

Gebäude / Umfeld

# München – GEWOFAG baut über 230 neue bezahlbare Wohnungen in der Messestadt Riem Ost

Mit fast 1.300 Wohnungen ist die GEWOFAG bereits jetzt die größte Vermieterin in der Münchner Messestadt Riem. Direkt an der U-Bahn-Station „Messestadt Ost“ plant das Unternehmen eine weitere Anlage mit München-Modell-Einheiten, Wohnungen für Auszubildende und Studenten sowie freifinanzierten Wohnungen. Soziale Einrichtungen und Gewerbemietler, die ebenfalls Platz auf dem Areal finden, sorgen für eine noch bessere Infrastruktur im Quartier. Auch das GEWOFAG-Mieterzentrum Riem/Taufkirchen zieht in die neue Wohnanlage ein.



1. Preis: Henchion Reuter Architekten, Berlin, mit Marcel Adam Landschaftsarchitekten, Potsdam - Quelle: Henchion Reuter Architekten, Berlin

Für das Projekt Messestadt Riem Ost hat die GEWOFAG einen Realisierungswettbewerb ausgelobt, an dem sich 13 Architekten-Teams beteiligten. Das Preisgericht unter dem Vorsitz von Prof. Andreas Garkisch hat entschieden, zwei erste Preise für die Entwürfe der Architekturbüros Henchion Reuter Architekten, Berlin, mit Marcel Adam Landschaftsarchitekten, Potsdam, sowie Bogevischs Büro Architekten & Stadtplaner, München, mit Grabner + Huber Landschaftsarchitekten, Freising, zu vergeben. Gebaut wird voraussichtlich ab 2017. Insgesamt investiert die GEWOFAG in das Projekt nach heutiger Schätzung rund 46 Mio. Euro.

Die GEWOFAG ist mit rund 35.000 Wohnungen Münchens größte Vermieterin. Sie stellt seit über 85 Jahren den Münchner Bürgerinnen und Bürgern Wohnraum zu erschwinglichen Preisen zur Verfügung und bietet damit Alternativen im angespannten Münchner Wohnungsmarkt. Neben Neubau und Vermietung sind die Sanierung und Instandsetzung des Wohnungsbestands die wichtigsten Aufgaben der GEWOFAG. Der GEWOFAG-Konzern mit dem Tochterunternehmen Heimag München GmbH beschäftigt in München rund 790 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

## Die Gewinnerentwürfe setzen die Anforderungen an die Wohnanlage gelungen um

In der Begründung der Jury heißt es zum Entwurf von Henchion Reuter Architekten unter anderem: „Die Nutzungszuordnungen in der Erdgeschosszone sind gelungen. Insbesondere wird die Situierung der Stadtteilbibliothek am U-Bahn-Ausgang als einladender Auftakt begrüßt. Die Bespielung der nördlichen Platzseite mit Jugendcafé, Gastronomie und Verkaufsstätten trägt zur gewünschten Belebung der Platzflächen bei. (...) Die Wohnungsgrundrisse sind sehr gut durchgearbeitet und zониert. Die Fassadenversprünge ermöglichen nicht nur geschützte Freisitze, sondern auch eine mehrseitige Orientierung einzelner Räume. Die Raumtiefen ermöglichen eine gute Belichtung. (...) Insgesamt ist der Beitrag in vielen Aspekten gut durchgearbeitet.“



1. Preis: Bogevischs Büro Architekten & Stadtplaner GmbH, München, mit Grabner + Huber Landschaftsarchitekten, Freising - Quelle: Bogevischs Büro Architekten & Stadtplaner, München

Den Entwurf von Bogevischs Büro Architekten & Stadtplaner bewertet die Jury wie folgt: „Die Arbeit überzeugt durch eine konsequente Zuordnung der öffentlichen Nutzungen zu den umgebenden öffentlichen Stadträumen. (...) Die angebotenen Grundrisse reagieren überzeugend auf die unterschiedlichen Rahmenbedingungen. (...) Das durchgängige besondere Gestaltungskonzept des Innenhofes wirkt in hohem Maße identitätsstiftend und nimmt ganz selbstverständlich sämtliche Nutzungsanforderungen auf. Die topographische Ausformung und die damit verbundene Zonierung wie auch das hohe Maß der Durchgrünung sind sehr gelungen.“

Das Preisgericht hat Anmerkungen zur Überarbeitung der Entwürfe formuliert. Im Rahmen des VOF-Verfahrens haben alle Preisträger Gelegenheit, ihre überarbeiteten Entwürfe zu präsentieren. Die Entscheidung zur Auftragsvergabe folgt im Anschluss.

## Wohnungen, soziale Einrichtungen und Gewerberäume

Mit fast 1.300 Wohnungen ist die GEWOFAG bereits jetzt die größte Vermieterin in der Messestadt und sorgt mit drei Nachbarschaftstreffs sowie einem Standort des Wohn- und Versorgungsmodells „Wohnen im Viertel“ für eine facettenreiche soziale Infrastruktur. Die neue Wohnanlage mit über 230 Wohnungen ergänzt den bisherigen Bestand durch überwiegend kleinere Wohneinheiten. Darunter befinden sich München-Modell-Wohnungen, Einheiten für Auszubildende und Studenten sowie freifinanzierte Wohnungen.

Die Bewohnerinnen und Bewohner der Messestadt profitieren durch die neue Wohnanlage künftig von noch vielfältigeren sozialen Angeboten. Eine Gesundheitsberatung wird beispielsweise im lokalen Gesundheitszentrum angeboten, Bücher können in der neuen Stadtteilbibliothek ausgeliehen werden. Jugendliche erhalten mit dem Jugendcafé einen weiteren Treff und das BildungsLokal bietet allen Möglichkeiten zum gemeinsamen Lernen. Auch das GEWOFAG-Mieterzentrum Riem/Taufkirchen bezieht Gewerberäume in der neuen Wohnanlage. Damit erhält es größere Räumlichkeiten, um der wachsenden Anzahl von Kundinnen und Kunden auch weiterhin optimalen Service zu bieten.



## Wohnanlage ist Pilotprojekt für den „Konzeptionellen Mietwohnungsbau – KMB“

Die GEWOFAG errichtet in der neuen Anlage neben den München-Modell-Wohnungen und den Wohnungen für Auszubildende und Studenten auch freifinanzierte Wohnungen nach dem Modell „Konzeptioneller Mietwohnungsbau – KMB“. KMB ist eine bundesweit einzigartige Maßnahme für stabilere Mieten und für Haushalte konzipiert, die von Förderprogrammen wie dem München-Modell knapp nicht mehr erfasst werden. Die Mieten dieser Wohnungen bleiben unterhalb des Mietpreisspiegels.

**Peter Scheifele**

INNOVATIVE IMPULSE  
MIT NACHHALTIGER WIRKUNG!

**STOLPUNDFRIENDS**  
Die Markenmacher für die Wohnungswirtschaft. Seit 1989.

VERNETZTES MARKETING | ANALYSE | CHANGE MANAGEMENT | DEMOGRAFIEKONZEPTE [www.stolpundfriends.de](http://www.stolpundfriends.de)