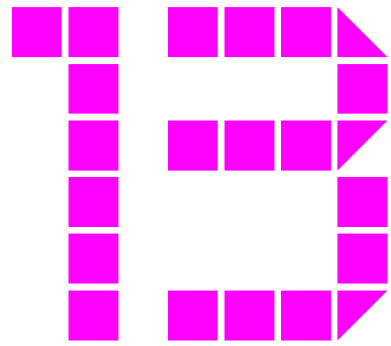


Hild und K

Wohnen an der Prinzregentenstraße, München

Kritik Eva Maria Herrmann



Architekten/Architects
Hild und K München GmbH
Lindwurmstraße 88
80337 München
www.hildundk.de

Projektteam/Project team
Andreas Hild, Büroinhaber
Dionys Ottl, Büroinhaber
Matthias Haber, Büroinhaber
Philip Cook, Projektleiter
Sebastian Klich, Projektleiter
Chrisa Lazariotou, Mitarbeiterin
Carlos Moya, Mitarbeiter
Katarzyna Ptak, Mitarbeiterin
Miriam Sempere, Mitarbeiterin
Larissa Stütze, Mitarbeiterin
Sabrina Thoma, Mitarbeiterin

Bauherren/Clients
Evoreal Projektentwicklung GmbH

**Tragwerksplanung/
Structural engineering**
SZB Ingenieure, Ingenieurbüro für
Bauwesen, München

**Haustechnik, Elektro/
Building services and
electrical engineering**
Witte Ingenieure, München

Bauphysik/Building physics
Dipl.-Ing. (FH) Benno Ellerböck,
Bauingenieur - Energieberatung,
München

Brandschutz/Fire prevention
K33 Brandschutz, Steinlehner
Riedner Wagner Architekten
Partnerschaft, München

**Landschaftsarchitektur/
Landscape architecture**
Hautum Infrastruktur GmbH,
München

Standort/Location
Prinzregentenstraße 155
81677 München

Fertigstellung/Completion
Oktober 2018

Fotografie/Photography
Philippe Roudaut/CCo (S. 124)
Michael Heinrich, München
(S. 125 - 129)

**Auguste Perret: Bebauung
entlang der Rue Victor Hugo,
Le Havre, Frankreich**
Auguste Perret's development
along Rue Victor Hugo in the
city of Le Havre, France



Die Maßstäblichkeit des Gebäudes ist für München ungewöhnlich.
The large scale of the building is unusual for Munich.

»Ein Haus, das gelassen an der Straße steht.« So unpräzise beschreiben Andreas Hild, Dionys Ottl und Matthias Haber das Wohnhaus an der Prinzregentenstraße in München. Von der Adresse her könnte man mehr Glamour erwarten: Das Haus der Kunst, der Friedensengel und das Prinzregententheater säumen Münchens berühmte Straße. Doch die Prinzregentenstraße ist auch eine große Verkehrsader, die die Stadtteile von der Innenstadt bis in den Münchner Osten miteinander verbindet und in die Autobahn A94 Richtung Passau mündet. Bis Mitte der Dreißigerjahre standen auf dem Areal der um die Jahrhundertwende stillgelegten Ziegeleien nur wenige Einfamilienhäuser und Wohnblöcke für die angrenzende Industrie- und Gewerbenutzung. Mit der Untertunnelung des Mittleren Rings, der als Rückgrat die wichtigste Verkehrsachse der Stadt bildet, und der Neuordnung der Straßenführung rückten die Flächen in den Fokus der Investoren und der Stadtentwicklung.

Die Herausforderung für die Architekten bestand darin, eine typologische Antwort auf die ungünstige städtebauliche Lage zu finden. Einerseits aus dem Unort an

'A building that stands calmly on the street'. This is how Andreas Hild, Dionys Ottl, and Matthias Haber so modestly describe their new housing development on Prinzregentenstrasse in Munich. One might have expected a little more glamour, given the address. After all, the famous street is lined by such prominent landmarks as the Prince Regent Theatre, the Haus der Kunst, and the Angel of Peace. However, the street is also a long traffic artery that links several districts together, from the city centre to the east, before merging with the A94 motorway towards the city of Passau. The building site is on the former grounds of brick factories that were decommissioned at the turn of the twentieth century. Until the mid-1930s, the area was occupied by just a small number of single-family residences and housing estates for workers of the neighbouring industrial and commercial district. But when the nearby stretch of the Mittler Ring, the city's busiest road, was redirected into an underground tunnel, the site became an investor magnet and underwent rapid development.

