

# KREATIVQUARTIER MÜNCHEN GESTALTUNGSLEITFADEN

10. Oktober 2014

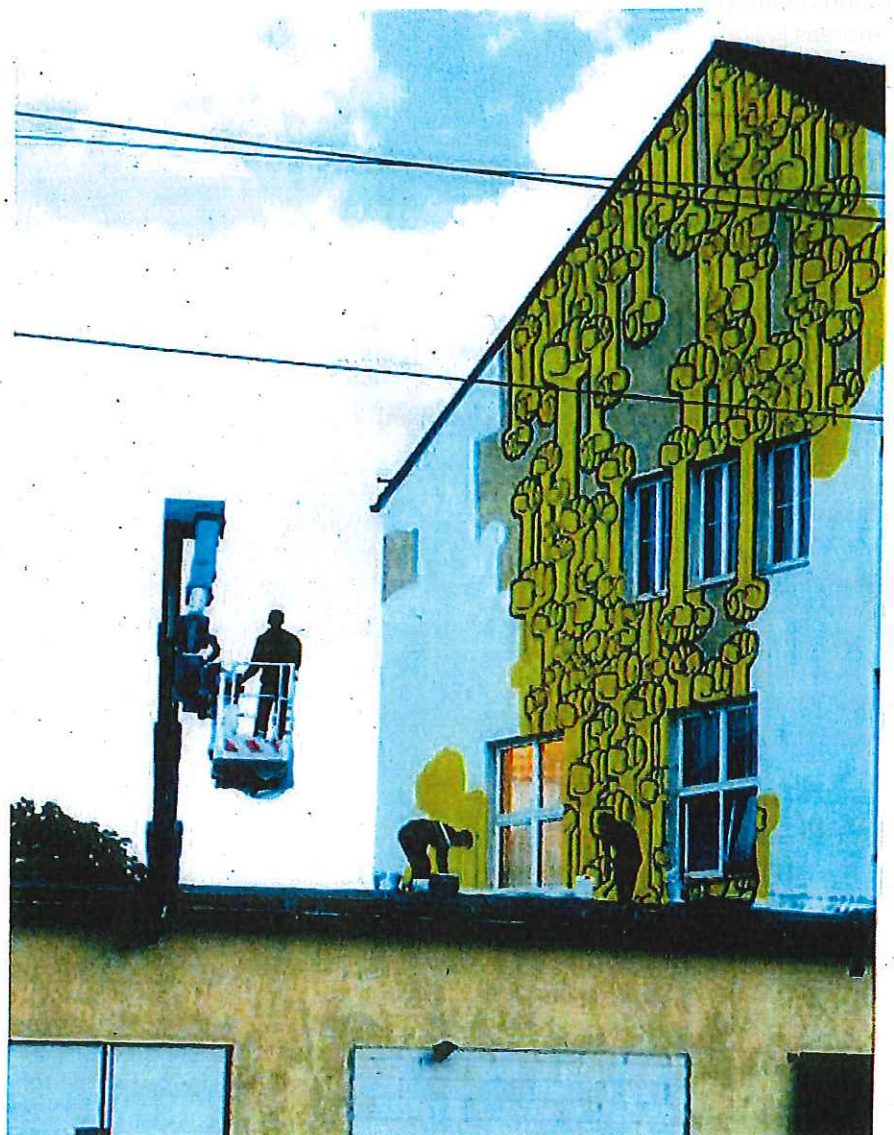


Abb: 1, Schwere Reiter, München (Titel)

## **AUFTRAGGEBERIN**

### **Landeshauptstadt München**

Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstraße 28b  
80331 München  
[www.muenchen.de/plan](http://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](mailto:info@teleinternetcafe.de)  
[www.teleinternetcafe.de](http://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](mailto:HH@THland.de)  
[www.THland.de](http://www.THland.de)

