

# projekte



regionale  
wohnungsbau  
konferenz  
2017



## WOHNANLAGE FINSTERWALDERSTRASSE



### PROJEKTRAUM

Stadt Rosenheim

### PROJEKTRÄGER

GRWS Wohnungsbau- und Sanierungsgesellschaft der Stadt Rosenheim mbH

### ART DES PROJEKTS

- Realisierung bezahlbaren Wohnraums
- Nachverdichtung

### BESCHREIBUNG

#### Neues Familienwohnen in der Stadt Rosenheim

Architekt: bogevischs buero architekten und stadtplaner gmbH, München

#### Gelungene Nachverdichtung

Durch Abbruch und Neubau wird die Wohnfläche um 60 % von 4.800 auf 7.800 m<sup>2</sup> erhöht. Die Architektur ist auf die Bedürfnisse von Familien abgestimmt, u. a. elf Fünfstunden- und 42 Vierzimmerwohnungen.

#### Hoher Schallschutz

Die Herausforderung dieser Bauaufgabe lag zum einen in der baulichen Bewältigung der Lärmemissionen der stark befahrenen Äußeren Münchener Straße, zum anderen im Entwurf einer identitätsstiftenden Wohnanlage – umgeben von einem sehr heterogenen Umfeld.

Der lange schallschirmende Gebäuderiegel wurde für ebenerdige Parkplätze von der lauten Straße abgerückt. Die Wohnungen orientieren sich nach innen, die Treppenhäuser liegen zu den Straßen.

#### „Durchströmte“ Höfe

Das Zentrum der Wohnanlage bildet der autofreie Hof mit Treffpunkten, Ruhe- und Spielzonen. Alter Baumbestand konnte in großem Umfang erhalten werden. „Durchströmte Höfe“ mit hoher Fußgängerfrequenz ermöglichen Kontakte und erhöhen Sicherheit durch soziale Kontrolle.

### ZEITRAUM

2013 bis 2014

### PROJEKTSTATUS

abgeschlossen/fertiggestellt

**Ansprechpartner:** GRWS Wohnungsbau- und Sanierungsgesellschaft der Stadt Rosenheim mbH  
Stefan Ludwig

**E-Mail:** [s.ludwig@grws-rosenheim.de](mailto:s.ludwig@grws-rosenheim.de)

**Website:** [www.grws-rosenheim.de](http://www.grws-rosenheim.de)