



B.A. Angelika Mock

MINUS NULL
Revitalisierung des Hackenviertels in München

MASTERARBEIT

zur Erlangung des akademischen Grades

Diplom-Ingenieurin

Masterstudium Architektur

eingereicht an der

Technischen Universität Graz

Betreuer

Univ. Prof. Arch. DI Roger Riewe

Institut für Architekturtechnologie

Graz, Oktober 2015

EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG

Ich erkläre an Eides statt, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen/Hilfsmittel nicht benutzt, und die den benutzten Quellen wörtlich und inhaltlich entnommenen Stellen als solche kenntlich gemacht habe.

Graz, am

.....

(Unterschrift)

Angelika Mock

Technische Universität Graz
Erzherzog-Johann-Universität
Fakultät für Architektur

Univ. Prof. Arch. DI Roger Riewe
Institut für Architekturtechnologie
Oktober 2015

MASTERARBEIT
Zur Erlangung des akademischen Grades
einer Diplom Ingenieurin

MINUS NULL

Revitalisierung des Hackenviertels in München

MINUS NULL

Der Titel umschreibt mit der Vielfalt der beiden Worte das Projekt auf verschiedenen Ebenen. Nicht den mathematischen Begriff, dessen Bedeutung „nichts abzuziehen“ wäre.

Das Projekt vereint verschiedene Zeitschichten, wobei MINUS die Vergangenheit beschreibt und NULL die Gegenwart in der wir leben.

Es kann auch der Ausdruck „back to the routes“ gelesen werden, als da wären MINUS der Weg zurück und NULL der Ausgangspunkt.

MINUS beschreibt zugleich das Niveau der entstehenden Ebene mit dem Stadtgrabenbach und NULL die Ebene der Fußgängerzone, worauf ein neuer Baukörper entsteht.

Ebenso spiegelt sich das MINUS in der Ausführung der Materialien und dessen ökologischer Bilanz. NULL bringt dabei zum Ausdruck, dass ein -Null Kohlendioxid Gebäude- entsteht.

Im Konzept des Wohnbaus beschreibt MINUS das Reduzieren der Wohnfläche und NULL den neutralen Bereich zur individuellen Nutzung, den gemeinsamen Punkt.

Die polymorphe Bedeutung beschreibt die umfassenden Gedanken dieser Arbeit, welche nötig waren, um das richtige Konzept für diesen Ort zu finden.

INHALTSVERZEICHNIS

MÜNCHEN	01
Intention	02
Angebot und Nachfrage	04
Die Nachfrage nach Wohnraum	04
Der Immobilienmarkt aktuell	06
Die Wohnraumzweckentfremdung	09
Die Mietpreisbremse	10
Die Stadt als Retter in der Pflicht	12
Demografischer Wandel	14
Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur der Deutschen	14
Bevölkerung Region München	16
Tourismus	18
Daten und Fakten	18
Flächennutzung in der Innenstadt	19
DAS HACKENVIERTEL	23
Stadtgründung 1158	24
Münchner Stadtbefestigung	24
Überbleibsel und die heutige Bedeutung der Geschichte	26
Stadterweiterung und Architektur	30
Die Stadtbäche	32
Wechselnde Präsenz	32
Starthilfe und Fluch zugleich	33
Heutige Präsenz in der Stadt & Initiativen	36
Gewerbe	38
In den Gründerjahren	38
Heute	39
Infrastruktur / Anbindung an die umgebenden Viertel aktuell	41
ÖVM, Verkehr	42
Öffentliche Einrichtungen für Kinder	43
Infrastruktur Arbeiten/Wohnen	44
Tourismus	45
Der Grünraum im Altstadtring	46
Beeinflussung des Stadtklimas	46
Der Herzog-Wilhelm-Park	48

GRUNDSTÜCK AKTUELL	53
Aktuelle Situation in der Herzog-Wilhelm-Strasse	54
Ein Nicht-Ort	54
Europan10	56
Der Park	58
GRÜNBILANZ	63
Bewegung in der Stadt	64
Grünraum für Aufenthalt und Klima	64
Weitere Orte für mögliche Umsetzungen	66
Aufenthalt im Grün attraktivieren	66
Stadtbach hervorholen	68
NEUE EBENEN	73
Wasserlauf Minus Vier	74
Der Wasserverlauf Aktuell	74
Der Wasserverlauf in der Geschichte	75
Referenzen (Auer Mühlbach, Cheonggyecheon)	76
Entwurf	78
Fußgängerzone Null	88
Entwurf	88
Handwerk Markthalle	90
Konzeptidee	90
Referenzen (Markthal Rotterdam, Schrammenhalle München)	92
Entwurf Daten und Fakten	94
Handwerkmarkt	96
Ausstellungsmodul	98
Sondernutzung	100
WOHNEN	105
Entwicklung der Wohnformen	106
Die Traumvorstellung	106
Die Wohngemeinschaft	107

Von der Höhle zum Eigenheim	108
Welches Wohnklima unser Körper eigentlich braucht	108
Die EnEV	109
Hanf	110
Hempcrete	112
Das Stadthaus	114
Minimale Grundfläche als Ausgangspunkt	114
Referenzen (Haus N, Townhouses Berlin, Ze5)	115
Wandlung des Privaten - Die Beziehung zwischen Innen und Außen	120
Öffentlichkeit & Intimität	120
Ursprung	121
Die Schwelle	122
Familien	124
In der Vorstadt	124
In der Innenstadt	126
- PILOTPROJEKT - FAMILIEN IN DER INNENSTADT	131
<hr/>	
Herausforderung Erdgeschoss	132
Entwurf gestapelte Stadthäuser	134
RESÜMEE	154
<hr/>	
BILDNACHWEISE	160
<hr/>	
LITERATURNACHWEISE	166
<hr/>	



MÜNCHEN

INTENTION

In dieser Masterarbeit wird ein ungenutztes Grundstück in der Innenstadt Münchens behandelt. Um nach einigen gescheiterten Ansätzen eine Lösung dafür zu finden, geht der Entwurfsplanung eine ausführliche Recherche voraus. Das Grundstück soll besser verstanden und dem Stadtviertel seine Identität wieder zurück geben werden. Da das Grundstück der Stadt gehört, gibt es keine Vorgaben zur Nutzung oder der Bebauungsdichte. Daher ist der erste Schritt der Arbeit, die allgemeinen Probleme der Stadt bis hin zu den speziell auf das Grundstück bezogenen Problematiken heraus zu filtern. Im Vergleich zum ursprünglichen Wesen des Hackenviertels soll dann die ideale Lösung zur Revitalisierung ausgeführt werden. Die bestehende Grünfläche soll dazu mit einem neuen Konzept wiederbelebt werden und einen angenehmen Aufenthaltsort schaffen. Der zweite Teil des Grundstücks besteht derzeit aus einer überdimensionierten sechsspurigen Tiefgaragenrampe, einer Tankstelle, der eingeschossigen Stadtreinigungszentrale und einem ebenso hohen Baukörper eines Restaurants.

Entgegen dem deutschen Trend entwickelte die Landeshauptstadt des Freistaats Bayern in den vergangenen acht Jahren so viel Zuwachs wie keine andere Stadt und hat mittlerweile 1.505.589 Einwohner. Und damit ist München mit 4845 Einwohner/km² die

am dichtesten besiedelte Gemeinde Deutschlands.¹ Das mag an verschiedenen Faktoren liegen, doch Fakt ist, dass dadurch der Wohnraum immer knapper wird und die Grundstücke innerhalb der Stadt sich dem Ende neigen. Das derzeit abschätzbare Flächenpotential für den Wohnungsbau beträgt ~46.000 Wohneinheiten.² Jedoch kann das nicht die ideale Lösung zur Weiterentwicklung sein, sondern lediglich die Bewältigung des akuten Wohnungsmangels aufgrund der vielen Wahlheimat-Münchener.

Seit einigen Jahren fällt das Wachstum der Städte in Deutschland zunehmend auf, da sich die Haushaltsformen entsprechend der neu geformten Lebensentwürfe in den Nachkriegsjahrzehnten stark verändert haben. Aufgrund der wandelnden Arbeitssituationen orientieren sich die Menschen an neuen Schwerpunkten des Wohnens. Der Wunsch des stadtnahen Wohnens resultiert aus der steigenden Reurbanisierung des Lebens in der Gesellschaft. Zugleich werden die Auswirkungen des demografischen Wandels deutlich, indem die Lebensqualität bis ins hohe Alter durch quartiersbezogene Infrastrukturen oder durch von der Stadt geförderte neue Wohnformen ermöglicht werden soll. Die steigenden Anforderungen an die nachhaltigen privaten Haushalte wirken sich



[01] Das Grundstück

positiv auf das Innenstadtklima aus und fördern eine gut durchmischte Infrastruktur.

Durch das schnelle Wachstum von Wohnanlagen verlagert sich das Wohnen allmählich außerhalb des Stadtkerns und als Auswirkung dessen wird zunehmend in die Innenstadt, zur Arbeit, gependelt. Ist es jedoch nicht möglich alte Strukturen der Durchmischung zur Zeit der Stadtmauer wieder aufleben zu lassen und den Arbeitsalltag mit dem Familienleben zu kombinieren? Durch die Trennung der beiden Orte erhalten die alten Stadtviertel wie das Kreuzviertel, Graggenauerviertel, Hackenviertel oder Angerviertel zunehmend einen grauen Charakter, den der Handel und Tourismus mit sich bringen. Die, durch die Neuhauser Straße, geprägte Innenstadt wird primär vom Tourismus in Anspruch genommen und Plätze für die Einheimischen, wie der Viktualienmarkt, sind zu einer Rarität geworden. Doch lebt München nicht durch die Tradition und ihre Geschichte? 2008 wurde die Stadt sogar von der Fachjury der National Geographic auf Platz 30 der 109 besten historischen Orte der Welt gesetzt.³

Es ist an der Zeit diese Orte wieder zu stärken und den Einwohnern eine Struktur zu gewährleisten, welche einen Aufenthalt in allen Lebenslagen fördert.

Bei der **Wahl des Grundstückes** dieser Arbeit treffen viele Faktoren aufeinander. Zunächst die Lage eines innerstädtischen Grundstückes mit viel Potenzial zur Verdichtung und Belebung der Umgebung vs. der Historie des ehemaligen Verlaufs der Stadtmauer und des westlichen Stadtgrabenbaches. Diese Faktoren und gleichzeitig den Tourismus der Kaufinger Straße und die Fußgängerzone der Einheimischen in der Sendlinger Straße zu einem harmonischen Triangel zu schließen, ist eine große Herausforderung. Natürlich muss bei solch einem Grundstück in der Hand der Stadt auf das Problem des Wohnungsmangels reagiert werden. All diese Faktoren zu vereinen und kein buntes Durcheinander zu produzieren fordert höchste Intensität. Durch gezielte Maßnahmen soll das Hackenviertel revitalisiert werden und alte funktionierende Stadtstrukturen zurück in die Neuzeit bringen.

Durch die Verdichtung von urbanem Wohnraum werden die Kosten gesenkt und ermöglichen leistbaren Wohnraum. Aus dieser Verdichtung entstehen jedoch neue Herausforderungen im Bereich der Erdgeschosszonen, bei denen der private Raum direkt an das Stadtleben anknüpft.

ANGEBOT UND NACHFRAGE

DIE NACHFRAGE NACH WOHNRAUM

Immer mehr Menschen ziehen nach München und in die Region, um die ideale Mischung von Wohnort zu Arbeitsstätte und dem vielfältigen Freizeitangebot durch die Berge und Seen wahrnehmen zu können. Nicht umsonst wird die Stadt als das Venedig des Nordens oder ein Voraplensee als das bayerische Meer bezeichnet. Die Region hat geografisch und infrastrukturell viel zu bieten. Bereits die Bajuwaren erkannten das 580 n.Chr. auf dem Weg zu ihrem eigentlichen Ziel Augsburg und bereicherten sich durch Zölle des durchlaufenden Salzhandels mit Hilfe der idealen Lage an der Isar.⁴ Aufgrund dessen sind viele Städte mit unterschiedlichen Charakteren in kürzester Zeit erreichbar, sowie eine abwechslungsreiche Landschaft und deren Vorzüge.

Auch heute noch zählt München im internationalen Vergleich zu den führenden Wirtschaftsmetropolen. „Global players aber auch hidden champions des Mittelstandes und aufstrebende Start-up-Unternehmen schätzen die optimalen Bedingungen am Standort. Die breite und ausgewogene Wirtschafts- und Branchenstruktur, die hervorragende Infrastruktur sowie ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot stehen für Münchens Attraktivität.“⁵ Umso wichtiger ist es, eine gute

Durchmischung beizubehalten, um die Traditionen nicht zu verdrängen und dem Wohnraum genug Fläche zu bieten, welche den Anforderungen eines harmonischen Lebens entspricht.

2000,- Euro

Belohnung für Vermittlung
einer 3-4 Zi-Wohnung

in

Haidhausen

01922 - 2610

01922 - 85

01922 - 85

01922 - 85

01922 - 85

01922 - 85

01922 - 85

01922 - 85

DER IMMOBILIENMARKT AKTUELL

München erfährt seinen stetigen Aufschwung der Bevölkerung aufgrund des ausgewogenen Branchenmix, welcher für eine solide und krisenfeste Wirtschaftskraft sorgt. Hier sind Großunternehmen, mittelständische Unternehmen und kleine Start-ups, sowie das traditionelle Handwerk ein bedeutender Wirtschaftsfaktor.⁶

Als einer der begehrtesten Immobilienstandorte europaweit, erfährt die Stadt München hauptsächlich einen Zuwachs an jungen Bewohnern die den Markt weiterhin pushen. Der derzeitige Bevölkerungsboom, und dessen Entwicklung, wurde in einer Prognose von November 2013 auf über 1,5 Millionen Bewohner im Jahre 2030 hochgerechnet.⁷ Diese ist jedoch bereits jetzt überschritten, da die Einwohnerzahl von 1,44 Millionen (Nov 2013) auf 1,505 Millionen (Juli 2015) angestiegen ist. Somit wurden die damals bereits scharf formulierten Probleme der Wohnraumschaffung dennoch unterschätzt und die daraus entstandenen Planungen sind nicht ausreichend.

Aktuelle Maßnahmen zur langfristigen Siedlungsentwicklung durch Verdichtung, Umstrukturierung und Stadtrandentwicklung werden derzeit sukzessive umgesetzt. Im Rahmen der wohnungspolitischen

Handlungen „Wohnen in München V“ mit 800 Millionen Euro Budget, soll die Durchmischung der Münchner Gesellschaft stabilisiert und weiter gefördert werden, denn leistbares Wohnen für die mittlere (und untere) Einkommensschicht schrumpft zunehmend. Die aufstrebende Wirtschaftsmacht drängt die Bewohner mit mittleren Gehältern, welche ausschlaggebend für die positiven wirtschaftlichen Erfolge europaweit sind, ihre Anforderungen an den Wohnraum zu minimieren und für gleiches Geld weniger Wohnfläche in Kauf zu nehmen um weiter am Ball zu bleiben. Die Beschäftigtenzahl stieg 2013 so stark wie seit der Jahrtausendwende nicht mehr. Ebenso wurden 44.700 sozialversicherungspflichtige Stellen, welche die Nachfrage am Wohnungsmarkt weiter antreiben, verzeichnet. Die relative Kaufkraft liegt in München pro Haushalt bereits 21% über dem deutschen Mittelwert, und das Mietniveau 65% darüber. Dennoch kann die relativ höhere Kaufkraft das hohe Mietniveau nicht ausgleichen.⁸

Nach 2008 wurde im Berichtsjahr 2014 zum ersten Mal ein „Rückgang des Geldumsatzes gegenüber dem Vorjahr“ verzeichnet. Das Umsatzniveau lag jedoch nur leicht unter dem Rekordwert von 2013. Der Geldumsatz von 2014 betrug immer noch eine Summe von 10,5 Milliarden Euro (2% unter dem Wert von

Handlungsprogramm „Wohnen in München V“:

- Baurecht für jährlich 3.500 Wohneinheiten schaffen
- Fertigstellung von 7.000 Wohneinheiten pro Jahr (incl. 1800 geförderte Wohnungen)
- Zielgruppenerweiterung: Einkommensstufe 7 (bisher 5)
- aktiven gezielten Ankauf von Grundstücken für geförderten Wohnbau
- mehr konzeptionellen Mietwohnungsbau (freifinanziert) ⁹

2013) aufgrund des deutlichen Aufwärtstrends bei den Kaufpreisen. Die Nachfrage bleibt nach wie vor, ungeachtet der steigenden Kosten, auf sehr hohem Niveau. Für Investoren bleiben Immobilien aufgrund der fehlenden attraktiven Anlageformen und günstigen Finanzierungskonditionen weiterhin attraktiv.¹⁰

Entgegen der rückläufigen Vertragsabschlüsse (-4% zu 2013) lag der Geldumsatz auf dem Eigentumswohnungsmarkt bei +7%, entsprechend der stetig positiven Preisentwicklung. Die Zahlen der Gewerbeimmobilien für unbebaute Grundstücke sind in diesem Berichtsjahr, aufgrund einer Einrechnung einer großflächigen Erbbaurechtsbestellung in der Innenstadt im Vorjahr, nicht eindeutig einem Trend zuzuordnen. (Rückgang -65%) Die bebauten Grundstücke wiesen jedoch ebenso ein Minus des Geldumsatzes von 11% auf, welches 360 Millionen Euro entspricht. Trotz anhaltender Nachfrage nach Wohnraum weist das Marktsegment der bebauten Mehrfamilienhausgrundstücke einen Geldumsatz von -9% auf. Die Kaufverträge der unbebauten Grundstücke stiegen jedoch um 34%, was auch an der Wohnungsbauoffensive der Stadt liegen mag. Der Gesamtgeldumsatz entwickelte sich proportional um 37%. Dieses positive Ergebnis kann man jedoch im individuellen Wohnungsbau nicht

widerspiegeln, da hier der Geldumsatz der bebauten Grundstücke überproportional um 26% bei lediglich 5% Vertragserhöhung stieg. Die Anzahl der Verträge von unbebauten Grundstücken verzeichnete -5% Rückgang womit jedoch der Geldumsatz im Vergleich zum Vorjahr trotzdem bei +5% lag, obwohl ein Flächenumsatz von -13% zu verzeichnen ist.¹¹

Zusammenfassend ist das Preisniveau jedoch in allen Bereichen, aufgrund der unverminderten hohen Nachfrage nach Wohnimmobilien, deutlich gestiegen. Grundstückspreise, sowie Neubauten und wiederverkaufte Wohnungen erfuhren einen erneuten Preisschub, woran abzulesen ist, dass der Münchner Immobilienmarkt durch das stetige Wachstum von einer Immobilienblase weit entfernt ist.

Es ist ein neuer Trend der Wohnformen erkennbar, welcher sich weg von der Philosophie des Reihenhauses und hin zu einer Eigentumswohnung bewegt. Der Aufwärtstrend der Preise am Wohnimmobilienmarkt verhindert jedoch einen schnellen Umschwung, da die Kosten sich schon lange nicht mehr an dem Gehalt der Bewohner orientieren. Mit der Umsetzung von Pilotprojekten im Rahmen des „Wohnen in München V“ kann hier ein hilfreicher Schritt getan werden.



[03] Luft im Raum

WOHNRAUMZWECKENTFREMDUNG

Bei 1.505.589 Einwohnern hat der ein oder andere sein Haus nicht komplett belegt oder ist nicht kontinuierlich in der Stadt und vermietet seine Wohnung gerne unter, um die hohen Mietkosten decken zu können. Doch wer in größeren Städten wie München, Hamburg oder Berlin ohne Genehmigung seine Unterkunft überwiegend an Touristen vermietet, macht sich strafbar. Mit der Zweckentfremdungssatzung soll dem angespannten Wohnungsmarkt notwendiger Wohnraum erhalten bleiben.¹² Dass man jedoch nicht mehr selbst über sein Hab und Gut bestimmen darf, verärgert einige Vermieter.

Der Weg des ungebundenen Vermietens wird zunehmend eingeschlagen, da oftmals Probleme und ein hoher Aufwand mit festen Mietern auftreten. Hierfür erscheint die Bereitstellung einer Ferienwohnung über ein Portal als einfache Lösung.

Eine Zweckentfremdung liegt nach §4 der Wohnraumzweckentfremdungssatzung vor, wenn der Wohnraum:

- „1. überwiegend für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet oder überlassen wird,*
- 2. baulich derart verändert oder in einer Weise genutzt wird, dass er für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist,*
- 3. nicht nur vorübergehend gewerblich oder gewerblich veranlasst für Zwecke der Fremdenbeherbergung genutzt wird,*
- 4. länger als drei Monate leer steht oder*
- 5. beseitigt wird (Abbruch)“¹³*

Online Plattformen wie WimDu, AirBnB & Co. bieten in München bereits 2000 Unterkünfte zum temporären Aufenthalt für wenig Geld an. In Berlin stehen sogar 10.000 der insgesamt 24.000 privaten Wohnungen für den Touristenmarkt offen. Zerstört dieses System Wohnraum den wir bräuchten? Dies würde bedeuten, -Teilen verboten! - . Doch die Stadt klärt die Vermieter nicht auf, aus welchem Grund dieses Verhalten unterbunden werden soll und der Stadt schadet. Die offensichtlichen Merkmale wie der akute Wohnungsmangel werden hier nicht im Bezug gesehen, da der Glaube mit seiner eigenen Wohnung den Markt zu retten keinen direkten Schluss aufzeigt.

DIE MIETPREISBREMSE

Aufgrund der hohen Wohnraumnachfrage liegt das Mietpreisniveau in München höher als im landesweiten Durchschnitt. Mit der Mietpreisbremse, die in pulsierenden Regionen und Städten greift, soll seit 1. Juni 2015 der Wohnraum für Normalverdiener leistbar bleiben¹⁴ und Mietpreissprünge in begehrten Gegenden von bis zu 30% verhindern.¹⁵

„Der Gesetzentwurf des Bundesjustizministeriums sieht vor, das [sic!] Mieten bei der Wiedervermietung nur noch bis maximal 10 Prozent über das Niveau der ortsüblichen Vergleichsmieten steigen dürfen.“¹⁶ Doch der **Mietspiegel zeigt nicht die tatsächliche Durchschnittsmiete** an, da laut §558 im BGB nur Neuvermietungen oder Änderungen in bestehenden Verträgen miteingerechnet werden. Zukünftig sollten aber auch die Bestandsmieten in die Berechnung mit einbezogen werden, da diese oftmals viel niedriger sind und den Wert senken würden. Der Gesetzentwurf der Mietpreisbremse soll jedoch für maximal 5 Jahre, in Gebieten mit angespannten Wohnverhältnissen, in Kraft treten, um danach eine endgültige Rechtsverordnung der Landesregierung umzusetzen.¹⁷

Ausgenommen von der Mietpreisbegrenzung sind Neubauten in der Erstvermietung sowie umfangreich sanierte Bestandswohnungen. Eine zulässig vereinbarte Miete darf auch bei Wiedervermietung verlangt werden, um keine Nachteile für Vermieter hervorzurufen.¹⁸ Auf den ersten Blick erscheinen diese Vorgaben für beide Parteien sehr positiv, doch wie sich später noch heraus stellt werden dadurch andere Wege gehemmt.

Um einen realen Wert der Vergleichsmiete zu erreichen, könnten mit geringsten jährlichen Erhöhungen der Miete von Bestandswohnungen in den Spiegel mit einbezogen werden, da in diesem Moment neue Verträge entstehen. Eine zusätzliche Maßnahme im Rahmen der Mietpreisbremse ist die Regelung der Kostenübernahme eines Maklers. In Zukunft gilt „Wer bestellt, der bezahlt!“. „Das Justizministerium geht in seinem Gesetzentwurf davon aus, dass die Mieter durch die Preisbremse insgesamt um 284 Millionen Euro jährlich entlastet werden. Durch die Einführung des Bestellerprinzips bei der Maklercourtage sollen sie 574 Millionen Euro sparen.“¹⁹



[04] Mietpreisbremse

Bereits jetzt sind jedoch die ersten negativen Folgen sichtbar. Die aufgewendeten Kosten für einen Makler werden über andere Summen, wie überhöhte Ablösezahlungen für Einbauten oder Küchen, teilweise trotzdem auf die Mieter abgewälzt. Bei besonders beliebten Wohnungen arbeiten hier Vermieter und Makler eng zusammen. Ebenso sind weniger Wohnungen auf den öffentlichen Immobilienportalen zu finden, wodurch die Mieter gezwungen werden einen Makler zu engagieren.

*Wohnen ist ein Grundbedürfnis
und sollte an den Löhnen der Bewohner gemessen werden.*

DIE STADT ALS RETTER IN DER PFLICHT

Die Stadt selbst könnte den Mietspiegel beeinflussen, indem sie den ortsüblichen Vergleichswert ebenfalls mit Neubauten durch niedrige Mieten (die jährlich lediglich um Cents erhöht werden) senkt, da bereits beim ersten Mieterwechsel diese Wohnungen ebenfalls in die Kategorie der Mietpreisbremse fallen.²⁰

Dadurch ergäbe sich zwar kein sofortiges Ergebnis, doch eine **langfristige Bremse des Mietspiegels**. Aktuell heben jedoch, die von der Mietpreisbremse ausgeschlossenen Neubauten und umfassend sanierten Wohnungen den Mietspiegel soweit an, dass die Mieten maßlos steigen.

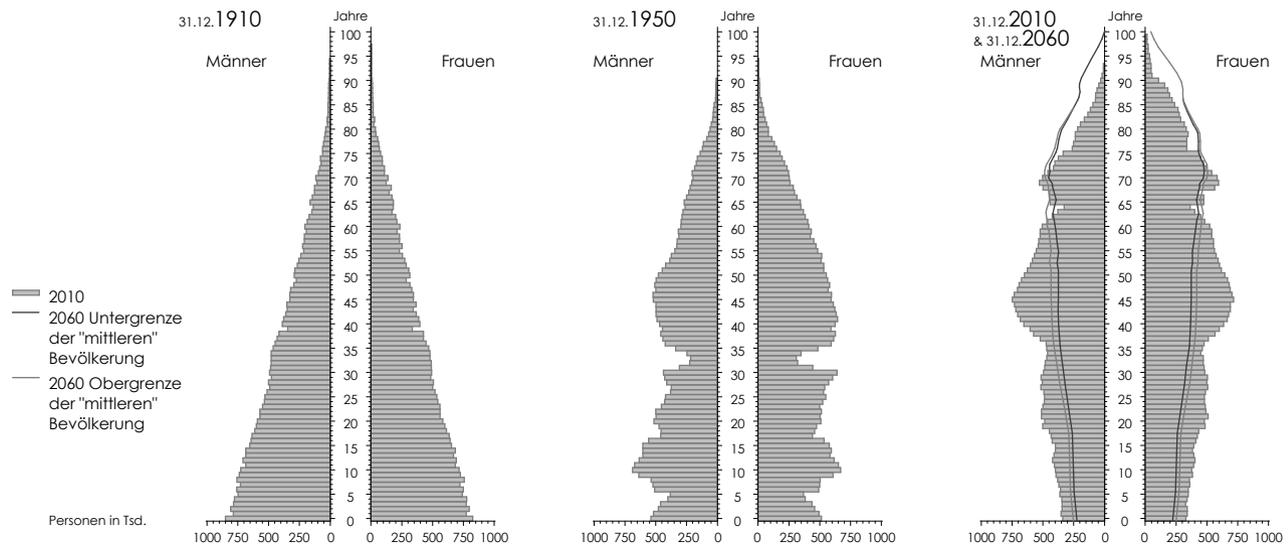
Die Stadt selbst hat nicht die Ressourcen für solch eine Menge an leistbarem Wohnraum zu errichten, um den Markt ausschlaggebend zu beeinflussen. Und für private Investoren ist genau das der Grund, weniger Mietwohnungen auf den Markt zu bringen, da der Gewinn nach kurzer Zeit gehemmt werden würde. Denn mit dem ersten Mieterwechsel, der schon nach wenigen Monaten stattfinden kann, entfällt die Sonderregelung für einen Neubau und die Miete kann nicht mehr gesteigert werden. In Gewerbebauten zu investieren ist daher für private Investoren derzeit interessanter.

Damit entsteht ein Teufelskreis aufgrund der Mietpreisbremse. Eine weitere Ausarbeitung dieses Gesetzes ist daher dringend notwendig. Zudem wird Wohnraum in Ballungszentren zum Privileg der Oberschicht, da bei der hohen Nachfrage eine Wohnung lieber an jemanden mit geregelter Einkommen vergeben wird als an einen sozial Schwachen. Aufgrund dessen muss dringend mehr sozial geförderter Wohnraum entstehen, um die Durchmischung der Gesellschaft beizubehalten.

Durch den ersten Schritt, die Einbeziehung von Altmieten, würde sich vorerst der Spiegel senken und das Konsumdenken der privaten Investoren tiefer angesetzt werden. Zugleich müssen Vermieter keine niedrigeren Mieten als aktuell ausschreiben, können aber auch nicht die Preise weiter nach oben ziehen, da sie bereits die zehn Prozent Toleranz über dem Mietspiegel erreicht haben. Wohnen ist ein Grundbedürfnis und sollte an den Löhnen der Bewohner gemessen werden.

Als Anreiz zur Modernisierung der alten Wohnungen mit Wucherpreisen, steht jedoch immer noch offen, nach einer umfassenden Sanierung seine Wohnung unter den Kriterien eines Neubaus auf den Markt zu bringen und sich somit mit dem ersten Mieter dem Gesetz der

Mietpreisbremse zu entziehen. Um seinen Mieter so lange wie möglich zu behalten, sollten Personengruppen mit langfristiger Planung in Betracht gezogen werden, womit indirekt Wohnungen für sesshafte Familien gefördert werden, welche derzeit auf dem Markt stark benachteiligt sind.



DEMOGRAFISCHER WANDEL

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND ALTERSSTRUKTUR DER DEUTSCHEN

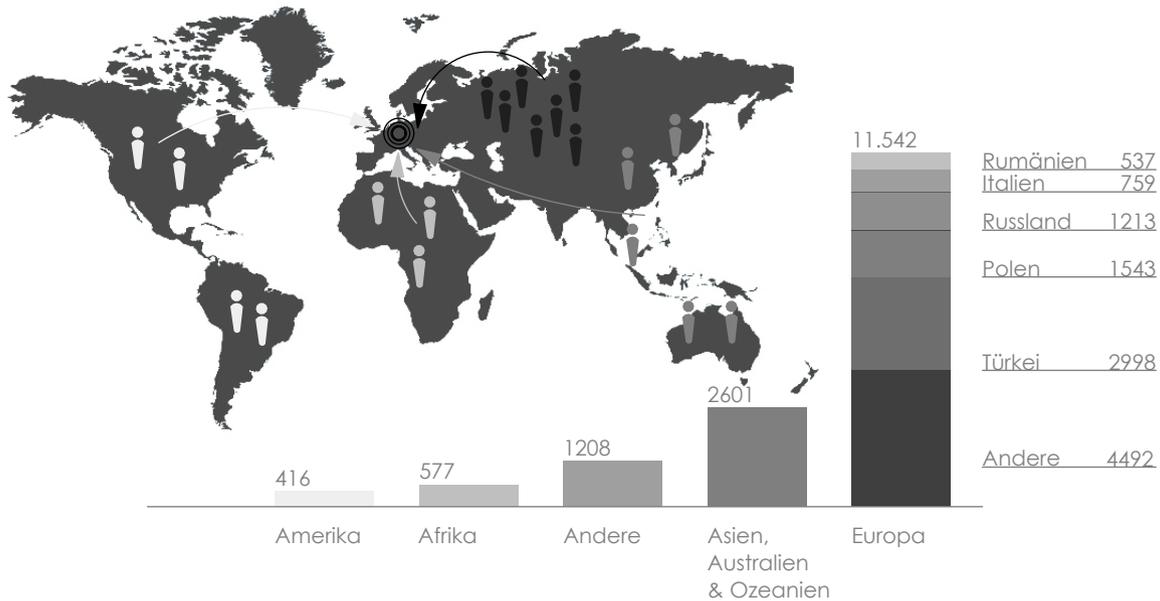
An vielen Zeichen lässt sich ablesen, dass die deutsche Bevölkerung schrumpft und immer älter wird. In strukturschwachen Regionen stehen zunehmend mehr Wohnungen leer und Schulen müssen geschlossen werden.²¹ Dementgegen entstehen, aufgrund der steigenden Lebenserwartung, neue Wohnformen in Ballungszentren, wie Seniorenwohngemeinschaften oder das Mehrgenerationenwohnen. Laut dem jüngsten Demografiebericht der Bundesregierung wird im Jahr 2060 jeder Dritte 65 Jahre oder älter sein. Dies ist eine extreme Veränderung der Gesellschaft im Vergleich zu der Gesellschaftspyramide 1910, welche zunehmend neue Herausforderungen in allen Lebensbereichen mit sich bringt.

Resultierend aus einem Mangel an Nachwuchs, entsteht ein neues Verhältnis zwischen Jung und Alt und die Alterspyramide verschiebt sich nach oben, wodurch sich die gesellschaftlichen Schwerpunkte verlagern und neue Zielgruppen in den Fokus rücken. Um eine nachhaltige Strategie in allen Lebensbereichen zu formulieren, muss die demografische Entwicklung frühzeitig analysiert werden.

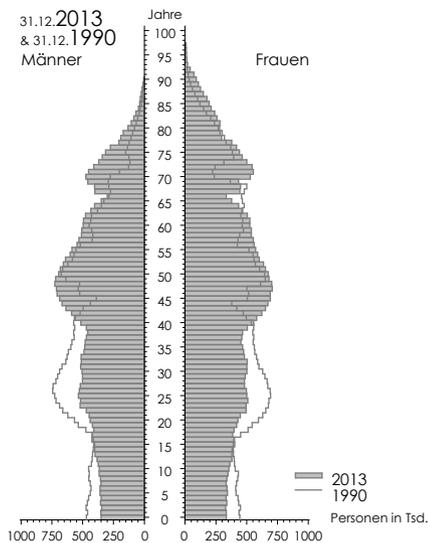
Mit steigendem gesellschaftlichen Druck wird der erste ausschlaggebende Faktor für die demografische Entwicklung entscheidend geprägt, denn anhand des **Bildungsgrades** lässt sich eine eindeutige Tendenz zum kinderlosen Leben feststellen. Die Geburtenrate zeigt maßgeblich an, ob eine Gesellschaft wächst oder schrumpft. Derzeit liegt der Wert der Geburtenziffern pro gebärfähige Frau zwischen 15 und 44 Jahren bei 1,39 Kindern. In Deutschland werden immer weniger Kinder geboren. Zum Generationenersatz müsste dieser Wert bei 2,1 Kindern liegen.²²

Der Zeitpunkt einer Familiengründung ist vom Bildungsstand und den Ausbildungszeiten der Frau abhängig, weshalb mit zunehmendem Bildungsstand die Anzahl der Kinder sinkt. In Zeiten der Emanzipation wird das Karrierelieben von immer mehr Frauen angestrebt und hat somit zur Auswirkung, dass die nach hinten verschobene Familienplanung in einem Wettkampf mit der biologischen Uhr der Frau steht. Der Gründungszeitpunkt einer Familie hat sich in den letzten Jahren deutlich nach hinten verschoben.²³

Die **Lebenserwartung** ist der zweite wichtige Faktor, der den demografischen Wandel beeinflusst, denn die Menschen werden seit über 150 Jahren jährlich



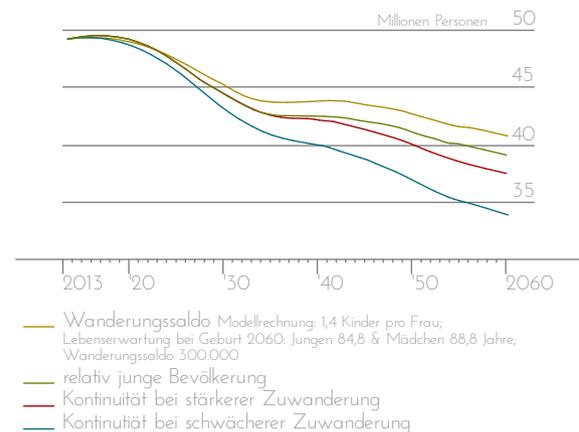
um drei Monate älter. Es ist ebenso festzustellen, dass die Bevölkerung länger gesund bleibt und der Alterungsprozess immer später eintritt.²⁴

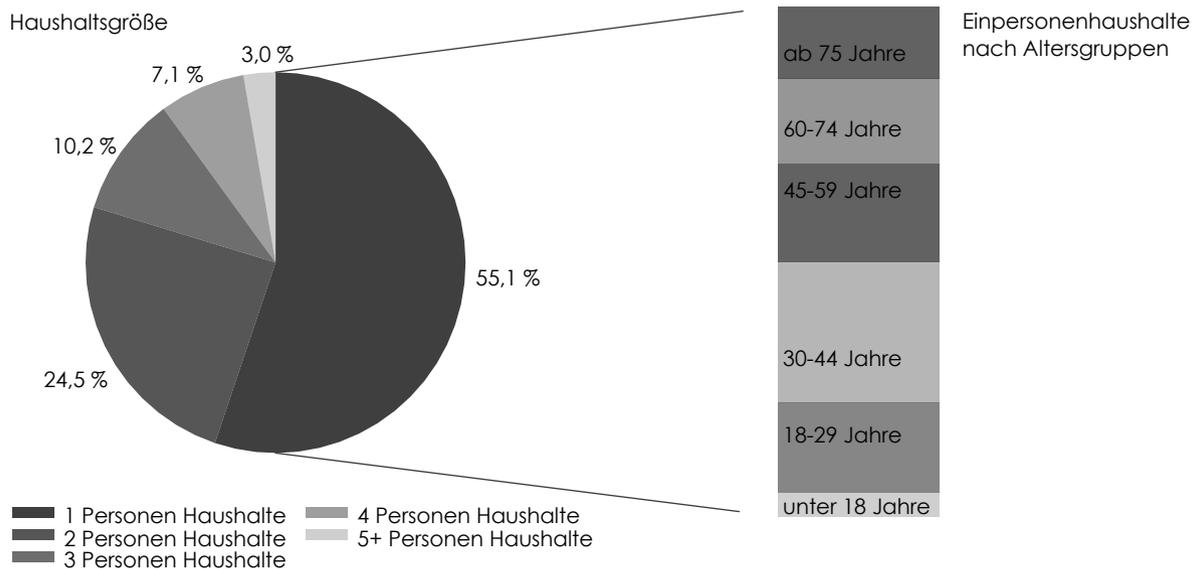


Ein weiterer Parameter ist die Migration, welche mit Zu- und Abwanderungen den Bevölkerungsbaum bereichert. In den 50er & 60er Jahren kamen überwiegend Arbeitsimmigranten, wobei sich dies seit den 90er Jahren in Asylsuchende und Flüchtlinge, aber auch Saisonarbeiter gewandelt hat. Der Großteil der Zuwanderer besteht hierbei aus Europäern.²⁵

Als letzten Faktor ist die Anzahl der Erwerbsfähigen zum aktuellen Markt zu sehen. Durch die zunehmend älter werdende Gesellschaft und den wenigen jungen Nachkommen ergibt sich ein zunehmendes Defizit auf dem Arbeitsmarkt.

