



Ansicht Straßenseite © bauhaus-filmwerkstatt GmbH

WOHNANLAGE FREIHAM WA 4A

Neubau Wohnquartier mit 125 Wohnungen, Haus für Kinder, Büroflächen und Nachbarschaftstreff

Region:
Landeshauptstadt München

Standort:
München

Fertigstellung:
2021

Architektur:
Felix + Jonas Architekten GmbH,
München

Bauherr/Bauherrin:
GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH,
München

Freiraumplanung:
TERRA.NOVA Landschaftsarchitektur,
München



Neubau von 125 EOF-geförderten Wohnungen mit Sondernutzungen
BGF: 15.646 m²
Energiestandard: KfW 55

Die GWG München lobt einen Architektenwettbewerb auf der Grundlage eines Bebauungsplans aus. Neben einem Haus für Kinder, einer Hausverwaltung, einem Bewohnertreff sowie einer Tiefgarage werden 125 EOF-geförderte Wohnungen untergebracht. Hierbei handelt es sich um einen Mix aus verschiedenen Wohnungstypen und -größen, von 1-Zimmer- bis zu 5-Zimmer-Wohnungen. Die drei Baukörper der Wohnanlage liegen an der Aubinger Allee, der künftigen Haupteinfahrtsstraße des Stadterweiterungsquartiers Freiham. Es ist das Ziel, wirtschaftliche Gebäude zu entwickeln und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Haus 1 ist ein sogenanntes Punkthaus mit einem Atrium; die Wohnungen werden über einen Laubengang vom Innenhof her erschlossen. Im Erdgeschoss befinden sich der Nachbarschaftstreff und die Verwaltung der GWG. Bei Haus 2 und 3 handelt es sich um einen 4- bis 6-geschossigen Riegel, hier ist im EG und 1.OG die Kita untergebracht.

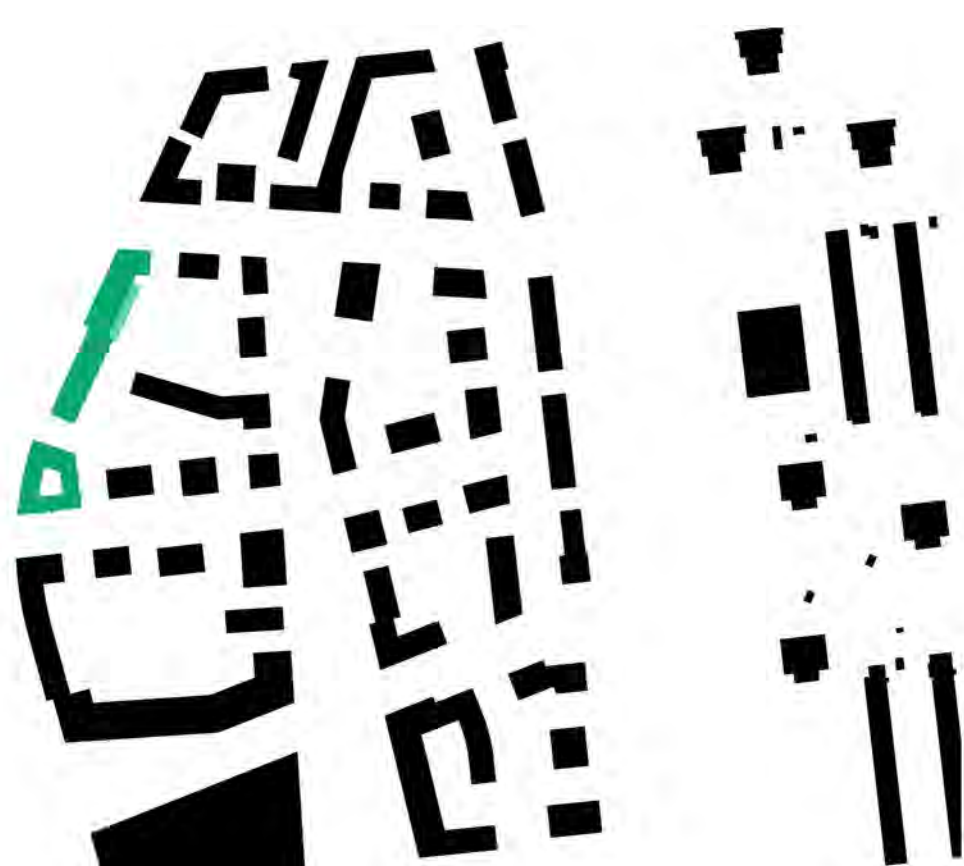
Alle Wohnungen erhalten witterungsgeschützte Loggien als attraktive zusätzliche Raumangebote an der Nahtstelle zum Freibereich. Zur Einhaltung der maximalen Schallwerte gemäß B-Plan von 54 dB werden auf der Straßenseite Schallschutzbausteine an den Fassaden angebracht, die vor den Fenstern und Loggien liegen. Hierbei handelt es sich um gläserne Klappschiebeelemente, die die Schallbelastung um 17 dB reduzieren und eine Nachtpülung zulassen.



