ANLAGE 6

KREATIVQUARTIER MÜNCHEN
REGELWERK LABOR

10. Oktober 2014

Abb. 1, Visualisierung Labor

AUFTRAGGEBERIN

Landeshauptstadt München

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 28b
80331 München
www.muenchen.de/plan

ARGE KREATIVQUARTIER

Teleinternetcafe Architektur und Urbanismus

Manfred Eccli
Marius Gantert
Andreas Krauth
Urs Kumberger
Verena Schmidt

Kottbusser Damm 74
10967 Berlin
T +49 (0) 30 54594428
M +49 (0) 179 7313390
info@teleinternetcafe.de
www.teleinternetcafe.de

TH Treibhaus Landschaftsarchitektur Hamburg

Gerko Schröder
Mitarbeiter: Luc Knödler

Kastanienallee 9
20359 Hamburg
T +49 (0) 40 84891414
F +49(0) 40 393787
HH@THland.de
www.THland.de

FACHPLANER

Verkehr: Argus, Hamburg
Schallschutz: Lärmkontor, Hamburg
Regenwasser: Prof. Sieker, Berlin
Nachhaltigkeit: Transsolar, München

INHALT

1 ZIELSETZUNG

1.1 Nachhaltige und prozessuale Entwicklung
1.2 Bestehende Qualitäten als Ausgangspunkt
1.3 Städtebauliche Analyse

2 REGELN

2.1 Städtebau und Freiraum
2.2 Nutzung
2.3 Kommunikation und Nachbarschaft
2.4 Prozess und Wertschöpfung

3 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

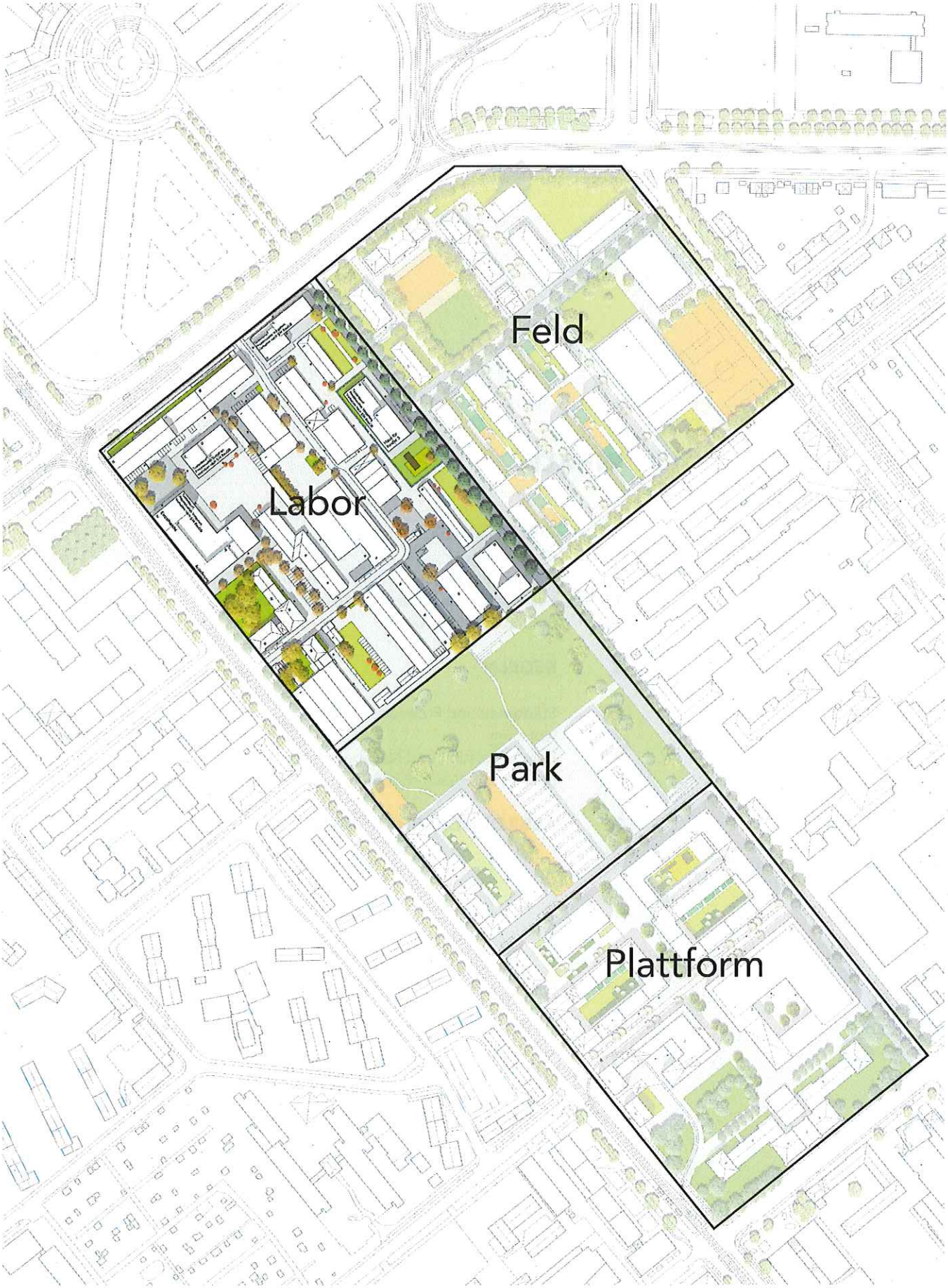


Abb. 2, Vier Teilquartiere

1 ZIELSETZUNG

1.1 Nachhaltige und prozessuale Entwicklung

Das Konzept für das Kreativquartier nimmt vorhandene Ressourcen in Form von Gebäuden, Programmen und gesellschaftlichen Gefügen zum Ausgangspunkt. Das Projekt basiert auf einem ganzheitlichen Nachhaltigkeitsverständnis: Sowohl ökologischen, sozialen als auch wirtschaftlichen Aspekten wird eine wichtige Rolle beigemessen.
Der städtebauliche und landschaftsplanerische Entwurf interpretiert insbesondere im Teilquartier Labor die Qualitäten des Ist-Zustands und entwickelt diese gezielt weiter. Dazu gehören spezifische räumliche Situationen im Innen- und Außenraum, wie auch die charakteristische raue und unreglementierte Atmosphäre. Das Unfertige und Improvisierte ist dabei kein Manko, sondern macht den Ort im positiven Sinne aus. Anstatt einen Endzustand in Form eines starren Masterplans zu definieren, wird ein prozessualer Ansatz verfolgt. Das Regelwerk soll eine große Offenheit für eine dynamische Entwicklung des Labors gewährleisten. Dabei versteht sich das Labor nicht als abgeschlossener Bereich, sondern als Teil des Kreativquartiers, das stark mit dem Stadtkontext vernetzt ist.

