

WOHNEN WEITERBAUEN

**Großwohnsiedlungen
in die Zukunft bringen**

**Caroline Dietlmeier
Stefan Gruhne
Simon Pytlik
Mascha Eva Zach**

WOHNEN WEITERBAUEN

**Großwohnsiedlungen
in die Zukunft bringen**

**Herausgegeben von
Andreas Hild und Andreas Müsseler**



Gebr. Mann Verlag Berlin



Finanziert von der
Europäischen Union



Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek
Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der
Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im
Internet über <http://dnb.dnb.de> abrufbar.

© 2025 Gebr. Mann Verlag • Berlin
Gebr. Mann Verlag
Berliner Straße 53
10713 Berlin
info@reimer-verlag.de
www.gebrmannverlag.de

Alle Rechte vorbehalten. Der Verlag behält sich die Verwertung des urheberrechtlich
geschützten Inhalts dieses Werkes für Zwecke des Text- und Data-Minings nach
§ 44 b UrhG ausdrücklich vor. Jegliche unbefugte Nutzung ist hiermit ausgeschlossen.

Gedruckt auf säurefreiem Papier, das die US-ANSI-Norm über Haltbarkeit erfüllt.

Gestaltung: Stefan Gruhne
Coverabbildung: David Keller und Yutong He (Entwurf), Michael Heinrich (Foto)
Schriften: TUM Neue Helvetica, Times New Roman
Druckerei: Beltz Grafische Betriebe GmbH, Bad Langensalza
Papier: 115 g/m² Clairjet lcy 1300, FSC-Mix

Printed in Germany

ISBN 978-3-7861-2912-7 (Print)
ISBN 978-3-7861-7534-6 (E-PDF)

ABSTRACT

DEUTSCH

Großwohnsiedlungen der Nachkriegsjahre machen einen beträchtlichen Teil des europäischen Wohnungsbestandes aus. Das Forschungsprojekt „Wohnen weiterbauen“ erarbeitet Vorschläge, wie der Bestand sozial verträglich und ökologisch für die Zukunft entwickelt werden kann: Am Beispiel München-Neuperlach wird die Idee einer „bewohnbaren Dämmung“ untersucht, bei der die Fassaden mittels Wintergärten in Holzbauweise erneuert werden, um niedrige Energiekosten, erweiterte Wohnräume und flexibel nutzbare Wohnungen zu erzielen.

„Wohnen weiterbauen“ ist eine Zusammenarbeit der TU München und der OTH Regensburg, die als Teil von „Creating NEBOurhoods Together“ von 2022 bis 2024 durchgeführt wurde. Am Beispiel von München-Neuperlach wurden in diesem Projekt des Neuen Europäischen Bauhaus ko-kreative Transformationsprozesse in der Stadtentwicklung erprobt.

Zunächst wird der Wohngebäudebestand in Neuperlach Nord und Nordost anhand der Gebäudetypen analysiert. Es folgt eine Einordnung der in „Wohnen weiterbauen“ erarbeiteten Sanierungsoptionen für Großwohnsiedlungen im Zusammenspiel aus ökologischen, ökonomischen und sozialen Perspektiven unter Verwendung des Kompass des Neuen Europäischen Bauhaus. Das Konstruktionsprinzip und Grundrissvarianten der „bewohnbaren Dämmung“ im Vergleich zu herkömmlichen Sanierungsvarianten werden anhand eines Referenzgebäudes vorgestellt. Die thermisch-dynamische Gebäudesimulation untersucht die Wirksamkeit der unterschiedlichen Sanierungsvarianten hinsichtlich der Energieeffizienz. Eine Lebenszyklusanalyse betrachtet die ökologischen Auswirkungen. Es werden Errichtungskosten ermittelt, die die Basis bilden für ein wirtschaftliches Konzept, das die „bewohnbare Dämmung“ durch eine Nachverdichtung querfinanziert. Im Folgenden werden die sozialen Auswirkungen der unterschiedlichen Sanierungsoptionen auf den Ebenen von Wohnung, Gebäude und Nachbar-

schaft erläutert und Ansätze zur Einbeziehung der Stakeholder beschrieben. Es folgt ein Ausblick auf die Replizierbarkeit von „Wohnen weiterbauen“ in anderen europäischen Kontexten.

