

Ökologisch und ökonomisch

GBW-Gruppe stellt gefördertes Wohnprojekt in München fertig

Wenn Anfang November auch die letzten der insgesamt 73 neuen Wohnungen der GBW-Gruppe an der Leopoldstraße in München an ihre Mieter übergeben werden, dann dürften diese sich gegenüber den Käufern von Eigentumswohnungen auf dem großen Areal in Nordschwabing privilegiert fühlen. Die Wohnungen werden alle nach dem bundesweit geltenden Modell der einkommensorientierten Förderung (EOF) angeboten. „Zudem bekommen die Bewohner Mietzuschüsse von der Stadt München, deren Höhe sich jeweils nach der Einkommensklasse und der Wohnungsgröße richtet“, sagt Matthias Hartung, Projektleiter Neubau bei dem bayerischen Wohnungsunternehmen. Die Vorschläge, welche Personen als Mieter überhaupt in Frage kommen, liefere die Stadt.

Die neuen Ein- bis Fünfstückwohnungen mit Größen von 40 bis zu 120 Quadratmetern befinden sich in der Hans-Döllgast-Straße 3 bis 7 und verteilen sich auf zwei sechsstöckige Gebäude. Sie sind laut der GBW nach den energetischen Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2009 als „KfW-Effizienzhaus 70“ gebaut worden, verfügen über begrünte Dachflächen, werden alle über Fernwärme mit Heizenergie versorgt und sind unter anderem mit Vollholz-Eichenparkettböden, Fußbodenheizung und kontrollierter Wohnraumlüftung ausgestattet. Die Zuluft von außen werde hierbei über eine auf dem Dach befindliche Anlage mit der Abluft erwärmt und wieder in die Wohnungen zurückgeführt, erläutert Hartung. Damit sei eine Wärmerückgewinnung von 85 Prozent möglich. Alle Westbalkone erhielten eine Vollverglasung. Die sich in diesen Wintergärten stauende Wärme könne als solare Energie in die Wohnungen abgegeben werden, fährt der Projektleiter fort.

Zu den allesamt barrierefreien Wohnungen gehören laut Hartung auch drei behindertengerechte, deren Anteil an der Gesamtzahl der auf diesem Gelände errichteten Wohnungen sich aus den Förderkriterien des Sozialen Wohnungsbaus ergibt. Zu den Wohneinheiten werden auch insgesamt 58 Stellplätze in zwei Tiefgaragen gehören. Die beiden neuen Gebäude im Münchner Norden verfügen über großzügig gebaute Treppenhäuser und einen begrünten Innenhof mit altem Baumbestand, der auch einen Spielplatz mit einem Balancier-Par-

cours für Kinder bietet. Als Teil eines neu entstehenden Stadtquartiers seien die Wohnungen „verkehrstechnisch gut an das Stadtzentrum angebunden“ und durch die Nähe zur Parkstadt Schwabing „mit entsprechender Infrastruktur versorgt“, teilt die GBW weiter mit.

„Wir freuen uns sehr, in einer so attraktiven Lage in München diese modernen und zugleich bezahlbaren Wohnungen anbieten zu können“, sagt Ernst Holland, Vorstandsvorsitzender der GBW AG. Die GBW-Gruppe hatte das circa 4500 Quadratmeter große Baugrundstück im Herbst 2009 erworben. Generalunternehmer bei dem Projekt war die Pfaffinger Hochbau GmbH aus Passau. Geplant wurde das Bauvorhaben vom Münchner Architekturbüro PRPM.

Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt laut GBW-Gruppe 12,5 Millionen Euro. An der großen Baugrube, die sich auf dem zur Leopoldstraße hin gelegenen Grundstücksteil des Areals befindet, baut ein österreichischer Investor ein Hotel. Im Carré zwischen der Leopoldstraße 250 und der Parkstadt Schwabing, dem ehemaligen Telekom-Gelände, errichten oder errichteten Münchner Bauträger zahlreiche Eigentumswohnungen, die sich teils auf Punkthäuser, teils auf den Geschosswohnungsbau verteilen. Während die Wohnungen von Klaus Wohnbau und Terrafinanz schon bezogen sind, sollen die von Infracor bis Mai, die von Demos bis Ende 2012 fertig werden. „Spätestens Anfang 2013 wird das ganze Gebiet wohnungstechnisch voll erschlossen sein“, sagt Matthias Hartung. Bis Ende 2012 will die GBW-Gruppe in München weitere 160 geförderte Wohnungen fertigstellen. *Sebastian Hepp*



Als „KfW-Effizienzhaus 70“ ist das Wohnprojekt mit mehr als 70 barrierefreien Mietwohnungen in Nordschwabing konzipiert. Foto: Simon Katzer