertung und Begutachtung herangezogen:

- **Städtebau:** Einbindung in das Stadtbild, Raumbildung und Gestaltung, Verkehr
- **Freiflächen:** Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit
- **Wohnumfeld:** Flächen und Angebote für die Gemeinschaft
- **Wohngebäude:** Wohnqualität, Mischung und innere Funktionen
- **Inklusion:** Angebote für alle Bewohner*innen, Generationengerechtigkeit, Barrierefreiheit
- **Nachhaltigkeit:** Ökologie und Energieeffizienz
- **Klimaanpassung:** Klimarelevante Maßnahmen
- **Wirtschaftlichkeit:** kostengünstige Planung, Bauausführung und Unterhalt
- **Engagement soziale Vermieter*innen:** langfristige Sicherung bezahlbaren Wohnens, soziale und innovative Konzepte zur Bewirtschaftung von Objekten und zur Förderung von lebendigem Miteinander

Nach eingehender Begutachtung aller eingereichten Bewerbungsunterlagen sowie nach Besichtigung einiger Wohnanlagen wurden von den Mitgliedern der Gutachter*innenkommission folgende 12 Objekte ausgewählt, die dem Stadtrat zur Verleihung der Ehrenpreise empfohlen werden sollen, sowie 2 weitere Objekte, für die eine lobende Erwähnung ausgesprochen werden soll.

Stadtbezirk 6

Objekt: Konrad-Celtis-Straße 75-83
Bauherr*in: Wohnbau Konrad Celtis Straße GmbH
Neubau – gefördert und freifinanziert

Stadtbezirk 10

Objekt: Hanauer Straße 20
Bauherr*in: Stadtwerke München GmbH
Neubau – gefördert und freifinanziert

Stadtbezirk 11

Objekt: Kämpferstraße 5-16
Bauherr*in: GWG München
Neubau - gefördert

Stadtbezirk 13

Objekt: Jörg-Hube-Straße
Bauherr*in: GWG München
Neubau - gefördert

Objekt: Eugen-Jochum-Straße 1-3
Bauherr*in: WOGENO München eG
Neubau – gefördert und freifinanziert

Objekt: Ruth-Drexl-Straße 46-48
Bauherr*in: Bauverein München Haidhausen eG
Neubau – gefördert und freifinanziert

Objekt: Stuckstraße 2; Zaubzerstraße 11
Bauherr*in: Bayerische Landesbrandversicherung AG
Neubau - freifinanziert

Stadtbezirk 14

Objekt: Grafinger Straße 96, 98; Innsbrucker Ring 42, 44, 46,
Westerhamer Straße 55
Bauherr*in: GEWOFAG Holding GmbH
Neubau - gefördert

Stadtbezirk 19

Objekt: Schaffhauser Straße 15, Winterthurer Straße 6
Bauherr*in: Wohnungsgenossenschaft München West eG
Neubau - freifinanziert

Stadtbezirk 20

Objekt: Ludlstraße 3-37
Bauherr*in: GEWOFAG Holding GmbH
Neubau – gefördert und freifinanziert

Stadtbezirk 23

Objekt: Martha-Näbauer-Platz
Bauherr*in: Dr. Hendrik Schlune
Neubau – gefördert und freifinanziert

Stadtbezirk 25

Objekt: Kiem-Pauli-Weg 2-18, 1-69; Zschokkestraße 41-49
Bauherr*in: LH München Kommunalreferat Immobilienmanagement
Neubau – gefördert

Lobende Erwähnungen

Stadtbezirk 4

Objekt: Kathi-Kobus-Str.3, Infanteriestr. 10
Bauherr: Stadtwerke München GmbH
Neubau.- gefördert

Stadtbezirk 15

Objekt: Selma-Lagerlöf-Straße 4; Willi-Brand-Allee 26-34
Bauherr*in: WOGENO München eG
Wohnbaugenossenschaft wagnis eG
Neubau – gefördert und freifinanziert

Für den Sonderpreis für soziale Vermieter*innen wurden 3 Objekte zur Prämierung ausgewählt, sowie 1 Objekt für eine lobende Erwähnung.

