



Bauherr
HANKO Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungsgesellschaft KG im Auftrag der Landeshauptstadt München

Projektleitung
Baureferat (Hochbau)

Architekten
Ganzer + Unterholzner, München

Farbgestalter
Erich Wiesner, Berlin

Landschaftsarchitekt
Wolfgang Niemeyer, München

Kunst am Bau
Vito Acconci, New York

Wettbewerb 1993
Planung 1994 – 1997
Bauzeit 1997 – 2000
Kosten 141,68 Millionen Euro

Grundstücksgröße 23.500 m²
Bruttogeschoßfläche 82.000 m²
Hauptnutzfläche 282.000 m²

Büroräume 1.200
Mitarbeiter zirka 1.500
Tiefgaragenstellplätze 263
Außenparkplätze 10

Das Baureferat

Öffentliches Bauen, was ist das eigentlich? Der Bogen ist weit gespannt: Schulen, Museen, Theater, Kindergärten, Spielplätze, Grünanlagen, Plätze, Straßen, Brücken, Tunnel, U-Bahnhöfe, Klärwerke und vieles, vieles mehr sind zu errichten und instand zu halten. Nur so kann das komplexe Gebilde Großstadt seinen Bewohnerinnen und Bewohnern lebenswerte Räume bieten, zum Lernen und Arbeiten, zum Flanieren und Fahren, zum Spielen und Genießen. In München schafft und pflegt das Baureferat diese Räume.



Herausgeber:
Landeshauptstadt München
Baureferat
Friedenstraße 40
81660 München

Grafik-Design: Romano Lorusso (Baureferat)
Text: Lisa Diedrich, Manfred Seemüller (Baureferat)
Druck: Weber Offset

Juni 2002

Baut die Stadt, so ist der Projektmanager fast immer das Baureferat. Denn Bauherren brauchen Fachwissen. In den meisten Fällen entwerfen die Fachleute des Baureferats nicht selbst die städtischen Gebäude und Anlagen, sondern beauftragen private Architektur- und Ingenieurbüros. Deren Leistungen werden nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) abgerechnet. Bauarbeiten vergibt das Baureferat – bis auf wenige Ausnahmen – an private Firmen.

Auch wenn die Neubauten einer Stadt zunächst das meiste Aufsehen erregen, beschäftigen sie doch nur den kleineren Teil der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Baureferat. 75 Prozent hingegen kümmern sich um Unterhalt und Betrieb – der Verkehrsbauwerke und Wasserflächen, der stadteigenen Gebäude, ihrer technischen Anlagen und ihres Energiemanagements, um die Straßenreinigung und den Winterdienst, um die Straßenbeleuchtung und die Anlagen zur Verkehrsregelung, um den Unterhalt der öffentlichen Grünflächen, um das öffentliche Kanalnetz, die beiden Klärwerke Gut Großlappen und Gut Marienhof sowie um die Klärschlammverbrennung.

Das Baureferat ist sozusagen die Bauabteilung der Stadt und der Immobilienmanager für den öffentlichen Raum. Um die unterschiedlichen Aufgaben bewältigen zu können, versammelt es unterschiedliche Kompetenzen unter seinem Dach: Architekten und Ingenieure, Landschaftsbauer, Verwaltungs- und Rechtsexperten, Handwerksmeister, Straßenkehrer, Kanalarbeiter und einige andere mehr. Insgesamt arbeiten fast 4 000 Personen im Baureferat. Sie verteilen sich auf die fünf Hauptabteilungen Gartenbau (Parks, Grünanlagen, Spielplätze), Hochbau (Gebäude, öffentlicher Raum), Tiefbau (Straßen, Brücken, Tunnel), U-Bahn-Bau (Bahnhöfe, Tunnel), Verwaltung und Recht (Vergabe, Verträge, Gebühren). Unter dem Dach des Baureferats werden die Stadtentwässerungswerke München (Kanalisation und Klärwerke) als Eigenbetrieb geführt.

Das Technische Rathaus



Das Haus

Bis zur Fertigstellung des Technischen Rathauses am Ostbahnhof waren die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Baureferates auf 23 verschiedene Dienststellen in der Stadt verteilt. Baureferent Horst Haffner setzte sich seit seinem Amtsantritt 1988 dafür ein, sie unter einem gemeinsamen Dach zu versammeln. Zuerst wurde ein Raumprogramm erstellt, dann mittels Architektenwettbewerb eine Gebäudeform gefunden und anschließend das Haus bis ins Detail geplant. Dem folgte eine intensive dreijährige Bauzeit, die unbedingt eingehalten werden musste, damit die bisherigen, angemieteten Bürogebäude rechtzeitig gekündigt werden konnten. Bauherr des Projektes war im Auftrag der Landeshauptstadt München die HANKO Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungsgesellschaft KG. Die Baukosten lagen bei gut 142 Millionen Euro und unterschritten das Kostenlimit um 6,85 Millionen Euro.



Der Verwaltungsbau mit 1200 Büros fügt sich mit seiner Blockrandbebauung geschickt ins Viertel. Der 63 Meter hohe Turm setzt ein weithin sichtbares Zeichen, der grüne Innenhof bietet Mitarbeitern und Anwohnern Platz zur Rast. Von hier aus lässt sich das Kunstwerk "Courtyard in the Wind" (Hof im Wind) erleben – eine Scheibe im Hof dreht sich langsam, wenn der Wind den Zwölf Meter hohen Rotor auf der Turmspitze antreibt.



Der besondere Wert des Hauses liegt in seinem Inneren. Das Baureferat präsentiert sich als ein offenes Haus. Überall gibt es Einblicke und Durchblicke. Die Besucher erleben Menschen bei der Arbeit. Niemand verschanzt sich hinter Wänden, verschlossenen Türen oder Aktenbergen. Das Haus verkörpert den von der Belegschaft gelebten Geist: Die öffentliche und transparente Verwaltung, die für die Bürgerinnen und Bürger da ist. Der Bau lebt durch seine Transparenz – über großzügige Fensterbänder und Oberlichter in den Flurwänden fällt das Tageslicht bis in die Mittelzone des dreispännigen Gebäudes.

Schlichte Materialien wie das Leichtmetall der Fassade und der Sichtbeton der Wände und Decken verleihen dem Sitz des Baureferates den ihm angemessenen "Werkstatt-Charakter". Eine freundliche Atmosphäre prägt das Betriebsrestaurant. Helle Holzfußböden und Blumen auf den runden Tischen empfangen den Gast. Von hier aus, aber auch von den Büros um den Innenhof, hat man einen Blick auf die Anlagen des integrierten Kindergartens und der Kinderkrippe. Man kann mitten in der Bürowelt den Alltag des Kinder erleben. Raumerlebnis und Platz für Veranstaltungen bietet die Halle an der Friedenstraße, die zu den Konferenzräumen überleitet. Halle und Konferenzräume können auch für private Events gemietet werden.