## **FACHPLANER**

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

## **INHALT**

### **1 ZIELSETZUNG**

### **2 ÜBERGEORDNETE GESTALTUNGSPRINZIPIEN**

- 2.1 Raumkanten
- 2.2 Freifächensystem
- 2.3 Höhenentwicklung
- 2.4 Körnung
  - 2.4.1 Strukturierung
  - 2.4.2 Materialität und Farbigkeit
  - 2.4.3 Fassadenplastizität
- 2.5 Gemeinschaftliche Dachflächen
- 2.6 Tiefgaragen
- 2.7 Werbeanlagen

### **3 SITUATIONSABHÄNGIGE GESTALTUNGSPRINZIPIEN**

- 3.1 Baukörpertypologien
  - 3.1.1 Halle mit Aufbau
  - 3.1.2 Doppelzeile mit gemeinschaftlichem Garten
  - 3.1.3 Block mit öffentlich zugänglichem Innenhof
  - 3.1.4 Block mit gemeinschaftlichem Innenhof
  - 3.1.5 Solitär
- 3.2 Schnittstelle Erdgeschoss
- 3.3 Wichtige Freiräume
  - 3.3.1 Roher, vielfältig nutzbarer (hybrider) Freiraum im Labor
  - 3.3.2 Heißstraße als durchgängige, vernetzende, grüne Achse
  - 3.3.3 Rauer, offener, wilder Park
  - 3.3.4 Offener, durchlässiger, grüner Platz
  - 3.3.5 Durchgängige, urbane Achse
- 3.4 Grundschule

### **4 ABBILDUNGSVERZEICHNIS**





Abb. 2 Lageplan mit Teilquartieren



## 1 ZIELSETZUNG

Das Kreativquartier soll neben inhaltlicher Vielfalt auch äußerlich als ein Gebiet mit unverwechselbarem Charakter für die Landeshauptstadt München prägend sein. Das Gesamtquartier zeichnet sich durch Mischung und Vielfalt aus. Die vier Teilquartiere sollen eine differenzierte Gestaltung und räumliche Qualitäten aufweisen, und gleichzeitig zu einem lebendigen Ganzen verschmelzen.

Die Neubauten sollen nutzungsgerecht und architektonisch anspruchsvoll gestaltet werden und einen spannenden Dialog mit den Bestandsgebäuden und vorhandenen Nutzungen aufnehmen. Dem menschlichen Maßstab entsprechend, sollen die baulichen und gestalterischen Maßnahmen in kleinteiligen Einheiten und atmosphärisch abwechslungsreichen Freiräumen gedacht werden, um großformatige, eintönige Strukturen zu vermeiden. Ein fortlaufender Dialog zwischen Altem und Neuem, Gefestigtem und Temporärem wird zum geistigen Nährboden für die Entwicklung des Quartiers.

