



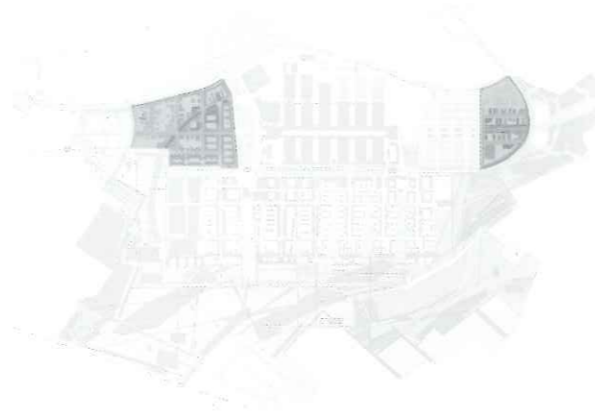
Mit den „Ökologischen Bausteinen, Teil I und Teil II“ wurde eine rege Diskussion zu den Zielen der Agenda 21 für die Messestadt Riem in Gang gesetzt. Hiernach ist nicht nur die Erstellung, sondern auch der Unterhalt, die Erneuerung und letztlich die Entsorgung von Bauwerken in den wirtschaftlichen Erfolg von Investitions- und Betriebsplanungen einzubeziehen. Nachhaltiges Verhalten im Sinne der Agenda 21 richtet sich nicht nur einseitig auf die Reduktion von Umweltbelastungen, sondern läßt sich auch auf die verschiedensten Aspekte der Stadtplanung ausdehnen.

Die Landeshauptstadt München möchte mit diesem Preis die Bauherren auszeichnen, welche Gebäude in der Messestadt Riem errichtet haben, die entscheidend zum Wohlbefinden der Wohnbevölkerung sowie der Berufstätigen beitragen und die aus ökologischer Sicht wichtige Werterhaltung der Gebäude und Freiräume fördern.

Die Kriterien für die Verleihung des Bauherrenpreises stützen sich einerseits auf die Inhalte und Ziele der „Ökologischen Bausteine“, insbesondere auf den Teil II „Gebäude und Freiraum“, und andererseits auf die Leitlinien zur Gestaltung, welche sich mit der architektonischen und gestalterischen Qualität der Messestadt Riem befassen.

Die Jury hat unter Vorsitz von Stadtbaurätin Thalgott am 20.10.2001 den Bauherrenpreis 2001 an die Schneider GmbH für das Büro- und Lagergebäude vergeben.

Die Jury ist zudem einstimmig der Auffassung, dass das Gebäude der Concentra GmbH+Co.KG im Rahmen der Auslobung des Bauherrenpreises 2001 eine „besondere Anerkennung“ für die Verwirklichung eines attraktiven Bürogebäudes erhält.



Organisation und Protokollführung:

Christian Stadler
Klaus Kellerer
MRG Maßnahmeträger
München-Riem GmbH

Konzeption, Ausarbeitung der Beurteilungskriterien und Durchführung der Vorprüfung:

Intep GmbH
Integrale Planung
Energie Ökologie
Innere Wiener Str. 11
81667 München
René Sigg
Harald Seitz

Irene Burkhardt Dipl. Ing.
Landschaftsarchitektin
BDLA, SRL
Fritz-Reuter-Straße 1
81425 München
Irene Burkhardt
Monika Schüller

Auslober und Auftraggeber:

Landeshauptstadt München
vertreten durch
MRG Maßnahmeträger
München-Riem GmbH
Konrad-Zuse-Platz 2
81829 München
Tel. 089/94 55 00 0
Fax 089/94 55 00 16

Stimmberechtigte Jurymitglieder

Christiane Thalgott, Vorsitzende
Stadtbaurätin der Landeshauptstadt München
Prof. Inken Baller
Architektin BDA
Claudia Tausend
Stadträtin
Ludwig Wappner
Dipl. Ing. Architekt BDA
Friedrich L. Winklmaier
Stadtrat der LHM

Nicht stimmberechtigte, beratende Fachleute

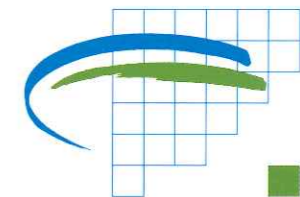
Adelheid Dietz-Will
Stadträtin der LHM
Helmut Steyrer
Stadtrat der LHM
Günter Deppisch
Vorsitzender des Bezirksausschuß 15
Dr. Andreas Colli
Beratung Ökologie
Dorothee Berndt
Landeshauptstadt München
Planungsreferat HAII/35
Stefan Murner
Landeshauptstadt München
Referat für Arbeit und Wirtschaft, FBII

Messestadt Riem

Bauherrenpreis 2001 – Gewerbe



Der Bauherrenpreis 2001 wird an die Schneider GmbH für das Büro- und Lagergebäude der Schneider GmbH vergeben.





