

M³

M³ Studio Notes 01 Umsetzen



Mai 2026

Inhalt

Projekte in Ausführung

MCG McGraw-Gelände-Ost	S. 4 – 11
WIE Wiesentfelserstraße	S. 12 – 17
HER Herthastraße	S. 18 – 23

Arbeitsweise S. 24 - 25

Impressum S. 26

Kontakt S. 27



MCG McGraw Gelände-Ost



Umbau einer ehemaligen Kaserne in München zu einem gemischt genutzten Quartier mit ca. 260 Wohnungen, 300 Studentenwohnungen, einem Supermarkt und 3 Kitas

Standort: 81549 München, Warthofstraße
 BGF: ca. 86.000 m²
 Auftraggeber*in: Stadibau – Gesellschaft für den Staatsbediensteten Wohnungsbau in Bayern mbH, München
 Planung: LP01 – LP05, 2021 - 2027
 Beauftragung: 1. Preis, Städtebaulicher Wettbewerb
 1. Preis, Architekturwettbewerb, 2018

Das 2,8 ha große Gebiet der ehemaligen McGraw-Kaserne im Süden Münchens bietet den Mitarbeitern des Bundeslands Bayern und ihren Familien die Möglichkeit, eine neue Nachbarschaft zu erschließen.

Der Masterplan ist in drei Bausteine gegliedert. Die öffentlichen Bereiche und der Einzelhandel befinden sich im südlichsten Block, an der Kreuzung Stadelheimer Straße / Tegernseer Landstraße. An dieser Ecke schafft der Neubau eine klare Adresse und einen neuen Zugang zum Plangebiet. Die beiden verbleibenden Häuserblocks mit den integrierten Kitas sind von der verkehrsreichen Straße geschützt. Durch die gestaffelte Anordnung entstehen drei städtische Plätze mit viel Freiraum für die Tagesbetreuung.

Die Baukörper haben Durchgänge, Rücksprünge und unterschiedliche Höhen. Trotz der hohen Dichte entsteht auf diese Weise ein Stadtteil im menschlichen Maßstab.

ARGE MLA+ / Studio M³, Teleinternetcafe mit zanderroth und TREIBHAUS Landschaftsarchitektur



Fachplanung
 Hitzler Ingenieure, BWP Baumanagement GmbH, Burnickl Ingenieure, MTM-Plan GmbH, Konrad Huber GmbH, Kling Consult GmbH, Weldishofer – Ingenieurbüro für Brandschutz, Ingenieurbüro Hausladen GmbH, Sakosta GmbH, Arup Deutschland GmbH

