

GESTALTUNGSKATALOG MESSESTADT RIEM (10 Punkte-Katalog)

**Generelle Gestaltungskriterien**

1. Präzise und durchgehende Fassadenfluchten im gesamten Zentralen Bereich, die in Verbindung mit der übergeordneten Grünstruktur den räumlichen Verlauf des Stadtteils und der öffentlichen Plätze klar beschreiben.
2. Durchgehende Gebäudehöhen, die den urbanen Charakter des Stadtteils unterstreichen.

**Spezifische Gestaltungskriterien**

3. Genau definierter nördlicher Stadtrand mit durchgehenden Baulinien und Gebäudehöhen von 21 m bzw. 16 m.
4. In Bezug auf die raumbildenden Kanten (Gebäude, Bäume, Baumgräben, Wege) streng symmetrisch markierte Stadteinfahrt. Beide Seiten der Einfahrt werden in hoher architektonischer Qualität ausgeführt, mit gleichen Gebäudehöhen sowie den gleichen präzisen Fassadenlinien.
5. 2 doppelte Baumreihen, die symmetrisch zwischen den beiden Gebäudeseiten angeordnet werden bilden die Stadteinfahrt und betonen die Sichtbeziehungen durch gezieltes Offenhalten der Pflanzung im Sichtachsenbereich.
6. Großes zusammenhängendes Seengebiet, von öffentlichen Wegen und Plätzen und hochstämmigen Bäumen (Betonung der Sichtbeziehungen) umgeben.
7. Räumliche Definition des Zentralen Bereichs durch 21 m hohe Gebäude, die in kontinuierlich umlaufender Linie um die beiden architektonischen Hauptelemente Tower und Campanile auf dem Zentralen Platz angeordnet sind.
8. Gestaltung des Zentralen Platzes durch Fassaden die sich aus den verlängerten Fluchten des Nord-Süd-Boulevards und des Messehauses entwickeln. Die Fassadenlinien schließen die Raumbildung des Zentralen Platzes in südlicher Richtung ab.
9. Beleuchtung, Bepflanzung und Belag des Zentralen Platzes dokumentieren den Zusammenhang zwischen Platz und Seengebiet (Zentraler Bereich) sowie die Gestaltung des Platzes mit der großen Freitreppe, dem Campanile, großen Baumgruppen und Baumreihen entlang der Gebäude als übergeordnete verbindende und wiederkehrende Elemente.
10. Einbindung der Wappenhalle im Rahmen der ursprünglichen Anbauten. Hierdurch wird gesichert, daß die Wappenhalle eine deutliche Plazierung als Endpunkt der Achse 4 erhält und in visueller Verbindung zum Tower steht. Attraktivitätssteigerung des Freiraumes durch große Bäume unter Berücksichtigung der Sichtbeziehungen. Die Hallennutzung ist auf Großräumigkeit ausgerichtet. Eventuelle Anbauten an die Wappenhalle im nördlichen Teil haben eine maximale Höhe von 16 m.

Aufgestellt: 01. März 1996

Arbeitsgemeinschaft BBP Architekten  
Landschaftsarchitekt Gottfried Hansjakob

**Messestadt Riem  
Gestaltungskonzept**

**Stadtgestaltung - Hauptkonzept**

Das Ergebnis des Wettbewerbs für das städtebauliche Gesamtkonzept gab die Stadtteilzufahrt zwischen Tower und Wappenhalle vor. Dieser Bereich wurde durch den Wettbewerb "Neuriem-Mitte" erneut überplant. Der Bebauungsplanentwurf basiert auf dem Ergebnis dieses Wettbewerbs, das in seiner grundsätzlichen baulichen Struktur umgesetzt werden soll.

Die orthogonale Grundstruktur im Achsraster von 110 m (in Ost-West-Richtung), die für alle drei Planungsfelder (Messe, Wohnen, Gewerbe) verbindlich ist, wird beibehalten.

Im Bereich der Wappenhalle wird die bauliche Struktur durch eine Grünspange, die in einem diagonalen Grünzug durch das Gewerbegebiet Nord-West von den Tribünenbereichen bis zum Tower führt, durchbrochen. Die Wappenhalle wird durch die umgebende Bebauung räumlich gefaßt.

