

Pressemitteilung

Wettbewerb Paulaner-Areal: Die drei Sieger stehen fest

Das Preisgericht prämiert die Sieger aus den 14 in einem ersten Schritt ausgewählten Entwürfen des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs zur Projektentwicklung in der Münchner Au. Mit den jeweils ersten Plätzen für die drei Areale startet nun das Bebauungsplanverfahren

München, 14. Juni 2013 Die Siegerentwürfe für die drei Areale an der Welfen-, Reger- und Ohlmüllerstraße in der Münchner Au stehen fest. Am 11. und 12. Juni 2013 nominierte das Preisgericht, das sich aus Vertretern der Landeshauptstadt München, der Politik, der Bayerischen Hausbau sowie aus freien Architekten und fachlichen Experten zusammensetzte, die Gewinner des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs. Für die Areale an der Welfen- und Ohlmüllerstraße wurden die Plätze eins bis drei vergeben, bei dem Teilgebiet an der Regerstraße gibt es einen ersten und drei dritte Plätze, die jeweils an ein Planungsteam aus einem Architekturbüro und einem Landschaftsarchitekturbüro gingen (siehe hierzu Übersicht „Sieger je Teilgebiet“). Bei dem Teilgebiet an der Regerstraße kam Rapp + Rapp aus Amsterdam mit Atelier Quadrat aus Rotterdam auf den ersten Platz. Bei dem Areal an der Welfenstraße wurde Caruso St John Architects aus London mit Vogt Landschaftsarchitekten aus Zürich mit dem ersten Platz ausgezeichnet und bei dem Teilgebiet Ohlmüllerstraße wurde Steidle Architekten aus München mit Atelier Auböck + Kárász aus Wien prämiert. Mit den Entwürfen der Erstplatzierten wird nun das Bebauungsplanverfahren für die drei Areale starten.

Der Wettbewerb war im Oktober 2012 ausgelobt worden, an ihm beteiligten sich zwölf Architekturbüros. In einem ersten Schritt hatte das Preisgericht Anfang März 2013 für die Teilgebiete an der Welfen- und Regerstraße jeweils fünf und für das Teilgebiet an der Ohlmüllerstraße vier Entwürfe ausgewählt. Im Rahmen einer mehrwöchigen Ausstellung der Bayerischen Hausbau und einer Bürgerwerkstatt der Landeshauptstadt München sowie einer Erörterungsveranstaltung im April 2013 waren die Bürgerinnen und Bürger dann eingeladen, sich intensiv mit den Entwürfen auseinanderzusetzen und ihre Anregungen und Wünsche einzubringen. Im Anschluss überarbeiteten die ausgewählten Architekturbüros ihre Arbeiten auf der Basis der Empfehlungen des Preisgerichts sowie der Bürgerinnen und Bürger, bevor nun in einem zweiten Schritt die finale Preisgerichtsentscheidung getroffen wurde.

Dr. Jürgen Büllesbach, Vorsitzender der Geschäftsführung der Bayerischen Hausbau, zu den Siegerentwürfen: „Die nun in einem zweiten Schritt durch das Preisgericht ausgewählten Entwürfe haben sich durch die Empfehlungen aus der ersten Preisgerichtssitzung und durch die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger weiterentwickelt und weisen eine sehr hohe städtebauliche Qualität auf. Die in höchstem Maße stimmigen Arbeiten der Architekten verbinden die Forderung

nach einem Mehr an Wohnraum in Münchens Innenstadt mit dem Anspruch, ein Quartier zu entwickeln, das sich in die bestehende Umgebung einfügt, dabei den Kontext des historisch gewachsenen Stadtviertels aufgreift und sensibel, einem modernen Stadtteil angemessen, weiterentwickelt.“

Die Siegerentwürfe für jedes Teilgebiet mit Lageplänen, Modellfotos und Erläuterungen aus dem Preisgericht befinden sich ab heute Nachmittag auch auf der Projektwebsite www.wohnen-am-nockherberg.de unter dem Reiter „*Das Projekt*“ und dem Unterpunkt „*Wettbewerb*“.

Die Bayerische Hausbau lädt interessierte Bürgerinnen und Bürger am Mittwoch, **19. Juni 2013**, um **19.00 Uhr** in die **Pfarrei Mariahilf, Pfarrsaal, Mariahilfplatz 4** zu einer Informationsveranstaltung zu den Preisträgern des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs ein. Zudem stellt die Bayerische Hausbau die Siegerentwürfe öffentlich und eintrittsfrei in der Zeit vom **18. Juni bis 14. Juli 2013**, immer **dienstags und donnerstags**, von **15.00 Uhr bis 19.00 Uhr** und **sonntags** von **14.00 Uhr bis 18.00 Uhr** im **zweiten Geschoss des RegerHofs in der Welfenstraße 24** aus.

