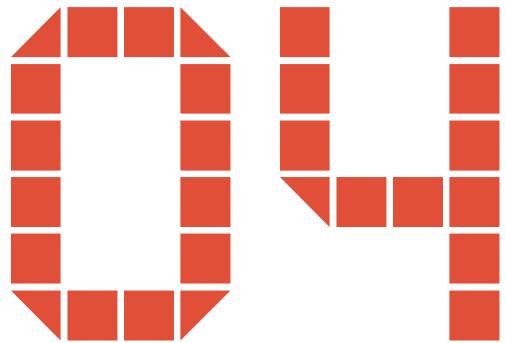


Hild und K Architekten

Übernachtungsschutz mit medizinischer Einrichtung, München

Kritik Katharina Matzig



Architekten/Architects
Hild und K Architekten
Lindwurmstraße 88
80337 München
www.hildundk.de

Projektteam/Project team
Matthias Haber,
projektverantwortlicher
Geschäftsführer
Andreas Hild, Geschäftsführer
Dionys Ottl, Geschäftsführer
Katharina Benz, Projektleiterin

Bauherren/Clients
Landeshauptstadt München,
Kommunalreferat, vertreten durch
Baureferat – Hochbau H 1

**Projektsteuerung/
Project management**
Drees & Sommer, München

**Tragwerksplanung/
Structural engineering**
Sailer Stepan Tragwerkteam, München

**Haustechnik/Building
services engineering**
Planunion GmbH, München

Elektro/Electrical engineering
IBM-TGA, München

Bauphysik/Building physics
Möhler + Partner, München

Brandschutz/Fire prevention
K33 Brandschutz, München

**Landschaftsarchitektur/
Landscape architecture**
Studio Vulkan, München

Sonstige/Others
Dobler Bauunternehmung, Kaufbeuren

Standort/Location
Lotte-Branz-Straße 5–7
80939 München

Fertigstellung/Completion
März 2024

Fotografie/Photography
Michael Heinrich, München (S. 39,
S. 40 unten/bottom, S. 42 unten/
bottom, S. 44, 45 oben/top)
Florian Holzherr, Gauting
(S. 40 oben/top, S. 42 oben/top,
S. 45 unten/bottom)
Martinus KE, Wikipedia Creative
Commons (S. 38)



Das Ledigenheim (Theodor Fischer, 1927)
ist noch heute ein Männerwohnheim.
The Ledigenheim (Theodor Fischer, 1927) is
still a men's hostel today.



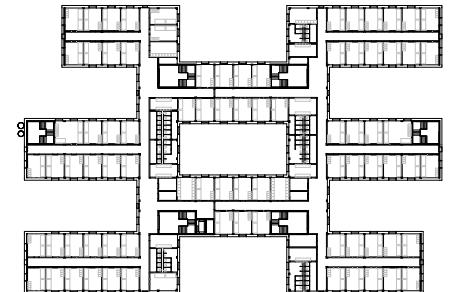
Der Übernachtungsschutz lehnt sich typologisch an das Ledigenheim Theodor Fischers an.
The design of the overnight shelter is inspired by Theodor Fischer's Ledigenheim.

Der Spiegel für 39 Euro, den das Outlet an der Lotte-Branz-Straße 6 anbietet, passt nicht in die Plastiktüten. Und auch das Angebot für Boxspringbetten vom Matratzenhändler um die Ecke zieht die Männer und Frauen, zum Teil mit kleinen Kindern, nicht in den Euro-Industriepark im Norden Münchens. Wer morgens bepackt mit Beuteln und Taschen die Lotte-Branz-Straße 5 verlässt, hat die Nacht in einem Stockbett verbracht und im gemeinschaftlichen Waschraum nicht in einen Spiegel geschaut, sondern auf dünne, spiegelnde Metallplatten. Der Sicherheit zuliebe, Spiegelglas wäre zu gefährlich. Denn die Klientinnen und Klienten, die im Übernachtungsschutz mit medizinischer Einrichtung der Stadt München, den das Evangelische Hilfswerk betreibt, zwischen 17 und 22 Uhr dank eines weißen Berechtigungsschreibens einchecken und das Haus bis 9 Uhr am nächsten Morgen wieder verlassen, sind besondere: Es sind vor allem sogenannte nicht anspruchsberechtigte Personen, EU-Bürger, die Arbeit haben oder Arbeit suchen, darunter viele Rumänen und Bulgaren. Gemeinsam ist ihnen, dass sie noch kein Obdach gefunden haben.