Das Regelwerk dient:

- zur Definition stadtinterner Ziele und wird als Selbstbindung der Verwaltung verstanden
- der Umsetzung des Entwurfsgedankens in die Bauleitplanung und in die weitere Umsetzung
- als Ergänzung zum einfachen Bebauungsplan (offene prozesshafte Planung)
- als Grundlage für das Beratungsgremium bei der Bewertung von konkreten Bauvorhaben
- in Auszügen als Grundlage für die Ausschreibung und Vergabe von Grundstücken und Gebäuden
- als gemeinsame Basis der Quartiersentwicklung für zukünftige Nutzerinnen und Nutzer sowie Eigentümerinnen und Eigentümer.

Das Regelwerk ergänzt den Rahmenplan zusammen mit einem Gestaltungsleitfaden. Das Regelwerk bezieht sich grundsätzlich auf das Labor. Der Rahmenplan gibt Antworten auf die Frage "was wird gemacht?", der Gestaltungsleitfaden auf die Frage "wie sieht es aus?" und das Regelwerk auf die Frage "wie wird es gemacht?".

1.2 Bestehende Qualitäten als Ausgangspunkt

Im Folgenden werden vorgefundene Qualitäten beschrieben, die im Laufe der Entwicklung erhalten oder neu interpretiert werden sollen.

Gebäude
Die Bestandsgebäude werden als positive Ressource bewertet. Zum einen tragen sie zu einer spannenden und vielfältigen Atmosphäre bei. Zum anderen bieten sie ein differenziertes Raumangebot, das von kleinteiligen Strukturen bis hin zu großzügigen Hallen reicht und Platz für vielfältige Nutzungen bietet. Die einfache architektonische Ausführung der einzelnen Gebäude wird nicht als Manko betrachtet. Sie ermöglicht vielmehr einen Prozess der Aneignung und trägt zum Charakter des Quartiers im positiven Sinne bei.

Nutzungen
Grundsätzlich wird das bestehende Nutzungsgefüge als positiv bewertet. Viele Nutzungen werden im Freiraum sichtbar und tragen zu einer lebendigen Atmosphäre des Stadtraums bei.

Freiräume
Der raue und unreglementierte Charakter der Freiräume erzeugt eine einmalige Atmosphäre und Aufenthaltsqualität. Unterschiedliche Oberflächen zeugen von der Geschichte des Areals und stiften Identität. Die bestehenden Freiflächen sind für Arbeiten und Veranstaltungen im Freien gut nutzbar. Das fließende Raumgefüge zeichnet sich durch spannende Platzfolgen und Gassenräume aus. Der weitgehende Verzicht auf Zäune und Barrieren ermöglicht eine hohe Durchlässigkeit des Quartiers.

