

Die Aussenanlagen sorgen für ein aktives Miteinander.

Foto: Nela Hilpert

Der Wohnturm fasst auf 13 Geschossen 72 Apartments.

Fotos: Sebastian Schels



Die Wohnungen haben eine kleine Pannryküche und Balkone oder Terrassen.

Die Wohnungen der Zeile orientieren sich alle zum grünen Innenhof.



Das 1962 gegründete Augustinum München-Neufriedenheim ist das Stammhaus der Augustinum Seniorenresidenzen. Nach Erweiterungen 1996 und 2009 ergänzt seit 2023 ein weiterer Neubau den Campus. Dieses wurde von Robert Meyer und Tobias Karlhuber Architekten geplant. Die beiden Gebäudeteile sind miteinander verbunden und unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Gebäudehöhe. Das nahezu dreieckige Wohnhochhaus mit abgerundeten Ecken wirkt trotz einer Gebäudehöhe von fast 40 Metern filigran. Das nördlichere zeilenförmige Gebäude ist auf vier Geschosse beschränkt. Zusammen bilden sie ein harmonisches und massstäbliches Ensemble mit fein abgestimmter Höhen- und Tiefenstaffelung. Das abgerundete, dreieckige Volumen des Hochhauses gewährt durch seine Positionierung mit der «Rundung» zum Bestandsgebäude bestmögliche und spannende Ausblicke am Gebäude vorbei, sowie eine optimale Besonnung.

Wohnen im hohen Alter

Eine neue Seniorenresidenz erweitert den Campus der bestehenden Gebäude des Wohnstifts Augustinum in München. Mit einem polygonalen Baukörper reagiert man ideal auf die vorhandenen Bedingungen.

«Die Fassade des Gebäudes nimmt bewusst Elemente der bestehenden Bebauung auf und interpretiert diese neu. Der helle sandfarbene Farbton setzt einen neuen Akzent im Campus. Die Gliederung in zweigeschossige Bereiche lässt das Gebäude massstäblicher erscheinen. Die Grundrissstruktur mit einzelnen abgerundeten Volumina ist in der Fassade ablesbar», sagt Tobias Karlhuber von Robert Meyer und Tobias Karlhuber Architekten.

Ideale Orientierung

Der Wohnturm fasst auf 13 Geschossen 72 Apartments. Der angeschlossene viergeschossige Bau

Alle Wohnungen verfügen über ein eigenes Bad mit Waschmaschinenanschluss.

Alle Erschliessungsflure bieten Ausblicke ins Freie.



beherbergt dazu 20 Wohnungen. Die insgesamt 92 neu geschaffenen Wohnungen sind in Zwei- und Drei-Zimmer-Appartements von 55 bis 80 Quadratmeter aufgeteilt. Alle Wohnungen verfügen über ein eigenes Bad mit Waschmaschinenanschluss, eine kleine Pantryküche und grosszügige Balkone oder Terrassen.

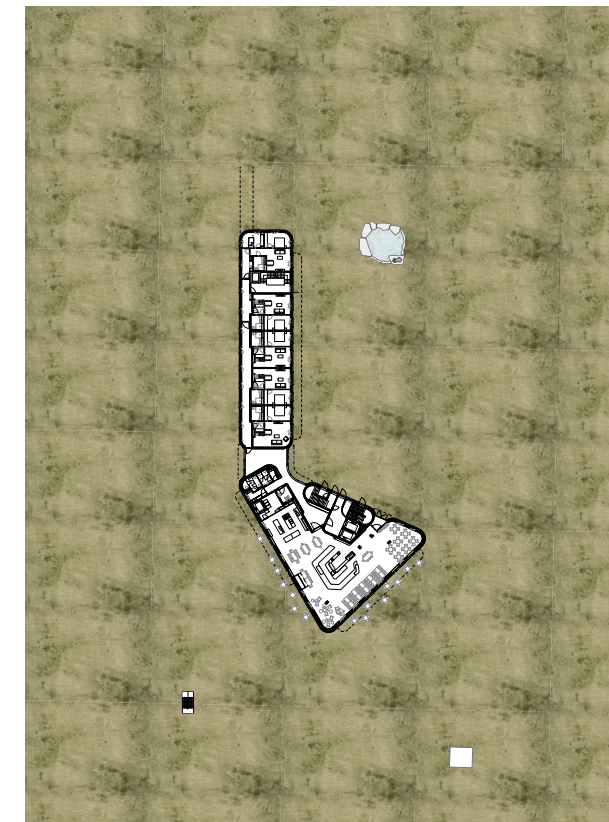
In den einzelnen Geschossen sind kleine überschaubare Nachbarschaften zusammengefasst, was eine leichte Orientierung ermöglicht und das Nachbarschaftsverhältnis fördert. Die Flure weiten sich an vielen Stellen auf und bieten somit Räume für Kommunikation. Alle Erschliessungsflure bieten Ausblicke ins Freie.

Die Wohnungen des Hochhauses sind hinsichtlich Besonnung, Ausblick und Schallschutz alle optimal nach Südost und Südwest ausgerichtet. Sie wenden sich somit vom Verkehrslärm der Autobahn ab. Auf der lärmzugewandten Seite befinden sich die Treppenhäuser und Aufzüge. Die Wohnungen der Zeile orientieren sich alle zum grünen Innenhof. Auf aufwendige Schallschutzmassnahmen konnte hierdurch verzichtet werden. Der gesamte Neubau ist

barrierefrei. Weiterhin ermöglicht eine neue lichtdurchflutete Verbindungsbrücke zwischen Zeilenbau und Haupthaus den barrierefreien Zugang zu den Gemeinschaftseinrichtungen wie Restaurant, Schwimmbad, Sauna und Theatersaal. Leicht über Aufzüge erreichbar, ist auch die Tiefgarage mit 60 Stellplätzen, 20 davon für Elektromobile. Über den Anschluss an ein bestehendes Nahwärmenetz, mit Blockheizkraftwerk (BHKW), erhält das Gebäude die notwendige Heizwärme.

Ein Café im Erdgeschoss des Wohnhochhauses steht neben den Bewohnenden vor allem den Mitarbeitenden sowie den Besuchenden zur Verfügung und bildet einen wichtigen neuen Baustein des Campus. Darüber hinaus haben neu gestaltete Aussenanlagen mit üppiger Bepflanzung, zahlreichen Sitzgelegenheiten, speziellen Einrichtungen für ein aktives Miteinander wie Schachspiel, Bouleplatz, Barfusspfad und Seniorenfitnessgeräten sowie eine neue Wegführung den Campus stark aufgewertet. Insgesamt sind nun 620 Bewohnende in der Seniorenresidenz zu Hause. ●

11
Aktuell
Betrachtungen



Bautafel
Objekt Seniorenresidenz
Standort München
Fertigstellung 2023
Bauherrschaft
Augustinum Wohnstift
gemeinnützige GmbH
Architektur Robert Meyer
und Tobias Karlhuber
Architekten
Bruttogeschossfläche
11500 m² (oberirdisch)

Lageplan



Die beiden Gebäudeteile sind miteinander verbunden und unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Gebäudehöhe.