

# Urban Futures Thinking

TUM Projektwoche 2022/23



## URBAN FUTURES THINKING

Interdisziplinäre Projektwoche  
für Masterstudierende  
aller Fachrichtungen

Mo. 09.01. bis Fr. 13.01.23



# Inhalt

## Urban Futures Thinking

Urban Futures Thinking	3
Die TUM Projektwoche	4
Lehrstuhl Raumentwicklung und TUM Venture Lab BE	5
Methodik und Ziele der Lehrveranstaltung	6
Der Tucherpark	10
Ablauf und Arbeitsweise der Projektwoche	16

## Projekte

<b>Tucher Transforme</b>	<b>31</b>
Ein Ansatz zur Transformation eines Stadtquartiers München <i>Alexandra Lischke, Geraldus K. Martimbang, Oliver Siebert</i>	
<b>Art.Living.Tucher</b>	<b>61</b>
<i>Antonia Otto, Christoph König, Myriam Künzel, Zoreslava Marchuk</i>	
<b>Das InnovationsQuartier (IQ)</b>	<b>97</b>
<i>Daria Zakhvatova, Jodok Kroitzsch, Khusan Mukimov</i>	
Impressum	108
Danksagungen	109



Die Räume des TUM Venture Lab Built Environment

### **Urban Futures Thinking**

Lehrveranstaltung im Rahmen  
der TUM Projektwoche

### **Datum**

09. Januar bis 13. Januar 2023

### **Ort**

TUM Venture Lab Built Environment  
Technische Universität München  
Arcisstr. 21, 80333 München

### **Studierende**

Christoph König  
Jodok Kroitzsch  
Myriam Künzel  
Alexandra Lischke  
Zoreslava Marchuk  
Geraldus Martimbang  
Khusan Mukimov  
Antonia Otto  
Oliver Siebert  
Daria Zakhvatova

### **Lehrstuhl für Raumentwicklung**

Prof. Dr. Alain Thierstein  
Diane Arvanitakis  
Markus Weing  
Caspar Kleiner

### **TUM Venture Lab Built Environment**

Dr. Christos Chantzaras  
Tobias Förtsch

### **Gäste**

Christian Meister  
*Managing Director HINES Germany*  
Matthieu Wellner  
*TUM Cluster Sustainable Real Estate*

# Urban Futures Thinking

## Interdisziplinärer Design Sprint im Rahmen der TUM Projektwoche

**09. Januar bis 13. Januar 2023**

Im Rahmen der Pilotphase „Projektbasiertes Lehren und Lernen 2022“ fand von 09. bis 13. Januar die Lehrveranstaltung Urban Futures Thinking als fünftägiger Workshop statt. Studierende unterschiedlicher Disziplinen und Schools waren eingeladen, sich an einem konkreten Beispiel, dem Münchner Tucherpark, mit der Zukunft von Stadt und Raum zu beschäftigen.

Ähnlich eines Design Sprint arbeiteten die Studierenden an den fünf Tagen mithilfe bereitgestellter Arbeitsmethoden in Teams intensiv in einem iterativen, forschenden und entwerfenden Prozess zusammen. Dabei wurde eine ganzheitliche Perspektive eingenommen, disziplinenübergreifende Fragestellungen entwickelt und diskutiert und Lösungsansätze entworfen. Ein methodischer Schwerpunkt lag in einer Trendanalyse, die mittels „Vernetzten Denkens“ gesellschaftliche Entwicklungen 30 Jahre vorausdenkt und in begründeten Einschätzungen zukünftiger Entwicklungen und deren Wechselwirkungen mit dem Untersuchungsraum resultiert.

Jede der Arbeitsgruppen entwickelte eine „Alternative Zukunft“, die als Hypothese zeigt welche Wirkungen Trends vor Ort entfalten und welche Pfade räumlicher Entwicklung begangen werden können. Die räumlichen Wirkungen wurden anhand von Arbeitsmodellen und Skizzen getestet und diskutiert. Die drei Arbeiten zeigen je eine alternative Zukunft für den Tucherpark und zeigten je eine prototypische räumlich-strategische Entwicklungsstrategie für die Zukunft des Tucherparks auf.



## Die TUM Projektwoche

Informationen zum Format der TUM Projektwoche: <https://www.tum.de/studium/studienangebot/key-skill-programs/projektwochen>

Die TUM Projektwoche wurde im Wintersemester 2022/23 zum ersten Mal als universitätsweites, TUM School-übergreifendes Lehrangebot angeboten. Das Format war eingebettet in die „Pilotphase Projektbasiertes Lehren und Lernen 2022“ und wurde im Rahmen der Exzellenzstrategie durch die TUM gefördert. Projektwochen bieten Lehrenden und Studierenden Raum für fach- und standortübergreifende Zusammenarbeit und sind Teil der „TUM Agenda 2030 – TUM Lehrreform“. Mit ihnen können insbesondere Formate angelegt werden, die einen überfachlichen Kompetenzerwerb in heterogenen und multidisziplinären Teams mit fachlichen Inhalten verknüpfen. Dabei ging es darum in den Lehrkonzepten eine disziplinenübergreifende Zusammenarbeit anzulegen, um Reflexivität, Arbeiten in heterogenen Teams und proaktives, selbstgesteuertes Lernen zu unterstützen:

- Reflexivität: z.B. Bewusstsein für typische Denkweisen der eigenen Disziplin entwickeln und Bedarf für eigenes Fachwissen und Kompetenzen in anderen Feldern erkennen.
- Arbeiten in heterogenen Teams: z.B. andere Positionen wertschätzen, sprechfähig werden und Rollenwechsel trainieren.
- Proaktives und selbstgesteuertes Lernen: z.B. mit unscharfen Fragestellungen umgehen, die Verschränkung technischer Entwicklungen mit gesellschaftlichen Aspekten beleuchten.

Im Wintersemester 2022/23 wurden insgesamt 30 Lehrformate im Rahmen der TUM Projektwoche an unterschiedlichen TUM Schools gefördert und umgesetzt.

# Lehrstuhl Raumentwicklung und TUM Venture Lab BE

Der Lehrstuhl für Raumentwicklung an der TUM School of Engineering and Design beschäftigt sich aus einer disziplinenübergreifenden Perspektive mit der Analyse und Steuerung der Wechselwirkungen zwischen öffentlichem und privatem Handeln im Raum. Dabei werden unterschiedliche räumliche Analyseebenen betrachtet, um die Voraussetzungen und Auswirkungen städtebaulicher Eingriffe besser zu verstehen. Ein Schwerpunkt liegt dabei auf der Betrachtung von Mega-City Regions als funktionale und räumliche Einheit zur langfristigen Gestaltung von metropolitanen Lebens- und Wirtschaftsräumen. Der Lehrstuhl legt Wert auf transdisziplinäre Arbeit zwischen verschiedenen Fachrichtungen, um kohärente und wirkungsvolle räumliche Strategien zu entwickeln und umzusetzen. Analyse, Visualisierung und Kommunikation sind dabei wichtige methodische Bausteine. Innerhalb des Department of Architecture bietet der Lehrstuhl Projekte, Seminare und Vorlesungen, v.a. in den Masterstudiengängen „M.A. Architektur“ und „M.Sc Urbanistik – Stadt und Landschaft“ an.

Um dem praxisnahen und interdisziplinären Ansatz der TUM Projektwoche gerecht zu werden, wurde bereits in der Vorbereitung von Urban Futures Thinking die Idee entwickelt die Aufgabe nicht aus einer rein urbanistischen bzw. architektonisch-städtebaulichen Perspektive zu verstehen, sondern in Kooperation mit dem TUM Venture Lab Built Environment auch eine unternehmerische Perspektive zu ergänzen. Gerade reflexartige Entwurfs- und Konstruktionslösungen der Studierenden der Architektur und Urbanistik sollten im disziplinenübergreifenden Austausch mit Studierenden anderer Schools anhand einer unternehmerischen Ausrichtung diskutiert, fachlich erweitert und auf ein breites Fundament gestellt werden. Dabei sollte die Frage in den Vordergrund rücken, wie identifizierten Probleme und skizzierte Lösungen nicht nur als Dienstleistung für den Einzelfall gedacht, sondern darüber hinaus auch als skalierbares Produkt entwickelt werden können.

Die TUM Venture Labs sind ein Programm der Technischen Universität München, das sich an angehende Gründerinnen und Gründer an der TUM richtet. Sie bieten Unterstützung bei der Entwicklung ihrer Geschäftsideen, indem es ihnen Zugang zu Mentoren, Workshops, Ressourcen und Netzwerken. Die TUM Venture Labs sind in verschiedene Schwerpunktbereiche unterteilt, darunter Life Sciences, Industrietechnologie, Energie, Mobilität und Informations- und Kommunikationstechnologie. Jeder Schwerpunktbereich wird

von einem spezialisierten Team geleitet, das den Teilnehmenden branchenspezifische Unterstützung bietet. Das TUM Venture Lab Built Environment konzentriert sich auf die Förderung von Innovationen im Bereich der gebauten Umwelt, einschließlich Architektur, Bauingenieurwesen, Stadtplanung, Immobilienbranche und Bauindustrie. Das TUM Venture Lab Built Environment arbeitet eng mit der Industrie zusammen, um potentiellen Gründerinnen und Gründern Zugang zu realen Problemen und Herausforderungen zu ermöglichen. Darüber hinaus organisiert das Venture Lab regelmäßig Netzwerkveranstaltungen und Workshops, um den Austausch zwischen mit der Industrie zu fördern und Möglichkeiten zu bieten, Geschäftsideen weiterzuentwickeln.

## Methodik und Ziele der Lehrveranstaltung

### Methoden

Urban Futures Thinking stellt eine Weiterentwicklung der Lehrveranstaltung „Project Urban Landscape“ dar, die sich als grundlegender Baustein des interdisziplinären Masterstudiengangs „M.Sc Urbanistik – Stadt und Landschaft“ etabliert und bewährt hat. In dem Semesterprojekt analysieren die Studierenden in wechselnden Teams einen Untersuchungsraum aus unterschiedlichen fachlichen Perspektiven. Mit Mitteln des „Vernetzen Denkens“ (Vester, 2012; Sposito and Faggian, 2013) werden Zukunftstrends analysiert und deren Auswirkungen für die jeweilige Stadt bzw. Region konkretisiert. In einem gemeinsamen Problemfindungsprozess wird eine SWOT-Analyse erarbeitet, die in einer „Alternativen Zukunft“ (Alaily-Matar et al 2014), einer Hypothese der zukünftigen Entwicklung resultiert. Diese wird von den künftigen Urbanist\*innen in eine Handlungsstrategie für die nächsten 30 Jahre übersetzt, die Handlungsräume, Maßnahmen und verantwortliche Akteure benennt. Die zugrunde liegende Lehrmethodik wurde seit 2011 kontinuierlich weiterentwickelt (Alaily-Matar et al. 2014; Wiese et al., 2014; Gilliard et al., 2020; Gilliard et al., 2021) und baut auf langjährige Erfahrungen mit projektbasierter Lehre, dem Umgang mit komplexen Gegenständen, unscharfen Fragestellungen und disziplinenübergreifenden Problemfindungs- und Gestaltungsprozessen.

Das hieraus entwickelte einwöchige Format richtet sich an Studierende unterschiedlicher Schools, die sich von den Themen Zukunft, Raum und nachhaltiger Stadtentwicklung angesprochen fühlen. Aufgrund dieser fachübergreifenden Ausrichtung liegt der Fokus des fünftägigen Projekts auf der Analyse von Zukunftstrends, der

ALAILY-MATTAR N, THIERSTEIN A & FÖRSTER A (2014) Alternative futures: A methodology for integrated sustainability considerations, the case of Nuremberg West, Germany. *Local Environment: The International Journal of Justice and Sustainability* 19 (6), 677-701

GILLIARD L, WENNER F, THIERSTEIN A & ALAILY-MATTAR N (2020) The Transformative Capacity of Regional Design. In: V. Lingua, & V. Balz (Eds) *Shaping Regional Futures. Designing and Visioning in Governance Rescaling*. Cham: Springer, 43-58.

GILLIARD L, ROOIJ R, ALAILY-MATTAR N, ZONNEVELD W & THIERSTEIN A (2021) Interdisciplinary Pedagogies for Regional Development Challenges. In: Neuman M & Zooneveld W (Eds) *The Routledge Handbook of Regional Design*. New York; Oxon: Routledge, 377-393.

VESTER F (2012) *The Art of Interconnected Thinking: Tools and Concepts for a New Approach to Tackling Complexity*, Munich: MCB Publishing House.

SPOSITO VA & FAGGIAN R (2013) *Systemic Regional Development – A Systems Thinking Approach*. Informationen zur Raumentwicklung 2013(1): 1-12.

WIESE A, FÖRSTER A, GILLIARD L & THIERSTEIN A (2014) A spatial strategy for the production of place in two German cities—Urban design interventions as a driver for spatial transformation, *City, Territory, Architecture*, 1(1), 1-9.



Methodik des Vernetzten Denkens sowie der Konzeption einer Alternativen Zukunft. Diese Arbeitsphasen eignen sich in besonderer Weise einen disziplinenübergreifenden Dialog und eine Reflexion über disziplinäre Beiträge zu fördern. Sie sind für unterschiedliche Hintergründe zugänglich, da die Methodik klar gefasst darstellbar ist und eine Reduzierung der Komplexität des Untersuchungsgegenstands durch disziplinenübergreifende Diskussion einen Teil der Methodik bildet. Neben der Analyse und Bewertung der Zukunftstrends (EBP, 2016; BBSR, 2019) und einer Einschätzung zu deren Wechselwirkungen besteht eine synthetisierende Leistung der Gruppen darin, konkrete Lösungs- und Handlungsansätze zu skizzieren.

Dabei sind räumliche Gegebenheiten und gesellschaftliche Verantwortlichkeiten ebenso zu berücksichtigen wie zeitliche Prozesse und Abhängigkeiten. Arbeitsschritte und Techniken, die spezielles architektonisches und urbanistisches Wissen voraussetzen (CAD, GIS, etc.) werden für das Workshop-Format zugunsten disziplinenübergreifender Offenheit reduziert. Es kommen vor allem einfache, analoge Arbeitsweisen zum Einsatz, die auf ein hohes Maß an Kommunikation in den Teams setzen, wie etwa Desk Research, Handskizzen und Collagen, Pin-Ups, einfache Arbeitsmodelle und der Papiercomputer nach Frederick Vester (2012). Die Organisation des Workshops orientiert sich dabei an einem Design Sprint, in dem durch die bewusste Verkürzung der zur Verfügung stehenden Zeit eine rasche Rückkopplung und eine Reduzierung der Kompliziertheit von Sachverhalten effektive Lerneffekte erzielt werden können. Die Teilnehmenden können sich so fachübergreifend auf Probleme und Ziele verständigen und in einem forschenden, iterativen Prozess gemeinsame Lösungen entwerfen.

BBSR (2019) Nachdenken über die Stadt von übermorgen. Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR): Bonn.  
 EBP (2016) Trend-Report. Arbeitsgruppe Zukunftsforschung. Zollikon: EBP Schweiz AG.



## Ziele

Die erfolgreichen Erfahrungen aus der projektbasierten Lehre, dem Umgang mit komplexen Gegenständen, unscharfen Fragestellungen und disziplinenübergreifenden Problemfindungs- und Gestaltungsprozessen wurden für die TUM Projektwoche auf ein fünftägiges Workshop-Format transferiert. Dabei war es Ziel, besonders auf eine Reflexivität, das Arbeiten in heterogenen Teams und ein proaktives, selbstgesteuertes Lernen hinzuwirken und diesen, als allgemeine Zielsetzungen der TUM Projektwoche, Rechnung zu tragen.

## Reflexivität und Umgang mit komplexen Fragestellungen

Die Auseinandersetzung mit Fragen der langfristigen Raumentwicklung lässt die Komplexität räumlicher Logiken erkennen. Politische, wirtschaftliche und gesellschaftliche Perspektiven und Ziele stehen häufig in kaum lösbaren Zielkonflikten. Solche Wicked Problems (Rittel & Webber, 1973) lassen sich nur durch gesellschaftlichen und interdisziplinären Dialog verstehen und angehen. Durch die Diskussion der gesellschaftlichen Entwicklungen – auf der Zeitachse sowie im konkreten Raum – erkennen die Teilnehmenden diese Zusammenhänge und erlernen ein Verständnis für den Umgang mit komplexen Fragestellungen und Methoden zur Reduzierung von Komplexität. Reflektiert werden dabei die Vor- und Nachteile solcher Methoden und die unterschiedlichen fachlichen Zugänge zu Planung. All diese Entwicklungen finden im Raum statt, haben Auswirkungen auf diesen, und lassen sich darin in territorialen, funktionalen und relationalen Dimensionen abbilden und verstehen. Der konkrete Raum als Untersuchungsgegenstand und die Gegebenheiten vor Ort werden zum Gegenstand der gemeinsamen Diskussion im Sinne eines Boundary Object, an dem sich ein disziplinenübergreifender Gestaltungsprozess manifestieren kann (Gilliard et al., 2018).

RITTEL HWJ & WEBBER MM (1973) Dilemmas in a general theory of planning. *Policy Sciences*, 4(2), 155–169.

Ziel der Lehrveranstaltung war es, Studierende dahingehend zu sensibilisieren, sodass sie gesellschaftliche Prozesse erfassen, einordnen und zu ihrem professionellen Handeln in Bezug setzen können.

### **Arbeiten in heterogenen Teams und disziplinenübergreifende Zusammenarbeit**

Die Analyse der Zukunftstrends anhand einer konkreten räumlichen Situation fördert eine ganzheitliche Herangehensweise an komplexe gesellschaftliche Fragestellungen. Die Zukunft von Städten stellt erfahrungsgemäß ein Thema dar, das auf Interesse bei Studierenden stößt und damit das Zusammenkommen disziplinenübergreifender Gruppen befördern kann. Die Arbeitsweise stellt die Perspektive der Studierenden ins Zentrum, die den Anspruch entwickeln gemeinsam Zukunft zu gestalten und dabei nachhaltig und verantwortungsvoll vorzugehen. Nachhaltige Raumentwicklung bedingt das Abwägen unterschiedlicher, teils in Zielkonflikten zueinanderstehender Ansprüche und Bedingungen. In den disziplinenübergreifenden Arbeitsgruppen werden dabei die unterschiedlichen fachlichen Perspektiven und Methoden offen erfahrbar und ein zielorientierter Diskurs sowie gemeinschaftliche Problemlösungskompetenz erprobt. Die im Workshop aufkommenden Fragen lassen sich nur in Unschärfe, unter Einsatz von Methoden zur Reduzierung von Komplexität diskutieren und bearbeiten. Mit fortschreitender Diskussion und zunehmendem Erkenntnisgewinn werden bereits formulierte Fragestellungen oder Lösungsansätze neu bewertet und teils verworfen und neu aufgestellt. Dieser lernende, iterative Prozess des Forschens und Entwerfens fördert auch ein Verständnis von Design Thinking unter den Studierenden.

### **Proaktives und selbstgesteuertes Lernen**

Das Projekt, die Entwicklung einer alternativen Zukunft für den Untersuchungsraum, wurde von den Arbeitsgruppen eingeständig bearbeitet. Input-Vorträgen gaben methodische Hilfsmittel sowie Beispiele zur Veranschaulichung und Einordnung an die Hand. Wie diese eingesetzt wurden, oder ob andere Vorgehensweisen gewählt wurden, war den Arbeitsgruppen freigestellt. Arbeitsschritte und Methoden konnten leicht modifiziert, weiterentwickelt, ergänzt oder auf innovative Weise anders dargestellt werden. Über die fünf Workshop Tage hinweg stand das Diskutieren und Erfassen eines Verständnisses für die Herausforderungen und Problematiken im Vordergrund (Problem Finding). Aufgrund der Komplexität des Untersuchungsgegenstandes erfolgten in der Gruppenarbeit selektive Schwerpunktsetzungen durch die Gewichtung der Relevanz von Sachverhalten und Zusammenhängen. Die Gruppen profitierten dabei von den verschiedenen Vorgehensweisen, Fragestellungen, Recherche- und Präsentationsfähigkeiten der unterschiedlichen Gruppenmitglieder.

GILLIARD L, WENNER F, BELAHUSKI GB, NAGL E, RODEWALD A, SCHMID F, STECHELE M, ZETTL M, BENTLAGE M, THIERSTEIN A (2018) Using Boundary Objects to Make Students Brokers Across Disciplines. A Dialogue Between Students and Their Lecturers on Bertolini's Node-Place-Model and Interdisciplinarity. In: Transactions of AESOP 2(1), 81-90.

# Der Tucherpark



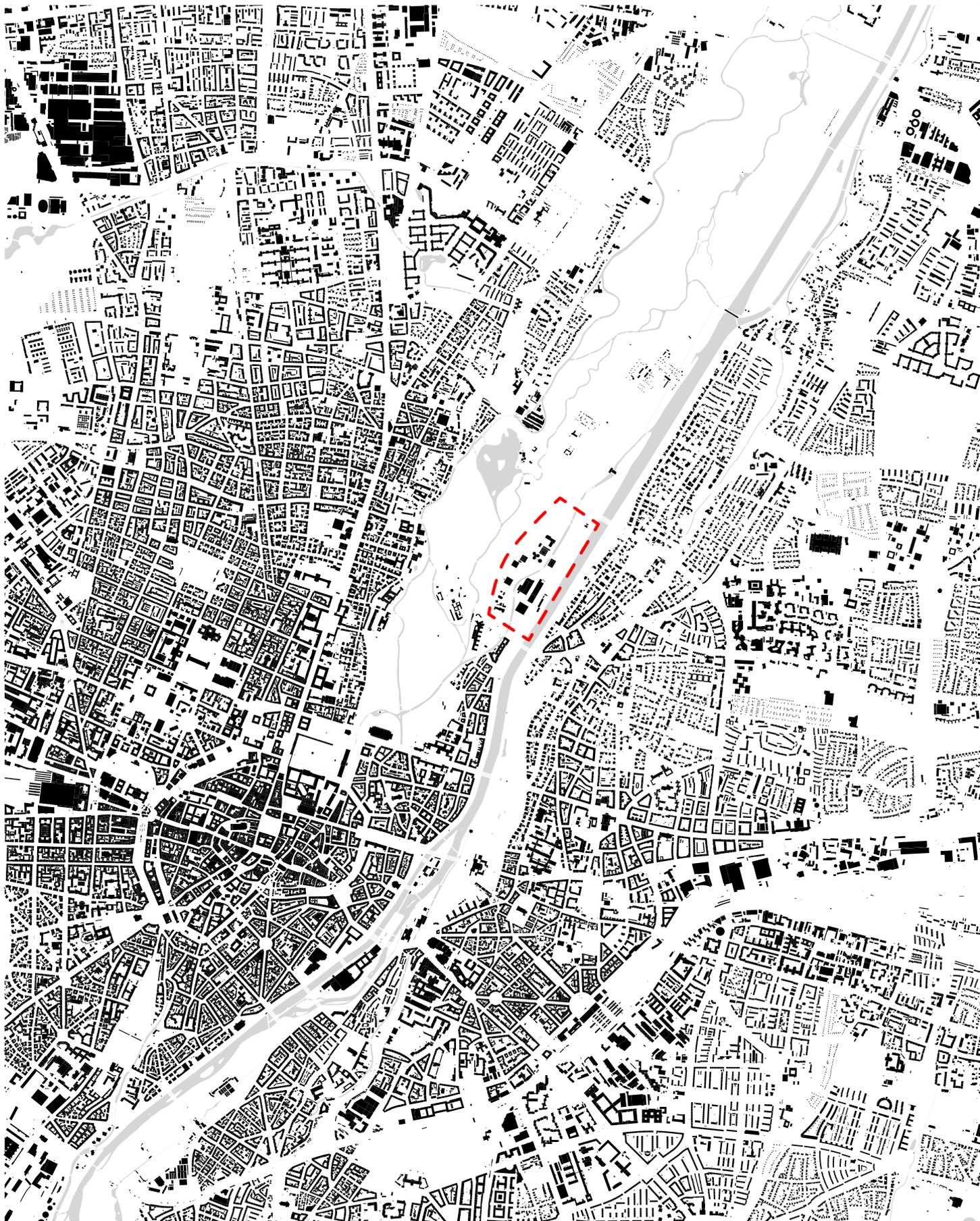
Blick von Norden auf das Tucherpark Gelände, Bild: Hines Immobilien GmbH

## Lage und Bedeutung

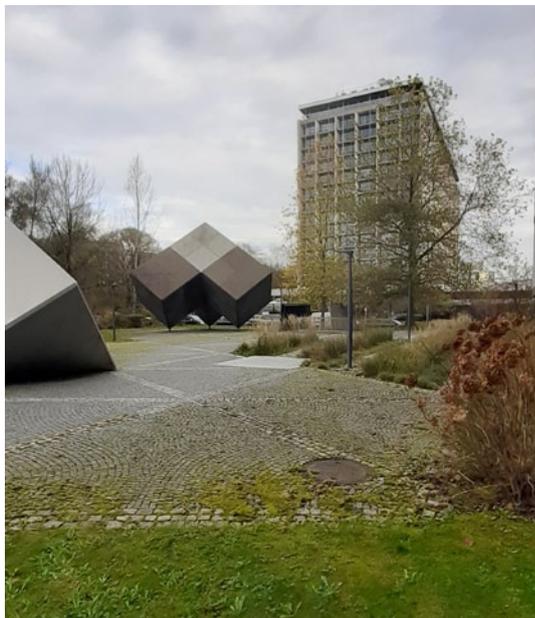
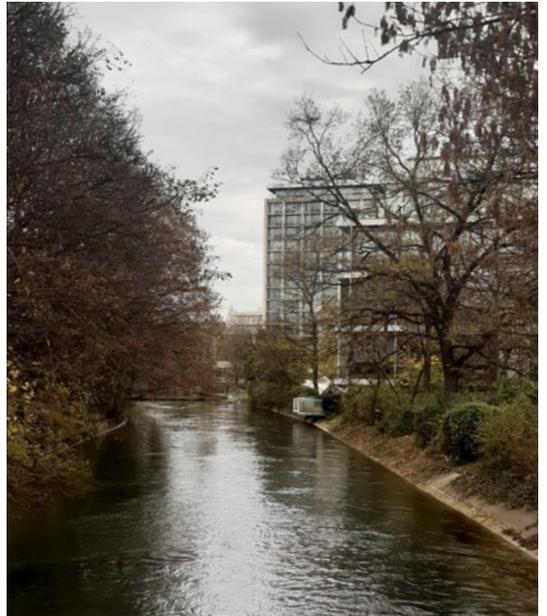
Der Tucherpark ist ein Stadtquartier nördlich der Münchner Innenstadt innerhalb des Mittleren Rings und befindet sich zwischen dem Englischen Garten und der Isar. Das Ensemble wurde in den 1960er-Jahren vom Münchner Architekten Sep Ruf für die damalige Bayerische Vereinsbank, heute HypoVereinsbank, die in der Innenstadt an ihre Kapazitätsgrenzen stieß, geplant und erbaut. Ruf plante hierbei das Gesamtensemble und einige der Gebäude, während der Landschaftsarchitekt Karl Kagerer die Landschaftsplanung übernahm. Seinen Namen trägt das Quartier nach dem damaligen Vorstandsvorsitz Christoph Freiherr von Tucher, der aus der bedeutenden Nürnberger Patrizierfamilie Tucher von Simmelsdorf stammte und als Initiator des Projekts gilt (Wurster, 1969). Zwischen 1971-1976 wurde das Ensemble durch kreisförmige Bürogebäude von Uwe Kiessler erweitert, in denen eine neue Hauptverwaltung der Münchner Rückversicherungs-Gesellschaft entstand.

WURSTER, CARL (1969) Nachruf auf Dr. Hans Christoph Freiherr von Tucher. In: Germanisches Nationalmuseum: Anzeiger des Germanischen Nationalmuseums. Nürnberg: Eigenverlag. 6-7.

Das Quartier umfasst eine Fläche von etwa 15 ha und ist durch seine lockere Bebauung und die Dominanz von überwiegend fünf- bis neunstöckigen Bürogebäuden geprägt. Trotz des undicht bebauten Erscheinungsbildes ist das Gebiet weiträumig mit



Schwarzplan Münchner Innenstadt und Englischer Garten mit Lage Tucherpark (rot), ohne Maßstab



Parkgaragen unterkellert und dadurch stark versiegelt. Das Hilton Hotel in zentraler Lage des Quartiers bildet mit seinen 15 Stockwerken einen Hochpunkt im Quartier. Das Hotel diente während der Olympischen Spiele 1972 in München als eines der wichtigsten Hotels für Presse und Besuchende (Meissner, 2018). Heute dient es weiterhin vorwiegend als Konferenz und Geschäftshotel, was durch die verkehrsgünstige Lage des Quartiers am Mittleren Ring und damit einer schnellen Anbindung per Auto an verschiedene Autobahnen und den Münchner Flughafen begünstigt wird. Die Erschließung des Gebiets durch öffentlichen Nahverkehr erfolgt hauptsächlich durch Bushaltestellen im Quartier und einer Tramlinie, die das Quartier südlich tangiert. Der Anschluss an das U-Bahn- und S-Bahn-Netz ist nicht unmittelbar gegeben, wohingegen die Nähe zum Englischen Garten die Fahrrad- und Zufußgehenden-Mobilität als attraktive Alternativen darstellt. Am nördlichen Ende des Areals befindet sich eine Sportanlage mit Fußball und Tennisplätzen sowie einem Fitnessstudio, die bevorzugt Mitarbeitenden der HypoVereinsbank zur Verfügung stehen. Das vorhandene Hallenbad ist mittlerweile sanierungsbedürftig und daher stillgelegt und dient als Abstellraum für nicht mehr benötigte Büromöbel der anliegenden Bürogebäude.

links: Räumliche Eindrücke  
Tucherpark, Fotos Lehrstuhl  
Raumentwicklung

Für die HypoVereinsbank bieten die Bürobauten heute mehr Flächen an, als von der Bank weiterhin benötigt werden. Deshalb hat die Bank das Gebiet zum Verkauf freigegeben und es wurde Ende 2019 vom amerikanischen Immobilienkonzern Hines zusammen mit CommerzAreal übernommen (Krass, 2019). Heute stehen bereits einige der Bürogebäude leer und teilweise finden sich Zwischennutzungen. Einige der Gebäude sind sanierungsbedürftig und die Auslegung auf das Auto ist deutlich spürbar.

Am Tucherpark kommen einige Themen zusammen, die im aktuellen Diskurs der Stadtentwicklung relevant sind. Durch die Nähe zum Englischen Garten und der Isar sind Themen wie Naherholung und Verhältnis von Arbeiten, Wohnen und Erholen relevant. Aber auch Themen von räumlicher und funktionaler Nähe. So stellen die räumliche Lage in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt aber auch die verkehrsgünstige Lage mit Anbindung zum Münchner Flughafen wichtige Themen für das Gebiet dar. Durch die kühlenden Effekte des Eisbaches, der mitten durch das Quartier fließt, werden darüber hinaus auch Themen der Klimaanpassung wichtig. Das gesamte Ensemble steht seit 2010 unter Landschafts- und Ensembleschutz. So stehen auch einige der Gebäude in dem Areal wie zum Beispiel das Technische Zentrum, das direkt an den Englischen Garten angrenzt unter Denkmalschutz. Das Paket an Themen stellt damit eine Herausforderung für die zukünftige Entwicklung des Quartiers dar.

KRASS S (2019) Milliarden-Deal am Englischen Garten: Tucherpark Verkauft. Süddeutsche Zeitung, 03.12.2019 <<https://www.sueddeutsche.de/muenchen/muenchen-tucherpark-englischer-garten-verkauft-1.4708213>> Zugriff: 27.02.2023

MEISSNER I (2018) Bauten der Bayerischen Vereinsbank im Tucherpark, München, 1963-1985. In: Irene Meissner (Hrsg.): Sep Ruf 1908-1982. Berlin: Deutscher Kunstverlag, 3. Auflage, 328-336



Historische Abbildung Tivoli Kunstmühle (Urheberschaft unbekannt)

### Vom Tivoli zum Tucherpark

Das Gebiet des heutigen Tucherparks war vor der Entwicklung der Bayerischen Vereinsbank nach einer in der Nähe liegenden italienischen Gastwirtschaft «Tivoli» benannt, die ein beliebtes Ausflugsziel war und 1924 abgerissen wurde (Wagner, 2022). Mit der Kanalisierung der Isar entstanden auf dem Gebiet des heutigen Tucherparks im frühen 19. Jahrhundert Industriebauten. Weiter nördlich des Gebiets entstand eine Lokomotivfabrik und am Ort des heutigen Hilton Hotels entstand eine Mühle, die später den Namen «Kunstmühle Tivoli» trug. Durch die Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg wurde die Lokomotivfabrik aufgegeben, während die Tivolimühle noch bis in die späten 1960er Jahre als Getreidemühle diente. Mit der Entwicklung des Tucherparkprojekts gab es zunächst Bestrebungen, die Mühle weiterhin zu nutzen, die jedoch zugunsten einer Neuentwicklung beigelegt wurden und die Mühle 1969 abgerissen wurde (Meissner, 2020).

Der von Sep Ruf konzipierte Tucherpark sollte nach Vorbild amerikanischer Bürosiedlungen entstehen, weshalb die Bayerische Vereinsbank im Herbst 1963 eine Reise durch die Vereinigten Staaten organisierte, an der unter anderem der Architekt Sep Ruf und einige Vorstandsmitglieder der Bayerischen Vereinsbank teilnahmen (Meissner, 2018). In Anlehnung an die 1924 abgerissene Gastwirtschaft befindet sich heute im Hilton Hotel ein Restaurant, das den Namen Tivoli weiterhin trägt. Großmaßstäbliche Skulpturen von namhaften Bildhauern, wie zum Beispiel Isamu Noguchi, treten im Außenraum der Büroanlage prägend hervor.

MEISSNER I (2018) Bauten der Bayerischen Vereinsbank im Tucherpark, München, 1963-1985. In: Irene Meissner (hrsg.): Sep Ruf 1908-1982. Berlin: Deutscher Kunstverlag, 3. Auflage, 328-336

MEISSNER I (2020) Der Tucherpark - leichte und transparente Architektur für ein Arbeiten im Grünen. In: Bayerische Akademie der Schönen Künste (hrsg.): Jahrbuch 34/2020. Göttingen: Wallenstein, 78-87.

WAGNER JM (2022) Geschichte des Tivoli in München. <<https://tivolifoto.com/2022/01/01/geschichte-des-tivoli-in-mnchen/>> Zugriff: 27.02.2023

2015 entstand mit einem Neubau von Hild und K Architekten erstmals ein Wohngebäude auf dem Gebiet. Das Gebäude mit Apartments wurde auf dem Grundstück eines abgebrochenen Bürogebäudes errichtet und nimmt in der Gestaltung das Motiv verschiedener der Fassade vorgelagerter Terrassen auf, wie es einige Bürogebäude im Tucherpark aufweisen. Die entstandenen Wohnungen befinden sich dabei im oberen Preissegment und konnten Mieten weit über dem in München üblichen Mietspiegel erzielen (Meissner, 2020).

