

Die Großwohnanlage Fürstenried

DER II. BAUABSCHNITT

Die Großwohnanlage Fürstenried mit rund 5000 Wohnungen wird in mehreren Bauabschnitten durchgeführt. Der erste Bauabschnitt, über den wir im vergangenen Jahr (Münchner Stadtanzeiger Nr. 5 vom 3. Februar 1961) eingehend berichtet haben, umfaßt 2367 Wohnungen und 203 Einfamilienhäuser und konnte inzwischen zum größten Teil fertiggestellt werden.

Mit dem Bau des zweiten Bauabschnittes wurde im vorigen Jahr begonnen und wird in diesem Jahr fortgesetzt. Er entsteht wie der erste auf dem Areal des bisherigen städtischen Gutes Fürstenried, das im Norden von dem Schloß Fürstenried, im Osten von der Olympiastraße, im Süden von der Neurieder Straße und im Westen vom Burgfrieden der Stadt München begrenzt wird. Die Lage der Wohnsiedlung ist wegen der Nähe der großen Wälder zweifellos eine der schönsten und gesündesten Münchens. Von der Olympiastraße trennt sie ein im Durchschnitt 60 Meter breiter Grünstreifen.

Schloß Fürstenried

Das Schloß Fürstenried, einst weit draußen im Südwesten vor der Stadt, um das nun der neue Stadtteil, mit einer Einwohnerzahl so groß wie etwa Traunstein entsteht, war, seit es dem unheilbar kranken König Otto, dem Bruder Ludwigs II., als Aufenthalt diente, der Allgemeinheit verschlossen. Nach dem Tode König Ottos, im Jahre 1916, wurde es in ein Exerzitienhaus verwandelt, und seitdem dient es bis heute weltabgeschiedenen geistlichen Meditationen.

Früher aber war Fürstenried ein von dem berühmten Rokokobaumeister Joseph Effner für den Kurfürsten Max Emanuel geschaffenes großartig angelegtes Jagdschloß mit herrlichem Park. Schloß und Park entstanden auf einer uralten Waldsiedlung eines sogenannten „Barschalken“, das heißt eines Freibauern, später Poscholzried genannt und so 1477 beurkundet, woraus dann Boschetsried wurde (daher die Boschetsrieder Straße). Von der Herrlichkeit des Schlosses ist nur noch ein Saal mit einer prachtvollen Decke übriggeblieben und von der Gartenkunst des 18. Jahrhunderts, die den Park schuf, eine romantische, stimmungsvoll zusammengewachsene Gartenanlage. Soviel zur engeren Heimatkunde für die junge Generation, die in der Großwohnanlage, die den Namen des Schlosses trägt, aufwachsen und hier auch zur Schule gehen wird. Denn in der Siedlung, in der Mitte des zweiten Bauabschnittes, wird eine Volksschule mit Kindergarten gebaut, und auch für eine Mittel- oder Oberschule ist ein Baugelände freigehalten.

Art und Umfang des Bauvorhabens

Der zweite Bauabschnitt umfaßt 2407 Wohneinheiten, und zwar 348 Einfamilienhäuser, teils als Reihenhäuser mit zwei Vollgeschossen, teils als Gartenhofhäuser (Atriumhäuser) in ebenerdiger Bebauung. Von den Einfamilienhäusern wird ein kleiner Teil freifinanziert. Dazu kommen 72 Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums in viergeschossigen Häusern — die Zahl der Eigentumswohnungen kann sich noch erhöhen — und 1987 Miet- bzw. Genossenschaftswohnungen, von denen etwa 260 freifinanziert werden.

Verkehrsverbindungen und Geschäfte

Als öffentliches Verkehrsmittel steht zunächst eine städtische Omnibuslinie vom Harras bzw. vom Altersheim St. Josef zur Verfügung. Für die nächsten Jahre ist die Verlängerung der Straßenbahnlinie 8 über die Boschetsrieder Straße in das neue Wohnviertel vorbereitet. Die Endhaltestelle wird sich unmittelbar beim Hauptzugang in die Siedlung, an der Neurieder Straße, befinden. Hier entsteht auch ein Ladenzentrum. Außerdem werden noch zwei weitere kleine Ladengruppen errichtet. Ladengeschäfte für den täglichen Bedarf, Praxisräume für Ärzte und Zahnärzte usw. werden innerhalb der Wohnanlage zur Verfügung stehen. Eine katholische und eine evangelische Kirche, eine Bezirkssportanlage, ein Postamt und eine Sparkassenzweigstelle sind vorgesehen.