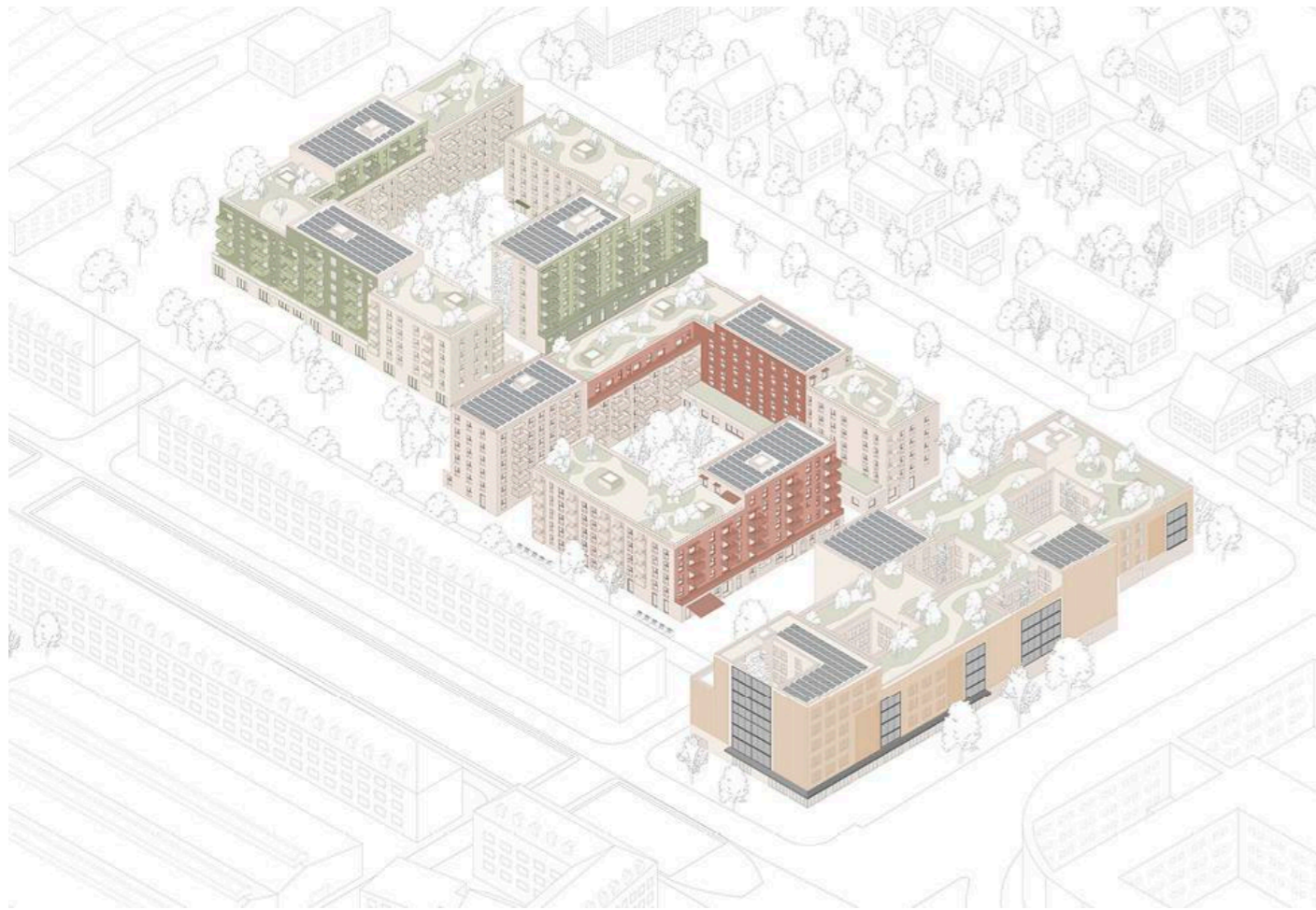
Visualisierungen
 Ponnies Images

Modellbau
 mhk21 Modellbau und Konstruktion

Fotos
 Anna Fraire / Studio M³



Der Erdgeschossgrundriss verdeutlicht die Gliederung des Quartiers in zwei kleinteilige Wohnhöfe, die durch differenzierte Baukörper mit Durchgängen, Rücksprüngen und variierenden Höhen trotz der hohen Dichte einen menschlichen Maßstab wahren. Die Erschließung erfolgt effizient über Zwei- bis Vierspänner und bietet Raum für vielfältige Wohnformen von 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen. Ergänzt wird das urbane Gefüge durch gemeinschaftliche Nutzungen in der Sockelzone: Ein Nachbarschaftstreff orientiert sich zum zentralen Quartiersplatz, während drei integrierte Kindertageseinrichtungen mit ihren zugehörigen Freispielflächen die Plätze beleben und funktional mit dem Außenraum verweben.

