

Am Hirschgarten MK 3+4 in München

Auslober

aurelis Real Estate GmbH & Co.KG,
Niederlassung München

Betreuung/Vorprüfung

Böhm · Glaab · Sandler · Mittertrainer
Architektur und Stadtplanung, München

Wettbewerbsart

Einstufiger Realisierungswettbewerb als Einladungswettbewerb mit 10 Teilnehmern.

Beteiligung

9 Arbeiten

Termine

Tag der Auslobung	18. 07. 2009
Abgabetermin Pläne	08. 09. 2008
Abgabetermin Modell	15. 09. 2008
Preisgerichtssitzung	30. 09. 2008

Fachpreisrichter

Prof. Sigurd Trommer, Bonn (Vors.)
Oliver Kaps, aurelis Real Estate GmbH & Co. KG
Prof. Manfred Kovatsch, München
Prof. Regine Leibinger, Berlin
Prof. Hilde León, Berlin
Dr. Elisabeth Merk, München
Susanne Wamsler, Regensburg

Sachpreisrichter

Andreas Lotte, Stadtrat, München
Marian Offman, Stadträtin, München
Paul Bickelbacher, Stadtrat, München
Christa Stock, Stadträtin, München
Ingeborg Staudenmeyer, Bezirksausschuss 9
Stefan Wiegand, aurelis Real Estate
GmbH & Co.KG

Modellfotos

Böhm · Glaab · Sandler · Mittertrainer
Architektur und Stadtplanung, München

Wettbewerbsaufgabe

Mit insgesamt ca. 178 Hektar stellen die „Zentralen Bahnflächen München“ eines der bedeutendsten Entwicklungsgebiete der bayerischen Landeshauptstadt dar. In den nächsten Jahren werden hier Wohnungen und Arbeitsplätze für 30.000 Menschen geschaffen. Das Planungsgebiet Birketweg im Stadtteil Neuhausen-Nymphenburg ist Teil dieses städtebaulichen Projekts.

Nach den Vorgaben des Bebauungsplans entsteht auf einer Fläche von rund 54 Hektar südlich des Hirschgartens bereits in Teilbereichen ein eigenständiges Stadtquartier. Kommunikatives und Identität stiftendes Zentrum des neuen Quartiers sollen die Kerngebiete MK 3 und MK 4 westlich der Wilhelm-Hale-Strasse werden. Um einen Quartiersplatz herum sollen sich hier Läden, Gastronomie, Dienstleister und Büros ansiedeln und einen Ort urbaner Lebendigkeit entstehen lassen. Profil überragende Hochhäuser sollen das neue Quartier sichtbar in der Stadt verankern.

MK 3:

Gesamtfläche	ca. 31.800 m ²
Büronutzung	ca. 26.600 m ²
Einzelhandel/Gastronomie (EG)	ca. 5.200 m ²
Einzelhandel und Gastronomie (OG) gemäß B-Plan möglich	

MK 4:

Gesamtfläche:	ca. 40.600 m ²
Büronutzung	ca. 40.600 m ²
Einzelhandel und Gastronomie (OG) gemäß B-Plan möglich	

Die Büronutzung stellt die flächenmäßig größte Nutzung dar. Die Ausloberin strebt dabei die Bildung einer besonders hochwertigen Adresse an. Der Nutzungsflexibilität der Büroflächen gilt von Seiten der Ausloberin besonderes Augenmerk.

1. Preis (€ 45.000,-)

Allmann · Sattler · Wappner Architekten GmbH, München
Prof. Markus Allmann · Amandus Sattler
Ludwig Wappner
L.Arch.: realgrün Landschaftsarchitekten, München
Wolf D. Auch · Klaus D. Neumann
Mitarbeit: Sabrina Schuppener · Raphael Huber
Thorsten Overberg · Eva Walczyk
Maximilian Köth · Felix Nölke · Severin Oswald
Sebastian Exner · Elise Matter
Tragwerk: CBP München GmbH
Cordula Cherubim Riedel
Baumanagement: CBP München GmbH
Christian Spotka
Energie: Transsolar Energietechnik GmbH, Stuttgart/München
Thomas Auer
Brandschutz: K+K Fire GmbH München
Florian Mödel
Modell: Grüne Modellbau, Wolfratshausen

1. Preis (€ 45.000,-)

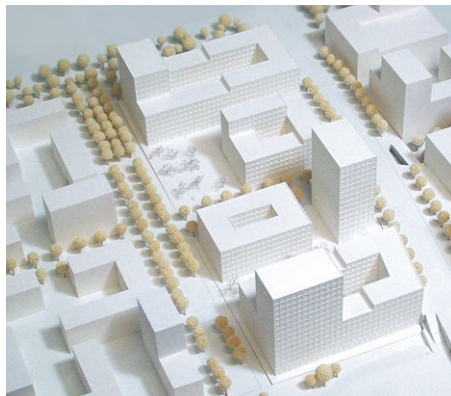
BRT Architekten
Bothe · Richter · Teherani, Hamburg
Mitarbeit: Sven Breuer · Steffen Thauer
Louisa Dyckerhoff · Philipp Gubkin
Ina Kranz · Kim Fenck · Marek Lipsky
L.Arch.: t 17 Landschaftsarchitekten, München
Stephan Huber · Manfred Kerler
Mitarbeit: Carina Simmchen
Visualisierung: on3studio, Hamburg
Haustechnik/Fassade: DS-Plan, Stuttgart
Brandschutz: hhpberlin, München