Stadtbezirk 9

Objekt: Renatastraße 32-34; Andréestraße 8-10
Bauherr*in: Verein für Volkswohnungen e.G.
Neubau - freifinanziert

Stadtbezirk 15

Objekt: Selma-Lagerlöf-Straße 4; Willi-Brand-Allee 26-34
Bauherr*in: WOGENO München eG
Wohnbaugenossenschaft wagnis eG
Neubau – gefördert und freifinanziert

Stadtbezirk 19

Objekt: Schaffhauser Straße 15; Winterthurer Straße 6
Bauherr*in: Wohnungsgenossenschaft München West eG
Neubau - freifinanziert

Lobende Erwähnung

Stadtbezirk 23

Objekt: Martha-Näbauer-Platz

Bauherr*in: Dr. Hendrik Schlune

Neubau – gefördert und freifinanziert

Die Würdigungen der für die Ehrenpreise und Sonderpreise bzw. lobenden Erwähnungen vorgeschlagenen Objekte sind als Anlage dieser Vorlage beigegeben.

Die feierliche Übergabe der Ehrenpreise und Sonderpreise bzw. lobenden Erwähnungen an die Bauherr*innen wird am 20.07.2023 im Alten Rathaussaal stattfinden. Nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat werden die prämierten Objekte in einer Broschüre der Öffentlichkeit bekanntgegeben.

Das Sozialreferat hat Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Die Bezirksausschusssatzung sieht in vorliegender Angelegenheit keine Beteiligung der Bezirksausschüsse vor. Die Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 1 mit 25 haben jeweils Abdruck der Vorlage erhalten.

Dem Korreferent Herrn Stadtrat Bickelbacher und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Höpner und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Prof. Dr. Hoffmann (Beteiligungsmanagement), ist jeweils ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Der Verleihung der 12 Ehrenpreise sowie der 2 lobenden Erwähnungen für guten Wohnungsbau an die von der Gutachterkommission vorgeschlagenen Bauherr*innen wird entsprechend der als Anlage beigefügten Würdigungen zugestimmt.
2. Der Verleihung der 3 Sonderpreise für soziale Vermieter*innen sowie der lobenden Erwähnung an die von der Gutachterkommission vorgeschlagenen Bauherr*innen wird entsprechend der als Anlage beigefügten Würdigungen zugestimmt
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. mit III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An die Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 1 mit 25
3. An das Sozialreferat
4. An das Baureferat
5. An das Kommunalreferat
6. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
7. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - SG2
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - SG3
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

14. Mit Vorgang zurück an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/22
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

**Ehrenpreis für guten Wohnungsbau 2023
Sonderpreis für soziale Vermieter*innen**

Verleihung der Ehrenpreise und Sonderpreise

Würdigung der von der Gutachter*innenkommission
ausgewählten Objekte

Die Gutachter*innenkommission, bestehend aus der Stadtbaurätin Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk, Mitgliedern des Münchner Stadtrates, Vertreter*innen der Architektenschaft und der Wohnungswirtschaft, einer Vertreterin des Sozialreferates sowie einer Vertreterin des Städtischen Beraterkreises „Barrierefreies Planen und Bauen/Behindertenbeirat“ hat am 20./21.04.2023 die zum Ehrenpreis für guten Wohnungsbau eingereichten 37 Objekte geprüft und beurteilt.

Nach eingehender Begutachtung der eingereichten Bewerbungsunterlagen sowie Besichtigung einiger Wohnanlagen wählte die Gutachter*innenkommission 12 Objekte aus und empfiehlt dem Stadtrat, diesen Objekten den Ehrenpreis zu verleihen. Für 2 weitere Maßnahmen wurden lobende Erwähnungen ausgesprochen.