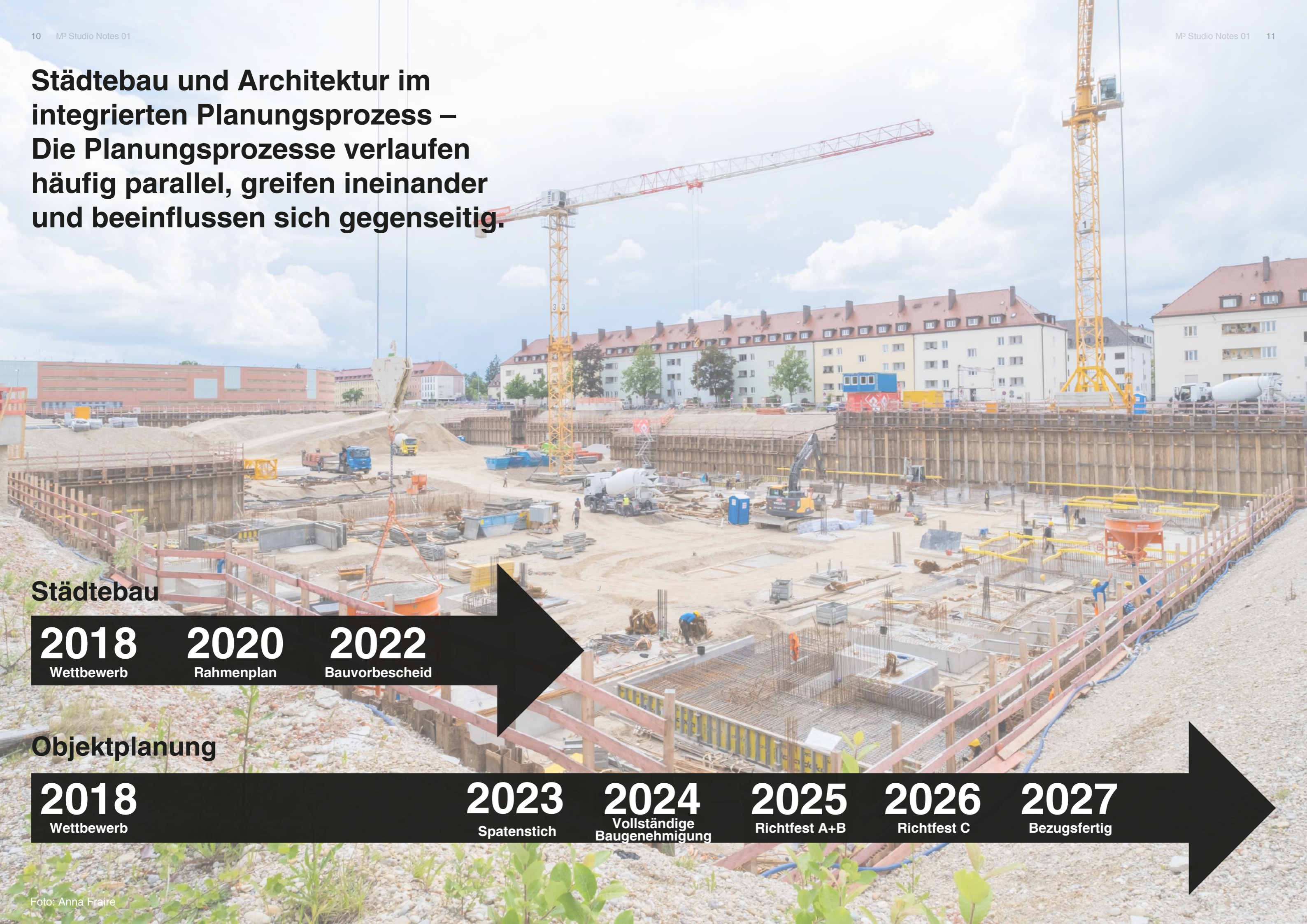


Eine differenzierte Ausformulierung der Baukörper und ein spezifisches Farbkonzept brechen den Maßstab und geben dem Projekt eine Zugänglichkeit und Identität



Das Konzept der farblich differenzierten Baukörper wurde konsequent umgesetzt und bis in die Innenräume weitergeführt – es schafft eine spezifische Identität und einen abwechslungsreichen Städtebau.

Städtebau und Architektur im integrierten Planungsprozess – Die Planungsprozesse verlaufen häufig parallel, greifen ineinander und beeinflussen sich gegenseitig.



Städtebau

2018

Wettbewerb

2020

Rahmenplan

2022

Bauvorbescheid

Objektplanung

2018

Wettbewerb

2023

Spatenstich

2024

Vollständige Baugenehmigung

2025

Richtfest A+B

2026

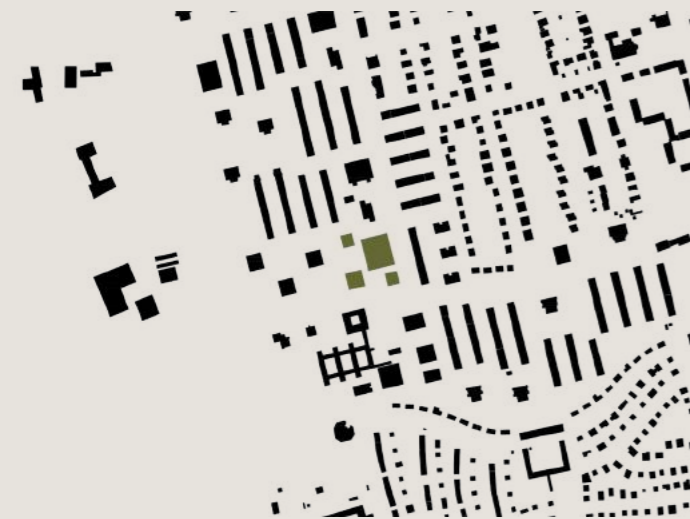
Richtfest C

2027

Bezugsfertig

WIE Wiesentfellerstraße

Quartierszentrum mit Einzelhandel, Dienstleistungen, Familienzentrum und Wohnen in Neuaubing, München