2. Preis (€ 30.000,-)

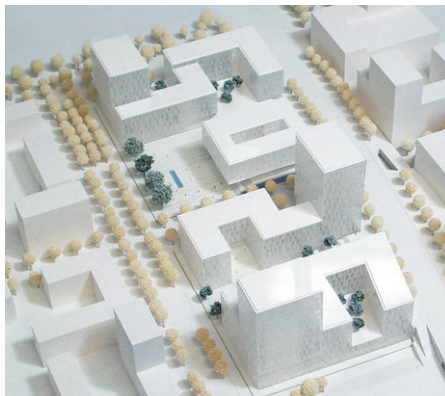
Architekten Fink + Jocher, München
Prof. Dietrich Fink · Prof. Dr. Thomas Jocher
L.Arch.: grabner + huber landschaftsarchitekten, Freising
Doris Grabner · Jürgen Huber
Mitarbeit: Ivan Grafl · Jana Stratmann
Chih-Chieh Chuang · Christof Bedall
Florian Rauchenberger · Marianna Nikodem
Haustechnik/Fassade: DS-Plan, Stuttgart
Dr. Michael Bauer · Herwig Barf

4. Preis (€ 10.000,-)

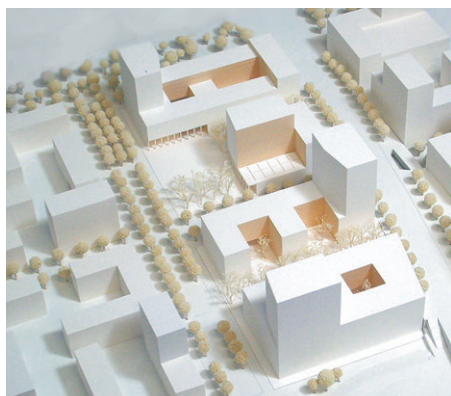
Baumschlager · Eberle ZT GmbH, Lochau
Prof. Carlo Baumschlager
L.Arch.: Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten, München
Prof. Rainer Schmidt
Mitarbeit: Clemens Nuyken · Christoph von Oefele
Christian Kaindl · Herman Salm · Sean Lin
Bauphysik/Energie: Lars Jungahns, PhD
Kosten: Norbert Wigger
Modell: Gnädinger Architektur-Modellbau GmbH, St. Gallen
Visualisierung: Jinrong Zhong



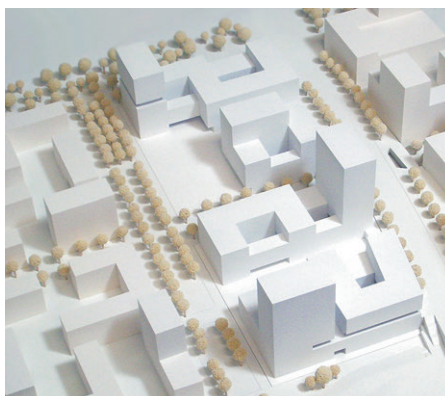
1. Preis Allmann · Sattler · Wappner Architekten, München



