

## Pressemitteilung

### **Hild und K entwerfen Neubau in der Hildegardstraße**

Das marode Parkhaus in der Hildegardstraße wird durch ein Stadthaus-Ensemble ersetzt, das sich einfühlsam in den Bestand integriert. Die Stadtgestaltungskommission der Landeshauptstadt München hat dem Bauherrn WÖHR + BAUER in der Sitzung am 27.01.2015 grünes Licht für den Entwurf des Münchner Architekturbüros Hild und K gegeben. WÖHR + BAUER kann nun auf dieser Grundlage den Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans stellen und wird das Projekt in Kürze dem Bezirksausschuss Altstadt/Lehel vorstellen. Dieser Entwurf wird demnächst gemeinsam mit allen anderen Wettbewerbsbeiträgen im Rahmen einer Ausstellung der Öffentlichkeit präsentiert. WÖHR + BAUER wird hierzu zeitnah informieren und einladen.

Das Projekt liegt im Herzen der Münchner Altstadt. Die Anforderungen an einen Neubau sind entsprechend hoch: Die städtebaulichen Rahmenbedingungen durch die den Standort umgebenden Baudenkmäler lassen wenig gestalterischen Spielraum. Ebenso geht es um die Rückgewinnung und Vitalisierung des öffentlichen Raumes.

„Der Entwurf von Hild und K erfüllt vollumfänglich die Anforderungen an die Wahrung des historischen Altstadtensembles“, erklärt Wolfgang Roeck, Geschäftsführer der WÖHR + BAUER GmbH. Mit zwei sich in ihr Umfeld einfügenden Immobilien, leiste man einen entscheidenden Beitrag zur Wiederherstellung des historischen Stadtgrundrisses. „Wo bisher ein Parkhaus das ästhetische Empfinden der Passanten strapaziert hat, werden die Erweiterung des Hotels Mandarin Oriental, Wohnungen, Gastronomie und Geschäfte dazu einladen, den Stadtraum deutlich zu beleben“, sagt Roeck. Zwischen den Gebäuden entsteht ein neuer Flanierweg mit öffentlichen Plätzen. Dies bietet die Chance für eine Umplanung und Aufwertung des gesamten Umfelds mit attraktiven Freiräumen. Das Projekt formuliert dabei zwei charaktervoll geformte Baukörper, die im Zusammenspiel mit dem unregelmäßigen Zuschnitt des Grundstücks im Stadtgefüge deutlich orthogonal lesbare Fassaden ausbilden.

„Sanft geneigte Dächer erlauben es, die vorgesehenen Abstandsflächen einzuhalten und integrieren sich zugleich in die Dachlandschaft der umgebenden Bebauung“, erklärt der Münchner Architekt Andreas Hild. Diese „fünften Fassaden“ betonen die individuelle Ausformung der Baukörper und vermeiden eine Vielzahl an Gauben, indem sie die darunterliegenden Räume über große Dachflächenfenster beleuchten. Zugleich werden „durch ein 'Anscheiden' der unregelmäßigen Volumen Giebel und Ecksituationen erzeugt, die auf die unterschiedlichen städtischen Gegebenheiten am Rande des Standorts reagieren“, so Hild. „So entstehen charakteristische Bilder für Nutzung und Maßstäblichkeit der jeweiligen Situation.“

Das umgebende Quartier ist bekannt dafür, dass hier Straßenzüge häufig mit malerischen Giebeln abschließen. Die auf die neuen Baukörper zuführenden Straßen erhalten so einen entsprechenden Abschluss. „Es freut mich, dass mit diesem Entwurf neue städtische Räume entstehen.“, sagt Roeck „unsere Hoffnung ist, dass wir diese neuen Stadträume auch so gestalten dürfen, dass sie für die Münchner und die Gäste der Stadt erlebbar sind.“

Die nicht lösbare Problematik, die Modernität und Höhe in Verbindung mit der nicht mit dem Bild der Altstadt vereinbarenden Dachausbildung gab auch den Ausschlag dafür, sich gegen die Realisierung des ursprünglichen Wettbewerbsiegers Nieto Sobejano zu entscheiden. Das spanische Büro hatte den Architektenwettbewerb mit einem avantgardistischen Entwurf gewonnen. Das auffällige Unikat mit seiner futuristischen Stahl- und Glasfassade stellt jedoch die Leitlinien des Altstadtensembles erheblich in Frage.

