

Masterplan **Paketposthalle** München

PROJEKT BETEILIGTE

Auftraggeber

Büschl Unternehmensgruppe

Städtebau & Architektur

Herzog & de Meuron

Landschaftsarchitektur

Vogt Landschaftsarchitekten

Mobilitätskonzept

Systematica s.r.l.

Verkehrstechnische Untersuchung

Vössing Ingenieurgesellschaft

Energiekonzept

Transsolar Energietechnik

Nachhaltige Quartiersentwicklung

IB Hausladen

Nutzungskonzeption Halle

Actori

Brandschutz

Sacher GmbH

Schalltechnisches Gutachten

Möhler + Partner Ingenieure

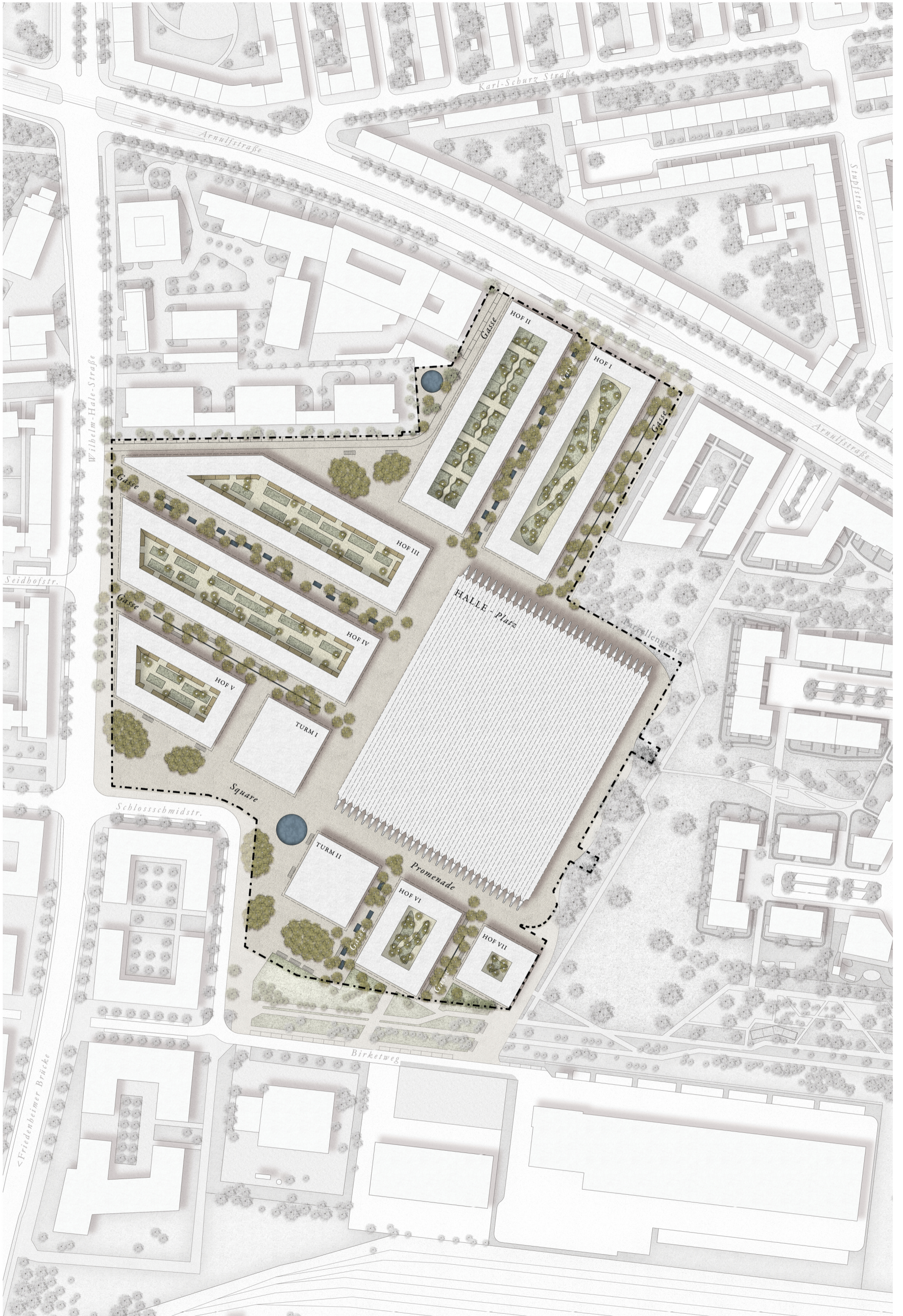
Boden, Baugrund und Hydrologie

SakostaCAU

Verfahrensbetreuung

BGSM Architekten und Stadtplaner

Erläuterungsbericht, 02. September, 2019



PAKETPOSTHALLE

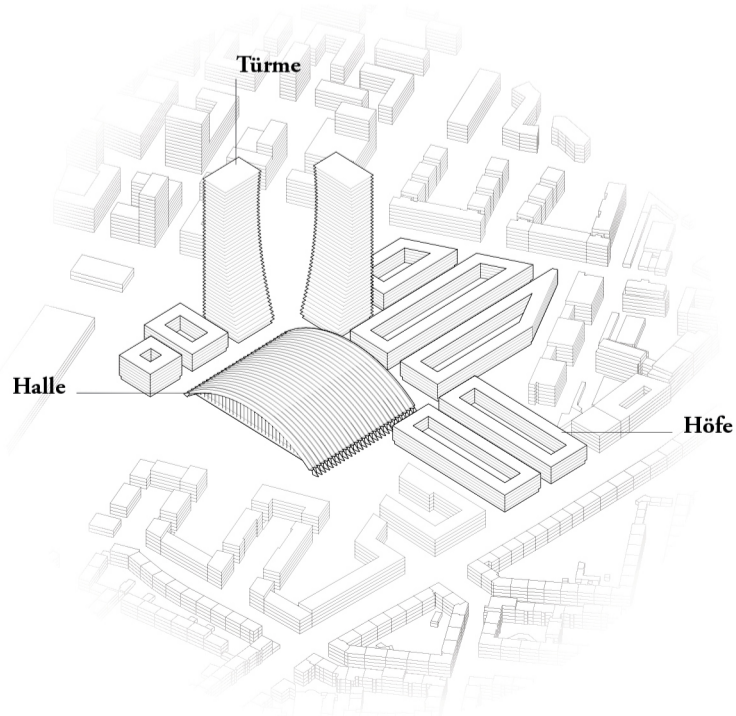
ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU

Im Westen Münchens liegt nördlich der Friedenheimer Brücke ein 87.000 m² grosses Areal, das durch die Paketposthalle klar markiert ist. Sie wurde Ende der 1960er-Jahre errichtet, bis 1997 als Postbahnhof genutzt und ist seitdem als Briefverteilzentrum in Betrieb. 