Ein Einschnitt der Erwerbsfähigen ist bereits in dem nächsten Jahrzehnt zu erwarten, da die stark besetzten Jahrgänge des Babybooms, welche derzeit 40% der Erwerbstätigen ausmachen, dann in die Rente gehen. „In jedem Fall wird das Erwerbepersonenpotenzial in Zukunft zu einem erheblichen Teil aus Menschen bestehen, die älter als 50 Jahre sind.“²⁶





BEVÖLKERUNG REGION MÜNCHEN

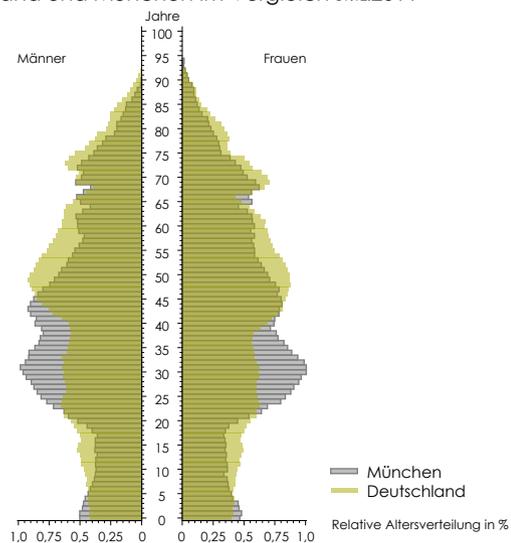
Der Ballungsraum München entwickelt sich jedoch entgegen der deutschlandweiten Tendenzen. Die Stadt befindet sich gerade in einer Wachstumsphase welche durch Zuwanderungsströme geprägt ist, denn Großstädte in Industriestaaten sind dafür bekannt, eine hohe Attraktivität auf junge Erwachsene auszustrahlen.²⁷ 1.505.589 Einwohner, davon 101.430 Studenten verteilen sich in 25 Stadtbezirken derzeit auf 809.799 Haushalte.²⁸ Durch die gute Infrastruktur ziehen überwiegend junge Menschen im erwerbsfähigen Alter in die Stadt, welche in der Familiengründungsphase sind.

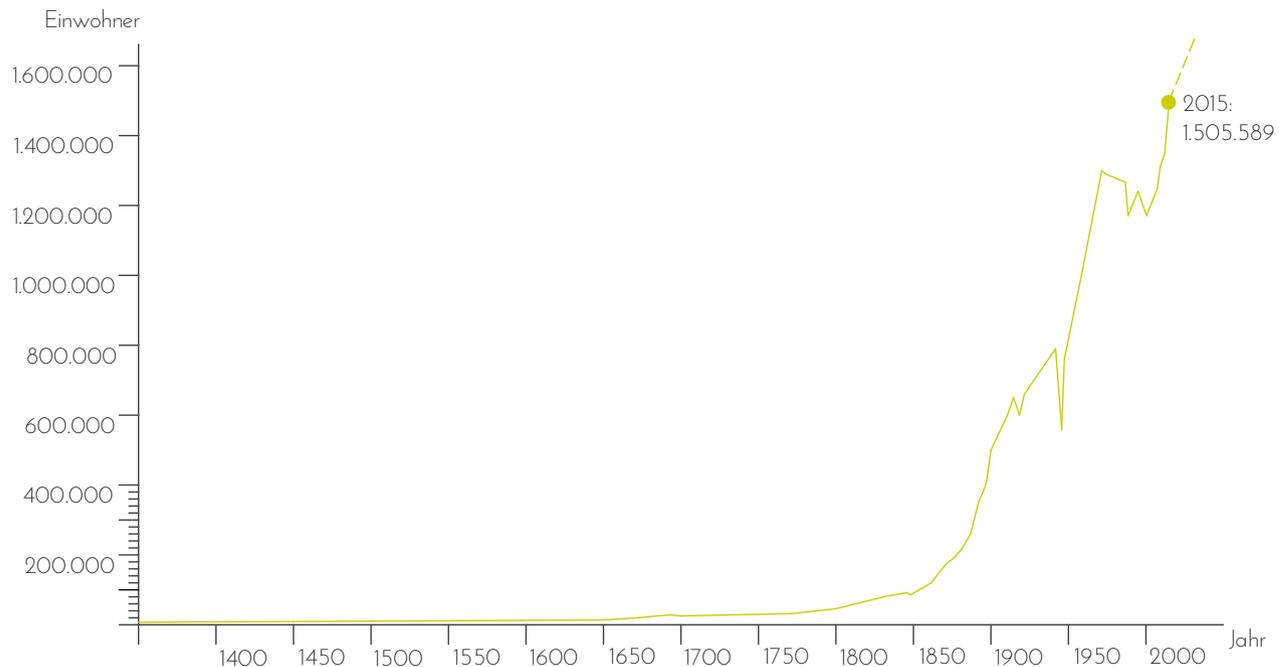
Die Haushaltsstruktur zeigt, dass 55,1% der Münchner/innen in einem 1-Personenhaushalt leben, wobei hier zu beachten gilt, dass viele Einpersonenhaushalte in gemeinsamen Wohnungen leben in Form von Wohngemeinschaften oder unehelichen Paaren. Als zweitstärkste Gruppe sind Zweipersonenhaushalte mit 24,9% zu verzeichnen, gefolgt von Haushalten ab drei Personen mit knapp 20%. (siehe Grafik)

Der deutschlandweite Trend des „Platzkopfs“ in der Altersanalyse, resultierend aus dem Babyboom in den 50er/60er Jahren und dem Pilenknick in den 70ern,

ist in den Großstädten nicht erkennbar. Am Münchner Beispiel ist deutlich die Form eines „Tannenbaums“ zu erkennen, der sich aufgrund der über 50 Jährigen aus den starken Geburtenjahrgängen, dem hohen Anteil an jungen Menschen nach dem Studium und den daraus resultierenden steigenden Geburtenraten ergibt. Derzeit sind ca. 52% der Erwerbstätigen zwischen 15 und 39 Jahren alt und der Rest zwischen 40 und 64 Jahre.²⁹

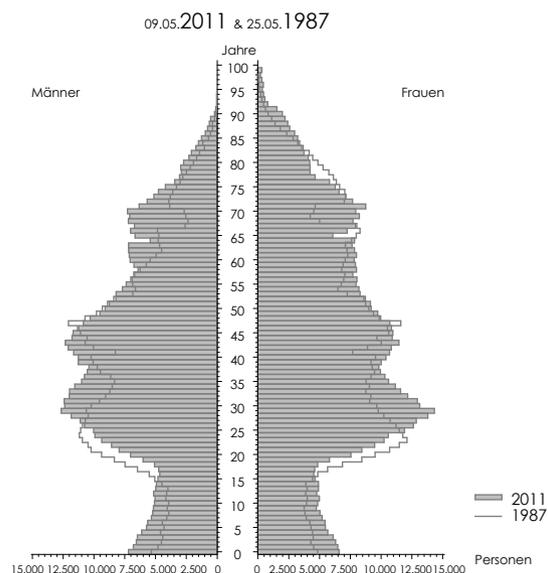
Deutschland und München im Vergleich 31.12.2011





Deutlich erkennbar ist die Verlagerung der überwiegenden Altersgruppe aus dem Babyboom in den letzten 30 Jahren. Daraus resultiert, dass die Unternehmen sich bereits jetzt einer strategischen Personalplanung für die Zukunft widmen müssen, um für ausreichend Nachfolger zu sorgen.

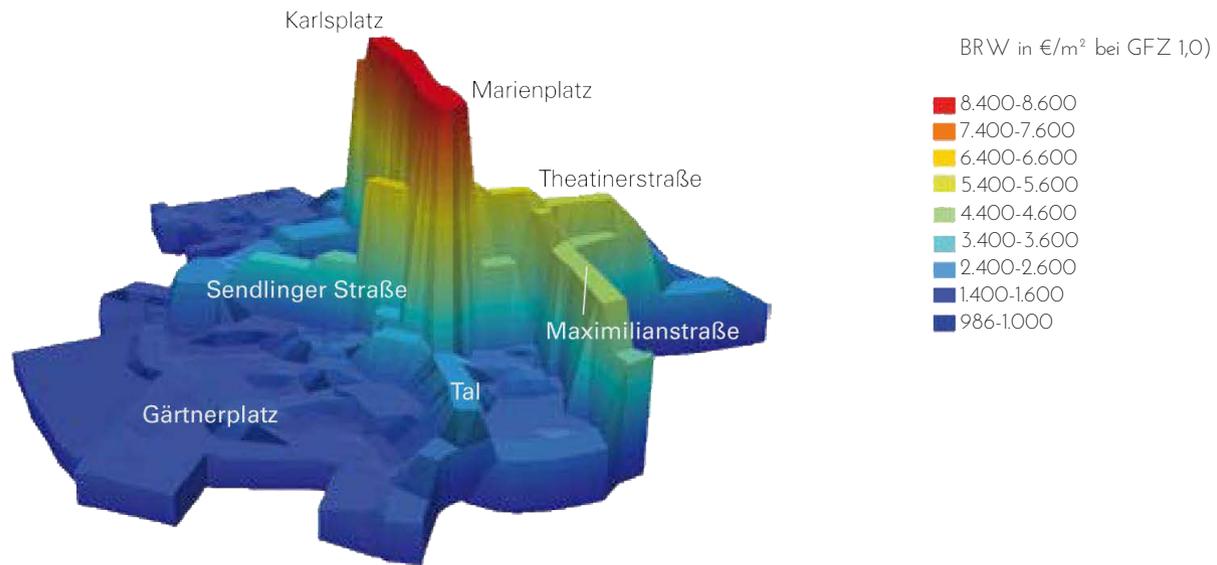
Erst 700 Jahre nach der Stadtgründung wird die gute Lage beliebter und die Population entwickelte sich ausschlaggebend. Der stetige Anstieg der Einwohner ist bis heute noch zu erkennen. Lediglich durch den zweiten Weltkrieg, und den Folgen der 90% zerstörten Stadt, sowie dem 1972 eintretenden Trend zur Suburbanisierung, ist ein Rückschlag der Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. Seit den 90er Jahren wächst aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung die Population durch viele Zuwanderer. Für die Wohnungsbaupolitik ist diese Tatsache prägend, um der Stadt sinnvollen Wohnraum für die wachsenden Einwohner zu ermöglichen und dem steigenden Seniorenanteil gerecht zu werden. München ist keine dichte Stadt, und muss dringend mit innovativen Konzepten nachverdichten. Dieser Schritt ist um vieles energieeffizienter als mit Photovoltaikanlagen oder anderen innovativen Techniken nachhaltigen Strom zu produzieren. Ebenso würde ein dichterer Städtebau den hohen Mieten entgegenwirken.³⁰



Anhand einer Studie der TU München wurde herausgefiltert, dass mehr Menschen mit geringem Einkommen zentrale Wohnungen suchen als Wohnungssuchende höherer Einkommensklassen. Dieses Ergebnis spiegelt den Mangel an leistbarem Wohnraum in der Stadt München eindeutig wieder.³¹



Die Landeshauptstadt München hat aktuell einen touristisch bedingten Umsatz von ca. 7,4 Milliarden € pro Jahr. Die Berge und Seen in der Umgebung ergeben ein perfektes Pendant zur historischen und zugleich modernen Metropole. Rund 13,4 Millionen Übernachtungen werden jährlich in Hotels und Ferienwohnungen verbucht.³² Hierbei sind Unterkünfte die über AirBnB oder WimDu angeboten werden zum größten Teil nicht miteingerechnet. Saisonale Ereignisse wie das weltgrößte Volksfest, die „Wiesn“, der belebte Olympiapark im Sommer oder die Biergartensaison ziehen die Touristen magisch an. Ebenso sind die ganzjährig bestehenden Sehenswürdigkeiten wie das Rathaus, die Frauenkirche, der Viktualienmarkt, das Pinakothekenviertel oder die architektonischen Highlights wie die Allianz Arena oder die BMW Welt sehr beliebt. Ehemalige Insidertipps wie das Eisbachsurfen oder die Olympia Alm werden zunehmend populärer.



[05] Bodenrichtwerte in der Münchner Innenstadt

FLÄCHENNUTZUNG IN DER INNENSTADT

Die vom Altstadtring gerahmte Innenstadt ist überwiegend vom Einzelhandel geprägt und bildet somit die wichtigste Funktion aus. Die vier Einkaufsstraßen (Kaufinger/Neuhauser Straße, Theatinerstraße, Maximilianstraße, Sendlinger Straße) gehen alle von dem historischen Marienplatz ab und bilden somit die Hauptachsen. Dazwischen spannen sich die ältesten Stadtviertel auf, welche oberhalb der öffentlichen Erdgeschosszone von Wohnen und Gewerbe bestimmt werden. Durch die hohe Frequenz dominieren große Handelsketten die sich die extreme Mietpreisentwicklung noch leisten können. Somit werden das traditionelle Handwerk und die Newcomer zurückgedrängt. Nach Aussagen der Stadt soll jedoch ein „spezialisiertes Angebot mit hochwertigen Erlebnisqualitäten“ gestärkt werden. Derzeit liegt der Fokus der Weiterentwicklung in neuen Hof- und Passagensystemen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität.³³

Das zwischen den Shoppingmeilen aufgespannte Hackenviertel sollte allerdings nicht auch noch vom Tourismus zerfressen werden. Das Schaffen von Aufenthaltsqualitäten für Einheimische in der Innenstadt kann in der Herzog-Wilhelm-Straße umgesetzt werden.

Die historische Anlehnung der früheren Nutzungen, sowie der Park, erwecken das Flanieren im Viertel wieder. öä

Die größten Sehenswürdigkeiten befinden sich entlang der Hauptachsen bis hin zu den alten Stadttoren. Weitere architektonische Merkmale liegen nordwestlich der Altstadt in der Maxvorstadt. München profitiert jedoch durch die Nutzungsvielfalt auf engem Raum. Mittlerweile hat der Erlebniswert einen höheren Stellenwert als das Einkaufen für Touristen. Alle geistigen Kulturbauten leisten einen großen Beitrag zur Vielfalt der Innenstadt. Plätze wie der Odeonsplatz, der Viktualienmarkt oder Gärtnerplatz geben dem Tagesbesucher das Gefühl Teil der Stadt zu sein und stärken ihre Funktion als Ort der Begegnung. Die weltoffene und urbane Stadt stärkt zunehmend die Nutzungen, welche sich als Anziehungspunkt nach Ladenschluss darstellen.³⁴

FUSSNOTEN

- 1 Vgl. München in Zahlen
- 2 Vgl. Wohnen in München V, 19.
- 3 Vgl. National Geographic
- 4 Vgl. Ludwig Hollweck, 7-8.
- 5 Wirtschaftsstandort München
- 6 Vgl. Immobilienmarktbericht München 14/15
- 7 Vgl. Wohnen in München V
- 8 Vgl. Bericht zur Wohnsituation in München 2013, 122-123.
- 9 Vgl. Werkbericht 2014, 45.
- 10 Vgl. Newsletter Immobilienmarkt 01/2015, 2-5.
- 11 Vgl. Ebda.
- 12 Vgl. Wohnraumschutzgesetz
- 13 Wohnraumzweckentfremdungssatzung München
- 14 Vgl. HausUndGrund, 2.
- 15 Vgl. BMJV Mietpreisbremse
- 16 Mietpreisbremse
- 17 Vgl. BMJV Mietpreisbremse
- 18 Vgl. Mietpreisbremse
- 19 Kompromiss der Koalition
- 20 Vgl. Dominik Hutter
- 21 Vgl. Schulspiegel
- 22 Vgl. Demografiebericht, 14.
- 23 Vgl. Ebda, 20.
- 24 Vgl. Ebda, 21-25.
- 25 Vgl. Menschen mit Migrationshintergrund
- 26 Michael Knoll, 218.
- 27 Vgl. Demografiebericht München - Teil 1
- 28 Vgl. Berechnungen auf Basis des Einwohnermeldeamtes
- 29 Vgl. Statistik Peter Geißer, 19.
- 30 Vgl. Neues Wohnen in der Stadt, 52.
- 31 Vgl. Immobilienreport, 41-44.
- 32 Vgl. Daten und Fakten
- 33 Vgl. Innenstadtkonzept, 18-19.
- 34 Vgl. Ebda, 41.

DAS HACKENVIERTEL



[08] Stadtmodell Münchener Stadtmuseum

*„Willkommen edler Gebirgsfluss, willkommen in deiner Heimat,
in der Haupt- und Residenzstadt München.
Endlich haben deine Wagen unsere Stadt berührt, und wir alle freuen uns,
des großen Nutzens und Schadens wegen, den wir durch dich bekommen.“*

(erster Bürgermeister Münchens)

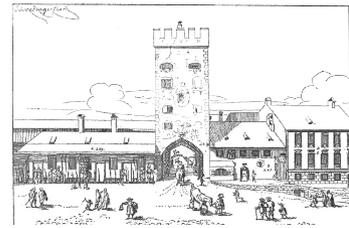
STADTGRÜNDUNG 1158

MÜNCHNER STADTBEFESTIGUNG

Die heutige Siedlungsstruktur ist das Ergebnis von mehreren Wachstumsschüben und Erweiterungen durch zusammenwachsende Nachbargemeinden. Jeder Erweiterung der Stadtgrenze ging ein verdichtendes Programm innerhalb der Stadtmauern voraus. Ursprünglich erweckte das Salzhandelmonopol die Gründung und dessen positiven Resonanzen die ersten kreisförmigen Erweiterungen des Handels- und Markortes. Heinrich der Löwe veranlasste zur Gründung der Stadt einen Erdwall um die Siedlung welcher bereits im 12. Jahrhundert durch einen ersten Mauerring mit Burggraben ersetzt wurde. Er umschloss eine Hausfriedensfläche von 17ha und war als zweischalige Ziegelmauer mit Kies gefüllt 1,70-2,00m dick bei einer Höhe von 5-6m. Die ersten Erweiterungen ins Tal wurden lediglich durch Wallgrabenanlagen ausgebaut. Nachdem der Herzog von Oberbayern 1255 seinen Wahlwohnsitz nach München verlegte, stieg die Bevölkerung schnell an und forderte die zweite Stadtmauer. Die nun 4km lange Mauer umschloss ein Gebiet von ca. 91ha bei einer Dicke von 1,5-2,0m und 8-10m Höhe im selben Aufbau wie die erste Stadtmauer.

Im Zuge dessen entstanden die Stadttore als mehrgeschossiger Turm:

Schwabinger Tor



Isartor
(heute noch erhalten)



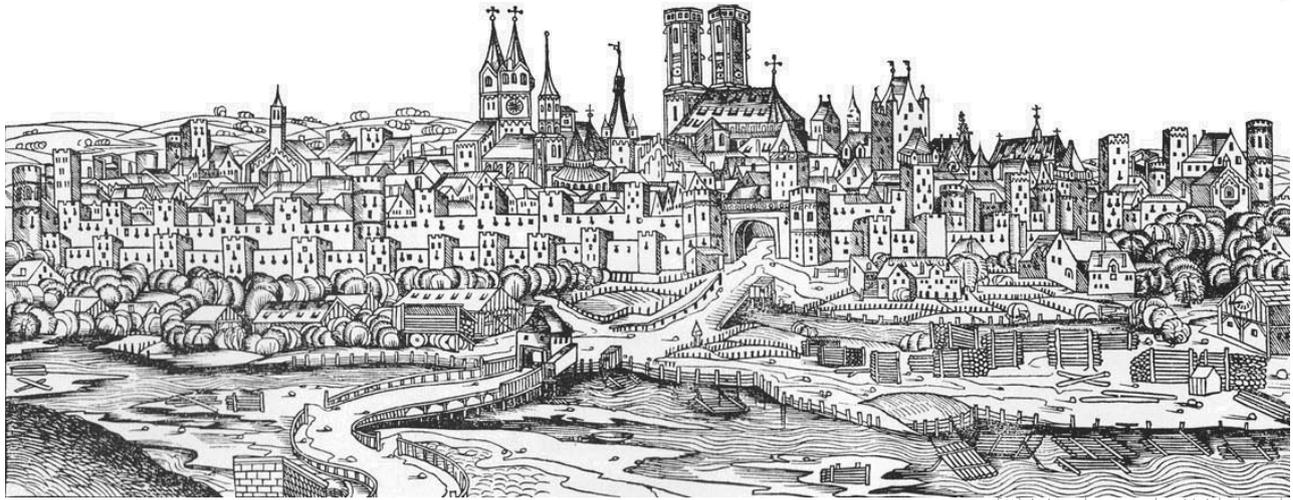
Sendlinger Tor



Neuhauser Tor
(seit 1791 Karlstor)



[7-10] Südstore im Ursprung

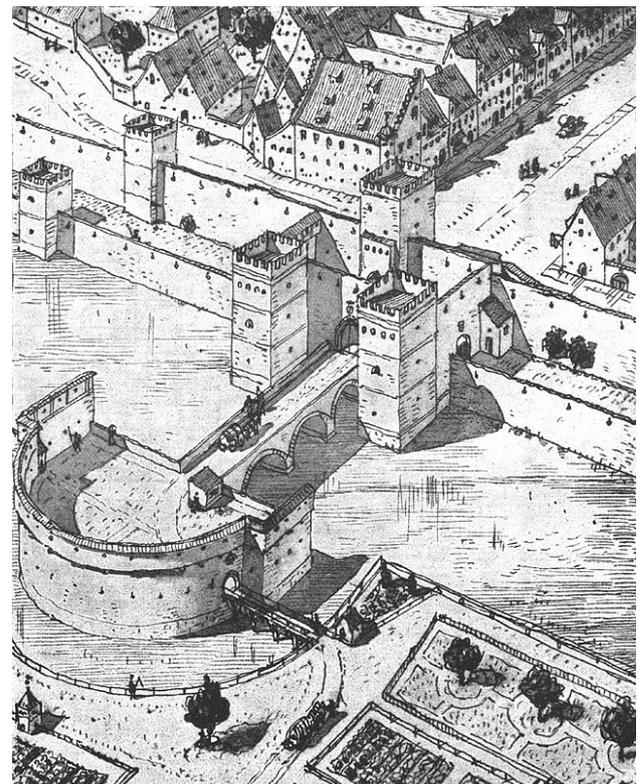


[11] München in der Weltchronik

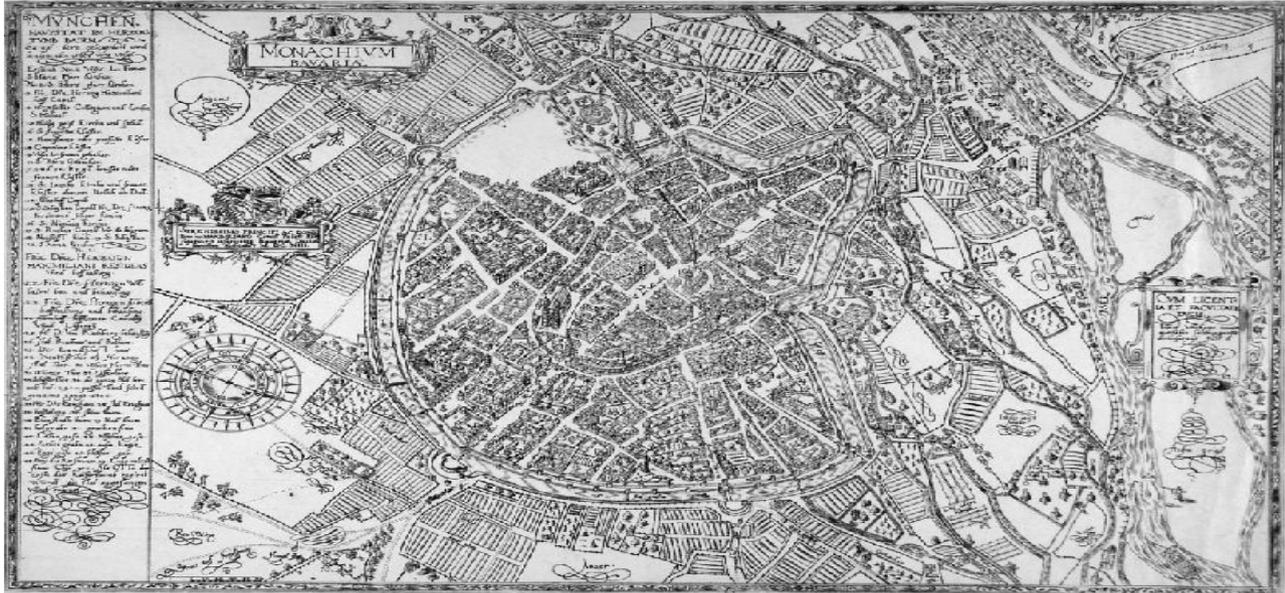
Die innere Stadtmauer war nun nicht mehr zu gebrauchen und wurde abgerissen oder in Gebäude integriert. Der Burggraben fügte sich dem Stadtbild und übernahm dieselbe Funktion wie die Stadtbäche. Entlang der Mauer verteilten sich sechs weitere kleine Stadttore mit demselben rechteckigen Grundriss für unterschiedliche Funktionen, die heute nicht mehr erhalten sind. Zur Verteidigung und Beobachtung des Umlandes gab es zahlreiche Türme, welche zur Stadt hin geöffnet waren. Davon ist lediglich die Basis des „Lueg ins Land“ Turms in einem aktuellen Wohngebäude erhalten.

Anfang des 15. Jhdts veränderten sich die Stadttore durch zwei hinzugefügte Seitentürme mit einem Vortor im Zuge des Baus der Zwingermauer. Sie dienten in einem Abstand von 7-9m mit einer Stärke von 5m Höhe und ca. 1m Breite mit einer aufgeschütteten Erd- und Schuttschicht, als robuste Abwehr während der Hussitenkriege. Vorgelagert bot ein Wassergraben mit 4m Tiefe und teilweise einer Breite von bis zu 30m ein erstes Hindernis für Angreifer. Zum Schutz der Stadttore wurden schließlich Barbakanen errichtet um die schweren Geschütze abzuhalten, welchen die Stadtmauern nicht ausreichend Stand hielten. Im Zuge des dreißigjährigen Krieges wurde eine weitere Maßnahme zum Schutz der Stadt ergriffen und ein Wall mit tiefem Graben rings

um die Mauern errichtet. Bei einem Angriff wäre der Graben zu fluten gewesen, was jedoch nie geschah. Bereits Ende des 18. Jhdts wurde der Festungsgraben rückgebaut, und im 19. Jhdts die zweite Stadtmauer abgetragen.³⁵



[12] Barbakane



[13] erste und zweite Stadtmauer

ÜBERBLEIBSEL UND DIE HEUTIGE BEDEUTUNG DER GESCHICHTE

Für den teilweisen Erhalt der Stadtbefestigung setzte sich König Ludwig I. persönlich ein. Der zweite Weltkrieg zerstörte jedoch einige Gebäude, welche nun mehr nachgebaut wurden.

Von der ersten Stadtmauer sind nur wenige Mauerteile erhalten, welche in Gebäuden miteingebaut wurden. Dies wurde auch mit Teilen der zweiten Stadtmauer gemacht, wie am Vindelikerhaus in der Erdgeschosszone zu erkennen ist.



Ein gut erhaltenes Stück Stadtmauer ist noch in der Jungfernturmstraße inklusive einem Teil des Jungfernturmes zu sehen.

Im direkten Anschluss erbaute der Architekt Franz Hart 1964/1965 das heute denkmalgeschützte Parkhaus inklusive einem Bürotrakt in Backstein, in Anlehnung an die integrierte Stadtmauer. 2006 plante Peter Haimerl die Aufstockung der Salvatorgarage um 2,5 Geschosse mit einer verzinkten Fassadenstruktur, welche mithilfe von Computerprogrammen aus der Backsteinfassade errechnet wurde.³⁶ Die Arbeit wurde bereits für drei Architekturpreise nominiert. (Renault Traffic Design Award, Deutscher Verzinkerpreis, Stadtbildpflege in der Stadt München)



[14-17] Salvatorgarage an der Jungfernturmstraße



Weitere Überreste sind bekannt, jedoch unter der Erde vergraben und für die Öffentlichkeit nicht zugänglich.

Ein ausgegrabenes Stück der Zwingermauer inklusive den Fundamenten des Prinzessturms sind auf privaten Grundstücken im Innenhof am Thomas-Wimmer-Ring 1 zu finden.

Nahe dem Isartor wird mit einem künstlerischen Eingriff durch einen Belagswechsel im Boden an den Verlauf der ehemaligen Stadtmauer erinnert.

Unter dem Herzog-Wilhelm-Park werden Teilstücke der ersten Stadtmauer vermutet, jedoch noch nie nachgeprüft, um den Grünbestand weiterhin zu erhalten.



Nahe dem Marienplatz steht der Löwenturm, dessen Nutzung bis heute noch nicht geklärt ist. Er ist von neuen Bauten eingekesselt und hat eine wenig prägnante Rolle bekommen. Der Turm ist komplett hohl ohne jede Erschließung oder eingezogenen Ebenen. Ein neugotisches Kreuzrippengewölbe und Fresken mit Schriftzeichen, Bäumen und Vögeln aus dem 15. Jhdt. schmücken das obere Ende des Turms. Aufgrund seiner Lage (15m entfernt der Stadtmauer, auf der Wasserader) wird vermutet, dass der Turm eine Funktion der Stauanlage der Stadtgrabenbäche übernahm.³⁷ Wassertürme dieser Art sind aus der Geschichte bekannt, jedoch restlos zerstört.



Isartor, Wiederaufbau der Anlage mit achteckigen Türmen des Vortors



Sendlinger Tor mit sechseckigen Türmen



Neuhauser Tor, quadratische Türme des Vortors

Einmal waren es fünf Stadttore mit großen Anlagen. Von den Tortürmen der Stadttore ist heute nur mehr der Turm am Isartor erhalten. Die individuellen Vortore hingegen existieren noch von drei Stadttoren, wenn auch im wiederaufgebauten Zustand und nicht im Original.

Die Türme der Vortore wurden alle in unterschiedlicher Weise ausgeführt, woraus eine Formenvielfalt entstanden ist.

Die Vortore des Isartors wurden mit einem achteckigen Grundriss und einem Zeltdach ausgebildet und einer Torwand mit drei Durchgängen verbunden.

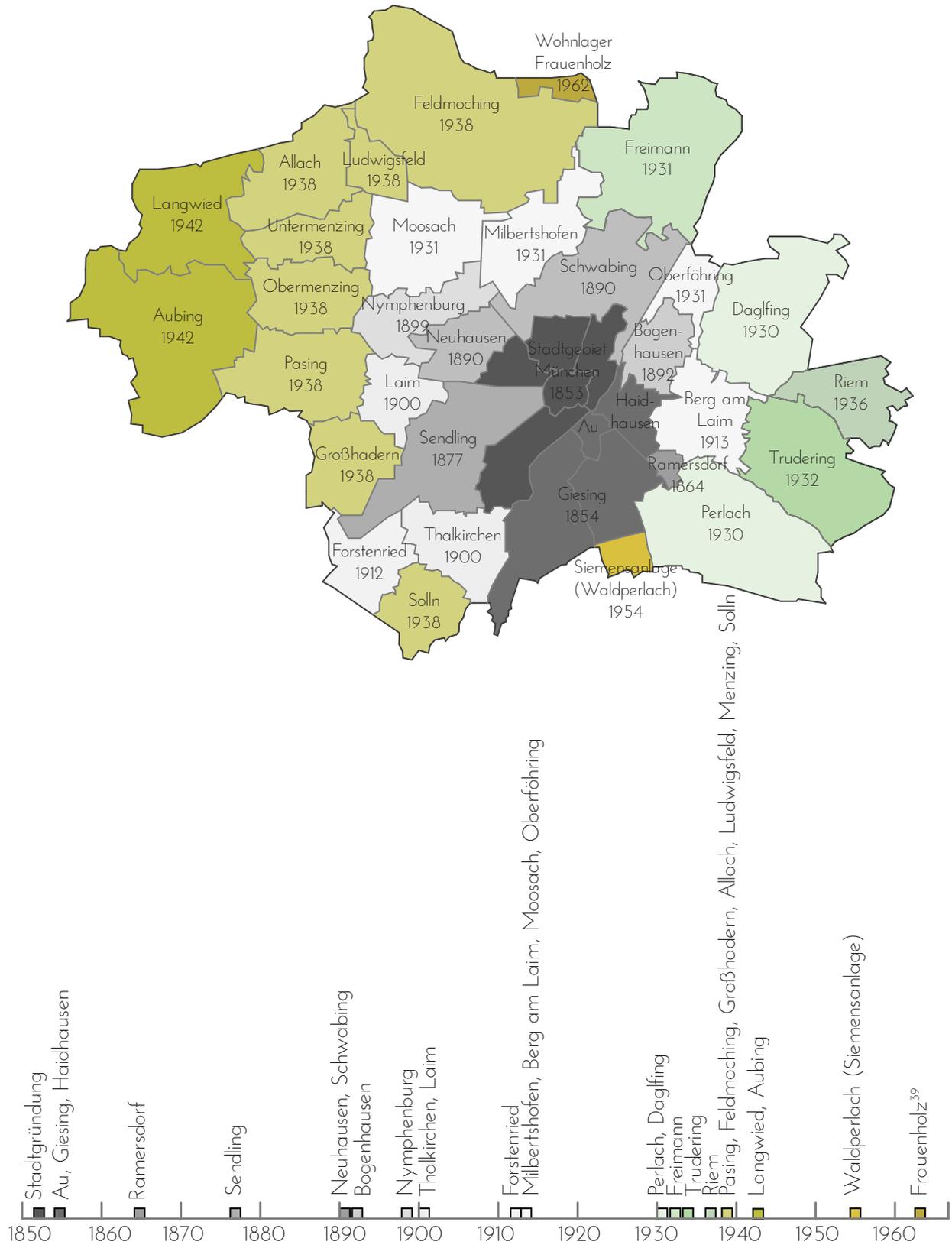
Vor dem Sendlinger Tor haben die Türme einen sechseckigen Grundriss ebenso mit einem Zeltdach, jedoch mit einem großen Torbogen mit Satteldach verbunden.

Das Neuhauser Tor hat ein anderes Erscheinungsbild, da die Türme mit Schießscharten am Dach ausgebildet wurden, dieses ist inklusive des Torbogendaches komplett begehbar. Die Türme haben einen quadratischen Grundriss.

STADTERWEITERUNGEN UND ARCHITEKTUR

Die zwei Stadtmauern gaben in den Jahren der Stadtentwicklung jeweils gezielte Rahmenbedingungen vor, da die Burgfriedensfläche begrenzt war, und zuerst verdichtet wurde bevor man über eine Erweiterung nachdachte. Diese Herangehensweise ist heute im Stadtkonzept nicht mehr zu finden, da das Schaffen von viel Wohnraum auf einmal auf einer freien Fläche einfacher umsetzbar ist, in dem Glauben, das Problem schneller bewältigen zu können.

Durch die steigende Wohnbevölkerung wurde die Bebauung dichter, es entstanden Hinterhäuser und Innenhöfe wurden bebaut.³⁸ Jedes Viertel innerhalb der Mauern hatte eine überwiegende Nutzung, die dominierte und somit die Gebäudestruktur prägte. Beispielsweise war das Hackenviertel ein lebendiger Stadtteil der zu jeder Tageszeit belebt war, da es durch das Handwerk nahe dem Wohnen geprägt wurde. Nach und nach wurde diese Schwelle jedoch überwunden und neue Stadtteile angeschlossen.



*„Sag woher bin ich gekommen?“
„Du bist in dem Stadtbach daher geschwommen,
da hat dich die Hebamme herausgefischt.“*

(Reinhard Bauer München 1994, Das Stadteilbuch)

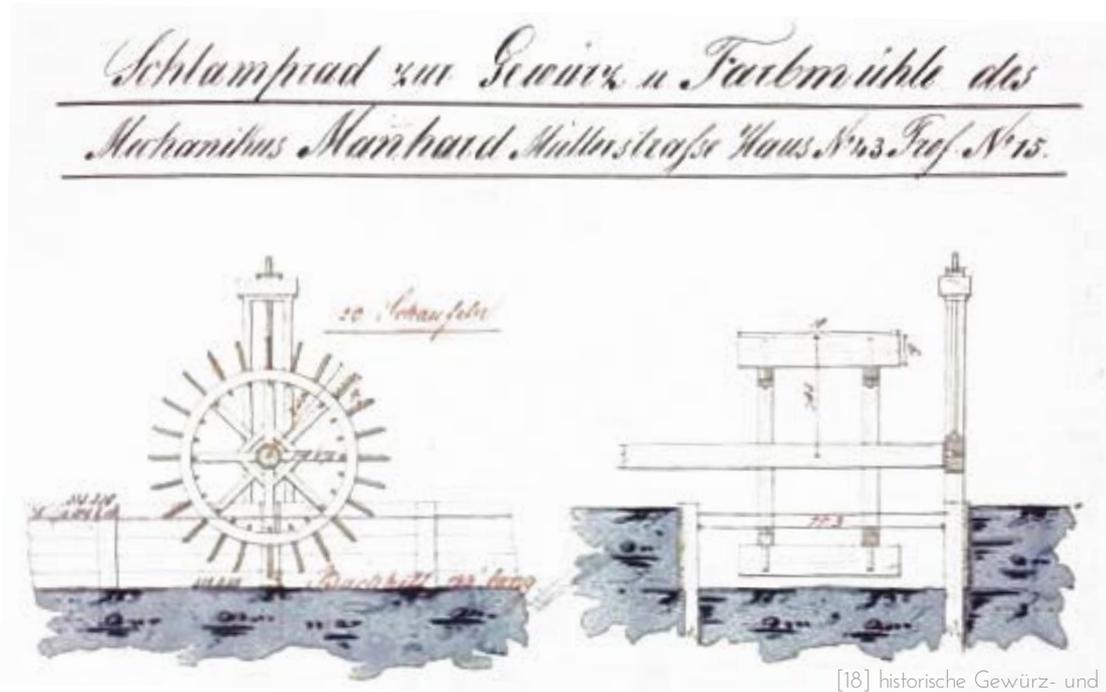
DIE STADTBÄCHE

WECHSELNDE PRÄSENZ

Die Stadt München entstand erst aufgrund der Lage an der Isar und dem Nutzen den man daraus ziehen konnte. So war es eindeutig, dass sich das Wasser als Transportmittel nicht nur für den internationalen Verkehr eignete, sondern auch als Hilfsmittel für die Stadtstruktur ideal war.

