

MIXED-USE IM SCHLACHTHOFVIERTEL

ALLGEMEINE DIPLOMARBEIT NACH DEM SOMMERSEMESTER 2008
 SCHWERPUNKT ENTWERFEN UND GESTALTEN UNIV. PROF. UELI ZBINDEN, LEHRSTUHL FUER ENTWURFSMETHODIK

ANALYSE:

Freiräume in der Umgebung:

In der Umgebung des Schlachthofes gibt es hochwertige Grünflächen wie den südlichen Friedhof und die Bereiche an der Isar. Die städtischen Freiräume der Umgebung beschränken sich dagegen auf Aufweitungen des Straßenraums in den Bereichen von Straßenkreuzungen.

Die Wohnungen:

In dem Quartier gibt es unterschiedliche Haustypen mit unterschiedlichen Übergängen vom öffentlichen zum privaten Raum. Der Innenhof hat allerdings immer einen recht privaten Charakter, und wird vor allem im östlichen Bereich des Schlachthofs auch für Kleingewerbe genutzt. Der öffentliche Bereich beschränkt sich zumeist auf den Bereich vor oder zwischen den Gebäuden.

Öffentliche Funktionen in der Umgebung:

In der direkten Umgebung ist das EG nur sehr vereinzelt mit öffentlichen Funktionen belebt. Dies trifft vor allem für das Gebiet westlich des Schlachthofs zu. Hier gibt es, mit Ausnahme der Lindwurmstraße nur eine punktuelle Belegung des Erdgeschosses. Im Osten gibt es durch die Geschichte bestimmt, noch einige Fleischereien.

Der Schlachthof:

Der ursprüngliche Charakter des Ortes ist sehr geschlossen. Der Schlachthof wurde auf der freien Wiese errichtet und stellte in sich eine eigene Welt dar. Dass er nicht für die Öffentlichkeit bestimmt war zeigt sich auch in der gebündelten Eingangssituation im Norden.



SCHWARZPLAN 1:5000

KONZEPT:

Das Konzept sieht vor, das Quartier in seiner Einheitlichkeit zu erhalten und sich mit seiner Körnung in den Schlachthofbereich und die Großmarkthallen zu integrieren, sich aber mit den öffentlichen Funktionen zum Stadtraum zu öffnen und der Umgebung ein städtisches Flair zu bieten.

Nutzung:

Mit der Nutzung von Wohnen und öffentlichen Einrichtungen bekommt der Schlachthof eine ganz neue Funktion. Die öffentlichen mit nächtlichem Lärm verbundenen Nutzungen werden vom Straßenraum erschlossen, haben aber einen fakultativen Zugang zu den innenliegenden Höfen. Die öffentlichen Nutzungen, deren Belegung auf den Tag begrenzt sind sind vom Straßenraum und vom Hof zugänglich.

Das Volumen und die Plätze:

Die Straßenkanten werden wieder geschlossen, bekommen aber einen offenen Charakter und es gibt von mehreren Seiten Durchlässe. Um die Großmaßstäblichkeit und eine gewisse Großzügigkeit beizubehalten gibt es eine Abfolge von drei großen Plätzen, die ihren eigenen Charakter haben. Im Norden und Süden gibt es zwei öffentliche Plätze, die durch einen ruhigeren Hof verbunden werden.

Durch die zwei Schwerpunkte und die Orientierung wird das ganze Grundstück, sowie der Straßenraum belebt. Im Süden wird durch die Aufweitung des Straßenraums ein sehr öffentlicher Platz gebildet. An diesem Platz liegt das Kino, die Bar, sowie das Restaurant, was den Platz in seiner Öffentlichkeit unterstützt. Dieser Platz leitet in den innenliegenden öffentlichen Platz über. Der Charakter dieses Hofes ist etwas privater und kann aber im Gegensatz zu einem typischen Hinterhof von dem ganzen Quartier als Ort der Erholung, des Sports, und des Spiels genutzt werden. Dieser Bereich leitet über in einen Platz, der zusammen mit dem Bestand gebildet wird. An ihn grenzen die Büros im Viehhof und die Schulung, sowie der Sport. Dieser Platz hat mehrere Durchgänge, unter anderem auch einen zum Zenettiplatz und zum ursprünglichen Zentrum des Schlachthofs. Dadurch, und durch seine angrenzenden Funktionen hat der Platz trotz seiner Lage einen öffentlichen Charakter.

Die Höhenstaffelung:

Der westliche Riegel korreliert in seiner Höhe mit den Bestandgebäuden und windet sich in dem östliche Gebäude bis zu der in dem Quartier üblichen Höhe.

