

ARCHITEKTURBÜRO
Robert Meyer und Tobias Karlsruher Architekten
Partnerschaftsgesellschaft mbB

AUFTRAGGEBER
Augustinum Wohnstiftung
gemeinnützige GmbH

STANDORT
München



PFLEGEHEIME + SENIORENRESIDENZEN

HOCH HINAUS

Aus der Vogelperspektive wird deutlich, wie sich der Neubau in den Bestand einbindet.



Beschwingter Ausblick über Münchens Westen

Während viele Hochhäuser in-zwischen als unökologisch und untypisch gelten – München hat seine ganz eigene, jahrzehntelang erbittert geführte Auseinandersetzung mit diesem Gebäudetyp – zeigt das neue, 40 Meter hohe Wohnhochhaus des Münchner Augustinum, dass es auch anders geht: Seine polygonale Silhouette antwortet auf die Erfordernisse des Ortes, bietet Schallschutz vor der nahegelegenen Autobahn A96 nach Lindau, sorgt für eine gute Orientierung der Wohnungen und fügt sich trotz seiner Dimensionen in die bestehende Anlage im Westen der Landeshauptstadt ein. Zwischen Turm und dem – aus

Rücksicht auf das nahe Restaurant nur viergeschossigen Zeilenbau – öffnet sich ein Hof. Der Eingang zum Turm ist klar ersichtlich und sofort auffindbar.

Im Inneren tritt die polygonale Ausrichtung deutlicher in Erscheinung. Jeder der fast schon verschwenderisch belichteten Flure erschließt nur wenige Wohnungen. Gerade mit Blick auf das Alter gewinnen Details an Gewicht. Die Wohnungen sind klar gegliedert: Große Fenster gehen zur Stadt, einfache Aufteilung. Die Materialien bleiben reduziert: Helle Oberflächen treffen auf warme Holztöne, zurückhaltend verbaute Lichtleisten auf klare Bäder. Nichts will anstrengen oder überfordern. Das ist

gerade dann wichtig, wenn sich Raum im Alter vor allem durch die gelebte Erfahrung erschließt. Die Architekten sind überzeugt: „Die abgerundeten, polygonalen Volumina gewähren allen Bestandsbewohnern bestmögliche und spannende Ausblicke, Belichtung und Besonnung. Blickbezüge in die Landschaft, vorbei am Gebäude, bleiben weiterhin erhalten.“

Der Turm wurde diskret als KfW-55-Bauwerk ausgeführt, wie er sich überhaupt zurückzunehmen versteht. Er verzichtet auf gestalterische Selbstdarstellung und denkt den Ort weiter, dient den Menschen, ohne sich aufzudrängen. Es ist ein Ort der Ruhe, der selbst Ruhe ausstrahlt.

„Mit dem neuen Wohnturm ist ein Maximum an Leichtigkeit auf engem Raum erreicht worden. So hat sich auf unserem Grundstück ein wunderbarer Wandel vollzogen, der wohltemperiert in die Zukunft führt.“

Joachim Gengenbach, Vorsitzender der Geschäftsführung der gemeinnützigen Augustinum Gruppe in München



Robert Meyer, Tobias Karlhuber

ARCHITEKTURBÜRO

Robert Meyer und Tobias Karlhuber Architekten
Partnerschaftsgesellschaft mbB

Klenzestraße 38

80469 München

www.meyerkarlhuber.de

AUFTRAGGEBER

Augustinum Wohnstift gemeinnützige GmbH

Am Stiftsbogen 74

81375 München



OBN Belichtung garantiert: Flur im Obergeschoss

UNTEN Kluger Schachzug: das neue Wohnhochhaus im Münchner Augustinum

AUGUSTINUM AM STIFTSBOGEN 74, MÜNCHEN – NEUBAU EINER SENIORENRESIDENZ

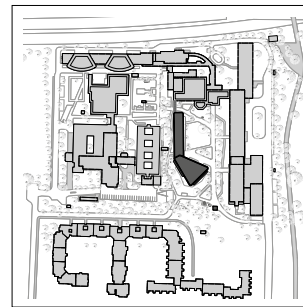
Gesamtfläche in m²

9.600

Brutto-Grundfläche (BGF) in m²
11.500

Projektart
Neubau

Fertigstellung
2023/09



Lageplan

Mitwirkende Unternehmen

BEM Burkhardt Engelmayer
Mendel Landschaftsarchitekten
Stadtplaner PartmbB,
München, www.bem-la.de
(Landschaftsarchitektur)