1. Preis BRT Architekten, Hamburg



2. Preis Architekten Fink + Jocher, München



4. Preis Baumschlager · Eberle ZT GmbH, Lochau

Preisgerichtsempfehlung

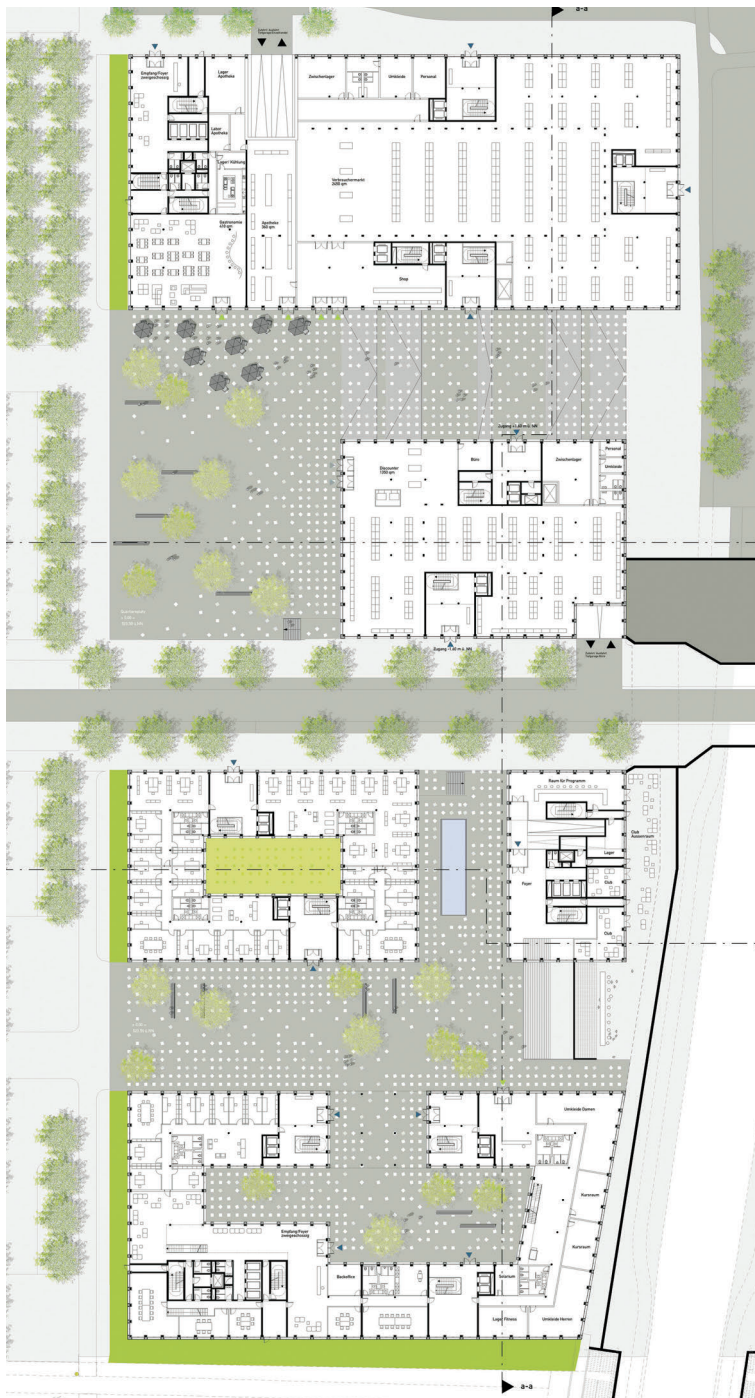
Das Preisgericht empfiehlt, einen der beiden Träger des 1. Preises mit den weiteren Planungsleistungen für beide Baugebiete zu