Mit einer respektvollen Distanz zur Isar wurden die Verästelungen der Stadtbäche zu kontrollierten Kanälen und Bächen ausgebaut. Als einzige Energiequelle der Stadt beeinflussten sie das Produktionsvermögen von zahlreichen Handwerksbetrieben, welche von der Leistungskapazität der Walken und Mühlen abhängig waren. Mit dem stetigen Wachstum der Stadt entwickelte sich auch das Bachsystem weiter, sodass aufgrund der wechselnden Namen je nach Abschnitt nur noch Spezialisten einen Überblick hatten. Bis Mitte des 19. Jhdts herrschte eine vollkommene Wasserabhängigkeit der Bürger, welche sich mit den neu entwickelten Technologien der Energieerzeugung und den wachsenden Randgebieten incl. neuer Erschließungen, von den Stadtbächen entfernte. Die Wasserläufe verschwanden daraufhin zum größten Teil unter den neuen Straßen. Die zuletzt offen gelassenen

Stellen sollten zur Stadtbilderhaltung erhalten bleiben, was sich jedoch nur bis zum Ausbau zur Olympiastadt umsetzen ließ. Viele unterirdische Wege mussten schließlich dem neuen S- und U-Bahnnetz weichen.⁴⁰



[18] historische Gewürz- und Farbmühle

STARTHILFE UND FLUCH ZUGLEICH

Das System der Wasserwege funktionierte in München nur so gut, da sich eine durch die Eiszeit geformte und verdichtete Sedimentschicht aus Sand und Mergel als wasserstauende Schicht unter der Münchner Schotterebene befindet. Die „Münchner schiefe Ebene“ ist in einem nahezu gleichschenkligen Dreieck mit einem Gefälle von ca. 0,4% von Süden nach Norden ausgebildet. Somit hat ihre dickste Seite eine Stärke von 80m, welche sich bis ins Münchner Stadtzentrum auf 15m reduziert. Dies erleichterte die Gewinnung von frischem Grundwasser bereits damals.⁴¹ Mithilfe von Ziehbrunnen wurde hier das Trinkwasser verfügbar gemacht und die Bäche dienten auf der Schotterebene als „Transporter der Abfallentsorgung“⁴², denn das medizinische Wissen wurde bewusst zur Reinlichkeit und Sauberkeit eingesetzt.⁴³

In erster Linie wurden die Bäche jedoch zur Gewinnung von Energie genutzt. Mühlen gab es zur Gewinnung von Wasserkraft vermutlich schon seit den Römern, doch die erste große Mühle im Umkreis von München wird zum industriellen Höhepunkt des Mittelalters und dem Gründungsjahr Münchens 1158 an das Kloster Schäftlarn überschrieben.

Angeregt von dem Bevölkerungswachstum wurden die technischen Entwicklungen schnell vorangetrieben, womit der Nahrungs- und Energieverbrauch deutlich stieg. Aufgrund dessen entstanden zwischen dem 11. & 13. Jhd. viele Neuerungen in der Mühlentechnik. In diesen Jahren stiegen ebenso die Einnahmen der Stadt, welche aus den Mühlen, Lohstampf und Walkmühlen resultierten. Für das 14. Jhd. sind bereits 16 Mühlen datiert die von den Stadtbächen gespeist werden. Da die Flussbetten zur kontrollierten Wasserfuhr gesteuert werden mussten, wurde immer schon viel Geld in deren Ausbau und die Schutzmaßnahmen für die Stadt investiert. Die unberechenbare Kraft der Isar benötigte jedoch für einige Maßnahmen eine finanzielle Unterstützung, und aufgrund dessen wurden die vorbeifahrenden Kaufleute zu Gebühren angehalten.⁴⁴ Im Allgemeinen lagen die Rechte der Wassernutzung bzw. allgemein dem Wasser beim König. Jedoch erteilten die Herzöge die Erlaubnis zur Neuplanung von weiteren Mühlen in Form von Lehen, ähnlich wie bei dem Brauerrecht. Woher diese Rollenverteilung kam ist bis heute ungeklärt. Nach Überlieferungen aus den Jahren nach 1400, herrschte eine Mühlenknappheit, die durch zwei Grundstücke vor dem Isartor, als ausgeschriebene Gewerbefläche, aufgehoben werden sollte.⁴⁵



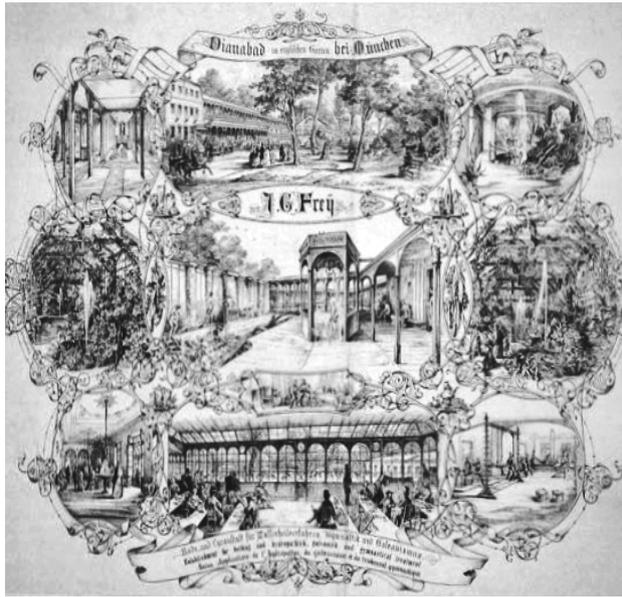
[19] Schyrenbad

Die Bäche waren aber auch für andere Nutzungen offen und wurden unter anderem als Brauchwasserlieferant für private und gewerbliche Haushalte, zur Bewässerung von Gärten, zum Waschen in Wäschereien, zur Entsorgung des Abwassers oder als Löschwasser bei Bränden benutzt.

Neben den positiven Resultaten der Stadtbäche bargen diese für die Bewohner ebenso negative Aspekte, wie die Angst vor Überschwemmungen oder der Gestank des Abwassers. Die Vielfalt der verschiedenen Nutzungen förderte das Entstehen von Krankheiten und Epidemien aufgrund der verunreinigten Bachläufe. Überbaut wurden die Bäche jedoch erst im 19. Jhdt., als die Stadtbäche durch eine Kanalisation und Trinkwasserleitungen ersetzt wurden. Das Umdenken des Hygienebewusstseins Ende des 18. Jhdt. basierte auf weiterentwickelten wissenschaftlichen Erkenntnissen. Gleichzeitig siedelten sich in späten Zügen der Industrialisierung zunehmend Unternehmen des optisch-mechanischen und metallverarbeitenden Gewerbes an, welche die Nutzung der Bäche bis zu ihrer Hochphase Ende des 19. Jhdt. trieben. Doch Ausbrüche von Cholera oder Typhus um 1900 waren für die Stadt ausschlaggebend dies zu beenden und zu ersetzen. Anfänglich wurde die Stromerzeugung gebündelt an

einzelne Bäche verlagert, letztendlich jedoch vollkommen ersetzt.⁴⁶

Erste Erfolge zur hygienischen Entfernung der Exkremente waren bereits 1811 zu verzeichnen, im Zuge des Krankenhauses an der Stadtmauer mit berechneten Kanälen in den westlichen Stadtgrabenbach, die fließend Wasser und Abtrittsstühle für jeden Patienten möglich machten. 1837 entwickelte Karl Probst, im Jahr nach der ersten Choleraepidemie, ein Kanalnetz für die gesamte Stadt, welches jedoch nur teilweise umgesetzt werden konnte, da das Netz frei finanziert werden sollte und somit nur in den bezahlten Abschnitten gebaut wurde. Deshalb entstanden unter anderem tote Enden als Quellen des Gestanks und Rückstauungen bei Einleitungen in das Stadtbachsystem. Anlässlich der zweiten Choleraepidemie 1854 gab es eine zweite Überarbeitung der Kanalisierung und 1881 eine Dritte, welche das System des Spülens und Kläranlagen mit sich brachte. Damit wurden die Stadtbäche endgültig um 1890 aufgelassen.⁴⁷



[20] Werbeplakat Dianenbad

Parallel zur umstrittenen Kanalisation in den Stadtbächen, entwickelte sich eine Badekultur an den direkten Nebenarmen der Isar. Da jedoch das Baden allseits umstritten war, entstanden lediglich kleine Badeanstalten und keine belebten Wassergräben. Heute noch zu nutzen ist das ehemalige Dianenbad als heutiges Schyrenbad am Eisbach, das Bad Georgenschwaige, das Ungererbad und das Dantebad - allesamt aus der Würm gespeist. In Zeiten des Wandels von Gesundheitsbädern zu Freizeitbädern war dieser Spaß vorerst den Männern reserviert. Das Ungererbad richtete 1877 das erste Frauenbecken ein.⁴⁸ (siehe Werbeplakat)



[21] Müller'sches Volksbad

Das erste öffentliche Hallenbad entstand 1901 und war zugleich das größte der Welt. Heute noch ist das Müller'sche Volksbad in Nutzung und sehr imposant mit dem Tonnengewölbe und den Stuckverzierungen. Alle Einrichtungen sind weitgehend im Original erhalten. Der Charm dieser Zeit lässt sich bereits in den alten Umkleidekabinen feststellen, sowie in den erhaltenen Wannen- und Brausebädern bis hin zu den imposanten Schwimmhallen. Lediglich der Badenachmittag für Frauen, jeden Dienstag, erinnert an die einstmalige geschlechtergetrennte Badeanstalt.



[22] Eisbach Surfer

HEUTIGE PRÄSENZ IN DER STADT & INITIATIVEN/REVITALISIERUNGEN

Die Stadt ist sich der umfangreichen Kosten des Hervorholens der geschlossenen, aber aktiven Bachläufe bereits bewusst. Diese Initiative soll jedoch nicht nur aufgrund der Erhöhung des Freizeitwertes umgesetzt werden, sondern einen erheblichen Beitrag zum Stadtklima leisten.⁴⁹ Denn Wasser kühlt und erfrischt die Luft und die Leistung der Pflanzen in der direkten Umgebung werden positiv beeinflusst.

Die bekannteste Stelle der freigelegten Stadtbäche in München ist die Surferwelle am Eisbach, welcher durch den Englischen Garten fließt und in Form eines reißenden Flusses auftritt. Er führt mehr Wasser als die Isar bei Tiefststand und wird von den zwei unterirdisch zusammen laufenden Bächen, dem Fabrikbach und dem Stadtsägmühlbach, gespeist. Insgesamt fließen ca. 8,5km Bachstrecke durch den Englischen Garten. Das längste sichtbare Stück ist der Oberst-Jägermeister-Bach, der die Grünfläche der Länge nach teilt.

Im Glockenbachviertel fließt auf 500m entlang der Pestalozzistraße der Westermühlbach/Glockenbach. Der Rest des Glockenbachs umrundet unterirdisch

den Altstadttring. Parallel zur Isar ist hier eine grüne Oase entstanden, welche jedoch nur wenig Aufenthaltsmöglichkeiten bietet.

Der Auer-Mühlbach ist einer der wenigen Nebenarme der Isar, welcher zum größten Teil an der Oberfläche geführt wird. Obwohl er zwei Schwimmbäder passiert ist er weniger zum Baden geeignet als für idyllische Spaziergänge. Auch heute wird der 7km lange Bach wie damals zur Energiegewinnung genutzt.



[23] Hachinger Bach Landschaftspark

Lediglich der Hachinger Bach, welcher vom Süden in die Stadt fließt wurde in den letzten Jahren stellenweise zum Baden revitalisiert. Der 12km lange Bach wird mittlerweile nur noch künstlich gespeist, da bereits früher die Quelle regelmäßig versiegte.

Nur wenige Stellen in München eignen sich zum Revitalisieren der Stadtbäche. Mögliche Öffnungen der Stadtbäche liegen auf privatem Grundstück, wie zum Beispiel das ehemalige Rodenstockgelände. Hier sind bereits Initiativen geplant um den Bach mit in das Konzept des neuen Wohnens zu integrieren. Immer wieder stellt sich jedoch die Frage, wer für die Instandhaltung zuständig ist, wenn das Gewässer der Stadt gehört. Einfacher wäre es bei dem westlichen Stadtgrabenbach, welcher heute in 4-5m Tiefe unter der aktuellen Geländeoberfläche fließt, da zur Beschleunigung der Wassergeschwindigkeit die Gräben mit einem entsprechenden Gefälle versehen wurden, um das schmutzige Wasser rasch aus der Stadt zu führen.⁵⁰ Dies birgt einige Herausforderungen mit kostspieligen Konzepten.

GEWERBE

IN DEN GRÜNDERJAHREN

Das Hackenviertel „war ein von schmalen Gassen durchzogenes, von Obstbäumen und Gärten geprägtes Wohn- und Handwerkerviertel.“⁵¹ In den unsymmetrischen Straßenzügen konzentrierte sich das Textilgewerbe (Färber, Schneider, Weber), der Nahrungsmittelverkauf (Gastgeber, Brauer, Metzger, Bäcker, Lebzelter) sowie Händler der Lebensmittel (Mehl-, Obsthändler). Die Sendlinger Gasse war von Bierbauern geprägt, wo auch die heutigen großen Stadtbrauereien Hacker Pschorr und Augustiner Brauerei einstmals ihre Wurzeln schlugen.⁵²

Dem regen Handel geschuldet ist auch der damalige Name „Kramerviertel“ entsprungen, da hier viele Krämer lebten, die erfolgreich handelten. Einige der königlichen Hoflieferanten entsprungen diesem Stadtteil aufgrund ihrer eifrigen Mentalität. Und so sind auch heute noch das älteste Wirtshaus Münchens, die „Hundskugel“, und weitere Läden aus Gründerjahren, wie das Möbelgeschäft mit eigener Schreinerei bzw. damals einer Vergolderwerkstatt, der „Radspieler“, und dem heutigen Badausstatter „Völkel“, hier zu finden.⁵³ Die bedeutendsten Handwerker der Münchner waren jedoch die Loderer, welche sogar exportierten.

Insgesamt waren zu Spitzenzeiten 24 organisierte Meister in Zünften notiert.

Durch die Entstehung der verschiedenen Wassergräben um die stetig wachsende Stadt, bildeten sich kleine Seen die zur Fischzucht benutzt wurden. Dies war aus dem 15. Jhd. ein weiteres wirtschaftliches Unternehmen, das von den Bächen profitierte. Ebenso fanden im Hackenviertel einige Schriftsteller und Musiker, wie Heinrich Heine oder Richard Strauß, ihre Inspiration.⁵⁴

HEUTE

Bei dem Blick nach oben spürt man heute noch im Hackenviertel geballte Stadtgeschichte aufgrund der historischen Fassaden und Kirchen. Auf der Fußgängerebene prägen leider derzeit die parkenden und parkplatzsuchenden Autos das Viertel und vertreiben die Ruhe der Geschichte. Ein „Wuseln“ auf den Straßen wie zu den Hochzeiten des Handels ist nicht mehr erkennbar.

Das Hackenviertel ist durch den Einzelhandel in der Kaufinger Straße, Sendlinger Straße und Sonnenstraße gerahmt. Die kleinen Gassen werden ebenso noch partiell vom Einzelhandel in den Erdgeschosszonen geprägt, jedoch überwiegend haben sich innerhalb des Viertels unterschiedliche Gewerbe und Hotels angesiedelt.

Das kleine Gewerbe hat derzeit in der Innenstadt nur wenig Chancen sich zu präsentieren, da die Grundmieten sehr hoch sind.

INFRASTRUKTUR ANALYSEN

- _ Öffentliche Verkehrsmittel, Verkehr
- _ Öffentliche Einrichtungen für Kinder
- _ Aufenthaltsbereiche & Gewerbedichte
- _ Freizeit, Kultur, Tourismus

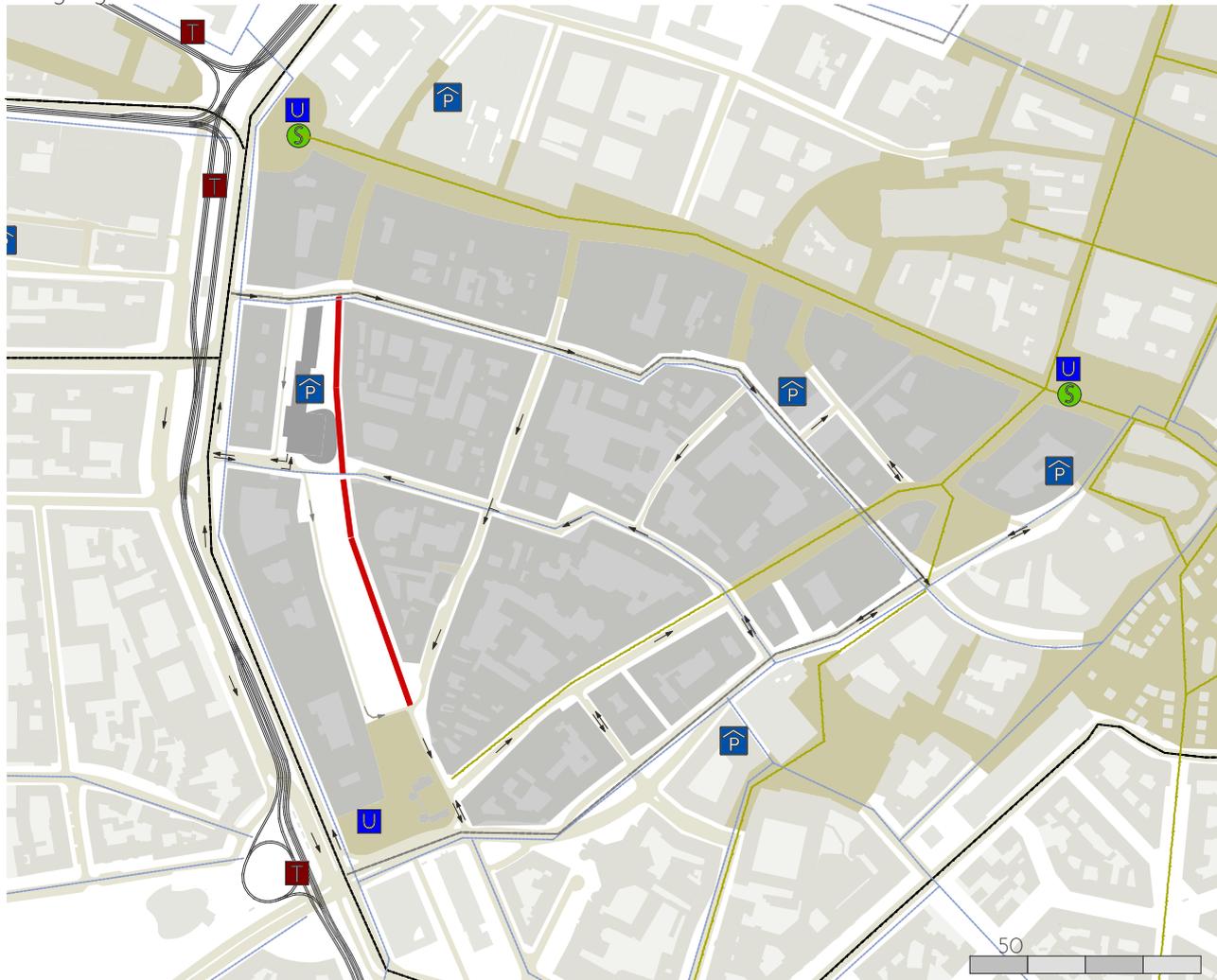
ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL, VERKEHR

In Zukunft sollen die Straßen in der Altstadt zunehmend in Fußgängerbereiche umgewandelt werden, wie bereits zwischen Marienplatz und Isartor begonnen wurde. Auch das Hackenviertel soll vom Autoverkehr beruhigt werden, da eine gute Erreichbarkeit durch die öffentlichen Verkehrsmittel gegeben ist und das Stadtbild von parkenden Autos befreit werden soll. Dadurch wird das Wohnen in diesem Viertel wieder attraktiver werden, und nicht nur die arbeitende Klasse mit Zweckwohnungen anziehen.

Ebenso soll dem umweltfreundlichen Radverkehr mehr Wichtigkeit eingeräumt und das Erleben der Altstadt für Fußgänger attraktiver werden.⁵⁵

Im Entwurf dieser Arbeit wird die östliche Herzog-Wilhelm-Straße geschlossen und eine Fußgängermeile als Verbindung der zwei historischen Stadttore entstehen. Die umliegenden Parkhäuser sind (außer an den Weihnachtsfeiertagen) nie voll besetzt und bieten als Ausgleich genug Parkmöglichkeiten.

-    Tram/U-Bahn/S-Bahn Stationen
-  Parkhaus
-  Fußgängerzone
-  Straße
-  stillgelegte Straße
-  Hauptfahrradverbindung
-  Hauptfußgängerverbindung
-  örtliche Verbindungsstraße
-  Sammelstraßen
-  Trambahnschienen
-  Fahrtrichtung



AUFENTHALTSBEREICHE & GEWERBEDICHTE

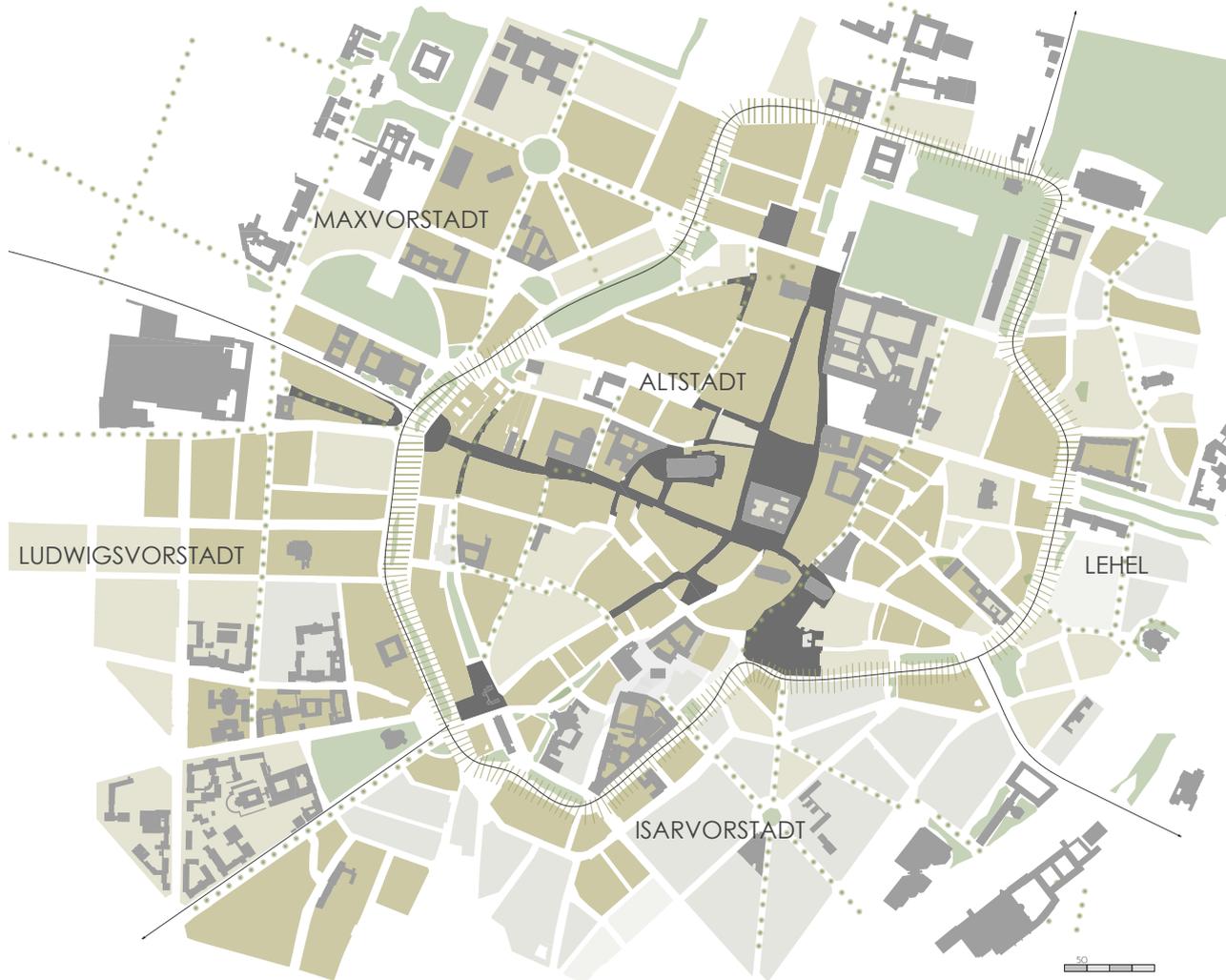
Um die Grün- und Freiflächen (Innenstadtkonzept S.50ff.)⁵⁶ zu stärken, bieten die Verbindungswege Aufwertungspotentiale und sind gemeinsam mit öffentlichen Plätzen der Altstadt stärker ins öffentliche Bewusstsein zu rücken und als Orte der Kommunikation zu entwickeln.

Zudem sind im öffentlichen Raum (Innenstadtkonzept S.56ff.) die historischen öffentlichen Räume zu wahren und zu stärken. Vorhandene Potenziale wie Blickbeziehungen oder Besonnungen sind sinnvoll zu nutzen, um weitere Aufenthaltsmöglichkeiten ohne Konsumzwang zu erlangen. Innerstädtische Plätze mit hohen Aufenthaltsqualitäten sollen für Veranstaltungen

und Aktivitäten der Freizeit nutzbar gemacht werden.

Um eine ausgewogene Mischung von Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie und Kultur in einen Einklang zu bringen, sind Verbesserungen der Aufenthaltsqualitäten für Arbeiten und Dienstleistungen (Innenstadtkonzept S. 24 ff.) im Arbeitsplatzumfeld umzusetzen. Diese Entwicklung neuer Standorte mit Mischnutzung gelingt am besten im Bahnhofsumfeld

- ||||| übergeordnete Grünbeziehungen
- wichtige Grün- und Wegeverbindungen
- Grünflächen
- Öffentliche Gebäude
- Fußgängerzone
- über 500 Beschäftigte pro ha
- 301-500 Beschäftigte pro ha
- 101-300 Beschäftigte pro ha
- 21-100 Beschäftigte pro ha



FREIZEIT _ KULTUR _ TOURISMUS

gemäß den Handlungsleitlinien für Freizeit, Kultur und Tourismus im Innenstadtkonzept München können 6 von 11 Konzeptvorgaben aufgegriffen werden [s.38 ff]⁵⁷

_Erhalt und Entwicklung eines abwechslungsreichen Kultur- und Freizeitangebotes

_anspruchsvolles Theaterleben mit Kleinkunsthöfen

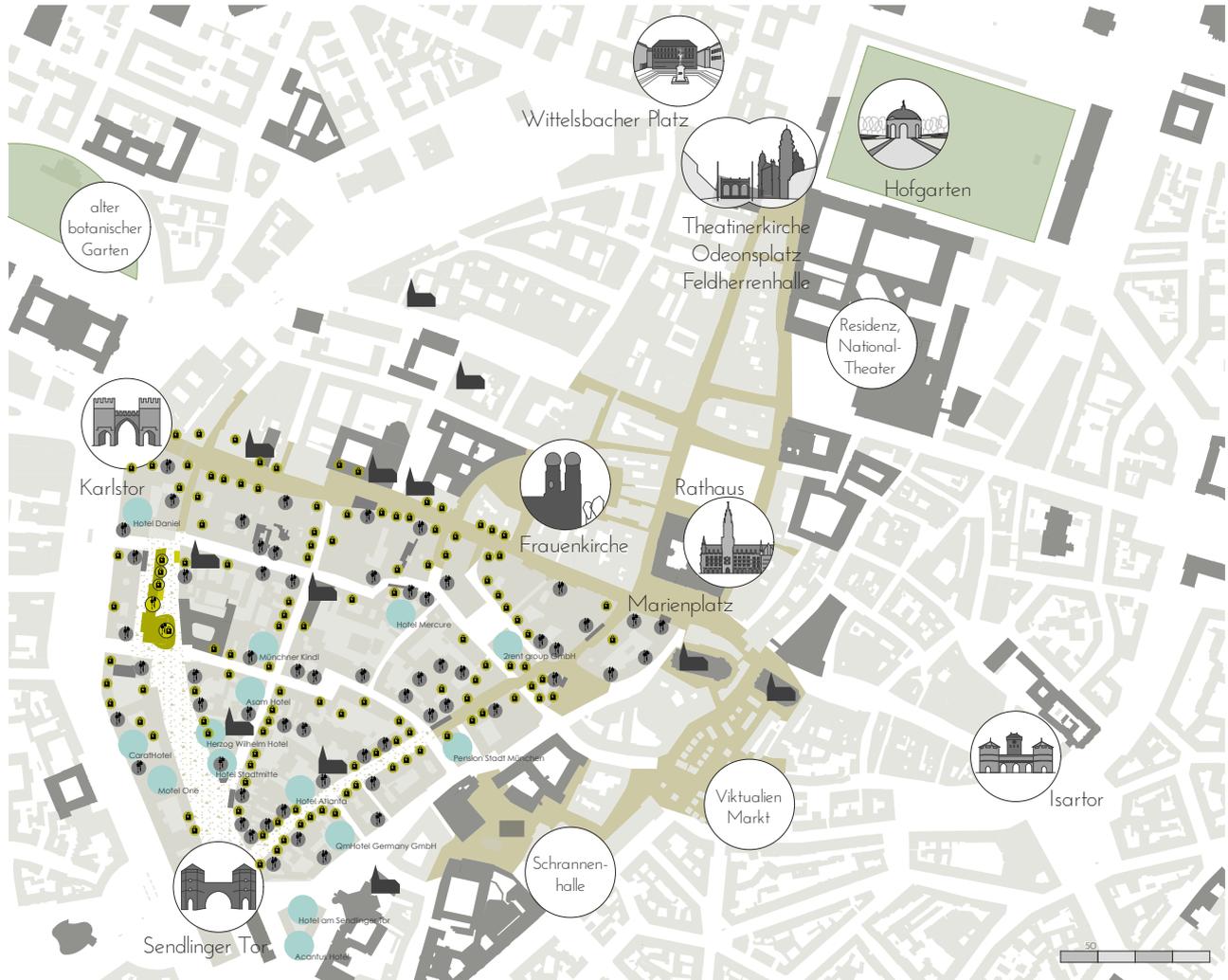
_Erweiterung des Gastgewerbes: mit einem gastronomischen Angebot für die Zielgruppe Erwerbstätige, Besucher und Touristen, mit weiteren Lokalen zur nächtlichen Belebung der Innenstadt

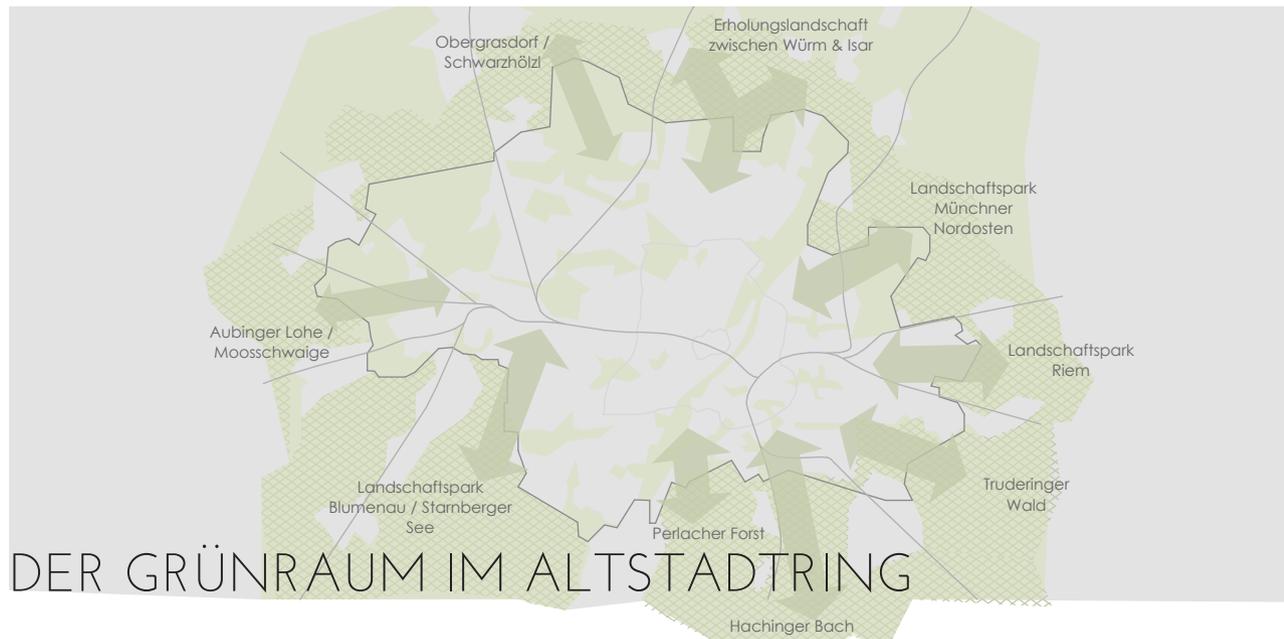
_anspruchsvolle Gestaltung und Pflege der Außengastronomie

_Erhalt und Stärkung der die Innenstadt prägenden kulturellen und religiösen Einrichtungen

_Stärkung der Nutzungen, die einen Anziehungspunkt auch außerhalb der Ladenöffnungszeiten für die Innenstadt darstellen

- Sehnswürdigkeiten
- öffentliche Gebäude
- Fußgängerzone
- geplante Fußgängerzone
- Grünflächen
- Kirchen
- Gastronomie
- Gastgärten
- Einzelhandel
- Hotels





DER GRÜNRAUM IM ALTSTADTRING

BEEINFLUSSUNG DES STADTKLIMAS

Emissionen des Verkehrs oder der Industrie- und Landwirtschaft sind nur einzelne Faktoren welche die Qualität der Luft und letztendlich des gesamten Klimas beeinflussen. Weitاً wichtiger ist jedoch die Durchmischung innerhalb einer Stadt zwischen Grünraum und bebauter Fläche. Mehrere kleine Parks, begrünte Dächer oder kleine Bachläufe können weitاً mehr für die Luftqualität beitragen als eine einzelne große Grünfläche. Sportanlagen, Friedhöfe oder Kleingartenanlagen nehmen einen Großteil des innerstädtischen Grüns ein und sind von großer Bedeutung.

München ist von großen klimaökologischen Ausgleichsflächen in Form von Waldgebieten im Süden sowie Acker- und Wiesenflächen im Allgemeinen umgeben, und von Parks und begrünten Innenhöfen durchzogen. Die lufthygienische Situation ist von den vorherrschenden Winden, überwiegend aus West und Südwest kommend, abhängig. Problematisch sind jedoch die häufig auftretenden austauscharmen Wetterlagen.⁵⁸ Dem entgegenwirken kann die richtige Anordnung von Grünflächen durch aufsteigende Luftfeuchte, welche die warme, und im Sommer sogar

überhitzte, Luft in Bewegung bringen kann. Sogenannte „Frischluffleitbahnen“⁵⁹ aus dem Umland leisten ebenso schnelle Abhilfe und müssen bei der Stadtplanung mitbedacht werden. In München sind diese zum größten Teil durch die Gleisstrecken ins Innere der Stadt gewährleistet.

Eines der wichtigsten Projekte der Grünplanung in München ist die Aufwertung und das Schützen des Grüngürtels, um ein stadtübergreifendes Landschaftskonzept zu stärken. Die überwiegenden Landwirtschaftsflächen müssen in Zukunft mit Durchmischung belebt werden, um nicht nur einen Beitrag zum Klima zu leisten, sondern ebenso Flora und Fauna zu vervielfältigen und verschiedenen Tieren Lebensraum zu gewährleisten.⁶⁰ Um den Bewohnern in der Innenstadt den Grünraum nutzbar zu machen sind die Grünverbindungen essentiell. Durch die Vernetzung der einzelnen Freiflächen profitieren Radfahrer, Jogger und Spaziergänger von langen Wegen abseits des Verkehrs. Ab 1km Breite gelten diese als regionale Grünzüge, mind. 100m breite Verbindungen sind übergeordnete Grünbeziehungen und als kleinste Instanz für die Anwendung in der Landschaftsplanung gelten mind. 20m breite örtliche Grünverbindungen.⁶¹



Ausschlaggebend für ein Stadtklima ist der Anteil der versiegelten Flächen, denn nur mit einem geregelten Wasserhaushalt kann die Luft sich regenerieren. Innerstädtisch bot die Stadt vor hundert Jahren noch weitaus mehr Wasseradern, dennoch werden zunehmend Projekte von der Stadt gestartet, wie beispielsweise die Stadtbäche wieder frei zu legen oder die Isarauen auszuweiten. Ebenso stehen die Moorbäche am nördlichen und nordwestlichen Stadtrand zunehmend im Fokus.⁶² Durch einen hohen Versiegelungsgrad kann das Niederschlagswasser schnell abfließen und wird der Verdunstung entzogen. Dieser Vorgang lässt städtische Wärmeinseln entstehen welche durch einen warmen Wind fühlbar sind, da die Energie die zur Verdunstung verbraucht wird, hier zur Erwärmung der Luft zur Verfügung steht. Doch tagsüber sind ebenso die Gebäude Wärmespeicher und können nachts die Temperatur bis

zu 10°C erwärmen.⁶³ Die Wärmeintensität ist hier von der Gebäudedichte und deren verwendeten Materialien abhängig. Atmungsaktive Materialien wie Lehm könnten hier einen essentiellen Beitrag leisten.

- ||||| Grünverbindung im Altstadtring
- ////// örtliche Grünverbindungen
- wichtige Grün- und Wegeverbindungen
- Grünflächen
- Gewässer/Brunnen
- wichtige Gebäude
- Fußgängerzone/Passagen

DER HERZOG-WILHELM-PARK

Von unterschiedlichen Laubbäumen gerahmt, erstreckt sich auf einer Länge von 200m und 30m Breite der Park. Von Süden nach Norden gibt es einen Parkplatz, einen mit einer Hecke gerahmten Spielplatz, zwei Statuen und einen gepflasterten Weg der sich inmitten erstreckt und von wenigen Parkbänken begleitet wird. Aufgrund der geringen Aufenthaltsqualität ist der Park seit mehreren Jahren nicht mehr von den Arbeitenden im umliegenden Gewerbe genutzt und von Alkoholabhängigen und Drogensüchtigen überwiegend tagsüber besetzt. Da diese derzeit ein erhebliches Problem der Öffentlichkeit auf Plätzen darstellt, werden zunehmend Kameras im öffentlichen Raum platziert. Davon ausgenommen sind derzeit Ruhezone wie Parks, wodurch die Süchtigen angezogen werden.