Das Konzept orientiert sich an folgenden Planungszielen:

- Ausreichende Flächen für den Dienstleistungssektor in unmittelbarer Nähe zur Messe
- Dominanter und auffallender Eingangsbereich zur Messe
- Gliederung der Bebauung in Blockstrukturen
- Erhalt und Integration der Wappenhalle.

Das Wettbewerbsergebnis und weitere Untersuchungen (Strukturkonzept) sehen die Aufteilung der Bebauung gegenüber dem Messehaupteingang in einen südlichen und nördlichen Baublock vor. Die Wappenhalle wird durch umgebende Bebauung städtebaulich gefaßt, wobei die Wappenhalle als Reminiszenz an die aufgelassenen Flughafengebäude erhalten wird. In Verlängerung des geplanten Grünzuges durch das Gewerbegebiet Nord-West wird die verbleibende Freifläche vor der Wappenhalle als Stadtplatz gestaltet. Eine Sichtbeziehung von der Wappenhalle zum Tower wird durch Öffnung der Bebauung entlang der Nord-Süd-Achse gewährleistet.

Das städtebauliche Ziel besteht darin, den gesamten zentralen Bereich durch eine präzise Fassadenflucht und durchgehende Gebäudehöhen zu definieren. Hierdurch wird gesichert, daß die wichtigsten raumbildenden Elemente der Stadt klar und eindeutig erlebt werden können. Die Fassadengestaltung ist hinsichtlich ihrer besonders prägenden Wirkung sorgfältig abzustimmen, zur Vermeidung von gestalterischen Beeinträchtigungen sind daher „Parkhausfassaden“ sowie Tiefgaragenzufahrten unerwünscht.

Die durchgehende Fassadenflucht und die einheitliche Gebäudehöhe ermöglichen gleichwohl, daß einzelne Gebäudeabschnitte verschiedene Funktionen aufnehmen und entsprechend gestaltet werden können.

Durch die präzise symmetrische Ausformung der Stadteinfahrt (An der Point), das Seengebiet, den Zentralen Platz mit der großen Freitreppe, die Boulevards und der Wappenhallenbereich werden auf diese Weise trotzdem Bereiche mit jeweils eigener Identität geschaffen.

## **Zusammenhang zwischen den einzelnen Stadtabschnitten**

Die übergeordnete städtebauliche Zielsetzung kann z.B. mit einer durchgehenden und zusammenhängenden Gestaltung der Beleuchtung, der Beläge, der Bepflanzung und der architektonischen Hauptprinzipien erreicht werden, um den Zusammenhang zwischen den verschiedenen Stadtteilen herzustellen.

### **Nördliche Bebauungsgrenze**

Die übergeordnete städtebauliche Zielsetzung besteht in der Behandlung des gesamten Bereichs zwischen Stadt und Autobahn als gestalterische Einheit. Das Grundkonzept soll in Relation mit der übergeordneten Ortsrandbegrünung (neue Riemer Straße) einen zusammenhängenden Kontext bilden.

Das Wettbewerbsergebnis gestaltet die Stadtteilzufahrt als klare Stadtkante, die den neuen Stadtteil zur Autobahn deutlich abgrenzt und dabei die Wappenhalle und den Tower, der außerhalb des Planungsgebietes liegt, baulich in eine geschlossenen Form einfaßt. Der Tower springt aus der Gebäudeflucht, akzentuiert somit die Stadtteileinfahrt städtebaulich.

Die Gebäude des Gewerbegebietes bilden im Zusammenwirken mit dem gegenüber geplanten Gebäude für kulturelle Nutzungen und dem Messeparkhaus die Stadtkante. Es sind Gebäude mit ausreichender und sorgfältig aufeinander abgestimmter Höhenentwicklung erforderlich. Die Höhe der Gebäude, die die Stadtteilzufahrt markieren, wird daher nach dem Ergebnis des Wettbewerbs "Neurlem-Mitte" für die Ostseite (Kulturnutzung) ebenfalls mit 21 m Traufhöhe entsprechend vorgeschlagen. Die Gebäude westlich der Achse 3 haben eine Höhe von max. 16 m, um eine nutzungsspezifische Abstufung der Höhenentwicklungen zwischen den MK- und den GE-Bereichen zu ermöglichen.