1. Preis Allmann · Sattler · Wappner Architekten GmbH, München


QUARTIERSPLATZ



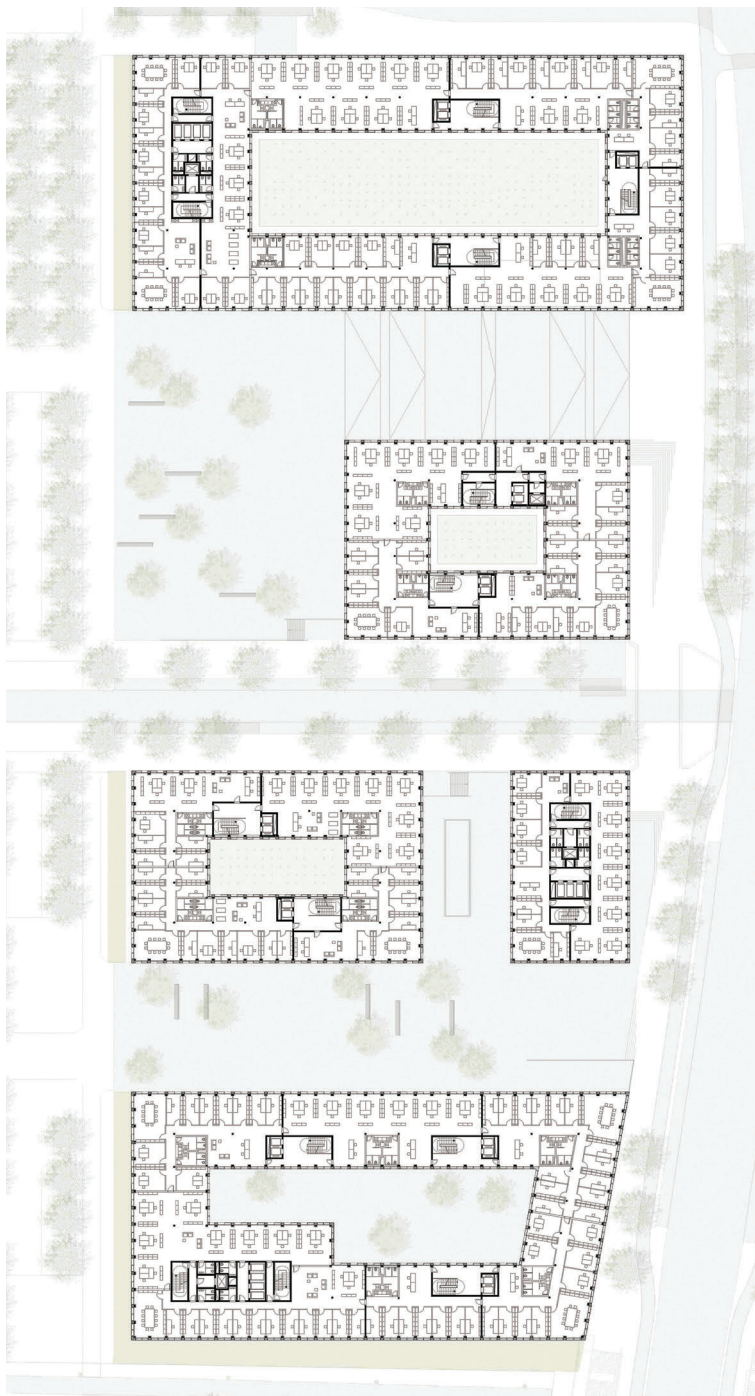
LAGEPLAN M. 1:4.000



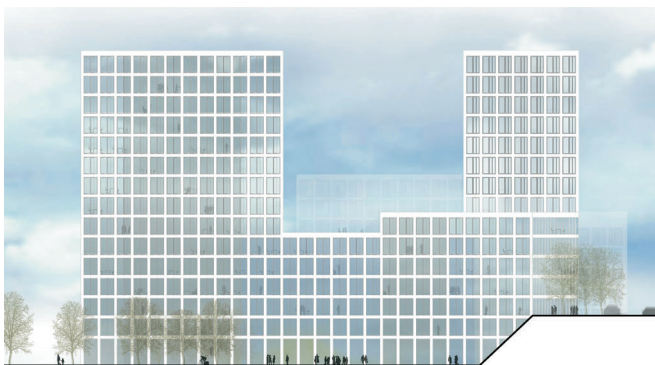
GRUNDRISS ERDGESCHOSS M. 1:1.250



ANSICHT WEST M. 1:1.250



GRUNDRISS REGELGESCHOSS M. 1:1.250



ANSICHT SÜD M. 1:1.250



WILHELM-HALE-STRASSE

Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung

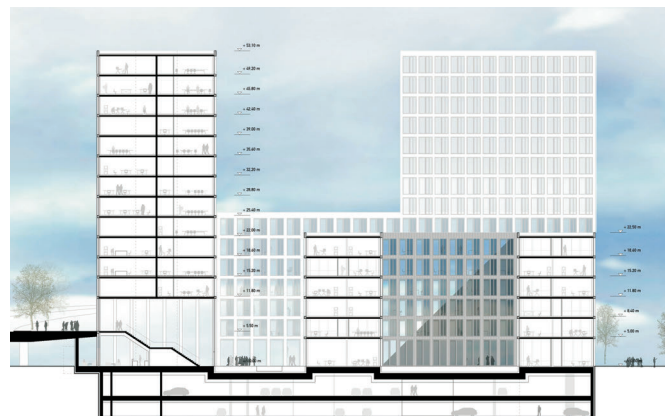
Das überzeugende an diesem Konzept ist die Umsetzung des B-Planes in einen architektonisch klaren und gestalterisch eleganten Entwurf. Durch die Freistellung des Hochpunktes entlang der Wilhelm-Hale-Straße bekommt das neue Quartier am Hirschgarten ein eindeutiges Zeichen zur Stadt. Es verbindet das Quartier auch in Nord-Süd-Richtung von dem zentralen Platzbereich zum Bürostandort im Süden. Diese Verzahnung bietet auch die Möglichkeit, den südlichen – etwas abseits gelegenen – Block in das neue Quartier zu integrieren. Die Ausbildung der Fassaden durch ein einheitliches Raster und eine Differenzierung im Detail der Fensterausbildung könnte eine richtige Antwort darauf geben, das Quartier zusammen zu fassen und dabei doch zu differenzieren. Die Differenzierung auch auf die Materialität und Oberflächenbeschaffenheit auszuweiten bei gleicher durchgängiger weißer Farbigkeit ist ein überzeugendes Angebot wie die gestalterische Frage der Einheitlichkeit bei gleichzeitiger Differenzierung behandelt werden könnte. Die großen Glasanteile in den Bürofassaden zu allen Himmelsrichtungen hin sind aus ökonomischer wie auch ökologischer Sicht nicht angemessen und prüfenswert.

Die Büros sind rational gut organisiert, insbesondere die Vergrößerung der Grundrissfläche der Hochhäuser ist für eine wirtschaftliche Ausnutzung wichtig. Die Innenhöfe sind in ihrer Größe teilweise an der unteren Grenze, auch wenn die innere Organisation mit der Erschließung dies berücksichtigt. Die städtebaulich begrüßte Freistellung des Turmes zieht allerdings Vermarktungsprobleme für Großmieter nach sich.

Der Einzelhandel hat insgesamt betrachtet eine richtige Lage im Gebiet und eine nutzerfreundliche Organisation. Die Lage des Cafés am Platz nach Süden ist einsichtig. Auf folgenden Nachteil weisen die Fachberater hin: die Erschließung der Obergeschosse schränkt die Einzelhandelsnutzung ein.

