

Grassinger
Emrich human
architecture

GRASSINGER EMRICH ARCHITEKTEN

STADTPLANUNG | WOHNUNGSBAU | WOHNEN FÜR ALLE
 BAUEN FÜR KINDER | REVITALISIERUNG | SANIERUNG |
 NACHVERDICHTUNG

Wir sind auf dem Weg von der alten Bauwelt in die neue Bauwelt. Die Zukunft gehört der regenerativen Architektur. Kreislauffähigkeit, Wohngesundheit, Ressourcenschonung, Klimaanpassung, Energieautarkie, eine positive CO² Bilanz, ökonomische Leistbarkeit und der Fokus auf den Bestand sind die Ziele des neuen Bauens.



human architecture bedeutet für uns:

Kommunikation auf Augenhöhe

Wir pflegen einen wertschätzenden Umgang mit allen am Planungs- und Bauprozess Beteiligten.

Ambition

Wir stecken uns hohe Ziele und arbeiten jeden Tag daran, unsere kreativen Potenziale im Sinne dieser Ziele voll zu entfalten.

Bauwende

Wir haben uns vorgenommen, zu einem Vorreiter der Bauwende zu werden.



Instagram



Digitale Broschüre

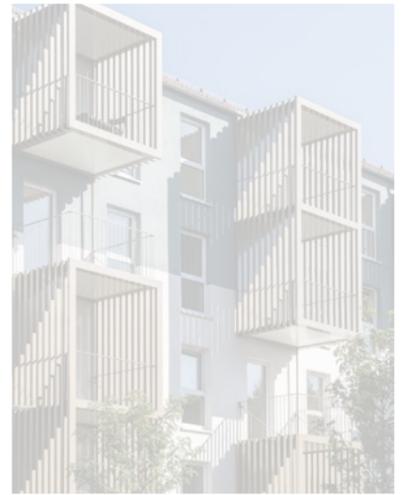


LinkedIn

Manzingerweg 9, 81241 München, Tel. 089. 896 177 0, Fax. 089. 896 177 29,
 mail@ge-architekten.de, www.ge-architekten.de

Grassinger Emrich Architekten GmbH



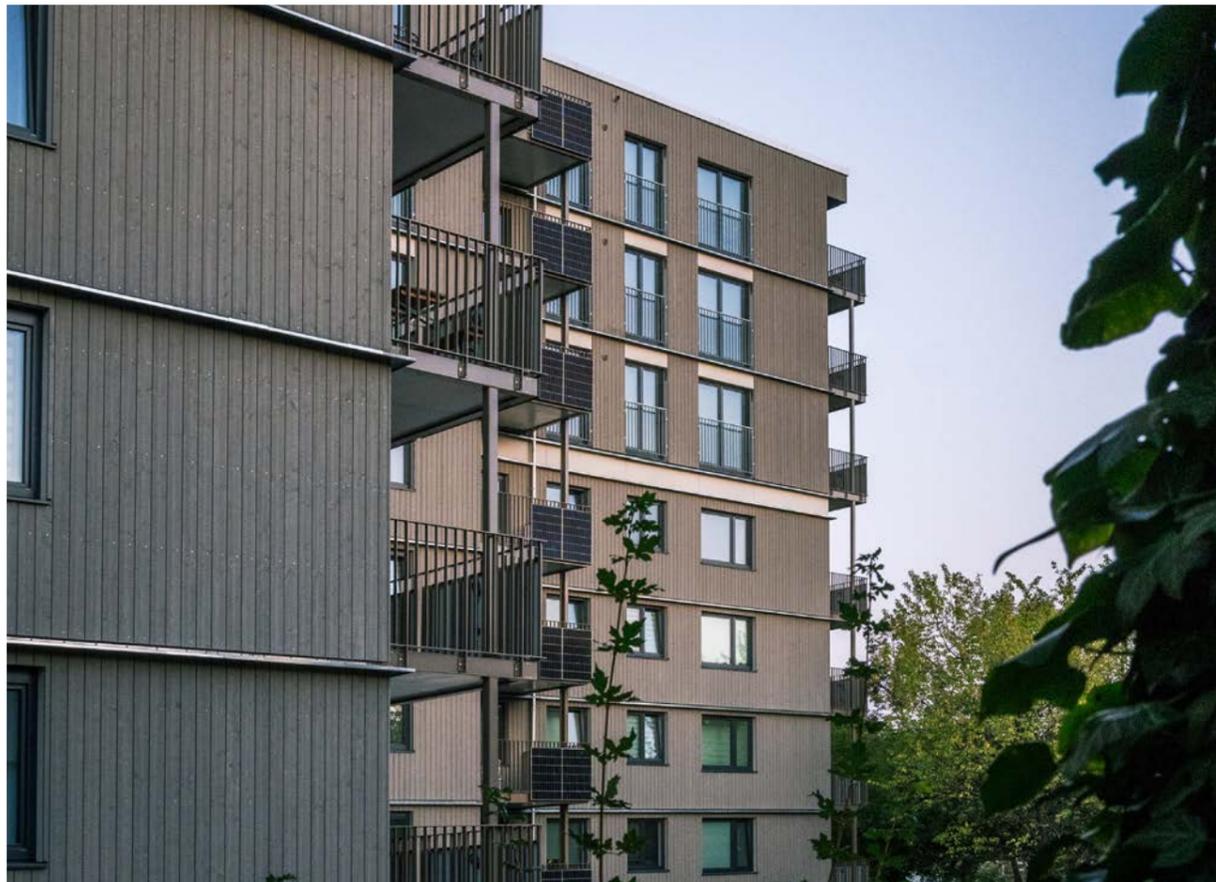


BAUWENDE

AUFSTOCKUNG UND SERIELLE SANIERUNG IN DER ALL-ACHER STRASSE | NACHHALTIGES MINI-QUARTIER IN GERETSRIED | MODULARE NACHVERDICHTUNG IN MÜNCHEN
HASENBERGL UND RAMERSDORF



ALLACHER STRASSE | MÜNCHEN



Serielle Sanierung und Aufstockung in der Allacherstrasse, München | geförderter Wohnungsbau

Direktauftrag | Auftraggebende

Baugenossenschaft Hartmannshofen e.G. und B&O Bau GmbH

Landschaftsarchitektur |

liebald+aufermann

Grundstücksgröße: 10.828 m²

Bestand:

BGF | im Bestand: 4.958,78 m²

GF | im Bestand: 4.167,76 m²

WF | im Bestand: 2.886,00 m²

WE | im Bestand: 50

Neubau:

BGF | neu gebaut: 2.596,51 m²

GF | neu gebaut: 2.491,24 m²

WF | neu gebaut: 2.065,73 m²

WE | neu gebaut: 24

Gesamt:

BGF | GF | WF | WE

7.555,29 m² | 6.659,00 m² |

4.951,74 m² | 74

Kosten: 5.980.072 € netto

(KG 300+400)

Honorarzone: III Mitte

Gebäudeklasse: 5

Geschossigkeit: E+7 Geschosse nach

Aufstockung | Bestand E+4 Geschosse

Baugenehmigung: Februar 2022

Baubeginn: Dezember 2023

Fertigstellung: voraus. Ende 2024

Mischnutzung: Wohnen | Gemeinschaftsraum

Förderung: MMG

Leistungsphasen: LPH 1-8, nach HOAI

Bauweise: Aufstockung in serieller Holzmassivbauweise

Maßnahmen: Aufstockung | Balkonanbau | serielle Sanierung mittel vorgehängter Holzfassade | Aufzug

Grundrissentwicklung: Kompakte WF pro Kopf | gestapelte Grundrisse

Zirkularität: Dokumentation verwendeter

Materialien | Demontierbarkeit verwendeter Materialien | C2C Bauweise
Energiestandard: KfW 40 | NH-Klasse | BEG Effizienzhaus 55 | GEG 2020

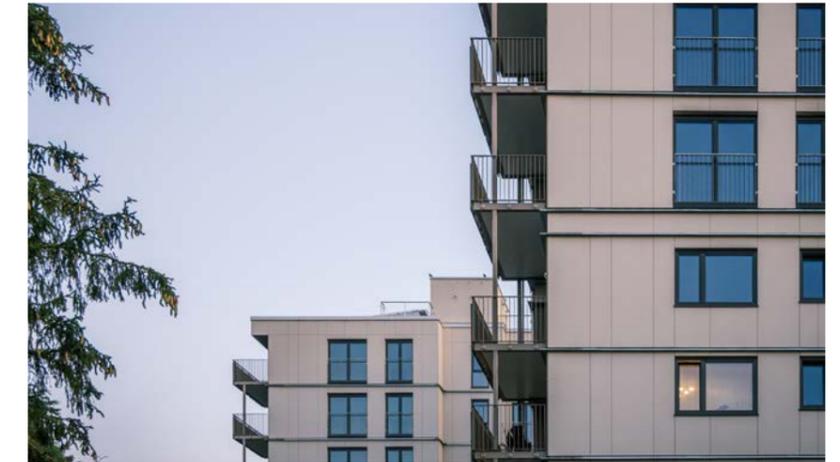
Energie: Photovoltaikanlage | Stromspeicherung im UG | Wärmeversorgung mittel zentrale Grundwasserwärmepumpe | Heizung Aufstockung durch Fussbodenheizung

Barrierefreiheit: Aufstockung barrierefrei | Bestand durch Aufzug verbesserte Barrierefreiheit



In unmittelbarer Nähe des Nymphenburger Schlosses, in der Allacher Straße 90–92, werden zwei fünfgeschossige Wohngebäude der Baugenossenschaft Hartmannshofen e. V. umfassend seriell saniert und gleichzeitig mit jeweils drei zusätzlichen Stockwerken nachverdichtet. Gleichzeitig werden die Bestandsgebäude statisch und energetisch ertüchtigt, bestehende Balkone durch neue und größere Varianten ersetzt und die Fassade sowie die Fenster umfassend saniert.

Die beiden baugleichen Bestandsgebäude sind mit einem Kellergeschoss und fünf oberirdischen Geschossen mit Flachdach konzipiert. Im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen wird jedes Gebäude um drei zusätzliche Geschosse mit Flachdach aufgestockt. Im Fokus der Bauweise und Fassadengestaltung dieses Projekts stehen moderne Ansätze, kombiniert mit nachhaltigen Materialien. Daher erfolgt die geplante Aufstockung in serieller Holzmassivbauweise mit einer Holzverschalung. Die fünfgeschossigen Bestandsgebäude werden seriell mit einer vorgehängten Holzfassade ertüchtigt. Dies ermöglicht nicht nur die Verbesserung der Energieeffizienz,



sondern trägt auch zur Aufwertung der Fassade bei.

Im Sinne der Nachhaltigkeit werden die Gebäude von Grund auf für eine lange Lebensdauer entwickelt. Dies ist insbesondere für die dort wohnende Genossenschaft ein wichtiger Aspekt. Um nicht nur das Wohngebäude selbst für eine lange Lebensdauer zu errichten, sondern auch den Bewohnern eine lange Wohnbarkeit zu ermöglichen, sind die Wohnungen der Aufstockung barrierefrei gestaltet und der Bestand wird durch den Einbau von Aufzügen nachgerüstet.

Das Projekt setzt mittels der Aufsto-

ckung von bestehenden Gebäuden auf eine effiziente und flächensparende Variante der Nachverdichtung. Gleichzeitig wird der Bestand erhalten und saniert.

Mit den neuen, seriell gefertigten Fassadenelementen für den Bestand und die Aufstockung aus seriell gefertigten Massivholzelementen setzt das Projekt außerdem auf die Verwendung von CO₂-speichernden, klimapositiven und kreislaufgerechten Methoden, sowie auf Cradle-to-Cradle-zertifizierte Baustoffe.



JAHNSTRASSE | GERETSRIED



Das Projekt befindet sich am Rand von Geretsried entlang der Jahnstraße und setzt sich aus zwei separaten Gebäuden zusammen, die sich harmonisch in die Bebauungsstruktur der Umgebung einfügen. Das Doppelhaus ist dabei an der südlichen Seite der Jahnstraße positioniert, während sich die fünf Reihenhäuser im hinteren Teil des Grundstücks befinden. Die Reihenhäuser verfügen über eine vorgelagerte „kalte“ Pufferzone, die private Vorbereiche entlang des Erschließungsweges schafft und eine klare Adressierung der einzelnen Reihenhäuser ermöglicht. Ein besonderes Merkmal der Reihenhäuser ist ihre Teilbarkeit in zwei unabhängige Wohneinheiten. So kann das Erdgeschoss als barrierefreie Zweizimmerwohnung genutzt werden, während das erste Obergeschoss und das Dachgeschoss eine Dreizimmerwohnung bilden. Durch die Teilbarkeit wird eine fortlaufende Nutzung der Reihenhäuser über einen möglichst langen Lebenszyklus gewährleistet.



Insgesamt gesehen konzentriert sich die Materialauswahl auf eine langlebige, gesunde, umweltfreundliche und ressourcenschonende Bauweise. Es ist geplant, einen Gebäudematerialpass sowie eine Ökobilanz gemäß den Standards der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) zu erstellen. Um eine gesunde, umweltfreundliche und ressourcenschonende Bauweise zu gewährleisten, wird das

Bauvorhaben als nichttragende Strohballenkonstruktion errichtet. Die Außenwände bestehen aus Holz-Stroh-Lehm-Elementen, die Brandwände und Decken sind in Holzrahmenbauweise geplant und die tragenden Innenwände werden als Massivholzwände ausgeführt. Diese Bauweise ermöglicht eine hohe Vorfertigung bei einer kurzen Bauzeit.