Ebenso wählte nach eingehender Begutachtung der eingereichten Bewerbungsunterlagen die Gutachter*innenkommission 3 Objekte aus und empfiehlt dem Stadtrat, diesen Objekten den „Sonderpreis für soziale Vermieter*innen“ zu verleihen. Für eine weitere Maßnahme wurde eine lobende Erwähnung ausgesprochen.

Die nachstehend genannten Wohnungsbauten wurden von den Gutachter*innen mit der entsprechenden Bewertung für preiswürdig bzw. erwähnenswert erachtet. Die Reihenfolge der Objekte entspricht der im Vortrag der Referentin vorgenommenen Reihung nach Stadtbezirken.

Ehrenpreis

Wohnbebauung Konrad-Celtis-Straße

| | |
|-------------------------|---|
| Objekt: | Konrad-Celtis-Straße 75-83, Sendling |
| Bauherr*in: | Wohnbau Konrad Celtis Straße GmbH |
| Architektur: | Maier Neuberger Architekten GmbH |
| Landschaftsarchitektur: | mahl gebhard konzepte BDLA Landschaftsarchitekten |
| Allgemeine Daten: | Wohnanlage am Mittleren Ring mit Kindertagesstätte, gemeinschaftlicher Dachgarten, Photovoltaik 307 Wohnungen (14% EOF, 86% Eigentum freifinanziert) |



Foto: Quirin Leppert

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.

Ehrenpreis

Mitarbeiterwohnungen Hanauerstraße

| | |
|-------------------------|---|
| Objekt: | Hanauer Straße 20 Moosach |
| Bauherr*in: | Stadtwerke München GmbH |
| Architektur: | SUPERBLOCK Ziviltechniker GmbH |
| Landschaftsarchitektur: | YEWO LANDSCAPES GmbH, Ing.Büro für Landschaftsarchitektur |
| Allgemeine Daten: | Mitarbeiterwohnungen, L-förmiger Baukörper mit 3 bzw. 8 Geschossen, unterschiedliche Wohnungsgrößen und -konzepte, gemeinschaftliche Dachterrasse, Freiflächen auch für Nachbarschaft nutzbar, Mobilitätskonzept 118 Wohnungen (30 % München Modell Miete, 70 % freifinanziert) |



Foto: LHM

Würdigung Ehrenpreis

In Moosach wurde von den Stadtwerken München eine neue hybride Bebauung aus Busbetriebshof, Büros und Werkswohnungen geschaffen. Damit gehen die Stadtwerke mit gutem Beispiel bei der wichtigen Aufgabe des Werkswohnungsbaus 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 Werkswohnungen 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.

Ehrenpreis

Harthof Bauteil 55-56

| | |
|-------------------------|--|
| Objekt: | Kämpferstraße 5-16, Milbertshofen-Am Hart |
| Bauherr*in: | GWG München |
| Architektur: | bogevischs büro architekten & stadtplanerGmbH |
| Landschaftsarchitektur: | Ruoff Landschaftsarchitekten |
| Allgemeine Daten: | Mietwohnanlage mit integriertem Familienzentrum 198 Wohnungen (70% EOF, 30% freifinanziert) |



Foto: Rainer Taepper
Architekturfotografie

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.

Ehrenpreis

Prinz-Eugen-Park WA 14 West

| | |
|-------------------------|---|
| Objekt: | Jörg-Hube-Straße, Bogenhausen |
| Bauherr*in: | GWG München |
| Architektur: | Rapp Architekten |
| Landschaftsarchitektur: | Silands Landschaftsarchitektur |
| Allgemeine Daten: | Neubau von vier Wohngebäuden und einem „Haus für Kinder“ in Holzhybridbauweise 57 Wohnungen (39% EOF, 40% MMM, 21% KMB) |



Foto: Rapp Architekten /
Conné van d' Grachten

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.

