



Freie Fahrt und wilde Wiesen

Mit Einweihung des Altstadt-Radlringes auf der frisch angelegten Oberfläche am Thomas-Wimmer-Ring hat WÖHR + BAUER ein Pilotprojekt für urbane Mobilität auf allen Ebenen erfolgreich abgeschlossen

Hier können Radlerinnen und Radler jetzt tief Luft holen: Auf dem Abschnitt zwischen Isartor und Maximilianstraße ist durch die Neuordnung des Straßenraumes Platz für den extrabreiten und sicheren Radweg des Altstadtadlringes entstanden. Gemeinsam mit Vertreter*innen aus Stadtrat und Bezirksausschuss wurde das neue Radweg-Vorbild anlässlich der Fertigstellung der Oberfläche eingeweiht.

München, Thomas-Wimmer-Ring: Nun wächst Gras über die Sache – rund fünf Jahre nach Baubeginn für das Projekt TOM kann auch die Oberfläche am Thomas-Wimmer-Ring als Vorbild für Stadtreparatur erhalten. Wo vorher Autos und Asphalt der Straßenbild prägen, wachsen nun auf 1000 m² insektenfreundliche Wiesen. Auch die fünf bis sieben Meter hohen Bäume schlagen inzwischen ihre Wurzeln auf dem insgesamt über 10.000 qm großen Entwicklungsareal. Damit die insgesamt 58 Linden und Ahornbäume auf dem Deckel der Tiefgarage ihre Größe von 20 bis 30 Metern erreichen können, wurde von dem zuständigen Büro Jühling + Köppel Landschaftsarchitekten vorgesorgt: Tragfähiges Baumsubstrat unter den befestigten Flächen gewährleistet als Erweiterung des Wurzelraumes gute Wachstumsbedingungen für die Bäume.

“Hier kommt zusammen, was eine zukunfts-gewandte Stadt- und Verkehrsplanung ausmacht”

Oliver Vogt, Geschäftsführer des für die Planung und Realisierung verantwortlichen Immobilienunternehmens WÖHR + BAUER, begrüßt die Vertreter des Stadtrats und des Bezirksausschusses (BA 1) anlässlich der Einweihung des Altstadtadlringes. Für ihn ist das Projekt “mehr als “nur” eine Tiefgarage, sondern ein Beitrag zum Erhalt der lebendigen Innenstadt”. Als Unternehmen, das seinen Schwerpunkt bei Projekten im urbanen Umfeld

setzt, stehe man für die Integration unterschiedlichster Interessen und die Lösung komplexer Herausforderungen in architektonischen und städtebaulichen Aufgaben. Auch am Thomas-Wimmer-Ring habe sich gezeigt, dass "ein offener Umgang mit der Politik, Verwaltung und der Nachbarschaft sowie das Entwickeln kreativer, zukunftsgerichteter Mobilitätskonzepte" zu den Stärken von WÖHR + BAUER gehöre. Er dankt seinem Projektteam für den offenen und respektvollen Umgang mit der Nachbarschaft. Den Anwohner*innen dankt Oliver Vogt ausdrücklich für die Geduld und das Verständnis.



Der Radringabschnitt zwischen Isator und Maximilianstraße ist eröffnet. Credits: WÖHR + BAUER

Paul Bickelbacher, Stadtrat der Grünen, hat den Mobilitätshotspot von Anfang an befürwortet, um in der Altstadt und an der Oberfläche mehr Platz für Rad- und Fußverkehr zu haben. Im Rahmen der Einweihung zeigt er sich bestätigt: "Mit der Wiederherstellung der Oberfläche am Thomas-Wimmer-Ring ist ein weiterer Rückbau der autogerechten Stadt gelungen. Es gibt breite Rad- und Fußwege, Bäume und eine neue Querung für Zufußgehende." Mit Blick auf die vier verbleibenden Fahrspuren gibt der Verkehrsexperte gleich noch einen Impuls mit: "Sinnvoll wäre hier bald noch ein Linienbus, der durch eine kluge Busspur beschleunigt werden könnte", so Paul Bickelbacher.

Auch sein Koalitionspartner, Andreas Schuster aus der SPD-Fraktion im Rathaus, fühlt sich durch das Projekt bestärkt, den Umbau der Altstadt voranzutreiben, um mehr Qualitäten für alle zu schaffen: "Am Thomas-Wimmer-Ring kommt für mich alles zusammen, was eine zukunftsgeradte Stadt- und Verkehrsplanung ausmacht: Breite, sichere Radwege nach Altstadt-Radring-Standard, attraktive Begrünung und Gehbahnen sowie eine helle und freundliche Garage mit einem angegliederten Mobilitätskonzept. So können wir die Altstadt für die Bedürfnisse aller weiter ausbauen", betont Andreas Schuster.