Die Stadtkante wird durch eine geradlinige Anordnung der Gebäude definiert, somit entsteht ein architektonisch klarer Übergang vom offenen Gelände zum neuen Stadtteil Messestadt Riem.

Die Gebäudehöhe an der Einfahrt ist mit 21 m bzw. maximal 6 Geschossen festgesetzt, die Gebäude westlich der Achse 3 haben eine Höhe von max. 4 Geschossen (max. 16 m) und das Messeparkhaus wird voraussichtlich 9 m hoch werden.

Die Ausbildung der Straße zwischen „An der Point“ und „Am Mitterfeld“ als Allee definiert den Straßenraum der zusammen mit der Architektur eine klare Stadtkante bildet und unterschiedliche Fassadengestaltungen optisch zusammenfaßt.

Die Parallelstraße wird als Allee ausgebildet und entlang des Messegeländes fortgeführt, somit verstärkt sie die Wirkung der nördlichen Stadtkante und gestaltet den gesamten Freiraum im Eingangsbereich des Stadtteils städtebaulich großzügig. Die unterschiedlichen Nutzungen werden optisch zusammengefaßt. Es werden großkronige, hochstämmige Bäume verwendet die als übergeordnete Ortsrandbegrünung mit dem Grünkonzept einen zusammenhängenden Kontext bilden.

Die Allee soll im südlichen Bereich parallel und so dicht wie möglich an den Gebäuden verlaufen, um unklare Raumbildungen zwischen Gebäuden und Bäumen zu vermeiden und die gesamte Freifläche am Eingang des Stadtteils größtmöglich zu gestalten. Alle Bäume sind hochstämmig.

Zwischen Gebäuden und Bürgersteigen ist eine Vorgartenzone angelegt. Im Bereich „An der Point“ gestaltet sich diese Zone großräumiger um die städtebauliche Bedeutung dieses Bereichs als Stadtteileinfahrt zu unterstreichen. Der Forderung nach einem städtisch geprägten Freiraum wird durch eine offene Gestaltung mit lockeren Baumgruppen Rechnung getragen. Im weiteren Verlauf zur Straße „Am

Mitterfeld“ bilden 60 - 80 cm hohe und präzise geschnittene Hecken eine architektonische Kante. Sie sind verbindendes Element der durch die jeweiligen Nutzer geprägten Vorgärten. In Verbindung mit der Allee unterstreichen sie das Bedürfnis nach einer architektonisch gefaßten Stadtkante.

Eine umlaufende Ortsrandbeleuchtung (Straßenleuchten) für den gesamten nördlichen Bereich soll als weiteres zusammenfassendes Element eingesetzt werden.

### **Stadteinfahrt**

Um eine großzügige Stadteinfahrt zu erhalten, wird empfohlen, die Einfahrtsstraße symmetrisch als doppelreihigen Allee zwischen dem GE 1 und Kulturhallenbereich auszuformen. Es wird angestrebt, die Gebäudekanten beiderseits der Nord-Süd-Achse in gleicher Höhe (ca. 21 m) und gleicher architektonischer Qualität auszuführen, um die Ankunft im neuen Stadtteil besonders eindrucksvoll zu erleben.

Die angestrebte präzise Symmetrie aus raumbildenden Gebäudekanten und Baumkronen schafft das besondere Erlebnis durch ein "Stadttor" das große Seengebiet zu erreichen.

### **Seebereich**

Der See ist das vereinende stadtarchitektonische Element der Messestadt Riem. Die Uferzonen sind für alle zugänglich angelegt.

Der längliche Stadtraum mit den beiden Seen erstreckt sich zwischen zwei markanten Hauptelementen, dem vorhandenen Flughafen-Tower und dem neu zu errichtenden Campanile auf dem Zentralen Platz.