### **Übernahme und Entwicklung**

Ende 2019 wurde das Areal von dem amerikanischen Immobilienkonzern Hines zusammen mit CommerzAreal übernommen, die auf dem Gebiet neben der Büronutzung vermehrt auch Wohn-, Einkaufs- und Kulturangebote schaffen möchten. Die Kaufsumme betrug dabei 1.1 Milliarden Euro. Heute stehen bereits einige der Bürogebäude leer und werden teilweise anderweitig zwischengenutzt. Im Laufe des Jahres 2023 wird die HypoVereinsbank vollständig aus dem Quartier ausziehen und zum Ende des Jahres 2023 wird auch das Hotel Hilton geschlossen werden. Gemäß einer vor dem Verkauf durch die HypoVereinsbank in Auftrag gegebener Potentialanalyse soll die Bruttogeschossfläche um bis zu 52.4% erhöht werden können (Tivoli AG, 2019). Besonders dieser hohe Grad an Nachverdichtungspotential aber auch die Erwartung, dass die entstehenden Apartments vor allem dem Luxussegment zugutekommen werden, besteht um die Entwicklung eine große Kontroverse zwischen verschiedenen öffentlichen Interessensgruppen, der Stadt und den Investoren. Die Diskussion um den Tucherpark bietet dadurch die perfekte Grundlage für eine strategische Entwurfsaufgabe für interdisziplinäre Studierendenteams.

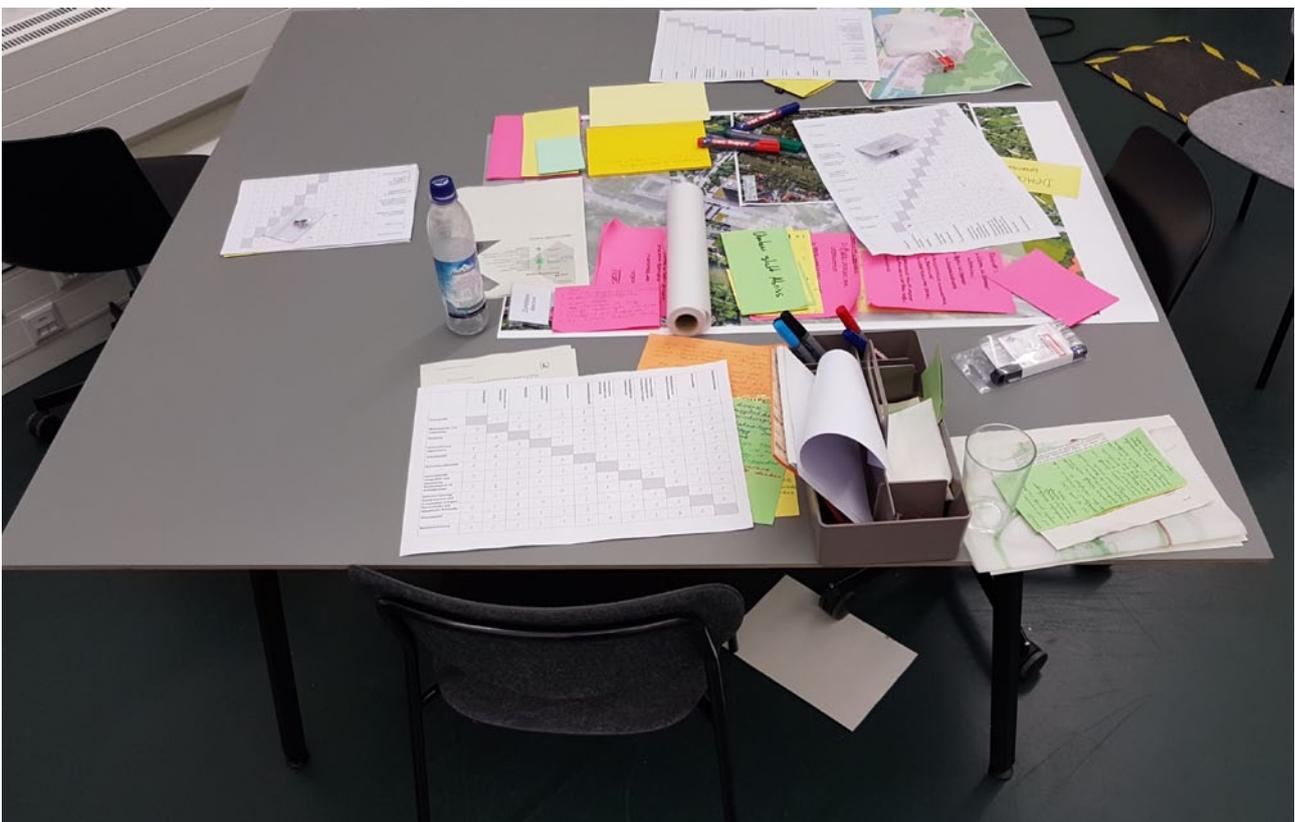
TIVOLI GRUNDSTÜCKS AG (2019) HV-Bericht.  
<<https://veh.de/sites/default/files/2019-08/HVTivoli2019.pdf>>, Zugriff: 27.02.2023

Weitere interessante Informationen zum Tucherpark bietet die Hines Immobilien GmbH auf der Website <https://www.tucherpark.com> sowie die Sep Ruf Gesellschaft e.V. unter <https://seprufgesellschaft.org>

# Ablauf und Arbeitsweise

Urban Futures Thinking fand als Blockveranstaltung im Rahmen der TUM Projektwoche vom Montag, 09. Bis Freitag, 13. Januar 2023, ganztägig von 8:45 Uhr bis 18:15 Uhr in den Räumlichkeiten des TUM Venture Labs Built Environment am Stammgelände der Technischen Universität München statt. Innerhalb von fünf Tagen gingen drei studentische Teams einem strukturierten Programm nach. Es wurde daran gearbeitet, wie sich plausible und zukunftsgerichtete Lösungen für komplexe, räumliche Probleme entwickeln lassen. Ziel war es, für den Tucherpark als konkretem räumlichen Beispiel einen Prototyp einer räumlichen Transformationsstrategie zu entwickeln und entwerfen.

Es ging darum zu verstehen welche Themen und Perspektiven die Entwicklung städtischer Räume bestimmen und wie diese auf der Zeitachse in die Zukunft gedacht werden können. Die Frage nach langfristiger und nachhaltiger Raumentwicklung lässt die Komplexität räumlicher Logiken erkennen. Politische, wirtschaftliche und gesellschaftliche Perspektiven und Ziele stehen häufig in Zielkonflikten. Solche wicked problems lassen sich nur durch gesellschaftlichen und interdisziplinären Dialog verstehen und angehen. Die in der Woche aufkommenden Fragen lassen sich nur in Unschärfe, unter Einsatz von Methoden zur Reduzierung von Komplexität (Vernetztes Denken) diskutieren und bearbeiten.



Mit fortschreitender Diskussion und zunehmenden Erkenntnisgewinn werden bereits formulierte Fragestellungen oder Lösungsansätze neu bewertet und in einem lernenden Prozess teils verworfen und neu aufgestellt.

## Tagesziele

Um den Tucherpark als städtischen Raum zu verstehen und gleichzeitig einen disziplinenübergreifenden Zugang zu Fragen städtischer Entwicklung und der Einschätzung zukünftiger Entwicklungen zu ermöglichen, folgte die Projektwoche Urban Futures Thinking einem klar vorstrukturierten, fünftägigen Arbeitsplan. Dieser gliederte sich in den einzelnen Tagen zugeordnete Tagesziele. Die einzelnen Tage waren wiederum in Inputs, Arbeitsschritte (steps) und Präsentations- bzw. Diskussionsformate gegliedert.

### **Tag 1**

Den Tucherpark kennenlernen & als städtischen Raum verstehen

### **Tag 2**

Trends kennenlernen & als Hilfsmittel nutzen über die Zukunft zu diskutieren

### **Tag 3**

Wechselwirkungen der Trends analysieren & Aussagen über Alternative Zukünfte treffen

### **Tag 4**

Einen Prototyp einer Strategie für die Transformation des Tucherparks entwickeln

### **Tag 5**

Den Prototyp belastbar ausarbeiten und fertigstellen

Jeder der fünf Tage startete mit einem gemeinsamen Check-in und endete mit einem Check-out. Dazu wurde jeden Tag ein neues Poster aufgedeckt, auf dem das Tagesziel formuliert war. Über Post-its und Karten konnten die Teilnehmenden dort beim Check-in und Check-out ihre fachlichen und persönlichen Ziele, Erwartungen und Gefühle austauschen und dokumentieren.





## Co-Working Space des TUM Venture Lab Built Environment



Die Arbeitsweise innerhalb der fünf Tage war stark geprägt von der räumlichen Situation, in der die TUM Projektwoche Urban Futures Thinking stattfinden konnte. Die Räumlichkeiten des TUM Venture Lab Built Environment sind als Co-working Space konzipiert und eignen sich daher hervorragend für Design Sprints und ähnliche Formate wie die TUM Projektwoche. Der große, flexibel möblierte Raum unterstützt kollaboratives und kreatives Arbeiten durch die geeignete Infrastruktur und zahlreiche Hilfsmittel. Gleichzeitig gibt es klar kommunizierte Hinweise und Regeln, die eine reibungslose Nutzung sicherstellen. Neben Arbeitstischen, flexiblen Pinboards und Moving Walls, mit denen die Teams ihre kreative Gruppenarbeit strukturieren konnten, sind vor allem die große Whiteboard Wall und das Plenum zentrale Elemente des Co-working Space.



Die Whiteboard Wall bietet auf die gesamte Länge des Raumes die Möglichkeit, Ideen, Skizzen und Diskussionen visuell und erkennbar groß in den Raum zu setzen und gemeinsam zu diskutieren. Die Wand wird jeden Abend gelöscht, sodass Arbeitsergebnisse dokumentiert werden und am nächsten Tag frei und von Neuem weitergearbeitet werden kann. Das Plenum bietet einen großen Bildschirm sowie zwei räumlich bewegliche Sitztribünen und bildet so einen Raum für Inputs und Diskussionen in dem die Teilnehmenden zusammenkommen können.

Im Rahmen der Projektwoche wurden den Studierenden Arbeitsmaterialien wie Whiteboard Marker, Skizzenpapier, Moderationskarten und weitere Workshop Materialien zur Verfügung gestellt. Ebenso waren Pläne, Luftbilder, Arbeitsgrundlagen für die Übungen sowie ein Arbeitsmodell vorbereitet und standen als Grundlage zur Verfügung. Die Studierenden hatten zudem ihre eigene Laptops und die ihnen vertraute Software mit dabei. Neben dem Co-working Space bietet das TUM Venture Lab eine Küche, die ganztägig zur Verfügung stand und in der sich die Teilnehmenden von Urban Futures Thinking mit Kaffee, Erfrischungsgetränken und Bio-Obst versorgen konnten.

## Fokus

### Face-to-face wins

Arbeiten Sie zusammen mit Ihrem Team und den Moderatoren. Teilen Sie Ihre Gedanken und tauschen Sie sich fortlaufend aus!

### Check-in and Check-out

Teilen Sie mit, wie Sie sich zu Beginn und am Ende des Tages fühlen.

### Focused work, focused breaks

Bleiben Sie konzentriert und im Flow während Sie arbeiten!

### Avoid phone calls & texting during sessions

Keine E-Mails, Nachrichten und Telefonate während der konzentrierten Arbeitsschritte. Wenn es sich nicht vermeiden lässt, gehen Sie bitte in einen anderen Raum.

### Come-together in the plenum

Inputs werden hier stattfinden.

## Tipps

### Weniger denken, mehr schreiben!

Jeder sollte eine Vielzahl Ideen auf Stickynotes festhalten und sie an die Wand hängen, bevor sie besprochen werden.

### Weniger schreiben, mehr zeichnen!

Verschiedene Wörter bedeuten für verschiedene Menschen verschiedene Dinge. Versuchen Sie stattdessen, Ihre Idee mit einer schnellen Skizze zu veranschaulichen.

### Quantität vor Qualität!

Ideen mit großem Potential können leicht durch eine negative Einstellung zunichte gemacht werden, daher sollten Sie zunächst viele Ideen an die Wand hängen und diese anschließend diskutieren und reduzieren.

### Verschaffen Sie jeder Stimme Gehör!

Jeder hat ein Schreibgerät. Jeder hat einen Block mit Notizen. Jeder trägt seine Ideen bei. Die Ideen aller sind wertvoll und wichtig.

### Integrativer Team-Ansatz!

Treffen Sie keine Entscheidungen, ohne alle einzubeziehen, die sie umsetzen sollen. Jeder wird einspringen, um die Lücken zu füllen!

### Ja, und...!

Es ist leicht, den Advokaten des Teufels zu spielen. Zwingen Sie sich stattdessen, auf den Ideen Ihrer Teamkollegen aufzubauen, indem Sie während der Iteration "Ja, und..." sagen.

### Seien Sie ehrlich über das, was Sie (noch) nicht wissen!

Sie werden nicht alle Antworten kennen - das ist in Ordnung! Arbeiten Sie aktiv daran, Unsicherheiten zuzugeben und zu beseitigen, insbesondere bei Themen, die Ihr Projekt am meisten gefährden.

## Tools

### Bring Your Own Device

Bringen Sie Ihren Laptop mit und verwenden Sie Software und Tools, mit denen Sie gerne und produktiv arbeiten!

### Work Visually

Teilen Sie all Ihre Gedanken, Ideen und Kommentare, indem Sie diese für alle sichtbar machen. Auf einer Karte, auf Post-its, auf Postern, Whiteboards und Stellwänden. Verwenden Sie Bilder und Piktogramme anstelle von Worten. Zur Inspiration: [thenounproject.com](http://thenounproject.com)

### Reflect-In-Action

Skizzieren, pinnen, kartieren Sie durchgehend. Gedanken müssen visuell vorhanden sein, um verarbeitet werden zu können! Die Hand ist manchmal schneller als das Gehirn. Produzieren Sie so viel wie möglich.

### Train Your Writing & Sketching

Verwenden Sie dicke Marker und schreiben Sie in Großbuchstaben. Darstellungen sollten aus der Ferne lesbar sein. Vermeiden Sie Chartjunk und halten Sie Darstellungen einfach und klar. Verwenden Sie Farben sparsam und gezielt.

## URBAN FUTURES THINKING

## Tag 1 Den Tucherpark kennenlernen & als städtischen Raum verstehen

Der erste Tag stand im Zeichen des Kennenlernens. Die Studierenden, die sich entschlossen hatten, an Urban Futures Thinking teilzunehmen, kamen im TUM Venture Lab Built Environment zusammen. Sie wurden dort von Professor Thierstein und dem Team des Lehrstuhls für Raumentwicklung sowie von Dr. Christos Chantzaras, Managing Director des TUM Venture Lab Built Environment willkommen geheißen. Kurze Input-Vorträge informierten die Teilnehmenden über die Inhalte und den Ablauf des Seminars und lieferten einen konzisen theoretischen Einstieg in das Feld der Raumentwicklung und Urbanistik. Der Tucherpark wurde als Untersuchungsgebiet vorgestellt. Die historische Entwicklung des Areals bis hin zu den aktuellen Themen und Fragestellungen war dabei Teil der Diskussion. Darauf aufbauend starteten die gerade eben zusammengesetzten drei Teams in den aktiven Part des Workshops.

### Ablauf Tag 1

- Welcome - by Venture Lab BE
- Welcome - by Urban Development
- Input - Understanding Space
- Input - Introducing Site
- Group Formation
- #step1 - den Raum kennenlernen
- #step2 - den Raum durchschreiten
- Pin Up & Problem Pitch
- Check Out

Zunächst hieß es Problem Finding – welche räumlichen Themen, Fragen und Problemstellungen lassen sich anhand der bereitgestellten Karten und Luftbilder des Tucherparks feststellen? Was ist der Tucherpark, welche Bedeutung hat er für die Menschen, die dort arbeiten und die in seiner Umgebung leben? Welche Bedeutung als Baustein des Stadtgefüges kommt dem Tucherpark zu? Die Studierenden diskutierten diese Fragen und formulierten erste Analysen und Hypothesen anhand von Skizzen. Im Anschluss ging es nach draußen. Der Tucherpark sollte in Augenschein genommen werden, im Maßstab eins zu eins unmittelbar durchschritten und erlebt werden. Einen ersten Überblick verschaffte sich die Gruppe aus Studierenden und Team des Lehrstuhls von der Dachterrasse des Hilton Munich Park Hotels. Danach wurde das Gebiet, seine Gebäude und öffentlichen Räume sowie die Bezüge zur Umgebung erkundet. Das Identifizieren von Fragestellungen stand weiterhin im Vordergrund der Beobachtungen der Gruppen. Zurück im Venture Lab Built Environment wurde der Tag mit einem Pin-Up der Ergebnisse des Problem Findings abgeschlossen. Die Teams stellten sich gegenseitig ihre Beobachtungen, Fragen und ersten Analyseergebnisse vor und vertieften diese.



Eindrücke vom ersten Tag im Co-working Space und vor Ort; im Tucherpark



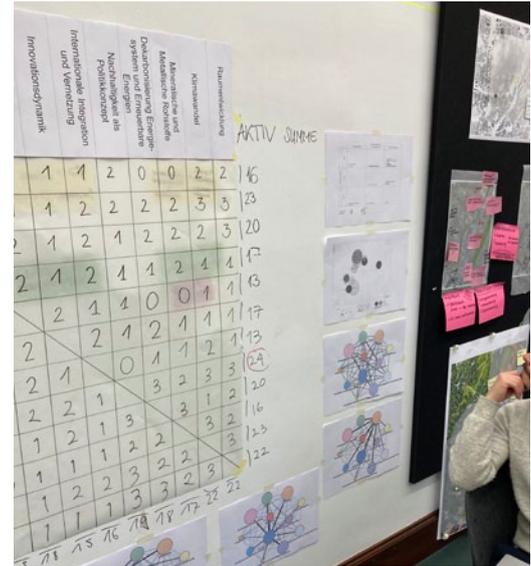
## Tag 2 Trends kennenlernen & als Hilfsmittel nutzen über die Zukunft zu diskutieren

Nachdem am ersten Tag der gegenwärtige Zustand des Tucherparks als städtischer Raum im Fokus stand, starteten die Gruppen am zweiten Tag damit sich einen Blick in mögliche zukünftige Entwicklungen zu erschließen. Future Thinking und die Arbeit mit Zukunftstrends wurden in einem Input als zentrale Arbeitsinstrumente der nächsten beiden Tage vorgestellt. Eine Auswahl aufbereiteter Zukunftstrends wurde zur Verfügung gestellt. Die Beschreibungen der Trends wurden analysiert und in den Gruppen auf ihre Bedeutung für den Tucherpark hin evaluiert und diskutiert.

### Ablauf Tag 2

- Check In
- Input – Trends and Future Thinking
- #step3 – Trends kennenlernen
- Input – Trend Analysis
- #step4 – Wirkung der Trends einschätzen
- Input – Industry Trends in the Built Environment
- #step5 – Wechselwirkungen der Trends (1)
- Check Out

Die drei Gruppen arbeiteten zusammen und stellten sich gegenseitig die jeweils vertieften Trends vor. Ein zweiter Input am Nachmittag vertiefte die Methodik der Trendanalyse mithilfe von Methoden des „Vernetzten Denkens“ nach Frederic Vester. Darauf aufbauend fokussierten die Gruppen die Bewertung der Trends und ihrer Wechselwirkungen anhand des sogenannten Papiercomputers. Ein Input durch das Team des Venture Labs gab den Studierenden zusätzlich einen Überblick über Zukunftsthemen und unternehmerische Dynamiken innerhalb der Baubranche und des Built Environment.



## Tag 3 Wechselwirkungen der Trends analysieren & Aussagen über alternative Zukünfte treffen

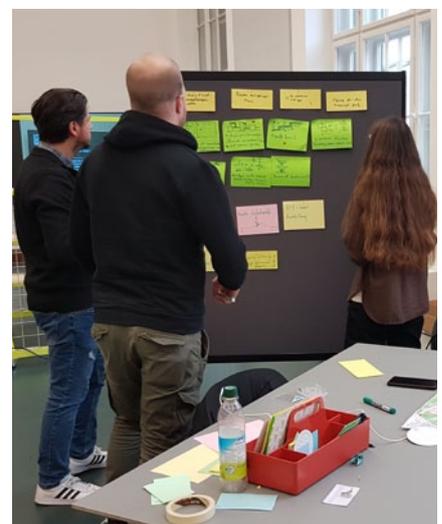
### Ablauf Tag 3

- Check-In
- #step6 – Wechselwirkungen der Trends (2)
- #step7 – Trend-Matrix erstellen
- Input – Netzwerke visualisieren
- #step8 – Wechselwirkungen und Trends analysieren
- Präsentation – Trendanalyse und Alternative Zukunft
- Check-Out

Die am Vorabend in individueller Arbeit vorbereitete Bewertung der Wechselwirkungen der Zukunftstrends wurde am dritten Tag intensiv in den Teams diskutiert und weiterentwickelt. Die Whiteboard-Wand des Venture Labs füllte sich auf gesamter Länge mit den Papiercomputern, die die Wechselwirkungen der Trends in eine Bewertungsmatrix fassten, sowie mit zahlreichen Skizzen und Notizen. Aufbauen auf einen kurzen methodischen Input, wurden diese am Nachmittag mithilfe eines Excel-Tools und der Online-Visualisierungssoftware Flourish Studio in Grafiken übersetzt. Diese wurden einer Auswahl bestimmter Schwerpunkttrends und einer darauf aufbauenden „Alternativen Zukunft“ zugrunde gelegt. In einer Präsentation stellten sich die Gruppen gegenseitig die Ergebnisse ihrer Trendanalyse und ihrer Entwürfe für eine alternative Zukunft vor.

## Tag 4 Einen Prototyp einer Strategie für die Transformation des Tucherparks entwickeln

Am vierten Tag von Urban Futures Thinking ging alle Zeit und Energie der studentischen Teams in die Entwicklung und das Design der Prototypen. Zu Beginn des Tages offenbarte die Aufgabenstellung, dass für den späten Nachmittag eine Präsentation des Zwischenstands des Prototyps vorgesehen ist. Als Gast wurde Christian Meister angekündigt, der als Managing Director bei HINES Immobilien, dem Eigentümer des Tucherparks, bei den Studierenden für eine gewisse positive Anspannung während des Arbeitens auf den Abend hin sorgte. Neben Skizzen, Karten und der Whiteboard-Wand des Venture Lab arbeiteten die Studierenden dazu auch mit einem räumlichen Arbeitsmodell, um die Ideen für den Tucherpark zu testen, weiterzuentwickeln und darzustellen. Ziel war es, einen ersten belastbaren Prototyp zur Diskussion zu stellen, ganz im Sinne eines Minimum Viable Product. Zudem wurden die Ergebnisse der vergangenen Tage, also der räumlichen Problemanalyse der Trendanalyse aufbereitet und vorgestellt.



#### Ablauf Tag 4

- Check-In
- Input – Ideation and How to Prototype
- #step9 – Prototype Alternative Future
- Präsentation – Alternative Future Tucherpark mit Christian Meister, HINES Immobilien
- Check-Out



Die Teams diskutieren Ihre Prototypen mit Christian Meister von HINES

## Tag 5 Den Prototyp belastbar ausarbeiten und fertigstellen

Am fünften und letzten Tag galt es die verbleibende Zeit zu nutzen und den Prototypen weiterzuentwickeln und zu finalisieren. Die Diskussionen mit Professor Thierstein und Christian Meister vom Vorabend konnten hier als hilfreiches Feedback einfließen. So startete der Vormittag mit einer Reflexion des Feedbacks und einer Reduktion der vielfältigen Eindrücke und diskutierten Aspekte. Was waren die drei zentralen Take-aways aus dem Feedback des Vorabends? Wie soll mit dem Prototypen darauf reagiert werden? Die Gruppen beantworteten sich diese Fragen und setzten so die Grundlage für einen zielgerichteten, produktiven letzten Design-Sprint-Tag.

Das Team des Lehrstuhls schaltete sich dabei immer wieder in die Diskussionen einzelner Arbeitsschritte ein. Zielpunkt für die Arbeiten des Tages war der für den Nachmittag angekündigte Silent Gallery Walk. Als Abschlussevent des fünftägigen Workshops wurde der Co-working Space des TUM Venture Labs zur Galerie umgenutzt. Die Prototypen der Teams sollten überzeugend und in ihrer Entwicklung nachvollziehbar präsentiert und ausgestellt werden. Zahlreiche Gäste aus dem universitären Umfeld des Department for Architecture, des TUM Clusters Sustainable Real Estate und des TUM Venture Lab Built Environment fanden sich zu der Ausstellung, die gleichzeitig als kleiner feierlicher Ausklang diente, ein und beteiligten sich an einer Diskussion der Ergebnisse.

### Ablauf Tag 5

- Check-In
- #step10 - Recap von Präsentation und Feedback
- #step11 - Finalising prototype
- Abschlussausstellung – Silent Gallery Walk mit Gästen TUM
- Room Reset
- Check-Out und Feedback

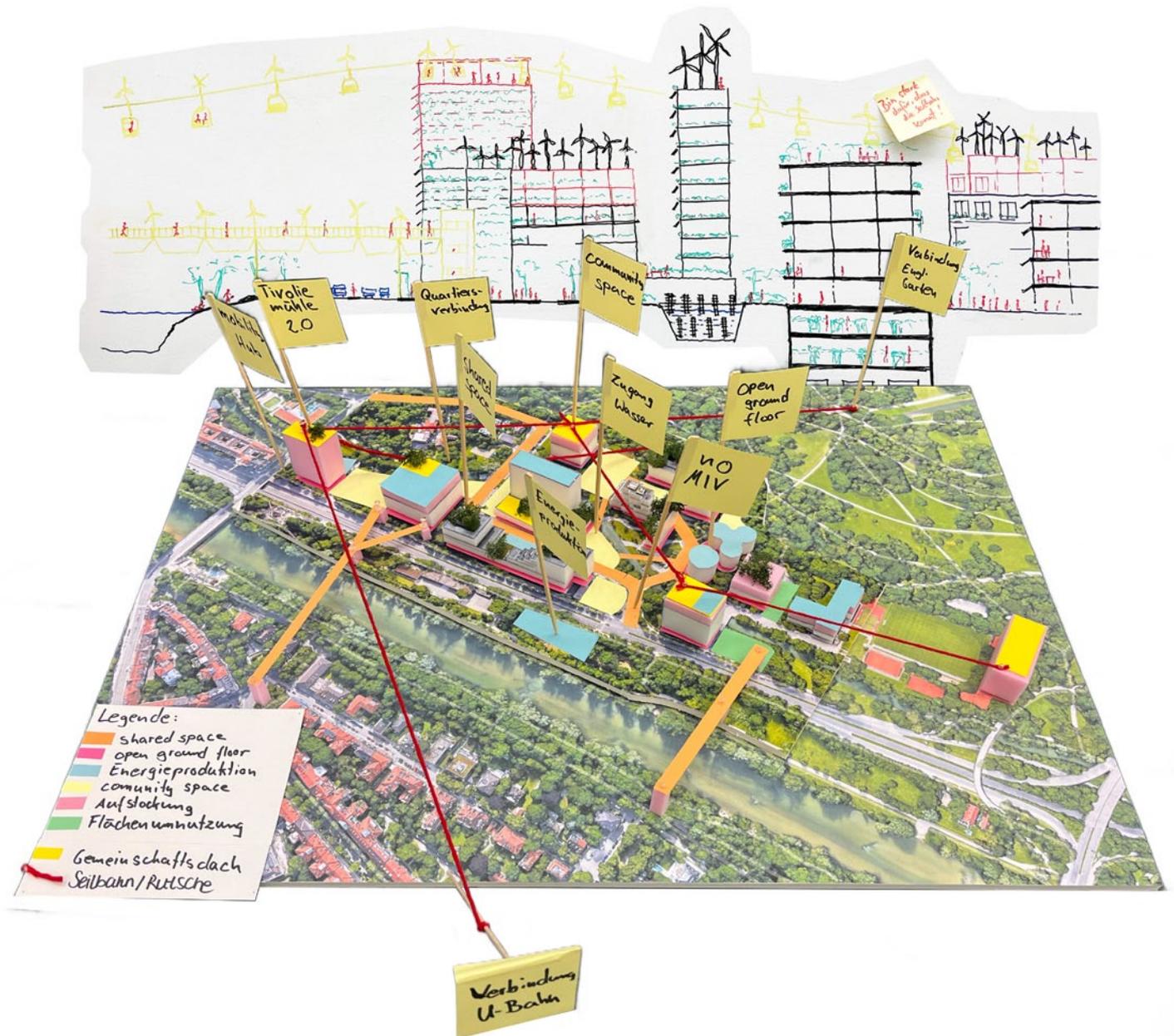


# Ergebnisse

# TUCHER TRANSFORMÉ

Ein Ansatz zur Transformation eines Stadtquartiers München

Alexandra Lischke, Geraldus K. Martimbang, Oliver Siebert



# Abstract

Bei dem 5-tägigen Projekt geht es um die Transformation eines historischen Stadtquartiers in München namens Tucherpark. Zur Konzipierung der zukunftsorientierten, städtebaulichen Entwurfsansätze wird neben der Analyse im städtebaulichen Maßstab auch eine gesellschaftliche Trendsanalyse vorgenommen. Daraus werden innovative Strategien zur Verwirklichung eines nachhaltigen, autarken, für andere Stadtteile besser mitwirkenden und sozialgerechten Stadtquartiers erdacht, skizziert, und dargestellt.

*The five days project attempts to contribute to the transformation of a historical city quarter in Munich. Both local urban tissue analysis and global trends analysis are deployed to undertake a multi-scalar and future-oriented urban planning. Some innovatives strategies derived from the analysis are then examined, sketched, and visualised. They aim to accomplish a sustainable and energy independent urban quarter, that is well connected with and contributes to nearby city quarters, providing socially just and diverse housing.*

Luftbild Tucherpark.  
(Apple Karten, 2015)



# Einleitung

## Motivation

Unsere Gründe für die Teilnahme an der Kompaktwoche sind breit gefächert. Zum einen sprach uns die Möglichkeit des neu angebotenen Formats einer Kompakt-Woche an. Davon erhofften wir uns einen Einblick, was man alles innerhalb von fünf Tagen erreichen kann. Im gleichen Zuge war es einladend zu erfahren, wie eine grundsätzliche Konzeptentwicklung für ein Quartier in einem Schnellverfahren aussehen kann und welche Methodiken dafür angewendet werden. Ebenso war der Aspekt der "Urban Futures" eine Motivation, die Transformation eines urbanen Gebietes für die Zukunft zu beleuchten, um davon Erfahrungen für künftige Planungsaufgaben mitzunehmen. Ebenfalls war von Bedeutung eine Einsicht zu erhalten, ob und welche Rolle in der Kompakt-Woche ein unternehmerischer Ansatz in Blick auf Wirtschaftlichkeit und städtebauliches Ideal spielen wird. Darüber hinaus kam das Interesse, mit anderen Studiengängen zusammen zu arbeiten und vielleicht auch mal über den Tellerrand schauen zu können. Dadurch erhofften wir uns Input für das weitere Studium wie auch für den beruflichen Werdegang.

## Inhalt der Kompakt-Woche

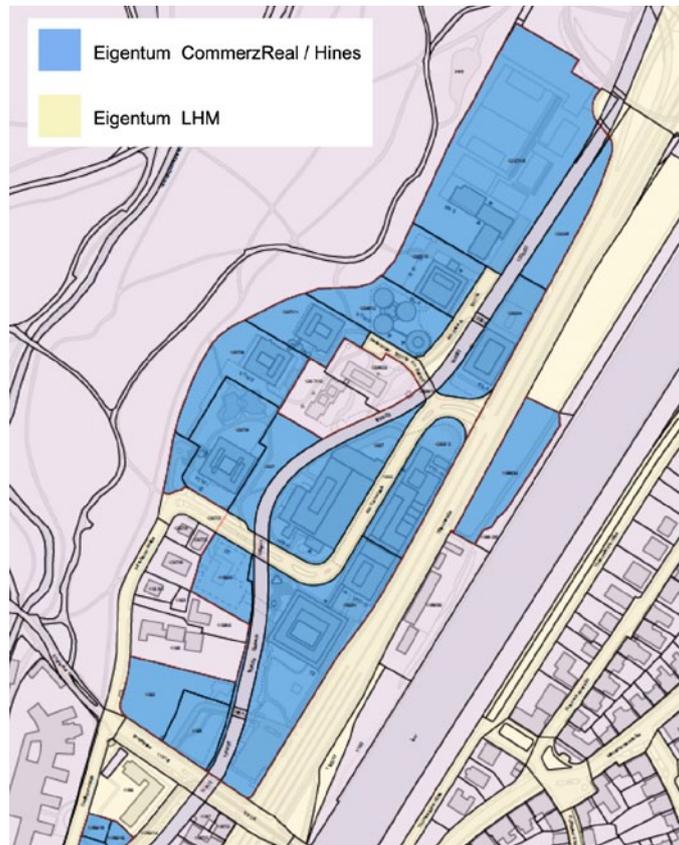
Die Aufgabenstellung für die Kompakt-Woche lautete im Wesentlichen ein Zukunftskonzept für das vorausgewählte Areal, den Tucherpark, im Zentrum der Stadt München zu entwickeln. Um dahin innerhalb des straffen Zeitrahmens zu gelangen, war der Rahmenplan für den inhaltlichen und strukturellen Ablauf der Woche bereits festgelegt. Die ersten beiden Tage waren damit gefüllt, jenes Areal mittels diverser räumlicher Analysen in Form von Plänen und üblichen Informationsquellen kennenzulernen. Hinzu kam eine Ortsbesichtigung am ersten Tag. So konnten wir uns einen eigenen Eindruck zum derzeitigen Raum- und Wirkungsgefüge verschaffen. Für das inhaltlich konkrete Vorgehen wurden in regelmäßigen Inputs durch die Betreuenden der Projektwoche vom Lehrstuhl Raumentwicklung die verschiedenen Methodiken und Arbeitsschritte vorgestellt. Ein wesentlicher Baustein war hierbei eine umfangreiche Auseinandersetzung mit zukünftigen Trends, die in dem Zukunftskonzept einbezogen werden sollten. Schließlich erfolgte anhand der bisher gesammelten Kenntnisse die finale Konzeptfindung für den Tucherpark. Das Erfüllen der Arbeitsschritte und Aufgabenziele wurde durch regelmäßige Präsentationen von den Kleingruppen bestätigt. Wertvoll hierbei waren - für die stetige Evaluation des Konzeptes - die Diskussionen und das Feedback durch die Betreuenden wie auch durch externe Gäste. Im Laufe der Tage bereicherten Dr. Christos Chantzaras und Tobias Förtsch vom TUM Venture Lab mit ein paar Vorträgen zu weiteren Thematiken, die Beachtung in der Konzeptentwicklung finden konnten.