Zugleich mit den Wohngebäuden werden Garagen und Abstellplätze für Personenkraftwagen in ausreichender Zahl errichtet. Eine Tankstelle mit Service wird an der Neurieder Straße erbaut.

Staatsdarlehen und Bundeszuschuß für Fürstenried

Im Herbst 1961 wurde der Stadt München zur Vorfinanzierung der Bundesmittel für die Förderung des zweiten Bauabschnitts der Wohnanlage Fürstenried ein Darlehen von 3,5 Mill. DM aus Landesmitteln durch das Innenministerium (auf Grund einer Vereinbarung mit dem bayerischen Finanzminister) zur Verfügung gestellt. Inzwischen hat der Bundeswohnungsbauminister der Stadt München 5,8 Mill. Mark als Zuschuß für den zweiten Bauabschnitt bewilligt. Mit dieser Summe soll der Bau von 1728 Mietwohnungen, 72 Eigentumswohnungen und 273 Familienwohnungen gefördert werden.

Die Wohnanlage Fürstenried gilt als „Demonstrationsbauvorhaben“ des Bundes, und der Bundeswohnungsbauminister hat die Bewilligung der Bundesmittel für den zweiten Bauabschnitt davon abhängig gemacht, daß mit der Verwirklichung des Gesamtplanes für die Ordnung des Großraumes München in absehbarer Zeit begonnen wird.

Die öffentlich geförderten Mietwohnungen, Eigentumswohnungen und Eigenheime werden grundsätzlich nur durch das städtische Wohnungsamt vergeben, das auch ausschließlich für deren Zuteilung zuständig ist. In einem vom Wohnungsamt München herausgegebenen Prospekt finden Interessenten nähere Angaben über die Mietbeträge für die öffentlich geförderten Mietwohnungen, Preise der Eigentumswohnungen und Eigenheime, desgleichen über den Kreis der Wohnungssuchenden, die für die Zuteilung von öffentlich geförderten Wohnungen, Eigenheimen, Eigentumswohnungen Berücksichtigung finden können.

(Fortsetzung nächste Seite)



A. WENGERT

Straßenbau-Baggerbetrieb

Ausführung von Straßenbau

Außenanlagen

sowie des Fahrbahnunterbaus

Tiefbauunternehmung

München 27 — Pienzenauerstraße 12 — Telefon

FRANZ EBERLE

ZENTRALHEIZUNGS

MÜNCHEN 9

FALKENSTRASSE 25a

TELEFON 49 62 64



SAUMWEBER & STEIN

BAUUNTERNEHMUNG GEGR.

Augustenstr. 47 MÜNCHEN Tele

Michael Renner

Bauunternehmung

München 25

Alfred-Schmidt-S

Ruf 77 44 39

EIGENTUMSWOHNUNGEN IN FÜRSTENRIED

Die Großwohnanlage Fürstenried

Unmittelbare Verhandlungen mit den Wohnungsunternehmen sind zwecklos bzw. erst dann möglich, wenn das Wohnungsamt die Bewertung geprüft und dem betreffenden Wohnungsunternehmen hat Bescheid zukommen lassen. Man übersehe nicht die dem Prospekt am Schluß beigefügten Bemerkungen bezüglich der Verbindlichkeit der Angaben des Prospektes.

Bauträger

Die Verteilung des gesamten Bauvolumens war, wie schon bei dem ersten Bauabschnitt, den Bauträgern überlassen, damit sie ohne Einflußnahme von seiten der Stadt in gegenseitigem Einvernehmen, entsprechend ihrer Leistungskapazität und ihren Wünschen, zu einer Übereinkunft untereinander gelangen konnten. Denn es wäre ja auch unzweckmäßig

Freising e. V., s. o.; für Eigentumswohnungen die Gemeinnützige Wohnungsfürsorge AG, s. o.

Die Ausstattung der Wohnungen und Eigenheime

Sämtliche Wohnungen und Eigenheime sind an das Fernheizwerk Obersending angeschlossen. Sie haben also Zentralheizung und Warmwasserversorgung: Die Küchen sind mit Elektroherden ausgestattet.

