

M³

M³ Studio Notes 02 SERIELLES BAUEN



M³

McGraw Gelände Ost in München Studentisches Wohnen - effizient bauen mit serieller Vorfertigung



Standort: 81549 München, Warthofstraße
BGF: ca. 86.000 m²
Auftraggeber*in: Stadibau – Gesellschaft für den
Staatsbediensteten Wohnungsbau in
Bayern mbH
Planung: LP01 – LP05
Realisierung: 2021 - 2027

Auf dem 2,8 Hektar großen Areal der ehemaligen
McGraw-Kaserne im Süden Münchens entsteht bis 2027
eine neue Nachbarschaft für Beschäftigte des Freistaats
Bayern und ihre Familien.

Das Projekt ist in drei Bauabschnitte gegliedert. Im
südlichen Abschnitt C, an der Kreuzung Stadelheimer
Straße/Tegernseer Landstraße, werden 300
Wohneinheiten für Studierende errichtet.

Die hier eingesetzten Nasszellen wurden als komplette
Module im Werk vorgefertigt, anschließend zur Baustelle
transportiert und dort in ihre endgültige Position auf den
Etagen eingebracht. Daraus ergeben sich erhebliche
Vorteile für den Bauablauf und die Baustellenlogistik.

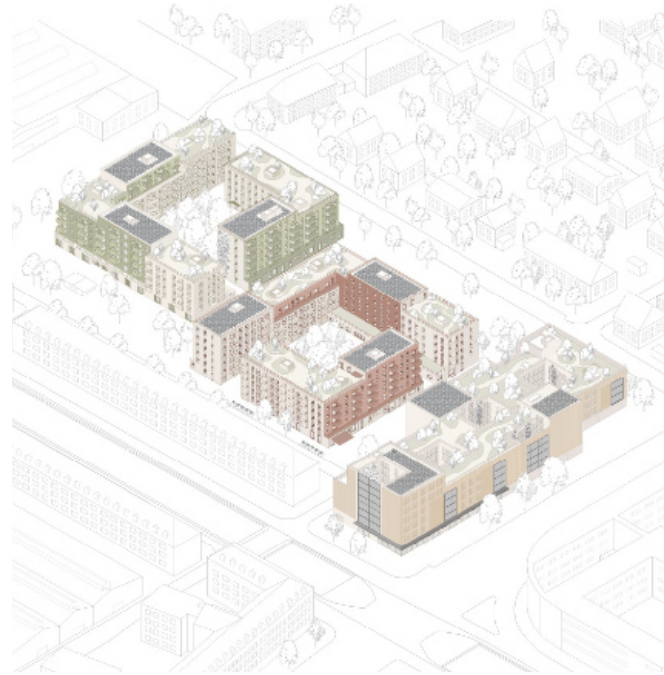
Auch über den gesamten Lebenszyklus der Immobilie
bieten die vorgefertigten Nasszellen spürbare Vorteile:
Auf tretende Schäden können einfach und schnell
beho ben werden. Die BIM-Planung und der Einsatz
eines dokumentierten Material- und
Komponentenkatalogs ermöglichen eine zuverlässige
Identifikation der verbauten Komponenten und
erleichtern deren Austausch und Reparatur.

