

Stachus Arkaden

Hybride Lösung in der Innenstadt

Diplomarbeit

zur Erlangung des akademischen Grades eines
Diplom-Ingenieurs

Studienrichtung: Architektur

Michael Höcketstaller

Technische Universität Graz
Erzherzog-Johann-Universität
Fakultät für Architektur

Betreuer:
Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Architekt Hans Gangoly
Institut für Gebäudelehre

Jänner/2013

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 08.01.2013

.....
(Unterschrift)

Statutory Declaration

I declare that I have authored this thesis independently, that I have not used other than the declared sources/resources, and that I have explicitly marked all material which has been quoted either literally or by content from the used sources.

Graz, 8th of January 2013

.....
(signature)

Danke

für die Unterstützung, Motivation und die Inspiration,

für die Geduld und die Zuversicht

und für die Ablenkung, den Spaß und alles Andere!

an meine Freunde Manuel, Gustav, Gerald und Patricia

und an meine Familie, insbesondere an meine Eltern!

Inhaltsverzeichnis

	Vorwort	8
	Aufgabenstellung	10
	Der Standort	14
	Die Umgebung	20
	Der Bauplatz	24
	Standortanalyse	30
*****	<i>Exkurs: Zurück in die Stadt</i>	42
	Das Projekt	46
	Der Entwurfsprozess	48
*****	<i>Hybride: Eine Renaissance</i>	54
	Städtebauliches Konzept	56
*****	<i>Hybride Strukturen und ihre Rolle in der Stadt</i>	66
	Baukörper und innere Struktur	68
*****	<i>Das hybride Gebäude</i>	74
	Handel und Gewerbe	76
	Büro	86
	Wohnen	90
	Hotel	106
*****	<i>Der hybride Typ</i>	112
	Gestaltungskonzept	114
	Tragwerk und Konstruktion	128
	Freiraumkonzept	132
	Entwurfspläne	134
	Bibliografie	164

Vorwort

Hybride Lösungen |

8

„Nichts ist so beständig wie der Wandel.“¹

Um sich verändernden Ansprüchen und Bedingungen gerecht zu werden, ist es erforderlich sich weiter zu entwickeln - dieses logische Grundprinzip begleitet uns im beruflichen und gesellschaftlichen Alltag und ist gleichzeitig verantwortlich für das Leben und Überleben auf dieser Welt.

In der Natur ist dies einem kontinuierlichen Entwicklungsprozess geschuldet - der Evolution. Dabei verändern sich die Merkmale eines Lebewesens behutsam von Generation zu Generation und gewährleisten so die Überlebensfähigkeit in einer sich verändernden Umwelt.

Nach diesem Vorbild entwickeln auch wir Menschen unsere Technologien, Strukturen und Abläufe - und somit auch uns selbst - kontrolliert weiter.

Es besteht jedoch die Möglichkeit diesen Entwicklungsprozess zu beschleunigen bzw. zu umgehen: durch die Verbindung mehrerer, bereits existierender Elemente und deren Eigenschaften wird ein neues Element erzeugt, das durch die Kombination der Qualitäten der einzelnen Positionen neue Anforderungen erfüllen kann.

Hierbei entstehen Hybride.

Hybride treten in den verschiedensten Formen auf und sind in vielen Bereichen unseres Lebens zu finden. Bereits in der griechischen Mythologie (z.B. Halbgötter, Minotaurus, Zentauren) oder im alten Ägypten (z.B. Sphinx, Horus) waren sie ein fester Bestandteil der Kulturen. Sie vereinen uns bekannte und vertraute Elemente zu einem neuen Ganzen und überraschen und faszinieren auf diese Art.

Durch die Fähigkeit von Hybriden sich rasch auf Veränderungen einzustellen und mehrschichtige, komplexe Anforderungen zu bewältigen, spielen sie eine wichtige Rolle in einer sich heute rasant weiterentwickelnden Gesellschaft. Mit einer endlos erscheinenden Palette an theoretischen Kombinationsmöglichkeiten öffnen sie in den verschiedensten Formen auch Wissenschaft und Technik neue Türen.

Bereits in historischen Epochen wie im Mittelalter fand dieses Prinzip auch Verwendung im Bereich der Architektur und des Städtebaus. In der jüngeren Vergangenheit jedoch gewannen hybride Strukturen und multifunktionale Gebäude wieder mehr an Bedeutung.

„Hybride entstehen immer in Zeiten des Umbruchs, wenn etablierte, statische Systeme durch veränderte Rahmenbedingungen in Frage gestellt werden.“²

In diesem Buch wird die Rolle von Hybriden im Kontext der Architektur auf verschiedenen Ebenen betrachtet und die Komplexität dieser Typologie anhand eines Entwurfsprojektes dargestellt. Das Projekt wurde entsprechend der Ausschreibung des Wettbewerbes „Xella Studentenwettbewerb 2011/2012“ entwickelt.

Aufgabenstellung

Das Wettbewerbsverfahren - Auszug der Ausschreibung |

10

Der Bauplatz des „Xella Studentenwettbewerbes 2011/2012 - Im Herzen der Stadt“ befindet sich in der Münchner Innenstadt, zwischen Hauptbahnhof und Karlsplatz (Stachus) - derzeit bebaut durch das große Kaufhaus Karstadt und das Fünf-Sterne Hotel Königshof.

„Aufgabe des Wettbewerbs ist eine Überplanung des gesamten Areals, die dem Ort eine neue Identität zu geben im Stande ist. Ziel ist die geradezu paradigmatische Rückeroberung heute monofunktional genutzter Standorte für die vielfältigsten Aktivitäten im Herzen der Stadt.“³

An diesem zentralen Ort wird zunächst eine Lösung gesucht, deren stadträumliche Idee die Auseinandersetzung mit dem Kontext sucht, aber ebenso einer eigenen entwerferischen Haltung folgt.

Gefragt ist die Bildung von Konglomeraten aus kleinteiligen Strukturen und Großformen anstatt der einfachen Stapelung gleichartiger Strukturen. Der Bestand ist hierbei zur Gänze zu hinterfragen. Besondere Aufmerksamkeit gilt dem angemessenen Verhältnis von Stadt zu Haus und von öffentlichem zu privatem Raum.

Des Weiteren ist eine programmatische und architektonische Aussage zu Erscheinung, Nutzung und Typologie zu treffen. Die genauere Ausarbeitung kann auf einen repräsentativen Ausschnitt von städtebaulicher Bedeutung beschränkt werden.

Volumen

Die vorgegebenen Baugrenzen müssen eingehalten werden. Ansonsten sind auf städtebaulicher Ebene keine baurechtlichen Einschränkungen zu beachten. Die Höhe der neuen Baukörper steht frei, soll sich jedoch strukturell mit seiner Umgebung auseinander setzen und eine eindeutige Aufwertung des Quartiers bewirken. Ein der Stadt München entsprechender, großstädtischer Charakter ist dem Entwurf zugrunde zulegen. Das denkmalgeschützte Warenhaus westlich des Areals bleibt erhalten und kann wieder mit dem Neubau verbunden werden.

Nutzung

Programmatisch wird eine ausgewogene Nutzungsmischung von

- * Wohnen
- * Büro
- * Handel/Gewerbe und
- * Fünf-Sterne Hotel

zu je ca. 25% gesucht. Eine genauere Ausdifferenzierung der Nutzungen ist der Lage entsprechend möglich.

Die Anordnung der Funktionen kann bis auf das Hotel frei gewählt werden; dieses soll weiterhin in seiner Lage den Abschluss zum Stachus bilden und den Kriterien eines Fünf-Sterne Hotels entsprechen. Ein Ort für das Münchner Nachtleben ist im Zusammenhang mit dem Hotel zu planen.

Die Wohnflächen sind gemäß der prominenten Lage in der Innenstadt zu entwickeln und unterschiedliche Wohnungsgrößen vorzusehen.

Bei der strukturellen Konfiguration der Büroflächen ist ein hohes Maß an Flexibilität zu berücksichtigen, um die Größe der Einheiten immer wieder neu definieren zu können. Auch die Strukturen der Handels- und Gewerbeflächen müssen diesen

Anforderungen gerecht werden. Sowohl größere, zusammenhängende Einheiten, als auch kleinere Läden sollen möglich sein.⁴

Freiräume

In hochverdichteten innerstädtischen Bereichen müssen Freiräume sowohl als Aufenthaltsort, als Übergangsräume zwischen Innen und Außen und auch als Verkehrsfläche dienen. Sie sind entsprechend der Grenzen des erweiterten Planungsgebietes zu bearbeiten.⁵

Zieldefinition und Gliederung|

Ziel dieser Arbeit ist es, ein Projekt entsprechend der Wettbewerbsausschreibung zu entwickeln und das übergeordnete Thema des Entwurfs - die Hybride - in diesem Kontext anhand des Projektes zu erläutern.

Im Mittelpunkt der Arbeit steht also das Entwurfsprojekt.

Der erste Teil des Buches beschäftigt sich jedoch mit dem Standort. Im Rahmen von geschichtlichen und städtebaulichen Analysen des Projektgebietes und seinem Umfeld wird ein Verständnis für den Bauplatz entwickelt und die örtlichen Einflussfaktoren werden sichtbar gemacht. Ein Exkurs soll außerdem aktuelle Debatten der Region aufzeigen.

Danach wird möglichst anschaulich und nachvollziehbar das Entwurfskonzept dargestellt und parallel dazu Hintergründe und Beispiele zur Planung multifunktionaler Gebäude erläutert.

4

Vgl. Xella 2011, 28-29.

5

Vgl. Xella 2011, 28-29.

Der Standort

München - ein Steckbrief |

14

Der Schauplatz des Wettbewerbes ist die Stadt München, Landeshauptstadt von Bayern. Diese ist mit mehr als 1,35 Millionen Einwohnern nicht nur die größte Stadt des Bundeslandes, sondern nach Berlin und Hamburg auch die drittgrößte Stadt Deutschlands.⁶

München durchlebte - war die Stadt auch im Vergleich zu anderen deutschen Städten ein Spätzünder - innerhalb der letzten zwei Jahrhunderte ein enormes Wachstum um mehr als das 25-fache ihrer Größe.

Heute ist die Bevölkerungszahl in Deutschland rückläufig; eine Debatte über schrumpfende Städte ist im Gange.⁷ Doch im Unterschied zu so manch anderen deutschen Städten ist Münchens Wachstum nach wie vor ungebrochen. Bereits im Jahr 2025 sollen hier mehr als 1,5 Millionen Menschen leben.

So gilt München bereits heute als die am dichtesten besiedelte Großstadt Deutschlands. Dennoch sucht man Stadtgebiete mit einem dementsprechend großstädtischen Charakter vergebens. Das Quartier um den Stachus kommt dem Bild einer hochverdichteten Großstadt wohl noch am nächsten.⁸

6 Vgl. *Bayrisches Landesamt 2012*, 6-7.

7 Vgl. *Brühl u. a. 2005*, 12.

8 Vgl. *Xella 2011*, 6-7.

Die eigenen BürgerInnen empfinden ihre Heimatstadt als eine der attraktivsten deutschen Städte mit hoher Lebensqualität. Die Mehrheit der Befragten sieht in München...

„[...] eine moderne, offene, internationale Wissenschafts- und Kulturmétropole mit guter Wirtschaftskraft und hoher Sicherheit, deren Wert als Freizeit- und Sportstadt geschätzt wird.“⁹

Auch wirtschaftlich gesehen gehört im nationalen Vergleich die Region München zu den stärksten Regionen. Die „Münchner Mischung“ wahrt durch eine Basis aus Gewerbe und Industrie und deren enge Verknüpfung zum Dienstleistungssektor die Sicherung der meisten Arbeitsplätze und sorgt für eine weiterhin überdurchschnittliche Wirtschaftsentwicklung.¹⁰



Abb. 1: München, Lage in Deutschland

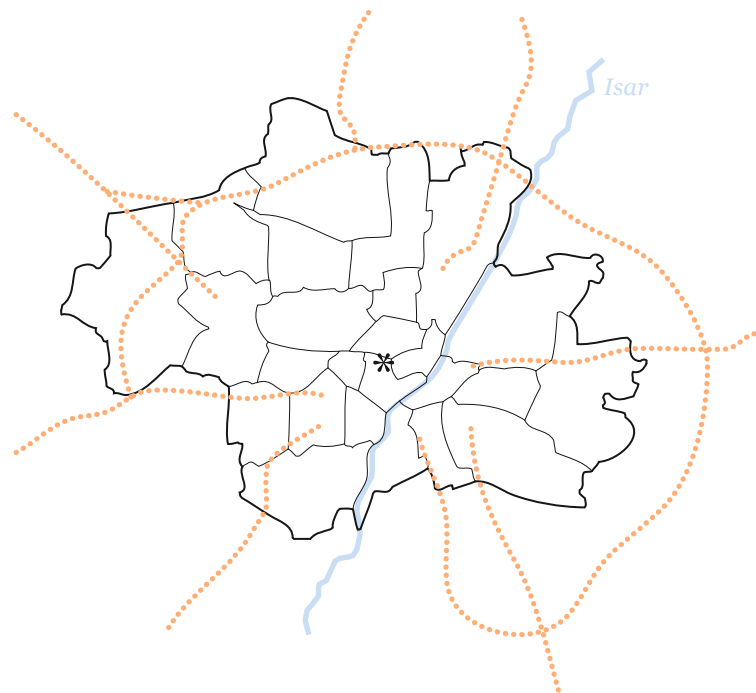


Abb. 2: Stadtgrenzen und Autobahnzubringer



Abb. 3: Strukturplan München



Das Planungsgebiet befindet sich am Eingangstor zur Münchner Altstadt - zwischen Hauptbahnhof und Karlsplatz.

Die Neuhauser Straße, welche über den Marienplatz sowohl durch die innere, als auch die äußere Altstadt verläuft, bildet die zentrale Achse der Fußgängerzone und erreicht mit einer Passantenfrequenz von bis zu 200.000 Personen pro Tag die höchste Passantendichte Deutschlands. Als wichtiger Zubringer funktioniert hier der Hauptbahnhof, welcher direkt in der Verlängerung der Neuhauser Straße liegt. Die Fußgängerzone erstreckt sich über das Neuhauser Tor am Karlsplatz hinaus, bis hin zum Bahnhofplatz.¹¹

Quer zu dieser Hauptverbindungsachse - entlang der Grenzen der historischen Innenstadt - verläuft außerdem die Sonnenstraße, die als innerer Ring für den Verkehr eine weitere Hauptverbindungsachse bildet.

So befindet sich das Projektgebiet also an einer enorm prominenten Stelle im Stadtgefüge - unmittelbar am Schnittpunkt zweier zentraler Verbindungsachsen der Innenstadt. Zusätzlich bildet das östliche Ende mit seiner Kopfsituation am Karlsplatz (Stachus) den räumlichen Abschluss desselben und markiert somit den Eingang in das Herz der Stadt.

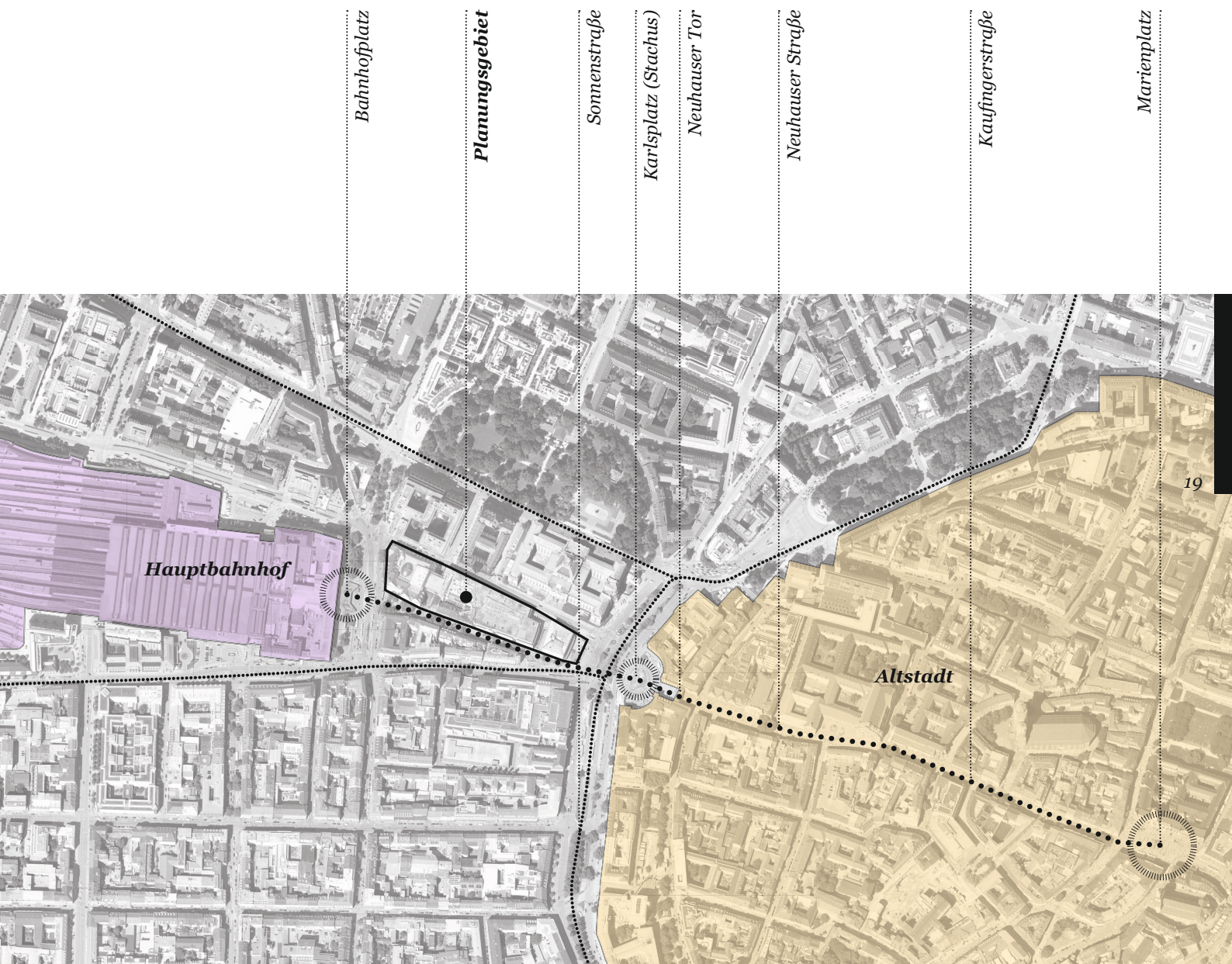


Abb. 4: Lage des Bauplatzes zwischen Hauptbahnhof und Altstadt



Abb. 5: Stachus, 1955

Die Umgebung

Der Stachus |

Schon immer hatte der heutige Karlsplatz in der Geschichte Münchens eine besondere Bedeutung. Auch wenn sich das Umfeld über die Jahrhunderte hinweg veränderte, so blieb er stets der Vorplatz des westlichen Stadtportals. Die mittelalterlichen Stadtgrenzen existieren heute natürlich nicht mehr, doch der Eintritt in die historische Stadt ist spürbar geblieben.¹²

Der Karlsplatz liegt jedoch nicht nur direkt vor der Altstadt, sondern ist auch Teil der Sonnenstraße, die den Hauptstraßenraum des Innenstadtringes darstellt. Dieser bildet die Umfahrung der Fußgängerzone und stellt die wichtigste innerstädtische Verbindung für den Verkehr dar.

„Hier geht es zu, wie am Stachus!“ ist geradezu sprichwörtlich der Ausdruck für ein Verkehrschaos!“¹³

Diese Überlappung der Hauptverbindungsachsen auf zwei verschiedenen Ebenen - Fußgängerzone und innerstädtischer, motorisierter Verkehr - führte bereits in der

¹²

Vgl. Gross u.a. 2004, 23-24.

¹³

Xella 2011, 6.

Vergangenheit zu einer starken Frequentierung und einer regelmäßigen Überlastung. So wurde im Zuge der Vorbereitungen für die olympischen Spiele 1972 unter dem Stachus das bis dahin größte unterirdische Bauwerk Europas errichtet, um den Knotenpunkt zu entlasten. Es diente einerseits als unterirdische Verbindung für Fußgänger und andererseits als Schnittstelle für den öffentlichen Nahverkehr. Außerdem beherbergte es auch ein großes Einkaufszentrum.¹⁴

Vor wenigen Jahren wurden die Stachus Passagen im Rahmen eines Wettbewerbes zur Überplanung ausgeschrieben. Das Architekturbüro „Allmann Sattler Wappner Architekten“ entschied diesen für sich. Die Fertigstellung erfolgte 2011.¹⁵



Abb. 6: Stachus Passagen



Abb. 7: Stachus Passagen, Blick vom Karlsplatz

14

Vgl. Hederer 1985, 60.

15

Vgl. Online unter: <http://www.allmannsattlerwappner.com>, 27.02.2012.



Abb. 8: Neuhauser Tor (Karlstor), Eingang zur historischen Stadt

Die Altstadt |

22

Der erwähnte Eingang zur Münchner Altstadt führt vom Stachus durch das Neuhauser Tor direkt in die Achse Neuhauser Straße - Kaufinger Straße. Diese geht in der Geschichte der Stadt bis ins 12. Jahrhundert zurück. Sie verläuft von Westen nach Osten quer durch die mittelalterliche Parzellenstruktur und führt direkt zum Zentrum der historischen Stadt, dem Marienplatz.¹⁶

Obwohl der Großteil der Bausubstanz nach dem zweiten Weltkrieg wieder aufgebaut werden musste, strömen heute täglich zahlreiche Besucher durch die Gassen. Die deutschlandweit unübertroffene Frequentierung in dieser Fußgängerzone lässt die Mietpreise in unglaubliche Höhen von rund 250€/m² steigen. Dies wiederum vertreibt allmählich den für die Innenstadt so wichtigen Einzelhandel.¹⁷

Das hier vorherrschende Stadtbild unterscheidet sich mit seiner feingliedrig gewachsenen Struktur ganz wesentlich vom Rest der Stadt. Charakteristisch ist das System von Querverbindungen durch Passagen und offene Höfe.

Im Jahr 1983 wurde die gesamte Altstadt unter Ensembleschutz gestellt.¹⁸

16

Vgl. Gross u.a. 2004, 22.

17

Vgl. Landeshauptstadt: Innenstadtkonzept 2007, 18.

18

Vgl. Landeshauptstadt: Innenstadtkonzept 2007, 46.

Der Hauptbahnhof |

Unweit des Planungsgebietes in westlicher Richtung befindet sich der Hauptbahnhof. Da er den Hauptzubringer für die Fußgängerzone in der Altstadt darstellt, wurde diese bis zum Bahnhofplatz verlängert.

Auch hier wurde bereits 2003 die Überplanung durch ein Wettbewerbsverfahren ausgeschrieben. Das Architekturbüro „Auer+Weber+Assoziierte“ gewann das Verfahren, doch aus wirtschaftlichen Gründen wurde die Umsetzung bisher vertagt.¹⁹

Der Justizpalast |

Der Justizpalast wurde nach seiner Zerstörung im Krieg im Stil der Spätrenaissance wiederaufgebaut und steht dem Planungsquartier unmittelbar gegenüber.

Der prunkvolle Bau wurde axial zum nördlich gelegenen alten, botanischen Garten angelegt.²⁰

23

Kaufhaus Hertie |

Erbaut wurde es als Warenhaus Tietz am Bahnhofplatz kurz nach der Jahrhundertwende im Jahr 1904. Es war damals das erste Warenhaus in ganz München. Das Gebäude wurde im Krieg verschont und steht heute unter Denkmalschutz.²¹

1971 wurde es mit einem maßstabsübergreifenden Neubau über die Luitpoldstraße Richtung Osten erweitert. Das große Kaufhaus Hertie entstand - heute Karstadt - und ist nun Teil des Bestandes auf dem Projektgrundstück (siehe Abb. auf der nächsten Seite).²²

19

Vgl. Online unter: <http://www.muenchenarchitektur.com> 07.02.2012.

20

Vgl. Hederer 1985, 56.

21

Vgl. Hederer 1985, 53.

22

Vgl. Xella 2011, 28.



Abb. 9: Kaufhaus Hertie, Blick von der Bahnhofseite

Der Bauplatz

Baugrenzen |

Der Bauplatz wird vom Karlsplatz im Osten, von der Schützenstraße im Süden, der Luitpoldstraße im Westen, sowie der Prielmayerstraße im Norden umschlossen. Die bauliche Verbindung des Areals zum Bestand des denkmalgeschützten Warenhauses im Westen kann im Entwurf konzeptabhängig wiederhergestellt werden. Die Neubebauung darf die Baugrenze nicht überschreiten. Im erweiterten Planungsgebiet kann ein Konzept für die öffentlichen Räume erarbeitet werden.²³

Bestand |

Die großflächige Zerstörung der innerstädtischen Bereiche während des 2. Weltkrieges traf auch das heutige Planungsareal. Nur ein paar der heute erhaltenen Gebäude in der Schützenstraße stammen aus der Zeit davor. Die restliche Bausubstanz wurde in den 70er Jahren errichtet und beherbergt vor allem das Kaufhaus Karstadt und das Fünf-Sterne-Hotel Königshof (Abschluss Richtung Altstadt).²⁴

²³

Vgl. Xella 2011, 28.

²⁴

Vgl. Gross u.a. 2004, 109.



Abb. 10: Der Bestand



Abb. 11: Der Bauplatz

Fotodokumentation |

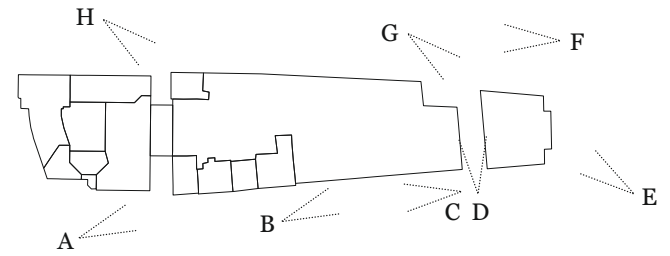


Abb. 12: Bauplatzrundgang, Position A



Abb. 13: Bauplatzrundgang
Position B



Abb. 14: Bauplatzrundgang
Position C



Abb. 15: Bauplatzrundgang
Position D



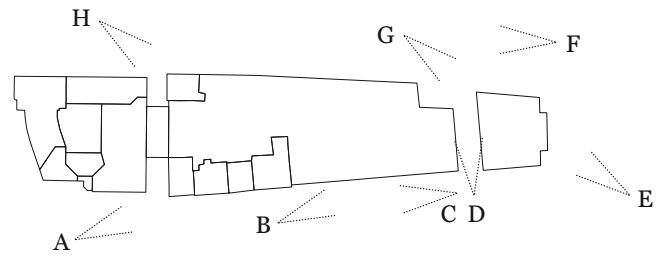


Abb. 16: Bauplatzrundgang
Position E



Abb. 17: Bauplatzrundgang
Position F



Abb. 18: Bauplatzrundgang
Position G



Abb. 19: Bau-
platzrundgang
Position H

Standortanalyse

Geschichtliche Entwicklung |

30

Aufgrund der Nähe des Bauplatzes zur Altstadt und seiner Lage in der historisch gewachsenen Struktur der Stadt, wird an dieser Stelle ein Umriss der historischen Entwicklung des Areals aufgezeigt.

Stadtgründung und Mittelalter

Erst vor wenigen Jahren, im Jahr 2008 - feierte die Stadt München ihren 850. Geburtstag. Der Grundstein dafür wurde 1158 am Marienplatz durch die Gründung eines Marktes durch Heinrich den Löwen gelegt. Im heutigen Zentrum zeichnet sich die Größe der Stadt zu dieser Zeit ab (siehe Abb. nächste Seite).

Die erste große Stadterweiterung in der Zeit vom 14. - 16. Jahrhundert führte zum Wachstum bis zur heute bekannten Grenze der Altstadt. Stadtmauern und andere Befestigungsanlagen verhinderten bis Ende des 18. Jahrhunderts eine weitere Ausdehnung. Im Jahr 1795 wurde München dann zur offenen Stadt erklärt und alle Befestigungen beseitigt; ein neues Kapitel der Stadtgeschichte wurde eingeleitet. So wurde zu dieser Zeit auch die Rolle der Stadttore neu definiert. Sie waren dem zeitgemäßen Verkehr nicht mehr gewachsen und so wurden vor ihnen großzügige Platzanlagen errichtet, die den Weg in die Stadt ebneten.²⁵



Abb. 20: Die Altstadt heute

Die Vorstadt

Nun sollte der Burgfrieden geordnet besiedelt werden. Die Planung der Vorstadt begann und führte zur Gründung der Maxvorstadt. Friedrich Ludwig von Sckell, der Schöpfer des englischen Gartens, entwarf im Rahmen eines Generalplans einen weitmaschig gespannten Straßenraster und prägte somit den Gartenstadtcharakter der Neuplanung. Das Festungsgelände wurde zu einer offenen Übergangszone zwischen Altstadt und den neuen Stadtteilen umgestaltet und die Sonnenstraße als Alleegürtel mit „Land-Häusern“²⁶ in offener Bauweise angelegt.²⁷

Auch der alte botanische Garten wurde als Teil der Gartenstadt 1804 nach den Plänen von Sckell errichtet. Noch heute ist die axiale Ausrichtung der Parkanlage klar ablesbar.

Einzug der Technik

Das Zeitalter der Industrialisierung kam und führte viele Menschen in die Stadt. Die Straßenbahn wurde eingerichtet und der Bahnhof siedelte sich an der Stelle des heutigen Hauptbahnhofs an. Er wurde zum

„[...] Kristallisationspunkt der Entwicklung des innerstädtischen Geschäftszentrums (City).“²⁸

²⁶

Gross u.a. 2004, 55.

²⁷

Gross u.a. 2004, 47-55.

²⁸

Gross u.a. 2004, 72.

Das Warenhaus Hermann Tietz wurde gebaut und war in weiterer Folge Bestandteil eines weit über den Karlsplatz hinaus reichenden Geschäftsbezirkes.

Durch das nun rasant fortschreitende Wachstum und die steigende Nachfrage nach innerstädtischem Baugrund wurde die Gartenvilla bald vom Mietshaus verdrängt.²⁹



Abb. 21: Kaufhaus Hertie, Blick von der Bahnhoftsseite um 1919

Theodor Fischer

Im Jahr 1892 wurde ein Wettbewerb zur Stadterweiterung ausgeschrieben und in der Folge das Stadterweiterungsbüro eingerichtet. Theodor Fischer erstellte daraufhin als Leiter dieser Einrichtung den Staffelbauplan von 1904.

Die städtebauliche Idee dahinter war eine abgestufte, nach außen abflachende und auflockernde Stadt. Je fünf Baustaffeln gab es für die offene und geschlossene Bau-

weise für unterschiedliche Stadtteile. Dieser Staffelbauplan prägte Teile der Stadt München, und damit auch ihr heutiges Erscheinungsbild ganz wesentlich. Seine Gültigkeit endete erst 1980.³⁰

Auch heute finden sich im Rahmen städtebaulicher Diskussionen immer wieder Verweise auf die Lehre Theodor Fischers.

„Der Städtebauer sei kein Ideologe, der einer Laune, einer Mode, einer Kunstidee zuliebe dem Ganzen Gewalt antue.“³¹

Der zweite Weltkrieg

Die NS-Architektur hatte auch München im Visier: eine groß angelegte Umstrukturierung mit Ausrichtung entlang einer zentralen Ost-West Achse war geplant. Ausgehend vom Karlsplatz sollte sie sich in Richtung Westen, entlang dem Verlauf der Schienentrassen des Hauptbahnhofes erstrecken. Sie wurde jedoch nicht umgesetzt.

Das Ausmaß der Zerstörung durch die Bomben der Alliierten war gewaltig. Das gesamte Stadtgebiet war in etwa zu 45%, und die historische Stadt zu ca. 70% zerstört (siehe Abb. nächste Seite).

Bereits 1945 begann der Wiederaufbau. Man entschied sich trotz anhaltender Diskussionen schnell für einen traditionsorientierten Weg. Die Blockrandbebauung sollte erhalten bzw. wieder hergestellt, die Innenhöfe jedoch entkernt werden.

So sagte Stadtbaurat Karl Meitinger damals:³²

„Wir müssen unter allen Umständen trachten, die Erscheinungsform und das Bild der Altstadt zu retten [...], damit wir in einigen Jahrzehnten unser liebes München wieder haben wie es war.“³³

30

Vgl. Gross u.a. 2004, 84-86.

31

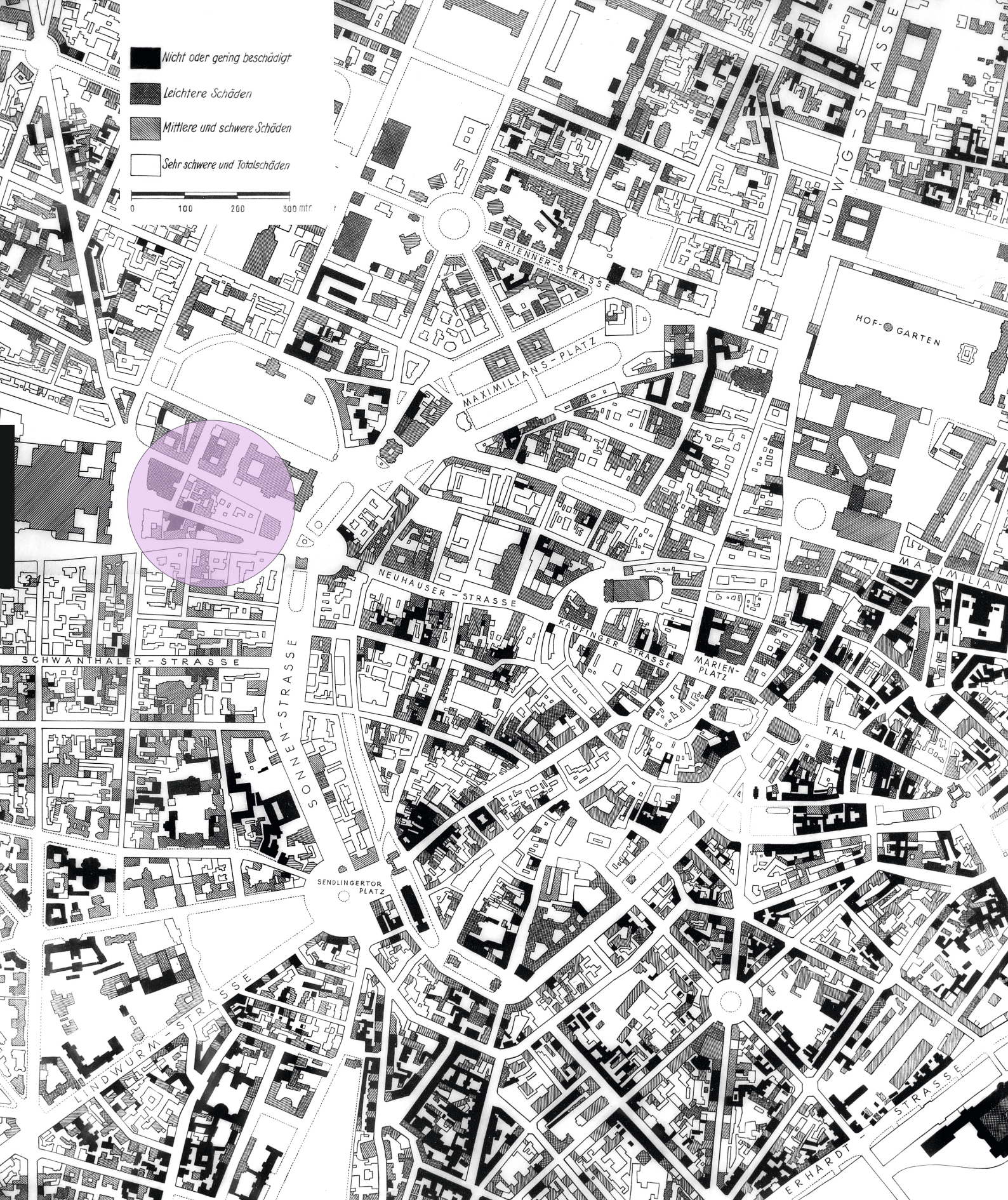
Fischer, Theodoer, zit. n. Stojan 2007, 3.

32

Vgl. Gross u.a. 2004, 96-109.

33

Meitinger, Karl, zit. n. Gross u.a. 2004, 110.



Nicht oder gering beschädigt

Leichtere Schäden

Mittlere und schwere Schäden

Sehr schwere und Totalschäden

0 100 200 300 mtr

BRIENNER-STRASSE

MAXIMILIANS-PLATZ

NEUHAUSER-STRASSE

KAUFINGER STRASSE

MARIEN-PLATZ

HOF-GARTEN

MAXIMILIAN

TAL

ERHARDT-STRASSE

SENDELINGTOR PLATZ

SONNEN-STRASSE

SCHWANTHALER-STRASSE

LINDWURM-STRASSE

LUDWIG-STRASSE

Der Fortschritt

Karl Meitingers Vorschläge galten vor allem für die Altstadt, während außerhalb auch zukünftige Entwicklungen berücksichtigt und moderne Konzepte umgesetzt wurden. Er schlug vor, dort ein Geschäftsviertel mit Büros und Kaufhäusern zu errichten - auch Hochhäuser sollten zulässig sein. Weiters wurde ein 50-70m breiter Park- und Verkehrsring um die Altstadt angelegt - eine zentrale, städtebauliche Maßnahme.

Doch mit der Modernisierung der Stadt gingen auch Nachteile einher, wie steigende Bodenpreise und die Verdrängung der Wohnflächen aus der Innenstadt. Das verursachte Widerstand in der Bevölkerung, die sich nun zur Wehr setzte und schließlich 1973 den Beschluss des „Rosa-Zonen-Plans“ erwirkte. Dieser sah den weitgehenden Schutz der Wohngebiete vor.³⁴

Innenentwicklung statt Stadterweiterung

Allein auf dieser Grundlage war das Wachstum der City dennoch nicht aufzuhalten. Der Stadtplanung fehlten die Werkzeuge, um der wirtschaftlichen Dynamik entgegenzuwirken.

Die Stadt nahm Abstand von Großsiedlungen am Stadtrand und konzentrierte sich auf Baumaßnahmen auf gut erschlossenen, innerstädtischen Flächenreserven. Die Sanierung des Altbestandes wurde als wichtige Aufgabe erkannt und das „Konzept der erhaltenden Stadterneuerung“³⁵ verfolgt.

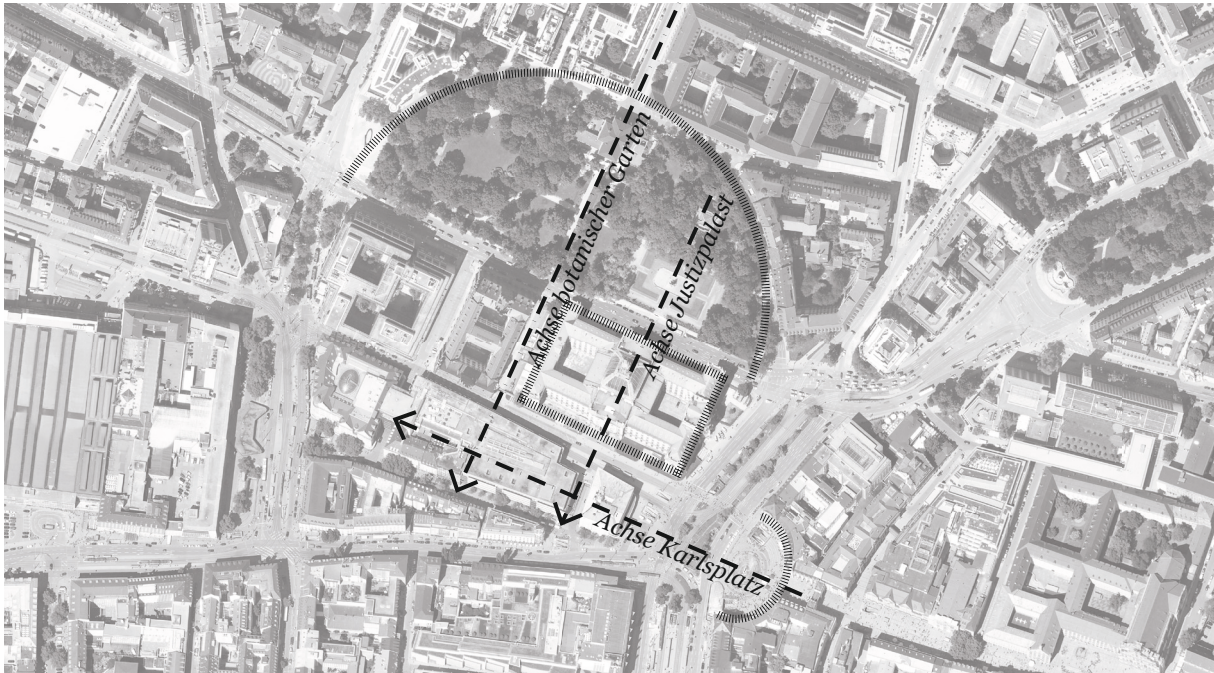
Schließlich wurde 1998 die „Perspektive München“ ins Leben gerufen, um einen flexiblen Orientierungsrahmen von Planungsleitlinien für die zukünftige Stadtentwicklung zu schaffen.³⁶

Der Wechsel entlang der Sonnenstraße von der gewachsenen zur geplanten Stadt ist klar ersichtlich. Stellenweise sind auch Maßstabswechsel zu erkennen. Die teils erhaltene, teils wieder hergestellte Blockrandbebauung findet sich im gesamten Umfeld des Projektquartiers.

Auf der Abbildung sind strukturelle Einflüsse aus der Umgebung aufgezeigt:

- * die schon öfter erwähnte Verlängerung der Achse Neuhauser Straße - Karlsplatz, die mittig über den Bauplatz verläuft,
- * die vor Ort stark spürbare Symmetrieachse des Justizpalastes
- * und die in zweiter Reihe auftauchende Symmetrieachse des alten botanischen Gartens nördlich des Justizpalastes.

Abb. 23: Strukturelle Einflüsse



Gebäude, Funktionen, Höhen |

In der unmittelbaren Umgebung herrscht eine große Nutzungsvielfalt. Darunter meist dem Erdgeschoss zugeordnet Geschäfte (kleine Läden und auch große Kaufhäuser), Gastronomie und Dienstleistungen aller Art (Reisebüros, Friseur, Kino, etc.); aber auch diverse öffentliche Einrichtungen wie z.B. das Staatsministerium für Justiz und Verbraucherschutz, das Oberlandesgericht und das Stadtjugendamt. In den Geschossen darüber finden sich zumeist Wohn- und Büronutzungen, aber auch viele Hotels, Pensionen sowie ein Gesundheitszentrum.

Das höchste Gebäude des Umfelds ist mit 67m der Justizpalast (Höhe Glaskuppel).

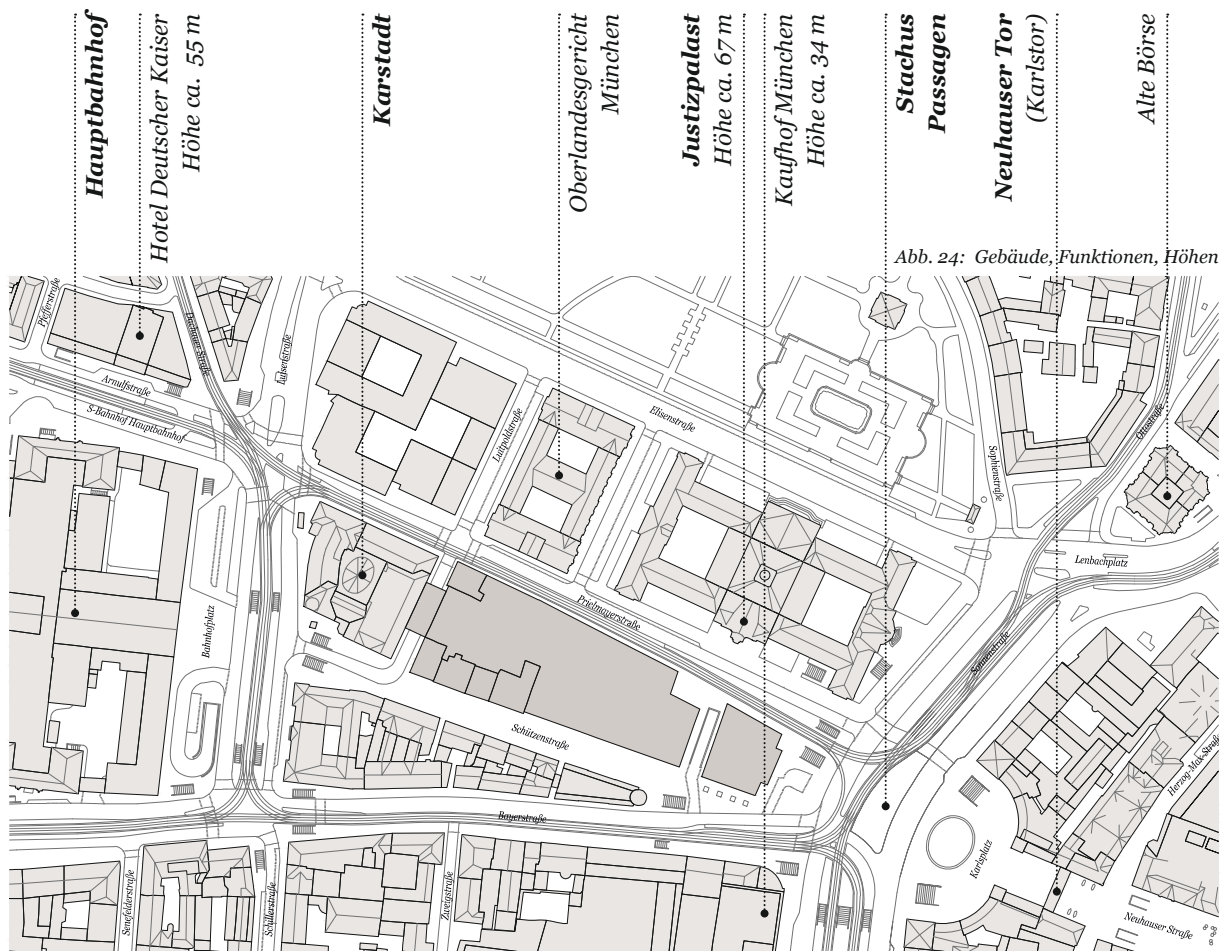


Abb. 24: Gebäude, Funktionen, Höhen

Wie schon erläutert, liegt das Planungsgebiet an einem Verkehrsknotenpunkt. Sowohl der innerstädtische und der öffentliche Nahverkehr, als auch der fußläufige Verkehr überschneiden sich am Stachus.

Fußgängerzone

Die Fußgängerzone erstreckt sich über die Bereiche der Altstadt und endet an der Sonnenstraße. An der Stelle des Karlsplatzes wird sie jedoch darüber hinaus bis zum Bahnhofplatz verlängert. Sie verläuft entlang der Schützenstraße und tangiert somit die südliche Grenze des Bauplatzes. Die fußläufige Verbindung über die Sonnenstraße erfolgt durch einen Fußgängerübergang am Eck des Justizpalastes, sowie hauptsächlich über das unterirdische Bauwerk der Stachus Passagen. Mehrere Abgänge in Unterführungen und U-Bahnstationen sind im Umfeld angeordnet.

Straßenverkehr

Die achtpurige Sonnenstraße bildet die Umfahrung der Altstadt und steht im Zentrum der innerstädtischen Hauptverkehrswege. Sie stellt somit eine massive Lärmquelle für den Bauplatz dar. Mit der Bayerstraße und der Elisenstraße kommen zwei große Zubringer aus westlicher Richtung, die jedoch nicht direkt an das Projektgrundstück grenzen. Die Prielmayerstraße ist hingegen nur eine untergeordnete, einspurige Einbahnstraße mit Fahrtrichtung Westen, die hauptsächlich zu Parkzwecken (Parkstreifen) und als Zufahrt zu den Gerichtsgebäuden befahren wird. Auch die Luitpoldstraße fungiert hauptsächlich als Zufahrtsmöglichkeit für Ladezwecke.

Öffentlicher Verkehr

Zwei U-Bahnhaltestellen befinden sich in der Nähe: Karlsplatz und Hauptbahnhof. Sie werden über die erwähnten Abgänge erschlossen.

Das Netz der Straßenbahn verläuft entlang der Sonnenstraße, sowie in der Bayer- und der Prielmayerstraße. Relevante Haltestellen sind nördlich und südlich des bestehenden Hotels situiert.

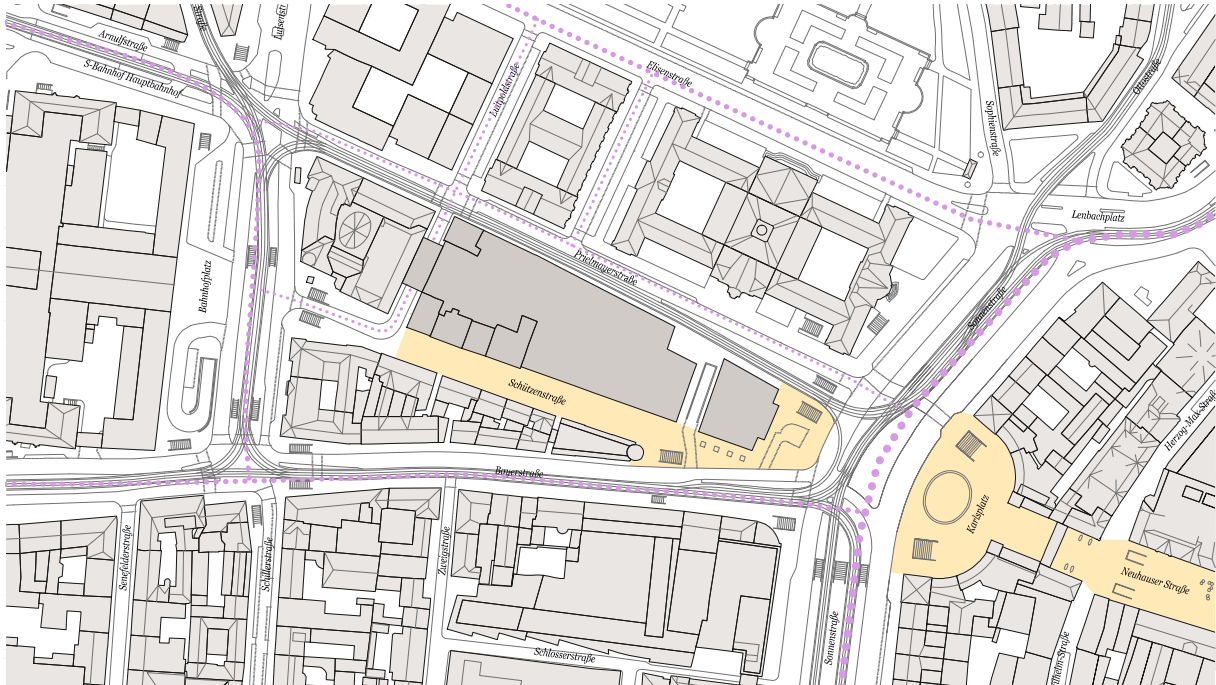
Fußgängerzone



Verkehrsachsen
nach Größe



Abb. 25: Fußgänger und Verkehr



Abgänge zu den
U-Bahnstationen



Straßenbahnnetz
Haltestellen



Abb. 26: Öffentlicher Verkehr



Wie schon in der geschichtlichen Analyse kurz angeschnitten, wurde 1998 die Perspektive München als Instrument der Stadtentwicklung ins Leben gerufen. Sie definiert Ziele und Rahmen des Entwicklungsprogrammes und steuert die Umsetzung mittels Festlegung von Handlungsleitlinien.