Wolfgang Püschel (3.v.l.) eröffnet gemeinsam mit WÖHR + BAUER Geschäftsführer Oliver Vogt (rechts), Projektleiter Bernhard Deurer (2.v.li.) und Landschaftsarchitektin Stefanie Jühling (li.) den neuen Radring. Credits: WÖHR + BAUER

Die gelungene Integrationen aller relevanten Mobilitätsformen am Thomas-Wimmer-Ring hat auch für die CSU modellcharakter. Stadträtin Ulrike Grimm betonte anlässlich der Einweihung der Oberfläche: "Verkehrspolitik gelingt am besten, wenn an alle Verkehrsteilnehmer gedacht wird. Am Thomas-Wimmer-Ring ist uns das gelungen. Durch die Verlegung der Parkplätze unter die Erde ist die moderne Gestaltung der Oberfläche erst möglich geworden", so Ulrike Grimm.

Der Beschluss zum Bau des Mobilitätshotspots geht auf einen Stadtratsbeschluss im Jahre 2009 zurück. In jenem Jahr hat die damalige Stadtregierung aus SPD und CSU einen entsprechenden Vorstoß gemacht, um das in die Jahre gekommene Fina-Parkhaus in der Hildegardstraße durch einen dem Standort angemessenen Neubau zu ersetzen und die Autos

direkt am Altstadtring abzufangen. Vier Jahre später erhielt WÖHR + BAUER nach einer europaweiten und komplexen Ausschreibungsverfahren den Zuschlag zum Bau der Tiefgarage unter dem Thomas-Wimmer-Ring sowie zum anschließenden Abriss und Neubau zweier Stadthäuser an der Hildegardstraße.



*v.l. Wolfgang Püschel, Paul Bickelbacher, Andrea Stadler-Bachmeier, Ulrike Grimm, Oliver Vogt, Andreas Schuster.
Credits: WÖHR + BAUER*

“konstante Zusammenarbeit, eingehaltener Zeitrahmen”

Im Rahmen der Realisierung, die 2013 mit einem Architektenwettbewerb begann, hat sich WÖHR + BAUER stetig und intensiv mit dem Bezirksausschuss abgestimmt. Der damalige erste Vorsitzende Wolfgang Püschel (SPD) zieht ein entsprechend positives Fazit: „Über die Fertigstellung der Tiefgarage und der Oberfläche freue ich mich sehr. Damit sind mehrere Ziele erreicht worden. Zum einen die Verlagerung von sehr viel Parksuchverkehr heraus aus der Altstadt, und die Reduzierung der Fahrspuren zwischen Maximilianstraße und Isartor“. Besondere Anerkennung zollt Wolfgang Püschel der Konstruktivität und Zuverlässigkeit des Teams von WÖHR + BAUER. „Der Bauherr hat in konstanter Zusammenarbeit mit dem BA sowohl den Zeitrahmen eingehalten und mit der Oberflächengestaltung eine deutliche Aufwertung vor dem Knöbelblock entwickelt. Über die beispielhafte Zusammenarbeit bin ich sehr froh“, so Püschel, der sich ebenfalls eine Aufbruchstimmung für die zukünftige

Entwicklung am Altstadttring erhofft: "Natürlich erwarte ich nun auch die zeitnahe Fortsetzung der Verkehrsplanung der Stadt am Isartor", merkt Püschel anlässlich der Einweihung der Oberfläche am Thomas-Wimmer-Ring an.

Landschaftsarchitektin Stefanie Jühling zeigte sich zufrieden, anlässlich der einhellig positiven Stimmen zu ihrem Konzept und erklärt, wie dieser gute Eindruck an der neu bepflanzten und nun erstmals ergrünenden Oberfläche entsteht: "Die Qualität der Bäume und Solitärs ist sehr gut, sodass die Grundidee der strukturierenden Baumkarrés und die Blühaspekte bereits sichtbar Wirkung zeigen", so Jühling, die auch explizit die "sehr eleganten Einfahrtsbauwerke" von Steidle Architekten lobt. Sie bedankt sich bei WÖHR + BAUER-Projektleiter Bernhard Deurer für die ausgezeichnete Zusammenarbeit, "die auch in stressigen Zeiten immer angenehm war: ruhig, gelassen und ergebnisorientiert". Und ähnlich wie Wolfgang Püschel erhofft sich Stefanie Jühling einen spürbaren Impuls: "Wir hoffen, dass wir mit unserer Gestaltung des Thomas-Wimmer-Ringes der Stadt den Anstoß geben können, die Fortsetzung bis einschließlich Isartorplatz in Angriff zu nehmen."

Abschließend dankte Oliver Vogt den Teilnehmer*innen für die positiven Rückmeldungen und fügten an, "dass mit der Eröffnung des Altstadtadlings am Thomas-Wimmer-Ring eine weitere Münchner Großbaustelle zu einem positiven Abschluss gekommen ist". Im Anschluss daran würden nun an der Stelle des ehemaligen Fina-Parkhauses in den kommenden Wochen die Baumaßnahmen für das Schwesterprojekt Hilde starten. Hier stünde man vor "ähnlichen Herausforderungen wie vor 5 Jahren am Thomas-Wimmer-Ring. Die Zuversicht diesen innerstädtischen Platz ähnlich attraktiv aufgewertet zu bekommen, sei sehr hoch", so Vogt.



