



Auf dem Dach des Vollsortimenters

Von der Kaserne zum urbanen Wohnviertel – so lässt sich die Entwicklung des neuen Stadtquartiers »Am Ackermannbogen« betiteln. In exzellenter Lage ist ein beliebtes Neubaugebiet entstanden, zwischen den prächtigen Hauszeilen Schwabings aus der Gründerzeit und dem weitläufigem Olympiapark. Das Stadtquartier ist umgeben und durchzogen von viel Grün und bietet eine sehr hohe Wohnqualität.

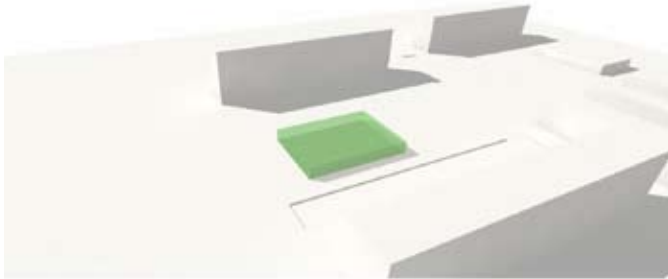
500 Arbeitsplätze und 2.200 Wohnungen entstehen für Jung und Alt, Singles und Familien. Verschiedene Wohnformen siedeln sich an, vom Doppel- und Reihenhauses bis zum Geschosswohnungsbau, ob freifinanziert, nach dem München Modell gefördert oder im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus.

Auch Baugemeinschaften und Wohngenossenschaften haben hier Raum erhalten und ihren Traum vom eigenen Haus in der Gruppe verwirklicht. Ein quirliges Viertel entwickelt sich, das nun auch einen »Marktplatz« erhalten wird.

Zur eigenen Nahversorgung soll im vierten Bauabschnitt im Südwesten ein Supermarkt entstehen, umgeben von weiteren Läden und einem Ärztehaus.

Den besonderen Charme des Viertels könnte an dieser Stelle die Ansiedlung von Ateliers zusätzlich befördern: Das ansonsten brach liegende Dach des Supermarkts wird bespielt mit flexiblen Räumen, in denen Künstler, Handwerker und Freiberufler arbeiten und wohnen. Die Werkstätten »umranken« den Supermarkt quasi als aufgesetzte Vitрины. Passanten erhalten durch Schaufenster Einblick in die Ateliers, Büros und Werkstätten. Begrünte Bereiche auf dem Supermarkt laden die »Dachbewohner« zu Begegnung und Austausch ein. Die vielgestaltige, kleinteilige Nutzung belebt und sichert den neuen Quartiersplatz und die angrenzenden Straßen. Es entsteht eine Symbiose zwischen der Großstruktur des Supermarktes und den kleinteiligen Wohn- und Arbeitsräumen, die für beide Partner vorteilhaft ist.

abb. 1: blick vom quartiersplatz



großstruktur:vollsortimenter, parkhaus

Ausgangssituation

Die Lage des Vollsortimenters ist viel diskutiert worden. Der Stadtrat hat den Supermarkt im Oktober 2008 schließlich per Beschluss vom Rand des Quartiers in die Mitte des neuen Wohngebietes platziert. Diese prominente Lage, die Verkaufsfläche öffnet sich nach Süden direkt zum Quartiersplatz nach Süden, bedarf eines erhöhten Maßes an Aufmerksamkeit bei Planung und Ausführung, um das Potenzial einer lebendigen Quartiersmitte unter Berücksichtigung aller funktionalen Anforderungen der Einzelhandelsfläche (Anlieferung, Stellplätze etc.) zu aktivieren.