Herausgegeben wird sie vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München und dabei regelmäßig fortgeschrieben, um an veränderte Rahmenbedingungen angepasst zu werden.

Im folgenden Auszug aus verschiedenen Veröffentlichungen der Perspektive München werden die wichtigsten Punkte festgehalten. Besonders ist hierbei das „Innenstadtkonzept“ zu erwähnen, da es konkrete Planungsvorgaben enthält.

Entwicklungstendenzen und -ziele auf städtebaulicher Ebene

- * Verschiebung der Beschäftigungsgewichte vom produzierenden Gewerbe zum Dienstleistungssektor
- * Erhalt und Ausbau der Wissensinfrastruktur und Schaffung eines wachstumsorientierten Wissensclusters
- * Berücksichtigung des demografischen Wandels: der Anteil alter und sehr alter Münchner wird weiter zunehmen
- * Verbesserung des Zusammenlebens in den Wohnquartieren durch kompakte, Nutzungsgemischte Stadtstrukturen und vielfältige öffentliche Räume
- * Schwerpunkt auf Innenentwicklung, z.B. durch Umnutzung früherer Gewerbe-, Bahn-, Post- oder Kasernenflächen
- * Vor dem Hintergrund der kaum mehr erweiterbaren, innerstädtischen Verkehrskapazitäten sind verkehrsmindernde Maßnahmen zu setzen
- * Sicherung ökologischer Qualitäten; Klimaschutz und Freiflächensicherung
- * Polyzentrale Entwicklung ³⁷

Konkrete Handlungsleitlinien

- * Handlungsleitlinie Wohnen: Festschreibung eines Wohnanteils von mind. 20-30% bei Neubauten und Umstrukturierungen im Kerngebiet
- * Handlungsleitlinie Einzelhandel: Bestandsorientierte Weiterentwicklung der Einzelhandelsflächen; Erweiterung und Entlastung der „1a-Lagen“ und Ausbau des Passagen- und Hofsystems
- * Handlungsleitlinie Arbeiten und Dienstleistung: Erhalt der öffentlichen Verwaltung mit Publikumsverkehr in der Innenstadt
- * Handlungsleitlinie Freizeit, Kultur und Tourismus: Stärkung der Nutzungen, die einen Anziehungspunkt auch außerhalb der Ladenöffnungszeiten für die Innenstadt darstellen
- * Handlungsleitlinie Stadtgestalt: Erhalt der Maßstäblichkeit und des Charakters der einzelnen Quartiere
- * Handlungsleitlinie Grün- und Freiflächen: Erhalt und Aufwertung der Aufenthaltsqualität und Grünausstattung von öffentlichen und privaten Freiflächen für alle Nutzergruppen
- * Handlungsleitlinie Öffentlicher Raum: Aufwertung der Nutzungs- und Aufenthaltsqualität der innerstädtischen Plätze unter Berücksichtigung des jeweiligen spezifischen Charakters und der Aneignungsbedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen

Außerdem wird festgelegt, dass die Schützenstraße und die Freiflächen rund um das bestehende Hotel Königshof, also zum Karlsplatz hin - zur Fußgängerzone gehören, und des weiteren die Anordnung von Arkaden an selbiger Stelle vorgeschrieben.³⁸

Exkurs: Zurück in die Stadt

* * * * *

In der Stadt München wird heute mehr gebaut, als in jeder anderen Stadt in Deutschland. Der große Zusammenhang der einzelnen Bauprojekte bleibt allerdings unsichtbar. Die Folgen des Immobilienbooms stellen die Stadtpolitik vor eine große Herausforderung, die Stadt ist auf der Suche nach einem neuen Leitbild.

München kann wohl zum Vorreiter der „Zurück in die Stadt - Bewegung“³⁹ erklärt werden. Zeichnen sich zwar die negativen Folgen bereits auch in anderen Städten ab, so sind sie hier doch mehr als offensichtlich. High-Luxury-Inseln verbreiten sich im Zentrum und verbannen die durchschnittliche Wohnbevölkerung an den Stadtrand.⁴⁰

Immobilienboom

Der ungebrochene Zuzug, sowie die Suche nach sicheren Anlagen in der Zeit der Wirtschaftskrise treiben die Immobilienpreise in schwindelerregende Höhen. Höchstpreise von bis zu 12.000 Euro pro Quadratmeter waren bis vor kurzem noch die Ausnahme. Heute sind 16.000 - 25.000 Euro keine Überraschung mehr. Die Entwicklung im Luxus-Bereich drückt auch die Kosten für andere Wohnungen nach oben. Innerhalb eines Jahres betrug die durchschnittliche Preissteigerung in München ganze 10%. Aber nicht nur Eigentum erzielt diese Höchstmarken, auch die

Kosten für Mietobjekte ziehen nach: Im Schnitt werden zwischen 12,70 und 14 Euro pro Quadratmeter bezahlt, während in Bestlagen teilweise mehr als 30 Euro verlangt werden. Vereinzelt werden Spitzenwerte von 53 Euro verzeichnet.

Eine Immobilienblase sehen die Bauträger natürlich nicht, doch andere Stimmen sind sich sicher, dass das hohe Preisniveau nicht auf Dauer gehalten werden kann - besonders nicht im Luxussegment. Dennoch entstehen viele teure Palais mit Concierge-Service, während zu wenig Wohnungen für Normalverdiener gebaut werden. Wer das Geld hat, zieht immer seltener selbst ein. Wichtig ist vor allem, das Geld - trotz winziger Renditen - sicher anzulegen. Wurde früher in Aktien und Anleihen investiert, so sind es heute Realimmobilien.

Strategien

Laut der Münchner Stadtbaurätin Elisabeth Merk sei jedoch der Preisanstieg bei den „normalen“ Wohnungen das Problem. Ein Ende der Entwicklung ist aber nicht in Sicht, denn München wächst weiter. Studien zufolge sollen hier im Jahr 2030 bereits 1,54 Millionen Menschen leben. Um diese aufnehmen zu können, bedürfte es den Neubau von 7000 bis 9300 Wohnungen jährlich. Im frei finanzierten Wohnungsbau werden jedoch lediglich etwa 3500 Wohneinheiten im Jahr errichtet. Die Stadt versucht mit einem milliarden schweren Wohnbauprogramm ge-

39 Geipel/Meyer 2012, 17.

40 Vgl. Geipel/Meyer 2012, 17.

genzusteuern. Laut Merk habe die Stadt noch Platz für ca. 55.000 Wohnungen, angeblich soll das bis 2020 reichen. Danach kommen Flächen am Stadtrand und brachliegende Bürogebäude in der Innenstadt in Frage. Auf diese Weise wurden schon im letzten Jahr rund 55.000 Quadratmeter Bürofläche in Wohnfläche verwandelt.⁴¹

Doch nicht nur auf politischer Ebene muss gehandelt werden, auch die Architekten sind gefragt. Eine städtebaulich-typologische Erneuerung wäre notwendig, aber die Fürsprecher fehlen. War München früher ein Vorreiter im innovativen Wohnungsbau, so lösen heute andere Städte mit vergleichbar hohen Bodenpreisen diese Probleme besser. Laut dem Züricher Architekten Bruno Krucker liegt Potential in der gezielten Förderung von Genossenschaftsbau und dem Starten einer Initiative für großstädtisches, gemischtes und dichteres Bauen.⁴²

Nachverdichtung

Die Zeiten, in denen Stadtbaurätin Merk beim Erwähnen des Wortes „Nachverdichtung“ gebeten wurde, eben dieses nicht mehr zu benützen, sind offenkundig vorbei. Das Thema der räumlichen und sozialen Dichte ist kein Tabu mehr; ein Paradigmenwechsel ist erkennbar.⁴³

Im Rahmen des Projekts „LaSie“ (Langfristige Siedlungsentwicklung) des Referats für Stadtplanung und Bauordnung der Stadt München wurde unter anderem der Lehrstuhl für integriertes Bauen der TU München gebeten, ein Gutachten zur Vertiefung relevanter Fragestellungen zu erstellen.⁴⁴

⁴¹ Vgl. Heintze 2012, 19-20.

⁴² Vgl. Geipel/Meyer 2012, 17.

⁴³ Vgl. Geipel/Meyer 2012, 17.

⁴⁴ Vgl. Landeshauptstadt: Siedlungsentwicklung 2011, 4.

Qualifizierte Verdichtung

Da das Wachstum der Stadt nach innen geführt werden soll, ist natürlich die Auseinandersetzung mit der bestehenden Struktur erforderlich. Dabei kann Verdichtung nicht nur eine simple Vermehrung der Geschossfläche bedeuten, sondern muss auch eine eindeutige Verbesserung der Lebensqualität mit sich bringen.

Wachstum selbst ist dabei so alt wie die Stadt. Betrachtet man die Entwicklung der Städte über die Epochen, so fällt dabei auf, dass

*„Die dabei zwangsläufig auftretenden Zwischenstadien und die typologischen Ausnahmen, wie die Zusammenlegung von Parzellen oder der Einbau von großmaßstäblichen Bauten sozialer oder technischer Infrastruktur belegen, dass die Gleichzeitigkeit von alter und neuer Struktur wesentlicher Bestandteil des dynamischen, städtischen Wachstumsprozesses ist. Brüche gehören genauso essentiell zu der Stadt wie ihre Regeln.“*⁴⁵

Um zu vermeiden, dass sich substanzielle, bauliche Verdichtungen weiterhin - wie eingangs erwähnt - einzeln, und ohne übergeordneten Zusammenhang in der Stadtstruktur verbreiten, muss dieser Prozess geplant und gesteuert werden.⁴⁶

⁴⁵ Fink/Fischer 2012, 47.

⁴⁶ Vgl. Fink/Fischer 2012, 47.

Verdichtungsgebiete

Eine Abgrenzung der Stadtgebiete, die für eine qualifizierte Verdichtung in Frage kommen, erfolgt nach Kriterien wie:

- ✱ gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Nahverkehr
- ✱ gute Versorgung mit gebietsnahen Erholungsflächen
- ✱ bauliche Schutzwürdigkeit
- ✱ Aspekte aus Landschafts- oder Naturschutz

Diese werden dann in drei morphologisch und typologisch klar definierbare Kategorien unterteilt, in denen heute die meisten Stadtbewohner leben:

- ✱ Einfamilienhausgebiete
- ✱ Monofunktionale Wohnsiedlungen und
- ✱ Innerstädtische Blöcke

Um passende Leitbilder zu finden, werden zunächst auf Basis der vorhandenen Identität eines Quartiers Szenarien und Ziele seiner Entwicklung definiert. Diese müssen sich mit der vorgefundenen Struktur auseinander setzen und räumliche Qualitäten schaffen, die an anderen Stellen der Stadt bereits vorhanden und erstrebenswert sind. Man versucht also die Stadt anhand ihrer eigenen, bereits existierenden Vorbilder zu entwickeln. Jede der Gebietskategorien wird mit einem angepassten Leitbild überlagert und eine Transformation simuliert.⁴⁷

⁴⁷ Vgl. Fink/Fischer 2012, 47.

Einfamilienhausgebiete

Sie sind in den 20er Jahren des letzten Jahrhunderts entstanden und nehmen in etwa 100.000 Menschen auf. Freistehende Einfamilienhäuser sind nach wie vor die beliebteste Wohnform der Deutschen.⁴⁸

Schrittweise wird eine Urbanisierung auf Grundlage der heutigen Parzellenstruktur verfolgt. Beliebte Stadtteile wie Gern, Neuhausen oder Bogenhausen dienen als räumliche Vorbilder; die Differenzierung von Straße, Hof und Garten, sowie das Umsetzen neuer Stadthaustypologien fungieren als Leitlinien.⁴⁹

Monofunktionale Wohnsiedlungen

Diese wurden ebenfalls in den 20er Jahren als Idealtypus der Stadterweiterung propagiert und beherbergen ca. 250.000 Menschen.

Hier werden durch Anbauen, Aufstocken und verdichteten Neubau vorhandene Defizite korrigiert. Teilweise sind auch einzelne Ersatzbauten mit deutlicher Steigerung der architektonischen Qualität und der baulichen Dichte möglich.⁵⁰

Innerstädtische Blöcke

In etwa seit den 70er Jahren des 19. Jahrhunderts prägen sie in den gründerzeitlichen Stadterweiterungsgebieten das Bild der Innenstadt: rund 150.000 Bewohner leben in ihnen. Aktuell ist eine „Wiederentdeckung innenstadtnahen Wohnens“ zu beobachten.⁵¹

⁴⁸ Vgl. Brühl u. a. 2005, 13.

⁴⁹ Vgl. Fink/Fischer 2012, 48.

⁵⁰ Vgl. Fink/Fischer 2012, 48.

⁵¹ Vgl. Brühl u. a. 2005, 13.

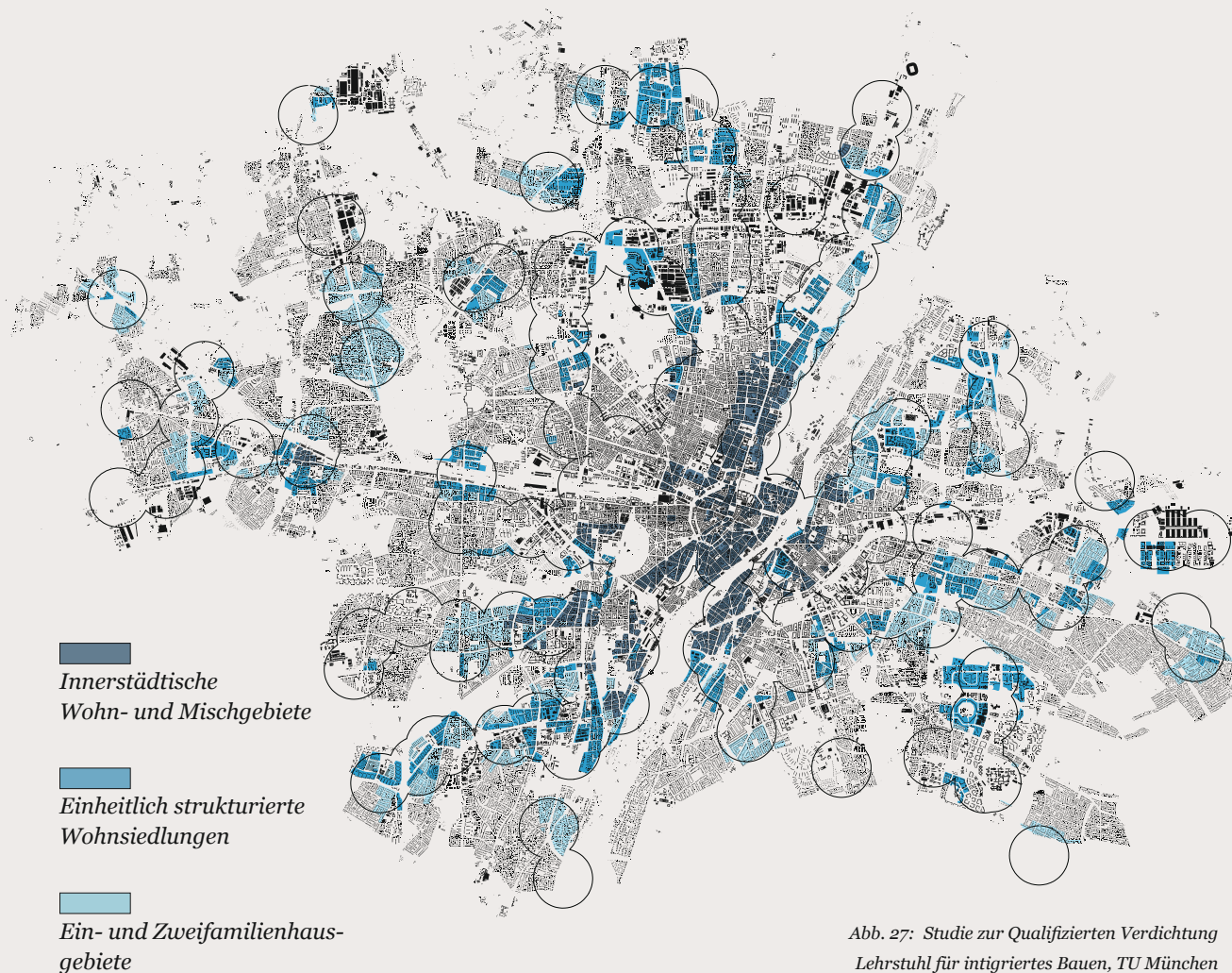


Abb. 27: Studie zur Qualifizierten Verdichtung
Lehrstuhl für integriertes Bauen, TU München

Umsetzung

Das große Potential liegt hier vor allem in der Typologie des städtischen Blocks. Maßgebliche Werkzeuge sind das Anheben der Bauhöhen, Aufstockung bzw. Neubau, die Rekonfiguration der Höfe, sowie die gezielte, vertikale Nutzungsverteilung. Weiters kann durch punktuellen Anheben der Bauhöhen sowohl eine Steigerung der Dichte, als auch die Ausbildung von Räumen mit großstädtischer Prägnanz erzielt werden.⁵²

Die Umsetzung der erarbeiteten Strategien setzt jedoch Maßnahmen auf politischer Ebene voraus. Das Baurecht im betreffenden Verdichtungsbereich muss entsprechend angepasst werden. Der Bebauungsplan stellt hierfür ein qualifiziertes Steuerungsmittel dar.

Das Ergebnis der Studie belegt, dass München die kommenden Herausforderungen meistern, und das prognostizierte Wachstum im Rahmen seiner stadträumlichen Ressourcen aufnehmen kann.⁵³

⁵² Vgl. Fink/Fischer 2012, 48.

⁵³ Vgl. Fink/Fischer 2012, 48.

Das Projekt

Fazit |

Nach einem Vergleich der Wettbewerbsausschreibung mit dem von der Stadt vorgesehenen Entwicklungsprogramm und den Erkenntnissen aus den Analysen, ist folgendes festzustellen:

- * Die Hinterfragung des Bestandes am Bauplatz seitens der Auslober ist angebracht, da die Bausubstanz weder erhaltenswert, noch strukturell den Anforderungen innerstädtischer Nutzungen entsprechend adaptierbar ist.
- * Das freigestellte Bauvolumen des Entwurfsprojektes ermöglicht - im Rahmen der Auseinandersetzung mit der Umgebung - das Erzeugen von punktuell erhöhter Dichte und den vielseitig gewünschten Räumen mit großstädtischem Charakter. Auch die gewünschte Anordnung des Fünf-Sterne Hotels am Stachus scheint stimmig.
- * Die laut Ausschreibung geforderte, gleichmäßige Aufteilung der Nutzungen Wohnen, Büro, Handel und Hotel zu je ca. 25% entspricht auch den Vorstellungen der Stadt (laut Perspektive München min. 20-30% Wohnanteil in der Innenstadt).
- * Auch dem geforderten Erhalt der Einzelhandelsflächen in der Innenstadt wird im ausgeschriebenen Nutzungsprogramm Rechnung getragen.

- * Der geplante Ort für das Münchner Nachtleben im Zusammenhang mit dem Hotel kommt der Vorgabe der Stadt nach, die Nutzungen zu stärken, die auch nach Ladenöffnungszeiten ein Anziehungspunkt in der Innenstadt darstellen.
- * Die von der Stadt gewünschte Anordnung von Arkaden entlang der Fußgängerzone in der Schützenstraße ist positiv für den dort eher engen Straßenraum und ist mit den geplanten Handels- und Geschäftsflächen optimal umsetzbar.

Folgende Aspekte erscheinen mir besonders wichtig und spielen im Entwurfsprozess eine übergeordnete Rolle:

- * Bedeutung des Karlsplatzes in der Struktur der Stadt
- * Verlauf der Symmetrieachse des Karlsplatzes mitten durch den Bauplatz, räumlicher Abschluss durch den neuen Baukörper
- * Erhaltung der Blockstruktur aus der Gründerzeit
- * Stadträumliche Anerkennung des Justizpalastes
- * Erhalt des geschlossenen Straßenraumes in der Fußgängerzone
- * Entlastung der „1a Lagen“ (Schützenstraße)
- * Ausbau des für die Innenstadt Münchens typischen Passagen- und Hofsystems

Außerdem sind folgende Punkte noch einmal zu erwähnen:

- * Schaffung von Freiräumen mit Aufenthaltsmöglichkeiten ohne Konsumzwang
- * Wahrung von Vielfalt und Flexibilität im Rahmen der angebotenen Funktionen
- * Anbieten von Lösungen, die dem prominenten Standort entsprechen
- * Freiflächen sollen Anforderungen vieler verschiedener Nutzergruppen gerecht werden

Der Entwurfsprozess

Erste Gedanken |

48

Gleich zu Beginn der Entwurfsphase wurden zwei grundlegende Entscheidungen getroffen:

- * Abbruch des Bestandes auf dem Bauplatz aus bereits erwähnten Gründen.
- * Wegfall der Verbindung zum denkmalgeschützten Warenhaus, da das Nutzungsprogramm diese nicht erfordert.

Die ersten räumlichen Ideen waren noch sehr ganzheitlich und grob. Die unterschiedlichen Anforderungen der einzelnen Funktionen an die Erschließung, die statische Struktur, die Gebäudetiefe und Belichtung erforderten jedoch von Anfang an eine differenziertere Betrachtung.

Die städtebaulichen Einflüsse, wie sie zuvor aufgezählt wurden, traten zunächst etwas in den Hintergrund. Gesucht wurden Typologien, die dem gemischten Nutzungsprogramm gerecht wurden.



Abb. 28: Grundriss des gesamten Gebäudeblocks



Abb. 29: Neue Fassade in der Theatinerstraße

Beispiel Fünf Höfe |

Als typologisches Beispiel wurde zunächst das prominente Projekt „Fünf Höfe“ von „Herzog & de Meuron“ in der Münchner Innenstadt herangezogen. Das Architekturbüro zog eine Entkernung des Bestandes dem Abriss vor. Ein von öffentlichen Passagen und Höfen geprägtes Erschließungssystem steht im Mittelpunkt des Entwurfskonzeptes. Dabei spielen die Übergänge zwischen privaten, halb-öffentlichen und öffentlichen Räumen eine große Rolle. Entlang dieser Durchwegung sind größere und kleinere Läden, sowie Gastronomiebetriebe angeordnet. In den Geschossen darüber befinden sich Wohn- und Büroflächen.¹

Das Projekt greift mit der Thematik der Passagen und Höfe ein Leitbild auf, das in München zum Charakteristikum der Altstadt gehört. Es setzt sich intensiv mit der bestehenden Struktur auseinander und unterscheidet sich deshalb in Maßstab, Struktur und Typologie wesentlich von den Rahmenbedingungen dieses Entwurfsprojektes.

Trotzdem sollten die Fünf Höfe an dieser Stelle erwähnt werden, da es ein herausragendes Projekt im Kontext der multifunktionalen Gebäude darstellt.

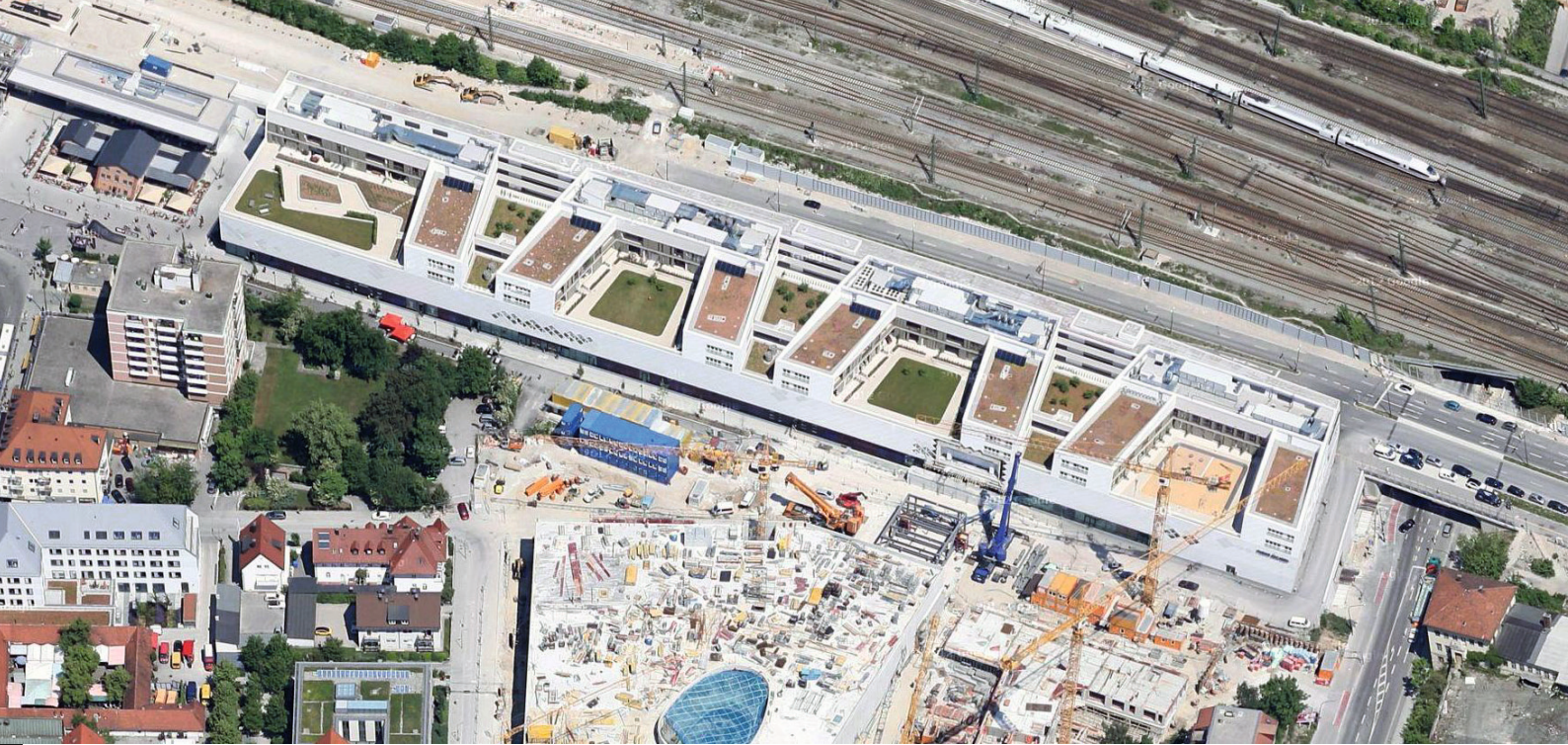


Abb. 30: Pasing Arcaden, München

Beispiel Pasing Arcaden |

50

Auf der Suche nach einem Gegenpol zu den Fünf Höfen entdeckte ich das Projekt „Pasing Arcaden“ von „Allmann Sattler Wappner Architekten“. Es wurde im Jahr 2011 in München fertiggestellt und muss sich strukturell nicht mit einem Bestand auseinander setzen. Es liegt direkt an der Schienentrasse, die zum Hauptbahnhof führt und beherbergt Einkaufsflächen, sowie Gastronomie und Wohnungen.

In den ersten zwei Geschossen sind die Verkaufsflächen und Gastronomiebetriebe untergebracht, während auf dem Dach U-förmig angeordnete Wohnzeilen platziert sind. Dabei bilden diese jeweils einen halb-öffentlichen Hof, über den die vertikale Erschließung funktioniert, und einen privaten Hof, zu dem die zugeordneten Freiräume der Wohnungen ausgerichtet sind.²

In diesem Projekt ist einerseits die Differenzierung der Funktionen anhand der Baukörper klar ablesbar, dennoch bildet die Form ein großes Ganzes und wirkt schlüssig. Auch die Erschließung der Wohneinheiten über die Höfe ist gut gelungen und trägt zur Abgrenzung der Nutzungen und einer Adressbildung bei.



Abb. 31: Wohndeck auf Sockelgeschoss



Abb. 32: Privater Hof auf dem Dach

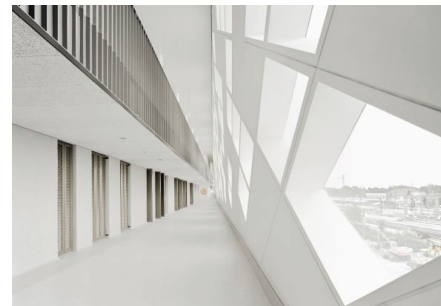


Abb. 33: Laubengang

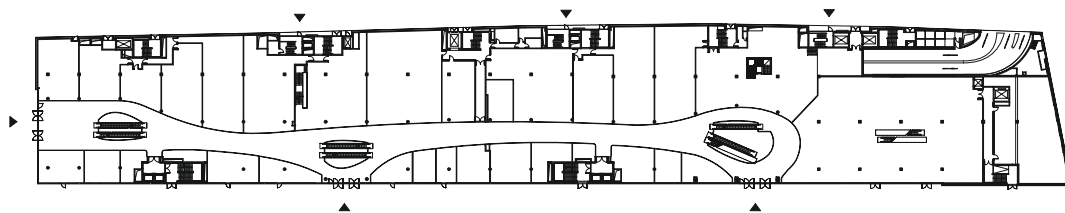


Abb. 34: Grundriss EG, Mall

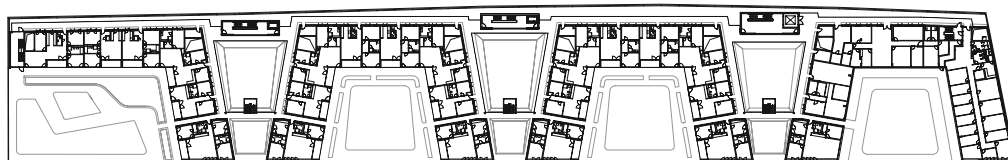


Abb. 35: Grundriss Wohndeck

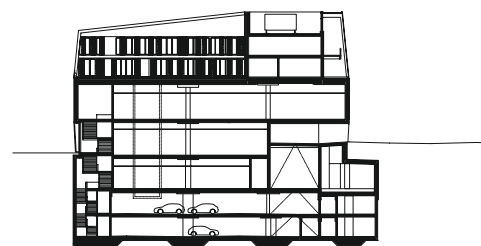
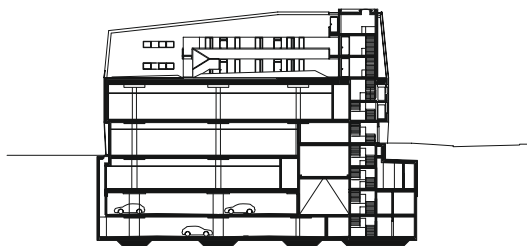


Abb. 36: Querschnitte

Im Laufe des Entwurfsprozesses wurde bald klar, dass die Qualität der einzelnen Funktionen darunter leiden würde, wenn keine baukörperliche Differenzierung - vor allem die Wohnflächen betreffend - vorgenommen wird. Da die Wohnflächen prinzipiell in den obersten Geschossen angeordnet wurden, setzten sie sich bald analog zu dem angeführten Beispiel der Pasing Arcaden vom Rest des Gebäudes ab (siehe Abbildungen rechts).

Dann entwickelten sich verschiedene Varianten für das Geschehen im Erdgeschoss. Die öffentliche Durchwegung des Grundstücks und die Anordnung der Verkaufsflächen und ihrer Infrastruktur, sowie die Erschließung der oberen und unteren Geschosse wurden durchdacht. Dabei war die gesamte Baukörperstruktur stets abhängig von der Formulierung der Wohnkörper in den Obergeschossen. Die Wahl der Typologie für die Wohnflächen stellte sich als Schlüsselkomponente in diesem Gebäudekomplex heraus.

Anfangs wurde noch die Idee, das Bild der Höfe und Passagen in diesem Projekt aufzugreifen, verfolgt. Die Eindrücke aus der Ausschreibung und dem Stadtentwicklungsprogramm, sowie der Recherche von Fallbeispielen (Fünf Höfe) und ein Lokalausweis trugen das Projekt stark in diese Richtung. Jedoch war keine Bausubstanz vorhanden, die eine dazu passende Struktur vorgab. Die „künstliche“ Schaffung einer solch feingliedrigen Struktur lehnte ich ab und legte somit den Maßstab der Baukörper fest.

In diesem neuen Maßstab stellte sich die Anordnung der Höfe und Passagen auf der gegebenen Grundstücksgröße - das Problem war vor allem die geringe Tiefe - bald als nicht zielführend heraus. Ein weiteres Problem war die fehlende Einbettung in eine rundum laufende Fußgängerzone, wie z.B. bei den Fünf Höfen. Die Passagen würden Verbindungen erzeugen, die nicht gebraucht werden.

So verlagerten sich die Schnittstellen zum öffentlichen Raum vom Gebäudeinneren nach außen. Die Baukörper wurden kompakter und die Höfe wurden zu Lichthöfen. Auch die strukturellen Einflüsse aus der Umgebung konnten nun besser Eingang ins Konzept finden.

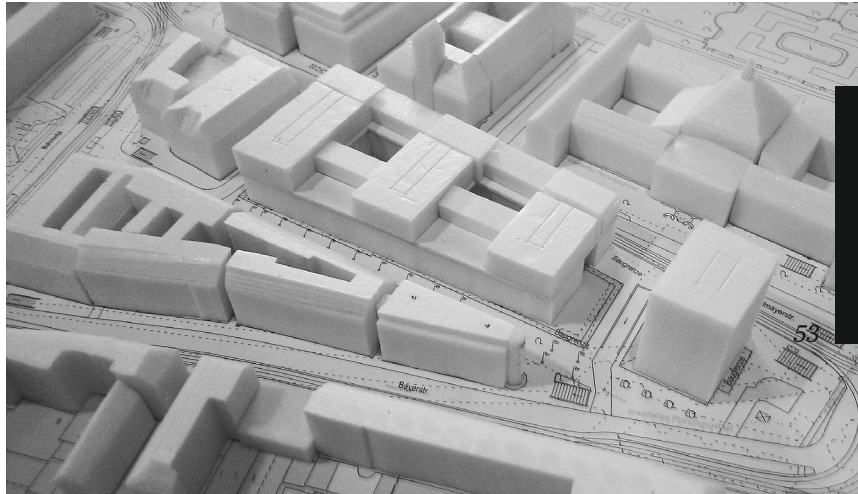
Das Leitmotiv des Entwurfs war zu diesem Zeitpunkt die innere Durchwegung des Blocks mit Passagen und Höfen; die Baukörper mit den Wohnflächen bereits differenziert. Verschiedene Typologien wurden ausprobiert.

Abb. 37: Arbeitsmodell



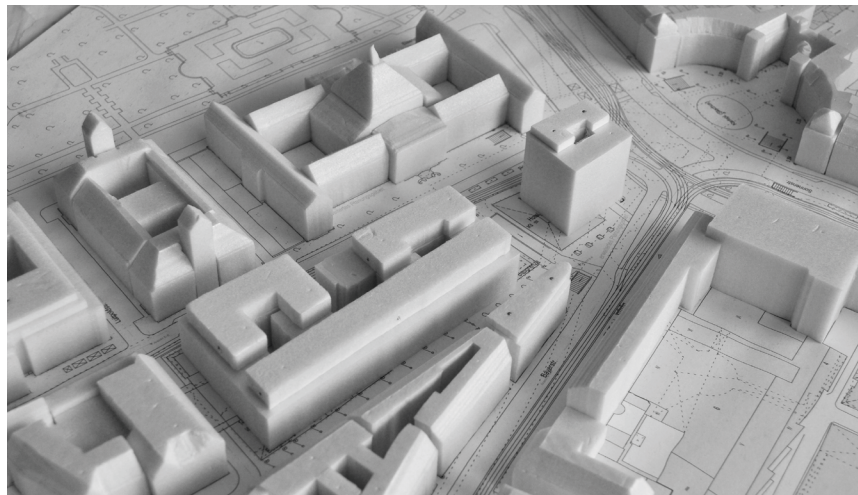
Der Maßstab veränderte sich, die Typologien mit ihm. Unklar war noch immer, wo im EG die öffentlichen Räume verliefen. Das Hotel löste sich vom Gebäudekomplex ab.

Abb. 38: Arbeitsmodell



Die Baukörper wurden kompakter, die Grenzen zwischen öffentlichen und privaten Räumen definiert. Die Wohnkörper reagierten darauf. Einflüsse aus der Umgebung fanden wieder Eingang.

Abb. 39: Arbeitsmodell



Hybride: Eine Renaissance

* * * * *

Die Geschichte der Typologie geht weit zurück. Hätte man in der Antike ein Gebäude als multifunktional bezeichnet, so wäre das wohl belanglos gewesen. Denn solche Gebäude waren wie selbstverständlich allorts in den Städten vorhanden. Die griechische Agora - die sowohl als Markt, sowie auch als soziales und politisches Forum diente, und die römischen Thermen - welche unter anderem auch Bibliotheken, Sporthallen, Hörsäle und Restaurants beherbergten, sind bekannte Beispiele.

Im Mittelalter spielte sich der Großteil des Tagesablaufs eines Bürgers in dessen Haus ab. Dabei befanden sich meist Läden oder Werkstätten den Straßen zugeordnet im Erdgeschoss, und darüber wurde gewohnt. Wohnung und Arbeitsplatz waren somit unter einem Dach vereint.

Im Laufe der Zeit veränderte sich die Gesellschaft und die Städte wuchsen. Bereits zu Zeiten der Renaissance und des Barock war es notwendig, mehrere Wohnungen über den Läden und Werkstätten unterzubringen.

Sowohl der bekannte „Pariser Wohnblock“ mit Treppenaufgang und Cafés im Erdgeschoss, als auch das Modell der Passagen entwickelten sich in der Folge.

Die Industriestadt

Im Zuge der industriellen Revolution veränderten sich unsere Städte jedoch erheblich. Die vorhandenen Strukturen

waren den neuen Anforderungen nicht mehr gewachsen. Die Städte wuchsen explosionsartig aufgrund der vielen Arbeitsplätze. Gearbeitet wurde in Industrien in der Stadt und gewohnt meist im Umfeld des Arbeitsplatzes. Das bedeutete jedoch, dass die Wohnquartiere den Emissionen der Industrien ausgesetzt waren. Abgase, Lärm, Industrieabfälle und Verkehr erzeugten große Einbußen in der Lebensqualität der Menschen. Analog dazu entwickelten sich soziale Probleme wie Armut, Kriminalität und Prostitution. Die Menschen betrachteten die Stadt als verfallendes Übel und brachten Veränderungsvorschläge hervor. Erstmals entstand der Wunsch bzw. die Notwendigkeit bestimmte Funktionen in der Stadt voneinander zu trennen.

Verschiedene visionäre Stadtmodelle gingen, basierend auf den Gedanken der funktionellen Separation, aus dieser Zeit hervor; darunter gegen Ende des 19. Jahrhunderts die Gartenstadt.³

Moderner Städtebau

Das Prinzip der Gartenstadt hob zwar die Lebensqualität der Bewohner wieder an und es führte zum Rückgang genannter sozialer Defizite, doch stand man nun vor anderen Problemen. Zum Einen dehnten sich die immer weiter

3 Vgl. Zeidler 1983, 12-18.

wachsenden Städte schneller horizontal in alle Richtungen aus, da durch Typologien wie Einfamilienhäuser und freistehende Stadtvillen viel Fläche verbraucht wurde. Und zum Anderen ging durch diese mangelnde Dichte jegliches Gefühl von urbanem Raum verloren.

Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, wurde 1928 im Rahmen der CIAM (Internationale Kongresse Moderner Architektur) mit der Charta von Athen die moderne Stadtplanungsideologie in einem Bauprogramm festgelegt. Vier Schlüsselfunktionen wurden definiert (Wohnen, Arbeiten, Erholung und Verkehr) und als autonom betrachtet. Das in den Städten herrschende Chaos sollte so wieder geordnet werden können.⁴

Sigfried Giedion formulierte allgemein gültige Gedanken über die Architektur damals folgendermaßen:

*„Früher war das Nebeneinander von Arbeit und Wohnung ganz natürlich; doch dieser Zusammenhang konnte nicht auf die Großstadt übertragen werden. Wenn wir in unserem industriellen Zeitalter die verschiedenen Funktionen des täglichen Lebens nicht eindeutig voneinander trennen können, dann bedeutet diese Tatsache allein das Todesurteil der Großstadt.“*⁵

Das Rockefeller Center

Das riesige Projekt des Rockefeller Centers in New York entstand zur selben Zeit wie die Charta von Athen, jedoch entsprach es ganz und gar nicht den modernen Idealen des Städtebaus. Es verwies auf eine andere, ältere Strategie die auf die moderne Stadt neu bezogen wurde.

Es beherbergte die verschiedensten Nutzungen und war somit ein multifunktionales Gebäude im Zeitalter der Separation. Darüber hinaus verstrickte sich der Gebäudekomplex geschickt mit den vielfältigsten Abläufen in der Stadt rund um ihn herum und verwischte die Grenzen zwischen Stadt und Gebäude.

Das Rockefeller Center hinterfragte die Planungsideale der Charta von Athen und zeigte Möglichkeiten auf, multifunktionale Architektur in bestehende Städte einzufügen. Es machte die Zusammenhänge des Stadtlebens sichtbar, die gegenseitige Abhängigkeit verschiedener Nutzungen und den Qualitätsgewinn, der erzielt werden konnte, wenn man diese berücksichtigt.⁶

Der Wendepunkt

Gegen Ende der 50er Jahre veränderten sich auch die Ideale innerhalb der CIAM. Eine jüngere Generation von Architekten erkannte, dass die funktionale Stadt, die in den vergangenen Jahrzehnten praktiziert worden war, nicht funktionierte. Viele städtische Probleme, die sie eigentlich lösen sollte, verlagerten sich oder wurden sogar verschärft.

Nach der Einigung auf die Nichtigkeit der Charta von Athen erkannte man immer mehr die Bedeutung der wechselseitigen Abhängigkeiten und komplexen Beziehungen in einer Stadt und verwarf daraufhin die strenge Trennung der Nutzungen.⁷

⁴ Vgl. Zeidler 1983, 18-22.

⁵ Giedion, Sigfried, zit. n. Zeidler 1983, 22.

⁶ Vgl. Zeidler 1983, 22-24.

⁷ Vgl. Zeidler 1983, 24-26.

Städtebauliches Konzept

Einpassung in die Stadtstruktur |

56

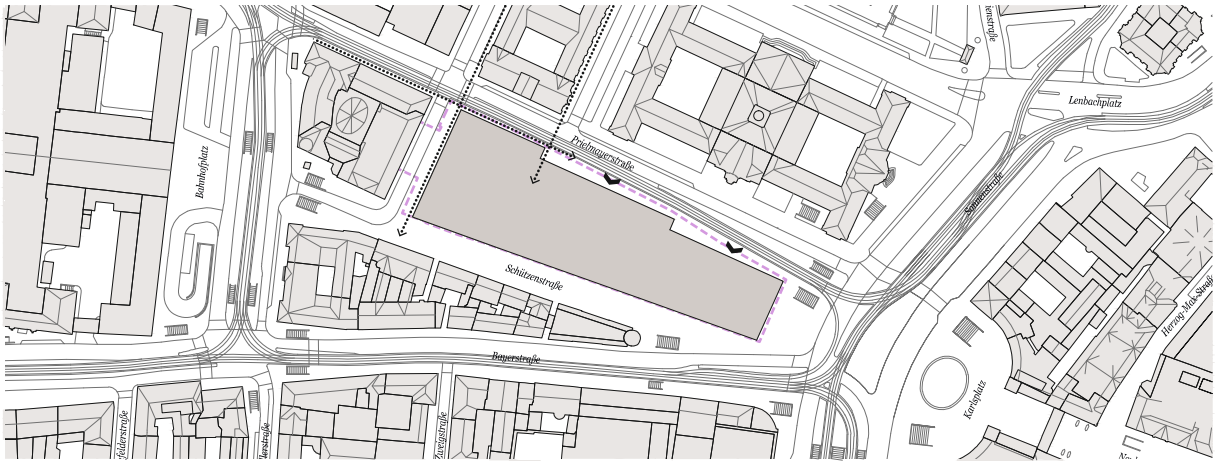
Der Entwurf sieht die weitgehende Aufnahme der bestehenden, städtebaulichen Strukturen vor.

Die Baukörper greifen die Fluchten der benachbarten Gebäudeblöcke auf, um die Form der historischen Blockrandbebauung zu wahren. Durch schrittweises Zurückspringen der Fronten in Richtung Karlsplatz reagiert der Entwurf auf das keilförmige Zusammenlaufen des Grundstücks.

Die aus der Umgebung abgeleiteten Symmetrieachsen schneiden den Block in drei Teile. An den Schnittpunkten dieser Achsen sind jeweils öffentliche Plätze vorgesehen. So entsteht eine gleichmäßige Verteilung der Bebauung auf dem Grundstück, die in das bestehende Gefüge passt.

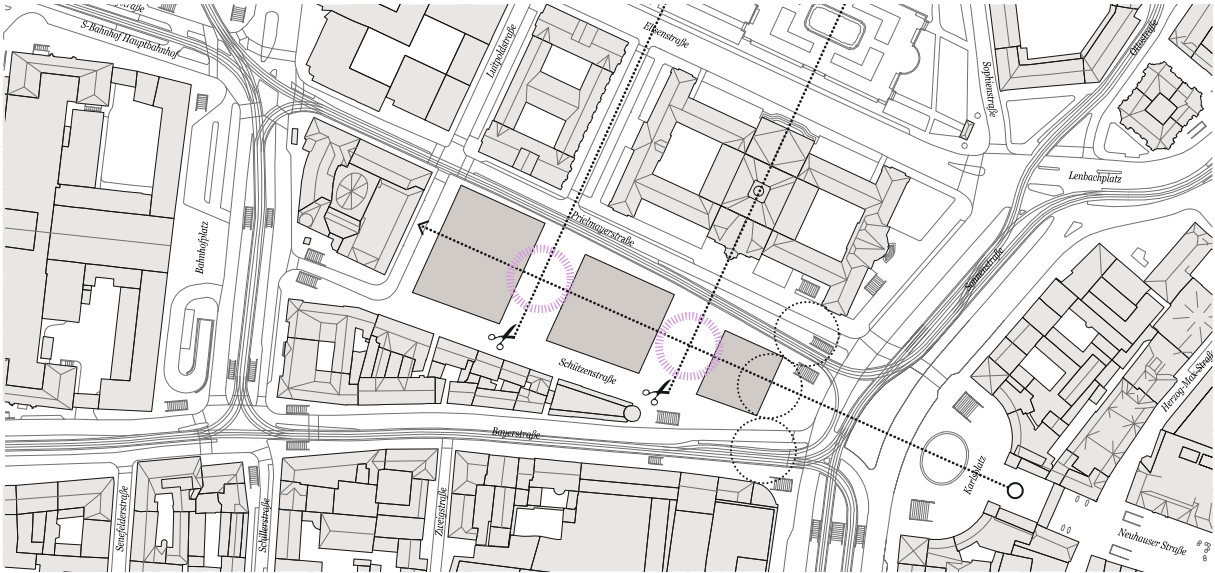
Die dabei erzeugten, öffentlichen Räume verbinden den Straßenraum der Schützenstraße mit dem Bereich des Gerichtsareals, und verleihen der vorher eindimensionalen Ausrichtung der Achse Karlsplatz - Hauptbahnhof eine Tiefe. Dabei soll die Fußgängerzone in der sogenannten „1a-Lage“ entlastet und gleichzeitig erweitert werden.

Abb. 40: Aufnahme der Stadtblockfluchten



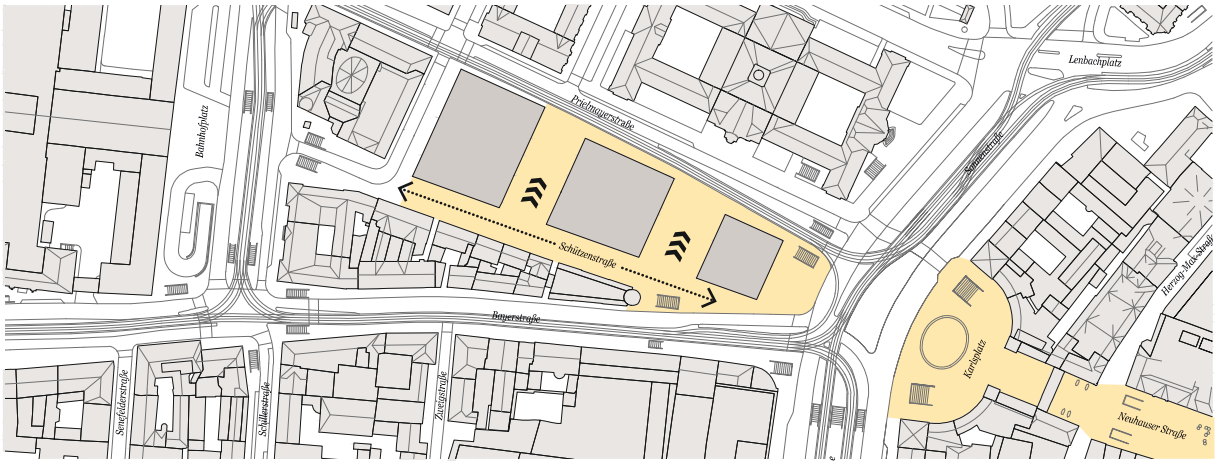
Baugrenze

Abb. 41: Symmetrieachsen und Plätze



Fußgängerzone

Abb. 42: Erweiterung der Fußgängerzone



Die Anordnung des Platzes vor dem Justizpalast verleiht diesem nun außerdem eine entsprechende Bedeutung in seinem städtischen Umfeld. Der Platz auf der Achse des alten botanischen Gartens stellt eine Verbindung zu diesem städtischen Grünraum her. Die baukörperliche Überbrückung dieses Platzes stellt die Schließung des Straßenraumes der Schützenstraße sicher, um seine richtungsweisende Tendenz nicht zu verlieren.

Die Entkoppelung des Baukörpers am Karlsplatz und der daraus resultierende punktförmige Grundriss soll, in Kombination mit einer Überhöhung neben der Schaffung erwähnter Freiräume, auch seine Kopfsituation am Stachus hervorheben. Seine zentrale, symmetrische Anordnung erzeugt ein optisch ausbalanciertes Bild und schließt den Raum des Karlsplatzes.

Stadträume |

Auch in der Höhe fügen sich die Baukörper in das Umfeld ein.

Die Attika des Neubaus greift die optisch dominante, durchschnittliche Traufenhöhe der Schützenstraße auf und bildet somit einen symmetrischen Straßenraum. Die zurückgesetzten Obergeschosse halten sich in ihrer Höhe an die Firsthöhe der Nachbargebäude.

Lediglich der Baukörper am Stachus fällt durch eine merkliche Überhöhung bewusst aus der Reihe. Er betont damit seine städtebaulich signifikante Lage gegenüber des Eingangs zur Altstadt und verstärkt die großstädtische Anmutung des Stadtraumes Karlsplatz.