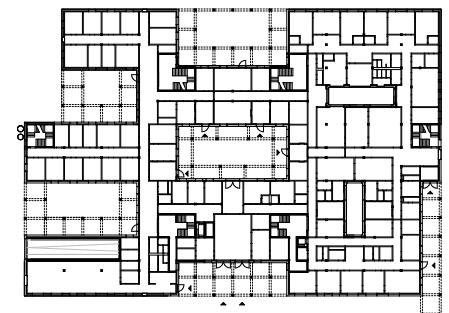
The 39-euro mirror offered by the outlet at Lotte-Branz-Straße 6 does not fit into plastic bags. Neither does the selection of box spring beds from the mattress dealer around the corner attract men and women, some with small children, to the Euro-Industriepark in the north of Munich. Those who leave Lotte-Branz-Straße 5 laden with bags in the morning have spent the night in a bunk bed and, in the communal washroom, have looked at thin, reflective metal plates instead of mirrors. For safety reasons, mirror glass would be too dangerous. This is because the clients with a white authorisation letter who stay at the overnight shelter with medical facilities run by Munich City Council – checking in between 5 p.m. and 10 p.m. and leaving by 9 a.m. – are special: they are primarily so-called non-eligible persons – EU citizens who have jobs or are looking for work, including many Romanians and Bulgarians. What they have in common is that they have not yet found shelter.



Die »Bordüre« hat die Opferbretter im autochthonen Holzbau zum Vorbild, dient aber auch dem Wetterschutz. The 'border' is modelled on the so-called sacrificial boards (protective wooden panelling) used in traditional timber construction. It also serves to protect against the weather.



Grundriss 2. Obergeschoss
Second floor plan



Grundriss Erdgeschoss
Ground floor plan

Das Motto »leben und leben lassen« nimmt die Stadt München, in der die Mieten nach einem Immobilienportal momentan bei durchschnittlich etwas über 20 Euro pro Quadratmeter liegen und laut Sozialreferat 10.458 Menschen akut wohnungslos sind, in ihrem Fall tatsächlich ernst: In München muss und soll niemand auf der Straße leben. Seit 2013 stellt die Stadt daher Übernachtungsangebote für Obdachlose bereit; behelfsmäßig wurden sie bislang untergebracht in der ehemaligen Bayern-Kaserne, in Zwölfbettzimmern. Ein Umzug wurde nötig: Das knapp 60 Hektar große Gelände unweit des Euro-Industrieparks wird als Quartier Neufreimann zu einem Stadtviertel mit 5.500 Wohnungen entwickelt, im April 2025 wurden die ersten bezogen. 2018 beschloss die Stadt daher einen Neubau. Erst gedacht als reiner Kälteschutz, wurde zugunsten einer ganzjährigen Unterkunft samt Tagestreff, medizinischer Versorgung und Beratungsmöglichkeit entschieden – nicht ohne vorher überprüft zu haben, ob dieses Angebot nicht einen Pull-Effekt erzeugt. Die Evaluation war eindeutig: Eine gesteigerte Nachfrage erzeugt ein solches Angebot nicht. Üblich ist es trotzdem nicht, das Konzept ist deutschlandweit einzigartig.

Mit der Machbarkeitsstudie für das neue Haus wurde das Münchner Büro Hild und K beauftragt, es folgte ein VgV-Verfahren, das das Büro für sich entschied. Im Mai 2024 zogen die ersten Klientinnen und Klienten ein. Wobei: Einzug ist das falsche Wort, schon formal ist das neue Haus kein Wohnraum. Es ist auch keine Pension. Wer mehrmals hier unterkommt, hat keinen Anspruch auf das Bett oder den Spind, den er in der Nacht vorher zugewiesen bekommen hat. 730 Übernachtungsplätze bietet das Haus, ausgebucht ist es bisher allerdings nie. Es ist zudem als Puffer gedacht, um kurzfristig Platz zu haben für Kriegsflüchtlinge, Brandgeschädigte, Quarantänepatienten. Damit war räumliche Flexibilität Maßgabe für die Planung. Und auch die unterschiedlichen Nutzergruppen – Männer, Frauen und Familien, Behinderte oder Menschen mit Hund – sollten jede für sich sicher, das heißt getrennt voneinander untergebracht werden können.

