PROJEKTENTWICKLER UND BAUHERR:
WÖHR + BAUER Projekt HTW GmbH & Co. KG
Seitzstraße 8 a
80538 München

PROJEKTLEITER:
Andreas Schönberger

TOM & HILDE-INFO-POINT:
Da die Oberfläche am Thomas-Wimmer-Ring Ende vergangenen Jahres fertiggestellt wurde und wir an der Hildegardstraße noch keine Bau-Container platziert haben, werden wir bis auf weiteres die Bürger-Sprechstunde jeden Dienstag von 16 bis 18 Uhr telefonisch abhalten. Bitte zögern Sie nicht, uns unter der 089 9220900 anzurufen. Sobald wir wieder eine Sprechstunde vor Ort anbieten können, werden wir entsprechende Informationen über unseren Newsletter und auf der Website teilen.

WEBSITE UND NEWSLETTER:
Immer informiert: Über aktuelle Entwicklungen der Baustelle und den Bauablauf unterrichten wir Sie auf der Website tomundhilde.de. Dort können Sie sich in unseren E-Mail-Newsletter eintragen!

Haben Sie Fragen?
Dann kontaktieren Sie uns.

Telefon:
089 922 090-0

Mail:
buerger@tomundhilde.de

tomundhilde.de

DICKES DING: GROSSDREHBOHRGERÄT BG 20

Ein neuer Weggefährte wird ab Mitte Mai 2022 auf der Baustelle einziehen und den Vorverbau für den anschließenden Abriss des ersten Untergeschosses herstellen. Das Großdrehbohrgerät der Firma Wöhrl wird mit seinem Bohrwerkzeug einen sicheren und qualitätsvollen Vorverbau der Baugrube gewährleisten. Auch ein einfacher Aufbau auf der Baustelle wird durch die kompakte Bauweise des Geräts den Beginn der Arbeiten beschleunigen. Das Umsetzen auf eine neue Arbeitsposition sollte entsprechend unkompliziert und störungsfrei vorangehen.

Schicht um Schicht wird dann der alte unterirdische Betonklotz des ehemaligen Parkhauses abgebrochen und zermeißelt. Insgesamt rund 44.000 m³ Abbruchvolumen werden in dieser und der kommenden Bauphase entfernt und abtransportiert. Da das frühere Fina-Parkhaus nur ein Untergeschoss hatte, ist für die Herstellung der weiteren Untergeschosse eine geschlossene Baugrube notwendig, die erst mit entsprechender Genehmigung errichtet werden kann. Bedingt durch die Umplanung auf Büros und/oder Praxen muss der Bauantrag nochmals neu gestellt werden. Daher wird wohl erst gegen Ende des Jahres, spätestens im kommenden Jahr 2023 der Hauptverbau erstellt und die tieferen Bodenschichten ausgehoben, sodass die Baugrube schließlich einmal eine Gesamttiefe von fast 15 Metern unterhalb Geländeoberkante haben wird.

BAUER BG 20

Max. Bohrdurchmesser: ca. 35 Meter

Max. Bohrtiefe: 40 m

Max. Höhe: 18 m

DIE GESICHTER DES PROJEKTS

„Bauen ist Teil unserer Kultur. Neben dem besonderen technischen Anspruch an die Projektabwicklung aufgrund der Lage im Herzen der Münchner Altstadt ist Schaffung von Baukultur ein wesentlicher Antrieb für uns. Wir von der Projektsteuerung unterstützen, beraten und vertreten den Bauherrn in allen Belangen von der Planung über die Bauausführung bis zur Übergabe des Gebäudes an die späteren Nutzer. Unser erklärtes Ziel hierbei ist ein partnerschaftlicher Umgang mit allen Beteiligten, ohne die Projektziele aus den Augen zu verlieren. Wir freuen uns, als Teil der ARGE Projektsteuerung beim Projekt HILDE mitwirken zu dürfen."

