

CONCEPT BAU PREMIER GmbH

Gutachterliches Planungsverfahren „Schwanthaler Höhe - Ridlerstraße“

Protokoll der Jurysitzung nach der Überarbeitungsphase

Datum: 14. Juni 2007, 16.00 – 18.30 Uhr

Ort: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Raum 475
Blumenstraße 28b, 80331 München

Anwesend

Stimmberechtigte Mitglieder des Beratungsgremiums

- 1 Hannelore Kossel, Landschaftsarchitektin, Berlin
- 2 Prof. Dr. Thomas Jocher, Architekt, München
- 3 Prof. Ingrid Burgstaller, Architektin, München
- 4 Wolfgang Jean Stock, Publizist, München (bis 17.30 Uhr)
- 5 Susanne Ritter, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA II/2 (Stadtplanung Bez. Mitte)
- 6 Helmut Pumpe, CONCEPT BAU - PREMIER GmbH
- 7 Hans Podiuk, Mitglied des Stadtrats (CSU)
- 8 Richard Quaas, Mitglied des Stadtrats (CSU)
- 9 Ulrike Boesser, Mitglied des Stadtrats (SPD)
- 10 Hans-Dieter Kaplan, Mitglied des Stadtrats (SPD)
- 11 Jens Mühlhaus, Mitglied des Stadtrats (B90 / Die Grünen)

Sachverständige Berater/innen ohne Stimmrecht

- Günther S. Pelkowski, Vorsitzender Bezirksausschuss 6 (Sendling)
- Ludwig Wörner, Vorsitzender Bezirksausschuss 8 (Schwanthalerhöhe)
- Heinrich Strobl-Lundquist, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA II/522 (Grünplanung)
- Georg Bernhofer, Kommunalreferat Grundstücksverkehr

Gäste

- Claus Baumgartl, CONCEPT BAU - PREMIER GmbH

Verfahrensbetreuung

Josef Mittertrainer, Böhm Glaab Sandler Mittertrainer

Jörg Kochmann, Böhm Glaab Sandler Mittertrainer

Herr Helmut Pumpe begrüßt um 16.00 Uhr die Mitglieder des Beratungsgremiums.

Herr Prof. Dr. Thomas Jocher wird per Akklamation zum Vorsitzenden der Jury gewählt. Er dankt für das Vertrauen und nimmt die Wahl an. Der Vorsitzende bittet sämtliche Anwesende, den Inhalt der Beratungen vertraulich zu behandeln.

Entwurfspräsentation

Ab 16.10 Uhr stellen die beiden zur Überarbeitung aufgeforderten Planungsteams einzeln ihre Entwurfsergebnisse vor.

16.10 Uhr - 16.30 Uhr Hierl Architekten, Prof. Dr. Rudolf Hierl, München
Landschaftsarchitektin Rita Lex-Kerfers, Bockhorn
Prof. Dr. Rudolf Hierl, Prof. Dr. Birgit Lenzen

16.40 Uhr - 17.00 Uhr Steidle + Partner Architekten, München
REALGRÜN Landschaftsarchitekten, München
Johannes Ernst, Audrey Shimomura, Manfred Erich
Prof. Klaus D. Neumann

Nach Verabschiedung der Planungsteams bespricht die Jury in interner Sitzung die Entwurfsergebnisse:

Hierl Architekten, München

Lex-Kerfers Landschaftsarchitekten, München

Durch die Zusammenfassung der Dachaufsätze fügt sich der Baukörper jetzt besser in die Umgebung ein, Abstandsflächenüberschreitungen nach Norden sowie zur westlich anschließenden Bebauung konnten jedoch nach wie vor nicht vermieden werden.

Der Grundriß ist klar geordnet und hat die Schwächen der ersten Phase (u.a. Außenfluerschließungen) beseitigt. Überzeugend ist das Konzept des split-level Grundrisses, dem Wohnraum trotz der prinzipiell angespannten Höhenbegrenzung des Gebäudes eine großzügige Raumhöhe zuzuweisen. Die überwiegend natürliche Belichtung von Küchen und Bädern wird anerkannt.

Die nunmehr regelmäßige Anordnung der Fassadenerker an der Ridlerstraße lässt eine ruhige Fassade entstehen, die einerseits angemessen auf den Ort und die Bauweise der Umgebung reagiert und sich gut in den Straßenraum einfügt, andererseits aber auch eine allzu gleichförmige und schematische Gestaltung befürchten lässt.

Die Freiflächen sind angenehm proportioniert und in überzeugend einfacher Weise gegliedert. Der Durchgang zur Ridlerstraße verbessert zudem die Nutzbarkeit des Hofes.

Steidle + Partner Architekten, München

REALGRÜN Landschaftsarchitekten, München

Die bewegte Dachlandschaft mit zweigeschossigem Aufsatz erscheint in der städtebaulichen Einfügung problematisch.

Straßen- und Hoffassade sind nun in ihrer gestalterischen Haltung einheitlicher. Die Fassaden besitzen vor allem aufgrund einer subtil abgestimmten farbigen Gestaltung große Ausdruckskraft. Auch die plastische Gestaltung der Hoffassade kann gut überzeugen.

Grundriße und Schnitte wurden mit Ausnahme des Erdgeschoßes weiter verbessert. Im EG besteht aber im Erschließungskern ein räumlicher Konflikt zwischen dem funktional gut durchgearbeitetem Regelgrundriß und dem Eingangsniveau.

Die Freiraumgestaltung ist insgesamt überzeugend. Kritisch werden die fehlende Abschirmung der Erdgeschoßwohnungen an der Ridlerstraße und der Verzicht auf einen Hofdurchgang bewertet.

Empfehlungen des Beratungsgremiums

Das Beratungsgremium empfiehlt nach eingehender Diskussion mit 6 : 5 Stimmen, den überarbeiteten Entwurf Hierl Architekten / Lex-Kerfers der Realisierung zugrunde zu legen.

Abschluss des Verfahrens

Herr Prof. Jocher und Herr Pumpe danken dem Beratungsgremium für die gute Zusammenarbeit und würdigen die Leistungen der Planungsteams im gesamten Verfahren.

Die Sitzung endet um 18.30 Uhr.

gez.

Prof. Dr. Thomas Jocher

Helmut Pumpe

Susanne Ritter