Die umrahmende Herzog-Wilhelm-Straße bietet Kurzzeitparkplätze, welche die Frequenz des Verkehrs erhöhen. Der westliche Straßenzug bietet mehrere kleine Läden die zum Verweilen einladen würden, jegliche Gehsteige fördern jedoch das schnelle Weitergehen. Die östliche Straße ist hauptsächlich von den Tiefgarageneinfahrten der privaten Grundstücke geprägt und bildet die Rückseite des Häuserblocks aus.



[24] Luftbild Herzog-Wilhelm-Park
49

FUSSNOTEN

- 35 Vgl. Christian Behrer, 110-162.
- 36 Vgl. Peter Haimerl
- 37 Vgl. Der Löwenturm, 15-25.
- 38 Vgl. Reinhard Bauer, 16.
- 39 Vgl. Ludwig Hollweck, 10-141.
- 40 Vgl. Richard Bauer, 9-11.
- 41 Vgl. Christine Rädlinger, 13-14.
- 42 Christine Rädlinger, 24.
- 43 Vgl. Christine Rädlinger, 24.
- 44 Vgl. Ebda, 17-19.
- 45 Vgl. Ebda, 21.
- 46 Vgl. Ebda, 81.
- 47 Vgl. Ebda, 85-89.
- 48 Vgl. Ebda, 96-101.
- 49 Vgl. Horst Haffner, 7.
- 50 Vgl. Christine Rädlinger, 28.
- 51 Reinhard Bauer, 17.
- 52 Vgl. Reinhard Bauer, 17.
- 53 Vgl. Hackenviertel Geschichte
- 54 Vgl. Christine Rädlinger, 31.
- 55 Vgl. Innenstadtkonzept, 31-37.
- 56 Vgl. Ebda, 52.
- 57 Vgl. Ebda, 38-41
- 58 Vgl. Grünplanug, 25-27.
- 59 Grünplanung, 25.
- 60 Vgl. Grünplanung München, 48.
- 61 Vgl. Ebda, 16.
- 62 Vgl. Ebda, 22-24.
- 63 Vgl. Wilfried Endlicher

GRUNDSTÜCK AKTUELL

STACHUS

PEDESTRIAN ZONE

MARIENPLA

AKTUELLE SITUATION IN DER HERZOG-WILHELM-STRASSE

EIN NICHT-ORT

In den Texten mancher Theoretiker finden sich Sätze die einen über die Grenzen der Theorie hinaustragen. So auch Michel de Certeau in seiner Monographie *-Kunst des Handelns-*. Die Unterscheidung von „Raum“ und „Ort“ erlaubt ihm die Analyse wie eine mathematische Gleichung aufzuschlüsseln, wobei der Raum „ein Geflecht von beweglichen Elementen“⁶⁴ ist und der Ort „eine momentane Konstellation von festen Punkten“⁶⁵ beschreibt. Durch diese Faktoren ist es möglich eine Location zu beurteilen.

In der Stadtgeschichte entstehen oft Orte, mit übereinander geschichteten oder ineinander geschachtelten Ebenen.⁶⁶ Diese Oberfläche zeigt somit nicht den wahren Charakter des Raumes, da der bewegliche Faktor, in diesem Fall die Geschichte, nicht greifbar ist. Mit der Wiederbelebung des ehemaligen Stadtgrabenbaches, dem Freilegen der Stadtmauer und dem Rückbau der präsenten Tiefgaragenrampe soll im übertragenen Sinne der hier entstandene Nicht-Ort wieder seine Funktion aufnehmen und erlebbaren Raum frei setzen.

Ein Nicht-Ort zeichnet sich nach Marc Augé auch dadurch aus, dass er „keine Identität besitzt und sich weder als relational noch als historisch bezeichnen läßt“⁶⁷. Es sind also Orte die nicht integriert, registriert oder klassifiziert und nicht zu Orten der Erinnerung geworden sind. „Dabei gilt für den Nicht-Ort geradeso wie für den Ort, daß er niemals in reiner Gestalt existiert; vielmehr setzen sich darin Orte neu zusammen [...] der Ort verschwindet niemals vollständig, und der Nicht-Ort stellt sich niemals vollständig her [...]. Die Unterscheidung von Ort und Nicht-Orten beruht auf dem Gegensatz von Ort und Raum.“⁶⁸ Hierbei muss bedacht werden, dass der Ort (nach Marc Augé) als anthropologischer Ort gemeint ist und nicht wie bei Certeau im Sinne des Gegensatzes von geometrischer Figur und der Bewegung.⁶⁹

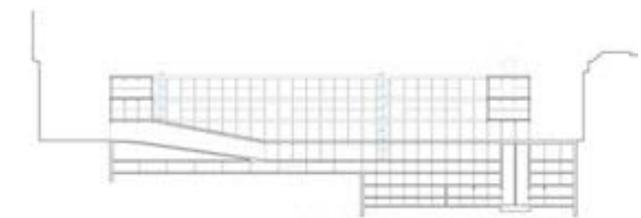


Die 'Stille Kommunikation', die derzeit im Park geführt wird findet zwischen Alkoholabhängigen und ihren Flaschen statt oder dem Parkraum mit seinen Automaten, um die Grünfläche herum, mit den Autofahrern. „Der Raum des Nicht-Ortes schafft keine besondere Identität und keine besondere Relation, sondern Einsamkeit und Ähnlichkeit.“⁷⁰ Die stets wenig befahrene Tiefgaragenrampe bringt lediglich die Kommunikation zwischen der Technik und dem Menschen ans Licht. Jedoch kann auf dem gesamten Gelände nicht von einer gähnenden Leere gesprochen werden, da ein reger Verkehrsfluss um das Grundstück herum stattfindet und durch wenige gezielte Eingriffe einen belebter Ort geschaffen werden könnte.

EUROPANIO

Bereits 2009 wurde die Überbauung der 6spurigen Tiefgaragenrampe an der Herzog-Wilhelm-Straße zu einem Wettbewerb im European ausgeschrieben. Das Interesse war sehr groß und warf viele innovative und frische Konzepte, welche dem Standort eine neue Gestalt und Kraft geben sollten, auf. Aus, der Öffentlichkeit unbekannt, Gründen konnte keine der Arbeiten 1:1 umgesetzt werden, weshalb zwei Ideen unter Vorbehalt der Überarbeitung angekauft wurden. Nach der ersten Überarbeitung bis 2011 ergab sich jedoch keine ideale Lösung und die Aktion zur Verbesserung des Viertels verlief sich im Sand.

„Ziel des Wettbewerbs war es, den Bereich der Tiefgaragenzufahrt in der Herzog-Wilhelm- Straße neu zu ordnen, und mit einem exemplarischen Bebauungs-, Freiraum- und Nutzungskonzept in das bestehende Stadtgefüge der Altstadt zu integrieren. Gleichzeitig sollte die Chance genutzt werden, anstelle der Verkehrsflächen ein neues „Stück Stadt“ mit eigenem Charakter und hoher Aufenthaltsqualität zu entwickeln.“⁷¹ Leider gelang dies jedoch nicht und das Grundstück ist immer noch ein grauer Fleck im Hackenviertel.



Einer der beiden Entwürfe war -Fresh Ideas- von den Münchner Architekten Markus Rudolph und Alexander Kneer, welche das Gelände durch drei sechsgeschossige Solitärbaukörper gliedern. Außenherum entsteht somit eine große Fläche welche den Architekten wichtige, Sicht- und Funktionsachsen zulässt. Im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss sind öffentliche Nutzungen zum Aufenthalt vorgesehen. Die darüber liegenden Geschosse stehen dem Gewerbe und Wohnen zur Verfügung. Das Wiedererkennungsmerkmal dieser Idee sind die bewachsenen Fassaden, welche einen sinnvollen Beitrag zum Mikroklima leisten sollen.⁷²

[26-28] Pläne und Visualisierung -Fresh Ideas-

-Die gestapelte Stadt- von Wolfgang Zeh, Kai-Jochen Beck und Moritz Kaiser unterscheidet sich maßgeblich durch seine Fußgängerebene zum Flanieren, gerahmt von Kolonnaden im Erdgeschoss des Blockrandgebäudes, in Form eines langen Rechteckes. Aufgrund der gering gehaltenen Forderung des Wettbewerbes bezüglich der Fläche, ergeben sich hier nur drei Etagen um einen großen Innenhof orientiert. Durch das Stützensystem ergeben sich vollkommen frei wählbare Flächen zur unterschiedlichen Nutzung.⁷³

[29-31] Pläne und Visualisierung -Die gestapelte Stadt-

DER PARK

Die als ausgeschriebene Grünfläche, ist mittlerweile zum Teil ein Parkplatz der von Bäumen gerahmt ist, ein betonierter Kinderspielplatz, sowie eine gepflasterte Querverbindung für Fußgänger. Die Wiese unter den großen Kastanienbäumen ist nur noch spärlich begrünt und von Trampelpfaden durchzogen. Am nördlichen Kopfende bilden große Müllcontainer der Tankstelle das Ende der Sichtachse durch den Herzog-Wilhelm-Park.

Entlang des gepflasterten Weges inmitten der Fläche stehen Parkbänke, welche fast ausschließlich von Alkoholabhängigen oder Drogensüchtigen täglich benutzt werden. Da es bekannt ist, dass hier oft auf der Lehne gesessen wird, mit den Füßen auf der Sitzfläche, setzen sich die wenigsten Arbeitenden der Umgebung dort hin. Diese verbringen wenn überhaupt ihre Pausen auf dem kleinen Spielplatz, welcher von dichten Hecken gerahmt ist.

Der Fußgängerverkehr ist auf den schmalen Gehwegen außenherum stärker geprägt als auf dem gepflasterten Weg zwischen den Bäumen, was aufweist, dass hier dringender Handlungsbedarf zur Schaffung von Aufenthaltsqualität besteht.



[Parkplatz]



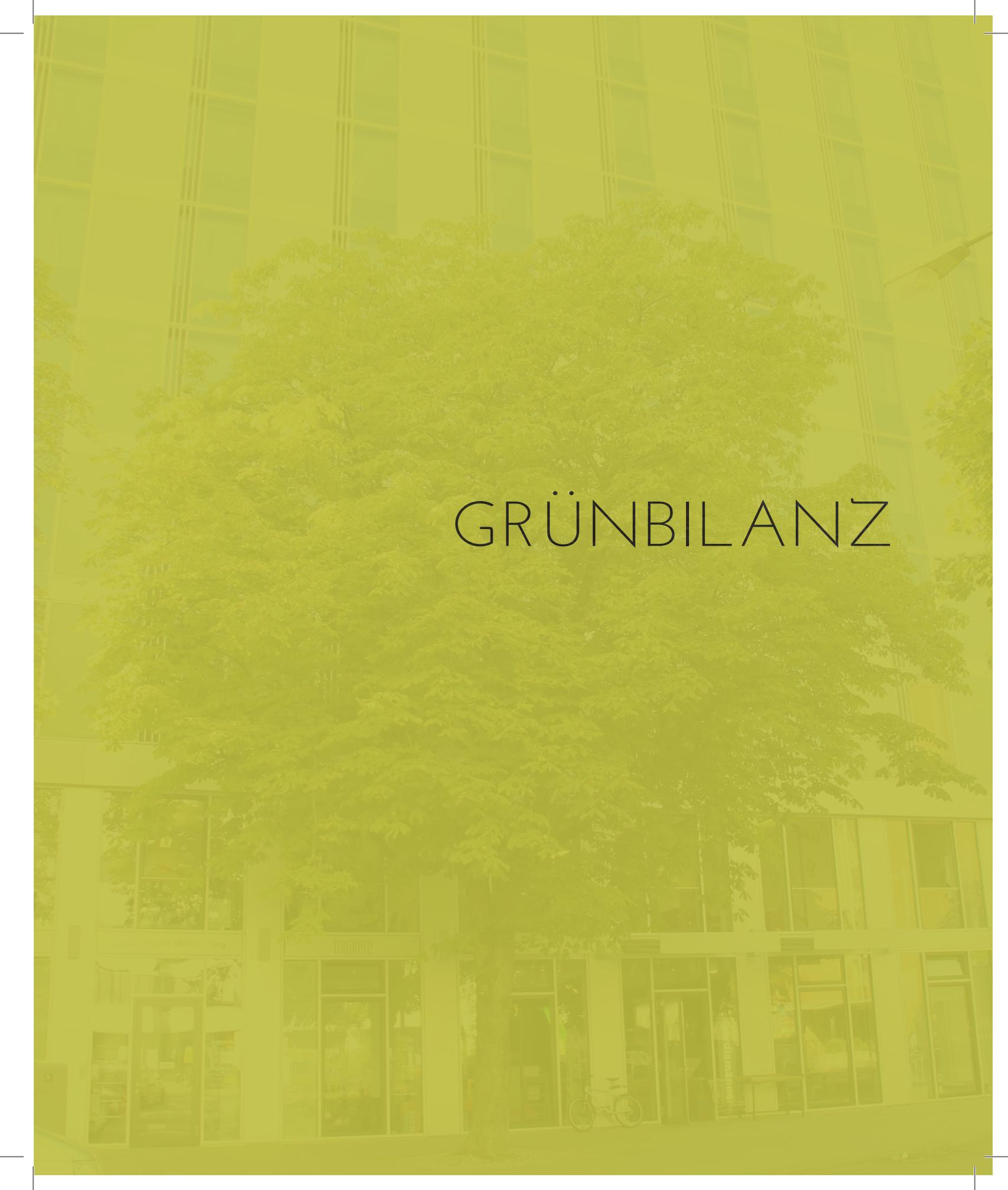
[Querverbindung Passage]



[Fußgängerweg]

FUSSNOTEN

- 64 Michel de Certeau, 218.
- 65 Ebda.
- 66 Vgl. Ebda, 353.
- 67 Marc Augé, 92.
- 68 Ebda, 93-94.
- 69 Vgl. Marc Augé, 96-97.
- 70 Marc Augé, 121.
- 71 Wettbewerbsvorgaben
- 72 Vgl. Wettbewerbsvorgaben
- 73 Vgl. Ebda



GRÜNBILANZ

BEWEGUNG IN DER STADT

GRÜNRAUM FÜR AUFENTHALT UND KLIMA

München ist eine Stadt die von Traditionen lebt. Sowohl die Touristen zieht es deswegen an, als auch die Einwohner, die darin die Attraktivität der Stadt finden. Dieses Gut gerät jedoch mit der Zeit in Vergessenheit. Worauf München einstmal baute und was die Stadt bereicherte, wurde im Zuge der verschiedenen Epochen zu betoniert. An der Stelle der heutigen Straßen waren früher einmal zum größten Teil Wasserwege. Diese erleichterten nicht nur die Versorgung, sondern trugen zu einem angenehmen Klima bei. Wasserflächen können einen positiven Beitrag zur Luft leisten, indem sie die umgebende Temperatur regulieren und Spitzentemperaturen ausgleichen. Der Sprühnebel bereichert ebenso die umgebende Pflanzenwelt, wodurch Bäume einen noch größeren Beitrag zum Luftklima leisten können. Es ist eine große Bereicherung ein Gewässer in der Nähe zu haben. Deswegen sollte in München jede Möglichkeit zur Freilegung der übrig gebliebenen Stadtbäche wahrgenommen werden.

Um das Klima positiv zu beeinflussen müssen Großstädte genügend Grünräume zwischen der Bebauung zur Verfügung stellen. Mehrere kleine unversiegelte Flächen haben einen besseren Effekt auf das Stadtklima,

als eine große Zone am Stadtrand. Im Zuge eines Wohnungsmangels erscheint dies oft nicht als das wichtigste Element einer Neuplanung, doch es ist nicht zu unterschätzen, was intensiv begrünte Flächen zum Stadtklima beitragen. Aufgrund der Flächenknappheit ist die idealste Lösung die Grünflächen zum Aufenthalt mit der „grünen Lunge“ für die Stadt zu kombinieren.

Pflanzen können nur bis zu einem gewissen Grad für die umgebenden versiegelten Flächen agieren. Es ist wichtig, Parks in autofreien Bereichen zu lokalisieren. Somit werden gleichzeitig attraktive Aufenthaltsflächen im Grünen für die Freizeit geschaffen. Ebenso bieten Fußgängerzonen in der Altstadt eine gute Möglichkeit die Performanz der Stadt zu verbessern, indem Bäume einen Platz dort finden.

Generell ist jede Wiese besser als eine Straße um die Temperaturen in einer Stadt ausgeglichen zu halten, doch wenn solch eine zur Verfügung steht sollte sie einen Mehrwert durch intensive Bepflanzung erfahren. Freiflächen für Freizeitsportarten können in größeren Grünbereichen miteingeplant werden.



WEITERE ORTE FÜR MÖGLICHE UMSETZUNGEN

AUFENTHALT IM GRÜN ATTRAKTIVIEREN

_ Surferwelle Eisbach

Entlang der beliebten Surferwelle des Eisbaches wachsen viele hohe Bäume abwechselnd mit kleineren Lichtungen. Die Zuschauer stehen alle oben auf der Brücke, da der Boden entlang des Wassers keine Aufenthaltsqualitäten hat. Hier wären Sitzmöglichkeiten für die wartenden Surfer oder auch die Zuschauer sehr sinnvoll.



[32] Surferwelle Eisbach

_ alter botanischer Garten

Auf dieser Grünfläche stehen viele tote Bäume, die dringend durch neue ersetzt werden sollten und zudem mit kleineren Pflanzen verdichtet. Das heutige Bild wird einem altem „botanischen Garten“ weitaus nicht mehr gerecht. Ebenso fehlen Sitzgelegenheiten, um die Sonnenstunden an diesem Platz effizient auszunutzen.



[33] alter botanischer Garten



Isartorplatz

_ Isartorplatz

Dieser Grünstreifen weist die gleichen Eigenschaften wie der Herzog-Wilhelm-Park auf. Er ist allseits von Straßen mit Parkbuchten umgeben und hat einen großen Baumbestand. Das Gelände ist zudem mit ca. 2,00m Höhendifferenz in Form einer schrägen Grünfläche ausgeführt. Dies wäre eine ideale Fläche um mehr Aufenthaltsqualität zu schaffen und den Grünraum im Altstadtring zu vereinen. Unweit davon liegt der Viktualienmarkt und das Isartor, weshalb hier ein reger Fußgängerverkehr herrscht.



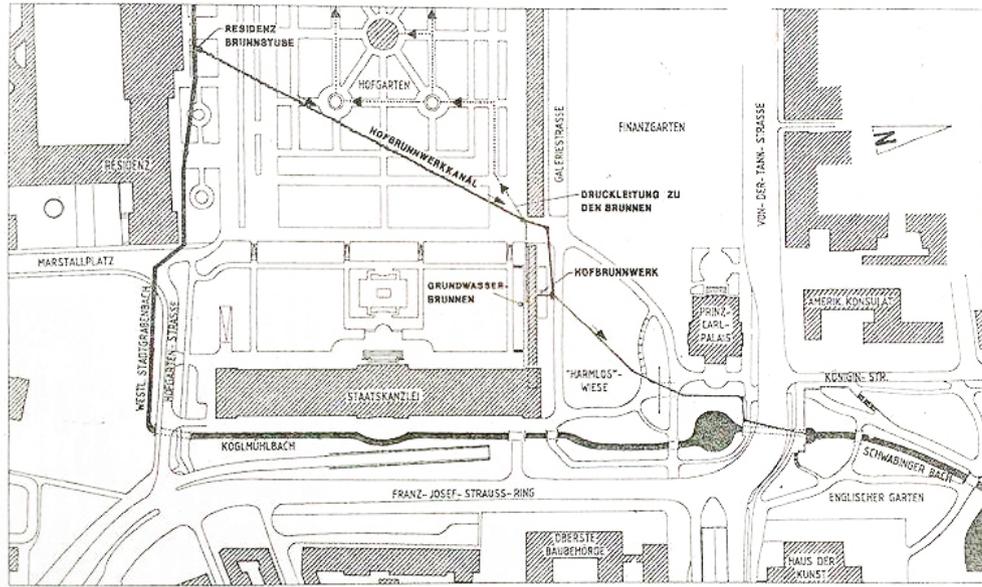
[34] Marienhof

_ Marienhof

Hinter dem neuen Rathaus wurden vor wenigen Jahren die alten Keller der früheren Gebäude ausgegraben um weitere Hinweise der Vergangenheit zu erhalten. Dafür wurden viele alte Bäume entfernt, deren Größe auf ein Alter von über hundert Jahren schließen ließ. Mittlerweile wurden die Ausgrabungen beendet und die Fläche wieder geschlossen und mit Rasen bedeckt. An diesem Ort fehlt es an Charm, Flair, Wohlbehagen, Aufenthaltsqualität und Sitzmöglichkeiten die zum Verweilen nach dem Shoppen einladen. Eine „Freifläche für Freizeitsport“ wird zwischen den Einkaufsstraßen nicht genutzt.

_ Maximiliansplatz

Der Maximiliansplatz liegt ebenso im Grüngürtel entlang des Altstadtrings und wird von einer Querstraße geteilt. Dadurch ist hier keine Aufenthaltsqualität gegeben, was sich auch nicht ändern lässt. Die bestehende Grünfläche ist bereits sehr gut bepflanzt und leistet einen Beitrag zu einem guten Stadtklima.

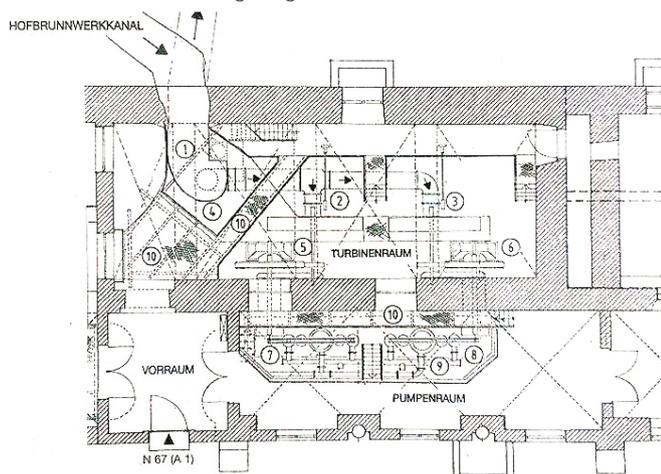


[35] Lage des Hofbrunnwerks

STADTBACH HERVORHOLEN

– Unterer Hofgarten, Hofbrunnwerk

Das Hofbrunnwerk diente um 1565 zur Versorgung der Brunnen im Hofgarten, doch wurde es mit Einführung der Kanalisation nicht mehr gebraucht und somit still gelegt. 1991 investierte die Stadt mehrere Millionen DM um es wieder instand zu setzen und ihm seine Funktion zurück zu geben.⁷⁴ Der Zu- und Abfluss davon führt durch die umgebenden Parkanlagen und könnte im südlichen Teil geöffnet werden, um auch die Aufmerksamkeit mehr auf diesen wichtigen geschichtlichen Punkt zu lenken.



[36] Grundriss Hofbrunnwerk

– Westermühlbach im Rodenstock Areal

Wohnanlage Rodenstockgelände

In der Auenstraße im Glockenbachviertel entsteht derzeit eine Wohnanlage aus mehreren Häuserblocks, welche 240 Wohnungen, einen Kindergarten, mehrere Ladenflächen und 3 Tiefgaragen mit Doppelparkern fasst.

Die Herausforderungen in der Bauphysik bestehen vor allem darin, ein neues Bachbett zu schaffen und das Wasser während der Bauphase sicher umzuleiten. Es handelt sich bei diesem Gebäudekomplex um einen der größten und anspruchsvollsten Wohnungsbauten in München.⁷⁵

– Glockenbach in der Pestalozzistraße

Laut dem Verein „GreenCity“ steht nur mehr eine weitere Stelle zur Öffnung der Stadtbäche in der Pestalozzistraße aus, wobei hier drei Brücken zu Wohnhäusern geschaffen werden müssten.⁷⁶



[38] Visualisierung Rodenstock Areal München



[37] Visualisierung Pestalozzistraße



[39] Lageplan Rodenstock Areal München

FUSSNOTEN

- 74 Hofbrunnwerk
- 75 Vgl. Leitnerbau
- 76 Interview Wolfgang Heidenreich, greencity

NEUE EBENEN



WASSERLAUF MINUS VIER

DER WASSERVERLAUF AKTUELL

westlicher Stadtgrabenbach, Kapuzinergrabenbach

Länge: 2086m

Breite: 2,33m

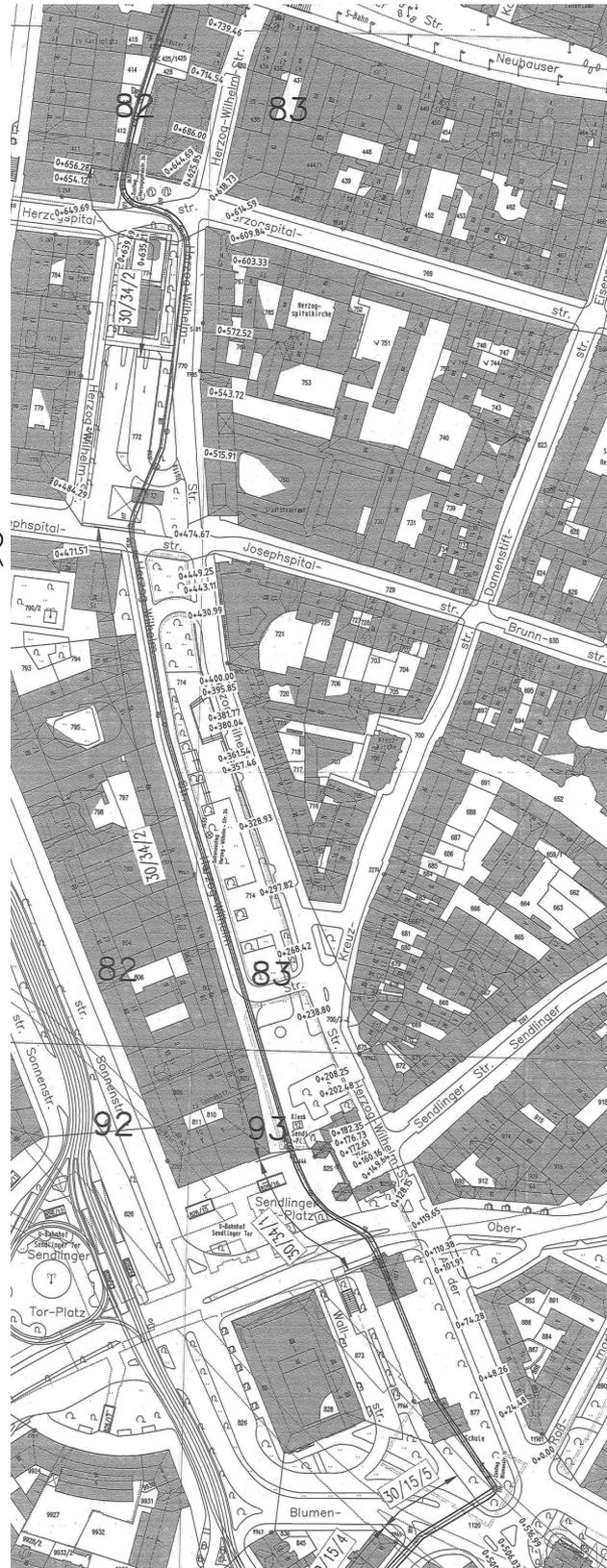
Tiefe: 0,73m

Gefälle: 0,24%/0,25%/0,24%

Wassermenge: 3,5cbm/sec⁷⁷

Derzeit fließt der westliche Stadtgrabenbach in 4-5m Tiefe unter der westlichen Herzog-Wilhelm-Straße in einem betonierten Becken von 2,00m-2,20m Breite und variablen Gewölben. Der Verlauf innerhalb des Grundstücks hat sich über die vergangenen Jahre verändert und der Bach fließt nicht mehr in seinem ursprünglichen Becken.⁷⁸

Um dem Wasserlauf zurück in die Mitte des Parks zu legen und zur Oberfläche hin zu öffnen, müssen die Straßen außenherum reduziert werden. Durch die Bereicherung von Pflanzen und der reinigenden Wirkung des Wassers kann dieser Ort zu einer kleinen Lunge der Stadt werden.



[40] Verlauf westlicher Stadtgrabenbach aktuell



[41] Ölbild westlicher Stadtgrabenbach 1842

DER WASSERVERLAUF IN DER GESCHICHTE

[Bild: Städtische Arbeiter beim Enteisen des Stadtgrabenbaches zwischen Senlinger Tor und Karlstor im Hochwinter. S.115 Rädlinger]

Das Bild beschreibt die Situation um das 18. Jhdt, als die intensivere Nutzung der Stadtbäche nur mit einer besseren Instandhaltung umgesetzt werden konnte. Zu sehen ist der heutige Herzog-Wilhelmpark auf dem Niveau des Stadtgrabenbaches. Im Laufe der Zeit füllte sich das Becken mit Überresten der Mauer und Zwangsaufschüttungen zum Bau von Straßen. Auf der Position der Treppenanlage steht heute ein weiterer Wohnblock, wodurch der Park in der Breite stark reduziert wurde.

Der zu sehende Abschnitt des westlichen Stadtgrabenbaches ist aktuell zum Teil der Herzog-Wilhelm-Park. Der heutige unterirdische Verlauf des Baches ist nicht die originale Stelle, was vermuten lässt, dass bei Grabungen im Park Geschichte freigelegt werden wird. Rechts im Bild angedeutet ist noch ein Teil der zweiten Stadtmauer als Stützmauer sichtbar.



[42] Auermühlbach

REFERENZ

Zum Vergleich: Auer Mühlbach

Länge: ca. 7000m

Breite 5-8m

Tiefe 0,9m

Gefälle 0,54%/0,68%/0,85%

Wassermenge: 10cbm/sec ⁷⁹

Der Auer Mühlbach fließt ebenso wie der westliche Stadtgrabenbach zum Größtenteil kanalisiert unter München. Rechts der Isar wird er ebenso von der Isar gespeist, verfügt jedoch über keine Badequalitäten aufgrund des Untergrundes. Er verläuft entlang der Hangkante des Steilufers von Untergiesing und ist zum Teil wieder frei gelegt worden und von Spazierwegen begleitet.

Um sich eine Vorstellung des vollkommen unterirdischen westlichen Stadtgrabenbaches zu machen, dient das Bild oben. Etwa ein Drittel dieser Wassermenge fließt in einem weitaus schmaleren Becken von 2,00m bei einem Drittel der Geschwindigkeit am Herzog-Wilhelm-Park.



[43-45] Chenggyecheon

REFERENZ

Die Wasserpassage in Korea: Cheonggyecheon

Im Rahmen eines Stadterneuerungsprojektes wurde der Verlauf des Cheonggyecheon auf einer Länge von 11 km in der Innenstadt von Seoul/Korea wiederhergestellt, wo er während der Joseon-Dynastie (1392-1910) floss und nach dem Koreakrieg (1950-1953) mit einer Hochstraße überbaut wurde. Mit deren Entfernung 2003 wurde das nun moderne Flussbett freigegeben, welches sich unter 22 Brücken hindurch mit mehreren Attraktionen bewegt.⁸⁰

Die Fußgängerzone ist eine öffentliche Fläche und steht somit für verschiedene Veranstaltungen frei zur Verfügung.



ENTWURF REVITALISIERUNG DES PARKS

Der Herzog-Wilhelm-Park ist in den Bebauungsplänen als Grünfläche ausgeschrieben und soll dieser Vorgabe wieder vollständig gerecht werden. An diesem Ort wurde viel Geschichte begraben, welche durch das Hinuntergraben auf das Niveau des Stadtgrabenbaches die ehemalige Funktion des Ortes wiederbeleben und neu interpretieren kann. Es entstehen Plätze zum Aufenthalt und zur freien Nutzung außerhalb von Geschäftszeiten. Großzügige Treppenanlagen in verschiedenen Formationen bieten unterschiedliche Aufenthaltsqualitäten, um zu jeder Tageszeit und Jahreszeit die Möglichkeit zum Aufenthalt in der Natur zu haben. An den unterschiedlichen entstehenden Plätzen können jederzeit Events verschiedener Art stattfinden.

Grundlegend ist bei der Neuplanung ein fester Bezug zum Ort gefordert, um so das Gefühl der Beständigkeit beizubehalten. Ein Weg um die Kontinuität mit einzuflechten, ist, sich auf das Ursprüngliche zu beziehen und zugleich nicht nachzuahmen, sondern angemessen der Zeit zu interpretieren und reflektieren. Die Kraft der Stabilität eines Ortes muss fassbar sein um langfristig zu funktionieren.

Die Freifläche ist eine Aneinanderreihung von unterschiedlichen Zonen die gemeinsam einen Beitrag zu einem besseren Klima in der Stadt leisten. Aufgrund dessen gibt es intensiv bepflanzte Flächen die durch eine schräge Abgrabung zum Wasserverlauf die Luftfeuchte erhöht. In einem weiteren Bereich erweitert sich das Becken des Baches und bietet eine größere Fläche zur Verdunstung. Auch die unbepflanzten Flächen werden mit dieser Absicht geplant und in hellem Stein ausgeführt. Dunkle Oberflächen speichern die Wärme besser, weshalb ebenso die Fußgängerzone mit hellen Steinen ausformuliert wird, um die Temperatur in der Innenstadt nicht zusätzlich zu erhöhen. Sämtliche Grünflächen werden mit Gras ausgestattet und durch kleine Sträucher belebt. Die bestehenden Kastanienbäume werden zum größten Teil erhalten, da sie einen wertvollen Beitrag zur Qualität der Luft beitragen. Durch die Abgabe abgestorbene Bäume werden durch neue Bäume ergänzt. Um die Monokultur der Kastanie zu beleben werden neue Baumarten mit einbezogen.

Durch die Stilllegung von ca. 150 Parkplätzen entlang der derzeit bestehenden Straße, wird ein weiterer Schritt zu einer besseren Luftqualität in der Innenstadt getan.





46] internationale schule seeheim-jugendheim



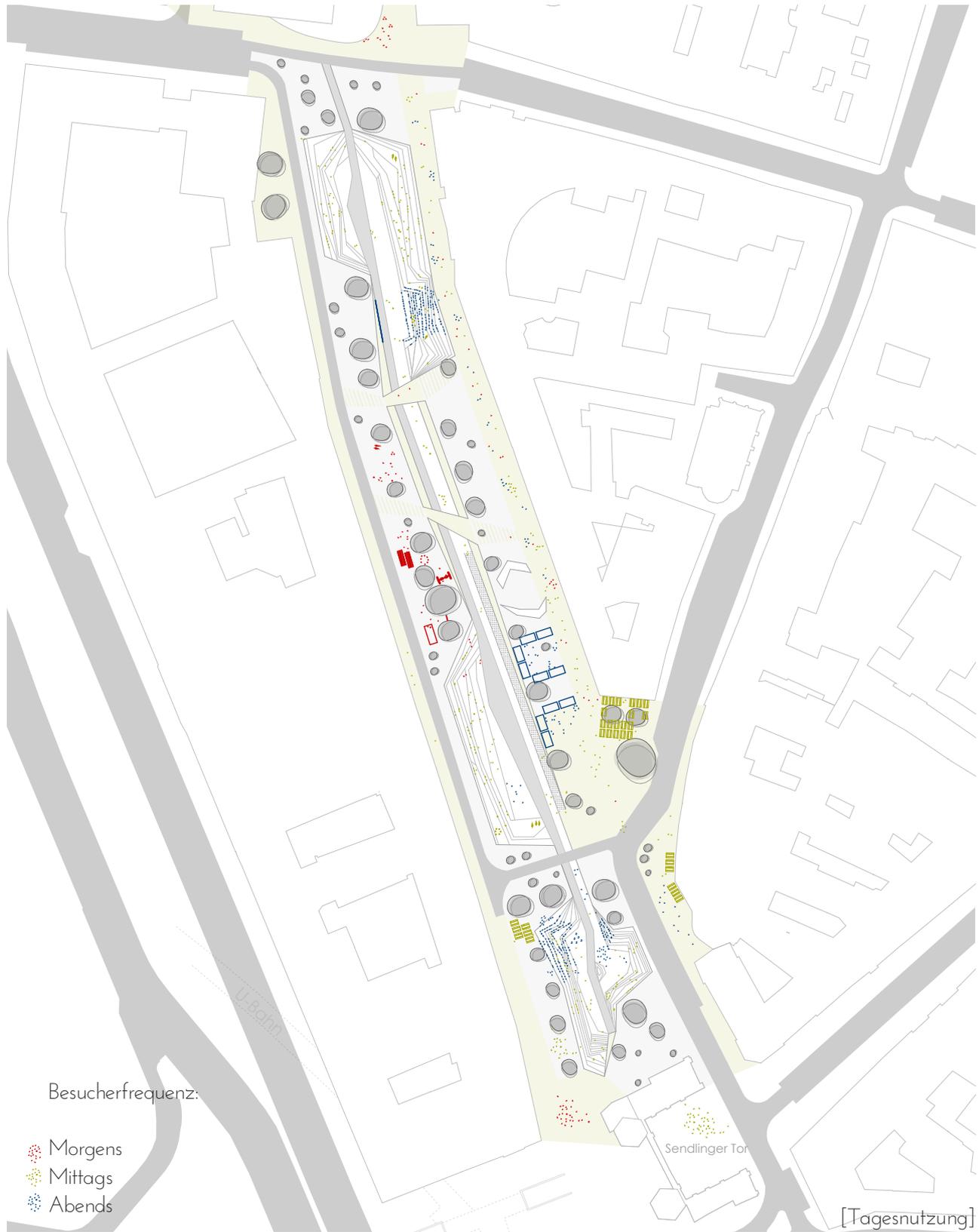
Sendlinger Tor

[Materialkarte]



Um dem Hackenviertel mit seiner neuen Fußgängerzone und dem anliegenden Park mehr Aufenthaltsqualität zu geben, werden warme Materialien ausgewählt. Der neue Fußbodenbelag wird dazu mit Kieselsteinen in Harz gestaltet, und ist somit robust genug für die hohe Frequenz der Passanten, sowie dem temporären Autoverkehr zu Anlieferungszeiten. Farblich dazu abgestimmt werden die Sitzstufen in hellem Sandstein ausgebildet und laden zum Verweilen ein. Bei intensivem Sonnenschein erwärmen sich die Steine, jedoch nicht so sehr wie ein dunkler Belag. Die Grünflächen, welche derzeit überwiegend von Kastanienbäumen geprägt

sind, werden mit anderen Laubbäumen erweitert und zusätzlich auf dem Nullniveau mit verschiedenen Gräsern ergänzt. Eine durchmischte Bepflanzung kann in allen Jahreszeiten für eine ansehnliche Grünfläche sorgen. Zudem sorgt die Vielfalt der Natur auf unterschiedlichen Ebenen für ein gutes Klima.





