

# WOHNTRAUM FÜRSTENRIED

ZWEI NACHBARSCHAFTSHÖFE MIT LEBENDIGER QUARTIERSMITTE

**Aufgabe** Entwurf Nachverdichtung von Wohnraum **Ort** München **Größe** 40.000 m<sup>2</sup> BGF **Auftraggeberin** Wohnungsgenossenschaft München-West **Leistungen** Architektonischer, städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb **Status** Idee, 2025 **Team** Theresa Bader, Noortje Grawunder, Lena Lauermann, Felix Rebers, Oliver Seidel **Kooperation** OTTL.LA Landschaftsarchitekten **Auszeichnung** 3. Platz

Das Projekt entwickelt ein zukunftsfähiges, gemeinschaftsorientiertes und ökologisch verantwortungsvolles Wohnquartier. Eine zentrale Quartiersachse verbindet die Nachbarschaften, bietet Aufenthalts- und Spielräume und integriert klimawirksame Elemente wie Baumbestand, entsiegelte Flächen und Regenwassermanagement. Grüne Wohnhöfe strukturieren das Quartier, fördern Biodiversität und schaffen lebendige Orte für Austausch.

Die Erdgeschosszone aktiviert das Quartiersleben mit Co-Working, Werkstätten, Gästeapartements, Kita, Mobilitätsangeboten und kleinteiligem Gewerbe. Drei Bautypen – Polygon, Punkt, Riegel – ermöglichen vielfältige Wohnformen, klare Orientierung und eine wirtschaftliche Umsetzung. Die Realisierung erfolgt in vier Bauabschnitten, bestehende Gebäude werden integriert.

Der polygonale Baukörper dient als Pilotprojekt für kreislaufgerechtes Bauen. Er zeichnet sich durch einfache Kubatur, Holzbauweise, biogene Dämmstoffe, Low-Tech-TGA, reduzierte Spannweiten und einheitliche Raster aus. Diese Prinzipien sichern Rückbaubarkeit, Materialeffizienz, kurze Bauzeiten und Kostenvorteile. Die Erfahrungen bilden die Grundlage für alle folgenden Bauabschnitte. Die Freiräume sind klar gegliedert und fein vernetzt. Offene Höfe, kleine Nachbarschaftsplätze und eine autofreie Achse mit Spiel-, Sport- und Aufenthaltsbereichen sorgen für Orientierung, Interaktion und hohe Aufenthaltsqualität. Entsiegelte Flächen, klimaresiliente Vegetation, Blühwiesen und dezentrales Regenwassermanagement schaffen „Cool Islands“ und erhöhen die Klimaresilienz des Quartiers.

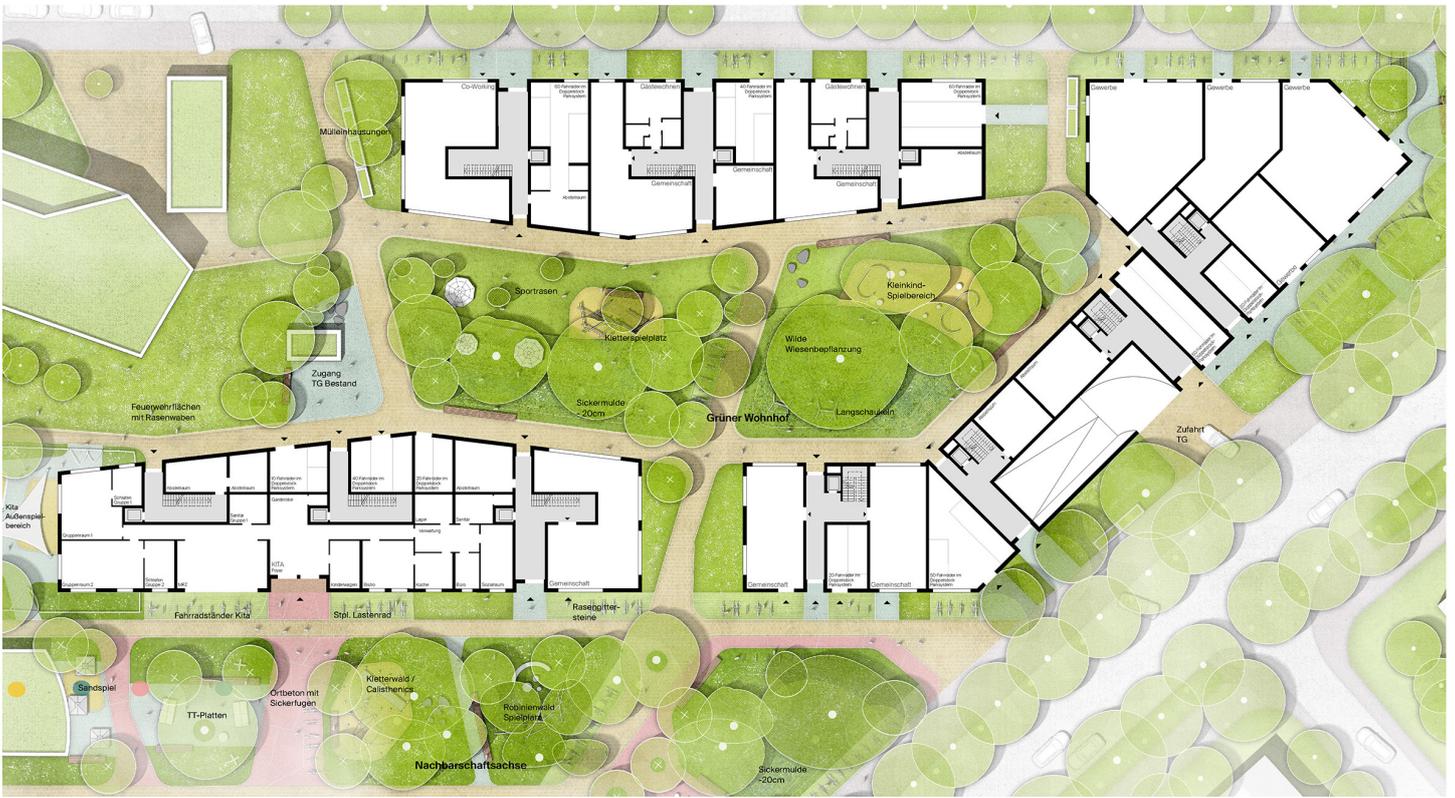
Insgesamt entstehen rund 440 Wohneinheiten in unterschiedlichen Größen und Typologien – von Kleinwohnungen bis zu Cluster- und Familienwohnungen. Die Mischung aus Wohnen, Gemeinschaft, sozialen Einrichtungen und quartiersdienlichem Gewerbe schafft ein lebendiges und zukunftsfähiges Quartier, das sich am Maßstab des Ortes orientiert und gleichzeitig neue Identitäten stiftet.



