

Turmdeck als Aussichtspunkt mit Bar oder Café umzufunktionieren.

Aus städtebaulicher Sicht überzeugt das Bebauungskonzept. Da es dem Gärtnerplatzviertel seit Langem an Grünbeständen mangelt, wird der geplanten Grünflächenausdehnung ein besonders hoher Stellenwert beigemessen. Die Öffentlichkeit gewinnt mit dem Gelände ein Stück innerstädtisches Areal zurück, das viele Jahre der Industrie vorbehalten und somit daran gehindert war, sich als homogener Teil eines Wohn- und Arbeitsviertels mit seiner ausgeprägten Stadtteilkultur zu entwickeln. Das Konzept antwortet mit Rücksprüngen der Fassaden und in den Straßenraum hineinreichenden Baumbeständen, auf die abwechslungsreiche Architektur, die das Viertel prägt. Die konzeptuelle Verbindung neuen Lebens mit historischem Bestand ist beispielhaft für einen sinnvollen Umgang mit der Stadtentwicklungsgeschichte. AMR



103 Town Residence am Gärtnerplatz

Reichenbachstraße 22a/b

2007–2009 Realisierung des Bauprojekts

Architekten: Unterlandstätner Architekten, München

Landschaftsarchitekten: Realgrün Landschaftsarchitekten, München

Im Zuge der Neugestaltung des Gärtnerplatzes nach historischem Vorbild begann man vor einigen Jahren mit einer Wiederherstellung alter Gebäudefassaden des Viertels, um die alte Homogenität und den städtebaulichen Charakter zurückzugewinnen. Bis 2009 wurde das 1865 erbaute Vordergebäude an der Reichenbachstraße 22 aufwendig saniert und die Stuckfassade wurde wiederhergestellt. Unter Berücksichtigung des historischen Bauegefüges wurden dabei beim Innenausbau und bei der Gestaltung eines neuen Dachgeschosses aber auch behutsam Gesichtspunkte moderner Architektur umgesetzt.

Mehr gestalterische Freiräume erhielten die verantwortlichen Architekten dann bei der Neubebauung des

Hinterhofs. Nicht mehr an den Erhalt historischer Bausubstanz gebunden entstand im Rückgebäude ein hochmoderner Wohnhauskomplex, der in seiner schlichten Eleganz einerseits einen schönen Kontrast zu den vorderen historischen Bauten darstellt, sich diesen andererseits jedoch harmonisch unterordnet, ohne an Eigenständigkeit einzubüßen.

Zunächst betritt man einen trotz der umliegenden Bebauung offen und licht wirkenden Innenhof, der zugleich Stellplatz, Erholungsraum und Spielfläche für Kinder bietet. Kleine begrünte oder in Holz gehaltene Carrés stellen in der dicht bebauten Siedlung Bezüge zur Natur her, betonen in ihrer schlichten geometrischen Gestaltung aber zugleich die Eleganz des Hauses und seines Eingangsbereichs. Hinter einer abgrenzenden Hecke erhebt sich der durch orthogonale Formen bestimmte, weiß verputzte Wohnblock mit zwei Eingangsbereichen. Errichtet über trapezförmigem Grundriss weist das Gebäude insgesamt fünf Geschosse auf. Über drei in der weißen Lochfassade sichtbaren Etagen erhebt sich leicht rückversetzt ein mit bronzefarbenen Edelstahltafeln verkleidetes Dachgeschoss, das noch von einem erneut rückspringenden Penthouse überhöht wird. Die bronzefarbenen Edelstahlelemente werden in der ansonsten völlig schlicht gehaltenen Lochfassade in den Fensterrahmen wieder aufgegriffen. Diese breiten, immer gleich großen Rahmen werden in unterschiedlich große und gegeneinander verschobene Fenster eingesetzt, wodurch ein interessantes Formenspiel entsteht, das dem Bau eine individuelle Note verleiht. Die asymmetrische Gestaltungsweise setzt sich auch in den Eingangsbereichen fort. Der linke springt ohne besondere Betonung innerhalb der Fassade zurück, der rechte schließt hingegen mit der Fassade ab und erhielt als Überdachung ein L-winkliges Stahlelement.

Der grundstücksbedingte schräge Verlauf der Rückfassade wird durch ein getrepptes Stufensystem, das der Breite der Wohnungen entspricht, aufgefangen. Nach außen sichtbar tritt dieses im Dachgeschoss hervor und wird dann zugunsten einer einheitlichen Fassadenwirkung durch vorgeschobene Dachterrassen bzw. Balkone ausgeglichen. Bestimmt durch einen alternierenden Wechsel aus schlichten, weiß verputzten, einheitlich durchfensterten Wandblöcken und hervorkragenden Balkonen ergibt sich ein durch Vor- und Rücksprünge gekennzeichnetes Fassadenbild. Die Balkongitter aus geflochtenen, bronzefarbenen Edelstahlbändern führen diese mit Licht und Schatten spielende Struktur fort. Zugleich lockern die runden Elemente das ansonsten durch rechteckige Zuschnitte geprägte Bild auf.

