



Progeno Neufreimann

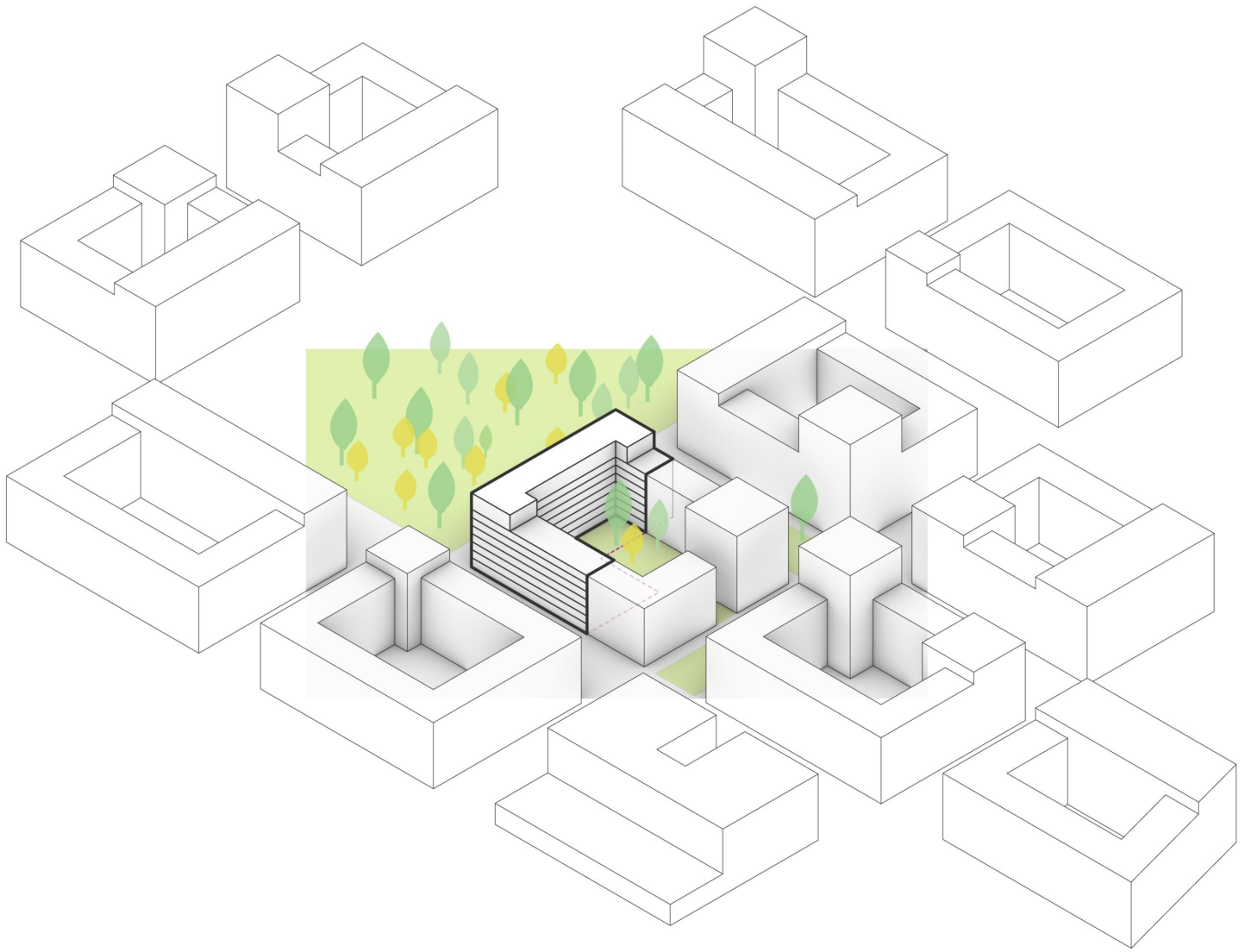
Typologie Wohnen **Bauvolumen** BGF 10.000m², 104 Wohneinheiten zzgl- Gemeinschafts- und Gewerbeflächen **Bauherr** Progeno **Architektur** kadawittfeldarchitektur **Wettbewerb** 2. Preis – 2023, 1. Preis im Verhandlungsverfahren

BRIEF Wohnungsbau im Münchener Norden mit 101 Wohneinheiten | **ADDED VALUE** In Ergänzung zu den Wohnflächen entstehen hochwertige Außenräume, die zum Verweilen einladen und die Kommunikation unter der Bewohnerschaft fördern.



