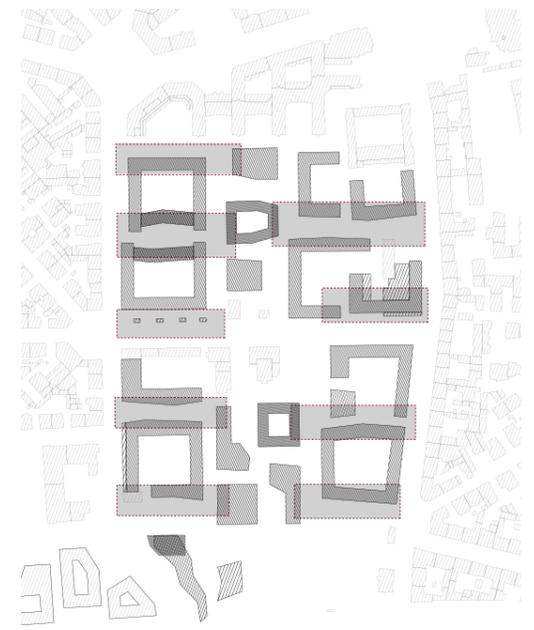
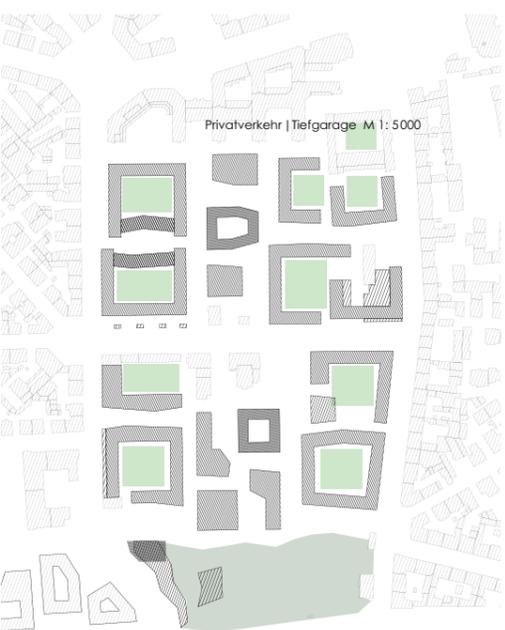