Bürgerbeteiligung groß geschrieben

Im Rahmen der Bürgerwerkstatt am 13. April 2013 und der Erörterungsveranstaltung der Landeshauptstadt München am 22. April 2013 hatten die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, ihre Wünsche und Anregungen zu den Entwürfen vorzutragen. Diese wurden als Empfehlungen direkt in den Auslobungstext integriert und zusätzlich nochmals gesammelt als Protokoll zusammengefasst dem Auslobungstext beigelegt, der an die Architekturbüros für die Überarbeitung derer Arbeiten ging. Da sich die Bürgerwünsche jedoch zum Teil auch widersprechen oder Sachverhalte vorwegnehmen, die erst im späteren Planungsprozess behandelt werden, war es nicht möglich, alle Einzelanregungen in der Summe zu berücksichtigen. Die Architekturbüros haben jedoch die unterschiedlichen Interessenlagen abgewogen und, sofern sinnvoll und machbar, Anregungen in ihre Entwürfe integriert.

Die Bayerische Hausbau wird kein Hochhaus auf den drei Arealen errichten und sich somit an der Höhe des bestehenden Paulaner-Verwaltungsgebäudes als Obergrenze orientieren. Damit kommt sie einer der wesentlichen Forderungen der Bürgerinnen und Bürger nach. Die beiden neun- und zehngeschossigen Hochpunkte in dem Entwurf von Rapp + Rapp im Teilgebiet Regerstraße und der zehngeschossige Hochpunkt in der Arbeit von Caruso St John Architects auf dem Areal Welfenstraße werden demnach noch zu überarbeiten sein. Hochpunkte wurden im Rahmen der Bürgerwerkstatt der Landeshauptstadt München zwar kontrovers diskutiert, mehrfach wurde jedoch betont, dass sich die Bürger nicht generell gegen Hochpunkte aussprechen würden. Insbesondere auch deshalb, da hierdurch niedrigere Gebäude und ein großflächigeres Grün an anderen Stellen ermöglicht würden.

Zudem wird die Bayerische Hausbau in jedem Teilgebiet – unter der Federführung des jeweils Erstplatzierten – mehrere Architekten an der späteren Planung der Gebäude mitwirken lassen, um eine differenzierte und abwechslungsreiche Gestaltung der Einzelgebäude sowie vielfältige Fassaden zu ermöglichen.

Darüber hinaus sollen die 30 Prozent sozial geförderter und sozial orientierter Wohnraum auf alle drei Teilgebiete verteilt werden. Dies war wiederum auch eine Empfehlung der Bürgerinnen und Bürger, die bei allen Entwürfen realisierbar ist.

Im Folgenden sind, bezogen auf die ersten Plätze pro Teilgebiet, die prägnantesten Änderungen der Entwürfe aufgeführt, die auch auf Anregungen der Bürgerinnen und Bürger sowie mitunter auch auf Empfehlungen des Preisgerichts zurückzuführen sind.

Regerstraße: Rapp + Rapp mit Atelier Quadrat

Bei dem Entwurf von Rapp + Rapp und Atelier Quadrat, der von vielen Bürgern im Rahmen der Bürgerwerkstatt positiv bewertet wurde, begrüßten diese, dass er im Verhältnis zu den anderen Arbeiten gesehen, den Park sehr gut gliedert. Ebenfalls befürwortet wurde die kleinteilig strukturierte Bebauung in einem differenzierten Maßstab. Durch diese kleinteilige Struktur würden am besten das sich Bilden von Nachbarschaften und das Wohlbefinden der Menschen gefördert. Zudem wurde der Entwurf aufgrund des Zuschnittes der Hofstrukturen und der Hausgliederung als gut eingebunden in das Quartier bezeichnet. Er würde durch die Kombination mit durchmischbaren Blöcken, der Höhenstaffelung und abwechslungsreichen Freiräumen die Atmosphäre einer gewachsenen Stadt erzeugen. Die Zwischenräume und Innenhöfe des Entwurfs wurden als besonders spannend und lebendig bewertet. Im Zuge der Überarbeitung haben die Architekten die Gebäudehöhen nochmals angepasst und auf Anregung insbesondere gegenüber den Herberghäusern reduziert. Bei den beiden Neun- und Zehngeschossern wird die Höhe noch zu verringern sein. Wie auch von einigen Bürgern gewünscht, sehen Rapp + Rapp – und das als einziges Architekturbüro – mitunter auch Satteldächer vor. Diese sind als Fortsetzung zur Nachbarbebauung an zwei Stellen geplant: im Norden an der Regerstraße und im direkten Anschluss zur Hochstraße. Zudem wurden die Grünflächen an einigen Engstellen etwas verbreitert. Zur nördlichen Bebauung wird nun ein größerer Abstand eingehalten. Zudem integriert der Entwurf die Gaststätte Paulaner am Nockherberg stimmig ins Gesamtkonzept. Der Entwurf von Rapp + Rapp und Atelier Quadrat wurde vom Preisgericht als die mit großem Abstand beste Arbeit für das Teilgebiet an der Regerstraße bewertet.