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

Fotos
Anna Fraire / Studio M³ / Teleinternetcafe

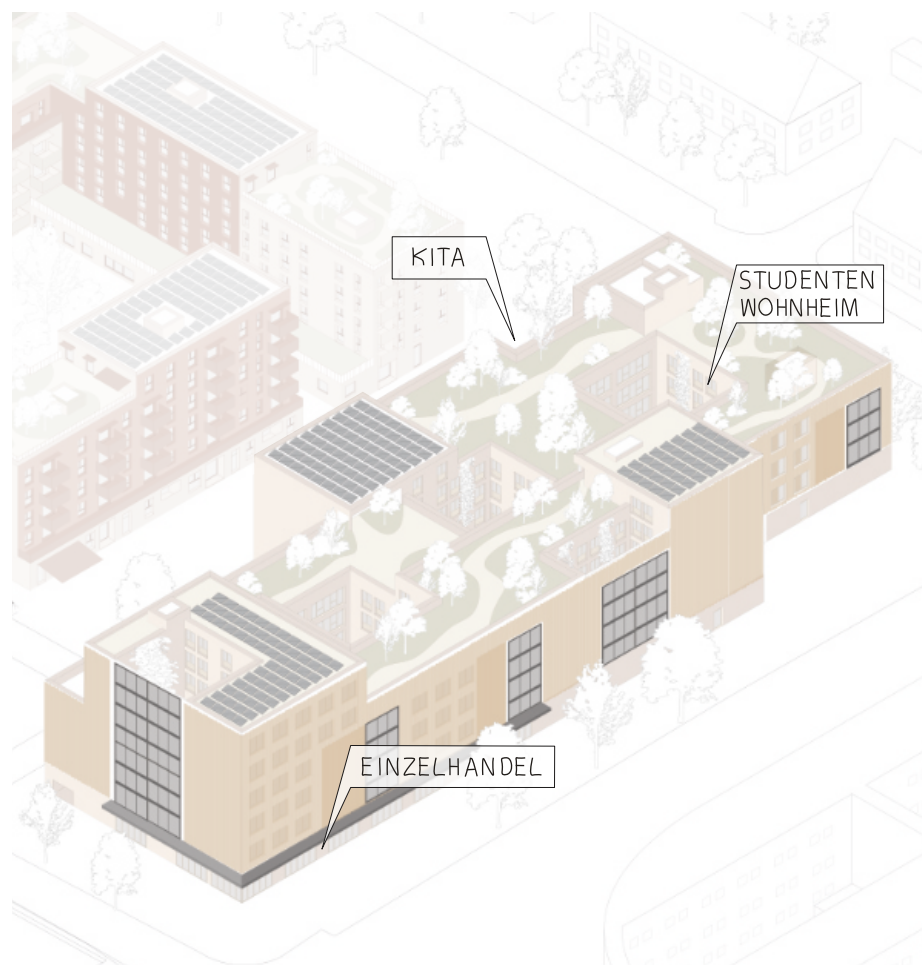
Seriell es Bauen und ein
effizienter Bauablauf





Studentenwohnheim an der Stadelheimer Straße mit einem Einzelhandel und einer Kita als Sockel.

Das Wohnheim an der Stadelheimer Straße ist ein Hybrid unterschiedlicher Nutzungen. Strukturell besteht das Gebäude aus drei Elementen: Dem **Sockel** mit Einzelhandel und Kita, den **Wohnbereichen** mit jeweils auf eine Person zugeschnittenen modularen Wohneinheiten und dem verglasten **Laubengang**. Dieser schirmt den Verkehrslärm der Stadelheimer Straße ab, dient als gebäudeinternes Erschließungselement und schafft zugleich attraktive soziale Begegnungsräume für die Bewohner.

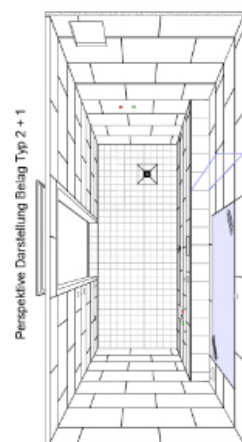
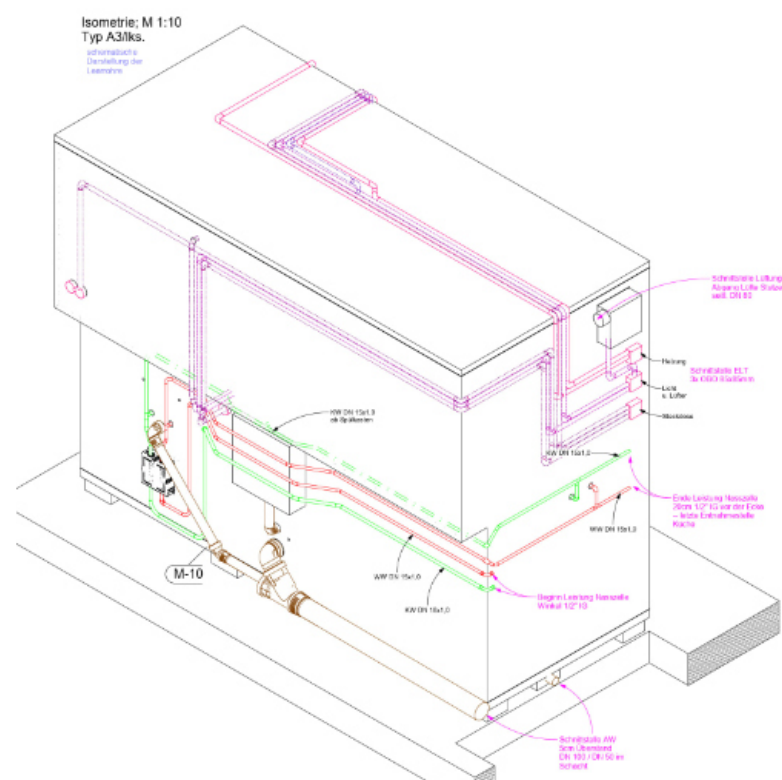
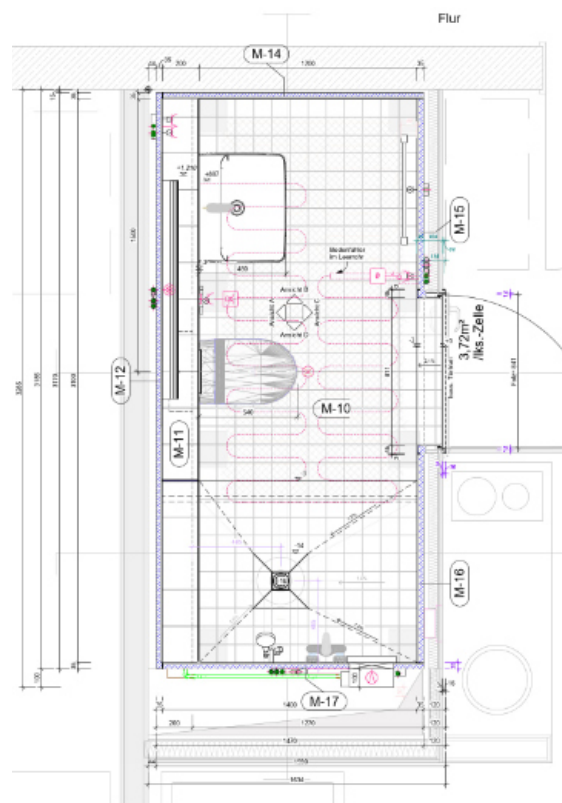