Die Gestaltung der Außenanlagen im Platzbereich und in den Höfen mit einem „Pixelmuster“ ist mit seiner Verdichtung und Auflösung ein gestalterisches Angebot, dass noch nicht vertieft wurde. Der Übergang vom höher gelegenen Brückenbereich über die Treppenanlage ist ein Angebot, dass allerdings die Zugänglichkeit für die Behinderten nicht überzeugend berücksichtigt.

Insgesamt begrüßt das Preisgericht die städtebauliche Interpretation und architektonische Umsetzung.

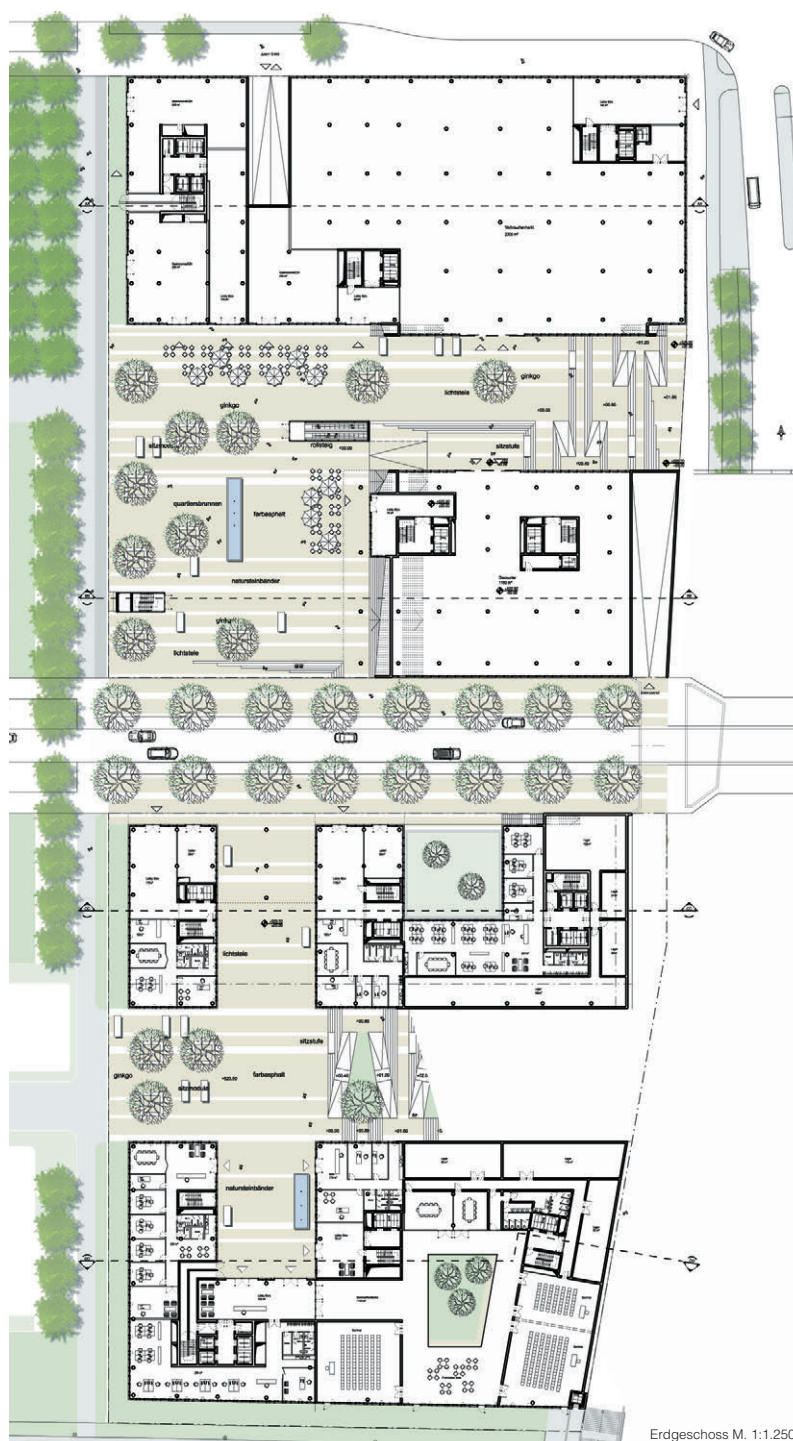


B-B M. 1:1.250

1. Preis BRT Architekten Bothe · Richter · Teherani, Hamburg


Ansicht Nord M. 1:1.250

Ansicht Süd M. 1:1.250



Edgeschoss M. 1:1.250



Treppenanlage MK 3

B-Plan

Erweiterung des Quartierplatzes
durch Aufständerung des Gebäudes

Treppenanlage MK 4



Lageplan M. 1:4.500



Ansicht West M. 1:1.250



3. Obergeschoss M. 1:1.250



Preisgerichtsbeurteilung

Die Grundstruktur des Bebauungsplans wird vom Verfasser grundsätzlich aufgenommen. Die Entscheidung, anstatt der möglichen vier Hochpunkte nur drei Hochhäuser auszubilden und das vierte an der Ostseite des Quartiersplatzes als aufgeständerten 7-geschossigen Baukörper auszubilden, ist Kern des Konzepts. Durch die Treppenanlage wird er zum Entree und gleichzeitig auch zum Puffer zur Wilhelm-Hale-Straße. Diese architektonisch starke Geste zeichnet die Arbeit aus – sie hat eine klare und eigenständige Haltung.