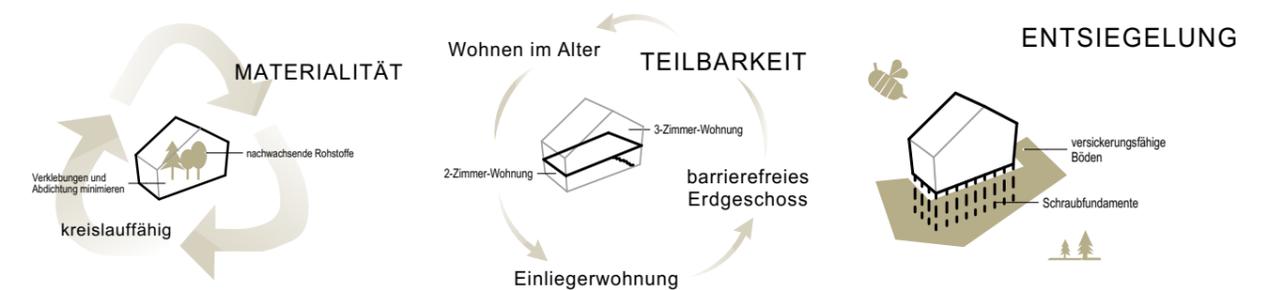
Neubau eines nachhaltigen, energieautarken Mini-Quartiers mit fünf Reihenhäusern sowie einem Doppelhaus in Holz-Stroh-Bauweise an der Jahnstraße, Geretsried

Direktauftrag | Auftraggebende
Nalewo GmbH
Landschaftsarchitektur
liebald+aufermann landschaftsarchitekten und stadtplaner Partnerschaft

Grundstücksgröße: 1.932 m²
BGF | GF | WF
1.555 m² | 972,67 m² | 946,45 m²
Kosten: 2.434.742 € netto
Honorarzone: III
Gebäudeklasse: 2
Geschossigkeit: E+1 + DG
Baugenehmigung: Mai 2023

Mischnutzung: Generationswohnen | flexibles angepasstes Gebäudekonzept | Gemeinschaftsfläche

Leistungsphasen: LPH 1-4, nach HOAI
Bauweise: Holz-, Lehm-, Strohbau
Grundrissentwicklung: Kompakte WF pro Kopf | gestapelte Grundrisse
Zirkularität: Bauweise nach C2C & SDG's | Langlebigkeit der Gebäude durch Umbaufähigkeit | nachhaltiges Wassermanagement | Dokumentation verbauter Materialien
Energiestandard: KfW 40 | NH-Klasse | DGNB Zertifizierung
Energie: Photovoltaik | zentrale Grundwasserwärmepumpe
Barrierefreiheit: nach BayBo Art. 48





Nachverdichtung von zwei bestehenden Wohnanlagen in München Hasenberg | Ramersdorf | Neubau von acht Punkthäusern in Holzmodulbauweise mit 140 WE und acht Tiefgaragen

Direktauftrag | Auftraggebende
GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH

Gebäudeklasse: 4
Geschossigkeit: E+3, E+4
Baugenehmigung: Mai 2017
Baubeginn: September 2017
Fertigstellung: April 2018

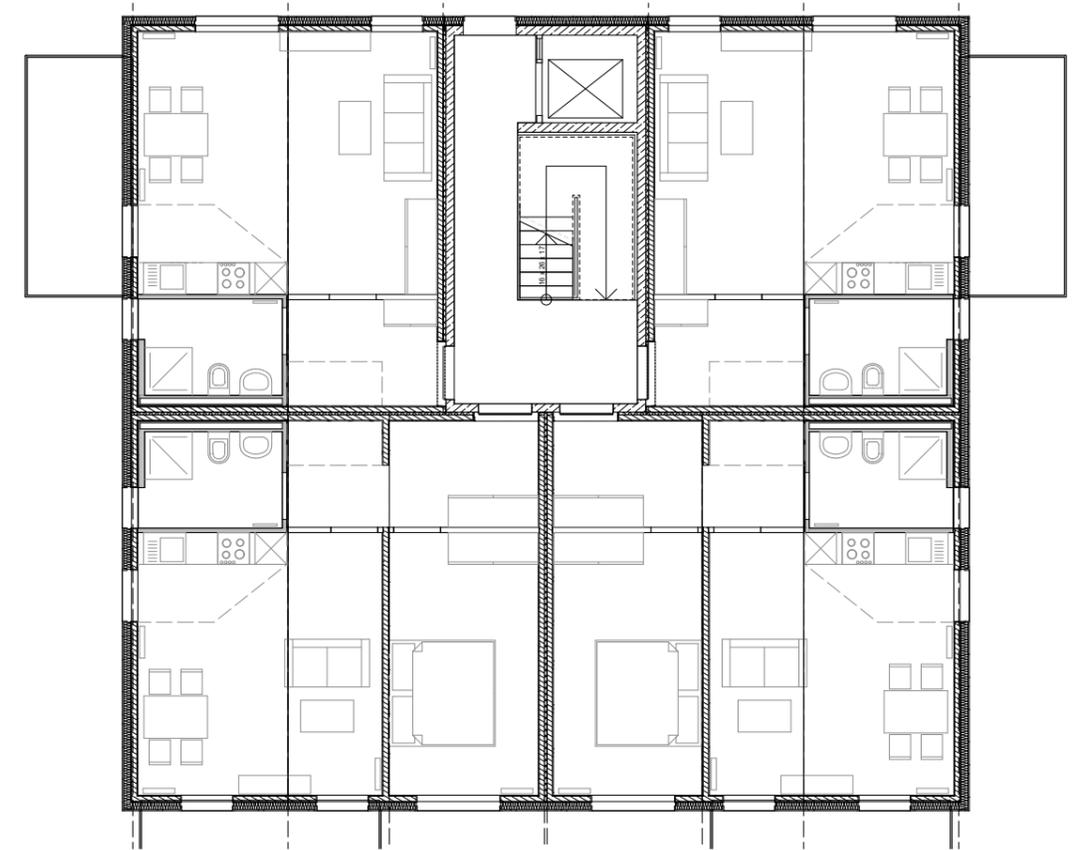
Auszeichnung: Die besten Wohnbauten Deutschlands 2020 | Auszeichnung Modularer Wohnungsbau / Architekturen 2020

Mischnutzung: Wohnen | Gemeinschaftstreff | TG
Förderung: EOF

Grundstücksfläche gesamt:
40.518 m²
GF I im Bestand: 22.409 m²
GF I neu gebaut: 8.400 m²
WF I neu gebaut: 6.709 m²
WE I neu gebaut: 140