Die Wohnungen:

Von dem mittleren Platz aus werden die Wohnungen der beiden Riegel über einen klar den Wohnungen zugeordneten überdachten Bereich erschlossen. Die Wohnungen liegen in zwei Riegeln über den öffentlichen Funktionen, die eine größere Tiefe verlangen. So entsteht im ersten Obergeschoss eine Ebene, die für die Erschließung und Belichtung der Wohnungen genutzt wird. Diese im ersten Obergeschoss liegende Erschließungsebene wird durch einen Laubengang in den oberen Geschossen wiederholt. Dieser Bereich entspricht in seiner Kleingliedrigkeit dem klassischen Hinterhof. Ist allerdings, da es kein lautes Gewerbe in dem Bereich gibt, zugunsten des öffentlichen Bereichs verkleinert worden. Durch seine Überdachung gewinnt er an neuer Qualität. So steigert sich die Privatheit mit dem Annähern an die Wohnungen, bishin zur privaten Loggia.

Typologie der Wohnungen:

Die Wohnungen haben einen privaten großzügigen Freibereich zu dem die Küche und das Wohnen orientiert sind. Individualräume sind abtrennbare Zimmer. Auf Höhe der Erschließungsebene befinden sich Maisonnetten, um die Einsicht in die Individualräume zu erschweren.

Orientierung der Wohnungen:

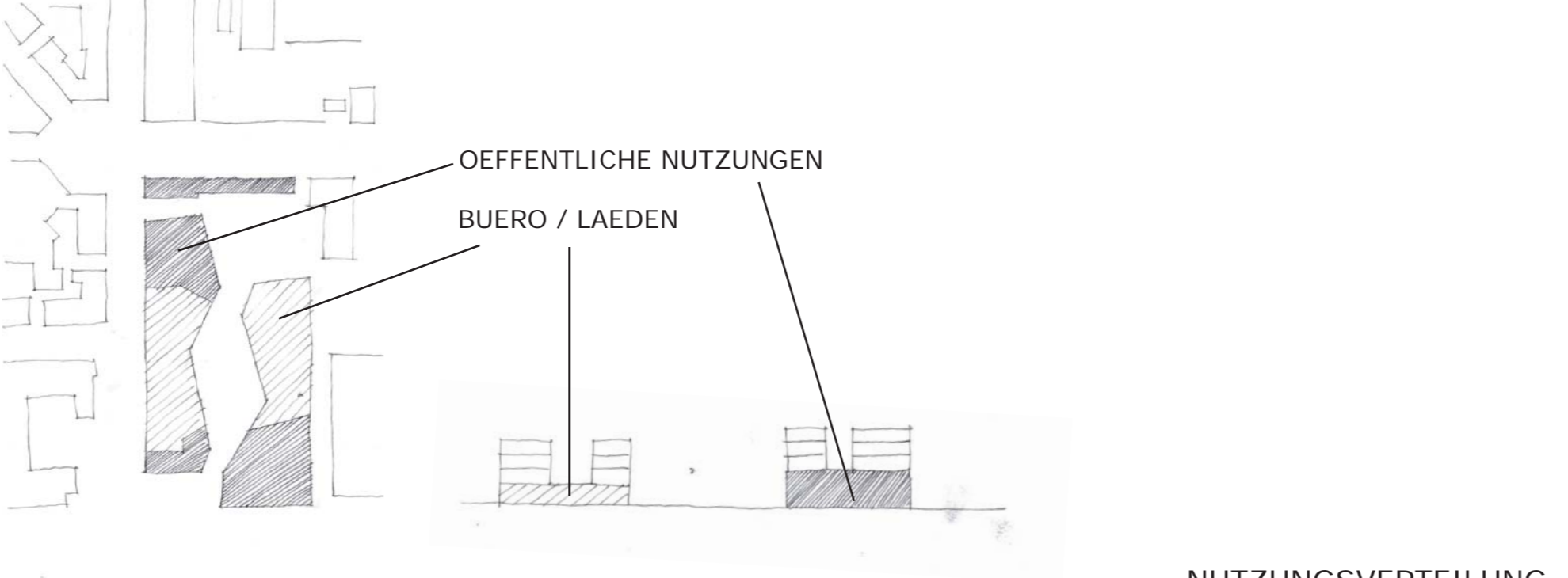
Die Wohnungen, die an der Straße liegen haben eine hohe Tiefe und werden zusätzlich von dem Erschließungshof belichtet. Die Wohnungen der Hofseite werden von der Hofseite belichtet und haben lediglich für den Bezug Fenster in den Erschließungshof.