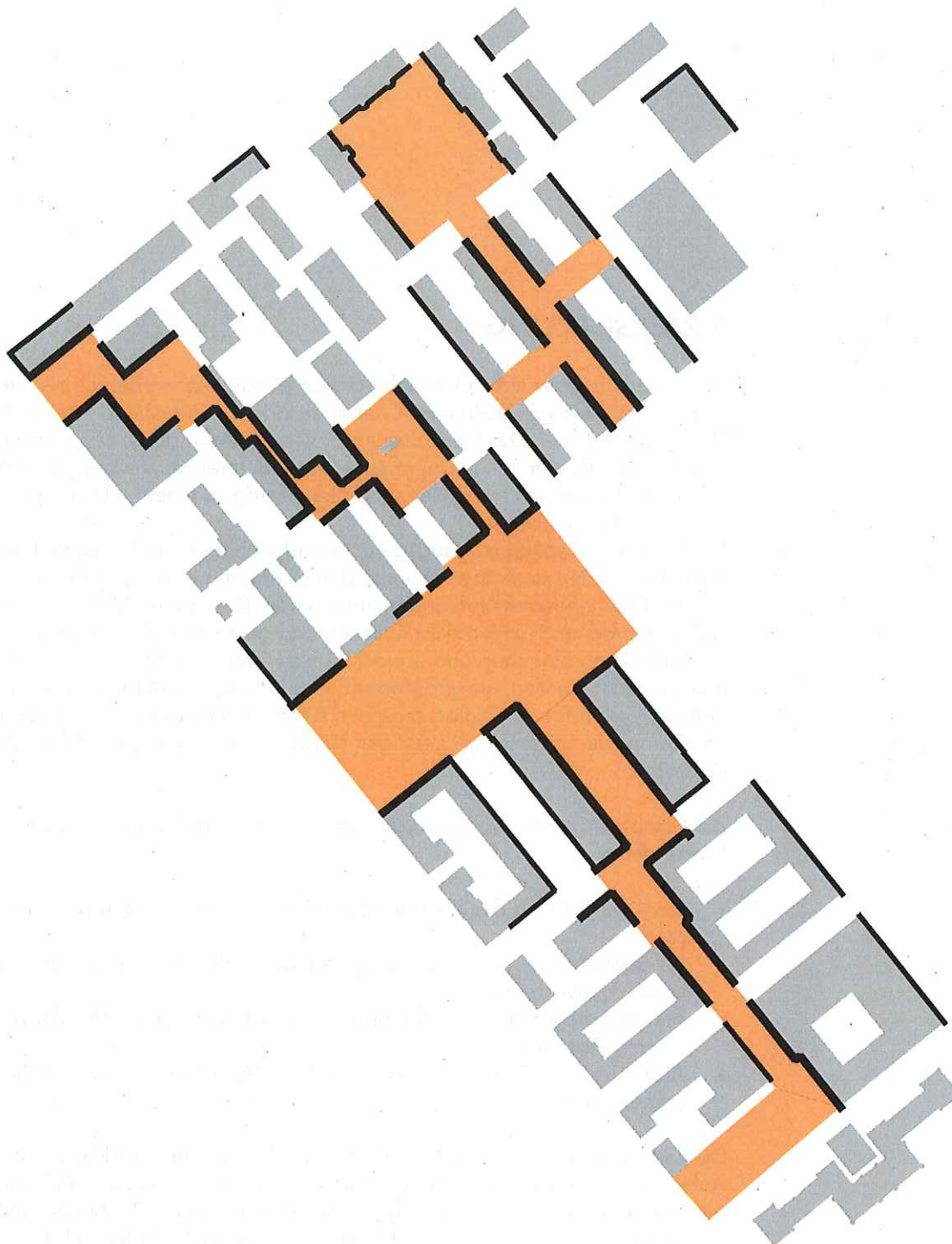
Zur Umsetzung dieser Ziele wurde dieser Gestaltungsleitfaden entwickelt. Dieser dient:

- Der Übersetzung des Entwurfsgedankens in den späteren Bebauungsplan
- Als Leitfaden für das Beratungsgremium bei der Bewertung von konkreten Bauvorhaben
- Als Grundlage für die Auslobung von Wettbewerben und konkurrierenden Verfahren
- Als Grundlage für Ausschreibungen, bzw. Vergaben von Grundstücken und Gebäuden

Der Gestaltungsleitfaden soll den Verträgen beim Grundstücksverkauf als Anlage beigelegt werden. Der Gestaltungsleitfaden ergänzt den Rahmenplan zusammen mit einem Regelwerk. 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?".