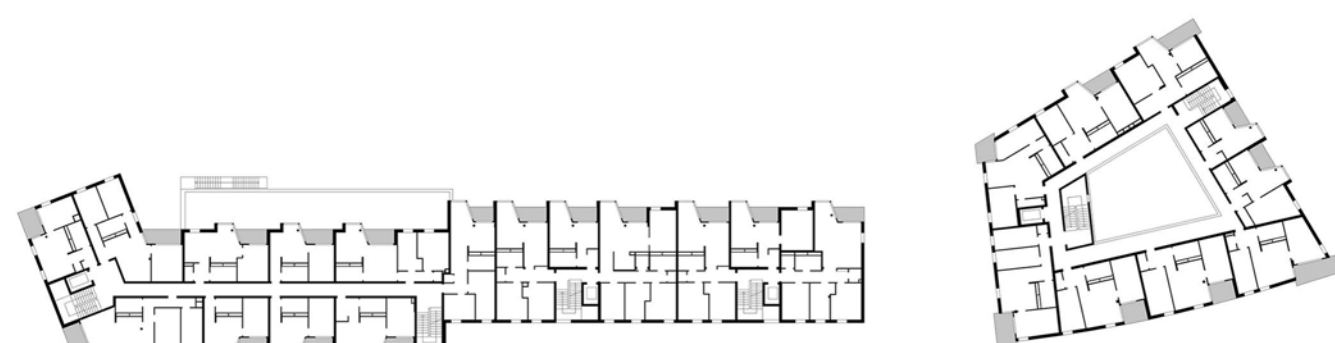
Gesamtansicht © Jonas Bloch



Detailansichten © Jonas Bloch



Schwarzplan © Felix+Jonas Architekten



Grundriss Obergeschoss © Felix+Jonas Architekten



Ansicht Hofseite © Jonas Bloch



Ansicht © Peter Szekacs

SCHULCAMPUS UNTERFÖHRING

Neubau Schulgebäude mit Grundschule, Gymnasium, Hort, Mensa und 4-fach-Sporthalle

Region:
München

Standort:
Unterföhring

Fertigstellung:
2020

Architektur:
Felix + Jonas Architekten GmbH,
München

Bauherr/Bauherrin:
Gemeinde Unterföhring,
Unterföhring

Freiraumplanung:
Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten GmbH,
München



- Grundschule 4-zügig für 400 Schüler
- Gymnasium 5-zügig für 1.350 Schüler
- 2 Aulen (Versammlungsstätte)
- Hort für 400 Schüler, Mittagsbetreuung, Mensa
- 4-fach-Sporthalle mit 33m Spannweite
- Tiefgarage mit 150 Stellplätzen
- BGF: 45.025 m2
- Energiestandard: KfW 55

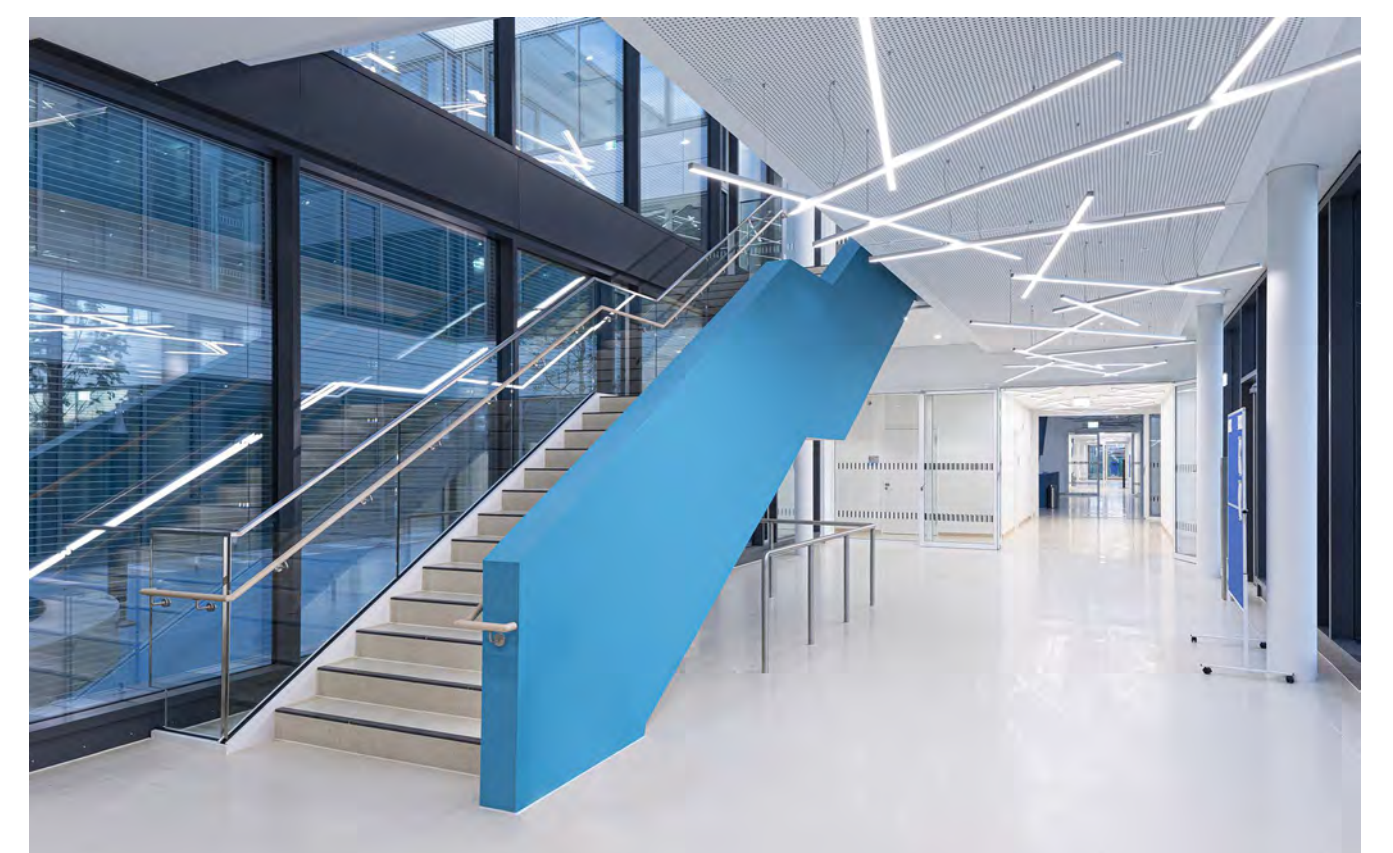
Die Idee des Entwurfs ist es, den Schulcampus Unterföhring als Schulboulevard zu gestalten, der auch für die Öffentlichkeit zugänglich ist. Hort, Grundschule und Mittagsbetreuung werden in einem Haus zusammengefasst und über die Mensa mit dem Gymnasium verbunden. Die Schulen sind mäanderförmig gegliedert. Der Schulboulevard wird hierbei als gemeinsamer Erschließungsraum, als verbindendes, identitätsstiftendes Zentrum aller Einrichtungen entworfen.