[Morgens]



[Mittags]



[Abends]







[Schnitte 1_650]



[Längsschnitt 1_650]

FUSSGÄNGERZONE NULL

ENTWURF

Die östliche Herzog-Wilhelm-Straße wird geschlossen und zu Gunsten einer Fußgängerzone umfunktioniert. Ein neuer Belag, aus hellen Kieselsteinen in Harz gebunden, lädt dann zum Verweilen ein. Die angrenzenden Geschäfte bekommen dadurch eine größere Aufmerksamkeit und betonen den Charakter des Hackenviertels mit dem Charme kleiner Läden. Die bereits existierenden Läden wie das Lederwarenhaus Baumann, der Uhrenmacher, ein Friseur, ein Hochzeitsgeschäft und die gastronomischen Nutzungen, werden durch weitere Dienstleistungen ergänzt, indem Büros in andere Räumlichkeiten verlegt und die leer stehenden Parzellen gefüllt werden. Die alten Hauseingänge mit kleinen Treppen nach oben verleihen der Fußgängerzone eine abwechslungsreiche Erdgeschosszone der angrenzenden Bebauung.

Das denkmalgeschützte Stadtsteueramt mit seiner Backsteinfassade bekommt, durch die Reduzierung der Straßen, an der Kreuzung mehr Platz vor dem Eingangsbereich, um besser wahrgenommen werden zu können. Die Gastronomie im nördlichen Teil der Fußgängerzone erhält zudem Außenräume zur freien Bewirtung und bereichert damit den angrenzenden Platz. Im geplanten Neubau, prägen schmale

Grundrisse die Erdgeschosszone und bieten somit Platz für 14 weitere Geschäfte. Die Rückseite des Gebäudes, und somit den nördlichen Teil der westlichen Herzog-Wilhelm-Straße bilden nun die Hauseingänge sowie die Zusatznutzungen des Wohnbaus. Teilweise öffnet sich die Fassade großzügig aufgrund von durchgesteckten Geschäften. Der Boden wird ebenso mit Kieselsteinen in Harz gebunden ausgeführt und nur für den Verkehr der privaten Tiefgaragen frei gegeben.

Durch Kastanienbäume gerahmt endet der Blick der Aufenthaltsmeile in Richtung Norden am Stachus gelegenen historischen Landgericht. Der gesamte Fußgängerbereich ist barrierefrei ausformuliert und bietet für jeden Besucher die Möglichkeit sich im angrenzenden neu gestalteten Park aufzuhalten.

Im Westen der Grünanlage wird der Untergrund ebenso geebnet und nur für den Verkehr der privaten Tiefgaragen freigegeben. Dieser Bereich ist lediglich Erschließungsfläche des angrenzenden Gewerbes und eine Verbindung der Passagen von der Sonnenstraße durch den Gebäudeblock. Diese Seite wird keine starke Frequentierung erfahren, da sie die Rückseite der anschließenden Gebäude ausbildet. Zwei Brücken verbinden den linken Fußgängerbereich mit dem Rechten.



HANDWERK MARKTHALLE

KONZEPTIDEE

Zusammenspiel Wohnen und Arbeiten

Als Dreh- und Angelpunkt des Hackenviertels soll ein Gebäude seinen Platz finden, welches die historische Nutzung und das aktuelle Geschehen zusammen führt. Die aktuelle Problematik der Sanierung von Märkten in München gibt hierzu die ausschlaggebende Idee. Unweit des Standortes der neu entstehenden Halle steht bereits die historische Schrankenhalle. Sie bietet jedoch keine Konkurrenz, da dort ein vollkommen anderes Konzept der Nutzungen vorliegt. Der daran angrenzende Viktualienmarkt ist mittlerweile eher eine Touristenattraktion mit seinem Biergarten unweit des Marienplatzes geworden, was sich auch an den Preisen ablesen lässt. Nichts desto trotz kaufen hier die Münchner gerne ihre frischen Lebensmittel ein.

Eine Markthalle für „Kleingewerbe“ gibt es derzeit nicht. Früher war das Hackenviertel für die fleißigen Arbeiter die aktiven Handel betrieben bekannt. Die Menschen lebten dort wo sie arbeiteten und verkauften das was sie selbst herstellen konnten. Dazu dienten ihnen die Straßen, welche anders als heute nur den Fußgängern zugeordnet waren. Nach diesem Prinzip soll auch die

Handwerk Markthalle funktionieren. Jegliche Produkte der eigenen Herstellung können hier an die Öffentlichkeit getragen werden. Um sich der heutigen Zeit anzupassen, entsteht daraus eine Förderung für StartUp's. Da die Mietpreise in München sehr hoch sind, wird hier die Option geboten sich quadratmeterweise einzumieten. Dadurch entsteht gleichzeitig ein abwechslungsreiches Angebot für die Käufer und man hat immer wieder einen Anlass vorbeizukommen, um sich die neuesten Ideen anzusehen.

Gleichzeitig ist diese Halle für viele verschiedene Veranstaltungen ausgestattet. Etwaige Events wie eine Junkerpräsentationen, Käsemesse, eine Möbelausstellung oder auch das Schauspiel können hier statt finden.

Durch die Wahl der Orientierung auf dem Grundstück ist die Markthalle aus allen Richtungen sichtbar, jedoch nicht zu dominant. Als Erkennungsmerkmal des Viertels ist sie in einer amorphen Form ausgeführt, weshalb sie zwischen der Blockbebauung schnell erkennbar ist.

Die einstmalige Präsenz der handwerklichen Traditionen kann damit heute dem Hackenviertel in der Altstadt seinen Charme zurück geben und gleichzeitig das Leben am Arbeitsort möglich machen.

Die Planung dieses Baukörpers ist lediglich ein Anstoß und nicht eine ausschlaggebende Wende. Die Stadt München hat die Vorteile der ehemaligen Struktur des Viertels bereits erkannt und legt in den Handlungsrichtlinien des Innenstadtkonzeptes fest, wieder mehr Fußgängerbereiche in der Innenstadt einzuführen.

Eine Halle ist dazu die ideale Ergänzung um bei jedem Wetter das aktive Leben erlebbar zu machen.



REFERENZEN

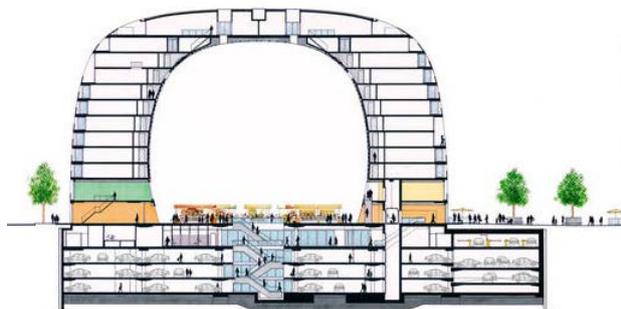
Markthal in Rotterdam von MVRDV _Wohnen und Markt

2014 wurde nach fünf Jahren Bauphase die auffällige Markthalle mit Wohnungen in einem Gebäudevolumen fertiggestellt.

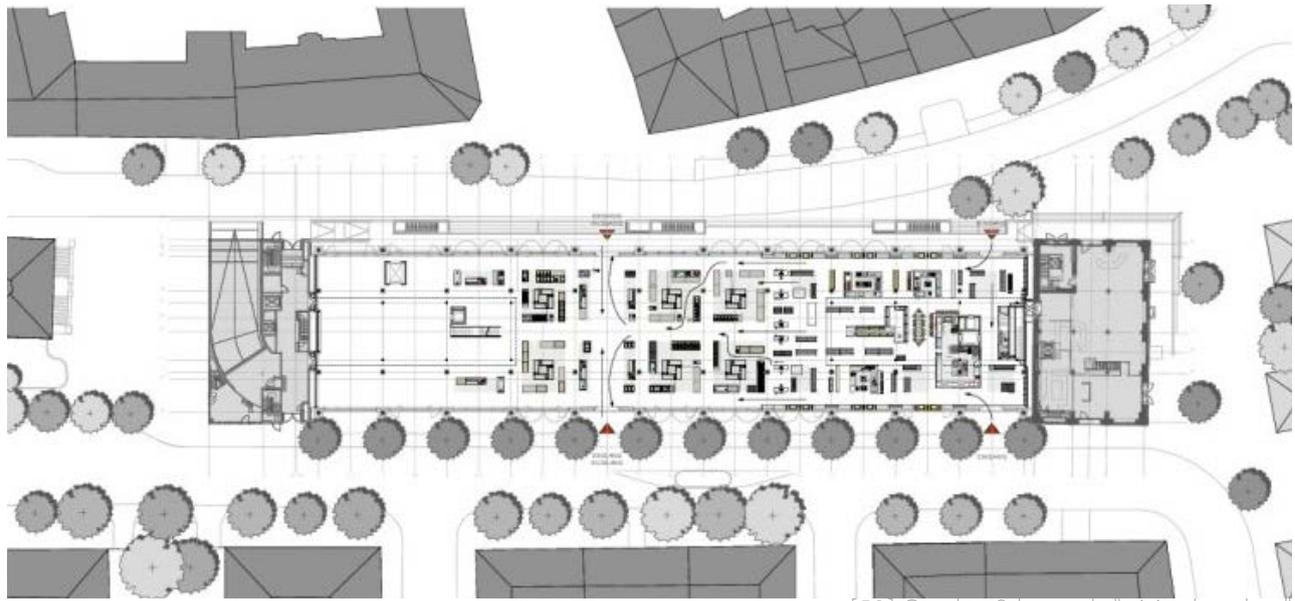
Das hufeisenförmige Gebäude steht auf mehreren Parkebenen und überdacht die größte Marktfläche Rotterdams. An den kurzen Seiten ist die Halle mit gespannten Drahtseilen und Glasscheiben geschlossen. Der restliche Körper wird von den Wohnungen, welche meistens ein oder mehrere Fenster zur Mitte des Gebäudes besitzen und nach außen inclusive einem Balkon durchgesteckt sind, umschlossen. Die Fenster zur Markthalle sind alle festverglast um Gerüche und Lärm auszuschließen, jedoch vermögen sie die Blickbeziehung herzustellen.

Im ersten Obergeschoss befinden sich Gaststätten und andere Sondernutzungen, während vom zweiten bis elften Stock sich Wohnungen befinden.⁶¹

In diesem Entwurf besteht jedoch keine direkte Beziehung zwischen dem Marktleben und dem Wohnen.



[47-49] Pläne und Visualisierung Markthal Rotterdam

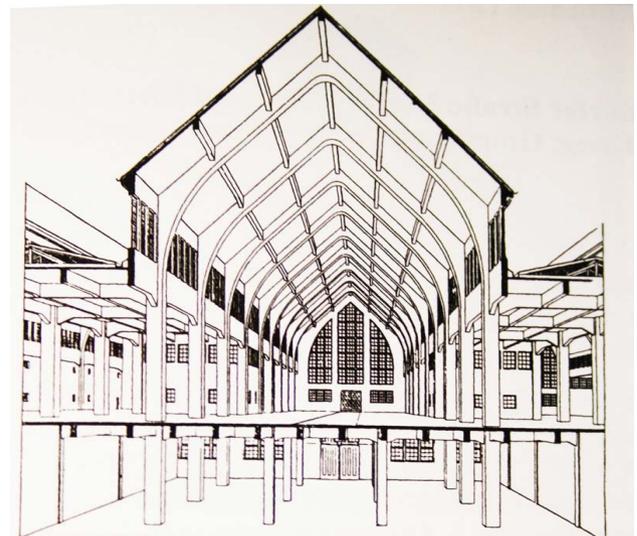


[50] Grundriss Schrannehalle München aktuell

Schrannehalle _Historie

Um dem Geschrei der Kornhändler am Marienplatz einen Raum zu geben, entwarf Ingenieur Franz Karl Muffat ein spektakuläres Gebäude für den Kornhandel am Viktualienmarkt. Es entstand eine 430m lange Halle mit zwei steinernen Kopfbauten und einem Mittelbau aus Gusseisenelementen. Im Jahre 1853 eröffnet die Schrannehalle, kann sich jedoch nicht lang mit der ursprünglichen Nutzung halten, weshalb in leerstehenden Bereichen kleinere Märkte ihren Platz finden. Daraufhin wird 1914 die Hälfte der Gusseisenhalle abmontiert. Nach einem Brand existiert jedoch, bis auf das Gebäude am Kopfbau, auch der übrig gebliebene Bau nicht mehr. Doch 50 Jahre später werden Teile der ehemaligen Schrannehalle entdeckt und sie wird 2003 am Originalstandort verbaut und durch ein modernes Eckgebäude erweitert. Die Halle wandelte sich somit in ökonomischer, politischer, architektonischer und technischer Hinsicht.⁸²

Daraufhin folgte 2005, 2011 und in Zukunft (2016) eine Eröffnung, in der Hoffnung den Fluch des schlechten Handelsortes zu brechen.



[51] Schnitt Schrannehalle München Entstehung

ENTWURF DATEN UND FAKTEN

Auf einer Grundfläche von 850m² auf dem untersten Niveau können zu Zeiten der Belegung mit Marktnutzung ca. 40 Händler (à 12m²) einen Platz finden. Die Zwischenräume sind großzügig und abwechslungsreich je nach Bedarf auszurichten. Die Anlieferung kann über die Tiefgarage erfolgen. Hier gibt es eine barrierefreie Verbindung auf das Niveau von -8,00m. Ebenso ist in dieser Ebene das Lager für das wechselnde Inventar, sowie Lagerflächen von Produkten zu betreten.

Bei größeren Events kann eine Tribühne oder auch eine Bühne aus der westlichen Wand gezogen werden. Bei einem Vortrag oder einer Verleihung finden ca. 300 Gäste einen Sitzplatz auf der Tribühne und für ebenso viele Personen kann zusätzlich der Saal bestuhlt werden.

Die lichte Höhe der Halle beträgt 17,50m und steckt davon 8,00m im Boden. Die zwei Eingangsbereiche von der Fußgängerzone auf 0,00m bieten die Möglichkeit von Norden oder Süden die Halle zu betreten. Ein barrierefreier Zugang ist nördlich der Halle über das orthogonal ausgerichtete Gebäude möglich. Ein externes Treppenhaus mit Liftanlage verbindet hier

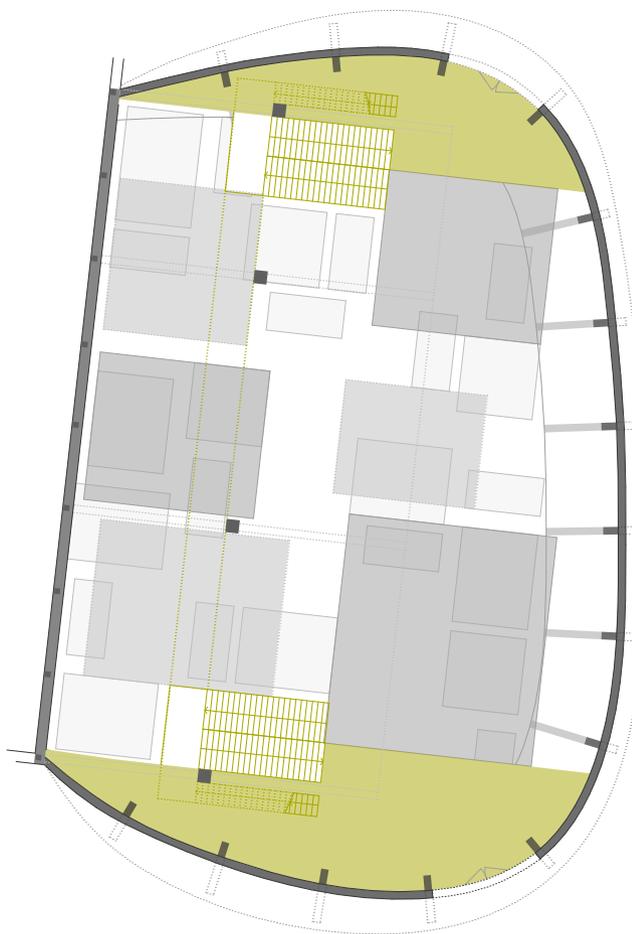
die Ebenen der Tiefgarage, das Lager/ die Markffläche mit der Fußgängerzone. Innerhalb der Halle ist die Erschließung durch eine Treppenanlage gespiegelt. Über eine Plattform führt jeweils eine breite Treppe mit einem Zwischenpodest auf das Niveau von -8,00m in den großen Bereich und eine schmale Treppe, für optional erweiterbare Bereiche, auf +4,00m Höhe. Der obere Bereich ist je nach Bedarf ausgebaut und kann über einen Steg parzellenweise erschlossen werden. Ebenso können die Stände auf -8,00m über zwei Ebenen ausgebaut werden.



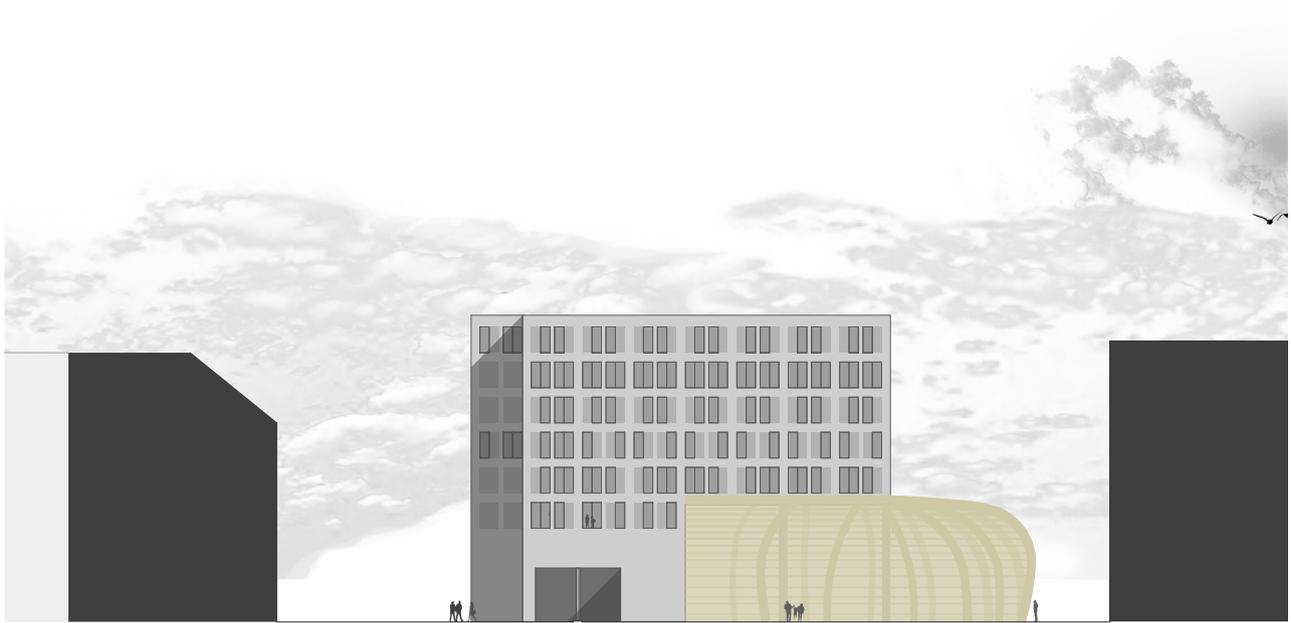
HANDWERKMARKT

Bei Standardnutzung der Halle können viele Händler auf verschiedenen großen Parzellen sich präsentieren. Dieser Ort hat den Sinn, das Handwerk in jeder Form den Mitmenschen näher zu bringen. Es können größere Dinge wie Möbel ausgestellt werden, um eine Art Showroom für die private Schreinerei zu haben, oder dem Hobby (wie: stricken, nähen, backen...) eine Verkaufsstelle zu bieten. Die unterschiedlich großen Stände variieren, je nach Bedarf und ergeben somit ein abwechslungsreiches Bild. Dieser Marktflair kann über drei Ebenen entstehen, wobei die Dichte nach oben hin abnimmt. Es stehen zur organisatorischen Ordnung verschiedene Module zur Präsentation zur Verfügung. Alle ergeben sich jedoch aus einem 1x1m Modul, das liegend oder stehend gestapelt werden kann. Dadurch haben die Aussteller die Möglichkeit ihren Platzbedarf nach Quadratmeter zu bezahlen. Jeder der mindestens ein Kleingewerbe angemeldet hat, darf hier seine Ware anbieten.

Erreichbar ist die Markthalle über eine Treppenanlage im Norden und Süden, sowie einem barrierefreien Zugang am nördlichen Ende der Halle im orthogonal gerichteten Gebäude, und über die Tiefgarage.



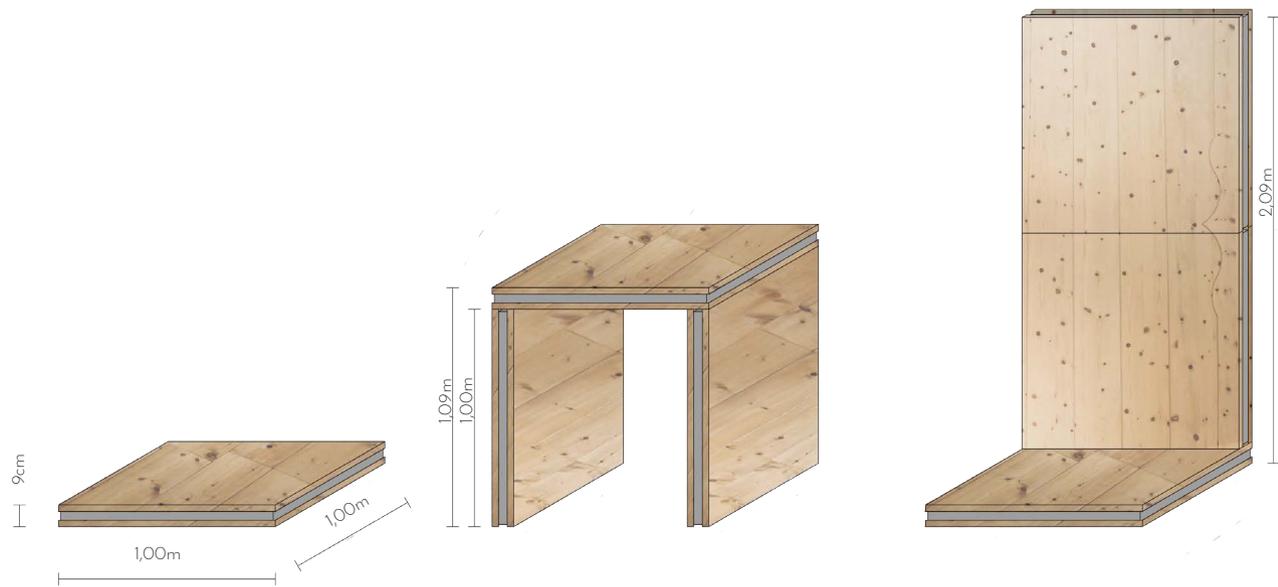
[Grundriss Marktnutzung 0,00m 1_650]



[Ansicht Süd 1_650]



[Schnitt Ost-West 1_650]



AUSSTELLUNGSMODUL

Damit die Aussteller genau soviel Fläche bezahlen wie sie brauchen, können die Parzellen individuell aus einem 1x1m Modul zusammengestellt werden. Je nach Bedarf können daraus Tische, Wände oder Podeste werden. Jedes Handwerk benötigt eine andere Präsentationsform und kann somit ideal den eigenen Stand kreieren. Wenn sich im Laufe einer Marktperiode die Verkaufsobjekte erhöhen, können, je nach Gesamtkapazität der Halle, weitere Elemente hinzugenommen werden. Eine Marktverwaltung hat so eine genaue Kontrolle, wer wann wie viel Standgebühr bezahlen muss.

Durch ein Stecksystem sind die Elemente stabil miteinander verbunden, und können beim Aufräumen platzsparend gestapelt werden.



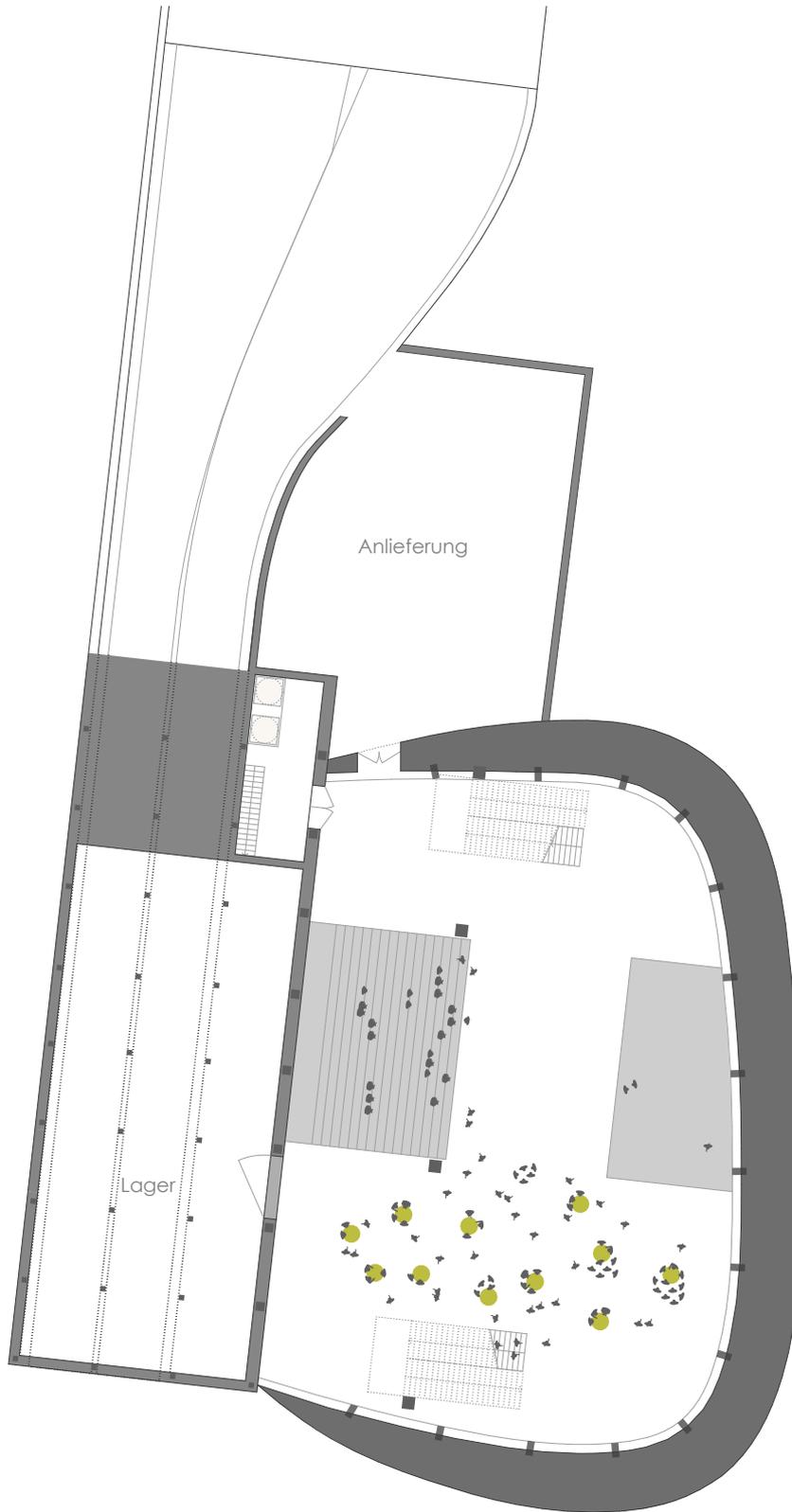


SONDERNUTZUNGEN

Die amorph geformte Halle lehnt sich im Westen an das geradlinige Gebäude an und es entsteht somit die Möglichkeit das wechselnde Mobiliar unkompliziert weg zu räumen, beziehungsweise auszutauschen. Auf ca. 350m², unter der Tiefgaragenrampe, können dadurch verschiedene Möblierungsvarianten verstaut werden, ohne das Gesamtbild des großen Raumes zu stören.

Bei Events mit Frontalvorträgen kann eine Tribühne und Parkettbestuhlung aufgebaut werden, plus zusätzlichen Platz für einen Empfang oder Werbestände. Die symmetrisch angelegten Treppenanlagen geben für solche Nutzungen dem amorphen Baukörper eine Orientierung und lenken den Fokus auf das Wesentliche.

Für themenbezogene Sonderveranstaltungen bietet die freie Fläche für verschiedene Konstellationen die richtige Form der Präsentation. Die rahmenden Holzbögen laufen konkav auf die Bodenplatte zu und der Raum weitet sich somit nach oben. Die gesamte Raumhöhe im Bezug zur Grundfläche ergibt ein wohl proportioniertes Raumgefühl. Für musikalische Veranstaltungen mit Benötigung von besonderen akustischen Qualitäten ist dieser Raum nicht ausgelegt.



[Halle Event -8,00m 1_650]

FUSSNOTEN

- 77 Interview: Peter Schaller (Abteilungsleiter Baureferat - Ingenieurbau Wasserbau u. Bauwerksunterhalt)
- 78 Vgl. Ingenieurbüro EDR GmbH, Bestandsaufnahme westlicher Stadtgrabenbach
- 79 Interview: Peter Schaller
- 80 Vgl. Cheonggyecheon Stream
- 81 Vgl. Markthal Rotterdam
- 82 Vgl. Geschichte Schrammehalle München

HOME *stare*
aedis
Bewusstsein
Mensch

Casa

WOHNEN

Leben

being
LIVING
Domizil building

privat Außen Innen

habitare

stanovati

ENTWICKLUNG DER WOHNFORMEN

DIE TRAUMVORSTELLUNG

Es gibt diese nicht festgesetzten Vorschriften des Lebens, welche einen im Unterbewusstsein den Weg der Weiterentwicklung vorgeben. Zuerst studieren und einen guten Job finden, dann den perfekten Mann finden und mit ihm in eine gemeinsame Wohnung ziehen, und letztendlich die Planung eine Familie aus dieser Partnerschaft machen und in ein Eigenheim in guter Lage ziehen um den Kindern möglichst viel Freiraum und gute Schulen zu gewährleisten. Dann erst soll man das Ultimatum erreicht haben. Doch ist das Eigenheim in der Vorstadt noch das Idyll?

Da zunehmend mehr Menschen in Vororte ziehen, sind diese ebenso überladen und rufen eine Spaltung der sozialen Gesellschaft durch den Wunsch von wenigen Quadratmetern mehr hervor. Ebenso verschärft sich der Klimawandel durch das Pendeln in die Innenstadt und die nachhaltig geplante Lebensweise wird in Abgasen erstickt.⁸³

Die aktuelle Lage von Lebensentwürfen braucht jedoch ganz andere Wohnformen als die Singlewohnung in der Stadt oder dem Haus auf dem Land. Mittlerweile ist die Altersarmut ein Thema und durch die steigenden

Lebenserwartungen brauchen die Senioren wieder die Unterstützung der Kinder. Die Durchmischung der Altersgruppen und Lebensabschnitte zeigt neue Bedürfnisse auf, die kombiniert werden sollen.

Mittlerweile spricht vieles gegen das Einfamilienhaus. Der aktuellste Grund ist die Nachhaltigkeit und Energieeffizienz, sowie die Ökonomie im Allgemeinen. Zudem zeigt die Statistik einen Rückgang der Genehmigungen für den Neubau von Einfamilienhäusern von fast 60%. Dennoch bleibt das Interesse auch von Architektenseite her bestehen und es werden neue raffinierte Lösungen gesucht. Aber woher kommt dieser Hype?

Das freistehende Wohnhaus ist keine historische Konstante und auch kein Ausdruck des individuellen Geschmacks. Es ist das Ergebnis einer historisch entwickelten Wohnform die sich mit der Suburbanisierung, der Entwicklung der Vorstädte, geformt hat. Im 17. Jhdt. wurde dies noch mit dem Rotlichtmilieu assoziiert, und noch im 19. Jhdt. war die Vorstadt von Gesindel und schlechten Manieren geprägt. Doch mit der Erfindung von neuen Transportmitteln zur Zeit der industriellen Revolution wurde die Vorstadt für die Mittelschicht interessanter. Damit begann eine Ära von -mehr Raum als wir benötigen-.⁸⁴

DIE WOHNGEMEINSCHAFT

Die klassische Variante der Wohngemeinschaften ist in Europas Großstädten immer weiter verbreitet. Sie entsteht aus der Not des Geldmangels und der Flexibilität des Studentenlebens und setzt sich aus mehreren allein stehenden Personen zusammen. Doch mittlerweile hat sich das Bild von Mann und Frau in der Gesellschaft gewandelt und es gibt zunehmend mehr alleinstehende Menschen aufgrund der Arbeitsverhältnisse. Die Unabhängigkeit im Leben bedeutet aber nicht die Freizeit überwiegend alleine verbringen zu wollen. Der Kontakt zu Gleichgesinnten bietet Gesprächsraum und Inspiration, wohingegen sich aus einer durchmischten Gemeinschaft mit unterschiedlichen Lebensrhythmen Profit schlagen lässt, wie etwa in Form eines Mehrgenerationenwohnen aus unterschiedlichen Familienständen.

Doch in einer Gemeinschaft zusammen zu wohnen bedeutet nicht, dass diese sich nur aus Singles zusammensetzt, vielmehr macht sie zwischen mehreren Menschen in unterschiedlichen Lebenslagen Sinn. Das Zusammenleben von mehreren Familien bietet Austausch und gegenseitige Hilfe. Um jedoch die verschiedenen Tagesrhythmen zu vereinen und mit den Mitbewohnern/ Nachbarn zu teilen, ist ein gemeinschaftlicher Raum der

Begegnung von Nöten. Um diese Fläche für Familien in die Stadt zu transportieren, erscheint es nur logisch, die Grünfläche, welche der ausschlaggebende Grund für einen Umzug aufs Land ist, mit den anderen zu teilen. Wählt man jedoch eine öffentliche Grünfläche in der Innenstadt, geht das Gefühl der Gemeinschaft verloren und die Intimität der Familien ist nicht umsetzbar.

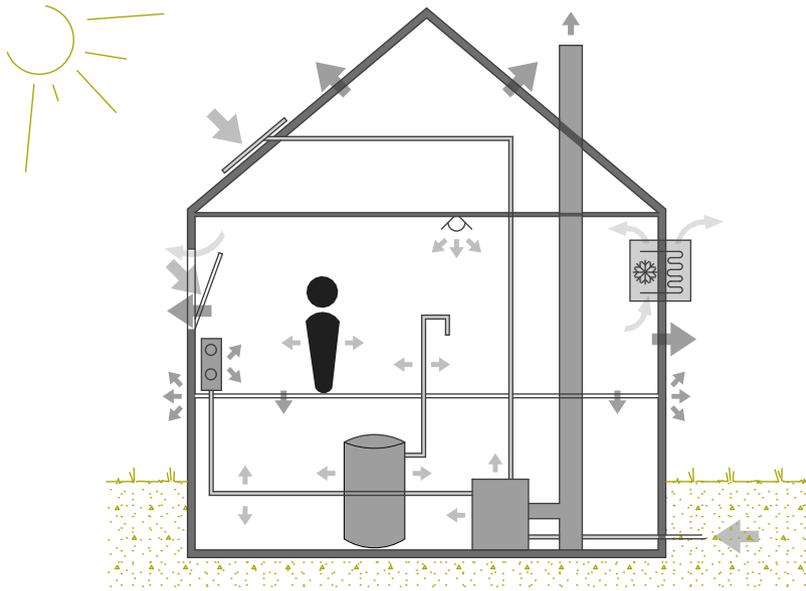
Das gemeinschaftliche Leben von Stämmen der Urmenschen sollte hier als gutes Beispiel aufgegriffen werden. Das Zusammenleben bildet sich durch private Schlafräume und gemeinschaftliche Flächen zur täglichen Nutzung aus, welche die Aufgabenteilung optimal umsetzt. Doch die alten Strukturen sind durch die Evolution nicht mehr eins zu eins zu übernehmen, und trotzdem erschließt sich so manches aktuelles Problem aus dem Leben des Urmenschen.

VON DER HÖHLE ZUM EIGENHEIM

WELCHES WOHNKLIMA UNSER KÖRPER EIGENTLICH BRAUCHT

Heutzutage sind die Menschen für Krankheiten anfälliger als noch vor ein paar Jahrzehnten. Zum Teil sind daran neue Bestimmungen zum energieeffizienten Wohnen schuld. Wichtig ist aufgrund der zunehmenden Dichte der Wohnräume das richtige Heizen und Lüften. Auch hier kann man sich an den Gegebenheiten der Urmenschen orientieren, denn wenn es nachts draußen kälter wird sollte auch im Schlafzimmer die Temperatur niedriger sein als in den tagsüber bewohnten Räumen. Für die Nutzung tagsüber wird eine Temperatur zwischen 18° und 22° empfohlen, nachts hingegen sollten es in den Schlafräumen lediglich zwischen 15° und 18° haben.⁸⁵ Eine dicke Decke oder schlafen auf einem Fell ist die richtige Handlung für guten und erholsamen Schlaf. Doch wie mit der Wohnung der Wahl richtig umzugehen ist, wird nicht erklärt, obwohl jede Wohnung andere Eigenschaften hat. In Hinsicht des gesunden Schlafens sind unsanierte Altbauwohnungen besser als Neubauten. Doch wozu dann die ganzen Vorschriften?

Unsere Wände sollten auf den Rhythmus eines Menschen reagieren können und beispielsweise nachts die Raumtemperatur gemäß dem Temperaturabfall außerhalb des Raumes regulieren können. Oder logischerweise im Badezimmer die feuchte Luft aufnehmen und nach außen abgeben. Etwaige Eigenschaften besitzt Lehm.



DIE ENEV

Alles nur Politik? Die Richtlinien der Energie Einsparverordnung machen auf den ersten Blick alle Sinn, doch beim Ausarbeiten eines Wohnbaus stolpert man schnell über Vorschriften, die so nicht umsetzbar sind, ohne einen negativen Faktor für die Bewohner hervorzurufen. Etwa die Prüfung der Dichtigkeit weist etwas nach, was der Mensch überhaupt nicht braucht, denn der Mensch ist es gewohnt an der freien Luft mit viel Sauerstoff zu leben und nicht von sauerstoffarmer Luft aus einer Lüftungsanlage. Ebenso beeinflusst das Raumklima unser körperliches Wohlbefinden und damit das Immunsystem. Mit zunehmenden Richtlinien für Gebäude entstehen mehr und mehr Krankheiten durch ein geschwächtes Immunsystem. Doch denken wir noch einmal zurück. Für wen wird gebaut? Für Menschen die ihren Grundbedürfnissen folgen wollen oder einer Lobby die Ihr Material gut vertreten möchte? Mittlerweile lautet die Antwort leider, dass die gesamten Vorschriften der Politik geschuldet sind, welche von verschiedenen Lobbyisten beeinflusst ist. Doch um die Welt nachhaltig zu verbessern, braucht es auch einige dieser Vorschriften. Geht das aber nicht auch ohne das gesunde Umfeld der Menschen zu beeinflussen?