The rather awkward urban context posed the greatest challenge for the architects. They had to transform this

der Autobahnauffahrt ein lebendiges Quartier zu erzeugen, mit einer Dichte, die trotz der geforderten 150 Wohneinheiten noch eine Aufenthaltsqualität erlaubt. Andererseits eine typologische Lösung zu finden, die eine Varianz in den Grundrissen über die enorme Länge des Baukörpers zulässt, aber die Ausrichtung gen Süden und damit zur Straße thematisiert.

»Wir haben eine Idee von Großstadt im Sinn, die disruptiver ist, als es das gern genutzte Münchner Retro-Narrativ jemals sein kann«, lautete das provokante Statement der Architekten, wohl wissend, dass dieses Konzept nicht nur Freunde finden würde. Die Vorbilder für dieses Stück Stadt sind zum Beispiel in den architektonischen Ansätzen von Auguste Perret für den Wiederaufbau von Le Havre, oder den Wohnbebauungen Fernand Pouillons für Marseille zu finden. Die aus wirtschaftlichen Zwängen entstandenen Wohngebäude Perrets stehen sinnbildlich für eine maximale Standardisierung der architektonischen Elemente. Deren gestalterische Umsetzung bewirkt trotz mehrfacher Wiederholung und bei gleichzeitiger Individualisierung der entstehenden Räume ein ästhetisches Gleichgewicht der Baukörper. Diese Maßstäblichkeit ist für München jedoch ungewöhnlich. Und trotzdem geht der Plan auf. Der Neubau, dessen acht Vollgeschosse als Teil eines Ensembles den Blockrand mit einem begrünten Innenhof abschließen, reagiert architektonisch auf die unterschiedlichen Randbedingungen.

Ein ausgeklügeltes System ermöglicht, die verschiedenen Grundrissanforderungen – von der Einzimmerwohnung bis zur Familienwohnung mit vier Zimmern – jeweils im Mix an ein gemeinsames Treppenhaus anzubinden und zugunsten der Effizienz in die Vertikale stapelbar zu machen. Die Herausforderung, trotz der differenzierten Grundrisszuschnitte und -größen einen Fassadenrhythmus zu finden, lösten die Architekten über ihr Leitmotiv der Repetition und Varianz. Was von der Ferne noch als großes Volumen erfahrbar ist, löst sich beim Näherkommen in lesbare Schichten auf. Wie bei Perret sind die Stockwerke einer Hierarchie unterworfen, die in ihrer Zuordnung das ästhetische Gleichgewicht des Gebäudes gewährleisten. Der verklinkerte zweigeschossige Sockel mit Hochparterre bildet nicht nur das robuste visuelle Fundament des Wohngebäudes, sondern reagiert auch gestalterisch auf die höheren Schallschutzanforderungen zum Straßenraum. Die optische Aufteilung der knapp 90 Meter langen Straßenfront geschieht über verputzte Gebäudevorsprünge, die zugleich auf Straßenniveau die

non-place along a slip road into a vibrant, high-density living environment with 150 dwellings while also providing the residents with an adequate amount of privacy. At the same time, they had to find a typological solution that would offer a wide range of floor plans along the vast length of the building, while addressing the direct proximity to the busy street.

‘We envision a metropolis that is more disruptive than the coveted “retro” Munich cityscape could ever be.’ This was the provocative statement of the architects, who were well aware that their concept would not be universally welcomed. Forerunners of their urban model include Auguste Perret’s reconstruction of Le Havre and Fernand Pouillon’s residential developments in Marseille. Perret’s housing blocks, realised on a tight budget, are an object lesson in the possibilities of standardised architectural elements. The parts recur in countless repetitions, yet they form decidedly heterogeneous spaces that bring a pleasant sense of balance to the buildings. Such a scale is unusual for Munich, yet the outcome is a success. The eight-storey building forms part of a closed perimeter block that encloses a garden courtyard. Architecturally, it responds to the various conditions defining the site.