Die Häuser mit mehr als 5 Vollgeschossen erhalten Personenaufzüge und Müllschluckanlagen. Alle Wohnungen sind an Gemeinschaftsantennen für Rundfunk und Fernsehen angeschlossen. Für jede

Für die Aufbaugesellschaft Bayern GmbH (59 Eigenheime in Reihenhäusern, 34 Gartenhofhäuser über 200 Mietwohnungen, Sparkassen-Zweigstelle) war Architekt *Franz Ruf* tätig, bei der von der Gesellschaft übernommene Baubetreuung für die Münchner Zentralbaugen. für Beamte und Angestellte (96 Mietwohnungen) die Architekten Dipl.-Ing. *Lorenz Kubizek* und Dipl.-Ing. *Rud. Pammersberger*; für die Baugenossenschaft München von 1871 eGmbH (168 Wohnungen in 15 Häusern) die Architekten *Oswald Schreiber* und *Detlef Schreiber jun.*; für den Beamtenwohnungsverein München eGmbH (3 Wohnblöcke mit 10 Häusern, 96 Wohnungen, 18 Garagen) die Architekten *L. Kubizek* und *R. Pammersberger*; für die Heimag München AG (34 Eigenheime in Reihenhäusern und weitere 25 noch dazukommende 16 Gartenhofhäuser) Architekt Reg.-Baumeister *Lois Knidlberger*; für das Kathol. Siedlungs- und Wohnbauwerk der Erzdiözese München-Freising e. V. (52 Eigenheime in Reihenhäusern, 49 Gartenhofhäuser) Architekt Dipl.-Ing. *Fred Angerer*; für die Gemeinnützige Wohnstätten- und Siedlungsges. mbH (53 Eigenheime in Reihenhäusern, 20 Gartenhofhäuser) die Architekten *Hanns Fichtl* und Dipl.-Ing. *Fred Angerer*; für die Wohnungs-Treuhand GmbH Architekt Dipl.-Ing. *Ernst M. Lang*.

Die Wohnanlage der „Bavaria“

An den zweiten Bauabschnitt der Großwohnanlage Fürstenried schließt sich ein repräsentatives Projekt der Siedlungsgesellschaft *Bavaria GmbH & Co. KG* unmittelbar an. Bei dieser Wohnanlage handelt es sich teils um freifinanzierte Eigentumswohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums außerhalb des öffentlich geführten Wohnungsbauwesens, teils um freifinanzierte Mietwohnungen. Auch einige Kaufeigenheime mit Innenhöfen werden errichtet.

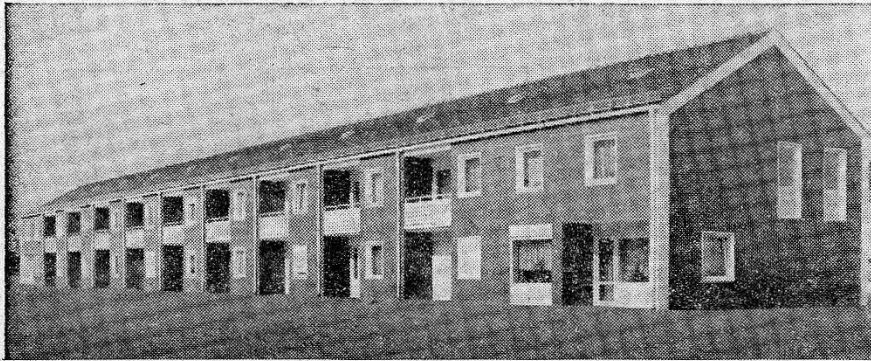
Die Wohnanlage der Bavaria liegt nördlich der Neurieder Straße und westlich der Olympiastraße und ist harmonisch in die Großwohnanlage Fürstenried eingefügt. Da die Ausbaurbeiten bereits weit fortgeschritten sind, konnte an der Baustelle eine Musterwohnung und ein Verkaufsbüro eingerichtet werden, das bis weiteres täglich, auch am Samstag, von 14 bis 18 Uhr geöffnet ist.

Der Bauteil Bavaria wird nach modernen Gesichtspunkten des Städtebaus errichtet und mit großzügig angelegten Grünflächen ausgestattet.

Die Eigentumswohnungen befinden sich in einem aus drei einzelnen Häusern bestehenden, versetzt angeordneten Baukörper mit Erdgeschoß und acht Obergeschossen. Das Haus ist in massiver Bauweise mit schallisolierten Stahlbetondecken, Ziegmauerwerk und Flachdachkonstruktion errichtet und enthält in allen Geschossen komfortabel ausgestattete Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen mit Loggien, mit allseits gefliesten Bädern, Kücheneinheiten mit fugenloser Nirosta-Abdeckung.