## Beschreibung des Projektgebietes

Das ausgewählte Projektgebiet namens Tucherpark diente als Grundlage für die Projektwoche. Das Quartier besteht zum größten Teil aus Bürogebäuden aus den 70er-Jahren, die vornehmlich von der HypoVereinsbank genutzt werden. Diese sollen bis Ende 2023 leer geräumt werden. In der Mitte des Gebietes ist das hochgeschossige Hilton-Hotelgebäude vorzufinden, sowie unweit davon westlich gelegen das einzige Gebäude für Wohnnutzung. Eine Besonderheit im Tucherpark sind die Skulpturen, die im gesamten Gebiet verteilt sind und für kreativen Flair sorgen wollen. Mit innenstadtnaher Lage ist das Quartier gut zwischen den Naherholungsgebieten Englischer Garten und Isar eingebettet. Zusätzlich fließt der Eisbach in Nord-Süd-Längsachse durch das Gebiet. Bereits im Vorfeld erschienen uns die durch das Quartier verlaufende Straße sowie die Vielzahl der ober- und unterirdischen Parkmöglichkeiten sehr dominant.

Momentan wird das Quartier durch zwei Buslinien sowie eine Tram angefahren, deren Haltepunkte sich am südlichen Ende des Quartiers befinden. In einer Laufweite von einer knappen halben Stunde sind die nächstgelegenen U-Bahnstationen der U4 zu erreichen. Im Osten wird das Viertel durch die stark befahrene Ifflandstraße begrenzt, die zugleich als Zu- und Abfahrtstraße für den Mittleren Ring fungiert. Daher ist eine deutlich wahrnehmbare Geräuschkulisse, insbesondere im nördlichen Teil beim Mittleren Ring, vorhanden, wie auch das Lärmkataster der Stadt München anzeigt.

Die blau markierten Flächen sind die Planungsbereiche. (Referat für Stadtplanung und Bauordnung, 2021)





Erster Eindruck: breite & beparkte Straßen. (Eigene Dokumentation, Tag 1)



Eine der im Tucherpark vorhandenen Skulpturen.  
(Eigene Dokumentation, Tag 1)



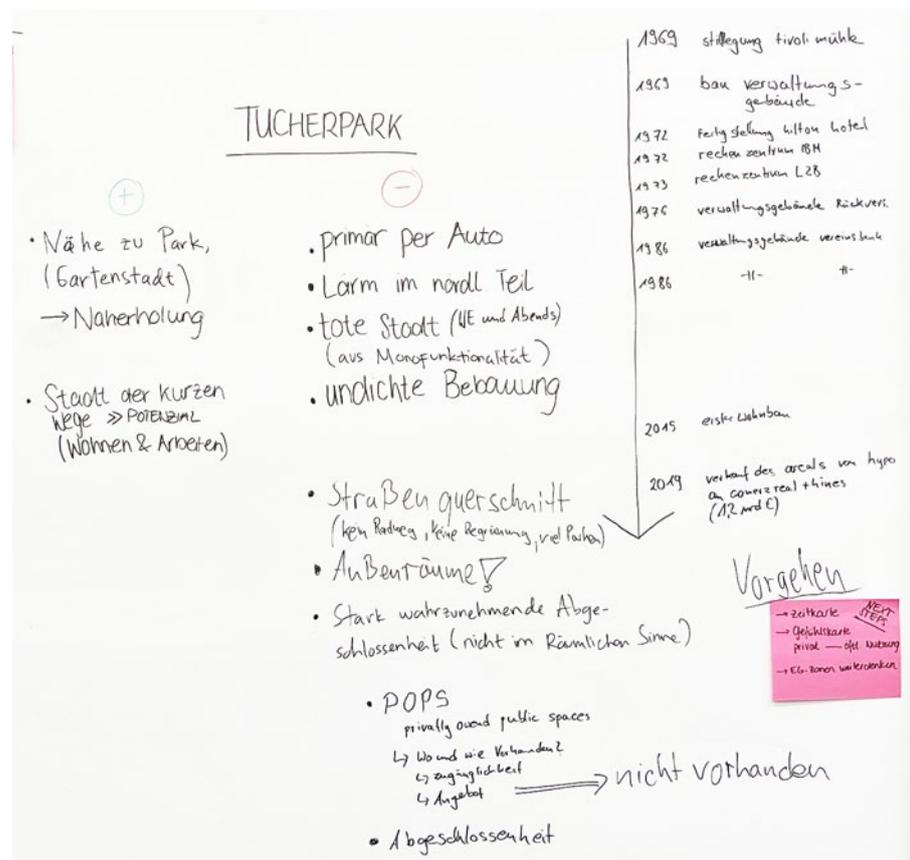
Hotel Hilton. (Eigene Dokumentation, Tag 1)

# Worin liegen Stärken, Schwächen sowie Potentiale und Herausforderungen für den Tucherpark?

Die Ortsbegehung am ersten Tag ermöglichte einen vielseitigen und tiefer gehenden Einblick in das Quartier, sodass man die räumlichen Dimensionen und vorherrschende Raumdynamiken deutlich besser verstehen konnte. Dem Gebiet kommt die größtenteils recht homogene Architektursprache zugute, sodass man merkt, es ist ein zusammengehörendes und entwickeltes Gebiet. Positiv festzustellen war die Nähe zum Englischen Garten und der großflächig vorhandene Baumbestand. Der Besuch des Hoteldaches hat uns um eine gigantische Aussicht über Stadt und Berge bereichert, das als wichtiger Baustein für die weitere Konzeptentwicklung eingeflossen ist.

Die Größe und derzeit geringe Nutzung der oberirdisch gelegenen Parkflächen regten eine Umwidmung und effizientere Verwendung der Flächen an. Die Flächenreaktivierung und bewusstere Programmierung gilt auch für die außen liegenden Plätze und Raumsituationen zwischen den Gebäuden, die zum Teil den Charme vermittelten, als wäre die Zeit stehen geblieben oder Gefühle des Unwohlseins hervorriefen, weil die Räume eher düster waren und die Plätze ungenutzt schienen. Darüber hinaus hat uns eine klare Adressierung der Gebäude gefehlt. Großes Potenzial bringt der Eisbach mit sich, der bisher keinen direkten Zugang in der derzeitigen Raumgestaltung erfährt.

Zeitliche Entwicklung des Tucherparks und erste Bewertungen. (Tag 1)





Blick von der Dachterrasse des Hotels Hilton. (Eigene Dokumentation, Tag 1)



Fehlende direkte Zugänglichkeit des Eisbachs. (Eigene Dokumentation, Tag 1)

Einen traurigen Eindruck vermittelten viele Erdgeschosse der Gebäude, die leer standen und/ oder keinen Zugang von außen ermöglichten, wie etwa beim Hilton-Hotel. Ausbaufähigkeiten bestehen bei der Nutzer\*innen- und Nutzungsdurchmischung der Gebäude. Theoretisch wird der Großteil der Gebäude durch die HypoVereinsbank genutzt, praktisch passiert das nur zu einem kleinen Anteil, wie wir dem Anschein der Gebäude und Beleuchtung der Etagen nach entnahmen. Eine punktuell höhere Nutzer\*innenmischung war rund um den Wohnkomplex festzustellen. Denn direkt daran, Richtung Norden, gliedert sich das Bürogebäude von Roland Berger an. In den beiden gegenüberliegenden Gebäuden waren viele verschiedene Büros und Firmen, gar Kanzleien auf dem Briefkasten angeschrieben. Zugleich war die Zone rund um den Wohnkomplex einer von zwei Orten, wo während unseres Ortsbesuchs Personen draußen zu sehen waren und somit einen Hauch von Leben im Quartier vermittelten.

Unsere Vermutung über die Dominanz der durch das Quartier verlaufenden Straße wurde bestätigt. Sie erinnerte fast schon einen Boulevard, bracht in dem Fall eine trennende Wirkung mit sich und wies keine Fahrradspuren auf. Ein Großteil der Verkehrsflächen wird momentan monofunktional für den Autoverkehr verwendet, das zugleich das primäre Verkehrsmittel für die Anreise dieses Quartiers ist. Bei Roland Berger waren jedoch auch einige Fahrräder zu sehen.

Das Quartier wirkt in sich als abgeschlossenes Gebiet, das keine größeren Verbindungen zur umliegenden Nachbarschaft aufweist. Unserer Meinung nach ist das ein großer negativer Punkt, denn eigentlich liegt das Areal so zentral und könnte viel besser an das benachbarte Stadtgefüge angeschlossen sein. Ebenfalls sehen wir großes Potenzial in den großen flachen Dachflächen bei allen Gebäuden, die momentan nur sehr vereinzelt genutzt werden.

Bei der Ortsbegehung sind uns keine Mittel für erneuerbare Energiequellen aufgefallen. Gerade mit Blick auf den Klimawandel und die derzeitige Energiekrise hat der Tucherpark viel Potential hierzu einen wichtigen Beitrag zu leisten. Seine Dachflächen und Gebäudefassaden haben viel Platz für entsprechende Infrastruktur.



Leerstand. (Eigene Dokumentation, Tag 1)



Ungenutzte Parkplätze. (Eigene Dokumentation, Tag 1)



Einer der wenigen Eingänge in den Tucherpark. (Eigene Dokumentation, Tag 1)



Der Tucherpark wirkt abgeschottet und nicht zugänglich, gesehen von der Ifflandstrasse. (Eigene Dokumentation, Tag 1)



Eindrücke bei der Ortsbegehung und Reflexion von Tag 1. (Tag 5)

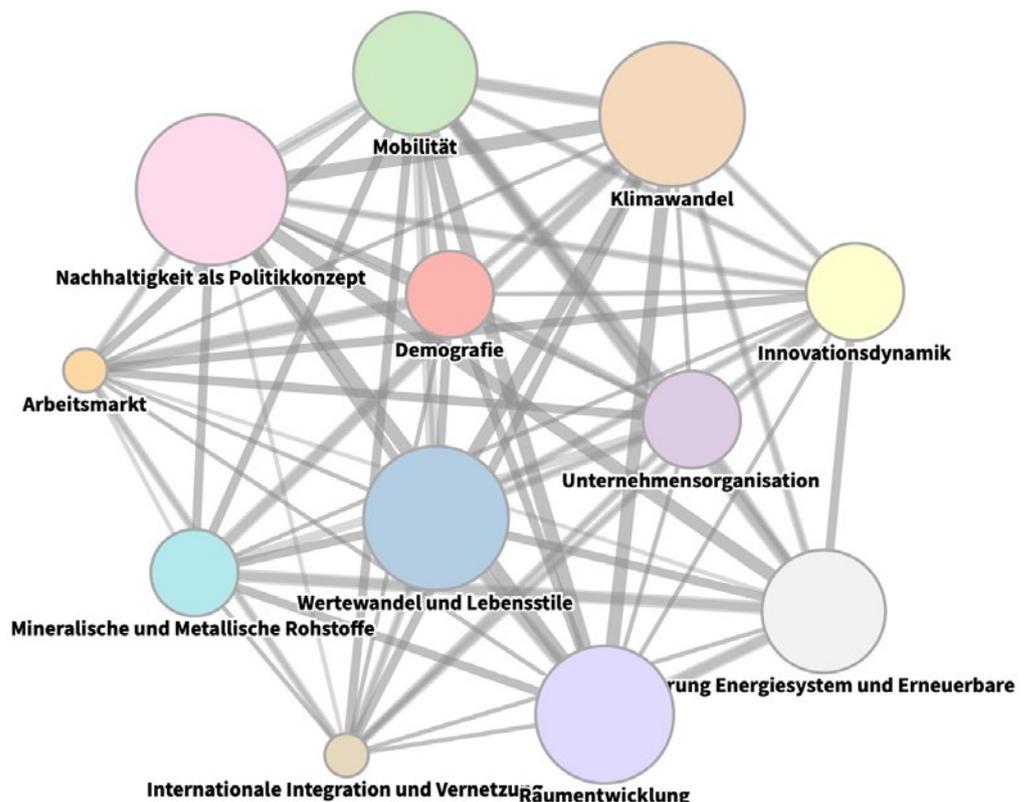
# Erkenntnisse aus Trendanalyse

Die Grundthematiken aus unseren ersten Ansätzen und Visionen für den Tucherpark haben sich auch bei der Analyse und Bewertung der Trends und folglich dem Papiercomputer sowie der Trendmatrix widergespiegelt. Auffällig ist bei unserer Trendübersicht, dass sich zwei Trendagglomerationen ergeben haben. Für unsere weitere Konzeptentwicklung fokussierten wir uns auf die obere Agglomeration. Sie zeichnet aus, dass sie vorwiegend große dominante Themen beinhaltet, die dringende und fast ausschließlich positive Gestaltungen erwarten lassen. Des Weiteren kann auf diese Trends gut im lokalen und regionalen Maßstab eingewirkt werden.

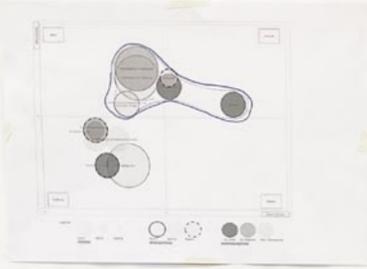
- 1) Nachhaltigkeit als Politikkonzept
- 2) Wertewandel und Lebensstile
- 3) Raumentwicklung
- 4) Dekarbonisierung und erneuerbare Energien
- 5) Mobilität

Den Trend Nachhaltigkeit verstehen wir hier als übergeordneten Trend, der über den anderen vier Trends steht. Sie bedingen sich gegenseitig in starker Wechselwirkung. Innerhalb der vier Trends wurden Schwerpunkte gesetzt, um daraus eine Konzeptstrategie zu formulieren. Als wesentlichste Addition zu den bereits genannten Vorhaben für eine qualitätsvolle Transformation des Tucherparks ist der Aspekt der Energieproduktion hervorzuheben. Damit soll möglichst eine Autarkie des Quartiers entstehen. Hierfür ist eine Diversifizierung der Energiequellen angedacht.

Netzwerkgrafik der Trendanalyse. (Tag 3)

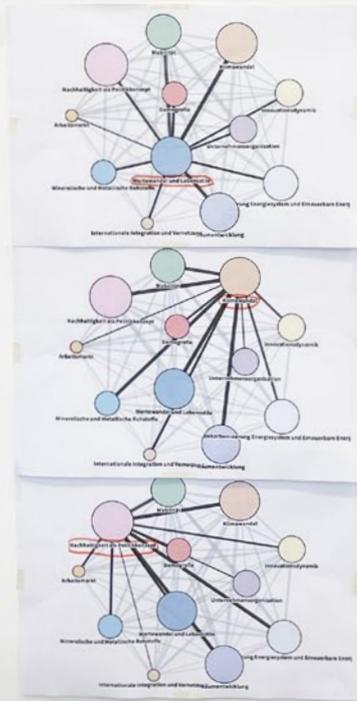


# TRENDANALYSE & PAPIERCOMPUTER



SEKTOR

- NACHHALTIGKEIT ALS POLITIKKONZEPT
- WERTEWANDEL & LEBENSSTILE
- KLIMAWANDEL
- RAUMENTWICKLUNG
- DEKARBONISIERUNG & ERN. ENERGIEN
- MOBILITÄT



STRATEGIE

## Wertewandel

- Soziale Mischung
- Ernährung
- Work-Life-Balance
- Energie

## Mobilität

- Radwege
- Straßen
- Fußgänger
- Mobility Hub/Sharing

## Energieproduktion

- Wasser → Mühle
- Wind
- Solar

## Raumentwicklung

- Mehr Öffnung → EG → Außenraum
- Mixed Use
- Experimentelle Flächen
- Multicodierung
- Quartiersmanagement

Aus der Trendanalyse formulierte Strategien. (Tag 4)

## Wertewandel

1. soziale Mischung
2. eigenständige Energie
3. mehr ÖPNV
4. Ernährung
5. Work-Life Balance

## Tucherpark Transformé & transformé

### Mobilität

1. Radweg ↑
2. Straßen ↓
3. Fußgängerzone ↑
4. Mobility Hub / Sharing / caring

### Energieproduktion (autarke)

1. Wasser (Eisbach) → Mühle
2. Wind (Windräder)
3. Sonne (Voltaik)
4. Nahrungsmittel (Urban gardening)
5. ↳ Biomasse
6. BHKW

### Raumentwicklung

1. Mehr Öffnung (EG-Außenraum) ↳ Beziehung
2. Mixed use ↳ Anreize ↳ Angebot ↳ erhöhen ↳ arbeiten, wohnen (etc)
3. Experimentelle Flächen ↳ Anreizenbar
4. Urbane Qualitäten Reaktivierung
5. Versorgung Einzelhandel
6. Multicodierung temporäre Raumnutz.
7. Quartiermanagement

## DISKUSSION

	Demografie	Wertewandel und Lebensstile	Mobilität	Unternehmensorganisation
Demografie		2	2	1
Wertewandel und Lebensstile	2		3	2
Mobilität	2	1		2
Unternehmensorganisation	2	1	3	
Arbeitsmarkt	2	1	2	2
Innovationsdynamik	1	2	2	2
Internationale Integration und Vernetzung	1	1	2	1
Nachhaltigkeit als Politikkonzept	2	2	3	1
Dekarbonisierung Energiesystem und Erneuerbare Energien	0	2	3	2
Mineralische und Metallische Rohstoffe	0	2	2	0
Klimawandel	1	3	3	1
Raumentwicklung	2	2	3	1

PASSIV SUMME

15 19 28 15

STRATEGIEN

The energy city

Tücher-Center

Innovation park

Future

Energetic FuTücherpark

Sepp's Garden

Thinking Tücherpark

Tücherwandel

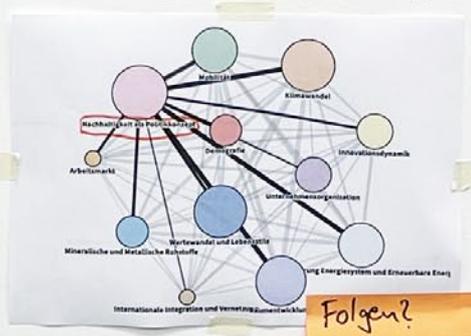
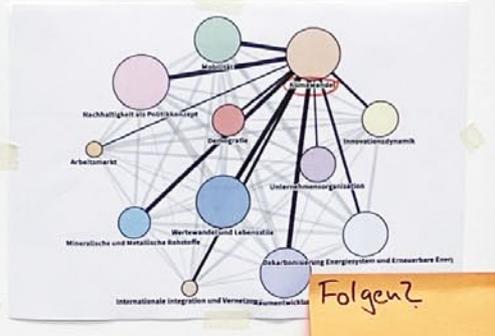
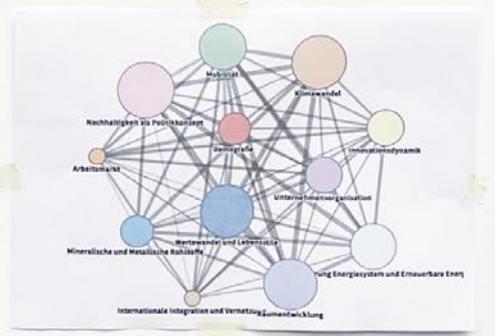
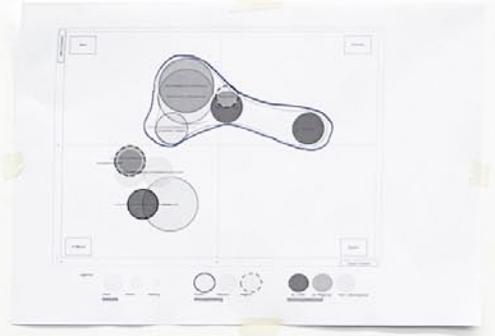
Next Gen Tücherpark

Rethink-Tücher

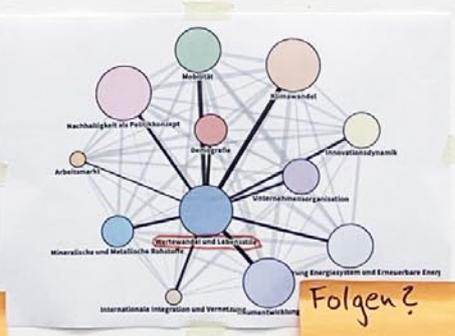
AKTIV SUMME

Arbeitsmarkt	Innovationsdynamik	Internationale Integration und Vernetzung	Nachhaltigkeit als Politikkonzept	Dekarbonisierung Energiesystem und Erneuerbare Energien	Mineralische und Metallische Rohstoffe	Klimawandel	Raumentwicklung	
3	1	1	2	0	0	2	2	16
1	1	2	2	2	2	3	3	23
2	1	2	1	2	2	2	3	20
2	1	2	1	1	2	1	1	17
	2	1	1	0	0	1	1	13
2		2	1	2	1	1	1	17
2	1		0	1	1	2	1	13
2	2	1		3	2	3	3	24
1	2	1	3		3	1	2	20
1	1	1	2	2		3	2	16
1	2	2	3	2	2		3	23
1	1	1	3	3	2	3		22

FOKUS



Folgen?



Folgen?

Folgen?

18 15 16 19 18 17 22 22

## Was braucht ein urbanes Quartier?

Vorherige Doppelseite:  
Diskussionstafel um die  
Trendanalyse. (Tag 4)

Für eine qualitätsvolle Um- und Weitergestaltung des Tucherparks sind vielfältige Potenziale ersichtlich. Dennoch sollte auf Herausforderungen, die der Bestand mit sich bringt, ebenfalls aktiv eingegangen werden, um das Quartier für die Bedürfnisse der Zukunft tragfähig zu transformieren.

Ein großer Punkt, der hierbei aktiv angegangen werden sollte, ist die derzeit vorherrschende Monofunktionalität hinsichtlich Nutzer\*innen- und Gebäudestruktur aufzubrechen und eine größere Diversität herbeizuführen. Zudem ist eine Umgestaltung und Anpassung der bestehenden Bausubstanz für künftige Herausforderung zwingend, um die Gebäude und Flächen effizienter nutzbar zu machen und folglich Leerstand zu dezimieren. Zu guter Letzt ist eine Bedarfsabschätzung für das Quartier hinsichtlich Funktion und Zonierung von Nutzungen unausweichlich, um erfolgreich und bedarfsorientiert die Quartiersumgestaltung angehen zu können.

Somit waren wichtige Rahmenbedingungen für weiteres Vorgehen folgende Gedanken. Einerseits beabsichtigen wir die vorhandenen Potenziale der Bebauung auszuschöpfen, wie sie oben bereits skizziert wurden. Dazu kommt noch der Wunsch nach mehr Wohnraum mit einer sozialen Durchmischung im Optimalfall. Zugleich soll für mehr Öffentlichkeit im Quartier gesorgt werden, wie etwa durch diverses Angebot sowie die Nutzung der Erdgeschosszonen oder Dachflächen. Andererseits forcieren wir insbesondere eine Weiternutzung der Gebäude, um möglichen Abriss von Gebäudesubstanz gering zu halten und nachhaltig mit dem Bestand umzugehen. Im Weiteren möchten wir eine offensichtlichere Programmierung der verschiedenen Plätze anstreben und somit eine Flächenreaktivierung erzielen. Darunterfallen nicht nur die Flächen zwischen den Gebäuden, die Eingangssituationen zum Quartier und zu den Gebäuden, die Schnittstellen mit dem Englischen Garten, sondern auch die Umgestaltung des Straßenraums. Dieser soll im besten Fall umgewidmet werden, da der motorisierte MIV aus dem Quartier gehalten werden soll. Ebenfalls soll besserer Zugang zum Eisbach ermöglicht werden.

Damit möchten wir qualitätsvollere Treffpunkte und Gemeinschaftsorte schaffen. Wünschenswert wären zusätzlich Möglichkeit der Nahversorgung und ein Quartierszentrum. Als übergeordneten Gedanken soll ein Mehrwert für eine aktive Gemeinschaft und Nachbarschaft generiert werden, wie auch rege Wechselwirkungen mit der Umgebung außerhalb des Tucherparks entstehen. Außerdem soll dem Aspekt der Nachhaltigkeit auf verschiedenen Ebenen bewusst begegnet werden. Unter diesen Punkten möchten wir mit mehr Raumangeboten die Bevölkerung aktiver einbeziehen und gleichermaßen intensivere Aneignung des Raumes fördern, wie etwa durch multicodierte Flächen oder mit dem Quartiersmanagement.

# Ideenproduktion

Nachdem die Trendanalyse abgeschlossen war, ging es an die Entwicklung eines Prototyps bzw. einer räumlichen Strategie für die Zukunft des Tucherparks. Zu Beginn generierten wir mithilfe der Methode "Crazy 8" Ideen. "Crazy 8" ist eine Brainstorming-Methode, bei der jedes Teammitglied in acht Minuten acht Lösungsansätze für die Zukunftsentwicklung des Tucherparks visualisiert. Durch die Begrenzung der Zeit mussten Ideen schnell entwickelt werden. Im Anschluss stellte jedes Teammitglied seine Ideen der Gruppe vor. Es erfolgte ein clustern aller Ideen in Themenbereiche und das Priorisieren der Themen. Dabei stellten wir die Themen Energie und Partizipation in den Mittelpunkt für die Erarbeitung unserer räumlichen Strategie.

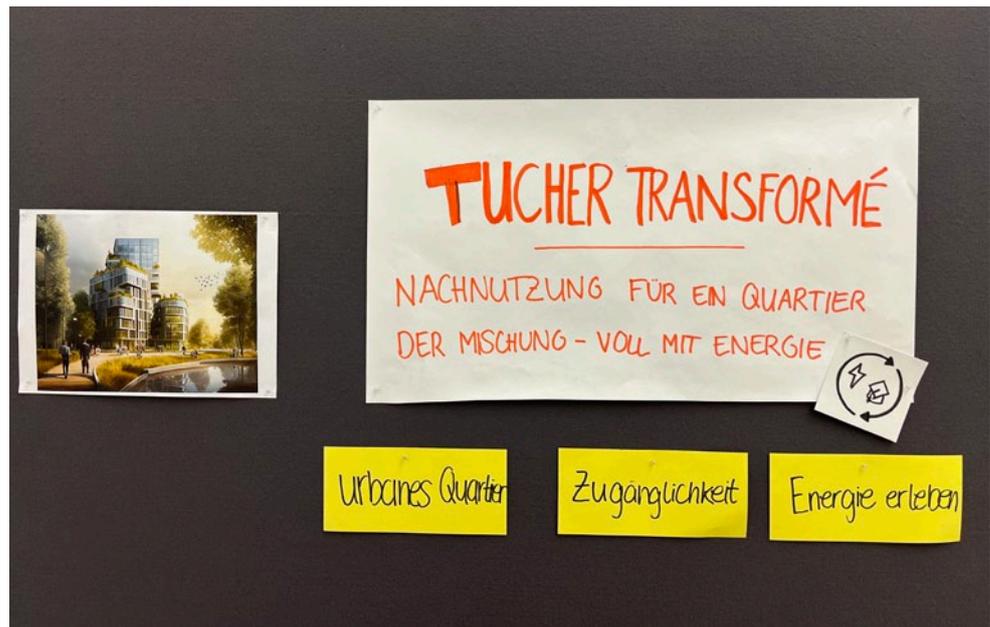


Formulierte Maßnahmen und Raumprogrammierung. (Tag 4)

## Pilotprojekt: Tucher transformé

Wir sehen im Tucherpark die Chance, ein Pilotprojekt in diesen Schwerpunktbereichen zu entwickeln und Wert auf eine nachhaltige Transformation im Bestand zu legen. Prägend für den Projektstandort ist seine Lage am Englischen Garten, der dichte Baumbestand und der Eisbach, der durch das Quartier fließt. Daher lag es für uns nahe, diese Stärken gezielt einfließen zu lassen.

Ausgewählter Titel der Arbeit. (Tag 4)

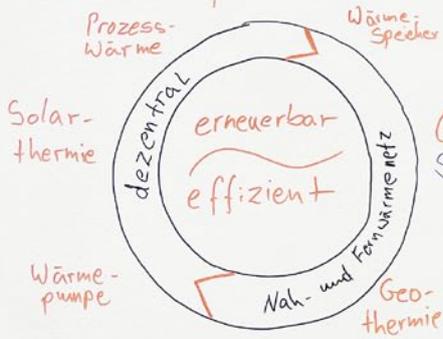


## Energie

In unserem Konzept sollen die vorhandenen regenerierbaren Energiequellen intelligent genutzt werden, um so den Tucherpark in ein energieautarkes Quartier umzuwandeln. Dabei wird auf Altbewährtes zurückgegriffen. In Anlehnung an die ehemals vorhandene Tivolimühle entsteht als Auftaktpunkt des Quartiers die Tivolimühle 2.0. Diese nutzt den Eisbach, um aus Wasserkraft Strom zu erzeugen. Des Weiteren soll dieses Bauwerk die Energieproduktion durch ein Schauwerk, eine Lernplattform und ein Klima-Pavillon erlebbar machen und so das Bewusstsein für einen nachhaltigen Umgang mit unseren Ressourcen fördern. Zudem soll sich die Diversifizierung der Energiequellen durch das gesamte Areal fortsetzen. Hierzu werden gezielt Dachflächen, aber auch geeignete Fassadenflächen für die Erzeugung von Strom und Warmwasser aktiviert. Ein weiteres Element bildet die Nutzung der Windenergie in den vor Ort vorhandenen Frischluft-Schneisen. Dazu werden vereinzelt kleine Windturbinen über das Gebiet verteilt. Die Wärmeversorgung erhält mit der Geothermie ein zusätzliches Standbein.

# Energie erleben

## Wärme

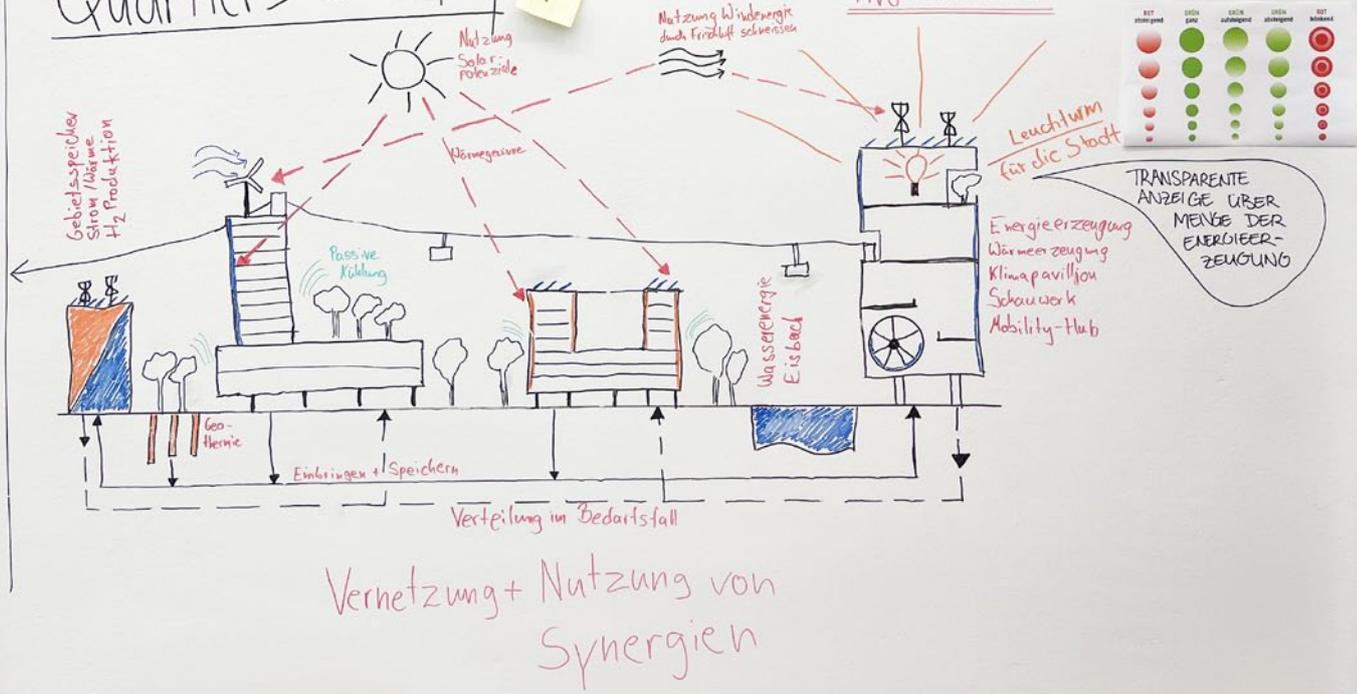


## Strom



IM ENERGIE-ZENTRUM & TIVOLI-MÜHLE 2.0

## Quartierskonzept



Visualisierung der autarken Energiegenerierung im Quartier. (Tag 5)

# Mobilität

Schon in der Analyse ist uns die keinesfalls optimale Anbindung des Tucherparks aufgefallen, den man derzeit vorrangig mit dem Auto erreicht. Zudem gibt es eine Anbindung an den ÖPNV im Süden des Quartiers mit Bus und Tram. Durch das Quartier führt nur eine große Straße und gerade die Erreichbarkeit des nördlichen Teils ist stark eingeschränkt. Daher ist es nötig, ein neues Mobilitätskonzept zu erarbeiten. Der Straßenraum wird neu aufgeteilt und an die Bedürfnisse der Menschen anstatt wie bisher der Autos angepasst. Das bedeutet mehr Platz für Radfahrer und Fußgänger sowie weniger Platz für Autos und weniger Parkplätze. In der Zukunft ist auch ein Verbot von Motorindividualverkehr (MIV) denkbar. Derzeit gibt es bereits ein breites Angebot an Tiefgaragenstellplätzen, auf diese wird in Zukunft zurückgegriffen. Zudem entsteht im Süden des Quartiers gemeinsam mit der Tuchermühle 2.0 ein Mobility Hub mit beispielsweise Sharing Angeboten Aber auch die Verbindung des Quartiers mit der Nachbarschaft ist ein wichtiger Punkt. Derzeit fehlt es an Brücken über die Isar, die den Tucherpark mit dem gegenüber liegenden Stadtteil Bogenhausen verbinden würden. Hierzu sehen wir eine neue Brücke vor, welche vom Quartierszentrum auf den Kufsteiner Platz führt. Um zum einen die Verbindung innerhalb des Quartiers zu verstärken, beabsichtigen wir die Installation einer Seilbahn. Im Quartier soll die Bahn vom Mobility Hub aus zum Hotel und in den Norden des Gebiets führen.