Abb. 3, Eingangsituation Labor von Dachauer Straße (2014)

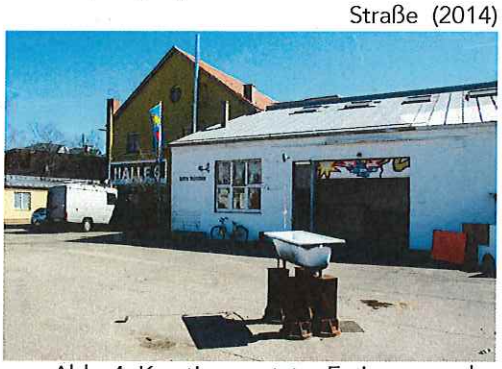


Abb. 4, Kreativ genutzter Freiraum an der diagonalen Durchwegung (2014)

Abb. 5, Spannende Engstelle an der diagonalen Durchwegung (2014)

Abb. 6, Bestehende Erschließungsstraße mit Kopfsteinpflaster (2014)

Abb. 7, Engstelle zwischen Atelierhaus und Mauer zum zukünftigen Park (2014)

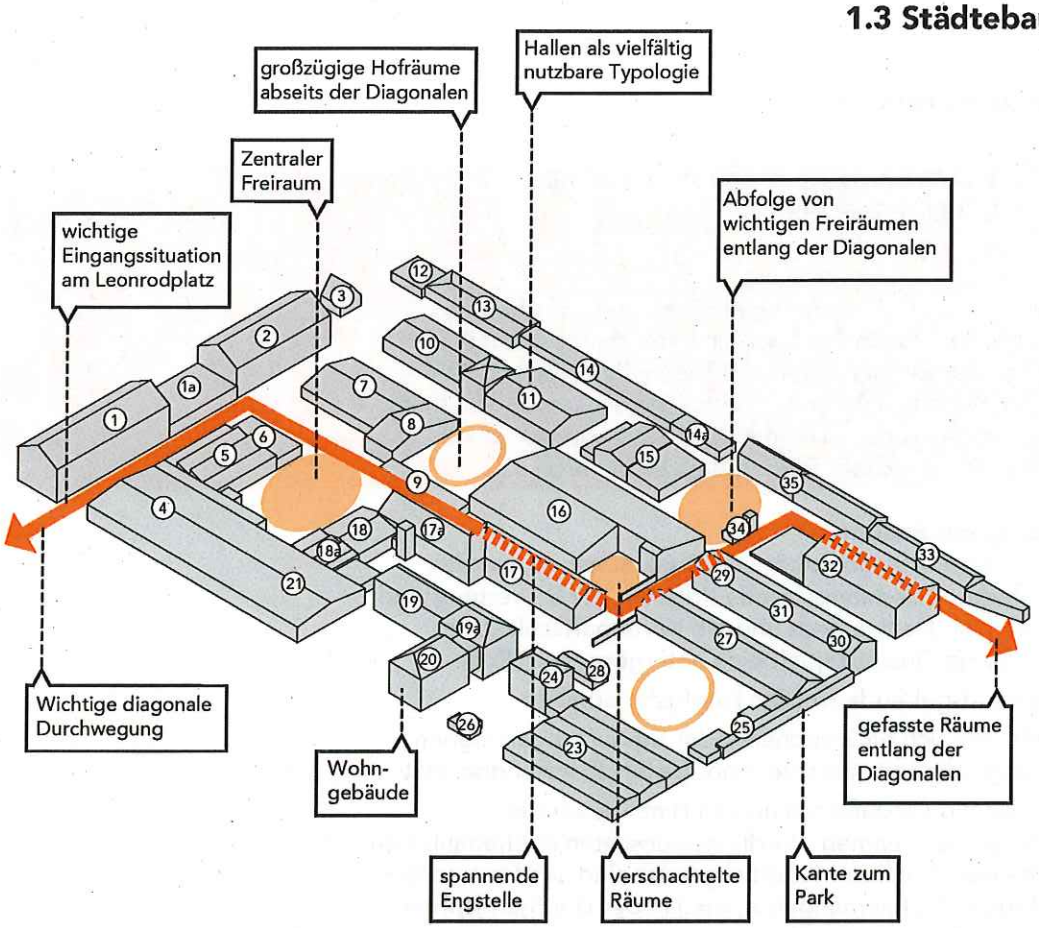


Abb. 8, Analyse der städtebaulichen Struktur (Bestand)

1	prägnantes Gebäude am Quartierseingang
1a	hoher Innenraum, derzeitige Nutzung "Schwere Reiter"
2	städtebaulicher Abschluss zur Schwere-Reiter-Straße
3	kleinstrukturierte Fassung der Eingangssituation
4, 5, 21	Raumbildung innenliegender Platz und Lärmschutz
6	überdachter Freiraum (zum Aufenthalt und Arbeiten, etc.)
7, 8, 10, 11	Halle
9	Raumbildung
12-14a	Raumbildung entlang der Heßstraße
15	Halle mit großer Raumhöhe (am zukünftig öffentlichen Platz)
16	große, hohe Halle, Raumbildung entlang der diagonalen Durchwegung von Heßstraße zu Dachauer Straße
17, 17a	Raumbildung entlang der diagonalen Durchwegung von Heßstraße zu Dachauer Straße
18, 18a	Raumbildung innenliegender Platz, teils hohe Innenräume
19a, 20, 24	räumliche Fassung des südlichen Quartierseingangs (zukünftig öffentliche Straße), Wohnnutzung
23	große Halle, Definition der Ränder zur Dachauer Straße und zum Park
25	Nebengebäude, Definition der Kante zum Park
26	Pförtnerhaus
27	Halle, große Öffnungen, Definition der Kante zum Park
29-31	Gebäudezeile (am zukünftig öffentlichen Platz), Definition der Kante zum Park, derzeitige Nutzung u.a. "Pathos München"
32	Gebäude (am zukünftig öffentlichen Platz), Raumbildung zum Park, derzeitige Nutzung "Atelierhaus"
34	Eingangsgebäude zu Keller (unter zukünftig öffentlichem Platz)
33, 35	Raumbildung entlang der Heßstraße