Welfenstraße: Caruso St John Architects mit Vogt Landschaftsarchitekten

Der Entwurf kam bereits vor der Überarbeitung dem Bürgerwunsch nach einem ruhigen und gut belichteten Innenhof nach. Die Architekten verringerten in der Überarbeitung die Höhe des Baukörpers, der bei der Werkstatt von den Bürgerinnen und Bürgern als „zu wuchtig“ empfunden wurde, um ein Geschoss und verteilten die entfallenden Flächen auf Hochpunkte. Der Hochpunkt an der Senftl-

straße wird jedoch nicht Bestandteil der weiteren Planung sein. Die Ausformulierung eines Kopfbaus am Ende der Welfenstraße wurde, wie das Preisgericht in seiner finalen Sitzung betonte, als stimmige Antwort auf den sich gegenüber anschließenden Quartierspark und die Bebauung von Rapp + Rapp gesehen. Dieser Hochpunkt soll jedoch noch reduziert werden. Die klare, sich an der Traufhöhe des Weilerblocks orientierende straßenbegleitende Blockrandbebauung wurde auch von Seiten des Denkmalschutzes sehr positiv bewertet.

Ohlmüllerstraße: Steidle Architekten mit Atelier Auböck + Kárász

Die Bürger bewerteten den sich zum Auer Mühlbach hin öffnenden Innenhof und durch eine öffentliche Grünfläche gegebenen Zugang zum Bach als positiv. Befürwortet wurde auch das eigenständige Gebäude mit Grünfläche für eine Kindertagesstätte südlich des Auer Mühlbachs. Die Architekten optimierten in der Überarbeitung feingliederig die Kubatur des Gebäudes und rückten dieses rundum ein, um die Abstandsflächen einzuhalten. Zudem wurden die Dachflächen, angelehnt an den Wunsch der Bürgerinnen und Bürger, in weiteren Teilen angepasst. Darüber hinaus wurden die Freiflächen präziser ausgestaltet.

Dr. Jürgen Büllsbach zu der erweiterten Bürgerbeteiligung im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens: „Ich fand es beeindruckend, wie viele Bürger sich intensiv mit den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwürfen auseinandergesetzt haben. Von der Bürgerbeteiligung profitieren beide Seiten: Die Bürger konnten sich informieren und einbringen, die Landeshauptstadt München und wir als Projektentwickler haben wichtige und hilfreiche Anregungen und Informationen aus erster Hand erhalten, das hat eine gute Grundlage für die weitere Diskussion im Preisgericht geschaffen und letztlich zu dem gelungenen Ergebnis geführt.“

Über die Bayerische Hausbau

Die Bayerische Hausbau ist eines der größten integrierten Immobilienunternehmen in Deutschland. Mit einem Immobilienportfolio im Wert von rund 2,1 Milliarden Euro nimmt sie nicht zuletzt in ihrem Stammmarkt München eine Spitzenposition ein. Mehr als 600 Mitarbeiter tragen zu diesem Erfolg bei. Die Bayerische Hausbau bündelt die Bau- und Immobilienaktivitäten der Schörghuber Unternehmensgruppe. Das Leistungsspektrum umfasst die drei Geschäftsfelder Projektentwicklung, Immobilien und Immobilien Management. Dazu gehören klassische Bauträgeraktivitäten, professionelles Asset- und Portfoliomanagement sowie Property Management. Die Tochtergesellschaft Hanse Haus rundet mit dem Fertighausbau die umfassende Bau- und Immobilienkompetenz ab. Die Bayerische Hausbau ist Teil der Schörghuber Unternehmensgruppe, die neben dem Bau- und Immobiliengeschäft auch in den Bereichen Getränke, Hotel und Seafood unternehmerisch tätig ist. www.hausbau.de.

Pressekontakt

Sabine Hagn | Pressesprecherin
Bayerische Hausbau
Denninger Straße 165 | 81925 München
Telefon +49 89 9238-467 | Telefax +49 89 9238-603
sa.hagn@hausbau.de | www.hausbau.de