strassen und wegebeziehungen m 1: 2500



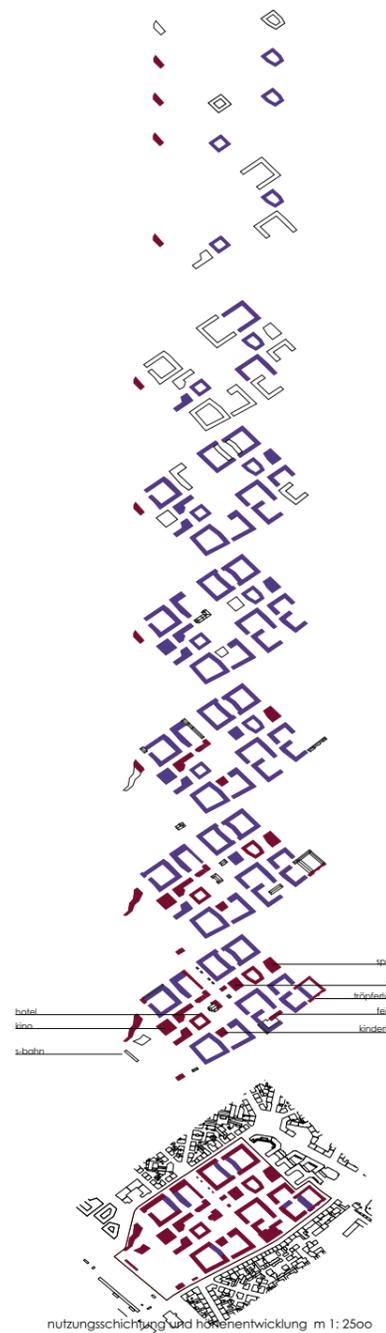
tiefgaragensystematik m 1: 2500



private und öffentliche grünräume m 1: 2500



baumstruktur und grünraumvernetzung m 1: 2500



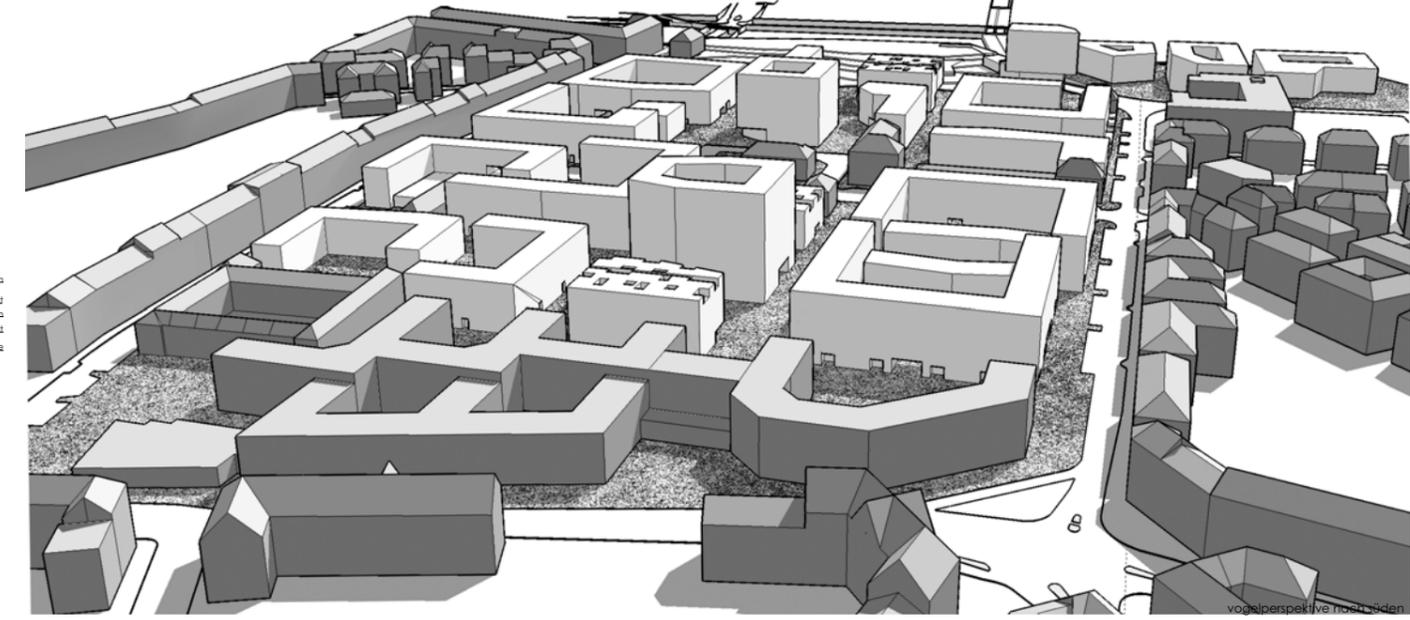
nutzungsschichtung und höhenentwicklung m 1: 2500

„Entwurf
Der bewusst inszenierte große Verdichtung auf der einen Seite wolle ich eine Grosszügigkeit der öffentlichen Flächen gegenüberstellen, deswegen überhöhte ich die künstliche Landschaft der Viehweilbrücke zu einem städtischen Park, der durch seine Horizontverschiebung einen neuen Blick auf die Stadt und das Quartier ermöglicht. Über die Höhenentwicklung des Parks und durch einen Sonderbaukörper begleitet wird auch die neue S-Bahnhaltestelle erschlossen. Die bauliche Neuordnung bewegt sich demzufolge zwischen den zwei grossen Polen des Gebäudekomplexes des Arbeitsamts im Norden, das nicht mehr Teil des Entwurfsgebietes war, und dem Park mit Sonderbauten im Süden.
Die neuen Bauvolumen gliedern sich in Blockzusammenhänge und Solitäre Setzungen, die Bauten besitzen in Ensembles 8 Baufeldern oder Planungsabschnitte. Im Nordwesten nehmen 2 geschlossene Blöcke den Massstab des Arbeitsamts auf und bilden eine Gassenform mit eingestelltem, öffentlich durchwegbarem Zwischenraum, von dem aus auch die Stadtvillen individuell erschlossen werden. Die nördliche Mittelspur besteht aus einzelnen Baukörpern die zusammen mit den beiden kleinen denkmalgeschützten Objekten ein Feld bespielen. Eines der neuen Volumen ist ein skulpturaler Hochpunkt mit 10 Geschossen und grossen Einschnitten, Freibereichen. Die beiden nordöstlichen Felder werden durch neue Winkelvolumen bespielt, die ein Gegenüber zu den denkmalgeschützten Bauten Tröperbad und „Frischeparadis“ formieren. Aufgrund der Öffnung der Struktur wird im Südlichen der beiden Felder ein Hochhof ausgebildet, um so noch mehr Privatheit in den Wohnhof zu bringen.
Im Südwesten wird die etwas offener Blockbebauung fortgesetzt und ein Solitär in den Kontext der Blöcke eingeführt. In der Mitte im Süden bilden die Viehweilbank und das Wirtshaus Schlachthof an der Zennstrasse den Auftakt zu einem Feld aus Solitären, die in dem Park überleiten. Die Viehweilbank ist doppelt interpretiert und stellt zum einen ein solitäres Volumen in dieser Spur dar, schafft aber zum anderen mit dem Bestand und dem Neubau im südwestlichen Feld einen Blockzusammenhang.
Die Höhenstaffelung der eingebrachten Volumen versucht sich harmonisch in einen diffusen Kontext einzugliedern, zum einen an die umgebenden 4 bis 5 geschossigen Bebauung, dem hohen Arbeitsamt und zum anderen den niedrigen denkmalgeschützten Bauten. Durch die hohe Dichtevorgabe gibt es 3 Hochpunkte die zusätzliche Fläche schaffen ohne das Strassenbild zu stören. Der Hochpunkt an der S-Bahn wirkt über die Gleise hinweg als Orientierungspunkt, und die beiden mittleren Hochpunkte schaffen einen räumlich urbanen Rahmen für die kleine Denkmäler dazwischen. Die Abstandsflächenvorgaben von H/2 sind weitgehend eingehalten, an Stellen an denen in einem Feld ein Blockkontext formuliert werden soll, müssen die Engstellen über Ausnahmeregelungen gelöst werden.
Die neu geschaffene Konstellation soll eine spannungsvolle Mischung von grossen Formen mit individuellen Volumen erzeugen, die zusammen mit den denkmalgeschützten Bauten und ortstypischen Räumen eine eigenständige Identität des neuen Schlachthofviertels München aufbaut.