Die Lernstraße bzw. Magistrale begleitet den Schulboulevard im Inneren und verbindet Hort, Schulen und Mensa sowie die wechselseitigen Freiräume. Die offenen und geschlossenen Innenhöfe erzeugen Orte eigener Identität, die unterschiedliche Widmungen zulassen. Großzügige und variable Raumstrukturen ermöglichen sowohl traditionelle Klassenzimmer als auch Lernhäuser für spielerisches und offenes Lernen.

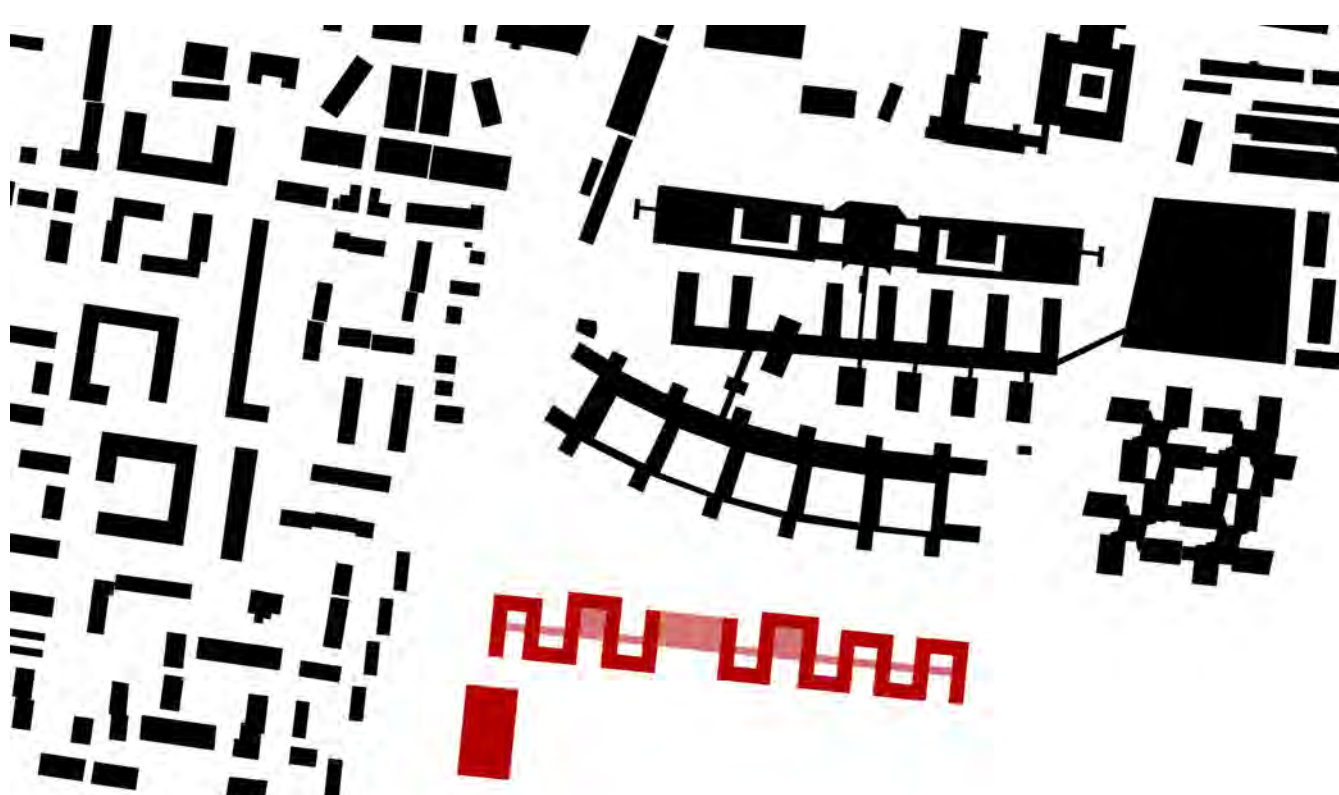
Die Kompaktheit der Baustruktur in Kombination mit der optimierten Gebäudehülle ermöglichen den KfW 55-Standard. Die Wahl der Baustoffe und Materialien erfolgt hinsichtlich Haltbarkeit und Nachhaltigkeit nach ökologischen Kriterien. Die Flachdächer der Gebäude erhalten Begrünungen zur Verbesserung des Mikroklimas und zur verzögerten Rückführung des Regenwassers.



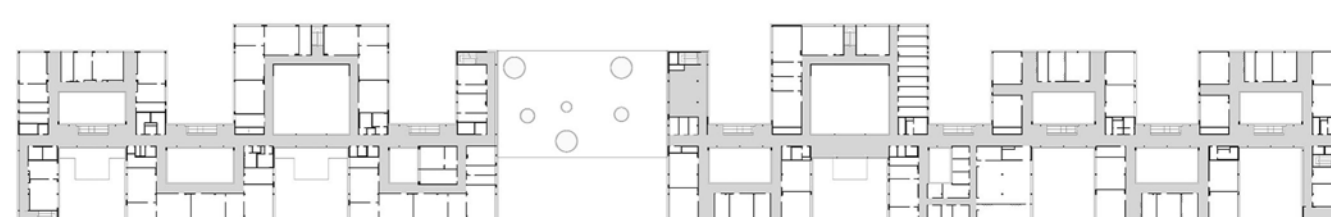
Ansicht © Peter Szekacs



Innenraum © Peter Szekacs



Schwarzplan © Felix+Jonas Architekten



Grundriss Obergeschoss © Felix+Jonas Architekten



Vierfachsporthalle © Foto: Peter Szekacs



Ansicht Neubau mit Bestandsgebäude © Peter Szekacs

FÖRDERZENTRUM UNTERSCHLEIßHEIM

Rupert-Egenberger-Schule - Sanierung, Umbau und Erweiterung eines sonderpädagogischen Förderzentrums

Region:
München

Standort:
Unterschleissheim

Fertigstellung:
2019

Architektur:
Felix + Jonas Architekten GmbH,
München

Bauherr/Bauherrin:
Landkreis München,
München

Freiraumplanung:
Wankner und Fischer Landschaftsarchitekten BDLA,
Eching



Sanierung, Umbau und Erweiterung des sonderpädagogischen Förderzentrums mit 18 Klassenräumen, Verwaltungsräumen, Lehrerzimmer, Aula, Küche, Mensa, Schülercafé, Werkstatt, Bibliothek
 Altbau: Stützenplattenkonstruktion aus den 60er Jahren
 Neubau: Holzsystembauweise im Passivhausstandard
 BGF: 7.860 m²