Das Forschungsprojekt führt zu der Erkenntnis, dass die „bewohnbare Dämmung“ die Handlungsoptionen zur Sanierung von Großwohnsiedlungen sinnvoll erweitert. Die Wirkung als thermische Pufferzone wurde nachgewiesen, ebenso die positive Auswirkung auf den CO₂-Fußabdruck. Sanierungsmaßnahmen mit „bewohnbarer Dämmung“ schaffen einen sozialen Mehrwert für die Bewohner, wie z.B. geringere Heizkosten bei gleichbleibendem Mietniveau sowie erhöhte Nutzungsflexibilität der Individualräume. Es wird ein rentables und finanzierbares Modell für eine nachhaltige Sanierung vorgestellt, bei der die Wintergartenfassade durch Nachverdichtung querfinanziert, barrierefreie Wohnungen geschaffen und die soziale Durchmischung der Bewohner erhöht werden. Das Konstruktionsprinzip ist an unterschiedliche Gebäude und europäische Kontexte anpassbar. Der Demonstrator, bestehend aus Modellen, einer Ausstellung, einem Kurzfilm und einer Broschüre, hat gezeigt, dass ein ko-kreativer Entwicklungsprozess die effektive Kommunikation von nachhaltigen Sanierungsmaßnahmen unterstützt, Akzeptanz und Verständnis fördert und Partizipation ermöglicht.



ABSTRACT

ENGLISH

Large housing estates from the post-war years make up a considerable part of the European housing stock. The “Wohnen weiterbauen” research project (alternative title: “Redesigning Housing Structures”) is developing proposals on how the existing housing stock can be refurbished in a social and ecological way: Using Munich-Neuperlach as an example, the idea of a “habitable insulation” is being investigated, in which the facades are renovated using winter gardens in timber construction to achieve low energy costs, extended living spaces and apartments that can be used flexibly.

“Wohnen weiterbauen” is a collaboration between TU Munich and OTH Regensburg, which was carried out as part of “Creating NEBourhoods Together” from 2022 to 2024. The New European Bauhaus project tested co-creative transformation processes in urban development in Neuperlach.

First, the residential building stock in Neuperlach North and North-East is analyzed based on the building types. This is followed by a classification of the refurbishment options for large housing estates developed in “Wohnen weiterbauen” in the interplay of ecological, economic and social perspectives using the compass of the New European Bauhaus. The construction principle and floor plan variants of the “habitable insulation” in comparison to conventional refurbishment variants are presented using a reference building. The thermal-dynamic building simulation examines the effectiveness of the different refurbishment variants in terms of energy efficiency. A life cycle analysis examines the ecological effects. Construction costs are determined, which form the basis for an economic concept that cross-finances the “habitable insulation” through redensification. The social impacts of the various refurbishment options at the level of the apartment, building and neighborhood are explained below and approaches to stakeholder involvement are described. This is followed by an outlook on the replicability of “Wohnen weiterbauen” in other European contexts.

The research project proved the “habitable insulation” to being a suitable option for the refurbishment of large housing estates. The effect as a thermal buffer zone was proven, as was the positive impact on the CO₂ footprint. Refurbishment measures with the “habitable insulation” add social value for residents, such as lower heating costs, the same rent level and increased flexibility in the use of individual rooms. A profitable and financially viable model for sustainable refurbishment is presented, in which the winter garden facade is cross-financed through redensification, thus adding barrier-free apartments and increasing the social mix of residents. The design principle can be adapted to different buildings and different European contexts. The demonstrator, consisting of models, an exhibition, a short film and a brochure, has shown that a co-creative development process supports the effective communication of sustainable refurbishment measures, promotes acceptance and understanding and enables participation.

Abbildung links:
Modell, 1:20, Entwurf:
David Keller und
Yutong He



INHALT

Abstract	5
Vorwort	13
Einführung	15
1 Der Bestand	19
1.1 Neuperlach entsteht	29
1.2 Neuperlach heute	31
1.3 Neuperlach in Zukunft	33
1.4 Wohngebäudebestand	37
1.5 Umbaupotential	51
2 Die Idee	67
2.1 Konzept	77
2.2 Referenzen	83
2.3 Klimaziele	87
2.4 New European Bauhaus	91
2.5 Creating NEBourhoods Together	93
2.6 NEB-Kompass	95
3 Die Möglichkeiten	99
3.1 Referenzgebäude	107
3.2 Status quo: Fassadensanierung oder Abriss	115
3.3 Sozialverträglich sanieren: Die „bewohnbare Dämmung“	121
4 Das energetische Einsparpotential	133
4.1 Ausgangslage und Ziel	139
4.2 Methode	141
4.3 Ergebnisse	147
4.4 Auswertung	153