Arbeitsmodel. (Tag 4)



# Weiterentwicklung des Prototyps

Nach der Präsentation mit unserem Gast Christian Meister ging es darum, das Feedback zu bewerten und in unser Konzept einzuarbeiten. Dazu wurden die Raumachsen und vor allem die Anbindung über die Grenzen des Gebiets überprüft. Ein weiterer Punkt, der überarbeitet wurde, war der Aspekt der Nachverdichtung im Quartier. Mit der Erstellung eines Zeitschemas für die Entwicklung des Tucherparks haben wir unsere räumliche Transformation angeschlossen. Nach der Überprüfung der Raumachsen haben wir den Entschluss gefasst, eine weitere Verbindung über die Isar in Form einer zweiten Brücke zu schaffen. Es hat geholfen, den Blick über die Grenzen des Gebiets zu werfen und die Möglichkeit einer Verlängerung unserer angedachten Seilbahn in Betracht zu ziehen. Um den Tucherpark an die nächstgelegene U-Bahn-Station Arabellapark anzuschließen, beabsichtigen wir die Installation der Stadtseilbahn auch bis dorthin zu verlängern. Diese soll die Erreichbarkeit und den Anschluss an das ÖPNV-Netz nachhaltig verbessern. Die Verbindung zum Arabellapark startet auf dem Dach des jetzigen Hotels Hilton. Durch unseren Gast von der Grundstückseigentümerfirma Hines wurde auf die Versiegelung des jetzigen Sportplatzes hingewiesen. Ebenso auf die Pflicht der Nachverdichtung, gerade wenn ein breites Angebot an Gemeinschaftsflächen vorhanden sein soll. Unser Konzept sieht bisher eher vereinzelte Aufstockungen der Bestandsbauten vor. Bei unserer bisherigen Betrachtung sollte der Sportplatz in seiner Nutzung bestehen bleiben. Jedoch macht es Sinn, die Flächen besser im ganzen Quartier zu verteilen, anstatt räumlich zu konzentrieren. Daher wollen wir nun einige „frei“ gewordene Flächen des Sportbereiches nutzen und dort neuen Wohnraum schaffen. Auch die Quartiersverbindung wird dieser Logik folgend bis in den Norden verlängert.

Wichtige Orte im Kontext des Tucherparks. (Tag 4)



mobility  
Hub

Tivolie  
mühle  
2.0

Quartiers-  
verbindung

Shared  
space

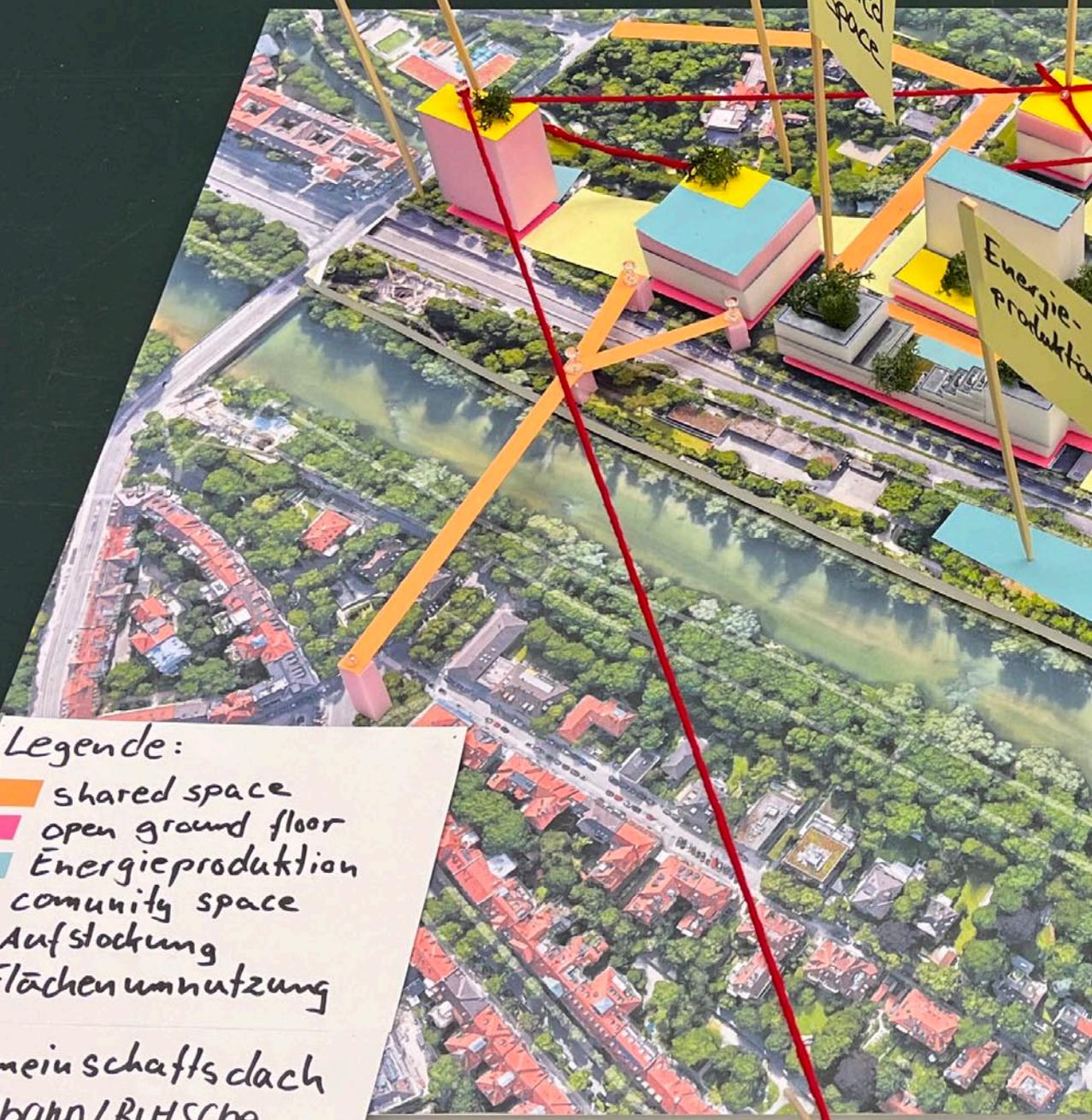
Energie-  
produktion

Verbindung  
U-Bahn

Legende:

- shared space
- open ground floor
- Energieproduktion
- community space
- Aufstockung
- Flächenumnutzung

- Gemeinschaftsdach
- Seilbahn / Rutsche





Finales Arbeitsmodell mit mehr Zugängen und Brücken, mehr Reichweite der Seilbahnen, und verstärkter Nachverdichtung. (Tag 5)

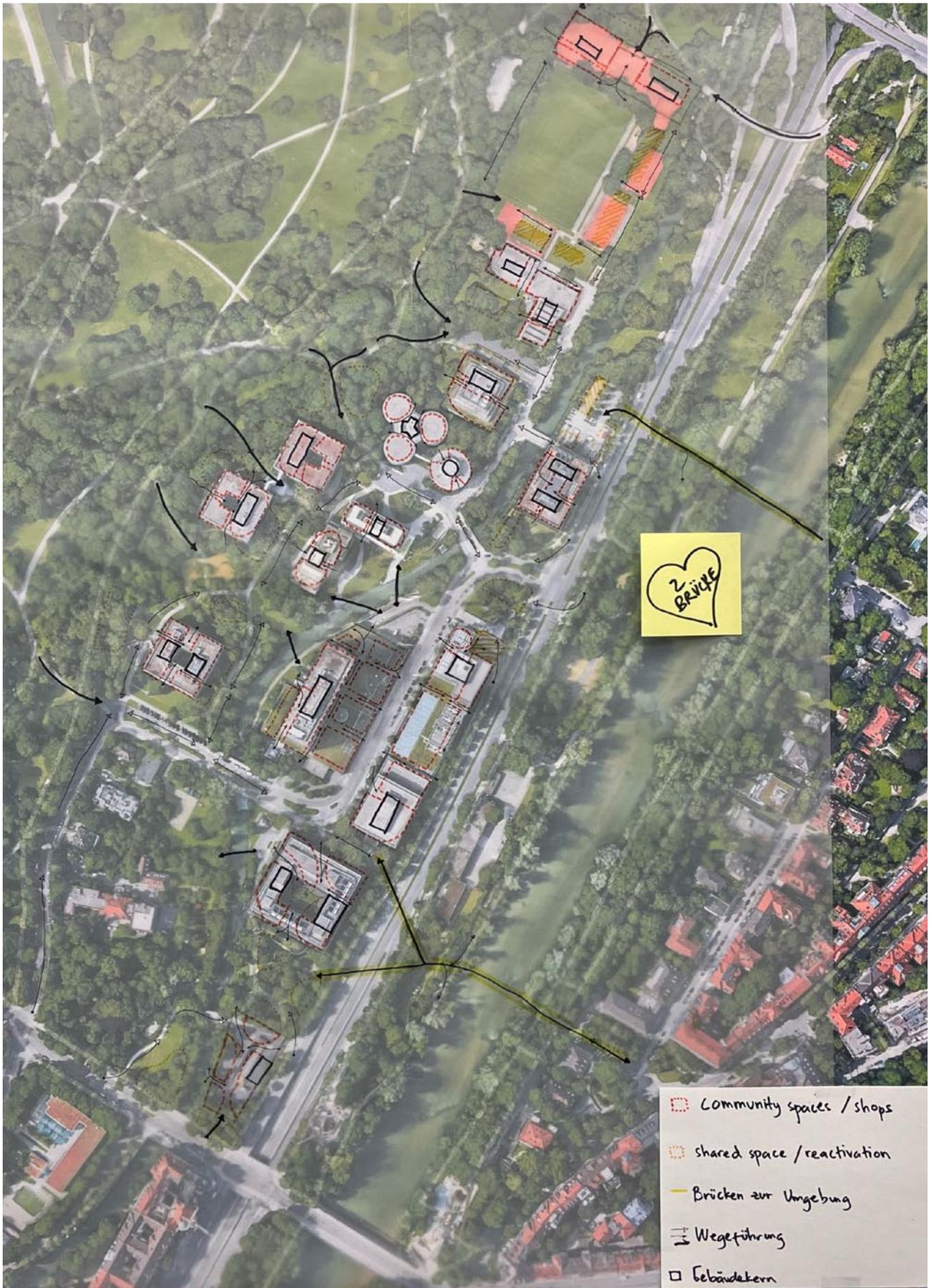
## Partizipation und Mitgestaltung

Der uns sehr wichtige Bereich für die Transformation des Tucherparks ist die Partizipation und Mitgestaltung. Urbane Qualitäten entstehen nicht nur durch gemischte Nutzungsarten im planungsrechtlichen Sinn, sondern auch durch sozioökonomische und soziodemografische Varianz. Dies ist bisher im Tucherpark durch die monofunktionale Nutzung als Office Campus nicht vorhanden. Daher beinhaltet unser Konzept einige Ansätze, dies zu ändern.

Mit „Build your own Tucher“ wollen wir künftigen Bewohner\*innen die Möglichkeit geben, schon während der frühen Projektphasen Einfluss auf die Umsetzung des neuen Quartiers auszuüben. Dabei würden wir die Bildung von Genossenschaften begrüßen. Zudem wollen wir die vorhandenen Außenbereiche einem Re-Programming unterziehen. Dies gilt in besonderer Weise für den Straßenraum. Derzeit gibt es dort keine Angebote sowie keine Kommunikation zwischen den Erdgeschossen und dem Außenbereich. Das wollen wir in unserem Konzept ändern. Die Qualitäten des vorhandenen Baumbestands gilt es dabei zu wahren. Jedoch sehen wir vor, bestimmte Freiflächen mit Angeboten für Sport und zum Verweilen zu belegen. Auch Aktivitäten, wie Marktplätze, eine Quartiersmitte und Kunst- und Kulturf lächen gehören zum Angebot. Auch die Zugänglichkeit zum Eisbach soll besser werden und dadurch den Erholungswert weiter steigern.

Zudem sehen wir vor, die Erdgeschosse des Areals „aufzuständern“ und mit neuen Nutzungen zu beleben. Diese sollen allen Bewohner\*innen, Mitarbeitenden und Besucher\*innen zur Verfügung stehen. Die Erdgeschosszone soll künftig keine Barriere mehr darstellen, sondern mit dem Außenraum in Kommunikation treten. Des Weiteren sehen wir große Potenziale in der Bespielung der Dachflächen. Neben Bereichen, die für die Energieproduktion genutzt werden, gibt es ebenso Bereiche, die als gemeinschaftliche Dachflächen allen Menschen im Quartier, sowie Besucher\*innen zur Verfügung stehen. Dort gibt es neben Dachterrassen auch Flächen für Urban Farming und Sportangebote mit einem großartigen Ausblick über München.

Wir sehen vor, ein Quartiersmanagement zu etablieren. Dieses ist auf der einen Seite für die Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit zuständig. Auf der anderen Seite aber auch für die Organisation von Events, Bespielung und Belegung der Flächen im Erdgeschoss, den Außenbereichen und der Dachflächen. Das Quartiersmanagement ist auch für die Anliegen von Bewohnern und Mitarbeitern zuständig.



Detailliertere Wegeführung und Raumprogrammierung. (Tag 5)

## Zeitplan

Doch wo fängt man bei einem Areal dieser Größe mit der Entwicklung an? Sicher ist, dass man nicht alles auf einmal entwickeln kann. Daher ist es wichtig, ein Schema für den zeitlichen Ablauf zu entwickeln.

Die Mietverträge laufen Ende des Jahres 2023 aus. Dann wird das Areal fast komplett leer stehen. Wir sehen als ersten Schritt nach dem Auszug der Mieter eine Zwischennutzung vor, die Phase 1 sozusagen. Die als Büro genutzten Flächen bieten gute Möglichkeiten, dort Arbeitsflächen für junge Start-Ups günstig anbieten zu können. Ebenso könnten Arbeitsräume für Studierende entstehen. Weitere Flächen können Künstlern zur Verfügung gestellt werden. Dies könnte auch ein erster Impuls für die spätere Nutzungsmischung vor Ort sein. Zudem können die Künstler bei der Programmierung der Außenbereiche mitwirken. Die Start-Ups können selbst auf die Gestaltung der neuen Büroflächen Einfluss nehmen, wenn sie dem Standort langfristig treu bleiben. Wichtig ist bereits in der frühen Entwicklung die Wahrnehmung des Tucherparks in der Bevölkerung steigt. Darum soll sich schon zu Beginn das Quartiersmanagement kümmern.

Die Phase 2 ab dem Jahr 2030 steht ganz im Zeichen der Restrukturierung. Der erste Bauabschnitt ist fertiggestellt. Die Brücken errichtet und die Verkehrsanbindung verbessert. Als Meilenstein ist die Eröffnung der angesprochenen Tuchermühle 2.0 geplant. 2035 steht dann die Phase 3 an. Ziel ist, den Tucherpark nun zum Place to be zu entwickeln. Die Dachflächen werden nach und nach aktiv bespielt und von Bewohnern wie auch Besuchern genutzt. Ebenso soll in dieser Phase das Ziel erreicht werden, dass das Quartier komplett energieautark ist. Ebenso ist der Bestand komplett saniert und es gibt neben der Büronutzung auch vermehrt Wohnraum im Quartier.

Die letzte Phase in unserer räumlichen Strategie startet 2040. In einem weiteren Bauabschnitt wird der nördliche Teil des Quartiers entwickelt. Durch die Nutzung von erneuerbaren Energien wird der neue Tucherpark zu einem Plus-Energie-Quartier und baut somit seinen Status als europäischen Vorzeigeprojekt weiter aus. Ebenso ist die vollständige Integration in die Nachbarschaft, sowie in das weitere Stadtgefüge abgeschlossen. Der Tucherpark fügt sich nun ohne Barrieren wie ein fehlendes Puzzleteil in die Stadtgestalt ein.

# Zeitschema

2023/24



HVB zieht aus → Zwischenanutzung  
 ↳ Künstler  
 ↳ Start-ups  
 ↳ Arbeitsräume Uni  
 ↳ Co-working Space

- B-Plan aufstellen
- Brücken bauen

2030



Baustellen  
 ↳ schrittweise Fertigstellung  
 ↳ Eröffnung Mühle 2.0

- Bauabschnitte
- Verkehrs anbindung

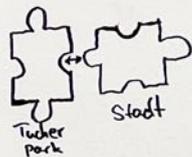
2035



Aktive Wahrnehmung  
 Place to be

- Dachflächen aktiv bespielen/nutzen
- Energie autark

2040



Vollständige Integration  
 Tucherpark in Stadtgefüge  
 Energiequartier

- Beginn Nachverlichtung Quartier
- Plus Energie Quartier



Zeitschema und Prozess der Transformation. (Tag 5)

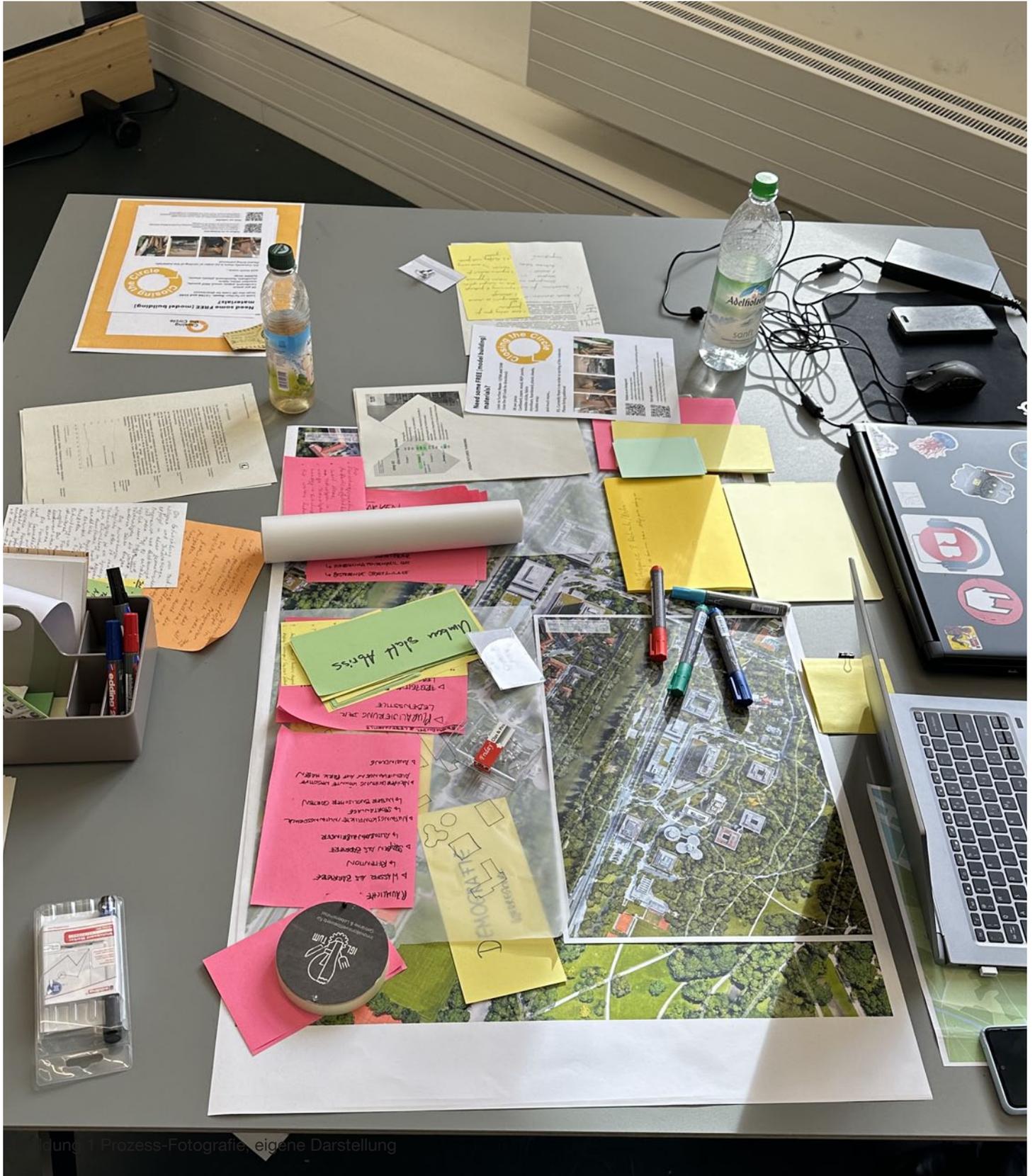






# ART.LIVING.TUCHER

Antonia Otto, Christoph König, Myriam Künzel, Zoreslava Marchuk



Bildung 1 Prozess-Fotografie, eigene Darstellung

# Der Prototyp

## ART.LINK.TUCHER

### Vom monofunktionalen Gewerbeareal zum kreativen Nutzungsmix

Der Tucherpark ist vorwiegend durch monofunktionale Gewerbebestrukturen geprägt. Fast wie ein Fremdkörper wirkt er dadurch im Kontrast zum angrenzenden Englischen Garten.

Im Rahmen der Projektwoche „Urban Futures Thinking“ wurden drei verschiedene Prototypen entwickelt, um das Areal in eine alternative Zukunft zu manövrieren. Unter diesen drei Entwürfen findet sich der Prototyp „ART.LINK.TUCHER.“, der auf unterschiedlichen Maßstabsebenen einen Impuls zur Veränderung setzt. In der dreitägigen Analyse wurde klar, dass nicht nur innerhalb der Perimetergrenze eine Veränderung stattfinden muss, sondern sowohl die direkte Peripherie mit ihren Grünzügen und Verkehrsachsen relevant ist als auch die ÖPNV- und Angebotsstrukturen der Stadt München.

Die Grundlage für den Entwurf stellten eine Raum- und Trendanalyse dar, aus denen sich die „Tucher Links“ erschlossen - der Fokus sollte auf einem dynamischen Ort liegen, der sowohl der breiten Öffentlichkeit zur Verfügung stehen kann und zugleich privatere Räume für Wohnen und Arbeiten bietet. Dies umfasst ein übergeordnetes Mobilitätskonzept mit einer neuen Tram- und Wegeverbindung, die das Areal fasst und besser in den Stadtraum einfügt sowie auf niedrigerer Flughöhe eine Shared Space Vernetzung im Quartier. Diese interne Verbindung wird durch den Art-Loop gerahmt.

Neben der Vernetzung rücken auch Aspekte des nachhaltigen Bauens in den Vordergrund. Insbesondere Nachverdichtung und Bauen im Bestand sind besonders wichtig, da bereits viel Bausubstanz ober- und unterirdisch vorhanden ist.

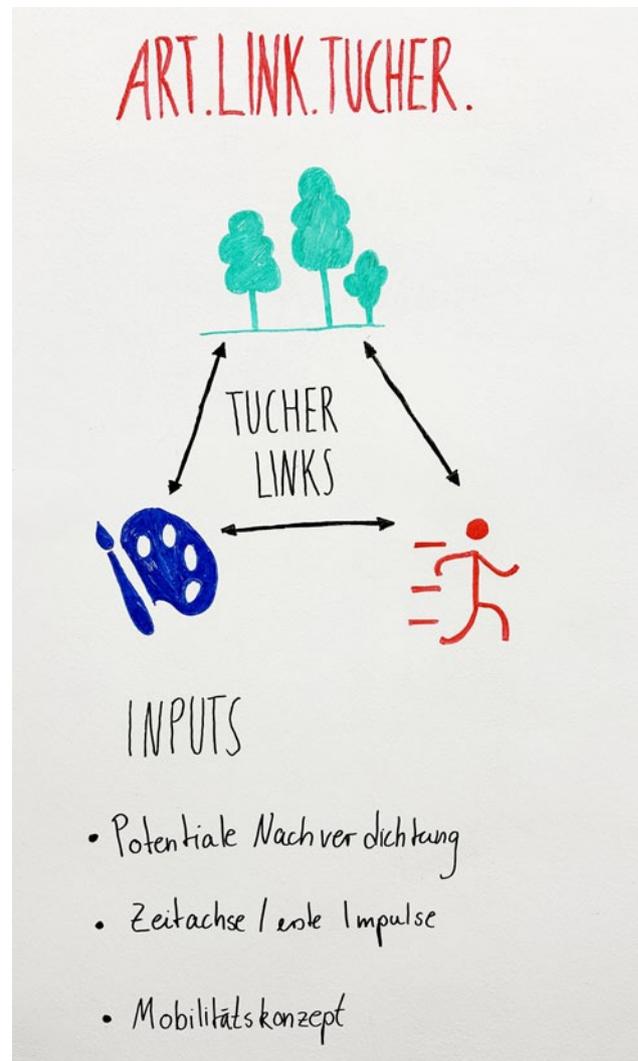


Abbildung 2 Konzeptgrafik Prototyp, eigene Darstellung

Diese soll im Konzept sinnfällig und bewusst erhalten sowie nachverdichtet werden. Hierbei wird vor allem darauf geachtet, dass ein Großteil der Neubauten auf bereits versiegelten Flächen stattfindet.

Der letzte übergeordnete Aspekt ist die Zeitachse. Der Prototyp sollte nicht nur Ideen abbilden, sondern auch erste Anhaltspunkte darüber geben, in welchem Zeitrahmen die Transformation stattfinden kann und insbesondere, welche „winning conditions“ zuerst erfüllt sein müssen.

# Der Prototyp | Mobilität auf hoher Flugebene



Abbildung 3 Mobilitätskonzept im städtebaulichen Maßstab, OpenStreetMap (ODbL v1.0), KLEINER, 2023, eigene Darstellung

## Alternative und flexible Mobilität durch neue ÖPNV-Anbindung

Der Tucherpark stellt einen einzigartigen Standort in München dar. Es ist nahezu das letzte verbliebene Filetstück im Kern der Stadt. In der Analyse zeigte sich, dass der Tucherpark sehr schlecht an das ÖPNV-Netz der Stadt angeschlossen ist. Wie in Abb. 3 zu erkennen ist, wurde der Tucherpark lediglich durch eine Buslinie angebunden. Diese geht zudem nur bis zum Eingang der Kongresshalle des Hilton Hotels und erschließt somit nur die Hälfte des Gebietes. Des Weiteren befindet sich im Süden des Gebietes die Straßenbahnlinie 16 mit Halt an der Tivolistraße, welche durch ihre Abgeschlossenheit vom Gebiet aber kaum Einfluss auf dessen Mobilität hat. Hinzu kommt, dass die Infrastruktur für den MIV im Gebiet aktuell im Vergleich zum ÖPNV zu gut ausgebaut ist. Zentrale Entwurfsziele sind die Reduzierung des MIV-Angebotes (Reduzierung Tiefgaragen, Entfall der oberirdischen Parkplätze usw.) und die Etablierung eines neuen Mobilitätskonzeptes. Ein zentraler Entwurfsgedanke ist zudem die Verbindung der Tramlinien östlich und westlich des Englischen Garten über den Tucherpark, um eine fehlende Netzverbindung als Impulsgeber für das Gebiet zu setzen.

Die roten Linien stellen die für das Gebiet relevanten Buslinien dar; In blau ist der aktuelle Verlauf der Tramlinien dargestellt; Violett zeigt das U-Bahnnetz auf; In Orange ist der Isarring abgebildet; In Violett/Pink ist die angestrebte verLINKung der Tramlinien Ost und West über den Tucherpark und Isarring dargestellt.

# Der Prototyp | Gesamtübersicht

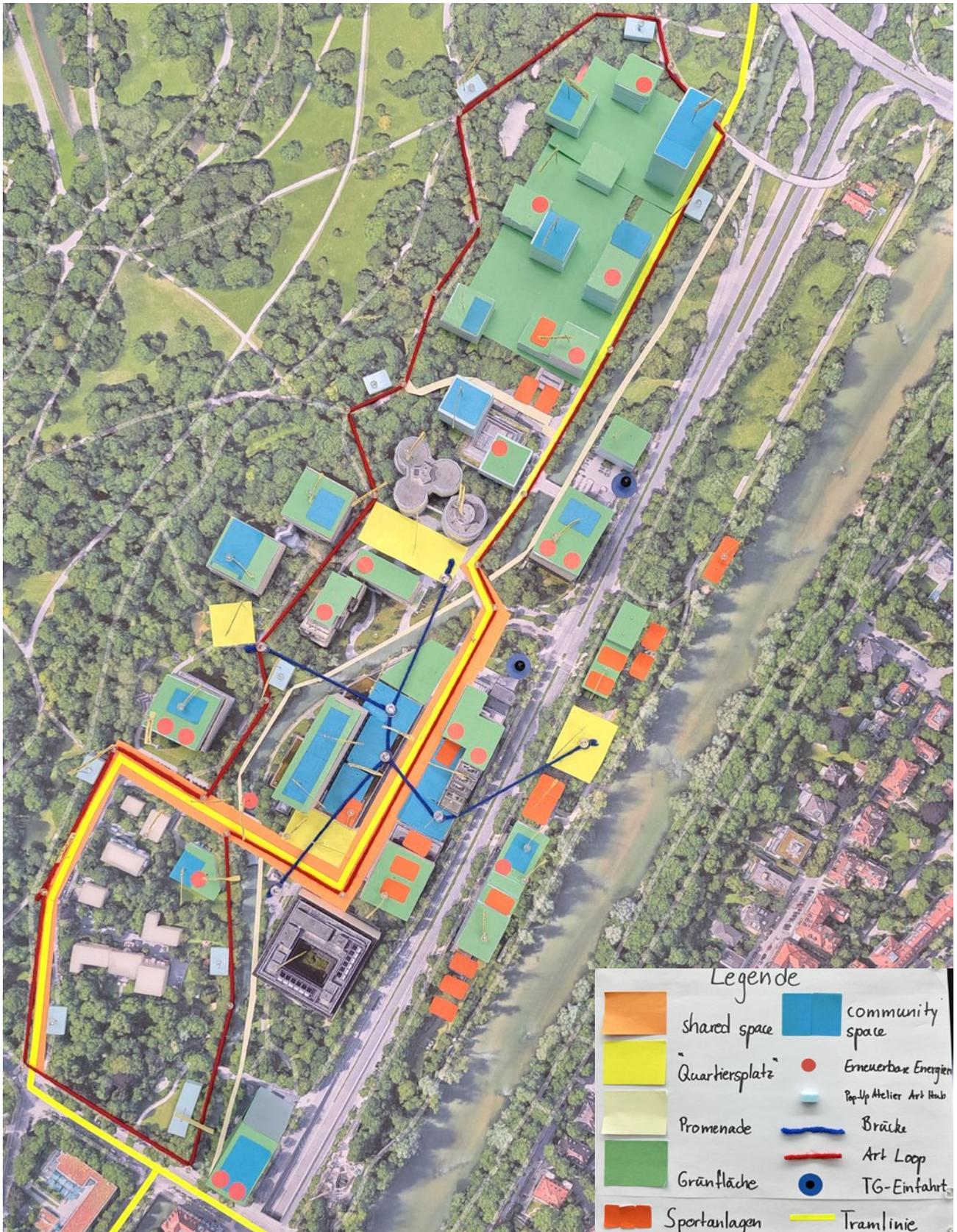


Abbildung 4 Modellfoto Gesamtübersicht Prototyp, eigene Darstellung

# Der Prototyp im Detail

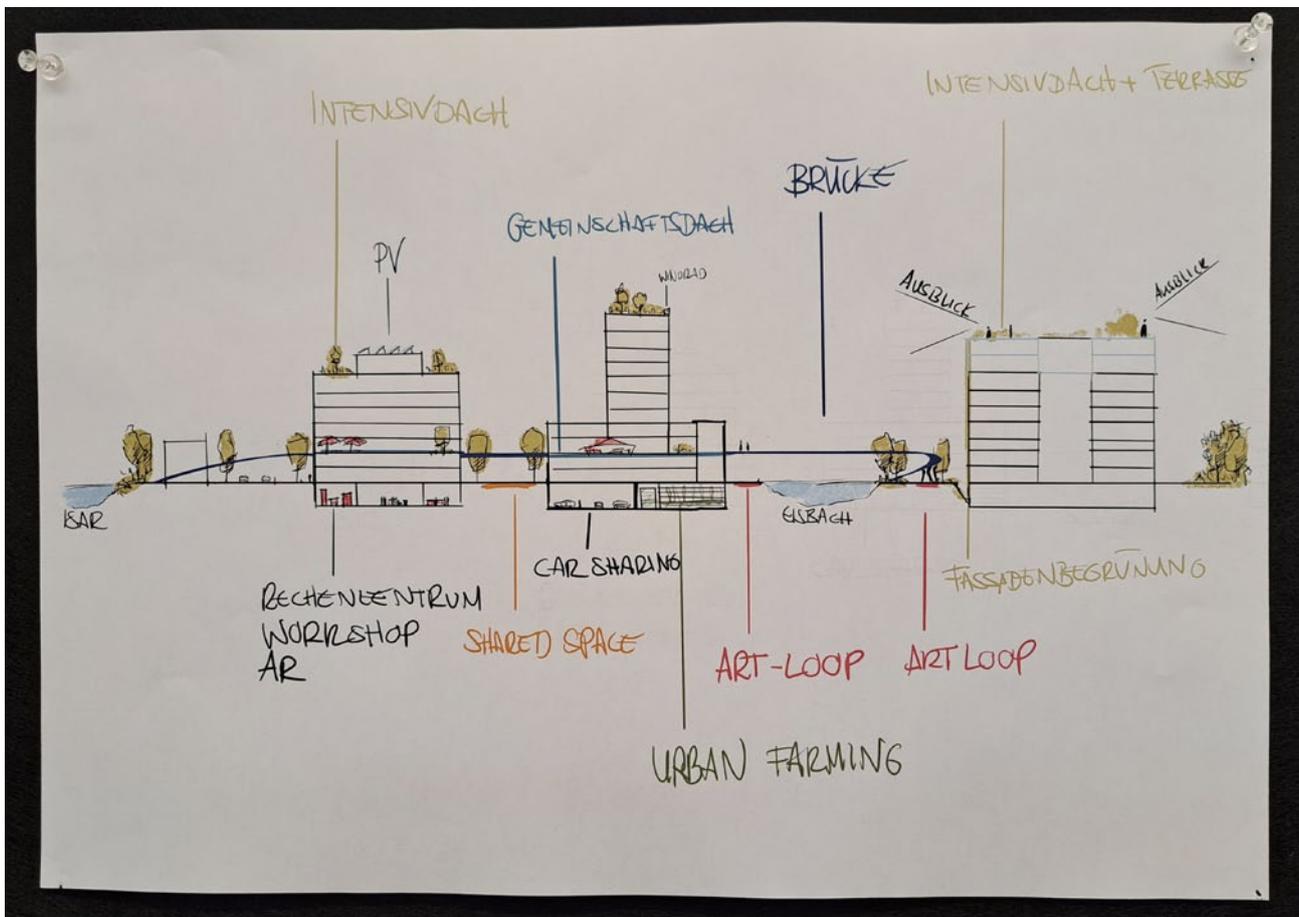
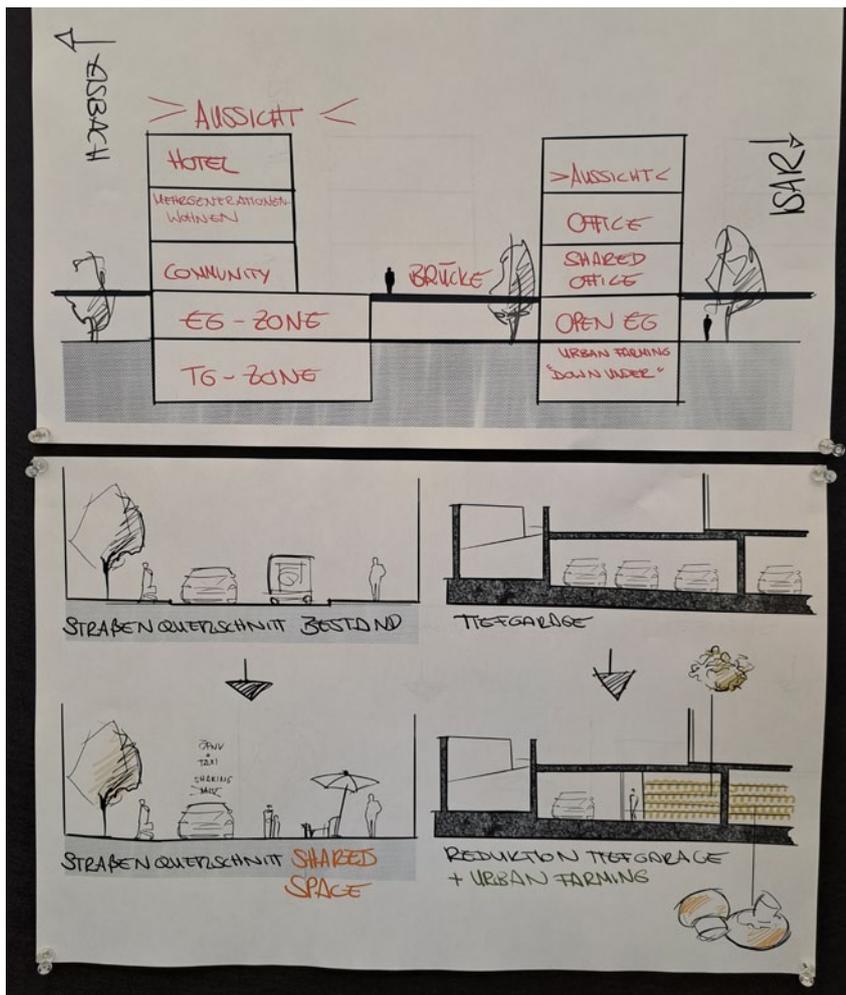


Abbildung 5 Schematischer Übersichtsschnitt zur Nutzungsverteilung, eigene Darstellung

## Verknüpfung mit den anliegenden Gebieten

Der Prototyp für die Transformation des Tucherparkes wurde im Entwurf an zwei Tagen entwickelt. Die erarbeiteten Analysen hatten direkten Einfluss auf die Fokuspunkte des Entwurfs. Übergeordnetes Ziel war es, das monofunktionale Gewerbeareal zu einem neuen kreativen Nutzungsmix zu verhelfen. Zentrale Entwurfsgedanken waren hierbei, die Mobilität, die Nutzungsdurchmischung und die verschiedenen Anforderungen an das Gebiet neu zu denken. Ein aktuell großer Nachteil des Gebietes ist dessen Verslossenheit zum Außenraum. Die monofunktionale Nutzung soll und muss zwingend aufgelöst werden. Die EG-Zone soll durch die Transformation wieder der Öffentlichkeit zugesprochen werden. Dies allein würde aber nicht zur Belebung des Areals führen, da dieses nicht mit seiner Umgebung kommuniziert, geschweige denn sich verbindet. Dies soll dieser Prototyp grundlegend ändern. Die Ausformulierung des „Art Loop“ – eine Art Schleife – dient als ein verbindendes Element, das sowohl das neue Quartier verbindet als auch eine Verknüpfung zu den Anschlüssen im Englischen Garten ausbildet.

