



## Pressemitteilung

### Hoch hinaus am Mittleren Ring

#### **GEWOFAG modernisiert Hochhaus mit vernetztem sozialen Konzept in Berg am Laim / Modellprojekt „Wohnen in allen Lebensphasen“ der Obersten Baubehörde**

*München, 25. Juli 2011.* Ruhig und modern Wohnen am Mittleren Ring? Nach der markanten Schallschutzbebauung am Innsbrucker Ring gibt es nun eine weitere Möglichkeit, bei der GEWOFAG am Mittleren Ring zeitgemäß zu wohnen. Nach knapp zwei Jahren Bauzeit ist das neunstöckige Wohnhaus an der Pertisaustraße 7 nun modernisiert und bezogen.

Umfangreiche Maßnahmen waren nötig, um das Gebäude von 1963 direkt am Mittleren Ring hinsichtlich Schallschutz und Energiestandard auf den neuesten Stand zu bringen. Das Ergebnis ist eine energetische und architektonische Aufwertung, in die die GEWOFAG rund 7,7 Mio. Euro investiert hat. Geplant hat die Maßnahmen die Projektgemeinschaft Richarz + Strunz Architekten, München.

Aufgrund des umfangreichen sozialen Konzepts mit „Wohnen im Viertel“, Gemeinschaftsraum und Concierge-Service sowie therapeutischer Wohngemeinschaft hat die Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern das Bauvorhaben als Modellprojekt „WAL - Wohnen in allen Lebensphasen“ im Rahmen des Experimentellen Wohnungsbaus gefördert. Ziel des Programms ist es, Gebäude an demografische und gesellschaftliche Veränderungen anzupassen. Mit der Pertisaustraße 7 schafft die GEWOFAG weitere vielfältige Angebote für Familien und für ältere Menschen, die in Ramersdorf und Berg am Laim dringend benötigt werden. „Der große Aufwand hat sich gelohnt, weil wir wirklich ein Haus für Menschen in allen Lebensphasen errichtet haben, das trotz seiner Lage am Mittleren Ring zeitgemäßen Wohnkomfort bietet“, sagt Gordona Sommer, Geschäftsführerin der GEWOFAG. Nach dem Baubeginn der Passivhäuser am Piusplatz ist damit ein weiterer Meilenstein bei den vielfältigen Maßnahmen der GEWOFAG in Ramersdorf und Berg am Laim erreicht.

Am Dienstag, 26. Juli 2011 wird das Gebäude an der Pertisaustraße 7 offiziell im Beisein von Gerhard Eck, Staatssekretär in der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, und Oberbürgermeister Christian Ude eingeweiht.



### **Betreuung und Pflege rund um die Uhr – in der eigenen Wohnung**

In den überwiegend kleinen Wohnungen in Ramersdorf und Berg am Laim leben viele ältere Bewohner, die Angebote zur Pflege und Betreuung benötigen. Die GEWOFAG hat daher das Projekt „Wohnen im Viertel“, das seit 2007 im Nachbargebäude am Innsbrucker Ring erfolgreich existiert, auf das Gebäude an der Pertisaustraße ausgedehnt. „Wohnen im Viertel“ verbindet das Leben in der eigenen Wohnung mit der Betreuung und Pflege durch einen ambulanten Dienst im Haus – rund um die Uhr und ohne Betreuungspauschale. In der Pertisaustraße 7 sind nun weitere vier Projektwohnungen entstanden. Der Arbeiter-Samariter-Bund (ASB) wird sich auch im neuen Gebäude um die Bewohner kümmern und hat dort Räumlichkeiten bezogen. Der bereits bestehende Nachbarschaftstreff am Innsbrucker Ring steht selbstverständlich auch den neuen Mieterinnen und Mietern offen.

### **Gemeinschaftsraum und Concierge-Bereich des Wohnforums**

Im Erdgeschoss des Gebäudes richtet das Wohnforum, eine Tochtergesellschaft der GEWOFAG, einen Concierge-Service und einen Gemeinschaftsraum für alle Bewohnerinnen und Bewohner sowie Nachbarn ein. Das Wohnforum organisiert die dort stattfindenden Treffen, Aktivitäten und Gruppen von Bewohnern und Ehrenamtlichen im Haus bzw. im Quartier. Der Concierge-Bereich bietet Dienstleistungen für die Bewohner/innen an, wie z. B. die Vermittlung von Hilfen und Serviceleistungen oder die Annahme von Briefen und Paketen. Künftig sollen die Bewohnerinnen und Bewohner den Concierge-Bereich selbst organisieren.