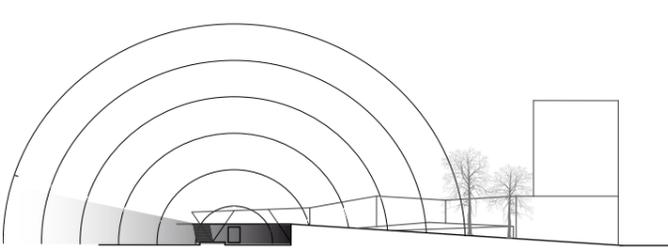
„Freiräume
Neben der grossen Geste des städtischen Parks am Südende des Entwurfsareals sind zahlreiche mehr oder weniger offene Platzräume entstanden. Im Park soll die Ostseite durch zahlreiche Baumpflanzungen zur Thalkirchnerstrasse abgegrenzt werden, dieses Grünvolumen sowie die Überdeckung der ersten S-Bahn Gleise verstärkt ausserdem den Schallschutz der Bebauung. Die Grünstruktur begleitet die Erschliessungsräume in Baumreihen, entlang der Strassen, Wege und Baufelder. Die Blockensembles formulieren in ihrem Inneren halböffentliche Höfe, hier ist die Baumpflanzung freier gesetzt. Die Höfe sind in ihrer Massstäblichkeit bewusst großzügiger gewählt als die der extrem dichten, umgebenden Gründerzeitbebauung. An besonders öffentlichen Durchwegstellen ist die Hoffläche um bis zu ein Geschoss von der Strassenfläche entkoppelt. Da die Volumen der Mittelspur nicht über solche Hofräume verfügen, gibt es in diesen Bauten grosse Volumeneinschnitte, die mit halböffentlichen Terrassen belegt sind, welche den Südblick ausnutzen. Neben diesen gemeinschaftlichen Freiräumen sollte jeder Wohnung ein privater Freireich als Balkon, Terrasse oder Loggia zugeordnet werden. In den oberen Geschossen, insbesondere bei verspringenden Schnittfiguren sollen Dachterrassen angelegt werden. Die Stadtvillen verfügen sogar über einen eigenen Garten, der durch einen Niveausprung von 1.50 m von der übrigen Hoffläche getrennt ist. Die Thematik des Niveausprungs und der Horizontveränderung zieht sich also von den neuen städtischen Freiräumen bis in die privaten Gärten und Terrassen.