Die Kammstruktur wurde aus den funktionalen Vorgaben entwickelt: Die einzelnen Gruppen sind getrennt voneinander untergebracht. Zugleich bietet sie eine gewisse Durchlässigkeit. The comb structure was developed based on functional requirements, with the individual groups housed separately from one another. At the same time, it allows for a certain degree of permeability.

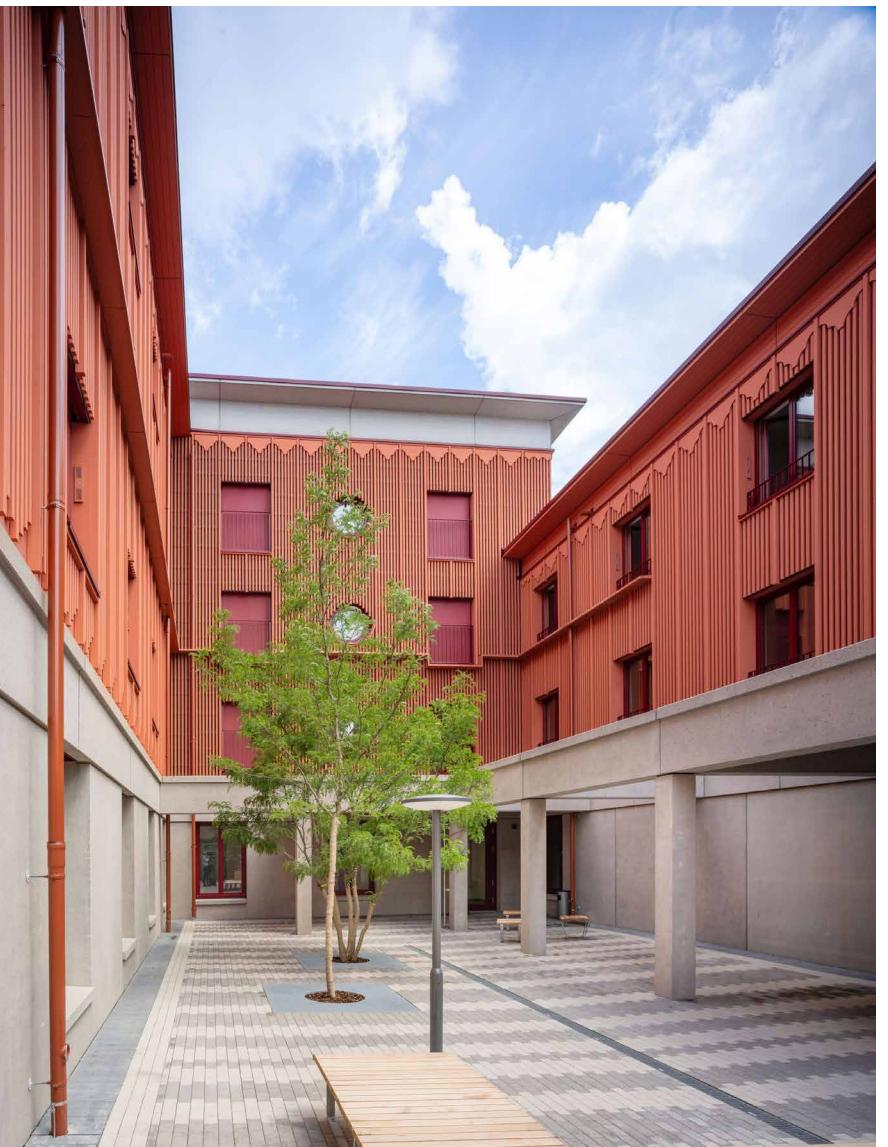
The city of Munich takes the motto 'live and let live' seriously. According to a property portal, rents currently average just over 20 euros per square metre, and the social welfare department reports that 10,458 people are currently homeless. In Munich, no one should have to live on the streets. Since 2013, the city has therefore been providing overnight accommodation for homeless people. Until now, they have been housed in temporary accommodation in the former Bayern barracks in rooms with 12 beds. However, a move has become necessary as the 60-hectare site, located near the Euro-Industriepark, is being developed into the Neufreimann district, which will comprise 5,500 apartments. The first of these were occupied in April 2025. In 2018, the city therefore decided to build a new facility. Initially intended purely to provide protection from the cold, the decision was made to offer year-round accommodation, including a day centre, medical care, and counselling facilities. However, this decision was preceded by an evaluation to determine whether this offer would create a pull effect. The evaluation was clear: such an offer would not generate increased demand. Nevertheless, this is not common practice; the concept is unique in Germany.

