

Geförderter Wohnungsbau in München **Stadtteilsanierung Hasenberg!**



Landeshauptstadt
München
**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**

Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage
Dülferstraße 31 – 33

Architekturbüro Guggenbichler + Netzer



SW//M

MGS Münchner Gesellschaft
für Stadterneuerung mbH

Stadtteilsanierung Hasenberg

Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage

Dülferstraße 31 – 33



Aufzugsanlage mit Treppenhäusern im Osten



Eingangsbereich im Erdgeschoss

Im Stadtteil Hasenberg sind 50 neue Wohnungen in einem Gebäude entstanden, das mit seinem Charakter einen neuen städtebaulichen Akzent setzt. Es fügt sich architektonisch überzeugend in die grüne Umgebung ein.

Sanierungsziel und städtebaulicher Vertrag

Im Sanierungsgebiet Hasenberg war es ein Ziel der Stadtteilsanierung, das Wohnungsangebot für unterschiedliche Einkommensgruppen zu ergänzen. So konnten in der Dülferstraße 31-33 preiswerte Wohnungen für Beschäftigte der Stadtwerke München GmbH (SWM) geschaffen werden. Die MGS gestaltete den städtebaulichen Vertrag mit, um die baurechtliche Konzeption als Grundlage für einen Bebauungsplan festzulegen. Die Projektbeteiligten haben auch auf Maßnahmen großen Wert gelegt, die das Wohnumfeld verbessern, wie beispielsweise die Begrünung von Freiflächen.

Die Planungsaufgabe

Das Baugrundstück grenzt an den üppigen Grünzug des Feldmochinger Angers. Es liegt direkt am Siedlungsrand des Hasenbergs. Dies stellte hohe Anforderungen an die Qualität der Planung.

Zeilenbebauungen mit vier- bis achtgeschossigen Wohnhäusern prägen das Stadtbild im Osten. Zudem mussten die Architekten das Umspannwerk der SWM in ihre Planung mit einbeziehen.

Der Neubau mit seiner einfachen Gebäudegeometrie steht in exponierter Lage und setzt mit der Gebäudehöhe einen neuen städtebaulichen Akzent.

Das Wohnhaus

Das Gebäude gliedert sich in zwei Teile: Ein Langbau im Norden und ein Kopfbau im Süden gliedern das rund 50 Meter lange und 12 Meter breite Gebäude in zwei Teile.

Das eingeschobene gläserne Treppenhäus verbindet die beiden Gebäudeteile. Die offene Stahlkonstruktion der Balkone schafft eine Übergangszone zwischen Innen- und Außenraum.

An der Ostseite stehen zwei Aufzüge als eigenständige Baukörper. Sie sind mit überdachten Stegen an die Treppenhäuser angegliedert, markieren die Hauseingänge und schaffen eine räumliche Folge von Hofbereichen.

Auf acht Etagen verteilen sich insgesamt 50 Wohnungen. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen Eineinhalb- und Vier-Zimmer-Wohnungen. Vor den Erdgeschoss-Wohnungen liegen kleine Terrassen.

Fenster, die mit Schalldämmlüftungselementen ausgestattet sind, sorgen für den notwendigen Schallschutz.

