



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 einspurig 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 Berufstätigen sowie der Wohnbevölkerung 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 Prof. Christiane Thalgott am 14.10.2001 den Bauherrenpreis 2003 an Oliver, Vivien und Dominik Holy GbR für das Gewerbegebäude mit Büros der Firma ClassiCon GmbH vergeben.

Die Jury ist zudem einstimmig der Auffassung, dass die Bauherren des Gebäudes der MP Druck Mediaprodukt Verlags GmbH, Fr. Kail-Helfrich und Hr. Helfrich, im Rahmen der Auslobung des Bauherrenpreises 2003 eine „besondere Anerkennung“ für die Verwirklichung eines attraktiven Gewerbebaus erhalten.



Messestadt Riem Bauherrenpreis 2003 – Gewerbe

Jurymitglieder

Christiane Thalgott, Vorsitzende
Stadtbaurätin der
Landeshauptstadt München
Christian Raupach
Dipl.-Ing. Architekt
Markus Allmann
Dipl.-Ing. Architekt BDA
Prof. Uta Stock-Gruber
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin
Hans Podiuk
Stadtrat der LHM
Claudia Tausend
Stadträtin der LHM
Ingo Mittermaier
Stadtrat der LHM
Eva Caim
Stadträtin der LHM
Boris Schwartz
Stadtrat der LHM
Dr. Georg Kronawitter
Vorsitzender des
Bezirksausschusses 15
Susanne Hutter v. Knorring
Landeshauptstadt München
Planungsreferat HAII/5
Dorothee Berndt
Landeshauptstadt München
Planungsreferat HAII/35
Stefan Murner
Landeshauptstadt München
Referat für Arbeit u. Wirtschaft, FBII
Thomas Rühle
Beratung Ökologie

Konzeption, Ausarbeitung der Beurteilungskriterien und Durchführung der Vorprüfung

Intep Integrale Planung GmbH
Innere Wiener Str. 11
81667 München
René Sigg
Thomas Rühle
Birgit Leitenberger

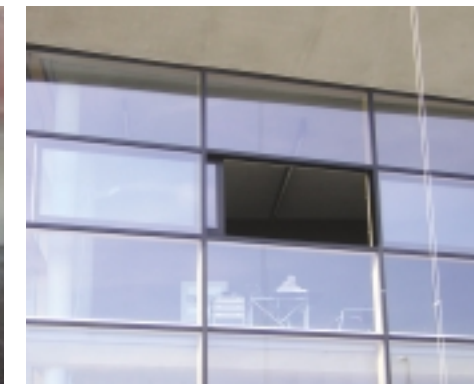
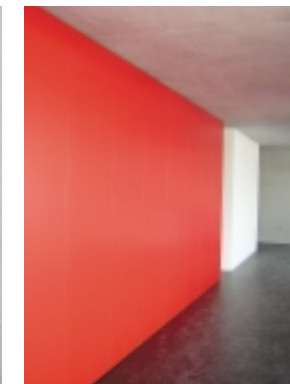
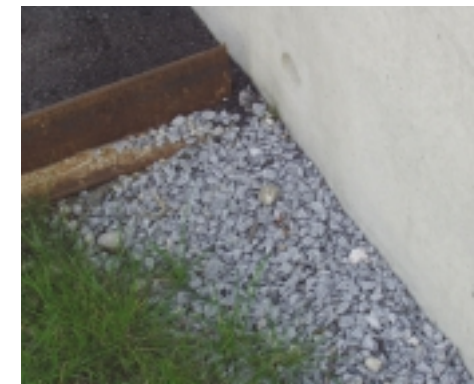
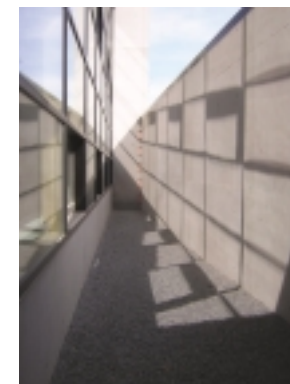
Irene Burkhardt Landschaftsarchitekten
Fritz-Reuter-Straße 1
81425 München
Irene Burkhardt
Monika Schüller
Sabine Hettich

Organisation und Protokollführung

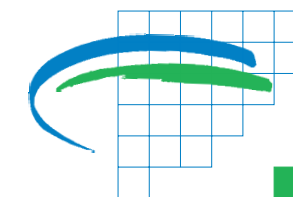
MRG Maßnahmeträger
München-Riem GmbH
Christian Stadler
Andreas Hübner

Auslober und Auftraggeber

Landeshauptstadt München
vertreten durch
MRG Maßnahmeträger
München-Riem GmbH
Paul-Henri-Spaak-Str. 5
81829 München
Tel. 089/94 55 00 0
Fax 089/94 55 00 16



Der Bauherrenpreis 2003 wird an Oliver, Vivien und Dominik Holy GbR für das Gebäude der Firma ClassiCon GmbH vergeben.





