



Ein Unternehmen der  
Landeshauptstadt München



## Pressemitteilung

### Neues Wohnen an der Ludlstraße

**GEWOFAG und GWG gestalten Quartier in Hadern komplett neu/ Neubau von rund 400 Wohnungen und Einrichtungen für Kinder und Senioren**

München, 13. Mai 2013. **Es ist der ganz große Wurf: An der Ludlstraße baut die GEWOFAG gemeinsam mit der GWG München rund 440 neue Wohnungen und soziale Einrichtungen. Dafür hat die GEWOFAG einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb ausgelobt, an dem sich 14 Planungsteams beteiligten. Das Preisgericht unter dem Vorsitz von Prof. Ludwig Wappner entschied sich für den Entwurf des Architekturbüros Lorber und Paul Architekten, Köln. Die bestehenden Gebäude aus den 1950er-Jahren werden durch Neubauten ersetzt. Der Baubeginn ist für 2015 geplant. Insgesamt investiert die GEWOFAG rund 80 Mio. Euro in das Großprojekt, die GWG München ca. 18,5 Millionen Euro.**

Die Jury begründete ihr Urteil unter anderem mit der „starken städtebaulichen Struktur, die eine durchgängige Gestalt und eindeutige Adresse“ erwarten lässt. „Die aufgelockerte Punktbebauung lässt hochqualitative Wohnungen erwarten und ist flexibel. Das Spiel der Größen erlaubt eine individuelle Gestaltung und Wahrnehmbarkeit.“

„Der Siegerentwurf hat eine außergewöhnliche Architektursprache mit fünfeckigen Punkthäusern und einer durchgehenden Bebauung entlang der Autobahn. Sie bietet einen eigenen Charakter und einen kraftvollen Auftritt für das Quartier“, lobt Gordona Sommer, Geschäftsführerin der GEWOFAG. „Wir wollen an der Ludlstraße ein lebendiges Quartier mit gut funktionierender Nachbarschaft für Familien mit Kindern, aber auch für ältere Menschen bauen.“

Hans-Otto Kraus, technischer Geschäftsführer der GWG München kommentiert das Wettbewerbsergebnis wie folgt: „Die sehr gut strukturierte und teilweise modular konzipierte Bebauung entspricht auch den funktionalen und gestalterischen Erwartungen der GWG



München. Zum Schluss wird eine gemeinsame Siedlung der städtischen Wohnungsunternehmen mit völlig neuer Lebensqualität an diesem Standort stehen.“

An der Ludlstraße wird die GEWOFAG zusammen mit der GWG München mehrere bestehende Gebäude mit insgesamt 440 Wohnungen durch eine neue Bebauung ersetzen. Geplant sind rund 440 neue geförderte und frei finanzierte Wohnungen sowie München-Modell-Wohnungen und eine Tiefgarage. Insgesamt entsteht doppelt so viel Geschossfläche wie bisher vorhanden ist, denn die Wohnungen bieten mehr Platz. Ebenso werden soziale Einrichtungen wie eine betreute Wohngemeinschaft für acht bis zehn stark pflegebedürftige Menschen, ein KITZ Kindertageszentrum für acht altersgemischte Gruppen sowie ein Haus für Kinder mit jeweils drei Kindergarten- und Kinderkrippengruppen für insgesamt ca. 240 Kinder auf dem Areal beheimatet. Hinzu kommen ein Kinder- und Jugendtreff unter der Obhut des Jugendamtes, ein privat geführter Quartierstreif und ein Bewohnertreff unter Regie des städtischen Sozialreferates.

### **Mietersammlung und soziale Vernetzung**

Die Siedlung an der Ludlstraße wurde in der Nachkriegszeit errichtet. Der Bauzustand der Gebäude ist aufgrund des Baualters und der mangelhaften Baustruktur nicht mehr zeitgemäß. Durch die südlich verlaufende Autobahnauffahrt zur A 96 sowie die Trambahntrasse besteht zudem eine hohe Lärmbelastung. Die GEWOFAG hat eine Sanierung der Gebäude im Vorfeld geprüft. Die Gebäude hinsichtlich der Energieeffizienz, des Schallschutzes und der Wohnqualität auf einen zeitgemäßen Standard zu bringen, wäre nur mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand zu realisieren.