Die Aufgabe des Architekten sollte hierbei die Suche nach neuen oder auch alt bekannten Materialien sein, welche die neuen Werte zur Erlangung von klimaneutralen Gebäuden erfüllen und zugleich atmungsaktiv und flexibel den unterschiedlichen Lebensstilen folgen kann. Die Kunst der Umsetzung ist dann, es trotzdem effizient zu planen und nicht zu viel Energie und Kosten in die Entwicklung zu stecken, um den Wohnbau leistbar zu bauen. In Sachen Wärmeerzeugung sollte zunehmend das Interesse nicht auf die stets neuen Techniken gesetzt werden, sondern das gut überlegte Einsetzen, um die natürlichen Luftströme in einem Baukörper auszunutzen.



[52] Hanffeld in der schwäbischen Alb

HANF

Cannabis ist die übergeordnete Gruppe dieser Pflanze und beinhaltet viele verschiedene Arten. Obwohl Hanf eine einjährige Pflanze ist, gibt es sie seit mehr als 2500 Jahre auf der ganzen Welt verteilt.

Hanf wächst innerhalb von einem Zyklus, bei einem Stängeldurchmesser von gerade einmal 4-20mm, zwischen 2,00-4,00m in die Höhe. Der Stamm ist dünn und hohl wodurch er an Stabilität gewinnt.⁸⁶

Für die Industrie gibt es Pflanzen mit einem geringen Anteil von THC, welche als Nutzhanf bezeichnet werden. Aus diesem können viele Bestandteile verwendet werden. Der größte Anteil der Pflanze ist zur Gewinnung von Hanffasern. Weitere Produkte sind Hanfschäben, Hanfsamen, sowie das daraus gewonnene Hanföl, Hanfblüten und -blätter. Für die Bauindustrie sind kleine Schnitze der Schäben aus dem Stängel das essentielle Produkt. Diese Pflanze hat einen THC (Tetrahydrocannabinol) Anteil von weniger als 0,2% und ist somit nicht für die Erzeugung einer Droge zu gebrauchen. 60% des Stiels machen der Stielkern aus, von 30% starken Fasern ummantelt. Die restlichen 10% sind ganz dünne Fasern und Elemente zur stabilen

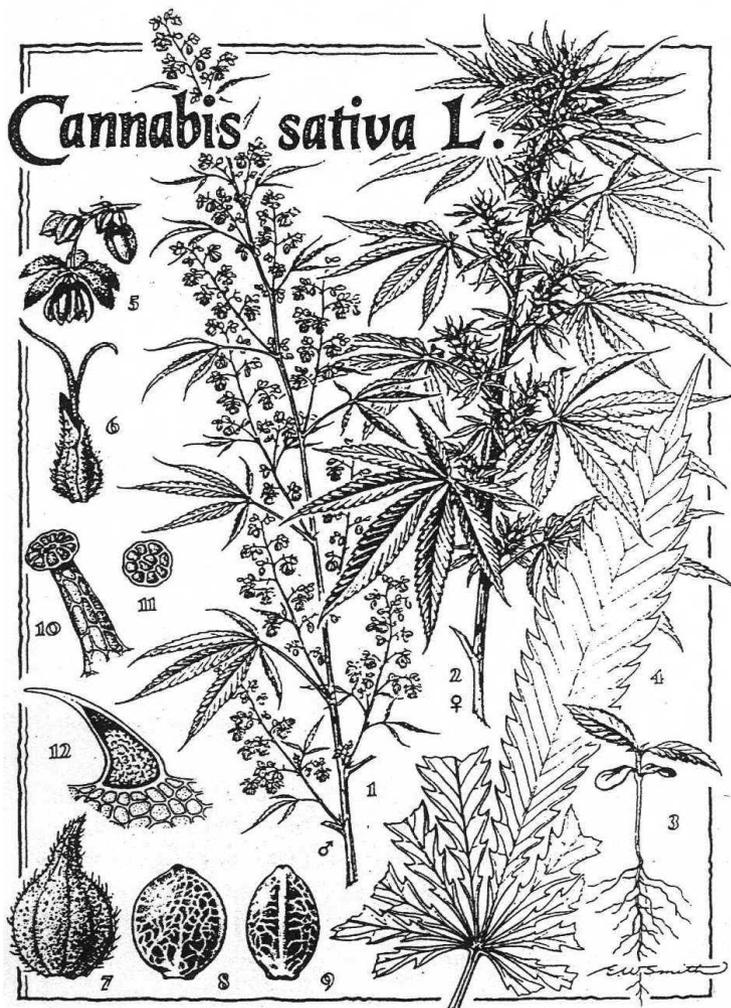
Verbindung.⁸⁷ Mit speziellen Erntemaschinen können diese Bestandteile direkt bei der Ernte auf dem Feld getrennt werden.

Hanffasern sind extrem reißfest, widerstandsfähig und somit langlebig. Sie haben einen natürlichen Schutz vor Schädlingsbefall und sind durch ihre geringe Aufnahme von Feuchtigkeit ein idealer Baustoff in der Architektur. Beton kann beispielsweise seine Festigkeit durch die Faserstoffe erhöhen. Derzeit werden jedoch gerade einmal 8% der Baustoffe aus Hanf erzeugt, obwohl die Pflanze eine positive Energiebilanz in der Herstellung aufzeigt und weitaus weniger Schadstoffe als herkömmliche Baustoffe hat.⁸⁸

Aus einer Ernte von einem 8ha großem Feld, wie in der schwäbischen Alb (siehe Bilder), können ca. 12-16 Tonnen Fasern gewonnen werden. Moderne Nutzhanfsorten enthalten zwischen 30-40% Faseranteile.⁸⁹ Als besondere Eigenheit, kann eine Hanffaser bis zu 8% des Eigengewichts an Wasser aufnehmen, ohne sich nass anzufühlen.⁹⁰



[53] Hanfpflanzen auf 8 ha



1. Männlicher Blütenstand
2. Weiblicher Fruchtstand
3. Keimling
4. Einzelblatt eines fingerförmigen Blattes
5. Männliche Blüte mit Knospen
6. Weibliche Blüte, vom Vorblatt umhüllt
7. Frucht in fester, behaarter Schale
8. Frucht von der breiten Seite
9. Frucht von der flachen Seite
10. Drüsenhaar mit vielzelligem Stengel
11. Drüsenhaar mit kurzem, einzelligem, nicht sichtbarem Stengel
12. Haar ohne Drüse und Cystolith

Zeichnung von E.W. Smith

[54] Bestandteile der Pflanze

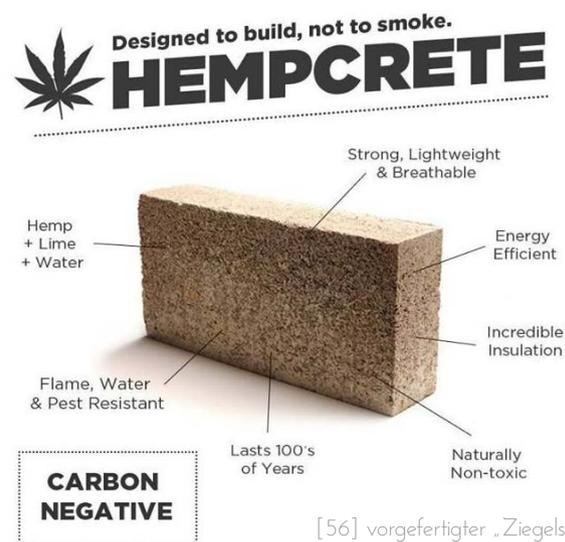


[55] nicht verputzte Hempcrete Wand (links), verputzte Hempcrete Wand (rechts)

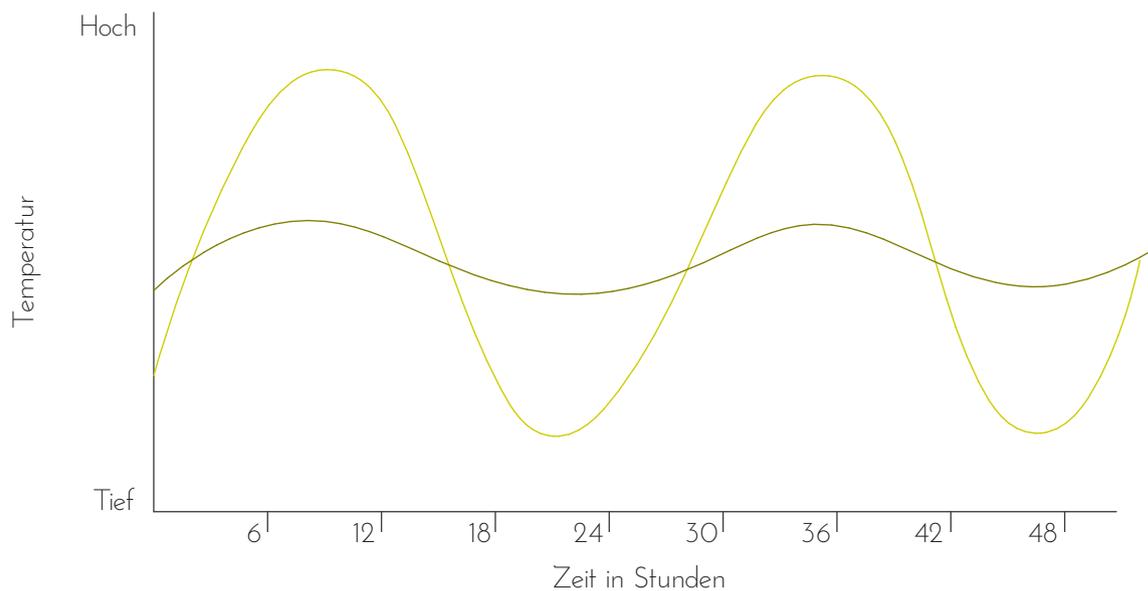
HEMPCRETE

Der Begriff stammt aus dem Englischen und ist eine Zusammensetzung aus -hemp- für Hanf und -crete- von concrete für Beton. Diese Kombination ergibt ein attraktives Material mit hervorragenden Eigenschaften. Bisher ist Hempcrete in Deutschland noch nicht ganz angekommen, doch unsere Nachbarn in England und Frankreich haben es bereits als festen Bestandteil der Baupraxis angenommen.

Der Hanf-Kalk-Baustoff besteht zu 33% aus Hanfschäben und zu 66% aus einem vorformulierten Bindemittel, das speziell für den Einsatz von Schäben als Zuschlagsstoff in Baustoffen entwickelt wurde. Dieser besteht zum größten Teil aus Kalkhydrat und Zement. Das Verhältnis zwischen Wasser und Bindemittel wird auf das Verarbeitungsverfahren (Spritzverfahren oder Mauern) abgestimmt.⁹¹ Zum einen gibt es die Möglichkeit die fertige Mischung auf die Wand zu blasen und einen schnellen Arbeitsprozess zu haben, oder es kann wie Beton zwischen zwei Schalungsbrettern schichtweise eingefüllt werden. Als dritte Variante gibt es noch die Möglichkeit vorab in einem Werk ziegelartige Module zu fertigen und diese auf der Baustelle wie übliche Ziegelsteine zu mauern.



Der Hanf-Kalk-Baustoff ist leicht bis sehr leicht und hat sehr gute feuchtetechnische- und wärme-, sowie akustische Eigenschaften. Aufgrund des hohen Wärmespeichervermögens der Hanfschäben ergibt sich ein ausgleichendes Wärmedurchgangsverhalten bei zeitlich veränderlichen Wärmelasten. Dementsprechend wird der Wärmezutritt in die Konstruktion bei direkter Besonnung verzögert und ermöglicht in heißen Sommermonaten das Verhindern von Spitzen der Raumtemperatur. Dadurch wird eine größere Wohnbehaglichkeit geschaffen.⁹²



Ein weiterer wichtiger Aspekt ist das diffusionsoffene und kapillaraktive Bauen. Hanfschäben und Kalk weisen beide ein dementsprechendes Feuchteverhalten auf und verfügen über ein hohes Feuchtspeichervermögen, so dass bei erhöhter Luftfeuchte Feuchte angelagert werden kann, und bei niedriger Raumluftfeuchte wieder an die Umgebung abgegeben wird. Dadurch entsteht eine natürliche Regulierung der Raumluftfeuchte und somit ein immer anhaltendes angenehmes Raumklima.

Schallschutztechnisch ist die hohe Masse ein großer Vorteil, da gute Schallschutzwerte erreicht werden können. Zudem gilt der Baustoff als nicht brennbar, und erfüllt somit weitgehende Brandschutzrichtwerte.

Doch als wichtigste Eigenschaft, die dazu überzeugt neue Wege in der Bauindustrie auszuprobieren, sind die ökologischen Vorteile welche zum größten Teil darauf beruhen, dass Hanf ein nachwachsender Rohstoff ist. Im Hempcrete wird ein einheimischer, nachhaltiger und nachwachsender Rohstoffe verwendet, der über die gesamte Lebensdauer des Gebäudes CO₂ bindet und somit den Treibhauseffekt reduziert.

(50cm Wand binden ca. 53kg CO₂/m²; im Vgl. ein konventioneller Wandaufbau verursacht 100kg CO₂/m²)⁹³

Schäben haben eine sehr gute Energie-Bilanz, da durch regionalen Anbau kurze Transportwege entstehen, haben sie ein geringeres Gewicht bei gleichbleibendem Volumen des Baukörpers und es sind keine energieintensiven Dämmstoffe zusätzlich erforderlich. Außerdem ist es biologisch abbaubar und leicht zu entsorgen.

Die Kosten der Rohstoffe für dieses Produkt liegen nach ersten Vorkalkulationen bei ca. 110 €/m³ ab Werk, ca. 40% der entstehenden Kosten fallen auf die Hanfschäben und 60% auf das hydraulischen Bindemittel.

Derzeit werden Schäben in Deutschland vorerst als Zuschlag für Instandhaltungen, überwiegend von alten Fachwerkhäusern, verwendet, da hier der Feuchtegehalt eine große Rolle spielt. Doch es ist an der Zeit nicht nur die Gebäude in Schuss zu halten, sondern den Menschen ebenso etwas Gutes zu tun und für ein Raumklima zu sorgen, welches den Körper des Menschen versteht und selbstständig agiert. Hanf in der Verbindung mit Kalk weist bei einer Dicke von 25cm bereits einen U-Wert von 0,22 W/m²K auf und fällt in der Verwendung dieses Projektes bei Wanddicken zwischen 40cm-55cm auf Werte von 0,14 - 0,08 W/m²K ab.⁹⁴ Somit kann es mit anderen Materialien in dieser Hinsicht gut mithalten und übertagt sie in der Energiebilanz und dem Raumklima.

DAS STADTHAUS

MINIMALE GRUNDFLÄCHE ALS AUSGANGSPUNKT

Eine genaue Definition gibt es nicht, lediglich Rahmenbedingungen: Mehrstöckiges, städtisches Wohngebäude mit mehreren Parteien. Zwei Seiten an weitere Gebäude anschließend und zwei Fassaden meist zu einem beruhigten Innenhof und einer Straße. Ein ökologischer Vorteil ist die Aneinanderreihung zu den Nachbargebäuden, wodurch lediglich die überbleibenden Fassaden mit Fensterformen kreativ bespielt werden können. Bei dieser Wohnform teilen sich mehrere Parteien den Grünraum aufgrund der innerstädtischen Lage.

Die anfänglichen Stadthäuser hatten weitaus größere Grundflächen, als die, welche in den heutigen Konzepten verwendet werden. Das „Bremer Haus“ gilt hier als Vorreiter und beschreibt sehr gut den Verlauf und die Weiterentwicklung des Stadthauses. Es waren mehrgeschossige Einfamilienhäuser in Reihe, die zwischen 1850-1914 gebaut wurden und häufig von zwei bis drei Familien bewohnt, welche mit der Bezeichnung des „Stadthauses“ gemeint waren. Die Grundfläche schrumpfte von 10x20m bis auf 6x10m, da der Wohnraum immer knapper und somit die Parzellen immer schmaler wurden. Ebenso verringerten sich die

Raumhöhen von 4m auf 3m. Da die Häuser aufgrund des hohen Grundwasserspiegels mit einem Souterrain ausgeführt wurden, gab es mehrere Zonen (Vorgarten, Treppenaufgang+podest, Windfang) die den öffentlichen vom privaten Bereich trennten. Typisch für den Grundriss war ein langer Flur von dem aus alle Zimmer begehbar waren, welche jedoch nur durch Schiebetüren abgetrennt waren, um auch einen großen offenen Raum von der Straße bis in den Garten entstehen zu lassen. Die Größen der Gärten variierten je nach Wohnblockgröße.⁹⁵

Der Trend zurück zu den Stadthäusern, gestapelte Maisonettewohnungen oder auch Haus im Haus Konzepten resultiert aus der geringen Freizeit und der maximalen Flexibilität, die man sich für seinen Alltag wünscht. Wohnungen in einem Stadthaus überzeugen mit kurzen Wegen zum Arbeitsplatz oder zur Kinderbetreuung, sowie den schnell zu erreichenden Kulturangeboten, Cafés und Restaurants.

REFERENZOBJEKTE

Haus N - Beziehung Außen und Innen
Berlin Townhouses - Haus in der Stadt mit Grünfläche
Ze5 - gemeinsames Grün & verschiedene Wohnkonzepte

„Deshalb ist das Leben in diesem Haus ein wenig so, als lebe man in den Wolken. Es gibt nirgendwo eine klare Abgrenzung [...]“⁷⁸

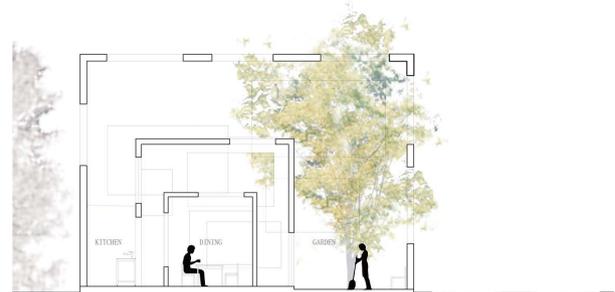


[57-59] Innenansichten Haus N

Referenz für eine veränderte Beziehung zwischen Innen und Außen

Haus N - Sou Fujimoto Architects
Ort: Oita, Japan (Fertigstellung 2008)

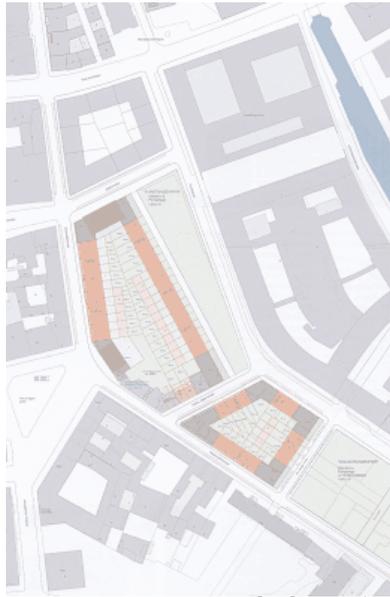
Das Haus N ist darauf ausgelegt den Außenraum nach innen zu holen um somit die Schwelle verschwimmen zu lassen. Dies gelingt durch drei Boxen nach dem Haus im Haus Prinzip. Die Öffnungen der äußeren Hülle sind offen, womit sich ein Garten, der zwischen Haus und Stadt vermittelt, entsteht. In der mittleren Box befinden sich das Schlafzimmer und der Tataminraum. Darin nochmals eine Box, die den Ess- und Wohnbereich bildet.⁹⁶ Für eine gemeinschaftlichere Architektur ist die horizontale Verbindung wie in diesem Fall ideal.



0 1 5 (a)



[60-61] Pläne Haus N



[62] Lageplan



[63] Ansicht Berlin Townhouses

Referenz für Häuser in der Stadt mit privater Grünfläche

Berlin Townhouses / 5 versch. Architekturbüros
Ort: Berlin (Fertigstellung 2007)

Um in der Stadt Berlin leistbaren Wohnraum zu schaffen wurde hier ein neues Konzept angesetzt, dass von den kleinen Grundstücken profitieren soll und sich den wandelnden gesellschaftlichen, ökologischen und wirtschaftlichen Bedürfnissen anpasst. Diese Strategie der Flächenvermarktung gibt dem Ort eine neue Attraktivität durch die Kleinteiligkeit.

Die langen und eher schmalen Parzellen fordern zu originellen und unkonventionellen Grundrissen heraus. Die unterschiedlichen Entwürfe der Berlin Townhouses sind als eine Anregung zu sehen.

Umso schmaler die Parzelle, desto geringer sind die Kosten, jedoch steigt der Schwierigkeitsgrad für einen optimal nutzbaren Grundriss an. Die Regelbreite beträgt 6,50m doch Ausnahmefälle bewegen sich zwischen 4,5m - 9,75m. Damit ergeben sich Grundstücksgrößen zwischen 125m² - 280m² auf jeweils fünf Etagen. Bebauungen in zweiter Reihe werden auch mit geringerer Höhe zugelassen.

Bei diesem Projekt soll das individuelle Wohnen in der Stadt ermöglicht werden. Um jedoch die Geschlossenheit des Stadtbildes zu wahren wurden zehn Haustypen erarbeitet, die grobe Rahmenregeln vorgeben:

- „Unter einem Dach“
- „Gastliches Haus“
- „Patiohaus“
- „Vorderhaus und Gartenhaus“
- „Transparenz“
- „Grünes Haus“
- „Terrassenhaus“
- „Schlankes Haus“
- „Haus mit Durchblick“
- „Gestapelte Häuser“

Der jeweilige Typ ist nach Straßenlage und Himmelsrichtung ausgewählt. Häuser am Park bekommen Vorgärten incl. Stellplatz und Gebäude an der Straße dürfen im Erdgeschoss gewerblich genutzt werden. Sonderregelungen treten bei Häusern an sehr engem Straßenraum ein und werden um zwei Meter zurück versetzt, womit sich eine Dachterrasse ergibt.⁹⁷



[64] Luftbild Townhouses



[65] Ansicht gestapelte Häuser

Typ H: Gestapelte Häuser
 Haus an der Kurstraße Johanne Nalbach

Dieses Gebäude besteht aus zwei übereinander gestapelten Maisonettewohnungen mit jeweils eigener Treppe, aber einem gemeinsamen Aufzug. Die untere Wohnung, hat einen Garten mit Terasse und die Obere hat eine Dachterrasse + einem großen Balkon über dem Garten. Über drei breite Treppenstufen gelangen beide Bewohner ins Haus. Der Bewohner der ersten beiden Ebenen betritt seine Wohnung ebenerdig und der Bewohner der oberen Ebenen benutzt das Treppenhaus neben dem Eingang oder den Aufzug.⁹⁸



[66-67] Pläne gestapelte Häuser



[68] Straßenansicht Baugruppenprojekt

Referenz für gemeinsamen Grünraum und verschiedene Wohnkonzepte

Ze5 -Zanderoth Architekten

Ort: Berlin Zelterstraße (Fertigstellung 2010)

In Berlin wird es ebenso immer enger wie in München, wenn man familienfreundlich und zentrumsnah wohnen möchte, ohne sich in immense Unkosten zu werfen. So entstand das Projekt aufgrund einer Initiative eines Freundeskreises, welcher gerne seinen Alltag teilen und sich innerstädtisch gemeinsam einen Grünraum teilen wollte. Letztendlich schlossen sich 72 Gesellschafter zu einer Baugemeinschaft zusammen um am Prenzlauer Berg auf einer Blockrandbebauung mit so manchen Eigenheiten ein gemeinsames Heim planen zu lassen.

Das Grundstück grenzt an eine denkmalgeschützte Kirche an und ist nach Norden orientiert. 22m hohe Brandwände schließen die Fläche ein. Diese Herausforderungen wurden ohne Abstriche sehr gut umgesetzt, und bis auf die Zimmereinteilung + Oberflächengestaltung im Innern sind alle Entwurfsentscheidungen von den Architekten getroffen worden.

Von der Straße ist nicht erkennbar, dass hinter der

Blockrandbebauung noch eine zweite Zeile liegt, denn die zur Straße orientierte Fassade aus Betonfertigteilen, Holz- und Fensterelementen hält sich dezent zurück.

In diesem Baugruppenprojekt wurden 45 Eigentumswohnungen, 23 Townhouses, 10 Gartenhäuser und 12 Penthouses auf 6.600 qm Wohnfläche umgesetzt. Variabel nutzbare Räume wie 1.300 m² kommunaler Hof, die 250 m² gemeinsame Dachterrasse mit Blick über Berlin und Kochmöglichkeiten, sowie eine Sauna und vier Gästewohnungen stehen den Bewohnern gemeinsam zur Verfügung.

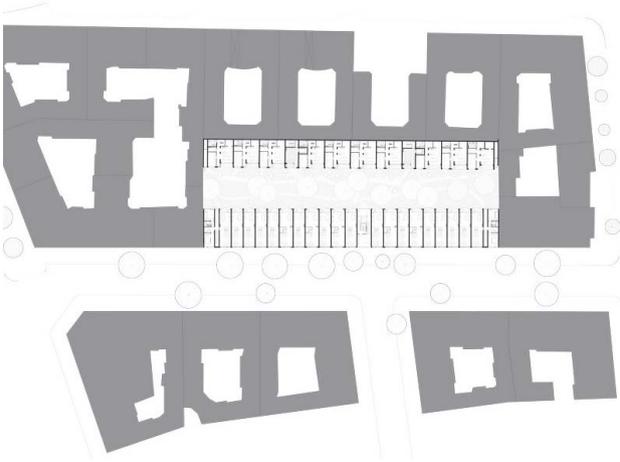
– Die 23 Townhouses reihen sich mit einer Breite von 3,65m mit eigenem Zugang von der Straße und zum Stellplatz hinter dem Haus in Split Level über vier Geschossen aneinander. Die großzügigen Wohnküchen haben einen direkten Zugang zum Garten, jedes Haus hat eine vor Einblicken geschützte Dachterrasse und einen Dachgarten.

– Die 10 Gartenhäuser verteilen sich ebenfalls mit Split Level ausgeführten drei Ebenen zum Garten hin. Von hier aus erschließt sich auch der Hauseingang mit separaten Türen. Ihnen ist jeweils ein Balkon zugehörig.⁹⁹

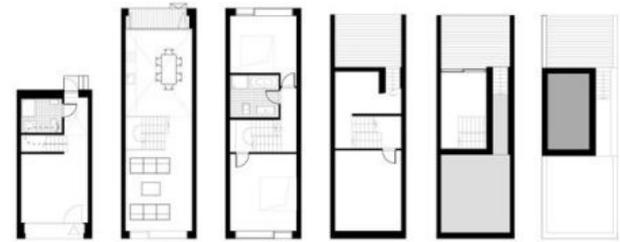
Die Kombination von verschiedenen Wohntypen ermöglicht eine Vielfalt der Bewohner.



[69-70] Innenansichten



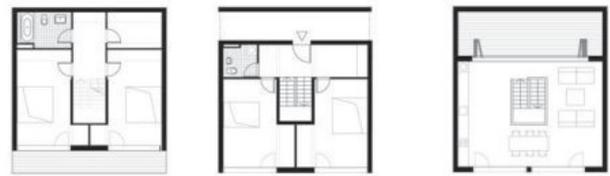
[71-75] Pläne Baugruppenprojekt



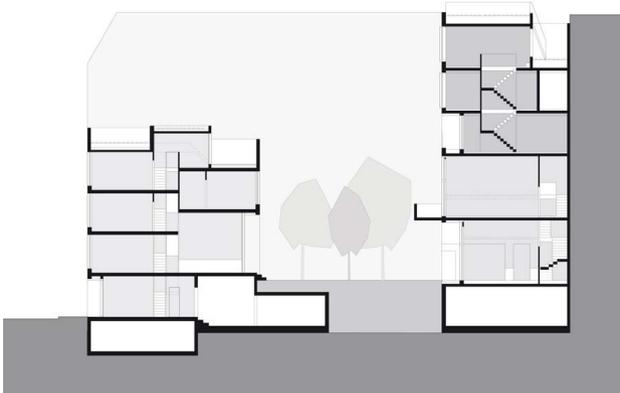
Townhouse



Gartenhaus



Penthouse



WANDLUNG DES PRIVATEN - DIE BEZIEHUNG ZWISCHEN INNEN UND AUSSEN

ÖFFENTLICHKEIT & INTIMITÄT

Wenn man von der Öffentlichkeit spricht ist für jedermann klar, dass damit die Straße, der Platz oder ein Restaurant gemeint ist an dem sich mehrere Menschen aufhalten, ebenso wie das Private das eigene Zuhause ist, in dem man schläft. Doch selbst ein Gespräch zwischen zwei Menschen auf einem leeren Platz genießt den gleichen rechtlichen Schutz wie ein Wortwechsel im Wohnzimmer. Demnach ist Intimität nicht an Räume gekoppelt, sondern an Situationen. Ebenso kann bereits in der Vergangenheit nachverfolgt werden, dass das eigene Heim nicht immer Privat ist. Betrachtet man große Herrenhäuser mit Bediensteten und Angestellten waren diese Menschen niemals alleine und somit das Heim keinesfalls ein privater Ort.¹⁰⁰

Ein grundlegendes Problem der Stadtplanung und Architektur ist, dass nicht klar ist „welche Formen von Zusammensein und Alleinsein wollen existieren“¹⁰¹ und wie viele Formen notwendig wären um richtig darauf reagieren zu können. Was jedoch bekannt ist, ist dass sich die Beziehung zur Intimität stetig verändert und die Architektur und Stadtplanung diesen Wandel umsetzen muss. Räume mit nicht definierten oder zugewiesenen Nutzungen können von den Menschen erobert werden,

sowie einem stetigen Wandel unterliegen. Diese multifunktionalen Räume erlangen somit verschiedene Gesichter und können sich dem Verlangen der Intimität anpassen und ein Ort des Rückzugs oder der Kommunikation werden. Man kann sie auch als Schwellenräume wahrnehmen, da sie keiner offiziellen Nutzung erliegen und je nach Gefühlslage anziehend oder abweisend wirken.

URSPRUNG

Bereits im antiken Amarna am Nil weisen „Cluster“ auf Familienverbände hin, die nicht in der Form des heutigen Einfamilienhauses zu sehen sind. Durch die Handwerksmeister siedelten sich in der Wohngegend zwischen der Wohnung und den Straßen Werkstätten und Läden an, welche flexibel je nach Bedarf dem Wohnen oder Arbeiten zugeordnet werden konnten.¹⁰² Ebenso entstanden im 5. Jhd v.Chr. griechische Siedlungen mit einer vollkommen anderen Definition des Privaten & Öffentlichen als die heute existierende. Es gruppierten sich hier mehrere Zimmer verschiedener sozialer Schichten um einen Hof, was wie die Zuordnung von Häusern zu einem Platz zu verstehen ist. Hierbei war der Platz jedoch nicht öffentlich, sondern lediglich für jedermann zugänglich.¹⁰³ Die Unterscheidung in Privat und Öffentlich entstand schließlich erst mit der Segregation nach Geschlechtern. Erstmals wurde ein „Recht auf Freiheit“ 1890 gefordert, anlässlich der Feste von Anwalt Samuel D. Warren und seiner Gattin, um Medienskandale durch die Klassenunterschiede zu vermeiden.¹⁰⁴

Die Überspitzung davon:

Heutzutage wird versucht ein Gebäude so neutral wie möglich zu halten, damit die Bewohner es so flexibel

und vielfältig je nach Belieben nutzen können. Mit diesem Versuch von „Hybriden“ soll die Komplexität und Dynamik des Alltags kompensiert werden. Wort wörtlich kommt das Wort „Hybride“ aus der Biologie und beschreibt eine Kreuzung von unvereinbaren Stämmen.¹⁰⁵

Das Resultat des Hypes der multifunktionalen Gebäude wird nun in Großstädten sichtbar, denn steigert sich die Nachfrage nach anderen Nutzungen als dem Wohnbau, so müssen die renditearmen Wohnungen weichen und es entsteht letztendlich ein Wohnungsmangel bei steigenden Einwohnerzahlen.

Dies soll jedoch keine Abneigung zu flexiblen Strukturen in Gebäuden sein, lediglich der Intention eines Objekts Nachdruck verleihen um eine weitere „Industrialisierung“ zu unterbinden und der „Konsumgeilheit“ ein Stop Schild zu zeigen.

DIE SCHWELLE

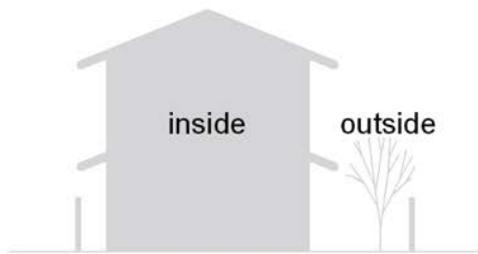
Die westeuropäische und amerikanische Vorstellung vom 'Privatsein' stammt von dem lateinischen Wort „privare“ ab, was so viel wie „berauben“ bedeutet. Das heißt, dass man der Gemeinschaft etwas geraubt hat und nun verteidigt. Dies setzt jedoch das Leben in einem Kollektiv voraus!

Anders ist nach den Grundsätzen von Fujimoto die japanische Architektur etwas Autonomes, was eine Umwelt erzeugen soll, die vom Menschen wie eine bereits existierende Höhle in Besitz genommen und bewohnt werden muss.¹⁰⁶ Diese Handlungsweise setzt keine unbewussten Zwänge voraus und gibt freien Handlungsspielraum. Durch das Verdichten von individuellen Zellen zu einem Gemeinschaftsraum, entsteht dazwischen 'öffentlicher Raum'. Somit „löst sich die Grenze des Gebäudes in eine Abfolge von Zonen oder Schwellenräumen auf. Man kann nicht mehr von einer Grenze zwischen Innen und Außen sprechen, sondern nur noch von Zwischenbereichen - zwischen kalt und warm, sicher und unsicher, privat und öffentlich. Man befindet sich eigentlich immer zwischen unterschiedlichen Sphären, von denen jede spezialisiert und funktionalisiert ist.“¹⁰⁷

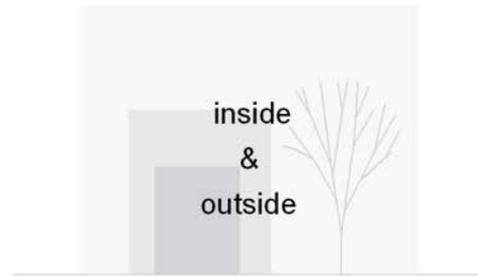
Der Weg von der meist öffentlichen Erdgeschosszone bis zur privaten Eingangstüre kann durch unterschiedlich genutzte Räume, jedoch nicht einer bestimmten Nutzung zugeordnet werden, stetig also ansteigende Schwellenräume ausbilden. Umso mehr sich die Räume Bewohnern zuordnen lassen, desto näher befindet man sich am „privaten Wohnraum“.

Für einen außenstehenden Menschen zeigt dies eine Hürde auf, sich nicht weiter in das Gebäude zu bewegen, da das Gefühl sich auf fremdem Grund zu bewegen Unbehagen auslöst. Entgegen dessen weiß sich ein Bewohner, umso tiefer er in das Haus eindringt, immer sicherer und seinem Eigenheim näher.

Die Abhandlung der Räume von außen nach innen entspräche beispielsweise: der Fahrradabstellplatz - die Müllentsorgung - der Briefkasten - das Treppenhaus/ der Aufzug - ein nutzungsleerer Verteilerflur - ein Wäscheraum - Kinderwagenabstellfläche - Gemeinschaftsaufenthaltsraum - Büroflächen - ein Garten - die Wohnungstüre - Garderobe - Wohnküche - Schlafzimmer - Badezimmer



Conventional House



Future House !

[76] Konzeptskizze Haus N

Diese psychische Beeinflussung stellt, nach der Eingangstüre, innerstädtisch eine weitere Grenze auf, die den Bewohnern Sicherheit gibt und Stadtbesuchern ihre Grenzen aufweist, ohne eine harte und radikale Trennung auszuformulieren.

Gerade beim innerstädtischen Wohnen ist es schwierig diese Schwellen zu schaffen und gleichzeitig die Intimität vom Alltag anderer Menschen zu distanzieren, denn solange eine Schamgrenze festzustellen und gesellschaftlich erwünscht ist, brauchen die Menschen abschirmbare Räume.

FAMILIEN

IN DER VORSTADT

Es gibt viele Gründe für das Leben außerhalb des Stadtkerns. Nach psychologischen Ergebnissen sind dies ausschlaggebende Faktoren, wie das Haus als Statussymbol oder Kompensationsgeschäft zum Job. Denn Dinge in die Hand nehmen zu können und selbst zu entscheiden ist dem Individuum sehr wichtig, um das Gefühl der Kontrolle zu behalten. Das Haus wird überwiegend für die Familie gebaut, und die Familie ist ein emotional belegter Begriff dem im ersten Moment keine schlagkräftigen Argumente entgegen gebracht werden können,¹⁰⁸ was zeigt, dass wir längst nicht so frei entscheiden wie wir denken. Das menschliche Gehirn wird unterbewusst geprägt. Oder warum soll ein Haus das Ultimo des Lebensstandards sein? Die Medien beeinflussen uns, sowie die Dinge welche von Freunden, Verwandten und Menschen der Öffentlichkeit vorgelebt werden. Und diese Entscheidungen beruhen wiederum auf politischen Beschlüssen zu Förderungen von bestimmten Bauformen oder steuerlichen Vergünstigungen.