Bauherrenpreis

Schneider GmbH
Sigmund-Riefler-Bogen 18
81829 München

Architekt:
Architekturbüro Heym
OttoBrunn

Landschaftsarchitekt:
IB E. Brudi
Krailling

Haustechnik:
Team für Technik GmbH
Wörth

Kenndaten:
GRZ: 0,75, GFZ: 0,56



Besondere Anerkennung

Concentra GmbH & Co. KG
Konrad-Zuse-Platz 1
81829 München

Architekt:
Lauber Architekten
München

Landschaftsarchitekt:
Burger + Tischer, München

Haustechnik:
HL-Technik, München

Kenndaten:
GRZ: 0,74, GFZ: 2,06



Ökologie und Energie

Das Gebäude hat ein schlüssiges und wirtschaftliches Gebäude- und Energiekonzept, das mit dem Nutzungs- und Betriebskonzept abgestimmt ist. Die Einfachheit des Energiekonzepts, das natürliche Quellen (Grundwasser) nutzt, überzeugt. Das Grundwasser wird sowohl für die Kühlung mittels Bauteilaktivierung als auch für die Heizung über eine Wärmepumpe umweltfreundlich genutzt. Die freie Lüftung des Gebäudes ist durch den Einsatz von Kipfenstern, die nach außen zu öffnen und regensicher sind, effizient realisiert worden.



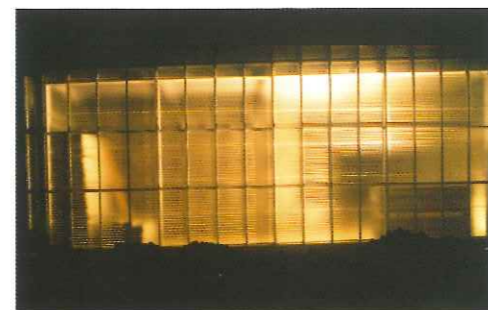
Gestaltung und Nutzung

Das Gebäude, das mit der Lager- und Werkhalle einen gewerblichen Teil und einen Büroteil umfasst, ist in der Klarheit der Struktur überzeugend. Dies wird unterstützt durch die klare Abgrenzung zum öffentlichen Freiraum an der Straße und einer mit dem geplanten Erweiterungsbau gemeinsam zu nutzenden Erschließung und einen Innenhof.

Es wird deutlich, dass der Planungsprozess in enger Zusammenarbeit mit dem Bauherrn und unter Rücksichtnahme auf die Bedürfnisse und Notwendigkeiten der späteren Nutzung ablief. Der hohe Planungsaufwand, der hinter einer solchen Konzeption bis ins Detail steckt, führte im Zusammenspiel mit der Einfachheit der verwendeten Mittel zu einem Optimum an Architektur. Es handelt sich hier nicht um einen vordergründig effekt-heisenden Bau, sondern um ein allen Anforderungen entsprechendes, differenziert und klar umgesetztes Bauvorhaben.

Wirtschaftlichkeit

Sowohl bei den Investitions- als auch bei den Betriebskosten wurde eine hohe Wirtschaftlichkeit erreicht. Die Auswahl der Materialien entspricht der erwarteten Lebensdauer des Gebäudes sowie des Freiraums und der unterschiedlichen Nutzungen mit eventueller zukünftiger Weiterentwicklung des Gebäudes und des Betriebes. Die erreichte Wirtschaftlichkeit und die hohe Zustimmung beider Aspekte Ökologie / Energie und Gestaltung / Nutzung sind als Ergebnis einer kommunikativen und integrativen Planung zu sehen.



Ökologie und Energie

Das Gebäude weist ein günstiges Verhältnis von wärmeabgebenden Flächen zum Volumen auf, wodurch sich in Verbindung mit den guten Wärmedurchgangskoeffizienten, vor allem im Bereich der Fassade, ein geringer Jahresheizwärmebedarf ergibt. Die Haustechnik ist konventionell, jedoch wird sowohl der Heizenergiebedarf als auch der Kühlenergiebedarf durch bauliche Maßnahmen erheblich reduziert. Der Freiraum ist attraktiv und sehr aufwendig gestaltet, dies gilt auch für die Dachbegrünung. Auf eine Fassadenbegrünung wurde verzichtet.

Wirtschaftlichkeit

Die Investitionskosten liegen beim Gebäude, der Gebäudetechnik und dem Freiraum auf hohem Niveau.



Gestaltung und Nutzung

Die städtebauliche Einordnung ist sehr gut gelungen. Die räumliche Gestaltung setzt deutlich den Anspruch des Bauherrn auf Repräsentation um. Besonders hervorzuheben ist hierbei die großzügige Eingangshalle, die die Bürozone und den Innenhof verbindet. Der Büroteil fällt gegenüber der repräsentativen Eingangshalle ab. Die Arbeitsplätze folgen der vorgegebenen Nutzung. Einige erkennbare Probleme, wie z.B. die Notwendigkeit von abschließbaren Teilbereichen, werden durch die Architektur leider nicht ganz kompensiert. Nicht alle Bedürfnisse der Mitarbeiter, beispielsweise Freiräume direkt vom Arbeitsplatz erschließen zu können, werden erfüllt, wie dies bei den improvisierten „Aufenthalts- und Randbereichen“ (Raucherzonen) auffällt.

Die Gestaltung der Freiflächen, vor allem des Innenhofes, ist bemerkenswert. Besonders gewürdigt wird das Vorliegen eines Pflegekonzepts, das eine dauerhafte Nutzung der Freiflächen nach den ursprünglichen Planungen ermöglicht. Der Bezug von Eingang, Empfangshalle und Hof ist sehr gut gelungen. Hervorzuheben ist weiter, daß das Regenwasser in den Zisternen für die Wasserfläche des Innenhofes genutzt wird.