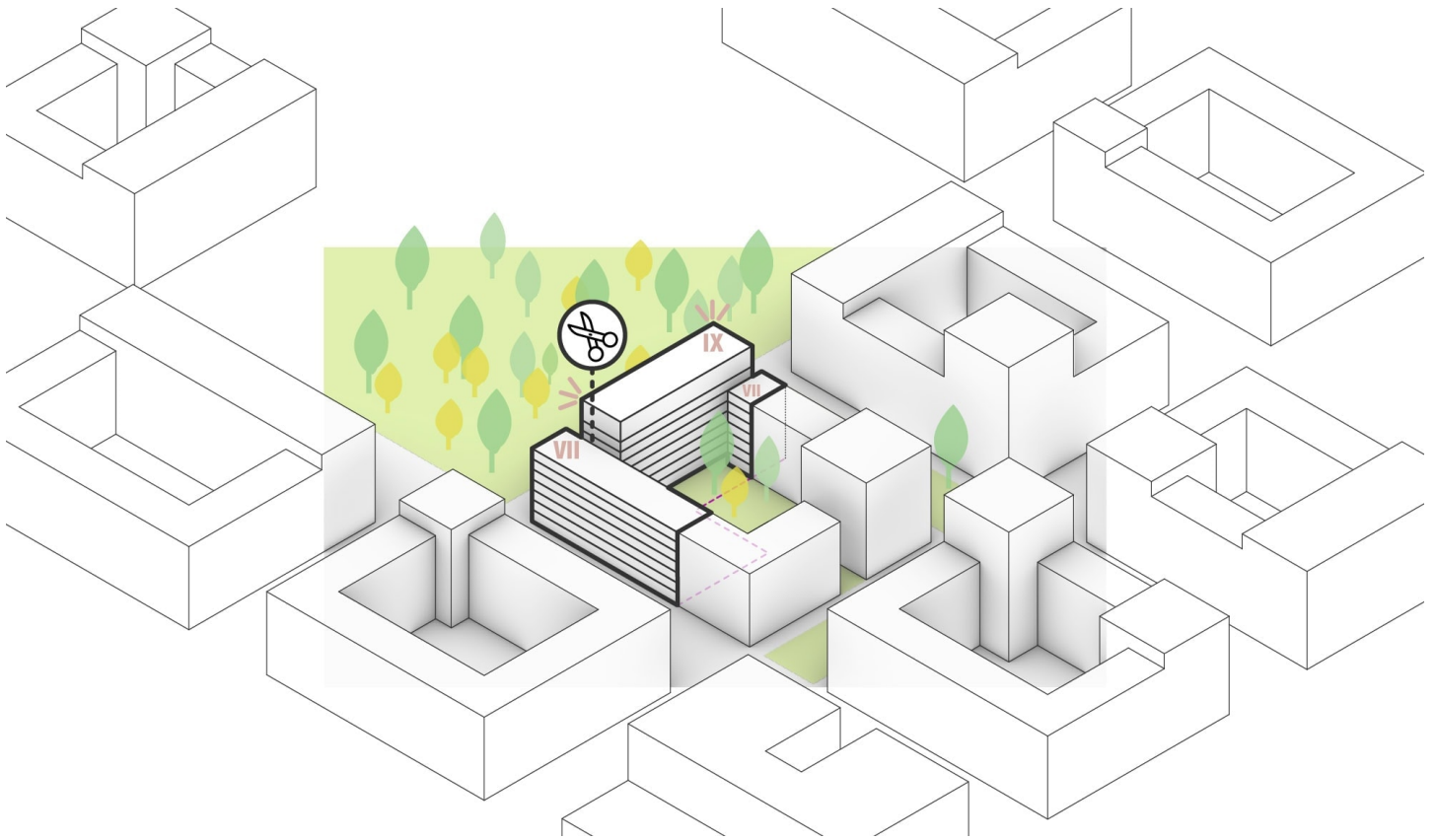
Lageplan kadawittfeldarchitektur

NEUFREIMANN, MÜNCHEN | GERMANY Am Gelände der ehemaligen Bayern-Kaserne in Neufreimann entsteht ein neues, urbanes Wohnquartier. Direkt am neuen „Stadtpark“ gelegen befindet sich das Baufeld WA 11 West an der Ringstraße Süd und einem Grünboulevard. Der 7 bis 8-geschossige Neubaukomplex besteht aus drei Riegeln, die einen innenliegenden, begrünten Hof umschließen. Im Erdgeschoss am Stadtpark gibt es neben Gewerbeflächen und einem Café auch gemeinschaftlich nutzbare Gästeappartements, einen Waschsalon und einen Co-Working Space. In den darüber liegenden Wohnetagen sind 101 Wohneinheiten unterschiedlicher Größe angeordnet, die von reich begrünten Gemeinschafts-Dachterrassen abgeschlossen werden.