Die Mietwohnungen befinden sich im Punkthaus mit Erdgeschoß und acht Obergeschossen, das durch seine freistehende Lage einen herrlichen Blick in das Alpenvorland ermöglicht.

In der Anlage befinden sich einige erdgeschossige Kaufeigenheime in Form des Atriums, die den modernen Stil des Wohnens verkörpern und ein be-



Reihenhaus-Eigenheime

gewesen, einen Bauträger, der vielleicht gerade besondere Erfahrungen und ein Interesse für den Bau von Eigentumsobjekten hat, den Bau von Mietwohnungen vorzuschreiben. So haben die Bauträger die einzelnen Abschnitte im besten Einvernehmen unter sich aufgeteilt.

Der zweite Bauabschnitt wird in zwei Phasen von den folgenden Bauträgern erstellt. Bauträger für Mietwohnungen sind die *Aufbaugesellschaft Bayern GmbH*, Ledererstraße 17; die *Baugenossenschaft München von 1871 eGmbH*, Lindwurmstraße 60; der *Beamtenwohnungsverein München eGmbH*, Liebigstraße 43; die *Gemeinnützige Wohnungsfürsorge AG*, Schackstraße 3; die *Heimag München AG*, Lessingstraße 11; das *Kathol. Siedlungs- und Wohnbauwerk der Erzdiözese München-Freising e. V.*, Pettenkoferstraße 8; die *Münchner Zentralbaugenossenschaft für Beamte und Angestellte eGmbH*, Gundelindenstraße 9, und die *Wohnungstreuhand GmbH & Co.*, Augustenstraße 14a.

Für Eigenheime die *Aufbaugesellschaft Bayern GmbH*, s. o.; die *Gemeinnützige Wohnstätten- und Siedlungsgesellschaft m. b. H.*, Sonnenstraße 13; die *Heimag München AG*, s. o.; das *Kathol. Siedlungs- und Wohnbauwerk der Erzdiözese München-*

Miet- und Eigentumswohnung ist ein Kelleranteil vorgesehen:

In den Außenanlagen sind Wäschetrocken-, Teppichklopf- und Mülltonnenplätze vorhanden. Innerhalb der Wohnanlage ist eine Anzahl von Kinderspielflächen mit Sandgruben, einige mit Spielgeräten vorgesehen. Bei dieser Gelegenheit sei auch darauf hingewiesen, daß die Siedlung vom Durchgangsverkehr freigehalten wird, so daß eine ruhige Wohnlage gewährleistet ist. Ihr dient ja auch der schon erwähnte breite Grünstreifen, der die Siedlung von der Olympiastraße trennt.

Architekten

Mit den Plänen und Entwürfen für ihre Baumaßnahmen im zweiten Abschnitt der Wohnsiedlung hatten die einzelnen Bauträger wieder verschiedene Architekten beauftragt, die meistens auch schon für den ersten Bauabschnitt tätig waren.

Für die Gemeinnützige Wohnungsfürsorge AG (Gewofag) als federführend, waren wieder tätig die Architekten Dipl.-Arch. *Hans Knapp-Schachleiter*; Dipl.-Ing. *Ernst Hurlimann* und Reg.-Baumeister *Lois Knidlberger* (512 Wohnungen einschließlich Appartements).

Die Großwohnanlage Fürstenried

sonders reizvolles Wohnen im Grünen direkt verbunden mit dem Gebäude ermöglichen. Planung und künstlerische Oberleitung hat der bekannte Münchner Architekt BDA Dipl.-Ing. E. M. Lang übernommen.

Vergabe der Bauaufträge

Die Vergabe der Bauaufträge erfolgte durch die einzelnen Bauträger jeweils für sich. Es versteht sich, daß bei einem so umfangreichen vielgliedrigen Bauvorhaben wie der Großwohnsiedlung Fürstenried die Arbeiten ebenso wie beim ersten Bauabschnitt auch beim zweiten, von einer sehr beträchtlichen Anzahl von einschlägigen Firmen des Bauhauptgewerbes, des Baunebengewerbes, von Liefer- und Einrichtungsfirmen übernommen worden sind.

Unter anderem waren die folgenden Unternehmen und Betriebe beim zweiten Bauabschnitt tätig:

Rohbauarbeiten

Einen Teil der Erdarbeiten, der Baugrubenaushubung, der Straßenbauarbeiten, Außenanlagen sowie des Beton-Straßenunterbaues hat wieder die Tiefbauunternehmung A. Wengert, Straßenbau-Baggerbetrieb, ausgeführt.