Ehrenpreis

Genossenschaftlicher Wohnungsbau

| | |
|-------------------------|---|
| Objekt: | Eugen-Jochum-Straße 1-3 Bogenhausen |
| Bauherr*in: | Wogeno München eG |
| Architektur: | LP 2-4 Atelier 5 Architekten und Planer AG LP 5-8 A+P Architekten |
| Landschaftsarchitektur: | HinnenthalSchaar Landschaftsarchitekten GmbH |
| Allgemeine Daten: | Genossenschaftliche Wohnanlage in Holzmassivbauweise mit Quartierszentrale, Gemeinschafts- pavillons, Dachterrasse, Flexi- zimmer und Gewerbe 83 Wohnungen (22% EOF, 40% MMM/Gen., 38% KMB) |



Foto: Michael Nagy LHM

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.

Ehrenpreis

Prinz-Eugen-Park WA 08 West

| | |
|-------------------------|--|
| Objekt: | Ruth-Drexl-Straße 46-48, Bogenhausen |
| Bauherr*in: | Bauverein München Haidhausen eG |
| Architektur: | H2R Architekten und Stadtplaner PartGmbH |
| Landschaftsarchitektur: | Liebold+Aufermann Landschaftsarchitekten PartGmbH |
| Allgemeine Daten: | Zwei drei- und siebengeschossige Wohngebäude mit Gemeinschaftsräumen, Dachterrasse mit Wintergarten und Sommerküche, Mobilitätsstation 69 Wohnungen (22% EOF, 39% MMM/Gen., 39% KMB) |



Foto: Sebastian Kolm Architektur fotografie

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.

Ehrenpreis

Wohnbebauung mit Supermarkt und Café

| | |
|-------------------------|--|
| Objekt: | Stuckstraße 2, Zaubzerstraße 11, Bogenhausen |
| Bauherr*in: | Bayerische Landesbrandversicherung AG |
| Architektur: | Palais Mai Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH |
| Landschaftsarchitektur: | Kronenbitter Landschafts- architekten |
| Allgemeine Daten: | Wohnhaus mit 42 freifinanzierten Wohnungen und Einzelhandel mit Café im EG |



Foto: LHM

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.

Ehrenpreis

Pilotprojekt Azubiwohnen Innsbrucker Ring

| | |
|-------------------------|--|
| Objekt: | Grafinger Straße 96, 98, Innsbrucker Ring 42, 44, 46, Westerhamer Straße 55, Berg am Laim |
| Bauherr*in: | GEWOFAG Holding GmbH |
| Architektur: | 03 Arch. GmbH |
| Landschaftsarchitektur: | ver.de Landschaftsarchitekten Stadtplaner |
| Allgemeine Daten: | Pilotprojekt Azubiwohnungen und Mietwohnungen mit Kindertages- stätte und großflächigem Einzel- handel 118 Wohnungen (77% Azubi-WE, 23% KomPro B) |



Foto: Pk. Odessa

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.

Ehrenpreis Sonderpreis für soziale Vermieter*innen

Wohnhäuser auf ehemaligem Garagenhof

| | |
|-------------------------|---|
| Objekt: | Schaffhauser Straße 15, Winterthurer Straße 6, Fürstenried |
| Bauherr*in: | Wohnungsgenossenschaft München West eG |
| Architektur: | Breining und Buchmaier Architekten, Stadtplaner |
| Landschaftsarchitektur: | Heide-Marie Eitner Landschaftsarchitekten |
| Allgemeine Daten: | Neubau von 48 Mietwohnungen (100% freifinanziert), quartiers- offene Gemeinschaftsräume |



Foto: LHM

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!

Ehrenpreis

Wohnquartier Ludlstraße

| | |
|-------------------------|---|
| Objekt: | Ludlstraße 3-37, Hadern |
| Bauherr*in: | GEWOFAG Holding GmbH |
| Architektur: | AlleswirdGut Architektur ZT GmbH |
| Landschaftsarchitektur: | LP 1-4 EL:CH Landschafts- architektur LP 5-8 L+P Landschaftsarchitekten GmbH |
| Allgemeine Daten: | Neubau von Mietwohnungen mit Kindertagesstätte, Nachbar- schaftstreff, Familienberatungs- zentrum und ambulant betreuter Wohngemeinschaft 373 Wohnungen (34% KomProA / EOF, 9,5% KomProB, 38% MMM, 18,5% freifinanziert) |



Foto: Roland Weegen

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.