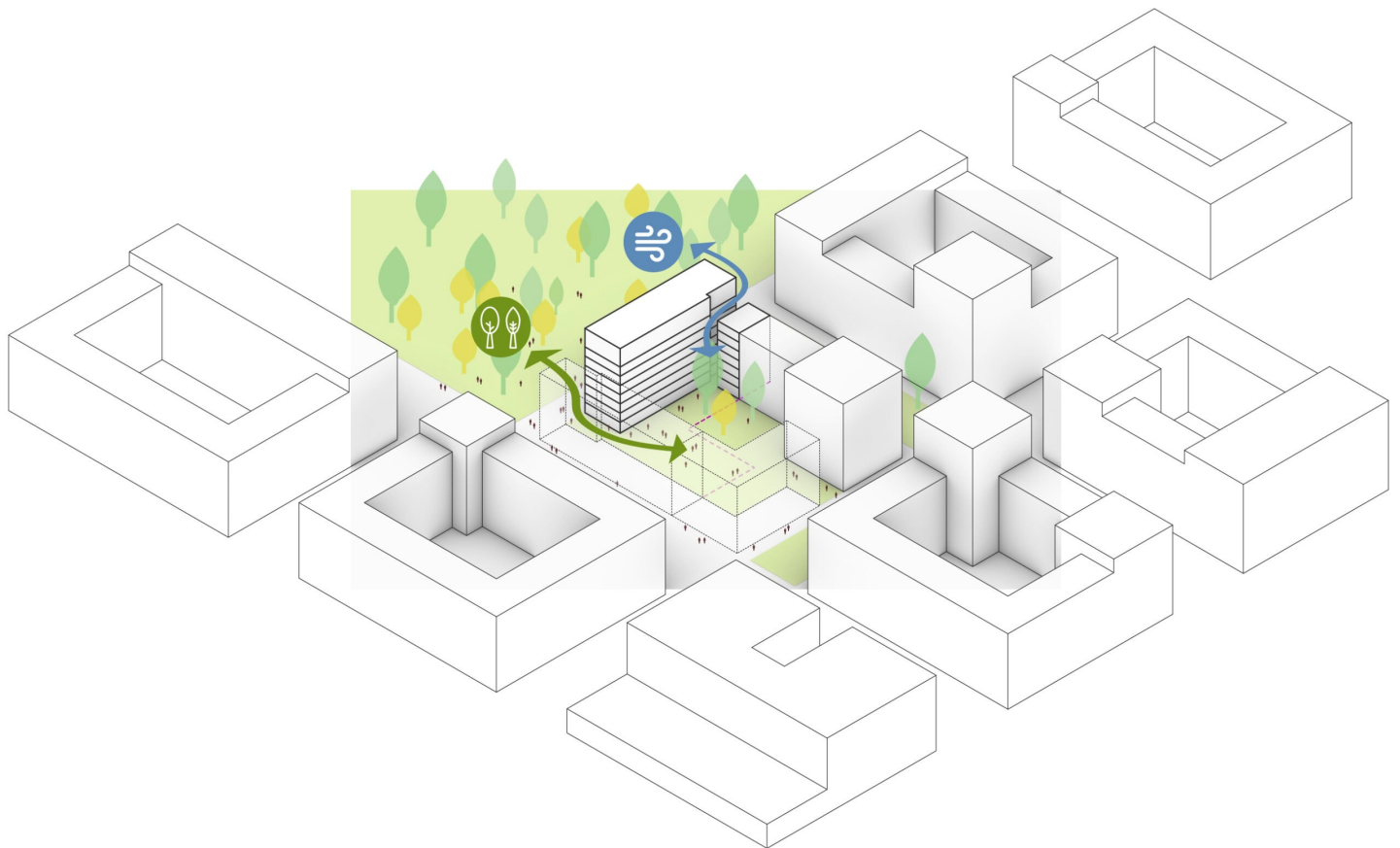


Piktogramm kadawittfeldarchitektur

Städtebauliche Leitidee



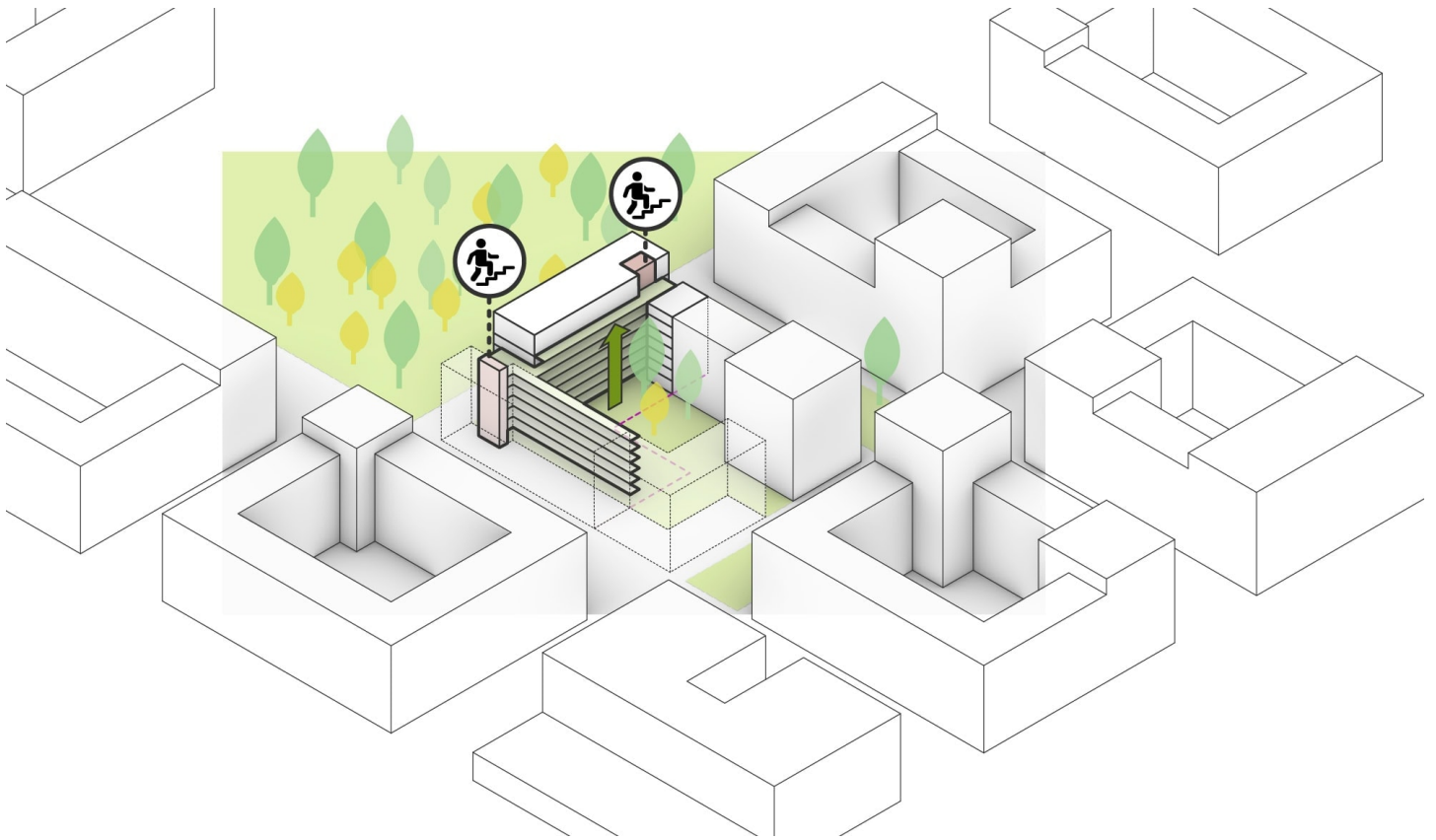
Piktogramm kadawittfeldarchitektur



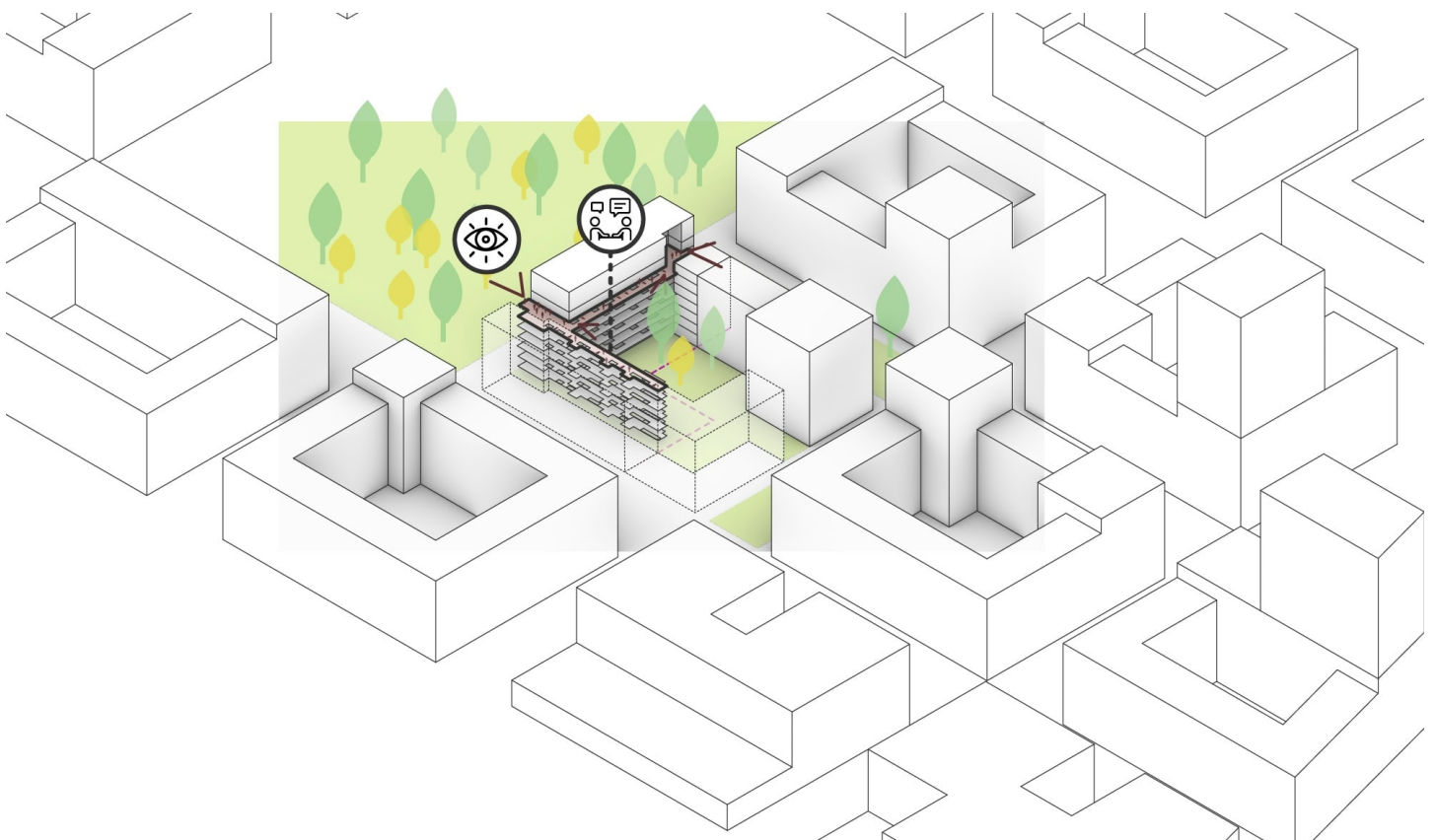
Piktogramm kadawittfeldarchitektu

Unter Berücksichtigung der Grundstücksteilung des Baublocks in zwei L-förmige Baukörper weist der westliche Progeno-Bauteil am Stadtpark im Wesentlichen 7 Geschosse (max. Höhe 21,95 m) auf. Stadtparkseitig sind zusätzlich Maisonettewohnungen angeordnet, so dass sich an exponierter Stelle eine verträgliche Höhenstaffelung mit 8 Geschossen ergibt. Um dem Anspruch eines freundlichen, einladenden und offenen Hauses gerecht zu

werden, erhält der Neubau an zwei Stellen über alle Geschosse sichtbare Fugen, die das Blockinnere nach außen tragen.



