



© Holger Schneider

Drei Häuser in der Münchener Innenstadt, nicht weit vom Viktualienmarkt entfernt, wurden vor dem Abriss bewahrt. Die Sanierung musste innerhalb eines begrenzten Budgets und folglich mit viel ehrenamtlichem Engagement vorstatten gehen. Das Konzept des Wohn- und Kulturzentrums für Geflüchtete entwickelten die Architekten im Dialog mit den Nutzern, die zu jener Zeit gerade dabei waren, die Genossenschaft „Bellevue di Monaco“ aufzubauen. Dabei ging es darum, die Möglichkeiten und Qualitäten des Bestands zunächst zu sichern und dann zu entwickeln.

Im Vordergrund stand der Erhalt von möglichst viel Bausubstanz und somit von bereits vorliegendem Material, bestehender Struktur und enthaltener grauer Energie, dazu die Verhinderung einer drohenden Überformung der Nachbarschaft im Glockenbachviertel, das zunehmend zum Spekulationsobjekt des internationalen Finanzkapitalismus und beinahe schon zum Synonym für Gentrifizierung geworden war. Das Projekt Bellevue di Monaco setzt einen Kontrapunkt und verankert wichtige Elemente lebendigen Stadtraums in der Nachbarschaft – Kultur, Orte für Begegnungen und Wohnen für Minderheiten – wie sie zunehmend an den Stadtrand gedrängt werden.

Mit dem Ziel einer Sanierung mittels Arbeitskraft konnten die Architekten ortsansässige Handwerksfirmen für die Idee gewinnen, Geflüchtete während des Sanierungsprozesses für eine Ausbildung zu qualifizieren. Das Vorgefundene wurde in einzelnen Abschnitten unter stetiger Einbeziehung der Nutzer erhalten und ergänzt. Investitionen flossen als Arbeitszeit in die Reparatur bestehender Bauteile wie etwa Fenster, Türen, Böden und Teile der vorhandenen Gebäudetechnik, statt diese, wie üblich, durch neue Industrieprodukte zu ersetzen.

Im Bellevue Café, einem besonderen Ort des Austauschs zwischen Einheimischen und Geflüchteten kommen von Studierenden und Geflüchteten entworfene Möbel zum Einsatz.

Als krönenden Abschluss eröffnete Ende 2020 der Dachsportplatz auf dem sechsgeschossigen Wohnturm. Abends strahlt er als Kurt-Landauer Platz (benannt nach dem legendären Präsidenten des FC Bayern, der die NS-Zeit als Geflüchteter im Exil überlebte) weit sichtbar über den Dächern des Glockenbachviertels, u.a. auch als Zeichen für den Bewusstseinswandel dessen es in Bezug auf das Projekt auf allen

## Bellevue di Monaco

Müllerstraße 2-6  
80469 München, Deutschland

ARCHITEKTUR

**hirner & rieh architekten stadtplaner  
bda**

BAUHERRSCHAFT

**Sozialgenossenschaft Bellevue di  
Monaco**

TRAGWERKSPLANUNG

**LEICHT Structural engineering and  
specialist consulting GmbH**

FERTIGSTELLUNG

**2021**

SAMMLUNG

**newroom**

PUBLIKATIONSdatum

**23. Juli 2024**



© Frank Schroth



© Frank Schroth



© Ulrike Myrzik

**Bellevue di Monaco**

Ebenen bedurft und der eingetreten ist. (Autor: Achim Geissinger, nach einem Text der Architekten)

## DATENBLATT

Architektur: hirner & riehl architekten stadtplaner bda (Martin Hirner, Martin Riehl, Melanie Wenderlein, Robert Härtl, Matthias Marschner)  
 Bauherrschaft: Sozialgenossenschaft Bellevue di Monaco  
 Mitarbeit Bauherrschaft: Till Hofmann, Matthias Weinzierl, Angela Bauer, Christian, Dr. Konstantin, Monika Steinhauser, Alex Rühle, Gile Haindl-Steiner, Johannes Seiser, Matthias Lilienthal, Christian Stupka  
 Tragwerksplanung: LEICHT Structural engineering and specialist consulting GmbH  
 Mitarbeit Tragwerksplanung: Marcel Enzweiler