MasterPlan Bau- und Projekt-
management GmbH & Co. KG,
München, [www.masterplan-
gmbh.de](http://www.masterplan-
gmbh.de) (Leistungsphasen 6-9)

Architekturfotografie

Sebastian Schels, München,
www.schels.net

Nela Hilpert, Robert Meyer und
Tobias Karlhuber Architekten

Was war die größte Herausforderung des Projekts?

Das wesentliche Thema des Projekts war die städtebauliche Einfügung des neuen Wohnhochhauses in den dichten Campus des bereits vorhandenen Augustinum-Ensembles. Das dreieckige Gebäude mit seinen abgerundeten Ecken wirkt – obwohl etwa 40 m hoch – von keiner Seite mächtig oder frontal. Trotz des großen Volumens entsteht ein harmonisches und maßstäbliches Ensemble mit fein abgestimmter Höhen- und Tiefenstaffelung. Wir haben bei der städtebaulichen Setzung besonders darauf geachtet, dass unser Projekt eine harmonische Ergänzung zu den zahlreichen bestehenden Gebäuden darstellt und sich nach Fertigstellung der Baumaßnahme ein Gesamtbild aus Bestand und neuem Gebäude ergibt. Große Sorgfalt haben wir auf die zwischen den Gebäuden entstehenden Außenräume und die Gestaltung der Erdgeschosssebene gelegt. Die dreieckige Form des Hochhauses gewährt allen Bewohnern – auch denen der Bestandsgebäude – eine gute Aussicht, Belichtung und Besonnung.

Welche Erkenntnisse ziehen Sie aus dem Projekt?

Beim Thema Hochhäuser gehen die Meinungen in München stark auseinander. Wohnhochhäuser können jedoch wie bei unserem Projekt Augustinum durchaus sinnvoll sein. Bei unserem Haus stimmt der städtebauliche Maßstab. Die sorgfältige Ausgestaltung der Erdgeschosszone und der Grünbereiche in Zusammenhang mit dem neuen Restaurant führen zu einer kontinuierlichen und gewünschten Belebung durch Bewohner und Besucher. Es gibt viele Möglichkeiten und Angebote für Gespräch und Aufenthalt. In den einzelnen Stockwerken bilden wenige Wohnungen kleine und überschaubare Nachbarschaften. Unser Gebäude bietet insgesamt eine große Übersichtlichkeit und leichte Orientierung, besonders für ältere Menschen. An jeder Stelle der Erschließungsflure sind Ausblicke ins Freie möglich. Eine in anderen Hochhäusern eventuell empfundene Anonymität ist nirgends spürbar, was gerade für die Bewohner einer Seniorenresidenz einen Wert darstellt. Bei verschiedenen Besuchen auf dem Gelände und in Gesprächen erfahren wir immer wieder positives Feedback, sowohl von den Bewohnern der neuen Gebäudebereiche als auch von denjenigen der Bestandsgebäude. Dies bestätigt und bestärkt unsere Gedanken zur besonderen Form und Setzung des neuen Hauses in Bezug zum Bestand, die Gestaltung der Erschließungsflächen sowie nicht zuletzt der Grundrisse.

Schnitt



Maßstab M 1:600

Über den Dächern der Stadt:
Wohnen am Südweststrand Münchens



LINKS Sehr kompakt: Küchenblock
mit Zugang zum Balkon

