

Deutscher Städtebaupreis 2018

Belobigung München | Bündnis „Wohnen für Alle“ (Teil des Wohnungsbaufortprogrammes der LH München, 2016–2019)

Anfang 2016 beschloss der Münchner Stadtrat aufgrund der starken Zuwanderung und des großen Bedarfs an günstigen Wohnungen ein Wohnungsbaufortprogramm. Unter dem Titel „Wohnen für alle“ sollten bis 2019 insgesamt 3.000 geförderte Wohnungen an unterschiedlichen Standorten geschaffen und in den städtebaulichen Kontext integriert werden. Zielgruppe waren Münchner mit geringem Einkommen, bisher Wohnungslose und anerkannte Flüchtlinge. Es sollten kostengünstige, aber wertige Wohnungen entstehen, ergänzt durch Gemeinschaftsräume und sozialpädagogische Betreuung. Der Wohnungsschlüssel sah anfangs 60 Prozent Einzimmer- sowie Zwei- und Dreizimmerwohnungen vor, teilweise erschlossen durch Laubengänge, ohne Keller und Tiefgaragen.

Nach einem europaweit ausgeschriebenen Verhandlungsverfahren über Projektsteuerungsaufgaben erhielt die Arbeitsgemeinschaft „Preuss und Maier Neuberger Architekten – Bündnis Wohnen für alle“ von der städtischen Wohnungsbau-Gesellschaft GEWOFAG den Auftrag für die Planung und Projektsteuerung von bis zu 500 Wohneinheiten in Modulbauweise. Einbezogen wurden weitere Planungsteams: Florian Nagler Architekten mit Terra Nova Landschaftsarchitektur (Projekt Dantebad, 100 WE), 03 Architekten mit Realgrün Landschaftsarchitekten (Bodenseestraße 166, 81 WE), Laux mit Terra Nova Landschaftsarchitektur (Schittgablerstraße 18, 48 WE) sowie Maier Neuberger Architekten mit Terra Nova Landschaftsarchitektur (Erwin-Schleich-Straße, 51 WE, in Planung).

Zwischen Planungs- und Baubeginn des ersten Projektes lagen nur sechs Monate. Voraussetzung war eine gute Koordination aller Beteiligten, ein zügiges Verwaltungsverfahren, rasche Genehmigungsverfahren und gut vorbereitete Baustellen. Innerhalb des ersten Jahres wurde auf einem Parkplatz am Dantebad ein Neubau mit 100 Wohnungen fertig gestellt und bezogen. Bis 2018 entstanden weitere 127 Wohnungen auf städtischen Grundstücken in unterschiedlichen baulichen Kontexten. Aus der Erfahrung der ersten Bauabschnitte zeigte sich, dass eine breitere Mischung der Wohnungs- und Haushaltsgrößen zu einer höheren Akzeptanz in der Nachbarschaft führen. Gemeinschaftsangebote werden noch zurückhaltend genutzt, mit zunehmender Wohndauer jedoch intensiver wahrgenommen.

Großer Wert wurde auf eine sensible städtebauliche Planung und ein qualitatives Freiraumkonzept gelegt. Gebäudehöhe, Kubatur und Körnung reagieren auf den jeweils umgebenden Kontext, ebenerdige Freiraumangebote und Aufenthaltsmöglichkeiten auf dem Dach erhöhen den Wohnwert. Es entstehen in einem lernenden Prozess wertvolle Quartiersergänzungen mit kostengünstigen Wohnungen, die sich wie selbstverständlich in den urbanen Kontext einfügen.

EntwurfsverfasserIn
 ARGE PREUSS GMBH UND MAIER.NEUBERGER.ARCHITEKTEN GMBH – BÜNDNIS WOHNEN FÜR ALLE 2016
In Zusammenarbeit mit
 Maier Neuberger Architekten, 03 Architekten, Laux Architekten, Steidle Architekten, Florian Nagler Architekten (Im Auftrag der Generalunternehmens B&O für das Projekt DAN „Pilotprojekt Dantebad“), Realgrün, Terra.Nova, Mahl, Gebhard, Konzepte
BaubherrIn
 GEWOFAG Holding GmbH
Bildnachweis
 01-02, 09-10, 17-18, 25-27 EntwurfsverfasserIn
 03-05 Stefan Müllen-Naumann
 06-08, 14-16, 19-20, 22-23 Christina Simon-Philipp (Jury)
 11-13 PK. ODESSA CO 21, 24 LAUX Architekten
 28 Maier Neuberger Architekten



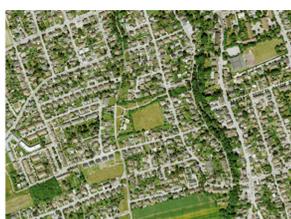
01 Pilotprojekt Dantebad – Luftbild



09 Projekt Bodenseestraße – Luftbild



17 Projekt Schittgablerstraße – Luftbild



25 Projekt Erwin-Schleich-Straße – Luftbild



02 Pilotprojekt Dantebad – Schwarzplan



10 Projekt Bodenseestraße – Schwarzplan



18 Projekt Schittgablerstraße – Schwarzplan



26 Projekt Erwin-Schleich-Straße – Schwarzplan



03 Pilotprojekt Dantebad – Einfahrt zur Stellplatzanlage mit Südfassade



11 Projekt Bodenseestraße – Straßensicht



19 Projekt Schittgablerstraße – Holzfassade



27 Projekt Erwin-Schleich-Straße – Lageplan Vorentwurf



04 Pilotprojekt Dantebad – Stelzenbau über Parkplätzen



12 Projekt Bodenseestraße – Freiflächen mit Gemeinschaftstreffpunkten



20 Projekt Schittgablerstraße – Verbindungsbrücke



28 Projekt Erwin-Schleich-Straße – Vorentwurf Wohngebäude mit Walmdach



05 Pilotprojekt Dantebad – Blick von Osten auf Laubengang und Stollplätze



13 Projekt Bodenseestraße – Fassade



21 Projekt Schittgablerstraße – Ansicht



29 Projekt Erwin-Schleich-Straße – Entwurf mit Freiflächen und Erschließung



06 Pilotprojekt Dantebad – Laubengang



14 Projekt Bodenseestraße – Außenanlage



22 Projekt Schittgablerstraße – Gemeinschaftlich genutzte Freiflächen



30 Projekt Erwin-Schleich-Straße – Ansicht Vorentwurf mit Walmdach



07 Pilotprojekt Dantebad – Gemeinschaftsraum



15 Projekt Bodenseestraße – Laubengang



23 Projekt Schittgablerstraße – Fahrradabstellanlage



31 Projekt Erwin-Schleich-Straße – Ansicht Vorentwurf mit Satteldach



08 Pilotprojekt Dantebad – Gemeinschafts-Dachterasse



16 Projekt Bodenseestraße – Gemeinschafts-Dachterasse



24 Projekt Schittgablerstraße – Wohngebäude