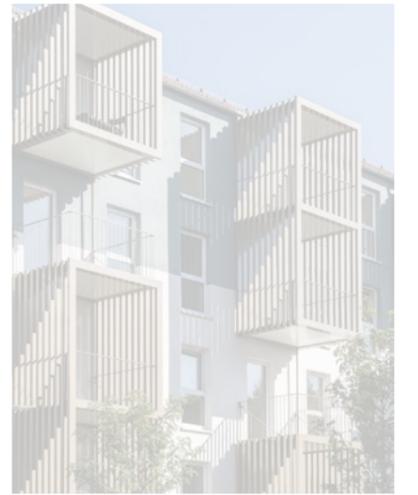
Leistungsphasen: LPH 1-8 (mit LiWood) nach HOAI
Bauweise: Holzmodulbauweise mit Holzhybridkonstruktion
Grundrissentwicklung: gestapelte, flexible und modulare Grundrisse | kompakte WF pro Kopf
Zirkularität: nachwachsende Rohstoffe
Energiestandard: KfW 40
Barrierefreiheit: nach BayBO Art. 48

Kosten: 13,8 Mio. € netto
(KG 300 + 400)
Honorarzone: III



In modularer Holz-Hybrid-Bauweise wurden acht Häuser in zwei bestehenden Wohngebieten nachverdichtet. Die vier- bis fünfgeschossigen Punkthäuser mit dazugehöriger Tiefgarage sind in der Puechbergerstraße und Grohmannstraße entstanden. Mittels unterschiedlich großen Modulen sind unterschiedliche Wohnungsgrößen möglich und zusammenschaltbar. Von Zwei- und Drei-Zimmer-Wohneinheiten bis hin zu Fünf-Zimmer-Wohnungen.





STADTPLANUNG

WOHNEN AM MÜHLBACH IN HEBERTSHAUSEN | NEUSTRUKTURIERUNG DES KONVERSIONSAREALS DER EHEMALIGEN MILITÄRKASERNE IN BAMBERG | ERINNERUNGSPORT ZWANGSARBEITER*INNENLAGER IN NEUAUBING



HEBERTSHAUSEN



Das Konzept lebt von der Vielschichtigkeit des öffentlichen Raums und den Bezügen zum bestehenden Ort und der Historie Hebertshausens.

Die Grünen Achsen stärken die Kirche als „Nordpfeil“ und Orientierungspunkt in Hebertshausen und im neuen Quartier. Zudem verbinden Sie den Dorfkern mit dem Neubaugebiet bis zum Mühlbach und der Amper. Die Neubaustuktur fügt sich wie gewachsen ins Ortsbild ein und schafft durch die angepasste Struktur und Körnung sanfte Übergänge zur bestehenden Bebauung sowie Raum für den Mühlbach und die Amper.

Das übergeordnete Konzept schafft eine Einheitlichkeit im Ortsbild mit Raum für individuelle Entwicklung der einzelnen Viertel. Die Hierarchie von Neubaugebiet, Quartier, Nachbarschaft bis zum Gebäude schafft Möglichkeiten der Identifikation mit dem Wohnort und Orte der Privatheit oder Gemeinschaft. Zudem wird ein



reger Austausch zwischen den Quartieren begünstigt. Jedes Viertel hat ein Alleinstellungsmerkmal, weshalb Bewohner aus anderen Quartieren dort

zu Besuch kommen. Deshalb ist die übergeordnete, attraktive Vernetzung der Quartierplätze von zentraler Bedeutung.

WOHNEN AM MÜHLBACH | Neue Holzschleiferei in Hebertshausen
städtebaulicher Entwurf und Gestaltungsleitfaden für ein urbanes Quartier mit 141 Wohneinheiten im Realisierungsteil

Wettbewerb: 1. Platz | 2021
städt. Entwurf mit LPH 1-3 | Dezember 2023

Landschaftsarchitektur
kübertlandschaftsarchitektur
Auftraggebende
Gemeinde Hebertshausen

Wettbewerbsumfang: 26 Hektar
Realisierungsteil: 2 Hektar
WF | Wohnen: 10.150 m²
GF | Nicht-Wohnen: 3.749 m² (exkl. Mobilitätshub)

Geschossigkeit: E+2, E+3
Mischnutzung: Wohnen | Gewerbe | Kultur | Soziale Infrastruktur
Wohnnutzungen: Gefördertes, freifinanziertes, genossenschaftliches, betreutes, altengerechtes Wohnen

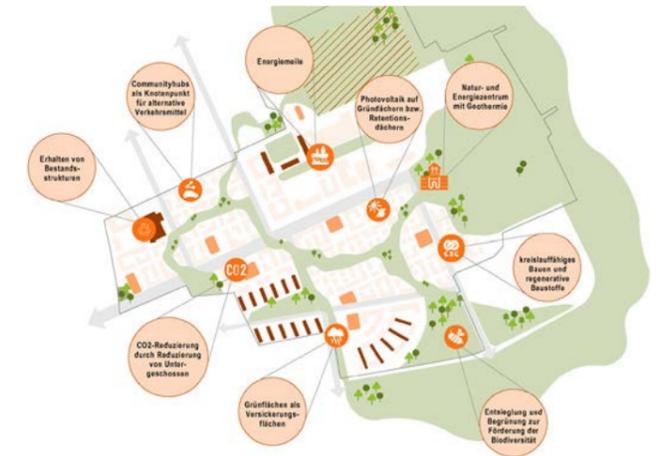
Leistungsphasen: Projektsteuerung | Städt. Entwurf | Gestaltungsleitfaden | Bebauungsplan, §19 nach HOAI, LPH 1-3 für den Realisierungsteil
Bauweise: Strohballenbauweise | Holz-Stroh-Lehmbau | Holzbau
Zirkularität: C2C Bauweise | Erstellung eines Ressourcenpasses | Dokumentation & Demontierbarkeit verwendeter Materialien | weitgehender Verzicht auf Verbundstoffe | Wiederverwendung von Abrissmaterialien
Freiraum: Renaturierung des Mühlbachs | Förderung der Artenvielfalt | Schwammstadtprinzip | Reduzierung der Flächenversiegelung | Gemeinschaftliche Freiflächen
Energiekonzept: LowTech | Photovoltaikanlag | baulicher Sonnenschutz | optimiertes A/V-Verhältnis