Abbildung links:
Modell, 1:20, Entwurf:
Constantin Heid und
David Weiler



5 Die ökologische Bewertung	157
5.1 Methode	163
5.2 Ergebnisse	167
5.3 Auswertung	177
6 Die ökonomische Tragfähigkeit	189
6.1 Methode	197
6.2 Ergebnisse	199
6.3 Auswertung	205
6.4 Erprobung	211
7 Der soziale Mehrwert	223
7.1 Methode	233
7.2 Ergebnisse	235
7.3 Auswertung	239
7.4 Erprobung	247
8 Learning from Neuperlach	259
8.1 Replizierbarkeit mitdenken	263
8.2 Ein zirkuläres Sanierungsmodell	265
8.3 Das Modell exportieren	267
8.4 Die Replizierbarkeit testen	271
8.5 Die Rolle von Bewertungen	295
8.6 Die Umsetzung planen	299
Anhang	303
Literatur- und Quellenverzeichnis	305
Abbildungsverzeichnis	309
Biografien	311
Danksagung	312

Abbildung links:
Modell, 1:20, Entwurf:
Maximilian Kroth und
Yunfei Wang



VORWORT

Andreas Hild

Nach dem Zweiten Weltkrieg führten die massiven Zerstörungen deutschlandweit zu einer Wohnungsnot historischen Ausmaßes.

In einer gewaltigen wirtschaftlichen und auch sozialen Anstrengung wurden an unzähligen Standorten in ganz Deutschland Großwohnsiedlungen errichtet. In einer der wohl größten Gemeinschaftsleistungen der deutschen Nachkriegszeit wurden 2,3 Millionen Wohnungen gebaut.

Diese Siedlungen waren große Wagnisse, ökonomisch, bautechnisch und auch sozial, und obwohl sich ein kurzfristiger Erfolg meist nicht eingestellt hat, ist heute aus mancher Problemsiedlung der 1960er Jahre ein gesuchtes Wohngebiet geworden, nicht zuletzt weil die Siedlungen an die jeweiligen Städte auch räumlich herangerückt sind.

Sechzig Jahre später steht Deutschland erneut vor einer dramatischen Wohnungsnot. Gleichzeitig müssen die Großsiedlungen nach 50 Jahren saniert und die Wohnungen an zeitgemäße Bedürfnisse angepasst werden. Diese Anpassung darf die alten Mieter nicht verdrängen und muss dennoch den Energieverbrauch, die Barrierefreiheit und die Wohnungsgrößen verbessern. Der Wohnungsmix und die Dichte im Quartier müssen dabei an heutige Lebensentwürfe angepasst werden. Ein Abriss und Neubau der Großsiedlungen ist dabei keine Lösung; jenseits der Wohnzufriedenheit der Bewohner würde dies zu einer kaum vorstellbaren Vernichtung grauer Energie, zu massivem Ressourcenverbrauch, einer immensen Müllproduktion und zusätzlicher Flächenversiegelung führen. Allen vermeintlichen Hindernissen zum Trotz: Die Lösung kann nur im Bestand liegen. Die bestehenden Strukturen müssen weiterentwickelt werden.

Wie im Zeitalter ihrer Erstellung brauchen die Großwohnsiedlungen erneut einen Aufbruch und den Mut zu einem Wagnis.

Es braucht eine Vision, die hilft, die Großwohnsiedlungen in eine Zukunft zu führen, nicht zuletzt um als Gemeinschaft in eine Zukunft zu kommen und die kulturelle und gesellschaftliche Chance einer ökologischen Wohnungswende zu nutzen. Eine Zukunft, die das moderne Lebensgefühl des Wohnens im Grünen und die Erhaltung der Substanz zusammenbringt. Eine Sanierung, die Durchmischung fördert und im Ergebnis auch zu einer Erhöhung der bewohnbaren Quadratmeter führt. Es geht darum, das Wohnen weiterzubauen und damit Stadt weiter zu entwickeln und in ihrer Substanz zu verbessern.

Stadt entwickelt sich in Schüben und so geht es nun darum, den nächsten Schritt zu tun und eine Vision für die Zukunft der Stadt und ihrer Siedlungen zu entwickeln. Eine Entwicklung, bei der Gebäude erhalten und verbessert werden, auch um mehr Menschen darin unterzubringen, Ressourcen zu schonen, aber auch um vor allem die sozialen Fragestellungen zu adressieren.