Gestaltung

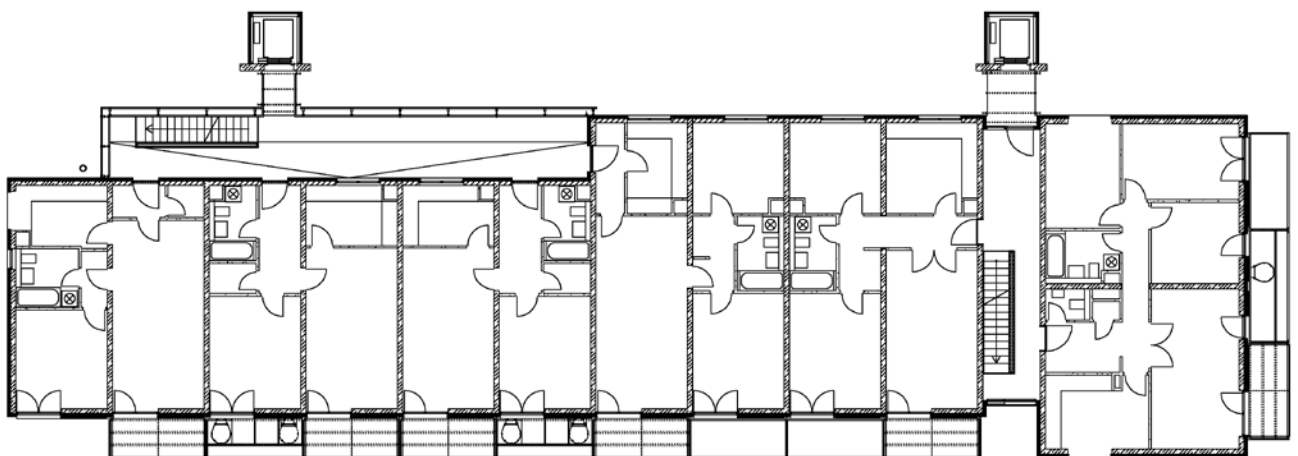
Farbige Schiebeläden im Süden und Westen sorgen für eine ständige Veränderung des Hausgesichts, wenn sie je nach Bedarf der Bewohnerinnen und Bewohner verschoben werden.

Parkplätze

Parken können die Anwohner entweder oberirdisch auf 19 Parkplätzen unter einer Stahlpergola, die parallel zum Wohnhaus angeordnet ist, oder in einer Tiefgarage. Hier sind zusätzlich 31 Stellplätze untergebracht.



Stahlkonstruktion mit Balkonen



Grundriss 3.OG

Stadtteilsanierung Hasenberg

Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage

Dülferstraße 31 – 33



LHM Vermessungsamt

Lageplan 1:5.000

Impressum

Herausgeberin

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA III, Stadtanierung und Wohnungsbau
Blumenstraße 31, 80331 München
Tel.: 089 / 233 – 2 84 72
Fax: 089 / 233 – 2 15 23
e-mail: plan.ha3-2@muenchen.de
internet: www.muenchen.de/plan

Herstellung

Bauherrin
Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH
(MGS)
Haager Straße 5, 81671 München
Tel.: 089 / 233 33 – 959
Fax: 089 / 233 33 – 989
e-mail: mgs@mgs-muenchen.de
internet: www.mgs-muenchen.de

Entwurf und inhaltliche Bearbeitung

Konzept: Ulrich Benz, PLAN HA III/21
Inhalt: Ulrike Bormann, MGS
Redaktion: Wolf Opitsch, PLAN HA III/22

Bildmaterial

Pläne: Guggenbichler + Netzer, München
Fotos: Julia Schambeck, München

Layout, Satz und Druck

Grafik: HundB_gestaltet., München
Druck: alpha teamdruck, München
Papier: LuxoSamtoffset, 150 g/m²,
chlorfrei gebleicht

Januar 2007, Faltblatt Nr. 39

Bauherrin

Stadtwerke München GmbH

Baubetreuung

Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS), Wohnungsunternehmen, Sanierungsträger, Treuhänder der Landeshauptstadt München

Gebäudeplanung

Guggenbichler + Netzer, Architekten GmbH, München

Tragwerksplanung

A. Hagl, Ingenieurgesellschaft mbH, München

Freiflächenplanung

Johannes Mahl-Gebhard
Landschaftsarchitekt, München

Heizung, Lüftung, Sanitär

Ing.-Büro Hausladen GmbH,
Kirchheim

Elektroplanung und Aufzüge

Ebert-Ingenieure, München

Wohnungen

1,5-Zi.-Wohnungen	6
2-Zi.-Wohnungen	20
2,5-Zi.-Wohnungen	7
3-Zi.-Wohnungen	12
4-Zi.-Wohnungen	5
Wohnungszahl gesamt	50

Flächen

Wohnungsgröße	Ø ca. 66 m ²
Wohnfläche gesamt	3.308 m ²

Kosten

Reine Baukosten ca. 4.100.000,- €