2018 entstand durch die geplante Verlagerung der Postnutzung nach Germering und den Verkauf des gesamten Areals inklusive der Halle an die Büschl Unternehmensgruppe eine neue, ergebnisoffene Situation. Der Investor beauftragte Herzog & de Meuron, gemeinsam mit einem interdisziplinären Planerteam eine städtebauliche Studie zu erstellen, die eine gesamtheitliche Konzeption unter Berücksichtigung der Aspekte Landschaft, Infrastruktur und Siedlung verfolgt. Die Studie wurde in einem Dialogverfahren mit dem Auftraggeber und einem Begleitgremium aus Vertretern der Stadtratsfraktionen und des Bezirksausschusses Neuhausen-Nymphenburg, mit der Stadtverwaltung sowie des Stadtheimatpflegers und weiteren Fachleuten zu einem Masterplan für das Areal ausgearbeitet. Die Aufgabenstellung bestand darin, Ideen für eine neue Nutzung der zu erhaltenden denkmalgeschützten Paketposthalle sowie für das umliegende Areal als Urbanes Quartier mit einer entsprechend verdichteten Bebauung zu entwickeln. Vorgesehen ist ein Nutzungsmix aus frei finanziertem und gefördertem Wohnen, Gewerbe und Flächen für soziale und kulturelle Einrichtungen.