Bauherrenpreis

ClassiCon GmbH
Sigmund-Riefler-Bogen 3, 81829 München

Architekt:
Jürke Architekten, München
Landschaftsarchitekt:
Burger Landschaftsarchitekten, München
Haustechnik:
Obermeyer Planen & Beraten, München
Statik:
Ing.-Büro Stegerer und Zuber, München
Kenndaten:
BGF 3560 m², A/V 0,39 m³, GRZ 0,8, GFZ 0,6



Besondere Anerkennung

MP Druck Mediaproduct Verlags GmbH
Sigmund-Riefler-Bogen 9, 81829 München

Architekt:
Amann & Gittel Architekten, München
Landschaftsarchitekt:
Dipl. Ing. Helga Färcher Landschaftsarchitektin, München
Haustechnik:
Planungsunion GmbH, München
Statik:
Werner Seibt, Ingenieure GmbH, Kaufbeuren
Kenndaten:
BGF 800 m², A/V 0,43 m³, GRZ 0,63, GFZ 0,79

Gestaltung und Nutzung

Gebäude und Freiraum überzeugen durch eine herausragende architektonische Qualität. Die städtebauliche Setzung, die die Hauptseite des Gebäudes mit Showroom zur attraktiven Südseite wendet, ist die logische Folge der unterschiedlichen Bedürfnisse und Anforderungen der verschiedenen Bereiche. Der nördliche Ladehof wird durch seine hohe Umfassungsmauer in das Gebäude mit einbezogen und schafft so eine klare Zonierung und Abgrenzung nach Norden. Sowohl die Detaillierung als auch die Ausführung der Freianlagen entspricht dem hohen Niveau des Gebäudes und führt das architektonische Konzept im Freiraum gelungen fort.



Die Dachterrasse ist als zusätzliche Kommunikationszone nutzbar und besitzt durch ihren Alpenblick eine hohe Aufenthaltsqualität. Ein weiterer, wesentlicher Bestandteil des räumlichen Konzeptes ist die Möglichkeit, den Bürobereich in unterschiedliche Nutzungseinheiten aufteilen zu können. Auf überzeugende Weise wird mit diesem Gebäude der Wille des Bauherren zu einer hohen Baukultur ausgedrückt.

Ökologie und Energie

Das architektonische Konzept bezieht die ökologischen und energetischen Aspekte auf überzeugende und raffinierte Weise mit ein. Die unterschiedliche Nutzung von Lagerbereich und Büroräumen führt folgerichtig zur Entwicklung von zwei Heizungssystemen für die beiden unterschiedlichen Temperaturzonen. Für dieses Gewerbegebiet ist vorgesehen, die Fernwärme in naher Zukunft über Geothermie zu erzeugen. Auch bauliche Maßnahmen tragen zur Umsetzung ökologisch-energetischer Aspekte bei. Ein vorgelegter Lichthof auf der Südseite des Gebäudes ermöglicht eine natürliche Belichtung der Büroräume im Untergeschoss. Der außenliegende Sonnenschutz vor der großflächigen Verglasung der Südfassade verhindert eine Überhitzung der Büroräume im Sommer. Durch großformatige, manuell zu bedienende Schiebefenster kann auf den Einsatz einer mechanischen Belüftung der Büroflächen in den Obergeschossen verzichtet werden. Eine weitere, geschickte Maßnahme ist eine Regenwasserretention im begehbaren Bereich der Dachfläche.



Wirtschaftlichkeit

Durch intelligenten Kostenplanung und eine enge Abstimmung zwischen Architekt und Bauherr ist es gelungen, die Investitionskosten des Gebäudes niedrig zu halten. Die Zonierung der haustechnischen Anlagen in Bürobereich und Lagerhalle trägt zur Reduzierung der Betriebskosten bei. Ein günstiges Verhältnis von Nutzfläche zu Bruttogeschossfläche erhöht zusätzlich die Wirtschaftlichkeit des Gebäudes. Somit stellt das Gebäude ein äußerst gelungenes Beispiel dar für die Realisierung hochwertiger Architektur zu einem vernünftigen Preis.



Gestaltung und Nutzung

Das Gebäude zeichnet sich durch eine klare räumliche Struktur aus, die exakt auf die Bedürfnisse des Bauherren zugeschnitten ist. Eine Fassade aus blau-grün schimmerndem, doppel-schaligen Profilbauglas gibt dem Gebäude eine unverwechselbare Adresse und betont die äußere Strenge des Baukörpers. Ein geschicktes Spiel mit offenen und geschlossenen Wandscheiben, das in der Horizontalen durch Galerie und Oberlichter im Dach fortgeführt wird, erzeugt eine hohe räumliche Qualität im Innenraum. Durch die transluzente Fassade wird dieses Wechselspiel bei Dunkelheit auch im Außenraum erlebbar. Die Reduktion auf wenige Materialien und einfache, klare Details ist die logische Weiterführung des architektonischen Konzeptes. Die Außenraumgestaltung ist auf wenige Mittel reduziert und zurückhaltend ausgeführt.



Ökologie und Energie

Bei diesem Gebäude sind ökologische und energetische Aspekte mit einfachen, aber wirkungsvollen Mitteln umgesetzt worden. Lüftungsklappen in der Fassade stellen in Verbindung mit offenbaren Fenstern die notwendige Zuluft sicher. Eine konventionelle Heizung mit Gas und Durchlauferhitzer zur Brauchwassererwärmung stellt unter den gegebenen Umständen eine sinnvolle und ökologisch angemessene Gebäudetechnik dar. Um das architektonische Konzept im Freiraum weiterzuführen, wurden die Außenanlagen zweckmäßig gegliedert. Der versiegelte Bereich der Anlieferzone wurde sehr gering gehalten und die Stellplatzflächen mit Betonrasensteinen ausgestattet.

Wirtschaftlichkeit

Während des Planungsprozesses wurde auf die Bedürfnisse und Notwendigkeiten der späteren Nutzung Rücksicht genommen. Durch den Einsatz naturbelassener Betonfertigteile konnte ein hoher Vorfertigungsgrad des Gebäudes realisiert werden. Dadurch konnte die kurze Bauzeit von zweieinhalb Monaten und der eng gesteckte Kostenrahmen eingehalten werden. Zur Minimierung des Unterhalts der Freiflächen wurde auf eine pflegeintensive Begrünung des Außenraumes verzichtet, wodurch die Unterhaltskosten des Gebäudes reduziert werden.