

M³

M³ Studio Notes 01 UMSETZEN



Inhalt

Projekte in Ausführung

WIE Wiesentfellerstraße S. 4 – 13

MCG McGraw-Gelände-Ost S. 14 – 21

HER Herthastraße S. 22 – 27

Arbeitsweise S. 28 - 29

Kontakt S. 30



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

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

Fotos: Schnepf Renou

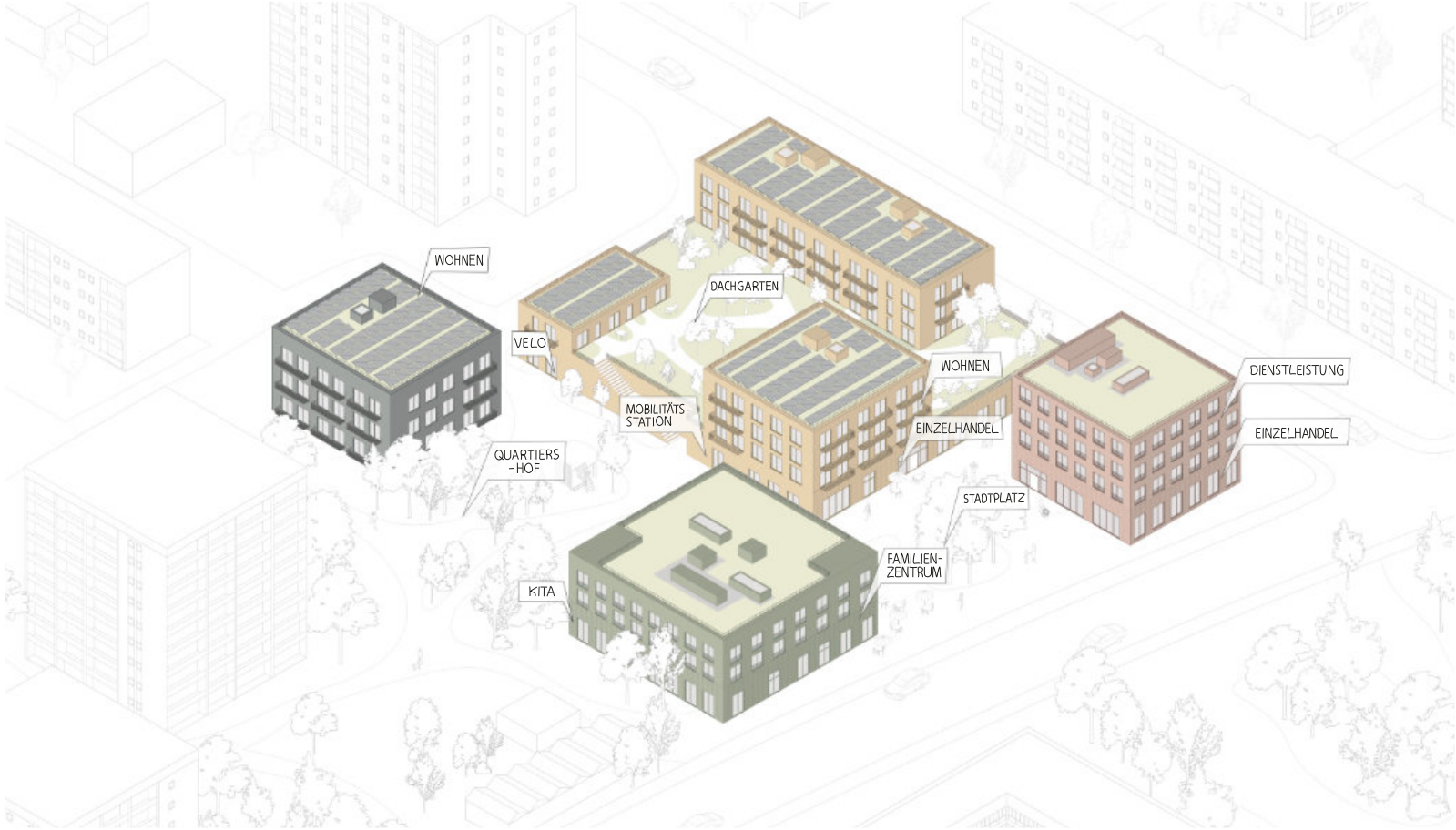


**Hohe Aufenthaltsqualität durch
abwechslungsreiche Grün-,
Stadt- und Spielplätze**





Die Vielfalt der Freiräume verleiht dem Projekt eine hohe Aufenthaltsqualität und Aneignungsfähigkeit. So entsteht an der Straße ein lebendiger, städtischer Eingangsplatz, der durch einen grünen Quartiersplatz und die begehbare Dachebene des Supermarktes um Grün- und Spielflächen ergänzt wird.