Ort: «Landschaft, Infrastruktur und Siedlung»

München als Stadt wird von Landschaftsräumen bestimmt. Zwei territoriale Elemente sind dabei von zentraler Bedeutung: Der Flussraum der Isar, welcher die Stadt von Südwest nach Nordost durchfliesst und das Gleisfeld, das den Stadtkörper von Westen her bis zum Hauptbahnhof im Zentrum durchmisst. Von diesem Gleisfeld wird der Westen Münchens in einen Nord- und einen Südteil unterteilt. Das Gebiet nördlich der Bahntrasse im Abschnitt zwischen Donnersbergerbrücke und Hirschgarten gehört zu den sogenannten Zentralen Bahnflächen, einem Stadtentwicklungsprojekt, das sich vom Hauptbahnhof bis nach Pasing im Westen der Stadt erstreckt. Ein besonderes Merkmal dieses Areals in der Nähe zur Kernstadt ist die Qualität und Engmaschigkeit, mit der es in die bereits bestehende Verkehrsinfrastruktur eingebunden ist. Seine Bebauung und die der unmittelbaren Nachbarschaft ist heterogen. Ausprägungen verschiedener Modelle von Stadt reihen sich aneinander.

Der Logistikbau der Paketposthalle mit ihrer schwungvollen Bogenkonstruktion wurde nach Plänen der Oberpostdirektion München durch Rudolf Rosenfeld, Herbert Zettel, Ulrich Finsterwalder und Helmut Bomhard zwischen 1965 und 1969 erbaut. Die Halle überspannte 15 Bahngleise und bot Witterungsschutz für das effiziente Be- und Entladen der Bahnpostwagen. Der imposante Bau mit einer Spannweite von knapp 150 Metern und einer Länge von 124 Metern galt lange als weltweit grösste freitragende Betonfertigteilhalle. Sie ist als reiner Logistikbau bis heute ausschliesslich den Mitarbeitern der Post vorbehalten.



Konzept: Ein öffentlicher Ort, ein Zeichen setzen, ein urbanes Quartier

Im Areal um die Paketposthalle treffen Potentiale und Defizite europäischer Stadtentwicklung aufeinander. Dazu zählen markante Einzelbauten ebenso wie Quartiere, denen eine Mitte, Orte für Begegnung und Austausch und damit Bedingungen für urbane Entwicklung fehlen.

Hier setzt das Konzept mit drei Strategien an:

1. Das Monument wird zum öffentlichen Ort, zu einem frei bespielbaren, grossen, überdachten Platz, der eine Bühne für vielfältige kulturelle Nutzungen bietet.

2. Gemeinsam mit zwei auf die Halle ausgerichteten Türmen entsteht eine unverwechselbare Komposition, die das Areal als neuen, für ganz München relevanten Orientierungspunkt in der Stadt verortet.

3. Um die Halle schliesst sich ein Quartier mit einer klaren und zugleich flexiblen städtebaulichen Typologie an, welche unterschiedlichste Nutzungen aufnehmen kann und in seiner kompakten Bauweise gleichzeitig urbane Dichte und Qualität entstehen lässt.

Paketposthalle

Das durchaus utopische Moment einer Belebung der Paketposthalle hat im Fall Münchens eine Tradition, die sich im Konsens zwischen Stadt und Bevölkerung mehrfach als erfolgreich erwiesen hat. Immer wieder dienen grosse Kultur- und Bildungsbauten wie zum Beispiel die Alte Pinakothek, die Universität, das Gärtnerplatztheater und das Olympiareal als treibende, zeitgemässe Kraft von Urbanität und gesellschaftlicher Transformation in neuen Stadterweiterungen.

Das Monument als überdachter Platz

Das für das Briefverteilzentrum eingebaute Provisorium wird entfernt, die gesamte Halle freigeräumt und das Monument allseitig geöffnet. Dadurch entsteht eine grossmassstäbliche, überdachte Ebene, die im klassischen Sinne den Hauptplatz des Quartiers darstellt und flexibel bespielt werden kann. Die Dimension von 19'000 Quadratmetern ist eine Herausforderung. Damit dieser flexible Ort als Inkubator von urbanem Leben erstarken kann, ist ein integriertes kuratorisches Konzept unter Mitwirkung der Stadt und der Stadtbevölkerung notwendig. Anstelle einer permanenten, monofunktionalen Nutzung ist vorgesehen, unterschiedliche Angebote über den Jahresverlauf unter einem Dach aufeinanderfolgen zu lassen. Die Vielfalt der Nutzungen soll die Halle als grosszügig überdachten Platz und überregionalen Veranstaltungsort dauerhaft im Bewusstsein der Bevölkerung verankern.

