

Beschreibung der Anlagen 3-1, 3-2, 3-3

Wettbewerb Oertelplatz München

Städtebauliches Gesamtkonzept

Am Oertelplatz entsteht ein identitätsschaffendes Stadtteilzentrum für Allach mit Einkaufszentrum, Dienstleistungsangeboten, Büros und Gastronomie.

Der Entwurf greift die Vorgaben des Bebauungsplanes auf, indem er stadträumlich zwei unterschiedliche Bereiche verknüpft: den ÖPNV-Knotenpunkt im Bahnhofsvorbereich mit dem weiter südlich gelegenen Fußgängerbereich vor dem Einkaufszentrum.

Der Platzraum selbst wird durch drei „Dächer“ definiert und zusammengeführt: ein grünes Baumdach über dem Fußgängerplatz, die begrünte Überdachung der Tiefgaragenabfahrt und schließlich die langgestreckte, ebenso begrünte Fahrradüberdachung entlang der S-Bahnlinie.

Die Räume des Verkehrsbereiches und des Fußgängerbereiches werden durch Weiterführung der Baumpflanzungen des Baumdaches zusammengebunden.

Raumstruktur

Die Raumkanten werden im Norden und Westen durch bestehende, locker verteilte 2- bis 3-stöckige Gebäude sowie einen alten Baumbestand am Rand der Grundstücke gebildet. Im Süden und Süd-Osten definieren die Mall und das Geschäftsgebäude die Raumkanten des Fußgängerbereiches.

Die geplanten Überdachungen haben vornehmlich die Aufgabe, dem nord-östlichen Teil des Oertelplatzes, der ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt ist, eine prägende Identität zu geben. Unter den Dächern werden die Verkehrsarten S-Bahn, Park + Ride und Fahrradparker zusammengehalten.

Das lange Dach der Fahrradständer bildet einen Platzabschluss nach Osten. Der derzeit unscheinbare Abgang zur S-Bahn wird durch eine Erhöhung des Bandes und eine Leuchttafel mit Informationen über abfahrende Züge von weither sichtbar markiert. Der Zugang zum Park + Ride wird in ähnlicher Weise durch eine leuchtende Erhöhung gekennzeichnet.

In ihrer Sprache der langen waagerechten Flächen mit punktuellen Erhöhungen reflektieren die neuen Dächer die Sprache des ortsbildprägenden Baus der Fabrik Krauss-Maffei.

Erschließung

Der Vorbereich des Bahnhofs stellt einen Umsteigepunkt für die Fahrgäste von Bus und S-Bahn dar, in dem alle funktionalen Forderungen für einen reibungslosen Linienbetrieb der Busse erfüllt sind.

Die vorgegebene Lage der Tiefgaragenzu- und -ausfahrt sowie die Taxi- und K+R-Stellplätze sind in diesen beruhigten Verkehrsbereich integriert.

Radfahrer teilen sich die Fahrbahn mit dem ÖPNV und dem MIV, Fußgänger können auf kurzem Weg die Fahrbahnen zwischen den Inseln und den Randflächen queren.

Unter dem Dach finden 306 Fahrräder ebenerdig Platz. Im Nordteil kann die Anzahl der Fahrradstellplätze durch Doppelparker verdoppelt werden, d.h. es können insgesamt 504 Fahrradstellplätze geschaffen werden.

Nutzungen

Der Fußgängerbereich ist flexibel, multifunktional nutzbar und kann mit Veranstaltungen, Märkten, Festen bespielt werden.

Die Marktstände für den Wochenmarkt können so aufgestellt werden, dass sie sowohl zur Haupteingangsfläche als auch zum Einkaufszentrum gewandt sind, in der Mitte bilden sie eine Gasse zum Haupteingang der Mall. So verknüpft sich die Marktfunktion mit den ergänzenden Angeboten der Mall. Für einen Weihnachtsmarkt kann die gesamte Platzfläche auch unter dem Baumdach verwendet werden.