Standort: 81249 München, Wiesentfellerstraße
 BGF: ca. 16.700 m² BGF
 Auftraggeber*in: GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH
 Planung: LP01 – LP05, 2025
 Beauftragung: 1. Preis, nichtoffener Wettbewerb, 2020

Das zwei Hektar große Bearbeitungsgebiet befindet sich Zentrum von Neuaubing am westlichen Rand Münchens. Die bestehende Bebauung ist von typischem Nachkriegswohnungsbau mit mittlerer Dichte geprägt.

Das in die Jahre gekommene Nahversorgungszentrum wird im Zuge der Neuentwicklung durch einen Neubau ersetzt und mit weiteren städtischen Nutzungen ergänzt. Neben der Einzelhandelsnutzung entsteht ein Familienzentrum mit Kita, Räume für Dienstleistungen und zusätzlicher Wohnraum. Gleichzeitig wird der umliegende Freiraum und insbesondere der Straßenraum der Wiesentfeller Straße neu organisiert und aufgewertet und mit dem südlich der Straße liegenden Grünen Stadtraum verbunden.

Der Entwurf greift den Duktus der Nachkriegsmoderne auf. Die Komposition der solitären Baukörper stellt nach Norden und Westen einen fließenden Übergang zum parkartigen grünen Landschaftsraum her. Nach Osten entsteht eine klar definierte Kante und nach Süden ein gefasster Stadtplatz, der den Eingang zum neuen U-Bahnhof der erweiterten U-Bahnlinie 5 integriert.

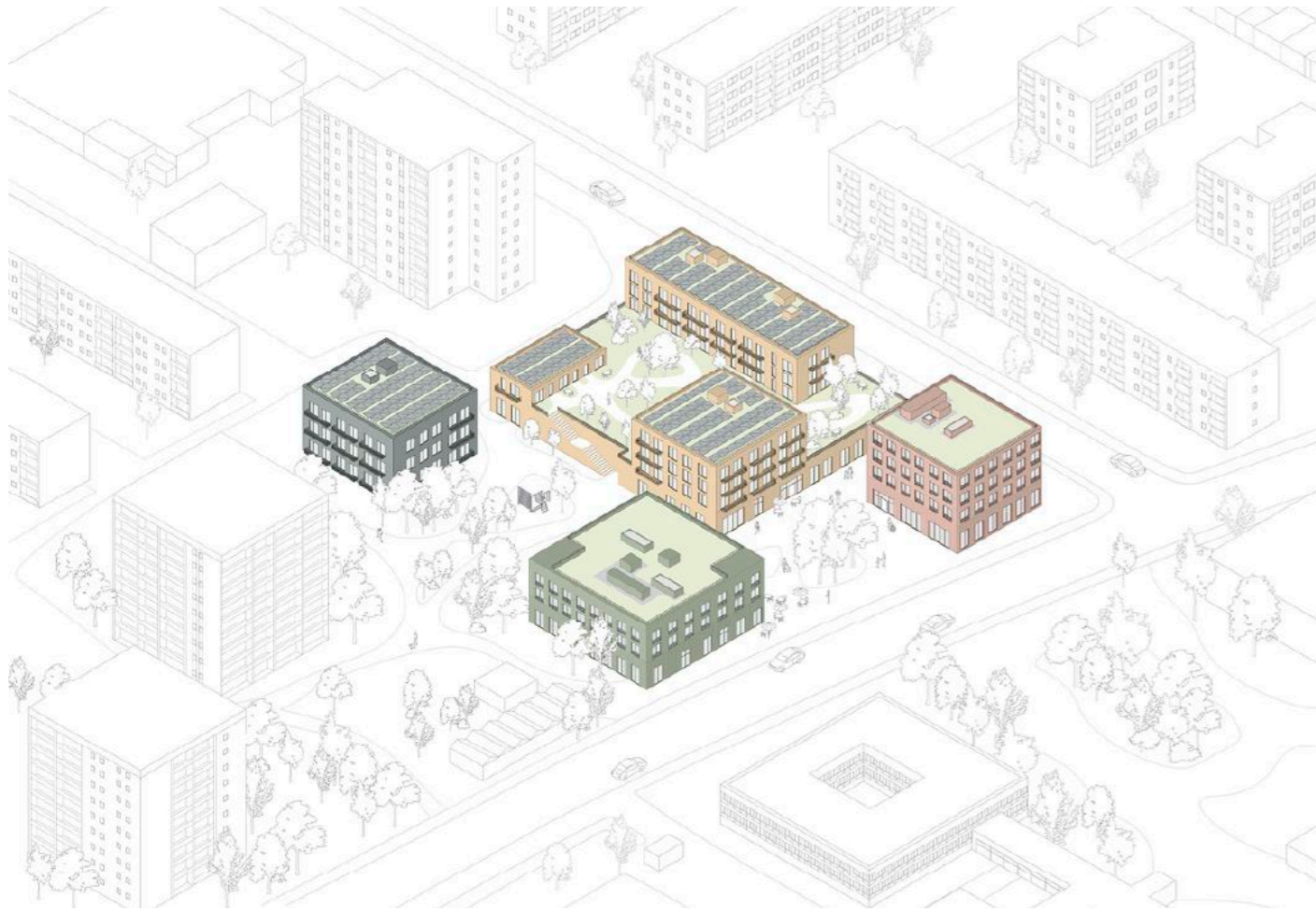
Integriertes Planungsteam:
 ARGE MLA+ / Studio M³ mit N-V-O Architekten

