Schwarzplan o. M.

Schwabing-West

Bebauung / Freiraum:
_vorwiegend geschlossene Blockrandbebauung mit begrünten Innenhöfen
_größer, gut erhaltener Altbaubestand aus den 50er bis 70er Jahren
_gründerzeitlich angelegte Platzstrukturen mit zentralen Stadtteilfunktionen
Nutzungen:
_vertikale Nutzungsmischung (Einzelhandel-Dienstleistung-Wohnen)
_kreatives, künstlerisches Milieau, Kneipen, Bars
_großer Anteil an öffentlichen Einrichtungen und Verwaltung
Sozialstruktur:
_überdurchschnittlich hoher Anteil an erwerbstätigen Personen im jüngeren bis mittleren Alter, sowie Ein- bis Zwei-Personen-Haushalte
_Familien mit Kindern sind unterrepräsentiert

Neuhausen-Nymphenburg

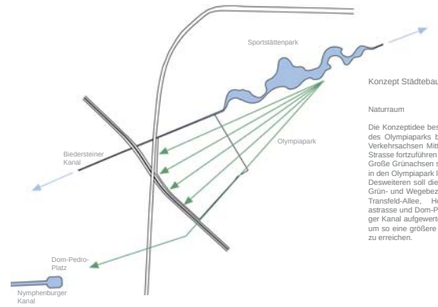
Bebauung / Freiraum:
_durchmischte Bebauungsstruktur, reicht von gründerzeitlichen Wohn- und Geschäftshäusern (v. a. in Neuhausen), über genossenschaftlich organisierte „Eisenbahner-Siedlungen" im Süden bis hin zu Villenvierteln in Nymphenburg
_ausgedehnte Grünanlagen mit stadtweiter Bedeutung
_hohe Verkehrsbelastung durch den Mittleren Ring
Nutzungen:
_hoher Anteil an Handel und Dienstleistungen, sowie öffentliche Einrichtungen v. a. im Sozialbereich
Sozialstruktur:
_entsprechend der Bebauung sehr unterschiedliche Gesellschaftsschichten
_Ausländeranteil geringer als im städtischen Durchschnitt

Moosach

Bebauung / Freiraum:
_geringe Wohndichte durch Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und aufgelockerten Geschosswohnungsbau
_geprägt durch Landschaftsschutzgebiete und Kleingartenanlagen
_erheblicher Durchgangsverkehr durch mehrere Hauptverkehrsachsen
Nutzungen:
_Einkaufszentren mit stadtweiten Einzugsbereichen, sowie dazugehöriges breites Dienstleistungsspektrum
Sozialstruktur:
_überdurchschnittlich viele Familien mit Kindern, dagegen wenig Singlehaushalte
_Ausländeranteil etwas über dem Stadtdurchschnitt

Olympisches Dorf 1972

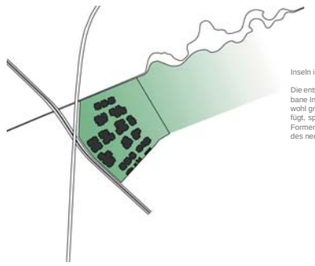
Bebauung / Freiraum:
_Idee der „gebauten Landschaft" in Form von drei Ketten aus hohen steilen Terrassenhäusern
_dazwischen flachere Bebauung aus Terrassenhäusern und Reihenhäusern
_Frauendorf als Teppichsiedlung, bereits zuvor Planungen als Studentendorf
_Trennung von Autoverkehr und Fußgängerebene
Nutzungen:
_Olympiadorf als Kerngebiet ausgeschrieben, neben Wohnen auch Gewerbe und Einkaufszentrum möglich
_Zentrale Hochschulsportanlage als Sondergebiet