2 REGELN

2.1 Städtebau und Freiraum

DIE HETEROGENE STÄDTEBAULICHE STRUKTUR WIRD INTERPRETIERT UND FORTGEFÜHRT. **THESE**

Begründung:
Das Labor setzt sich hinsichtlich seiner räumlichen Eigenschaften von seiner Umgebung ab: verschachtelte Freiräume mit Hinterhofcharakter, abwechslungsreiche Raumsequenzen, räumliche Vielfalt (von der Halle bis zum Geschossbau) sowie Sichtbarkeit unterschiedlicher Zeitschichten. Diese Alleinstellungsmerkmale sind identitätsstiftend und werden als besondere Qualität im Kontext der Stadt München identifiziert.

Regeln zum Umgang mit Bestand: **REGELN**

- Bereiche, die eine besondere Identität und Qualität haben, werden erhalten und gestärkt. Ausschlaggebende Kriterien der Bewertung sind das Nutzungspotential des Bestands und die Wirtschaftlichkeit des Erhalts. Die ästhetische Qualität spielt eine untergeordnete Rolle.
- Ausgewählte Bestandsgebäude werden langfristig erhalten.
- Bestandsgebäude, die sich für Zwischen- oder Umnutzungen eignen, werden längerfristig erhalten und sofern nötig einfach instandgesetzt.
- Eingriffe sind sensibel durchzuführen und im Hinblick auf die Gesamtentwicklung abzustimmen. Bis die gewünschten städtebaulichen Qualitäten durch einen Neubau wiederhergestellt sind, sind temporäre Maßnahmen (Lärmschutz, Raumangebot, etc.) in der Übergangsphase zwischen Abriss und Neubau zu prüfen.

Regeln für Neubauten:

- Neue Architekturen können sich typologisch aus einem überhöhten Erdgeschoss und optionalen Aufbauten zusammensetzen (siehe Abb. 10).
- Das Erdgeschoss hat einen starken Bezug zum Freiraum und wird nicht als Hochparterre ausgeführt.
- Die Begabungen des Gebäudebestands werden in Neubaukonzepte übertragen. Die vorhandene Mischung aus hallenartigen Gebäuden und kleinteiligen Bauten wird weitergetragen. Die Neubauten sollen Räume anbieten, welche von Nutzerinnen und Nutzern leicht angeeignet und flexibel an neue Bedarfe angepasst werden können.

Regeln zur Entwicklung des Freiraum:

- Der Freiraum ist ein fließendes Raumgefüge und ist öffentlich zugänglich bzw. durchwegbar. Dies gilt auch für eine Vielzahl der privaten Außenbereiche des Labors (siehe Abb. 9).
- Das durchlässige Raumgefüge verknüpft die öffentlichen Plätze miteinander und bettet sie in den Freiraum des Labors ein.
- Der Freiraum bietet Möglichkeiten zur Aneignung. So kann er beispielsweise zum handwerklichen Arbeiten im Freien genutzt werden.
- Gut nutzbare, befestigte Freiflächen sollen erhalten bleiben.
- Die diagonale Durchwegung vom Leonrodplatz zur Heßstraße ist freizuhalten von Barrieren.
- Private Abgrenzungen (Zäune, Hecken etc.) sind nicht erwünscht (Ausnahme: Haus für Kinder).
- Der Baumbestand soll weitestgehend erhalten bleiben. Punktuell kann dieser situativ ergänzt werden. Bäume, die gefällt werden müssen, sollen ersetzt werden.
- Dachflächen sollen z.T. intensiv begrünt sein und als gemeinschaftlicher Freiraum nutzbar sein.