JFK QUARTIER | BAMBERG



Als Grundmotiv wird die orthogonale Struktur des Kasernengebietes aufgegriffen und in ein strenges Blockraster übersetzt. Dieses fädelt sich am JFK-Boulevard, der als Rückgrat des neuen Stadtteiles verstanden wird, auf und wird durch einen weichen Grünzug aufgebrochen, welcher die Grünflächen im und angrenzend an das Plangebiet zusammenführt. Die strengen städtebaulichen Blockstrukturen werden, durch Auflösung, Höhenstufung und unterschiedliche Dichten, vielfältig variiert. So entsteht ein facettenreiches, lebendiges Stadtbild mit vielfältigen Wohn- und Lebensqualitäten, welches Richtung JFK-Boulevard an Dichte zu und zu den Grünzügen abnimmt. Diese Variation in der Dichte spiegelt sich ebenfalls in der Höhenentwicklung wider. Den JFK-Boulevard säumen siebengeschossige Hochpunkte und eine insgesamt höhere Bebauung mit bis zu fünf Geschossen. In Richtung der Grünzüge werden die Geschosse auf drei reduziert. Dadurch entstehen auch für die entfernteren, höheren Gebäude Bezüge und Sichtachsen zu den geschwungenen Frei-



flächen. Der JFK wird als öffentlicher Stadtraum interpretiert, der zahlreiche Funktionen aufnehmen und sehr flexibel bespielt werden kann. Er gliedert sich in verschiedene Abschnitte mit Schwerpunkten zum Thema Einzelhandel und Nahversorgung, Kultur, Natur und Erholung. Durch die Überlagerung des Erschließungsnetzes und den grünen, geschwungenen Lebensadern des Bamberger Ostens entstehen neun

eigenständige Quartiere. Jedes der neun Quartiere erhält ein Quartierszentrum, welches durch einen großformatigen Communityhub geprägt wird. Die Erdgeschossflächen fungieren hierbei als eine überdachte Erweiterung des Stadtraumes mit Funktionen der Quartiersversorgung und Angeboten für die Gemeinschaft wie z.B. Nahversorgung, Gastronomie, Bibliothek, Coworking, Makerspace, Pflegestützpunkten und Zero-Waste-Hubs.

Sechstes Aus- und Fortbildungszentrum der Bundespolizei in Bamberg Neustrukturierung des Konversionsareals der ehemaligen Militärkaserne

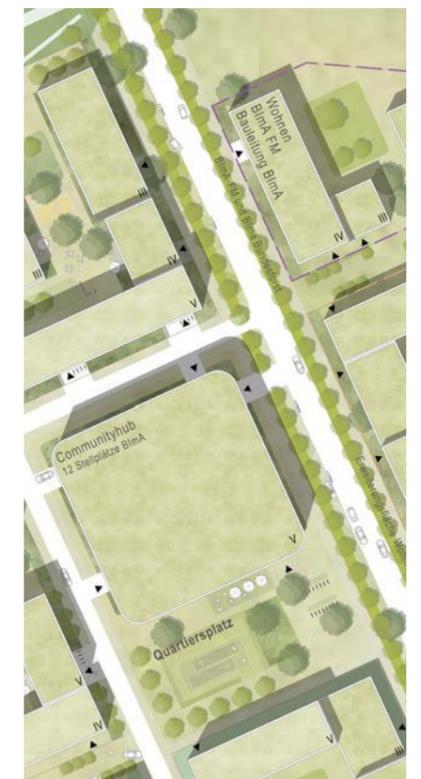
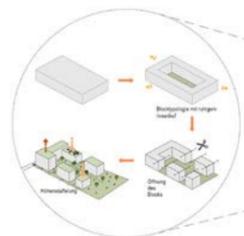
Wettbewerb: Städt. Ideenwettbewerb | 3. Platz

Landschaftsarchitektur
dietrich & liedel landschaftsarchitekten
Auftraggebende
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) - öffentlicher Arbeitgeber

Planungsgebiet | Realisierungsteil
121 Hektar
GF | 227.429 m²

Wettbewerbsleistungen:
Städtebauliches Leitbild | Konzept- und Strukturplan | Lageplanausschnitt | Entwicklungsstufen AnKER-Zentrum | Perspektive Darstellungen | Skizzen, Piktogramme, Texte | Berechnungen

Mischnutzung: Bundespolizei | Flüchtlingsunterbringung | Bundesamt für Migration und Flüchtlinge | BImA-Facility Management | Standortverwaltung und Bundesforst | Wohnungsfürsorge des Bundes | Wohnungen für Bamberg | Erholungsbereiche
Zirkularität: C2C Bauweise | Verwendung nachwachsender Rohstoffe
Klimaschutz: Klimaanpassung besondere Berücksichtigung zugeordnet | Sanierungen oder Neubauten nach dem Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB)



ERINNERUNGORT | NEUAUBING



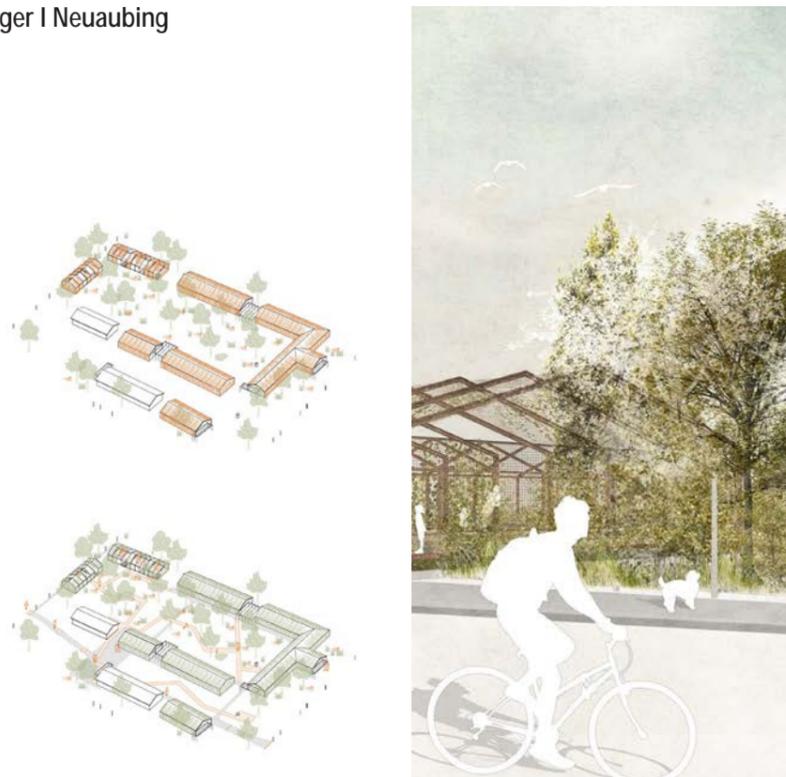
Erinnerungsort Zwangsarbeiter*innenlager I Neuaubing

Arge:
Leinhäupl + Neuber
Wettbewerb: Oktober 2021 |
Anerkennung
Ausstellung:
Tamschick media & Sapce

Auftraggebende
Landeshauptstadt München
Landschaftsarchitektur
mahl gebhard konzepte

Grundstücksgröße
2,1 Hektar

Nutzung
Gedenkstätte | Ausstellung | Ateliers |
KiTa | Jugendtreff | Begegnungsstätte



Der Erinnerungsort Neuaubing ist nicht nur eine Gedenkstätte eines Zwangsarbeiterlagers, sondern ein Ort, der viele Geschichten erzählt. Die Geschichten handeln von jenen, deren Leben sich gegen ihren Willen dramatisch verändert hat, die von ihren Familien und ihrem Zuhause getrennt wurden, von Zwang und Leid, aber auch von der Aneignung eines Ortes und einer neuen Deutungsgebung. Der Erinnerungsort Neuaubing veranschaulicht, berichtet und macht deutlich – subtil, eindrücklich und würdevoll – sodass jeder vor Ort die Möglichkeit hat hinzusehen, hinzuhören und mitzumachen. Damit sich die Vergangenheit nie mehr wiederholt und dennoch unvergessen bleibt.