An der Ausführung von Rohbauarbeiten (Erd-, Beton-, Stahlbeton-, Maurer- und Verputzarbeiten) waren u. a. beteiligt:

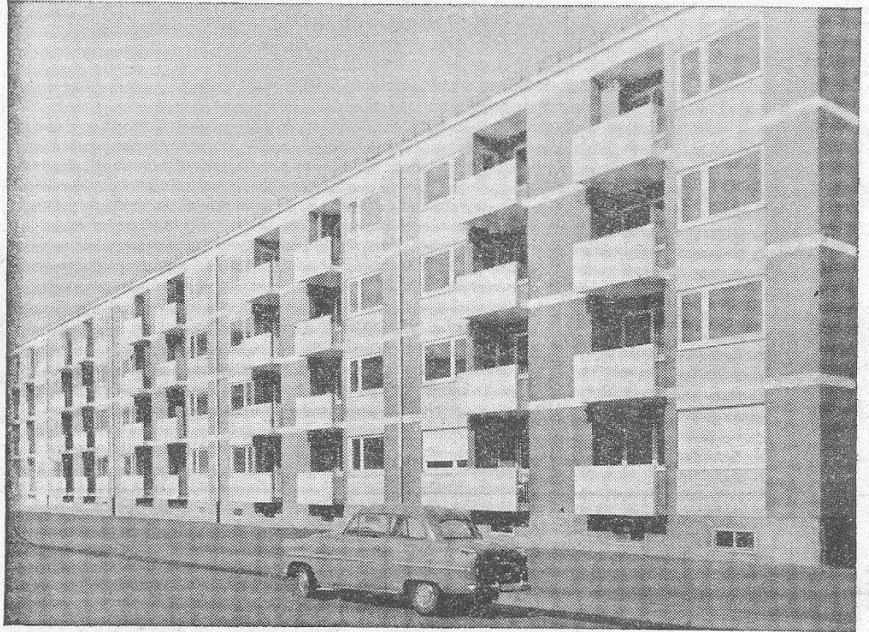
Die Bauunternehmung Ing. Lorenz Bublak für 73 Eigenheime; die Bauunternehmung Mich. Renner für 35 Reihenhäuser; die Bauunternehmung Dipl.-Ing. Riedl, Baum & Co. GmbH für zwei Blöcke mit acht Häusern. Die Firma Saumweber & Stecher ist bei drei Objekten mit 114 Wohnungseinheiten beteiligt, und zwar errichtet sie für das Kath. Siedlungs- und Wohnungsbauwerk der Erzdiözese München-Freising e. V. einen Wohnblock, bestehend aus fünf Häusern mit 40 Wohneinheiten, welcher kurz vor der Vollendung steht. Ferner arbeitet die alteingesessene Münchner Unternehmung, die seit über 80 Jahren besteht, an einem Wohnblock, bestehend aus 6 Häusern mit 48 Wohneinheiten, welcher von der Aufbaugesellschaft Bayern GmbH im Auftrag der Städt. Sparkasse und zweier Privatbauherren errichtet wird. In den Wintermonaten wurde mit einem weiteren Bauabschnitt begonnen, und zwar mit zwei Zeilen von je 13 Einfamilienreihenhäusern, die vom Kath. Siedlungs- und Wohnungsbauwerk der Erzdiözese München-Freising e. V. in Auftrag gegeben wurden. Die Bauunternehmung Max-Ilg GmbH hat die Rohbauarbeiten für 13 Häuser mit Erdgeschoß und drei Obergeschossen übernommen.

Estriche und Fußböden

Das Fußbodenwerk Walter E. Kramer verlegte auch hier seinen bewährten WEKALIT-Einkorn-

Estrich sowie thermoplastische Platten. Das Fußbodenwerk Prinz & Keller verlegte schwimmende Estriche mit besonderer Schall- und Wärmeisolierung. Desgleichen verlegte auch die Firma Arthuber KG schwimmende Estriche mit Dunloplan-Fußböden. Die Firma Asphalt und Teer P. Gottschalk & Co. mit ihrer Schwesterfirma für Naß-Estriche und einige Fußbodenspezialitäten Allfloor-Estrich und

trizitätswerke München angeschlossen und wird von dem Heizkraftwerk in Obersendling mit Wärme und Warmwasser versorgt. Die Firma Mannesmann-Rohrleitungsbau GmbH, München, führte in den Blöcken F, G, J, K die Pumpen-Warmwasserheizungsanlagen aus. Es wurde ein waagrechtes Einrohrsystem mit einer Vorlauftemperatur von 120° C und einer Rücklauftemperatur von 50° C gewählt.



