



Typologie

Wohnungsbau

Standort

Meiller Gärten 02
Untermenzinger-Straße 21-25
Berta-Hummel-Straße 2-4

Meiller Gärten 05

Margarete-Steiff-Straße 7-11
Alma-Siedhoff-Buscher-Weg 9
Käthe-Kruse-Straße 12-14

Wettbewerb/Auftragsart

Direktauftrag

Bauherr

F.X. Meiller Gelände GmbH & Co. KG (02)
Rathgeber AG (05)

Kooperation

IB Schmid, München

Landschaftsarchitektur

Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten
GmbH, München

Innenarchitektur

Baumschlager Eberle Architekten

Photographie

Meike Hansen

Grundstücksfläche

4.230 m² (02) 6.012 m² (05)

Gebäudegrundfläche

3.350 m² (02) 4.840 m² (05)

Bruttogeschossfläche

6.283 m² (02)
15.501 m² ober- und unterirdisch (05)

Umbauter Raum

27.982 m³ (02) 54.378 m³ (05)

Nutzfläche

4.905 m² (02) 12.610 m² (05)

Planungsbeginn

2016

Baubeginn

2019 (02)
2018 (05)

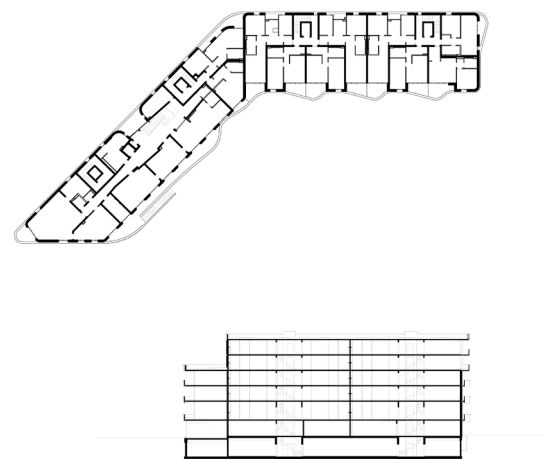
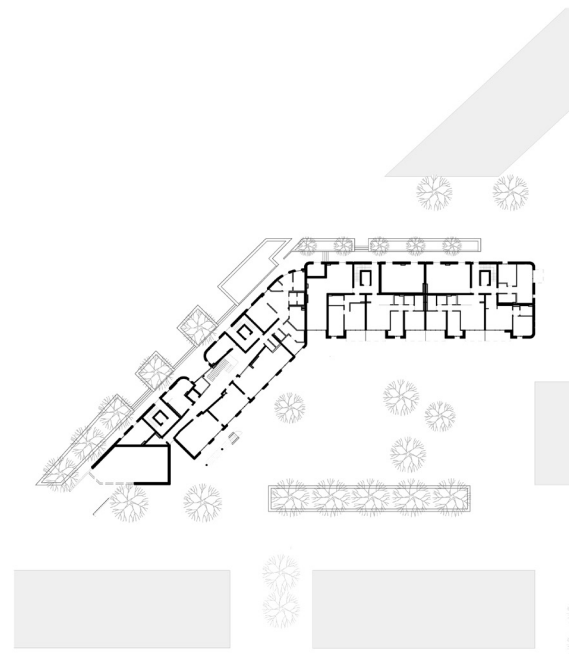
Fertigstellung

2021 (02)
2020 (05)

Baukosten

-

Wohnanlage „Meiller Gärten“
München, Deutschland

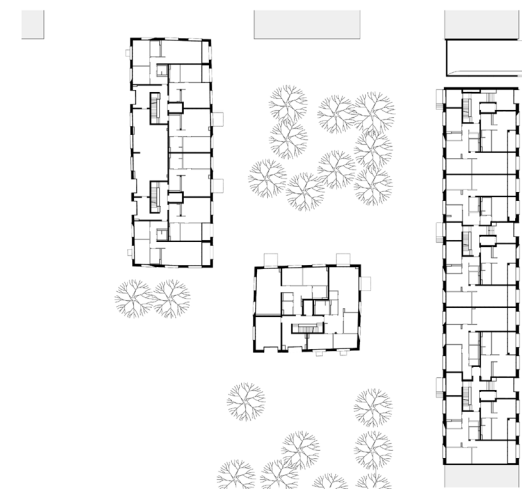


Differenzierte Gesamtheit für ein neues Quartier: Auf einem ehemaligen Werksgelände der Firma. FX. Meiller sollte ein grünes Stadtquartier entstehen – **nachhaltig, mit erkennbarer Identität und hoher Lebensqualität**. Das Gesamtkonzept sah rund 600 Wohnungen vor. Acht Baufelder wurden von fünf renommierten Architekturbüros gestaltet. Baumschlager Eberle Architekten realisierten in zwei Baufeldern vier Gebäude – im Baufeld 02 **ein Blockrandgebäude mit 63 Wohnungen** und einer zweigeschossigen KITA. Städtebaulich besetzt der abgewinkelte Bau als Übergang zwischen dem Straßenraum und der Tiefe des Quartiers eine wichtige Position. **Die geschwungenen Balkone mit ihren Gesimsen** und dem schattenbildenden Kammputz akzentuieren dieses Bindeglied im urbanen Kontext und **stärken die Adressbildung des Gebäudes**. Im Baufeld 05 entstanden **drei Gebäude mit insgesamt 115 Wohnungen** – zwei verputzte Hofbauten und ein mit Klinker verkleideter Blockrandmittelbau. **Die Loggien und die plane Fassade unterstreichen das städteplanerische Konzept**. Unterschiedliche Höhen der Blockrandbebauung sorgen für Rhythmus und Differenzierung sowie eine bessere Belichtung der Quartiersmitte.



Wissenswertes

Der Entwurf berücksichtigt auch Humanity Design Prinzipien – durch die sorgfältig ausgeführten Innen- und Außenräume, besondere Details sowie Strategien grüner Architektur.



Ökologie, Funktionalität und Ästhetik: Mit seiner geschwungenen Fassadenbänderung setzt das Gebäude in Baufeld 02 gestalterische Akzente. Verschiedene Putzoberflächen erzeugen durch Schattenwurf ein Gefühl räumlicher Tiefe. Im Innern präsentieren sich die 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen sehr funktional, mit viel Tageslicht in den Wohn- und Schlafräumen. **Hohe Energieeffizienz** wird u. a. **durch die thermische Speicherkapazität der Wände** aus speziellen, hochdämmenden Ziegeln erreicht. Helle Farben, massive Mauern und ein **austarierter Fensteranteil** sorgen für eine **jahreszeitlich optimierte Sonneneinstrahlung** – im Winter genügt eine unterstützende Fußbodenheizung. Auch die Gebäude im Baufeld 05 sind **auf einen niedrigen Energieverbrauch optimiert**. Kein Balkon stört den streng monolithischen Aufbau, sodass die schnörkellose Fassade ihre volle Wirkung entfalten kann. Für die Klimatisierung ist die thermische Speicherkapazität der Wände und Decken maßgeblich; es wurden hochdämmende, perlitgefüllte Hochlochziegel verwendet. Die Konzeption der 1,5- bis 5-Zimmer-Wohnungen erlaubt einerseits **wirtschaftliche Deckenspannweiten**, andererseits leicht anpassbare Grundrisse.