Fassade:

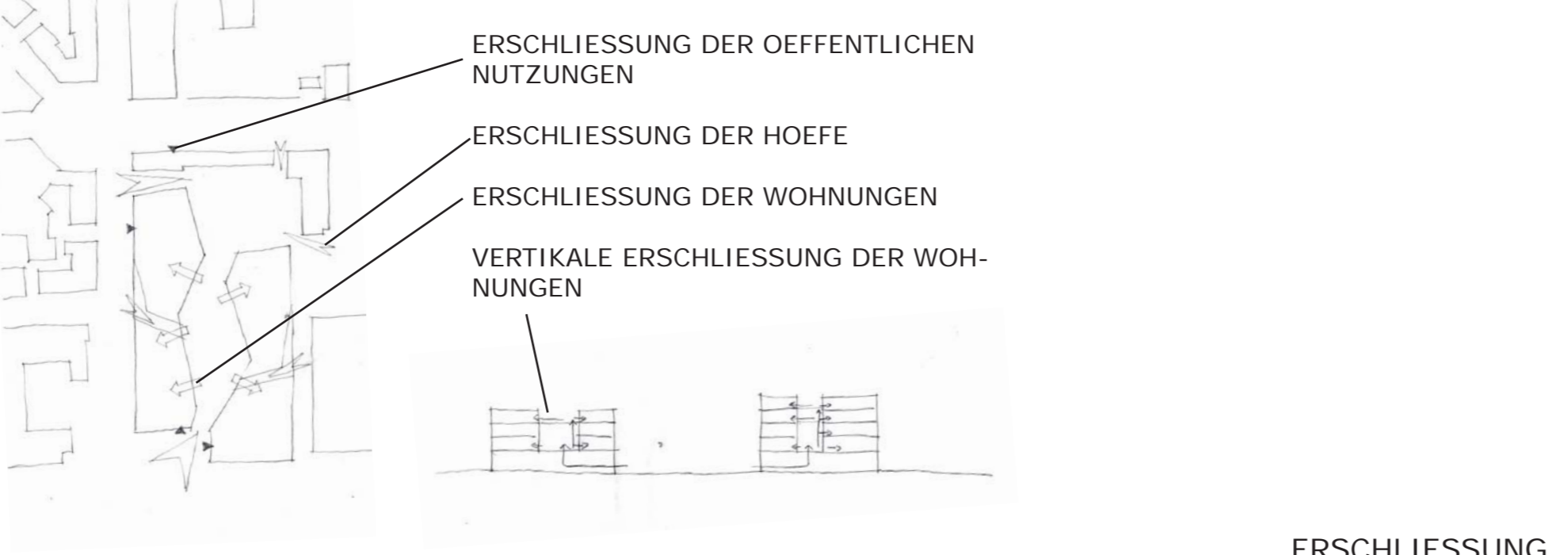
Die Fassade ist sehr stark geöffnet. Durch ihre gleichgroßen Öffnungen bekommt sie allerdings eine Homogenität, die die Einheit des Volumens unterstützt. Die durchgesteckten Loggien lassen von außen erahnen, dass es einen Hohlraum in dem Volumen gibt. Durch die einheitliche Gestaltung der Fenster der Straßenfassade wird die klare Kontur der Außenform unterstützt. Die Fenster der Hoffassaden fördern durch ihre freiere Ausgestaltung die privatere Atmosphäre, und verdeutlichen durch ihre einheitliche, offene Gestaltung die Zusammengehörigkeit des Komplexes.



