**Zeitschrift:** Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift

**Herausgeber:** Bauen + Wohnen

**Band:** 31 (1977)

**Heft:** 5

**Artikel:** Aktueller Wettbewerb : Arbeitsplätze mitten im Wohngebiet

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-335797

**Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

**Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

**Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

**Download PDF:** 12.12.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch**

# Aktueller Wettbewerb

## Arbeitsplätze mitten im Wohngebiet

**Neue Hauptverwaltung der Vereinigten Versicherungsgruppe in München-Neuperlach**

**Ein 2. Preis**

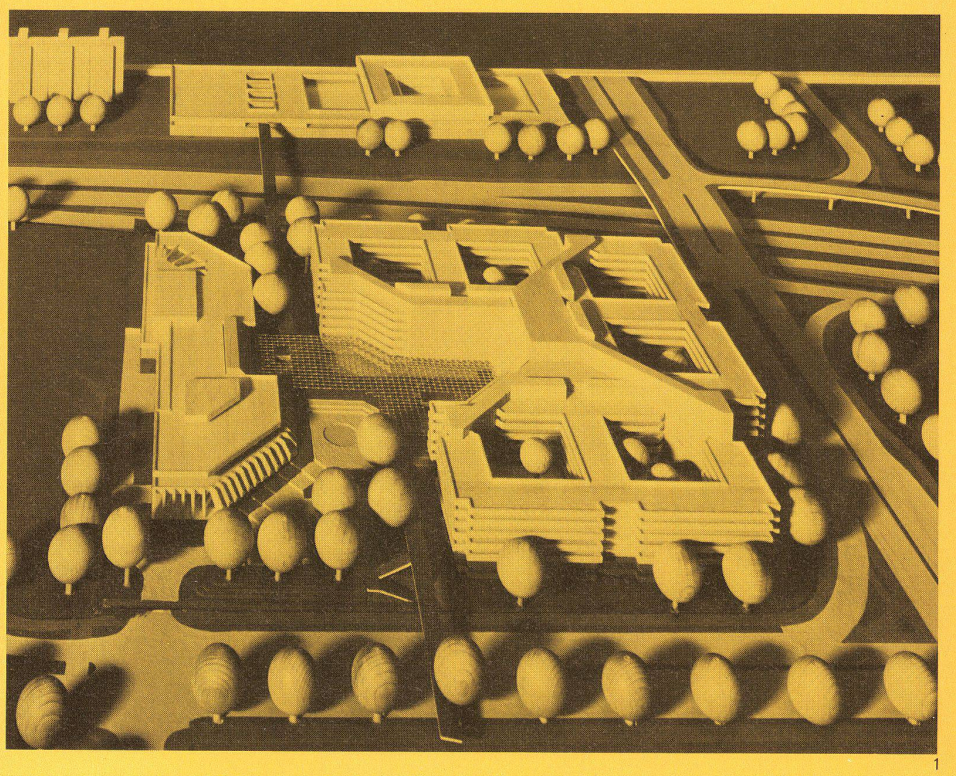
Kraemer – Sieverts + Partner, Braunschweig

