

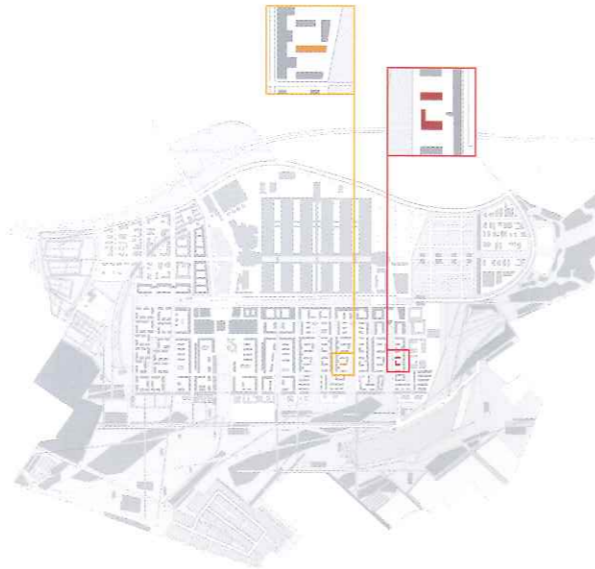
Mit den „Ökologischen Bausteinen Teil I und Teil II“ wurde eine rege Diskussion zu den Zielen der Agenda 21 für die Messestadt Riem in Gang gesetzt. Sie war Anlass und Impuls, sich mit dem Thema der Nachhaltigkeit in der Siedlungsplanung auseinanderzusetzen, welche in den Leitlinien PERSPEKTIVE MÜNCHEN ihren Niederschlag fand.

Die Landeshauptstadt München möchte mit diesem Preis diejenigen Bauherinnen und Bauherren auszeichnen, welche Gebäude in der Messestadt Riem errichtet haben, die entscheidend zum Wohlbefinden der Berufstätigen sowie der Wohnbevölkerung beitragen und die aus ökologischer Sicht wichtige Werterhaltung der Gebäude und Freiräume fördern. Die Kriterien für die Verleihung des Bauherrenpreises stützen sich einerseits auf die Inhalte und Ziele der „Ökologischen Bausteine“, insbesondere auf den „Teil II Gebäude und

Freiraum“ und andererseits auf die „Leitlinien zur Gestaltung“, welche sich mit der architektonischen und gestalterischen Qualität der Messestadt Riem befassen.

Die Jury hat unter dem Vorsitz der leitenden Baudirektorin Marion Wolfertshofer am 19. Oktober 2011 einen Bauherrenpreis und eine Anerkennung vergeben. Der Bauherrenpreis 2012 – Wohnen geht an die GEWOFAG Wohnen GmbH für die Wohnanlage an der Ingeborg-Bachmann-Straße Ecke Astrid-Lindgren-Straße.

Die Jury ist zudem einstimmig der Auffassung, dass die Genossenschaftliche Wohnanlage wagnis3 der Wohnbaugenossenschaft wagnis eG an der Heinrich-Böll-Straße Ecke Mutter-Teresa-Straße, im Rahmen der Auslobung des Bauherrenpreises 2012 – Wohnen eine „besondere Anerkennung“ erhält.



Preisverleihung

Prof. Dr. (I) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin der LHM

Jurymitglieder

Marion Wolfertshofer, Vorsitzende
Leitende Baudirektorin
Landeshauptstadt München
Planungsreferat PLAN HA II/3

Prof. Manfred Kovatsch
Dipl.-Ing. Architekt

Prof. Jörunn Ragnarsdóttir
Dipl.-Ing. Architektin

Prof. Hermann Brenner
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Hans Podiuk
Stadtrat der LHM, CSU

Ingo Mittermaier
Stadtrat der LHM, SPD

Paul Bickelbacher
Stadtrat der LHM
Bündnis 90/Die Grünen

Dr. Georg Kronawitter
Stadtrat der LHM, CSU

Regina Salzmann
Stadträtin der LHM, SPD

Dr. Stephanie Hentschel
Landeshauptstadt München
Vorsitzende des BA 15

Susafine Hutter v. Knorring
Landeshauptstadt München
Planungsreferat PLAN HA II/5