Munich-based firm Hild und K was commissioned to conduct a feasibility study for the new building and subsequently won the VgV procedure (VgV: Vergabeverordnung, or Public Procurement Ordinance). The first clients moved in in May 2024. However, 'moving in' is the wrong term, as the new building is not technically a residential facility. Nor is it a guesthouse. Guests who stay multiple times are not entitled to keep the bed or locker they were assigned the night before. The building offers 730 beds for overnight stays but has never been fully booked. It is also intended to provide short-term accommodation for war refugees, fire victims, and quarantine patients. Spatial flexibility was therefore a key requirement in the planning process. The different user groups – men, women, families, disabled people, and people with dogs – should each be able to stay safely and separately from each other.



Die bepflanzten Dächer tragen zu Regenwassermanagement und Biodiversität bei.
The planted roofs contribute to rainwater management and biodiversity.

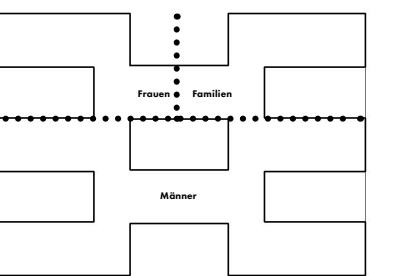
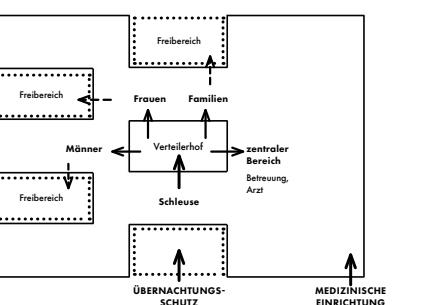
Die Höfe wirken der schmucklosen Lage im Gewerbegebiet entgegen.
The courtyards offset the austere location in the industrial estate.



Bullaugenfenster beleben das Fassadenbild und lassen Licht in die Flure.
Porthole windows enliven the façade and allow light into the corridors.



Bullaugenfenster beleben das Fassadenbild und lassen Licht in die Flure.
Porthole windows enliven the façade and allow light into the corridors.



Verteilung der Personengruppen im Erdgeschoss und in den Obergeschossen.
Distribution of groups of people on the ground floor and upper floors.

Hild und K organisierten die Vierbettzimmer, die Wasch- und die Gemeinschaftsräume, den Tagestreff und eine Abteilung für medizinische Behandlung – diese teilt sich das Haus mit dem angrenzenden Ankunftscenter, das der Freistaat Bayern gerade ausbaut – als Kammstruktur. Jeweils drei unterschiedlich lange Gebäudefinger strecken sich, dem Grundstückschnitt folgend, von einem zentralen Verteilerhof aus nach Westen und Osten. Dem sinnfälligen Grundriss verdanken sich somit zudem diverse geschützte Freiräume, die den Klientinnen und Klienten dank ihrer nahezu klösterlichen Umfassung mit einer Pergola Orte der Ruhe und Beruhigung anbieten. Das Aggressionspotenzial nämlich ist hoch, Überwachungskameras sind hier ebenso selbstverständlich wie Security rund um die Uhr und Bewegungsmelder an den Verbindungstüren. Und natürlich ist es kein Zufall, dass sich diese Aufteilung typologisch anlehnt an Münchens Ledigenheim von Theodor Fischer aus dem Jahr 1927, das sich seither und noch immer für die Nutzer wie für die Betreiber bestens bewährt.