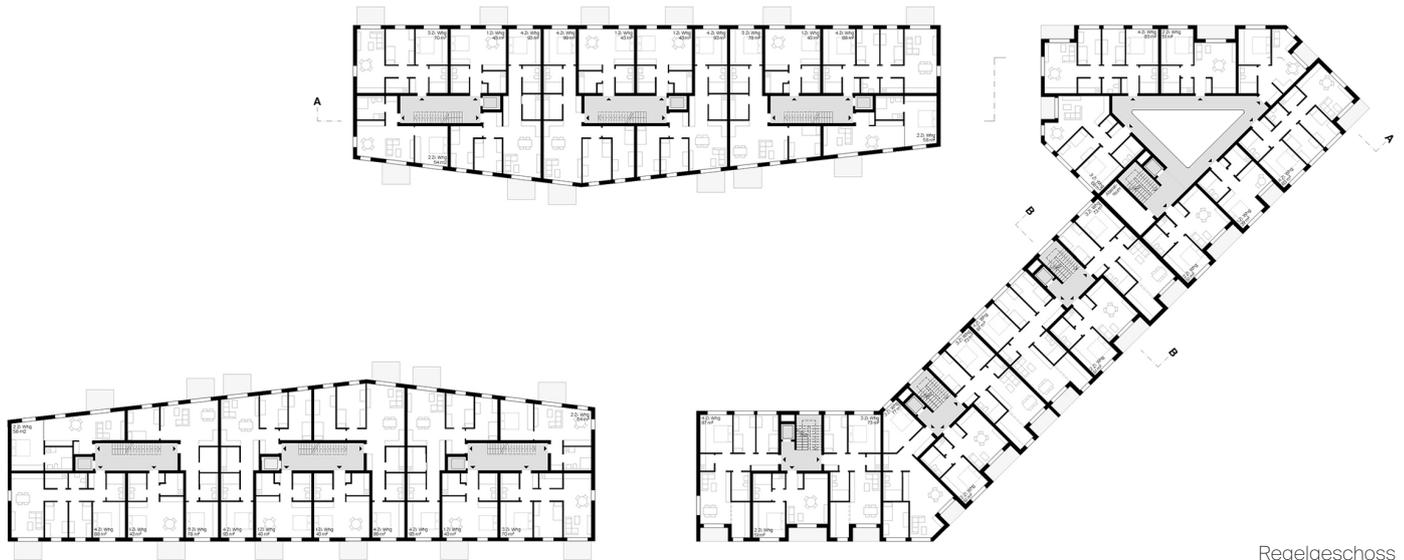
Lageplan



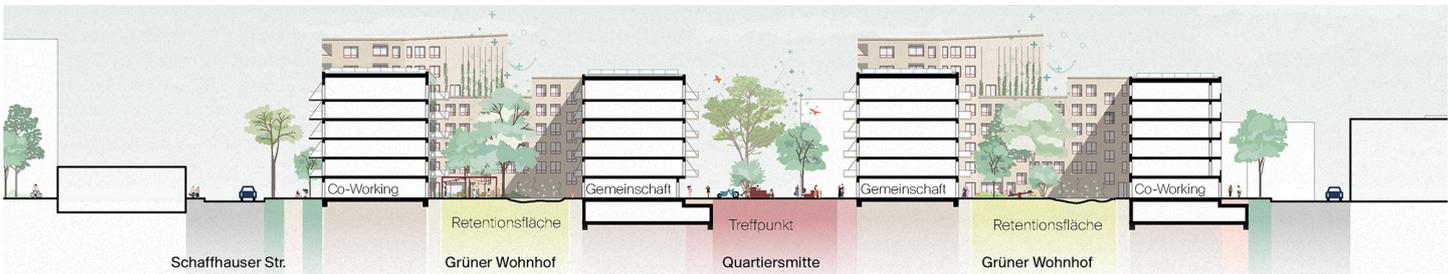
Höfperspektive



Erdgeschoss



Regelgeschoss



Schnitte M 1:500