Der Gedanke, den Bürokomplex um einen zentral gelegenen, in die Fußwegbeziehung eingeordneten Platz zu gruppieren, wird begrüßt. Besonders anerkannt wird der Vorschlag, den westlichen, mit Sondernutzungen ausgestatteten Baukörper bereits in die erste Bauphase einzubeziehen und dadurch die Gesamtidee von vorneherein zum Tragen zu bringen.
die Gesamtgruppierung der Baukörper wird positiv beurteilt. Der niedriger gehaltene Baukörper westlich des Platzes bildet einen guten Übergang zu dem anschließenden Schulgrundstück.
Das Grundkonzept für die Gliederung und Ausgestaltung des Fußgängerbereiches wird positiv beurteilt, wenn auch das Hereinführen der Fußgängerbrücke nicht unproblematisch ist.
Die totale Überdachung des Platzes erscheint überflüssig. Das Hereinziehen der alleeartigen Bepflanzung von beiden Seiten des Fußweges wird als auswertbarer Vorschlag angesehen. Die Innenhöfe haben eine ansprechende Dimensionierung, wobei allerdings die vom Verfasser vorgeschlagene Grüngestaltung technisch und formal nicht voll befriedigen kann.
Die zum Prinzip der Gestaltung erhobene Sichtbarmachung von Konstruktionselementen ist problematisch (Sprinkleranlage).
Die Trennung der Parkbereiche für die verschiedenen Nutzer (Belegschaft, Kunden, Vorstand) ist eindeutig. Eine funktionelle Beeinträchtigung ist das Fehlen der Rolltreppe im Garagenbereich.
Für die Hauptbereiche ist die gewünschte Zwangsführung über den Eingangsbereich, wenn auch umständlich, gelungen.
Der etwas überdimensionierten Eingangshalle wird eine sehr gute Verbindungsfunktion sowohl zu den verschiedenen Bereichen des 1. Bauabschnittes als auch zum Erweiterungsbereich zuerkannt.
Durchblicke in benachbarte Innenhöfe sind ebenfalls positiv zu bewerten.
Die schwierige Aufgabe, die durch die Fußgängerüberwege gegebene Trennung zu bewältigen, hat der Verfasser in funktional sinnvoller Weise durch die Zusammenfassung der Sozial- und Schulungsflächen in einem eigenen Baukörper auf dem westlichen Grundstücksteil gut gelöst.

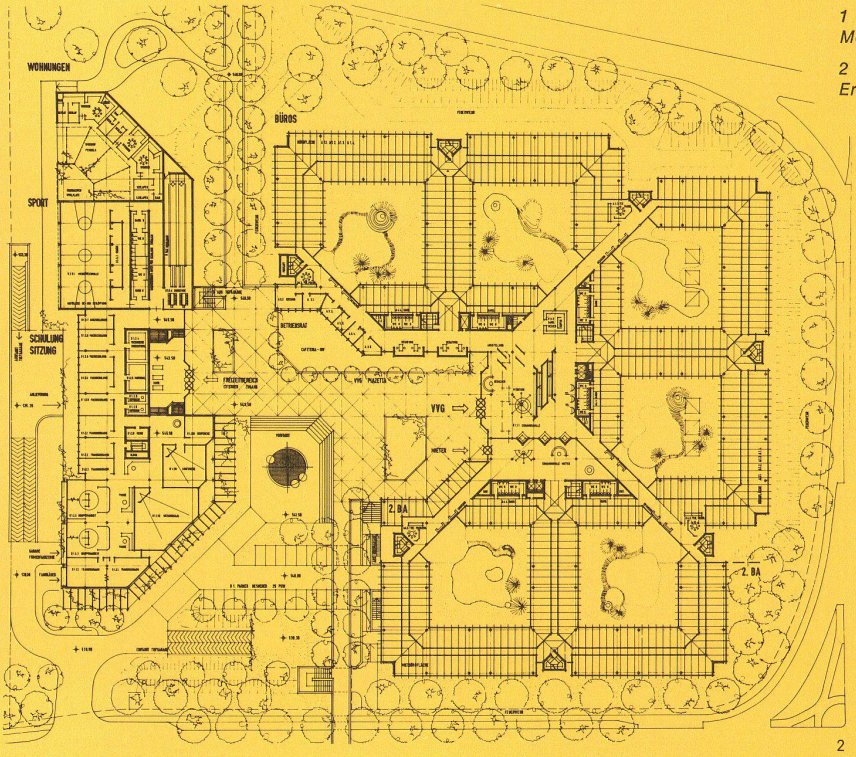
(Fortsetzung auf S. 198)

