



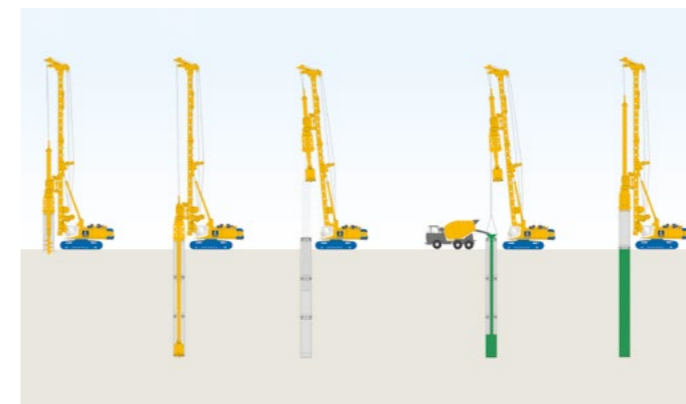
Tom & Hilde

MEHR PLATZ FÜR DEN MENSCHEN

ANWOHNERINFORMATION
ZUR BAUSTELLE AM
THOMAS-WIMMER-RING

**DAS SOLLTEN SIE ÜBER
DAS PROJEKT WISSEN**

INFORMATIONEN VOR BAUBEGINN



WIE BAUT MAN WÄNDE UNTER DER ERDE?

Die Baumaßnahmen am Thomas-Wimmer-Ring beginnen mit der Erstellung einer so genannten Bohrpfahlwand – einer der ältesten Gründungsmethoden überhaupt. Was in Venedig einst mit Baumstämmen gelöst wurde, wird heute mit Pfahlwänden aus Beton gelöst. Die zylindrischen Betonpfähle werden dicht aneinandergereiht und schaffen so eine stützende Wand für die Baugrube und bieten Schutz vor Grundwasser.

Um die Säulen tief in den Boden zu bekommen, gibt es mehrere Verfahren. Am Thomas-Wimmer-Ring kommt das Kelly-Verfahren zum Einsatz. An einer Kellystange ist das Bohrwerkzeug befestigt, mit dem der Boden schrittweise ausgebohrt wird. Das Bohrrohr wird dabei stetig in den Boden eingedreht. Wenn die Bohrpfähle fertiggestellt sind, beginnen wir mit dem Aushub der Baugrube.



ZAHLEN UND FAKTEN ZUM BAUABLAUF

Einrichtung der provisorischen Verkehrsführung:
Frühjahr 2017

Bohrpfahlarbeiten: **Dauer ca. 6 Monate**

Rohbau/Ausbau der Tiefgarage: **Dauer ca. 2,5 Jahre**

Fertigstellung der Oberfläche: **Dauer ca. 6 Monate**



ANSPRECHPARTNER



TELEFON: 089 922 090-0



MAIL: buerger@woehrbauer.de

PROJEKTLEITER: Bernhard Deurer

PROJEKTENTWICKLER UND BAUHERR:
WÖHR + BAUER Projekt HTW GmbH & Co. KG
Hildegardstraße 2
80539 München

ARCHITEKTEN:
Oberfläche: Stefanie Jühling Landschaftsarchitektin/
Stadtplanerin und Steidle Architekten
Tiefgarage: Architekturbüro Neef/ISP Scholz Beratende
Ingenieure

INFO-POINT:
Während der Bauzeit informiert unser Team im
TOM & HILDE-Info-Point über den Bauablauf aus erster
Hand. Interessierte Bürgerinnen und Bürger finden hier Pläne
und Visualisierungen des Projekts. Der begehbare Info-
Point dient zugleich als Treffpunkt für Informationsveranstaltungen
und Baustellenführungen.

SPRECHSTUNDE:
Ab März können sich Bürgerinnen und Bürger jeden
Dienstag von 16 bis 18 Uhr über den Bau informieren
und Infobroschüren mitnehmen.

ONLINE:
Auf der Website www.tomundhilde.de informieren wir
Sie über aktuelle Entwicklungen und den Bauablauf. Dort
können Sie sich auch in unseren Newsletter eintragen.



Haben Sie Fragen?
Dann kontaktieren Sie uns.