Konzept Städtebau

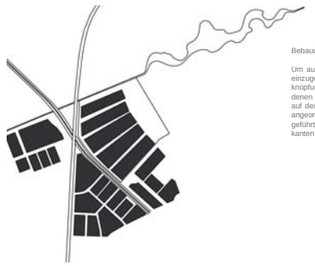
Naturraum

Die Konzeptidee besteht darin, den Grünraum des Olympiaparks bis an die beiden großen Verkehrsachsen Mittlerer Ring und Dachauer Strasse fortzuführen und erfahrbar zu machen. Große Grünachsen sollen den Besucher direkt in den Olympiapark leiten.
Desweiteren soll die bestehende angedeutete Grün- und Wegebeziehung zwischen Hedwig-Transfeld-Allee, Heideckstrasse, Braganzastrasse und Dom-Pedro-Platz / Nymphenburger Kanal aufgewertet und ausgebaut werden, um so eine größere Vernetzung der Stadtteile zu erreichen.



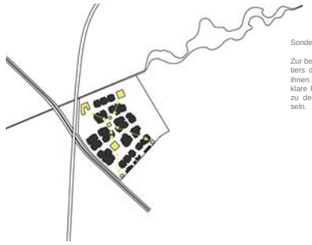
Inseln im Grünen

Die entstehenden Gebäudefelder liegen als „urbane Inseln" in der grünen Parklandschaft. Obwohl großmaßstäblich in die Umgebung eingefügt, sprechen sie trotzdem eine unabhängige Formensprache, die den innovativen Charakter des neuen Quartiers herausstellen soll.



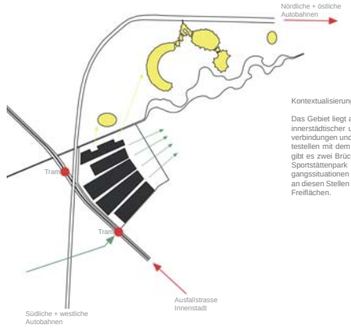
Bebauung

Um auf die umgebende Bebauung strukturell einzugehen und eine großmaßstäbliche Verknüpfung herzustellen, werden die verschiedenen vorhandenen Gebäudeausrichtungen auf dem Grundstück in Form von leicht radial angeordneten Bebauungsfeldern zusammengeführt. Auch werden bestehende Bebauungskanten aufgegriffen.



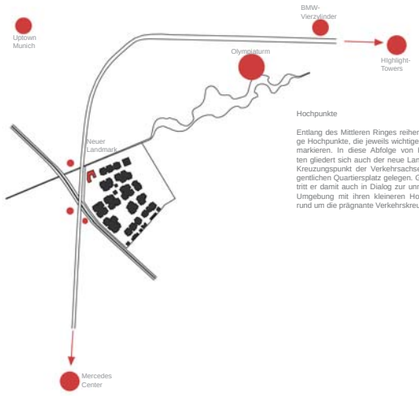
Sonderfunktionen

Zur besseren Orientierung innerhalb des Quartiers dienen die Sonderfunktionen mit denen ihnen zugehörigen Plätzen. Ihre kompakte und klare Formensprache bilden die den Kontrast zu den flächigeren und verspielten Wohninseln.



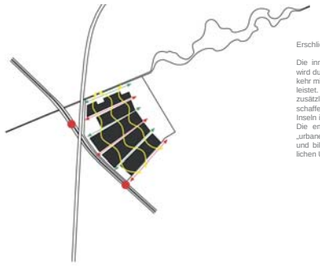
Kontextualisierung

Das Gebiet liegt am Kreuzungspunkt wichtiger innerstädtischer und überregionaler Verkehrsverbindungen und ist über zwei Trambahn-Haltestellen mit dem ÖPNV verbunden. Daneben gibt es zwei Brücken, die die Verbindung zum Sportstättenpark dastellen. Um diesen Eingangssituationen gerecht zu werden, weicht an diesen Stellen die Bebauung großzügigeren Freiflächen.



Hochpunkte

Entlang des Mittleren Ringes reihen sich einige Hochpunkte, die jeweils wichtige Standorte markieren. In diese Abfolge von Hochpunkten gliedert sich auch der neue Landmark am Kreuzungspunkt der Verkehrsachsen, am eigentlichen Quartiersplatz gelegen. Gleichzeitig tritt er damit auch in Dialog zur unmittelbaren Umgebung mit ihren kleineren Hochpunkten rund um die prägnante Verkehrskreuzung.