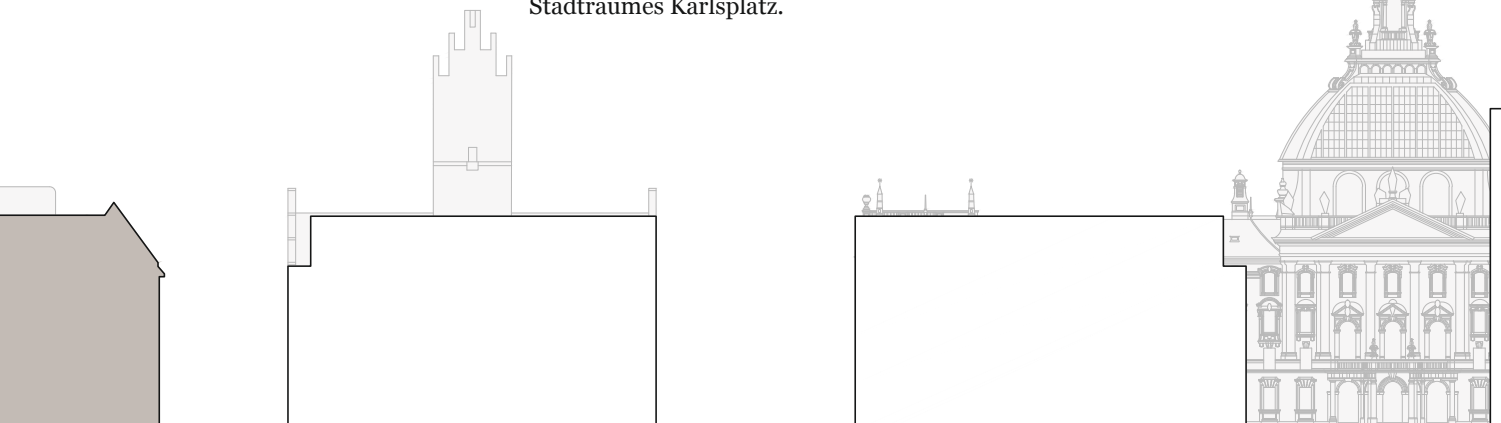


Abb. 43: + Abb. 44: Längs- und Querschnitt - Volumen

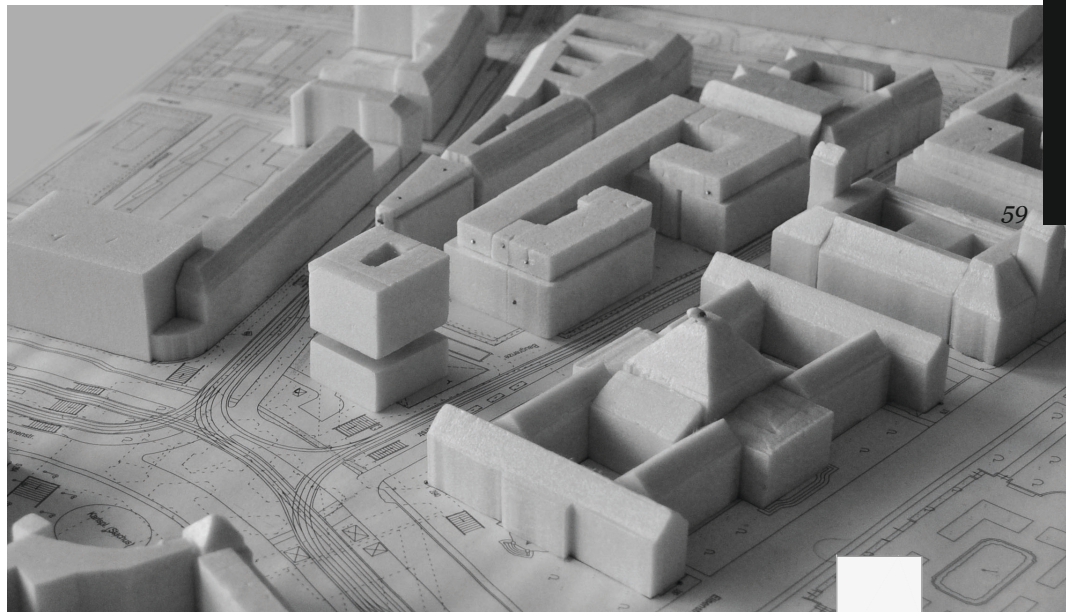
Das Gebäudeensemble passt sich mit seinem Volumen in die vorhandenen Strukturen ein. Ansicht von Südosten

Abb. 45: Arbeitsmodell

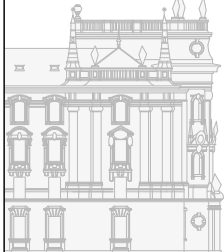


Der Abschluß zum Karlsplatz wird durch einen überhöhten, turmartigen Baukörper gebildet. Ansicht von Nordosten

Abb. 46: Arbeitsmodell



Längsschnitt



Querschnitt





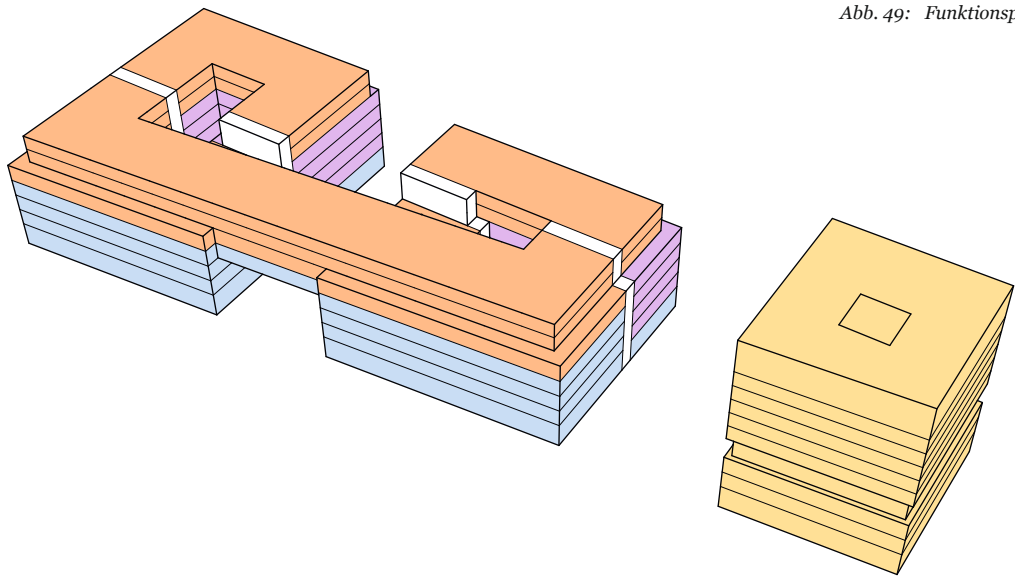


Baugrenze

Abb. 48: Baukörper am Bauplatz

Abb. 47: links: Strukturplan mit neuen Baukörpern

Abb. 49: Funktionsprogramm



Programm |

Die Ausschreibung strebt ein disparates Nutzungsprogramm (siehe Kapitel „Das hybride Gebäude“) mit einer möglichst gleichmäßigen Verteilung von Wohn-, Büro-, Handel- und Hotelflächen zu je ca. 25% an.

Die Konfiguration des Entwurfs kommt der gewünschten Nutzungsaufteilung sehr nahe, und sieht auf einer Bruttogeschossfläche von etwa 45.000 Quadratmetern folgende Verteilung vor (Erschließungsflächen ausgenommen):

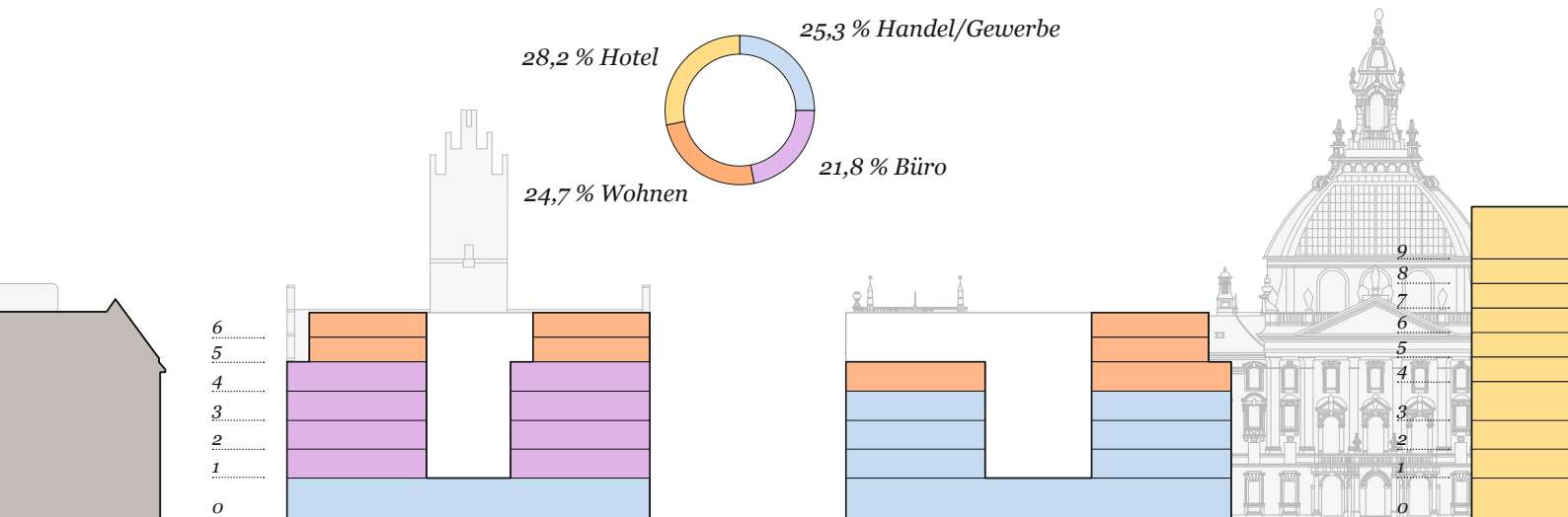
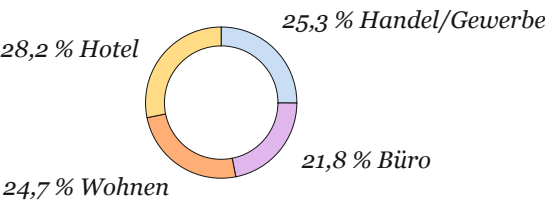


Abb. 50: + Abb. 51: Längs- und Querschnitt - Funktionen

Die leichte Umverteilung zugunsten des Hotels und zu Lasten der Büroflächen ergab sich zunächst aus dem städtebaulichen Konzept, die Gebäudehöhe am Karlsplatz zu überhöhen. Auch in der Ausarbeitungsphase erwies sich diese Konfiguration als sinnvoll.

Handel/Gewerbe

25,3%

Die Handelsflächen arrangieren sich im Erdgeschoss rund um die Baukörper und erhalten so die hier größtmögliche Schnittstelle zum öffentlichen Raum. Sowohl kleinere Läden, als auch Kaufhausflächen sind vorhanden. Die hochwertigsten Lagen entlang der Schützenstraße sind für ein Kaufhaus vorgesehen, welches über vier Stockwerke reicht.

Büro

21,8%

Die Büroflächen sind über dem Einzelhandel angeordnet und erstrecken sich auf der Nordseite des Gebäudekomplexes, also entlang der Prielmayerstraße, vom ersten bis zum vierten Obergeschoss.

Wohnen

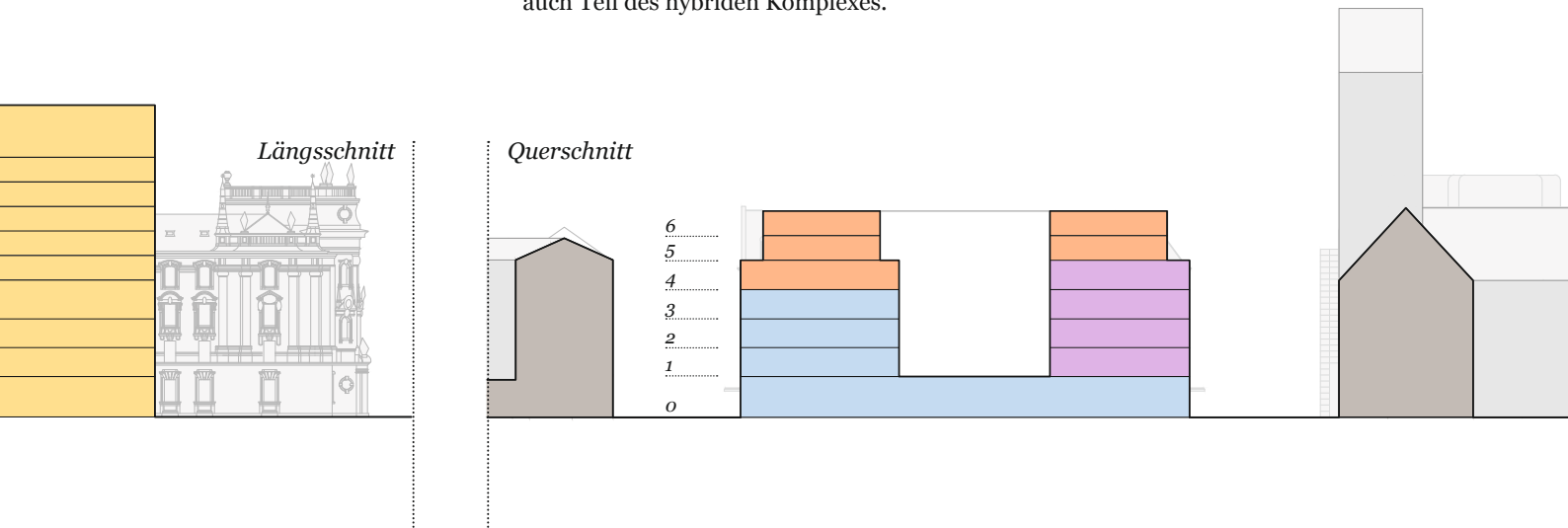
24,7%

Die Wohnflächen sind an der ruhigsten und zugleich sonnigsten Stelle des Gebäudes situiert. Sie befinden sich zum Teil sowohl im letzten Geschoss des unteren Baukörperabschnittes, als auch in den gesamten obersten zwei Geschossen. Je nach Anordnung werden verschiedene Wohnkonzepte verfolgt.

Hotel

28,2%

Es füllt den gesamten Baukörper am Stachus. Als Teil des Gebäudeensembles, des städtischen Konzeptes und der programmatischen Konfiguration ist das Hotel auch Teil des hybriden Komplexes.



Schnittstellen zum öffentlichen Raum |

Die Umgebung des Gebäudes ist aufgrund seiner Lage sehr stark belebt. Seien es die Fußgänger, die entlang der Schützenstraße Richtung Innenstadt flanieren, die Straßenbahn entlang der Prielmayerstraße, oder auch der starke Verkehr am Altstadtring. Dieser Stadtteil bildet sozusagen öffentlichen Raum in höchstem, großstädtischem Ausmaß. Entscheidend für eine gute Einbindung halb-öffentlicher und privater Räume in dieses Umfeld sind die Übergangszonen und Schnittstellen.

Vermittlungszonen

Um Räume zu schaffen, die einen Wechsel des Charakters von öffentlicher zu privater Nutzung ankündigen, dienen die zwischen den Baukörpern liegenden Plätze. Sie schaffen zwar eine Erweiterung der Fußgängerzone und sind selbst diesem öffentlichen Raum zugehörig, jedoch funktionieren sie durch eine entsprechende, räumliche Differenzierung (wie die Überbrückung des westlichen Platzes entlang der Schützenstraße, oder der gezielten Anordnung von Bäumen) als entschleunigte Nischen und vermitteln zwischen öffentlich und privat.

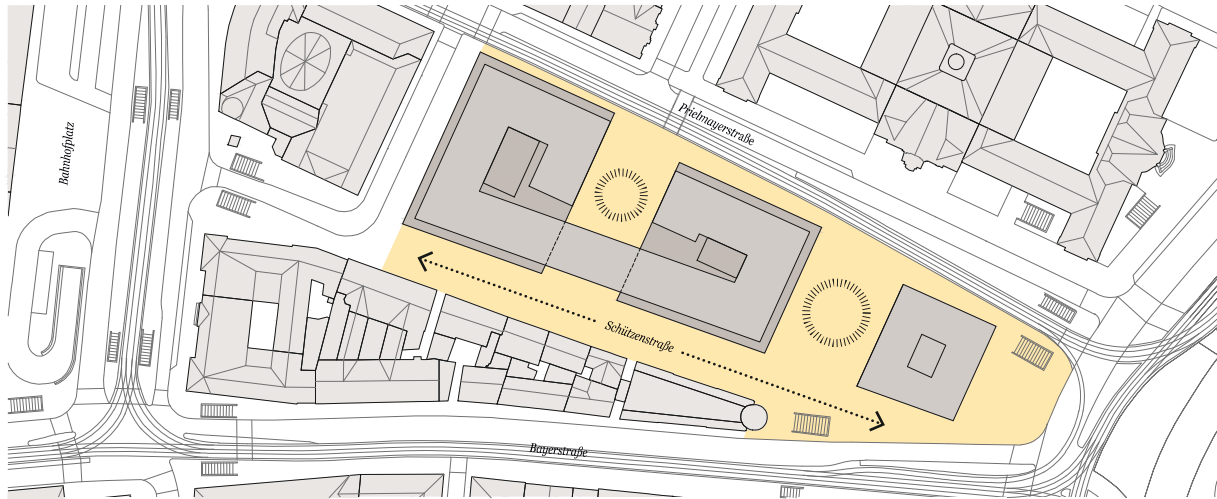
Schnittstellen

An den Stellen, wo zwei Räume unterschiedlichen Charakters aufeinander treffen, entstehen Schnittstellen. Je unterschiedlicher diese Charaktere sind, desto mehr Bedeutung kommt dem Übergang zu. Deshalb werden entlang der Schützenstraße und der Plätze Arkaden angeordnet, die den Übergangsbereich räumlich werden lassen. Sie machen außerdem die Lage der Eingänge in die Handels- und Erschließungszonen klar erkennbar.

Anbindung an den Verkehr

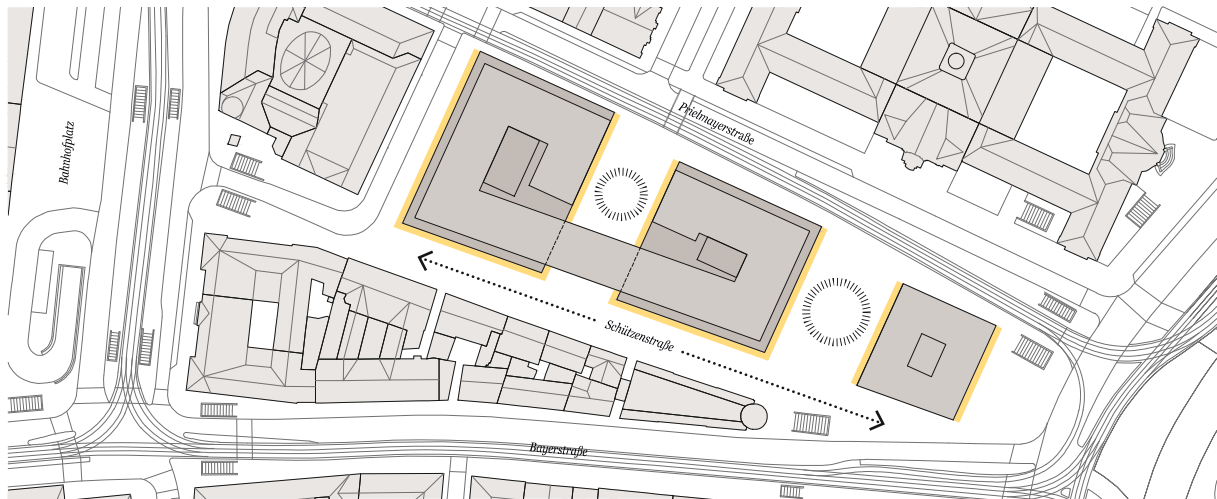
Die gesamte Fußgängerzone sollte vom Verkehr möglichst unbeeinträchtigt bleiben. Daher wird der Gebäudekomplex nur an zwei Punkten an das Verkehrsnetz angebunden. Zum einen erfolgt die Erschließung der Tiefgarage - in welcher sowohl die Parkflächen sämtlicher Nutzungen untergebracht sind, als auch die An- und Ablieferung des Hotels geschieht - von der Luitpoldstraße aus, wo auch der Warenverkehr der Geschäfte abgewickelt wird. Und zum Anderen besteht eine Zufahrtsmöglichkeit für die Hotelgäste auf dessen Vorplatz. Dieser wird von der Bayerstraße aus befahren.

Abb. 52: Plätze als Vermittlungszonen



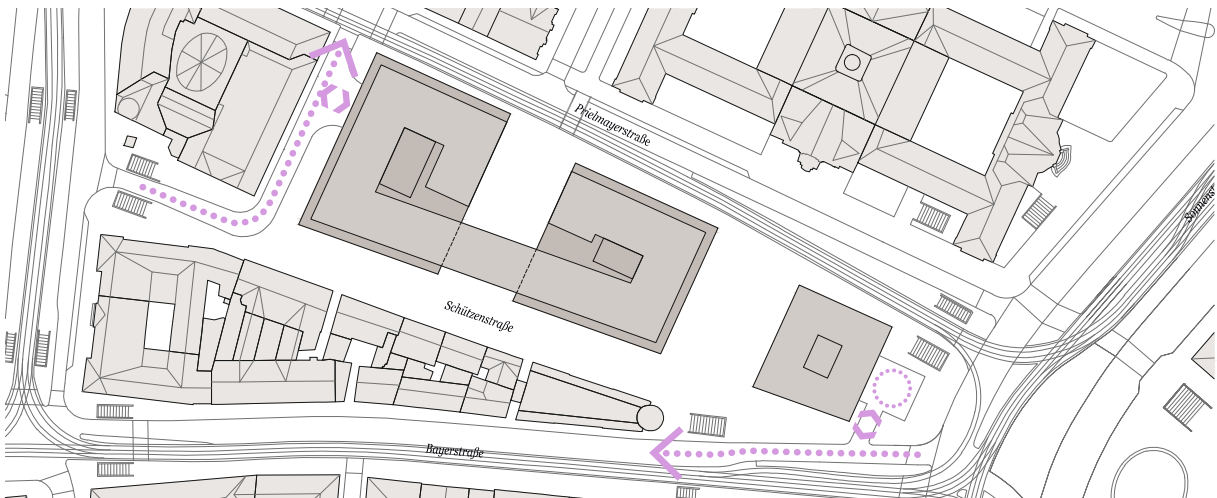
Fußgängerzone

Abb. 53: Räumliche Schnittstellen



Arkaden

Abb. 54: Anbindung an den Verkehr



Zufahrten

Hybride Strukturen und ihre Rolle in der Stadt

* * * * *

Wie schon erwähnt, sind multifunktionale Gebäude keine Erfindung unserer Zeit, jedoch waren sie während der Moderne vorübergehend von der Bildfläche verschwunden. Der Glaube daran, die Leistungsfähigkeit der einzelnen Funktionen zu erhöhen, wenn man sie isoliert und konzentriert, führte im städtebaulichen Maßstab in so mancher Stadt zu nachhaltigen, strukturellen Schäden.

Die in diesem Sinne entstandenen Prototypen von Wohnhochhäusern, Bürotürmen, Einkaufszentren oder Einfamilienhäusern konnten zwar ihre innere Funktion erfüllen, waren jedoch nicht im Stande eine zusammenhängende Stadt zu formen. Sie bildeten eine isolierte, monofunktionale Umwelt, die ihren Sinn verlor, sobald die dort angesiedelte Nutzung vorüber ging und die Menschen zum nächsten Stadtteil pendelten. Wohnquartiere, die tagsüber leer standen und Büroviertel, die sich abends in eine Geisterstadt verwandelten, waren neben der Erzeugung von weiten Arbeitswegen die Folge. Den Stadtteilen der Moderne fehlten die Vielschichtigkeit und der Abwechslungsreichtum, die alte Stadtteile noch aufweisen konnten.

Historische Stadtteile besitzen hingegen meist eine hohe Dichte an verschiedenen Nutzungen. Die damit einhergehenden Überlagerungen verschiedener Abläufe führt zu einer pulsierenden und belebten Stadt.⁸

„Die besten städtischen Räume der heutigen Zeit sind paradoxerweise die, welche sich an ein historisches Vorbild hielten, wie Münchens Fußgängerzone.“⁹

Funktionsmischung

Diese komplexen Zusammenhänge in unseren Städten waren nicht gleich ersichtlich, jedoch konnten wir es bald erkennen, als das System gewechselt wurde.

Denn wie in einem lebenden Organismus stehen auch in einer Stadt sämtliche Elemente in einem großen Zusammenhang und sind voneinander abhängig. Die unmittelbare Nachbarschaft von verschiedenen Nutzungen wirkt auf jede Einzelne zurück.

So füllen z.B. die Menschen, die abends ins Theater gehen, danach die nahe gelegenen Bars - einfach deshalb, weil sie in der Nähe sind. Und im Gegensatz dazu stirbt ein Wohngebiet während der Arbeitszeit vorübergehend aus.¹⁰

Das Modell multifunktionaler Strukturen kann die Basis für die zukünftige Entwicklung bilden. Der „metropolitane Bautypus“¹¹ des hybriden Gebäudes wirkt der Suburbanisierung der Städte entgegen und fördert die Wieder-

⁹ Zeidler 1983, 108.

¹⁰ Vgl. Zeidler 1983, 108-110.

¹¹ Adam 2000, 6.

⁸ Vgl. Zeidler 1983, 106-108.

belegung der sich oftmals unattraktiv darbietenden Innenstädte. In diesem Sinne stellen sie die Antithese zum Idealbild der modernen Stadt dar.¹²

Der „metropolitane Bautypus“¹³

Nicht nur städtebauliche Überlegungen, sondern auch wirtschaftliche Faktoren können dazu führen, verschiedene Funktionen in einem Gebäude anzuordnen.

Die Stadt New York, speziell der Stadtteil Manhattan, war wie viele andere Städte auch, mit großem Wachstum konfrontiert. Mit dem Hudson River waren der Expansion jedoch natürliche Grenzen gesetzt.

Daher war die Stadt gezwungen - begünstigt durch gute Bodenbeschaffenheiten - in die Höhe zu wachsen. Auf der Zugrundelegung einer Rasterstruktur, die sich über die gesamte Insel Manhattan zog, wuchsen gigantische Wolkenkratzer in die Höhe - der Fortschritt der Technologie machte es möglich. Diese immer noch größer werdenden Volumen konnten mit einzelnen Nutzungen nicht mehr gefüllt werden. Daher ging man dazu über, verschiedene Nutzungsformen miteinander zu kombinieren und schuf den Typus des hybriden Gebäudes.¹⁴

Auch wenn multifunktionale Architektur ihren Ursprung jenseits des 19. Jahrhunderts hatte, so wird dennoch der Typus des amerikanischen Hochhauses heute als Urtyp der Hybride betrachtet.¹⁵

Abb. 55: Le Corbusier - Ville Radieuse, Utopie

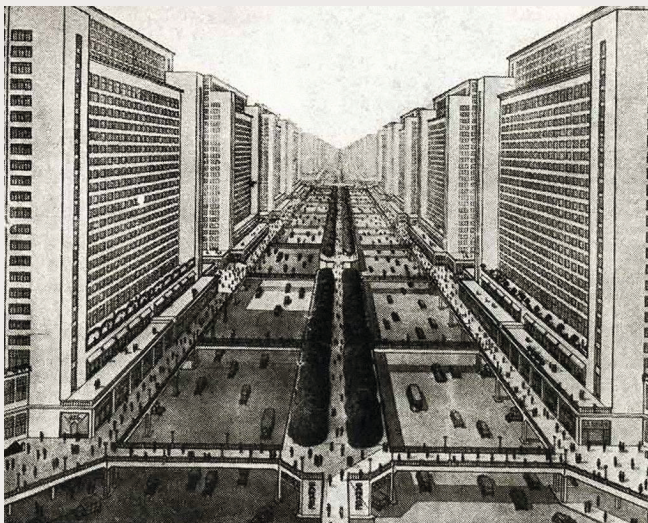


Abb. 56: Manhattan, New York

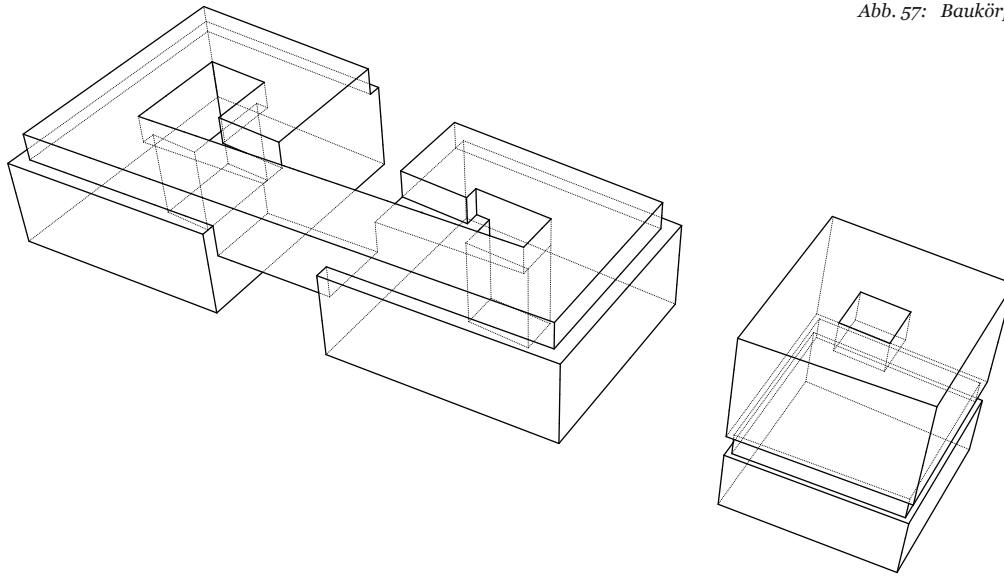


¹² Vgl. Adam 2000, 6.

¹³ Adam 2000, 6.

¹⁴ Vgl. Fenton 1991, 90.

¹⁵ Vgl. Adam 2000, 6.



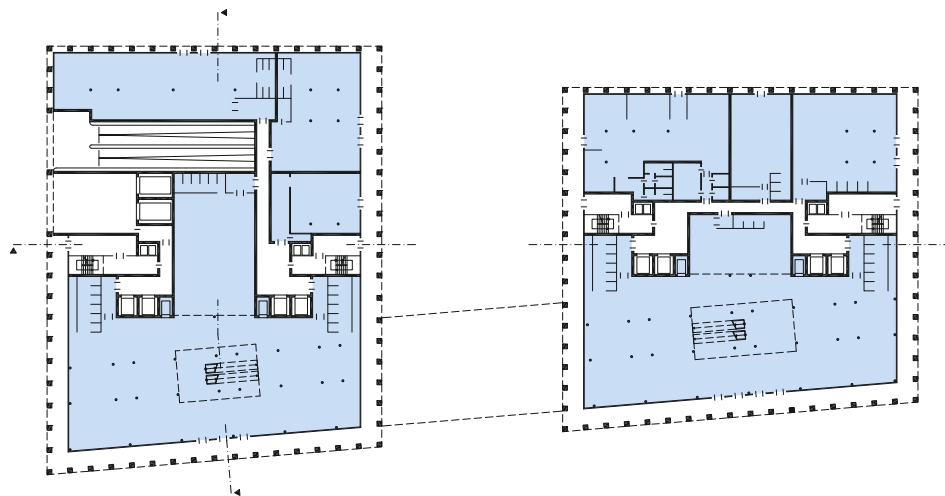
Baukörper und innere Struktur

Baukörpergliederung |

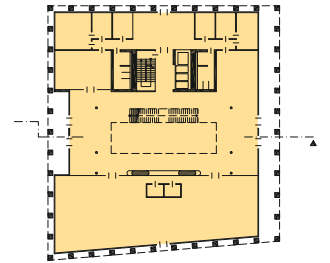
Der Entwurf sieht eine Differenzierung in drei kompakte Baukörper vor, wobei die zwei größeren mit einer Überbrückung, die vom dritten bis zum sechsten Obergeschoss reicht, miteinander verbunden sind (im Folgenden als Hauptgebäude bezeichnet). Darüber hinaus ist der gesamte Gebäudekomplex über die Untergeschosse miteinander verbunden.

Alle drei Gebäude sind vertikal in zwei Teile gegliedert. Bei den Hauptgebäuden rückt der obere Teil von der Straßenfront zurück, beim Hotel hingegen bleibt die Fassadenebene vertikal in der Flucht. Ein transparentes, leicht eingerücktes Zwischengeschoss verstärkt hier die Unterteilung.

Diese Gliederung erfolgt teilweise, jedoch nicht konsequent, entlang der Nutzungsgrenzen. Die Funktionen werden somit durch die Baukörperunterteilungen nur teilweise nach außen getragen und ablesbar. Eine klare Kategorisierung des Hybrides nach diesen Kriterien ist jedoch erst im Zusammenhang mit der Gestaltung der Fassaden möglich (siehe Kapitel „Das hybride Gebäude“).



Erdgeschoss



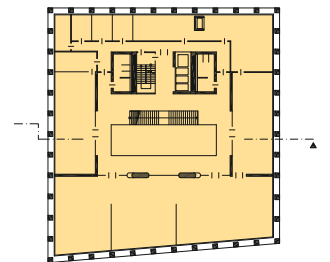
50

20

10

5

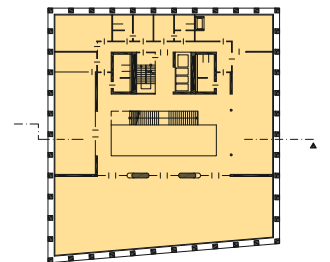
1. Obergeschoss



69



2. Obergeschoss



Handel		Wohnen	
Büro		Hotel	



Abb. 58: Grundrisse Funktionen - EG + 1. - 2.OG

Bei der Aufnahme der Blockrandstruktur aus der Umgebung entstehen Gebäudetiefen, die keine natürliche Belichtung mehr zulassen würden. Daher werden die unteren Baukörper der Hauptgebäude von großzügigen, zentralen Lichthöfen durchdrungen, die das Tageslicht in sämtliche Geschosse eindringen lassen. Für die dort angeordneten Funktionen des Kaufhauses, welches sich im Erdgeschoss noch in den Hof hinein erstreckt - und der Büros, ist somit die ausreichende natürliche Belichtung und auch eine funktionell sinnvolle Baukörpertiefe sichergestellt.

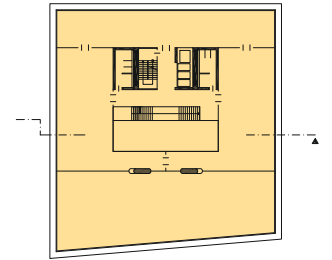
Für die Wohnflächen ist prinzipiell eine bessere Belichtung und somit eine weitaus geringere Baukörpertiefe anzustreben. Der schon aus städtebaulichen Überlegungen geplante Rücksprung der oberen Geschosse schafft eine körperliche Differenzierung. Entlang dieser Differenzierung kann nun eine Anpassung an die Anforderungen aus dem Wohnbau vorgenommen werden. Ein schlanker, langgezogener Gebäudeteil entsteht und verläuft nun über die kompakten, punktförmigen Baukörper der Hauptgebäude.

Auch das Volumen des Hotels nimmt bereits Dimensionen an, die aufgrund ihrer Tiefe gezielte Belichtungsmaßnahmen erfordern. Im unteren Gebäudeteil erstreckt sich zentral die Empfangshalle vom Erdgeschoss bis ins dritte Obergeschoss. Dieses bringt durch die Überhöhung der Räume und die möglichst transparente Ausführung der Fassaden viel Licht ins Gebäudeinnere, von wo es die zentrale Halle bis ins Erdgeschoss nach unten trägt.

Auch im oberen Gebäudeteil, wo die Zimmer angeordnet sind, erhellt ein sämtliche Geschosse durchlaufendes Atrium die rundum angeordneten Erschließungsflächen.



3. Obergeschoss

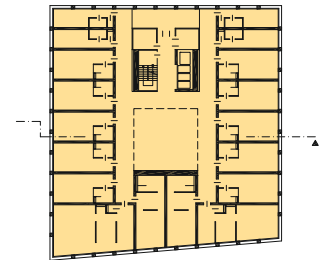


50

20



4. Obergeschoss



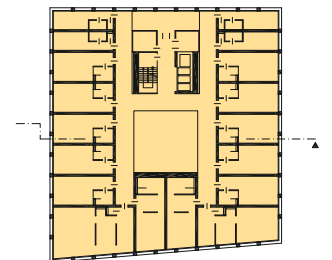
10

5

71



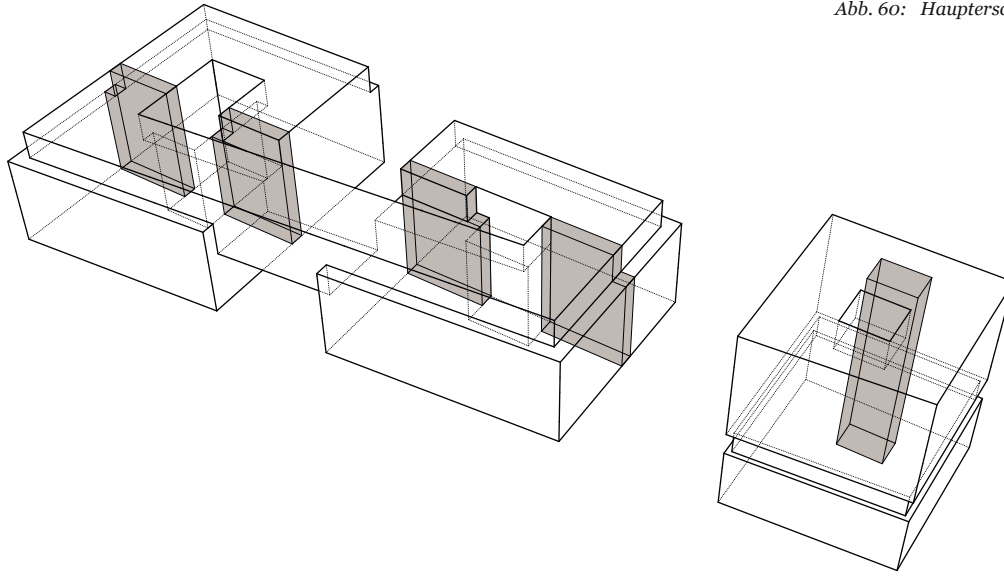
5. + 6. Obergeschoss
(Hotel 4.-8.OG)



Handel  Wohnen 
Büro  Hotel 



Abb. 59: Grundrisse Funktionen - 3. -6.OG



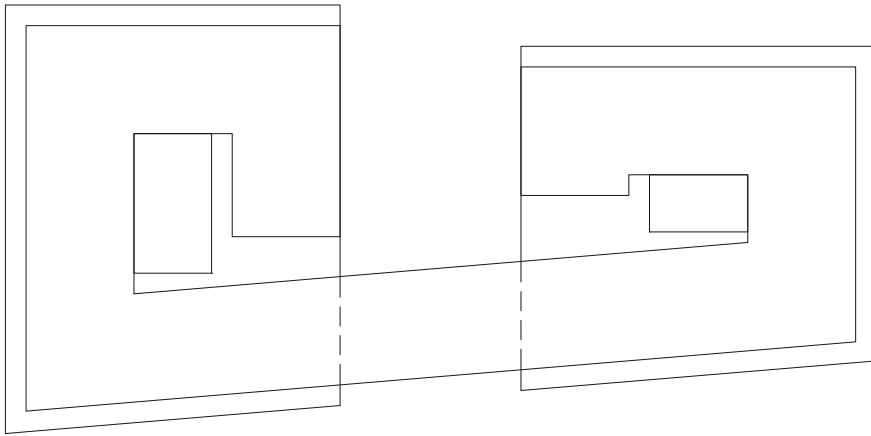
Haupteerschließung |

Die Zugänge des Gebäudes sind entlang der Arkaden situiert. Lediglich manche kleinere Läden, sowie ein untergeordneter Eingang des Hotels befinden sich an der Nordseite der Gebäude. Die Zugänge zu den vertikalen Erschließungen der oberen Geschosse sind dem Konzept entsprechend der Schnittstellen zu den öffentlichen Räumen, den Plätzen bzw. der Luitpoldstraße zugeordnet.

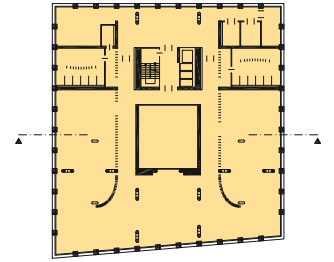
Die vier vertikalen Erschließungskerne der Hauptgebäude befinden sich jeweils in der Mitte der Baukörper, parallel zur Schützenstraße zu den Lichthöfen durchgesteckt. Sie erstrecken sich über sämtliche Geschosse und stehen dabei vor allem den Wohn- und Büroflächen als Haupteerschließungswege zur Verfügung. Untergeordnete, sowie nutzungsinterne Erschließungen werden in den folgenden Kapiteln im Rahmen der jeweiligen Nutzung erläutert.

Versorgung |

Die für das umfangreiche Programm erforderlichen Versorgungsflächen wie Parkplätze, Abstell- und Müllräume für Büro-, Wohn- und Hotelflächen, sowie Lager- und Warenmanipulationsflächen sind in drei Untergeschossen angeordnet.



9. Obergeschoss



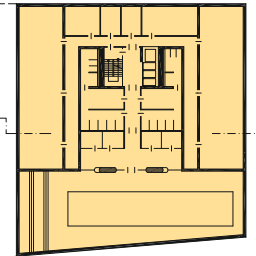
50

20

10

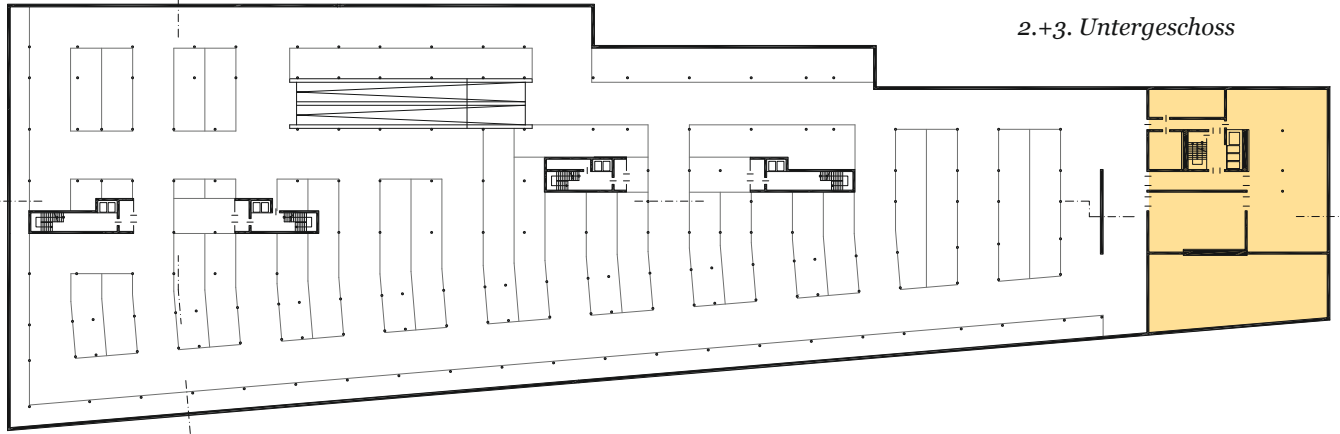
5

1. Untergeschoss



73

2.+3. Untergeschoss



Handel		Wohnen	
Büro		Hotel	



Abb. 61: Grundrisse Funktionen - 9.OG + 1.-3. UG

Das hybride Gebäude



Die programmatischen Inhalte der multifunktionalen Gebäude können sehr unterschiedlich sein. Theoretisch sind endlose Kombinationsmöglichkeiten vorhanden. Je nach Zusammenstellung unterscheidet man zwei Gruppen:

Das thematische Programm

Hierbei wird die Interaktion der einzelnen Elemente durch die Anordnung von Funktionen, die thematisch in einer Beziehung zueinander stehen, oder voneinander abhängig sind, gefördert. Es stehen also die Kommunikation und der Austausch im Vordergrund. Die einzelnen Nutzungen können auf diese Weise voneinander profitieren.¹⁶

Das disparate Programm

Auch hier existiert eine Interaktion der einzelnen Positionen, die jedoch völlig unabhängig voneinander agieren können und oft in keinerlei Relation zueinander stehen. Diese Kombination erzeugt Spannungen, die sowohl Probleme mit sich bringen, aber auch von Vorteil sein können. Der wirtschaftliche Aspekt steht oft im Vordergrund.¹⁷

Eine ebenso unerschöpfliche Vielfalt wie die Kombination der Nutzungen bietet das Formenreportoire. Hybride wurden in den unterschiedlichsten Formen gebaut. Prinzipiell ist dabei der programmatische Inhalt von außen entweder ablesbar (Expression der Funktion) oder versteckt (Repression).

Die einzelnen Funktionen lassen sich in vertikaler Richtung stapeln, horizontal aneinander reihen, oder räumlich ineinander verstricken. Wesentlich für das Erscheinungsbild des Hybrides ist dann, ob die inneren Funktionen in Form und Fassade des Baukörpers abgebildet werden.

So kann zum Beispiel die Expression der Gebäudefunktionen bei einem disparaten Programm zu gestalterisch schwierigen Aufgaben führen. Die Anforderungen der verschiedenen Nutzungen führen zu unterschiedlichen Fassaden und lassen unter Umständen ein unruhiges Erscheinungsbild entstehen.

Durch Repression wächst die gestalterische Freiheit und das Gebäude kann einfach in sein städtisches Umfeld eingepasst werden. Dieser Typus lässt jedoch keine Rückschlüsse auf innere Prozesse zu.¹⁸

¹⁶ Vgl. Fenton 1991, 90.

¹⁷ Vgl. Fenton 1991, 90.

¹⁸ Vgl. Fenton 1991, 91.

Nach Joseph Fenton lassen sich Hybride in dieser Hinsicht folgenden drei Kategorien zuordnen:

Gewebehybride

Beim Gesamteindruck des Gebäudes spielt das funktionale Programm nur eine untergeordnete Rolle. Die Betonung der Form und der Gebäudehülle stehen im Vordergrund. Zumeist sind Gebäude dieses Typs an Standorten gelegen, die eine intensivere Auseinandersetzung mit ihrem Umfeld erfordern. Parzellengrenzen, vorgegebene Traufenhöhen, oder Fassadenrhythmen können so berücksichtigt werden.¹⁹

Graft Hybrids

Die Transplantationshybride bekennen sich in ihrer Erscheinung zu ihrem funktionellen Programm. Dieses ist durch eine oft simple Aneinanderreihung oder Aufpfropfung (Transplantation) verschiedener Typologien leicht ablesbar. Das Gesamtbild des Gebäudes wirkt fragmentiert, was auch Teil des Konzepts sein kann.²⁰

Monolithische Hybride

Diese Typologie beschreibt die Erscheinungen der industrialisierten Stadt des 20. Jahrhunderts. Sie besitzen einen monumentalen Maßstab, der das gesamte Stadtbild beeinflusst, und außerdem oftmals die Funktionen ganzer Stadtteile in sich aufnehmen kann (Beispiel amerikanischer Wolkenkratzer).²¹

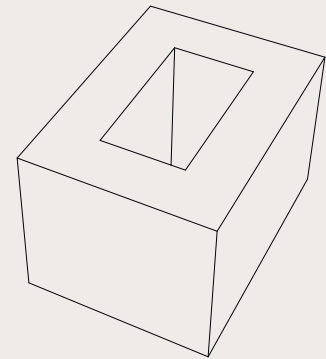


Abb. 62: Gewebehybride

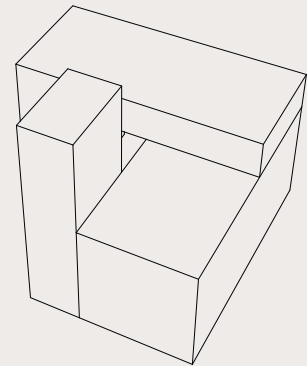


Abb. 63: Transplantationshybride

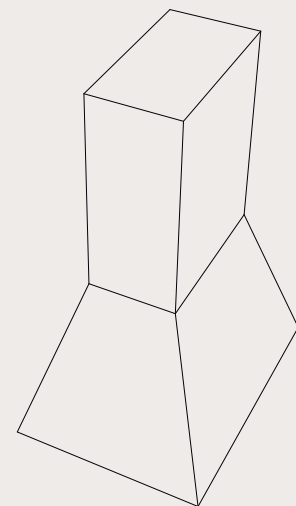


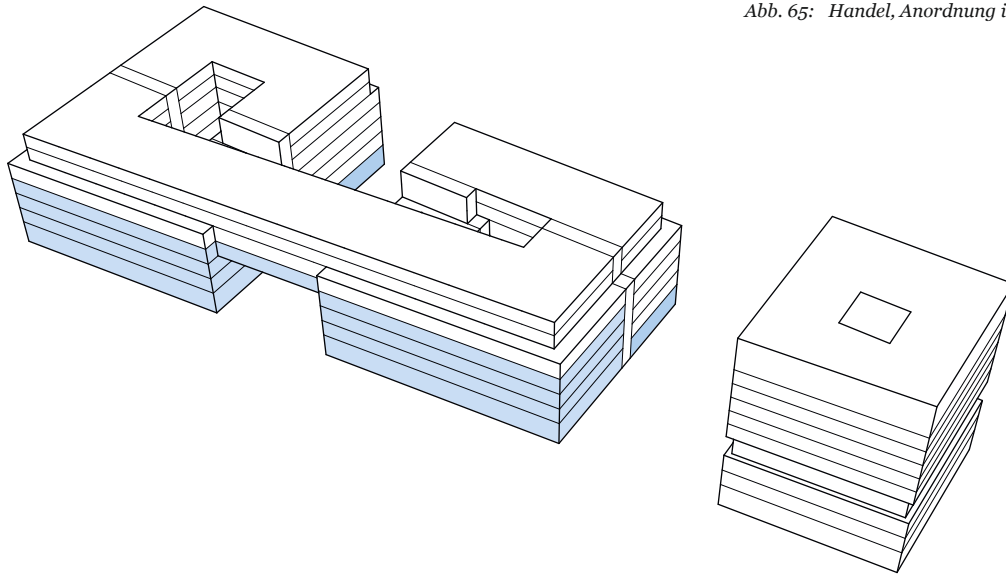
Abb. 64: Monolithischer Hybride

19 Vgl. Fenton 1991, 92.

20 Vgl. Fenton 1991, 92-93.

21 Vgl. Fenton 1991, 93.

Abb. 65: Handel, Anordnung im Gebäude



Handel und Gewerbe

Anordnung im Gebäude |

Die Situierung der Handels- und Gewerbeflächen im Gebäude muss so erfolgen, dass die Läden möglichst viele und große Kontaktflächen mit dem öffentlichen Raum erhalten und leicht zugänglich sind. Außerdem ist es wichtig dem Handel die Möglichkeit zur Präsentation zu geben, also eine Maximierung der Schaufensterfläche zu erreichen. Deshalb werden im Erdgeschoss der Hauptgebäude außer den notwendigen Erschließungs- und Versorgungsflächen, sinngemäß ausschließlich Handelsflächen angeordnet.