Hierfür braucht es Ideen und Visionen, Optimismus und Wagemut. Hierzu möchte dieses Buch einen Beitrag leisten.

Abbildung links:
Modell, 1:20, Entwurf:
Clarissa Posten und
Lilli Dolderer



EINFÜHRUNG

Andreas Müsseler

Pars pro Toto – Neuperlach für Europa – Robustheit und Präzision

Die Idee ist denkbar einfach. Zwei Drittel unseres Gebäudebestandes sind über 70 Jahre alt und sanierungsbedürftig. Anstatt einer Welle massenhafter energetisch notwendiger Billigsanierungen mit Wärmedämmverbundsystemen weiter Vorschub zu leisten, schlagen wir vor, diese zusätzliche Dämmschicht so tief zu gestalten, dass sie „bewohnbar“ wird (in den nebenstehenden Modellfotos jeweils rot markiert). Untersucht wird also eine als Regal vor die Gebäude gestellte bewohnbare Dämmebene, die nicht nur die Energiebilanz verbessert, sondern zusätzlich das Wohnraumangebot erweitern und an aktuelle Lebensmodelle anpassen kann.

Dem Forschungskontext entsprechend zielt das Projekt dabei auf den europäischen Rahmen und somit auf einen Lebensraum mit einer erheblichen Bandbreite an klimatischen, ökonomischen und sozialen Rahmenbedingungen sowie unterschiedlichsten Gebäudetypologien. Ziel und Hoffnung dieser Untersuchung ist es daher, ein robustes Sanierungssystem für die europaweit verbreitete Gebäudetypologie des seriellen Mehrspanners zu entwickeln. Am Beispiel Neuperlachs wird also nicht der Einzelfall abgebildet, sondern ein Sanierungsrahmen für eine relevante Gebäudetypologie aufgespannt. Innerhalb dieses Rahmens sollen einzelne Parameter in möglichst weiten Grenzen zueinander eingestellt werden können, ohne dadurch das System insgesamt in Frage zu stellen. Neuperlach dient in diesem Sinne als Anwendungsfall für den übergeordneten Versuchsaufbau, ob und wie sich die Massenwohnungsbauten der 1960er und 1970er Jahre durch bewohnbare Fassadenelemente nachhaltig in die Zukunft weiterentwickeln lassen.

Potential

Allein in Deutschland finden sich fast 15 % aller Geschosswohnungen in Großwohnsiedlungen und

sind vor 1979 entstanden. Mit ca. 2–2,5 Mio. Wohneinheiten bieten sie Lebensraum für ca. 4–5 Mio. Menschen, die meisten befinden sich in oder in der Nähe von Ballungszentren. Bezogen auf den Gesamtwohnungsbestand der Bundesrepublik befinden sich 7 % der Wohnungen in Großwohnsiedlungen, wobei der Anteil in Westdeutschland bei 3 % und in Ostdeutschland bei 22 % liegt. Auch in den alten Bundesländern lebt jeder 60. Einwohner in einer Großwohnsiedlung mit über 2.500 Wohneinheiten.¹ Ausgehend vom Gebäudetypus stehen zumindest 10 % aller Mehrfamilienhäuser in Großwohnsiedlungen. Neben der schier Masse ist für die Frage des Potentials zusätzlich die Lage der Gebäude von entscheidender Bedeutung. Denn nur dort, wo Bedarf vorhanden ist, kann über eine Weiterentwicklung des Bestandes sinnvoll nachgedacht werden. Insofern ist Neuperlach in doppeltem Sinne eine geeignete Mustersiedlung. Einerseits handelt es sich um eine der bis heute europaweit größten Großwohnsiedlungen, andererseits herrscht in München seit Jahren unverminderte Wohnungsnot.

Standards und Bestand

Im Verlauf der Untersuchung hat sich bestätigt, dass der bauliche Standard eng mit den sozialen und ökologischen Qualitäten verknüpft ist – vor allem aber auch mit den damit verbundenen ökonomischen Faktoren. Früh war daher erkennbar, dass vollständig nach geltenden deutschen technischen Standards erstellte Vorbauten mit sehr hohen Kosten verbunden sind – aber gleichzeitig auch mit sehr hohen thermischen und akustischen Qualitäten.