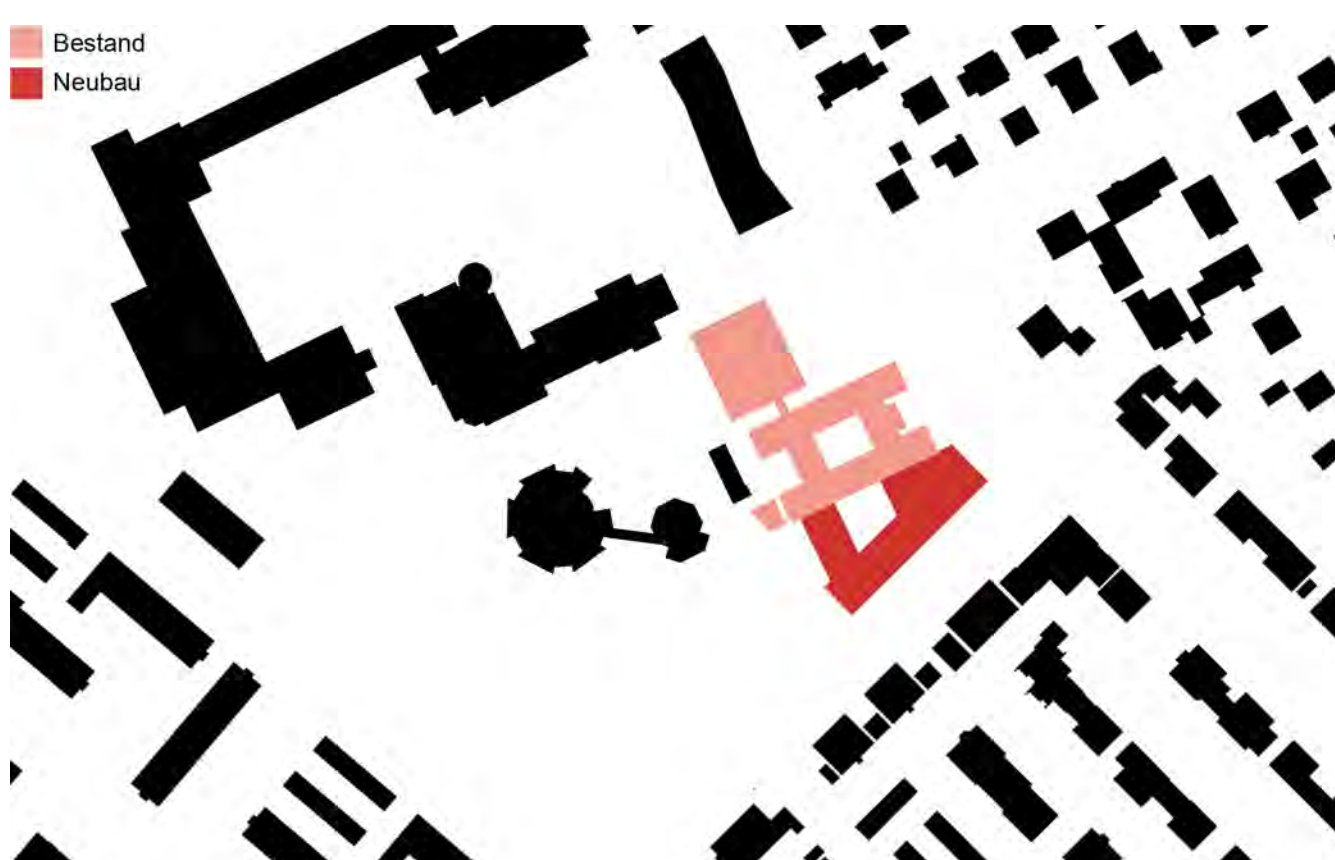
Der Schulstandort soll erhalten bleiben. In einer vorgeschalteten integralen Phase werden Themen der Nachhaltigkeit vergleichend bewertet. Die Sanierung und somit der Erhalt des Gebäudes ist aus ökologischen und wirtschaftlich Gründen sinnvoll. Umweltbelastungen durch Abbruchmaßnahmen (keine Freisetzung von Stäuben, Vermeidung von „Grauer Energie“, Entsorgungskosten) sowie kostspielige Interimsmaßnahmen werden so vermieden. Die Baumaßnahme wird bei laufendem Schulbetrieb umgesetzt. Zunächst wird ein 3-geschossiger Neubau errichtet. Dieser wird als Gebäuderiegel mit zwei eingeschossigen Verbindungsbauteilen zum Bestandsgebäude ausgeführt. Der neue Haupteingang im Verbindungsbau führt über einen Windfang in die großzügige Aula. Zwischen den beiden Verbindungsbauteilen bzw. Bestandsgebäude und Erweiterungsbau entsteht ein neuer Innenhof, der auch als Pausenfläche genutzt wird. Das Bestandsgebäude erhält eine neue Fassadenbekleidung zur Erreichung des KfW 55-Standards. Der Neubau wird in Holzsystembauweise mit einer Fassadenbekleidung aus unbehandelten Lärchenbrettern errichtet und erfüllt den Passivhausstandard. Das begrünte Flachdach erhält eine PV-Anlage.