**Zum Wettbewerb**

Das Grundstück liegt im Zentralbereich der Entlastungsstadt Neuperlach.
Im 1. Bauabschnitt soll der Bedarf für etwa 1800 Mitarbeiter entsprechend dem dafür ausgearbeiteten Raumprogramm erfüllt werden.
Unter Berücksichtigung der noch nicht übersehbaren Entwicklung in der Zukunft wird für den Gebäudekomplex eine Bürohausform angestrebt, die eine gewisse Flexibilität gewährleistet und damit ermöglicht, daß konventionelle Büroräume für eine oder mehrere Personen variabel angeordnet werden können. Die Büroflächen werden natürlich belichtet und belüftet (keine Klimatisierung).
Für die Raumtrennung ist ein geeignetes System vorzuschlagen. Gefordert wird eine Schalldämmung von 42 db für normale Bürotrennungen. Für besondere Räume (Konferenzräume, Chefzimmer, Schulungszimmer, Telefonzentrale usw.) müssen die Trennwände eine Schalldämmung von mindestens 48 db haben.



1




2

*1 Modell.*

*2 Erdgeschoß.*

Die Höhendifferenzierung zum und im Kasino – so gut sie in der Raumwirkung sein kann – wirft Probleme für Körperbehinderte und bei der Versorgung des Cafeteria- und Kioskbereichs auf. Der Cafeteria-Hof unter der Fußgängerpassagenbrüstung ist wenig einladend.
Die organisatorisch und räumlich gleichwertige Anbindung des 2. Bauabschnittes auf allen Ebenen ist bei Wahrung guter Fremdvermietungsmöglichkeiten bei dieser Arbeit optimal gelöst.
Die Räume für den Betriebsrat liegen im Erdgeschoß günstig.

**Ein 2. Preis**

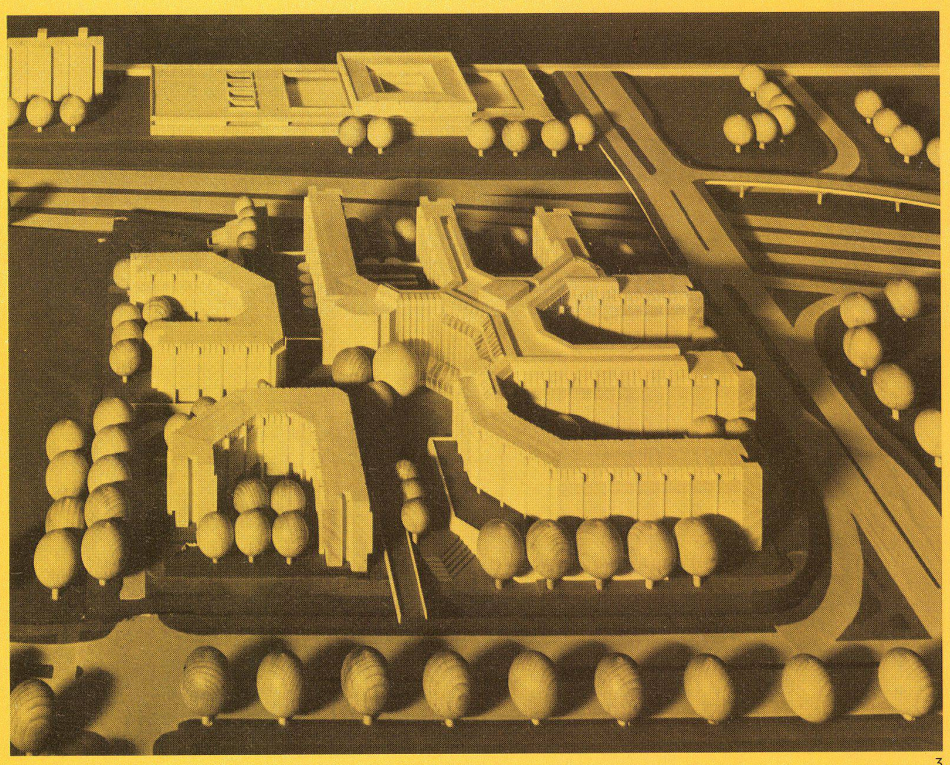
Kolligs – Patschan – Werner – Winking, Hamburg