Die Wohnbereiche entwickeln sich nach oben zu einem Hochpunkt - einem „Kopf“ an der Kreuzung Stadelheimer Straße / Tegernseer Landstraße. Die Kitanutzung im EG nach Norden zum Wohnquartier trägt zur Belebung der Fassade und zur Aktivierung des öffentlichen Raumes bei. Gleichzeitig wird eine unattraktive Supermarktrückseite vermieden.



Gebäudeteil C
Studentenwohnen mit farblich markierten Fertigbauelemente der Nasszellen.

Eine behutsame Verschiebung der Erschließung und das versetzte Anordnen der Innenhöfe brechen die Gebäudegröße auf. Es entstehen angenehme, dem menschlichen Maßstab entsprechende Räume, ohne die hohe Effizienz der seriellen Wohneinheiten zu verlieren.

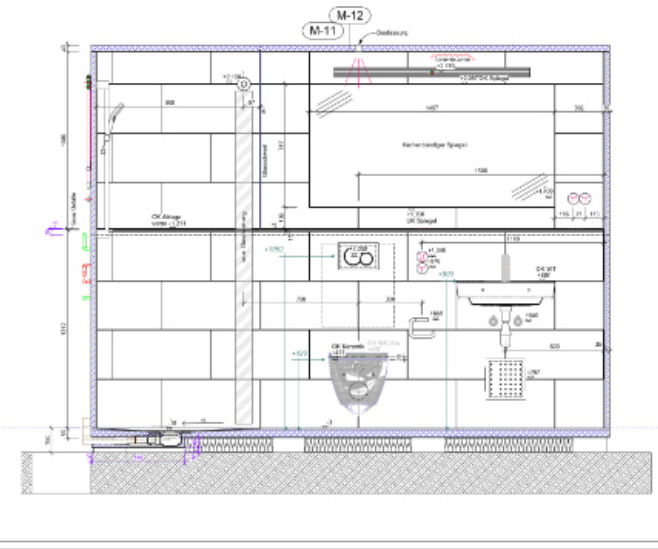


Die 230 kompakten Fertigbäder wurden von IBROBAU in ihrer Produktion komplett fertig gestellt und schlüsselfertig in den Baukörper eingefügt.

Ein gutes Zusammenspiel von Planung und Bauablauf ermöglicht einen schnellen und effizienten Einbau und spart die Koordination der einzelnen Gewerke auf der Baustelle.

**Fokus Innovation & Qualität:
Industriell gefertigt, individuell
erlebt – Effizienz im
menschlichen Maßstab.**





Durch die Standardisierung und Serienfertigung lassen sich Material- und Personalkosten genauer kalkulieren und das Risiko von Kostenüberschreitungen sinkt erheblich. Außerdem kann die Instandhaltung effizient und passgenau organisiert werden.

In Zusammenarbeit mit IBROBAU wurde der Grundriss für einen Haupt-Nasszelltypen (4 Subvarianten) individuell für das Projekt McGraw entwickelt, gebaut und eingesetzt. Die Produktion im Werk erlaubt eine schnelle Implementierung neuester Techniken und Standards, wie zum Beispiel eine minimale Wandstärke von 35 mm inklusive Belag und damit eine Raumeinsparung für die kompakten Wohneinheiten.



Hohe Ausführungs- und Fertigungsqualität - Die Produktion im Werk erfolgt unter witterungsgeschützten, industriellen Bedingungen mit präzisen Qualitätskontrollen.



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@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