Die Wahl sich in der Vorstadt sesshaft zu machen hat etwas bodenständiges, entschlossenes und voraus planendes. Entscheidende Kriterien sind oftmals ein stabiles Umfeld und die Entscheidung die Privatheit

selbst festzustecken. Doch auch hier hat man Nachbarn, wenn auch nicht unmittelbar. Probleme sowie Vorteile entstehen hier genauso wie in einem Mehrfamilienhaus. Nach der aktiven, inspirierenden und aufregenden Lebensfindungsphase, suchen die Meisten nach Beständigkeit und einem Ort der Selbstbestimmung um einen Rhythmus des Lebens als das Ideal für sich zu finden. Räumliche Kriterien spielen hierbei häufig eine große Wohnküche für die zukünftige Familie, eine Grünfläche zur individuellen Nutzung, Staufläche für den vergangenen Lebensabschnitt und frei zur Verfügung stehende Grundfläche die einem nicht das gesamte Geld aus der Tasche zieht. Dazu werden bewusst und unbewusst Nachteile in den Kauf genommen. Doch das nachhaltige Leben durch ein energieeffizientes Eigenheim wird sofort mit dem Zwang zum Pendeln negiert, da die meisten Freizeitangebote und Arbeitsstellen gebündelt in der Stadtmitte lokalisiert sind. Manche Faktoren wie den Zeitaufwand für die Pflege eines eigenen Gartens oder das Putzen der erhöhten Nutzfläche werden erst mit der Zeit deutlich.

Für einen bestimmten Zeitrahmen funktioniert diese Wohnform wohl gut, doch bei der Analyse der Altersentwicklung wird ebenso deutlich, dass die zersiedelten Einfamilienhäuser bald nicht mehr gefragt



[77] Vorstadtdiylle

werden und die Investition in ein Eigenheim außerhalb der Stadt keine positiven Faktoren für die Zukunft birgt. Rational gesehen ist das EFH fragwürdig, denn die Bevölkerung schrumpft und altert, und die Nachfrage auf dem Land sinkt aufgrund der fehlenden Mobilität. Experten fordern schon lange ein Eingreifen der Politik, um die Zersiedelung zu stoppen. Es wird kritisiert, dass Neubaugebiete alimentiert werden und das Pendeln steuerlich gefördert. Jedoch haben die wenigsten Gemeinden einen Stadtplaner und winken Anträge zu neuen Wohngebieten ohne hinterfragen durch.¹⁰⁹ Der wesentliche Grund für ein Eigenheim mit Grundstück ist die Sehnsucht nach Ruhe und Privatheit. Doch dieses Verlangen resultiert einzig und allein aus dem raschen Leben, von Stress und Hektik geprägt. Beruhigte Wohnformen in der Innenstadt können diesem entgegenwirken, durch kurze Wege und erhöhter Mobilität.

IN DER INNENSTADT

Das Leben im aktiven Kern einer Stadt hat ebenso seine Schatten- und Sonnenseiten. Zuerst ist hier die erhöhte Flexibilität des Alltags aufzugreifen, da kürzere Wege angetreten werden müssen und eine geplante Infrastruktur der Verkehrsmittel vorhanden ist. Dadurch verringert sich der Stresspegel im Menschen und eine extreme Ruhephase in den eigenen vier Wänden entfällt. Es bieten jedoch die wenigsten Wohnformen die gewünschte und auch benötigte Grünfläche zur Erholung der Seele. Die Zentralität bringt aber auch den Faktor des Lärms und der Hektik der anderen Menschen mit sich. Selbst bei abgeschlossenen Wohnformen ist die Dichte der Bewohner, und somit auch der überlagerten Lebensrhythmen, höher.

Dennoch ist das Leben in der Innenstadt wiederentdeckt worden. Das Deutsche Institut für Urbanistik ermittelte Überlegungen zu dem Projekt -Wohnen in der Innenstadt- 2005 unter dem Ausgangspunkt der rückläufigen Stadtflucht der industriellen Revolution. Anhand der Aspekte der Bevölkerungsentwicklung, Arbeitsplatzentwicklung, Suburbanisierung in den 90ern, veränderten Wohnleitbildern, die gehobene Mittelschicht in der Stadt, soziale Differenzierung und

Lebensstile, soziale Segregation und Verdrängung sowie dem Lebensraum für Kinder. Das Institut folgerte, dass aufgrund der Zunahme der hochqualifizierten Arbeitsplätze in den Ballungszentren eine Trennung von Arbeits- und Wohnort obsolet wird, und sich die Ballungszentren entgegen der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung verändern. Die Verdrängung der Familien aufs Land sei lediglich das Ergebnis des Wohnungsmangels und nicht einer familienfeindlichen Umgebung.¹¹⁰

Doch aus dem eigenen Gefühl heraus weiß jeder, dass die Natur eine beruhigende Wirkung auf unseren Körper hat.¹¹¹ Deshalb führten Psychiater mit psychisch gesunden Menschen eine Studie anhand von funktioneller Kernspintomografie durch. Hierbei wurde bestätigt, dass die Amygdala [Bereich des Gehirns zur Entstehung von Depressionen und Angstbewältigung] bei Stadtbewohnern mehr Aktivität als bei Landbewohnern aufzeigt.¹¹² Doch wer in der Stadt arbeitet ist den gleichen Einflüssen ausgesetzt und muss sich als Stadtbewohner einordnen. Anhand dieser Ergebnisse aufs Land zu ziehen macht demnach nur Sinn, wenn sich dort der gesamte Lebensalltag abspielt, „Doch Flucht ist zwecklos. Besser, wir machen unsere Seele stark.“¹¹³

Doch wenn das Stadtleben krank macht und das Land keine Alternative dazu ist, brauchen wir dann neue Städte? Das Umland so wie wir es von früher kennen existiert so nicht mehr, denn Autos haben dort nichts zu suchen und fordern eine „Möchte-Gern-mobilität“ hervor. Jeder Zweite bevorzugt in Angst und Stress der Innenstadt zu leben als mit Ängsten der Abgeschlossenheit und Stress der Sehnsucht. Um die vorhandenen Städte zu revitalisieren und optimieren müssen zur menschenfreundlichen Architektur die Verkehrskonzepte überdacht werden, denn das aktuelle Leben in der Stadt fordert unsere Gesundheit heraus.¹¹⁴

FUSSNOTEN

- 83 Vgl. Niklas Maak, 12.
- 84 Vgl. Winfried Moser, 1-3.
- 85 Vgl. Christian Riedel
- 86 Vgl. Hempcrete Book, 21.
- 87 Vgl. Ebda.
- 88 Vgl. Heike Leonhardt: Hanf Magazin - Bauwirtschaft
- 90 Vgl. Hempcrete Book, 53-57.
- 91 Vgl. Nova Institut - Eigenrecherche 2009-01
- 92 Vgl. Hempcrete Book, 63.
- 93 Vgl. Ebda.
- 94 Vgl. Matthew Engelmann - Infosheet
- 95 Vgl. Besser Wohnen in der Stadt
- 96 Vgl. Arch+ 2012, 152-153.
- 97 Vgl. Townhouses Berlin
- 98 Vgl. Ebda.
- 99 Vgl. Zanderroth Architekten Ze5
- 100 Vgl. Niklas Maak, 205-207.
- 101 Niklas Maak, 206.
- 102 Vgl. Geschichte des Wohnens, 67.
- 103 Vgl. Ebda, 140.
- 104 Vgl. The Right to Privacy
- 105 Vgl. Christoph GunBer, 6.
- 106 Vgl. Arch+ 2012, 21.
- 107 Vgl. Arch+ März 2009, 95.
- 108 Vgl. Moser/Reicher, 28-61.
- 109 Vgl. Die Welt
- 110 Vgl. Deutsches Institut für Urbanistik
- 111 Vgl. Rudolf Günther
- 112 Vgl. Christina Berndt, 21.
- 113 Ebda. 22
- 114 Vgl. Eberhard Lauth

-PILOTPROJEKT-
FAMILIEN IN DER INNENSTADT



HERAUSFORDERUNG ERDGESCHOSS

Architekturtheorie: „Theorie ist, alles zu wissen, aber nichts funktioniert? Praxis ist, wenn alles funktioniert und keiner weiß warum?“¹¹⁵

Architekturtheoretisch gibt es drei Epochen des Geschossdenkens. I. die vormoderne Epoche, nach der das Erdgeschoss den Dienern und Lagerräumen zugeordnet wurde, II. die Epoche der Architekturmoderne, welche das Weglassen der ebenerdigen Ebene nach le Corbusier beinhaltet, jedoch eher der Entwicklung des Aufzugs und den daraus resultierenden mehrgeschossigen Bauten geschuldet ist, und III. das Denken der Nachmoderne, welches die Reinstallation des Städtebaus und der Trend zur Shoppingebene beinhaltet.¹¹⁶

Der Prozess des Trennens von Funktionen begann mit der Entstehung des Verkehrs. Die ehemals fußläufigen Bereiche wurden damit getrennt und waren nicht weiter attraktiv für den Fußgänger. Die unterschiedlichen Fortbewegungen mit verschiedenen Geschwindigkeiten sollten sich nicht begegnen um Kollisionen zu vermeiden.¹¹⁷ Sollte der Alltag jedoch nicht von der Vielfalt an Lebensrhythmen geprägt sein, um das Motiv, sich im Straßenraum aufzuhalten, nicht zu verlieren? Kann man dieses Problem innerstädtisch durch das Erzeugen von verkehrsberuhigten Bereichen lösen?

Um die Privatsphäre bei innerstädtischen Wohnquartieren zu schützen wird meist eine Erdgeschosszone mit Sondernutzungen eingeschoben, welche die Vernetzung und schließlich den Übergang vom Privaten zum Öffentlichen formuliert. Unterschiedliche Funktionen und Nutzungen bringen eine Nutzungsüberlagerung mit sich, welche architektonisch und städtebaulich zusammengeführt und gestalterisch gelöst werden muss. Anfahrtszonen für Müllentsorgung und Feuerwehr, Fahrradabstellflächen, Mülltonnenplätze, Infotafeln, Briefkästen, Treppenhäuser, Ein- und Durchgänge sowie gewerbliche Nutzungen mit repräsentativen Verkaufsflächen müssen in Einklang gebracht werden.¹¹⁸ Diese verschiedenen Zwänge lassen nur wenig Entwurfsfreiraum zu und bringen zugleich optimierte räumliche Lösungen hervor.

Die Gebäudeform gibt als wesentlicher Faktor vor, wie tief das Wohnprojekt im städtischen Kontext verwebt sein kann. Die Kommunikation des Gebäudes mit den angrenzenden Freiräumen geschieht nicht nur in den Eingangsbereichen geprägt von einer Tür, sondern lebt von Zwischenräumen und Schwellen.¹¹⁹

Noch im 19. Jhd. waren die privaten Gärten ein Zeichen des Reichtums für die Öffentlichkeit. Und

heutzutage werden solche Bereiche als halböffentlich bezeichnet, da sie weder vom Privaten noch von der Öffentlichkeit genutzt werden. Ebenso waren die im 18. Jhd. entstehenden Plätze zwar öffentlich begehbar, jedoch von einem privaten Nutzungsplan belegt. Bereits im 15. Jhd. wurden innerstädtisch kleine Podeste mit nur wenigen Stufen als Puffer zwischen den privaten Sphären und dem Öffentlichen errichtet.

Intimität wird nicht erreicht, indem private Räume in den öffentlichen Raum ragen, sondern in ihm „unentdeckt bleiben“ und der Öffentlichkeit den Rücken zu kehren. EG = Vermittler zwischen Innen und Außen & Verbindung zwischen oben und unten.

Ein und Ausgänge lassen Atmosphäre im Straßenraum entstehen... Gegenüber Tiefgarageneinfahrten nicht noch eine harte Wand aufbauen, eher auflockern, Schwellenräume zum Straßenraum öffnen

Das Problem des Wohnungsmangels sollte nicht in Massen gelöst werden, sondern kleinteilig, um alle städtischen Aktivitäten in einer gemischten Struktur zu erhalten, denn wenn es für jede Nutzung ein eigenes Viertel gibt, gehen die menschlichen Interaktionen verloren. „Wohlstandsverödung“.¹²⁰

Mit attraktiver Sockelnutzung kann die Qualifizierung des Autoverkehrs unterstützt werden. Denn in schmalen Gassen ohne Parkplätze und vielen Schaufenstern und Cafés möchte sich niemand schnell hindurch bewegen. Somit kann in bestimmten Gegenden der Verkehr reduziert werden.

„Verdichtung wird nur dort angenommen, wo die Qualität des öffentlichen Raumes stimmt. [...] Die Aktion zugunsten der Sockelzone, zugunsten des öffentlichen Raums und letztlich zugunsten der nachhaltigen Stadt ist also im Wesentlichen eine Aktion gegen die „Anlage“ und für das „Haus“.¹²¹

Übergangszonen können je nach Lage schmal oder breit ausgeführt sein, öffentlich oder privat, Aufenthalt oder Lagerfläche sein. Eine gelungene Durchmischung mit Ausstellungsflächen, Cafés und privaten Hauseingängen und Folgenutzungen muss klar strukturiert sein. Dazu ist als erstes zu klären, wem dieser Bereich gehört und wer ihn pflegen muss. Die Erdgeschosszone muss ebenso den Wandel der Zeit mitmachen können und sich anpassen. In der Innenstadt tragen landschaftliche Elemente erheblich zur Lebensqualität bei.

ENTWURF GESTAPELTE STADTHÄUSER

Aufgrund der vorangegangenen Recherchen ergab sich die Möglichkeit, den Wohnungsmangel der Stadt mit Grundideen zur Entschleunigung des Lebens durch optimierte Wege umzusetzen. Das Leben in der Innenstadt bietet viele Vorteile für alle Gesellschaftsschichten und muss nur mit einem geeigneten Konzept umgesetzt werden. In diesem Fall geht es darum, den Familien in der Stadt das zu bieten was sie derzeit nur am Stadtrand finden.

Um speziell in der Innenstadt Privatsphäre für die Bewohner zu schaffen, sollte eine Pufferzone zwischen der Öffentlichkeit im Erdgeschoss und den darüber liegenden Wohnungen entstehen. Da jedoch eine einfache Türe keine große Barriere ist, führt eine Abhandlung von verschachtelten Wegen zu einer größeren Geborgenheit im Inneren.¹²² Diese Räume sollen von den Bewohnern belebt und je nach Bedarf für die Gemeinschaft genutzt werden. Die entstehenden 'Schwellenräume' sind offensichtlich vom Tourismusalltag abgeschirmt und dennoch keiner vorgeschriebenen Nutzung unterlegen. Der Weg bis in das intimste Zimmer einer privaten Behausung, das Badezimmer, händelt sich entlang mehrerer Hürden. Angefangen bei der Wahl des richtigen Hauseingangs, über das Treppenhaus beziehungsweise dem Fahrstuhl in die

geeignete Etage, hindurch von unterschiedlich benutzten Sonderflächen wieder hinaus auf eine begrünte Fläche, kann die Haustüre des Eigenheims erreicht werden. Auch innerhalb der privatisierten vier Wände setzt sich dieses System fort, indem der Eingangsbereich zugleich die Begegnungszone mit verschiedenen Layern von Nutzungen ist und über Verbindungselemente der Ebenen ein Flur zur Verteilung bis in die Schlafkabinen und das Badezimmer führt.

Im Unterbewusstsein, nimmt der Mensch „Verhaltensweisen“ an, die uns die Architektur vorgibt. Das heißt wir erlernen deren angemessen Gebrauch. Dies alles geschieht im Unterbewusstsein und ist keine freie Entscheidung, wie wir den Raum nutzen möchten. Am Beispiel Japan entstand das „2DK“ Projekt, welches durch die räumlichen Gegebenheiten eine Lebensweise vorschreibt. [2Zimmer und eine Dining-Kitchen]. Ausgelegt für ein Schlafzimmer der Eltern und eins für ein Kind. Auf dem europäischen Markt könnte man das Prinzip mit nLDK (n = Anzahl der Kinder, L = Livingroom, DK = Wohnküche) beschreiben.¹²³ Um einem Menschen die freie Entscheidung zu überlassen, wird die Architektur immer weiter reduziert. Im Falle dieses Pilotprojektes besteht die freie Entscheidungsfindung in den zur Verfügung gestellten Zusatzräumen. Man ist



nicht jeden Tag auf die gleiche Fläche begrenzt und hat die Wahl dem inneren Verlangen zu folgen.

Im idealen Wohnkonzept der Zukunft sollten aufgrund dieser Erkenntnisse sowohl intime Räume zum Abschließen geschaffen werden, um das Schamgefühl und die Möglichkeit des 'Alleinseins' ausleben zu können. Und zugleich, als zentralen Punkt des Wohnens, frei bespielbare Räume für mehrere Menschen in einer Gemeinschaft zu schaffen. Bei diesem Entwurf stehen die Familien im Fokus, welchen man das Gleiche wie in der Vorstadt bieten möchte. Die Grünfläche ist hier der ideale Dreh- und Angelpunkt aller Personen und kann verschieden genutzt und beansprucht werden. Damit werden ebenso alle negativen Punkte des Vorstadtlebens kombiniert und der Freiraum wird bei Nichtbewältigung keinesfalls zu einer Belastung.

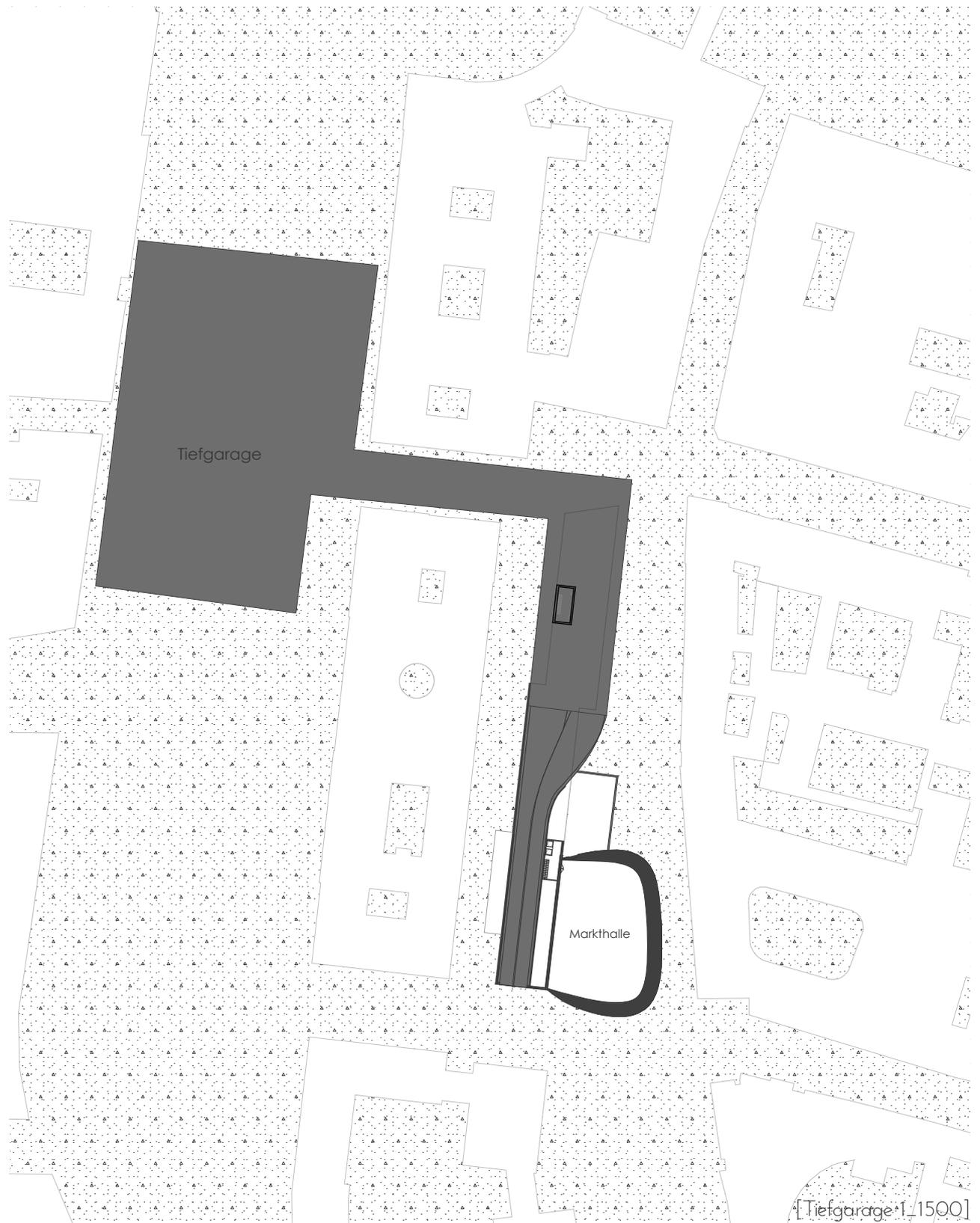
Die Wohneinheiten ergeben hier eine Gemeinde, was sich an verschiedenen Faktoren erkennen lässt. Alle Wohneinheiten sind über horizontale Verbindungen in den oberen Stockwerken erreichbar und zudem bestehen aus jedem Stadthaus Blickbeziehungen zu den Nachbarn in zwei Richtungen. Ebenso wird die Kommunikation durch die gemeinschaftlichen Räume und intensiv nutzbare Dachgärten gefördert/gefördert.

Das Pilotprojekt in der Herzog-Wilhelm-Straße soll sich nicht wie ein Einfamilienhaus von der Umgebung Absondern und die Mitglieder der Hausgemeinschaft forcieren, sondern eine Symbiose mit der Umgebung eingehen wie eine „Local Community Area“ (kommunale Wohngruppe).¹²⁴ Hierzu gibt es einen begrünten Bereich, von dem aus mehrere Stadthäuser abgehen. Die großzügigen Fensterflächen an der Eingangsfront lassen das Wohnen mit dem Wohnumfeld interagieren. Ein direkter Austritt in gemeinsame Bereiche ermöglicht schnellen Kontakt und erweitert den privaten Raum. Es gibt keine Balkone, da diese lediglich dazu dienen, sich für kurze Zeit im Stadtraum aufzuhalten. Damit dringen sie mit ihrer Privatheit in die Öffentlichkeit ein.¹²⁵

Hiroshi Naito: „Sie beziehen sich auf eine sehr westliche Vorstellung von moderner Architektur, die sich im Grunde damit befassen deine Box zu konstruieren und deren Inneres zu kontrollieren. In dieser von Kontrolle regierten Architektur verwenden die Menschen Airconditioners, Heizungen und Doppelverglasungen. Das mag energiesparend sein, aber nicht ökologisch. Wirklich ökologische Architektur sollte sich zu den Außenräumen öffnen, und in diesem Zusammenhang könnte ich einen neuen Stil sehen, der sich für das 21. Jahrhundert entwickelt.“¹²⁶



[Lageplan 1_4000]



[Tiefgarage:1,1500]



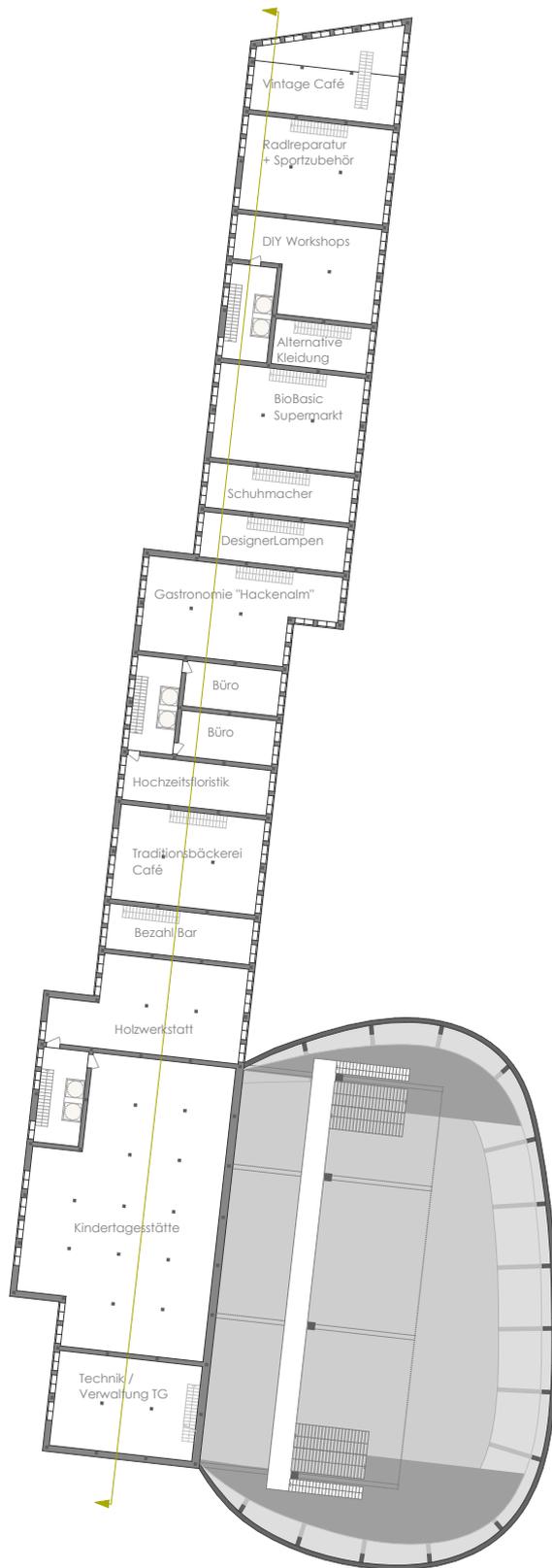
[Erdgeschoss 1_650]



[Ansicht Ost 1_650]



[Längsschnitt 1_650]



Im ersten Obergeschoss liegen zum größten Teil die zweiten Etagen der Stores aus der Fußgängerzone. Bei den Läden mit Handwerk befindet sich die Werkstatt oder das Lager im Obergeschoss. Die gastronomischen Einrichtungen erstrecken sich über beide Etagen mit Sitzmöglichkeiten, um mehr Menschen die Möglichkeit des Aufenthalts zu bieten. Da die Restaurants und Cafés eine Küche benötigen, sind deren Grundrisse großzügiger bemessen.

Im vorderen Gebäudeteil, angrenzend an den Markt, befindet sich die Technik/ Verwaltung der Tiefgarage, welche direkt von der Tiefgaragenrampe aus zu begehen ist.

Angegliedert an das südliche Treppenhaus befindet sich im ersten Stock eine Kindertagesstätte auf ca. 380m². Im Hackenviertel gibt es nicht viele Anlaufstellen für Berufstätige, um die Kinder nahe der Arbeitsstelle für ein paar Stunden in Betreuung zu geben. Ebenso soll dadurch Eltern, welche in der Markthalle tätig sind, die Chance gegeben werden längere Arbeitszeiten in Anspruch nehmen zu können.

[erstes Obergeschoss 1_650]



Im zweiten Obergeschoss befinden sich überwiegend Gewerbeflächen. Durch das Stützenraster von 4,40x4,40m ergeben sich Raumgrößen zwischen 54m²-180m². Erschlossen werden diese über die Eingänge an der Westseite des Gebäudes. Alle Bereiche sind barrierefrei durch Aufzüge zu erreichen.

Am nördlichen Ende des Gebäudes ist die einzige gastronomische Nutzung, welche sich über drei Ebenen zieht und mit einer großzügigen Glasfassade den Blick auf die belebten Straßen und große Bäume freigibt.

Im direkten Anschluss an die Markthalle sind Räume zur organisatorischen Verwaltung der Halle, sowie für Sondernutzungen wie Workshops. Dieser Bereich kann über das allgemeine Treppenhaus oder der Treppe, abgehend von der Tiefgaragenrampe, betreten werden.

[zweites Obergeschoss 1_650]



Im dritten Obergeschoss beginnt das Wohnen in Stadthäusern. Die konzeptionelle Abhandlung folgt über das Treppenhaus, einen pro Hofgemeinde gemeinsam nutzbaren Innenbereich, ein gemeinsamer begrünter Hof und schließlich das private Reich. Die Wohnfläche ist auf das notwendigste reduziert und mit einer Eingangsebene ausgestattet, welche die Küche, inklusive großzügigem Essbereich/Familientreffpunkt und das Wohnzimmer, fasst. Die große Fensterfront zum Grünbereich ermöglicht eine optische Erweiterung des Raumes. Aufgrund des frei von Wänden gestalteten Gemeinschaftsbereich der Familie ist ein Durchblick von Nord nach Süd in jedem Haus möglich. Bei den tieferen Grundrissen ist der Eingangsebene ein Schlafzimmer mit flexiblen Wänden hinzugefügt, welches jedoch nicht das Raumgefühl durch eine feststehende Wand blockiert, sondern je nach Wahl ebenso freien Durchblick zulässt. Eine geradlinige Treppe verbindet die beiden Ebenen und unterstreicht den schmalen Charakter des Grundrisses.

Auf dieser Ebene [11,00m] sind die drei Treppenhäuser horizontal miteinander verbunden. Bepflanzte Freibereiche, die jedoch keiner Hofgemeinschaft zugeordnet sind, und die gemeinschaftlichen Räume, sind hier das verbindende Element.

[drittes Obergeschoss 1_650]

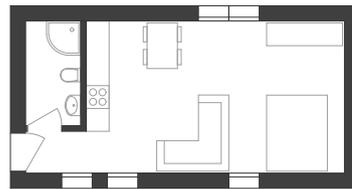
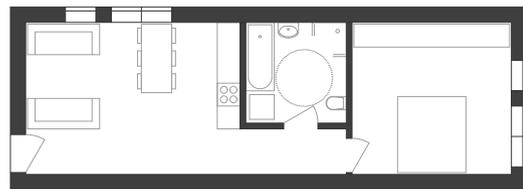
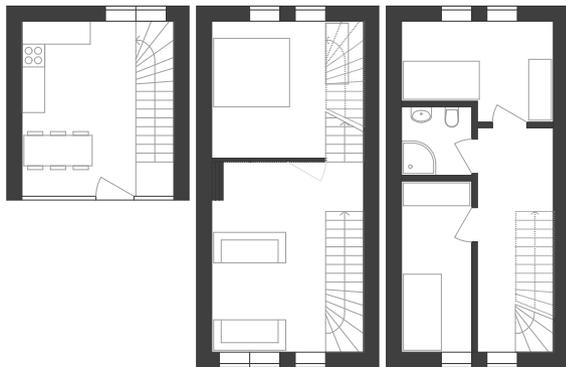
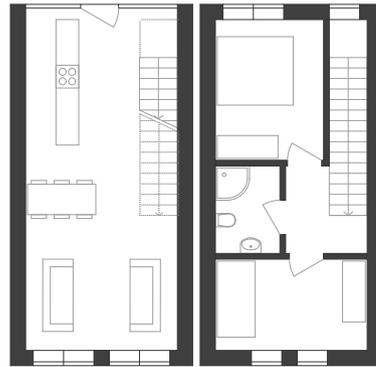
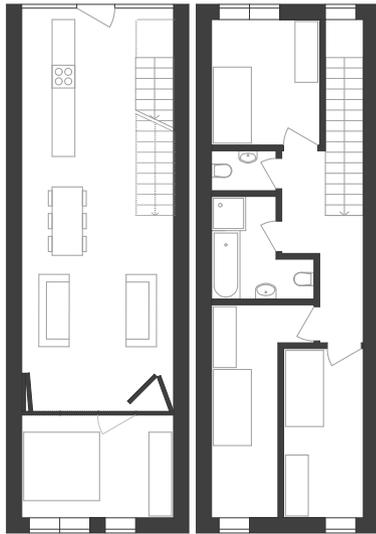


Im vierten Obergeschoss sind vom Treppenhaus nur wenige barrierefreie und behindertengerechte Wohnungen zu begehen. Sie liegen über den Gemeinschaftsräumen der Hofgemeinden.

Stadthausintern befinden sich im oberen Bereich die Schlafzimmer und eine Nasszelle, beziehungsweise in den größeren Einheiten noch zusätzlich eine zweite Toilette.

Die Fenster lassen bei ihrer Größe von 0,80x2,20m viel Licht in die Räume. Da einige Räume nur eine Nordorientierung mit 8° Neigung in Richtung Osten haben, ist dies ein wichtiger Faktor.

[viertes Obergeschoss 1_650]



WOHNUNGSTYPEN
_STADTHAUS

2x	50m ²	2 Personen	2 Zimmer
24x	70m ²	3 Personen	3 Zimmer
4x	88m ²	4 Personen	4 Zimmer
6x	105m ²	5 Personen	5 Zimmer
6x	120m ²	6 Personen	6 Zimmer

4x	_BARRIEREFREI / BEHINDERTENGERECHT		34m ²	1-2 Personen	1 Zimmer
6x	52m ²	2 Personen	2 Zimmer		
2x	70m ²	3 Personen	3 Zimmer		
1x	85m ²	4 Personen	4 Zimmer		
1x	88m ²	5 Personen	4 Zimmer		
2x	90m ²	4 Personen	4 Zimmer		



[Schemaschnitt gestapelte Stadthäuser 1_200]

HEMPCRETE WÄNDE

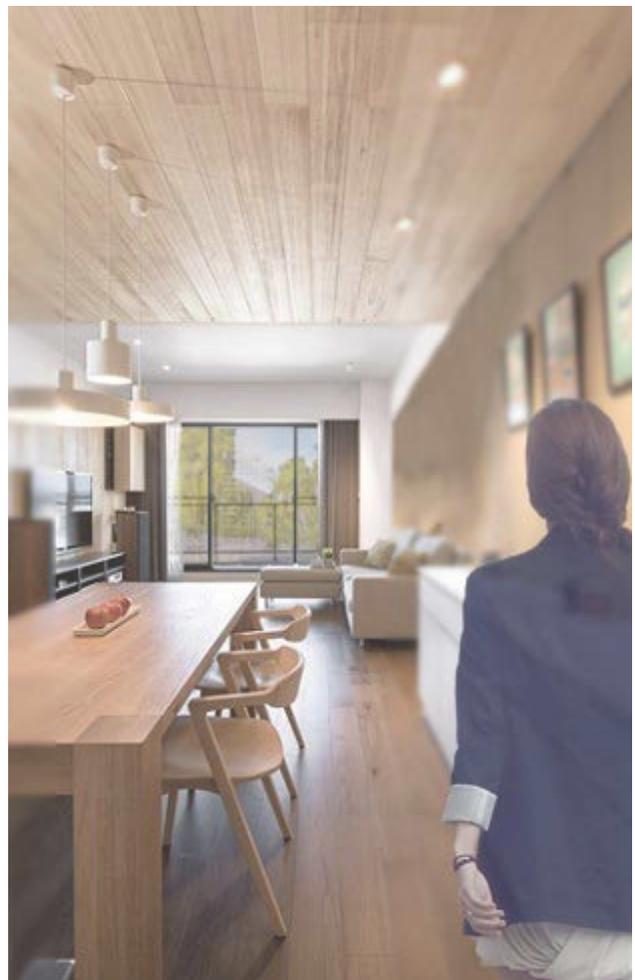
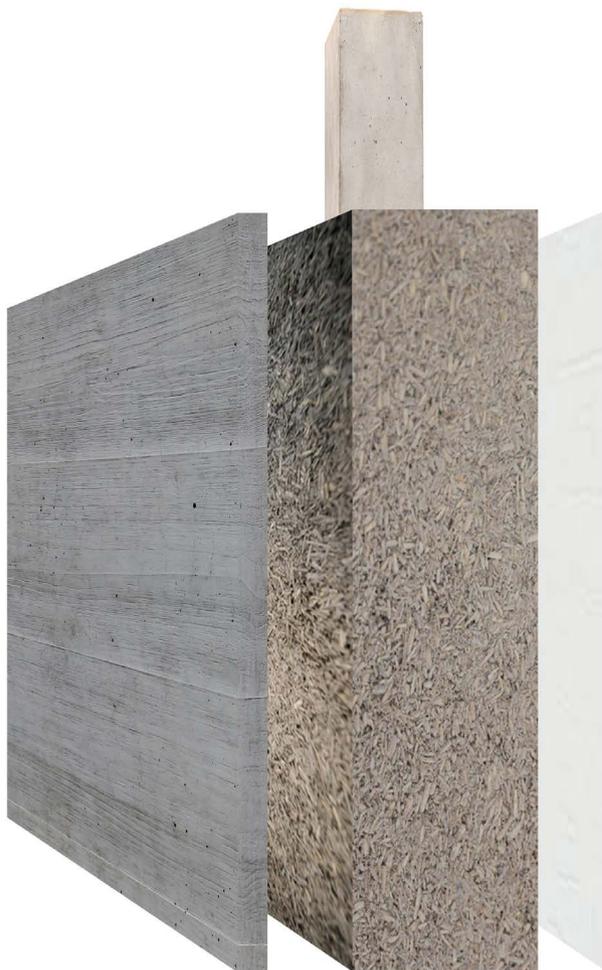
Um den Bewohnern der Stadthäuser ein gutes Raumklima zu ermöglichen und gleichzeitig die Energievorgaben eines Neubaus zu erfüllen, wird hier ein neues Materialgemisch verbaut. Das Gemisch aus Hanf und Beton weist gute Dämmwerte auf und erfüllt zugleich die Schallschutzmaßnahmen eines Wohnbaus. Viele weiteren Merkmale unterschreiben das umweltfreundliche Produkt. (keine Lösemittel, Schimmel Widerstand, hohe Dampfdurchlässigkeit, Feuchte-regelung, langlebige nachhaltige Kohlenstoffbindung, Feuer und Schädlingsresistenz, passive Selbstregulation von Temperatur und Feuchtigkeit)

Durch die einfache Verarbeitung vor Ort kann die Oberfläche der Innenseite je nach Wahl gestaltet werden. Sowohl das Rohmaterial, sowie eine verputzte Wand in verschiedenen Farben ist möglich. An der Außenfassade ist die Wand vor direkten Wettereinflüssen zu schützen. Dazu reicht bereits eine Schicht Kalkputz aus. In diesem Fall wird jedoch Beton in naturbelassenen Holzbrettern geschalt, um die Optik der Unregelmäßigkeit der Fasern zu sehen. Im Einklang mit der angrenzenden Natur ist die Markthalle mit Holzleimbindern als Dreh- und Angelpunkt ausgeführt. Das langlebige Material Holz

setzt sich vom Süden des langen Grundstücks bis in den Norden, an den Kopf des neu entstandenen Gebäudes, immer abstrakter fort. Dazu zieht sich der Grundgedanke des ökologischen Bauens durch und lässt eine „ehrliche Architektur“ entstehen.

Als statisches System fungiert dieser Aufbau jedoch nicht. Ein Stützenraster von 4,40m aus Stahlbeton in Kombination mit vorgespannten Decken bilden das Grundgerüst. Um Wärmebrücken zu vermeiden sind die Stützen in der Mitte der Wand platziert, beziehungsweise mit mindestens 20cm Hempcrete zum Außenraum bedeckt.

Umfangreiche Informationen zur richtigen Verarbeitung sind in dem Buch -The Hempcrete Book- ausführlich aufgeführt.





Im fünften Obergeschoss sind weitere 13 Stadthäuser, nach dem selben Prinzip der Hofgemeinschaft, zu betreten. Ebenfalls sind in dieser Ebene bereits zwei behindertengerechte Wohnungen angeschlossen. In dieser Ebene ist jedoch kein Durchgang zwischen den drei Treppenhäusern möglich. Zu dem größten Hof hin orientiert befindet sich jeweils die unterste Ebene von weiteren zehn Stadthäusern, welche ihren Eingang jedoch in der oberste Ebene haben.

