DSP Deutscher Städtebau Preis 2023

Deutscher Städtebaupreis 2023

Belobigung
München | neue balan

Anfang der 1950er Jahre errichtete Siemens vor den Toren der Stadt München eine neue Konzernzentrale. Der Entwurf der Architekten Eduard von der Lippe und Hans Maurer setzte sich damals mit einem offenen Zeilenkonzept und funktionalistischen Stahlbetonbauten in einem Wettbewerbsverfahren durch. Die Ende der 1990er Jahre von Infineon übernommene Betriebsstätte wurde 2005 endgültig aufgelöst und zur weiteren Verwertung angeboten.

In einem Bieterverfahren erwarb die Allgemeine SÜDBODEN 2006 den 8,5 ha großen Betriebsstandort mit ca. 100.000m² leerstehender Bruttogeschossfläche. Entgegen der üblichen Vorgehensweise einer Tabula rasa entschied sich die Allgemeine SÜDBODEN für eine behutsame Entwicklung des Standortes durch Erhalt, Sanierung und Umnutzung der Bestandsbauten, kombiniert mit baulichen Ergänzungen an den Blockrändern und einer gezielten Inwertsetzung des Freiraumes.

So ist an der Balanstraße in den vergangenen Jahren ein erfrischend lebendiges Stadtquartier entstanden, das unkonventionell und mutig stetig weiterentwickelt wird. Unterschiedliche Einrichtungen von Bildung bis zu hochpreisiger Dienstleistung, von Werkstätten über Startups bis zum Nahversorger bilden ein spannendes Miteinander. Unkonventionelle Nachnutzungen der Bestandsgebäude wie z. B. als Hochgarage oder Rechenzentrum runden die breite Palette an Nutzungen ab. Die Energieversorgung über PV, Tiefenbrunnen und zukünftig über die Abwärme des Rechenzentrums sind ein überzeugender Schritt zum großen Ganzen. Eine qualitätsvolle und mit ihrem zentralen Schwimmbecken ebenso überraschend grüne Mitte bietet nicht nur einen gut frequentierten Treffpunkt und Aufenthalt im Freien, sondern trägt auch maßgeblich zur Identifikation mit dem Ort bei.

Die Jury würdigt die in höchstem Maß zeitgemäße und mutige Herangehensweise der Arealentwicklung. Das Vorhaben der Allgemeinen SÜDBODEN zu Beginn der 2000er Jahre ungedämmte, garagenlose Hochbauten zu erhalten, ihren Wert zu erkennen und differenziert weiter zu entwickeln darf durchaus als Pionierleistung verstanden werden. Durch die neue balan ist der Münchener Osten um einen wertvollen Stadtbaustein reicher geworden.

Entwurfsverfasser/in Städtebau/Architektur
Dipl.-Ing. Dr. Norbert Weickenmeier, Weickenmeier Kunz + Partner Architekten Ingenieure GmbH, München

Entwurfsverfasser/in Städtebau/Landschaftsplanung
Wolf D. Auch, realgrün Landschaftsarchitekten, Gesellschaft von Landschaftsarchitekten und Stadtplanern mbH, München

In Zusammenarbeit mit
Dipl.-Ing. (FH) Steffen Pfeyrer, Bauphysik, PMI GmbH, Unterhaching; Dipl.-Ing. Rainer Stierstorfer, ITG Ingenieurgesellschaft für technische Gebäudeausstattung, Eching i. Ndb.; Dipl.-Ing. Stefan Mattis, Tragwerksplanung, TBU Ingenieurbüro GmbH – Ingenieurbüro für das Bauwesen, Kartsfeld; Dipl.-Ing. Richard Bolt, Lichtplanung, dpa lighting consultant, Derek Phillips Associates, Oxfordshire; Dr. Gernot Lissack, Planungsrecht, RA Kanzlei, Wagensonner Luhmann Breitfeld Helm, München; Oberamtsrat Benno Schegg, LH München

Bauherr/in
Maximilian Freiherr von der Leyen, Allgemeine SÜDBODEN Grundbesitz AG, Grünwald

Bildnachweis
01 Weickenmeier, Kunz + Partner
02, 04–05, 14–15 Rakete
03, 06–13 Müller-Naumann
16 Kammeier

01 Lageplan

02 Nachverdichtung 2013

03 Baustelle

04 Visualisierung – Haus 28, Innenhof

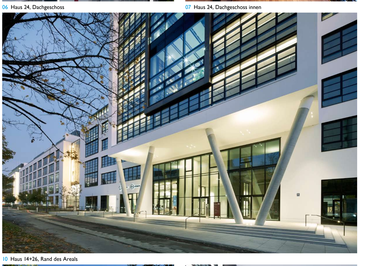
05 Haus 27, Rand des Areals

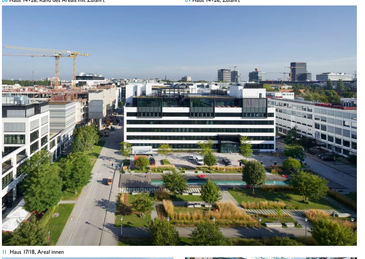
06 Haus 24, Dachgeschoss

07 Haus 24, Dachgeschoss innen

08 Haus 14+26, Rand des Areals mit Zufahrt

09 Haus 14+26, Zufahrt


10 Haus 14+26, Rand des Areals

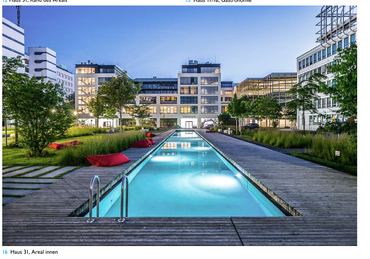

11 Haus 17/18, Areal innen

12 Haus 31, Rand des Areals

13 Haus 17/18, Gastronomie

14 Visualisierung – Haus 28, Rand des Areals

15 Visualisierung – Haus 28, Innenhof


16 Haus 31, Areal innen

Der Deutsche Städtebaupreis 2023 wird ausgelobt von der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung
und gefördert von der Wüstenrot Stiftung

Zeichenerklärung Bodenschutzfläche (BK – schwerstdurchlässige gem. DIN 4102) Gestaltung www.pdvonce.de