

An der ehemaligen Funkkaserne im Münchener Norden haben wir für die WOGENO 75 Wohneinheiten mit vielfältigen Gemeinschaftsbereichen für Bewohner und Nachbarn errichtet. Von den Wohnungen sind 60% gefördert und 40% freifinanziert. Ein Schwerpunkt bei dem Projekt ist mit ca. 1/3 der Wohnfläche die Errichtung von Wohnraum für junge Menschen (Auszubildende, Studierende, Berufsanfänger). Dem wurde mit Wohngemeinschaften und kleinen Wohnungen Rechnung getragen.

Um gemäß Bebauungsplan am südlichen Eingang zum Wohngebiet Domagkpark eine adäquate Auftaktsituation zu schaffen und gleichzeitig das Gebäudevolumen an dieser Stelle zu proportionieren erhält der 8-geschossige Kopfbau einen Einschnitt, der einen großen Gemeinschaftsraum beinhaltet. Dadurch erscheinen die darüber liegenden 4 Wohngeschosse leicht abgelöst, das Volumen wird akzentuiert. Der lang gestreckte Baukörper wiederum stuft sich über eine Folge von Dachterrassen zum Gemeinschaftsraum hin ab. Es entsteht eine vielfältige Abfolge von Freiräumen innerhalb des Gebäudes, die der Gemeinschaft zur Verfügung stehen: eine überdachte Loggia am Gemeinschaftsraum, eine offene Dachterrasse als Vorplatz für den Turm-Baukörper und ein großer Dachgarten für Gemüseanbau und Zierpflanzen.

Das architektonische Herzstück des Gebäudes stellt die geschossübergreifende Flaniermeile dar. Sie modelliert den Baukörper und bindet ihn zusammen. Sie mäandert durch das ganze Gebäude und verbindet als gemeinschaftlich genutzter Laubengang alle Wohnungen und Gemeinschaftsbereiche. So wird das Gebäude zur sozialen Skulptur, die als Ganzes von den Bewohnern genutzt wird.

Ein Durchgang im EG verbindet das Viertel und beherbergt die Mobilitätszentrale - ein Parkplatz mit Aufladestationen für die Räder, E-Bikes & E-Roller, die von allen ausgeliehen werden können.

Hier grenzt auch der 3-geschossige Fahrradspeicher für die Bewohner an. Die Sondernutzung ist durch eine offene Holzlamellenfassade kenntlich gemacht, gleichzeitig licht und gut einsehbar. Die meisten Bewohner besitzen eher 3 Fahrräder als 1 Auto. Diese Mentalität wird von der Wogeno-Community gefördert und bei der Stadt dann auch entsprechend mit einem reduzierten Stellplatzschlüssel eingefordert. Ergebnis: die Tiefgarage weist nur nur 0,5 Stellplätze/WE auf.

## Programm in Stichpunkten

### Nutzung

geförderte & freifinanzierte 1-6 Zi-Wohnungen / WG-Wohnen / Gemeinschaftsbereiche / Gewerbenutzung.

### Freie und geförderte Wohnungen

unabhängig von der Förderstufe sind alle Flächen nahezu gleich

### Bauliche Motive

Meandernde Laubengerschließung / 3-geschossiger Fahrradspeicher / Abfolge von gemeinschaftlich genutzten Dachterrassen.

### Baukonstruktion

Hybridbau / STB-Schotten mit vorgefertigter Holzelementfassade

## Partizipation in Planung und Verwaltung

Teilhabe der zukünftigen Bewohner am Planungsprozess ist erwünscht und wird gefördert / nach Bezug wird das Gebäude von den Bewohnern weitgehend selbst verwaltet.

## Gemeinschaftliche Bewohnerbereiche

Laubengänge / Erweitertes Wohnzimmer 3.OG / Dachterrassen / Sitztribüne / Garten / Pflanzparzellen auf dem Dach / Gästeapartment / Hobby-Werkstätten

## Nachbarschaftlich genutzt

Domagk Casino: ein für die Nachbarschaft offener & anmietbarer erdgeschossiger Raum mit Kochgelegenheit, Bar und Sitzgelegenheiten / offenes WLAN im Haus und Garten, das auch von von Nachbarn genutzt werden kann / Gewerbe- & CoWorkingeinheiten

## Shareconomy & Mobilitätskonzept

3-geschossiger Fahrradspeicher / anmietbare Fahrzeuge, vom Fahrrad bis zum Elektroauto / Zeitkarten für den öffentlichen Verkehr werden gemeinsam genutzt / nur 0,5 Stellplätze/WE

## Alternative Energien

Photovoltaikpaneele auf dem Dach und an der Fassade versorgen das Haus mit selbst produziertem Strom, der für alle gemeinschaftlich genutzten Funktionen zur Verfügung gestellt wird, so z.B. für die gesamte Außenbeleuchtung, für die Waschküche; alle E-Fahrzeuge können umsonst aufgeladen werden.

### : Info

Bauherr	Wogeno München eG
Ort	Fritz-Winter-Str. 3+7, München, Nord-Schwabing
Zeit	2012-1016
LHP	2-9
Nutzung	Wohnen mit Gemeinschaftseinrichtungen & Gewerbeeinheiten
GF	7400 m <sup>2</sup>
Baukosten	11,25 Mio € brutto
Konstruktion	Hybridbau mit STB-Schotten und vorgefertigter Holzelementfassade
KFW-Standard	KFW 55

### : Team

Planung	FUNKWA10 Architekten Zwingel Dilg Färbinger Rossmly
Mitarbeit	Eva-Maria Egerer, Hans-Peter Bauer, Nicole Manz, Viktor Filimonov
Landschaft	Verde. Landschaftsarchitektur
Statik	Kaspar & Teuteberg
HLS	Synergy Engineering
Elektro	Berlic & Partner
Bauphysik	Ingenieure Süd
Brandschutz	K33 Brandschutz
Photographie	Michael Heinrich