Landschaftsarchitektur
 TREIBHAUS Landschaftsarchitektur

Fachplanung
 SRW Plan Architekten GmbH, Bergmeister Ingenieure GmbH, IB Pertler GmbH, Ingenieurbüro Benesch-Maier, AAE Aufzugs-Anlagen-Engineering GmbH



Baustellenbilder von Februar 2025
 Fotos: Anna Fraire



Das Konzept der farblich differenzierten Baukörper wurde konsequent umgesetzt und bis in die Innenräume weitergeführt – es schafft eine spezifische Identität und einen abwechslungsreichen Städtebau.



Foto: Anna Fraire



Städtebau

2020

Wettbewerb

2021

Abgestimmte Kubatur

2021

Bauvorbescheid

Objektplanung

2020

Wettbewerb

2021

Beginn Vorplanung

2023

Baugenehmigung

2025

Fertigstellung LP 5

2026

Bezugsfertig

HER Herthastraße

Vorder- und Gartenhaus als Wohngebäude mit 35 Wohneinheiten und deren Integrationen in die bestehende Blockrandbebauung



Standort: 13189 Berlin-Pankow, Herthastraße
 BGF: ca. 3.760 m² BGF
 Auftraggeber*in: BPD Immobilienentwicklung GmbH
 Planung: LP01 – LP05, ab 2022

Das Projekt in der Herthastraße besteht aus zwei sechsgeschossigen Gebäuden (Vorder- und Gartenhaus) mit insgesamt 35 Wohnungen. Entsprechend der planungsrechtlichen Gegebenheiten fügen sich die beiden neuen Volumina in die Logik eines bestehenden, berlintypischen Gründerzeitblocks ein.

Die Grundrisse sind als Dreispänner konzipiert, wobei zwei größere durchgesteckte Wohnungen, und eine kleinere, nach Süden ausgerichtete Wohnung entstehen. Die durchgesteckten Wohnungen enthalten als prägendes Thema eine Wohnhalle, die sich von Nord- zur Südfassade aufspannt und die Wohn-, Ess- und Küchenfunktion aufnimmt. Die kleinere einseitige Wohnung ist als „Mini-Loft“ entwickelt, mit einem eingestellten Nasszellenblock als strukturierendes Element.

Das Erdgeschoss ist straßenseitig leicht angehoben. Die Hochparterre Situation, in Verbindung mit der für die Herthastraße typischen Vorgartenzone sorgt für die Privatheit der hier angeordneten Wohnungen.