In Abb. 5 ist ein Schema-Schnitt dargestellt, welcher das Gebiet von Ost nach West schneidet. Ersichtlich werden hier zentrale Entwurfsideen wie der verbindende Art-Loop. Eine verLINKung des Englischen Garten und der Isar entsteht über die Etablierung einer zweiten Ebene; die Umprogrammierung der Tiefgaragenzone; Umnutzung der MIV-Flächen zu Shared Space; die Begrünung der Fassaden sowie die Bepflanzung der Dachflächen; etc.



Der obere Schnitt der Abb. 6 zeigt die Idee, die Gebäude auch in ihrer Vertikalität zu durchmischen. So wird die TG-Zone durch alternative Nutzungen neu bespielt, die EG-Zone wird der Öffentlichkeit wieder zugänglich gemacht, welche auch den Außenraum bespielt; die 1. OG-Zone erhält durch die neue Vernetzung mithilfe von Brücken eine neue Qualität und Öffentlichkeit, welche genutzt werden sollte.

Abbildung 6 Schematische Schnitte zur Nutzung und Transformation, eigene Darstellung

### Der „Parasit“

Schon bei der Ortsbesichtigung am Montag ist allen die unglaublich autogerecht angelegte Infrastruktur aufgefallen. Fast jedes Gebäude verfügt über eine Tiefgarage, der Isarring läuft direkt daran vorbei. Das Gebiet ist durch eine hohe Anzahl an parkenden Autos geprägt. Dass dies für die Zukunft geändert werden muss, ist ein weiteres Entwurfselement. Durch die Reduzierung der Tiefgaragenstellplätze wird die Nutzung eines eigenen Autos unattraktiver. Doch eine reine Wegnahme der Stellplätze reicht hier nicht, es bedarf einer Umnutzung - einer effektiveren Programmierung des ehemaligen Stellplatzes. Hier sehen wir eine zentrale Chance für das Gebiet und schlagen die Etablierung mehrerer - von uns so genannten „Parasiten“ vor - welche sich von dem Gut des für das Auto geschaffenen Raumes ernähren und weiterentwickeln. Eine für die Gemeinschaft nützlichere Verwendung der Stellplatzfläche wird die Akzeptanz für solch eine Maßnahme stärken und zu einem Umdenken anregen. Wir schlagen unter anderem Hobbyräume, Urban Framing, Bike/ Car Sharing und VR-Räume als „Parasitäre Nutzungen“ vor, um den Prozess des autofreien Quartieres anzustoßen.

Der untere Schnitt der Abb. 6 stellt die beschriebene Transformation der bisher autogerechten Flächen unter Zuhilfenahme des „Parasiten“ dar. Die Straße Am Tucherpark wird zu einer Shared Space Zone umgestaltet, die autofreundlichen Tiefgaragen bekommen neue Nutzungen wie Urban Framing und schaffen so durch Wegnahme an Stellplätzen einen direkten Mehrwert für das Quartier.



Abbildung 7 Modellfoto Prototyp, eigene Darstellung

### Zweite öffentliche Ebene

Ein weiterer Entwurfsansatz war nicht nur die Verbindung des Gebietes über den neu angelegten Art-Loop, sondern auch eine Ost-West Verbindung des Gebietes. So wird bei der Betrachtung des Gebietes schnell klar, dass es durch verschiedene Elemente unterteilt/separiert wird. Zum einen der Eisbach, dann das Hilton Hotel und dann vor allem der Isarring. Ein Entwurfsansatz war es deshalb, mit Hinzunahme der zweiten Ebene und deren Dachflächen, eine Verlinkung von allen vier Himmelsrichtungen zu schaffen. Vor allem die Verlinkung vom Englischen Garten und der Isar war hier ein zentraler Anhaltspunkt und auch eine Chance, Menschen auf das neue urbane Gebiet aufmerksam zu machen. Durch das gut überlegte Situiere der Brücken entsteht eine Art Netzverbindung im Gebiet, woraus sich mehrere Vorteile ergeben. Die sehr großen Dachflächen und die angrenzenden 1. Obergeschosse der Gebäude können durch eine semi-öffentliche Nutzung optimal programmiert werden (z. B. Ateliers, Workshopräume, kleine Sportplätze, Shared Office, etc.), zum anderen bieten sie neben den nützlichen Verbindungen auch eine interessante, belebende architektonische Struktur, welche als Alleinstellungsmerkmal für das Gebiet fungieren kann.

Das Modellfoto aus Abb. 7 zeigt sehr deutlich, wie diese Vielschichtigkeit aussehen könnte. Der blaue Faden zeigt die beschriebene neue Verbindung auf der zweiten Ebene und veranschaulicht, welchen interessanten und urbanen Raum eine solche Lösung schaffen könnte. Die Programmierung auf mehreren Ebenen und Zonen schafft den gewünschten Nutzungsmix und plausibilisiert die angestrebte Belebung der Am Tucherpark Straße, da die bauliche verLINKung die Menschen aus den verschiedenen angrenzenden Gebieten in diesen Shared Space leitet.

# Abstract

## Von der Analyse zum Prototypen in 5 Tagen

### Der Tucherpark der Zukunft

Im Rahmen der Projektwoche „Urban Futures Thinking“ fanden sich Studierende verschiedener Disziplinen in Gruppen zusammen, um gemeinsam an einem Entwicklungskonzept für den Tucherpark zu arbeiten. Die fünfzügige Projektwoche begann mit einer tiefgründigen Raum- und Trendanalyse und schloss mit der Entwicklung eines Konzepts für das Areal ab. Eine erste Begehung sowie die Analyse des städtischen Kontexts, der Nutzungsfunktionen, der Grünräume und der Infrastruktur beleuchteten die Monofunktionalität, die schlechte Anbindung durch den ÖPNV und den Eindruck einer „toten Stadt“ als Schwächen. Allerdings wurden auch die vielfältigen Potentiale im Bezug auf grüne und blaue Infrastruktur sowie die Lage des Areals ersichtlich. Die mithilfe des Papier-Computers

durchgeführte Trendanalyse ergab einen Fokus auf die Themen Innovationsdynamik, Nachhaltigkeit, Raumentwicklung, Mobilität sowie Wertewandel und Lebensstile. Die Zusammenführung von räumlicher Analyse und Zukunftstrends mündete schließlich in der Idee des ART.LINK.TUCHER. Diese greift die Ansätze der öffentlichen Kunstwerke vor Ort auf und verbindet diese mittels eines ArtRuns, der das ganze Viertel durchläuft und verbindet. Dadurch wird gleichzeitig eine neue Zusammengehörigkeit im Quartier geschaffen, die durch die Umnutzung von Dachterrassen und die Einrichtung von öffentlichen Versammlungspunkten noch verstärkt wird. Begrünte, z. T. der Öffentlichkeit zugängliche Dachterrassen, eine Ansiedlung von Retail in der EG-Zone, ein Fokus auf erneuerbare Energien durch Solar- und Wasserkraftanlagen sorgen für die Zukunftsfähigkeit des Quartiers. Ein überarbeitetes Mobilitätskonzept rundet den Entwurf ab.

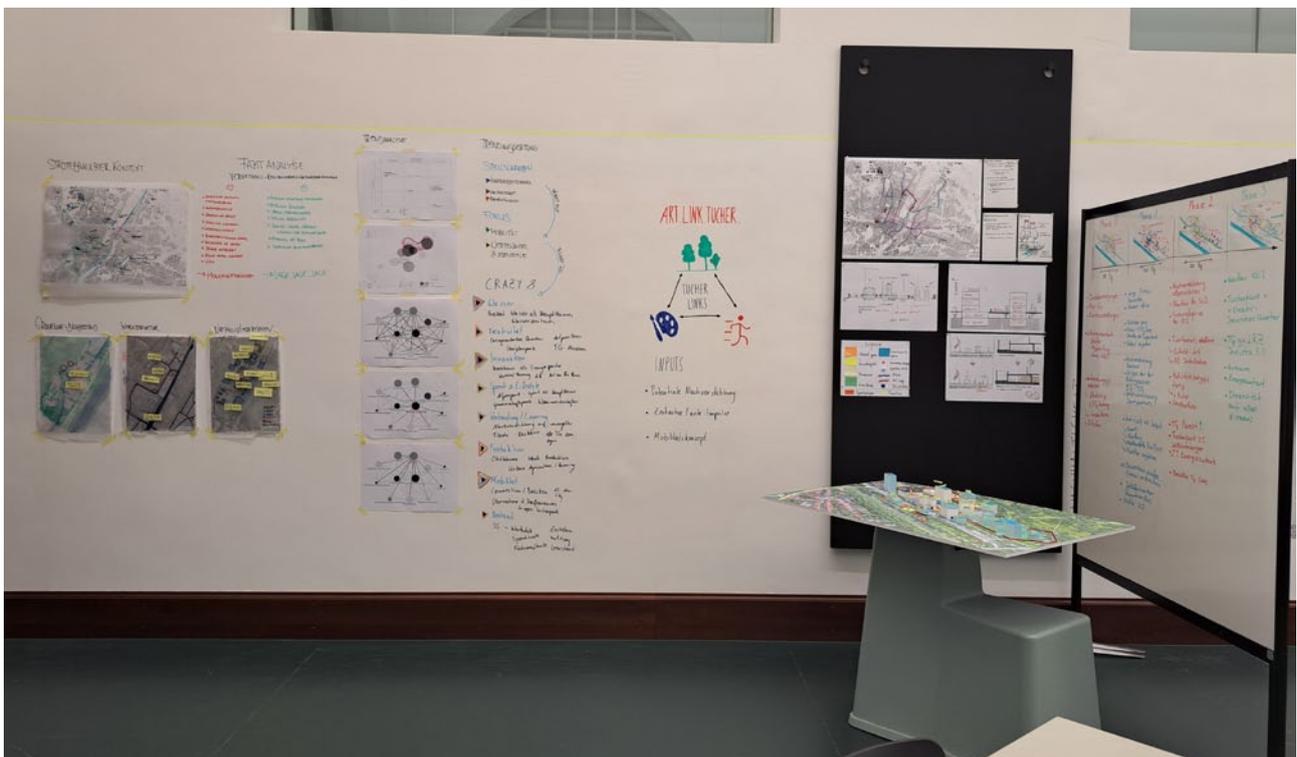


Abbildung 8 Ausstellung des Prototyps, 2023

# Einführung

## Der Tucherpark im Fokus der Trendanalyse

### Von der Analyse zum Prototyp

Im Zuge der Projektwochen an der Technischen Universität München veranstaltete der Lehrstuhl für Raumentwicklung der Fakultät für Architektur das Projekt „URBAN FUTURES THINKING“ in Kooperative mit dem exzellent ausgestatteten Venture Lab. Eine Woche lang erforschten die Studierenden einen vielschichtigen Perimeter unweit des Stammgeländes der TUM. Ein unscheinbar wirkendes Gelände mit vielen Facetten direkt am Herzstück Münchens – der Tucherpark im Südosten des Englischen Gartens – eingespannt von Eisbach und Isar. In naher Zukunft wird sich dieser urbane und doch zugleich naturnahe Raum stark verändern, da der ursprüngliche Grundstückseigentümer den Standort aufgegeben und an einen Investor verkauft hat. Dieser steht nun zusammen mit der Stadt München vor einem Ort voller Potenziale, aber auch deutlicher Interessenskonflikte sowie anderen Risiken und Hürden.

Das Areal wurde in strukturierten Arbeitsschritten auf mehreren Ebenen mit einer Kombination verschiedener Methoden und interdisziplinärer Gruppen fünf Tage lang untersucht und neu entworfen. Hierbei entstanden Arbeitsgruppen aus den Master-Fachrichtungen Architektur, Urbanistik und Sustainable Resource Management, um einen kreativen Prozess durch Mischung der Kompetenzen zu erzielen und verschiedene Perspektiven in den finalen Entwurf einfließen zu lassen. Um einen optimalen Zugang zum Planungsgebiet zu finden, bestanden die ersten drei Tage vorwiegend aus einer Feinuntersuchung auf Basis von Kartengrundlagen und durch eine Exkursion vor Ort sowie die damit kombinierte Methodik der Trendanalyse auf Basis des Trend-Reports der Arbeitsgruppe Zukunftsforschung.

Die Analyseergebnisse sollten den Grundstein für innovative Entwicklungsstrategien des Areals legen und beim Entwurf eines Prototyps im Raum zur Entscheidungshilfe und zum Ideenpool werden.



Abbildung 9 Schwarzplan München, OpenStreetMap (ODbL v1.0), KLEINER, 2023

# Motivation



Abbildung 10 Fotografie Arbeitsprozess eigene Darstellung

## Raumentwicklung als Stellschraube der Stadt

### **Interdisziplinäres Arbeiten für eine alternative Zukunft**

Die Raumentwicklung im urbanen Kontext agiert an der Schnittstelle mehrerer Mega-Trends. Daher überrascht es nicht, dass die Projektwoche „Urban Futures Thinking“ Interessierte aus verschiedenen Fachrichtungen anzog. Deren Motivation für die Projektteilnahme war genauso vielfältig wie ihr akademischer Hintergrund. Für die Gruppenmitglieder mit einem gewissen Vorwissen in Raumentwicklung bestand die Möglichkeit, bereits erworbenes Wissen vertiefend anzuwenden und mit Personen außerhalb der eigenen Fachrichtung kritisch zu diskutieren und gegebenenfalls eingeübte Denkmuster zu hinterfragen. Die fachfremden Teilnehmenden konnten sich durch die Projektwoche nicht nur Fachwissen, neue Methoden und Arbeitsweisen zur Erschließung neuer Thematiken aneignen, sondern sich auch der Problematik des Tucherparks vor dem Hintergrund ihrer eigenen akademischen Ausbildung nähern.

Die unterschiedlichen Blickwinkel waren vor allem relevant, da auch das Tucherpark-Areal in einen vielschichtigen urbanen Nexus eingebunden ist. Dieser konnte durch den interdisziplinären Austausch sichtbar gemacht werden. Die intensive Gruppenarbeitsphase war der ideale Nährboden für einen angeregten Austausch, der dem komplexen Thema der Raumentwicklung gerecht wurde. Dabei konnten alle Teilnehmenden ihre bisher erworbenen Soft Skills der Teamarbeit, Selbstorganisation und Kommunikation anwenden. Ansprüche und Ideen der Teilnehmenden wurden in Perspektive zueinander gesetzt, Synergien und Trade-Offs offengelegt und Kompromisse geschlossen, die zusammen in den Prozess und den Endentwurf des Entwicklungskonzepts geflossen sind.

# Konzept[entwicklung]

## Auf „Tuchführung“ mit dem Tucherpark (Tag 1 bis 3)

### Erkenntnisse aus der räumlichen Analyse und der Trendanalyse

Um einem Planungsort gerecht werden zu können, muss er auf unterschiedliche Art und Weise untersucht und beleuchtet werden. Hierbei stand am Anfang die Analyse auf Basis von Kartenmaterial und vor Ort durch eine Exkursion. An dieser Stelle sammeln die Studierenden erste Eindrücke und erkennen Strukturen, Probleme und Potenziale, die ein Luftbild oder Lageplan nicht vollends vermitteln können.

Verbunden wurde die räumliche Analyse mit einer darauf folgenden Trendanalyse - eine Methodik zur Kanalisierung der relevanten Aspekte innerhalb einer Gruppe und für das Erfassen der für die Zukunft fundamentalen Strukturen.

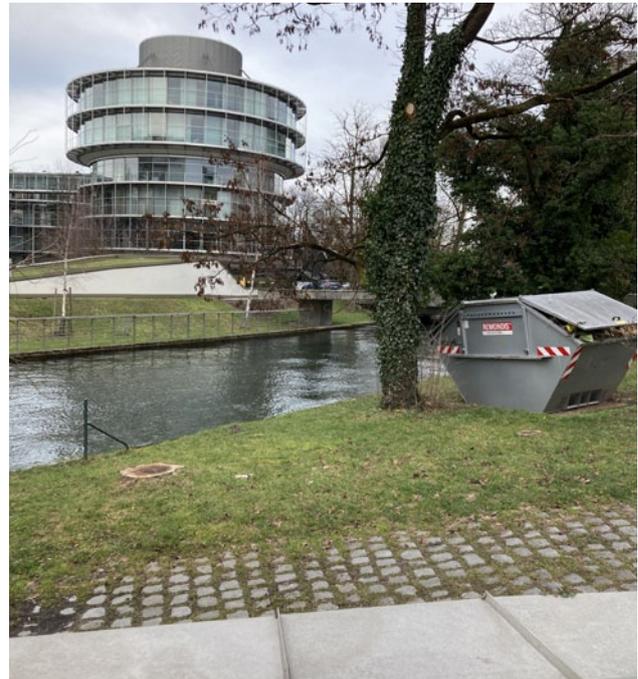


Abbildung 11 Fotografie der Umgebung, eigene Darstellung



Abbildung 12 Fotografie der Umgebung, eigene Darstellung

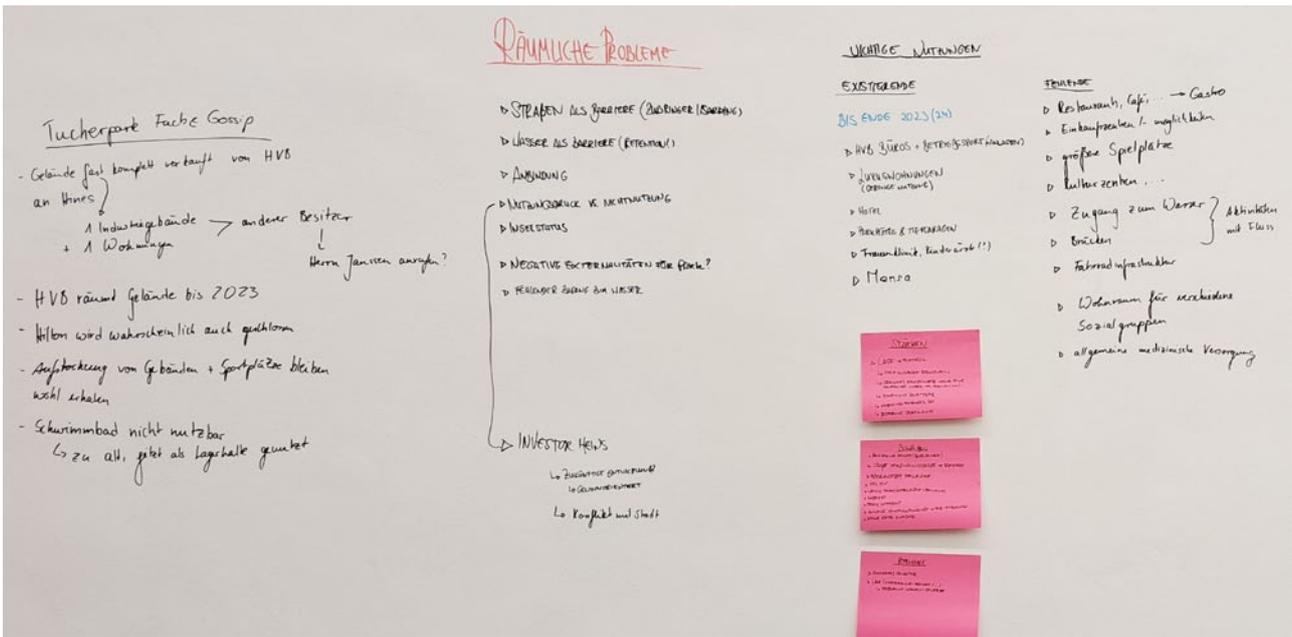


Abbildung 13 Ergebnisse der Raumanalyse, eigene Darstellung



Abbildung 14 Fotografie - Skizzieren und Analysieren, eigene Darstellung

# Räumliche Analyse

## Erkenntnisse aus der räumlichen Analyse

Der Tucherpark ist ein Münchner Stadtteil im Nordosten der Stadt und südöstlich angrenzend an den Englischen Garten. Er wurde Ende der 1960er Jahre errichtet. Die einheitlich geplante Bürosiedlung ist als Ensemble in die bayerische Denkmalliste eingetragen, sowie das ehemalige Bürogebäude Am Tucherpark 4 und das Gebäude

Am Tucherpark 12 (Wikipedia, 2023). Das Ensemble gehörte der HypoVereinsbank, wurde aber kürzlich an Hines Immobilien verkauft, der dort eine Umstrukturierung plant. Der Tucherpark liegt verkehrsgünstig am Mittleren Ring. Die vierspurige Zubringerstraße Ifflandstraße verfügt über eine eigene Ausfahrt für den Tucherpark. Vor dem Parkhotel Hilton befinden sich ein Taxistand und die Bushaltestelle Tucherpark. Nächster Tramhalt ist die Tivolistraße.





Der Tucherpark besticht durch seine unmittelbare Nähe zum Englischen Garten mit räumlich stark wirksamem Baumbestand...

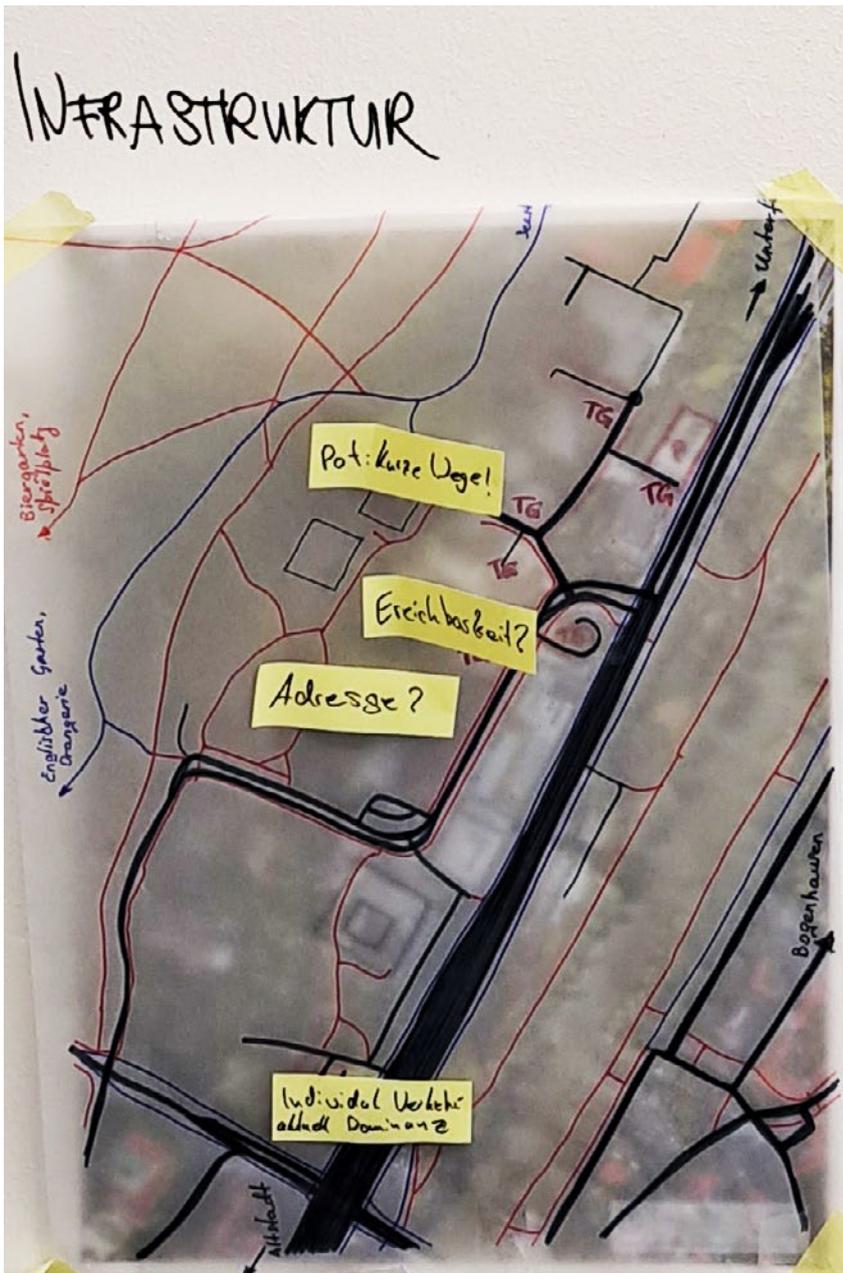
Abbildung 16 Grünräume und Baumbestand, eigene Darstellung

### Analyse - Grünräume und Baumbestand

Das Quartier liegt zwischen dem Englischen Garten und der Isar, welche die natürlichen Gegebenheiten in diesem Stadtteil maßgeblich prägen. Durch das Quartier fließt ein künstlich angelegter Nebenarm der Isar - der Eisbach. Da das Gelände praktisch eine Fortsetzung des Englischen Gartens ist, sind die Grünflächen hier ziemlich dicht. Bäume sind im gesamten Gebiet vorhanden, die meisten von ihnen befinden sich aber logischerweise an der Seite des Gartens.

Durch die Lage des Grundstücks direkt am Rande des grünen Herzens Münchens schafft der Englische Garten im Quartier ein gesundes Mikroklima, das für eine Großstadt nahezu einzigartig ist und dem Grundstück erhebliches Potential und Wert verleiht.

.. zudem wird der Tucherpark stark durch die tangential verlaufende Isar und den durchschneidenden Eisbach geprägt. Die Verbindung von starken Grünräumen und Fließgewässern bildet für das Mikroklima positive Strukturen.



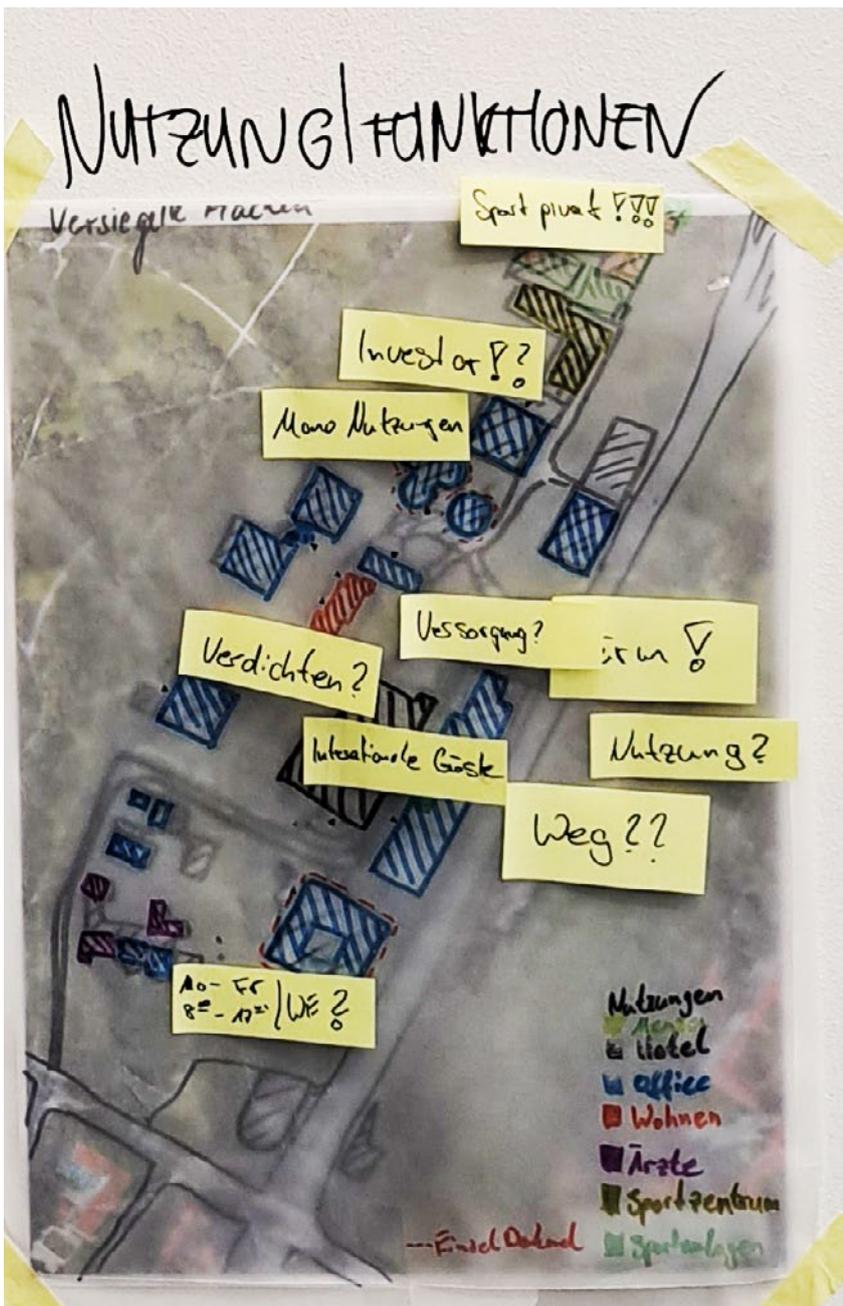
Die Gestaltung der autogerechten Stadt zeichnet sich im Tucherpark unverkennbar ab.

Abbildung 17 Infrastruktur, eigene Darstellung

### Analyse - Infrastruktur

Die Infrastruktur auf dem Gelände ist vor allem autogerecht auf private Autos ausgerichtet. Durch das Quartier führt eine Straße, entlang derer es eine Busverbindung gibt und die Hauptverbindung ausbildet. Die meisten Gebäude verfügen über Tiefgaragenplätze, deren Zugänge gleichzeitig die Infrastruktur im Quartier maßgeblich bilden und viel Platz beanspruchen. Auch ebenerdig findet Parken intensiv statt. Fußgängerwege befinden sich gut sichtbar an ausgewiesenen Stellen entlang von Straßen und Gebäuden. Es gibt zwar Fußgängerwege, aber nahezu keine Fahrradinfrastruktur im Quartier.

Mehrere Verkehrsachsen kreuzen insbesondere im Süden des Tucherparks. Eine Buslinie wird direkt durch das Areal geführt. Das Areal ist für Tiefgaragen fast vollständig unterbaut und zur Mitte hin insgesamt stark versiegelt.

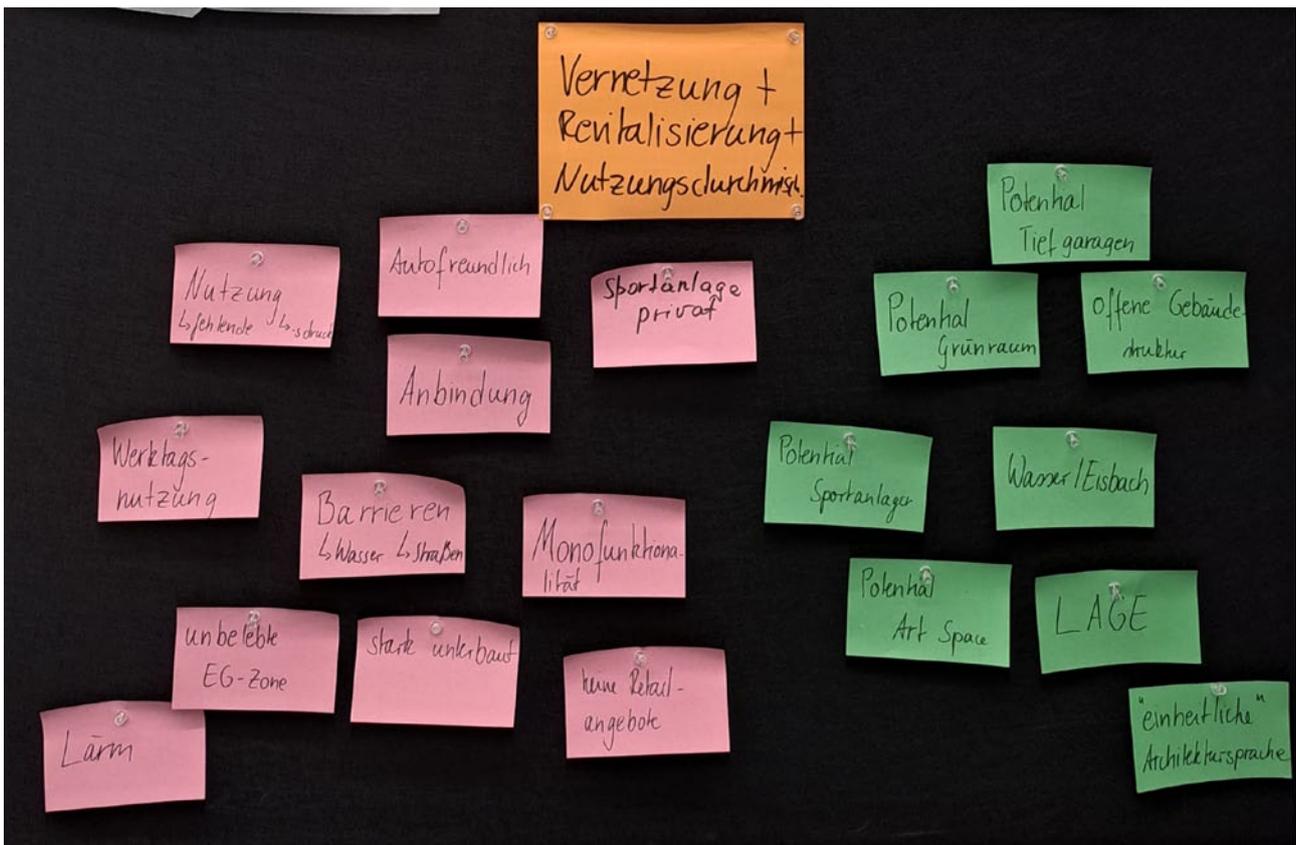


Eine monofunktionale Nutzung ist das Schicksal vieler älterer Gewerbestandorte großer Unternehmen.