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

2020

Wettbewerb

2021

Abgestimmte Kubatur

2021

Bauvorbescheid

Objektplanung

2020

Wettbewerb

2021

Vorplanung

2023

Baugenehmigung

2025

Fertigstellung LP 5

2026

Bezugsfertig

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

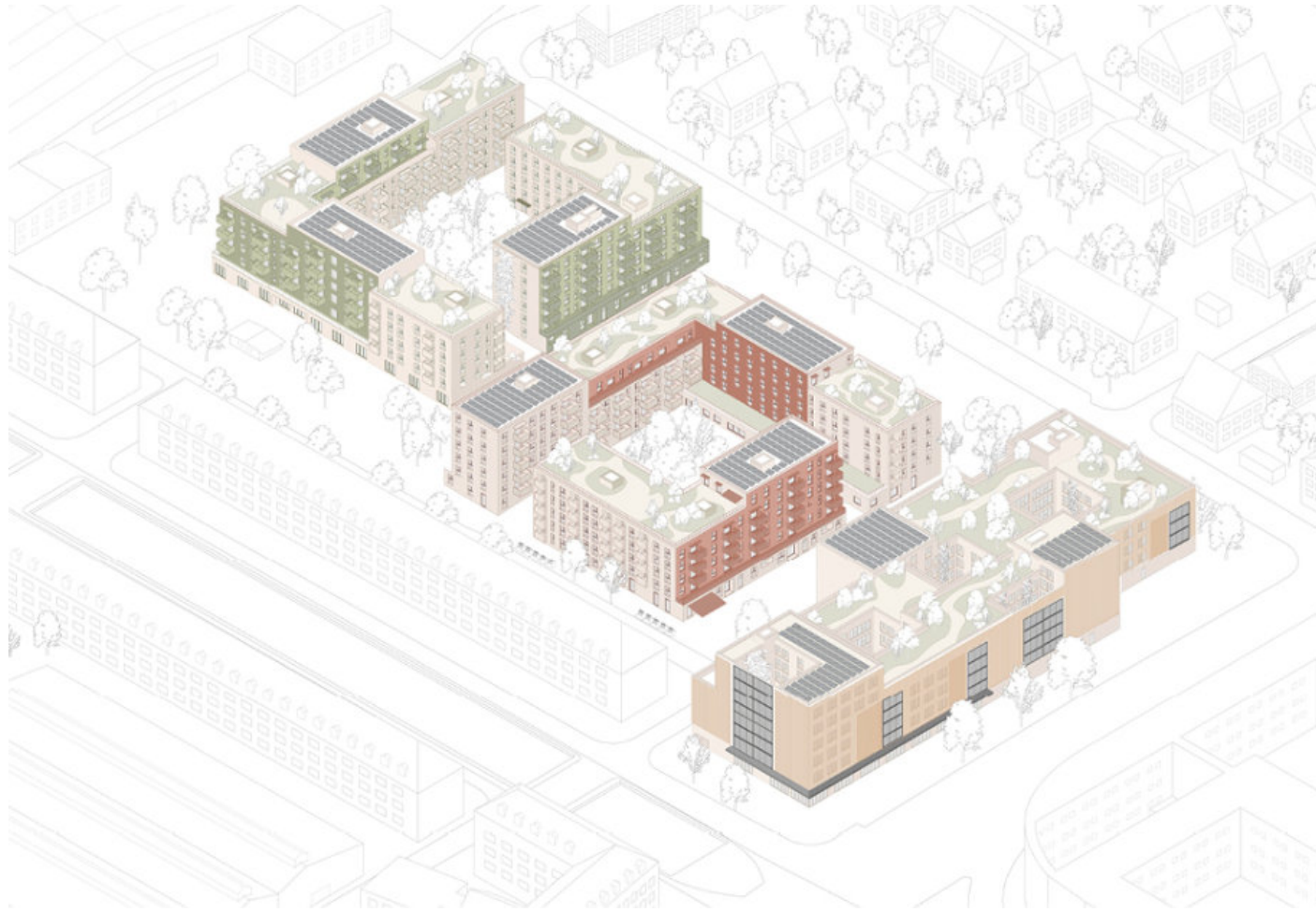
Visualisierungen
 Ponnies Images

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.