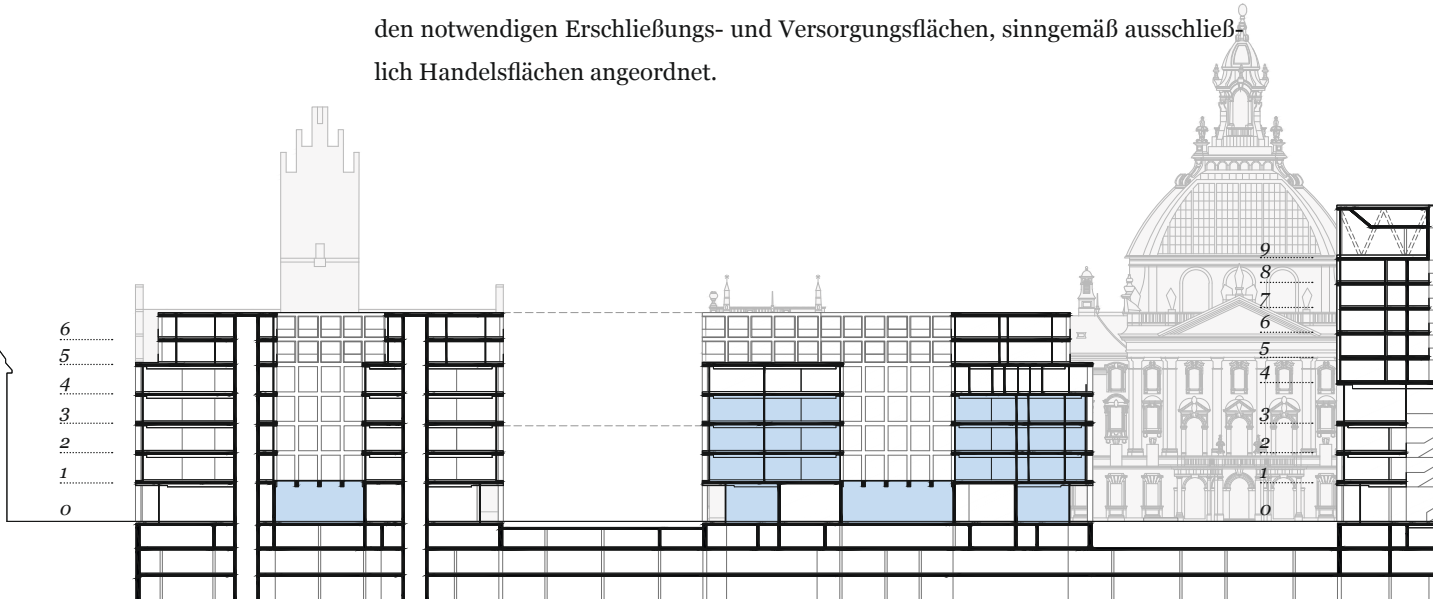


Abb. 66: + Abb. 67: Längs- und Querschnitt - Handel

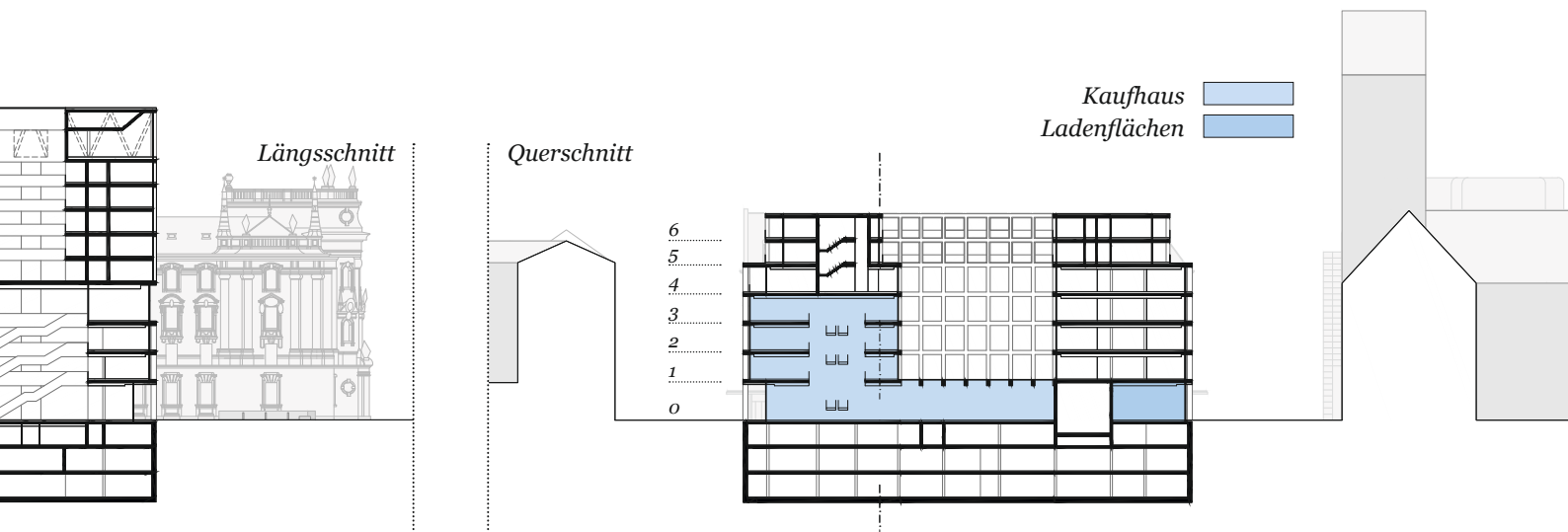
Arkaden |

Die Errichtung von Arkadengängen rund um die Handelszonen ist einerseits von der Stadtplanung gewünscht und schafft außerdem die bereits erwähnten Übergangszonen zu halb-öffentlichen und privaten Nutzungen. Dabei erzeugen sie einen entschleunigten Raum, in dem sich Menschen - geschützt vor Regen und Schnee - in Ruhe treiben lassen und die Botschaften des Handels in den Auslagen aufnehmen können. Gleichzeitig markieren sie optisch die Lage der für die Öffentlichkeit interessanten und zugänglichen Räume.

Einzelhandel |

Die Bedeutung der Einzelhandelsflächen für die Innenstadt wurde bereits geschildert. Die dadurch entstehende Vielfalt und Abwechslung belebt das Quartier.

In den Räumlichkeiten sind kleine Läden, verschiedene Dienstleister und Gastronomiebetriebe vorgesehen - auch ein Kaufhaus ist geplant. Kaufhäuser besitzen durch ihre Größe wirtschaftliche Stabilität, und siedeln sich an den hochpreisigen Flächen an. Sie positionieren sich mit dem Angebot von bekannten Marken und prägen so stark das Image einer Einkaufszone.



Entlang der Schützenstraße befinden sich über mehrere Geschosse verteilt die Flächen des Kaufhauses. Für die wertvolle Lage ist die wirtschaftliche Tragkraft großer Kaufhäuser sehr vorteilhaft. Die Präsenz im öffentlichen Raum ist aufgrund der Passantenfrequenz hier am höchsten.

Die Verkaufsräume

Umlaufende Schaufenster im Erdgeschoss ermöglichen die Kommunikation mit den Passanten und die Positionierung der Marken. Die breiten, zentral gelegenen Eingänge führen direkt in den Verkaufsraum. Dieser ist im Erdgeschoss überhöht und durch einen großen Deckendurchbruch in der Mitte mit den Ebenen darüber verbunden. Hier sind auch die Rolltreppen angeordnet.

Die Verkaufsfläche im Erdgeschoss erstreckt sich in den Hof des Gebäudes hinein und wird durch Glaselemente in der Decke natürlich belichtet. Dieser Verkaufsraum erhält dadurch einen besonderen Stellenwert im Kaufhaus, obwohl er nicht an den Schaufensterflächen gelegen ist. Auch in den Obergeschossen stellt die direkte Lage am zentralen Hof eine gute Belichtung und einen ständigen Bezug zur Position im Gesamtgebäude her. Die offene, nur mit Stützen geplante Struktur schafft Flexibilität und unterstützt diese Wirkung.

Wegeführung und Erschließung

Die in den Geschossen zentral gelegenen Rolltreppen stellen die vertikale Verbindung der Verkaufsebenen für die Besucher her. Sie liegen stets übereinander und ermöglichen so ein schnelles Wechseln der Geschosse. Um sie herum ist jeweils ein Rundgang vorgesehen, von dem aus die Verkaufsflächen zugänglich sind. Dieser Rundgang tangiert auch immer die Innenhöfe des Gebäudes, an welchen sich beidseitig die Lifte befinden. Sie verlaufen direkt an der Fassade und schaffen spannende Blickbeziehungen.

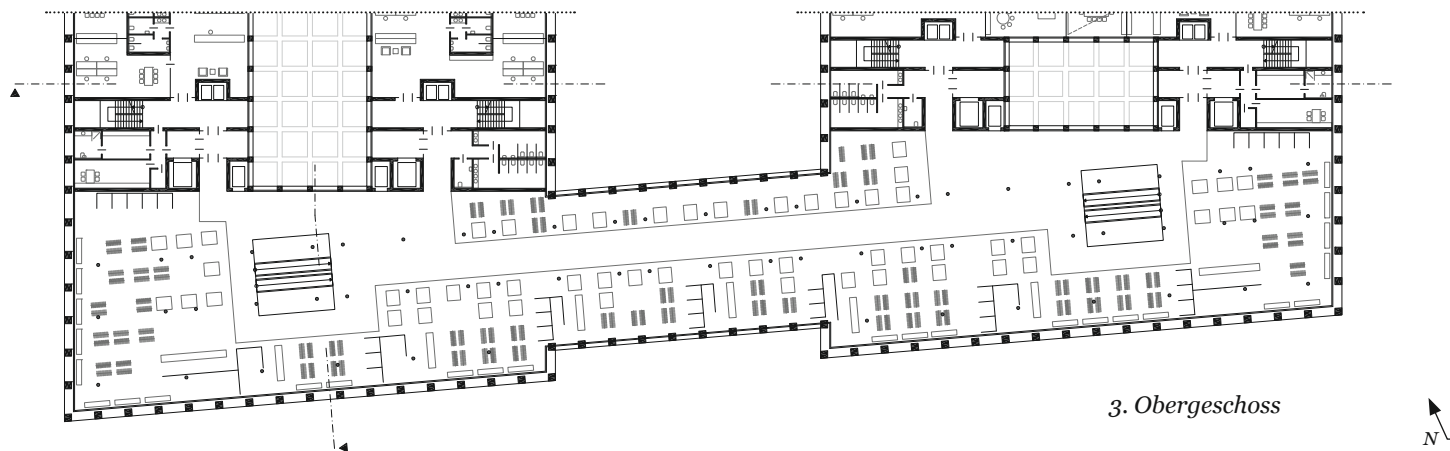
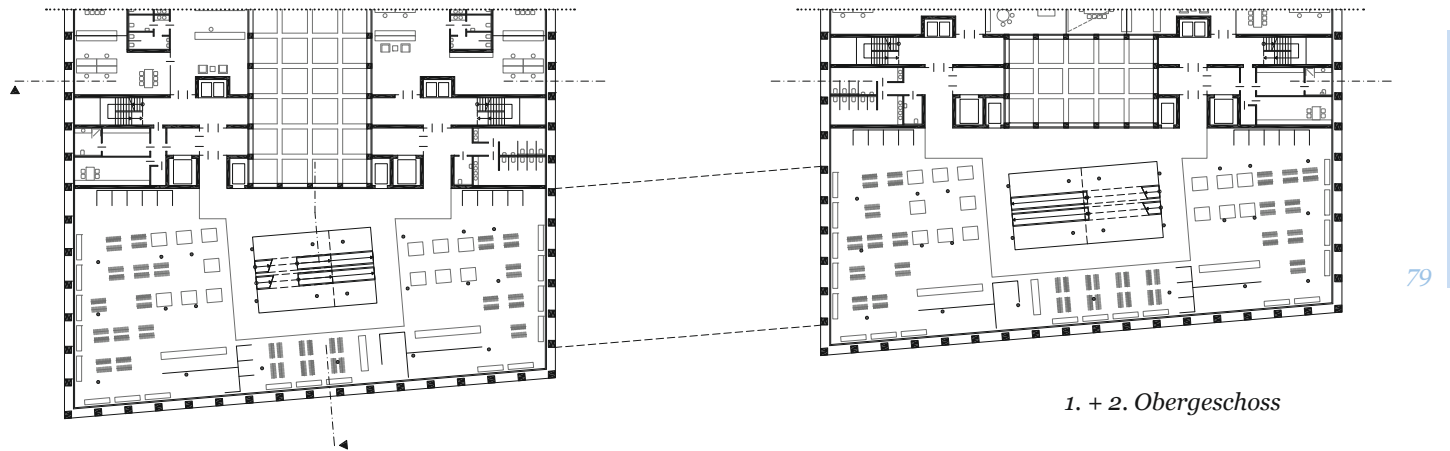
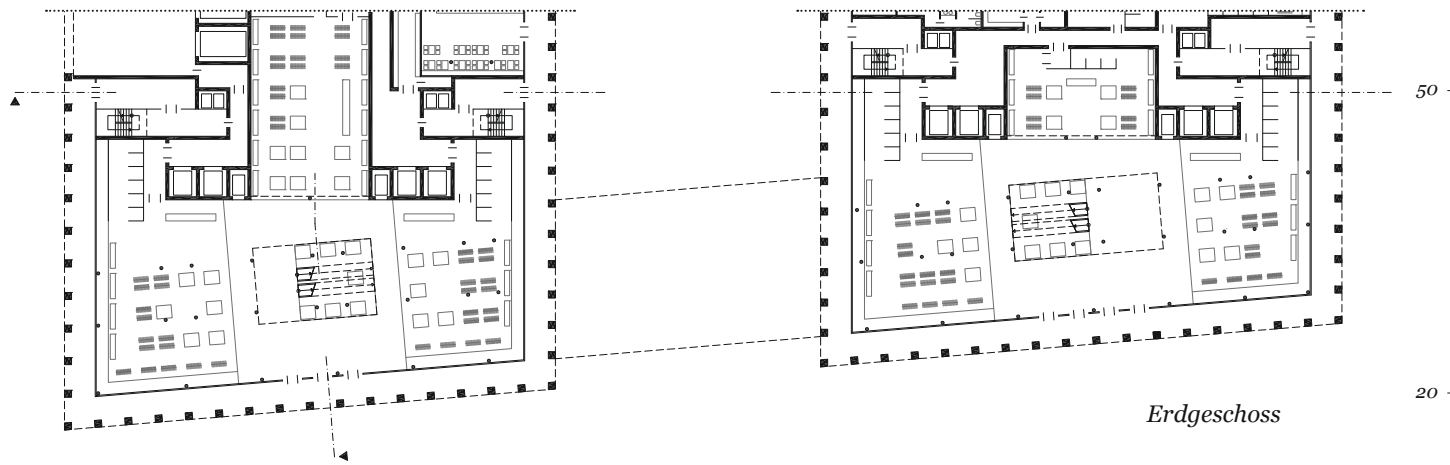


Abb. 68: Grundrisse Übersicht - EG, 1. - 3.OG



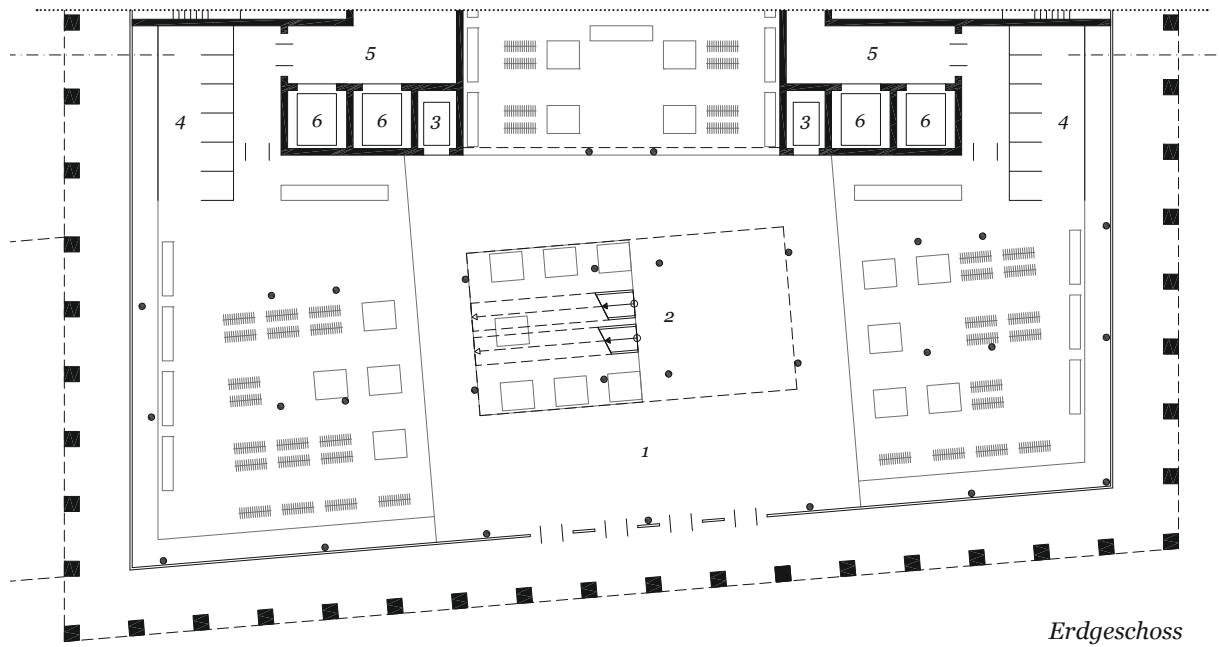
Die Verkaufsflächen der beiden Hauptgebäude verbinden sich im dritten Obergeschoss und schaffen so die ungebrochene Durchwegung des Kaufhauses. Zusätzlich entstehen an dieser Stelle differenzierte Ausblicke auf die Platzsituation.

Die Erschließungskerne der Hauptgebäude werden somit nicht für die Durchwegung der Verkaufsflächen herangezogen. Jedoch stellen sie für das Verkaufspersonal eine Möglichkeit her, ungesehen die Ebenen zu wechseln und die betriebsinternen Räumlichkeiten zu erreichen. Zusätzlich können die Stiegenhäuser als Nottreppen herangezogen werden.

Funktionsräume

Sie sind in jedem Geschoss den Erschließungskernen zugeordnet und funktionieren damit unabhängig von den Verkaufsflächen. Die erforderlichen Räumlichkeiten für den Personalaufenthalt, die Umkleiden sowie die Angestelltentoiletten befinden sich hier. Auch die Toiletten der Verkaufsräume sind hier gebündelt situiert.

Der in einem Kaufhaus bei An- und Ablieferung der Produkte entstehende Warenverkehr erfordert eine gute Infrastruktur. Prinzipiell erfolgt die Zulieferung im Erdgeschoss. Von hier werden die Waren ins Untergeschoss gebracht, dort ausgepackt, sortiert, verteilt und gelagert. Der Transport in die Obergeschosse erfolgt über die zentral situierten Lastenaufzüge. Dort werden sie an den Aufzugsvorplätzen entgegengenommen und entsprechend dem Verkauf abgegeben (siehe Kapitel „Handel und Gewerbe - Infrastruktur“).



Erdgeschoss



3. Obergeschoss

- 1 Verkaufsfläche
- 2 Rolltreppen
- 3 Lift
- 4 Garderoben

- 5 Aufzugsvorplatz
- 6 Lastenaufzug
- 7 WC-Anlagen Kunden
- 8 Garderoben - Intern

- 9 WC und Bad Intern
- 10 Personalraum

Abb. 69: Grundriss Ausschnitte - Kaufhaus



Die Verkaufsflächen der kleineren Läden befinden sich im Erdgeschoss auf den der Schützenstraße abgewandten Seiten. Entlang der Plätze wird ihre Lage ebenfalls durch Arkadengänge kenntlich gemacht.

Sie besitzen, wie das Erdgeschoss des Kaufhauses, überhöhte Räume und eine durchgehende Schaufensterfront, die eine Präsentation des Geschäftes nach außen ermöglicht. Die Eingänge sind beliebig entlang dieser Fassaden positionierbar.

Die Verkaufseinheiten können je nach Bedarf unterteilt oder zusammengelegt werden. Die möglichst offene Gestaltung der tragenden Struktur in Form von Stützenrastern bietet hier die notwendige Flexibilität. Die Anpassung an wirtschaftliche Rahmenbedingungen ist somit möglich.

82

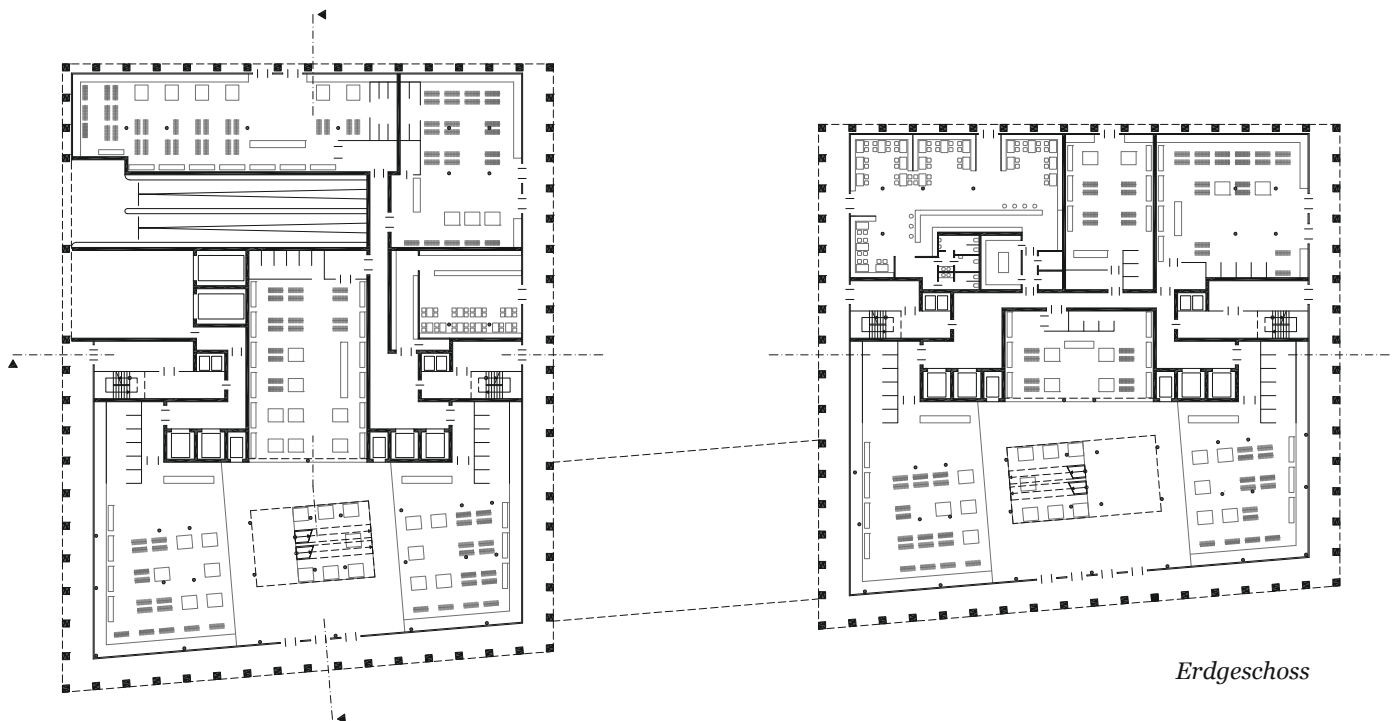


Abb. 70: Grundriss Übersicht - EG

Je nach Geschäftszweig der hier eingemieteten Gewerbe, werden unter Umständen auch ähnliche Versorgungsstrukturen wie beim Kaufhaus benötigt. Deshalb gewährleistet ein zentral umlaufender Verteilergang, von der Unterteilung der Verkaufsflächen völlig unabhängig, den Anschluss sämtlicher Einheiten an das Versorgungssystem des Gebäudes.

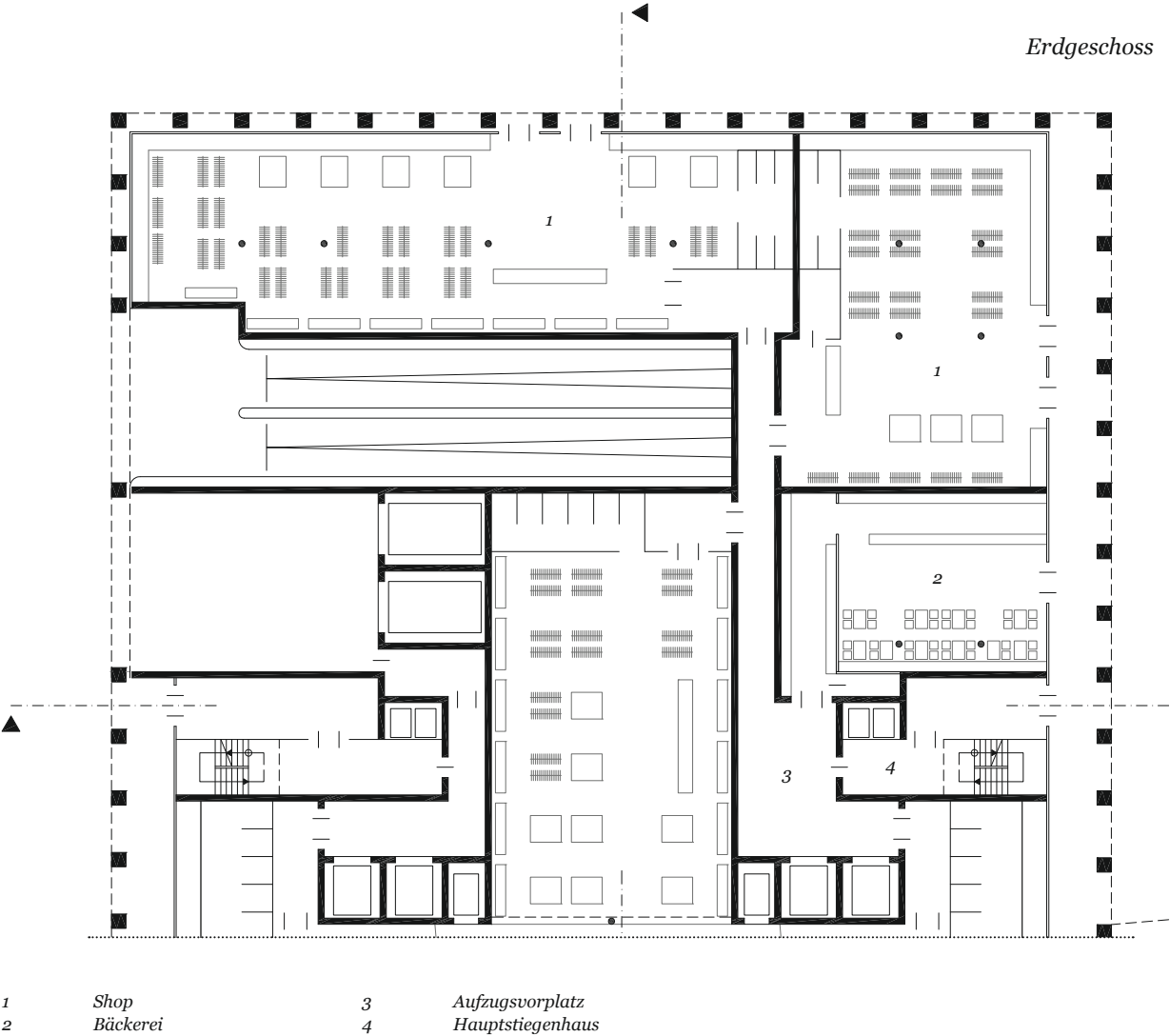


Abb. 71: Grundriss Ausschnitt - Läden

Die beim An- und Abtransport der Waren vor sich gehenden Abläufe, sowie die notwendigen Lagerflächen benötigen viel Platz und eine gute Struktur mit kurzen Wegen. Gleichzeitig sollten alle Tätigkeiten, die nicht unmittelbar mit dem Verkauf in Verbindung stehen, für die Passanten und Konsumenten unsichtbar bleiben.

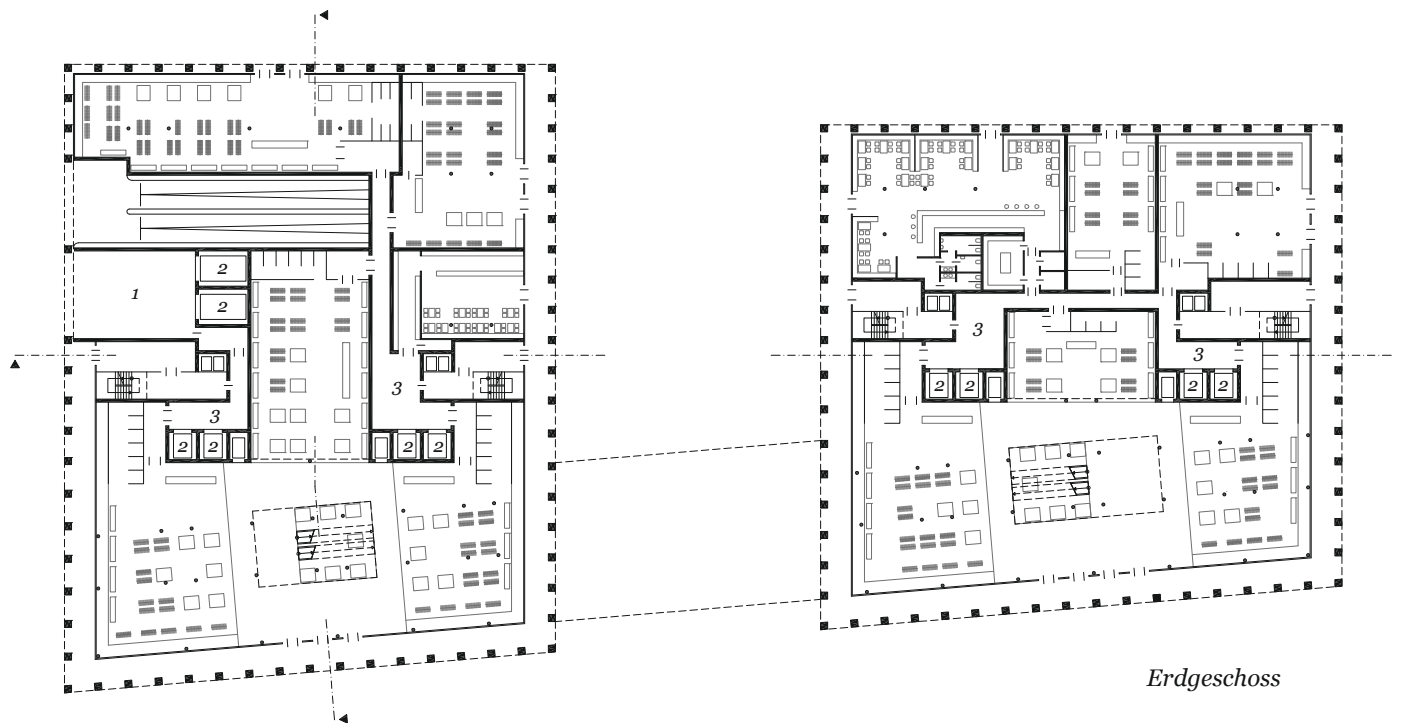
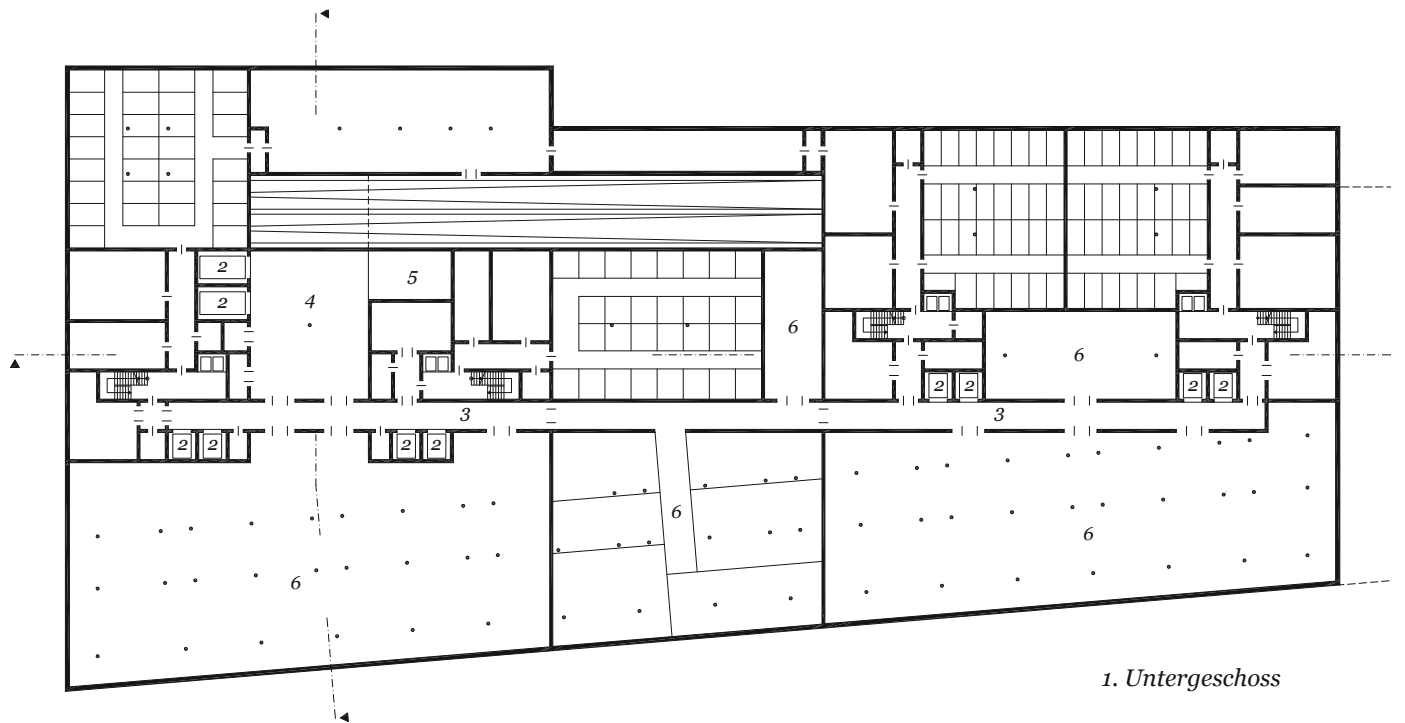
Da jedoch der Großteil des Gebäudekomplexes von Fußgängerzonen umgeben ist, die schöne, urbane Stadträume erzeugen können, sollten diese Vorgänge nicht dezentral vor den jeweiligen Standorten, sondern gebündelt und separiert vom öffentlichen Raum geschehen.

Zentrale Versorgungsstruktur

Die An- und Ablieferung der Waren, sowie des anfallenden Verpackungsmülls geschieht im Erdgeschoss über das der Luitpoldstraße zugeordnete Warenportal. Von hier aus werden sämtliche Güter über die Lastenaufzüge in das erste Untergeschoss gebracht, wo sie auf einem Warenmanipulationsplatz empfangen, ausgepackt und sortiert werden. Ein großer Müllraum für die Verpackungen ist vorhanden.

Von hier aus werden die Waren über einen durchlaufenden Verteilergang den entsprechenden Lagerflächen des Kaufhauses oder der Läden zugeordnet. Über die Lastenaufzüge gelangen sie dann in das richtige Stockwerk zu den Verkaufsflächen.

Im Erdgeschoss ist ein weiterer, zentraler Verteilergang angeordnet, um den Transport der Waren zu jedem der Läden zu ermöglichen.

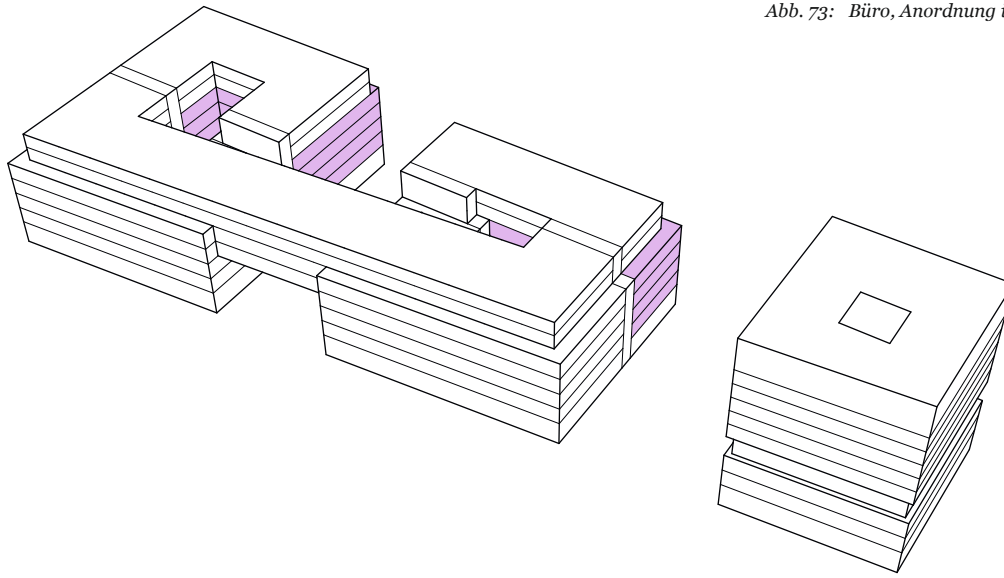


- | | | | |
|---|---------------|---|-------------------------|
| 1 | Warenportal | 4 | Warenmanipulationsplatz |
| 2 | Lastenaufzug | 5 | Verpackungsmüll |
| 3 | Verteilergang | 6 | Lagerraum |

Abb. 72: Grundrisse Übersicht - 1.UG + EG



Abb. 73: Büro, Anordnung im Gebäude



Büro

Anordnung im Gebäude |

86

Die Büroflächen sind über den Läden auf der nördlichen Seite der Hauptgebäude untergebracht und erstrecken sich vom ersten bis zum vierten Obergeschoss. Die Erschließung erfolgt jeweils über die vier Haupteintrittskerne.

Die Situierung im Norden, entlang der Prielmayerstraße, gewährleistet eine für Büroaktivitäten optimale, natürliche Belichtung. Blendungen und Überwärmung werden so durch das indirekte, gestreute Sonnenlicht des Nordhimmels vermieden. Der zentrale Hof des Gebäudes stellt eine funktionelle Baukörpertiefe her und sorgt für eine beidseitige Belichtung.

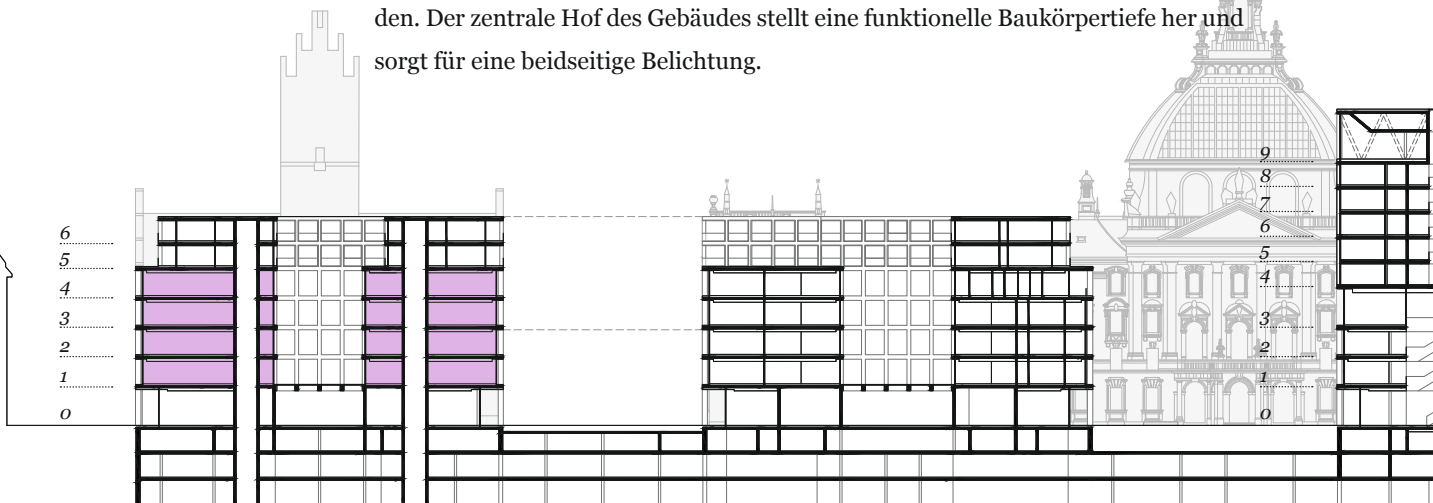
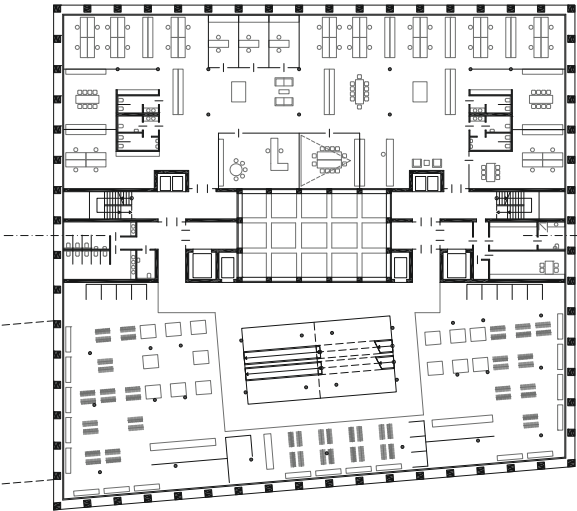
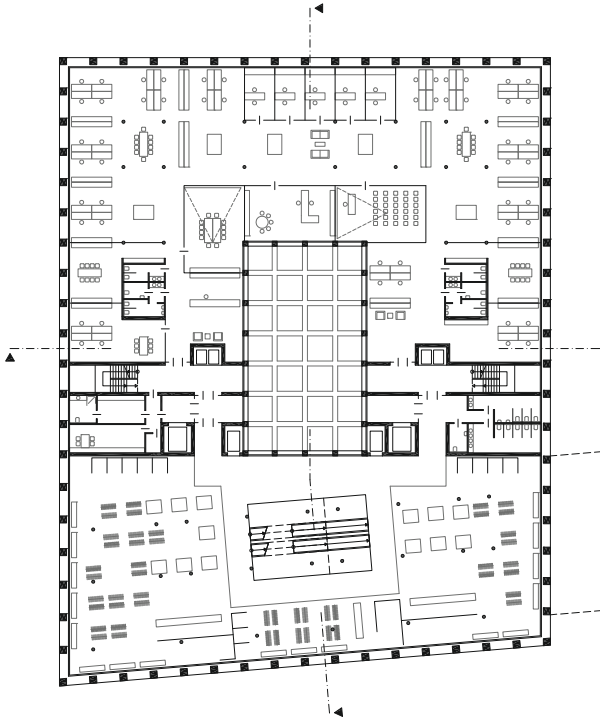


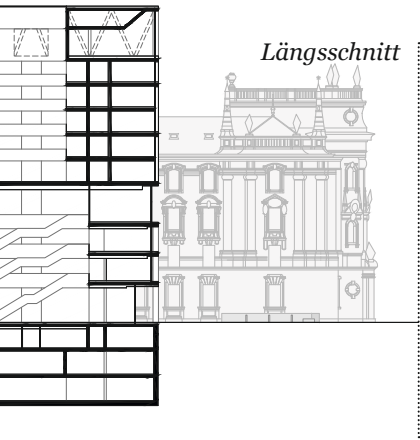
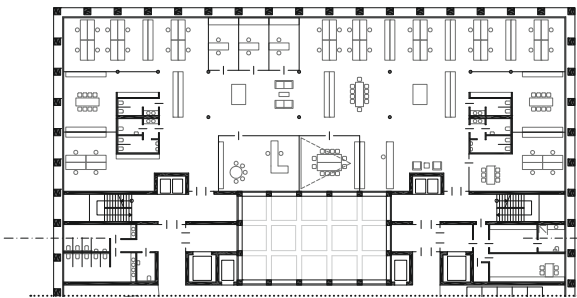
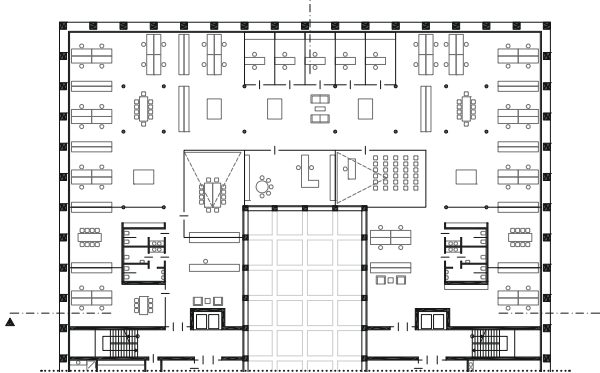
Abb. 74: + Abb. 75: Längs- und Querschnitt - Büro

Abb. 76: Grundrisse Übersicht - 1. - 3.OG



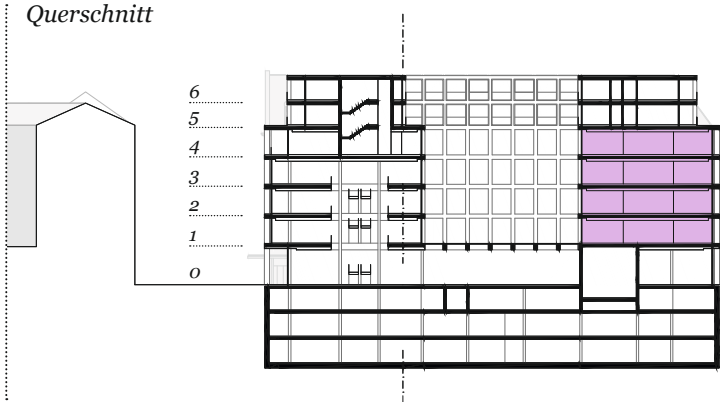
1. + 2. Obergeschoss

3. (+4.) Obergeschoss



Längsschnitt

Querschnitt



50

20

10

5

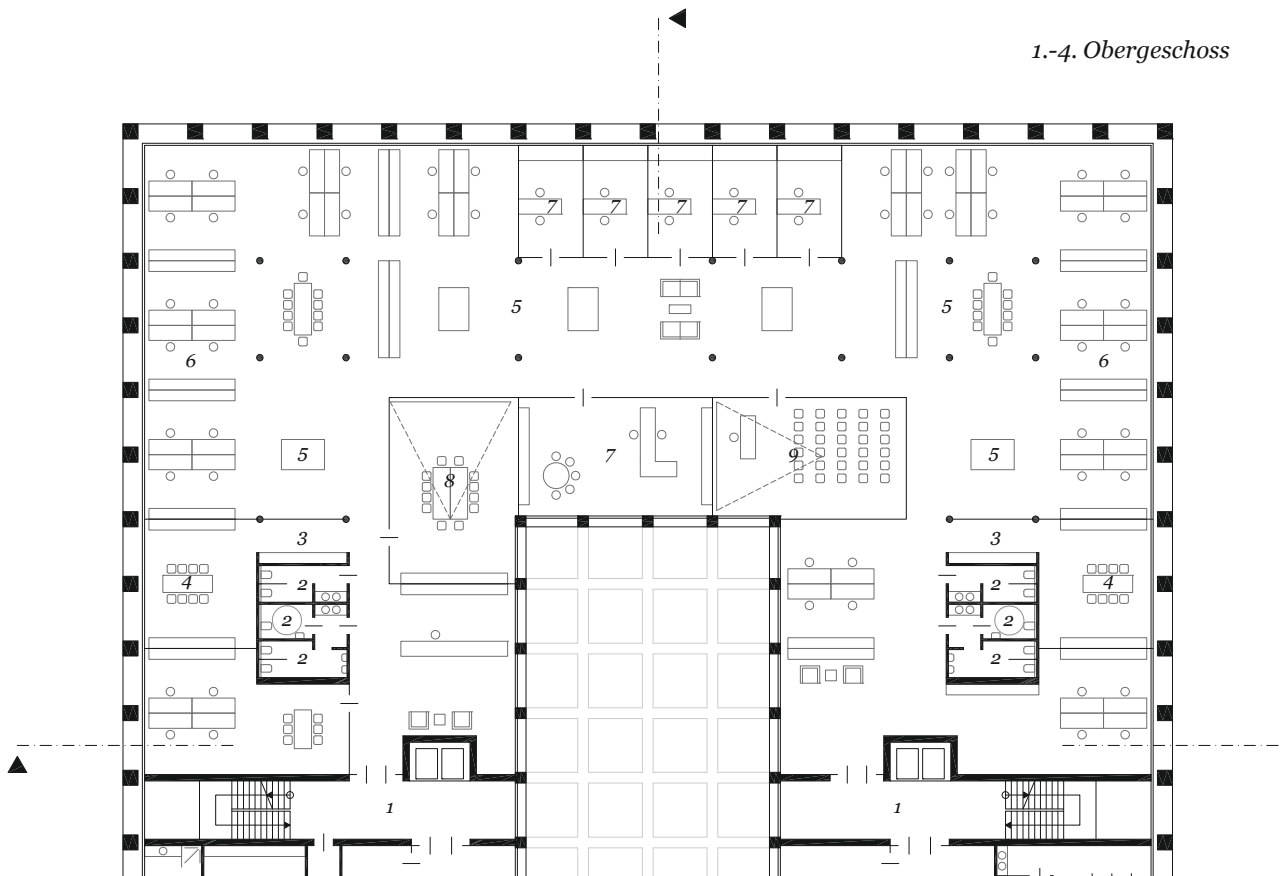
87

Ein wesentlicher Faktor bei der Planung von Bürogebäuden ist stets die Unwissenheit über die späteren Mieter. Sowohl große Firmen, die mehrere Etagen des Gebäudes in Anspruch nehmen, als auch kleinere Unternehmen oder Gemeinschaftsbüros könnten die Räumlichkeiten bespielen.

Um all diesen unterschiedlichen Nutzungsszenarios gerecht werden zu können, ist ein hohes Maß an Flexibilität in der Raumaufteilung erforderlich. Dazu müssen die statische Struktur und die Erschließung entsprechend gewählt und positioniert werden.

Die tragende Struktur ist daher in Form eines Stützenrasters ausgeführt, die eine beliebige Situierung der raumtrennenden Elemente ermöglicht. Die zweihüftige

1.-4. Obergeschoss



Erschließung durch die Stiegenhäuser schafft kurze Wege und ermöglicht das unabhängige Erreichen der einzelnen Büroeinheiten bei kleinteiligeren Strukturen. Eine Vielzahl an Konfigurationen ist somit vorstellbar:

- * Eine offene Raumstruktur im ganzen Geschoss als Großraumbüro und Erschließung von zwei Seiten.
- * Zweiteilung der Großraumbüros und Erschließung über das jeweils zugeordnete Stiegenhaus.
- * Diverse kleinteiligere Konfigurationen, bei denen ein zentral gelegener Gang die Erschließung der Büroeinheiten sicherstellt.