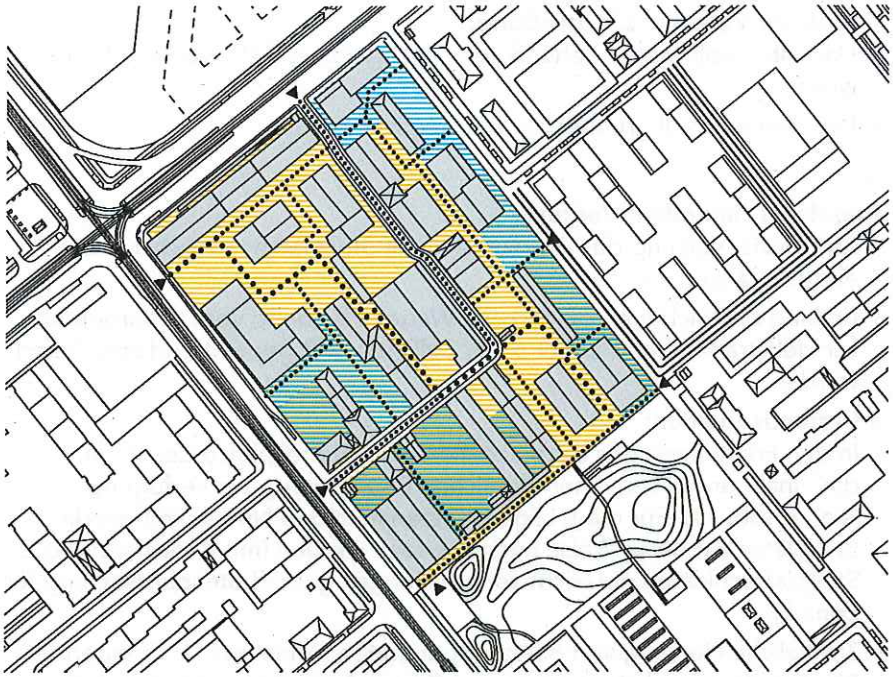


Abb. 9, Nutzungsintensitäten und Durchwegung Labor

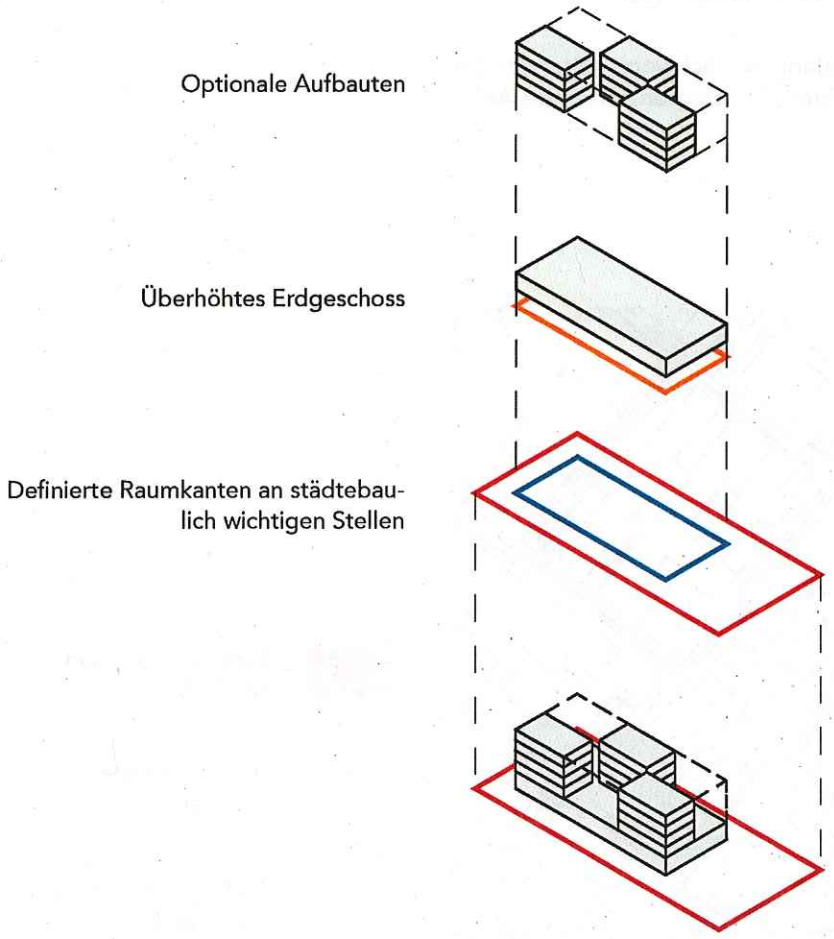


Abb. 10, Typologische Möglichkeiten

Regeln zu Verkehr/ Erschließung:

- Das Labor soll weitestgehend von Durchgangsverkehr frei gehalten werden.
- Lieferverkehr soll grundsätzlich ermöglicht werden.

Regeln zu ruhendem Verkehr:

- Ziel ist die Nutzung der Freiräume durch Stellplätze möglichst wenig einzuschränken.
- Entlang der wichtigen diagonalen Wegeverbindung vom Leonrodplatz zur Heßstraße durchs Labor soll möglichst nicht geparkt und angeliefert werden.
- Bestandssituation:
  In den Freiräumen des Labors stehen ca. 140 Stellplätze dezentral, d.h. unabhängig von einer möglichen Parzellierung zur Verfügung (siehe Abb. 11). Für die jetzigen Nutzerinnen und Nutzer können die Stellplätze auf diese Weise nachgewiesen werden (mit Reduzierung des Stellplatzschlüssels für Nichtwohnnutzungen gemäß Stellplatzsatzung für Zone II).
- Zusätzliche Nutzung von Bestandsgebäuden (Annahme: 1. Etappenziel):
  Für Zwischen- und Umnutzung von Bestandsgebäuden werden max. 140 zusätzliche Stellplätze benötigt. Die exakte Anzahl ist abhängig von den jeweiligen Nutzungskonzepten. Diese könnten auf freien Flächen gebündelt untergebracht werden (siehe Abb. 11). Neue Nutzerinnen und Nutzer müssen im Vorfeld Aussagen zu nötigen Stellplätzen machen.
- Die privaten Stellplätze von Neubauten sind in Tiefgaragen unterzubringen.
- Stellplätze für Besucher befinden sich entlang der Schwere-Reiter-Straße und in der nördlichen Heßstraße (ca. 28 Stpl., 1. Etappenziel, siehe Abb. 11).