### 2.1 Raumkanten

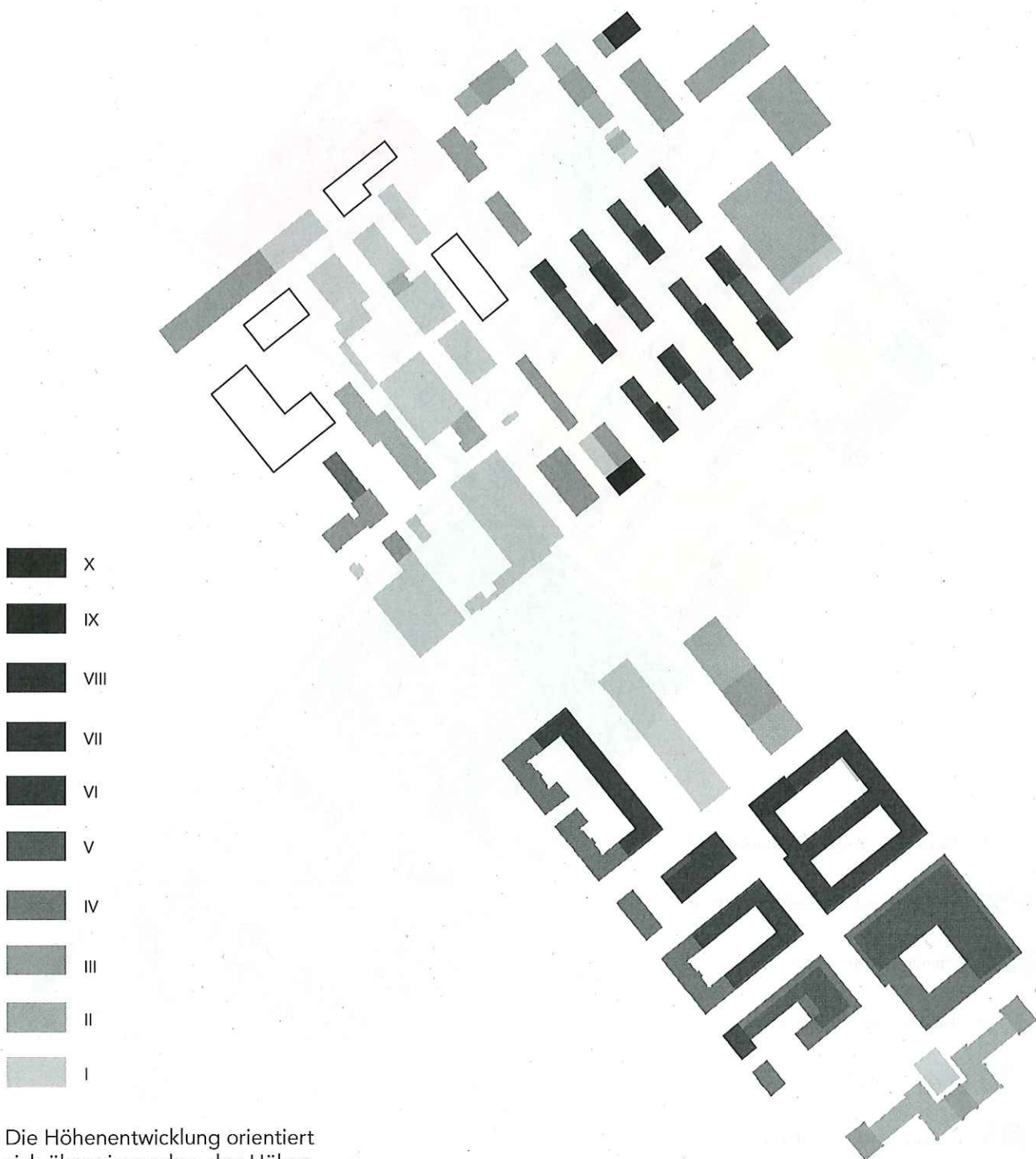
Wichtige raumbildende Gebäudekanten, die möglichst ohne Abweichung umgesetzt werden sollen.



 Wichtige Raumgefüge







Die Höhenentwicklung orientiert sich überwiegend an den Höhen der Bestandsbauten und bewegt sich grundsätzlich unterhalb der Hochhausgrenze. Ausnahmen: Hochpunkte im Feld und im Labor.