Ehrenpreis Lobende Erwähnung für soziale Vermieter*innen

Wohnungen auf Podest

| | |
|-------------------------|---|
| Objekt: | Martha-Näbauer-Platz, Allach-Untermenzing |
| Bauherr*in: | Dr. Hendrik Schlune |
| Architektur: | STUDIO HX Architekten GmbH |
| Landschaftsarchitektur: | Realgrün Landschaftsarchitekten |
| Allgemeine Daten: | Zwei 4- und 8-geschossige Punkthäuser auf halb ins Erdreich eingebauter Gemeinschaftsgarage; Passivhaus und Effizienzhaus+, Mieterstrommodell aus eigener PV- Anlage 59 Wohnungen (91% EOF, 9% freifinanziert) |



Foto: Hendrik Sokolis

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.

Ehrenpreis

Alte Heimat – Neubauabschnitt 1 und 2

| | |
|-------------------------|--|
| Objekt: | Kiem-Pauli-Weg 2-18, 1-69 Zschokkestraße 41-49, Laim |
| Bauherr*in: | LH München Kommunalreferat Immobilienmanagement |
| Architektur: | 03 Arch. GmbH |
| Landschaftsarchitektur: | Stefan J. Hierl Landschaftsarchitekten Jühling & Köppel Landschaftsarchitekten GmbH |
| Allgemeine Daten: | Nachverdichtung einer bestehenden Wohnanlage mit Mietwohnungen, Kindertagesstätte und Nachbarschaftstreff 88 Wohnungen (100% staatlich gefördert) |



Foto: Lanz/Pk. Odessa

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.

Lobende Erwähnung Ehrenpreis

Werkwohnungen

| | |
|-------------------------|--|
| Objekt: | Kathi-Kobus-Straße 3, Infanteriestraße 10 Schwabing-West |
| Bauherr*in: | Stadtwerke München GmbH |
| Architektur: | Lehmann, Tabillion & Castorph Architektur Stadtpl. GmbH |
| Landschaftsarchitektur: | grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mbb |
| Allgemeine Daten: | Neubau Mietwohnungen für Mitarbeiter*innen der Stadtwerke München 20 Wohnungen (100% gefördert) |



Foto: Michael Heinrich

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 Werkwohnungsbaus 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 Erdgeschossenebene 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.

Lobende Erwähnung Ehrenpreis Sonderpreis für soziale Vermieter*innen

Genossenschaftliche Wohnanlage RIOriem

| | |
|-------------------------|--|
| Objekt: | Selma-Lagerlöf-Straße 4, Trudering-Riem |
| Bauherr*in: | WOGENO München eG Wohnungsbaugenossenschaft wagnis eG |
| Architektur: | LP 2-5 Arge RIOriem Zwingel Dilg Färbinger Rossmay LP 5-8 A+P Architekten Keller- Krämer Partnerschaft mbB |
| Landschaftsarchitektur: | grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mbB |
| Allgemeine Daten: | Wohnhaus für zwei Genossen- schaften mit Gemeinschaftsräumen und Gewerbe 150 Wohnungen (53% München Modell Miete / Gen., 47% KMB), |



Foto: Eckhart Matthäus | www.em-foto.de

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.

Sonderpreis für soziale Vermieter*innen

Wohnanlage Neuhausen

| | |
|-------------------------|---|
| Objekt: | Renatastraße 32-34, Andréestraße 8-10, Neuhausen |
| Bauherr*in: | Verein für Volkswohnungen e.G. |
| Architektur: | bogevischs büro architekten & stadtplaner GmbH |
| Landschaftsarchitektur: | Keller Damm Kollegen |
| Allgemeine Daten: | Neubau von 85 Mietwohnungen (100 % freifinanziert), Gemein- schaftsräumen, Kindertagesstätte und Gewerbe |



Foto: Julia Knop

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, qualitätsvollen wie bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.