Die dargestellte Variante sieht ein Großraumbüro mit zwei Sanitärkernen und einer zentral gelegenen Durchwegung vor. Entlang dieser Durchwegung sind diverse Kommunikationsfelder wie Besprechungstische, Kopier- und Druckzentralen, sowie Aktenablagen angeordnet. An den Fassaden befinden sich die Arbeitsplätze entweder in offener Form, oder mit Raumteilern separiert. Die erforderlichen Aufenthaltsbereiche für Angestellte und dazugehörige Teeküchen sind den Sanitärkernen zugeordnet.

1.-4. Obergeschoss

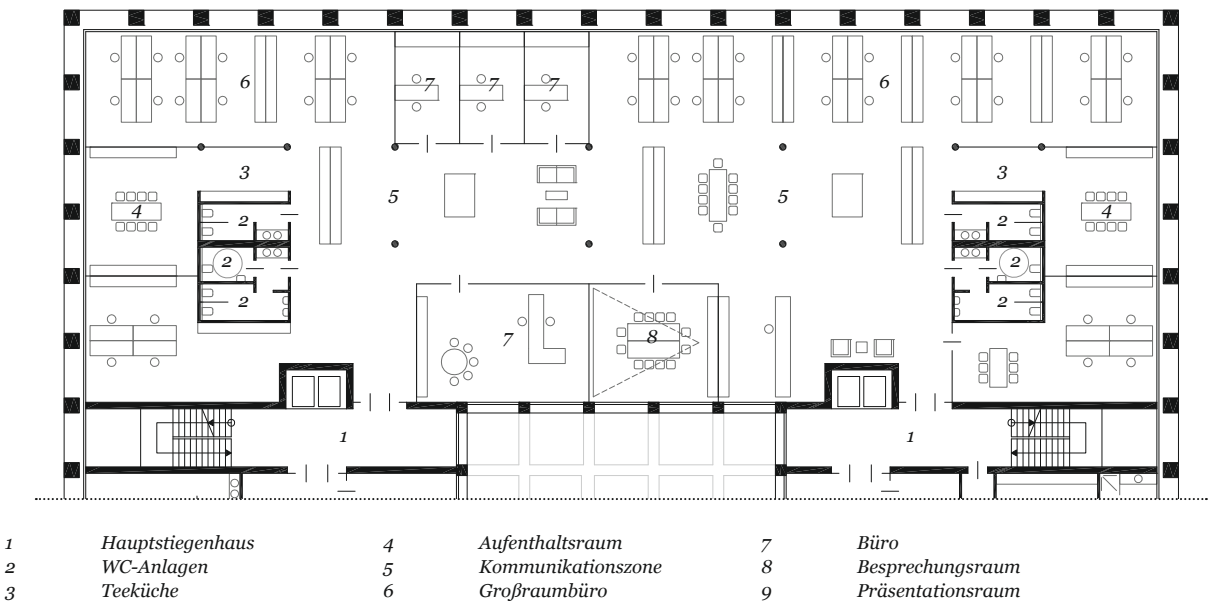
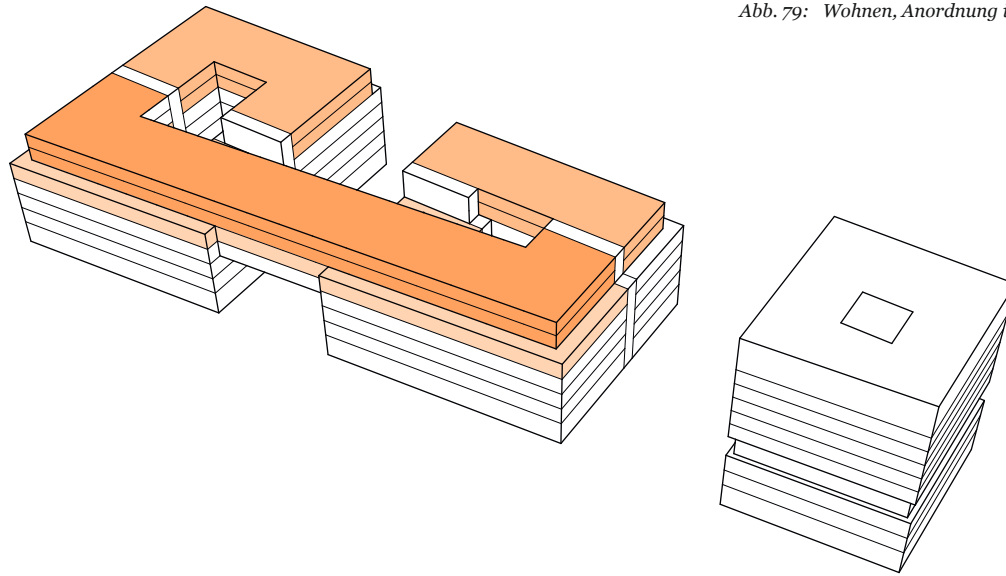


Abb. 77: + Abb. 78: Grundriss Ausschnitte - Büro

Abb. 79: Wohnen, Anordnung im Gebäude



Wohnen

Anordnung im Gebäude |

Die Wohneinheiten befinden sich im fünften und sechsten, und zum Teil auch im vierten Obergeschoss. Die Erschließung erfolgt typologieabhängig über die vier Haupteerschließungskerne, sowie über ein untergeordnetes Erschließungssystem. Durch diese Anordnung erhalten die bis zu 82 Wohneinheiten ein Maximum an Tageslicht, bei gleichzeitiger Reduktion der Emissionen aus dem Umfeld auf ein Minimum. Lärm ist vor allem von der Straßenbahn in der Prielmayerstraße und auch durch die Fußgänger entlang der Schützenstraße zu erwarten - jedoch nicht in stark beeinträchtigendem Ausmaß. Auch die Einsichtsmöglichkeiten des öffentlichen Raums in die Wohnbereiche werden so größtenteils ausgeschaltet.

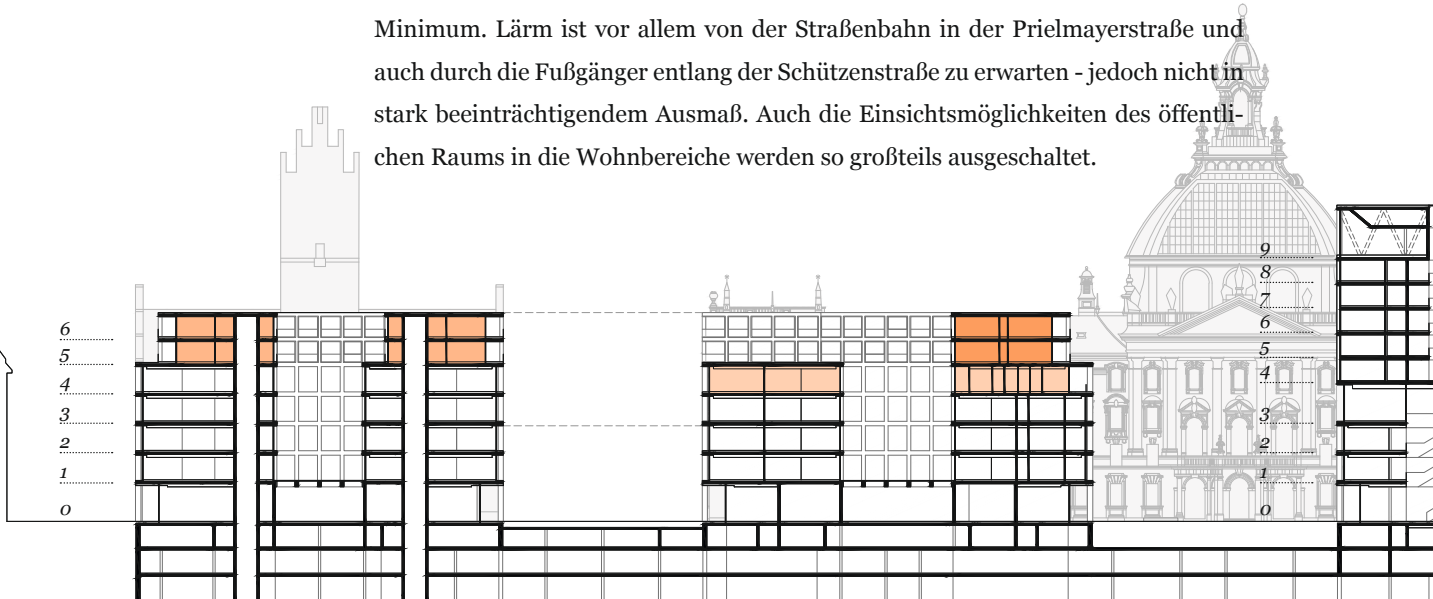


Abb. 80: + Abb. 81: Längs- und Querschnitt - Wohnen

Die Wohnungen selbst sind stets mit den Ruheräumen zum ruhigen Innenhof des Gebäudes ausgerichtet. Eine Ausnahme stellen die Kurzzeitwohnungen im vierten Obergeschoss dar. Es wurde Wert darauf gelegt, keine Einheit ausschließlich von Norden zu belichten und allen Wohnungen einen privaten Freiraum in Form eines Balkones zuzuordnen. Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei.

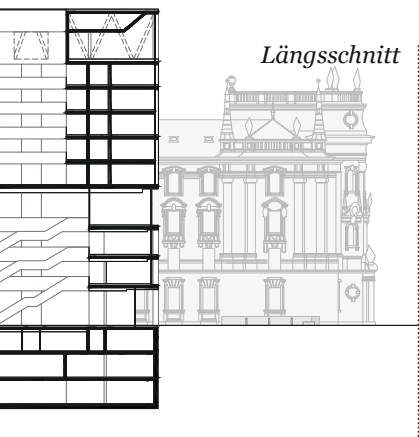
Die Überschneidung der Erschließung mit den Büros und den kaufhausinternen Versorgungsräumen verursacht keine Beeinträchtigung der Bewohner. Die Wohnflächen befinden sich in den obersten Ebenen, daher beschränkt sich der Personenverkehr dort auf die Bewohner und deren Besucher.

Die erforderlichen Flächen der Infrastruktur wie Parkflächen, Abstellflächen, Wasch- und Trockenräume, befinden sich im ersten Untergeschoss.

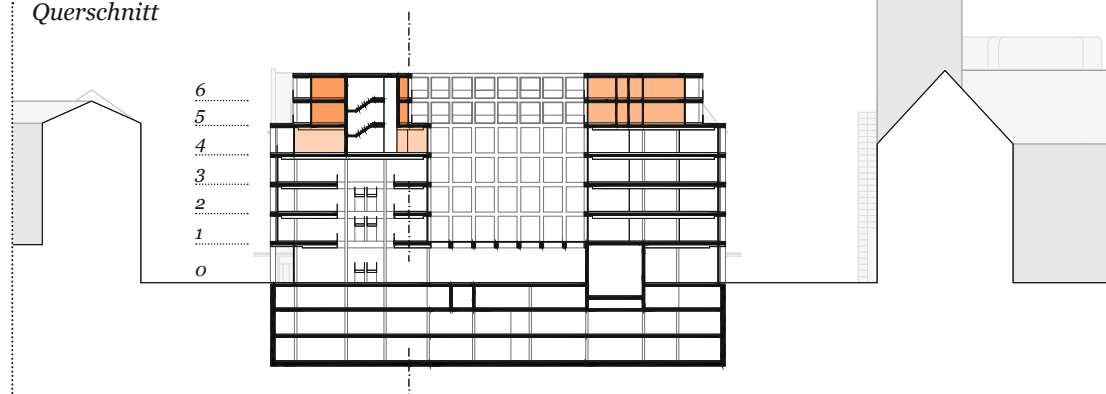
Vielfalt |

Ein breites Angebot an unterschiedlichen Wohneinheiten, sowohl die Wohnungsgröße und Anzahl der Zimmer, als auch die Raumkonfiguration betreffend, soll eine soziale Durchmischung erzeugen. Damit geht eine wirtschaftliche Stabilität bei Veränderung des Marktes einher. Das Wohnangebot entspricht jedoch prinzipiell dem prominenten Standort in der Innenstadt. Die Vielfalt im Wohnungsangebot wird durch die Einführung drei verschiedener Wohnkonzepte umgesetzt:

- * Wohnen auf Zeit
- * Wohnen im innerstädtischen Block
- * Wohnen an der Schützenstraße



Querschnitt



Wohnkonzepte, bei denen die Wohnungen nur für kurze Zeiträume vergeben werden, erfreuen sich derzeit einer wachsenden Beliebtheit - gerade in Großstädten ist diese Typologie sehr erfolgreich. Dabei werden die Wohneinheiten für einen Zeitraum zwischen ein paar Wochen und ein paar Monaten vermietet. Die Lücke zwischen Hotels und Mietwohnungen soll damit gefüllt werden.

Die gute Lage des Projektstandortes zwischen Hauptbahnhof und Altstadt macht diese Typologie auch hier zu einem erfolgsversprechenden Konzept. Die Erweiterung des Angebots im Wohnbereich führt außerdem, wie schon erwähnt, auch zu wirtschaftlichen Vorteilen. Die soziale Durchmischung und Belebung des Wohnquartiers ist ein zusätzlicher Gewinn. Die Hauptzielgruppe wird von Geschäftsleuten gebildet.

Lage im Baukörper und Erschließung

Die Kurzzeitwohnungen befinden sich im vierten Obergeschoss und sind über die Haupteerschließungskerne erreichbar. Sie sind somit noch im unteren Baukörper der Hauptgebäude situiert. Die einzelnen Wohneinheiten werden dann über den Servicebereich und einen offenen Flur entlang der Innenhöfe erschlossen.

Die somit einseitig ausgerichteten Wohneinheiten erhalten schlanke, tiefe Grundrisse, die durch große Fensterflächen in Richtung Süden belichtet werden. Die angrenzende Schützenstraße erzeugt ein innerstädtisches Wohngefühl und Nähe zum öffentlichen Raum.

Wohneinheiten und Serviebereich

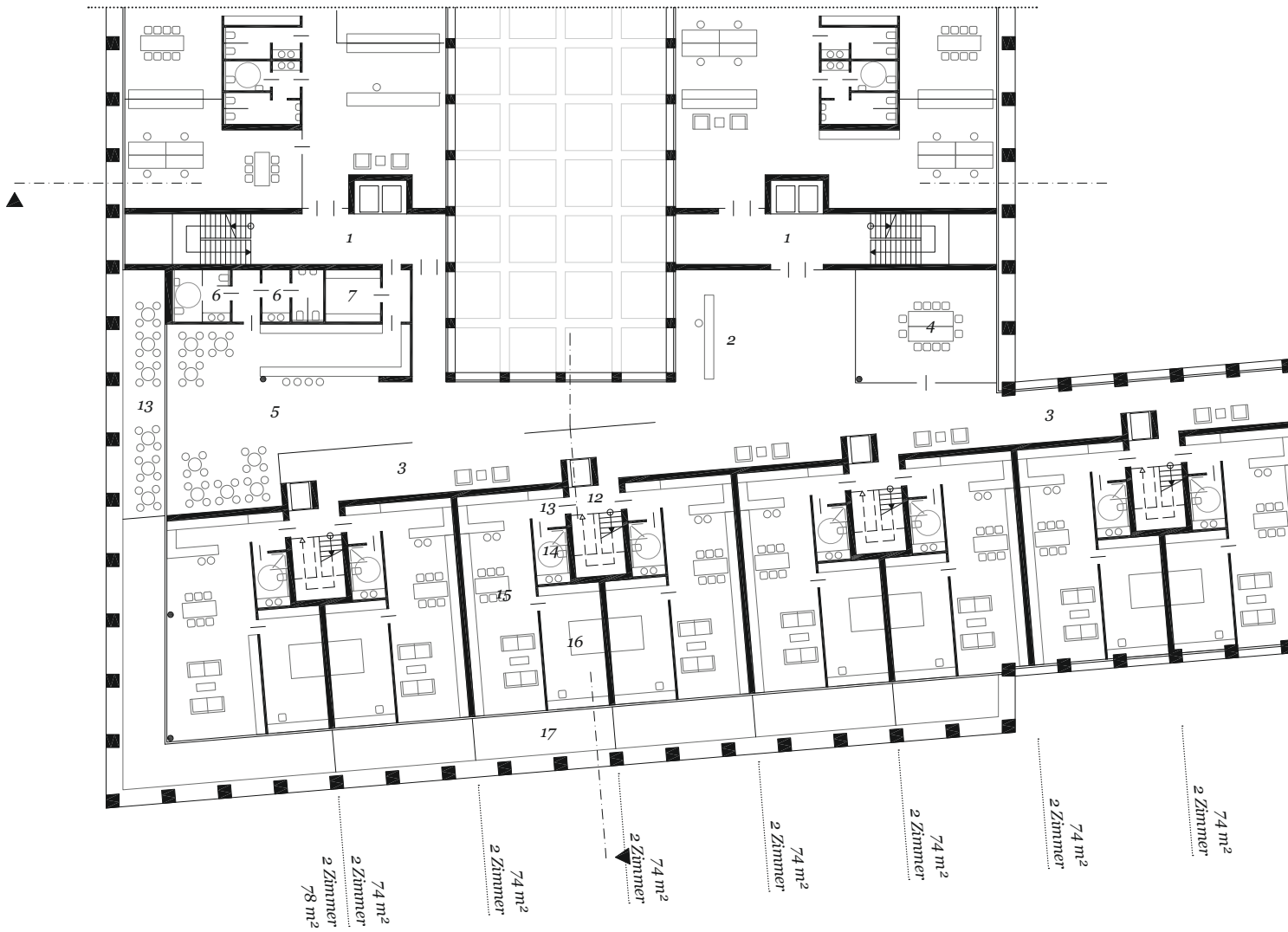
Den Kurzzeitwohnungen wird - analog zu einem Hotel - ein Empfangsbereich zugeordnet. Verschiedene Leistungen, wie Wäsche- und Kochservice, eine Café-Bar, sowie Besprechungs- und Präsentationsräume runden das Angebot ab.

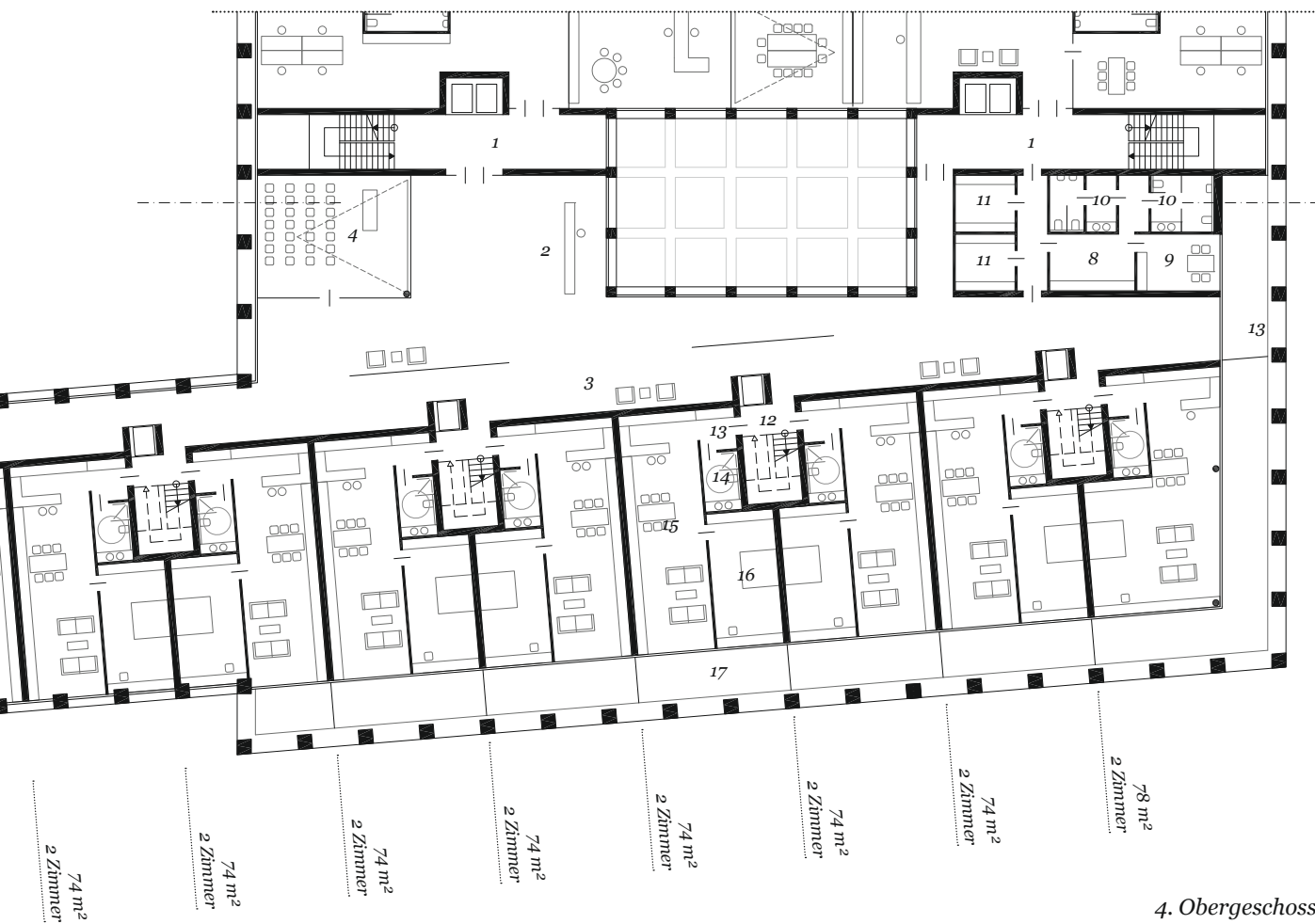
Dieser Service wäre durch die lediglich 16 Wohneinheiten in dieser Ebene kaum ausgelastet, doch auch die Wohnungen in den darüberliegenden Geschossen entlang der Schützenstraße werden von hier aus versorgt.

Es werden aufgrund der Zielgruppe von Geschäftsleuten lediglich Zwei-Zimmer-Wohnungen vorgesehen. Sie besitzen schlanke, tiefe Grundrisse, die klar strukturiert sind und jeweils über einen eigenen Balkon verfügen.



Abb. 82: Grundriss Übersicht - 4.OG





1	Hauptstiegenhaus	7	Lagerraum	13	Vorraum/Garderobe
2	Empfang	8	Garderoben	14	Bad mit WC
3	Gang	9	Personalraum	15	Kochen, Essen, Wohnen
4	Besprechungsraum	10	WC-Anlagen Intern	16	Zimmer
5	Cafe-Bar	11	Lagerraum	17	Balkon
6	WC-Anlagen	12	Erschließung Wohnen 5.+6.OG		

Abb. 83: Grundriss Ausschnitt - Wohnen auf Zeit

20

10

5

2

95

N

Die im fünften und sechsten Obergeschoss gelegenen Wohnungen sind zwei unterschiedlichen Konzepten zugeordnet. Sämtliche Einheiten, die nicht an der Schützenstraße liegen, gehören zum „innerstädtischen Block“.

Das Konzept sieht das Angebot von verschiedenen Wohnungsgrößen vor. Die gehobene Mittelschicht wird als Zielgruppe festgelegt.²²

Orientierung und Erschließung

Es werden von Ein-Zimmer-Wohnungen bis Vier-Zimmer-Wohnungen alle Größen abgedeckt. Ein Übergewicht nehmen jedoch aufgrund der größeren Nachfrage die Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen ein.²³

Die Erschließung der 34 Wohneinheiten erfolgt über die Hauptstiegenhäuser, sowie über einen am Innenhof verlaufenden Gang. Daraus ergeben sich verschiedene Orientierungen:

- * Einseitige Ausrichtung nach Osten oder Westen.
- * Zweiseitige Ausrichtung nach Osten und Norden oder Westen und Norden.
- * Zweiseitige Ausrichtung nach Osten und Westen.
- * Zweiseitige Ausrichtung nach Süden und Norden.

Eine meist zweiseitige Belichtung ist somit sichergestellt. Da die einseitig orientierten Wohnungen entweder nach Osten, oder nach Westen gerichtet sind, werden auch diese ausreichend belichtet.

22

Vgl. Brühl u. a. 2005, 13.

23

Vgl. Brühl u. a. 2005, 220.

Wohneinheiten

Die Konfiguration der Wohnungsgrößen wurde so gestaltet, dass die festgelegte Zielgruppe erreicht werden kann. Klar strukturierte Grundrisse mit kleiner Erschließungsfläche und großem Fensteranteil lassen effektive und angenehme Wohnsituationen entstehen. Die strukturelle Trennung von Gemeinschafts- und Individualbereich, ausreichend Abstellfläche, sowie Barrierefreiheit stellen die Alltagstauglichkeit her.

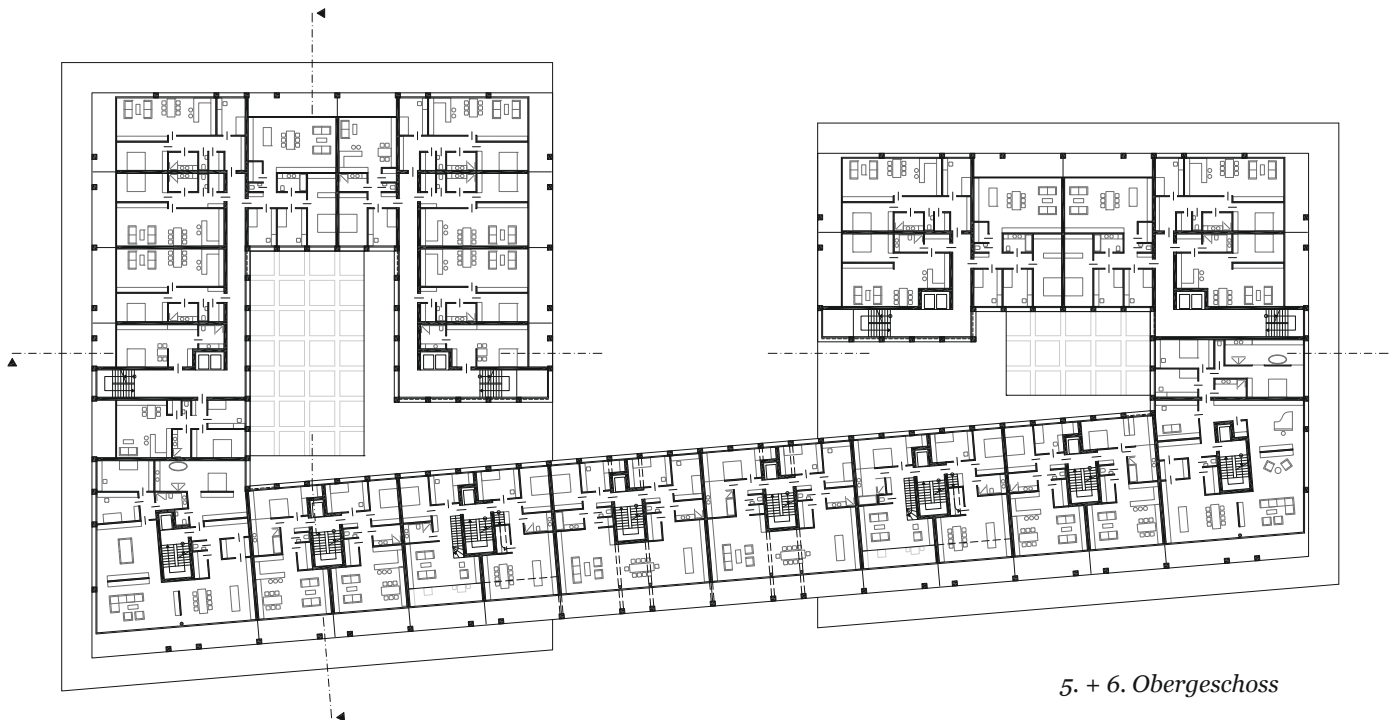
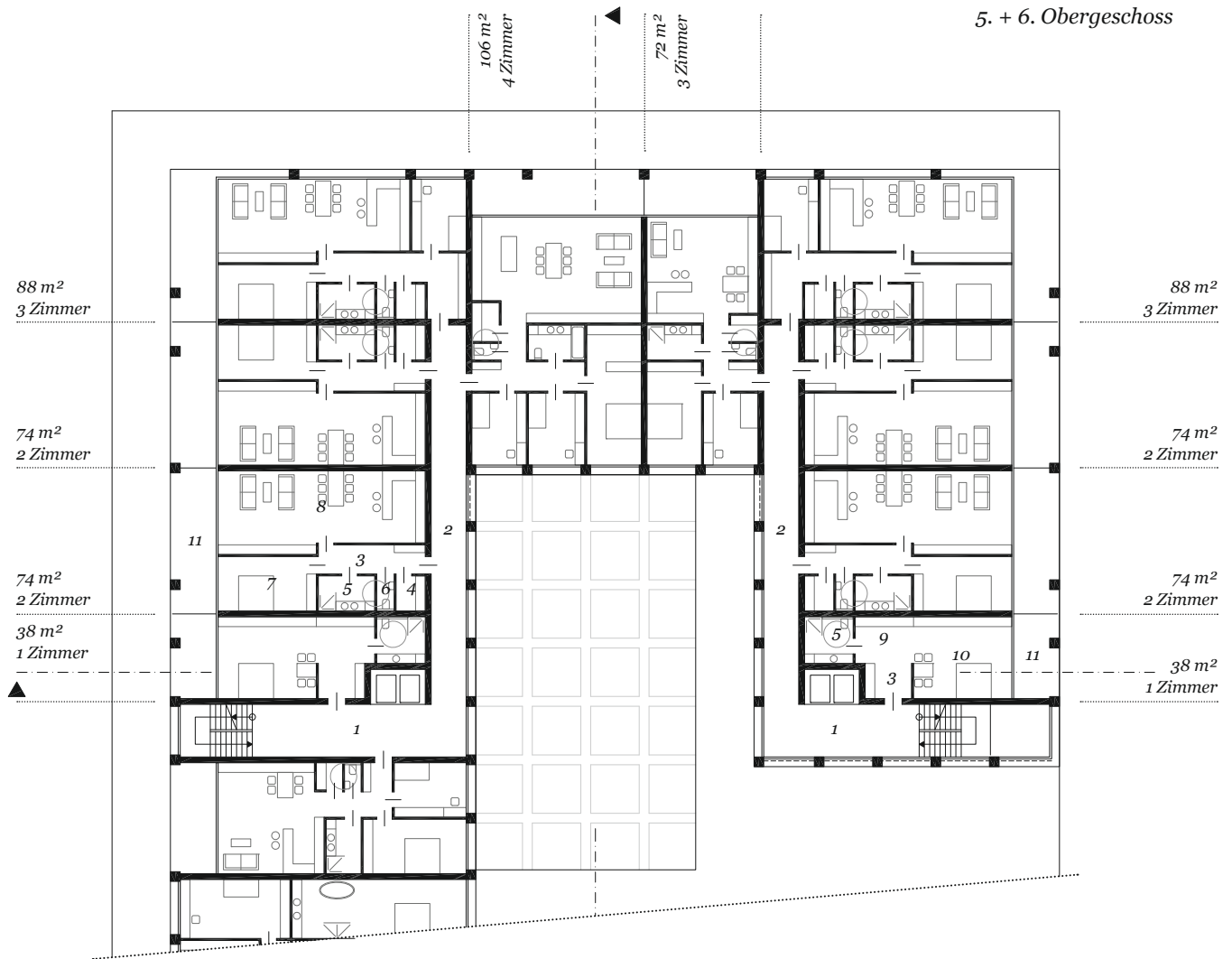


Abb. 84: Grundriss Übersicht - 5. + 6.OG





- | | | | | | |
|---|-------------------|---|-----------------------|----|------------------|
| 1 | Hauptstiegenhaus | 5 | Bad (mit WC) | 9 | Kochen |
| 2 | Gang | 6 | WC | 10 | Schlafen, Wohnen |
| 3 | Vorraum/Garderobe | 7 | Zimmer | 11 | Balkon |
| 4 | Abstellraum | 8 | Kochen, Essen, Wohnen | | |

Abb. 85: Grundriss Ausschnitte - Wohnen im innerstädtischen Block



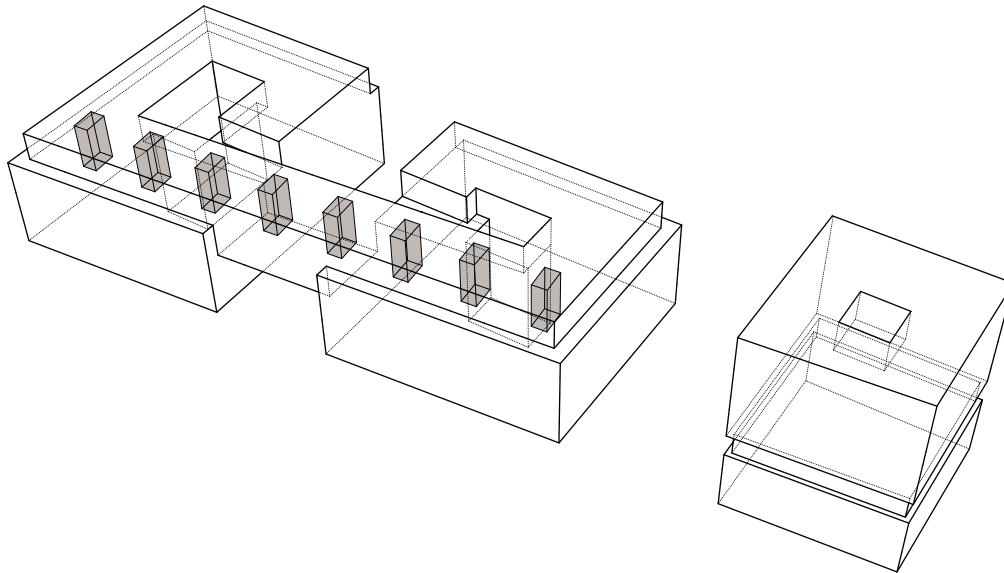
Die Wohnungen in den obersten zwei Geschossen entlang der Schützenstraße haben eine ausgesprochen prominente Lage. Sie werden durch die südliche Orientierung sehr gut belichtet und haben eine tolle Aussicht auf die Fußgängerzone Münchens. Die Belastung durch Verkehrslärm ist somit ausgeschlossen und die Wohnungen erhalten einen charismatischen, städtischen Flair.

Der Standort schafft also beste Voraussetzungen, um Wohnungen mit besonderen Qualitäten zu schaffen. Aus diesem Grund und wegen der hohen wirtschaftlichen Wertigkeit des Standortes, ist hier ein besonderes Wohnkonzept geplant.

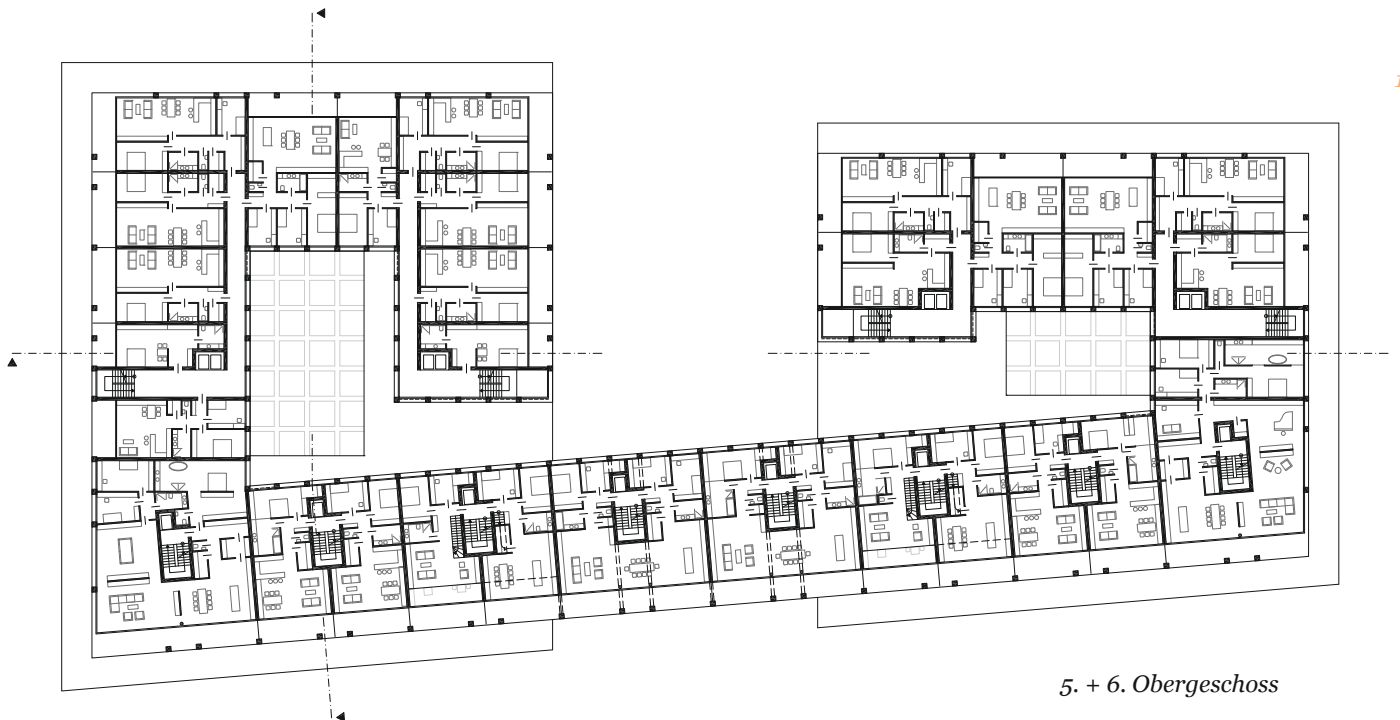
Erschließung und Servicebereich

Die Erschließung der Wohnungen erfolgt zunächst auch über die Hauptstiegenhäuser. Von dort aus betreten die Bewohner den schon erwähnten Servicebereich im vierten Obergeschoss. Dieser dient sowohl den Kurzzeitwohnungen, als auch den Wohnungen an der Schützenstraße als Concierge-, Wäsche- und Kochservice. Auch Räumlichkeiten wie Besprechungs- und Präsentationsraum, sowie eine Café-Bar stehen zur Verfügung.

Die einzelnen Wohneinheiten sind von hier aus über ein untergeordnetes Erschließungssystem zu erreichen. Acht Stiegenhäuser, jeweils auch mit Lift, verteilen sich über die gesamte Länge des Geschosses und schaffen als Zweispänner eine hochwertige, sehr private Form der Erschließung. Auch die barrierefreie Erreichbarkeit aller Wohnungen ist so gegeben.



Erschließung Wohneinheiten



5. + 6. Obergeschoss

Abb. 86: Lage der vertikalen Erschließung

Abb. 87: Grundriss Übersicht - 5. + 6.OG

Vielfalt und Flexibilität

Um vielen verschiedenen Ansprüchen nachkommen zu können, wird auch bei den Wohnflächen Flexibilität in der Unterteilung angestrebt. Dazu wird die Struktur des Baukörpers so gestaltet, dass insgesamt 32 Module entstehen, die bei Bedarf miteinander verbunden werden können. Die Wohnungen können so ganz nach Wunsch aus einem oder mehreren Modulen bestehen. Dabei sind verschiedene Varianten möglich:

- * Einzelmodul
- * Zwei nebeneinander liegende Module
- * Zwei übereinander liegende Module
- * andere Kombinationen mit mehreren Modulen

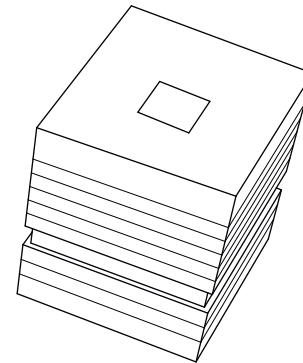
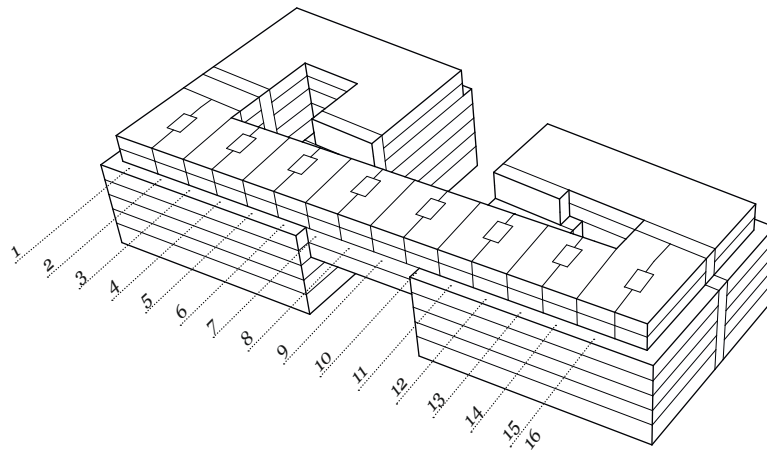
Auf diese Weise lassen sich die Wohnungen je nach Platzbedarf den individuellen Vorstellungen anpassen. Auch die Zimmeraufteilung innerhalb der Module ist flexibel und ermöglicht eine Nutzung als Zwei-Zimmer- bis Sechs-Zimmer-Wohnung.

Wohneinheiten

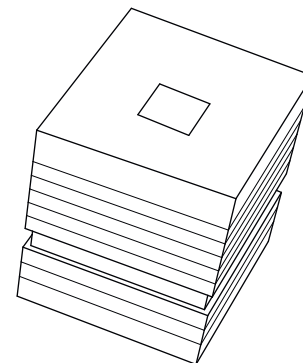
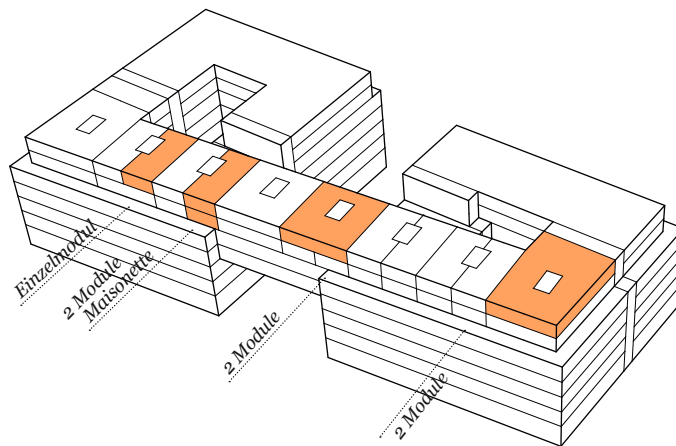
Die Wohneinheiten sind prinzipiell durchgesteckt und werden von Norden und Süden belichtet. Die Ruheräume befinden sich jeweils den Höfen bzw. dem Platz im Norden zugeordnet, während auf der Südseite gewohnt wird. Großzügige Balkone und eine vollflächige Verglasung erweitern den Wohnraum. Zentral befinden sich die Erschließungen, sowie die Nasszellen und Abstellräume.

Wenn zwei nebeneinander liegende Module verbunden werden, wird die Trennwand im Wohnraum entfernt. Die so erzeugten u-förmigen Grundrisse bieten durch zwei getrennte Eingänge viel Privatsphäre und differenzieren den Bereich der Eltern von dem der Kinder. Auch sehr großzügige Nutzungsvarianten für Singles oder „Dinks“²⁴ (double income no kids) sind möglich.

Bei der Koppelung zweier übereinander liegender Module ist die Verbindung sowohl über den Wohnraum durch eine zurückspringende Zwischendecke geplant, als auch über eine zentrale, interne Stiege. So entstehen Maisonette-Wohnungen mit doppelter Raumhöhe und attraktiver Galerie.



Aufteilung in Module



Konfigurationsbeispiele





5. + 6. Obergeschoss

- | | | | | | |
|---|---------------------------|---|-----------------------|----|---------------|
| 1 | Stiegenhaus | 5 | Bad (mit WC) | 9 | Kochen, Essen |
| 2 | Interne Stiege Maisonette | 6 | WC | 10 | Wohnen |
| 3 | Vorraum/Garderobe | 7 | Zimmer | 11 | Balkon |
| 4 | Abstellraum | 8 | Kochen, Essen, Wohnen | | |

Abb. 90: Grundriss Ausschnitt - Wohnen an der Schützenstraße

20

10

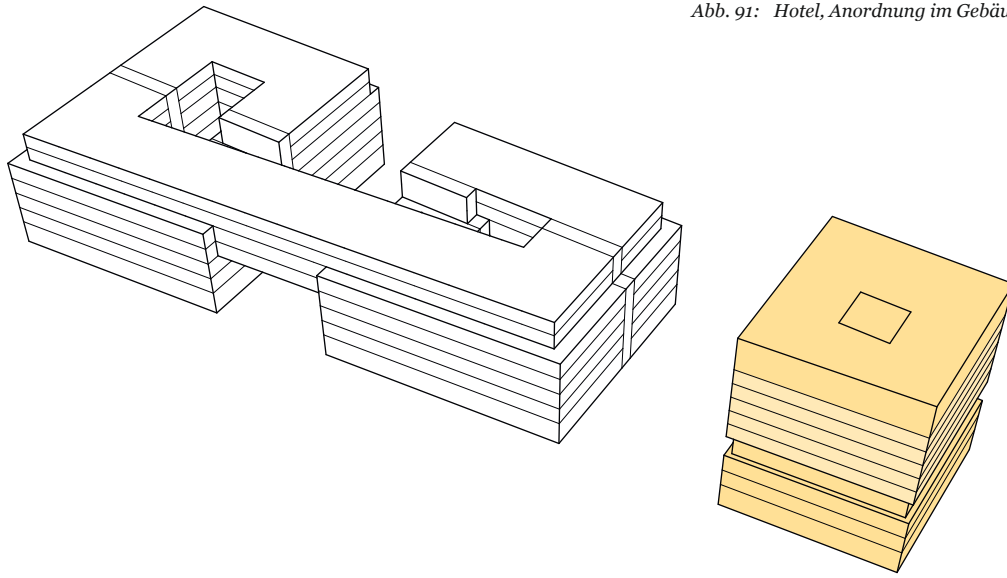
5

2

105



Abb. 91: Hotel, Anordnung im Gebäudekomplex



Hotel

Fünf Sterne |

Das Hotel soll laut Ausschreibung die Kriterien eines Fünf-Sterne-Hotels erfüllen. Ein genaues Raumprogramm wurde jedoch nicht festgelegt. Das Programm des Entwurfs verfolgt daher kein konkretes Raumprogramm, sondern basiert auf den Vergleichen mit ähnlichen Projekten.

Von der genauen Erfüllung der Kriterien nach dem Sternesystem wird ebenfalls Abstand genommen. Aktuelle Tendenzen im Tourismusbereich zeigen, dass mehr Wert auf eine gelungene Gesamtkomposition gelegt wird, bei der die Individualität des Hotels und der Bezug zu seiner Umgebung im Vordergrund stehen.

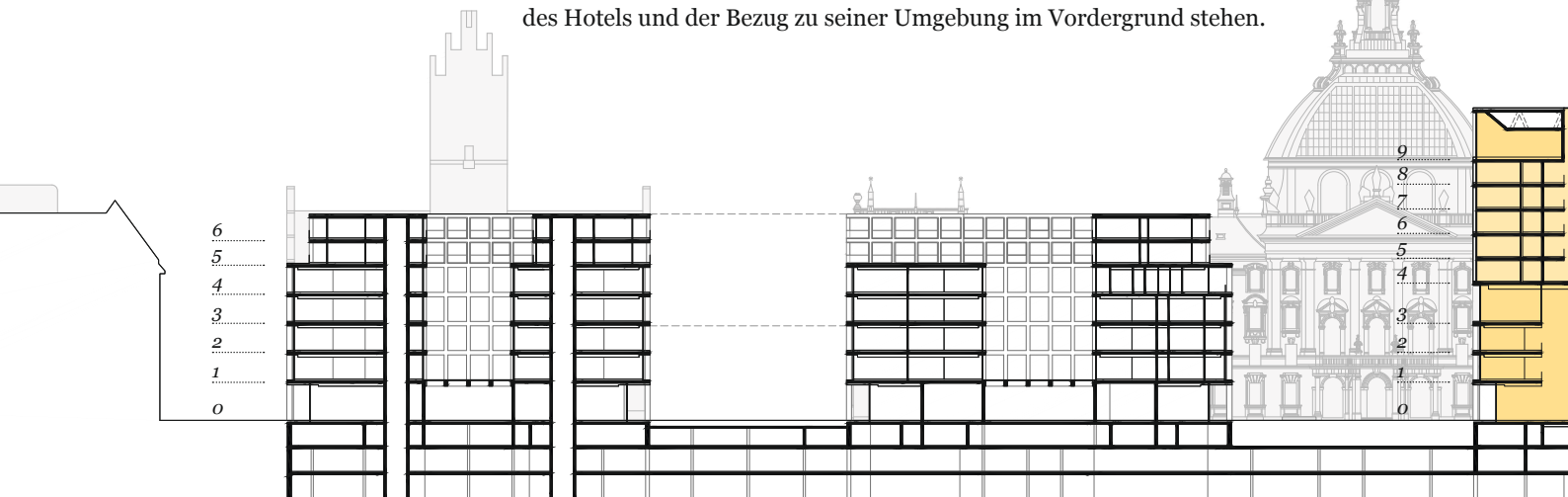


Abb. 92: + Abb. 93: Längs- und Querschnitt - Hotel

Individualität |

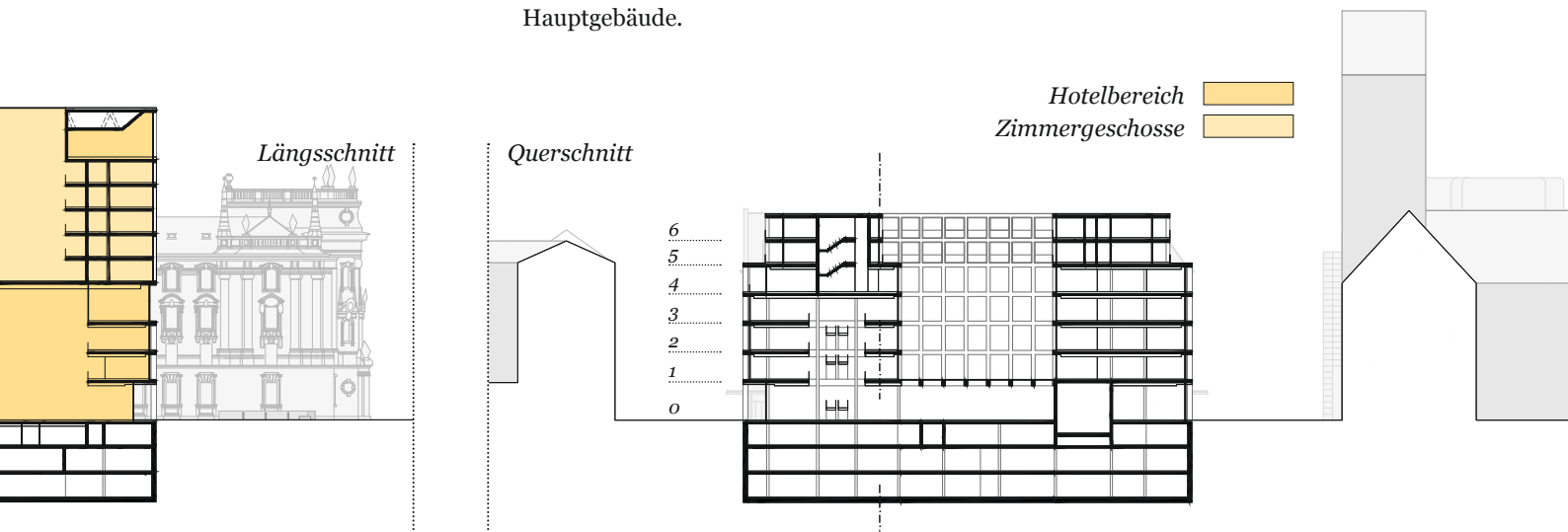
Die Lage am Stachus - sozusagen am pulsierenden Herzen der Stadt - kann dem Hotel gewiss Individualität verleihen. Im Zusammenhang mit dem seitens der Ausschreibung geforderten Ort für das Münchner Nachtleben soll der thematische Schwerpunkt auch in diese Richtung gehen. Durch die Anordnung von Bars mit unterschiedlichen Konzepten auf mehreren Ebenen soll das Hotel zu einem zentralen Treffpunkt werden, an dem diverse gesellschaftliche Ereignisse stattfinden können.