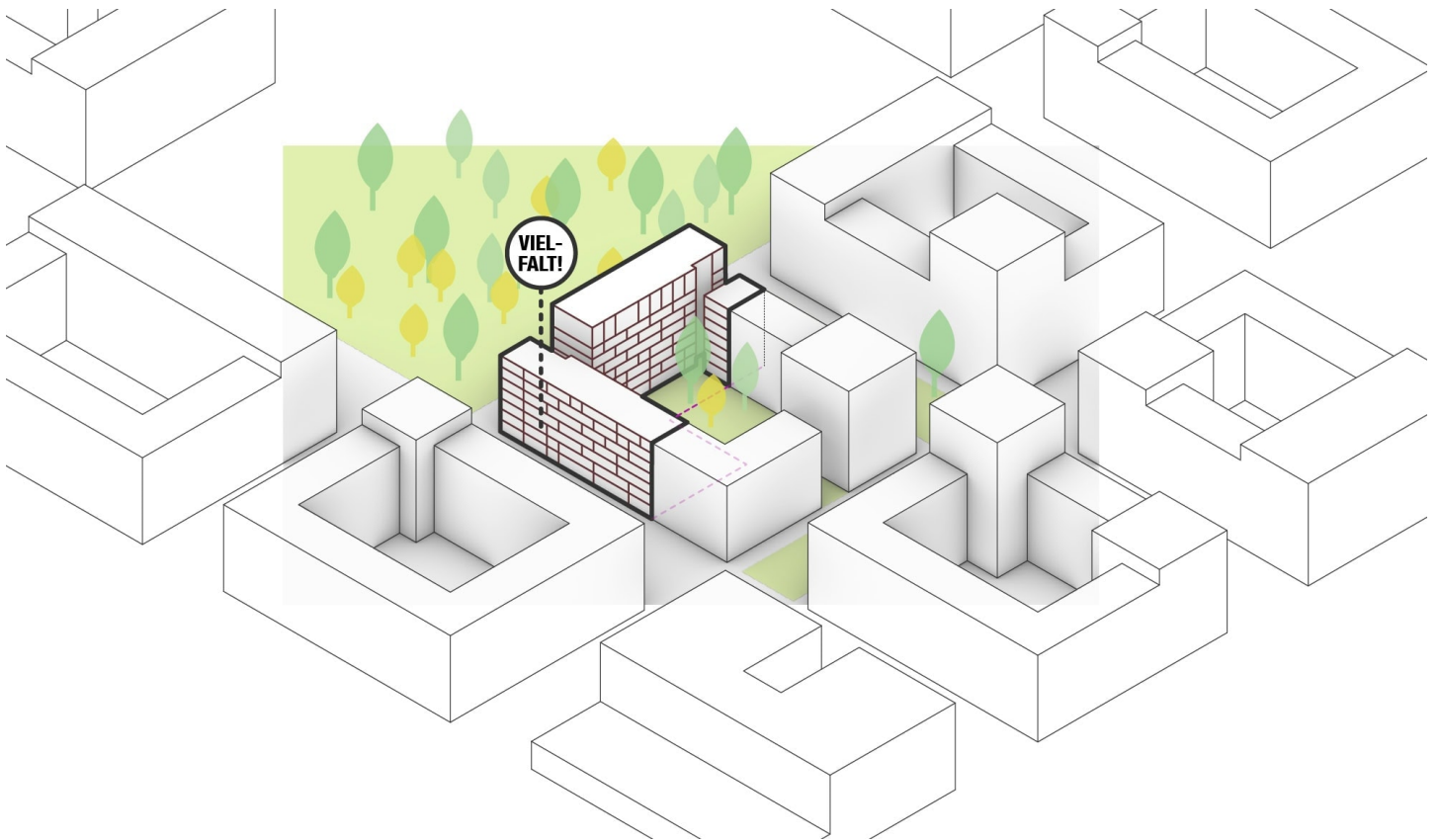
Piktogramm kadawittfeldarchitektur



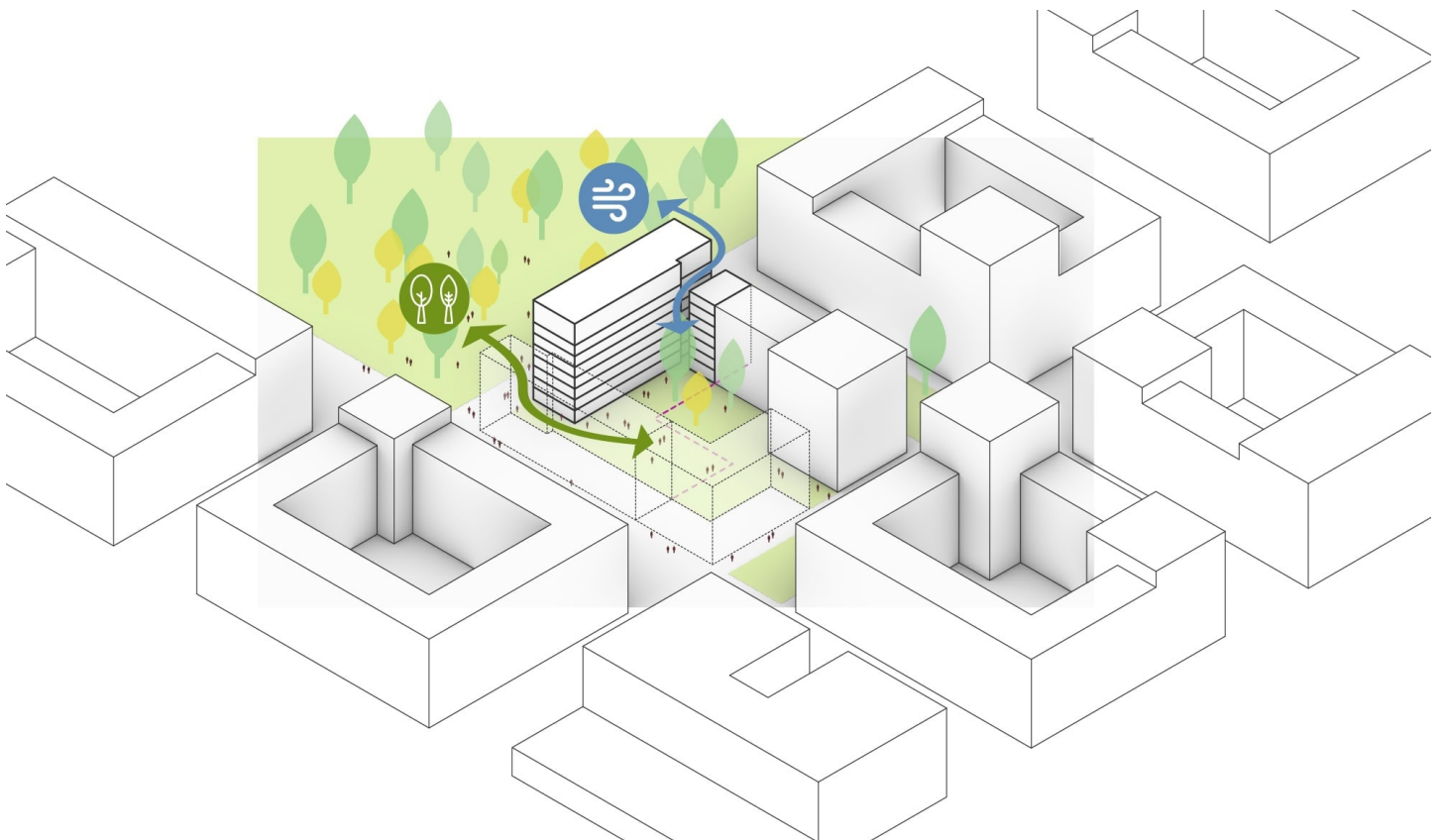
Piktogramm kadawittfeldarchitektur

Die innenseitige Erschließung des Gebäudes über Laubengänge wird an zwei „Öffnungen“ am Stadtpark und am Grünboulevard mithilfe von „Kommunikationsdecks“ für

Bewohner:innen sichtbar gemacht. Natürliche Belichtung, bessere Orientierung und optimierte Belüftung des Innenhofes sind gute Gründe, den Block in dieser Form zu öffnen.