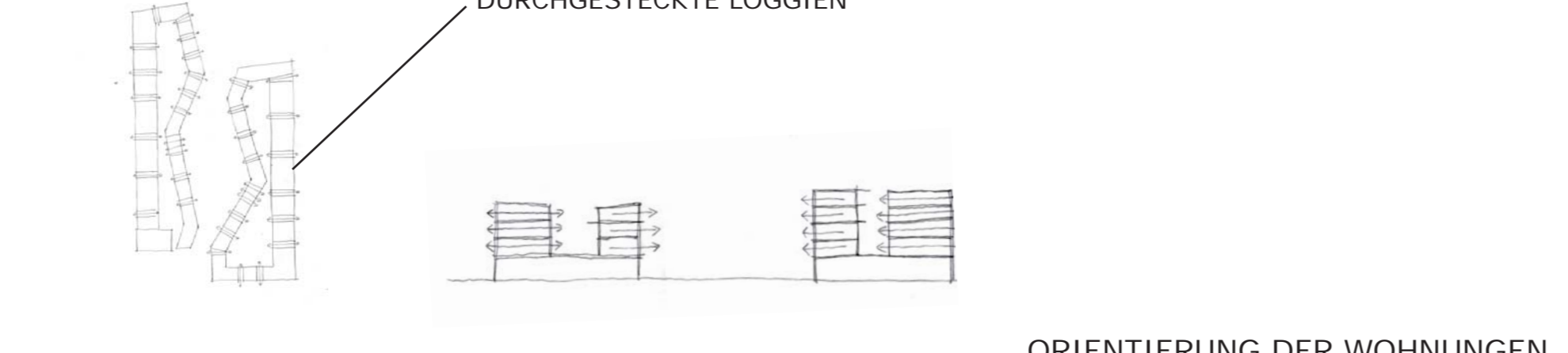
ARNOLD ZENETTI



NUTZUNGSVERTEILUNG

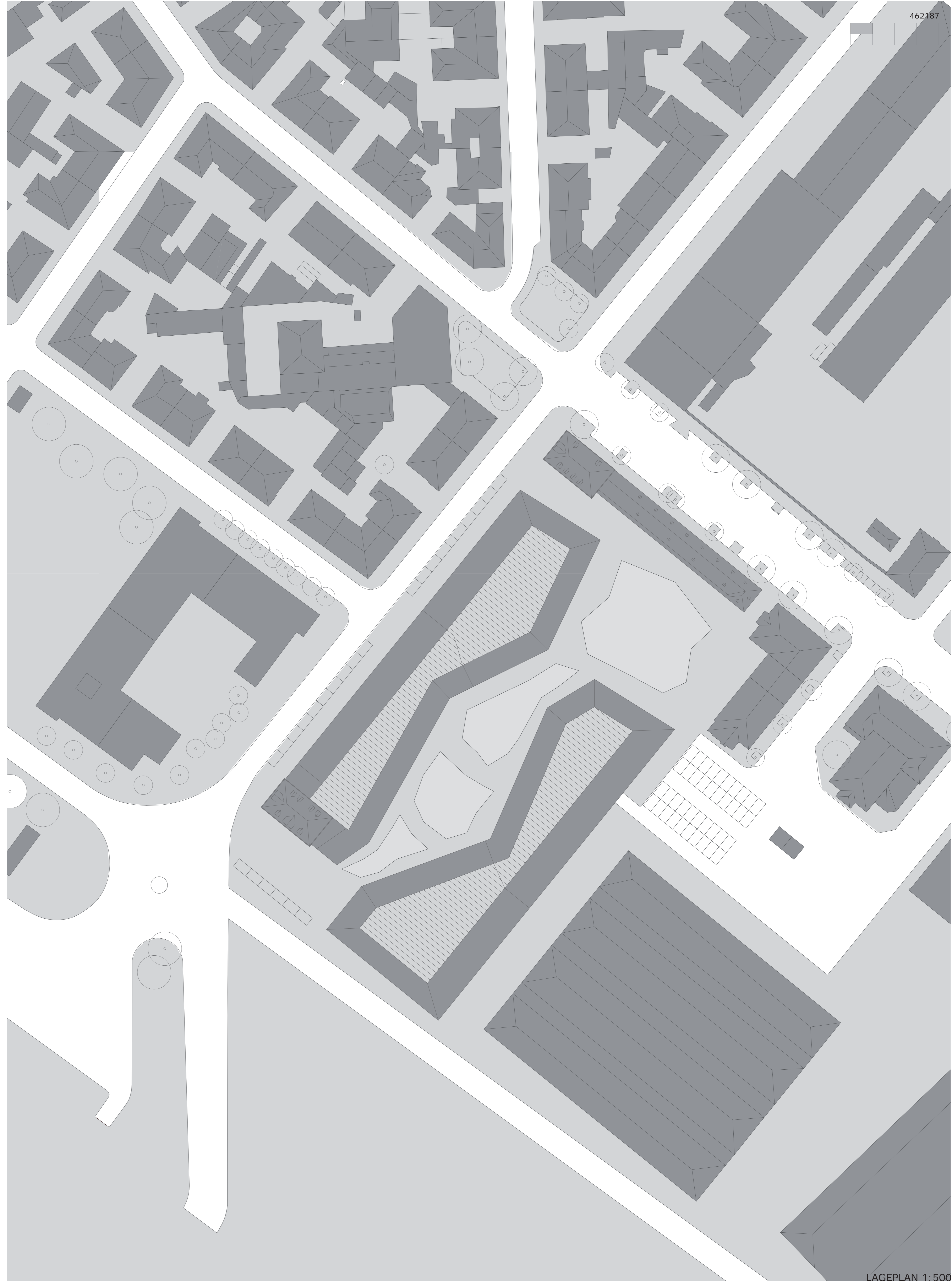


ERSCHLIESSUNG



ORIENTIERUNG DER WOHNUNGEN

KONZEPTSKIZZEN



LAGEPLAN 1:500