Der Campanile fungiert als deutlicher Zielpunkt für den von Norden kommenden Besucher und bildet gleichzeitig einen Fixpunkt im Zentrum.

Im dreieckigen Stadtraum um den See bildet die bisher für den Messturm vorgesehene Fläche beim Haupteingang West der Messe ebenfalls einen städtebaulich wichtigen Bereich der mit einem weiteren (hohen) Element besetzt werden sollte, z.B. einem Werbeträger oder einem großes Kunstwerk, um die Dimensionen und die Form des Seeraums stärker zu betonen.

Durch die Anordnung von Baumgruppen und -reihen am Ufer des Sees sowie in den Aufenthaltszonen wird eine Unterteilung des zentralen Bereichs in unterschiedliche Freiräume erreicht.

Alle Baumreihen und -gruppen sind hochstämmig, um eine ungestörte Sichtbeziehung zum gesamten Seebereich zu ermöglichen. Aus diesem Grund werden an diesen Stellen keine Sträucher gepflanzt.

Zur Steigerung des Gesamteindrucks werden für alle Gebäude helle Materialien und Farbtöne vorgeschlagen.

### **Fassaden zum See**

Die Gebäude hinter dem Tower, die Westfassade entlang der Nord-Süd-Achse, die Gebäude am Zentralen Platz und der größte Teil der Messefassade bilden eine umlaufende Linie mit etwa gleicher Höhenentwicklung (ca. 21 m). Zusammen mit den parallel dazu verlaufenden Baumreihen entlang der Fassaden und den verschiedenen Baumgruppen im Seebereich entsteht ein einheitlicher Gesamteindruck

des prominentesten Stadtraums von Neu-Riem.

Flachdächer (Neigung max. 10°) sichern eine Einheit mit den Gebäuden der Messe und am Zentralen Platz und entsprechen der jeweiligen Gebäudefunktion (hauptsächlich Büro- und Gewerbenutzungen im weitesten Sinne).

Darüber hinaus schaffen Tordurchgänge zwischen der Achse 4 und der Nord-Süd-Achse sowie eine Öffnung der Baukörper zwischen Wappenhalle und Tower (Sichtbeziehung) weitere Variationen in den Westfassaden. Die Durchgänge sichern den Zugang von den großen Karrees der Kerngebiete MK 1 und MK 2 zum Seengebiet und zur U-Bahnstation.

Eine Höhendifferenz von ca. 4,5 m verläuft in relativ gleichmäßigem Gefälle über die gesamte Länge der Nord-Süd-Achse von Süden nach Norden. Die Traufhöhen sind mit ca. 21 m bezogen auf das jeweilige Straßenniveau festgesetzt, so daß die gestalterische Zielsetzung, eine durchgehende relativ gleiche Gebäudehöhe zu erhalten, gesichert wird. Die praktische Umsetzung innerhalb der Blöcke (z.B. MK 2 ca. 2 m Gefälle auf ca. 180 m Länge) kann durch verschiedene einzelne und kombinierbare Maßnahmen erfolgen, u.a. ist der Höhenausgleich teilweise in der Sockelzone möglich, im Bereich der Treppenhäuser ist ein Ebenenversatz innerhalb der Gebäude möglich. Von den Traufhöhen kann zusätzlich wegen besonderer gestalterischer Gründe abgewichen werden.

Als architektonische Grundelemente der Gebäudefassaden zum See werden angestrebt:

1. schwere Gebäudematerialien (Ziegel, Beton, Putz, Naturstein) in Kombination mit besonderen Glaspartien (s. Gestaltungsfibel), evt. mit einer Sockelmarkierung
2. durchgehende Fenstermuster, von denen an besonders ausgewählten Stellen abgewichen werden kann (größere Formate, vorspringende Elemente, Glastürme o.ä.)
3. eine durchgehend umlaufende Arkade in den Gebäuden entlang des Sees (Ostfassade MK-Gebiet, Fassaden am Zentralen Platz, Westfassaden der Messe)
4. Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer (Neigung max. 10°)

### Fassaden - Detailgestaltung (Zielsetzung)

Das vorgeschlagene Fassadenkonzept ist hinsichtlich einer Reihe von gestalterisch und funktionell begründeten Variationselementen von den künftigen Entwurfsverfassern detailliert zu bearbeiten.