Matthias Stich
Geschäftsführer
cubus Bauconsult GmbH & Co.KG

*„Gerade bei einem derart großen Bauvorhaben in einem sensiblen Bereich wie der Münchner Altstadt ist es wichtig, das Umfeld zu informieren und bei Fragen bereit zu stehen. Aus diesem Grund kommunizieren wir transparent, wie bereits seit 2017 am Thomas-Wimmer-Ring. Unser Ziel ist es, sowohl über Flyer, die Website tomundhilde.de, den E-Mail-Newsletter und in Zukunft auch wieder in einer wöchentlichen Bürgersprechstunde offen zu kommunizieren und für Anwohner*innen und Interessierte auch persönlich da zu sein."*

Fabian Häusler
Öffentlichkeitsarbeit/Marketing
WÖHR + BAUER GmbH

*„Beim Projekt HILDE haben wir große Herausforderungen zu lösen, die mit unseren kompetenten Teams gut gemeistert werden. Gerade die exponierte Lage mit ihren engen Straßen bedingen für eine gesicherte Verkehrsführung der Transporte intensive Abstimmungen mit den ausführenden Firmen sowie einen engen Kontakt mit den Behörden und Anwohner*innen. Auch die Tiefe der Baugrube von ca. 15 Metern mit ihren geotechnischen und hydrologischen Bedingungen fordert unseren Teams eine ausgefeilte Planung und Genauigkeit bei Umsetzung ab. Das und die richtige Wahl der Bauverfahren sorgen für eine zügige und sichere Ausführung."*

Manfred Weber
Geschäftsführer
Ingenieurbüro Manfred Weber

Tom&Hilde
MEHR PLATZ FÜR DEN MENSCHEN

ANWOHNERINFORMATION
ZUR BAUSTELLE AN
DER HILDEGARDSTRASSE

JETZT GEHT'S IN DIE TIEFE

RÜCKBAU DES ERSTEN UNTERGESCHOSSES

BAUPHASE
2

LIEBE NACHBARINNEN UND NACHBARN,

das Projekt HILDE im Herzen der Münchner Altstadt geht mit den Arbeiten an der Hildegardstraße in die nächste Runde. Der vollendete oberirdische Abriss des in die Jahre gekommenen Parkhaus-Kolosses eröffnet derzeit beeindruckende Perspektiven auf das architektonisch vielfältige Ensemble zwischen Neuturmstraße, Hochbrückenstraße und den Münchner Kammerspielen an der Hildegardstraße.

Bevor die zwei neuen Stadthäuser erbaut werden, geht es in die Tiefe. Die Firma A. Wöhrl Spezialtiefbau wird den sogenannten Vorverbau erstellen. Der Baubeginn ist für Mitte Mai 2022 avisiert. Anschließend wird bis voraussichtlich Oktober der Untergeschossbereich der ehemaligen Parkgarage abgebrochen und so der genehmigte Abriss abgeschlossen. Die Baugrube wird insgesamt Platz für drei unterirdische Ebenen bieten.

Offene Kommunikation und eine kontinuierliche Information der Nachbarschaft liegen uns bekanntlich sehr am Herzen. Ein besonderer Vorteil bei dem Projekt TOM & HILDE: Wir sind nah am Ort des Geschehens. Unser neues Büro liegt nur wenige Schritte entfernt auf der anderen Seite des Altstadtrings.

Damit Sie keine Neuigkeiten verpassen, bieten wir Ihnen weiterhin einen Baustellen-Newsletter an, zu dem Sie sich auf der Website www.tomundhilde.de anmelden können. Außerdem werden wir wieder regelmäßig Sprechstunden für die Anwohner*innen anbieten und Sie zu jeder Bauphase mit einem Flyer über die bevorstehenden Maßnahmen informieren.

Mit Grüßen aus der Nachbarschaft,
Andreas Schönberger und das Team von TOM & HILDE

PHÄNOMENALE PERSPEKTIVEN MITTEN IN DER MÜNCHNER ALTSTADT

Nach Fertigstellung des Vorverbaus mit dem damit verbundenen unterirdischen Abbruch werden über 44.000 m³ Beton, Stahl und Staub das Areal im Zentrum Münchens auf mehreren LKW-Ladungen verlassen haben. Wo einst das alte Fina-Parkhaus stand, ist nun ein Ort mit Weitblick entstanden – und das inmitten der Münchner Altstadt. Zwischen Hildegardstraße, Hochbrückenstraße und Neuturmstraße wird mit dem Bau zweier gemischt genutzter Stadthäuser eine dem Standort angemessene Entwicklung des Areals ermöglicht, die zugleich die Qualität der Plätze, Wege und Straßen im Umfeld deutlich verbessern soll. In den kommenden Monaten bringen wir den unterirdischen Abriss des ehemaligen Gebäudes zu Ende, um im Anschluss die Baugrube zu erstellen.