Stadtbaurätin Elisabeth Merk freut sich, dass man sich nun für einen Entwurf entschieden hat, der sich in die Gebäudestruktur der Altstadt nahtlos einfügt: „In einer Phase großer ökonomischer Attraktivität unserer Stadt haben wir die Aufgabe, die Identität Münchens zu bewahren, ohne uns dabei neuen Einflüssen zu verschließen. Bei zukunftsfähiger Architektur geht es darum, bestehende Qualitäten eines Quartiers wieder zu entdecken und im besten Fall sogar zu stärken. Dies wurde in dem Entwurf von Hild und K vortrefflich umgesetzt.“

Die von Hild und K gewählte mineralische Materialität fasst die beiden Gebäude optisch zusammen, bietet aber auch Möglichkeiten einer feinen Differenzierung, via Relief oder Farbnuancen. Wie man es aus der Altstadt

kennt, trennt ein schmales Vordach das Erdgeschoss mit seinen Ladenflächen von darüber liegenden Etagen. Das Wohnen wird ebenfalls durch eine Art Gesims von der übrigen Nutzung getrennt, private Freibereiche werden durch angegliederte Loggien formuliert. Dachgärten, welche durch „Einschnitte“ in die Baukörper entstehen, ergänzen das Freiraumangebot. „So werden die unterschiedlichen Nutzungen mittels einer einheitlichen Architektursprache fein ausdifferenziert“, erläutert Hild.

### **Tom & Hilde – ein Gewinn für Münchens Altstadt**

Mit dem Bauvorhaben Hildegardstraße wird das Mandarin Oriental um einen Multifunktionskomplex auf der gegenüberliegenden Seite erweitert. In den zwei Gebäuden entstehen ca. 51 Hotelzimmer samt unterirdischen Spa- und Wellness-Bereich, mehrere Ladengeschäfte sowie ein Restaurant mit Bar. In den Obergeschossen sind zudem Wohnungen mit direktem Hotelservice geplant (Residences at Mandarin Oriental). Die Tiefgarage mit ca. 140 Stellplätzen steht den Nutzern der neuen Gebäude und den Anwohnern im Umfeld zur Verfügung.

Mit den Projekten „TOM & HILDE“ widmet sich WÖHR + BAUER in den kommenden Jahren zwei Bauvorhaben, die Münchens Altstadt erneuern, indem sie das Quartier von dem Fina-Parkhaus befreien. Die Quartiersentwicklung geschieht in zwei Schritten: Sobald voraussichtlich im Jahr 2018 unter dem Thomas-Wimmer-Ring die dreigeschossige Tiefgarage „TOM“ fertig gestellt ist, wird das Parkhaus abgerissen und durch „HILDE“ ersetzt.

Experten sind sich einig: Durch die Realisierung wird das Areal zwischen Maximilianstraße und Tal vom Verkehr entlastet und städtebaulich deutlich aufgewertet. Bevor WÖHR + BAUER den Zuschlag für „TOM & HILDE“ erhielt, hat das Kombi-Projekt in einem europaweiten, mehrjährigen Vergabeverfahren der Landeshauptstadt München die Jury mit seinem integrativen Konzept überzeugt. Im April 2013 wurde der Kauf- und Erbbaurechtsvertrag für diese prägende Quartiersentwicklung unterzeichnet.

### **Hild und K Architekten BDA**

Das 1992 als Hild und Kaltwasser gegründete Büro Hild und K wird seit 1999 von Andreas Hild gemeinsam mit Dionys Ottl geführt. Seit 2011 verstärkt Matthias Haber als dritter Partner das Führungsteam. Zum professionellen Erfolg von Hild und K trägt ein hoch engagiertes Team vielseitig qualifizierter Mitarbeiter bei. 2012 wurde neben dem Münchner Stammsitz eine Berliner Niederlassung eröffnet. Der Schwerpunkt der Planungsaufgaben des Büros liegt in den Bereichen Sanierung und Denkmalpflege, Wohnen sowie Gewerbe und Verwaltung. Der respektvolle Umgang mit dem architektonischen Erbe – vorgefunden in der Baugeschichte eines zu sanierenden Gebäudes oder in der stadträumlichen Umgebung eines Neubaus – spielt für alle Gestaltungsansätze eine wesentliche Rolle.

### **Wöhr + Bauer GmbH (W+B)**

W+B ist einer der führenden Entwickler für Premium-Immobilien in erstklassigen Stadtlagen, häufig in Verbindung mit anspruchsvollen unterirdischen Parking-Lösungen. Gegründet in München 1991 als ein Joint Venture zwischen den GmbH's von BAUER & WÖHR ist das Unternehmen heute zu gleichen Teilen im Besitz der drei GmbH's Bauer, Wöhr und Roeck. Die Bauer GmbH ist eine 99% Tochter der in Frankfurt gelisteten Bauer AG, die auf mehr als 200 Jahre Erfahrung in Maschinen- und Spezialtiefbau zurückblicken kann. Otto Wöhr GmbH ist ein 1902 gegründetes, familiengeführtes Unternehmen, mit einer weltweiten Präsenz im Bereich mechanischen und auch vollautomatischen Hightech-Parksysteme

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

Fabian Häusler  
WÖHR + BAUER GmbH  
Unterer Anger 19  
80331 München  
Tel. 089 92 20 90 0  
Presse@woehrbauer.de

Marco Eisenack  
text:bau Kommunikation  
Schwanthalerstraße 155  
80339 München  
Tel. 089 21 66 50 55  
marco.eisenack@textbau.com