Erschließung

Die innere Erschließung des Planungsareals wird durch zwei Stichstrassen für den Autoverkehr mit Zufahrten zu den Tiefgaragen gewährleistet. Für Fußgänger und Radfahrer werden zusätzlich ausgedehnte Querverbindungen geschaffen.
Inseln im Grünen
Die entstehenden Gebäudefelder liegen als „urbane Inseln" in der grünen Parklandschaft und bilden den gebauten Kontrast zur natürlichen Umgebung.

Grünstrukturplan o. M.

Grünplan München

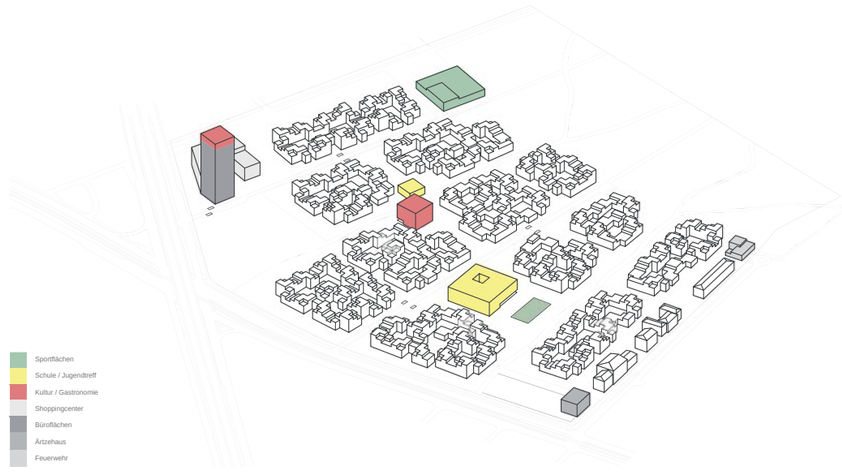
Städtische Grünräume

München zeichnet sich durch vielfältige großflächige Grünräume aus. Vor allem in Nord-Süd-Richtung, entlang der Isar bilden diese eine fast durchgängige Grünachse, während die östlichen und westlichen Grünflächen vielerorts kaum räumliche Verbindungen aufweisen.

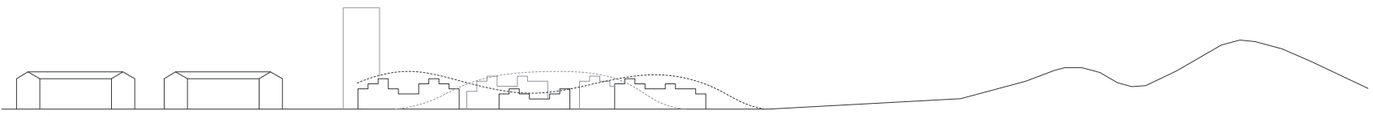
Der Biedersteiner Kanal mit seinen angrenzenden Grünräumen ist deshalb umso wichtiger. Er dient städtebaulich als verbindende Grünachse zwischen dem Nymphenburger Schloßpark und dem Olympiapark bis hin zum Petuelpark. So schafft er in die notwendige Verknüpfung in Ost-West-Richtung.
Die angrenzende Bebauung stärkt die Wirkung der Wasserachse noch, indem sie bis an seine Kanten stößt. Diese starke Geste soll auch auf das Entwurfsareal übernommen werden.

Entwurfsidee

Um der Aufgabenstellung eines Olympiadorfes, und der damit verbundenen Chance ein innovatives neues Wohnquartier zu schaffen, gerecht zu werden, geht der Entwurf nur großmaßstäblich auf die umgebende Bebauung ein.
Er nimmt vorhandene Baulinien auf, findet aber bei der Ausformulierung eine eigene Formensprache.



Funktionsschema Phase 2 - Wohnquartier



Konzeptschnitt