Piktogramm kadawittfeldarchitektur

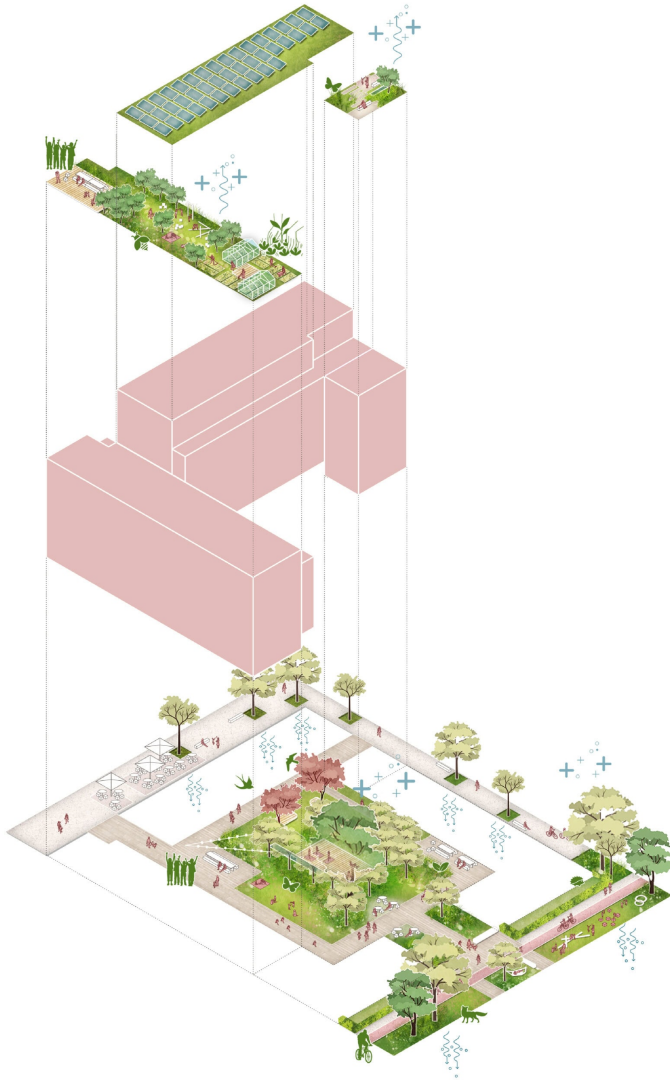


Piktogramm kadawittfeldarchitektur

Im Süden an der Ringstraße sitzt die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage. Über zwei

barrierefreie Zugänge mit Erschließungskernen gelangt man von außen (gesichert) – in den Fugen- am Stadtpark und am Grünboulevard in den Hof, zu den Gemeinschaftsflächen, Gästeappartements, zum Waschsalon, zum Co-Working Space und in die Wohnetagen. Eine Fahrradrampe führt am Grünboulevard im Norden in die Tiefgarage. Die Gewerbeflächen sowie ein Café am Stadtpark liegen auf Straßenniveau, während der Hof und die innenliegenden Gemeinschafts- Bereiche etwa 50cm höher liegen.

Außenanlagen



Isometrie kadawittfeldarchitektur



Schnitt Nord kadawittfeldarchitektur

Ein Nadelbaum dominiert die grüne Mitte und sorgt in Kombination mit Unterpflanzungen von Stauden, Gräsern und dem Wasserbecken für ein angenehmes Mikroklima. Im westlichen Bereich werden Obstbäume verpflanzt unter denen polygonale Holzmöbel ihren Platz finden und ebenfalls zum Entspannen im Freien einladen. Für die jüngeren Bewohner:innen gibt es in der grünen Gasse eine Naturspielplatz, sowie Hängematten zum Entspannen. Die kleinen privaten Gärten vor den Häusern, werden mit einer intensiven Bepflanzung und Hecken von dem Fußweg der Gasse weich separiert. Zwischen dem Aktivband und dem Fußweg, wird ein ca. 2m breiter Fahrradweg angelegt, der das Quartier von Norden nach Süden miteinander verbindet.



Grundriss EG kadawittfeldarchitektur

Der Boulevard bietet dem Handel und der Gastronomie ausreichend Platz für Außenbestuhlung. Die Außenflächen der Geschäfte werden durch Beleuchtung, Baumbestecke und Belagswechsel vom Boulevard abgegrenzt. Zusätzlich zu den Bäumen sorgen mobile Hochbeete für mehr Grün im Straßenraum. Unter den Bäumen entlang des Boulevards finden Sitzbänke und Fahrradständer ihren Platz.