Die grundsätzliche Idee, den durch das Grundstück verlaufenden Fußweg im inneren Komplex auszuweiten und hier den Eingangsbereich für die gesamte Baugruppe anzuordnen, wird gutgeheißen.
Der Versuch des Verfassers, das Bauprogramm in einer offenen Struktur, ohne geschlossene Innenhöfe zu lösen, wird als interessanter Vorschlag begrüßt, wobei jedoch akustische Probleme (Straßenlärm) zu erwarten sind.
Die relativ einfache Ausbildung des Fußgängerbereiches, mit dem eindeutigen Hauptzugang, wird der Forderung der Ausschreibung gerecht.
Die geöffneten Freiräume und die vorgeschlagene Bepflanzung der Randzonen überzeugen; die Qualität wird jedoch eingeschränkt durch die in den Höfen angeordneten Einbauten mit z. T. überdimensionierten Oberlichten.
Mit der eindeutigen Ausbildung des Haupteingangs und den klar ablesbaren Einzeltrakten stellt das Projekt die sinnfällige Lösung eines Verwaltungsgebäudes dar.
Bei diesem Entwurf ist eine hohe Übereinstimmung zwischen Gestalt, Konstruktion und Nutzung festzustellen, wobei in den 1 : 200-Plänen die Konstruktion allerdings vielfach nicht nachgewiesen ist.
Positiv bewertet wird die gute Orientierbarkeit vom Haupteingang her, wobei jedoch die Ausbildung der Glasfassade nach Südwesten Probleme mit sich bringt.
Die Höfe mit einem Fassadenabstand von ca. 27,0 m bilden besonders auch durch die Zuordnung nach außen eine gute Grundlage für eine gleichwertige Situierung der Büroräume. Dieser Erfolg wird aber durch die besonders schallempfindliche Gestaltung des Gesamtkomplexes in Frage gestellt. Organisatorisch wirkt sich das Öffnen der Höfe nachteilig für die Belegungsflexibilität aus.
Konstruktiv ist die Anordnung der Einzelbüroräume mit abgehängten Flurflächen insoweit gut gelöst, als diese Konzeption nicht auf die gewünschte Vergrößerungsfähigkeit der Räume bis zu 100 qm und die großen Verkehrsknoten bezogen wird. Die konstruktive Beurteilung großer Bereiche ist wegen der fehlenden Angaben nicht möglich. Dies betrifft besonders den Eingangshallenbereich.
(Aus der Beurteilung durch das Preisgericht)

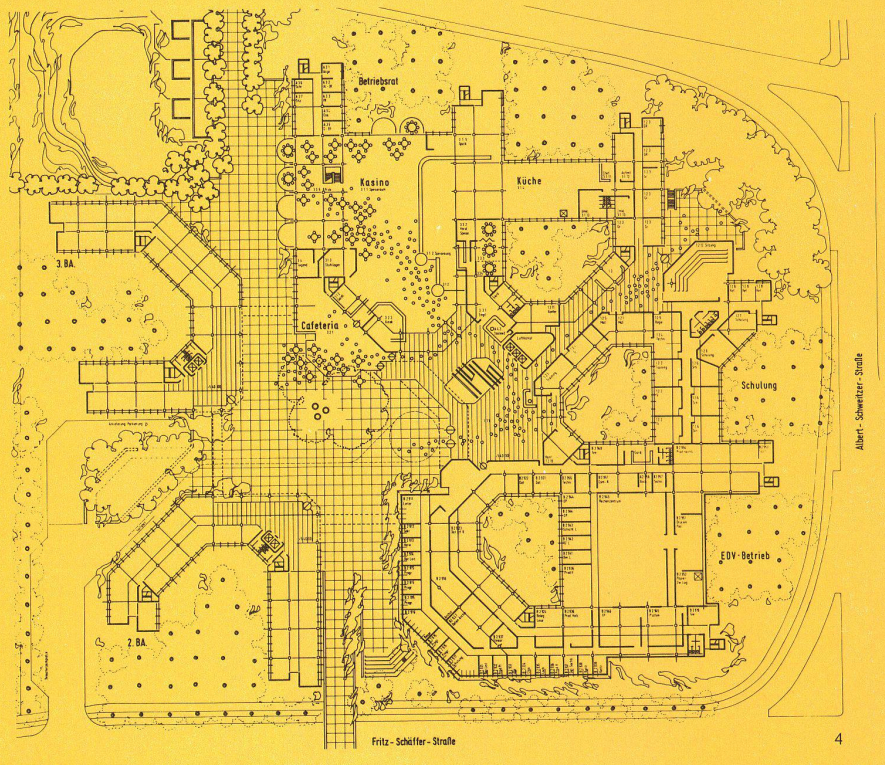
Die Gesamtanordnung des Vorstandsbereiches wird trotz ihrer Attraktivität durch die Ungleichwertigkeit und den Zuschnitt der einzelnen Vorstandsräume beeinträchtigt.
(Aus der Beurteilung durch das Preisgericht)