Dieser bekannten Spirale standen von Beginn an zwei wesentliche Aspekte entgegen. Einerseits der finanziell mögliche Einsatz. Um die Akzeptanz bei der Mieterschaft zu erhöhen, war es notwendig, dass die vorgeschlagenen Erweiterungen ohne Mieterhöhungen der Bestandsmieten möglich sind, bzw. Erhöhungen im Rahmen üblicher Fassaden-sanierungen bleiben. Gleichzeitig müssen die vor-

Abbildung links:
Modell, 1:20, Entwurf:
Marie-Ange Mathevet
und Peng Zhang

¹ Vgl. Rietdorf, Werner, Liebmann, Heike, Raumrelevante Probleme der Entwicklung von Großwohnsiedlungen in den neuen Bundesländern, in: RuR 2/3.1998, S. 177–185.



geschlagenen Lösungen für die Eigentümer:innen dennoch wirtschaftlich tragfähig sein, um hohe Subventionsforderungen zu vermeiden. Zudem fordert allein die Geometrie des Gebäudebestandes einen kreativen Umgang mit den vorhandenen Möglichkeiten. Exemplarisch seien hier nur die knappen Geschosshöhen und die Geometrie der Treppenträume mit den am Zwischenpodest angeschlossenen Aufzügen genannt. Zielkonflikte in der Erfüllung deutscher Normenvorgaben waren daher unvermeidlich. Wie eine Studie zu den Unterschieden europäischer Regelaufbauten zeigt, waren wir allerdings von Beginn an zuversichtlich, dass eine Unterschreitung deutscher Standards nicht unmittelbar zu gesundheitsschädlichen oder unsozialen Lebensumständen führen dürfte.²

Serialles Bauen

Es gibt noch eine weitere Parallele zwischen der Genese der Großwohnsiedlungen und der aktuellen Diskussion um die Bereitstellung von Wohnraum. Wie auch in den 1960er Jahren wird heute erneut stark auf den industriellen Aspekt im Sinne der identischen Serie fokussiert. Wie die Geschichte der Großwohnsiedlungen zeigt, gerät mit der verstärkten Suche nach gleichen, in großer Serie industriell herstellbaren Teilen oft der eigentlich für das Bauen ursächliche Bezug zum Menschen in den Hintergrund.

Die vorliegende Untersuchung möchte in Erinnerung rufen, dass Serialität neben der großen Masse eine weitere Wurzel in sich trägt oder, wie Ákos Moravánszky unter Berufung auf Alvar Aalto formuliert, muss eine „echte Standardisierung [...]derart konzipiert sein, dass die standardisierten Elemente möglichst viele Kombinationen erlauben“.³ Entscheidend scheint uns hierzu der Fokus auf eine hohe Selbstähnlichkeit der verwendeten Strukturen, die von Fall zu Fall durch planende Architekt:innen adaptiert und an die konkreten Bedingungen angepasst werden können. Neben der Erarbeitung eines solchen systematisch-strukturellen Vorschlags bildet somit die

Untersuchung der Anwendbarkeit und die Darstellung des dadurch entstehenden Variantenreichtums einen zweiten wesentlichen Teil der Arbeit. Diese Untersuchung erfolgte in Master-Seminaren am Lehrstuhl Entwerfen, Umbau und Denkmalpflege der TU München. Die auf diesem Weg entstandene Vielfalt der Lösungen spricht für sich.

Aufbau und Struktur

Bei derartig vielen Unbekannten erfordert eine wissenschaftliche Annäherung an ausgewogene soziale, ökologische und ökonomische Vorschläge ein iteratives Vorgehen. Der architektonische Entwurf als Methode spielt bei der Erarbeitung möglicher Konzepte eine wichtige Rolle. Eine systematische Annäherung ist nur dann möglich, wenn die erarbeiteten Varianten nach einheitlichen Standards qualitativ und quantitativ bewertet werden. Zugleich sehen wir, dass in kybernetischen Systemen die Einstellung der Systemgrenzen Teil der Lösungsfindung ist. Es entsteht ein Arbeitskreislauf bestehend aus erstens der Festlegung bzw. Präzisierung der Systemgrenzen, zweitens dem Entwurf bzw. der Weiterentwicklung möglicher Konzepte sowie drittens deren ökologische, soziale und ökonomische Bewertung. Die Ergebnisse stellen wiederum die Grundlage für den nächsten Bearbeitungszyklus dar.