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

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



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

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 Volumen 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

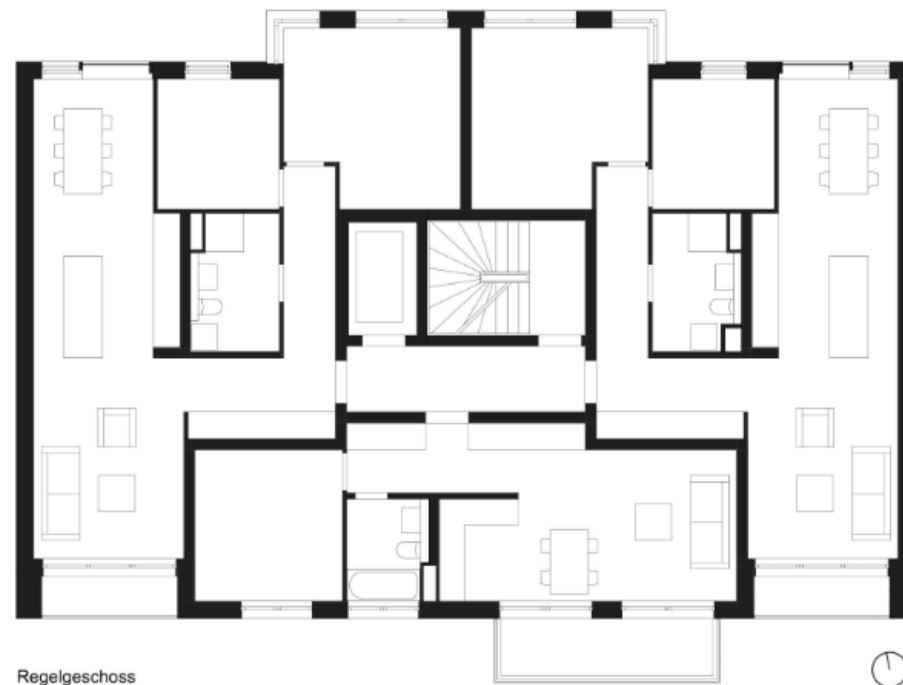




Der Dialog mit dem bestehenden Stadtraum spielt bei dem Entwurf der Gebäude eine zentrale Rolle. Kubatur und Gebäudehöhen orientieren sich am städtebaulichen Duktus der Umgebung und führen diesen selbstverständlich fort.

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

Direktauftrag

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% **52%**

Aufgewendete Arbeitsstunden im Bereich Städtebau in Prozent gemessen am Gesamtvolumen

Aufgewendete Arbeitsstunden im Bereich Hochbau in Prozent gemessen am Gesamtvolumen.

WIE WIR ARBEITEN

Handwerk und Werkstatt

Wir begreifen unsere Arbeit als Handwerk und unser Studio als Werkstatt – als einen Ort des fokussierten, gemeinschaftlichen Arbeitens, an dem Ideen entstehen und weiterentwickelt werden. Wir arbeiten akribisch, ergebnisoffen und zugleich konsequent zielorientiert. Jedem Projekt begegnen wir mit Neugier, Offenheit und Kreativität und verbinden diese Haltung mit langjähriger Erfahrung und fundierter Fachkenntnis.

Fokus und Maßstab

Ein Fokus unserer Arbeit liegt im Wohnungsbau und dabei in der Schaffung neuer und Transformation bestehender Quartiere. Im Zusammenspiel dieser beiden Maßstäbe denken wir Architektur und Städtebau jederzeit konsequent zusammen. Denn gute Stadt beginnt im Kleinen. Das präzise entwickelte Detail – auf allen Maßstabsebenen – ist wesentlich für die gestalterische Qualität und Alltagstauglichkeit unserer Projekte.

Aus dieser Haltung heraus entstehen Orte, die Aneignung herausfordern, Begegnung ermöglichen, Vielfalt zulassen und Stadt als sozialen Raum begreifen – als differenzierte Antwort auf die komplexen Anforderungen unserer Zeit.

Zusammenarbeit bedeutet Mehrwert

Unsere Arbeit ist für uns immer Teamarbeit. Unsere Projekte entstehen im engen Austausch mit Auftraggebern, öffentlichen Verwaltungen, Fachplanern und weiteren Beteiligten. Wir suchen aktiv den dynamischen Dialog mit allen Beteiligten – Auftraggebern, Fachplanern, Behörden und weiteren Akteuren –, um auch bei manchmal unterschiedlichen Interessenlagen ein integratives, tragfähiges und nachhaltiges Verständnis der jeweiligen Aufgabe zu entwickeln. Dabei haben wir stets den gesamten Prozess im Blick und begleiten nicht nur, sondern gestalten aktiv. Wir sind überzeugt, dass jeder Ort das Potenzial für intelligente, integrative Lösungen birgt, die einen echten Mehrwert für alle Beteiligten schaffen.



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

Kontakt

M3
M3 setzt sich aus den drei Ms in den
Namen der Gründer Christoph
Michael und Maximilian Müller
zusammen. Das M ist die Basis, die
3 der Exponent. M3 ist auch die
Maßeinheit für unsere Materie, den
Raum.

Gegründet wurde Studio M³ 2017 als
Teil des internationalen Netzwerkes
MLA+ aus Rotterdam (NL).
Seit 2024 arbeitet das Büro
eigenständig.

Ansprechpersonen

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

Christoph Michael
cm@studiomdre.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@studiomdre.eu

studiomdre.eu