Erinnerung, Heilung und Begegnungen – diese drei Säule stützen das Konzept des vorliegenden Entwurfs. Als Ort des Gedenkens wird durch be-

hutsame Sanierungen die Geschichte der Vergangenheit und die damit verbundenen Gräueltaten des NS-Regimes in der Gegenwart platziert und kontextualisiert – als Brücke zwischen damals und heute.

Zudem wird mit den Zeitschichten der Vergangenheit und Gegenwart gearbeitet: während die Layer der Vergangenheit sich aus dem ursprünglichen Zustand zur NS-Zeit, der anschließenden Rückeroberung der Natur und der Umfunktionierung durch den Menschen seit dem Ende des Kriegs zusammensetzt, bestehen die Layer der Gegenwart aus den Sanierungsarbeiten im Kontext des Denkmalschutzes, der Gestaltung der Freiflächen zur Stärkung der Natur und der Konzeption der Ausstellung mit Hilfe eines Erinnerungspfades für die Spurensuche.

Die Ausstellung motiviert Besuchenden dazu, mittels schwellenloser Interaktionen hinter der Fassade des Unrechtssystems Zwangsarbeit Informationen zu aktivieren und unsichtbare Geschichten ans Licht zu bringen. Diese aktive Einmischung der Besuchenden befördert tiefes Verständnis für die Ausstellungsinhalte und setzt Veränderungen im Denken in Gang. Am Ende der Ausstellung werden die Besuchenden ermuntert, ihren persönlichen Beitrag für Menschenrechte in einer analogen Installation zu erbringen. So manifestiert sich ein Hoffnungsort der Transformation im Denken und im Handeln.



WOHNUNGSBAU

WOHNANLAGE KAMPFERSTRASSE, WOHNANLAGE BAYERN-
KASERNE UND WOHNANLAGE MIT KITA AN DER JOSEF-FEL-
DER-STRASSE



BAYERNKASERNE MU1(12) | MÜNCHEN



Neubau einer Wohnanlage mit 225 WE, Bayernkaserne MU1(12), München | geförderter Wohnungsbau

VGW mit Lösungsvorschlag | Auftraggebende

Münchner Wohnen
Landschaftsarchitektur:
Grassinger Emrich Architekten GmbH
mit Birgit Dietrich Landschaftsarchitektur

Grundstücksgröße: 7.223 m²

BGF | GF | WF | NF
25.376 m² | 21.730 m² |
14.597 m² | 700 m²

Kosten: 45.769 Mio. € brutto
Honorarzone: III unten
Gebäudeklasse: 5 + Sonderbau
Geschossigkeit: E+11, E+6

Baugenehmigung: Juni 2022
Baubeginn: Januar 2023
Fertigstellung: voraus. Okt. 2025

Mischnutzung: Wohnen | Gewerbe | Mobilitäts- & Gemeinschaftsraum | TG

Förderung: 100% geförderter Wohnraum KMB, MMM, EOF

Leistungsphasen: LPH 1-5 gemäß HOAI

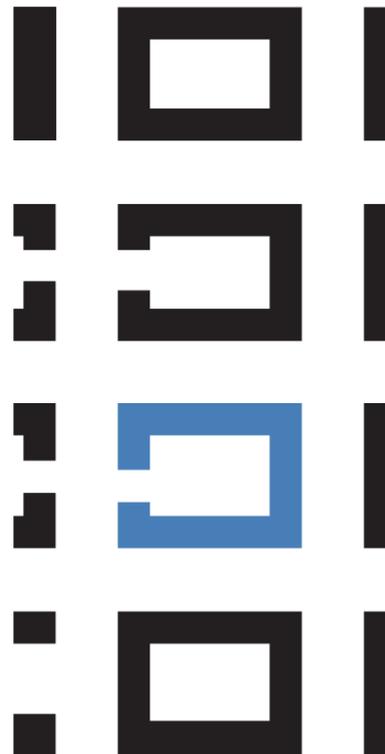
Bauweise: Stahlbeton Massivbau mit vorgehängter Fassade aus Faserzementplatten

Grundrissentwicklung: Spannereerschließung | gestapelte Grundrisse | Serielle Bäder | Laubengang

Zirkularität: Verwendung von R-Beton
Energiestandard: GEG 2 + FES der Stadt München

Energie: Nachrüstung für Photovoltaikanlagen vorgesehen

Barrierefreiheit: Nach DIN 18040, 100% barrierefrei | 2 rollstuhlgerechte Wohnungen



Die Wohnanlage im Neubaugebiet Neufreimann besteht aus insgesamt 225 Wohneinheiten und drei Gewerbeeinheiten. Ein markantes Merkmal ist das 12-geschossige Hochhaus, welches sich aus dem Gebäudeblock erhebt. Zusätzlich zu den Wohn- und Gewerberäumen gibt es einen Nachbarschaftstreff, eine Mobilitätsstation und eine Tiefgarage.

Der Entwurf für das Neubauprojekt in der ehemaligen Bayernkaserne folgt eng den Vorgaben des Gestaltungsleitfadens und strebt gleichzeitig eine wirtschaftliche Bauweise an. Um dies zu erreichen sind die Grundrisse und die Erschließung einheitlich organisiert, wobei modulare Grundriss-typisierungen, Wiederholungen und gestapelte Grundrisse sowie wiederkehrende Elemente wie Treppenhäuser und Standardbäder, wo immer möglich, eingesetzt werden.

Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der Gestaltung der Erschließung. Dabei werden jeweils zwei der insgesamt neun Treppenhäuser zu großzügigen Eingangsbereichen zusammengeführt, die nach außen hin eine klare Adressierung darstellen und gleichzeitig Einblicke in den leicht erhöhten Innenhof bieten. Dies setzt das Motiv der Durchwegung aus dem Gestaltungsleitfaden konsequent um. Zusätzlich wird im sechsten Obergeschoss des Innenhofs ein weiteres Motiv des Gestaltungsleitfadens aufgegriffen, indem dieses zur Verbesserung der Belichtungssituation im Hof zurückgesetzt wird.