Renate Bindl
Landeshauptstadt München
Planungsreferat PLAN HA III

Thomas Rühle
Beratung Ökologie

Inhaltliche Konzeption und Durchführung der Vorprüfung

Intep Integrale Planung GmbH
Innere Wiener Str. 11a
81667 München
Florian Karg
Thomas Rühle

Irene Burkhardt Landschaftsarchitekten
Fritz-Reuter-Straße 1
81425 München
Andrea Brandl
Irene Burkhardt

Organisation und Protokollführung

MRG Maßnahmeträger
München-Riem GmbH
Paul-Henri-Spaak-Str. 5
81829 München
Helmut Aschl
Karsten Wodtke
Silke Vltavsky

Auslober

Landeshauptstadt München
vertreten durch
MRG Maßnahmeträger
München-Riem GmbH

Fotos: © Roland Weegen, bogevischs
architekten, Julia Knob, Jens Masmann

Mit freundlicher Unterstützung des



Messestadt Riem Bauherrenpreis 2012 – Wohnen



Der Bauherrenpreis 2012 – Wohnen wird an GEWOFAG Wohnen GmbH für die Wohnanlage an der Ingeborg-Bachmann-Straße Ecke Astrid-Lindgren-Straße vergeben.





Bauherrenpreis

Bauherrin:
GEWOFAG Wohnen GmbH, München

Architekt:
Helmut Wimmer, Wien/
Büro Zwischenräume, München

Landschaftsarchitekt:
kern landschaftsarchitektur, Möckmühl

Haustechnik:
Hartmann BET, München/
Gensler Energie Consulting, Greifenberg

Energie/Ökologie:
Ingenieure Süd, München

Kenndaten:
BGF 12.342 m², AV 0,50 m⁻¹, GRZ 0,63, GFZ 1,23



Besondere Anerkennung

Bauherrin:
Wohnbaugenossenschaft wagnis eG, München

Architekt:
bogevischs buero architekten &
stadtplaner GmbH, München

Landschaftsarchitekt:
Keller Damm Roser Landschaftsarchitekten
GmbH, München

Haustechnik:
IB Pertler, München

Energie/Ökologie:
Ingenieurteam Rosenheim GmbH, Rosenheim

Kenndaten:
BGF 16.350 m², AV 0,5 m⁻¹, GRZ 0,62, GFZ 1,19

Gestaltung/Nutzung

Die Wohnanlage besteht aus einem 5-geschossigen 100 Meter langen Gebäude mit Etagenwohnungen sowie aus drei 3-geschossigen Riegeln an der westlichen Grundstücksgrenze. Das Ensemble liegt an der Ingeborg-Bachmann- Ecke Astrid-Lindgren-Straße. Die Wohneinheiten im Gebäude an der Astrid-Lindgren-Straße werden durch Laubengänge erschlossen. Die Fassadengestaltung sowohl straßenseitig mit Laubengängen als auch hofseitig mit massiven, auskragenden Balkonbrüstungen ist klar strukturiert. Ebenso ist die hofseitige Erdgeschosszone, die die halböffentlichen Erschließungsfunktionen aufnimmt, sorgfältig geplant. Die abwechslungsreich und ansprechend gestalteten Freiräume der Stadt- und Grünhöfe bieten verschiedene Nutzungsmöglichkeiten für alle Generationen an: informelle Treffpunkte, Raum für Feste, großzügige Spielflächen. Dicht gepflanzte Baumhaine im Stadthof strukturieren die große Platzfläche. Unterschiedlich hohe, berankte und zueinander versetzte Mauerscheiben grenzen die privaten Mietergärten zu den öffentlichen Freiflächen im Innenhof ab. Die Mietergärten entlang der Straße sind über Betonmauern mit Zaunelementen abgegrenzt. Sie werden von wildem Wein überrankt. Die Terrassen und Mietergärten sind großzügig bemessen.