Im Erdgeschoss des MK 4 werden die Baumassen reduziert. Dadurch entsteht ein großzügiger, durchgängiger, von Norden nach Süden verlaufender Platz und Freiraum.

Architektur und Landschaft stehen in engem Kontakt zu einander. Die Erschließung und auch die Adressbildung der einzelnen Baukörper werden dadurch klar.

Die Möblierung des Freiraums selbst erscheint etwas beliebig; die Bewältigung der Topografie mittels Rampen und verschränkten Treppen- und Rasenflächen ist ein interessantes Konzept, das bei näherer Betrachtung mitunter verspielt erscheint.

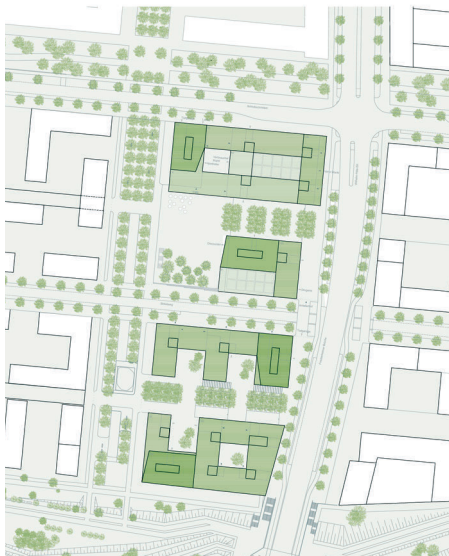
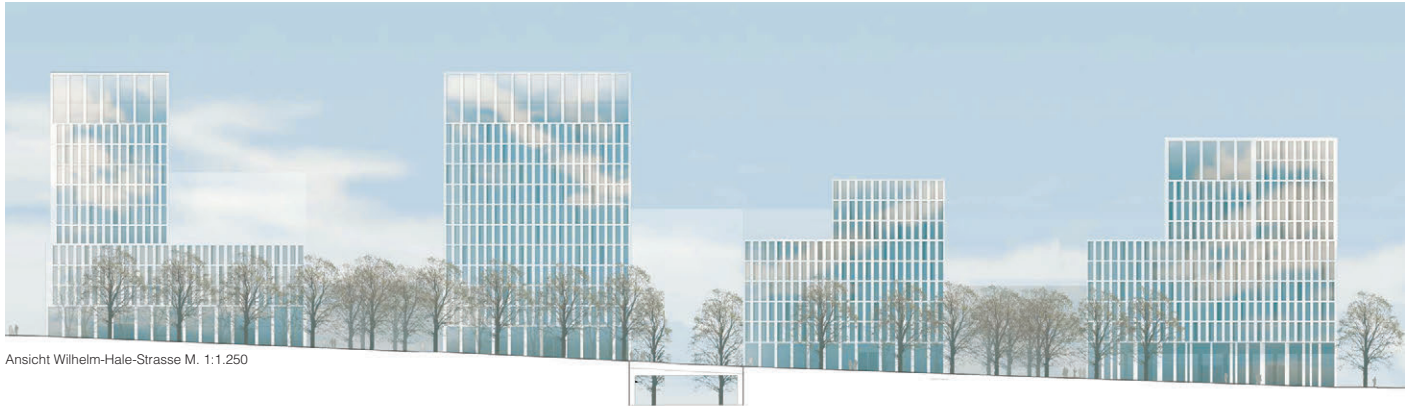
Die aufgelöste Doppel-Kompaktfassade arbeitet mit zwei Schichten und unterschiedlich gefärbten Holzpanelen und verspricht so eine Variation zu erzeugen, die aber auf das ganze Quartier bezogen hinterfragt werden muss.

Kontrovers diskutiert wird die große Geste des 7-geschossigen Baukörpers am Quartiersplatz im Zusammenhang mit der Nutzung (Verbrauchermarkt). Im Übrigen wird dadurch auch der Verkehrslärm der Wilhelm-Hale-Straße ins Quartier hineingetragen.