Abbildung 18 Nutzung und Funktionen, eigene Darstellung

### Analyse - Nutzung und Funktionen

Bei der Analyse des Areals fällt sofort auf, dass es überwiegend monofunktional ist. Die Hauptfunktion der Gebäude im Quartier ist die Büronutzung. Wohnfunktion ist in geringem Umfang vorhanden. Derzeit fungiert lediglich ein Gebäude als Wohngebäude. Das Hilton Hotel ist der belebteste Ort im Viertel, plant aber einen Umzug. Auch werden derzeit nicht alle Bürogebäude genutzt, ebenso die Sportanlagen. Das Schwimmbad funktioniert nicht, da größere und unverhältnismäßig teure Reparaturen erforderlich wären - die bestehenden Sportplätze können nur von Büroangestellten genutzt werden, weshalb sie nach Aufgabe des Areals durch die HypoVereinsbank nur noch selten verwendet werden.



### Analyse - Probleme und Potentiale

Als Ergebnis der durchgeführten Analyse wurde festgestellt, dass das Quartier attraktive Eigenschaften und Entwicklungspotenzial aufweist, derzeit gibt es jedoch viele Probleme, die im Neukonzept der Tucherparkentwicklung berücksichtigt und gelöst werden müssen. Der Hauptvorteil des Standorts sind die natürlichen Bedingungen, nämlich das Vorhandensein von viel Grün und einem Fluss, der durch das Quartier fließt. Wichtig sind auch eine einheitliche Architektursprache und die Integrität des architektonischen Ensembles. Vorhandene Strukturen wie Tiefgaragen, Sportanlagen und ein Skulpturenpark schaffen Potentiale und setzen Akzente für die Quartiersentwicklung.

Hauptprobleme sind derzeit die Monofunktionalität und die Ausrichtung der Infrastruktur auf Privatautos. Der Tucherpark funktioniert nicht als Bestandteil einer lebendigen Großstadt, das Leben scheint hier stehengeblieben zu sein. Abends und in der Nacht stehen die Gebäude leer, es gibt keine Retail- und Gastronomieangebote, die EG-Zonen sind inaktiv. Barrieren (natürliche und künstliche) und Lärm von der Hauptstraße tragen ebenfalls nicht zur Attraktivität des Quartiers bei. Basierend auf den analysierten Problemen und Potenzialen wird die Hauptaufgabe des Projekts wie folgt festgelegt: Vernetzung + Revitalisierung + Nutzungsdurchmischung.

Abbildung 19 Probleme und Potentiale, eigene Darstellung

Zur visuellen Unterstützung standen Post-Its in verschiedenen Farben zur Verfügung. Abb 19 zeigt eine Auflistung der am stärksten diskutierten Probleme und Potentiale im und um den Tucherpark.

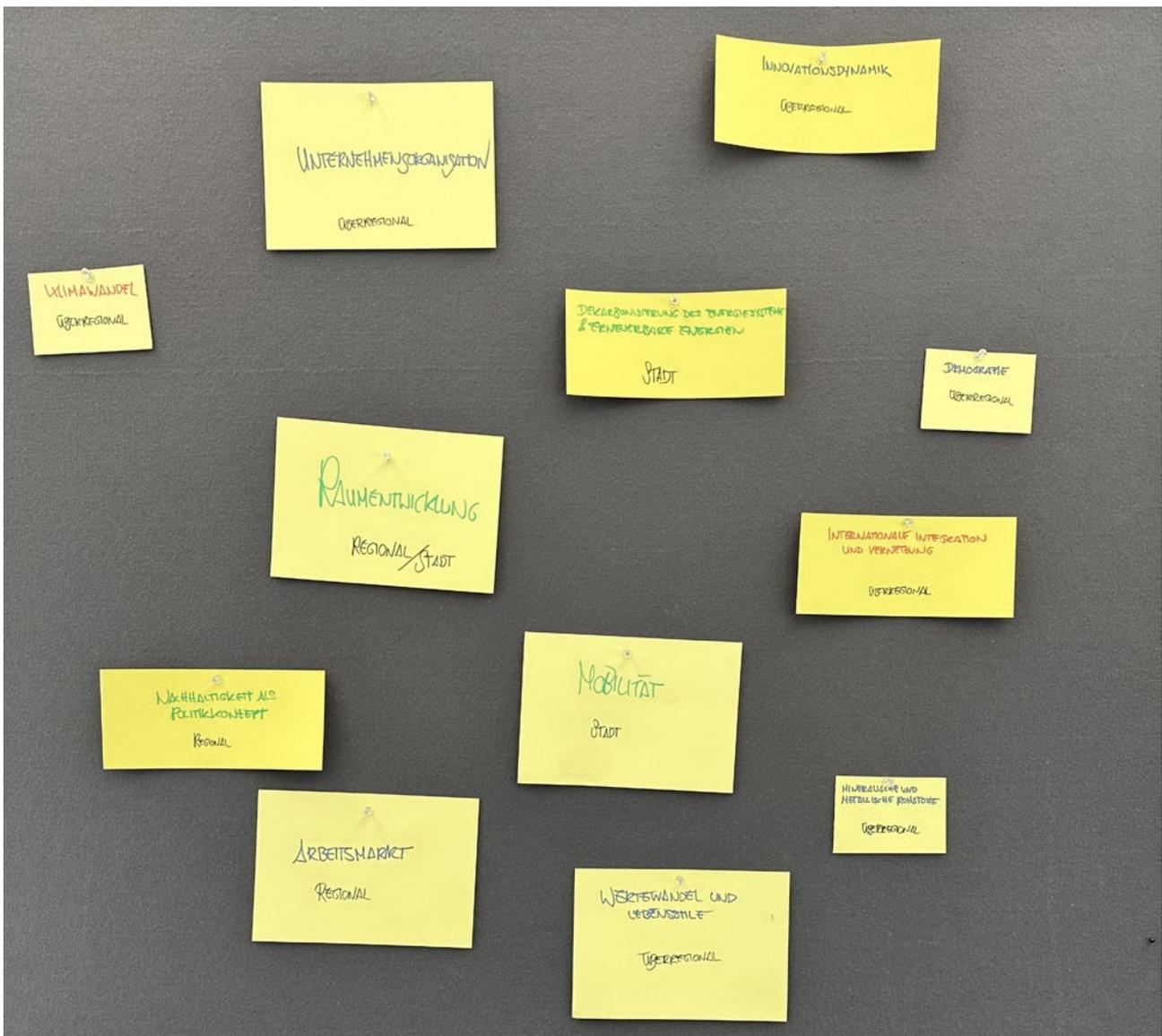


Abbildung 20 Erste Bewertung der Trends, eigene Darstellung

## Trendeinordnung

### Trendauswahl und Bedeutung

Um die Arbeitsrichtungen des Projektes festzulegen, wurde eine Analyse zukunftsweisender Trends und deren Wechselwirkungen untereinander durchgeführt. Die Gruppe analysierte im Detail die Trends Wertewandel und Lebensstile, Mineralische und Metallische Rohstoffe, Innovationsdynamik und Arbeitsmarkt. Die Analyse des Trends Wertewandel und Lebensstile zeigte, dass das klassische Familienmodell an Bedeutung verliert, Freizeitverhalten aber im Gegenteil verstärkt vom Lebensstil geprägt wird und an Bedeutung gewinnt.

In einem ersten Schritt zur Einordnung der Trends wurden diese visuell durch Karten in verschiedenen Größen sowie eine Beschriftung mit unterschiedlichen Farben eingeteilt. Dies sollte dabei helfen, eine schnelle Einordnung und Kategorisierung abzubilden und Tendenzen auszuloten.

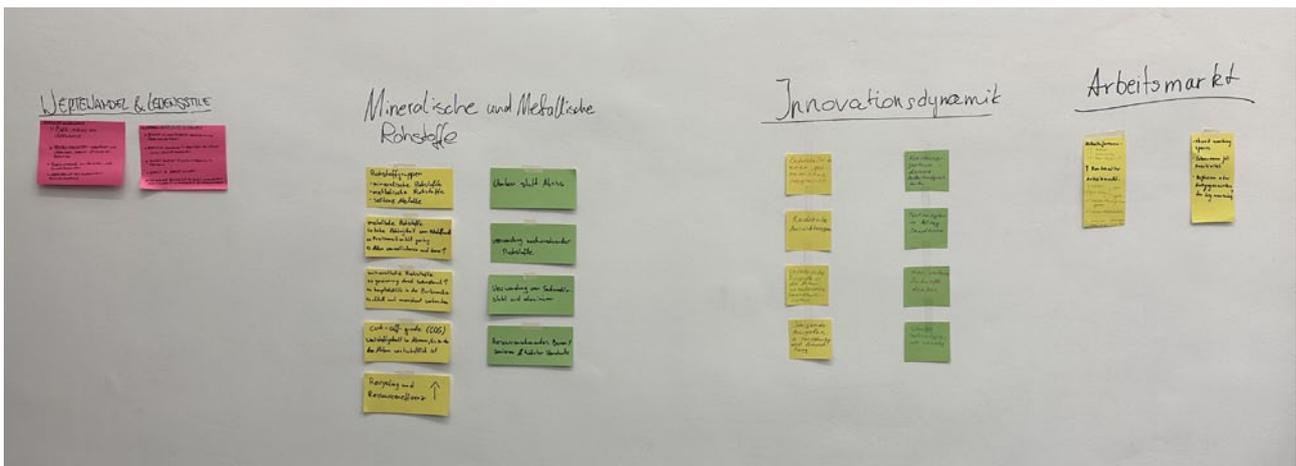


Abbildung 21 Zusammenfassung der Trendauswahl, eigene Darstellung

Der Mangel an mineralischen und metallischen Rohstoffen bestimmt die Anforderungen an die Architektur der folgenden Jahre - wie Umbau statt Abriss, Verwendung nachwachsender Rohstoffe, Recycling und Ressourceneffizienz. Die extrem schnelle Innovationsdynamik und die Gewöhnung der Menschen an die Technik erfordern die Implementierung innovativer Systeme für Gebäude, verursachen aber gleichzeitig gefährliche Eingriffe in die Natur und unerforschte Gesundheitsrisiken, was darauf hindeutet, dass die Innovationen in Maßen eingesetzt werden sollten, wobei das natürliche Potenzial nicht vergessen werden sollte.

Die Analyse des Arbeitsmarktes zeigt, dass sich die Einstellung der Menschen zur Arbeit erheblich verändert. Neue Arbeitsformen entstehen, die Änderungen der Lebensbedingungen erfordern, wie z. B. Online-Arbeit. Eigenschaften von Angestellten wie Kreativität und Flexibilität werden zunehmend geschätzt und die Unterstützung dieser Eigenschaften wird vom Arbeitsraum zunehmend erwartet.

Um zu verstehen, was die unterschiedlichen Trends bedeuten und wie sie einzuschätzen sind, wurden kurze Zusammenfassungen von den einzelnen Gruppen erarbeitet (vgl. Abb. 21).

	Demografie	Wertewandel und Lebensstile	Mobilität	Unternehmensorganisation	Arbeitsmarkt	Innovationsdynamik	Internationale Integration und Vernetzung	Nachhaltigkeit als Politikkonzept	Dekarbonisierung Energiesystem und Erneuerbare Energien	Mineralische und Metallische Rohstoffe	Klimawandel	Raumentwicklung	
Demografie		2	2	1	3	2	0	0	0	1	2	2	15
Wertewandel und Lebensstile	2		3	3	3	2	1	2	2	2	3	2	25
Mobilität	1	2		2	2	2	3	1	3	3	3	3	25
Unternehmensorganisation	1	1	2		3	3	2	0	1	1	2	2	18
Arbeitsmarkt	1	2	2	3		2	1	0	1	0	1	2	15
Innovationsdynamik	0	2	3	2	2		1	1	3	2	2	2	20
Internationale Integration und Vernetzung	0	2	2	2	2	2		2	1	1	2	1	17
Nachhaltigkeit als Politikkonzept	0	2	3	1	1	3	1		3	3	3	1	21
Dekarbonisierung Energiesystem und Erneuerbare Energien	0	2	3	1	1	3	1	3		3	3	2	22
Mineralische und Metallische Rohstoffe	0	1	2	0	0	2	1	3	3		2	1	15
Klimawandel	1	2	3	1	1	3	2	3	3	3		2	24
Raumentwicklung	2	2	3	2	2	2	1	2	2	2	2		22
	8	20	28	18	20	26	13	12	22	21	25	20	

Abbildung 22 Auswertung des Papier-Computers, eigene Darstellung

## Trendanalyse

### Methodik und Bedeutung der Trends für den Tucherpark

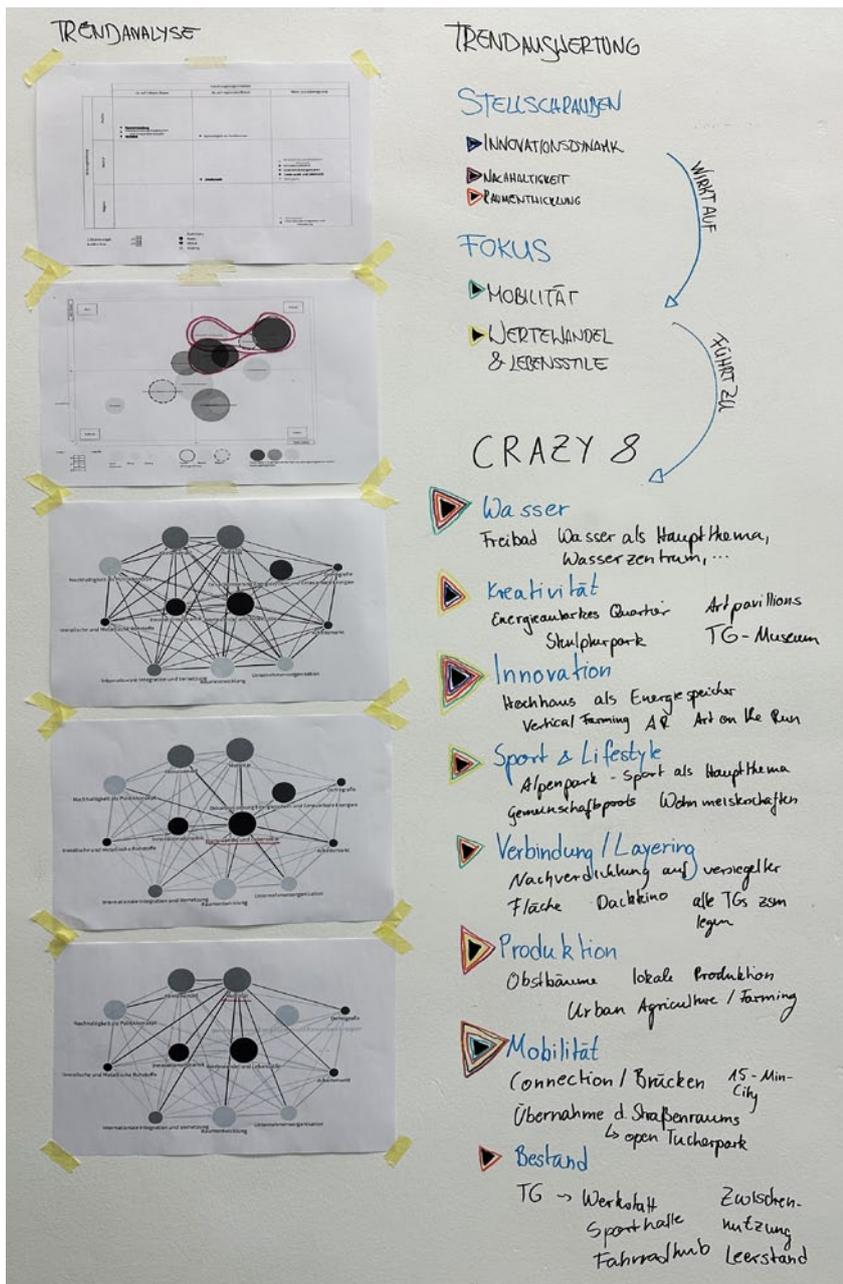
Nach einer generellen Analyse bestehender Trends ging es im nächsten Schritt darum, deren Bedeutung und Anwendungsmöglichkeiten für den Tucherpark konkret zu ermitteln. Es wurde evaluiert, wie jeder Trend auf den Tucherpark wirkt (positiv, neutral oder negativ), wie der dominiert (hoch, mittel, niedrig) und auf welcher Ebene dieser gesteuert werden kann (auf lokaler, auf regionaler oder nur überregional). Die folgenden Trends wurden in dieser Phase als die wichtigsten identifiziert: Unternehmensorganisation, Arbeitsmarkt und

Wertewandel, die neutral überregional wirken; Raumentwicklung und Mobilität, die positiv auf lokaler Ebene wirken.

### Fokustrends und Beeinflussbarkeiten

Um die Rolle der Trends im gesamten systemischen Kontext zu beurteilen, wurde die Methodik des „Papiercomputers“ benutzt und auf dessen Grundlage eine Trendmatrix erstellt. Basierend auf dieser Analyse wurden zwei Favoriten identifiziert: Mobilität sowie Wertewandel&Lebensstile, die auch stark von Innovationsdynamik, Nachhaltigkeit und Raumentwicklung beeinflusst werden.

Basierend auf den wichtigsten Trends wurden während des Brainstormings viele



Die Trendauswertung bildet ab, welche Trends als Stellschrauben die von der Gruppe gewählten Fokus-trends am meisten steuern können und welche Wirkungen daraus erzielt werden können.

Abbildung 23 Trendauswertung und Zusammenhänge, eigene Darstellung

Ideen für die Entwicklung und Revitalisierung des Quartiers vorgeschlagen. Darunter lassen sich 8 Kategorien unterscheiden: Wasser (Freibad, Wasserzentrum), Kreativität (Art-Pavillions, TG-Museum, Skulpturenpark), Innovation (Hochhaus als Energiespeicher, Vertical Farming, AR, Energieautarkes Quartier), Sport&Lifestyle (Alpenpark, Gemeinschaftspools, Wohnmeisterschaften), Verbindung/Layering (Nachverdichtung, Dachkino, alle TGs zusammenlegen), Produktion (Obstbäume, Urban Farming), Mobilität (Brücken, 15-Min-City, Übernahme des Straßenraums) und Bestand (TG-Werkstatt, Sporthalle, Fahrradhub, Zwischennutzung Leerstand). Die Hauptthemen, die weiter im Projekt entwickelt wurden, sind Mobilität, Kreativität und Sport&Lifestyle, die auch von Innovation beeinflusst werden.

## Fazit der Trendanalyse

Abschließend wurde die Trendanalyse zu einem maßgeblichen Instrument, um innerhalb kürzester Zeit Abwägungs- und Entscheidungsprozesse entscheidend zu beschleunigen und zu strukturieren.

Bereits beim Erstellen des Papier-Computers wurden Prioritäten und Tendenzen der einzelnen Studierenden deutlich und konnten untereinander evaluiert werden. Einen Raum zu entwerfen ist nicht einfach und geprägt davon, sich oftmals auf viele unterschiedliche Aspekte zu stürzen - es kann impulsiv sein und die Gefahr ist groß, sich an diesem Punkt in teils unwichtigen Details zu verlieren, die am Ende

vielleicht nicht mal zu einem Ergebnis führen. Dem konnte durch die Trendanalyse ein Riegel vorgeschoben werden. Eine klare Struktur und Methodik, um sich ein Entwurfsgebiet anzueignen, können entscheidend für den Erfolg eines Prototypen sein. In jedem Fall hilft diese Vorgehensweise dabei, wesentlich schneller eine Entwurfsrichtung zu definieren und sich an zeitgemäßen Rahmenbedingungen zu orientieren.

Für ART.LINK.TUCHER. bedeuteten diese Auswertungen einen starken Fokus auf Mobilität sowie Wertewandel und Lebensstile. Zwei Trends, die aktuell maßgeblich in städtebaulichen Prozessen an der Tagesordnung stehen.

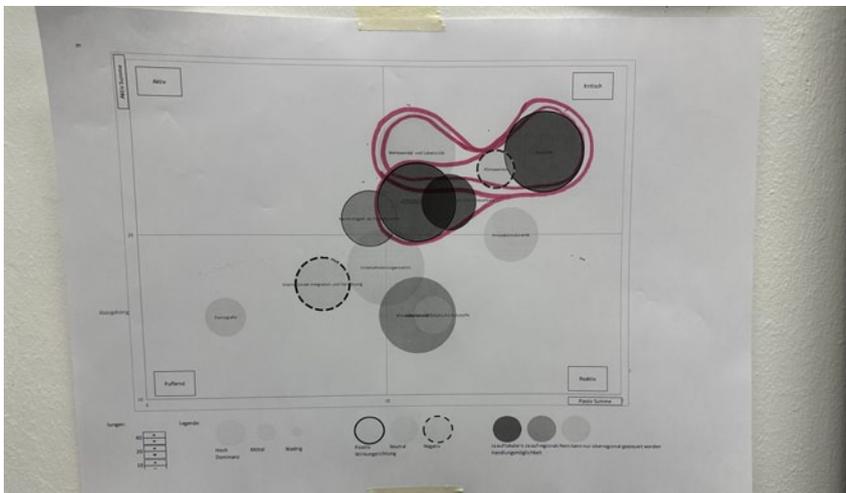
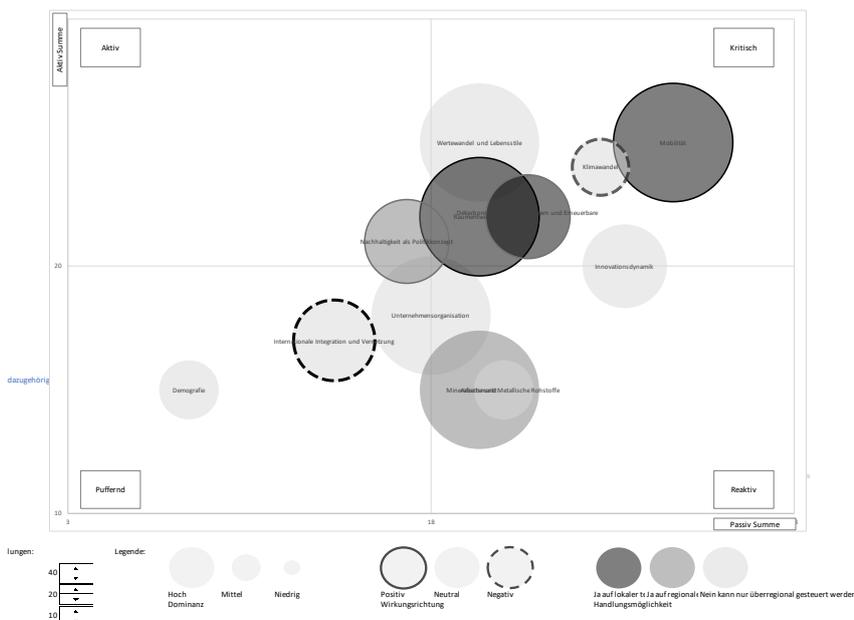


Abbildung 24 Trendmatrix und Fokussierung, eigene Darstellung

Die Auswertung des Papier-Computers wurde visualisiert und gab auf einen Blick schnell erkennbar wieder, an welchen Punkten innerhalb der Trends in Bezug auf den Tucherpark Handlungsbedarf und -potential besteht.

## Art.Living.Tucher. (Tag 4 und 5)

### Entwicklung des Prototyps - die Trends gaben die Richtung vor [...]

Im Zuge der Raum- und Trendanalyse entwickelte sich ein starker Fokus zu den Trends Mobilität sowie Wertewandel und Lebensstile. Die „Stellschrauben“ - also Trends, die auf diese beiden Fokustrends den stärksten Einfluss entsprechend der Bewertungsmatrix nehmen, sind Innovationsdynamik, Nachhaltigkeit und Raumentwicklung.

Dementsprechend war das übergeordnete Ziel für den Prototyp ein Quartier mit hohem Maß an individueller alternativer Mobilität anstelle des bestehenden autogerechten Areal. Dies sollte damit verbunden werden, dass sich in der Gesellschaft nach Auswertung des Trend-Reports eine starke Veränderung in den klassischen Strukturen der Werte und Lebensstile verzeichnet - hin zu sehr individuellen Ansprüchen an die Lebensweise sowie die Abkehr vom klassischen Familien- und Arbeitsmodell. Dies schließt eine Veränderung der Life-Work-Balance mit ein, wie die voranschreitende Nachfrage nach alternativen working (partial) from home Modellen - die

Arbeitszeiten und Fahrtwege verändern sich. Damit verschiebt sich auch die Frequentierung der Menschen durch den Raum, sowie insbesondere deren Ansprüche und Bedürfnisse an den Freiraum und dessen Angebotsvielfalt.

Aus diesen Erkenntnissen entwickelte sich die Basis für den Entwurf des Prototyps. Die bestehende Bausubstanz und versiegelte Flächen mithilfe von Entwicklungen aus dem Bereich der Innovationsdynamik - verbunden mit Nachhaltigkeit - ressourcenschonend weiterverwerten und umnutzen und den Raum auf verschiedenen Maßstabsebenen neu und vielschichtiger verknüpfen. Im großen Maßstab kann dies beispielsweise durch eine neue Tram-Anschlussstelle im Areal erfolgen, die eine weiträumige individuelle Mobilität ermöglicht. Dieser Anschluss mündet vor Ort bei Betrachtung auf einer deutlich geringeren Flughöhe in einer Durchwegung auf mehreren Ebenen (Brücken), die eine bessere Verknüpfung im Areal und zu seiner direkten Umgebung erzeugt.

Auf dem Papier war die Durchwegung in Skizzen und Stichpunkten beschlossen, doch für eine räumliche Überprüfung der Ideen eignet sich am besten ein (physisches) Modell.

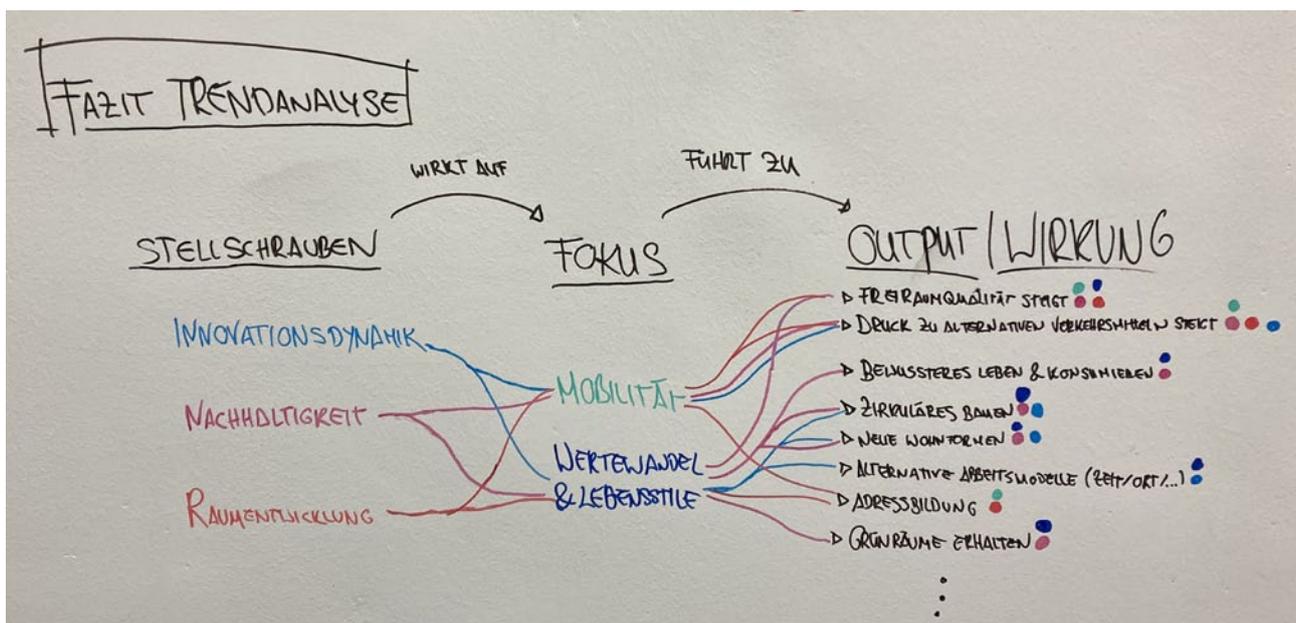


Abbildung 25 Wirkungsdynamik der Trends aufeinander, eigene Darstellung

**[...] das Modell brachte alles zusammen, [...]**

Das Modell sollte die vielen unterschiedlichen und zusammenhängenden Ideen und Interventionen räumlich sichtbar werden lassen und dabei helfen, deren sinnfällige Lage im Raum zu ermitteln. Der spätere „Art Loop“ - gekennzeichnet durch den roten Faden (vgl. Abb. 27) im Modell entstand in seinen Anfängen die grundlegende Erkenntnis, dass es ein verbindendes Element - eine Art Schleife - geben musste, die sowohl das neue Quartier verbindet als auch eine Verknüpfung zu den Anschlüssen im Englischen Garten ausbildet. Der blaue Faden (vgl. Abb. 28) kennzeichnet Brückenverbindungen der Erdgeschosszonen hin zu den nutzbaren Dachflächen, die bisher kaum Verwendung finden.

Im Prozess wurde am letzten Tag (Tag 5) eine wortwörtlich einschneidende Veränderung des Areals entwickelt (vgl. Abb. 27 und 28 - Tramlinie). Bisher besteht südwestlich eine Tramlinie

Kleine Fähnchen geben dem Betrachter einen Hinweis über die vorgesehenen Nutzungen.

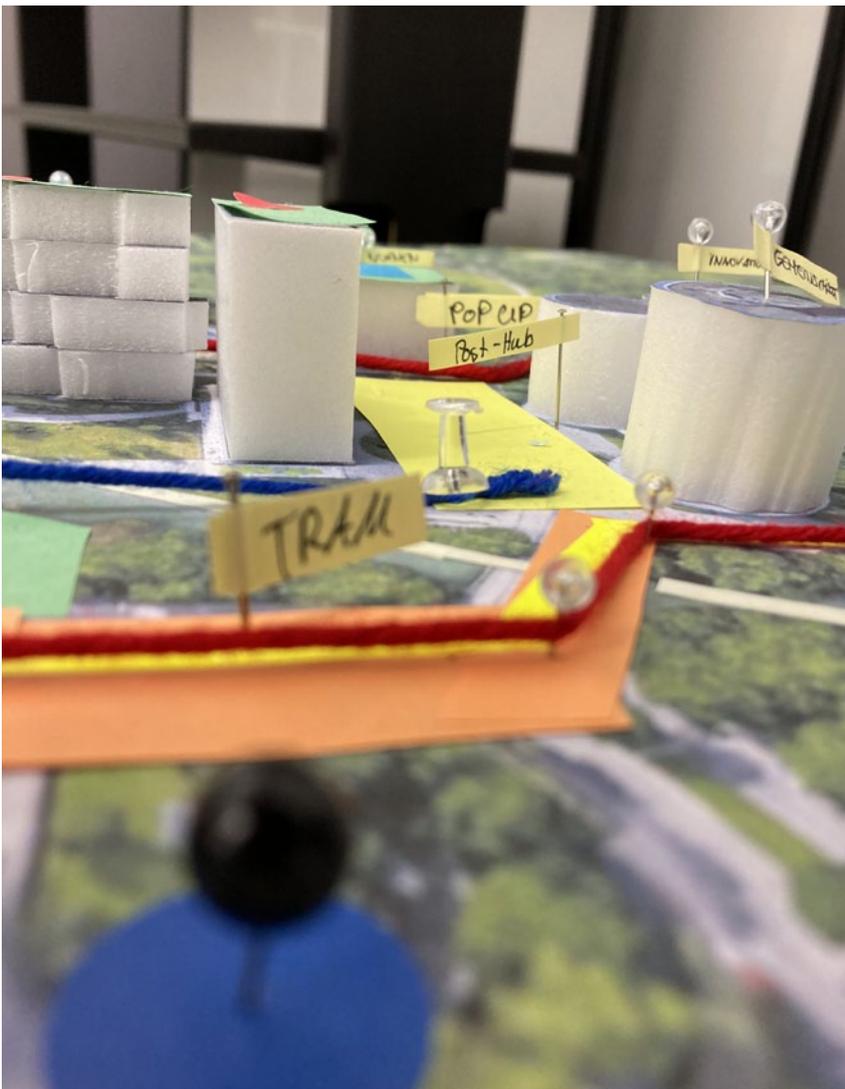


Abbildung 26 Modellfoto, eigene Darstellung

Bunte Fäden und Flächen lassen Verbindungen auf verschiedenen Ebenen lesbar werden. Ein Blick von der Seite vermittelt ein Gefühl für die Geschossigkeit und die damit einhergehende Proportion der Baukörper.