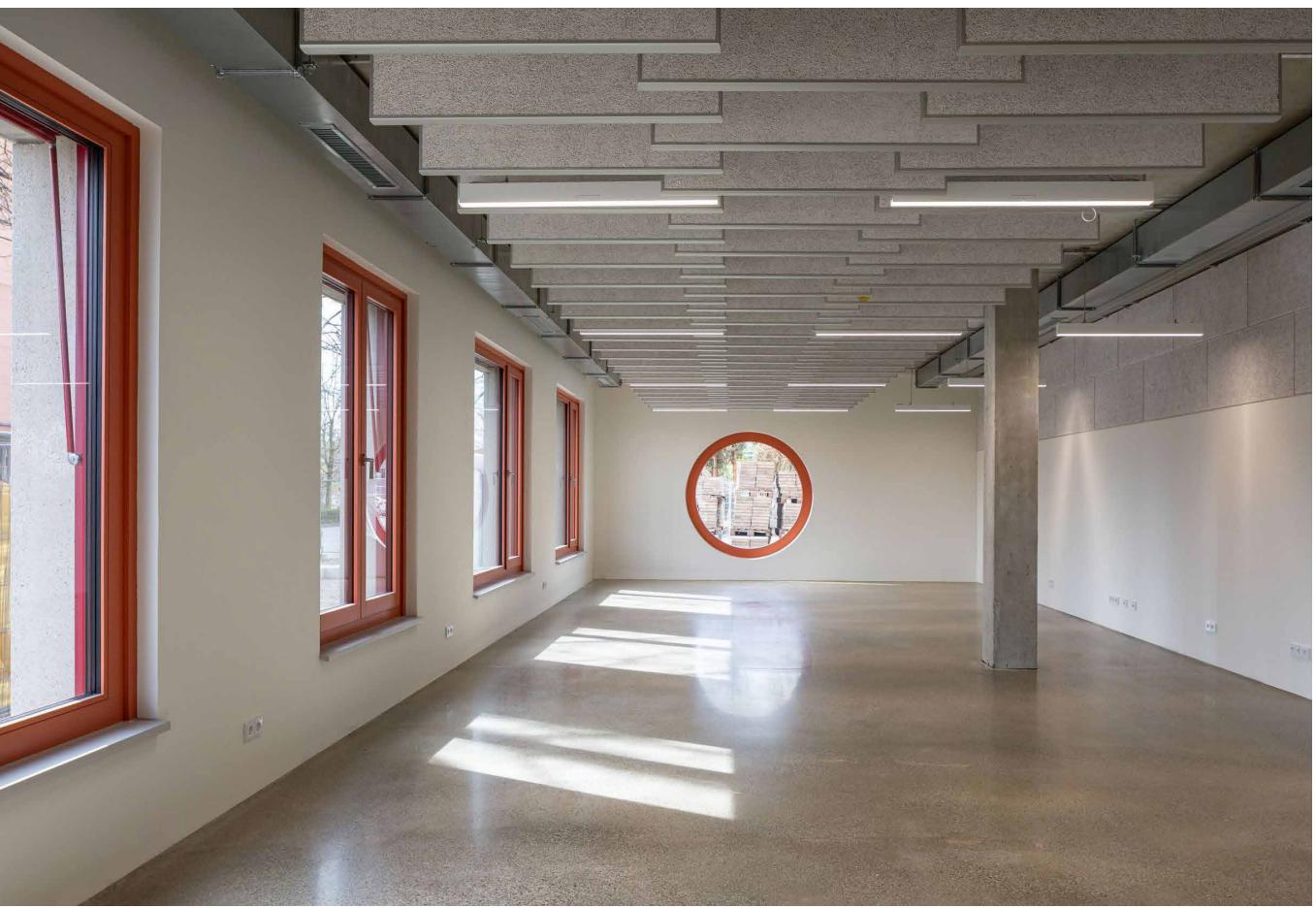
Auch nach außen, zum Straßenraum hin, fasst eine Pergola, robust gefertigt aus Beton, die dreigeschossigen Finger und den viergeschossigen Zentralbau. Betonsandwichelemente geben dem Haus einen Sockel, vorgefertigte Holzrahmenelemente füllen die Betonskelettstruktur aus Fertigteilen. Serielle Wirtschaftlichkeit, Funktionalität dank Flexibilität sowie nachhaltige Langlebigkeit allerdings reichten dem Anspruch der Architekten an dieses beispielhaft besondere Gebäude nicht. Auch ästhetisch sollte der neue Übernachtungsschutz nichts mit Kasernen und Containern gemein haben, sondern Würde und Wertschätzung vermitteln, sowohl den Klienten als auch der Stadtgesellschaft. Für warmes Rostrot entschied sich das Büro Hild und K bei der vertikalen Lattung der Baukörper, schwarz schimmert die Windsperre zwischen den Hölzern. Eine Bordüre unter den flachen, begrünten Photovoltaikdächern, die sich an den Gebäudeecken zu minimalistischen Säulenkapitellen fügt, sorgt für schlichte, dem Material entsprechende Schönheit, wie sie auch das rote Ziegelkleid des Ledigenheims zierte. Brandriegel wurden zum Gestaltungselement, runde Fenster am Ende der Gänge sind ein simples Mittel, um für Licht zu sorgen und die Fassade zu gliedern. Sie machen zudem den Tagestreff und die medizinische Abteilung nach außen ablesbar.