Integriertes Planungsteam:
 Landschaftsarchitektur
 Gast LandschaftsArchitekten bdla

Fachplanung
 HEG Beratende Ingenieure Berlin GmbH, Building Applications Ingenieure, Tiede+, domoplan Baugesellschaft

Visualisierungen
 Grauwald Studio, Unbuiltmatter

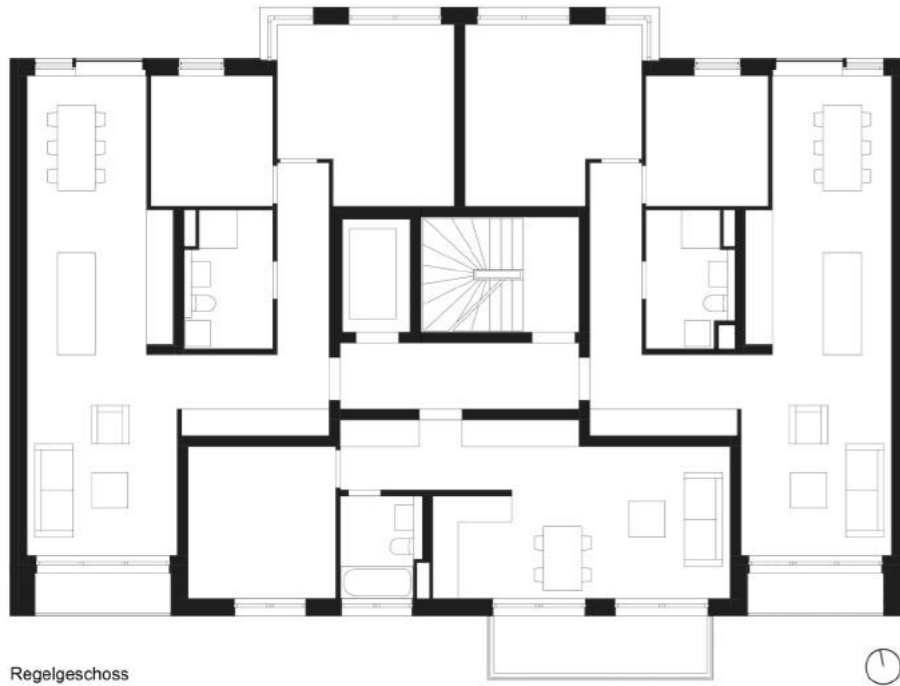
Modellbau
 mhk21 Modellbau und Konstruktion



Der Dialog mit dem bestehenden Stadtraum spielt bei dem Entwurf der Gebäude eine zentrale Rolle. Kubatur und Gebäudehöhen orientieren sich am städtebaulichen Duktus der Umgebung und führen diesen selbstverständlich fort.

Im Kontrast zur subtilen städtebaulichen Einfügung sind Fassadengestaltung und Materialität bewusst nicht kontextuell oder traditionell ausgebildet. Über Fensterformate und -gestaltung sowie über Haptik und Farbgebung setzen sie vielmehr einen eigenständigen Akzent gegenüber der unmittelbaren Umgebung und verleihen dem Gebäude die für den Wohnungsbau wichtige Identität und Charakter.