Abbildung 27 Modellfoto Tag 4, eigene Darstellung

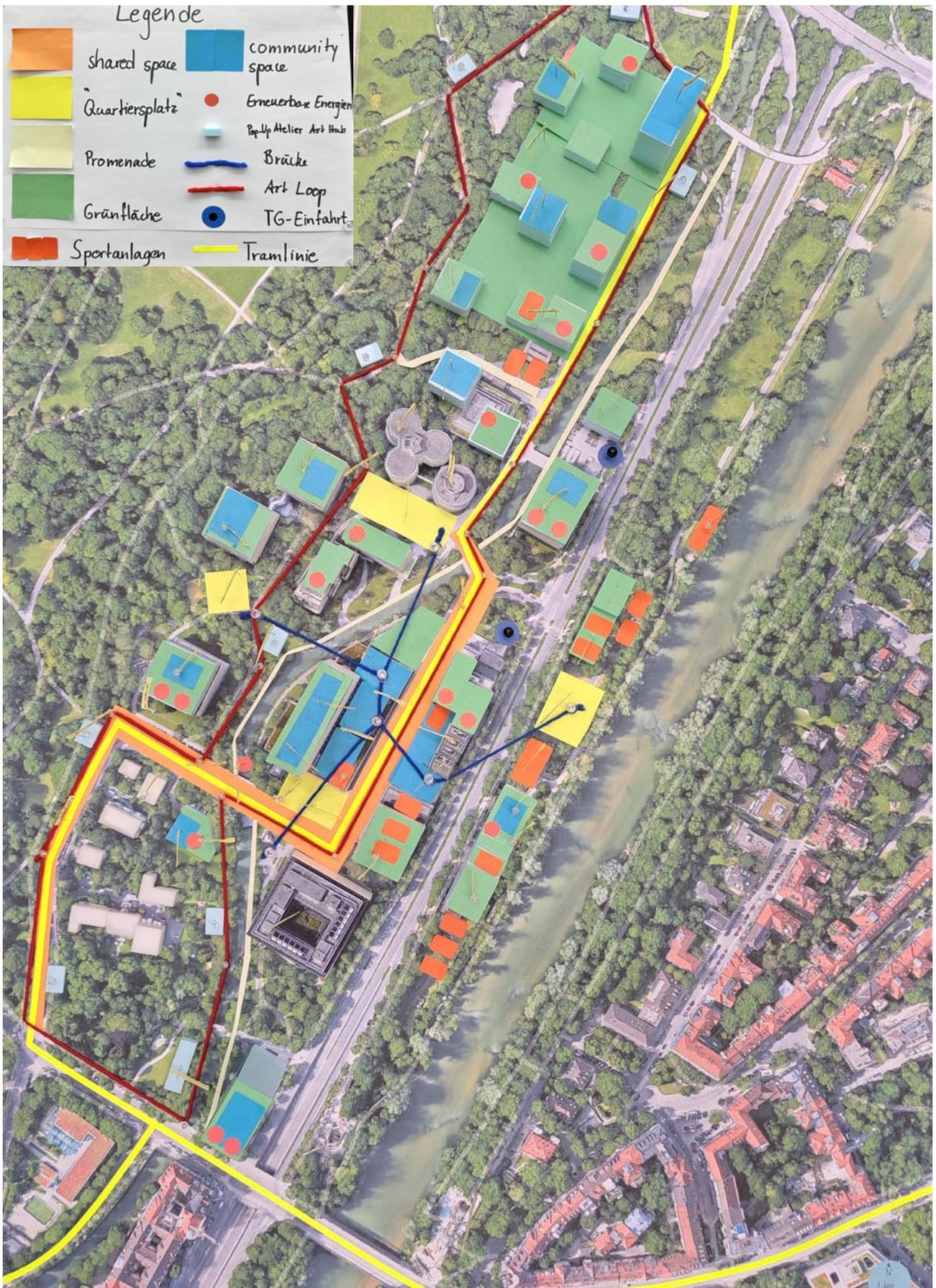


Abbildung 28 Modellfoto Tag 5, eigene Darstellung



Abbildung 29 Modellfoto, eigene Darstellung

als Tangente am Ende des Areals. An diesem Punkt soll ein neuer Anschluss entstehen, der die Trambahn direkt durch den Tucherpark führt und an den nördlich verlaufenden Isarring anschließt. Die Lage der Anbindung ergab sich aus der räumlichen Untersuchung der Lage der Mobilitätsanker in der Peripherie auf Basis von Kartenmaterial (vgl. Abb. 3).

Ein weiterer wichtiger Aspekt des Modells als Methodik zur Raumentwicklung war die Möglichkeit, schnell und leicht verständlich viele unterschiedliche Informationen zu bündeln. So konnten kleine beschriftete Fähnchen dem Betrachter vermitteln, welche Nutzungen und Strukturen wo verortet wurden. Auf den ersten Blick wie ein Wimmelbild arrangiert, werden die verschiedenen Vorhaben durch einheitliche Farbkennung und Struktur zu einer für jeden lesbaren Codierung. Diese Codierung hilft

besonders im Arbeitsprozess, um innerhalb der Gruppe den Verlauf von Diskussion und Entscheidung zu vereinfachen, aber auch um im Dialog mit den Betreuenden. Ideen und Herleitungen sind einfacher zu begründen und Problemstellen sowie Potenziale können besser ermittelt werden.

Das Modell ist ein starkes Medium im Entwurf, welches Analyse und Plangrafik komplettiert und auch mit einfachen Mitteln und Materialien zu komplexen Ergebnissen führen kann, die weiterhin gut verständlich sind. Am Beispiel der Projektwoche half zu Beginn insbesondere die Herausgabe eines Modells mit den Bestandsbauten auf unterliegendem Luftbild, um die grundlegende städtebauliche Figur besser verstehen zu können - ab diesem Zeitpunkt wurde das Ziel einer übergeordneten Verbindung präsent.



**[...] und die Grafiken klärten die Details.**

Whiteboards schaffen Raum für Brainstormings und schnelle Konzeptskizzen.

Das Modell ist durch seinen Maßstab limitiert, während Grafiken jederzeit in ihrer Detailschärfe wechseln können. Sie stellen dementsprechend das abschließende Element dar, um einen Entwurf auf mehreren Ebenen verständlich abbilden zu können. Viele Grafiken entstehen aus dem Impuls heraus, einem Gesprächspartner schnell und einfach eine Idee erklären zu können (vgl. Abb. 32) - andere werden bewusst vorbereitet, um komplexe Zusammenhänge zu zeigen.

Im Prototyp ART.LIVING.TUCHER. helfen sie auf allen Maßstabsebenen, um sowohl großräumige Zusammenhänge abzubilden als auch Geschossigkeiten und Nutzungen einzelner Gebäude zu erklären.

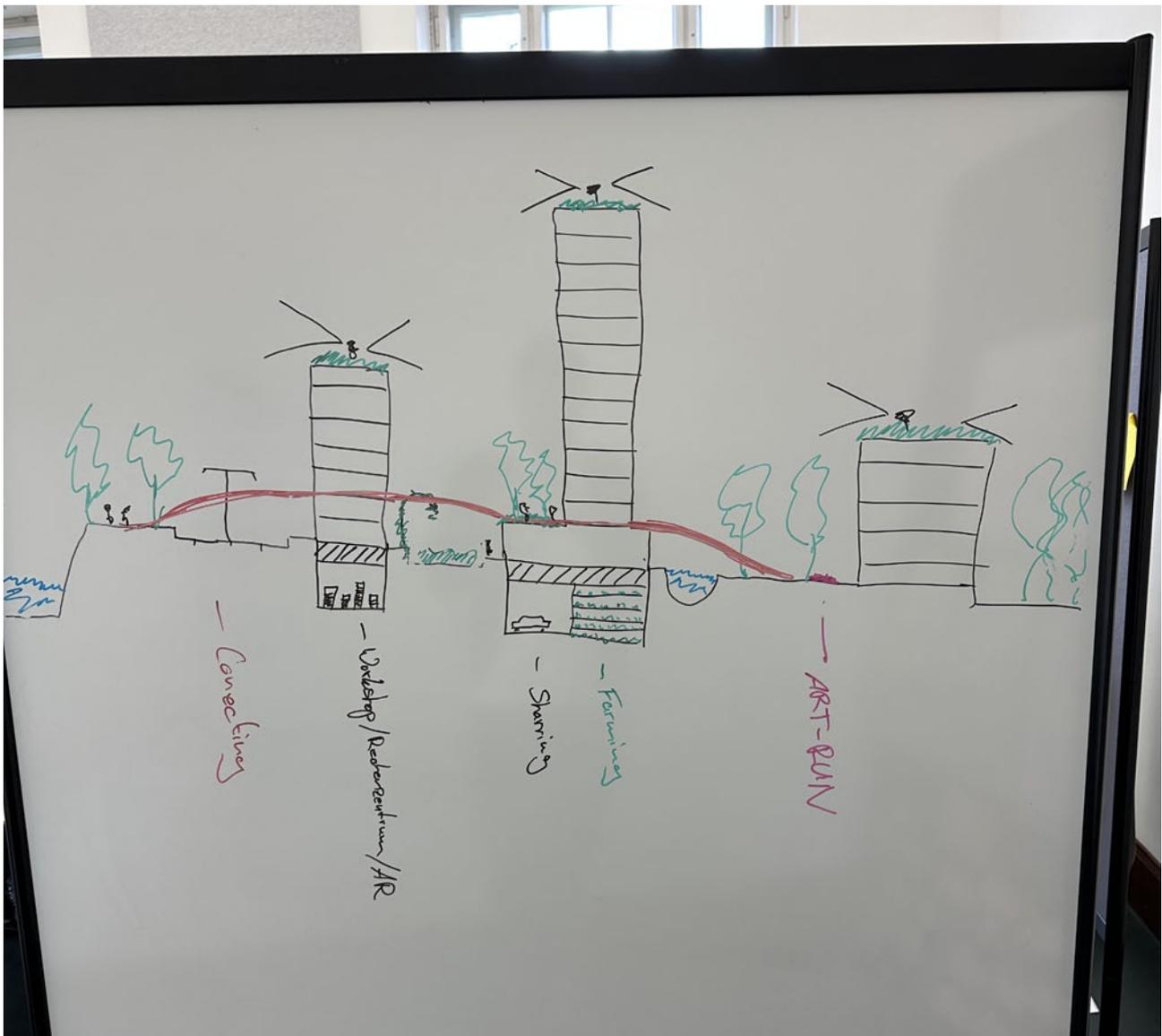


Abbildung 32 Konzeptskizze, eigene Darstellung

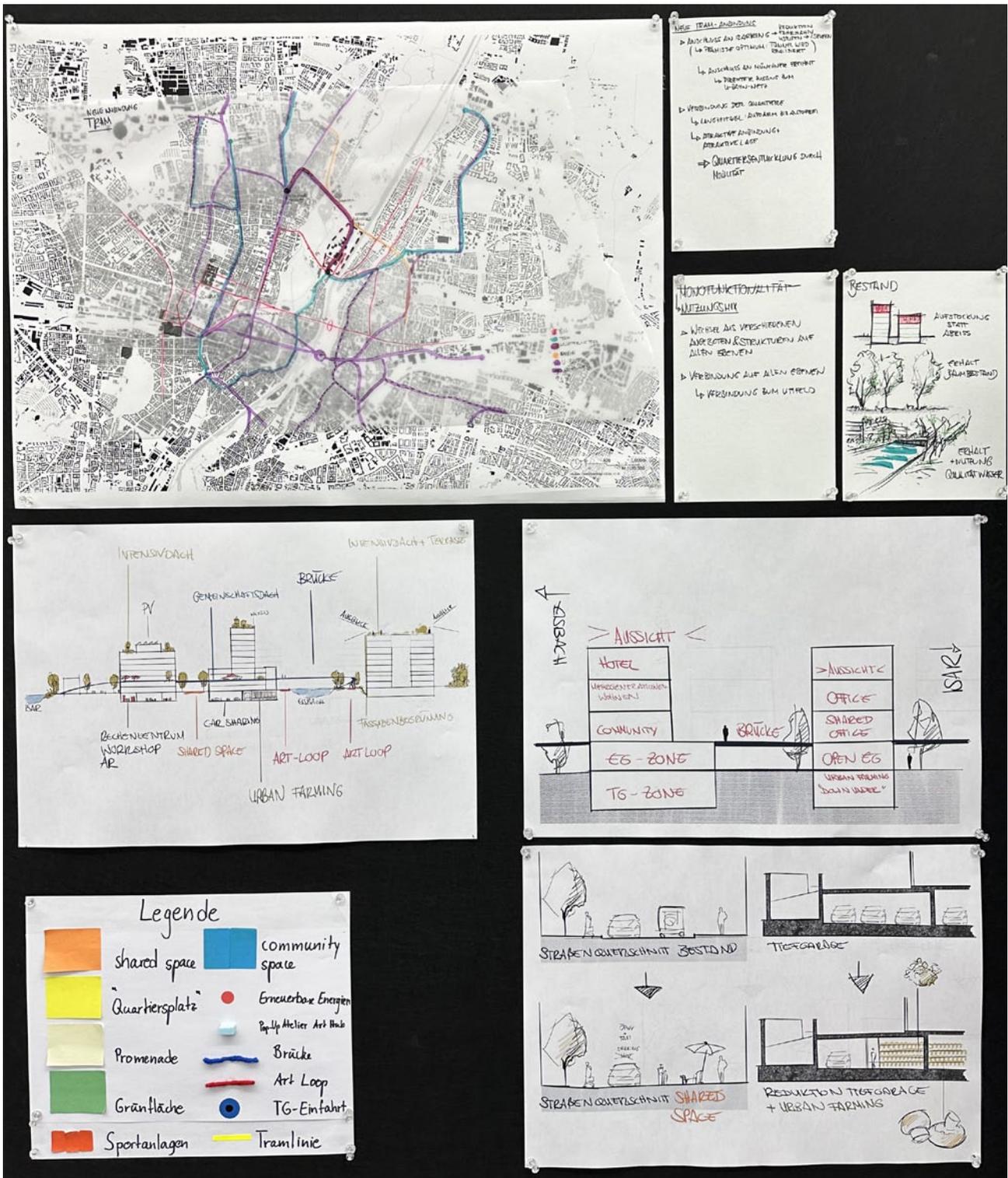


Abbildung 33 Zusammenstellung der räumlichen Veränderung durch Grafiken, eigene Darstellung

Schematische Skizzen unterstützen das Modell für ein tiefergehendes Verständnis des Prototyps, zeigen Vernetzungen auf und bilden wichtige Details ab, die der Maßstab des Modells nicht darstellen kann.

# Bedeutung für den Tucherpark

Tucherpark - ein Raum voller Chancen und Möglichkeiten.

## Lage. Lage. Lage.

Der Tucherpark stellt einen einzigartigen Standort in München dar. Es ist nahezu das letzte verbliebene Filetstück im Kern der Stadt, welches Spielraum für Veränderung, Nachverdichtung und Nutzungsvielfalt hat. Durch die Übergangsphase des Verkaufs des Areals seitens der HypoVereinsbank an den amerikanischen Investor Hines hin zur Neuplanung ist akut noch Handlungsspielraum gegeben.

Im Rahmen der Projektwoche stand am Ende fest, dass eine gewinnmaximierte und erwartungsgemäß verlaufende Transformation dieses besonderen Stadtraumes einen Verlust vieler darüber hinaus möglichen Qualitäten bedeuten könnte. Auch der Investor selbst zeigte sich im Gespräch sehr interessiert an innovativen Ideen, wodurch Elemente der verschiedenen Prototypen vielleicht sogar Realität werden könnten.



Abbildung 34 Fotografie aller Modelle, eigene Darstellung

Viele Ideen sind innerhalb kürzester Zeit entstanden. Ein Detail zieht sich in jedem dieser Entwürfe deutlich durch - die Vernetzung. Ein Zusammenspiel aller Ebenen des Raumes - sowohl metaphorisch als auch räumlich.

## Mögliche Wirkung des Prototyps auf die Stadt München

Auf der theoretischen Ebene könnte der Entwurf durch sein neues Mobilitätskonzept den MIV am Standort reduzieren (z. B. Tram-Anbindung und frühzeitige Reduktion der Tiefgaragenstellplätze) und eine ausgeprägte Nutzungsvielfalt durch verschiedene neue Strukturen (z. B. Verbindung von Office und Wohnen oder Urban Farming in Tiefgaragen) erzielen.

Mit einem Auge schiebt der Prototyp in Richtung des Isarrings und eine mögliche Untertunnelung des Englischen Gartens an dieser Stelle, die schon lange Teil der politischen und städtebaulichen Debatte in München ist. Die im Entwurf vorgeschlagene neue Tramschnittstelle könnte ebenfalls unterirdisch parallel verlaufen und ein wichtiger Aspekt werden, um eine nachhaltige Mobilität zu sichern, während die Naherholungs- und Naturschutzqualitäten des Parks bestehen bleiben. Die angedachte Deckelbauweise für den Tunnel sichert einen verhältnismäßig geringinvasiven Eingriff in den Baumbestand und die allgemeine Vitalität

des Parks, während die bessere Mobilitätsverbindung eine nachhaltige Fortbewegung ohne Fokus auf den MIV von Ost nach West generiert.

Zudem bietet der Prototyp Raum zur Nachverdichtung im Wohnungssektor, der mit Einflussnahme der LHM sozialgerecht gesteuert werden kann. Aktuell herrscht im Tucherpark eine starke Polarisierung seitens einkommensstärkerer Bewohner und Investoren, während der Englische Garten als Freiraum der gesamten Bevölkerung zur Verfügung steht. Als eine Art Parenthese schiebt sich der Tucherpark in den Englischen Garten hinein, weshalb er ein Teil des Parks werden kann, statt als Fremdkörper zu koexistieren und sich nie wirklich zu berühren. Der „Art-Loop“ soll ein erster Schritt dieser Verbindung werden, indem dieser durch seinen Verlauf die bisherigen Antagonisten räumlich verknüpft. Im nächsten Schritt können EOF-Wohnstrukturen und nachhaltige Außenanlagen seitens der LHM gefordert werden, damit der Tucherpark Exklusivität durch räumliche Qualität ersetzt.



Abbildung 35 Neue Mobilität, eigene Darstellung

# Zeitachse der Transformation

## Den richtigen Zeitpunkt abpassen

Städtebauliche Veränderungen benötigen in der Regel viel Zeit, Planung und Strategie, um voranzuschreiten. Deshalb ist es sinnvoll, bereits früh im Entwerfen eine grobe Zeitachse aufzustellen. Beim Arbeitsprozess ist es hilfreich, sich bewusst zu machen, welche Schritte zwingend wann notwendig sind, um ein gesetztes Ziel erfüllen zu können und welche Elemente zweitrangig sein könnten. Daraus ergeben sich Bedingungen, an die der Erfolg des Prototyps geknüpft ist.

Damit die Transformation des Prototyps (vgl. Abb. 37) funktionieren kann und dieser die zahlreichen notwendigen Qualitäten erreicht, müssen bestimmte Faktoren und Akteure bereits sehr früh im Entwicklungsprozess umgesetzt, respektive involviert werden. Ein entscheidender Aspekt ist die Verringerung des motorisierten Individualverkehrs (MIV). Durch eine Reduktion der Tiefgaragenstellplätze noch vor Einzug der neuen Nutzer (Phase 0) kann eine Gewöhnung an ein hohes Maß an Stellplätzen bereits von vornherein unterbunden werden. Ein zweiter besonderer Aspekt ist ein maßgeblicher Teil des Vernetzungskonzepts. In Phase 1 setzt der Art-Loop den ersten Impuls für eine spannende und sinnfällige Durchwegung im Areal. Zugleich stellt dieser eine sanfte und doch klare Verbindung zum angrenzenden Englischen Garten her. Gleichzeitig werden kreativ Arbeitende dazu animiert, dort aktiv zu werden.

In Phase 2 ist bereits ein Großteil der Nachverdichtung abgeschlossen - die Tiefgaragen könnten fast vollständig alternativen Nutzungen zugeführt sein. Bedingt durch ein stetig etabliertes kreatives und alternatives Arbeits- und Wohnumfeld kann der Tucherpark verbunden mit seiner Lage an einer der wertvollsten Freianlagen Münchens ab Phase 3 zum Zentrum einer oszillierenden Innovationsdynamik werden und zahlreiche positive Agglomerations-effekte generieren.

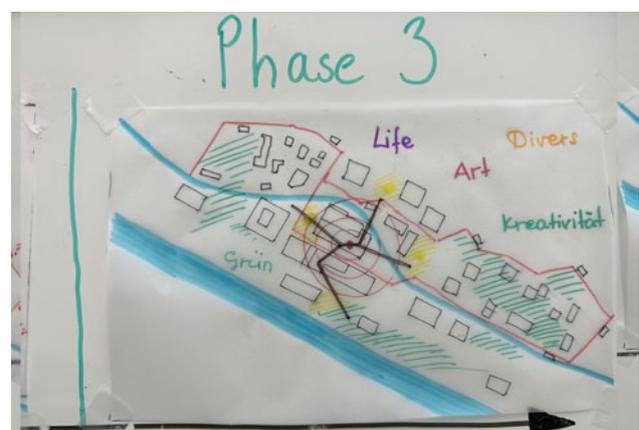
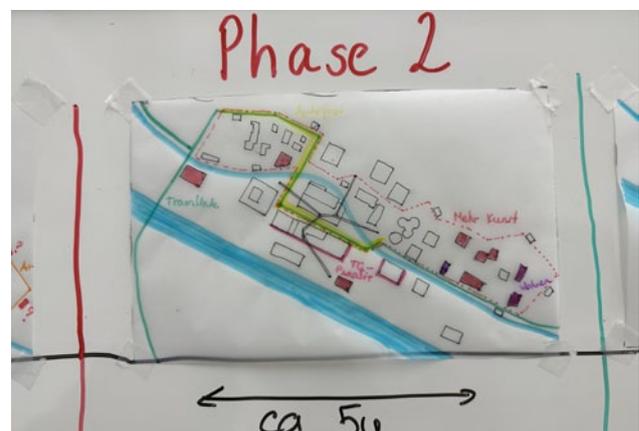
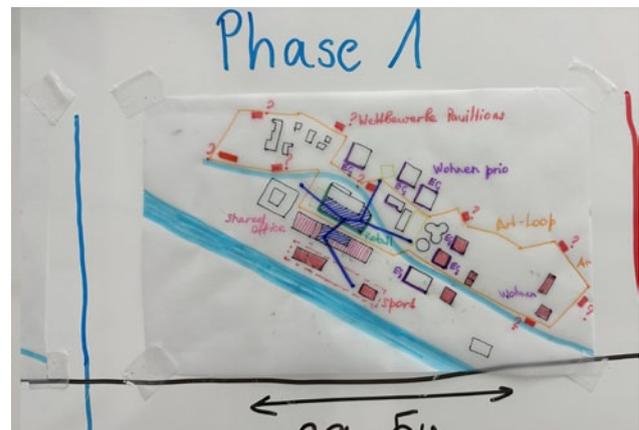
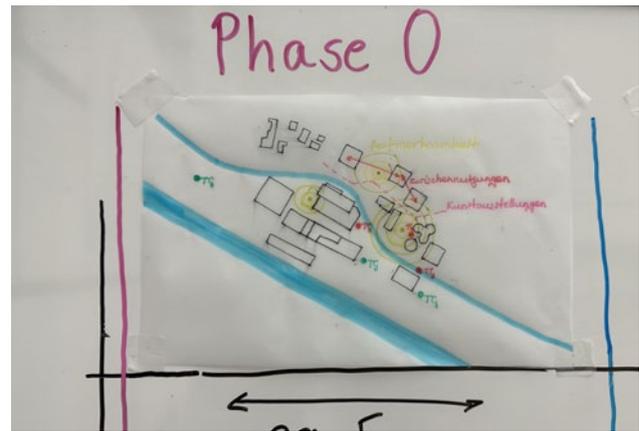


Abbildung 36 Phasen 0 bis 3 eigene Darstellung

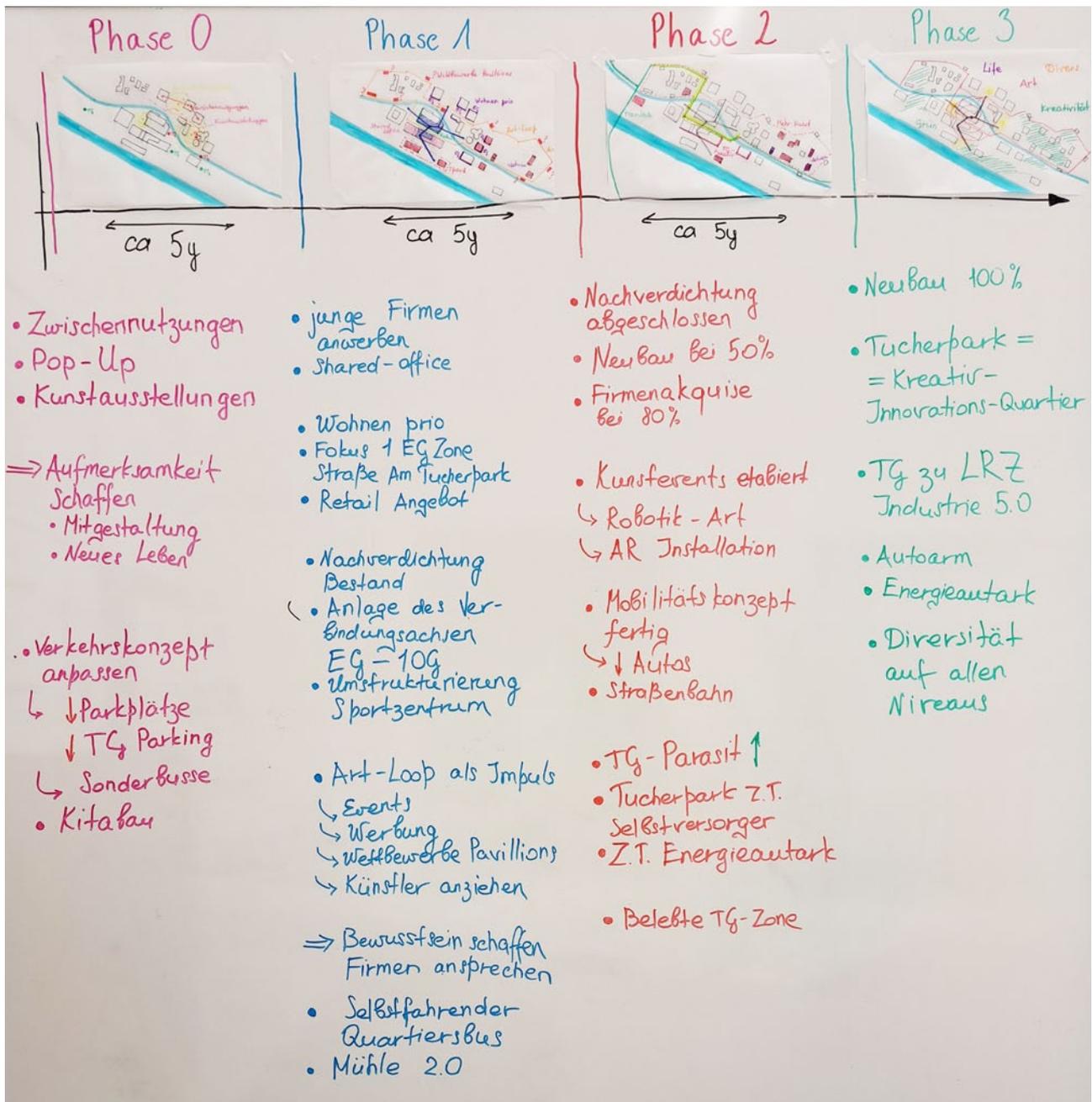


Abbildung 37 Schematische Zeitachse, eigene Darstellung

Abbildung 38 Modellfotografie, eigene Darstellung





# DAS INNOVATIONSQUARTIER (IQ)

*Daria Zakhvatova, Jodok Kroitzsch, Khusan Mukimov*

## Verbunden

Fließende Übergänge zwischen arbeiten und Freizeit. Leben und Arbeiten der Zukunft. Der Tucherpark bietet das ideale Umfeld für kreative und kluge Köpfe, aber auch für Familien und Senioren. Die identitätsstiftenden Figuren werden zu einem großen Campus verbunden. Tiefgaragen und Dächer werden geöffnet und zu Experimentierräumen. Der Freiraum ist stark vom angrenzenden Englischen Garten geprägt. Somit stehen die Gebäude in einem Landschaftspark.

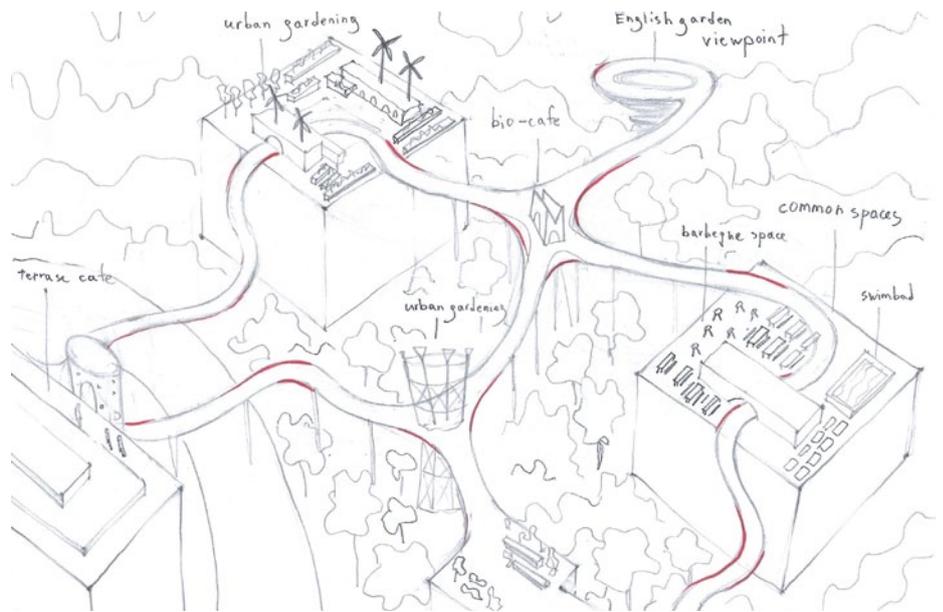


Abb. 1 Konzeptgrafik Prototyp, eigene Darstellung

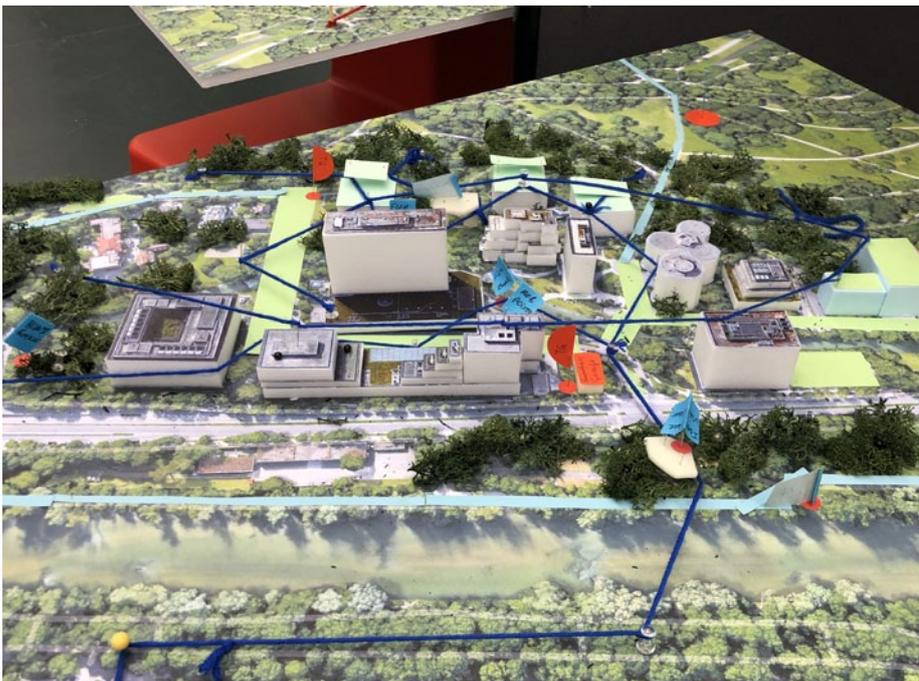


Abb. 2 Modellfoto Prototyp, eigene Darstellung

## „Ebene X“

Die Barrieren wie Straßen und Fließgewässer werden mit der „Ebene X“ überbrückt. Die „Ebene X“ befindet sich über dem EG und verbindet die Dächer mit der TG sowie dem EG und den Obergeschossen. Zudem bildet die „Ebene X“ eine konnektive Arbeits- und Freizeitlandschaft, auf der neben einem Meeting im Café auch Freizeitaktivitäten wie das Schwimmen oder ein Besuch im Klettergarten ermöglicht wird. Somit wird der Tucherpark zu einem Ort ohne Barrieren - genau das richtige Umfeld für Innovationen.

# Abstract

Das primäre Ziel der Projektwoche bestand darin, durch die Arbeit in interdisziplinären Teams die Fähigkeit zu erlangen, Probleme und deren Lösungen zu identifizieren sowie die Komplexität der räumlichen Entwicklung zu verstehen. Im Rahmen der Urban-Futures-Thinking-Woche wurde der Fokus auf den Tucherpark, ein Quartier in der Stadt München, gelegt. Dieses Viertel, welches im Kontext der Vorbereitungen für die Olympischen Spiele 1972 in München errichtet wurde, hat seitdem mehrere Transformationen und Nutzungen erfahren.

Nach einer gründlichen Analyse des Areals konnten wir feststellen, dass die Lage des Tucherparks von zentraler Bedeutung ist. Der Verkehrsknotenpunkt ist sowohl für Autos als auch für öffentliche Verkehrsmittel sehr günstig gelegen. Zudem grenzt das Quartier nahtlos an den Englischen Garten an, was es zusätzlich interessant macht. Allerdings gibt es auch einige Barrieren auf der südöstlichen Seite. In diesem Beitrag werden wir darlegen, wie wir durch die Anwendung verschiedener Methoden der Raumentwicklung über die Zukunft des Tucherparks nachgedacht und Vorschläge für eine prototypische Entwicklung des Quartiers erarbeitet haben. Um das Areal als Ganzes zu verstehen und die Richtung zu bestimmen, in die sich das Quartier entwickeln wird, haben wir durch Analyse, Trendbewertung und die Wechselwirkungen dieser Trends die Zukunft des Tucherparks prognostiziert. Das Ziel des Projekts besteht darin, eine Vision zu entwickeln, die es ermöglicht, die Barrieren zu überwinden, indem verschiedene Ebenen miteinander verbunden werden und das Areal als Erweiterung des Englischen Gartens betrachtet wird. Zudem soll das Quartier für innovative Ideen und Start-ups attraktiver gemacht werden. Um dieses Ziel zu erreichen, schlagen wir vor, die Gebäude durch Fahrrad- und Fußgängerbrücken auf verschiedenen Ebenen zu verbinden und Aussichtsplattformen einzurichten. Die Organisation von Räumlich-

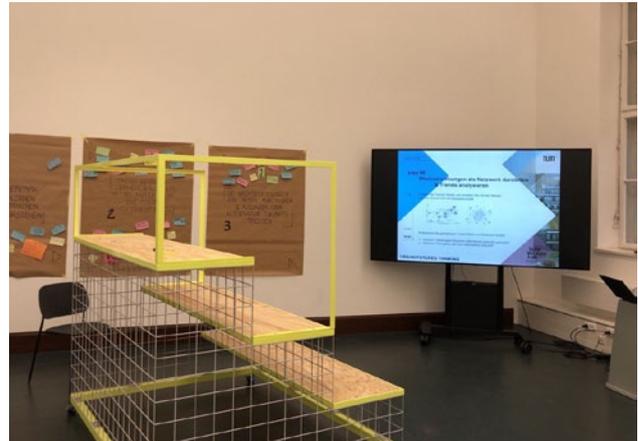


Abb. 3 Arbeitsraum, eigene Darstellung

keiten zur Entspannung, Freizeit sowie kulturelle Betätigungen zählt ebenfalls zu unserem Konzept. Weiterhin schlagen wir vor, den Tucherpark und die Thomas-Mann-Allee mit einer Holzbrücke zu verbinden, die sich über die Ifflandstraße und den Fluss Isar erstreckt und speziell für Radfahrer und Fußgänger gedacht ist. Diese Verbindung bildet den schnellsten Weg von Mobility Hub „Münchener Freiheit“ zum rechten Ufer der Isar. Da das Gelände an den Englischen Garten angrenzt, ist es uns besonders wichtig, dass in diesem Bereich ausreichend/mehr Grünflächen geschaffen werden. Ein bedeutsamer Aspekt unseres Prototyps beinhaltet die Konzeption von Räumlichkeiten für innovative Ideen, Start-ups sowie Orten zur Entspannung und Freizeitgestaltung, nicht nur für Jugendliche, sondern auch für Erwachsene, welches auf den Prinzipien einer ausgewogenen Work-Life-Balance basiert.