### **Therapeutische Wohngemeinschaft der Wohnhilfe e.V.**

Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich eine ambulant betreute, therapeutische Wohngemeinschaft der Wohnhilfe e.V., dem Verein für betreutes Wohnen, Jugendhilfe, Erziehung und Bildung München. Die Wohngemeinschaft ist für ältere Menschen gedacht, die psychosozial betreut werden. Die Betreuung erfolgt durch zwei Fachkräfte, die sich eine Vollzeitstelle teilen. Die Wohnung verfügt über sechs Zimmer, vier davon mit eigenem Bad, eine Gemeinschaftsküche, einen Aufenthalts- und Essraum, ein großes behindertengerechtes Bad und ein Betreuerbüro. Alle sechs Zimmer sind bereits bezogen.



## **Barrierefreiheit und Schallschutz**

Grundrisse, Wohnumfeld, Lärmschutz und energetischer Standard des Gebäudes von 1963 in Ziegelbauweise mit Stahlbetondecken entsprachen nicht mehr den heutigen Anforderungen an komfortables Wohnen. Die GEWOFAG hat das Gebäude daher komplett umgebaut und den Schallschutz durch vorgestellte verglaste Loggien an den Fassaden erheblich verbessert. Diese Schallschutzmaßnahmen wurden durch das Programm „Wohnen am Ring“ der Landeshauptstadt München gefördert.

Die nicht dicht schließenden Loggien dienen während der Heizperiode als zusätzlicher Pufferraum zur Vorerwärmung der kalten Außenluft, so dass weniger geheizt werden muss. Die Belüftung der Wohnräume erfolgt nicht nur über Fenster, sondern auch über kontrollierte Zuluftelemente im Fensterrahmen. Zusammen mit einer neuen Fassadendämmung und einem Fernwärmeanschluss sorgen diese Verbesserungen für eine deutliche Verringerung des Gesamtenergieverbrauches, so dass der energetische Standard nun dem eines KfW-Effizienzhauses 55 (EnEV 2007) entspricht. Der Primärenergiebedarf liegt damit bei höchstens 55 Prozent eines entsprechenden Neubaus gemäß Energieeinsparverordnung. Die energetische Aufwertung erfolgte im Rahmen des „Münchner Förderprogramms Energieeinsparung“ (FES).

Zudem hat die GEWOFAG die Wohnungsgrundrisse durch die Zusammenlegung von Wohnungen optimiert. Aus 45 kleinen Wohnungen wurden 31 Wohnungen, eine Wohngemeinschaft und Räumlichkeiten für „Wohnen im Viertel“ und den Gemeinschaftsraum. Die Wohnungen sind nun zum Großteil familiengerechte Drei- bis Fünzimmerwohnungen, die einkommensorientiert gefördert werden und überwiegend bereits bezogen sind. Alle Wohnungen sind annähernd barrierefrei. Das bedeutet, dass aufgrund der schwierigen Bestandssituation nicht alle Wohnungen zu 100 Prozent barrierefrei nach der entsprechenden DIN-Norm umgebaut werden konnten. Die GEWOFAG hat zusammen mit einem Berater für barrierefreies Bauen aber Lösungen gefunden, wie Bewohnerinnen und Bewohner mit Rollatoren die Wohnungen trotzdem gut nutzen können.

## **Bundespreis „Soziale Stadt“ für Quartiersentwicklung rund um den Piusplatz**

Das Gebäude an der Pertisastraße 7 ist ebenso wie die Passivhäuser am Piusplatz Teil eines umfangreichen Quartiersentwicklungsprogramms der GEWOFAG in Ramersdorf und Berg am



Laim, für das die GEWOFAG mit dem Bundespreis „Soziale Stadt 2010“ ausgezeichnet wurde. Ziel aller Maßnahmen, die zum Teil bereits umgesetzt wurden, ist das Quartier zu beleben und für junge Familien und ältere Menschen attraktiv zu gestalten. Dazu gehören unter anderem die Schaffung von barrierefreiem und familiengerechtem Wohnraum, Gebäudesanierungen, verbesserte Außenanlagen, Angebote für Familien und Senioren sowie der Neubau von Passivhäusern.



GEWOFAG-Gebäude Pertisaustraße 7

## **GEWOFAG**

Die GEWOFAG ist mit 35.000 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 den Tochterunternehmen Heimag München GmbH und Wohnforum München gemeinnützige GmbH beschäftigt in München 630 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.



Ein Unternehmen der  
Landeshauptstadt München



**Pressekontakt**

Sabine Sommer

Pressesprecherin

GEWOFAG Holding GmbH

Kirchseeoner Straße 3

81669 München

Tel.: 089 4123-372

Fax: 089 4123-319

E-Mail: [sabine.sommer@gewofag.de](mailto:sabine.sommer@gewofag.de)

[www.gewofag.de](http://www.gewofag.de)