

WOHNEN WEITERBAUEN

**Großwohnsiedlungen
in die Zukunft bringen**

**Caroline Dietlmeier
Stefan Gruhne
Simon Pytlik
Mascha Eva Zach**

WOHNEN WEITERBAUEN

**Großwohnsiedlungen
in die Zukunft bringen**

**Herausgegeben von
Andreas Hild und Andreas Müsseler**



Gebr. Mann Verlag Berlin



Finanziert von der
Europäischen Union



Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek
Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der
Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im
Internet über <http://dnb.dnb.de> abrufbar.

© 2025 Gebr. Mann Verlag • Berlin
Gebr. Mann Verlag
Berliner Straße 53
10713 Berlin
info@reimer-verlag.de
www.gebrmannverlag.de

Alle Rechte vorbehalten. Der Verlag behält sich die Verwertung des urheberrechtlich
geschützten Inhalts dieses Werkes für Zwecke des Text- und Data-Minings nach
§ 44 b UrhG ausdrücklich vor. Jegliche unbefugte Nutzung ist hiermit ausgeschlossen.

Gedruckt auf säurefreiem Papier, das die US-ANSI-Norm über Haltbarkeit erfüllt.

Gestaltung: Stefan Gruhne
Coverabbildung: David Keller und Yutong He (Entwurf), Michael Heinrich (Foto)
Schriften: TUM Neue Helvetica, Times New Roman
Druckerei: Beltz Grafische Betriebe GmbH, Bad Langensalza
Papier: 115 g/m² Clairjet lcy 1300, FSC-Mix

Printed in Germany

ISBN 978-3-7861-2912-7 (Print)
ISBN 978-3-7861-7534-6 (E-PDF)

INHALT

Abstract	5
Vorwort	13
Einführung	15
1 Der Bestand	19
1.1 Neuperlach entsteht	29
1.2 Neuperlach heute	31
1.3 Neuperlach in Zukunft	33
1.4 Wohngebäudebestand	37
1.5 Umbaupotential	51
2 Die Idee	67
2.1 Konzept	77
2.2 Referenzen	83
2.3 Klimaziele	87
2.4 New European Bauhaus	91
2.5 Creating NEBourhoods Together	93
2.6 NEB-Kompass	95
3 Die Möglichkeiten	99
3.1 Referenzgebäude	107
3.2 Status quo: Fassadensanierung oder Abriss	115
3.3 Sozialverträglich sanieren: Die „bewohnbare Dämmung“	121
4 Das energetische Einsparpotential	133
4.1 Ausgangslage und Ziel	139
4.2 Methode	141
4.3 Ergebnisse	147
4.4 Auswertung	153

Abbildung links:
Modell, 1:20, Entwurf:
Constantin Heid und
David Weiler



5 Die ökologische Bewertung	157
5.1 Methode	163
5.2 Ergebnisse	167
5.3 Auswertung	177
6 Die ökonomische Tragfähigkeit	189
6.1 Methode	197
6.2 Ergebnisse	199
6.3 Auswertung	205
6.4 Erprobung	211
7 Der soziale Mehrwert	223
7.1 Methode	233
7.2 Ergebnisse	235
7.3 Auswertung	239
7.4 Erprobung	247
8 Learning from Neuperlach	259
8.1 Replizierbarkeit mitdenken	263
8.2 Ein zirkuläres Sanierungsmodell	265
8.3 Das Modell exportieren	267
8.4 Die Replizierbarkeit testen	271
8.5 Die Rolle von Bewertungen	295
8.6 Die Umsetzung planen	299
Anhang	303
Literatur- und Quellenverzeichnis	305
Abbildungsverzeichnis	309
Biografien	311
Danksagung	312

Abbildung links:
Modell, 1:20, Entwurf:
Maximilian Kroth und
Yunfei Wang