*3*
*Modell.*

*4*
*Erdgeschoß.*



3




4

**Fachpreisrichter:**

Dipl.-Ing. Alexander Freiherr von Branca, München

Reg.-Baumeister Dipl.-Ing. Heinz Feicht, München

Dipl.-Ing. Uwe Kiessler, München

Stadtbaudirektor Ewald Mücke

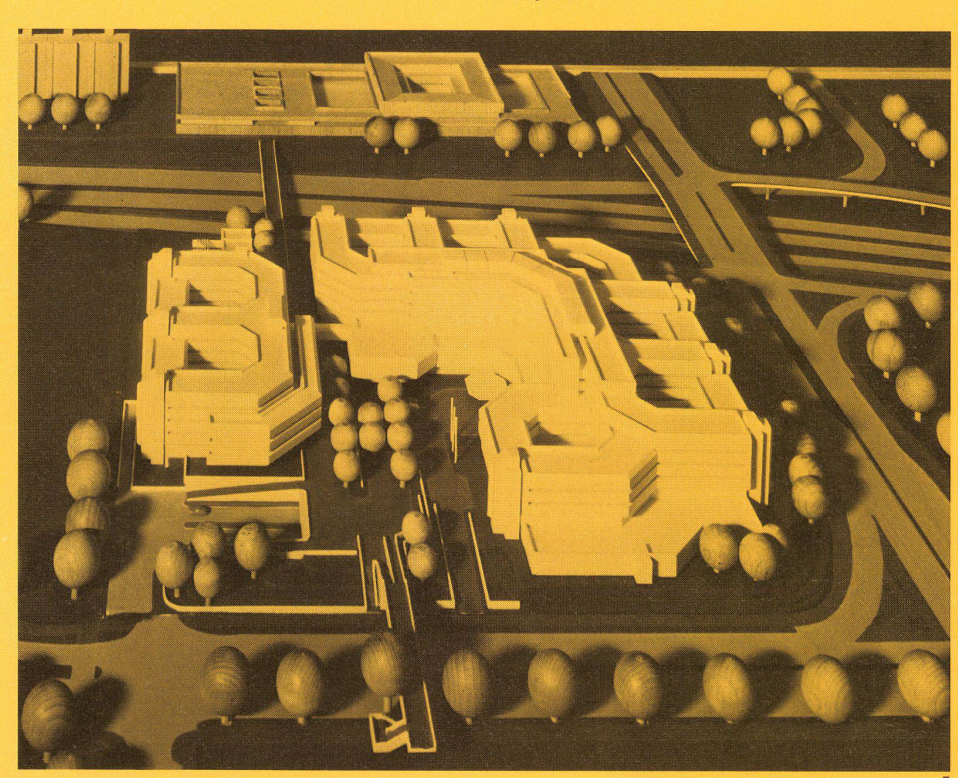
Dipl.-Ing. Werner Stücheli, Zürich

Stadtbaudir. Dieter Wahls, München

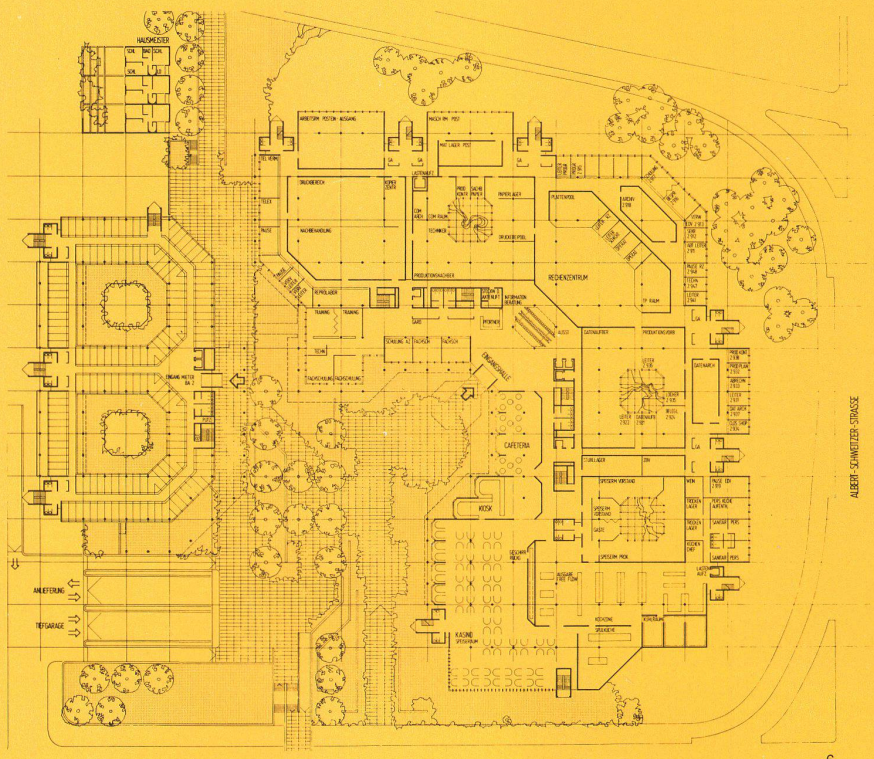
Dipl.-Ing. Helmut von Werz (Vorsitz)