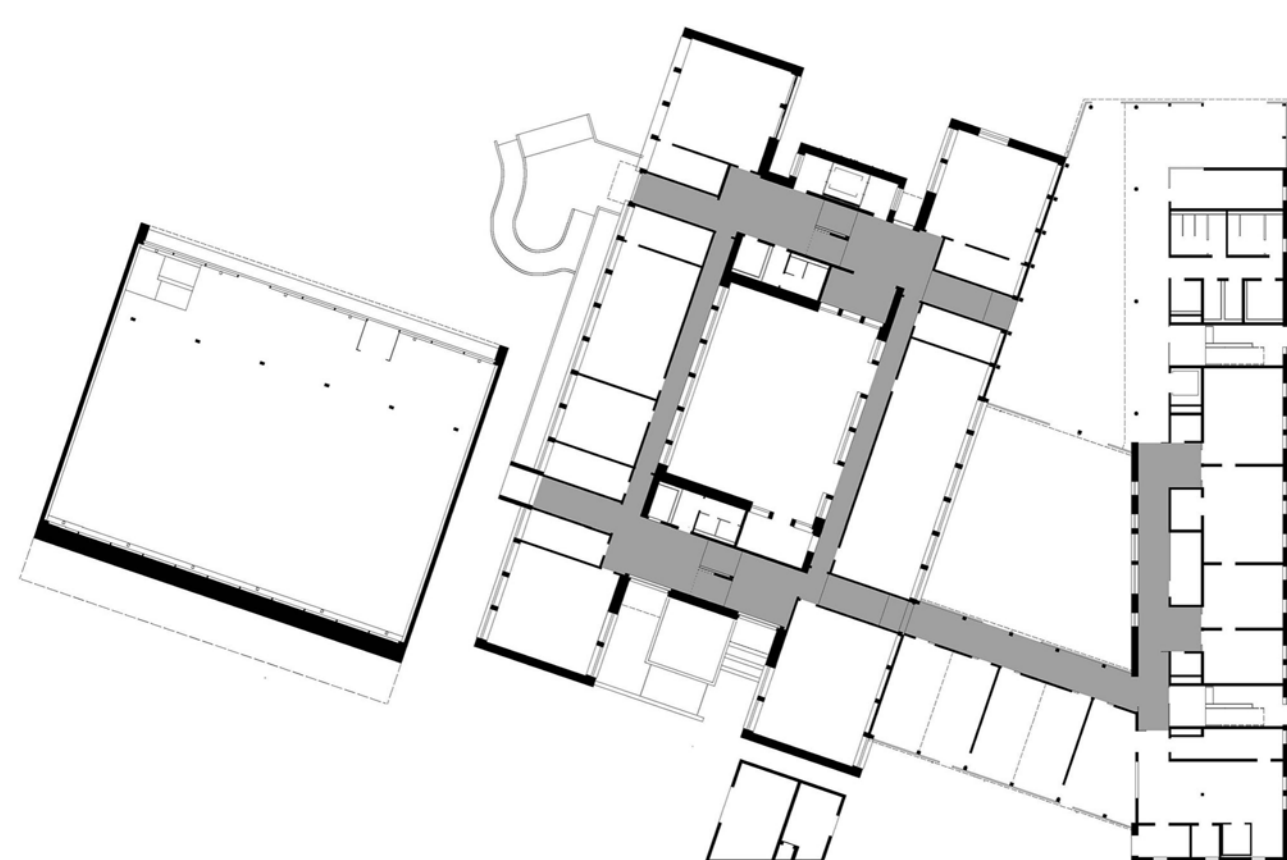
Ansicht Neubau © Peter Szekacs



Flur Verbindungsbau mit Blick auf Neubau © Peter Szekacs



Schwarzplan © Felix+Jonas Architekten



Grundriss Erdgeschoss © Felix+Jonas Architekten



Schnitt / Ansicht Bestand und Neubau © Peter Szekacs



Gesamtansicht Wohnanlage © Peter Szekacs

WOHNANLAGE "AM KALLERBACH" IN TUTZING

Neubau einer Wohnanlage mit 70 barrierefreien und geförderten Wohnungen mit Tiefgarage