Das Monument als Destination für Kultur

Unterhalb der *Städtischen Ebene* bieten neu geschaffene Untergeschosse Raum für mehrere wichtige Kulturinstitutionen der Stadt München: Ein Ausstellungsort für digitale Kunst in Verbindung mit einem Virtual Reality Themenpark und ein grosser Multifunktionssaal sind denkbar. Dem vorhandenen Bedarf nach einem innerstädtischem Versammlungsort für öffentliche Grossveranstaltungen könnte in der Paketposthalle entsprochen werden.

Türme

Das neue Quartierzentrum innerhalb der Zentralen Bahnflächen, sowie die Paketposthalle als neue überregionale Destination für Kultur soll im Stadtkörper weithin sichtbar markiert werden. Der Masterplan sieht dafür die Setzung von zwei ca. 155 m hohen Türmen vor. Höhe und Form der beiden Hochhäuser sind von der Geometrie des geschwungenen Hallendachs abgeleitet und werden so zu einem spezifischen Referenzpunkt innerhalb der Stadt. Die Qualität dieser Setzung wurde durch Studien zur Stadtbildverträglichkeit sorgfältig überprüft. Wir sind davon überzeugt, dass bewusst und präzise im Münchener Stadtkörper gesetzte Hochpunkte vor



Innerhalb der Zentralen Bahnflächen soll das neue Quartierzentrum und die Paketposthalle als neue überregionale Destination für Kultur weithin sichtbar markiert werden. Der Masterplan sieht dafür die Setzung von zwei ca. 155 m hohen Türmen vor.



Das für das Briefverteilzentrum eingebaute Provisorium wird entfernt, die gesamte Halle freigeräumt und das Monument allseitig geöffnet. Dadurch entsteht eine grossmassstäbliche, überdachte Ebene; der eigentliche Hauptplatz des Quartiers.

PAKETPOSTHALLE

allein dann eine Berechtigung haben, wenn sie einen Bezug zu einem für die ganze Stadt bedeutsamen Ort schaffen und zudem für die Öffentlichkeit zugänglich sind. Das Turmpaar bildet eine Torsituation an der südwestlichen Ecke der Halle entlang der wichtigen neuen Grünachse zum Hirschgarten. Türme und Halle fügen sich zu einer aufeinander bezogenen Figur, durch die eine besondere Zusammengehörigkeit der drei Baukörper entsteht.

Die im gesamten Quartier angestrebte Nutzungsmischung setzt sich auch in der Vertikalität der beiden Türme fort. Durch die Taillierung der Turmvolumen ergeben sich im Höhenverlauf unterschiedlich grosse Geschossflächen. Während die grossen Flächen in den unteren Geschossen Büronutzungen aufnehmen, finden in den darüber liegenden Geschossen mit geringerer Bautiefe Hotelnutzungen und zuoberst Wohnflächen Platz. Auf allen Geschossen bietet eine umlaufende Balkonschicht einen Aussenraumbezug und dadurch auch eine belebte statt hermetische Erscheinung der Turmfassaden. Von grosszügigen Aussicht über die Stadt in den obersten Etagen profitieren nicht nur die Wohnungen, sondern auch die Besucherinnen und Besucher der öffentlich zugänglichen Geschosse.