Querschnitt M. 1:1.250

2. Preis Architekten Fink + Jocher, München



Preisgerichtsbeurteilung

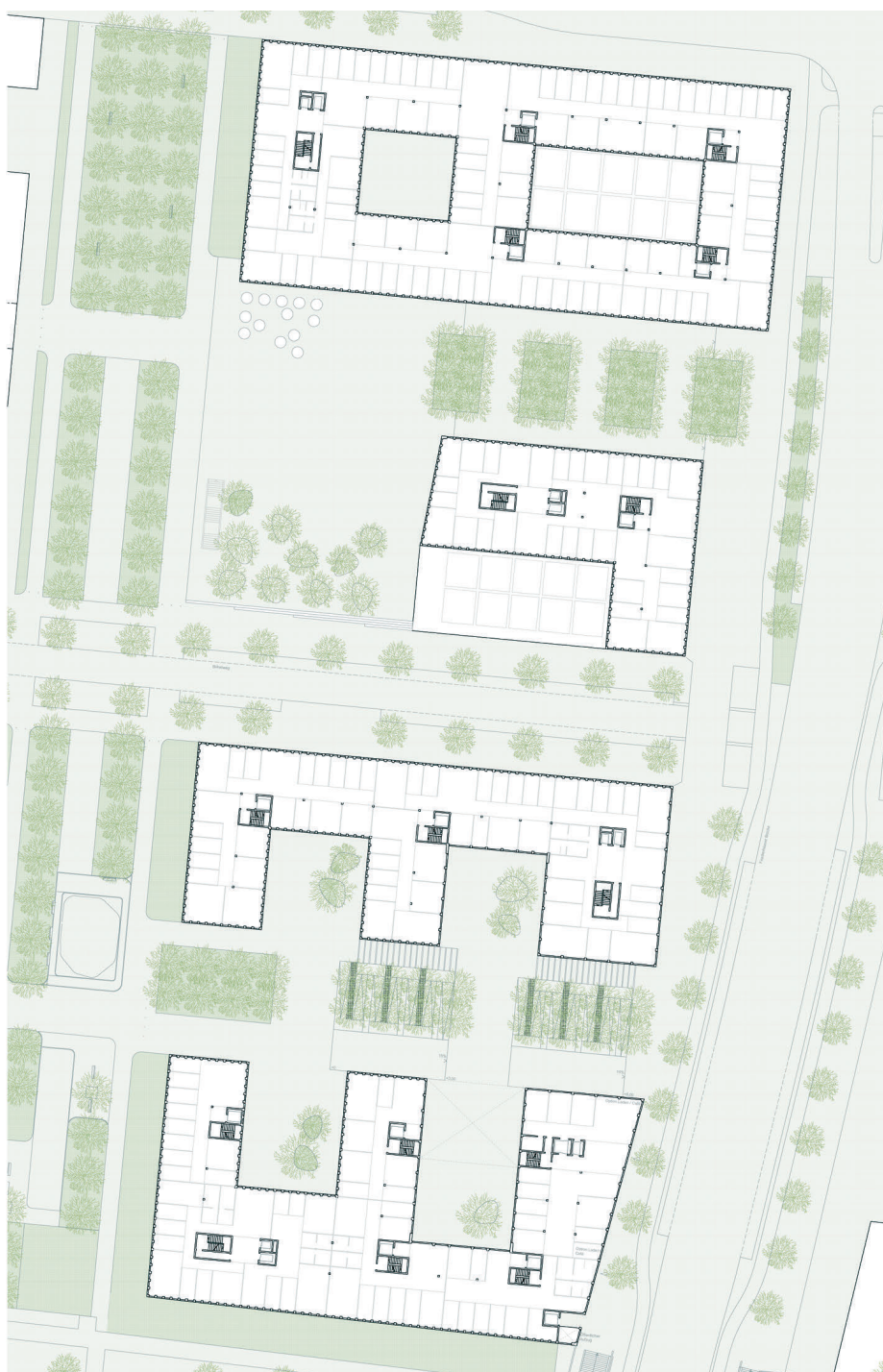
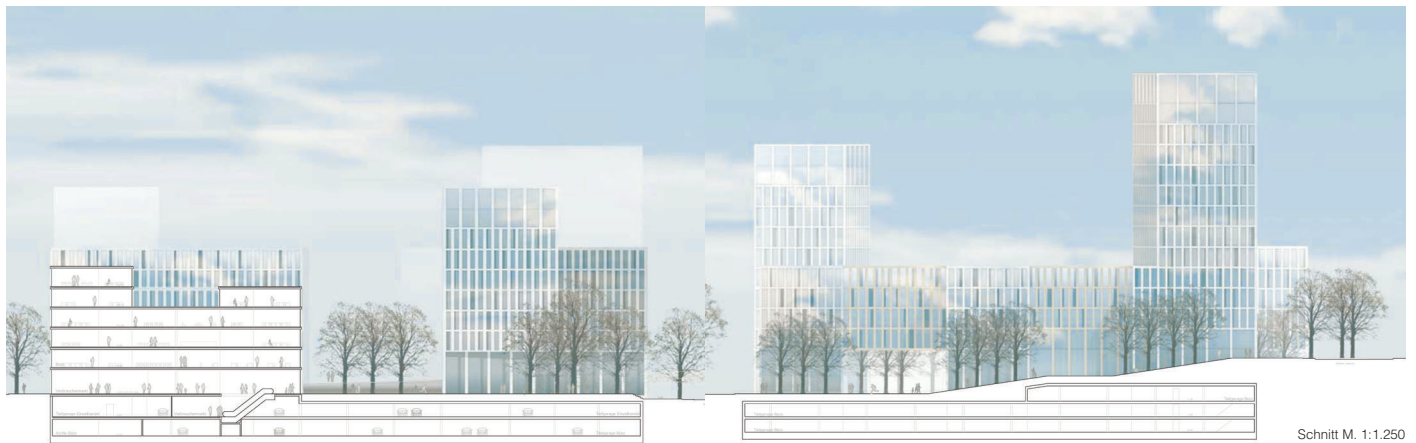
Die Arbeit zeichnet sich durch eine konsequente städtebauliche Haltung aus, die mit der Topographie auf der Fußgängerebene selbstverständlich umgeht. Die öffentlichen Räume werden charakterisiert durch 2-geschossige großzügige Arkaden, die sowohl von der Wilhelm-Hale-Straße als auch vom Quartiersplatz aus die Erschließungsfunktion übernehmen. Die sich daraus ergebenden unterschiedlichen Erdgeschosszonen beleben die Plätze und differenzieren die Fassaden. Die im Übrigen strenge Rasterung der Fassaden ermöglicht in den obersten Geschossen ein differenziertes Spiel mit den Öffnungen. Darüber hinaus wird sowohl in der Materialität als auch in der Ausformung keine Variation der Fassaden angeboten.