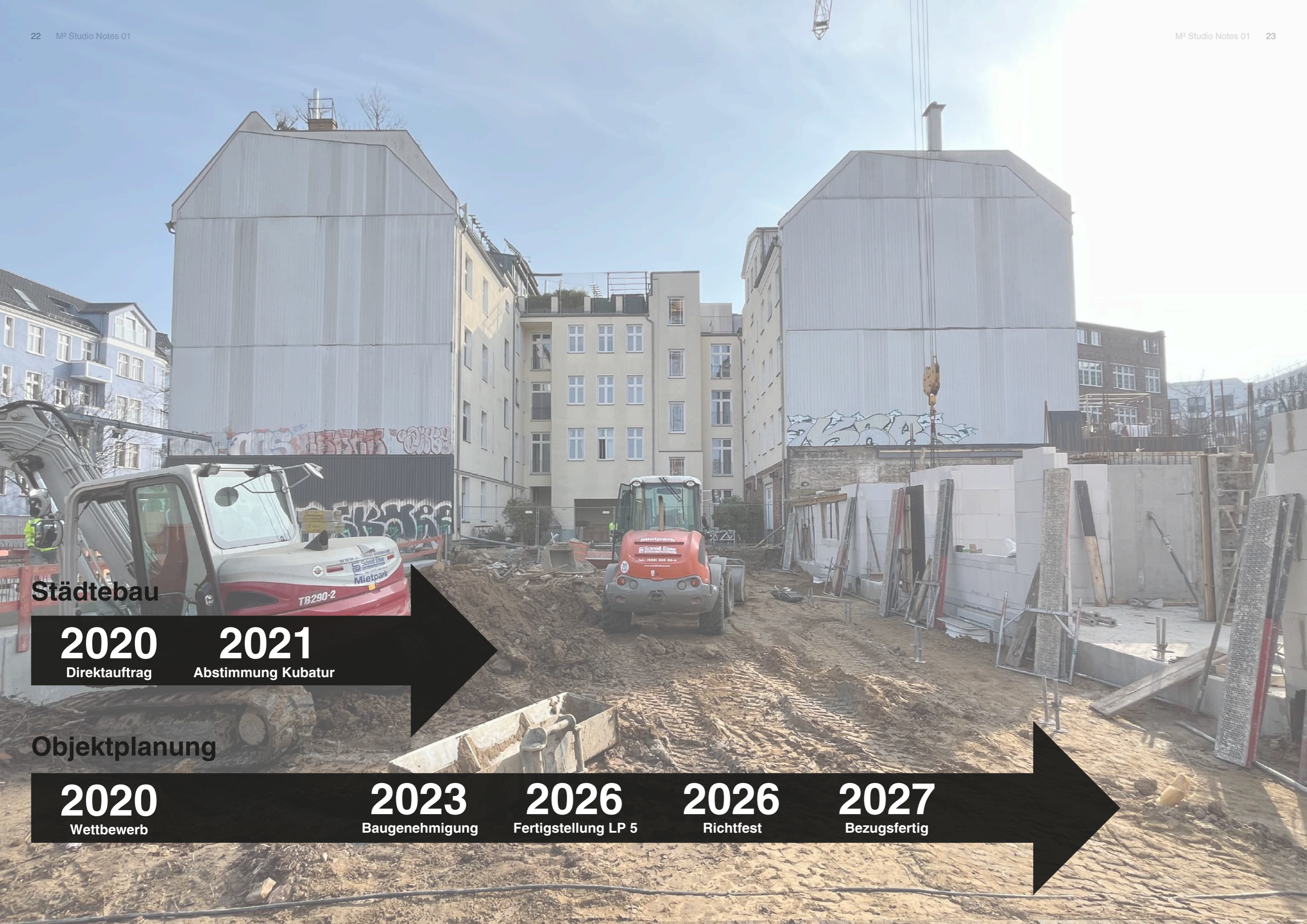
Die Gebäudestruktur ist robust ausgebildet, die Grundrisse flexibel und aneignbar. Die großzügigen Wohnräume sind mit großformatigen, bodentiefen – teilweise festverglasten – Öffnungen ausgestattet. Räume mit höherem Bedarf an Privatsphäre erhalten Fenster mit Brüstungen, die im Fassadenbild zu horizontalen Bändern zusammengefasst sind.



Regelgeschoss

Die Gebäude sind als Dreispänner ausgebildet. Die großen, durchgesteckten Wohneinheiten zeichnen sich durch eine großzügige Wohnhalle aus, die sich über die gesamte Gebäudetiefe erstreckt und für optimale Belichtung sorgt. Die kleineren Wohneinheiten sind loftartig ausgebildet, mit einem großen Außenbereich mit Südausrichtung.





Städtebau

2020

Direktauftrag

2021

Abstimmung Kubatur

Objektplanung

2020

Wettbewerb

2023

Baugenehmigung

2026

Fertigstellung LP 5

2026

Richtfest

2027

Bezugsfertig

Die Schwerpunkte des Büros sind sowohl Städtebau als auch Architektur, wobei wir beide als gleichwertige sich bedingende Elemente begreifen.

48%

Aufgewendete Arbeitsstunden im Bereich Städtebau in Prozent gemessen am Gesamtvolumen

52%

Aufgewendete Arbeitsstunden im Bereich Hochbau in Prozent gemessen am Gesamtvolumen.

Studio M³ ist ein Architektur- und Stadtplanungsbüro mit Sitz in Berlin-Kreuzberg. Gegründet 2017 als Berliner Büro des internationalen Netzwerks MLA+ aus Rotterdam, arbeitet Studio M³ seit 2024 eigenständig unter der Leitung von Maximilian Müller und Christoph Michael. Wir verbinden internationale Erfahrung mit lokaler Expertise, fundierter Marktkenntnis und einem umfangreichen Netzwerk aus Fachplanerinnen, Behörden und Akteurinnen.