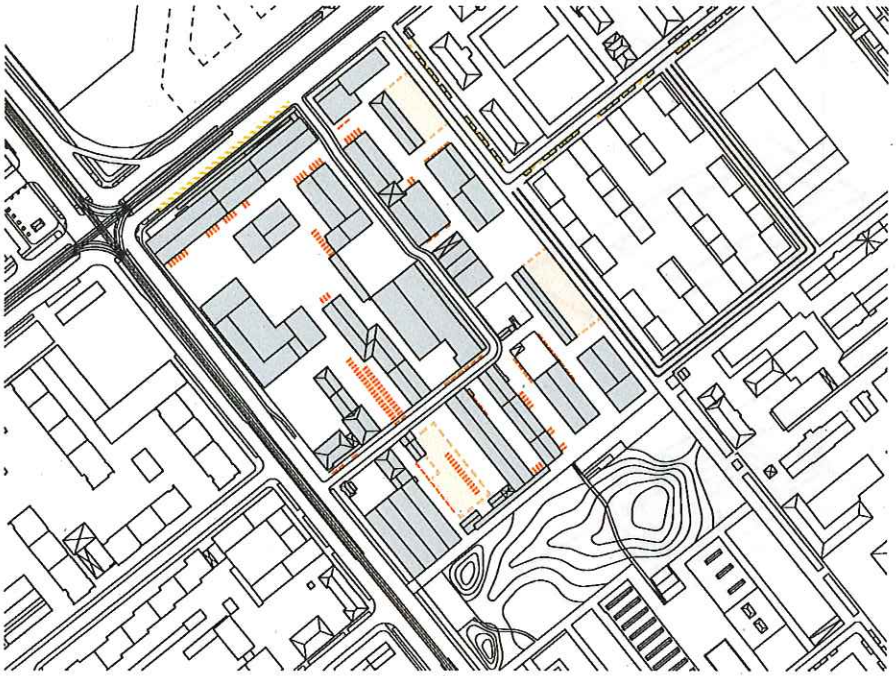


Abb. 11, mögliche Stellplätze im Labor für Um- und Zwischennutzungen (1. Etappenziel)

2.2 Nutzung

THESE

DIE NUTZUNGSSTRUKTUR IST GEMISCHT UND HAT EINEN KREATIVEN SCHWERPUNKT.

Begründung:
Das Labor zeichnet sich durch eine gemischte Nutzerstruktur aus. Eine große Nutzergruppe gehört der freien Kunst- und Kreativszene an. Vor Ort mischen sich unbekannte und etabliertere Künstlerinnen und Künstler, sowie öffentliche Kulturinstitutionen verschiedenster Sparten. Im Kontext der Stadt München ist das Labor als Wirkungsort der Freien Szenen und Akteuren der Kreativwirtschaft von großer Bedeutung und stellt eine der wenigen Nischen dar. Bereits jetzt besteht ein Nebeneinander von kreativen Nutzungen, Wohnen und Gewerbe. Ein gemischt genutztes Gebiet fördert Synergieeffekte und lebendige Begegnungsräume. Zielsetzung ist es, die urbane Mischung an Programmen unter Berücksichtigung der gegenseitigen Verträglichkeit weiter zu fördern.

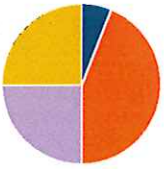
REGELN

Regeln für die Nutzungsentwicklung:

- Die existierende Mischung aus künstlerischen, produzierenden, sozialen, kulturellen Nutzungen und Wohnen wird fortgesetzt und weiterentwickelt.
- Vorhandene Nutzungen haben das Potential auch weiterhin einen positiven Beitrag zum Labor zu leisten.
- Neue Nutzungen müssen aus den Bereichen Kunst/ Kultur, Wohnen, Soziales, (nicht-störendes) Gewerbe und Einzelhandel sein. Ein hoher Anteil Kunst/ Kultur für Neubauten ist anzustreben.
- Die angestrebte Nutzungsmischung (Prozentsätze gemäß Abb. 12 und Abb. 13) versteht sich als Orientierungswert. Im Laufe des Prozesses kann dieser angepasst werden.
- Die Erdgeschosse der Neubauten sollen vor allem kleinere Arbeits- und Gewerbeeinheiten, wie z.B. Ateliers, Produktionsräume, Gastronomie etc., aufnehmen.
- Wohnen findet im Erdgeschoss in der Regel nicht statt (Ausnahme: bereits existierende Erdgeschosswohnungen).
- Durch die Mischnutzung und die öffentliche Zugänglichkeit tritt Lärm auf. Lärmentwicklung wird unter Berücksichtigung bestimmter Ruhezeiten zugelassen. Die Nutzungsverteilung, insbesondere der Neubauten, reagiert auf "lautere" Zonen (z.B. entlang der "Diagonale", siehe Abb. 9). Dies kann durch intelligente Grundrisse (z.B. Orientierung der Schlafbereiche zur lärmabgewandten Seite), technische Maßnahmen oder die strategische Verteilung von bestimmten Nutzungen in den Gebäuden erfolgen.