## 2.4 Körnung

Abb. 5, Schema Körnung

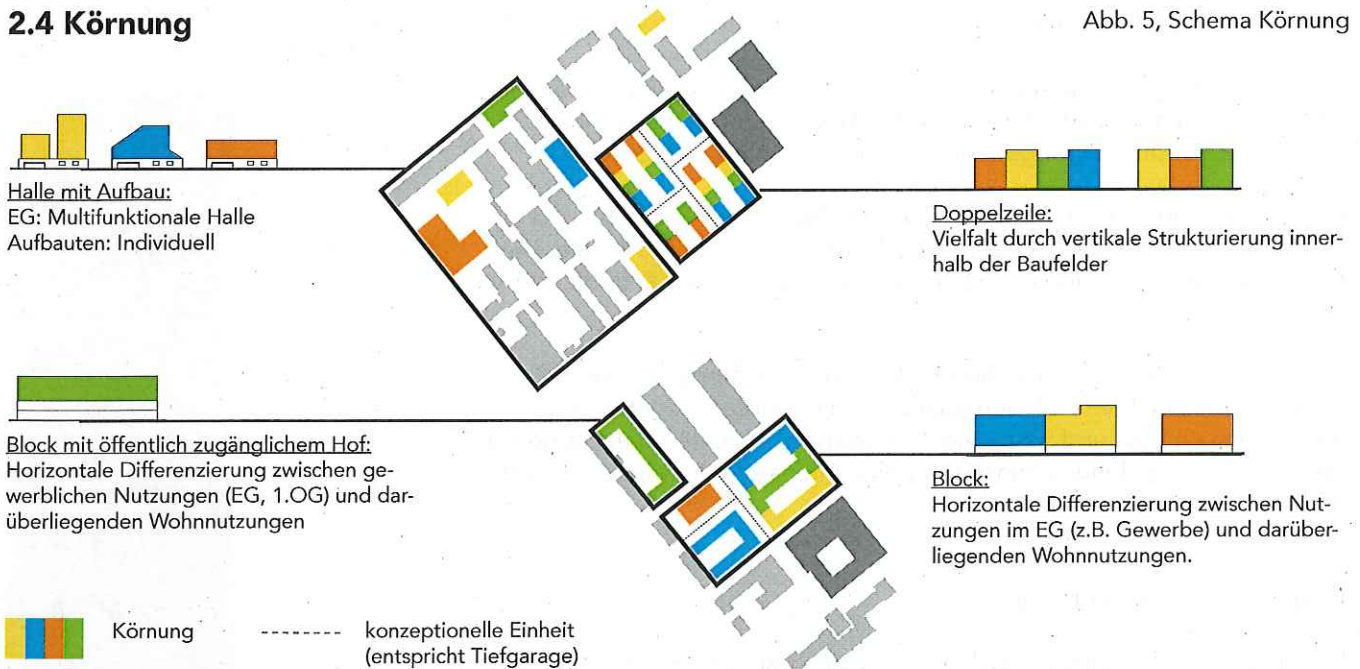


Abb. 6, MVRDV, Mirador, Madrid



Abb. 7, MVRDV, New Leyden, Leiden



Abb. 8, Bruno Taut, Hufeisensiedlung, Berlin

### 2.4.1 Strukturierung (Parzellierung)

Das Ziel ist ein Quartier im menschlichen Maßstab, das sowohl große offene Räume als auch kleine Nischen aufweist. Die angestrebte städtebauliche Vielfalt soll sich auch in der Struktur und Gestaltung der Gebäude widerspiegeln. Die Teilquartiere zeichnen sich durch verschiedene Typologien aus (siehe Pkt. 3.1), die eine bestimmte charakteristische Körnung mit sich bringen (siehe Abb. 5). Die Strukturierung wird durch Kubatur und Höhenentwicklung, Materialität und Farbigkeit oder Fassadenplastizität unterstützt.

Um eine Vielfalt zu gewährleisten, sollen bei einer Neuplanung die anschließenden Gebäude konzeptionell mitgedacht werden. Eine konzeptionelle Einheit entspricht dabei einem Baufeld (Plattform), bzw. mehreren Baufeldern (Feld) mit einer gemeinsamen Tiefgarage. Die Differenzierung entspricht demnach nicht zwingend den Grundstückspartellen (siehe Abb. 5).

### 2.4.2 Materialität und Farbigkeit

Das Kreativquartier soll seinen diversen Charakter durch vielfältige bauliche Elemente mit unterschiedlichen Farben, Strukturen, Texturen der Fassaden zum Ausdruck bringen. Die Bauten sollen farblich und materiell mit den Nachbargebäuden kommunizieren, diese aber nicht kopieren. Der Material-/ Farbwechsel variiert abhängig von der städtebaulichen Struktur in seiner Körnung und Ausprägung (horizontal/ vertikal) (siehe Pkt. 2.3.1).