Grundlage und Orientierung für dieses Vorgehen ist die europäischen Normenreihe DIN EN ISO 14040/44. Die in den nachfolgenden Kapiteln durchgeführten qualitativen und quantitativen Erhebungen wurden vor diesem Hintergrund durchgeführt. Die Annäherung an die nun vorgestellten Systemgrenzen erfolgte somit nicht a priori, sondern ebenfalls iterativ während des Prozesses anhand der zur Verfügung stehenden Informationen, ebenso wie unter Berücksichtigung des im Rahmen dieses Projektes Leistbaren. Die auf diesem Weg ermittelten Daten bilden die Grundlage für die formulierten Einschätzungen und Bewertungen.

Abbildung links:
Modell, 1:20, Entwurf:
Lucia Tomasetti und
Sara Rajala

² Vgl. Dilg, Florian, Gebäudetyp E: experimenteller und einfacher bauen, <https://www.dabonline.de/aktuelles/gebaudetyp-e-gebaudeklasse-einfacher-guenstiger-schneller-bauen-innovationen/> (Zugriff: 19.11.2024).

³ Zit. nach Moravánszky, Ákos, Stoffwechsel. Materialverwandlung in der Architektur, Basel 2018, S. 77.



1 | DER BESTAND



Fast 15 % aller Geschosswohnungen in Deutschland befinden sich in Großwohnsiedlungen von vor 1979. Wir stehen vor einem enormen Sanierungsbedarf.



GROSSER GEBÄUDEBESTAND – GROSSE HERAUSFORDERUNG

Abbildung vorherige Seite:

Wohngebäude der
1960er/1970er Jahre in
Neuperlach, 2023,
Foto: Veronika Klotz

Abbildung links:

Wohngebäude der
1960er/1970er Jahre in
Neuperlach, 2023,
Foto: Veronika Klotz

Abbildung rechts:

Übersichtsplan von
Neuperlach mit dem
häufigsten Gebäudetyp
„Reihe linear“

Phänomen Großwohnsiedlungen

Die Großwohnsiedlungen der 1960er bis 1980er Jahre prägen viele europäische Städte und verkörpern eine gemeinsame Idee des Wohnens. Fast 15 % aller Geschosswohnungen in Deutschland befinden sich in Großwohnsiedlungen, die vor 1979 errichtet wurden. Wie lassen sich diese Strukturen im Geiste eines gemeinsamen, gleichberechtigten Europas fit für die Zukunft machen? Creating NEBOurhoods Together realisiert in München-Neuperlach Transformationsideen, die prototypisch für europäische Großwohnsiedlungen wirken sollen.

Neuperlach ist die größte deutsche Großwohnsiedlung der Nachkriegszeit. Die Stadt München ließ Neuperlach ab 1967 nach damals modernen städtebaulichen Leitlinien errichten. Die Wohngebäude verfügen über zeittypische Merkmale: Wohnungen für die Kleinstfamilie, effiziente Ausführung, hohe Wiederholungsrate, freistehende Bauweise, fassadenständige Treppenträume, Nord-Süd- bzw. Ost-West-Ausrichtung in linearer Bauweise, nicht barrierefrei erreichbare Wohnungen, wenig gedämmte Außenwände.

Defizite des Bestands ausgleichen

Viele dieser Gebäudemerkmale sind nicht mehr zeitgemäß. Es sind heute andere Formen des Zusammenlebens gefordert, ebenso flexibel nutzbare Räume. Bei Sanierungsmaßnahmen wird aber oft nur eine energetische Verbesserung der Gebäude erreicht. „Wohnen weiterbauen“ zielt darauf ab, die Fassadensanierung zur sozialen Verbesserung zu nutzen.

Betrachtet man den Gebäudebestand Neuperlachs, lassen sich viele typologische Gemeinsamkeiten feststellen wie z. B. die Split-Level-Erschließung mit dem Aufzugshalt am Zwischenpodest sowie die zweiseitige Wohnungsausrichtung. Unterschiede bestehen hinsichtlich Konstruktionsart sowie Grundrisskonfiguration (Anordnung/Anzahl der Räume). Die Aufgabe ist, ein systematisches Sanierungsprinzip zu entwickeln, das gleichzeitig die Adaption an das individuelle Gebäude zulässt.