# Einführung



Abb. 4 Projektgebiet Tucherpark und Umgebung, Google Earth

Die Projektwoche stellt eine äußerst produktive Bildungsform dar, da sie Studierende in die Praxis einbindet und ihnen die Möglichkeit bietet, sich mit Studenten und Studentinnen aus verschiedenen Fachbereichen auszutauschen. Die Teilnehmer der Technischen Universität München setzen sich in dieser Woche intensiv mit realen Aufgaben und Fällen im Bereich der Raumentwicklungsplanung auseinander. Intensive Zusammenarbeit in kleinen Gruppen und eine Vielzahl von Veranstaltungen innerhalb einer Woche fördern die Konzentration und Motivation der Studenten, neues Wissen zu erwerben und kreativ zu denken. Unser Team, bestehend aus Studierenden aus verschiedenen Fachrichtungen und Hintergründen wie Architektur, Landschaftsarchitektur/Urbanistik und Bauingenieurwesen, arbeiteten produktiv und begeistert und führten dabei interessante Diskussionen.

Die Fallstudie des Tucherparks war von besonderem Interesse aufgrund seiner zentralen Lage. Die zunehmende Wohnungsknappheit und die steigende Preise in München lassen viele Fragen zur Zukunft der Stadt aufkommen, wie ein modernes Quartier aussehen sollte und welche Art von Transformation im Tucherpark stattfinden sollte. Unser Team hat sich bemüht, als zukünftige Generation, die dort lebt und arbeitet, Antworten auf diese Fragen zu finden.

Die zunehmende Wohnungsknappheit und die steigende Preise lassen viele Fragen aufkommen.

# Motivation

„Als internationaler Studierender bin ich stets anspruchsvoll angeregt durch neue Formate und Methoden im akademischen Bereich. Daher begrüßte ich auch die Chance, in diesem Rahmen praktische Erfahrungen zu sammeln. Die fokussierte Arbeit an einem spezifischen Projekt weckte in mir besonderes Interesse, da meine künftigen akademischen Bestrebungen in Richtung Raumentwicklung und strategischer Planung gerichtet sind.“

## **Khusan Mukimov**

„Ich habe mich für die Teilnahme an dem Workshop entschieden, weil mich das Thema der zukünftigen Entwicklung von Städten interessiert. Das ist mein hauptsächlich berufliches Interesse, Konzepte für die Zukunft zu entwickeln und über die notwendigen urbanen Veränderungen zu sprechen. Workshop ist für mich eines meiner Lieblingsformate, es ist immer intensiv und in kurzer Zeit stellt sich heraus, dass ich viel Neues gelernt habe. Auch die Arbeitsweise des Lehrstuhls für Raumentwicklung hat mich interessiert und ich habe diese Abteilung zum ersten Mal kennengelernt.“

## **Daria Zakhvatova**

„Die „Urban Futures Thinking“ Projektwoche bot mir ein einzigartiges Format, um Visionen und Strategien für die Stadt der Zukunft zu entwickeln. Ich freue mich auch darauf, neue Denkansätze aus den unterschiedlichen Fachdisziplinen kennenzulernen.“

## **Jodok Kroitzsch**

# Analyse

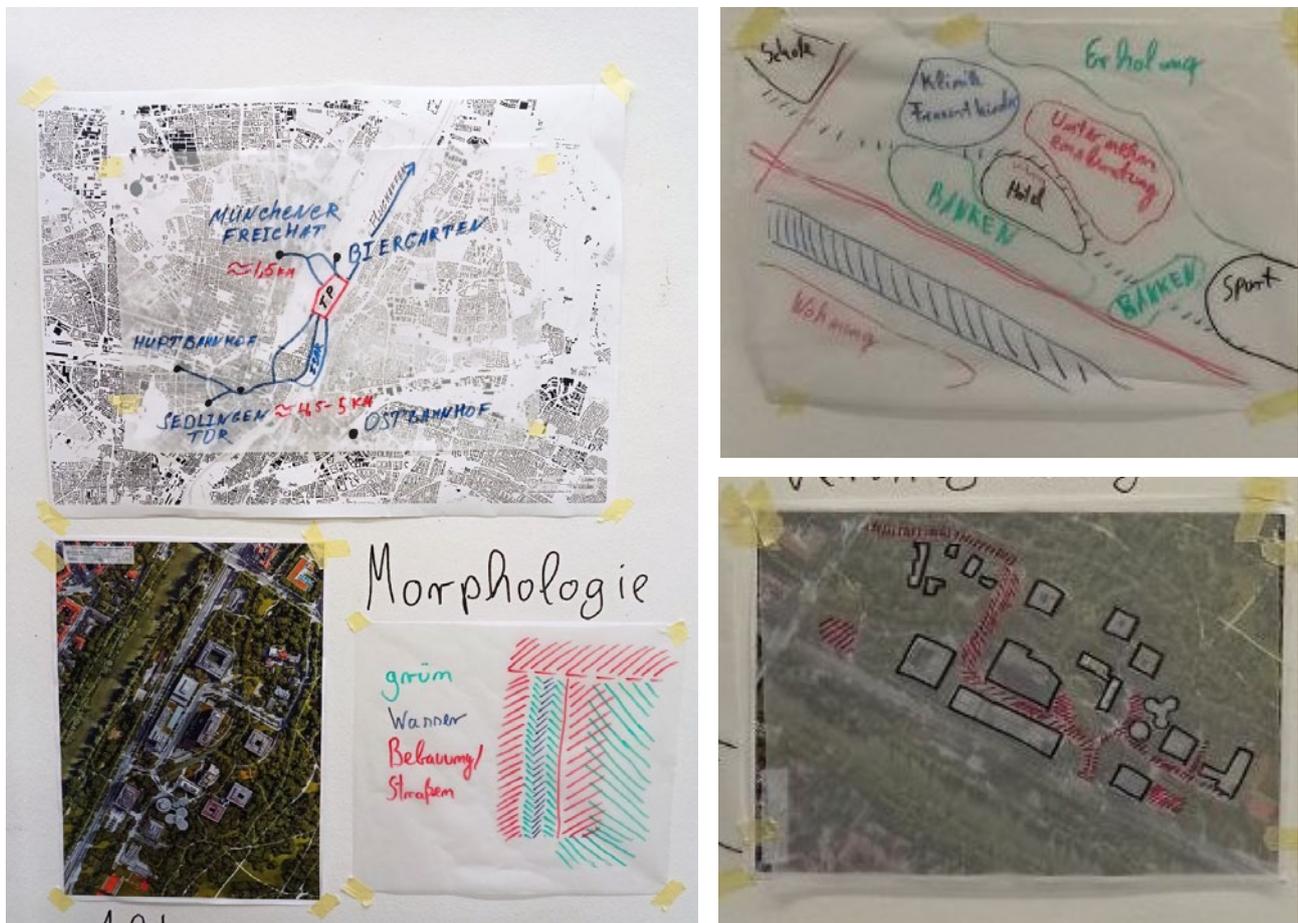


Abb. 5 Analyse Tucherpark und Umgebung, eigene Darstellung

## Räumliche Analyse

Die räumliche Analyse des Tucherparks ermöglichte uns einen tieferen Einblick in die Struktur und Funktionsweise des Areals. Durch die Besichtigung des Parks und die Verwendung von geografischen Informationssystemen (GIS, Luftbilder) sowie durch die Auswertung von verschiedenen Planungsinstrumenten (Bebauungsplan, Flächennutzungsplan) wurde das Areal hinsichtlich seiner Eigenschaften analysiert.

Ein wichtiger Aspekt der räumlichen Analyse ist die Identifizierung von Mustern und Tendenzen. Zum Beispiel weist der zu analysierende Raum eine Schichtung der territorialen Morphologie auf. (Siehe unten) Straßen, Gewässer und Grünräume ziehen sich linear von Nordost nach Südwest durch das Gebiet, lediglich zwischen dem Englischen Garten und der angrenzenden Bebauung gibt es teilweise einen fließenden Übergang.

# Analyse

## Nutzung

Aktuell kann man im Tucherpark unter anderem Banken, Unternehmensberatungen, das Hilton Hotel und eine Klinik finden. Besonders hervorzuheben ist aber das Sport- und Freizeitheim im Tucherpark. Hier kann man sich aktiv betätigen. Egal ob man joggen, Radfahren oder einfach nur spazieren gehen möchte, der Tucherpark bietet dafür die perfekte Umgebung.

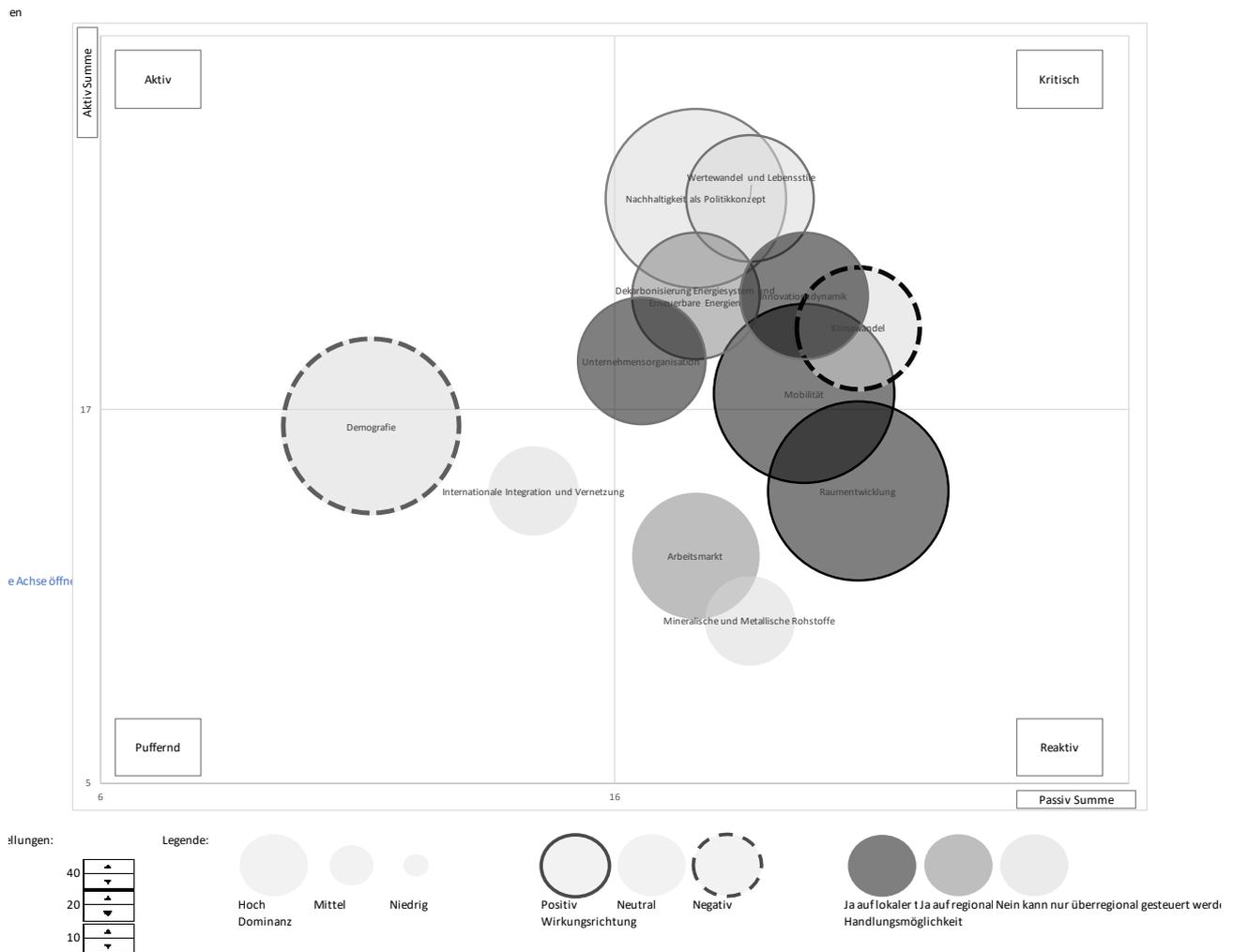


Abb. 6 Analyse Trends, eigene Darstellung

# Analyse

## Trendauswahl und Trendanalyse

Daraus erschließt sich bereits in der Analysephase ein facettenreiches Bild, aus dem die Herausforderung entspringt, sich auf einige wenige Trends zu fokussieren. Unter den relevanten Trends aus dem kritischen Bereich sind vor allem Wertewandel und Lebensstil sowie Innovationsdynamik. Da noch der Trend Nachhaltigkeit als Politikkonzept und Dekarbonisierung, Energiesystem und erneuerbare Energien eine wichtige Rolle in der Auswertung spielen, haben wir uns dafür entschieden, dass die Belange der Nachhaltigkeit in allen Aspekten im Konzept berücksichtigt werden soll. Somit stehen die Trends Wertewandel und Lebensstil sowie Innovationsdynamik unter dem neu kreierten übergeordneten Trend der Nachhaltigkeit.

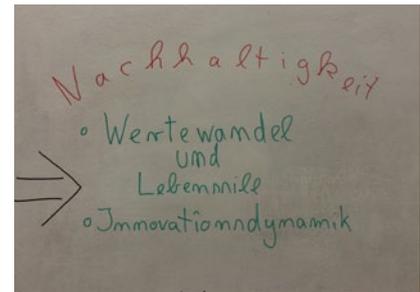


Abb. 7 Trends, eigene Darstellung

## Innovationsdynamik

Innovation ist die Grundlage der Zukunft, auch den Tucherpark werden Innovationen einerseits prägen, andererseits bietet er ein großes Potenzial, selbst zum Generator von neuen Ansätzen zu werden. Zukünftig nimmt der technologische Fortschritt zu, was jedoch auch zu Umwelt- und Gesundheitsrisiken führen kann, da die Forschung nicht Schritt halten kann. Somit werden in Zukunft die Ausgaben für Forschung und Entwicklung steigen, insbesondere in der Privatwirtschaft. Um den Belangen einer Forschungslandschaft am Tucherpark gerecht zu werden, ist die frühe Integration dieses Trends in das Planungsvorhaben wichtig.

## Wertewandel und Lebensstile

Die Gesellschaft wird immer vielfältiger, die Anzahl unterschiedlicher Lebensstile nimmt zu. Verkehrsmittelwahl und Nachfrage nach Dienstleistungen werden immer individueller. Freizeitverhalten verändert sich durch die Zugehörigkeit und Identifizierung in sozialen Milieus. Es gibt neue, flexible Familien-, Rollen-, Beziehungs- und Wohnformen. Bedeutung von traditionellen Familienmodellen nimmt ab, Familien werden weniger in die Gesellschaft integriert. Der Tucherpark soll für die Belange dieser und aber auch der nächsten Generation ausgelegt sein und hinsichtlich der Lebensstil möglichst transformativ bleiben.

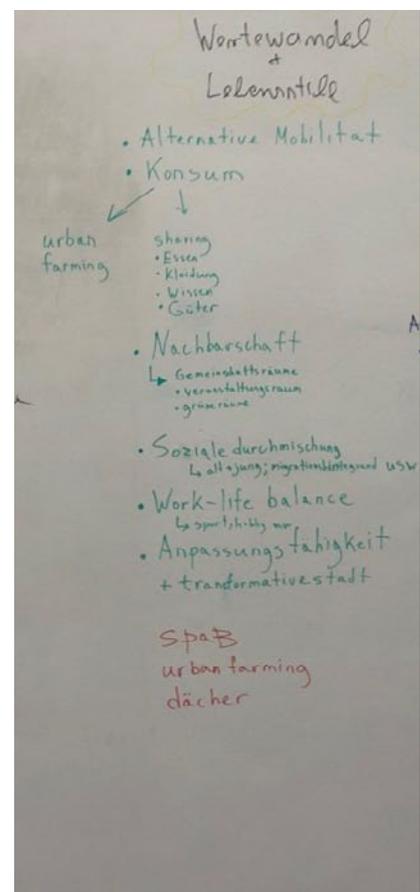


Abb. 8 W+L, eigene Darstellung

# Der Prototyp

## Prototypen-Entwicklung

### Ideensuche

Wir begannen den Prototyping-Prozess mit der Ideenfindung. Jedes der drei Teammitglieder entwickelte 8 Ideen in 8 Minuten. Danach präsentierten wir unsere Ideen und sammelten sie in den Clustern – Nutzung und öffentlicher Raum. Aus der Kombination all dieser Ideen entstand ein gemeinsames Raumkonzept: die räumliche Verbindung von Gebäuden und öffentlichen Räumen in allen Koordinaten durch die Schaffung eines verbindenden Systems von Fußgängerbrücken mit unterschiedlichen öffentlichen Funktionen. Als Verbindungsmittel haben wir uns für ein Stegsystem entschieden.

### Konzeptentwicklung

Für die funktionalen Inhalte des räumlichen Konzepts haben wir unsere bisherige Trendanalyse und die von uns identifizierten Hauptrichtungen verwendet. Wir haben die Trends Nachhaltigkeit, Wertewandel/Lebensstil und Innovationsdynamik zusammengeführt und die Arbeitsschwerpunkte für uns definiert: Work-Life-Balance, alternative Mobilität, transformative Stadt, Erholung/Freizeit, regionaler Konsum. Zuvor haben wir die Hauptidee des Projekts hervorgehoben: Verbindungen auf allen Ebenen zu schaffen. Dazu beziehen wir in das Projekt nicht nur die horizontale Ebene mit ein, sondern auch die vertikale Richtung – von der Ebene der Tiefgarage bis zum Dach von Gebäuden. Wichtig für die Idee der Grenzüberschreitung ist auch die Schaffung barrierefreier öffentlicher Grünräume, die fließend vom Englischen Garten in den Park übergehen. Danach haben wir die Idee des Durchbrechens der Grenzen mit den ausgewählten Trends kombiniert und die Ideologie des funktionalen Inhalts des Raummodells erhalten: „Ebene X“ als Verbindungen und aktives Element, shared space, Aktivierung Freiraum, kurze Wege.

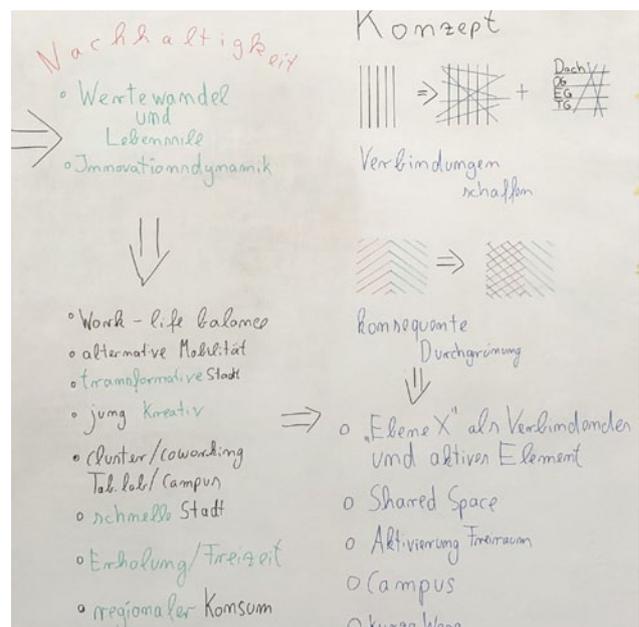
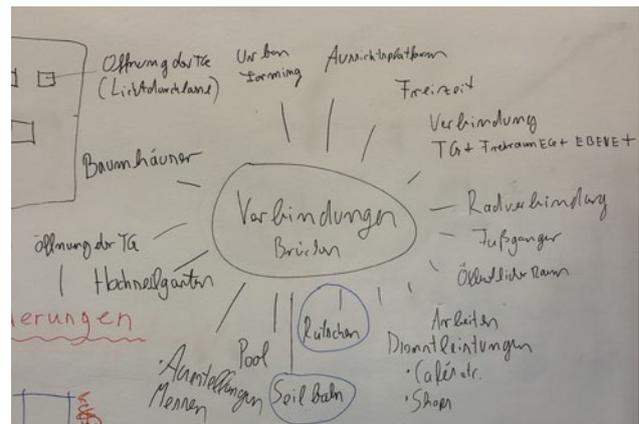
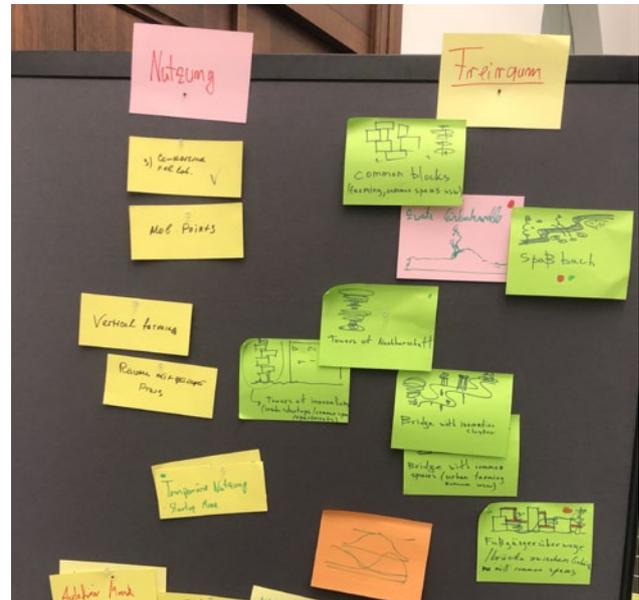


Abb. 9 Konzept 1-3, eigene Darstellung

# Der Prototyp | Prozess

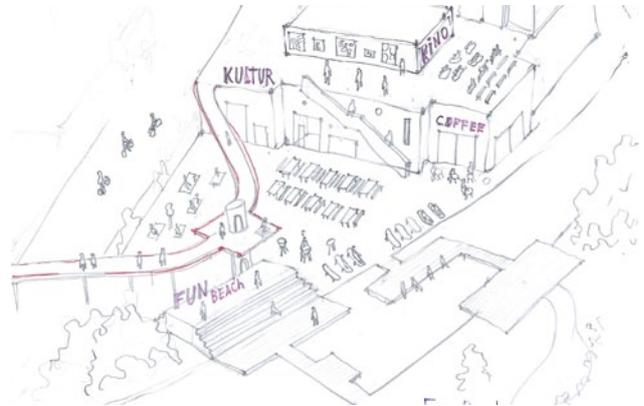
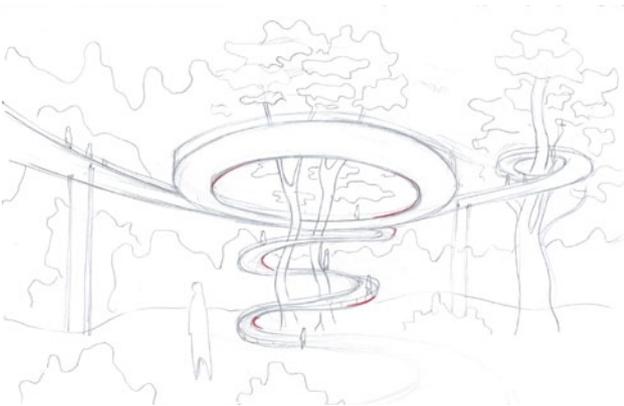
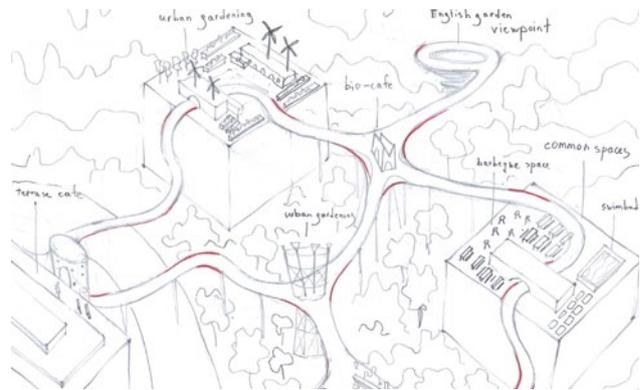
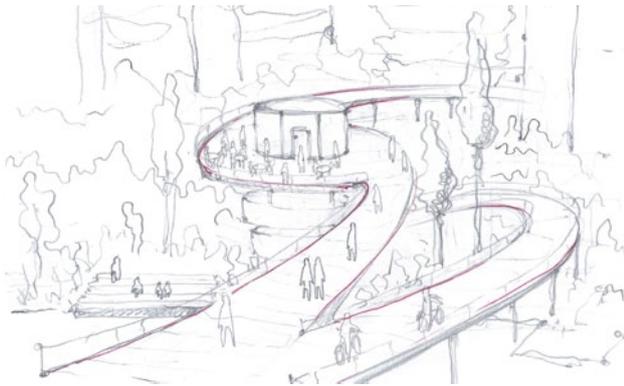


Abb. 10 Wichtigste Anziehungspunkte, eigene Darstellung

## Funktionaler Inhalt

Auf der Grundlage dieser Analyse begannen wir mit der Identifizierung der wichtigsten Anziehungspunkte, durch die die räumliche Hauptstruktur für Fußgänger verlaufen würde. Der erste Anziehungspunkt befindet sich außerhalb des Tucherparks in einer Grünanlage in Flussnähe. Dort wurde beschlossen, eine Brücke über den Fluss, Cafés und kleine Erholungsgebiete in Wassernähe zu entwerfen. So stellten wir die Fußgänger- und Fahrradverbindung mit der anderen Flussseite wieder her und machten das Territorium des Tucherparks für die Bewohner des Gebiets auf der anderen Flussseite zugänglich. Der nächste Punkt ist der Fun Beach am Ufer des Eisbachs. Es gibt Erholungsgebiete in der Nähe des Wassers, Cafés und das Dach des Hilton-Hotelgebäudes, wo wir einen Ausstellungsraum und ein Kino gestaltet haben. Auf den Dächern der Gebäude befinden sich verschiedene Bio-Cafés, Sportplätze, Grünflächen etc. Auf den Brücken zwischen den Gebäuden ist Urban Farming geplant, wo die Bewohner ihre eigenen Lebensmittel anbauen können. So orientiert sich die gesamte funktionale Zonierung des neuen Raumsystems an den Vorstellungen einer nachhaltigen Lebensweise. Von der Seite des Parks verfügt der Prototyp über eine Aussichtsplattform, von der aus die Bewohner über Brücken andere öffentliche Bereiche des Tucherparks erreichen können.



Abb. 11 Foto Model, eigene Darstellung

# Der Prototyp | Prozess

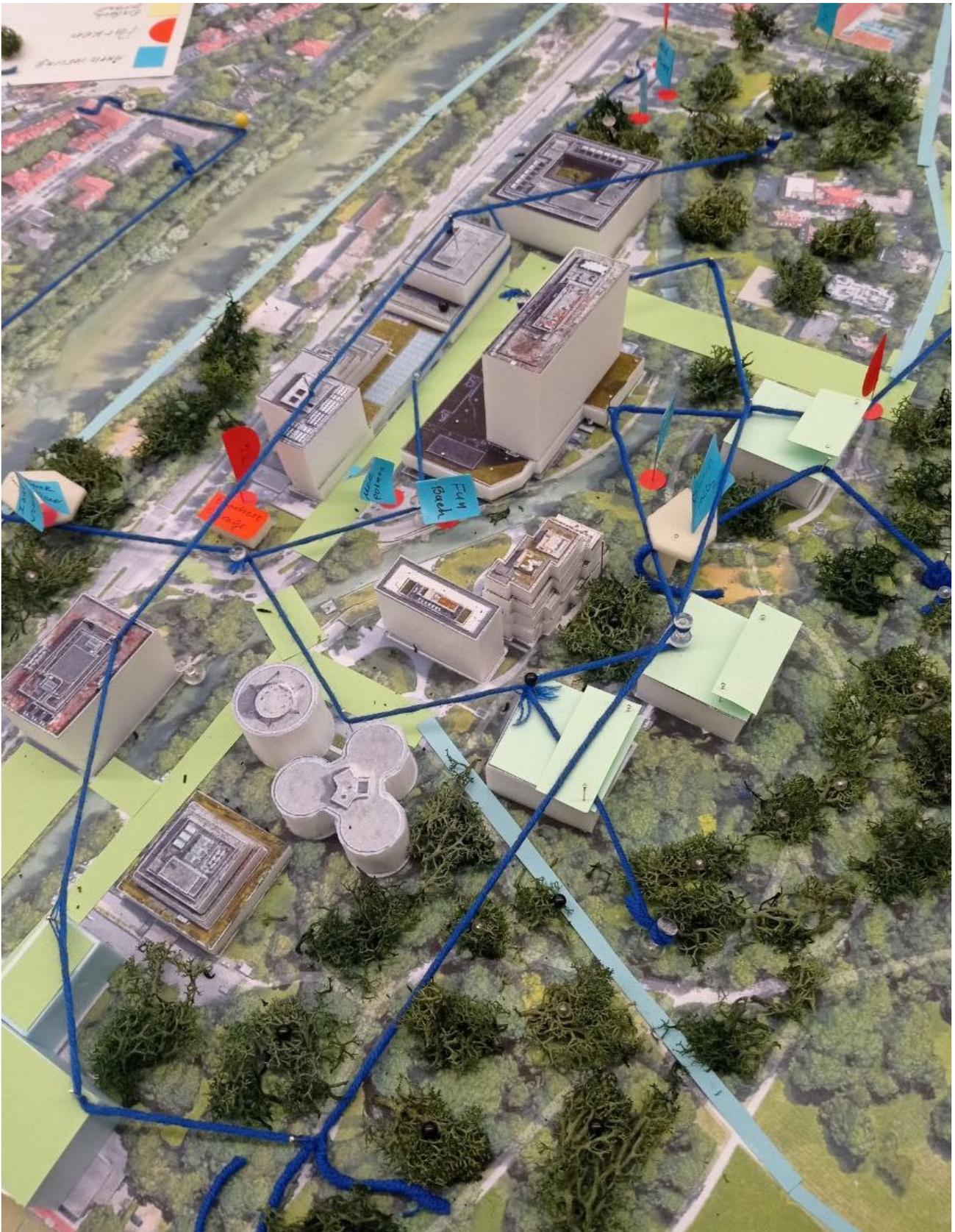


Abb. 12 Foto Model, eigene Darstellung

# Der Prototyp



Abb. 13 Konzept, eigene Darstellung

## Nutzung bestehender Gebäude

Eine große Rolle spielt im Prototypen die funktionale Neuausrichtung bestehender Gebäude. In einem Jahr werden die meisten Gebäude von bestehenden Unternehmen aufgegeben, und im Prototypen konzentrieren wir uns auf den Innovationssektor. In den Gebäuden können Flächen für neue Start-ups und Unternehmen angemietet werden. Wir bieten auch die Erstellung von Co-Working-Zonen, Fab-Labs, Campus- und Cluster-Apartments an. Ein Teil des Garagenplatzes im Prototyp wird auch als Ausstellungsfläche und als Fab-Lab genutzt.

## Bedeutung des Prototyps für den Tucherpark und München

Unser Projekt erstreckt sich über das Tucherparkgebiet hinaus und schlägt die Entwicklung einer Fußgänger- und Radverkehrszone mit Erholungs- und Kulturfunktionen entlang der Isar vor. Für Münchner und Gäste wird ein neues Territorium eröffnet, in dem kulturelle und unterhaltsame Aktivitäten stattfinden. Die Stadt erhält auch Platz für junge Start-ups und Unternehmen, die hochqualifizierte Fachkräfte anziehen, die bereit sind, in dem innovativen Sektor zu arbeiten und die Wirtschaft der Stadt zu entwickeln.

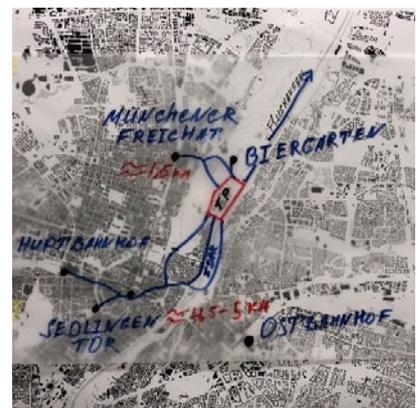


Abb. 14 Konzept, eigene Darstellung

## **Urban Futures Thinking**

Lehrveranstaltung im Rahmen  
der TUM Projektwoche

### **Datum**

09. Januar bis 13. Januar 2023

### **Ort**

TUM Venture Lab Built Environment  
Technische Universität München  
Arcisstr. 21, 80333 München

## **Impressum**

Herausgegeben durch:

Technische Universität München  
TUM School of Engineering and Design  
Lehrstuhl für Raumentwicklung  
Arcisstr. 21  
80333 München

München, März 2023

Internet: [www.arc.ed.tum.de/re](http://www.arc.ed.tum.de/re)  
E-Mail: [info.re@ed.tum.de](mailto:info.re@ed.tum.de)

# Danksagungen

Ganz herzlicher Dank für die Unterstützung gilt:

Dr. Sandra Hirsch  
TUM Center for Study and Teaching

Samira Kacimi  
Hilton, Cluster Sales Executive

Yonne-Luca Hack  
Architekt, Web3

sowie dem TUM Venture Lab BE:  
Dr. Christos Chantzaras  
Tobias Förtsch

und den Gästen:

Christian Meister  
Managing Director HINES Germany

Matthieu Wellner  
TUM Cluster Sustainable Real Estate

# Beteiligte Projektwoche

## **Studierende**

Christoph König  
Jodok Kroitzsch  
Myriam Künzel  
Alexandra Lischke  
Zoreslava Marchuk  
Geraldus Martimbang  
Khusan Mukimov  
Antonia Otto  
Oliver Siebert  
Daria Zakhvatova

## **Lehrstuhl für Raumentwicklung**

Prof. Dr. Alain Thierstein  
Diane Arvanitakis  
Markus Weinig  
Caspar Kleiner

## **TUM Venture Lab Built Environment**

Dr. Christos Chantzaras  
Tobias Förtsch

## **Gäste**

Christian Meister  
*Managing Director HINES Germany*  
Matthieu Wellner  
*TUM Cluster Sustainable Real Estate*