Die GEWOFAG hat die Mieterinnen und Mieter im betroffenen Gebiet bereits im Jahr 2011 erstmalig über die Planungen zur Quartiersentwicklung informiert. Bei einer Mietersammlung Mitte Mai erhalten die Mieterinnen und Mieter genauere Informationen. „Es ist uns bewusst, dass ein Umzug einen tiefen Einschnitt in die persönliche Lebensführung unserer Mieter darstellt. Wir bieten daher Hilfe beim Umzug an und stellen Ersatzwohnungen zur Verfügung“, sagt Gordona Sommer, Geschäftsführerin der GEWOFAG.

Für die Mieterinnen und Mieter der GWG München werden die Veränderungen zunächst als Nachbarn erlebbar, da die GWG-Baumaßnahmen erst zum Abschluss der Umgestaltung vorgesehen sind.

Mit der geplanten Entwicklung erfährt dieses Quartier eine massive Aufwertung. Soziale Einrichtungen werden miteinander verzahnt und kümmern sich um die vielfältigen Belange der Bewohnerinnen und Bewohner. Dafür hat REGSAM (Regionale Netzwerke für soziale Arbeit in München) mit dem Sozialreferat der Stadt München im Vorfeld des Wettbewerbs alle Akteure an einen Tisch geholt und die Anforderungen der sozialen Einrichtungen vor Ort geklärt, die in die Auslobung eingeflossen sind.



**Lageplan der geplanten Bebauung** (Quelle: Lorber+Paul Architekten BDA)



**Ansicht von Süden (Autobahnauffahrt zur A 96)** (Quelle: Lorber+Paul Architekten BDA)

## **GEWOFAG**

Die GEWOFAG ist mit rund 37.000 Wohnungen Münchens größte Vermieterin. Sie stellt seit über 80 Jahren den Münchner Bürgerinnen und Bürgern Wohnraum zu erschwinglichen Preisen zur Verfügung und bietet damit Alternativen im angespannten Münchner Wohnungsmarkt. Neben Neubau und Vermietung ist die Sanierung und Instandsetzung des Wohnungsbestands die wichtigste Aufgabe der GEWOFAG. Der GEWOFAG-Konzern mit dem Tochterunternehmen Heimag München GmbH beschäftigt in München rund 750 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

## **GWG München**

Derzeit bewirtschaftet die GWG München über 27.000 Mietwohnungen und knapp 600 Gewerbeeinheiten. Sie arbeitet kontinuierlich daran, in der stetig wachsenden Stadt bezahlbaren Wohnraum für die Münchnerinnen und Münchner anzubieten. Darüber hinaus engagiert sich das Unternehmen in der Stadtteilentwicklung, realisiert Wohnformen für alle Lebensphasen und verpflichtet sich dem Klimaschutz. Im Mittelpunkt aller Aktivitäten steht immer die Wohn- und Lebensqualität der Kunden.



## **Pressekontakt**

Peter Scheifele  
Leiter Konzernkommunikation

GEWOFAG Holding GmbH  
Kirchseeoner Straße 3  
81669 München

Tel: 089 4123-123 | Fax: 089 4123-319  
E-Mail: [peter.scheifele@gewofag.de](mailto:peter.scheifele@gewofag.de)  
[www.gewofag.de](http://www.gewofag.de)

Michael Schmitt  
Leiter Unternehmenskommunikation  
Diplom-Ökonom

GWG München  
Heimeranstraße 31  
80339 München

Tel: 089 55114-212 | Fax: 089 55114-218  
E-Mail: [Michael.Schmitt@gwg-muenchen.de](mailto:Michael.Schmitt@gwg-muenchen.de)  
[www.gwg.de](http://www.gwg.de)