Ansicht Süd kadawittfeldarchitektur



Ansicht West kadawittfeldarchitektur

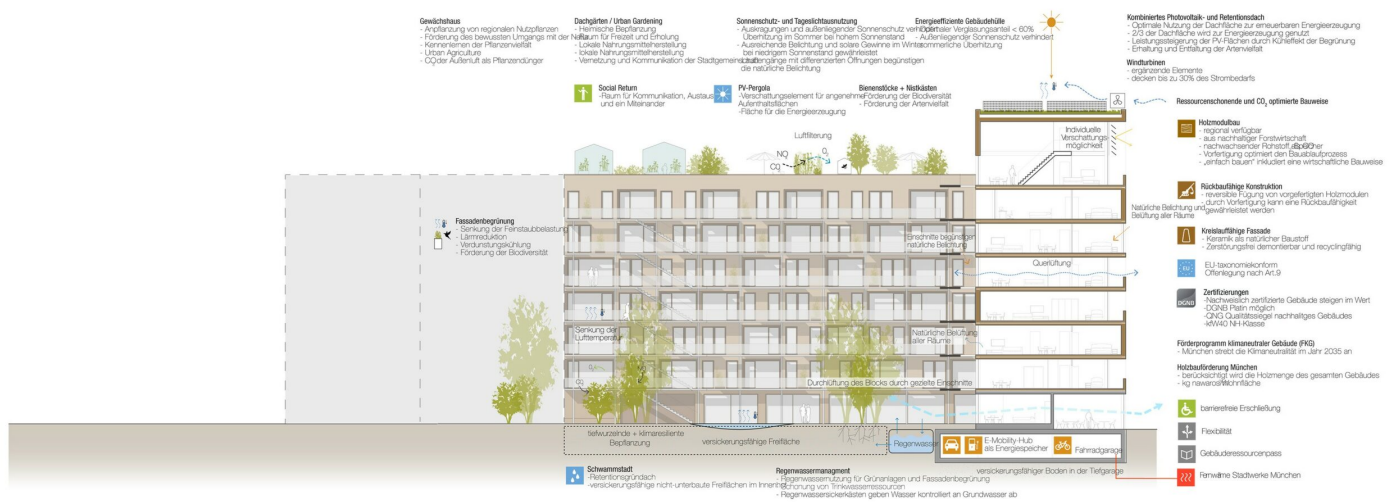
Fassade



Perspektive Innenhof kadawittfeldarchitektur

Nachhaltigkeit Die Stadt München hat sich mit „Klimaneutralität bis 2035“ ein ehrgeiziges Ziel gesetzt. Ein zentraler Baustein ist eine effiziente Gebäudehülle mit

entsprechendem Verglasungsanteil, um den Heizwärmebedarf des Gebäudes so weit zu reduzieren, dass der verbleibende Energiebedarf CO₂-neutral durch regenerative Energien gedeckt werden kann. Ein angenehmes Mikroklima im und am Gebäude ist ein Qualitätsmerkmal und fördert das Wohlbefinden. Außenliegende Sonnenschutzelemente und Auskragungen sowie begrünte Fassadenflächen beugen einer sommerlichen Überhitzung des Gebäudes vor.



Klimaschnitt kadawittfeldarchitektur

Die Holzhybridbauweise und die Vorfertigung im Werk reduzieren die Lärm- und Staubbelastung auf der Baustelle, verkürzen nachweislich die Bauzeit und sichern die Rückbaufähigkeit. Darüber hinaus ermöglicht der hohe Detaillierungsgrad eine minimale Anzahl von Installationsschächten und eine einfache Leitungsführung. Das Sockelgeschoss sowie die unterirdischen Gebäudeteile werden in Stahlbetonbauweise mit einer CO₂-reduzierten Betonrezeptur und der Verwendung von Recycling-Gesteinskörnung vorgeschlagen, um den ökologischen Fußabdruck und den Ressourcenverbrauch im Vergleich zu Normalbeton zu reduzieren. Ziel ist ein klimafreundlicher Neubau mit dem „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ (QNG). Gezielte Einschnitte im Block führen zu einer Durchlüftung, die in Kombination mit einer grünen Infrastruktur einer Überhitzung der Stadt und der Bildung von Wärmeinseln entgegenwirkt. Gleichzeitig wirkt die Begrünung luftreinigend, schützt vor Lärm und bietet Tieren einen dauerhaften Lebensraum. Eine versickerungsfähige, unbefestigte Fläche im Innenhof ermöglicht eine klimaresiliente Bepflanzung mit tiefwurzelnden Bäumen und greift das Leitbild einer „Schwammstadt“ auf. Unterstützt durch eine Regenwasserzisterne trägt sie zu einem verantwortungsvollen Umgang mit der Ressource Wasser bei.