Haustechnik: Anton Ostler GmbH & Co.KG, München  
 Elektro: Dachs, Ottobrunn  
 Brandschutz: LEICHTphysics GmbH, München

Maßnahme: Aufstockung, Neugestaltung, Renovierung, Sanierung, Umbau  
 Funktion: Wohnbauten

Planung: 05/2015 - 10/2021  
 Ausführung: 08/2018 - 10/2021

Bruttogeschossfläche: 2.570 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 1.596 m<sup>2</sup>  
 Baukosten: 3,1 Mio EUR

## NACHHALTIGKEIT

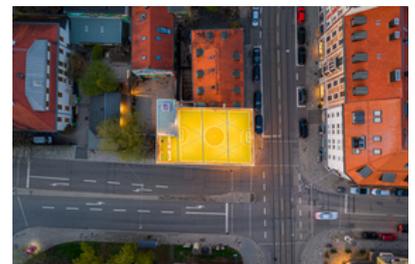
- Sanierung dreier Gebäude unter Erhalt von möglichst viel Bausubstanz und grauer Energie
- Erhalt von Bauteilen wie Fenstern, Türen, Böden und Teilen der vorhandenen Gebäudetechnik mittels Arbeitskraft statt durch Erwerb neuer Bauteile
- während des Sanierungsprozesses Qualifizierung von Geflüchteten für Handwerksausbildung
- der drohenden Überformung der Nachbarschaft entgegenwirken



© Ulrike Myrzik



© Ulrike Myrzik



© Holger Schneider

**Bellevue di Monaco**

## RAUMPROGRAMM

Sanierung dreier Bestandsgebäude, erbaut zwischen 1870 und 1958  
 Mehr als 40 Wohnplätze für geflüchtete Jugendliche  
 Dachsportplatz, Café, Sitztreppen für Veranstaltungen im Außenbereich,  
 Veranstaltungsräume, Büros, Werkstätten

## PUBLIKATIONEN

2024

Von Köln bis München: Vier Beispiele wie eine lebenswerte Stadt entsteht - Bellevue di Monaco

Süddeutsche Zeitung 31/01/2024

„Bellevue di Monaco München“

März 2024 Büro Wilhelm Verlag

Über Oberbayern 2024

BDA Regionalpreis Oberbayern

Art.-Nr. : 978-3-948137-81-6

Open for Maintenance - wegen Umbau geöffnet -

Seite 198 -207 Bellevue di Monaco

Arch+ Zeitschrift für Architektur und Urbanismus

Nr. 252

„Haus St. Wunibald, Benediktinerabtei Plankstetten“

Informationsdienst Holz

Deutscher Holzbaupreis 2023

S. 20

Über den Wolken München

Bellevue di Monaco

Infobrief 16/ Flächensparen Teil 2

Regierung von Oberbayern

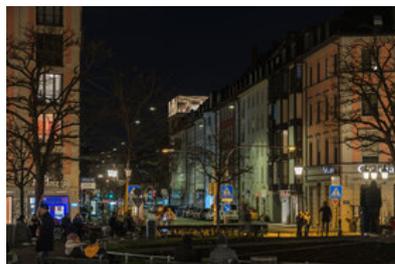
Dachkatalog Dachlandschaften Centrum Bremen

Best Practise Dachsportplatz Bellevue di Monaco

09/2023



© Holger Schneider



© Frank Schroth

## Bellevue di Monaco

2022

Leuchtende Krone

Zeitschrift Licht 09/2022 Seite 22-24

Die Krönung Bellevue di Monaco

03/2021 Garten und Landschaft Seite 42-49

Bauen ohne Müll

TAZ 27/04/2021

„Bellevue di Monaco, München“

DETAIL 06/2021

Ausstellungszeitschrift „Alltagsarchitektur - die Po(i)esie der Sachlichkeit“

hirner & riehl architekten und stadtplaner

„Wohn- und Kulturzentrum für Geflüchtete in München“

DBZ 12/2019

„Ein Bolzplatz auf dem Dach des Bellevue di Monaco“

SZ 05/2019

„Ein Ort zum Vorzeigen“ Bellevue di Monaco

SZ 06/2018

Bauwelt 24/2016 21.06.2016 Seite 48-51

Filme:

Goldgrund: [https://www.youtube.com/watch?v=i\\_2DFoT8GDg&list=PLDIGYmjIH3UGSrzzXQx13Y0mkUFoXYnax&index=19](https://www.youtube.com/watch?v=i_2DFoT8GDg&list=PLDIGYmjIH3UGSrzzXQx13Y0mkUFoXYnax&index=19)

Dachsportplatz: <https://www.youtube.com/watch?v=anX631e0tnU>

AUSZEICHNUNGEN

polis AWARD Kategorie Soziale Quartiere 2021,

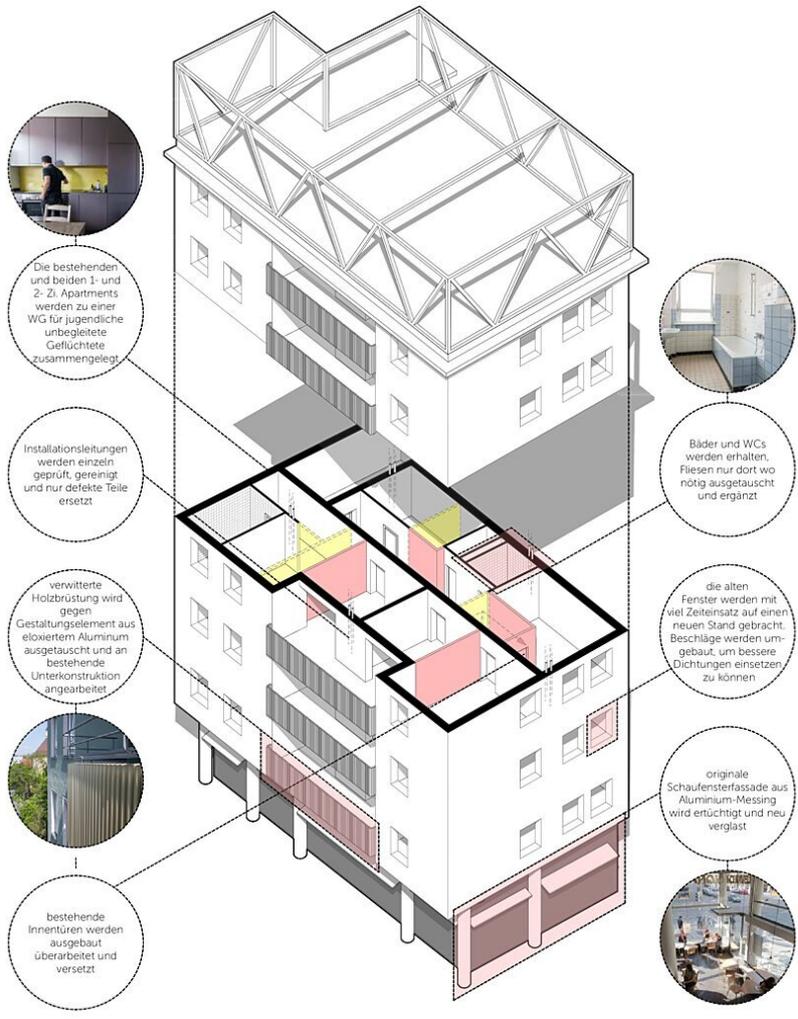
Preis für Baukultur der Metropolregion München 2021,

BDA Preis 2019,

Architekturpreis Über Oberbayern 2024



### Bellevue di Monaco



Die bestehenden und beiden 1- und 2- Zi. Apartments werden zu einer WG für jugendliche unbegleitete Geflüchtete zusammengelegt

Installationsleitungen werden einzeln geprüft, gereinigt und nur defekte Teile ersetzt

verwitterte Holzbrüstung wird gegen Gestaltungselement aus eloxiertem Aluminium ausgetauscht und an bestehende Unterkonstruktion angearbeitet



bestehende Innentüren werden ausgebaut überarbeitet und versetzt



Bäder und WCs werden erhalten. Fliesen nur dort wo nötig ausgetauscht und ergänzt

die alten Fenster werden mit viel Zeiteinsatz auf einen neuen Stand gebracht. Beschläge werden umgebaut, um bessere Dichtungen einsetzen zu können

originale Schaufensterfassade aus Aluminium-Messing wird ertüchtigt und neu verglast



Axonometrie