



Nominiert: Deutscher Nachhaltigkeitspreis Architektur 2026

Leben im Gelben Block, München

Nach fast 100 Jahren Nutzungszeit hat der 1927 genossenschaftlich erbaute „Gelbe Block“ am Georg-Freundorfer-Platz in München seine Nachhaltigkeit bereits mehr als bewiesen. Dass er jetzt unter Wahrung der grauen Energie durch eine energetische Sanierung ein zweites Leben angeht, ist in einer durch Ersatzneubau geprägten Großstadtpraxis bereits erwähnenswert. Dass er darüber hinaus aber das nominell häufig gegebene Aufstockungspotenzial um zwei Vollgeschosse in seriell vorgefertigter Holzbauweise tatsächlich aktiviert, zeichnet ihn in besonderer Weise aus.

Positiv hervorzuheben ist, dass dies gerade beim Wohnen zu bezahlbaren Mieten führt. Begründet ist dies im Wesentlichen an zwei Aspekten: der Einsparung der Grundstückskosten und den Wegfall der Kostengruppe 200 durch die Nutzung der vorhandenen Erschließung.

Die beiden zinkblechverkleideten Aufbaugeschosse mit flach geneigtem, PV-belegtem Dach werden auf die Basis eines nach außen auskragenden Gesimsbandes geschaffen. Die formale Trennung des Neuen und die harmonische Aufnahme der Fenstergliederung des Bestandes gehen dabei Hand in Hand. Durch Außenaufzüge können die 45 neuen, dreispännig angeordneten Obergeschosswohnungen barrierefrei ausgebildet werden.

Der Wohnwert wurde auch für die 169 Bestandswohnungen erheblich gesteigert. Durch teilweise Küchenumbauten konnte Platz für den Zugang zu neuen Außenbalkonen mit kreisförmig ausgebuchteten Sonderformen gewonnen werden, die die Nutzungsqualität unterstützen. Ein neuer Nachbarschaftstreff und zwei Sozialbüros bieten neue Wohninfrastruktur für das Gesamtquartier. Die partizipative Einbindung der Bestandsmietenden, die alle bleiben konnten, und der Neumietenden in die Planung betraf über diese Fragen hinaus auch die Gestaltung des Innenhofes.

Hier wird in besonderer Weise die Qualität der häufig reklamierten und selten realisierten doppelten Innenentwicklung deutlich. In einem gemeinsamen, die neue Nachbarschaft festigenden Workshopverfahren mit den Landschaftsarchitekten konnte ein qualitätsvolles Freiraumkonzept entwickelt werden, das nach seiner Realisierung nun erheblich zur quartiersbezogenen Nachhaltigkeit beiträgt. Das betrifft Selbstbaubeete, die mit Pergolen verschatteten Kinderspielzonen, Fahrradabstellflächen sowie die Dachnutzung des Nebengebäudes im Hof als Nachbarschaftstreffs.

Die Erhaltung aller vorhandene Großbäume, deren Ergänzung mit heimischen, klimaresilienten Pflanzungen, schaffen eine grüne Mitte für das Quartier und gleichzeitig einen leistungsfähigen Baustein im Freiraumverbund. Dabei wird die Biodiversität durch die Ersatznistkästen für die vorhandene Mauerseglerpopulation nochmals stärkt.

All dies belegt den baukulturell ganzheitlichen Ansatz des von zillerplus Architekten und Stadtplaner geplanten Projekts, das die Jury als herausragendes Beispiel für nachhaltiges Bauen und eine neue, den Bestand weiterdenkende Umbaukultur würdigt.