Die Bauweise basiert auf einem Stahlbetonskelettbau, der durch den Einsatz von modular vorgefertigten Wandelementen ergänzt wird. Im Hochhaus wird gemäß den Vorgaben der Hochhausrichtlinie auf nichtbrennbare Materialien gesetzt. In diesem Fall kommen monolithische, verputzte Ziegel zum Einsatz. In den übrigen Gebäuden hingegen wird ein verputzter Holzwandaufbau verwendet. Gleichzeitig zeichnet sich die gewählte Bauweise durch eine hohe Flächeneffizienz und einen hohen Vorfertigungsgrad aus.



KÄMPFERSTRASSE | MÜNCHEN



Entlang der Kämpferstraße im Stadtgebiet München-Harthof werden fünf Wohngebäude mit 198 Wohneinheiten als begleitende Bebauungszeilen für die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH realisiert. Die Beauftragung erfolgte mit der Firma Goldbeck nach Zuschlag im VgV-Verfahren.

Die Wohngebäude sind als begleitende Bebauungszeilen ausgebildet und folgen dem Verlauf der südlich gelegenen Kämpferstraße. Zwischen ihnen schaffen organisch schwingende Formen in Nord-Süd-Richtung vielfältige Freiflächen für die Bewohner. Die fünf Wohngebäude werden über eine Mittelflurschließung erschlossen und folgen einem modular aufgebautem Grundraster. Dies ermöglicht eine Ausführung als serielle Bauweise mit Betonfertigteilen durch die Firma Goldbeck.

Jedes Gebäude verfügt über ein Haupttreppenhaus und ein Nottrep-



penhaus zur Erschließung der Wohnungen über den Mittelflur. Im Notfall können die Rettungskräfte die 4-Zimmer-Wohnungen direkt von der Straße aus erreichen, während alle anderen Wohnungen über einen zweiten baulichen Rettungsweg verfügen. Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Barrierefreiheit, wobei 62% der Wohnungen barrierefrei zugänglich sind.

Die Wohnanlage in der Kämpferstraße basiert auf einem modularen Stahlbeton-Massivbau mit mineralischer



Dämmung und einer Putzfassade. Ergänzt werden die Gebäude durch ein vorgesetztes Balkonsystem mit Alu-Hohlprofil-Lamellen. Durch die vorgesetzte Balkonzone bekommt die Fassade eine klare Strukturierung. Im Zusammenspiel mit der Verwendung verschiedener Putzarten entsteht ein harmonisches Fassadenbild. So wurde das Obergeschoss mit einem Besenstrichputz in gedeckten Blautönen abgesetzt, wohingegen für die unteren Geschosse ein neutraler Feinputz gewählt wurde.

Neubau einer Wohnanlage mit 198 Wohneinheiten in der Kämpferstraße, München

Auszeichnung: Wohnbauten des Jahres 2023

VGV mit Lösungsvorschlag | Auftraggebende

GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH | GÜ GOLD-BECK Süd GmbH

Landschaftsarchitektur Hautum Infrastruktur GmbH

Grundstücksgröße: 12.196 m² BGF | GF | WF 22.798 m² | 14.748 m² | 10.814 m²

Kosten: 31,8 Mio. € brutto Honorarzone: III unten Gebäudeklasse: 4 Geschossigkeit: E+4

Baugenehmigung: Januar 2021

Baubeginn: Januar 2021

Fertigstellung: Oktober 2022

Mischnutzung: Wohnen | TG

Förderung: Keine

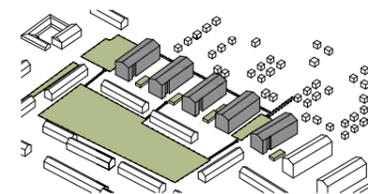
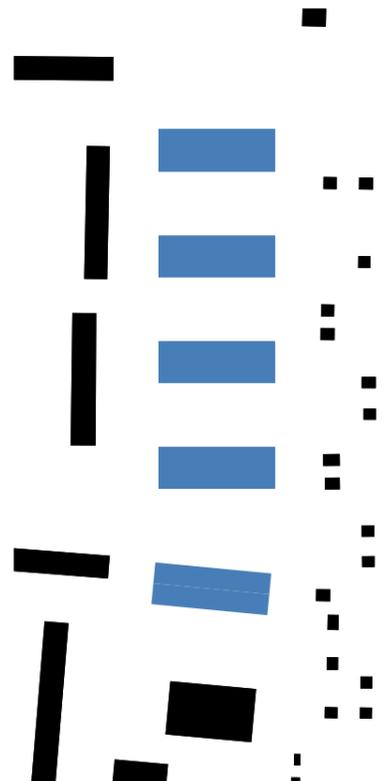
Leistungsphasen: LPH 1-5, anteilig LPH 8 gemäß HOAI

Bauweise: Modulare Massivbauweise

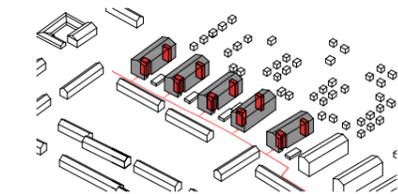
Grundrissentwicklung: modulares Grundraster, gestapelte Grundrisse und serielle Bäder

Energiestandard: KfW 55

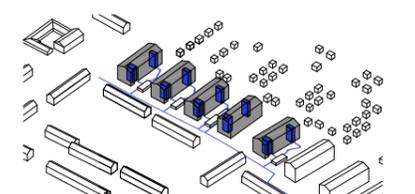
Barrierefreiheit: Nach BayBo Art. 48, 62% barrierefrei