Hild und K organised the four-bed rooms, laundry and communal areas, day centre, and medical treatment department – the latter of which is shared with the adjacent arrival centre, which is currently being expanded by the Free State of Bavaria – in the structure of a comb. Three wings of varying lengths stretch both to the west and east from a central distribution courtyard, following the property's layout. This clear floor plan also provides various open spaces offering protection and tranquillity to clients, thanks to their almost cloister-like enclosure with a pergola. As the potential for aggression is high, surveillance cameras, round-the-clock security, and motion detectors on the connecting doors are all standard features. It is also worth noting that this layout is typologically based on Theodor Fischer's Munich Ledigenheim (home for single people) from 1927, which has proven successful for both users and operators ever since.

On the outside, facing the street, a sturdy concrete pergola frames the three-storey wings and the four-storey central building. The base of the building is formed from concrete sandwich elements, while the concrete skeleton structure is filled with prefabricated timber frame elements, also made from prefabricated parts. However, serial economy, functionality thanks to flexibility, and sustainable durability were not enough to meet the architects' requirements for this special, exemplary building. Aesthetically, too, the new overnight shelter was not to resemble barracks or containers, but rather convey dignity and respect to both clients and the urban community. Hild und K opted for a warm rust-red colour for the building's vertical battens, with the black wind barrier shimmering between the timbers. A border beneath the flat, green photovoltaic roofs, which forms minimalist column capitals at the corners of the building, adds to the simple beauty of the structure, as does the red brick cladding of the Ledigenheim. Fire barriers have been incorporated into the design, while round windows at the end of the corridors provide light and help to structure the façade. They also make the day centre and the medical department visible from the outside.

Im Inneren beschränkt sich das Dekor auf wenige Farben für Türen und Zargen, die zudem der Orientierung dienen. Linoleum wurde auf dem Boden verlegt, die Waschräume sind robust gefliest. Strapazierfähigkeit ist geboten: Schon nach gut einem Jahr sind die Cola- und Spucke-Flecken auf den im Muster verlegten Betonpflastersteinen in den Höfen trotz täglicher Reinigung nicht zu übersehen. Doch die Architektur, da ist sich die Leiterin der Einrichtung sicher, trägt dazu bei, dass sehr viel weniger Polizei-Einsätze stattfinden müssen als noch in der Bayern-Kaserne. Damit ist viel geleistet und gewonnen. Als präzise und sorgsam gestalteter, ansprechender Stadtbaustein setzt das neue Haus zudem jetzt schon den Maßstab für die Entwicklung des gesichtslosen Gewerbegebiets, das in Zukunft zu einem gemischt genutzten, lebenswerten Stadtviertel werden könnte.

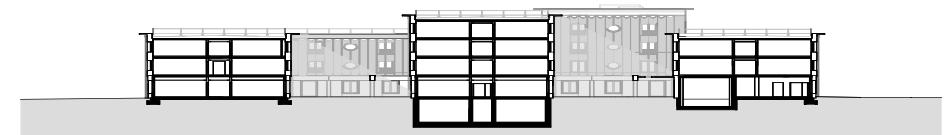
Inside, the decoration is limited to a few colours for the doors and frames, which also helps with orientation. Linoleum has been laid on the floor, and the washrooms are tiled to ensure durability. This is essential: after just over a year, the cola and spit stains on the patterned concrete paving stones in the courtyards are impossible to overlook despite daily cleaning. But the head of the facility is certain that the architecture is contributing to a significant reduction in the number of police interventions compared to the Bayern barracks. This is a major achievement and a great success. As an attractive, precisely, and carefully designed urban building block, the new building is setting a standard for the development of the industrial estate into a mixed-use, liveable neighbourhood.



Der (inzwischen möblierte) Tagestreff.
The day centre (since furnished).



Statt in Zwölfbettzimmern werden die Schutzsuchenden jetzt in Vierbettzimmern untergebracht.
Those seeking shelter are now accommodated in four-bed rooms instead of 12-bed rooms.



Schnitt
Section



Im Innenraum kamen strapazierfähige Materialien wie Holz, Linoleum, geschliffener Estrich oder Keramikfliesen zum Einsatz.
Hard-wearing materials such as wood, linoleum, polished screed, and ceramic tiles were used in the interior.