Region:
München

Standort:
Tutzing

Fertigstellung:
2021

Architektur:
Felix + Jonas Architekten GmbH,
München

Bauherr/Bauherrin:
Verband Wohnen im Kreis Starnberg,
Starnberg

Freiraumplanung:
Planungsbüro Dieter Weinbrenner,
Augsburg



Neubau einer Wohnanlage mit 70 EOF-geförderten Wohnungen
GF: 7.260 m²

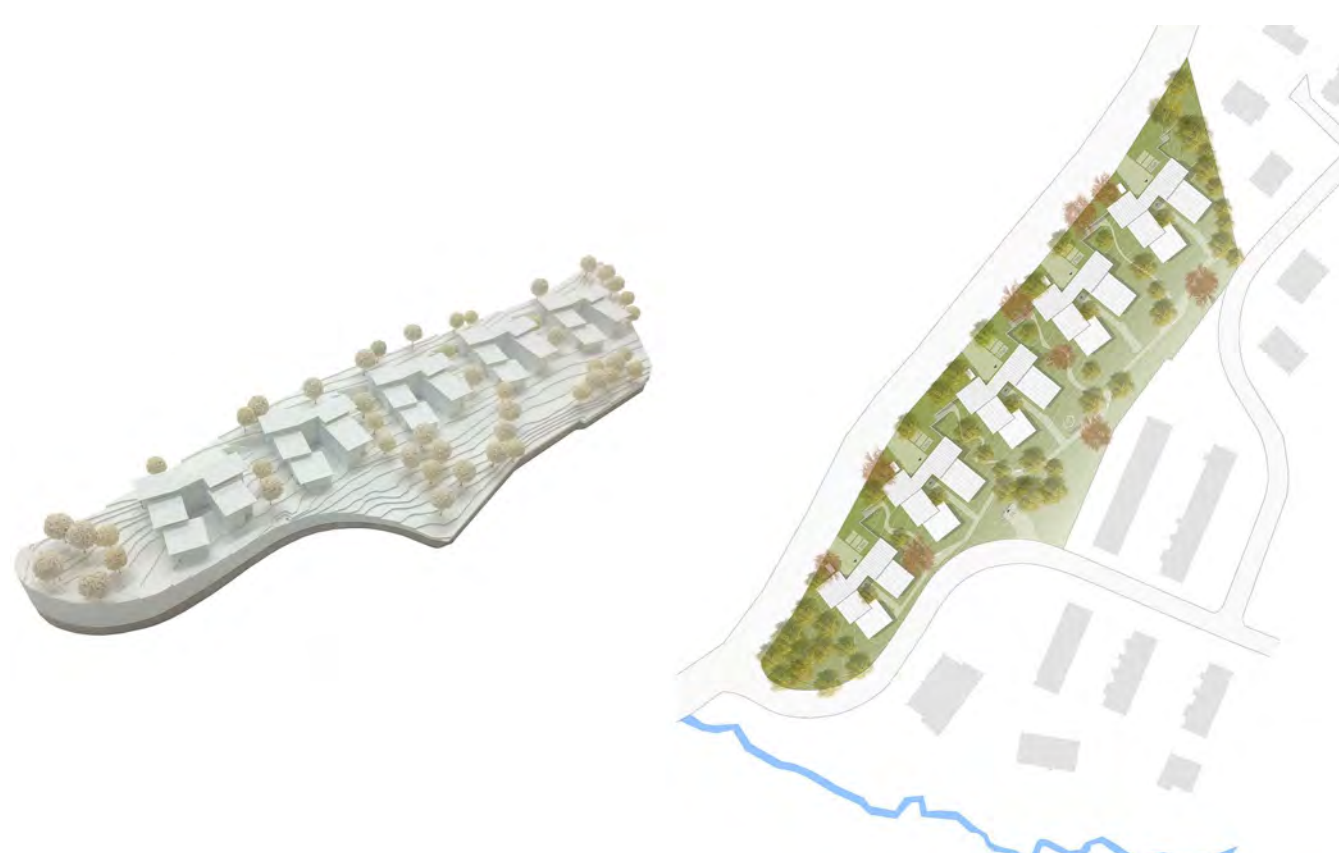
In der Gemeinde Tutzing wird im Baugebiet „Am Kallerbach“ Bebauungsplan Nr. 50 eine barrierefreie Wohnanlage mit Tiefgarage umgesetzt. Die Wohnanlage setzt sich aus 5 Wohnhäusern mit jeweils 14 Wohnungen zusammen. Die Häuser A bis D sind baugleich, das Haus E nimmt rollstuhlgerechte Wohnungen auf. Geneigte Pultdächer zeichnen kaskadenartig die Hangneigung nach. Der serielle Entwurfsansatz führt zu einer rationalen und wirtschaftlichen Ausführung. Die Erschließungskerne sind durchgesteckt und sowohl von der Lindemannstraße als auch dem Grünzug aus erreichbar. Die Zugänge erhalten an der Lindemannstraße Verglasungen, um die Wohnhöfe einerseits vor Straßenlärm und Zugserscheinungen zu schützen, andererseits aufgrund der transparenten und offenen Gestaltung Blickbezüge in die Anlage zuzulassen. Die 4-geschossigen Gebäude sind wegen der Hangsituation in Massivbauweise errichtet. Die Fassaden erhalten eine vorvergraute Holzverschalung mit optimaler Wärmedämmung. Die Materialwahl basiert auf dem Konzept, ortsübliche möglichst natürliche Materialien kostengünstig in Bezug auf Herstellungs- und Wartungskosten einzusetzen. Die gestaffelten Grundrisse nehmen an den Versprüngen Loggien auf, die eine zweiseitige Orientierung mit Aussicht zum Starnberger See zulassen. Alle Wohnungen werden von den Wohnhöfen aus erschlossen. Sie orientieren sich mit ihrer privaten und sichtgeschützten Wohnseite zu den Grünräumen hin.



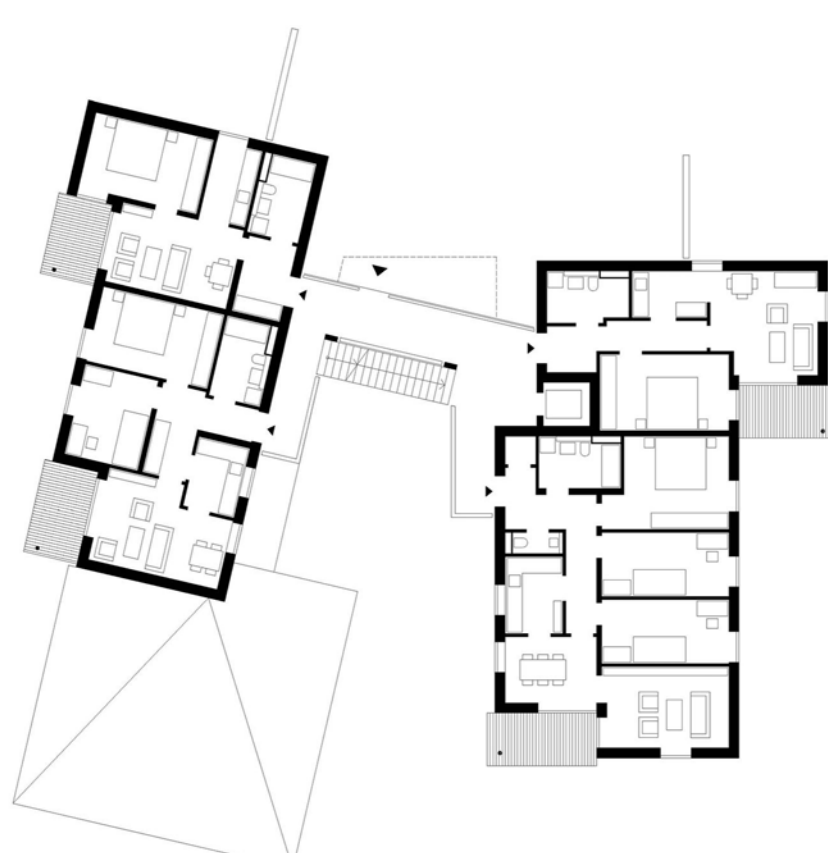
Seitenansicht mit Seeblick © Peter Szekacs



Ansicht Treppe / Durchblick © Peter Szekacs



Modell und Lageplan © Felix+Jonas Architekten



Grundriss Regelgeschoss © Felix+Jonas Architekten



Gesamtansicht © Peter Szekacs



Ansicht Eingang © Peter Szekacs

ERWEITERUNG GRUNDSCHULE DEISENHOFEN

Erweiterung einer Grundschule und Neubau einer Mehrfachsporthalle

Region:
München

Standort:
Deisenhofen

Fertigstellung:
2019

Architektur:
Felix + Jonas Architekten GmbH,
München

Bauherr/Bauherrin:
Gemeinde Oberhaching,
Oberhaching

Freiraumplanung:
mahl-gebhard-konzepte Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner,
München