Grünkonzept



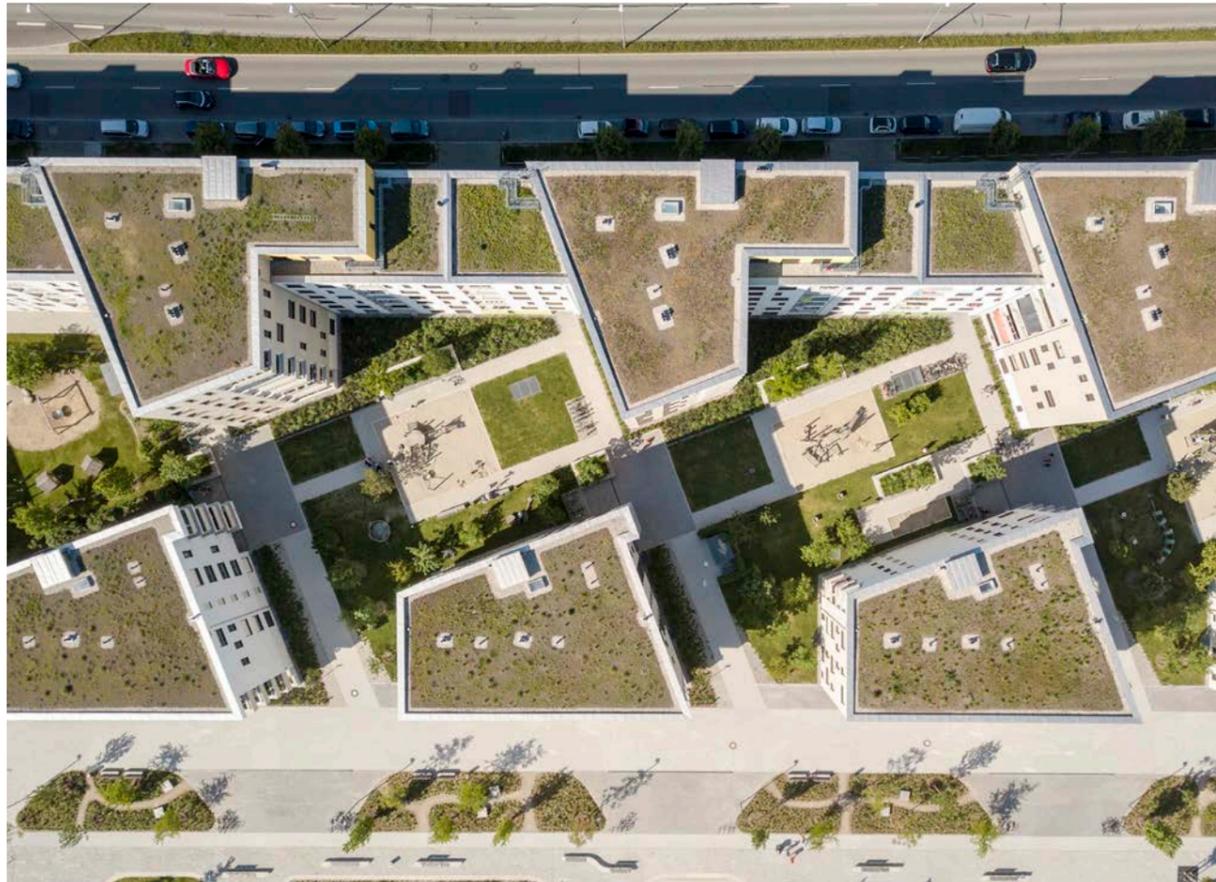
Rettungsweg



Erschließung



JOSEF-FELDER-STRASSE | MÜNCHEN



In München-Pasing, angrenzend an eine der dominantesten Verkehrsachsen Münchens, sowie einen Hauptstrang des Bahnnetzes sind für die GWG Städtische Wohnungsbaugesellschaft München 336 Wohneinheiten mit zwei Kindertageseinrichtungen, Hort, Kinderkrippe und einem Nachbarschaftstreff realisiert worden. Durch die identitätsbildende Gliederung der Fassade und damit einhergehenden Integration ins Pasinger Stadtgebiet wurde eine städtebauliche Antwort auf die komplexe Verkehrssituation geschaffen.



Die Auflösung der Kammstruktur in Einzelgebäude an der Promenade und die stark volumetrische Ausformulierung des Lärmschutzriegels an der Josef-Felder-Straße stellen einen wertvollen städtebaulichen Beitrag dar. Zwischen den versetzten Einzelhäusern im Süden und der Gebäudedefront im Norden bilden sich in den Zwischenräumen lichtdurchflutete Hofräume, die neben einer klimatisch

erforderlichen Abkühlung und Luftzirkulation eine hohe Aufenthaltsqualität für die Bewohner schaffen. Die für jede Altersstufe geschaffenen gemeinschaftlichen, grünen Räume fördern zudem die soziale und harmonische Quartiersentwicklung. Die verschiedenen Gebäudestrukturen ermöglichen eine vielseitige Mischung

ausgefördertem, sozial betreutem, frei finanziertem Wohnungsbau und Wohnungen nach dem Konzept München-Modell-Miete. Ergänzt wird das Wohnangebot durch eine Verwaltung für das sozial betreute Wohnen, einen Nachbarschaftstreff, zwei Kindertagesstätten, einen Hort und eine Kinderkrippe.

Neubau einer Wohnanlage mit 336 Mietwohnungen, an der Josef-Felder-Straße, München | geförderter Wohnungsbau

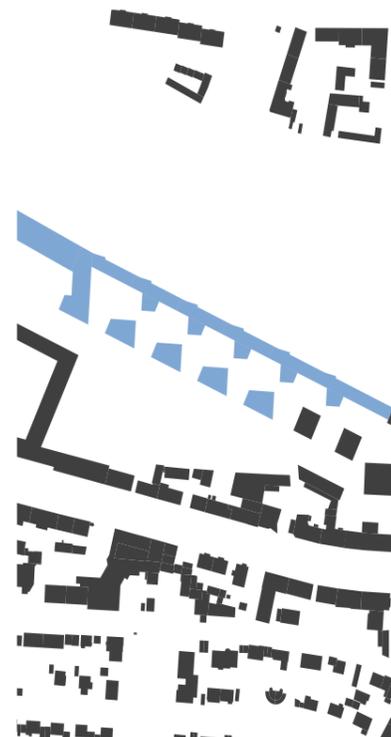
Argo: delaossaarchitekten GmbH
Wettbewerb:
1. Preis für ARGE Grassinger Emrich Architekten GmbH und delaossaarchitekten GmbH
Auszeichnung:
Architektouren ByAK 2020

Auftraggebende:
GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH

Landschaftsarchitektur:
LUZ Landschaftsarchitekten

Grundstücksgröße: 20.114 m²
BGF | GF | WF | NF:
47.159 m² | 35.268 m² | 23.706 m² | 2.852 m²

Herstellungskosten:
49.0 Mio. € netto (KG300 + 400)
Honorarzone: III
Gebäudeklasse: 4+5
Geschossigkeit: E+3 bis E+6
Baugenehmigung: Dezember 2015
Fertigstellung: Dezember 2020
Mischnutzung: 339 Wohnungen | 2 KiTa | Nachbartreff | sozial betreutes Wohnen | Verwaltung | TG
Förderung: EOF | MMM | SBW
Leistungsphasen: LPH 1-5 kompl.
Leistungsbild, nach HOAI
Bauweise: Massivbau
Energiestandard:
EnEV 2014 | ÖKO München
Barrierefreiheit: nach DIN 18040
Nachhaltigkeit:
Ökologischer Kriterienkatalog Stadt München





Instagram



Digitale Broschüre



LinkedIn

Manzingerweg 9, 81241 München, Tel. 089. 896 177 0, Fax. 089. 896 177 29, mail@ge-architekten.de,
www.ge-architekten.de

Grassinger Emrich Architekten GmbH