Zwischenzeitlich hat das Hotel Mandarin Oriental erklärt, auf die Hotelerweiterung in dem künftigen Neubau zu verzichten. WÖHR + BAUER ist damit – wie schon zum Zeitpunkt der Ausschreibung – wieder der alleinige Investor und freut sich auf die neuen Möglichkeiten und Freiheiten in der Planung. Durch den Rückzug des Hotels kann auf ein Untergeschoss sowie den unterirdischen Verbindungstunnel verzichtet werden. Darüber hinaus entstehen im westlichen Gebäude anstelle von Hotelzimmern attraktive Flächen für Büros und/oder Praxen. Die Umplanungen ließen die Baustelle in den letzten Monaten ruhen, voraussichtlich Mitte Mai finden die Arbeiten bereits wieder ihre Fortsetzung.

Der Vorverbau, der notwendig ist, um das verbliebene Untergeschoss des ehemaligen Parkhauses zu entfernen, wird aller Voraussicht nach im Oktober 2022 fertiggestellt sein. Das heißt, dass innerhalb von etwa fünf Monaten alle baulichen Maßnahmen und Einrichtungen getroffen werden, um die entstehende Baugrube an den Rändern des Areals abzusichern und zu stützen. Mit Hilfe des Bohrgeräts BG 20 werden in der Hildegard- und Neuturmstraße vertikale Löcher gebohrt, in die die Trägerprofile gestellt werden. Zur Erreichung der für den Vorverbau notwendigen Stabilität werden diese Trägerprofile dann ins Erdreich gerüttelt bzw. gedrückt. Die entstehenden Zwischenräume werden mit Kanaldielen ausgefüllt, um für die notwendige Stabilität des dahinterliegenden Straßenuntergrunds zu sorgen. Im Bereich der Hochbrückenstraße werden aufgrund des Geländeverlaufs Systemprofile in das Erdreich gerüttelt bzw. gedrückt ohne dass hierfür vertikale Profile notwendig sind.

Insgesamt sollen drei Untergeschosse als Tiefgarage für die künftigen Nutzer*innen entstehen. Etwa zwei Meter tief wird die Baugrube im Spätsommer sein. In den kommenden Bauabschnitten erfolgt dann die Hauptverbaumaßnahme zur Herstellung der Untergeschosse.

ABRISS GEHT NICHT LEISE – UNSERE SCHUTZMASSNAHMEN, UM DEN GERÄUSCHPEGEL ERTRÄGLICH ZU HALTEN

Bagger und Bohrgeräte, LKW und Radlader – ein Abriss kann leider nicht geräuschlos durchgeführt werden. Im Vorfeld haben wir mit Fachexpert*innen deshalb bereits die Beeinträchtigung durch den Baulärm geprüft. Zusätzlich wurden bereits erste Maßnahmen in die Wege geleitet, die der unvermeidlich aufkommenden Geräuschkulisse entgegenwirken sollen:

Bei der Auswahl geeigneter Bauunternehmen legten wir großen Wert auf die Erfahrung bei innerstädtischen Projekten: Sie sind angewiesen, Baumaschinen zu verwenden, die dem aktuellen Stand der Lärmminderungstechnik entsprechen. Auch das umfassende Logistikkonzept, das von unseren Expert*innen entwickelt wurde, um den Baustellenverkehr möglichst effizient abwickeln zu können, wird ein unnötiges Verkehrsaufkommen vermeiden und so Lärmemissionen verringern.

Zusätzlich haben wir bereits entgegen der herkömmlichen Bauzäune aus Drahtgitter das Baufeld komplett mit einem massiven, drei Meter hohen Bauzaun umzogen. Dieser dient auch zum Schutz der am Baugrundstück vorbeifahrenden PKWs und Fahrradfahrer.

ZAHLEN UND FAKTEN

Umfang der Baugrube:	ca. 230 m
Volumen der gesamten Baugrube:	44.000 m³
Gesamttiefe der Baugrube:	ca. 14,5 m