Es können darüber hinaus auch einzelne Gebäudeteile oder Gestaltungselemente (z.B. Fensterrahmen, Treppen, Eingänge) durch eigenständige Farbigkeit oder Materialität hervorgehoben werden. (siehe Abb. 6 und 8)

Grundsätzlich sollen verschiedene Fassadenmaterialien möglich sein. Historisierende Fassadengestaltungen sind bei Neubauten nicht erwünscht.



## Farbigkeit Gesamtquartier

Als Orientierungswert für die gewünschte Farbigkeit der Neubauten dient eine Palette an RAL Farben (siehe Abb. 9), die sich aus einem annähernden Farbspektrum der umgebenden Bestandsgebäude ableitet.

Im Bestand sind zum Großteil verschiedene Weiß- und Grautöne und eine Farbpalette aus vorwiegend Grün-, Gelb- und Rottönen vorhanden. Die Farben treten im Bestand mit einer eher niedrigen Intensität in Erscheinung.

Die Neubauten sollen sich in ihrer Farbigkeit an die vorhandenen Bestandsfarben anlehnen, können aber auch differenziertere Intensitäten (Intensitätskontrast) und Sättigungen aufweisen. Akzente für wichtige Leitpunkte oder Funktionen können über eine intensivere Farbigkeit gesetzt werden.

## Farbigkeit Teilquartier Labor

Im Labor sind neben Intensitätskontrasten auch Bunt-Monochrom und Warm-Kalt Kontraste erwünscht.

Die Gliederung der Neubauten in Sockel und Aufbauten soll ablesbar sein (siehe Abb. 11, 13 und 21). Die Sockelgeschosse sollen farblich zurückhaltend (Weiß-/ Grautöne) sein. Eine farbige Gestaltung der Sockelgeschosse soll im Laufe der Zeit durch die Nutzerinnen und Nutzer erfolgen. Das Bemalen, Plakatieren und ggf. Bepflanzen der Fassade soll möglich sein und durch eine rohe Oberfläche unterstützt werden (z.B. Rohputz, Sichtbeton) (siehe Abb. 12 und 13).

Die Aufbauten können ähnlich der farblich intensiven Dachlandschaft der bestehenden Hallengebäude, je nach Gebäudekonzept, auch mit starken farblichen Intensitäten verwirklicht werden und das volle Farbspektrum ausnutzen (siehe Abb. 11).

Abb. 9, Farbpalette: Annäherndes Farbspektrum im Bestand des Kreativquartiers

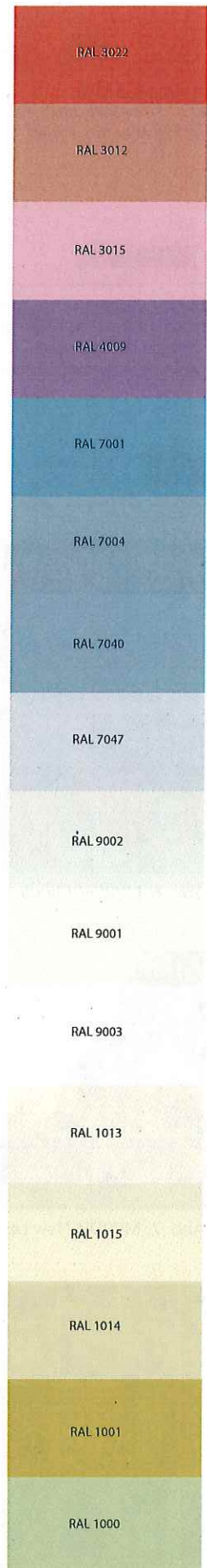


Abb. 10, Farbigkeit: Bruno Taut, Onkel-Toms-Hütte, Berlin



Abb. 11, Kontrast Sockel/ Aufbau: Jean Paul Viguir, Rubis Housing, Montpellier



Abb. 12, Plakatieren der rohen Fassade: Arno Brandhuber, Galeriehaus Brunnenstrasse, Berlin