- a) Fassadenbereiche, die in voller Höhe vorgezogen werden, z.B. bei den Haupteingängen

z.B. als Glasapplikation

Anzahl:	max. 3 Stück
Vorsprung:	max. 1,5 m
Breite:	max. 25,0 m
Höhe:	max. 28,0 m



- b) Bei jedem Eingang (auch Nebeneingänge und Fluchtwege) kann die Fassadenpartie besonders betont werden

z.B. als eine größere Glaspartie:

Anzahl:	max. 15 Stück
Vorsprung:	max. 0,8 m
Breite:	max. 8,0 m
Höhe:	max. 25,0 m

- c) Bei bestimmten Funktionen kann die Fassade mit einer besonderen Fassadenfläche/besonderen Elementen ausgestattet werden

z.B. bei den Beratungsräumen, Kantinen,  
Direktionsräumen o.a.:

Vorsprung:	max. 0,3 m bis 2,0 m
Breite:	max. 15,0 m
Höhe:	max. 15,0 m

## Wappenhalle

Die Lage der Wappenhalle in der Stadtstruktur ist durch 3 Parameter gekennzeichnet: sie bildet den nördlichen Abschluß der Straße in Achse 4, sie manifestiert sich im Verhältnis zum diagonalen Grünzug und sie liegt durch die Unterbrechung der Fassadenlinie der Nord-Süd-Achse in einer Sichtlinie zum Tower.

Die Fortführung des westlich angrenzenden Grünzugs über eine öffentliche Grünfläche bzw. einen Fußgängerbereich sichert einen zusammenhängenden unbebauten Freiraum, der die Flughafen-Rahmenstruktur nachzeichnet und so die ehemals vorhandene hohe Bedeutung des früheren Flughafens für die gesamte Region innerhalb des Gewerbegebiets im Rahmen des Freiraumgefüges ablesbar macht. Die Wappenhalle ist durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege geprüft worden, dabei wurde festgestellt, daß die Denkmaleigenschaft der Wappenhalle ab sofort zu beachten ist.

Um die Möglichkeiten für eine flexible Bandbreite an Nutzungen, also auch Anbauten offen zu halten, wird festgelegt, daß der Bauraum im Süden durch Baugrenzen auf den zum Abbruch vorgesehenen Gebäudekanten der seitlichen Anbauten begrenzt wird. Um zu verhindern, daß eine neue die Wappenhalle umfassende Bebauung überragt, wird eine Höhe von max. 16 m festgesetzt. In diesem Zusammenhang wird auf die Brüstungshöhe vorhandener Fenster hingewiesen, deren Höhe bei ca. 14,5 m liegt. Im Rahmen der jeweils erforderlichen Genehmigungsplanung wird diese Höhe bei unmittelbaren Anbauten ggfs. einen Maximalwert darstellen.

Ziel der o.g. Anbaumöglichkeiten ist, die Wappenhallenräume durch kleinere Räume zu ergänzen, die als Verwaltungsräume, Küchenräume, kleinere Besprechungsräume, Werkstätten usw. genutzt werden. Der Gestaltungsplan illustriert beispielsweise, daß die Wappenhalle durch ein glasüberdachtes Foyer mit den Anbauten verbunden wird. Dieses Foyer fungiert als Zugang, Kantine und Ausstellungsfläche.

Der vorhandene Keller der Wappenhalle kann z.B. als Lagerraum, für Toiletten und andere Nebenräume genutzt werden.

Derzeit werden verschiedene Nutzungskonzepte entwickelt bzw. untersucht, die im Rahmen der festgesetzten Baugrenzen umgesetzt werden können.