*5*
*Modell.*

*6*
*Erdgeschoß.*



5




6

**Ein 3. Preis**

Bahlo – Köhnke – Stosberg + Partner, Hannover

Grundsätzlich wird die Idee, die Baukörper blockartig um einen zentralen, an der Fußgängerverbindung günstig liegenden Eingangshof anzuordnen, für richtig gehalten. Durch die sehr großzügige Dimensionierung des Platzbereichs ergeben sich jedoch bei der gewählten Struktur zu enge Innenhöfe, die das Arbeitsklima der anliegenden Büros in den unteren Geschossen erheblich beeinflussen. Die Gebäudehöhen halten sich zwar im Rahmen der vorgegebenen Höhenbegrenzung und sind im Verhältnis zu den Hofbreiten baurechtlich möglich, führen jedoch zu Hofbildungen mit unbefriedigenden Proportionen.
Unzulässig sind die eingeschnittenen Tiefhöfe.
Ein Vorzug dieses Entwurfs liegt in einer sinnvollen Ausweitung des Fußgängerweges in Form einer gut gestalteten, platzartigen Erweiterung, an welcher der Haupteingang gut auffindbar eingeordnet ist. Der Übergang vom Platz in den nach Norden weiterführenden Fußweg ist nicht überzeugend gelöst. Die eigene Vorfahrt zum Bürogebäude entspricht nicht dem Bebauungsplan.
Wenn auch der gute Gedanke der Platzbildung im 1. Abschnitt nicht voll zum Tragen kommt, ergibt der 1. Bauabschnitt eine in sich geschlossene städtebauliche Situation.
Der Entwurf mit seiner Platz- und Baumassengestaltung stellt einen sinnvollen Abschluß der geplanten südlich anschließenden Zentrumsbebauung dar. Die Fußwegbeziehung dorthin ist gut aufgenommen.
Die bei der städtebaulichen Konzeption kritisierte Beengtheit der Innenhöfe drückt sich auch im Gesamtgrundriß des Gebäudes aus. Dies kommt insbesondere in der Eingangszone und in den Dluren zum Aus-
Eingangszone und in den Fluren zum Ausdruck.
Der Versuch, die Baumasse durch herausgestellte Treppentürme und durch Herausziehen der Untergeschosse zu gliedern, wird anerkannt.
Es ist anzuerkennen, daß bei diesem Entwurf als einzigem eine Geschoßhöhe vorgeschlagen wird, welche auch gute Raumverhältnisse in den Erschließungs- und Hallenbereichen und gute Voraussetzungen für die Realisierbarkeit erwarten lassen.
(Aus der Beurteilung durch das Preisgericht)