Erweiterung einer Grundschule um Klassenräume, Aula, Verwaltung
 und Mensa
 Neubau einer 2 ½-fach Sporthalle
 Neubau eines Hortes mit 4 Gruppen und 4 Gruppen
 Mittagsbetreuung
 Erweiterung bei laufendem Betrieb
 Umnutzung der ehemaligen Turnhalle zur Mehrzweckhalle

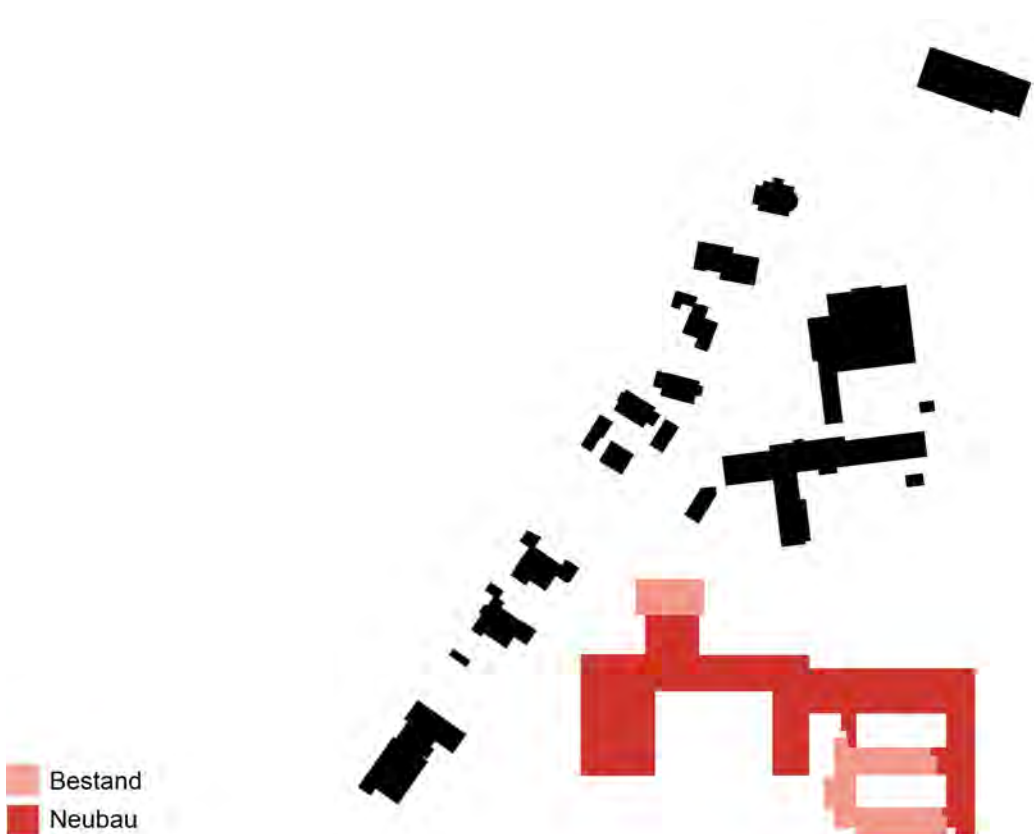
Die Erweiterung der Grundschule erfolgt auf dem Schulgrundstück
 im direkten Anschluss an die Bestandsbauten aus dem Jahr 1999.
 Die Maßnahme wird unter Aufrechterhaltung des Schulbetriebs in
 zwei Bauabschnitten umgesetzt. Das Konzept verfolgt das Ziel, die
 zu erhaltenden Bestandsgebäude in eine vielfältige und räumlich
 differenzierte Gesamtstruktur zu integrieren, die am Ende ein
 schlüssiges und einheitliches Erscheinungsbild zeigt. Die Anlage ist
 durchgängig barrierefrei. In der Frühphase der Planung werden
 verschiedene Konstruktionsvarianten vergleichend gegenüber-
 gestellt, sowie Kosten, Materialeinsatz und Baustandards unter
 ökologischen Gesichtspunkten untersucht. Die Entscheidung fällt
 auf die Hybridbauweise, eine Kombination aus Massivkonstruktion
 (Decken und Stützen in Stahlbeton) und leichte Holzständer-
 baufassaden mit unbehandeltem Lärchenholzbekleidung sowie
 integrierten Fensterelementen (Holz/Alu-Verbundkonstruktionen).
 Dies führt zu einer Optimierung ökologischer und ökonomischer
 Themen unter Berücksichtigung des Materiallebenszyklus, der
 Verwendung nachwachsender Rohstoffe, der Wahl sinnvoller
 Baustandards, optimalem Schallschutz und Raumakustik, sowie
 Erfüllung des Brandschutzes.