Die künftige Wappenhallennutzung soll so definiert werden, daß der räumliche Charakter und die Identität der Gebäudedimension erhalten bleibt. Für die Umsetzung bedeutet dies, daß man im Prinzip zwei große Räume erhält - einen im Erdgeschoß ("Wappenhalle") und einen kleineren Saal im Obergeschoß. Hier ist es möglich, Veranstaltungen oder andere Aktivitäten, die Großräumigkeit erfordern, durchzuführen.

Ziel ist, die Wappenhalle so zu nutzen, daß das gewerbliche und/oder kulturelle Leben des Gebietes unterstützt wird.

Gewerblich kann das Gebäude z.B. zu Ausstellungszwecken, für größere Vorträge und Präsentationen oder als Restaurant, Café, Kantine genutzt werden.

Kulturell kann die Wappenhalle als Theater, für Musikveranstaltungen, Kunstausstellungen und Galerien oder als Museum (Flughafenmuseum) Anwendung finden.

Bei einer kombinierten Anwendung der o.g. Möglichkeiten kann das Gebäude als Bürgerhaus fungieren, in dem Aktivitäten arrangiert werden, die für die Angestellten, Bewohner und Besucher von Neu-Riem von Interesse sind.

Zufahrten für PKW bzw. LKW müssen über Höfe der umgebenden Blockrandbebauung erfolgen, der Zugang zur Wappenhalle und ihren eventuellen Anbauten kann von Süden oder durch seitliche Anbauten erfolgen.

Von Osten gelangt man fußläufig durch die Passage zur Wappenhalle, ebenso von Westen, die Haupterschließung für Taxis ist über die Achse 4 vorgesehen. Der Zugang zur Wappenhalle und ihren eventuellen Anbauten erfolgt im Süden über die frühere Treppe zur Start- und Landebahn und im Norden entweder durch ein Foyer oder direkt durch die Anbauten. An den Längsseiten können dort, wo bereits früher Anbauten waren, zusätzliche Ein- und Ausgänge angeordnet werden.

## **Parken**

Die Vorschläge für den ruhenden Verkehr basieren auf den Möglichkeiten, Tiefgaragen und/oder Parkhäuser zuzulassen.

Ausgehend von einer ökologischen Bewertung ist bei den Tiefgaragen zu beachten, daß sie bei rechteckiger Grundrißausbildung mit der langen Seite längs zum Grundwasserfluß angeordnet werden um den Einfluß auf den Grundwasserverlauf so gering wie möglich zu halten.

Eine geforderte Mindestüberdeckung von 1,20 m erlaubt den Einsatz von Bäumen der Wuchsklasse I, so daß die Innenhöfe als attraktive Erholungsbereiche gestaltet werden können.

Parkhäuser erfordern eine besondere qualitative Bearbeitung der Gebäudefassaden zur Straße und zu den Innenhöfen hin (z.B. als Glashaus oder mit gemauerten Fassaden).

## **Stellplätze**

Aus gestalterischen Gründen werden Stellplätze in den Innenhöfen ausgeschlossen. Behindertenstellplätze werden im öffentlichen Straßenraum angeboten (s.a. Stellplatzanalyse, Anhang zur Begründung Messestadt Riem, Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728c).

Als Gesamtempfehlung nach Abwägung der verschiedenen Lösungsansätze wird der Einsatz von 2-geschoßige Tiefgaragen angesehen. Dies trägt zur Attraktivität der einzelnen Standorte bei und eröffnet gleichzeitig die Möglichkeit den in der Zielsetzung angestrebten niedrigen Grad an Versiegelung zu erreichen.

## **Zentraler Platz**

Form und Dimension des Zentralen Platzes bilden sich aus den verlängerten Fluchten der Nord-Süd-Achse und des Messehauses. Diese weitergeführte Geometrie von der Nordseite der Ost-West-Achse bis zum Stadtplatz an der Südseite ist von Bedeutung. Visuell erlebt man den Zentralen Platz als südliches Ende des zentralen Bereichs (s.a. Weiterbearbeitung des Wettbewerbsentwurfs „Zentraler Platz“).

Aufgestellt: 01. März 1996  
Arbeitsgemeinschaft BBP Architekten  
Landschaftsarchitekt Gottfried Hansjakob