Abb. 13, Roher, bemalter Sockel mit individuellem Aufbau: Tetrarc, La Fabrique, Nantes (FR)



Abb. 14, Schema Balkone

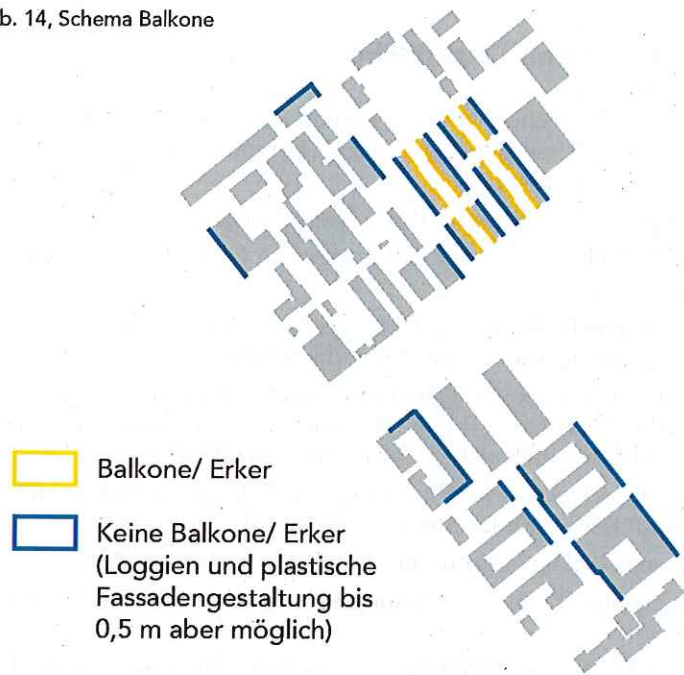


Abb. 15, Balkone und Nutzer

### 2.4.3 Körnung über Fassadenplastizität

Grundsätzlich sind im Kreativquartier plastische Fassaden erwünscht. Das Verwenden von Balkonen, Erker und Loggien in den Architekturen steht bis auf wenige markante Stellen grundsätzlich frei.

Um die städtebauliche Form zu betonen, sollen sich zu den wichtigen öffentlichen Räumen in Feld, Park und Plattform keine Balkone orientieren. Loggien und eine plastische Fassadengestaltung (z.B. kleine Austritte bis 0,5 m) sind hier aber möglich. Zu den Gemeinschaftsgärten in der Wohnbebauung im Feld sollen Balkone dagegen den offenen Charakter und die kommunikative Situation fördern. (siehe Abb. 14)

Balkone sollen im Kreativquartier möglichst schwebend (nicht aufgeständert) ausgeführt werden. Sie richten sich grundsätzlich nach den Abstandsflächenregelungen des Art. 6 BayBO.

Überdachungen sollen möglichst integriert, bzw. durch Kubatur hergestellt werden (Im Bereich des Labors werden keine Vorgaben getroffen).



Abb. 16, MCBAD, 64 Logements collectifs, Boulogne Billancourt (FR)