The architects devised a clever building system to combine a diverse mix of floor plans, ranging from one-room studios to four-room family units, with shared stairwells, all of which can be stacked vertically for greater efficiency. The façade has a coherent rhythm in spite of the wide variety of unit layouts and sizes, thanks to the careful repetition and variation of the architectural elements. The building looks like a bulky mass from afar, but come closer, and you see that it is composed of distinct layers. Like in Perret’s designs, the floor plans are governed by a spatial hierarchy that holds the building in balance. A brick-clad two-floor plinth, with a raised ground level, forms a robust visual base and offers the necessary noise-protection along the street. The street-fronting façade, almost 90 metres in length, is divided into four sections by rendered, vertically oriented protrusions. The space between the protrusions is filled by balconies, which are made of prefabricated concrete elements and have a depth of two metres. The balconies cover the five floors above the plinth and stop short of the top floor to form a setback. The building’s structure recalls a stack of shelves. But once the residents settle in and furnish their balconies, they will enliven the building and break the monotony of its recurring elements.

Das Gebäude umschließt gemeinsam mit einem angrenzenden Wohnhaus einen begrünten Hof.
The building and the neighbouring residential development enclose a green courtyard.



Die Bebauung definiert als Blockrand eindeutig ein privates Innen und ein öffentliches Außen.
The building, forming one side of a perimeter block, clearly defines a private interior and a public exterior.



Den Übergang zum Straßenraum akzentuiert ein zweigeschossiger, verklinkerter Sockel.
A two-floor clinker-brick plinth accentuates the transition to the street.





Die vorgestellten Balkone bilden entlang der Straßenfronten eine großformatige Struktur. The prefabricated balconies form a large-scale structure along the street.

Detail der Betonfertigteile. Detail of the prefab concrete parts.



Grundriss Dachgeschoss
Top floor plan



Grundriss Regelgeschoss
Typical floor plan



Grundriss Erdgeschoss
Ground floor plan

zurückgesetzten Hauseingänge markieren. Prägendes Element des Hauses sind die circa zwei Meter tiefen vorgestellten Balkone aus Betonfertigteilen, die sich über fünf Geschosse ziehen und über ein zurückgesetztes Dachgeschoss einen Abschluss finden. Sobald die Bewohner sich die neue Wohnsituation – einem Regalsystem vergleichbar – sukzessive mit ihrem Balkonmobiliar aneignen, wird die großformatige Struktur dadurch belebt und die Monotonie der Serie durchbrochen.

Die unterschiedlich behandelten Gebäudeecken differenzieren den Baukörper ebenso wie das Farbspiel mit dunklem Putz und weißen Faschen. Der wohltuende Kontrast zwischen dem dunklen Hintergrund und dem durch einen Zuschlagstoff leicht rötlichen Beton erzeugt eine gewünschte Tiefe zwischen der durchlaufenden Außenwand und den vorgestellten Elementen. Ein wenig Glamour, passend zur Adresse, darf aber dann doch sein: Mit goldener Farbe gerahmte Eingangsbereiche definieren die klare Schnittstelle zwischen dem öffentlichen Stadtraum und dem privaten Innenleben des Hauses.

The corners, detailed differently depending on the context, also define the building's distinct appearance, as does the play of colours between the dark render and the white window casings. The pleasant contrast between the dark façade and the concrete balcony elements, tinged slightly red through aggregates, creates a sense of depth. And, there is a touch of glamour after all, befitting the reputation of the street: the entrance areas, accentuated in gold, mark a clear transition between the public urban space and the private inner life of the building.

Die zurückgesetzten Hauseingänge rhythmisieren den verlinkerten Sockelbereich. The recessed entrances lend a sense of rhythm to the clinker-brick plinth.