Nutzer/Interessenten:

Vollsortimenter (z.B. Tengelmann, Rewe, Edeka...)



kleinteiliges wohnen & ateliers

Integration

Wie lässt sich von der Großstruktur des Einkaufsmarktes, inklusive Parkhaus auf die Wohnstruktur überleiten? Statt einer langen, geschlossenen Ladenfläche legen wir eine kleinteilige Struktur um und über die geschlossene Fassade und auf das Dach des Sortimenters. Die Atelier- und Wohnräume vermitteln strukturell und inhaltlich zwischen dem Vollsortimenter und den umliegenden Wohngebäuden. Die geschlossenen Fassadenflächen und das große Flachdach werden zum »Bauplatz« für Atelier & Wohnen.

Nutzer/Interessenten:

Familien, Paare, Einzelpersonen, mit dem Wunsch wohnen & arbeiten zu verbinden



symbiotische architektur

Nutzung

Auf dem Dach und an den Fassaden des Sortimenters planen wir kostengünstige Atelierräume von tatsächlicher Benutzbarkeit welche ermöglichen und Wohnen und Arbeiten zu kombinieren: Wohnateliers, Wohnungen, Ateliers, Nieschengeschäfte, private Ladengeschäfte, Ladenwohnungen, Ladenwerkstätten, Kioske, Ladenschulen etc. in Einheiten von 12,5 qm bis 250 qm. Eine sekundäre, transluzente Hülle verschafft den Ateliers zusätzliche, flexible Räume, Innenhöfe, Loggien, Freiflächen mit passivem provence-gleichem geschütztem Zwischenklima.

abb. 2 a-c: aufbau, schema

wohnen & atelier – was ist das?

Ein-, eineinhalb-, zweigeschossige Räume, die durch ihre Höhenentwicklung eine Kombination von atelier & wohnen zulassen, man könnte es auch Wohnatelier nennen. Aber auch reine Wohnungen, bzw. reine Ateliers können entstehen, optimal ist eine größtmögliche Durchmischung. 20 bis 40 Wohn- und Ateliereinheiten (12.5 bis 250 qm)

Dach & Garten

Die Dachfläche wird ein begrünter, belebter Freiraum und könnte als Werkhof mit halböffentlichem Charakter vielfältigst nutzbar sei.

Konstruktion & Energie

Industriell vorgefertigtes Holzskelett als Sekundärkonstruktion über/um akkustisch/brandschutztechnisch gekapseltem Stahlbetonkern für Kaufladen, Lieferhof und Tiefgarage.

Transluzente Kollektorfassade

Nichttragendes/flexibles Binnenwand-/installationssystem

Synenergetisches Energiekonzept

Partizipation

In einem transparenten Entwicklungsprozess sollen sich alle am Projekt Beteiligte einbringen können.