Aufgrund der reduzierten Flächen der Sanitärbereiche ist die Funktion des Waschens ausgegliedert und als Gemeinschaftswaschküche auf der jeweiligen Ebene des Hauseingangs wieder zu finden. Hier ist auch genug Fläche um die Wäsche aufzuhängen.

Die gemeinschaftlich nutzbaren Bereiche sollen die Kommunikation unter den Bewohnern fördern. Der Kontakt zu den Mitmenschen in der nahen Umgebung wird im schnellen Alltag immer wichtiger. Ideen zu neuen Nutzungen sollen in Gemeinschaftssitzungen besprochen werden. Die verschiedenen großen Hofgemeinden innerhalb des Hauses erfordern dazu unterschiedliche Lösungen. Im Rahmen dieses Pilotprojektes tragen die Erkenntnisse dazu zum weiteren Wohnungsbau bei.

[fünftes Obergeschoss 1_650]



Im sechsten Obergeschoss gibt es vier barrierefreie Wohnungen in unterschiedlichen Größen und den Eingang von sieben Stadthäusern. Bei diesem Typus der Häuser befindet sich der Eingang auf der mittleren Ebene des drei stöckigen Wohnbereichs. Ebenso bildet die Eingangsebene den Gemeinschaftsbereich der Familie aus und die weiteren Zimmer verteilen sich auf die darüber und darunter liegende Ebene. Aus jedem dieser Zimmer ist der Blick in den Herzog-Wilhem-Park oder den großen begrünten Hof möglich.

[sechstes Obergeschoss 1_650]

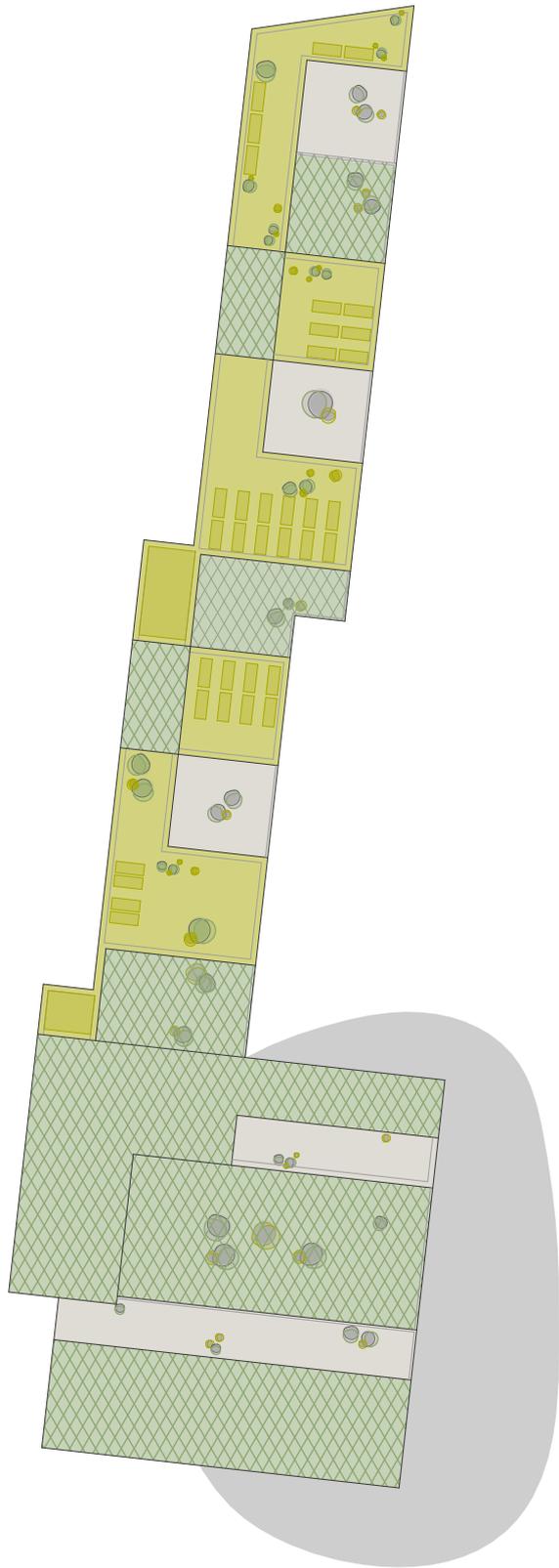


Im siebten und obersten Obergeschoss gehen zwei weitere behindertengerechte Wohnungen ab, sowie vier Stadthäuser. Diese Häuser haben ihren Eingang in der obersten Ebene mit ca. 17m², wodurch sich hier lediglich die Küche und der Essbereich befindet. Das Wohnzimmer und das Elternschlafzimmer befindet sich in der Ebene darunter. Auf welcher ebenso mit flexiblen Wänden ein kompletter Durchblick hergestellt werden kann. Sanitärbereich und Kinderzimmer liegen im untersten Stockwerk.

Alle Treppenhäuser führen bis auf diese Ebene und ermöglichen den Zutritt auf den gemeinsam zu begrünenden Dachgarten. Diese Bereiche sind für den Anbau der Selbstversorgung geplant, sowie für größere Pflanzen, durch einen höheren Bodenaufbau. Hochbeete oder Gewächshäuser können hier einen Platz finden.

Diese Etage überragt die Nachbargebäude und gibt den Blick über die Stadt frei.

[Dachgeschoss 1_650]



In der Dachaufsicht ist jeder Quadratmeter des neu erbauten Gebäude begrünt und leistet somit einen erheblichen Beitrag zum Stadtklima. Die unterschiedlich genutzten Zonen zeigen eine Vielfalt an Pflanzen auf. Je nach Bodenaufbau können von kleinen Sträuchern, die in bereits 20cm Erde wachsen, bis hin zu flachwurzelnenden Bäumen in 40cm Erde, verschiedene Pflanzen wachsen.

-  40cm Bodenaufbau
-  30cm Bodenaufbau
-  20cm Bodenaufbau

[Dachnutzungsplan 1_650]



Die neu entstandene Fußgängerzone beginnt im Norden des Grundstückes, vom Stachus aus kommend, mit einem Belagswechsel und der Kombination des Grünraumes mit der geschlossenen Oberfläche eines Platzes. Hier ist bereits der erste Unterschied zu der nebenan liegenden Einkaufsstraße wahrnehmbar. Die Gastronomie soll in Zukunft hier die Außenfläche für weitere Sitzplätze nutzen können und somit den Platz beleben.

Die Fassade ist in der Erdgeschosszone offen gestaltet, um zum Flanieren einzuladen. Die Rückseite des Gebäudes im Westen ist in der Ebene Null von Hauseingängen, Abstellflächen der zusätzlichen Hausnutzungen und wenigen Schaufenstern geprägt. Dadurch wird offensichtlich, dass dies der Beginn der privaten Zone der Bewohner ist.





[Ansicht Nord 1_650]



[Ansicht West 1_650]

RESÜMEE

Diese Arbeit beinhaltet Theorien aus der ganzen Welt und bestehende Ergebnisse werden kritisch hinterfragt. Die Entwicklung eines Konzepts zur Revitalisierung des Hackenviertels in München basiert auf einer ausgiebigen Recherche der Vergangenheit um das Stadtviertel besser zu verstehen, und eine ideale Lösung für die Stadtstruktur und die aktuellen Probleme der Wohnungssuche zu finden.

Mit diesem Wissen wurde eine umfassende Überarbeitung des innerstädtischen Grundstücks ausgearbeitet. Mit Erfolg entstand dadurch eine Aufwertung der Freibereiche, sowie eine Wohnlösung auf einem mit vielen negativ behafteten Faktoren des Grundstücks, das zur Durchmischung der Bevölkerung beiträgt und gleichzeitig klimatisch eine gute Figur macht. Die Wohnsituation ist bis hin zu einem guten Raumklima durch spezifisch ausgewählte Materialien verfeinert und soll im Gesamtpaket überzeugen. Als Dreh- und Angelpunkt des Viertels ist eine Markthalle mit multifunktionaler Nutzung die ideale Lösung um dem Viertel seinen Charakter zurück zu geben und die aktuellen Probleme der Marktansierungen aufzugreifen. Mit einer besonderen äußeren Form gewinnt diese ein Alleinstellungsmerkmal.

Nach den neuesten Erkenntnissen wurde im Sommer 2015 ein neuer Demografiebericht herausgebracht, welche meiner Meinung nach die Tendenzen der Zukunft viel besser erfasst als alle Berichte der Vorjahre. Das exponentielle Ansteigen der Stadtbevölkerung ist hier mit Steigerungsraten von jährlich 0,7% aufgegriffen und drückt aus, dass die Wohnungsplanung der letzten Jahre keine Lösung sein kann.

Dies sind seit Beginn dieser Arbeit meine Worte.

Grundlegend sollte die Arbeit auf den bereits Anfang des Jahres versprochenen Demografiebericht aufbauen, welcher dann auf das Jahr 2016 verschoben wurde. Wie jedoch nun deutlich wird, war der Bericht zu dieser Zeit inhaltlich fast fertig ausgearbeitet und bedurfte nur noch grafischer Überarbeitung um diese Informationen an die Öffentlichkeit zu bringen. Und genau hier liegt für mich der Fehler. Solche wichtigen Informationen sollten an die betreffenden Fachbereiche unverzüglich weiter geleitet werden, um richtig für eine Stadt zu agieren. In diesen vier Jahren zwischen den zwei Veröffentlichungen der Ergebnisse haben Bauunternehmen um Kopf und Kragen versucht neue Konzepte zu entwickeln, welche nun alle in kürzester Zeit veraltet sind und bereits jetzt Überarbeitung bedürfen.

Der Theorieteil über München in dieser Arbeit ist überwiegend eine kritische Sicht auf die vergangenen Berichte, da aus tagtäglicher Erfahrung meiner Heimatstadt und dem Wissen der Baubranche bereits das Bild untergraben wurde, von dem die Menschen in der Stadt sprechen. Ideen zu einer Immobilienblase und „das war der Hochpunkt“ prägen die Köpfe der Einwohner, wodurch das Konkurrenzdenken und Vorantreiben der Quadratmeterpreise nur weiter steigt.

Einmal mehr stellt dies den Beweis dar, dass die Medien nur Schlagzeilen für gute Umsatzzahlen und nicht in erster Absicht die Wahrheit und das Wissen an den Leser bringen möchten.

FUSSNOTEN

- 115 Vgl. Herausforderung Erdgeschoss Stephan Trüby, 16.
116 Vgl. Herausforderung Erdgeschoss, 16.
117 Vgl. Herausforderung Erdgeschoss, Johannes Fiedler, 250
118 Vgl. Herausforderung Erdgeschoss, Dr. Stefan Krämer, 6-8.
119 Vgl. Detail 2004, Heft 11, 1260-1266.
120 Vgl. Herausforderung Erdgeschoss, Johannes Fiedler, 252.
121 Vgl. Ebda, 256.
122 Vgl. Niklas Maak, 141.
123 Vgl. Arch+ 2012 RY, 100.
124 Arch+ 2012, 101.
125 Tina Saaby
126 Arch+ 2012 Interview, 169.

BILD- & LITERATURVERZEICHNIS

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

01 Das Grundstück

http://www.europam.de/europam1-12/europam10/sites/muenchen_results.html, 18.09.2015

02 Gesuch Zettel

Verena Lehner: Teurer Wohnraum,

<http://www.abendzeitung-muenchen.de/inhalt.teurer-wohnraum-acht-jahresgehaelter-fuer-80-quadratmeter-f59344f7-808e-412c-abbc-e5809d733ab7.html>, 04.04.2015

03 Luft im Raum

Zappelfillip: Pinakothek der Moderne, München:

<http://www.zappelfillip.de/2006-05-14/pinakothek-der-moderne/>, 12.08.2015

04 Mietpreisbremse

http://www.bmjv.de/DE/Themen/BauenundWohnen/Mietpreisbremse/_node.html, 08.07.2015

05 Bodenrichtwerte in der Müncher Innenstadt

Landeshauptstadt München Referat für Stadtplanung und Bauordnung: Innenstadt-konzept, 19

Diplomarbeit von Masa Dostal, FH München, 2006

Quelle der Daten: Gutachterausschuss der LHM

06 Stadtmodell Münchner Stadtmuseum

Münchner Stadtmuseum: Stadtmodell 1930,

<http://www.stadtatlas-muenchen.de/stadtatlas/stadtmodell1930.html>, 06.05.2015

07-10 Stadttore im Ursprung

Ferdinand Bollinger: Münchner Stadtbefestigung

https://de.wikipedia.org/wiki/M%C3%BCnchner_Stadtbefestigung, 13.08.2015

11 München in der Weltchronik

Hartmann Schedel: Schedelsche Weltchronik, 1493 225-226

12 Barbakane

Ferdinand Bollinger: Münchner Stadtbefestigung

https://de.wikipedia.org/wiki/M%C3%BCnchner_Stadtbefestigung, 13.08.2015

13 erste und zweite Stadtmauer

Ferdinand Bollinger: Münchner Stadtbefestigung

https://de.wikipedia.org/wiki/M%C3%BCnchner_Stadtbefestigung, 13.08.2015

- 14-17 Salvatorgarage an der Jungfernturmstraße
Peter Haimerl: Programmierte Strukturen - Salvatorgarage, <http://peterhaimerl.com/>, 15.08.2015
- 18 Gewürz- und Farbmühle
Christine Rädlinger: Geschichte der Münchner Stadtbäche, Stadtarchiv München (Hrsg.), München 2014, 105
- 19 Schyrenbad
Schyrenbad um etwa 1980
Christine Rädlinger: Geschichte der Münchner Stadtbäche, Stadtarchiv München (Hrsg.), München 2014, 101
- 20 Werbeplakat Dianenbad
Werbeplakat für das luxuriöse Dianenbad im Englischen Garten am Eisbach
Christine Rädlinger: Geschichte der Münchner Stadtbäche, Stadtarchiv München (Hrsg.), München 2014, 100
- 21 Müller'sches Volksbad
Götzfried: Müller'sches Volksbad, 23.06.2013,
<http://www.abendzeitung-muenchen.de/inhalt.1-muenchner-wassersportfestival-kraulkurse-und-frauenbadetag.4fb3f576-d5b8-4b50-8c6b-8e8d2fb6b112.html>
- 22 Eisbach Surfer
Quirin Stamminger: Eisbach river surfing munich early april 2010
<http://www.eisbachwelle.de/2010/es-grunt-rund-um-die-eisbachwelle-muenchen/eisbach-river-surfing-munich-early-april-2010/>, 20.08.2015
- 23 Hachinger Bach Landschaftspark
Wolkenkratzer: Hachinger Bach Unterhaching
<https://www.flickr.com/photos/wolkenkratzer/>
- 24 Luftbild Herzog-Wilhelm-Park
Baureferat München Gartenabu: Matthias Firlus, Pdf Pläne Email 03.09.2014
- 25 Luftbild European10
Referat für Stadtplanung und Bauordnung München, Referatsleitung Merle Bald, Pdf Email 29.09.2014
- 26-28 Pläne und Visualisierung -Fresh Ideas-
Markus Rudolph: Pdf Pläne per Email 16.11.2014
- 29-31 Pläne und Visualisierung -Die gestapelte Stadt-
Wolfgang Zeh/ Kai-Jochen Beck/ Moritz Kaiser: Plakate - DAS HAUS,
http://www.euopan.de/europan1-12/europan10/sites/muenchen_results.html, 24.04.2015

- 32 Surferwelle Eisbach
Quirin Stamminger: Eisbach river surfing munich early april 2010
<http://www.eisbachwelle.de/2010/es-grunt-rund-um-die-eisbachwelle-muenchen/eisbach-river-surfing-munich-early-april-2010/>, 20.08.2015
- 33 alter botanischer Garten
Hainke Hannelore: Alter botanischer Garten 2
<http://www.fotocommunity.de/pc/pc/display/31283096>, 20.09.2015
- 34 Marienhof
Dominik Morbitzer: Marienhof, München
<https://www.flickr.com/photos/dominikmorbitzer/20677143988/>, 20.09.2015
- 35 Lage des Hofbrunnwerks
Bauamt der Bayerischen Verwaltung der Staatlichen Schlösser, Gärten und Seen:
Hofbrunnwerk - Technische Instandsetzung und Wiederinbetriebnahme
- 36 Grundriss Hofbrunnwerk
Bauamt der Bayerischen Verwaltung der Staatlichen Schlösser, Gärten und Seen:
Hofbrunnwerk - Technische Instandsetzung und Wiederinbetriebnahme
- 37 Visualisierung Pestalozzistraße
Wolfgang Heidenreich: Stadtbäche öffnen
<https://www.greencity.de/stadtbaeche-oeffnen-interview-mit-wolfgang-heidenreich/>, 05.05.2015
- 38 Visualisierung Rodenstock Areal München
<http://www.leitnerbau.de/wohnanlage-rodenstockgelaende/>, 26.06.2015
- 39 Lageplan Rodenstock Areal München
<http://www.leitnerbau.de/wohnanlage-rodenstockgelaende/>, 26.06.2015
- 40 Verlauf westlicher Stadtgrabenbach aktuell
Baureferat München Ingenieurbau: Peter Schaller, Pldf Pläne per Email 17.11.2014
- 41 Ölbild westlicher Stadtgrabenbach 1842
Christine Rädlinger: Geschichte der Münchner Stadtbäche, Stadtarchiv München (Hrsg.), München 2014, 115
- 42 Aermühlbach
Hundhammer Dominik: Auer Mühlbach,
https://de.wikipedia.org/wiki/Auer_M%C3%BChlbach#/media/File:Munich_Auer-Muehlbach_Untergiesing_Lohstra%C3%9Fe_bridge%26trees.jpg, 25.06.2015

- 43 Cheonggyecheon
Suói Cheonggyecheon, 01.05.2012,
http://thegioivanhoa.com.vn/phong-cach-song/thuong_ngoan/34073501/10-diem-den-khong-bo-lo-khi-du-lich-seoul/ 26.07.2015
- 44 Cheonggyecheon
Brett Ackroyd: Seoul's Cheonggyecheon Stream,
<http://www.cheapflights.com/news/seouls-cheonggyecheon-stream-pics/>, 13.08.2015
- 45 Cheonggyecheon
Chay[°ô]N: Chenggyecheon Stream,
<http://www.deviantart.com/art/Cheonggyecheon-3-337261381>, 05.05.2015
- 46 inernationale Schule Seeheim-Jugenheim
Taufik Kenan in, Detail 04/2014: Bildungs- und Forschungsbauten, Schule
<http://www.detail.de/inspiration/internationale-schule-in-seeheim-jugenheim-109825.html>, 15.09.2015
- 47 Pläne Markthal Rotterdam
Ossip van Duivenbode/ Daria Scagliola/ Stijn Brakkee: Martkhal Rotterdam, 01.10.2014
http://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Mega-Markthalle_in_Rotterdam_eroeffnet_4061335.html,
13.08.2015
- 48 Pläne Markthal Rotterdam
Ossip van Duivenbode/ Daria Scagliola/ Stijn Brakkee: Grundriss Martkhal Rotterdam, 01.10.2014
http://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Mega-Markthalle_in_Rotterdam_eroeffnet_4061335.html,
13.08.2015
- 49 Pläne Markthal Rotterdam
Ossip van Duivenbode/ Daria Scagliola/ Stijn Brakkee: Schnitt Martkhal Rotterdam, 01.10.2014
http://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Mega-Markthalle_in_Rotterdam_eroeffnet_4061335.html,
13.08.2015
- 50 Grundriss Schrammenhalle München aktuell
Grundriss Schrammenhalle, <https://www.competitionline.com/en/projects/48041>, 07.07.2015
- 51 Schnitt Schrammenhalle München Entstehung
Schnitt Schrammenhalle, <http://immobilienreport.de/architektur/Schachner-Richard.php>, 07.07.2015
- 52 Hanffeld in der schwäbischen Alb
Ursula Mock: Recherche Nutzhanf, 13.09.2015

- 53 Hanfpflanze auf 8ha
Ursula Mock: Recherche Nutzhanf, 13.09.2015
- 54 Bestandteil der Pflanze
Peter Schütt: Weltwirtschaftspflanzen. Verlag Paul Parey, Berlin und Hamburg 1972, S. 156.
- 55 nicht verputzte Hempcrete Wand (links), verputzte Hempcrete Wand (rechts)
Rhiannon Slatter: A hemp and rammed earth home
<http://www.sanctuarymagazine.org.au/profile/using-hemp-to-build-a-home/>, 01.10.2015
- 56 vorgefertigter „Ziegelstein“
Courtney Bresswell: Hands-on Hempcrete and Building Materials Class
<http://www.potexchange.com/event/hempcrete-and-building-materials/>, 29.09.2015
- 57-59 Innenansichten Haus N
Iwan Baan: House N, Oita,
<http://www.archdaily.com/7484/house-n-sou-fujimoto>, 05.05.2015
- 60-61 Pläne Haus N
Iwan Baan: House N, Oita,
<http://www.archdaily.com/7484/house-n-sou-fujimoto>, 05.05.2015
- 62 Lageplan
Prof. Bernd Albers: Städtebauliches Gesamtkonzept,
<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/staedtebau-projekte/friedrichswerder/de/townhouses/>,
09.05.2015
- 63 Ansicht Townhouses Berlin
picture-alliance/ ZB: Kultur Architektur, 19.03.2013,
<http://www.welt.de/kultur/kunst-und-architektur/article114567090/Haesslich-war-gestern-wie-man-schoene-Staedte-baut.html>, 07.05.2015
- 64 Luftbild
Grahn Fotografie auf euroluftbild.de,
<http://www.welt.de/finanzen/immobilien/article13426699/Wenn-Familien-ihre-Stadt-in-der-Stadt-bauen.html>,
15.06.2015
- 65 Ansicht gestapelte Häuser
Fassadeneispiel gestapelte Häuser:
http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/staedtebau-projekte/friedrichswerder/de/townhouses/gestapelte_haeuser.shtml, 12.07.2015

66-67 Pläne gestapelte Häuser

Berlin Townhouses Friedrichswerde: Gestapelte Häuser,
http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/staedtebau-projekte/friedrichswerder/de/townhouses/gestapelte_haeuser.shtml, 12.07.2015

68 Straßenansicht Baugruppenprojekt

Baugruppenprojekt BIGyard Zelterstraße 5: <https://www.competitionline.com/en/projects/45788>, 06.06.2015

69-70 Innenansichten

Baugruppenprojekt BIGyard Zelterstraße 5: <https://www.competitionline.com/en/projects/45788>, 06.06.2015

71 Innenansichten

Simon Menges: Baugruppenprojekt BIGyard Zelterstraße 5:
http://www.german-architects.com/de/projekte/bau-der-woche-detail/32264_bigyard_ze5, 12.07.2015

72 Pläne Baugruppenprojekt

Simon Menges: zanderrotharchitekten, ze5, Baugemeinschaft, Berlin 2008 - 2010,
http://derarchitektbda.de/nic-114/ze511_schnitt/, 12.07.2015

73 Pläne Baugruppenprojekt

Simon Menges: zanderrotharchitekten, ze5, Baugemeinschaft, Berlin 2008 - 2010,
http://derarchitektbda.de/nic-114/ze511_grundriss-townhouse/, 12.07.2015

74 Pläne Baugruppenprojekt

Simon Menges: zanderrotharchitekten, ze5, Baugemeinschaft, Berlin 2008 - 2010
http://derarchitektbda.de/nic-114/ze511_grundriss-gartenhaus/, 12.07.2015

75 Pläne Baugruppenprojekt

Simon Menges: zanderrotharchitekten, ze5, Baugemeinschaft, Berlin 2008 - 2010
http://derarchitektbda.de/nic-114/ze511_grundriss-townhouse/, 12.07.2015

76 Konzept Haus N

Sou Fujimoto Architects: House N - Conventional House vs. Future House
<http://inhabitat.com/sou-fujimotos-house-n-captures-sunlight-and-fresh-air-in-a-series-of-nested-boxes/house-n-sou-fujimoto-architects-10/>, 12.08.2015

77 Vorstadtidylle

Ralf Brinkmann: Vorstadtidylle in der Mainzer Oberstadt am Römerlager
<http://www.fotocommunity.de/pc/pc/display/32146760>, 04.10.2013

Alle Grafiken und Bilder ohne Titelnnummerierung sind vom Verfasser selbstständig erstellt worden.

LITERATURVERZEICHNIS

BÜCHER:

Besser Wohnen in der Stadt

Weeber/Weeber/Fritz/Dörrie: Besser wohnen in der Stadt, Konzepte und Beispiele für Familienwohnungen, Stuttgart 2005

Christian Behrer

Behrer, Christian: Das unterirdische München. Stadtkernarchäologie in der bayerischen Landeshauptstadt, München 2001

Christina Berndt

Berndt, Christina: „Resilienz.“ Das Geheimnis der psychischen Widerstandskraft. Was uns stark macht gegen Stress, Depressionen und Burn-out, München 2013

Christine Rädlinger

Rädlinger, Christine: Geschichte der Münchner Stadtbäche, Stadtarchiv München (Hrsg.), München 2014

Christoph Gunßer

Gunßer, Christoph: Stadtquartiere, Neue Architektur für das Leben in der Stadt, Stuttgart 2003

Der Löwenturm

Landeshauptstadt München, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Hrsg.): Der Löwenturm in München. in: Arbeitshefte des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege., Karl M. Lipp Verlag, München 2008

Eberhard Lauth

Lauth, Eberhard: Leben in der Stadt, Blut (2011)

Geschichte des Wohnens, 67

Kose, Arno: Alter Orient und Ägypten, in: Gerhard Zimmer, Handwerkliche Arbeit im Umfeld des Wohnens, in: Wolfram Hoepfner (Hrsg.), Geschichte des Wohnens Bd. 1, 5000 v.Chr. - 500 n.Chr. Stuttgart 1999

Geschichte des Wohnens, 140

Hoepfner, Wolfram (Hrsg.): Geschichte des Wohnens Bd.1, 5000 v.Chr. - 500 n.Chr. Stuttgart 1999

Hempcrete Book

Stanwix, William/ Sparrow, Alex: The Hempcrete Book, Cambridge 2014

Herausforderung Erdgeschoss

Wüstenrot Stiftung: Herausforderung Erdgeschoss, Berlin 2014

Herausforderung Erdgeschoss, Dr. Stefan Krämer, 6-8.

Dr. Krämer, Stefan: Herausforderung Erdgeschoss, in: Herausforderung Erdgeschoss, Berlin 2014

Herausforderung Erdgeschoss, Johannes Fiedler

Fiedler, Johannes: Einleitung, in: Herausforderung Erdgeschoss, Berlin 2014

Herausforderung Erdgeschoss Stephan Trüby

Trüby, Stephan: Architekturtheorie des Erdgeschosses, in: Herausforderung Erdgeschoss, Berlin 2014

Hollweck

Hollweck, Ludwig: Was war wann in München, München 1982

Horst Haffner

Haffner, Horst: Vorwort in: Geschichte der Münchner Stadtbäche von Christine Rädlinger, Stadtarchiv München (Hrsg.) München 2014

Marc Augé

Augé, Marc: Orte und Nicht-Orte, Frankfurt am Main 1994

Michael Knoll

Knoll, Michael / Oertel, Britta: Dienstleistungen für die energieeffiziente Stadt, Berlin Heidelberg 2012

Michel de Certeau

de Certeau, Michel: Kunst des Handelns, Berlin 1988

Moser/Reicher

W.Moser/D.Reicher: Was ist so schön am Eigenheim - Ein Lebensstilkonzept des Wohnens, Wien 2002

Neues Wohnen in der Stadt

Ingenhoven, Christoph: Eine neue Kultur der städtischen Dichte in: Neues Wohnen in der Stadt, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, München 2012

Niklas Maak

Maak, Niklas: Wohnkomplex; Warum wir andere Häuser brauchen, München 2014

Richard Bauer

Bauer, Richard: Eine „Heimat“ für die Isar. In: Geschichte der Münchner Stadtbäche, München 2014

The Right to Privacy

Samuel D. Warren/ Lousi D. Brandeis: The Right to Privacy, in: Harvard Law Review, Vol.4, No.5, 15. Dezember 1890, 193-220

Tina Saaby

Saaby, Tina (Stadtbaurätin Kopenhagen): Diskussionsteilnehmerin Panel 2, Konferenz "Ground Floor Interface", 20.05.2011

Winfried Moser

Moser, Winfried: Was ist so schön am Eigenheim?, in: Raffinierte Einfamilienhäuser von Barth, Arne [Red.], in: Architektur + Wettbewerb, Stuttgart 2008

ZEITSCHRIFTEN:

Arch+ März 2009

Christina von Braun im Gespräch mit Elke Beyer und Laurent Stalder: Schwelle (1), Berlin in: Arch+ August 2008

Arch+ 2012, 152-153.

Fujimoto, Sou: Zwischen Stadt, Haus und Wald, in: Arch+ August 2012

Arch+ 2012 RY

Yamamoto, Riken: Kommunale Wohngruppen versus Einfamilienhaus, in: Arch+ August 2012

Arch+ 2012 Interview

Kunsmann, Jeanette: Einschränkung als Herausforderung, Wohnungsbaustandards in Japan und Europa in: Arch+ August 2012

Berechnungen auf Basis des Einwohnermeldeamtes

Statistisches Amt München: Die Privathaushalte in den Stadtbezirken zum 31.12.2014 nach Haushaltsgößen, München 02.02.2015

Bericht zur Wohnungssituation in München 2013

Referat für Stadtplanung und Bauordnung: Bericht zur Wohnungssituation in München 2012-2013, November 2014 München

Demografiebericht

Bundesministerium des Inneren: Demografiebericht, Berlin 2011

Demografiebericht München - Teil 1

Referat für Stadtplanung und Bauordnung I/22: Demografiebericht München - Teil 1, München November 2012

Detail 2004, Heft 11

Ruby, Andreas, Ilka: "Schwellenräume - Zur Transformation des Eingangs in der Kultur des Übergangs", in: Detail 2004, Heft 11, 1260-1266

Grünplanung München

Referat für Stadtplanung und Bauordnung: Grünplanung in München, München 2005

HausUndGrund

Vorarlberger Eigentümervereinigung: Haus und Grund (Nov/Dez 2014), Nr. 6, Vorarlberg 2014

Immobilienmarktbericht München 14/15

Referat für Arbeit und Wirtschaft: Immobilienmarktbericht München 14/15, München 2014.

Innenstadtkonzept

Referat für Stadtplanung und Bauordnung: Innenstadtkonzept - Leitlinien für die Münchner Innenstadt und Maßnahmenkonzept zur Aufwertung, München Dezember 2007

National Geographic

Walljasper, Jay: 109 Places Rated in: National Geographic (Nov/Dez 2014), Heft 12, o.O. 2008, 119

Statistik Peter Geißer

Geißer, Peter: Münchner Statistik, 2. Quartalsheft, o.O. 2013

Werkbericht 2014

Referat für Stadtplanung und Bauordnung: Werkbericht 2014, München 2014

Wettbewerbsvorgaben

Bayer, Reka: Sachstand EuopanIO, München 2012

Wohnen in München V

Landeshauptstadt München - Referat für Stadtplanung und Bauordnung:

Wohnen in München V (Wohnbauoffensive 2012-2016), 2. Auflage, München 2013

INTERVIEWS:

Interview mit Birgit Weber, geführt von Angelika Mock, München, 11.02.2015

Interview mit Peter Schaller, geführt von Angelika Mock, München, 20.11.2015

Interview mit Ursula Mock, geführt von Angelika Mock, München, 10.09.2015

Interview mit Wolfgang Heidenreich, geführt von Angelika Mock, München, 30.04.2015

INTERNETQUELLEN:

BMJV Mietpreisbremse

Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz:

http://www.bmjv.de/DE/Themen/BauenundWohnen/Mietpreisbremse/_doc/_doc.html?nn=5239144,
05.03.2015

Cheonggyecheon Stream

o.A. : <http://landscapeperformance.org/case-study-briefs/cheonggyecheon-stream-restoration>, 15.05.2015

Christian Riedel

Riedel, Christian: Heizen oder frieren – das richtige Raumklima,

<http://www.netzathleten.de/Sportmagazin/Gesundheits-Ernaehrungs-Fitness-Mythen/Heizen-oder-frieren-Das-richtige-Schlafklima-im-Winter/8105088951773267414/head>, 19.03.2015

Daten und Fakten

o.A. : <http://www.muenchen.de/sehenswuerdigkeiten/tourismus/tourismus-in-zahlen.html>, 01.10.2015

Deutsches Institut für Urbanistik

Difu Berichte 1-2/2005 – Wohnen in der Innenstadt, <http://www.difu.de/node/4832>, 04.04.2015

Die Welt

Nagel, Britta: Wie sich junge Familien mit dem Eigenheim ruinieren, o.O. 29.03.2015, <http://www.welt.de/finanzen/immobilien/article138895809/Wie-sich-junge-Familien-mit-dem-Eigenheim-ruinieren.html>, 04.04.2015

Dominik Hutter

Hutter, Dominik: Mietspiegel neu berechnen in: Süddeutsche Zeitung, München 04.02.2015,

<http://www.sueddeutsche.de/muenchen/wohnungsmarkt-in-muenchen-reiter-will-den-mietspiegel-neu-berechnen-1.2334129>, 03.03.2015

Geschichte Schrammehalle München

o.A. : <http://www.schrammehalle.de/schrammehalle.html>, 16.05.2015

Hackenviertel Geschichte

o.A. : <http://www.hackenviertel.de/historie>, 02.06.2015

Heike Leonhardt

Leonhardt, Heike: Hanf Magazin - Bauwirtschaft, o.O. 13.07.2015, <http://www.hanf-magazin.com/nutzhanf/baustoffe-aus-hanf/alles-ueber-hanf-9-bauwirtschaft/>, 01.10.2015

Immobilienreport

o.A. : <http://www.immobilienreport.de/wohnen/TUM-Studie-Wohnungsnachfrage-Muenchen.php>, 15.03.2015
Kompromiss der Koalition

Roßmann, Robert: Wie die Mietpreisbremse funktioniert in: Süddeutsche Zeitung, Berlin 30.10.2014,
<http://www.sueddeutsche.de/geld/einigung-der-grossen-koalition-eine-mietpreis-bremse-die-nicht-alles-bremst-1.2142939>, 05.03.2015

Leitnerbau

o.A. : Wohnanlage Rodenstockgelände, <http://www.leitnerbau.de/wohnanlage-rodenstockgelaende/>, 23.06.2015

Markthal Rotterdam

o.A. : http://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Mega-Markthalle_in_Rotterdam_eroeffnet_4061335.html,
05.06.2015

Matthew Engelmann

Pdf von Matthew Engelmann (American Lime Technology): Hempcrete Daten und Fakten

Menschen mit Migrationshintergrund

CT Redaktion: 16 Million Menschen mit Migrationshintergrund, in: Citizen Times, 18.12.2013,
<http://www.citizentimes.eu/2013/12/18/16-millionen-menschen-mit-migrationshintergrund/>, 05.03.2015

Mietpreisbremse

Kosik, Peter: Gesetzliche Mietpreisbremse kommt 2015,
<http://www.mietrecht-neu.de/mietvertrag/mietpreisbremse.html>, 02.03.2015

München in Zahlen

Statistisches Amt, Landeshauptstadt München / Feuerwehr München:
<http://www.muenchen.de/sehenswuerdigkeiten/muenchen-in-zahlen.html>, 25.05.2015

Nova Institut Eigenrecherche

Nova Institut: nova Bericht- Wandbaustoffe aus Hanfschäben und Kalk, o.O. 2009,
<http://news.bio-based.eu/nova-bericht-wandbaustoffe-aus-hanfschaeben-und-kalk/>, 01.10.2015

Peter Haimerl

Haimerl, Peter: Salvatorgarage, <http://peterhaimerl.com/>, 21.06.2015

Rudolf Günther

Günther, Rudolf: Erholung in der Natur, in: besserlängerleben, o.O. 2012, <http://www.besserlaengerleben.at/dies-und-das/wohnen-am-park-bringt-bessere-erholung.html>, 04.04.2015

Schulspiegel

Statistisches Bundesamt:

o.A. : <https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesellschaftStaat/BildungForschungKultur/Schulen/Tabellen/AllgemeinBildendeBeruflicheSchulenSchulararten.html>, 04.03.2015

Townhouses Berlin

o.A. : <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/staedtebau-projekte/friedrichswerder/de/townhouses/>,
05.06.2015

Wilfried Endlicher

Endlicher, Wilfried: Die Bedeutung von Stadtgrün für das Stadtklima und den Klimawandel, Redebeitrag Berlin
2009, [http://edoc.hu-berlin.de/browsing/series/index.php?l\[2\]=Einrichtungen&l\[3\]=Geographisches+Institut&c\[3\]\[corp_id\]=1003210&_=affbb8138e1516d7491d6d15e53d82e3](http://edoc.hu-berlin.de/browsing/series/index.php?l[2]=Einrichtungen&l[3]=Geographisches+Institut&c[3][corp_id]=1003210&_=affbb8138e1516d7491d6d15e53d82e3), 21.04.2015

Wirtschaftsstandort München

Referat für Arbeit und Wirtschaft:

<http://www.muenchen.de/rathaus/wirtschaft/wirtschaftsstandort/kennzahlen>, 21.06.2015.

Wohnraumschutzgesetz

Wickel, Horst Peter: Vor dem Vermieten richtig versichern, o.O. 07.01.2015,
<http://www.biallo.de/finanzen/Versicherungen/versicherungen-vor-der-vermietung-richtig-versichern.php>,
04.03.2015.

Zanderroth Architekten Ze5

o.A. : http://www.baunetz.de/architekten/zanderroth_architekten_projekte_3536605.html, 23.06.2015

SONSTIGE QUELLEN:

Ingenieurbüro EDR GmbH, Bestandsaufnahme westlicher Stadtgrabenbach

Pdf von Peter Schaller per Email am 10.11.2014

Hofbrunnwerk

Bauamt der Bayerischen Verwaltung der Staatlichen Schlösser, Gärten und Seen:

Hofbrunnwerk - Technische Instandsetzung und Wiederinbetriebnahme, o.O. 1996

Newsletter Immobilienmarkt 01/2015, 2-5.

Landeshauptstadt München, Kommunalreferat: Immobilienmarkt München, München 2015

Wohnraumzweckentfremdungssatzung München

Landeshauptstadt München: Wohnraumzweckentfremdungssatzung, München 2013

EINE MASTERARBEIT VON ANGELIKA MOCK

MINUS NULL

Revitalisierung des Hackenviertels in München