„Nutzungen
Die Nutzungsverteilung sieht eine weitgehende Öffnung des Sockelgeschosses vor, die mit Ladenflächen oder Büroanutzung belegt werden kann. Die Impulsgeber für eine Aktivierung der mittleren Felder war der derzeit schon sehr schön angelegte boulevardartige Strassenraum der Zennstrasse und der Schlachthof, der als Bühne und Wirtshaus eine Münchner Institution und Publikumsattraktor ist. Dem Schlachthof wird auf östlicher Seite ein Platz zugeordnet der von der Restaurierung bespielt werden darf und den derzeit klein geratenen Biergarten erweitern kann. An der S-Bahn Haltestelle im Süden wird weitgehend im Sockel durch Ladenflächen die den Pendler bedienen und im Turm durch Büroanutzung bespielt werden. In der südlichen Mittelspur befinden sich Kinos, Ladengeschäfte und Restaurants in der Sockelzone der Volumen. Die geforderte Kinderfestspiele befindet sich im Süden an der Schnittstelle zwischen den publikumsträchtigen Nutzungen der Mittelspur und den Wohnnutzungen der Ränder, in einem Volumen kann die Kooperationseinrichtung mit mehreren Gruppen untergebracht werden, die Einrichtung besitzt einen abgeschlossenen Freibereich im Hochhof, die angegliederte Turnhalle im Erdgeschoss kann auch extern benutzt werden. Im südlichen wie im nördlichen Hochpunkt ist in den ersten Obergeschossen aufgrund der schwierigen Belichtungsverhältnisse eine Büroanutzung oder temporäre Wohnmodelle vorgeschlagen. Im nördlichen Bereich befinden sich in den Mittelspurräumen ein mehrgeschossiger Supermarkt und Sporteinrichtungen, die oben mit den Patisseriewohnungen über bis zu 2 weitere Geschosse benutzt werden.

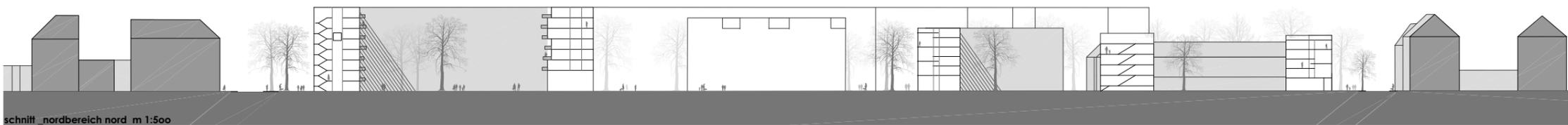
„Erschliessung
Die Thalkirchnerstrasse, die Tumbingerstrasse und die Zennstrasse erschliessen das Gebiet. Die Zennstrasse wird durch die zusätzliche Aufweitung in ihrem Boulevard-Charakter gestärkt. Parallel zur Zennstrasse erschliessen kleinere autofreie Wege die neugebauten Volumen. Anlieferung und Feuerwehrafahrten sind natürlich über diese Wege gewährleistet. Die weitere Erschliessung erfolgt über gassenartige Räume zwischen den Blockvolumen oder platzähnliche Situationen an der Mittelspur. Alle Treppenhäuser werden aus diesem öffentlichen Kontext erschlossen, die interne Erschliessung des geförderten und freifinanzierten Wohnungsbaus erfolgt über 2 bis maximal 3 Spannere. Dies soll eine zusätzliche Übersichtlichkeit der Strukturen sichern und die Schaffung von Nachbarschaften unterstützen. Besondere Charakteristiken haben die Wege und Gassen die von den individuellen Eingängen der Stadtvillen begleitet werden, hier wird die Körnung kleinteiliger, selbiges gilt für die hochgelegten Gassen auf den besonderen Nutzungen (Kino, Supermarkt, Sport), welche die individuellen Eingänge der Patisseriewohnungen bedienen.
Entlang der Strassen wurden die überdichten Parkplätze weitgehend erhalten. Die unterirdische Parkierung für die erforderlichen gewerbliche und private Stellplätze erfolgt über die Strassenmündungen der Wege, hier befinden sich in die Volumen eingebunden die Tiefgaragenabfahrten, die jeweils die angrenzenden Randspurvolumen und das in der Wegflucht liegende Mittelspurräumen bedienen. An der Zennstrasse ist ausserdem eine automatisierte Parkanlage geplant, die den Massabsperrung zu den denkmalgeschützten kleinen Volumen schafft und durch ca. 300 frei anbietbare Stellplätze die Parksituation über das Planungsareal hinaus entspannen kann.



vogelperspektive nord-süd



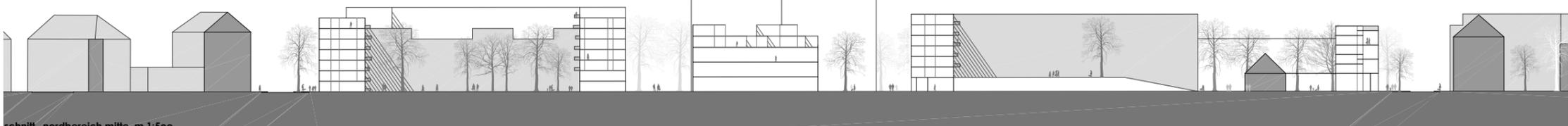
parkrampe und schallausbreitung



schnitt_nordbereich nord m 1:500



aus dem nordbereich richtung torwart



schnitt_nordbereich mitte m 1:500



schnitt_südbereich mitte m 1:500