Creating NEBourhoods Together: Gemeinsam schöne, umweltgerechte und zukunftsfähige Nachbarschaften gestalten

ZUSAMMEN

Abbildung links:

Durchführung des Workshops WohnWeisheiten, 2024, Foto: Enrica Ferrucci

Abbildung rechts:

Organisationsschema von „Creating NEBourhoods Together“

Creating NEBourhoods Together

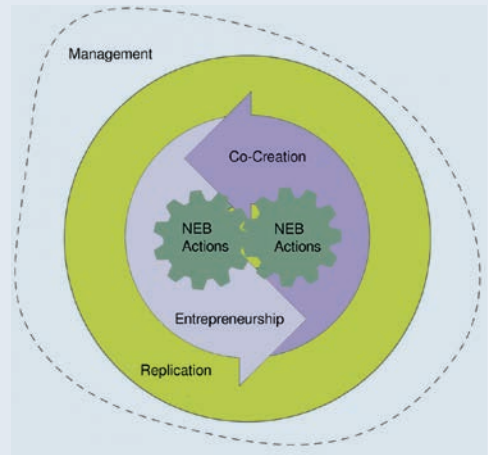
Neuperlach wurde als Leuchtturmvorhaben für das Neue Europäische Bauhaus von der EU bis 2025 gefördert, um ein klimafreundliches, inklusives und schönes Leben und Arbeiten im Stadtteil zu sichern. Gemeinsam mit den Bürger:innen, Kreativen und Forscher:innen wurden Ideen in und für Neuperlach entwickelt, Start-ups gegründet und Projekte umgesetzt, die die Lebensqualität verbessern, den Alltag erleichtern und zum Klimaschutz beitragen (die sogenannten „NEB-Aktionen“). Der öffentliche Raum, attraktives Wohnen, Energiegemeinschaften und lokale Mobilität waren dabei ebenso im Fokus wie Jugendkultur, Ernährung, Zirkularität und Artenvielfalt. Ein MakerSpace in Neuperlach lud zum Experimentieren und Probieren ein, Start-ups testeten ihre Lösungen vor Ort. Gemeinsam pflanzen wir an der Zukunft Neuperlachs: schön, nachhaltig und inklusiv!

Projektverlauf

Die Bearbeitungszeit der NEB-Aktion „Wohnen weiterbauen“ betrug 21 Monate. An der Technischen Universität München arbeiteten Stefan Grühne, Mascha Zach und Prof. Andreas Hild von der Professur für Entwerfen, Umbau und Denkmalpflege sowie Simon Pytlik und Prof. Thomas Auer vom Lehrstuhl für Gebäudetechnologie und klimagerechtes Bauen für die NEB-Aktion.

Caroline Dietlmeier und Prof. Andreas Müsseler von der Ostbayerischen Technischen Hochschule Regensburg (Lehrgebiet Entwerfen, Konstruieren und Realisieren) vervollständigten das Team.

Fachlich unterstützt wurde die NEB-Aktion durch die B&O-Firmengruppe im Bereich Bautechnik und Herstellungskosten. Stimmen und Meinungen der Stakeholder wurden in Gesprächen einbezogen. Zusätzlich wurden die Arbeitsergebnisse durch Studierendenprojekte tagesaktuell zur Diskussion gestellt und durch die Beiträge der Studierenden auf



die Bandbreite der Umsetzungsmöglichkeiten hin geprüft. Im Rahmen der NEB-Aktion und in Zusammenarbeit mit dem Transition Hub wurde von der Architektin Enrica Ferrucci (ichbaumit) das Workshop-Format WohnWeisheiten entwickelt, mit dem Neuperlacher:innen auf spielerische Weise ihre Wohnbiografie darstellen konnten.

„Wohnen weiterbauen“ in die Breite tragen

Wesentlicher Meilenstein war die im September 2024 stattfindende Ausstellung im Kulturhaus Neuperlach, kuratiert von Enrica Ferrucci. Dazu wurde ein circa zehnminütiger Dokumentarfilm von Prof. Andreas Kretzer produziert, der die Leistungsfähigkeit der Projektidee über die Verfilmung großformatiger Modelle ins Bild setzt. Ergänzt wird der Filmbeitrag durch eine Broschüre, die die wichtigsten Inhalte anschaulich erläutert. Die vorliegende Publikation dient als Leitfaden für Kommunen und andere Entscheidungsträger in ganz Europa, die vor ähnlichen Herausforderungen wie Neuperlach stehen.