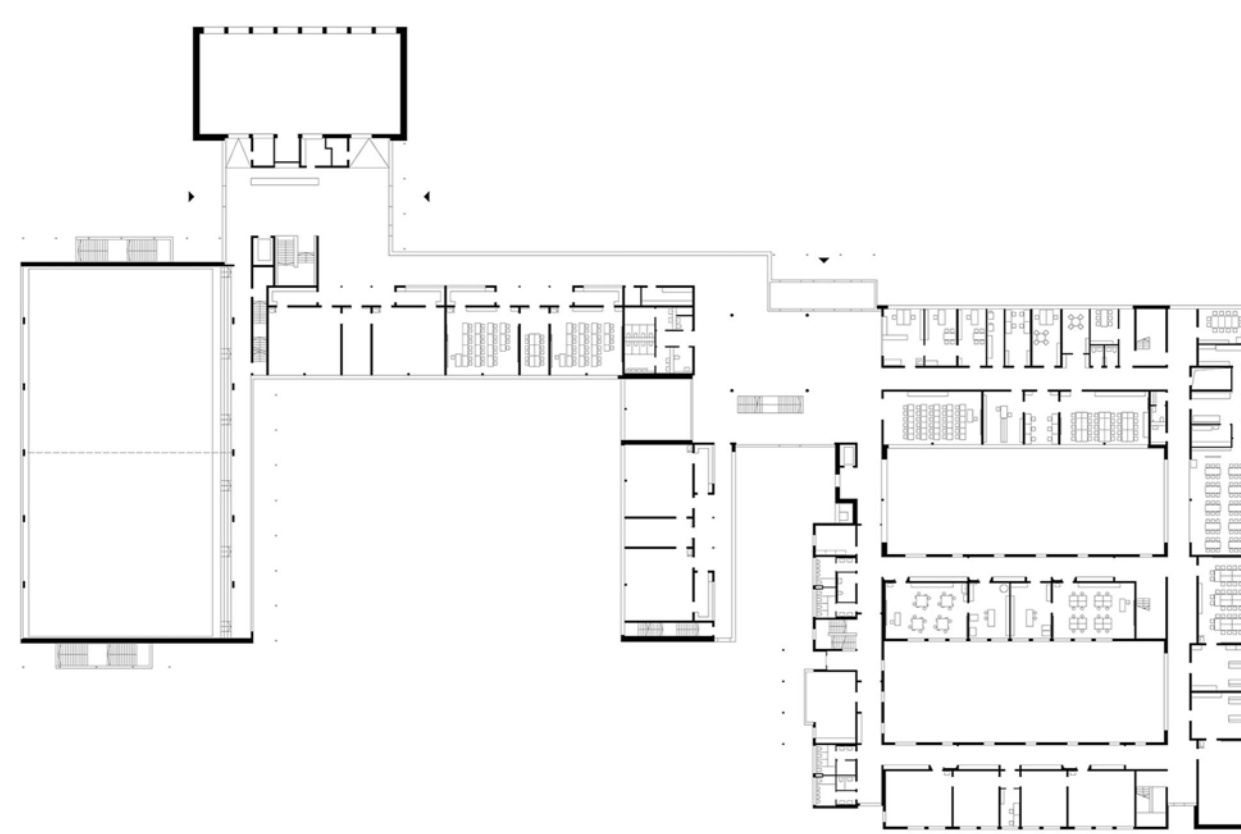
Ansicht Hofseite © Peter Szekacs



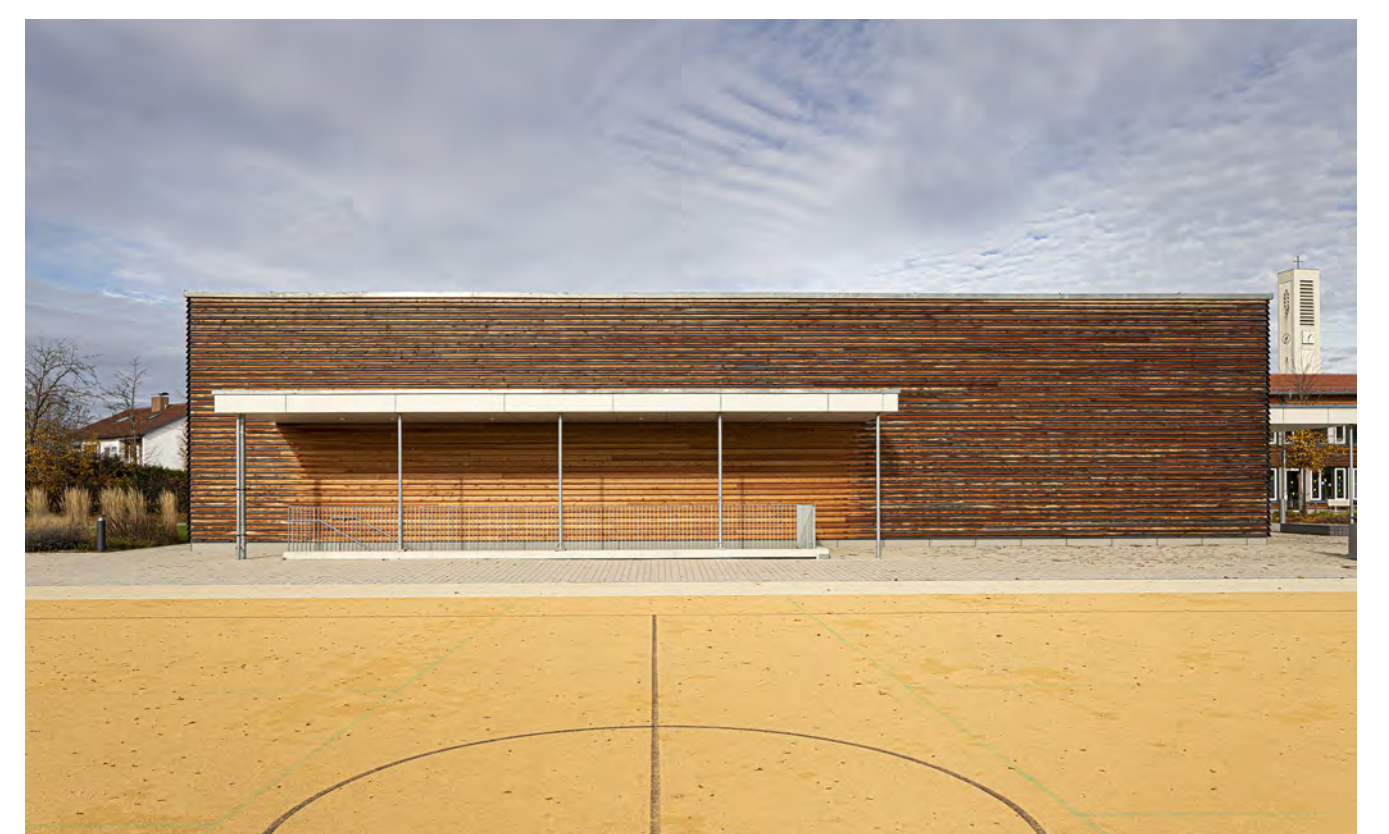
Sporthalle © Peter Szekacs



Schwarzplan © Felix+Jonas Architekten



Grundriss Erdgeschoss © Felix+Jonas Architekten



Ansicht Sporthalle © Peter Szekacs