Moderne Wohnbauten in sonniger Lage

Fußbodenwerk, verlegte Einkorn-Estriche auf Schall- und Wärme-Damm-Matten, synthet. Anhydrit-Estriche mit Kunststoffbodenbelag, Beroleum-Plastikfliesen usw. Die Firma Linoleum-Norkauer & Co. verlegte 9200 qm DLW-Linoleum und 1700 qm Deliflex. Die Firma Rudolf Högl verlegte Eichen-Parkettböden.

Die Beheizung der Wohnanlage

Wie schon erwähnt, ist die Großwohnanlage Fürstenried an die Fernheizung der Stadtwerke Elek-

Die Firma Johannes Neumann führte die Zentralheizungsanlage für die Blöcke D und E aus. Die Zentralheizungsfirma Franz Eberl KG lieferte und montierte die Zentralheizung mit Anschluß an die Fernheizung für die Heimag- und Gewofag-Bauvorhaben. Von der Firma Hans Wackerl wurde ein Teil der Zentralheizungsanlagen und der sanitären Installation für die Baugenossenschaft von 1871 ausgeführt.

(Fortsetzung nächste Seite)

Die Großwohnanlage Fürstenried

Die Firma *Wamsler* richtete moderne Einbau- und Gliederküchen ein, zum Teil mit der formschönen, durchgehenden Edelstahlabdeckung. Daneben lieferte *Wamsler* Spülchränke in den verschiedensten Ausführungen sowie mehr als 2000 Gas- und Elektroherde.

Fliesen-, Kunststein- und Malerarbeiten

Die Firma *Georg Ampler* verlegte Fliesen in verschiedenen Reihenhäusern und in einem Wohnbau-Stockwerk; die Firma *Hugo Brendel* führte für die

Aufbaugesellschaft Bayern die Fliesenarbeiten aus, desgleichen die Firma *Alois Reicher*.

Die *Beton- u. Werkstein GmbH* führte Kunststeinarbeiten für die Schule und für die Baugenossenschaft von 1871 aus. Die Firma *Ludwig Leichmann* hatte Kunststeinarbeiten für Treppen, Böden und Fensterbänke übernommen. Malerarbeiten wurden von Malermeister *Hubert Dosch*, Gauting, ausgeführt, ferner von Malermeister *Karl Mündl*; Malermeister *Otto Mannert* führte Fassaden- und Innenanstriche bei den Eigenheimen der GWG aus.

Spengler- und Dacharbeiten, Fenster und Türen, Baubeschläge, Rolläden, Zimmerarbeiten

Die Firma *Hermann Schmidt OHG* führte Dachdecker- und Spenglerarbeiten für die Aufbaugesellschaft Bayern aus. Spengler- und Dacharbeiten wurden auch von der Firma *Karl Schultz KG* ausgeführt.

Die Firma *Hans Wagner* lieferte Kücheneinbauschränke und Türen für die GWG; Fenster und Türen führte die Firma *Josef Veit*, Lochham, aus. Die Firma *Fritz W. Schubert KG* hat Baubeschläge, LM-, „Fortschritt“-Regenschienen und Fensterabdeckungen geliefert.

Von der Firma *Richard Komarek & Co.* wurden Holzrolläden und auch Kunststoff-Rolläden für die Gewofag und Heimag geliefert. Die Firma *Engelmann & Co.* lieferte Holzrolläden und Metalltüren; *Otto Streif* führte Zimmermannsarbeiten durch.

Elektro-Installationen

Stark- und Schwachstromanlagen haben u. a. die Firmen *Manfred Schäder* und *Eduard Rössner* in 2 Blöcken zu je 14 Häusern der GWG ausgeführt, ferner die Firma *Hans Hausböck* für die Aufbaugesellschaft Bayern; *Sebastian Klinger* für die Baugenossenschaft von 1871 sowie *Anton Greil* für die Aufbaugesellschaft Bayern und für die Wohnungs-Treuhand.

Die *Mielewerke GmbH*, München, Mielehaus, Sonnenstr. 29, haben in den Blöcken der Gewofag, die Wohnungstreuhand, der Bavaria, Baugenossenschaft von 1871 und des Kathol. Siedlungs- und Wohnungsbauwerkes ihre bekannten, bewährten Waschanlagen geliefert. W.



Hochhäuser mit Eigentumswohnungen