Ziel: mindestens 10-20% Kunst/ Kultur in jedem Neubau

Abb. 12, angestrebte Nutzungsmischung Neubau



45% Kunst/ Kultur
25% Wohnen
25% Gewerbe/ Einzelhandel
5% Sozial

Abb. 13, angestrebte Nutzungsmischung Labor gesamt als Orientierungswert

Regeln für die Nutzung des Freiraums:

- Der Freiraum fördert vielfältige, gemeinschaftliche Nutzungen (z.B. Arbeiten, Kunstinstallationen, Spielen). Er soll formal auch in Zukunft wenig reglementiert sein und somit unterschiedlichste Nutzungen gleichzeitig ermöglichen.
- Der Übergang zwischen Innen und Außen ist im Erdgeschoss möglichst schwellenlos zu gestalten. Die Nutzung des Freiraums unterstützt und erweitert die Nutzungsbereiche der Erdgeschosszone und fördert die unmittelbare Interaktion zwischen Innen und Außen.

2.3 Kommunikation und Nachbarschaft

DIE ENTWICKLUNG IST TRANSPARENT, KOMMUNIKATION ZWISCHEN ALLEN BETEILIGTEN AKTEUREN WIRD GEFÖRDERT. **THESE**

Begründung:
Die fortlaufende Verhandlung von Interessen, transparente Entscheidungsprozesse, kurze Kommunikationswege und ein direkter Umgang sind wichtig, um Konflikten vorzubeugen und die Entwicklung weiterhin in eine positive Richtung steuern zu können. Eine gemeinsame (o.ä.) Außendarstellung kann die Wahrnehmung und den Austausch über das Quartier hinaus steigern und lädt die Öffentlichkeit ein, an der besonderen, urbanen Atmosphäre und an kulturellen Angeboten teilzuhaben.

Regeln zur Kommunikation/ Partizipation: **REGELN**

- Die kontinuierliche Transformation (ohne qualifizierten Bebauungsplan) birgt ein großes Potential für eine ortsspezifische Entwicklung. Eine Begleitung und Steuerung ist zumindest zu Beginn unabdingbar, um die beschriebenen, angestrebten Qualitäten zu erreichen und Konflikte zu vermeiden. Idealerweise findet dies durch einen Ansprechpartner vor Ort statt (siehe Pkt. 2.4).
- Die Entscheidungsprozesse sollen transparent sein.
- Die erweiterte, d.h. über die gesetzlich vorgeschriebene hinausgehende, Bürgerpartizipation wird fortgeführt.

Regeln zur Nachbarschaft:

- Ein regelmäßiger Austausch soll gefördert werden, z.B. Nachbarschaftstreffen.
- Gebietsregeln können definiert werden, um die Akzeptanz für Veranstaltungen, Aktivitäten im Freien, usw. zu gewährleisten und um die Nutzung gemeinschaftlicher Räume, Freiräume und Dachflächen positiv zu gestalten.

Regeln zur Außendarstellung:

- Das Labor ist ein Ort von öffentlicher Relevanz. Ein gemeinsamer medialer Außenauftritt und eine lokale Schnittstelle (z.B. Gastronomie) kann den Außenbezug herstellen.

2.4 Prozess und Wertschöpfung

THESE

DAS LABOR BEFINDET SICH IN EINEM LANGFRISTIGEN, KONTINUIERLICHEN ENTWICKLUNGSPROZESS. ZIEL IST EINE ÖKONOMISCHE WERTSCHÖPFUNG UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER NACHHALTIGKEIT UND DES STADTGESELLSCHAFTLICHEN MEHRWERTS.

Begründung:
Die gewachsenen Raum- und Nutzungsstrukturen des Labors waren in den letzten Jahren die Basis für eine positive, ortsspezifische Entwicklung. Die bereitgestellten Ressourcen (Gebäudebestand und städtische Förderung) ermöglichen das Erproben kreativer und sozialer Konzepte. Auf Initiative der Stadt München und der aktuellen Nutzerinnen und Nutzer entstanden Formate, die einen Austausch mit der Nachbarschaft, ein teilweise öffentliches, kulturelles Angebot und somit einen stadtgesellschaftlichen Mehrwert förderten.