7
*Modell.*

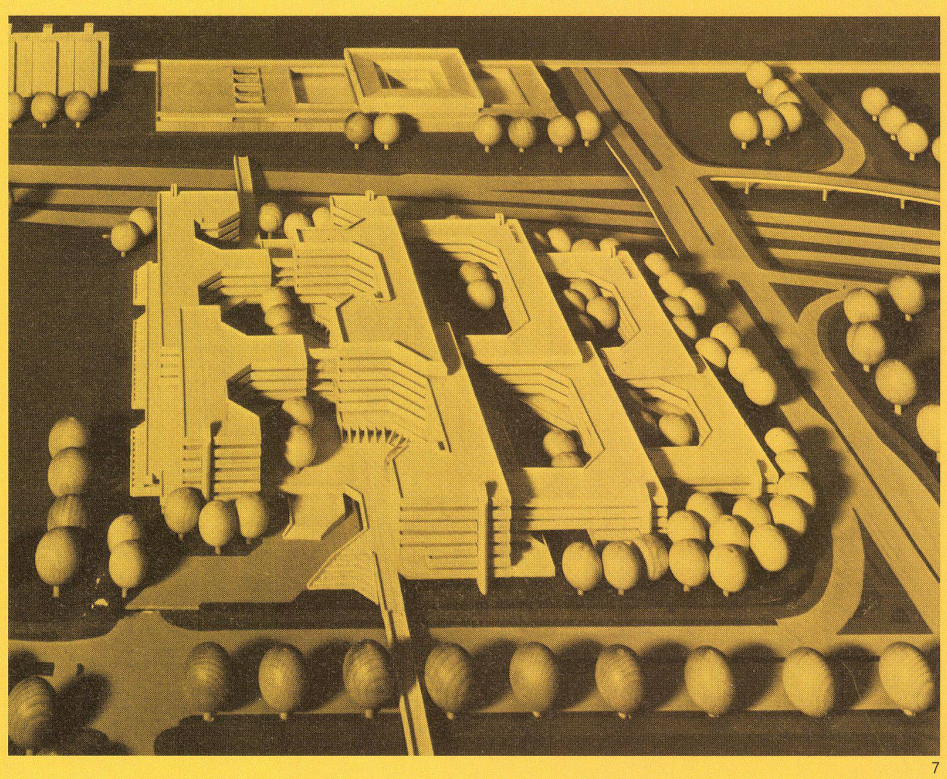
8
*Erdgeschoß.*

**Ein 3. Preis**

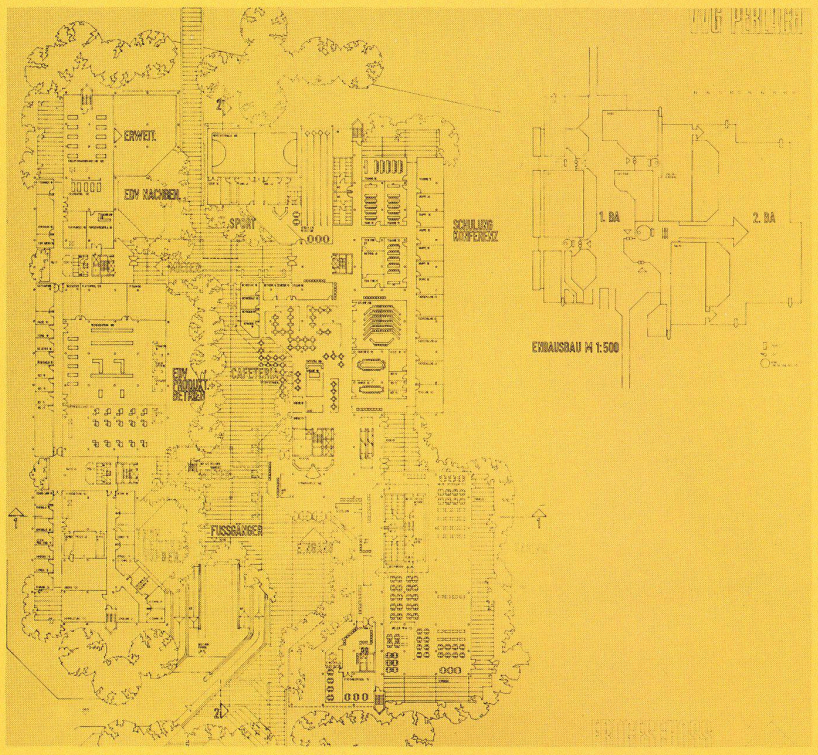
Winkler – Winkler – Kaup – Scholz,
München

Der Versuch, die Fußgängerführung an dieser Stelle durch zum Innenbereich vorspringende Baukörper zu akzentuieren und zu rhythmisieren, wird als Idee grundsätzlich anerkannt. Die Lösung läßt aber die wünschenswerte Großzügigkeit und Eindeutigkeit des Eingangsbereichs zum Verwaltungsgebäude und damit die Orientierbarkeit vermissen.
Die Gruppierung der Baukörper ist zum Innenbereich hin interessant, nach außen hin präsentieren sich im 1. Bauabschnitt Überlängen, die der städtebaulichen Maßstäblichkeit widersprechen.
Die Ausgestaltung der Fußgängerzone ist an sich gut gelöst, wobei sich der Vorschlag eher für eine Passage mit multifunktionaler öffentlicher Verwendung eignet als für den Eingangsbereich eines Verwaltungsgebäudes.
Ein Vorzug dieses Entwurfs liegt darin, daß vor allem die Erweiterung große und weiträumige Innenhöfe aufweist, die allerdings durch vorgezogene Einbauten im Bereich der unteren Geschosse beeinträchtigt werden. So begrüßenswert die grafisch dargestellte Begrünung ist, es fehlt der Nachweis der Pflanzbarkeit (Platte).
Bei einer durchaus eigenständigen gestalterischen Qualität ist eine Übereinstimmung von Gestalt und Nutzung nur bedingt gegeben.
Das Bemühen, die Großmaßstäblichkeit der Gebäudefronten durch eine feingegliederte Ausbildung der Fassade zu überspielen, wird anerkannt.
Die Stärke im konstruktiven Ausbau liegt in der sowohl für den täglichen Betrieb als auch für den Wärmehaushalt in besonders sinnvoller Durchbildung der gesamten Außenwände. Der haustechnische Bereich ist gut überlegt und läßt eine einfache Durchführung erwarten.

(Aus der Beurteilung durch das Preisgericht)



7




8