Höfe

Die sechsgeschossigen Hofgebäude bilden den Stadtkontext, von dem sich die Ausnahmebauten Halle und Türme absetzen. Die lineare Bebauungsstruktur nimmt die Orientierung der Halle auf und kann je nach Parzellierung in weitere Eigentumseinheiten aufgeteilt werden. Statt die Vielfalt urbanen Lebens durch unterschiedlichste Volumetrien der Baukörper suggestiv zu entwerfen und baulich vorwegzunehmen, plädieren wir für eine klare und zugleich flexible Regelbebauung. Wenige, präzise definierte städtebauliche Vorgaben sollen gestalterische Spielräume in den einzelnen architektonischen Projekten bei gleichzeitiger Zusammengehörigkeit und Einbindung in den Quartierkontext ermöglichen.

Die um ein Geschoss angehobenen Hofgärten auf Hochparterre-Niveau sind als begrünte, halböffentliche Aussenräume vor allem für die Bewohner des jeweiligen Hofgebäudes zugänglich. Im Gegensatz dazu haben die Gassen zwischen den Hofgebäuden öffentlichen Charakter und vermitteln als autofreier Raum des kleinteiligen, urbanen Lebens zwischen der Öffentlichkeit der Paketposthalle und den privaten Hofgärten.

Ein zurückversetztes Erdgeschoss akzentuiert den 4.5 Meter hohen mineralischen Sockel, worauf fünfgeschossige Hofbauten mit einheitlicher Traufhöhe von 19 m liegen.

Die Erdgeschossflächen sind über die gesamte Bautiefe und entlang der gesamten Länge der Gassen bespielbar. Sie bieten Platz für unterschiedliche Gewerbenutzungen, aber auch für Büros, Restaurants oder soziale Einrichtungen.

Die darüber liegende Hofbebauung bietet Raum für vielfältige Wohnungstypologien mit zweiseitigem Bezug zu den urbanen Gassen als auch zu den Gartenhöfen. Andere Funktionen wie beispielsweise Kindertagesstätten oder Senioreneinrichtungen können sich ebenfalls dort befinden.

Der Gebäudetypus lässt diverse Lebens- und Arbeitsformen zu. Zur Steigerung der Attraktivität, der sozialen Durchmischung und zukunftsorientierten Weiterentwicklung des Quartiers, ist zusätzlich die Einbeziehung einer Bildungsinstitution anzustreben. Zusammen mit den beiden Hochhäusern ermöglicht die kompakte Hoftypologie der Regelbebauung im Quartier einen verdichteten innerstädtischen Nutzungsmix von hoher Aufenthaltsqualität bei gleichzeitiger Flexibilität mit einer Gesamt-Geschossfläche von 260,000 m².

LANDSCHAFT

Auf der gedanklichen und teilweise bereits als Grünraum bestehenden Verbindung zwischen Nymphenburger Park und Hirschgarten im Westen sowie Arnulfpark und Hauptbahnhof im Osten nimmt das bisher unzugängliche Areal der Paketposthalle aktuell eine isolierte Insellage im Stadtgefüge Münchens ein.

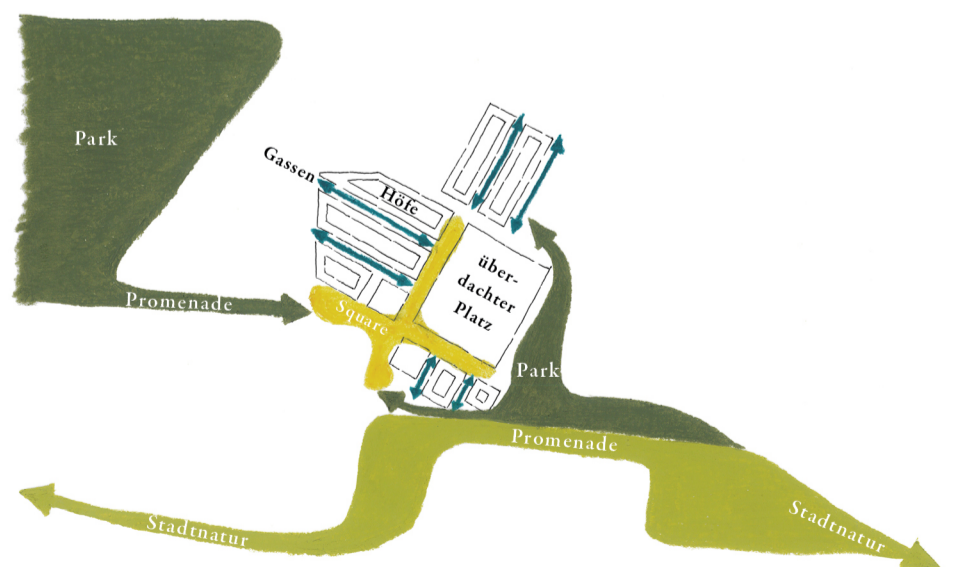
Mit der Transformation zu einem lebendigen, dichten und vielfältigen Stadtquartier bietet sich die einmalige Chance, das Areal der Paketposthalle zu einem neuen Baustein im übergeordneten Freiraumsystem Münchens zu entwickeln. Aufbauend auf die bereits existierende Planung von Realgrün LA. soll die Grünverbindung zwischen dem Nymphenburger Park und dem Hauptbahnhof München gestärkt werden.