Entlang der Fassade stehen den Gastronomiebetrieben Freischankflächen zur Verfügung.

Freiraumkonzept

Die Raumabfolge des Hauptplatzes mit unterschiedlichen Atmosphären stellt ein fließendes Netz vielseitig nutzbarer Räume dar.

Von Norden aus der Georg-Reismüller-Straße kommend, hat man das Einkaufszentrum und den Hauptplatz im Blick. Die Verkehrsfläche mit den Bushaltestellen ist asphaltiert, die Gehbereiche sind mit Münchner Gehwegplatten belegt.

Von Westen aus der Vesaliusstraße kommend gelangt man zuerst auf einen kleineren, von Bäumen überdachten Platz, an dem der benachbarte Backshop eine Außenfläche mit Tischen und Stühlen erhält.

Eine Zufahrtsmöglichkeit für Anlieferung und Notfahrzeuge zur Lautenschlägerstraße bleibt erhalten, wird aber nicht als Verkehrsstraße genutzt.

Die diagonale Pflasterrichtung führt den Fußgänger zum Platz hin und bindet die Gebäude in die Platzfläche ein. Die Platzmitte wird aus dem gleichen Material, jedoch durch kleinere Steinformate mit gedrehter Pflasterrichtung, definiert. Unter dem Baumdach ist eine wassergebundene Wegedecke angelegt, die den Bäumen eine optimale Wasserversorgung ermöglicht. Hier können Hüpfspiele, Boule, Eisstockschießen, etc. gespielt werden, was dem Platz eine zusätzliche Aufenthaltsqualität auch außerhalb der Geschäftsöffnungszeiten gibt, und zudem seine zentrale Funktion als Quartiersplatz stärkt.

Der bodenebene Springbrunnen mit feinem, hohen Wasserstrahl, der aus den Belagsritzen entspringt, ist raum- und identitätsstiftend für den Platz. Nach Einstellung des Betriebes im Winter kann der Platz frei begangen und anders genutzt werden, wie z.B. bei dem Brunnen am Stachus.

Das Baumdach am Platz bilden Platanen (*Platanus acerifolia*). Weiter im Verkehrsbereich über der Tiefgarage wird Spitzahorn (*Acer platanoides*) gepflanzt.

Überdachungen

Die Dächer sollen in ihrer bronze-gelben Farbgebung den von Asphalt bestimmten Verkehrsflächen einen warmen Ton verleihen. Nachts wird der Effekt verstärkt, indem die Dächer von innen zu glühen scheinen. Verdeckte Leuchten strahlen den abgeschrägten und farbigen Rand der Dachuntersicht an. Das farbige Licht schimmert durch die weitmaschigen Lücken der Streckmetallfassade, das Band leuchtet. Der größte Lichtanteil wird auf den Gehweg und die Radstellplätze geworfen.

Die Dächer sind als Stahlträger-Pfetten-Konstruktion mit Durchlaufträgern und optimierten Stützenabständen konzipiert.

Möblierung

Holzbelegte, transparente, leichte Sitzbänke, mit und ohne Lehne, laden an sonnigen und schattigen Orten zum Sitzen ein. Die Rundbänke unter dem Baumdach ermöglichen ein Verweilen mit verschiedensten Blickwinkeln Richtung Quartiersplatz und Umgebung.

Beleuchtung

Das Raumbild wird auch im nächtlichen Erscheinungsbild durch die wichtigen Raumkanten definiert: Die funktionale Beleuchtung der Fahrradüberdachung schafft durch Reflexion an der Unterseite eine helle Vorderkante. Sie ist bereits von weitem erkennbar und markiert den Zugang zur S-Bahn. Auch die helle Dachunterseite der Tiefgaragenabfahrt hebt sich deutlich hervor. Die Verkehrsflächen sind mit technisch dekorativen Mastleuchten mit 8 m Höhe ausgeleuchtet. An der südlichen Platzfläche und in der Baumhalle befinden sich dekorative Leuchten („Laterne München“) mit ca. 4,50 m Höhe.