Baukörpergliederung |

Das Hotelgebäude wird, ähnlich wie die Hauptgebäude, vertikal in zwei Baukörper gegliedert. In der Mitte ordnet sich ein transparentes Zwischengeschoss ein. Die funktionelle Aufteilung erfolgt den Baukörpern entsprechend.

Allgemein zugängliche Hotelräumlichkeiten, sowie interne Funktionsräume befinden sich im unteren, dreigeschossigen Baukörper, während die Hotelzimmer alle im oberen Teil situiert sind. Im erwähnten Zwischengeschoss sind eine Bar und Veranstaltungsräume untergebracht, ebenso im obersten Geschoss.

In den Untergeschossen befindet sich ein Spa-Bereich sowie die weiteren erforderlichen Versorgungsräume. Außerdem besteht eine Verbindung zur Tiefgarage der Hauptgebäude.



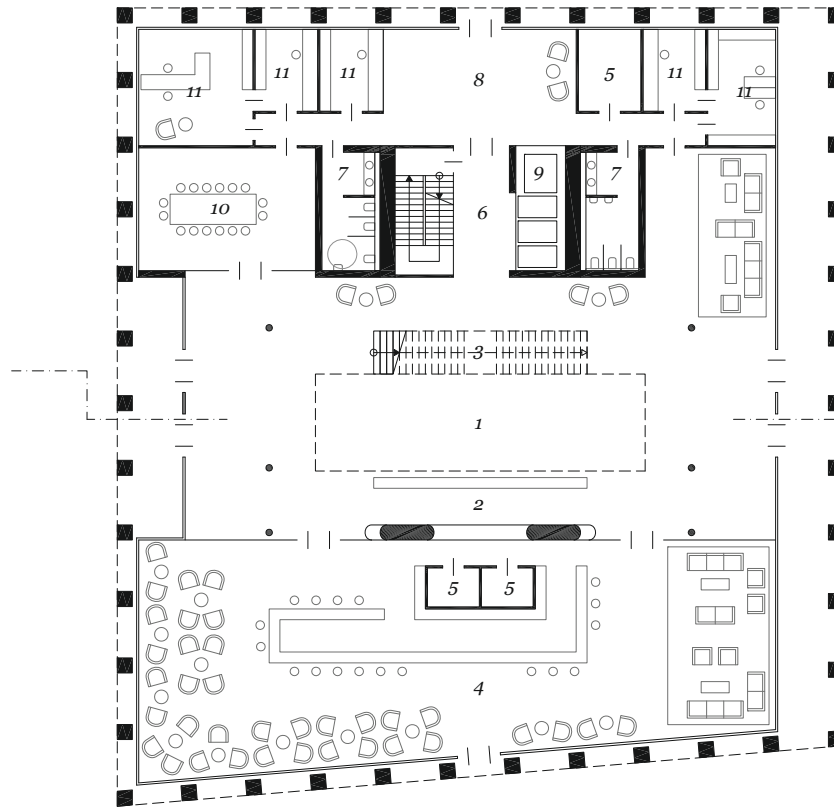
Zugänge |

Der Zugang zum Hotel geschieht über die zwei Haupteingänge im Osten und Westen, wo sich jeweils Arkaden, sowie großzügige, städtische Plätze befinden. Auf der Seite des Stachus liegt der Hotelvorplatz. Hier werden die Gäste, die mit dem eigenen Fahrzeug ankommen, empfangen. Ein weiterer Zugang auf der Seite der Prielmayerstraße dient sowohl den Angestellten als Eingang, sowie den Gästen des Lokals im neunten Obergeschoss. Auch seitens der Schützenstraße existiert ein Zugang, der direkt in die Hotelbar führt.

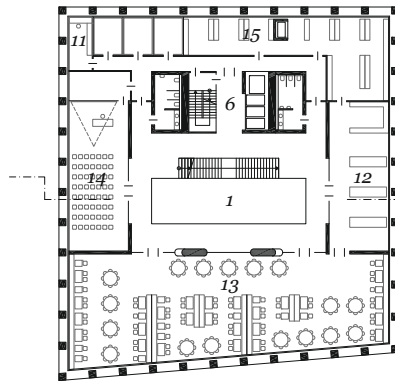
Hotelbereich |

Im Erdgeschoss erstreckt sich nun die quer durchgesteckte Empfangshalle, die zentral im Gebäude über mehrere Stockwerke reicht. Eine prominente Stiege und die Hotelrezeption befinden sich hier. Der Fußgängerzone zugeordnet liegt die Hotelbar, während sich auf der Seite der Prielmayerstraße die Räume der Verwaltung befinden. Die Toiletten und die vertikale Erschließung sind in der Mitte situiert.

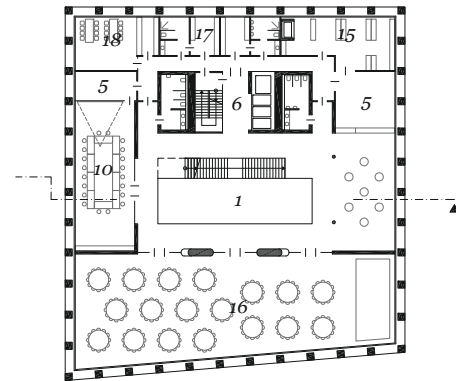
Auch die offene Stiege in der Empfangshalle führt nach oben, bis ins dritte Obergeschoss. Die Gäste erreichen zunächst das Hotelrestaurant, sowie einen Seminarraum im ersten Obergeschoss, und darauf hin den zweistöckigen Ballsaal und einen Besprechungsraum im zweiten Obergeschoss. Auf der anderen Seite des Erschließungskernes befinden sich jeweils die erforderlichen Funktionsräume wie die Küche, Lagerräume, Aufenthaltsräume, Garderoben und Bedienstetentoiletten. In jedem Geschoss sind außerdem Toiletten für die Gäste vorhanden.



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

- 1 Empfangshalle
- 2 Rezeption
- 3 Stiege
- 4 Hotelbar
- 5 Lagerraum
- 6 Stiegenhaus

- 7 WC-Anlagen
- 8 Vorraum Nebeneingang
- 9 Lastenaufzug
- 10 Besprechungsraum
- 11 Büro
- 12 Buffet & Frontcooking

- 13 Restaurant
- 14 Präsentationsraum
- 15 Küche
- 16 Ball-/Veranstaltungssaal
- 17 Personalbereich
- 18 Kantine

Abb. 94: Grundrisse Hotel - EG - 2.OG

20

10

5

2

109

5

10

20

50



Veranstaltungsräume und Nachtleben |

Im dritten Obergeschoss endet der allgemein zugängliche Hotelbereich. Hier befindet sich eine dem Justizpalast zugewendete Bar, die zwei voneinander getrennten Veranstaltungsräumen zugeordnet ist. In diesem Geschoss können verschiedenste Events mit kultureller Ausrichtung stattfinden - von Piano-Konzerten über Lesungen und vieles mehr. Die Räumlichkeiten können auch mit der Veranstaltung im angrenzenden Ballsaal gekoppelt werden.

Die transparente, stützenfreie Ausführung der Fassade in diesem Geschoss erhellt die gesamte Empfangshalle und trägt zudem die Veranstaltungen nach außen zum öffentlichen Raum.

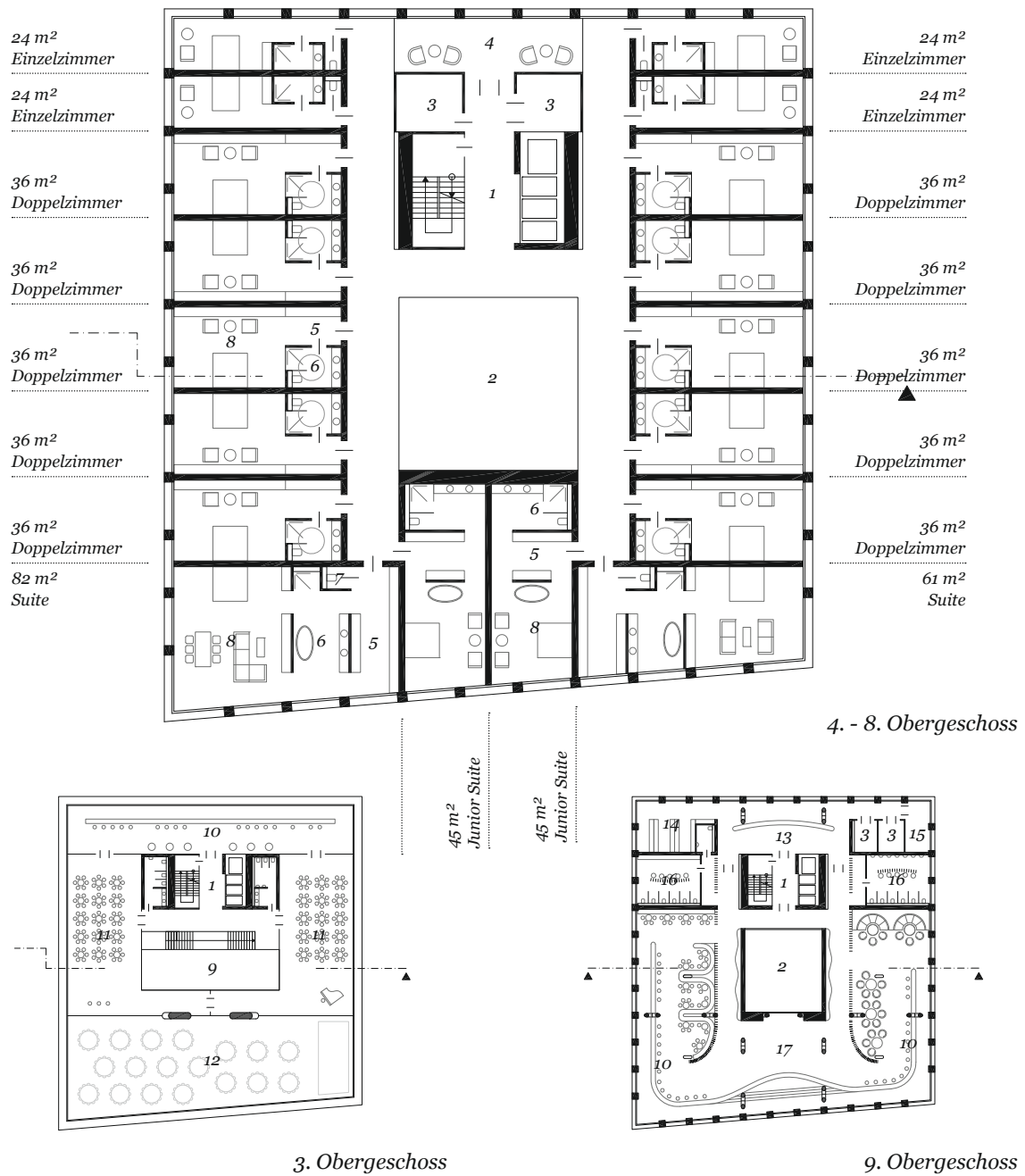
Im neunten und obersten Geschoss des Hotels ist eine weitere Bar angeordnet, die mehr dem Charakter eines Tanzlokals oder eines Clubs entspricht.

Erschlossen durch das zentrale Stiegenhaus wird das Lokal im Empfangsbereich betreten, wo sich die Kassa und die Garderoben befinden. Ein Rundweg führt die Gäste durch drei Bereiche mit verschiedenen Qualitäten. Mehrere Sitzbereiche, eine zentrale Tanzfläche, sowie die längste Bar Münchens gestalten die Räume.

Zimmergeschosse |

Die in der Summe 90 Hotelzimmer sind vom vierten bis zum achten Obergeschoss situiert. Sie werden über den zentralen Stiegenhauskern erschlossen und ordnen sich rund um ein zentrales Atrium an. Dabei gibt es drei verschiedene Zimmergrößen: Ein-Bett-Zimmer, Doppelzimmer und Suiten. Durch große Verglasungen wird ein intensiver Bezug zur Innenstadt hergestellt und helle, attraktive Räume erzeugt. Sämtliche Zimmer, außer den Ein-Bett-Zimmern, sind barrierefrei.

An der Nordfassade befindet sich in jedem Geschoss dem Erschließungskern zugeordnet ein kleiner Aufenthaltsbereich für die (rauchenden) Gäste, sowie Versorgungsräume für die Bediensteten.



- | | | | | | |
|---|-------------------|----|--------------------|----|--------------|
| 1 | Stiegenhaus | 7 | WC | 13 | Empfang |
| 2 | Atrium | 8 | Zimmer | 14 | Garderobe |
| 3 | Lageraum | 9 | Empfangshalle | 15 | Personalraum |
| 4 | Raucherbereich | 10 | Bar | 16 | WC-Anlagen |
| 5 | Garderobe/Vorraum | 11 | Veranstaltungsraum | 17 | Tanzfläche |
| 6 | Bad (mit WC) | 12 | Luftraum Ballsaal | | |

Abb. 95: Grundrisse Hotel - 3. - 9.OG



Der hybride Typ



Das Wort *Hybrid* bedeutet laut Duden:

„Mischung; Gebilde aus zwei oder mehreren Komponenten“. ²⁵

In vielen Bereichen der Wissenschaft beschreibt dieser Begriff also etwas ursprünglich Separates, das nun miteinander verbunden wird und eine neue Einheit bildet.

In der Biologie zum Beispiel versteht sich der Hybride als ein aus der Kreuzung zweier genetisch verschiedener Eltern hervorgegangenes, mischerbiges Individuum.

In der Technik steht er für die Kombination aus zwei prinzipiell verschiedenartigen Teilaggregaten. ²⁶

Doch welche Bedeutung kommt dem Begriff in der Architektur zu? Ist es ein Hybride, sobald das Gebäude zwei oder mehrere Funktionen in sich aufnimmt, oder gar bereits wenn es das Resultat zumindest zweier verschiedener Planer, Regeln oder sonstiger Einflussfaktoren ist?

Nach dieser Auslegung wäre vermutlich jede gebaute Architektur hybriden Charakters, doch um diese Typologie rechtmäßig zuordnen zu können, müssen gewisse Voraussetzungen erfüllt werden. ²⁷

²⁵ Online unter: <http://www.duden.de>, 07.12.2012

²⁶ Vgl. Körner 2000, 12.

²⁷ Vgl. Adam 2000, 5.

Charakter

Der Charakter eines hybriden Gebäudes wird geprägt durch die Komplexität, Vielfalt und Diversität seines Programmes. Er ist die Schmiede einer neuen, individuellen Zusammenstellung all seiner Einzelteile. In dieser Individualität liegt seine Qualität, denn jeder Hybride ist ein Prototyp und das Endprodukt stets eine Überraschung. ²⁸

Soziale Kompetenz

Der ideale Hybride schafft Schnittstellen und Überlagerungen zwischen privaten, halb-öffentlichen und öffentlichen Räumen. Dabei erweitert sich die Nutzungsdauer durch die Überlagerung der einzelnen Abläufe aus den jeweiligen Funktionen auf bis zu 24 Stunden am Tag. ²⁹

Form

Jeder Hybride entwickelt seine Form zwischen den Positionen der Expression und der Repression seiner inneren Werte. Unabhängig von dieser Entwicklung wird er jedoch stets die Teilung meiden und die Einheit suchen. ³⁰

²⁸ Vgl. Mozas 2008, 23.

²⁹ Vgl. Mozas 2008, 23.

³⁰ Vgl. Mozas 2008, 23.

Typologie

Der wahre Hybride lässt die Typologien seiner Funktionen nicht erkennen, da er sich seine Elemente einverleibt, sie verschmelzt und somit keine Kategorien mehr kennt.³¹

Prozess

Die Vermischung verschiedener Funktionen ist eine Form der Hybridisierung. Doch auch auf vielen anderen Ebenen führen Kombinationen zu diesem Prozess:

- ✱ Struktur - zum Beispiel durch die Verbindung aus Massiv- und Skelettbau
- ✱ Konstruktion - etwa durch die Kombination aus Holz- und Betonelementen.
- ✱ Organisation - durch eine Projektstruktur aus öffentlicher und privater Hand.³²

Dichte

Der Hybride entwickelte sich aus einer Reaktion auf die steigenden Bodenpreise und die daraus resultierende Bebauungsdichte. Er befindet sich also immer am Pulsschlag der Stadt, wo er sowohl bauliche, als auch soziale und kulturelle Dichte vorfindet. Diese Dichte erzeugt das Netz aus Bezügen, gegenseitigen Abhängigkeiten und Beeinflussungen, ohne die ein Hybride nicht existieren kann.³³

Maßstab

Mit der Einverleibung seiner Bestandteile wächst der Hybride auf Größen von städtischer Bedeutung heran, denn Vermischen bedeutet Wachstum. Unter Umständen nimmt er dabei Dimensionen von „Super-Blocks“ oder „Megastrukturen“³⁴ an.

Sein Maßstab und der Bezug zu seiner Umgebung werden durch den Vergleich mit seinen programmatischen Bestandteilen festgelegt.³⁵

Stadt

Aufgrund seiner Dichte und seiner Größe ist der Hybride ein wichtiger Bestandteil der Stadt. Städtebauliche Überlegungen wie das örtliche Entwicklungsprogramm, die Einbettung in die umgebende Struktur, Interaktion mit dem öffentlichen Raum und der Dialog mit anderen Bauten großstädtischen Charakters müssen berücksichtigt werden.

Die große Bandbreite an Zusammenhängen auf Ebenen verschiedener Maßstäbe lässt Hybride über die reinen Belange der Architektur hinaus wachsen und in Bereiche der städtebaulichen Planung gelangen.³⁶

³¹ Vgl. Mozas 2008, 25.

³² Vgl. Mozas 2008, 25.

³³ Vgl. Mozas 2008, 25.

³⁴ Mozas 2008, 25.

³⁵ Vgl. Mozas 2008, 25.

³⁶ Vgl. Mozas 2008, 25.

Gestaltungskonzept

Disparates Programm |

114

Durch die Anordnung verschiedener Funktionen in einem Baukörper entstehen auch unterschiedliche Anforderungen an die Fassade. Prinzipiell können diese Unterschiede entweder in der Fassade abgebildet oder versteckt werden.

Bei einem disparaten Nutzungsprogramm, werden diese meist nicht nach außen transportiert, um ein ruhiges, geordnetes Erscheinungsbild zu erhalten. Die Fassade verändert sich somit bei einem Nutzungswechsel nicht (oder nur unwesentlich) und muss daher so konzipiert werden, dass sie all den Nutzungen des Programmes gerecht werden kann.

Durch die Lage in der Innenstadt befinden sich außerdem mehrere historische Gebäude in der Nachbarschaft. Kleinteilige, detailreich gestaltete und rhythmische Fassaden bilden die Straßenräume, sowohl auf der Seite der Fußgängerzone, als auch entlang der Luitpold- und der Prielmayerstraße.

Die Fassaden des neuen Gebäudekomplexes sollen also den Anforderungen aus dem Nutzungsprogramm entsprechen, und sich dabei außerdem mit dem teils historischen Kontext auseinander setzen.

Beispiel Rosengarten |

Auf der Suche nach Lösungen fielen mir von Beginn an immer wieder die Projekte von Max Dudler auf, unter anderem der Rosengarten in Arbon. Dieser wurde gegen Ende des Jahres 2011 fertiggestellt und beinhaltet etwa 70 Wohnungen in den punktförmigen Baukörpern, sowie diverse Geschäfte im durchgängigen Sockelgeschoss. Die Anlage befindet sich, ähnlich wie das Projekt der Aufgabenstellung, zwischen der Altstadt und einer Hauptstraße und nimmt damit eine Scharnierfunktion ein.

Ein strenger Raster wird über die Fassaden gelegt, der nutzungsübergreifend durchgängig bleibt. Dabei wird die Konfiguration des Rasters entweder durch die empfindlichste Nutzung bestimmt, oder im Bereich dieser Nutzung modifiziert. Am Beispiel des Rosengartens sind die Wohnungen die empfindlichsten Bestandteile. Wandscheiben, die sich zwischen den Rasterelementen anordnen, reagieren auf die dahinter liegende Struktur. So entsteht eine leichte Variation im Fassadenbild, was zu einer Belebung führt.

Abb. 96: Rosengarten - Sockelgeschoss



Abb. 97: Rosengarten, Arbon in der Schweiz



Der Entwurf sieht ein ähnliches Konzept vor.

Die Fassaden werden von einem durchgängigen Raster strukturiert, der die Baukörper vereinheitlicht und ruhige Ansichten entstehen lässt. Die unterschiedlichen Nutzungen zeichnen sich nur an den Stellen ab, an denen ein gravierender Nutzungswechsel passiert, wie bei den Wohngeschossen oder den Zimmergeschossen des Hotels. Diese sind zudem bereits baukörperlich differenziert.

Der mit dem Fassadenraster einhergehende Rhythmus fügt sich gut in das Umfeld mit den historischen Gebäuden ein. Bestehende Höhen aus der Umgebung, wie die des Sockelgeschosses und der Traufenhöhe können aufgenommen werden. Die Fassade lässt das Gebäude zurückhaltend wirken und bildet somit einen ausgeglichenen, beruhigten Straßenraum.

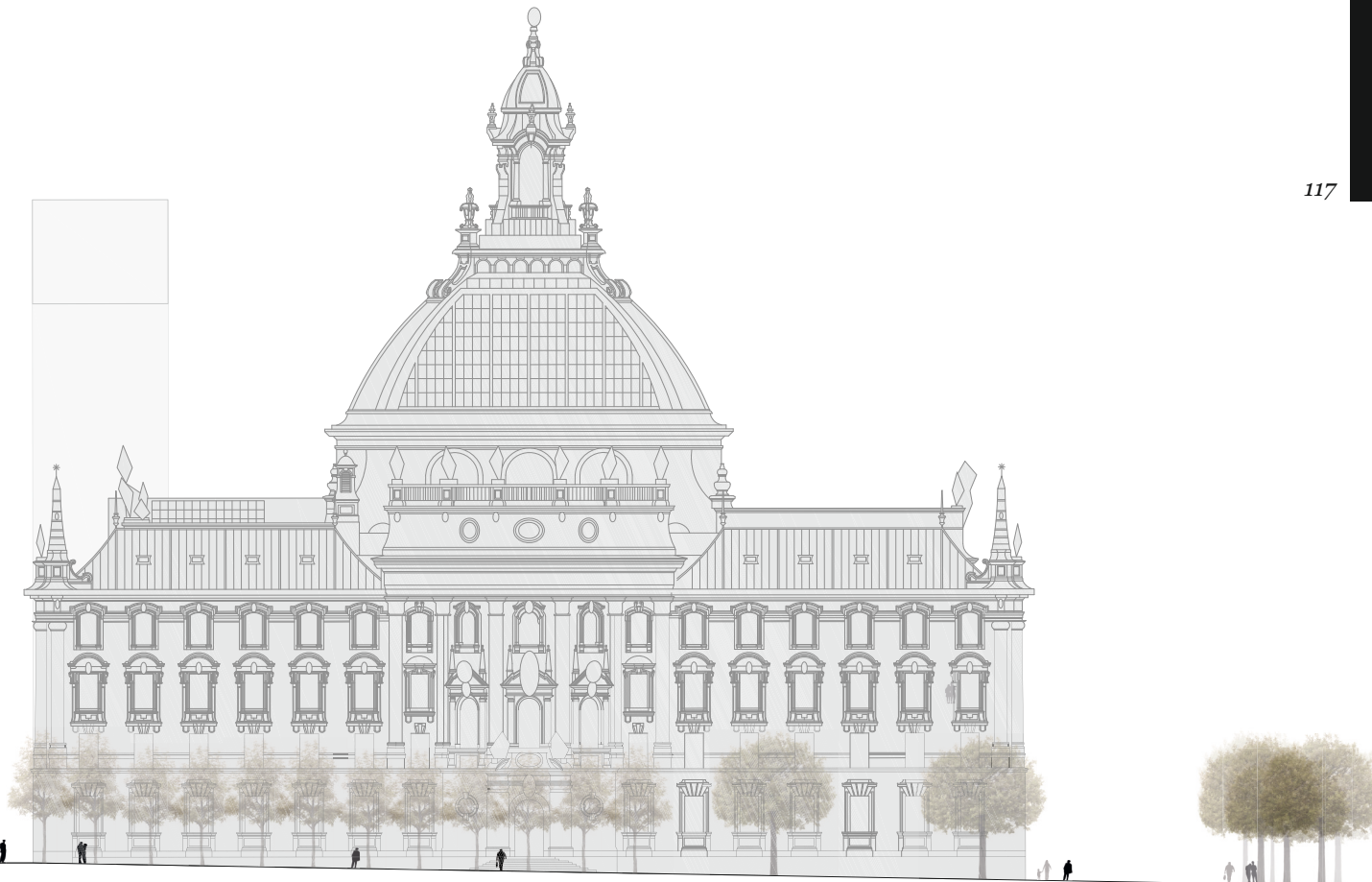
Da die Gebäude beinahe von allen Seiten von der Fußgängerzone umgeben sind, werden sie meist von gehenden und stehenden Menschen betrachtet. Aufgrund der langsamen Bewegung der Fußgänger, sowie ihrer Nähe zum Gebäude durch die teilweise engen Straßenräume, ist es wichtig einen angemessenen Maßstab für die Struktur der Fassade zu wählen.



Abb. 98: Ansicht Osten, Karlsplatz

Weiters sind die Proportionen der Rasterelemente und die Tiefe der Fassade so gewählt, dass die Baukörper sehr präsent und schwer wirken. Die Körperlichkeit soll sichtbar sein und betont werden. Auch die Materialwahl spielt hier eine große Rolle.

Die eindeutige Kategorisierung des Projektes, entsprechend dem Zusammenhang zwischen Form und Funktion (siehe Kapitel „das hybride Gebäude“), ist nicht möglich. Die Basiskörper der drei Gebäude könnten wohl als Gewebehybride bezeichnet werden, da sie verschiedene Nutzungen unter einer einheitlichen Fassade verbergen. Jedoch sind die Wohngeschosse und auch die Zimmergeschosse des Hotels sowohl baukörperlich, als auch über die Fassade, klar differenziert und erkenntlich. Sie würden daher wohl als Transplantationshybride gelten. Doch gerade diese Kategorielosigkeit verstärkt den hybriden Charakter des Projektes.



Die erwähnte Rasterstruktur wird aus tragenden Stützen und Zwischendecken gebildet, die mit Naturstein verkleidet werden. Die Flächen dazwischen werden durchgehend verglast, dabei rückt die Verglasungsebene um einen Schritt zurück und schafft eine durchgängige Front hinter den Stützen. So entsteht einerseits eine große Fassadentiefe und andererseits auch ein räumlicher Übergang zwischen Innen und Außen, was für den Innenraum entscheidende Qualitäten mit sich bringt. In der Ebene der Stützen ist ein Sonnenschutz in Form von Gewebescreens vorgesehen, welche die individuelle Beschattung der Räume gewährleisten und ein differenziertes Fassadenbild entstehen lassen.

Im Bereich der Wohngeschosse verändern sich sowohl der Fassadenrhythmus, als auch die Tiefe. Die angeordneten Balkone versetzen die Verglasungsebene weit zurück, während sie an Stellen ohne Balkone in die Stützebene gesetzt wird. Dies lässt Fassadenräume unterschiedlicher Tiefen entstehen und belebt die Ansichten.

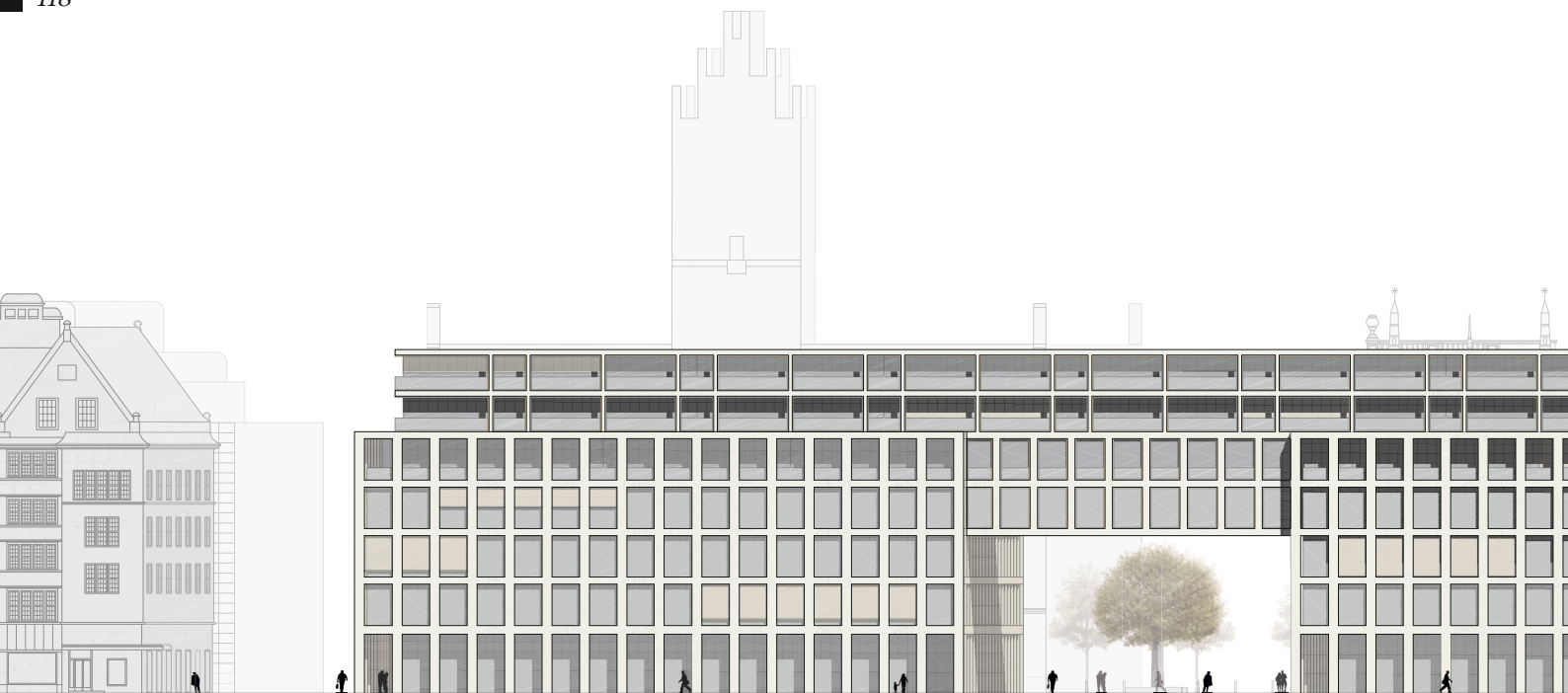
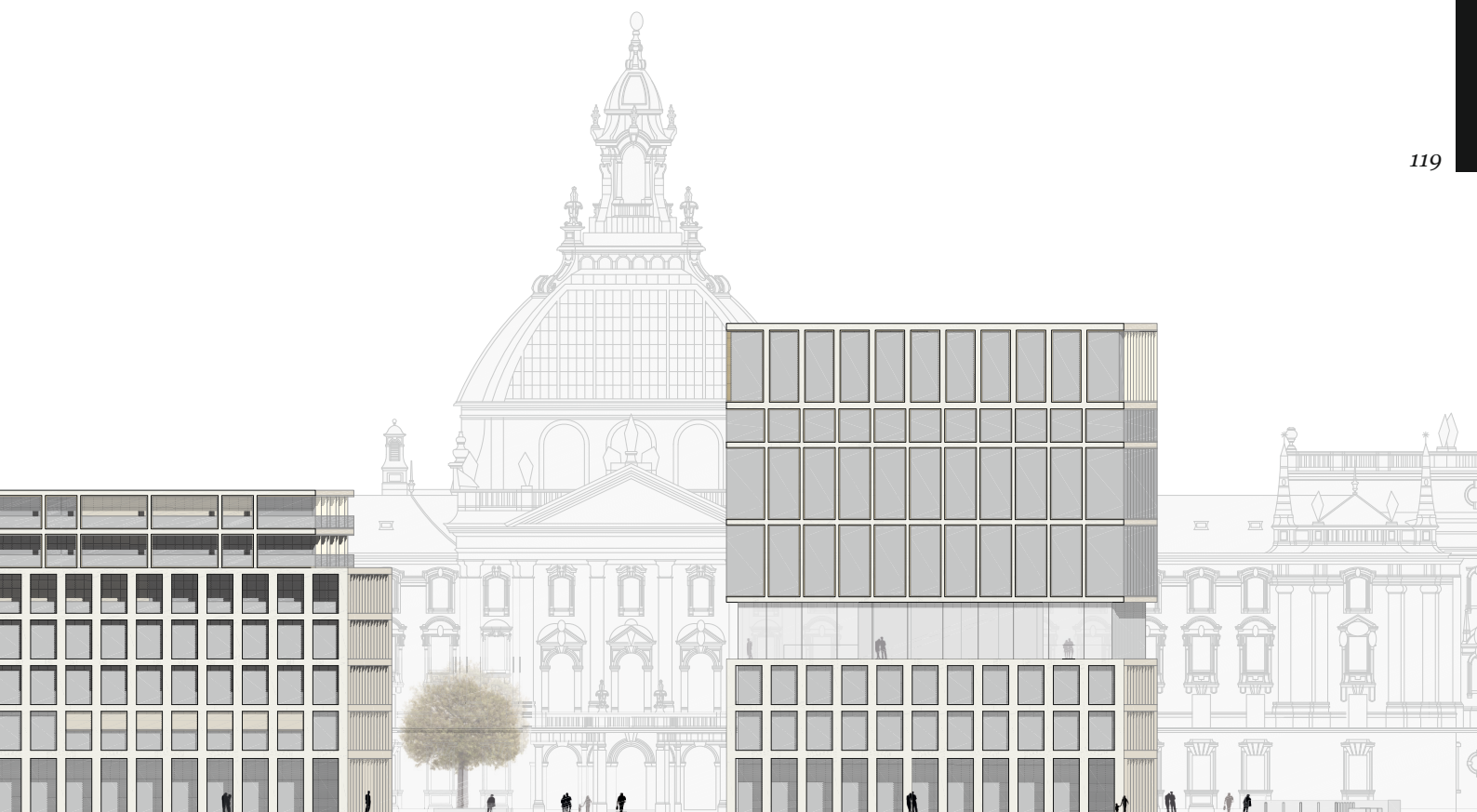
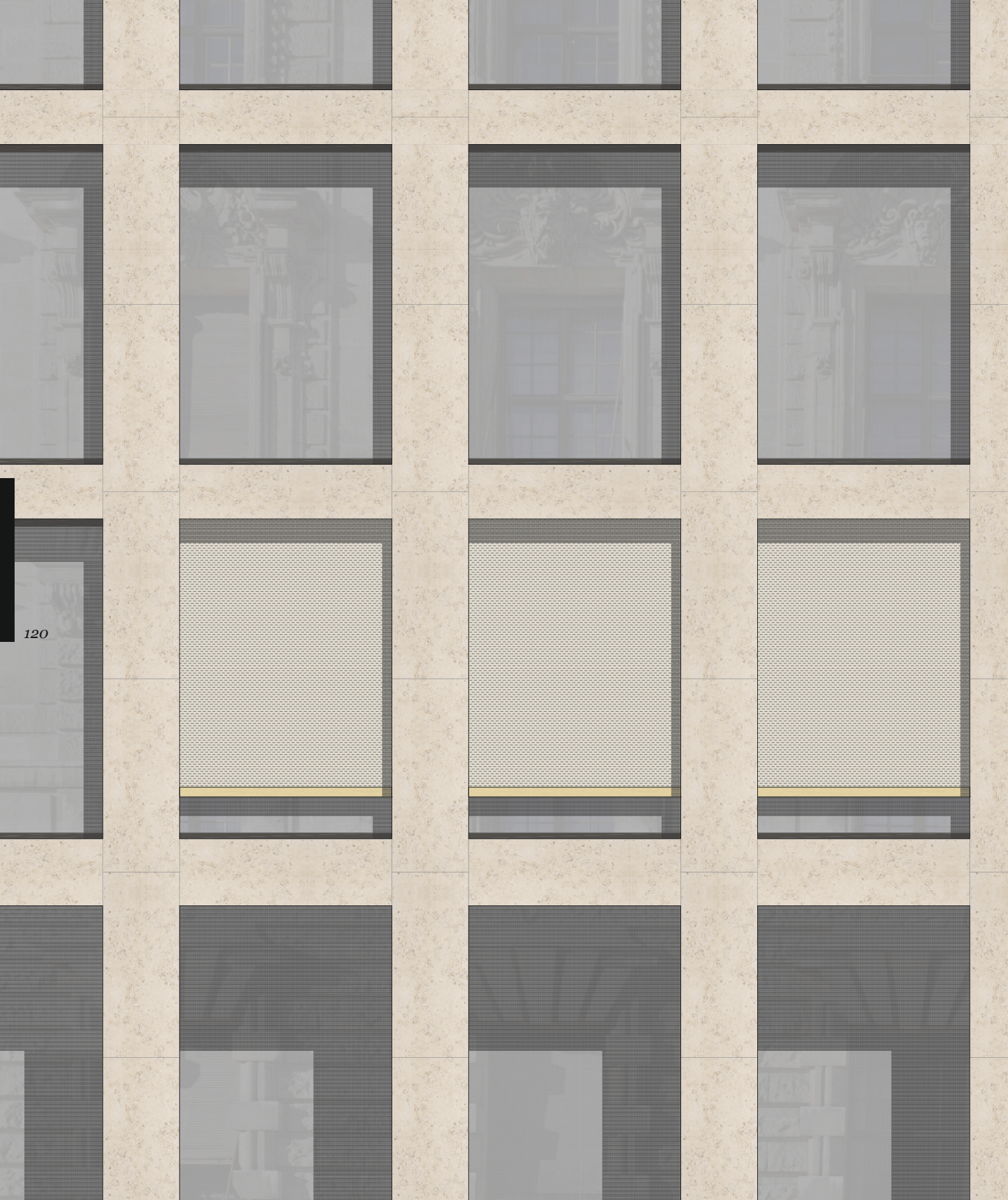


Abb. 99: Ansicht Süden, Schützenstraße

Dieser Unterschied zum unteren Baukörper wird durch eine Differenzierung der Proportionen von Stützen und Zwischendecken, sowie der Einkleidung der nun stellenweise tiefen Räume der Fassaden mit einem anderen Material, betont. Dennoch basiert das hier angewendete Raster auf dem der Basiskörper. Auch die Fronten der Stützen und Deckenelemente werden wieder mit Naturstein verkleidet.

Somit kommt in sämtlichen Fassaden das gleiche Konzept zur Anwendung, jedoch wird es an den erforderlichen Stellen modifiziert. Die Grenzen der einzelnen Baukörper bilden die Schnittstellen.





3.OG

+ 13,30 m
Kaufhaus

2.OG

+ 9,40 m
Kaufhaus

1.OG

+ 5,50 m
Kaufhaus

Detail 01

2

1

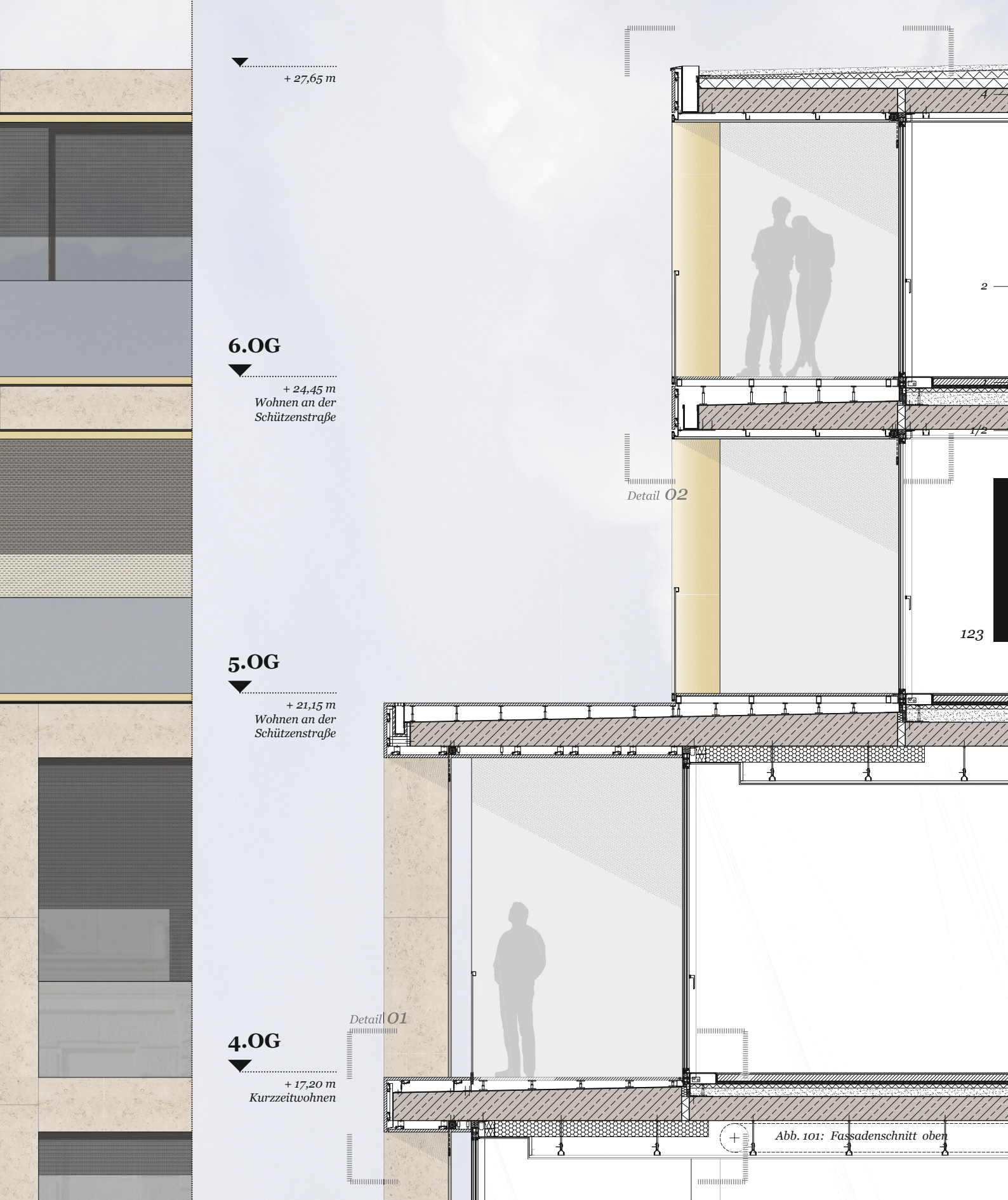
1/2

121

Abb. 100: Fassadenschnitt unten



122



▼
+ 27,65 m

6.OG
▼
+ 24,45 m
Wohnen an der
Schützenstraße

5.OG
▼
+ 21,15 m
Wohnen an der
Schützenstraße

4.OG
▼
+ 17,20 m
Kurzzeitwohnen

Detail 02

Detail 01

Abb. 101: Fassadenschnitt oben









Tragwerk und Konstruktion

Statisches Konzept |

128

Die tragende Struktur ist weitgehend sehr einfach konzipiert.

In der Regel werden die Zwischendecken von den Fassadenstützen und einem im Innenraum angeordneten Stützenraster getragen. Die Wahl dieser Struktur ergibt sich aus den hohen Anforderungen an die Flexibilität. Die Queraussteifung erfolgt jeweils über die Erschließungskerne.

In den Wohngeschossen wechselt das System zu tragenden Wänden mit einachsiger gespannten Zwischendecken. Im Bereich der Wohnmodule wird jeweils die Wohnungstrennwand bei den Stiegehäusern als nicht tragend ausgeführt. Stützen übernehmen hier die Lastabtragung.

Überbrückung des Platzes

Hier werden Fassaden-Rahmentragwerke in den Obergeschossen drei und vier angeordnet, die eine Überspannung des Platzes bewirken. Die Lastabtragung quer dazu übernehmen die Wandscheiben (teilweise auch als Rahmentragwerk ausgeführt) in den darüberliegenden Wohngeschossen.

Hotel Zwischengeschoss

Die Auflösung der tragenden Struktur in der Fassade des dritten Obergeschosses im Hotel wird durch folgendes System erreicht:

Vier massive, nicht parallele Wandscheiben reichen durch sämtliche Geschosse des Baukörpers. Sie tragen ein räumliches Fachwerk, das über die obersten zwei Geschosse des Gebäudes reicht. An diesem Fachwerk werden alle Zimmergeschosse über die Fassade und über die Zimmertrennwände abgehängt.

Die Ausführung der tragenden Struktur erfolgt in Stahlbeton bzw. in Stahl. Die Fassaden bestehen zum größten Teil aus Glas, daher wird die Anordnung von Isolierverglasungen vorgesehen. Da die Verglasungsebene hinter die Stützebene zurückversetzt wurde, ist außerdem eine durchgängige thermische Entkoppelung erforderlich. Diese wird mittels Isokorb erreicht.

In den Verglasungen der unteren Baukörper sind keine Öffnungen vorgesehen. Die Be- und Entlüftung der Handels- und Büroflächen erfolgt zentral.

Die massiven Teile der Fassaden werden mit Naturstein verkleidet. Der lokale bayrische Kalkstein mit sandähnlicher Farbe wird mit Hinterschnittankern unsichtbar und hinterlüftet befestigt und die Fugen geschlossen.

In den Fassaden der oberen Baukörper werden zusätzlich die Innenräume der Balkone, sowie die Fensterlaibungen mit gefärbtem und teilweise gelochtem (Akustik im Balkonbereich) Stahlblech verkleidet. So erfolgt die Betonung der nun variierenden Fassadentiefe.

Der wichtige Sonnenschutz erfolgt mittels Gewebescreens. Textile, flächige Elemente werden elektrisch gesteuert und nach individuellem Bedarf geöffnet oder geschlossen. Auch Zwischenstufen sind möglich und erzeugen eine leichte Bewegung im Fassadenbild.

Abb. 104: Detail 01

Glasbrüstung
VSG 2x6mm
eingespannt

+ 17,15 m

Bayrischer Kalkstein mit
Hinterschnittanker
unsichtbar
befestigt,
sandgestrahlt,
verfugt

50

20

+ 16,58 m

10

2% Gefälle

Abdichtungsbahn

Gleitender Anschluss
der Fensterpfosten
Winddichtung

Rigol

Abtropfblech
schwarz

Textiler Sonnenschutz
elektrisch gesteuert
Führungsschienen seitlich in
Stützen bündig eingepasst
z.B. Renson Miniscreen 83

Führungsschiene aus
Stahlblech verzinkt und
beschichtet

Dampfsperre mit Schaum-
glasdämmung dampfdicht
verklebt

Alu-Fenster eloxiert,
dunkelgrau, Isolierglas VSG
z.B. Schüco AWS 70 WF.HI

Bayrischer Kalkstein mit
Hinterschnittanker unsichtbar
befestigt, sandgestrahlt, verfugt
Hinterlüftungsebene

3,0
11,0-13,0

Abdichtung im Gefälle
Stahlbetondecke

28,0-30,0
22,0

Hinterlüftungsebene
Bayrischer Kalkstein mit
Hinterschnittanker unsichtbar
befestigt, sandgestrahlt, verfugt

3,0

Verzinkte Stahlbänder
herausnehmbar

130

Bayrischer Kalkstein mit
Hinterschnittanker unsichtbar
befestigt, sandgestrahlt, verfugt
am Eck auf Gehrung geschnitten

+ 5,45 m

2% Gefälle

Rigol

Abdichtungsbahn

Isokorb

Winddichtung

+ 4,75 m

Abtropfblech
schwarz

Unterflurkonvektor
PE-Folie
Lastverteilende Platte, EPS
Perlitschüttung zementgebunden
Stahlbetondecke
Wärmedämmung EPS
Hinterlüftungsebene
Bayrischer Kalkstein

--
4,0
9,0
25,0
17,0
5,0
3,0

Alu-Posten-Riegel-
Konstruktion eloxiert,
dunkelgrau, Isolierglas
VSG
z.B. Schüco FW 50+

4.OG + 17,20 m
Kurzzeitwohnen

Unterflurkonvektor
z.B. Kalor Thermifloor
TF12/27

Estrichrandstreifen

Dampfsperre

Isokorb

Bayrischer Kalkstein auf
Ständerbodensystem
Abdichtung im Gefälle
Stahlbetondecke
Wärmedämmung dampfdicht
verklebt, z.B. Schaumglas
Abgehängte Akustikdecke GKP

3,0
--
28,0-35,0
17,0
23,0

+ 8,50 m

Massivparkett Eiche geklebt
Vorstrich
Estrich
PE-Folie
Trittschalldämmung
PE-Folie
Lastverteilende Platte, EPS
Perlitschüttung zementgebunden
Stahlbetondecke
Abgehängte Akustikdecke GKP

2,2
--
7,0
--
2,5
--
4,0
9,0
25,0
30,0

1.OG + 5,50 m
Kaufhaus

Unterflurkonvektor
z.B. Kalor Thermifloor
TF12/27

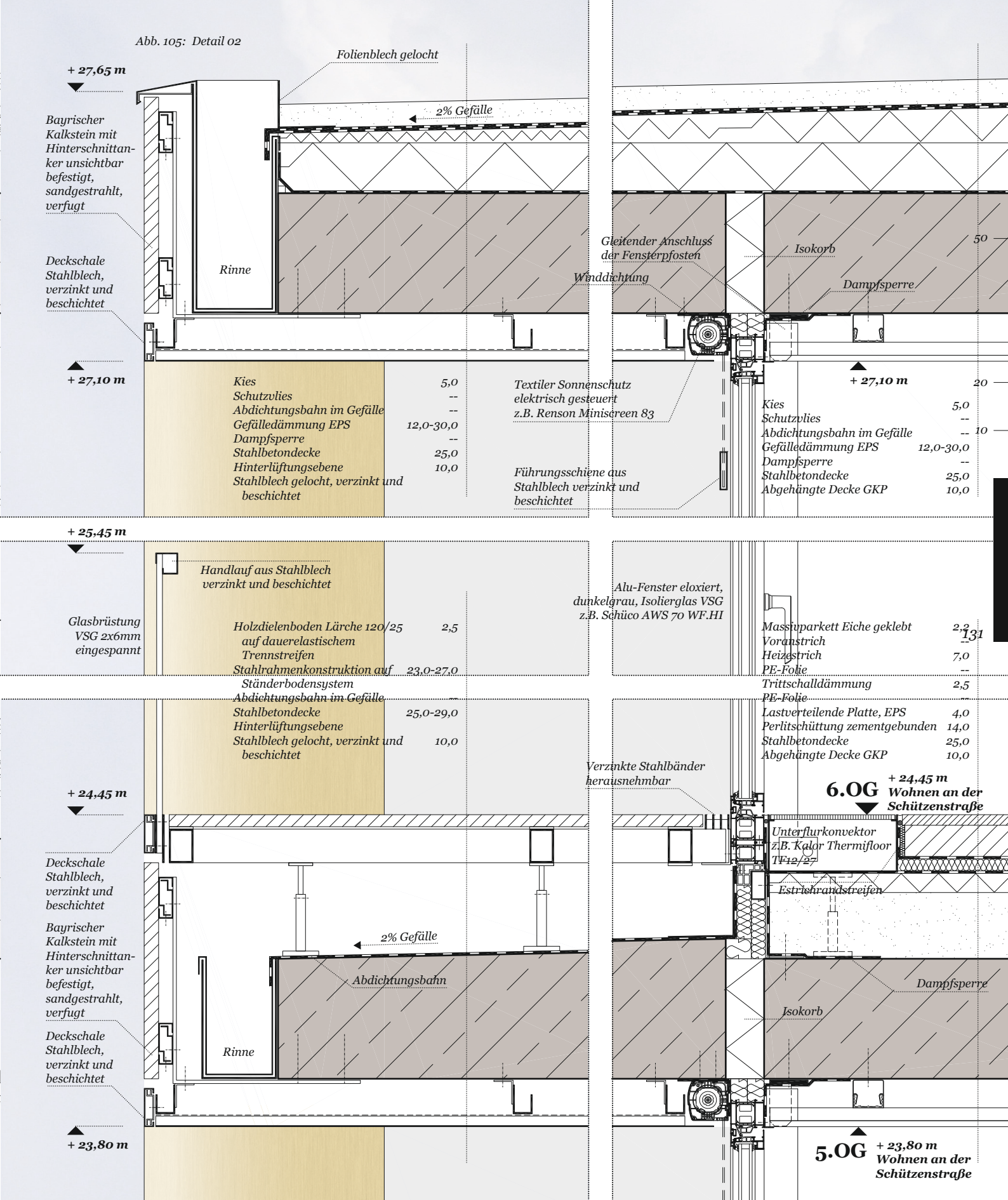
Dampfsperre

Gleitender Anschluss
der Fensterpfosten

Dampfsperre

EG + 4,70 m
Kaufhaus

Abb. 105: Detail 02



Freiraumkonzept

Drei Plätze |

132

Wie in der Ausschreibung vorgesehen, wurde im Rahmen des erweiterten Planungsgebietes ein Gestaltungskonzept für die Freiräume erarbeitet. Dieses steht im engen Zusammenhang mit dem städtebaulichen Konzept, da sich die im Planungsgebiet angeordneten Plätze aus städtebaulichen Überlegungen ableiten.