Grünverbindung Nymphenburger Park - Hauptbahnhof

Freiraumkonzept

Einige wenige, bewusst gewählte und eingesetzte Freiraumtypen bilden das Freiraumkonzept für das neu entstehende Quartier um die Paketposthalle. Im Westen verknüpft eine Promenade das Quartier mit dem Parkraum des Hirschgartens. Im Osten schliesst der bereits bestehende Park an die Paketposthalle. Er stellt die Verbindung zu der bestehenden Wohnbebauung im Osten und im Norden her. Den Eingang in das Quartier markiert ein Square, dessen großzügige Platzfigur sich bis zur südlichen und westlichen Flanke der Paketposthalle erstreckt. Gassen mit Vegetation von unterschiedlicher atmosphärischer und räumlicher Qualität führen von Westen, Süden und Norden zur Paketposthalle, inszenieren sie durch Sichtachsen aus unterschiedlichen Himmelsrichtungen und verankern sie so fest im Stadtgefüge Münchens. Im Inneren der sieben Blöcke erstrecken sich langgezogene Hofräume. Deren Entwicklung zu attraktiven Gartenhöfen unterschiedlicher Ausformulierung entspricht ihrer introvertierten Grundform. Im Zentrum steht der gedeckte Platz unter dem Schirm der Paketposthalle. Er ist vielfältig nutzbar und offen für eine sich wandelnde Bespielung. Seine atmosphärische Qualität bezieht er aus der monumentalen Konstruktion der Paketposthalle.



Ein Spektrum verschiedener Freiraumtypen fügt sich zu einem differenziertem, dabei schlüssigem Gesamtbild der Landschaft im Quartier



Höhe und Form der Hochhäuser sind von der Geometrie der Halle abgeleitet und werden so zu einem spezifischen Referenzpunkt in der Stadt. Die sechsgeschossige lineare Bebauungsstruktur nimmt die Orientierung der Halle auf und bildet den Stadtkontext für die Halle und Türme.



Statt die Vielfalt urbanen Lebens durch unterschiedlichste Volumetrien der Baukörper suggestiv zu entwerfen, schlägt das Projekt eine klare und zugleich flexible Regelbebauung vor. Wenige, präzise definierte städtebauliche Vorgaben sollen gestalterische Spielräume in den einzelnen architektonischen Projekten ermöglichen.

© HERZOG & DE MEURON

Dieses Dokument und die darin enthaltenen Ideen sind das Eigentum von Herzog & de Meuron.

Seine Verwendung ist zwischen dem Kunden und Herzog & de Meuron vertraglich geregelt. Für jede anderweitige Verwendung ist eine vorherige schriftliche Genehmigung von Herzog & de Meuron erforderlich.

Sofern nicht anders vermerkt, ist sämtliches, in diesem Dokument verwendete Material das Eigentum von Herzog & de Meuron. Es wurden alle Bemühungen unternommen, sämtliche Quellen- und Urheberrechtsinhaber von urheberrechtlich geschütztem Material, das nicht Eigentum von Herzog & de Meuron ist, zu ermitteln und zu bezeichnen. Wir entschuldigen uns, sollte es hierbei zu Fehlern oder Auslassungen gekommen sein. Wir werden uns bemühen, diese Nachweise bei späterer Verwendung zu korrigieren.