Der frisch eingeweihte Radring. Credits: Marcus Schlaf

Hintergrund zum Mobilitätshotspot:

Bereit vor einem Jahr hatte Münchens erster Mobilitätshotspot seinen Betrieb aufgenommen. Das innovative Park- und Sharing-Konzept der Parkgarage am Hofbräuhaus ersetzt mit 520 Stellplätzen das bisherige Fina-Parkhaus an der Hildegardstraße und leistet damit einen wichtigen Beitrag, den Autoverkehr innerhalb der Altstadt deutlich zu reduzieren. Vom Altstadtring direkt in die City – einfach das Auto abstellen und flexibel weiter, zu Fuß, mit dem Rad oder per E-Scooter. Anstatt auf der Suche nach einem Parkplatz durch die engen Gassen der Altstadt zu rangieren, können Autofahrer ihr Fahrzeug nun schnell, unkompliziert und kreuzungsfrei unter dem Altstadtring parken. Dank seiner einzigartigen Lage ermöglicht der Mobilitätshotspot **Hofbräuhaus Parkgarage** eine direkte Zufahrt vom Altstadtring.

Planmäßige Eröffnung nach vier Jahren Bauzeit

Durch die die Lage direkt unter den stark frequentierten Fahrspuren des Altstadtrings entspricht der Mobilitätshotspot ingenieurtechnisch einem Brückenbauwerk. Nach einem komplexen Bauverfahren konnte die teilweise unter Tage erstellte Garage, planmäßig nach vier Jahren eröffnet werden. Die archäologische Beschaffenheit des Standorts, die provisorische, größtenteils vierspurige Verkehrsführung auf dem Altstadtring sowie die

modifizierte Deckelbauweise stellten das Projekt vor weitere Herausforderungen. Dennoch gelang dem Team von Bernhard Deurer, Projektleiter bei WÖHR + BAUER, eine Punktlandung bei der Eröffnung.

Hell und sicher mit klimafreundlichen Mobilitätsangeboten

Auf drei Etagen – taghell mit energiesparenden LED-Bewegungssensoren beleuchtet – stehen ab sofort 18 Ladestationen für E-Autos rund um die Uhr zur Verfügung. Durch bauliche Vorkehrungen ist je nach Bedarf ein Ausbau der Ladestationen bis zur Versorgung aller Stellplätze vorgesehen.

Am 1. April 2021 nahm im Zwischengeschoss die integrierte Mobilitätsstation ihren Betrieb auf. Hier können Fahrradboxen, E-Roller, Fahrräder und E-Bikes gemietet werden. Zudem wurden Packstationen (unter anderem DHL) installiert – ein Service, der sich auch an Anwohner*innen und Dauerparker*innen richtet, die sich Pakete bequem dort abholen können.

Zahlen und Fakten

Stellplätze:	520 Stellplätze, davon 18 mit E-Ladestationen,
Größe der Stellplätze:	2,5 x 6,5 Meter
Bauzeit Garage:	Feb 2017 - Feb 2021
Oberfläche:	1000 m ² insektenfreundliche Wiesenflächen
Bäume:	57 Bäume (28 Ahorne und 27 Linden)
Dächer:	Extensivbegrünung aus vorkultivierten Flachballenstauden
Sträucher:	9 Schirmförmige mehrstämmige Kupfer-Felsenbirnen, die mit ihrer malerischen Wuchsform, der Blütenpracht im Frühjahr und der wechselnden Laubfärbung im Jahresverlauf für hohe Aufenthaltsqualität sorgen.

Chronik

- **23.07.2003** – Stadtratsbeschluss zur Planung von Anwohnerstellplätzen in einer Garage unter dem Thomas-Wimmer-Ring

- **28.11.2007** – Vollversammlung des Münchner Stadtrats beschließt die Neubepanung von Thomas-Wimmer-Ring und dem Bereich Hildegardstraße.
- **07.10.2009** – Stadtratsbeschluss: Auftrag zur Ausschreibung eines Grundstücksverkaufs und einer Erbbaurechtsvergabe
- **April 2013** – **Kaufvertrag** zwischen Landeshauptstadt München und WÖHR + BAUER
- 31.10.2013 – Realisierungswettbewerb TOM
- **31.01.2014** – **Gestaltung:** Auftrag an Steidle Architekten / Jühling Köppel Landschaftsarchitekten
- 13.02.2015 – W+B stellt Antrag auf Vorhaben bezogenen B-Plan
- **18.02.2017** – **Baubeginn** TOM
- .02.2018 – Stadtratsbeschluss für 5 Spuren & Radlring
- 24.01.2019 – Stadtratsbeschluss für 4 Spuren & Radlring
- **01.03.2021** – **Eröffnung Parkgarage am Hofbräuhaus**
- **01.04.2021** – **Eröffnung Mobilitätshotspot**
- **Ende 2021** – **Oberfläche komplett fertiggestellt**

Ansprechpartner für die Presse

WÖHR + BAUER GmbH

Fabian

Häusler

Tel.: 089 / 92 20 90 31

E-Mail: haeusler@woehrbauer.de

Agentur textbau Medien & Kommunikation

Marco Eisenack

Tel.: 089 / 21 66 50 55

E-Mail: presse@textbau.media