Die Fußgängerzone wird in die Plätze hinein erweitert. Der Straßenraum der Schützenstraße erhält so eine zweite Ausrichtung - eine Tiefe. Die Plätze dienen sowohl der Nischenbildung und der Entlastung der Hauptachse, als auch der Erschließung von Geschäften, Büros, Wohnungen und des Hotels. Dabei besitzen die drei Plätze jeweils einen anderen Charakter (siehe auch im Lageplan):

Der Platz zwischen den beiden Hauptgebäuden ist durch die bauliche Überbrückung entlang der Schützenstraße räumlich von drei Seiten eingefasst. Auf der Nordseite begrenzen schlanke Poller die Fußgängerzone. Durch die zentral angeordneten Bäume wird eine entschleunigte Atmosphäre erzeugt und zum Verweilen eingeladen. Sitzgelegenheiten, sowie ein Café befinden sich hier. Die Sichtbeziehung zum alten botanischen Garten im Norden verleitet zur Erkundung des städtischen Grünraums..

Der Platz zwischen Hauptgebäude und Hotel erstreckt sich axial vor dem Justizpalast und gehört ebenfalls zur Fußgängerzone. Er ist an zwei Seiten offen und grenzt östlich an das hohe Hotelgebäude. Die Platzmitte bleibt frei und kann von den Passanten bespielt werden, während an den Seiten eine Baumreihe bzw. zwei kleine bodenebene Wasserbecken die Eingangsbereiche markieren. Die Baumreihe schirmt zudem den Zugang zu den Wohnungen und Büros etwas vom urbanen Raum ab.

Aufgrund der räumlich etwas offeneren Konfiguration und der Nähe zu vielen Fußgängerverbindungen, ist hier eine höhere Frequentierung zu erwarten. So entsteht ein belebter, vielseitiger, großstädtischer Platz.

Der Hotelvorplatz ist dem Stachus zugewendet und räumlich nur einseitig begrenzt. Hier führen viele Fußgängerverbindungen wie Straßenübergänge, Abgänge in die Stachus Passagen und Verbindungen zu den Straßenbahnstationen zusammen. Auch die Zufahrt der Hotelgäste geschieht hier. Die angrenzende Sonnenstraße erzeugt mit dem starken Verkehr viel Lärm und eine hektische Atmosphäre. Der Platz selbst ist baulich frei gehalten und stellt sich nach dem „Shared Space“ Prinzip immer denen zur Verfügung, die ihn gerade brauchen.

Zufußes des hohen Hotelgebäudes entsteht so ein betriebsamer, freier Platz mit großstädtischem Charakter.

Die Fußgängerzone in der Schützenstraße benötigt kein zusätzliches Gestaltungskonzept. Der enge Straßenraum macht eine Zonierung in unterschiedliche Bereiche überflüssig. Die Atmosphäre wird von den kleinteilig strukturierten Fassaden und den emsigen Passanten geprägt.

Eine Baumreihe entlang der Prielmayerstraße soll hingegen den hier tieferen Straßenraum zonieren. Die Bäume wahren die Distanz zwischen den Fußgängern am Gehsteig und der direkt angrenzenden Straßenbahnstrecke. Außerdem wird so der städtische Grünraum des alten botanischen Gartens angekündigt.



Entwurfspläne

Lageplan | 1:1000



Eisenstraße

Abb. 106: Lageplan

Lenbachplatz

Prielmayerstr.

Sonnenstraße

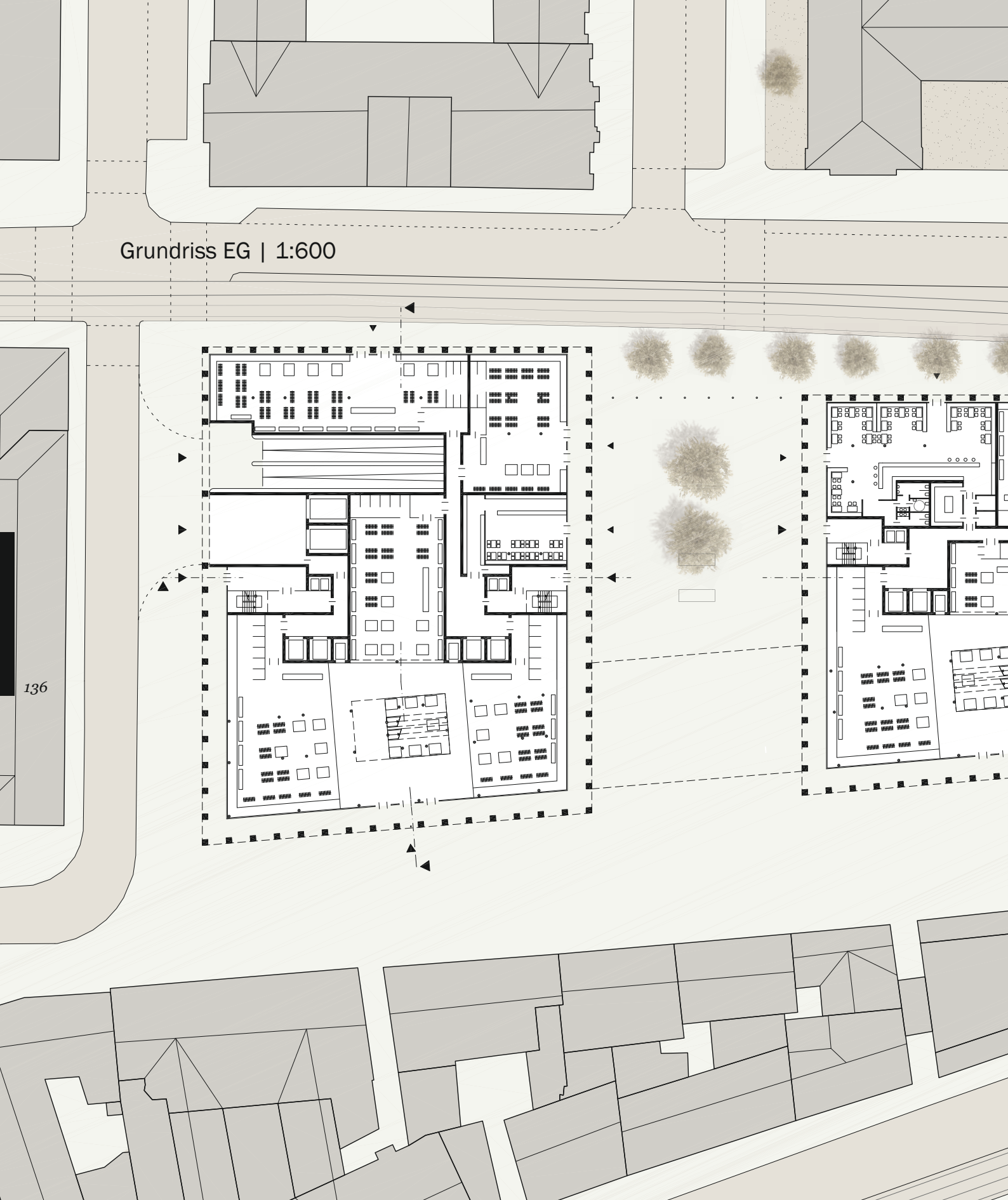
Erweitertes Planungsgebiet

Sonnenstraße

Karlsplatz (Stachus)

N

Grundriss EG | 1:600



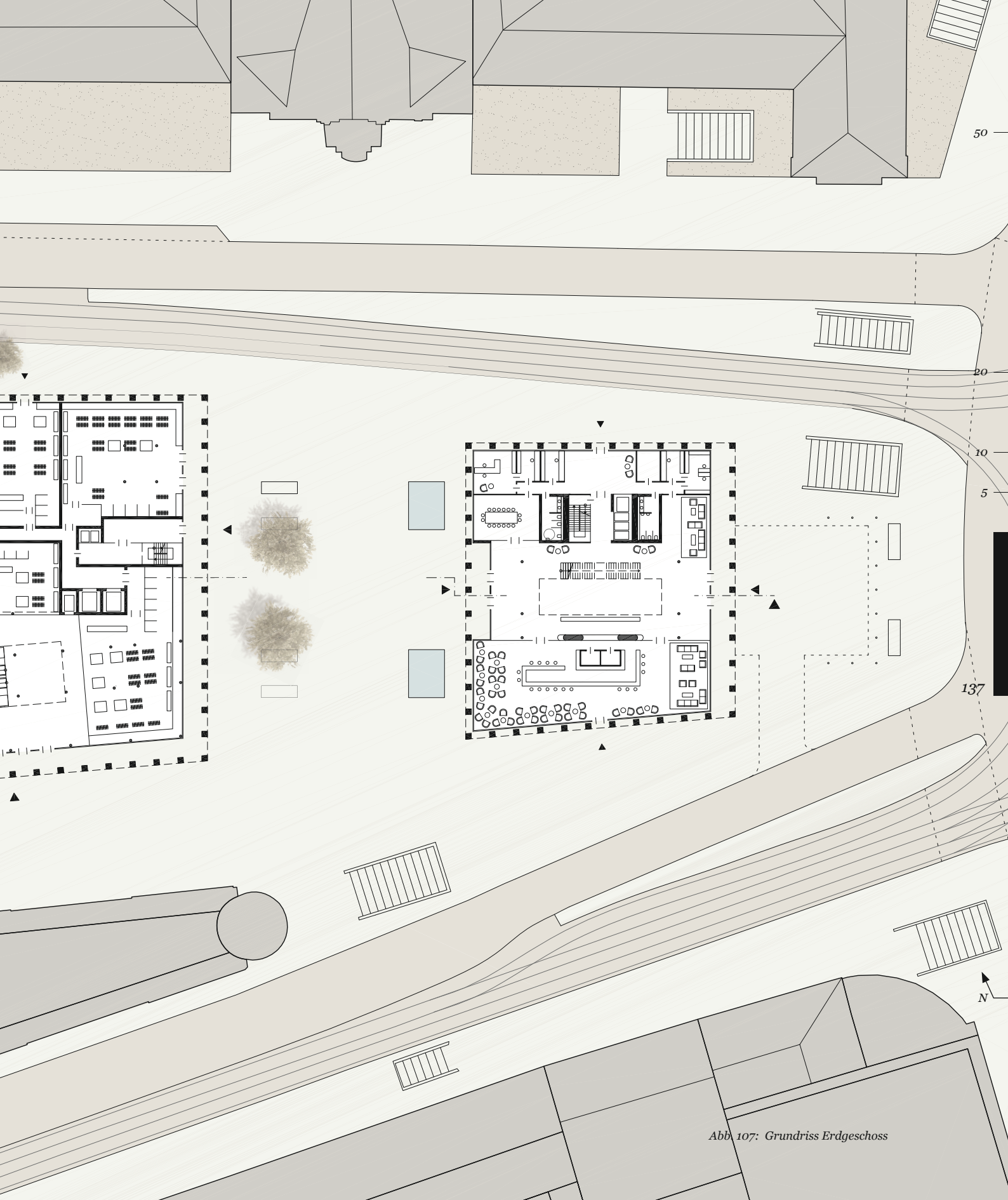
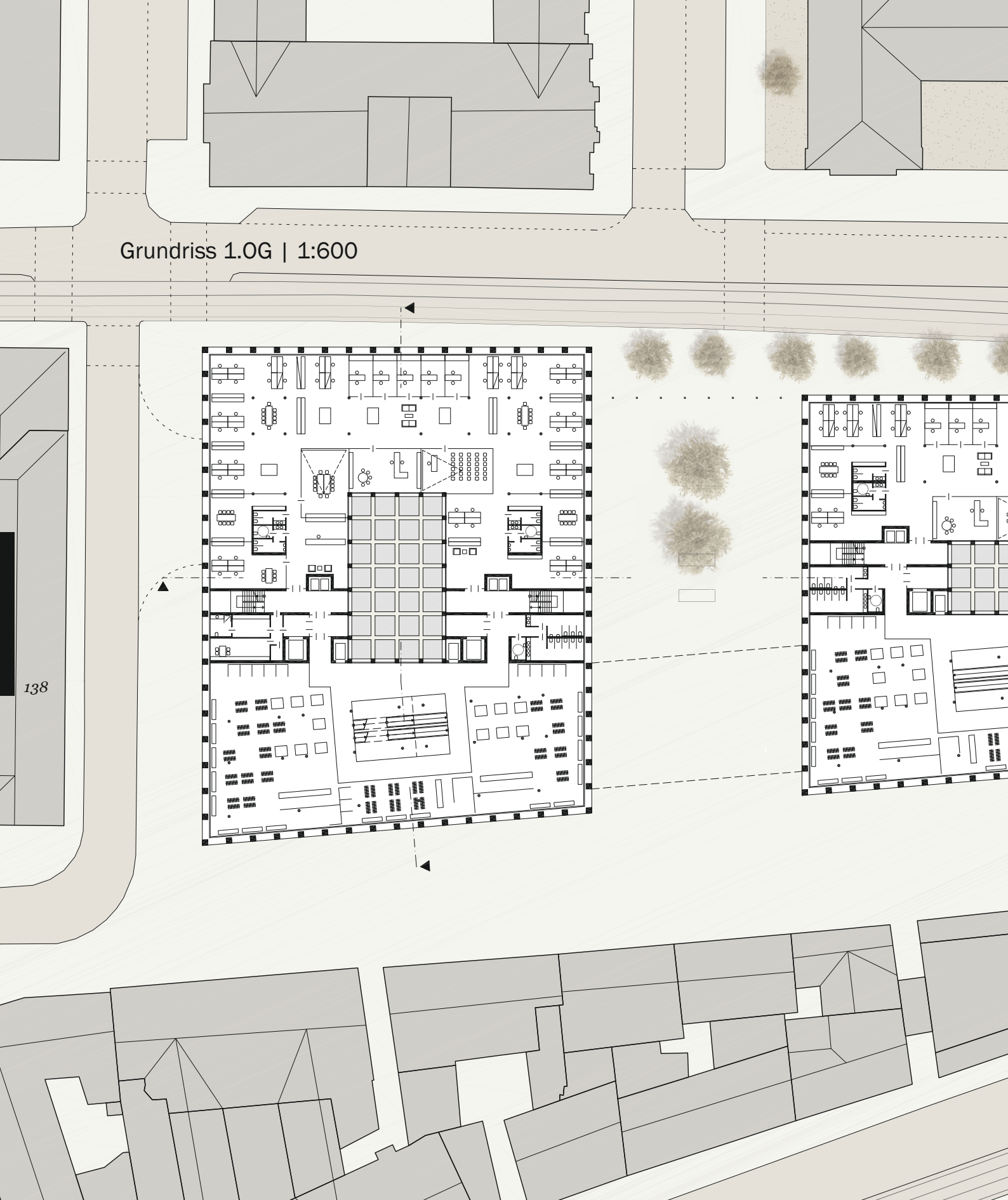


Abb. 107: Grundriss Erdgeschoss

Grundriss 1.OG | 1:600



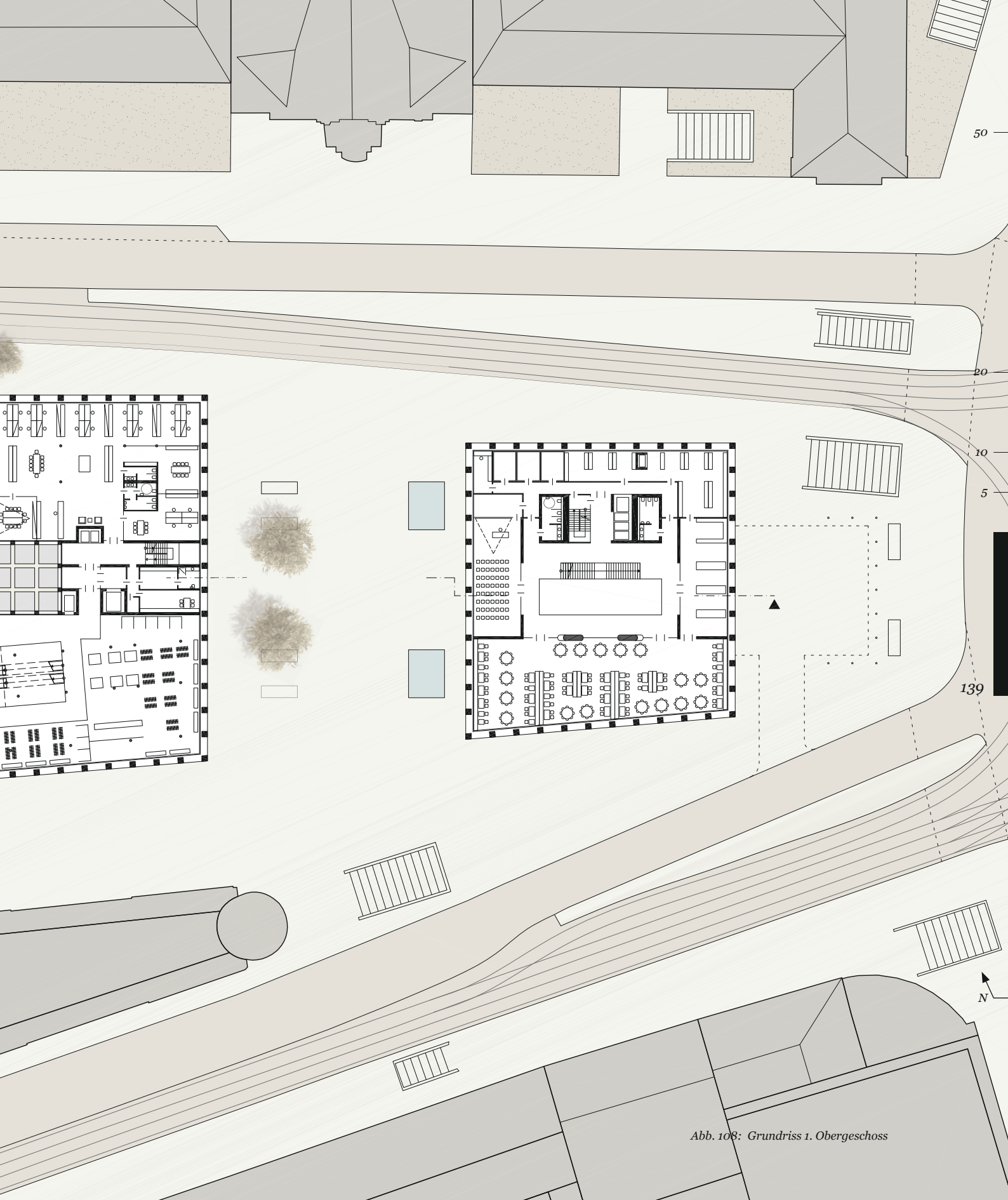
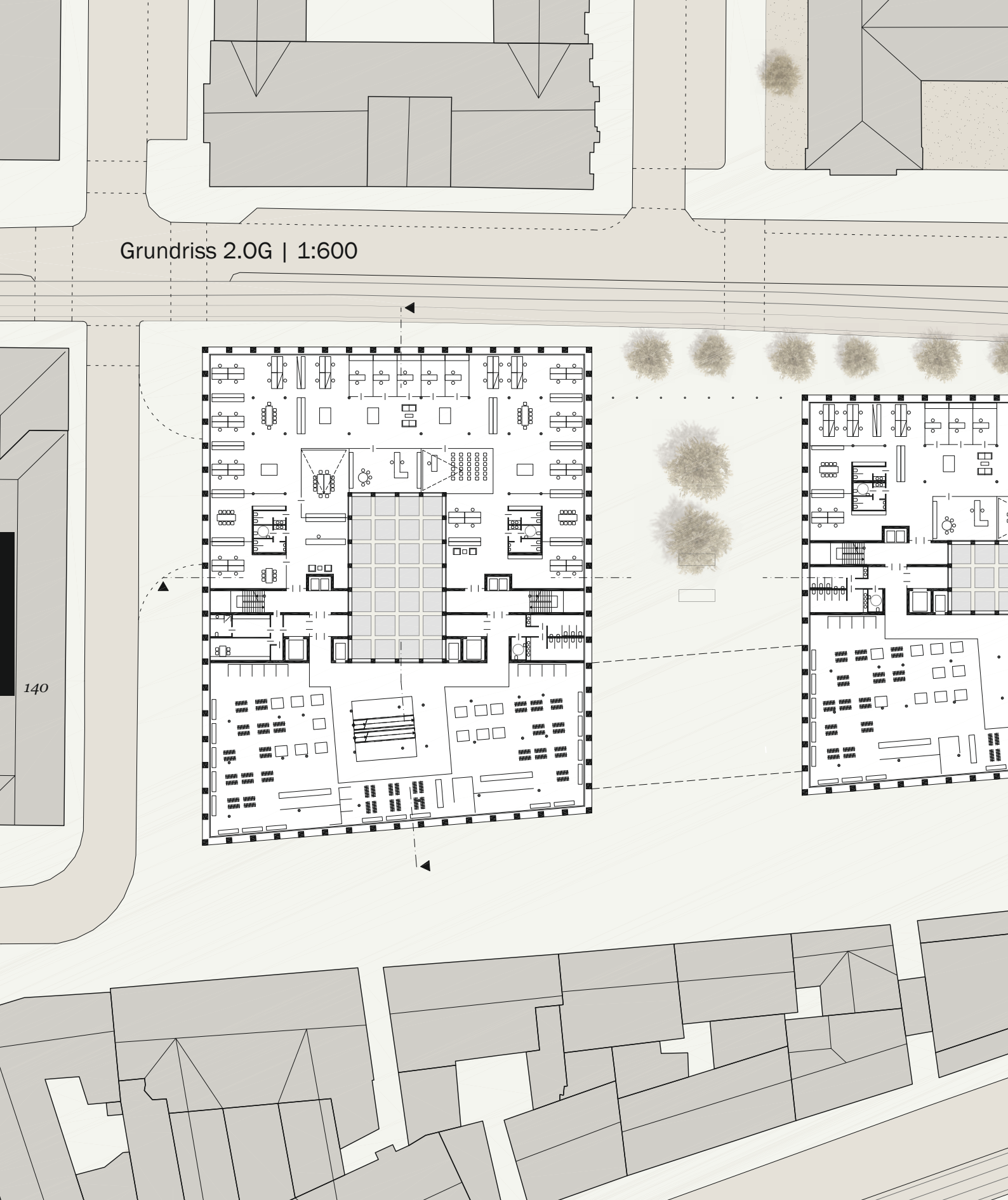


Abb. 108: Grundriss 1. Obergeschoss

Grundriss 2.OG | 1:600



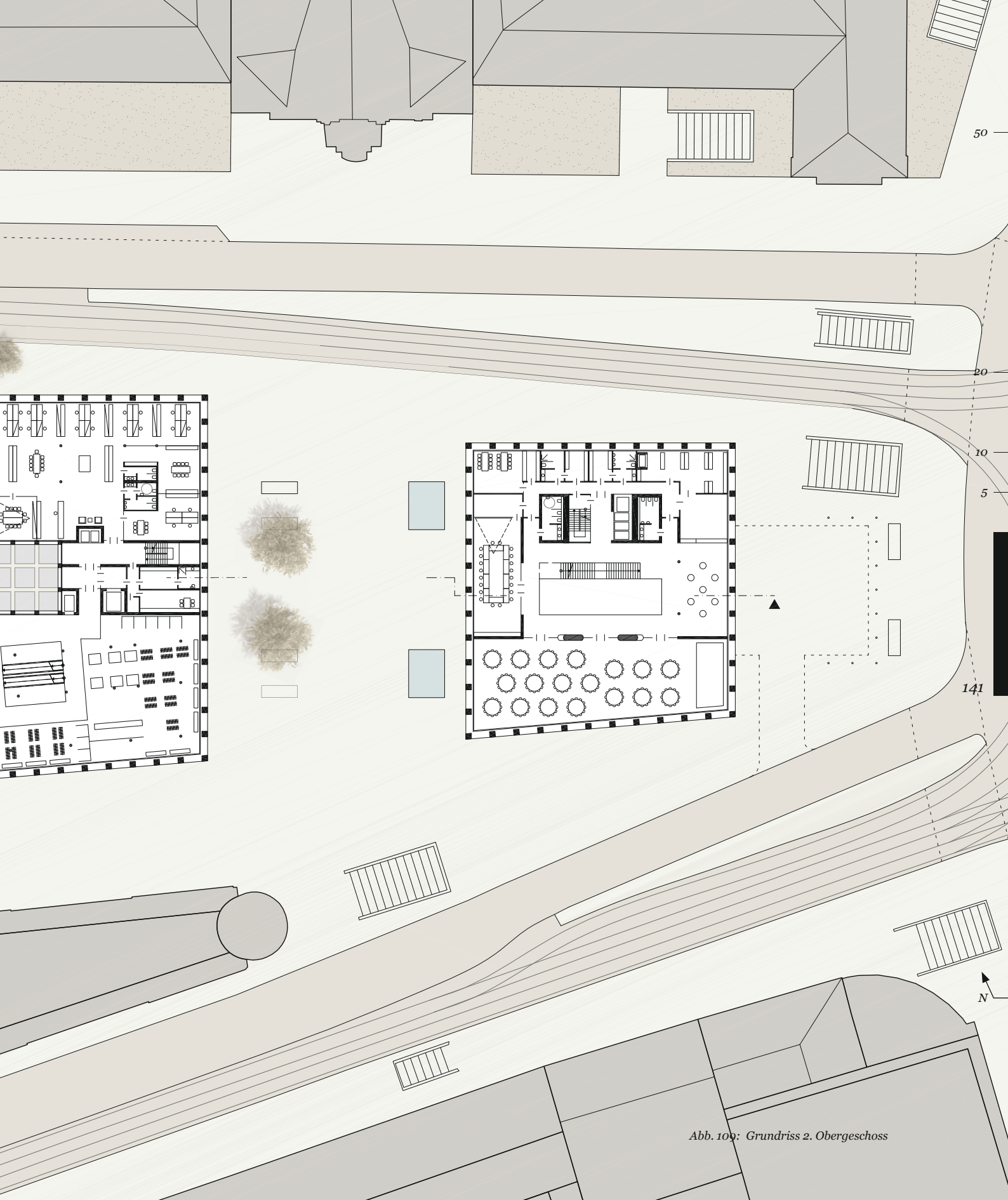
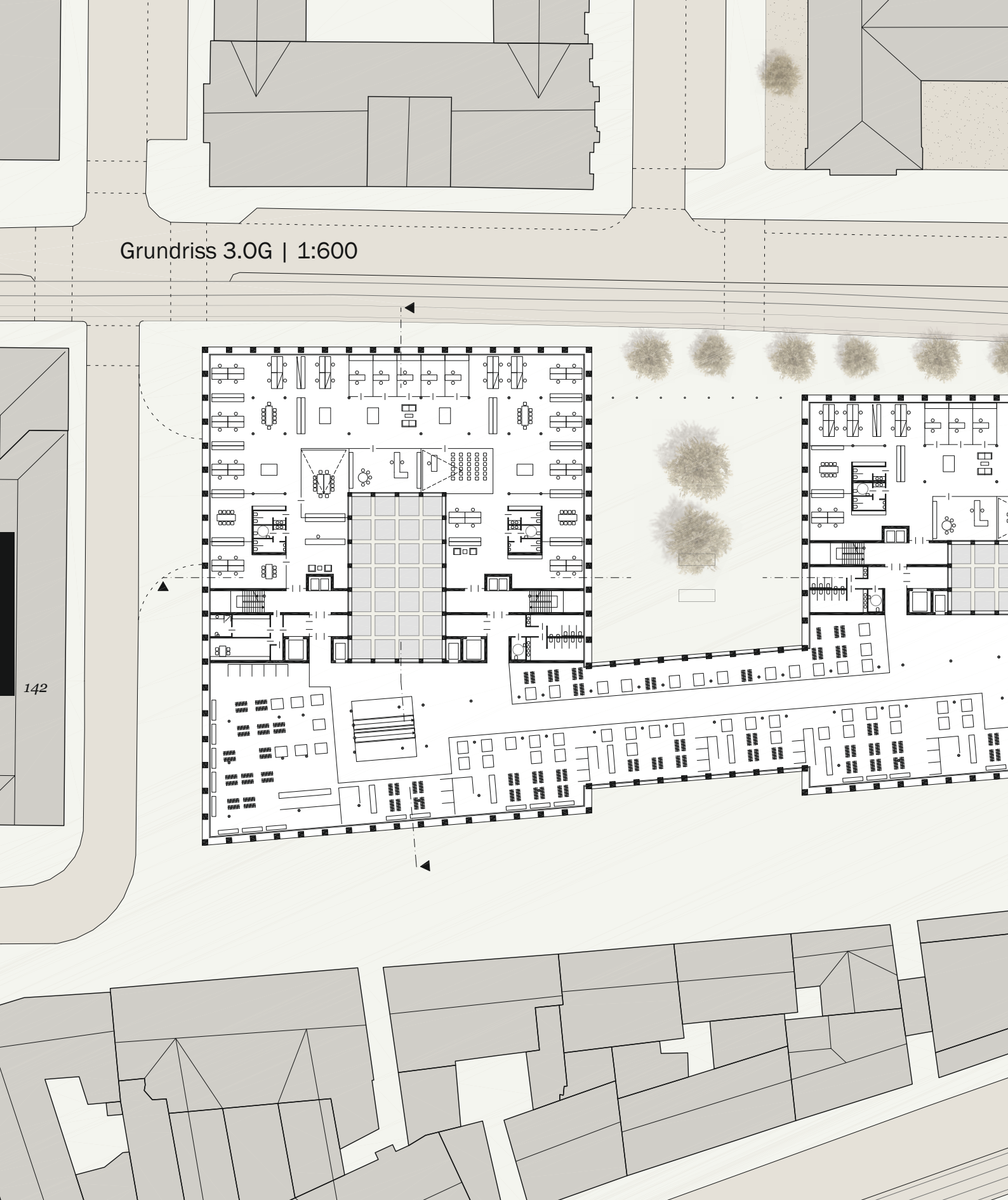


Abb. 109: Grundriss 2. Obergeschoss

Grundriss 3.OG | 1:600



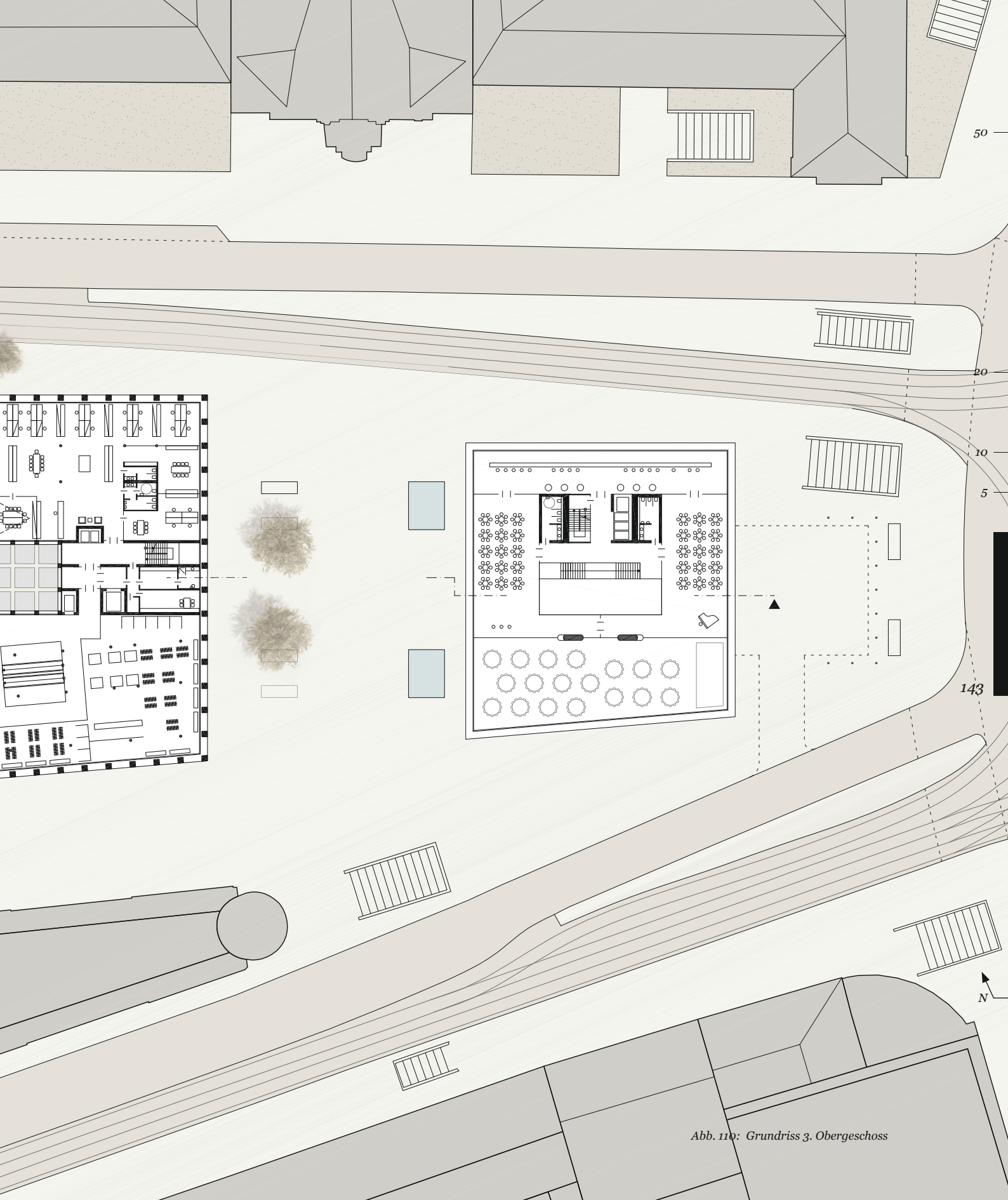
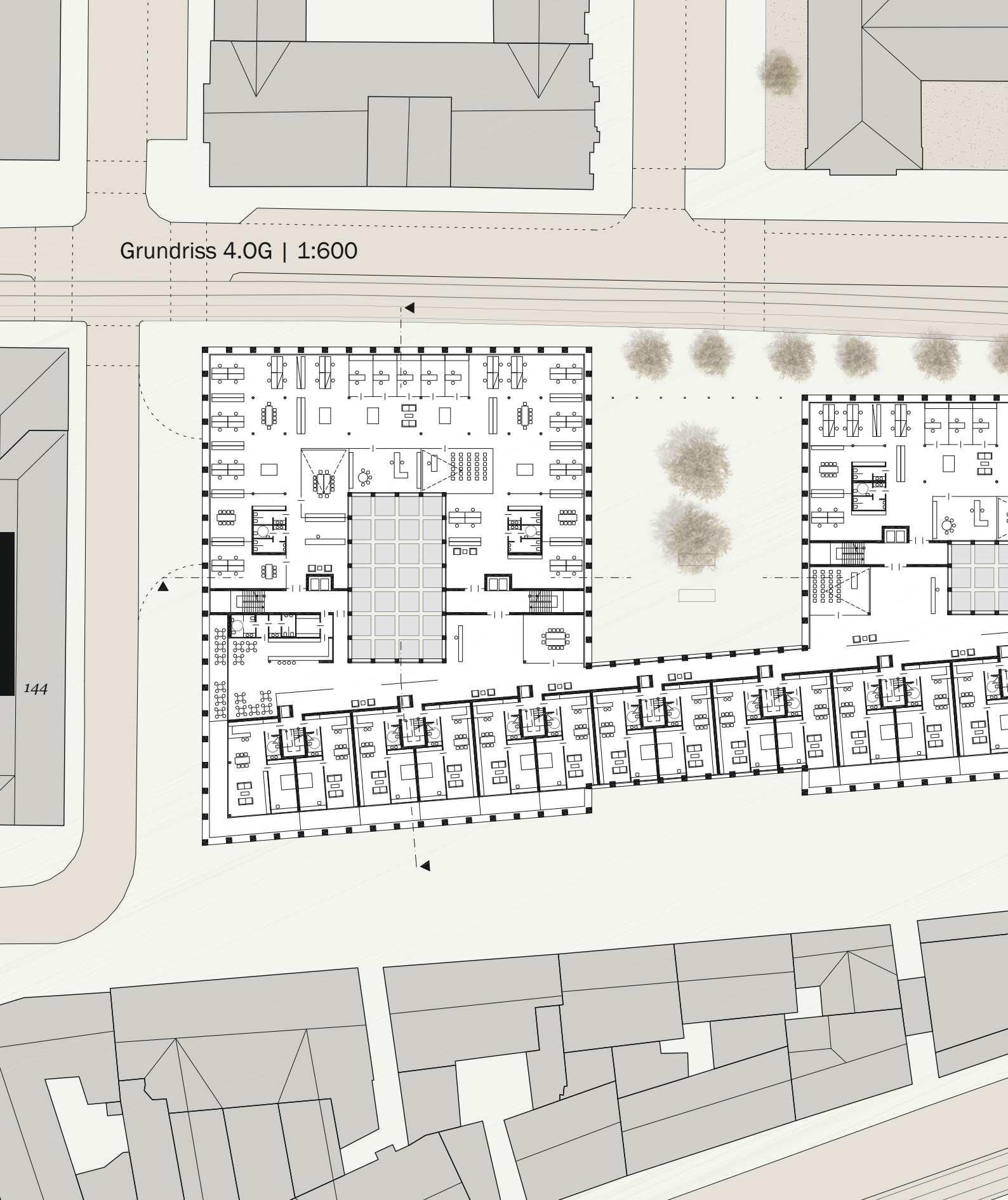


Abb. 110: Grundriss 3. Obergeschoss

Grundriss 4.OG | 1:600



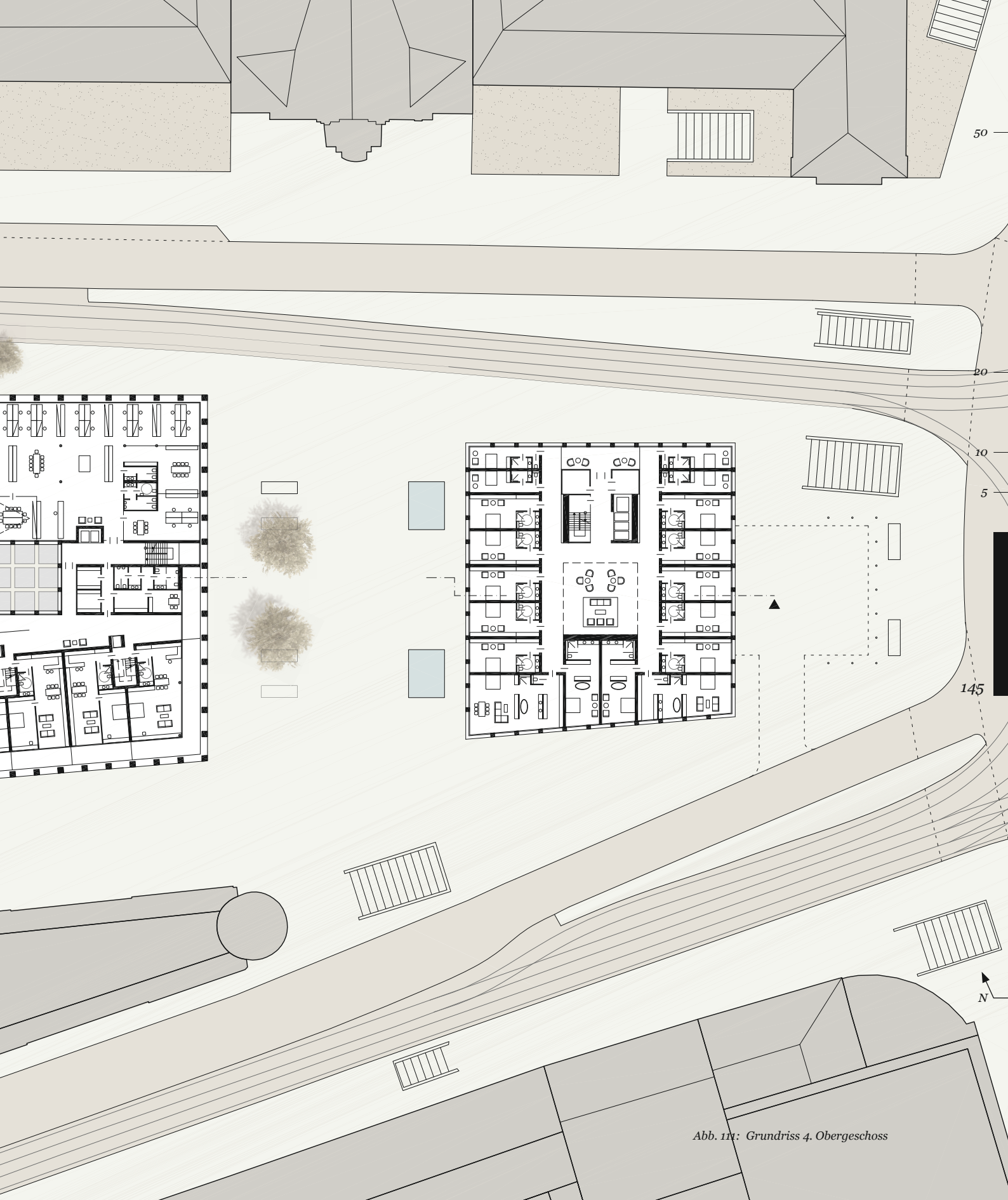


Abb. 111: Grundriss 4. Obergeschoss

Grundriss 5.+ 6.OG | 1:600



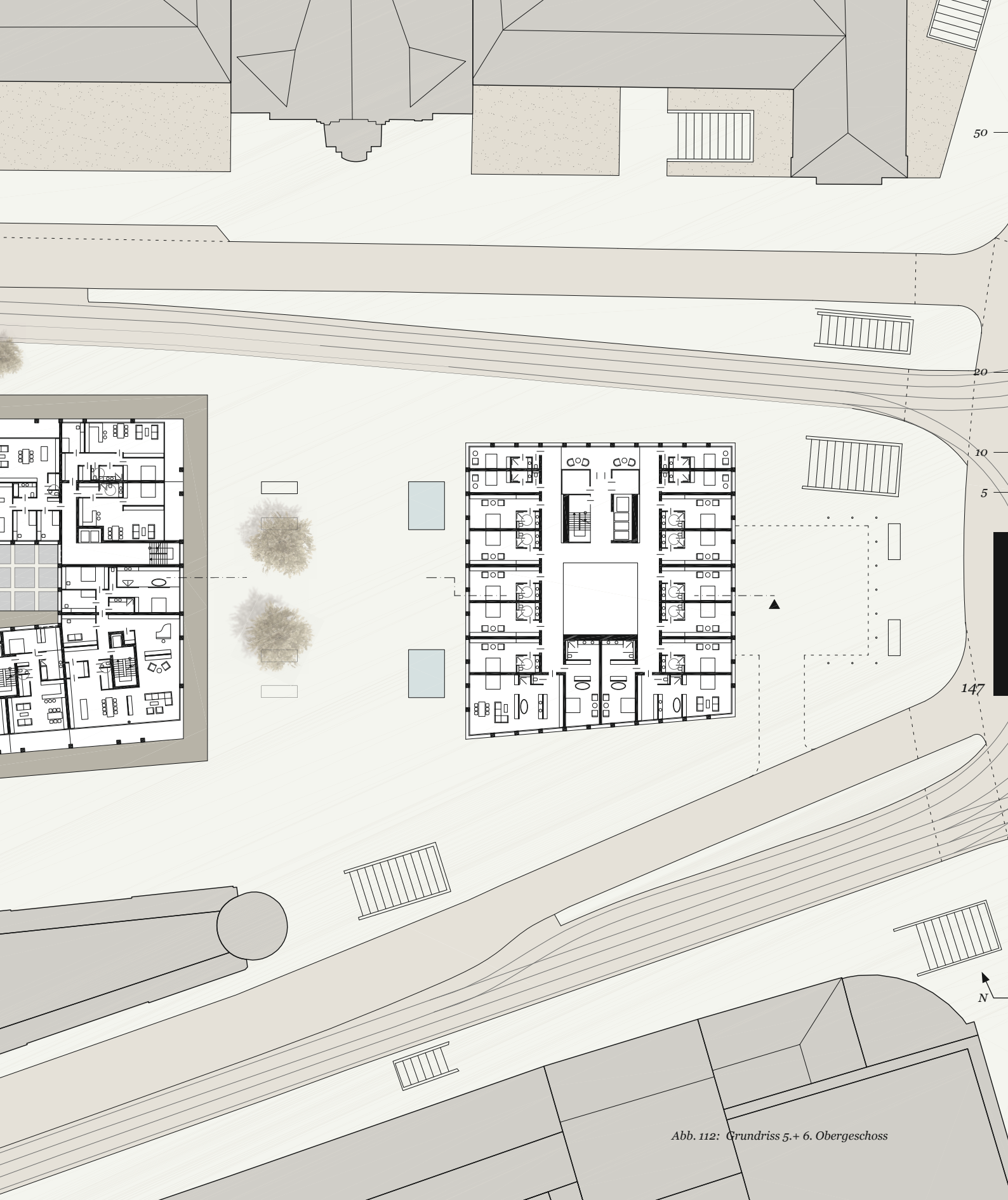
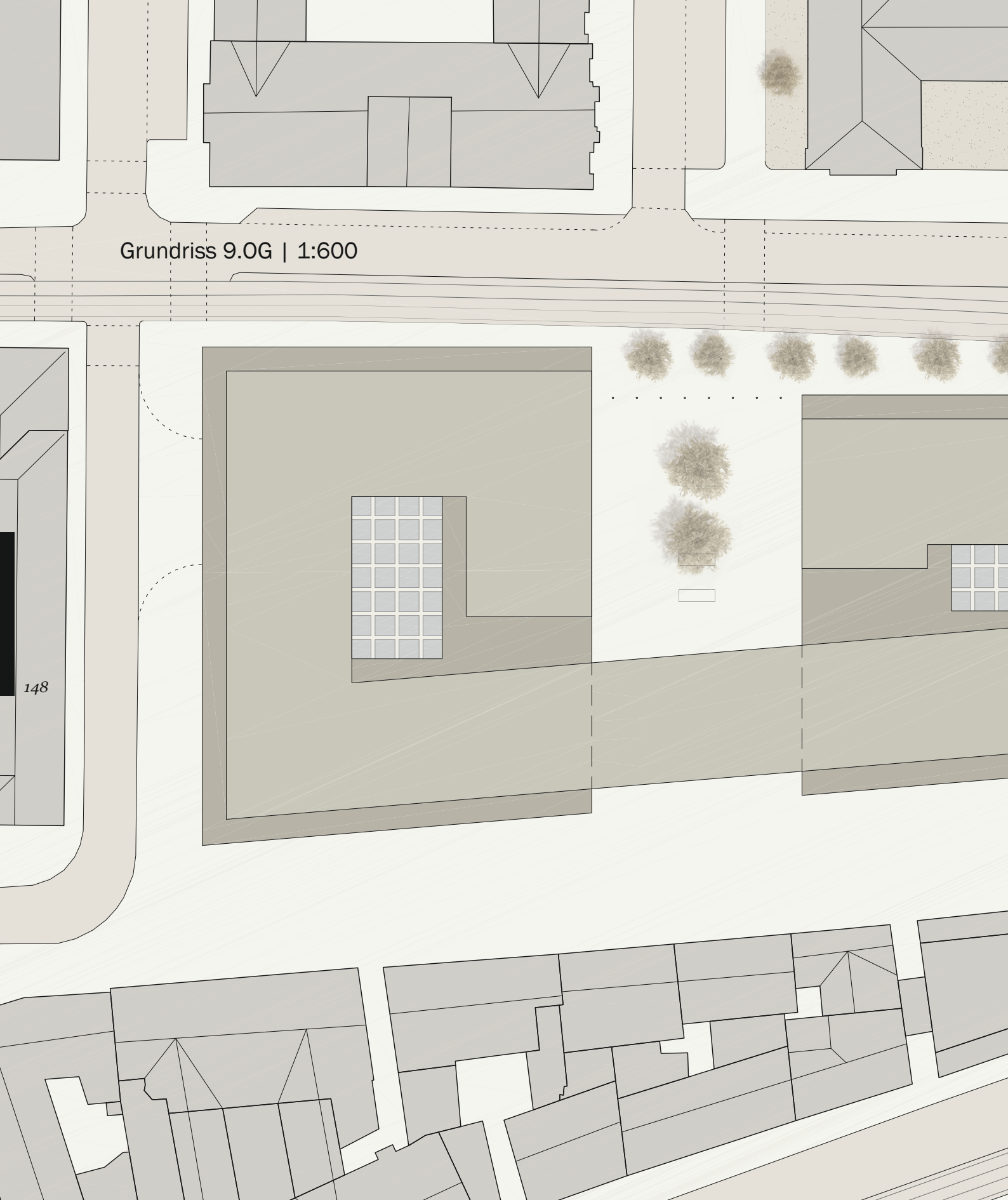