Ökologie/Energie

Ein sinnvolles wie auch ökologisch angemessenes Konzept zur Haustechnik wurde durch den Anschluss an das Fernwärmenetz umgesetzt. Die Wohnungen werden über statische Heizkörper versorgt. Die kompakten Gebäudeformen tragen auch zu einem sehr guten Jahresprimärenergiebedarf von 12,2 kWh/m²/Jahr bei. Im Bereich der Außenanlagen wird das Oberflächenwasser über Sickermulden sowie Rigolen versickert. Die ansprechende Gestaltung der offenen Rinnen und Sickermulden ist Bestandteil des Gestaltungskonzeptes. Die Begrünung des Innenhofes mit Großbäumen, Pflanzflächen und Kletterpflanzen wirkt sich positiv auf das Kleinklima aus. Die extensiv begrünten Flachdächer tragen hierzu ihrerseits bei.



Wirtschaftlichkeit

Die Errichtungskosten liegen im Vergleich der eingereichten Projekte sehr niedrig. Das Ensemble besteht aus insgesamt 88 Wohnungen, von denen 28 nach dem Münchenmodell-Miete und 60 als geförderter Wohnungsbau errichtet wurden. Es wurde großer Wert auf eine differenzierte Freiraumgestaltung gelegt. Die Herstellungskosten für die Außenanlagen sind relativ hoch. Die Gestaltung der Freiflächen und die Wahl der Bepflanzung verursachen einen geringeren Pflegeaufwand.



Gestaltung/Nutzung

Die Wohnanlage besteht aus einem 5-geschossigen Gebäude mit Etagenwohnungen sowie aus vier 3-geschossigen Riegeln an der östlichen Grundstücksgrenze zu einem der Grünzüge. Das Ensemble liegt an der Heinrich-Böll-Straße Ecke Mutter-Teresa-Straße. Die Wohneinheiten im Gebäude an der Heinrich-Böll-Straße werden durch einen Laubengang an der Ostseite erschlossen. Die Gebäude sind teilweise mit Stegen verbunden, die als Gemeinschafts- und Begegnungsflächen dienen. Diese werden erweitert durch eine Dachterrasse und Gemeinschaftsräume, die von den Bewohnern genutzt werden können. Die Gestaltung der Freiflächen dient der Anlage als stabiles Gerüst, das durch die Bewohner individuell gestaltet und erweitert wird. Das großzügig bemessene Grabeland für die Bewohnerinnen und Bewohner wird sichtbar angenommen. Die Gestaltung der Innenhöfe lässt vielfältige Nutzungen zu und lädt zum Verweilen ein. Die Hauseingänge sind individuell gestaltet. Die Abgrenzung der Mietergärten entlang der Straßenseite erfolgt über strukturierte Sichtbetonmauern und Hecken. Die Terrassen und Mietergärten sind großzügig bemessen.

Ökologie/Energie

Als einziges eingereichtes Projekt sind die Gebäude der Wohnanlage wagnis3 nicht an das Fernwärmenetz angeschlossen. Die Energieversorgung erfolgt stattdessen über Solarkollektoren in Kombination mit Wärmepumpen und einer Grundwassernutzung. Im Bereich der Freiflächen wird das Oberflächenwasser über Sickermulden sowie flächig über Rasen- und Pflanzflächen versickert und wirkt sich somit positiv auf das Kleinklima aus. Die Gartenstruktur ist kleinteilig und artenreich.

Wirtschaftlichkeit

Das Ensemble besteht aus insgesamt 100 Wohnungen, von denen 27 nach dem Münchenmodell-Miete, 41 als geförderter Wohnungsbau und 20 freifinanziert errichtet wurden. Aufgrund des innovativen Energiekonzeptes besitzen die Bewohner eine zukunftsichere Immobilie, die unabhängig von konventionellen Energieträgern versorgt wird und daher von steigenden Energiepreisen unabhängig ist. Für die Außenanlagen sind die Herstellungskosten angemessen und der Pflegeaufwand wird für die Hausverwaltung bei dem offensichtlich hohen Engagement der Bewohner eher gering sein.