REGELN

Regeln zur prozessualen Entwicklung:

- Die Entwicklung soll Raum und Zeit für Ungeplantes und für die Entstehung einer Eigendynamik gewährleisten.
- Experimente und temporäre Aktivitäten sollen im Innen- und Außenraum immer wieder ermöglicht werden.
- Die Entwicklung folgt nicht einem vordefinierten Endbild, sondern vollzieht sich in aufeinander aufbauenden Etappen. Eine Ansprechpartnerin/ ein Ansprechpartner vor Ort kann Aufgaben der Information (z.B. Begleitung von Veranstaltungen) und der Steuerung (Organisation und Vergabe von Räumen, Evaluierung des Prozesses, etc.) übernehmen.
- Das Preisniveau der Wohn- und Arbeitsräume soll so gehalten werden, um auch langfristig niederschwellige Nutzungsbedingungen zu gewährleisten. Dies kann erreicht werden durch konzeptabhängige Ausbau- und Sanierungsstandards oder auch über eine projektgebundene Querfinanzierung über differenzierte Mietpreisklassen.
- Bei der Veräußerung städtischer Flächen sollen Vergabeverfahren angewendet werden, die auch qualitative Kriterien berücksichtigen. Ziel ist es auch sozialen und kulturellen Projekten eine Wettbewerbschance einzuräumen.
- Das Ermöglichen vielfältiger Trägerschaftsmodelle (z.B. Genossenschaften) kann zu einer sozialen Mischung und zu einer großen Bandbreite unterschiedlicher Konzepte und Aktivitäten im Gebiet beitragen.

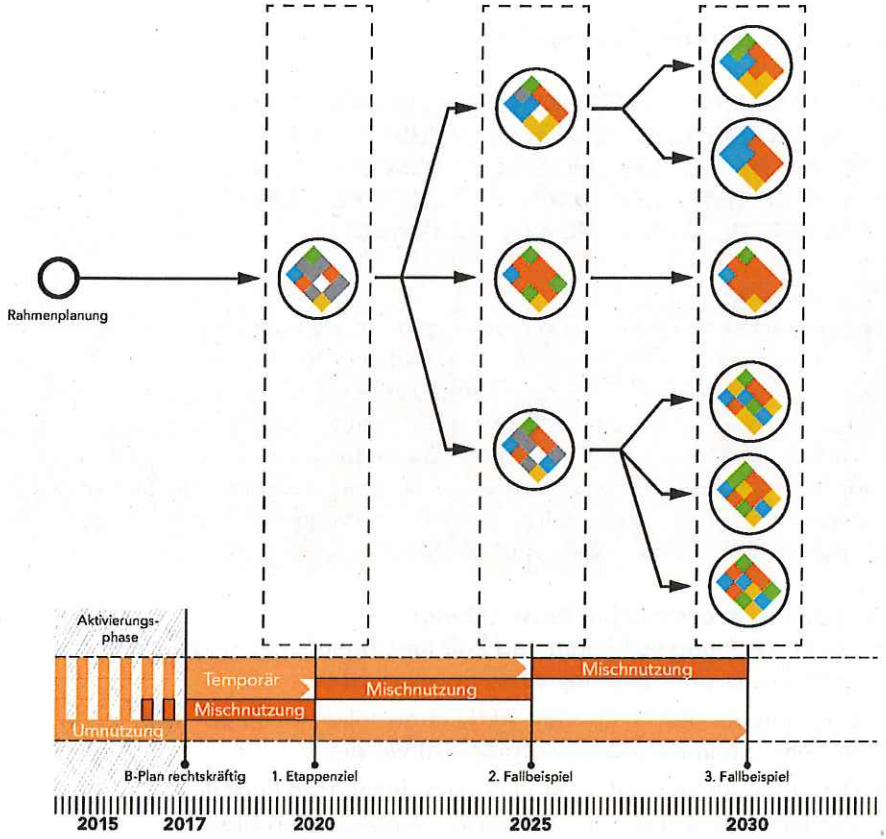


Abb. 14, Prozessdiagramm

3 Abbildungsverzeichnis

Abb. 1, Visualisierung Labor (Titel)
Abb. 2, Vier Teilquartiere
Abb. 3, Eingangsituation Labor von Dachauer Straße (2014)
Abb. 4, Kreativ genutzter Freiraum an der diagonalen Durchwegung (2014)
Abb. 5, Spannende Engstelle an der diagonalen Durchwegung (2014)
Abb. 6, Bestehende Erschließungsstraße mit Kopfsteinpflaster (2014)
Abb. 7, Engstelle zwischen Atelierhaus und Mauer zum zukünftigen Park (2014)
Abb. 8, Analyse der städtebaulichen Struktur (Bestand)
Abb. 9, Nutzungsintensitäten und Durchwegung Labor
Abb. 10, Typologische Möglichkeiten
Abb. 11, mögliche Stellplätze im Labor für Um- und Zwischennutzungen (1. Etappenziel)
Abb. 12, angestrebte Nutzungsmischung Neubau
Abb. 13, angestrebte Nutzungsmischung Labor gesamt als Orientierungswert
Abb. 14, Prozessdiagramm