Das Gesamtkonzept schlägt eine gebaute Landschaft vor, die sich aber dennoch in zwei ablesbare Quartiere gliedert. Die räumlichen Beziehungen werden über die gesetzten Hochpunkte erzielt. Darüber hinaus gibt es über große, erdgeschossige Öffnungen Blickbeziehungen zu den Plätzen hin. Die abgeschrägte Kubatur der Hochpunkte könnte zu einer attraktiven Architektur führen, die Durchdringung der Volumen und die Anschlusspunkte sind nicht überzeugend. Die Freiräume sind klar gegliedert und korrespondieren auf angenehme Art und Weise mit den Höfen und dem Grünzug. Die räumliche Konzeption weist Potentiale für die Freiraumgestaltung auf, die die Arbeit allerdings nicht vertieft.

Der 2-geschossige Verbrauchermarkt mit zwei Eingängen kann nicht wirtschaftlich betrieben werden, auch der Discounter weist funktionale Schwierigkeiten wegen der Erschließungskerne innerhalb der Ladenflächen auf.

Es wird ein engagiertes Energiekonzept vorgeschlagen, das aber im Einzelnen nicht vertieft wird. Die Qualität der Arbeit liegt in ihrem eleganten, zurückhaltenden Erscheinungsbild.





2/3. Obergeschoss M. 1:1.250



7. Obergeschoss M. 1:2.000

4. Preis Baumschlager · Eberle ZT GmbH, Lochau



Preisgerichtsbeurteilung

Die wesentliche Entwurfsidee dieser Arbeit besteht darin, in einer zwar sehr interessanten aber heterogenen Umgebung ein neues Stück Stadt zu generieren. Dazu schlagen die Verfasser vier autarke, sehr skulptural angelegte Baukörper vor, die aber auch stadträumlich gut aufeinander abgestimmt sind. Dieser städtebauliche Ansatz wird positiv bewertet. Er ist stark genug, um auch die Adressbildung zu unterstützen. Kritisiert werden die zum Teil engen Höfe. Die Blockränder werden in den unteren Geschossen an ihren Raumkanten geschlossen, während sie in den oberen Geschossen aufgelöster wirken. Einschnitte, Durchgänge und Passagen gliedern im Detail die vorgeschlagenen Formen.

Der Quartiersplatz wird optisch nach Norden und Süden verlängert, indem die Erdgeschosszonen großzügig verglast werden. Dieser Ansatz kann jedoch nicht überzeugen. Bei der Freiflächengestaltung wird der Versuch gemacht, durch eine einheitliche, konsequente, streifenförmige Gestaltung aus farblich unterschiedlichen Granitstreifen mit niedrigen Heckenstreifen die beiden Baufelder stärker zu vernetzen. Die Treppe von der Wilhelm-Hale-Straße auf das darunterliegende Gelände ist gestalterisch nicht bewältigt.

Die Anordnung der zusätzlichen Nutzungen wie Verbrauchermarkt, Discounter, Apotheke und Drogerie wären grundsätzlich denkbar, aber die vorgesehenen Flächen sind zu klein, lassen keine vernünftige Einrichtungsplanung zu und verhindern Koppelungseffekte. Die Nutzungsverteilung auf mehrere Ebenen wird kritisch gesehen. Die Büronutzung wird nur sehr schematisch dargestellt. Für die unterschiedlichen Bürotypen wie Kombi- und Zellenbüros werden unterschiedliche Möblierungsvorschläge angeboten.

Für die Fassaden schlagen die Verfasser eine Struktur aus eingefärbten Betonteilen als „Primärelement“ vor, während gedämmte Metallpaneele die zweite Struktur bilden; damit wird der Verglasungsanteil auf 60% reduziert. In Teilbereichen werden auch abgerundete Profile vorgeschlagen.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass der Entwurf Qualitäten im stadträumlichen Ansatz hat.

Das Energiekonzept wird ebenfalls positiv bewertet. Die Fassadengestaltung hingegen kann nicht überzeugen.