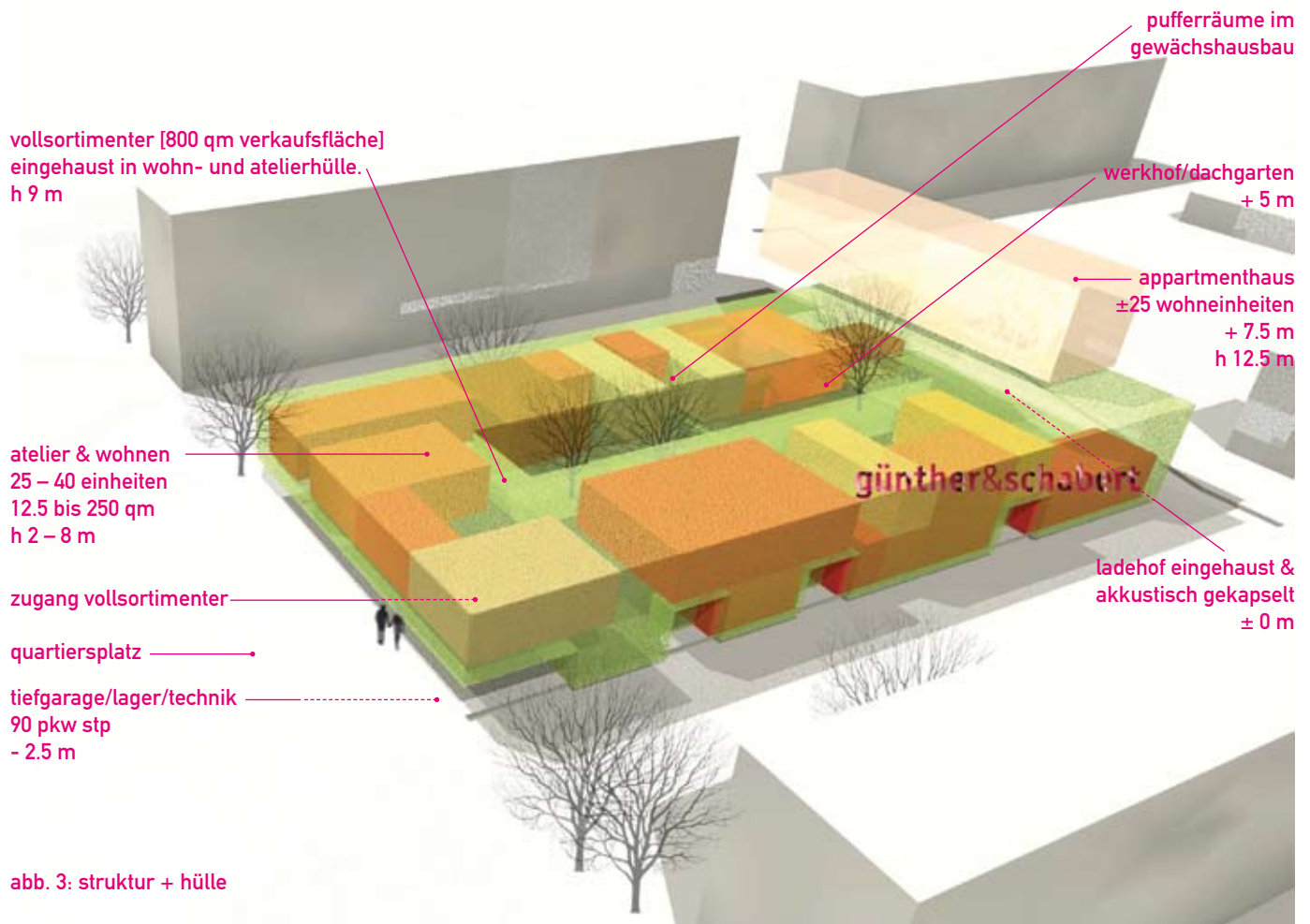


abb. 3: struktur + hülle

Teilnehmer/innen

Zur Generation von Synergien zwischen den Nutzern streben wir eine große »Artenvielfalt« an, hinsichtlich Alter und Einkommen, hinsichtlich Mobilitätsgrad und Nutzung, hinsichtlich Größe und Funktion.

Eigentums-/Besitzverhältnisse

Die gesamte Bandbreite von Eigentum, Eigentümergemeinschaft, Mietkauf bis Miete, vom »MünchenModell« über EOF, bis zu städtisch geförderten (Wohn-)Ateliers in Mischung oder Reinform zur Erstellung der wohnateliers wird und ist ebenso optimierungsorientiert zu untersuchen wie Rechtsform und Investitionsmodell.

Zeit

Der Bebauungsplan als Grundlage zur Veräußerung des Grundstücks wird derzeit vom Planungsreferat erstellt.

alle größen und angaben sind unverbindlich da auf auf grundlage des unverbindlichen bebauungsplan-entwurfes beruhend. das hier vorgestellte projekt ist in allen seinen teilen urheberrechtlich geschützt. jegliche nutzung, verbreitung, vervielfältigung, digitalisierung und/oder veränderung von konzept wie von den hier abgebildeten darstellungen in schrift- oder bildform, auch in ausschnitten, bedarf einer schriftlichen einverständniserklärung seitens der entwurfsverfasser.