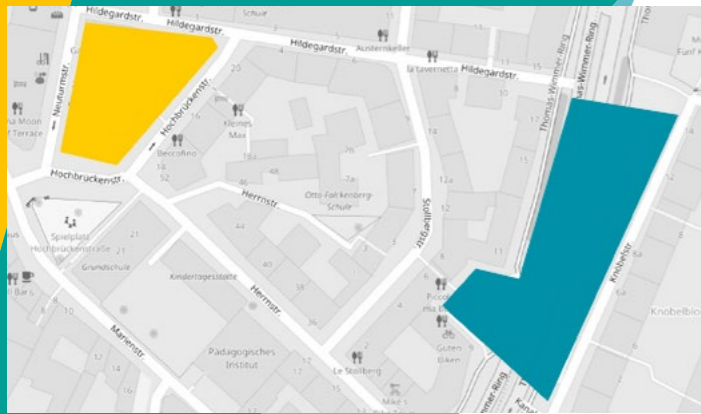
Telefon:
089 922 090-0



Mail:
buerger@woehrbauer.de



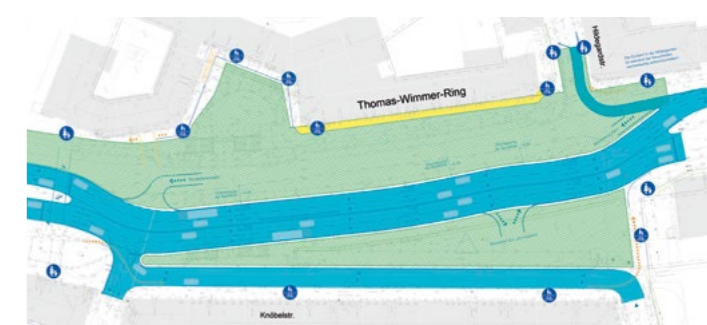
tomundhilde.de



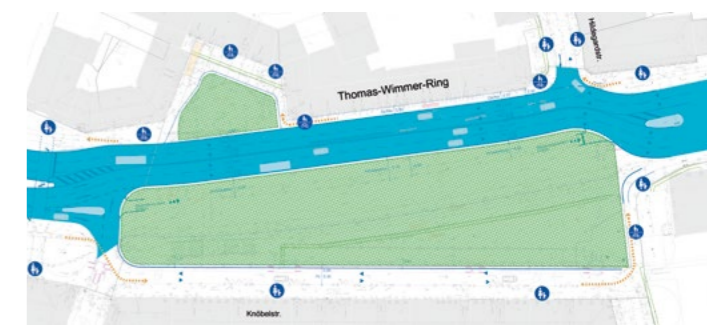
IN JEDER BAUPHASE VIER SPUREN

Um Verkehrsbehinderungen zu vermeiden, stehen während der gesamten Bauphase auf dem Thomas-Wimmer-Ring in jede Fahrtrichtung je zwei Fahrspuren zu Verfügung. Je nach Bauphase liegen diese insgesamt vier Fahrspuren auf dem Baufeld Ost oder dem Baufeld West. Mit den Arbeiten begonnen wird auf der westlichen Seite.

Während der Bauzeit entsteht am Thomas-Wimmer-Ring ein barrierefreier Fußgängerüberweg unweit der Kanalstraße in Richtung Herrenstraße. Die Ampel dient als Ersatz für die in der Bauphase fehlende Unterführung. Ihre Schaltung wird mit den Knotenpunkten am Isartor und in der Maximilianstraße gekoppelt.



PHASE 1



PHASE 2

MOBILITÄTS-HOTSPOT UNTER DEM THOMAS-WIMMER-RING

Mit modernsten Technologien und Spezialtiefbauverfahren entsteht durch den fast vollständigen Verzicht auf Stützpfeiler eine sehr übersichtliche und leicht befahrbare Tiefgarage auf drei Ebenen, die durch anspruchsvolles Lichtdesign und klare Architektur große Benutzerfreundlichkeit gewährleistet.

Jeder der vier Eingänge ermöglicht per Lift den barrierefreien Zugang zur Parkgarage. Durch tageslichtähnliche Beleuchtung, feinsinniges Farbdesign und eine Deckenhöhe von rund 2,50 Metern werden Orientierung und Sicherheitsgefühl verbessert.