Abb. 112: Grundriss 5.+ 6. Obergeschoss

Grundriss 9.0G | 1:600

148



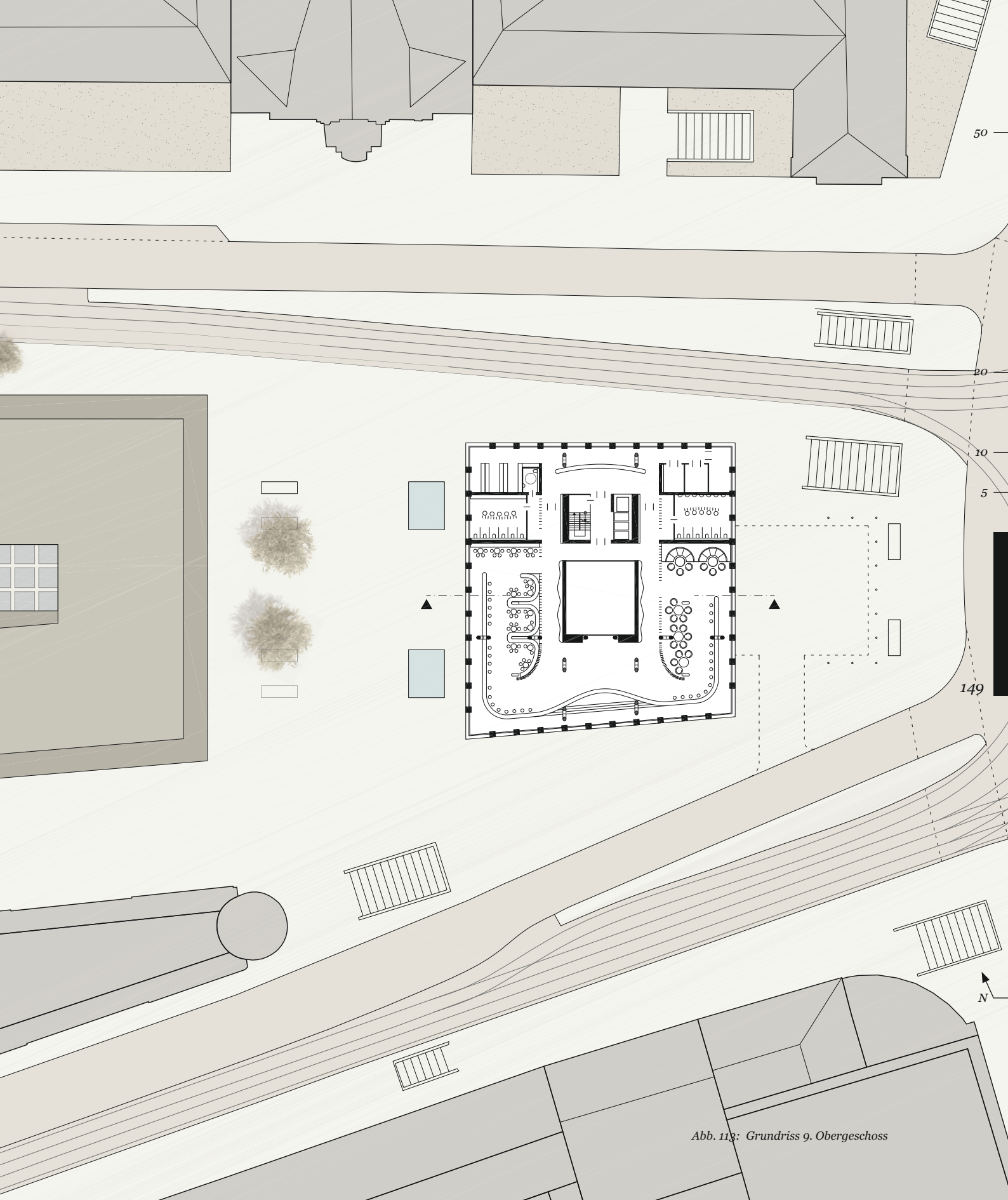
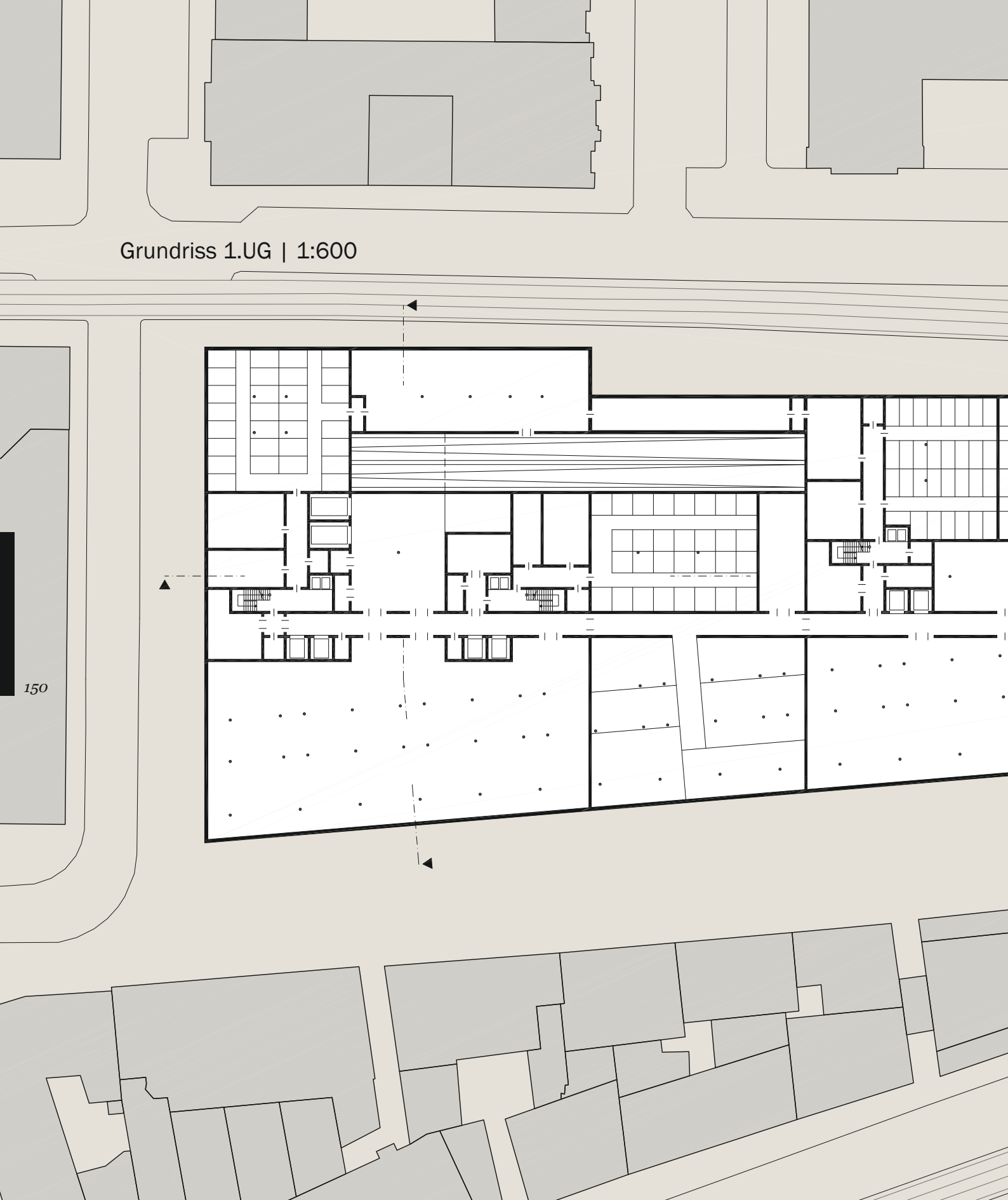


Abb. 113: Grundriss 9. Obergeschoss

Grundriss 1.UG | 1:600



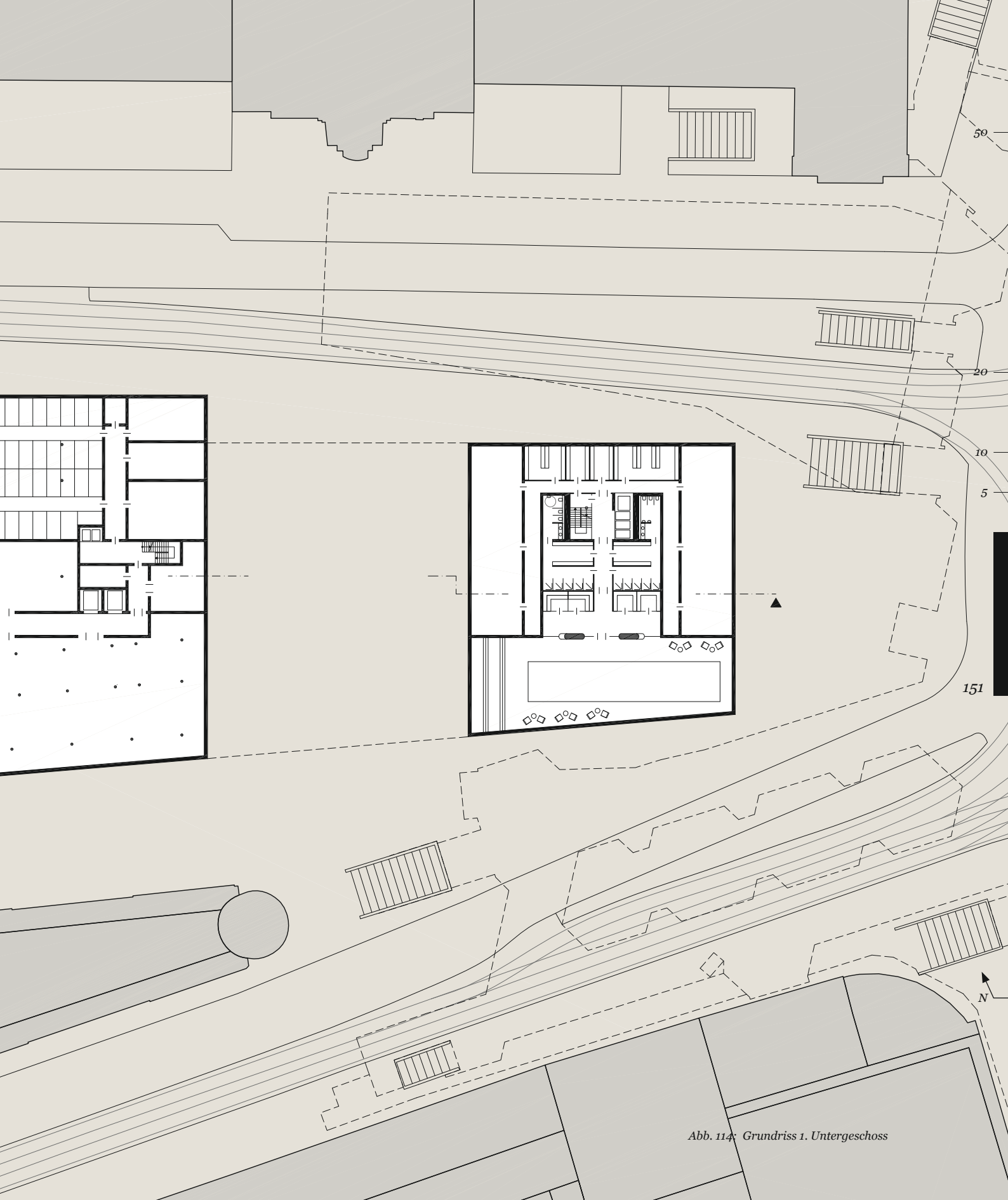
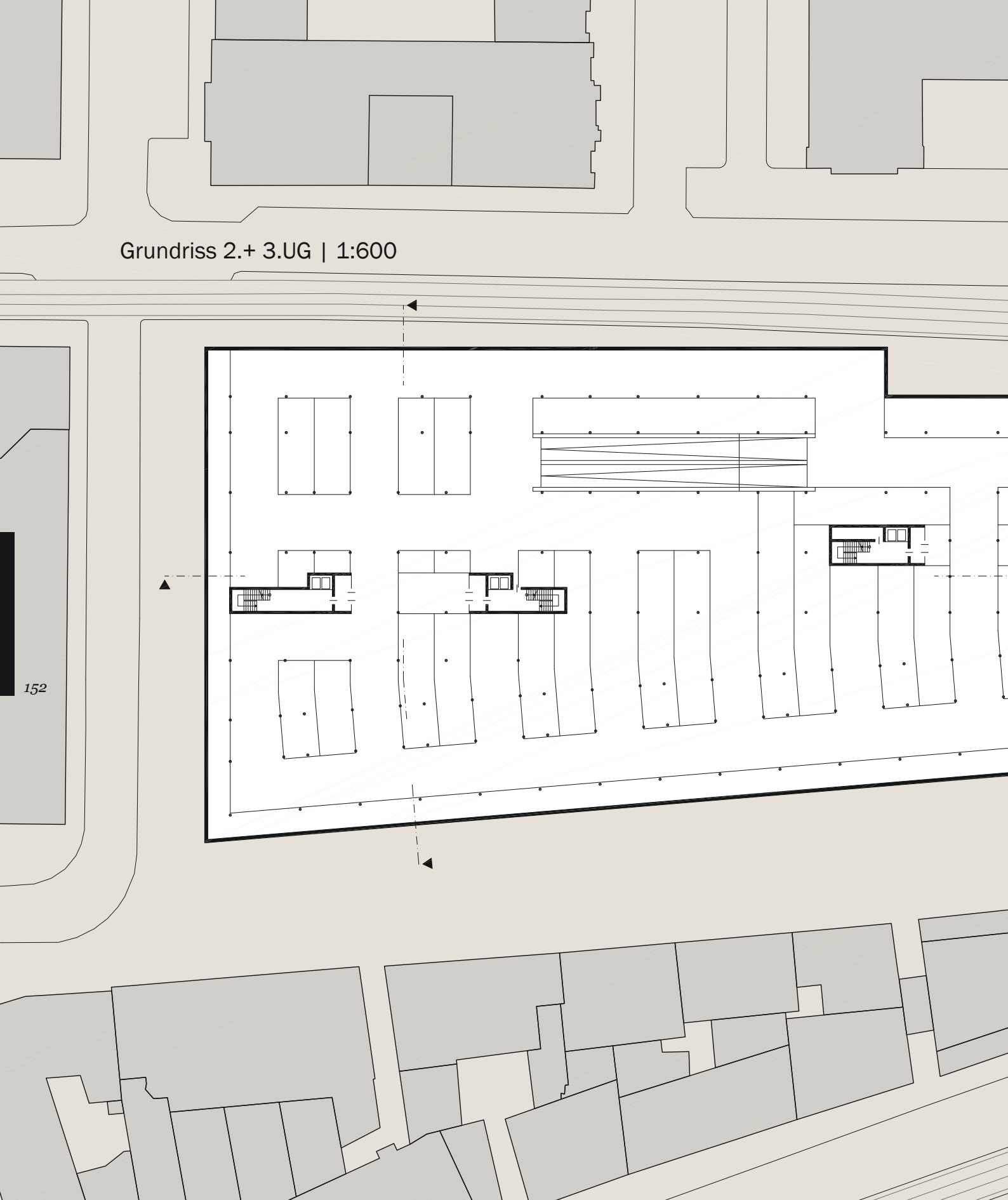


Abb. 114: Grundriss 1. Untergeschoss

Grundriss 2.+ 3.UG | 1:600



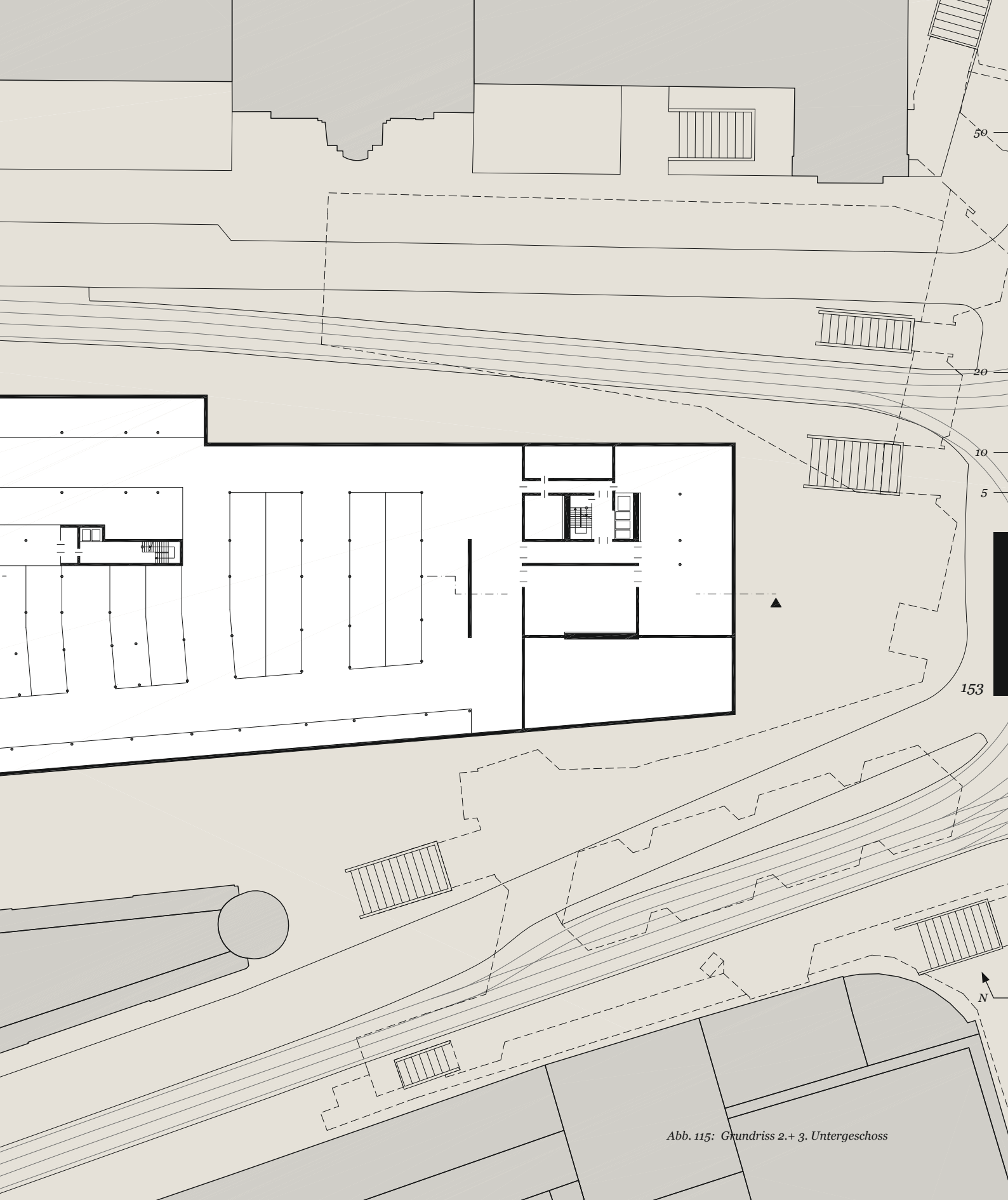
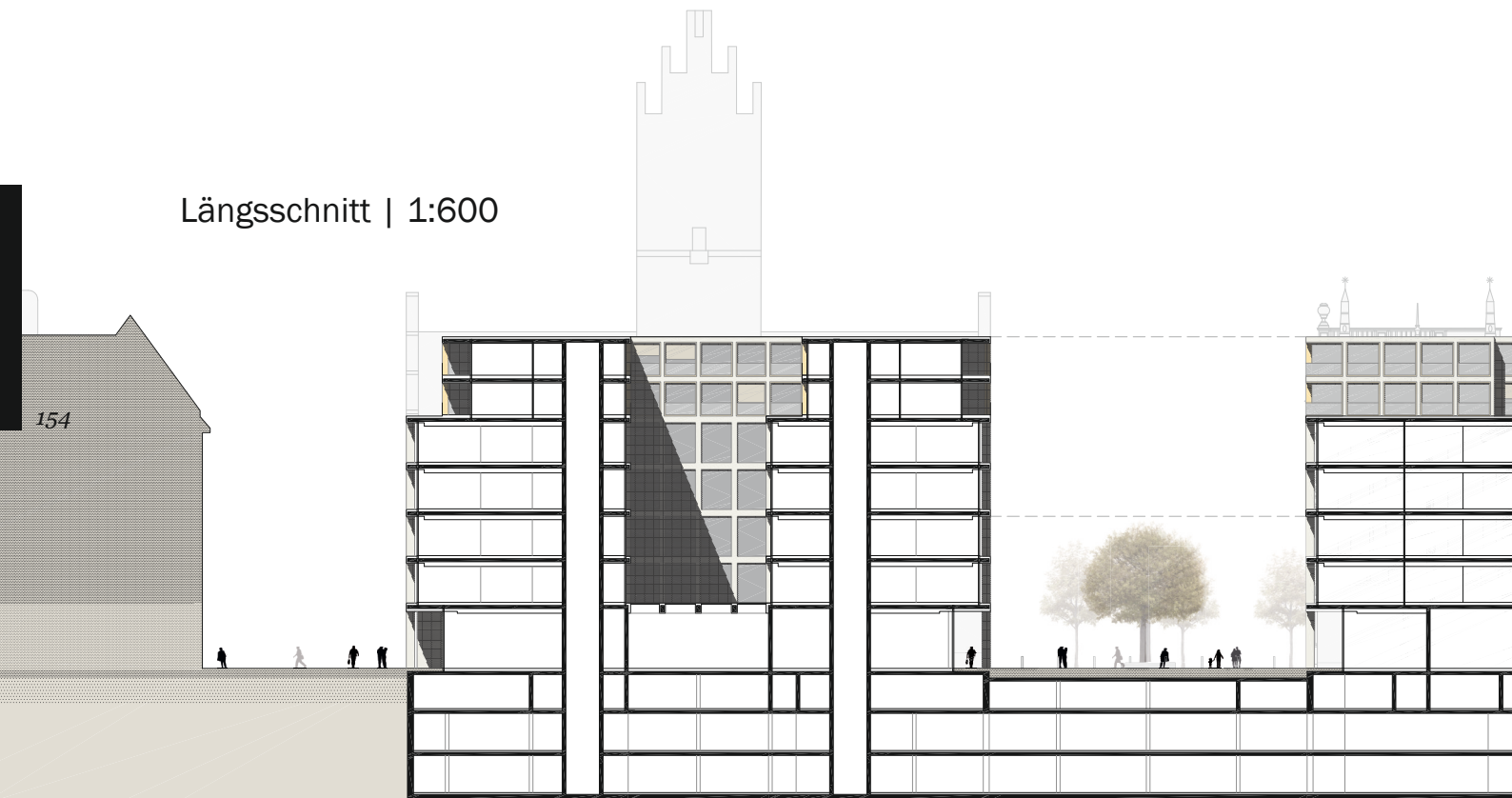
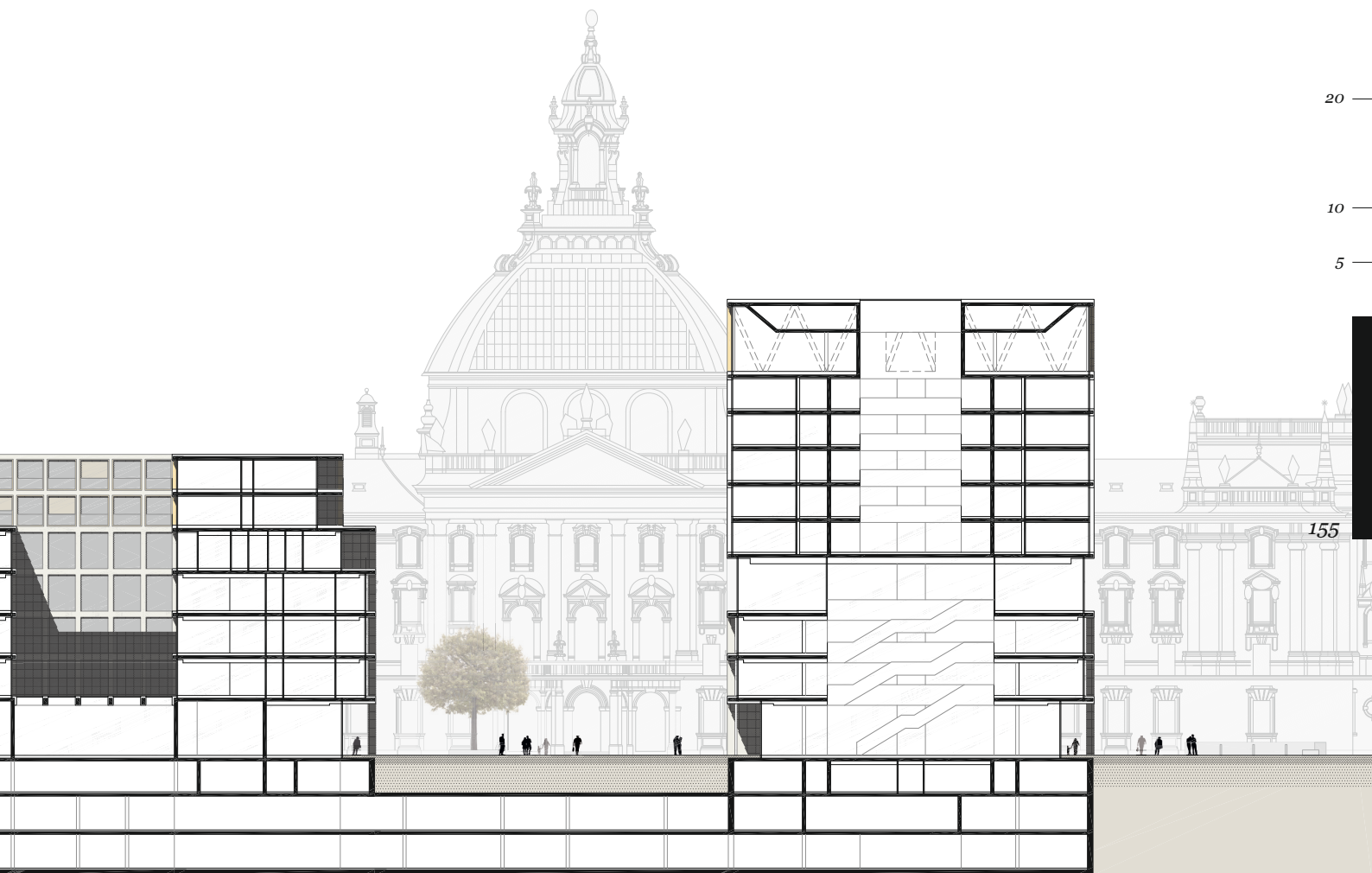


Abb. 115: Grundriss 2.+ 3. Untergeschoss

Längsschnitt | 1:600





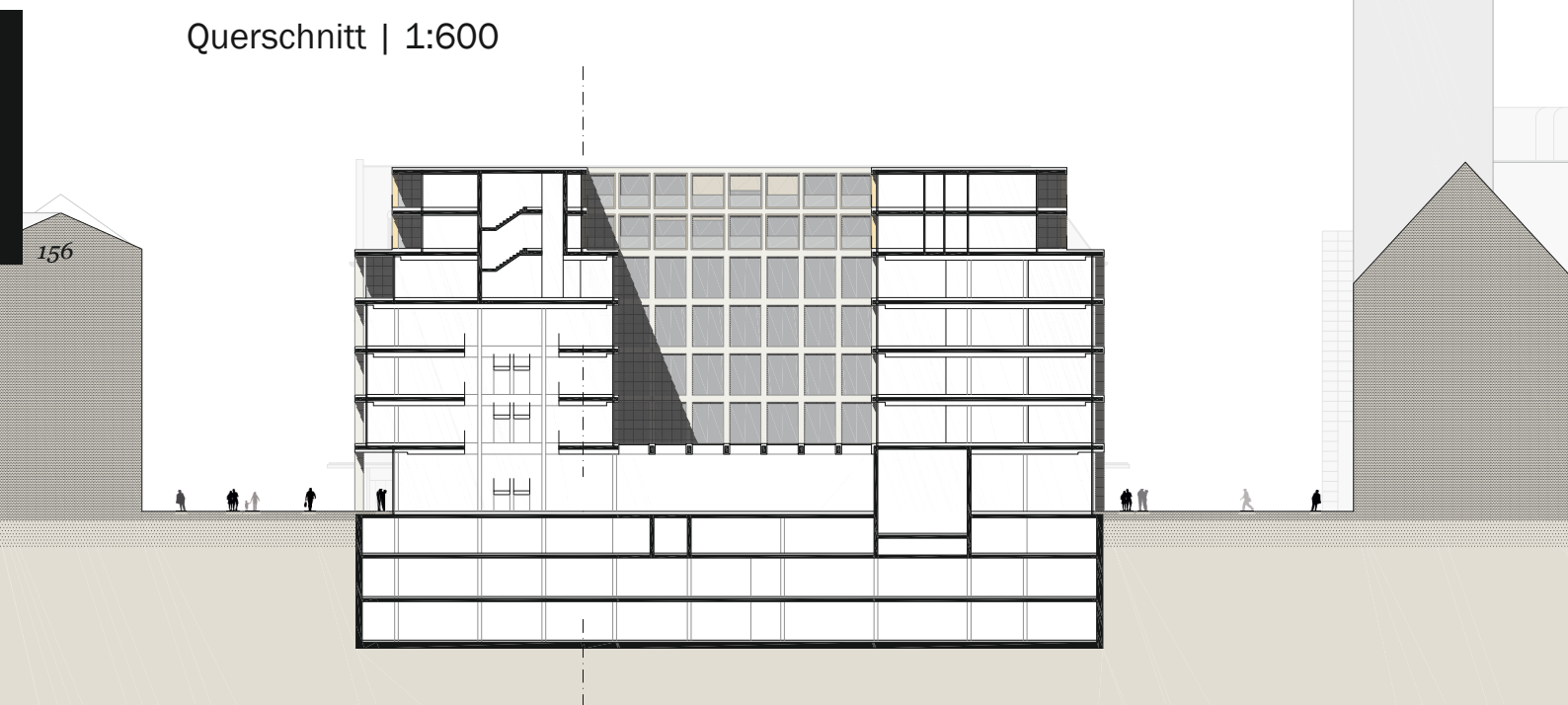
— 50

— 20

— 10

— 5

Querschnitt | 1:600





Ansicht Westen | 1:600

Abb. 117: Querschnitt und Ansicht Westen

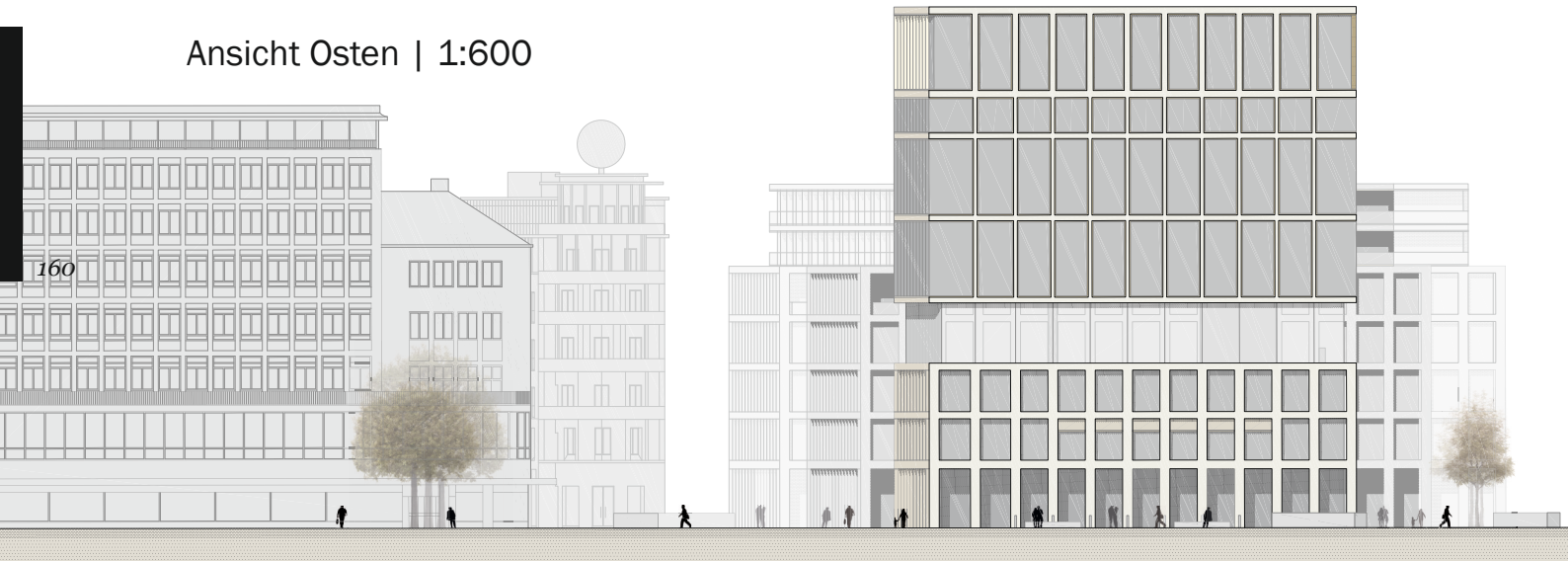


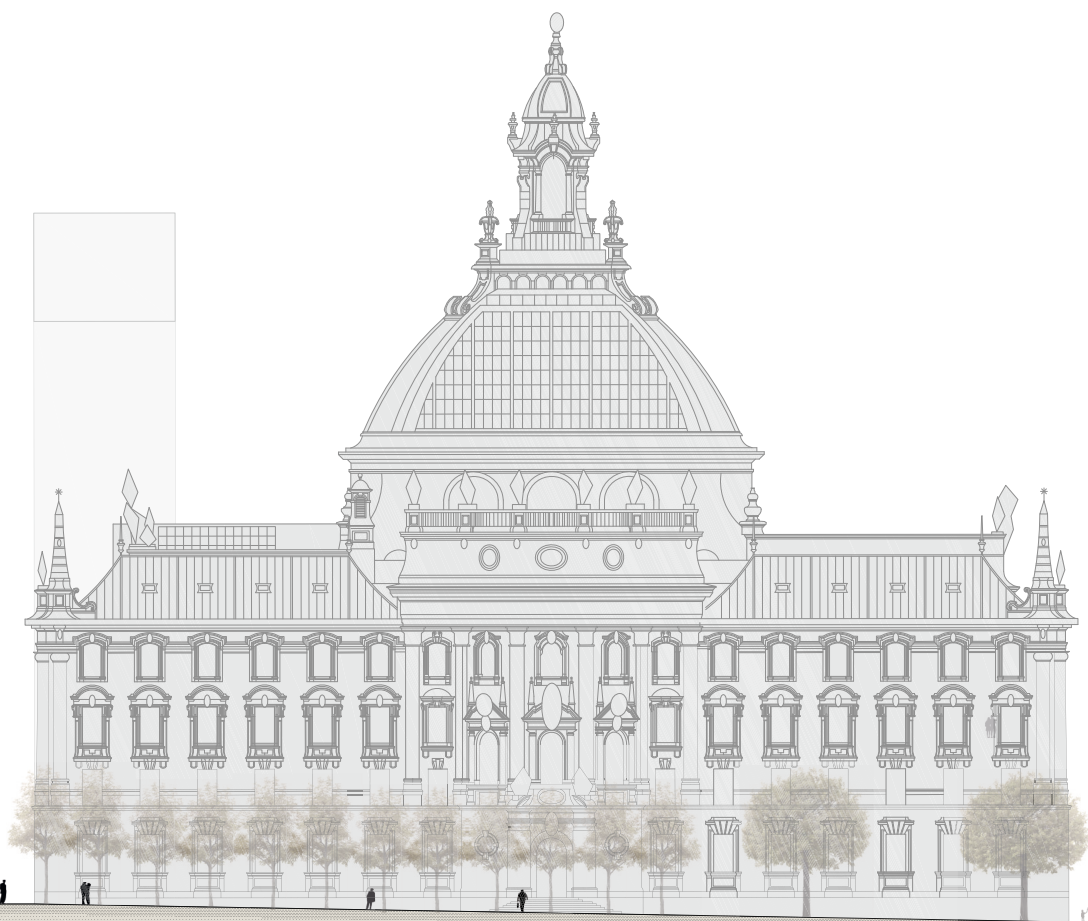
Ansicht Norden | 1:600



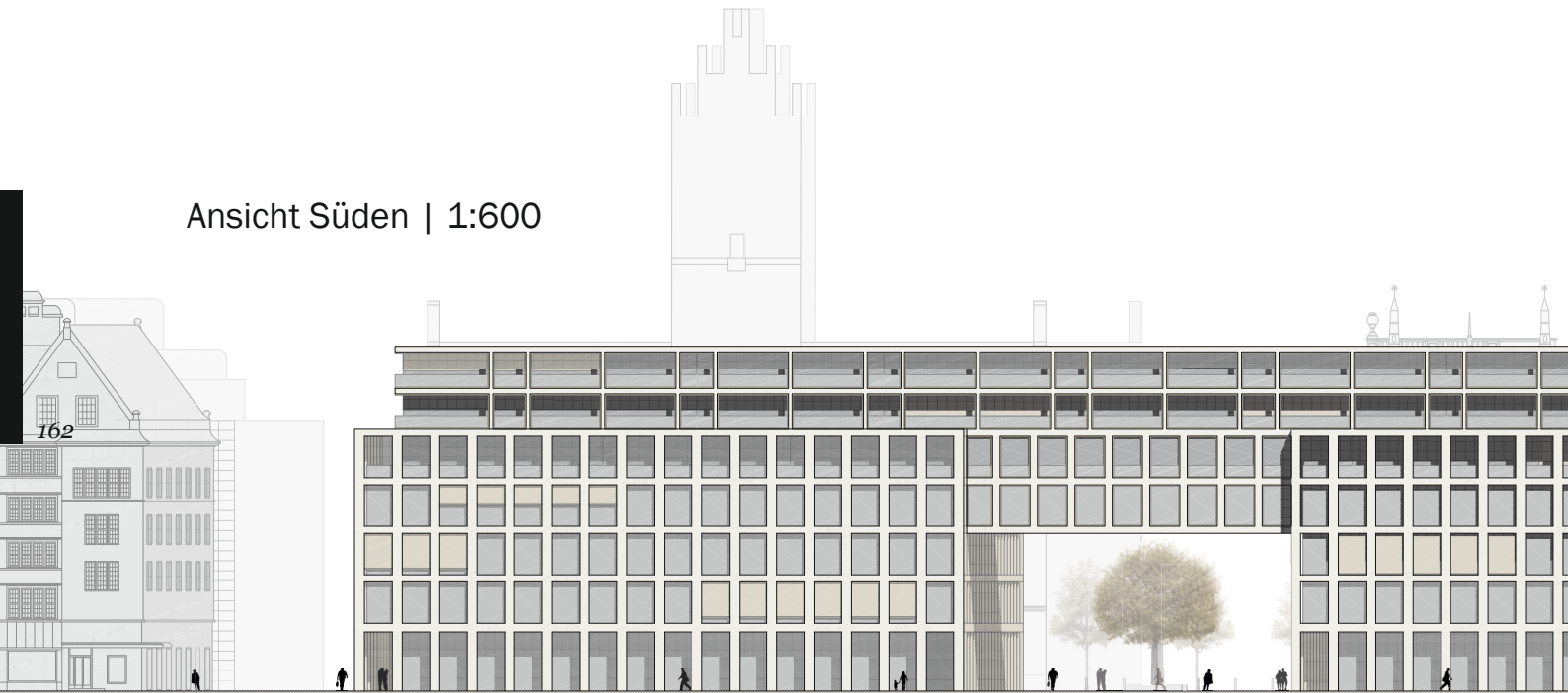
Abb. 118: Ansicht Norden

Ansicht Osten | 1:600





Ansicht Süden | 1:600



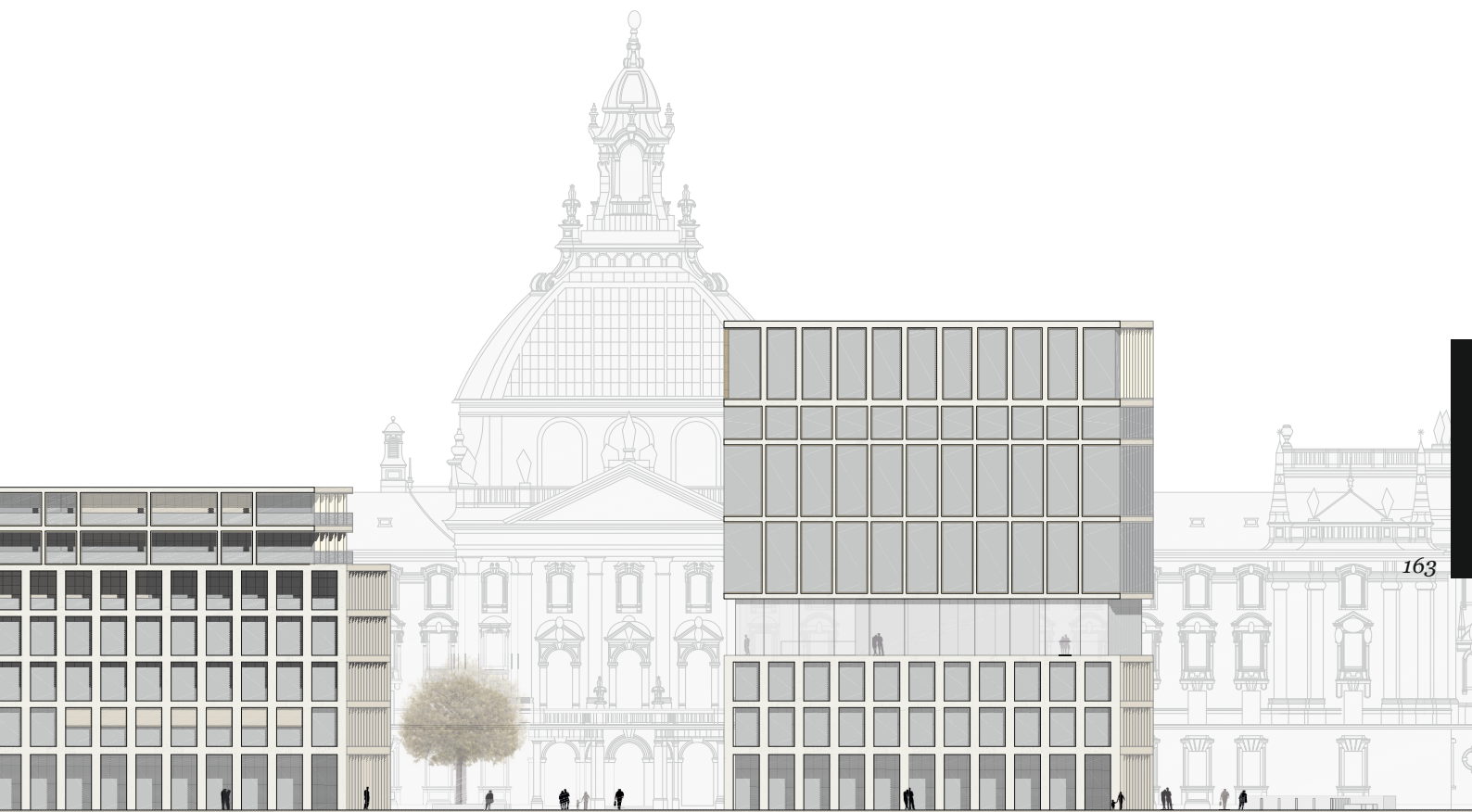


Abb. 120: Ansicht Süden

Bibliografie

Literaturverzeichnis |

164

Adam, Hubertus: Hybride Strukturen, in: Archithese 3.00 (2000), H.3, 5

Adam, Hubertus: Vom Hybrid zur neuen Struktur, in: Archithese 3.00 (2000), H.3, 6

Brühl, Hasso u. a.: Wohnen in der Innenstadt - eine Renaissance?. Difu-Beiträge zur Stadtforschung, Berlin 2005

Fenton, Joseph: Hybride Gebäude, in: ArchPlus 109-110 (1991), H.4, 90-93

Fink, Dietrich/Fischer, Florian: Neue Werkzeuge für die dichte Stadt, in: Bauwelt 36.2012 (2012), H.36, 46-48

Geipel, Kaye/Meyer Frederike: In Zeiten der knappen Wohnung, in: Bauwelt 36.2012 (2012), H.36, 16-17

Gross, Gerhard u.a.: München wie geplant. Die Entwicklung der Stadt 1158 bis 2008, München 2004

Hederer, Oswald (Hg.): Bauten und Plätze in München. Ein Architekturführer, München 1985

Heintze, Alexander: Zwischen Angst und Gier, in: Bauwelt 36.2012 (2012), H.36, 19-20

Heraklit von Ephesus (ca. 540 - 480 v. Chr.): Über die Natur

Körner, Christoph: In der Zeit des Neo-Nomaden, in: Archithese 3.00 (2000), H.3, 12-17

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Raumordnung (Hg.): Langfristige Siedlungsentwicklung, Kongressinformation. München 2011

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Raumordnung (Hg.): Münchens Zukunft gestalten. Perspektive München - Innenstadtkonzept, München 2007

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Raumordnung (Hg.): Münchens Zukunft gestalten. Perspektive München - Strategien, Leitlinien, Projekte, München 2005

Mozas, Javier: A historical overview, in: a+t. Hybrids 2, 32 (2008), H.2, 23-25

Wessely, Heide: Fünf Höfe in München, in: Detail (2001), H.3, 393.

Zeidler, Eberhard H.: Multifunktionale Architektur im städtischen Kontext, Stuttgart 1983

Allmann Sattler Wappner Architekten: Einkaufszentrum Stachus, <http://www.allmannsattlerwappner.com/#/de/projekte/detail/112/info/?page=1>, Online unter: <http://www.allmannsattlerwappner.com>, 27.02.2012

Allmann Sattler Wappner Architekten: Pasing Arcaden, <http://www.allmannsattlerwappner.com/#/de/projekte/detail/114/info/?page=1>, Online unter: <http://www.allmannsattlerwappner.com>, 27.02.2012

Bayrisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (Hg.): Statistik kommunal 2011 (2012), Online unter: <http://www.statistik.bayern.de/statistikkomunal/09162.pdf> (26.11.2012)

Hybrid, in <http://www.duden.de>, Online unter: <http://www.duden.de/rechtschreibung/Hybrid>, 07.12.2012

Muenchenarchitektur.com: Planung Hauptbahnhof München, http://www.muenchenarchitektur.com/index.php?p_id=7&aACTION=aARTICLE&aID=2310, Online unter: <http://www.muenchenarchitektur.com>, 07.02.2012

Stojan, Michael: Zitate. Weisheiten zu Architektur und Städtebau aus Jahrhunderten (2007), http://www.regionalebaukultur.de/Texte_Web/Zitate.pdf, Online unter: <http://www.regionalebaukultur.de>, 28.11.2012

Xella Deutschland GmbH (Hg.): Xella Studentenwettbewerb 2011/2012. Im Herzen der Stadt - Stachus München - Ausschreibung (2011), Online unter http://www.xella.com/de/docs/110922_8_Xella_Studentenwettbewerb_Auslobung.pdf (19.09.2011)

Abbildungsverzeichnis |

<i>Abb. 5: Stachus, 1955</i>	20
<i>Abb. 9: Kaufhaus Hertie, Blick von der Bahnhofsseite</i>	24
<i>Abb. 15: Bauplatzrundgang - Position D</i>	27
<i>Abb. 16: Bauplatzrundgang - Position E</i>	28
<i>Abb. 17: Bauplatzrundgang - Position F</i>	28
<i>Abb. 18: Bauplatzrundgang - Position G</i>	28
<i>Abb. 19: Bauplatzrundgang - Position H</i>	29
Online unter http://www.xella.com/de/docs/110922_8_Xella_Studentenwettbewerb_Auslobung.pdf (19.09.2011)	
<i>Abb. 6: Stachus Passagen</i>	21
<i>Abb. 7: Stachus Passagen, Blick vom Karlsplatz</i>	21
Online unter: http://www.allmannsattlerwappner.com , 27.02.2012	
<i>Abb. 8: Neuhauser Tor (Karlstor), Eingang zur historischen Stadt</i>	22
Online unter: http://www.dslr-forum.de/showthread.php?t=284298&page=41	
<i>Abb. 10: Der Bestand</i>	25
Online unter: http://maps.google.com	
<i>Abb. 21: Kaufhaus Hertie, Blick von der Bahnhofsseite um 1919</i>	32
<i>Abb. 22: Schadensplan 1945</i>	35
Gross, Gerhard u.a.: München wie geplant. Die Entwicklung der Stadt 1158 bis 2008, München 2004	
<i>Abb. 27: Studie zur Qualifizierten Verdichtung, Lehrstuhl für integriertes Bauen, TU München</i>	45
Fink, Dietrich/Fischer, Florian: Neue Werkzeuge für die dichte Stadt, in: Bauwelt 36.2012 (2012), H.36, 46-48	
<i>Abb. 28: Grundriss des gesamten Gebäudeblocks</i>	49
<i>Abb. 29: Neue Fassade in der Theatinerstraße</i>	49
Wessely, Heide: Fünf Höfe in München, in: Detail (2001), H.3, 393.	

<i>Abb. 30: Pasing Arcaden, München</i>	50
<i>Abb. 31: Wohndeck auf Sockelgeschoss</i>	51
<i>Abb. 32: Privater Hof auf dem Dach</i>	51
<i>Abb. 33: Laubengang</i>	51
<i>Abb. 34: Grundriss EG, Mall</i>	51
<i>Abb. 35: Grundriss Wohndeck</i>	51
<i>Abb. 36: Querschnitte</i>	51
Online unter: http://www.allmannsattlerwappner.com , 27.02.2012	
 <i>Abb. 55: Le Corbusier - Ville Radieuse, Utopie</i>	67
Online unter: http://www.themodernist.co.uk/wp-content/uploads/2012/03/01.18_Le_Corbusier_La_Ville_Radieuse_1930.jpg	
 <i>Abb. 56: Manhattan, New York</i>	67
Online unter: http://www.tumblr.com/tagged/delirious-new-york	
 <i>Abb. 96: Rosengarten - Sockelgeschoss</i>	115
<i>Abb. 97: Rosengarten, Arbon in der Schweiz</i>	115
Online unter: http://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Wohnungsbau_von_Max_Dudler_in_der_Schweiz_2432031.html	

Sämtliche nicht angeführte Abbildungen wurden vom Autor erstellt.