Wir begleiten Projekte ganzheitlich – von der Grundstücksbewertung und Machbarkeitsprüfung über Bedarfsermittlung und Konzeptentwicklung bis zur baulichen Umsetzung. Unsere Arbeit umfasst kooperative Standort- und Quartiersentwicklungen, Rahmenplanungen, B-Plan-Verfahren und die Schaffung von Baurecht ebenso wie Wettbewerbe, Werkstatt- und Gutachterverfahren. Dabei übernehmen wir die Abstimmung an Schnittstellen, die Koordination komple-

xer Beteiligtenstrukturen sowie die Kommunikation mit Behörden und Öffentlichkeit.

Architektur und Städtebau verstehen wir als eng miteinander verzahnte Disziplinen. Entwürfe entwickeln wir kontextbezogen, prozesssensibel und umsetzungsorientiert – im Neubau wie in der Umnutzung. Von der Entwurfs- bis zur Ausführungsphase übernehmen wir Projektleitung, Steuerung und gestalterische Qualitätssicherung. Ziel ist es, robuste, identitätsstiftende Räume zu realisieren, die langfristig funktionieren und einen Mehrwert für Quartier und Stadt schaffen.



Wettbewerbsbeitrag zur „Neuen Mitte Stockdorf“ in Gauting bei München.

Impressum

Studio M3 Architektur und
Urbanismus GmbH
Skalitzer Straße 68
10997 Berlin
Deutschland

Tel 0049 30 617 8937 0
Mail: mail@studiomdrei.eu
Webseite: www.studiomdrei.eu
Sitz der Gesellschaft: Berlin
Amtsgericht Berlin (Charlottenburg),
HRB 221536

Vertreten durch
Christoph Michael, Architekt,
Geschäftsführer, AK Berlin 15906
Maximilian Müller, Architekt,
Geschäftsführer, AK Berlin 15921

Berufsrechtliche Regelungen
[https://www.ak-berlin.de/
architektenkammer-berlin/
regelwerke.html](https://www.ak-berlin.de/architektenkammer-berlin/regelwerke.html)

Umsatzsteuer-ID
DE 339798242

Haftungsausschluss

Inhalt der Website

Die Informationen auf dieser Website dienen ausschließlich zu Informationszwecken. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der bereitgestellten Inhalte.

Haftungsausschluss für externe Links: Diese Website kann Links zu externen Websites Dritter enthalten. Für die Inhalte dieser verlinkten Seiten sind ausschließlich deren Betreiber verantwortlich. Eine permanente inhaltliche Kontrolle der verlinkten Seiten ist ohne konkrete Anhaltspunkte einer Rechtsverletzung nicht zumutbar. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden solche Links umgehend entfernt.

Urheberrecht

Die durch die Seitenbetreiber erstellten Inhalte und Werke auf dieser Website unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechts bedürfen der schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors bzw. Erstellers. Inhalte Dritter sind als solche gekennzeichnet

Änderungen vorbehalten

Wir behalten uns das Recht vor, den Inhalt dieser Website ohne vorherige Ankündigung zu ändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

Rechtswirksamkeit

Dieser Haftungsausschluss ist als Teil des Internetangebotes zu betrachten, von dem aus auf diese Seite verwiesen wurde. Sofern Teile oder einzelne Formulierungen dieses Textes der geltenden Rechtslage nicht, nicht mehr oder nicht vollständig entsprechen sollten, bleiben die übrigen Teile des Dokuments in ihrem Inhalt und ihrer Gültigkeit davon unberührt.

Bei konkreten rechtlichen Anliegen empfehlen wir, professionellen Rechtsrat einzuholen.

Kontakt

Ansprechpersonen

Maximilian Müller
mm@studiomdrei.eu
T 0049 30 617 8937 0
M 0049 170 7370 135

Christoph Michael
cm@studiomdrei.eu
T 0049 30 617 8937 0
M 0049 177 29 34 96 2

Studio M³ GmbH
Skalitzer Strasse 68
D-10997 Berlin

+49 (0)30 617 893 70
info@studiomdrei.eu

studiomdrei.eu