Diesem belebenden Gestaltungsgrundsatz folgen auch die geprägten Edelstahltafeln des Dachgeschosses, die durch ihre Prägung und das reflektierende Sonnenlicht einen warmen und freundlichen Eindruck hinterlassen. Die Verwendung von hellem Holz für die Bodenbeläge der Terrassen und Balkone unterstreicht den edlen Charakter des Hauses zusätzlich.

Insgesamt entstanden im Haus 14 Wohnungen, die mit den Abstufungen korrespondieren und deren Grundfläche dadurch erheblich differiert. Eine Durchbrechung dieser Struktur zugunsten exklusiverer und größerer Wohnbereiche gibt es in den Dachgeschosswohnungen und im Erdgeschoss. Dort erhielt die ganz außen links liegende Wohnung eine Raumerweiterung in den Freibereich hinein, die zusätzlich einen privaten Gartenbereich abgrenzt.

Die ansonsten in ihrer Grundstruktur gleich angelegten Wohnungen weisen rückwärtig einen großzügig gestalteten, offenen und mit Parkett ausgelegten Wohnbereich auf, der dem Raum seine besondere Note verleiht. Von diesem Prinzip profitieren die mit langen Fensterfronten versehenen Dachgeschosswohnungen besonders. Zweckräume und Treppenhäuser sind durchgehend in den fensterlosen Innenbereich und zur dunklen Innenhofseite hin verlegt worden.

Insgesamt ist den Architekten ein nach den Anforderungen einer modernen Gesellschaft gestalteter Bau gelungen, der sich zwar im Hinterhof verbirgt, aber durch die verwendeten Materialien und eine ansprechende Struktur behauptet. BL



104 Neugestaltung des Gärtnersplatzes

Gärtnersplatz

2005/2006 Realisierung des Projekts

Landschaftsarchitektur: Christine Stüber, München

Im 19. Jahrhundert wurde das Gelände des heutigen Gärtnersplatzviertels durch Baron Simon von Eichthal für die Stadt erschlossen. Den Mittelpunkt des überwiegend

im spätklassizistischen Stil gestalteten Gebiets bildet seitdem das Platzrondell mit den sternförmig abgehenden Straßen. Durch die Notwendigkeit einer repräsentativen Anlage, die den Wert des Viertels steigern und damit für Investoren interessant machen sollte, entwarf man ein Baukonzept mit einheitlicher Fassadengestaltung der anliegenden Häuser. Auch der 1865 vollendete und für ein Wohnviertel ungewöhnliche Theaterbau ist wohl in diesem Kontext zu verstehen. Das von Kastanien gesäumte innere Rondell wurde als Schauplatz mit in der Mitte liegendem Brunnen, tropfenförmig ausstrahlenden Blumenbeeten und zwei in einer Achse liegenden Bronzedenkmalern Friedrich von Gärtners und Leo von Klenzes gestaltet. Nachdem bereits im 19. Jahrhundert erste bauliche Eingriffe das Ensemble störten, wurde das Gesamtbild durch die Zerstörungen des Zweiten Weltkriegs und den folgenden Wiederaufbau negativ beeinträchtigt. Ab 1974 besann man sich aber wieder der ehemals vorhandenen städtebaulichen Einheit des Platzes und legte eine zu Beginn der 1980er Jahre begonnene Neugestaltung der Fassaden fest. Unter Baudirektor Haid gab man den Häusern durch Rückrestaurierung ihre gemeinsame Fassadenstruktur zurück, ihr Ensemblecharakter wurde zudem durch einen einheitlichen Anstrich in Grau- und Rottönen betont.

Zu einem Problem wuchs das nur provisorisch begrünte und kaum gestaltete innere Rondell heran. Die Fläche wurde nach dem Krieg den Bürgern als öffentliche Grünanlage zugänglich gemacht und blieb durch rücksichtslose Benutzung mit der Zeit nur noch einer verwahrlosten Liegewiese mit Trampelpfaden. In Anlehnung an die bereits erfolgreich durchgeführte Fassadensanierung entschloss man sich deshalb 2005 zu einer am Ursprungsensemble aus dem 19. Jahrhundert orientierten Neugestaltung – diesmal jedoch nicht als bloßer Schauplatz, sondern als Platz mit Erholungswert für die Bürger.

Zentrales Element der neuen Gestaltung ist die symmetrische Aufteilung der Rasenflächen. Sie ergibt sich aus einem in das Rund eingeschriebenen griechischen Kreuz, das als Wegesystem die Anlage durchzieht. Zusätzlich gibt es einen breiten inneren Wegring, der die Grünfläche in einen äußeren Ring und einen inneren Bereich gliedert. Die äußeren, zur Straße hin durch eine Hecke abgegrenzten Rasenflächen wurden mit einer umlaufenden Baumreihe bepflanzt und erinnern dadurch an die alte Kastaniensäumung. Dieses Motiv wird in einem weiteren Bepflanzungsring direkt vor den Häuserfassaden erneut aufgegriffen. Durch diese Korrespondenz wird der Straßenring optisch in den Platz integriert und ein ansprechendes Gesamtgefüge aus Verkehrsnutzung und Freizeitbereich geschaffen.