Auch oberirdisch setzt die Tiefgarage Maßstäbe. Bronzefarbenes Metall mit filigraner Ornamentik verleiht der Glaskonstruktion an den Rampen eine unverwechselbare Optik. Der außergewöhnliche Eindruck wird durch dezente Lichtkunst verstärkt, die zwischen Glas und Ornamentplatten sanft illuminiert. Beleuchtet mit moderner und energiesparender LED-Technik, geben die Einfahrten Orientierung und dienen zugleich als höchst effektiver Lärmschutz für ein- und ausfahrende Fahrzeuge.

Einen besonderen Service bietet die barrierefreie, neue Unterführung. Sie verbindet in einem wandhoch verglasten Korridor die grünen Freiflächen vor dem Knöbelblock mit dem neu gestalteten Platz am Maxforum. Mit dem Lift erreichbar, ermöglicht der scheinbar frei schwebende Durchgang eine außergewöhnliche Perspektive in die Tiefgarage.

NEUER FREIRAUM AN DER OBERFLÄCHE

Die bisher wenig beachteten Grünflächen am Thomas-Wimmer-Ring werden durch neue Baumgruppen, Wegeverbindungen und Stadtplätze deutlich aufgewertet. Im Rahmen eines Realisierungswettbewerbs wurden für die Oberfläche des Thomas-Wimmer-Rings verschiedene Landschaftskonzepte geprüft. Landschaftsarchitektin Stefanie Jühling überzeugte die Jury mit einem urbanen Stadtplatz-Konzept: Mit der Abfolge neuer kleiner Platzsituationen entsteht ein zusammenhängendes Wegesystem, das die Qualität des öffentlichen Raumes erhöht. Die verschiedenen Passagen reagieren auf die unterschiedlichen Ansprüche von Anwohnerinnen und Anwohnern sowie Geschäftsleuten. Die historischen Fassaden des Knöbelblocks werden durch die Abfolge der neu gepflanzten Baumgruppen betont. Gestaltung und Auswahl der Flora soll einen sichtbaren Zusammenhang zwischen Altstadt und Lehel herstellen.



ZAHLEN UND FAKTEN

Anzahl der Stellplätze: **520**

Anzahl der Geschossflächen: **3 Untergeschosse**

Länge Tiefgarage und Baufeld: **ca. 140 m**

Breite Tiefgarage und Baufeld: **ca. 30 bis 45 m**

Tiefe der Baugrube: **12 m**

Volumen Tiefgarage und Baufeld: **ca. 70.000 m³**

Unser München wächst rasant. Um die hohe Lebensqualität zu bewahren, müssen wir den knappen Raum besser nutzen. Um das Areal an der Hildegardstraße für das Stadtleben qualitätsvoller zu gestalten und verkehrlich zu entlasten, haben Stadtrat und Bezirksausschuss die Errichtung einer Tiefgarage unter dem Thomas-Wimmer-Ring beschlossen. So verlegen wir nun 520 Stellplätze aus der Hochgarage im Herzen der Altstadt unter den Asphalt des Altstadtrings. Die neue Tiefgarage leistet damit zugleich einen Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung: Als Mobilitäts-Hotspot bietet die Garage die Möglichkeit, moderne Formen der Fortbewegung zu kombinieren: Car-Sharing, E-Bike-Verleih, Radlsafe und E-Ladestation.

Im zweiten Schritt eröffnen zwei neue Stadthäuser zwischen Neutumstraße, Hildegardstraße und Hochbrückenstraße – durchzogen von einer neuen offenen Fußgängerpassage – freien Stadtraum, der bisher von dem monolithischen Garagenbauwerk bestimmt wurde. Dort, wo bisher Hunderte von Stellplätzen den Autoverkehr in die engen Gassen der Altstadt lockten, entsteht ein mit den Anforderungen des Denkmalschutzes abgestimmtes, architektonisch anspruchsvolles Ensemble, das neben der Erweiterung des Hotels Mandarin Oriental auch Platz für Wohnungen, Büros und Gastronomie bietet.

Mit TOM & HILDE bleibt WÖHR + BAUER seiner Mission treu: Ein Immobilienprojekt soll den künftigen Nutzern und auch dem Umfeld einen Mehrwert bieten. Erst dann wird aus einem Projekt eine Erfolgsgeschichte.