



KATEGORIE städtebaulich-architektonisch

TEAM-REPRÄSENTANT Architekt

STANDORT München – Bacherstraße

EINWOHNER 1.382.000

BETRACHTUNGSGEBIET

PROJEKTGEBIET 6.130 m²

STANDORTVORSCHLAG GEWOFAG Wohnen GmbH

GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERIN GEWOFAG Wohnen GmbH

BEAUFTRAGUNG Für die Vergabe eines Planungsauftrages wird ein getrenntes Vergabeverfahren nach VOF erforderlich. Geplant ist die Beauftragung für Wohnungsneubau, Parkierungsanlage sowie Sanierung und Aufstockung der Bestandsgebäude.

ADAPTABLE CITY – THEMATISCHER RAHMEN

Aufgabe ist es, in den 60er und 70er Jahren des letzten Jahrhunderts entstandene Wohnquartiere entlang des Mittleren Rings, einer stark befahrenen und lärmbelasteten Hauptverkehrsstraße, zukunftsfähig neu zu gestalten. Auf städtebaulicher Ebene bedeutet dies, durch Nachverdichtung die Quartiere neu zu ordnen und den Lärmschutz zum Straßenraum hin zu stärken. Auf Gebäudeebene sollen neue Typologien das Wohnungsangebot im Bestand ergänzen. Die bestehenden Gebäudezeilen sollen energetisch saniert und ggf. aufgestockt werden. Es soll ein architektonisch anspruchsvolles Quartier mit einem vielfältigen Angebot für unterschiedliche Bewohnergruppen entstehen.

STRATEGISCHE ZIELE

„Wohnen am Ring“ ist ein Förderprogramm der Landeshauptstadt München zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität am Mittleren Ring. Um diese, aufgrund ihrer Lagegunst – innenstadtnah und verkehrlich hervorragend angebunden – beliebten Wohnquartiere für die Zukunft zu rüsten, wird besonderes Augenmerk auf eine Steigerung der Wohnqualität gelegt. Ziel ist es, innovative Ideen zu Lärmschutzmaßnahmen zu fördern, die gleichzeitig ein Plus an Wohnwert und Lebensqualität für die Bewohner bereitstellen. Die Lage der Lärmschutzbebauung nach Süden stellt hierbei eine besondere Herausforderung dar und erfordert neue, intelligente Lösungen.



STANDORT

Das Gebiet Bacherstraße liegt südlich des Stadtzentrums in Giesing, direkt am Mittleren Ring, Chiemgaustraße. Die Gebäudezeilen stehen rechtwinklig zur Straße, sodass eine hohe Verschallung der gesamten Wohnanlage gegeben ist. Auf dem Areal befindet sich eine Tiefgarage, deren Zustand sehr schlecht ist. Wettbewerbsaufgabe ist die Nachverdichtung des Areals mit einer Lärmschutzbebauung zum südlich gelegenen, stark befahrenen Mittleren Ring in Kombination mit der Errichtung einer neuen Parkieranlage. Im Rahmen der geplanten energetischen Sanierung der bestehenden Zeilenbauten soll überprüft werden, inwieweit die Gebäude Aufstockungspotenziale bieten.

STADT IM WANDEL: WESENTLICHE ELEMENTE

Wohnen am Mittleren Ring bietet eine hervorragende verkehrliche Anbindung, was den Individualverkehr anbelangt ebenso wie die öffentlichen Verkehrsmittel. Bus und U-Bahn sind in wenigen Minuten zu erreichen. Eine Nachverdichtung dieser infrastrukturell hervorragend angebundenen Quartiere trägt zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung bei, die vorhandene Ressourcen optimal nutzt. Ziel ist es, attraktives Wohnen für unterschiedlichste Bevölkerungsgruppen zu bieten. Die Frage nach Distanz und Nähe und der daraus resultierenden Dichte ist hierbei von besonderer Bedeutung. Ruhiges Wohnen stellt gerade in unserer schnelllebigen Gesellschaft eine besondere Qualität dar. Mit dem Programm „Wohnen am Ring“

sollen bestehende, innenstadtnahe Wohnquartiere durch energetische Sanierung und wirksame Lärmschutzmaßnahmen zukunftsfähig entwickelt werden. Die geplante bauliche Nachverdichtung soll einerseits Lärmschutz für die dahinter liegende Bebauung und gleichzeitig, auch vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung, zukunftsfähige Wohntypologien bieten. Es werden gelungene Lösungen zur räumlichen und architektonischen Ausgestaltung des Anschlusses der Lärmschutzbebauung an die Bestandsgebäude erwartet. Ziel ist die Aufwertung des bestehenden Quartiers durch innovative Ansätze für intelligente Gebäudetypologien und Grundrisskonzeptionen, die über die Reproduktion bereits bekannter Lösungen hinausgehen.





Blick von Süden, Chiemgaustraße



Blick von Norden, Zufahrt Bacherstraße



Blick von Osten



Blick von Süden, Tiefgaragenzufahrt