Abb. 17, Heide & von Beckerath, Flottwell Zwei, Berlin



Abb. 18, Otto Steidle, Wohnturm, München



## 2.5 Gemeinschaftliche Dachflächen

- Anordnung der Dachflächen ist so zu wählen, dass der Wohnfrieden für angrenzenden Geschosse gegeben ist (z.B. Orientierung zu Kopfseiten oder zu Straßenräumen hin).
- Zugang erfolgt über gemeinschaftliche Treppenhäuser
- Anordnung der Aufbauten in der Gebäudemitte (nicht sichtbar vom Straßenniveau)
- Absturzsicherung nicht sichtbar (z.B. 45° geneigt oder zurückversetzt) (siehe Abb. 19), Ausnahme: Labor Hallendach 1.OG
- Kombination Photovoltaik und Dachbegrünung von städtebaulichen und landschaftsarchitektonischen Rahmenbedingungen abhängig, im Einzelfall zu prüfen. Photovoltaik nicht sichtbar vom Straßenniveau
- ausreichende Überdeckung für Pflanzungen und Regenwasserretention, als Ausgleich zur baulichen Dichte (mind. 0,80 m)
- Anteil der intensiven Dachbegrünung beträgt mindestens 25%.
- durchgängige grüne Räume. Gestaltung kann Dächer mehrerer Gebäude umfassen.
- Gemeinschaftliche Aufenthaltsräume, Treffpunkte, Nischen und Spielmöglichkeiten bilden eine Gesamtgestaltung. Wege verbinden die einzelnen Dächer untereinander.
- Dächer werden durch Baum- (3. Wuchsordnung) oder Strauch- (Großsträucher) sowie Staudenpflanzungen und Rasenflächen strukturiert. Auswahl und räumliche Verteilung richten sich nach der Überdeckung.
- Gemeinschaftliche Dachterrassen weisen einen Wechsel von einsehbaren und nicht einsehbaren Bereichen auf.



Abb. 19, BKK-3 Architekten, Sargfabrik, Wien (AT)



Abb. 20, JDS architects, BIR rooftop, Kopenhagen (DK)

## 2.6 Tiefgaragen

### Private Tiefgaragen

- private Tiefgarageneinfahrten grundsätzlich in Gebäudekubatur integriert
- Tiefgaragenentlüftung grundsätzlich in Gebäudekubatur integriert, wenn möglich Belüftung in Sockelzone integriert (Hochparterre), Entlüftung über Dach
- ausreichende Überdeckung für Pflanzungen und Regenwasserretention, als Ausgleich zur baulichen Dichte (mind. 0,80 m)

### Öffentliche Tiefgaragen

Dies betrifft zwei Tiefgaragen: TG unter dem Hof der ehemaligen Luitpoldkaserne („Luitpoldplatz“) und TG für die Tonnen- und der Jutierhalle (siehe Abb. 22)

- Tiefgaragenabfahrten sollen sich in den räumlichen Zusammenhang sensibel und platzsparend einfügen.
- Tiefgaragenbe-/entlüftung wenn möglich in Gebäudekubaturen oder andere bauliche Elemente integriert
- Tiefgaragenabfahrten sollen offen, ohne Einhausung ausgeführt werden. Fassung nur durch Brüstung
- ausreichende Überdeckung für Pflanzungen und Regenwasserretention, als Ausgleich zur baulichen Dichte (mind. 0,80 m)



Abb. 21, Offene Tiefgaragenabfahrt, Hamburg

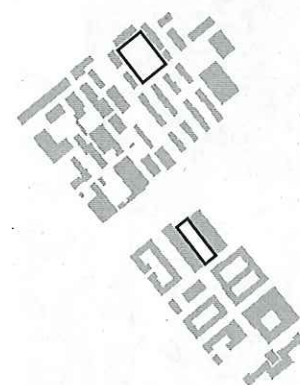


Abb. 22, Position öffentliche Tiefgaragen



## 2.7 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass sie sich nach Form, Maßstab, Werkstoff und Farbe ins Quartiersbild einfügen.

### Werbeanlagen im Bereich der Fassaden

- In den Teilquartieren Feld, Plattform und Park sollten Werbeanlagen nur im Bereich von gewerblich genutzten Erdgeschossen angebracht werden. Dabei sollte die Transparenz und Gestalt der Fassade nicht durch zu große oder zu viele Werbeanlagen beeinträchtigt werden.
- Folgende Elemente sind zu vermeiden: Werbeanlagen auf Dächern, Leuchtkästen und Flachtafeln auf Vordächern, Blink- und Wechsellichtwerbung, die Verwendung von Signalfarben und stark reflektierenden Materialien, sowie Werbefahnen
- Im Labor kann die Positionierung und Gestaltung von Werbeanlagen freier gehandhabt werden, sofern sie den Nutzungen vor Ort angehört und sich in die Ästhetik des Teilquartiers integriert. Eine Verwendung von einzelnen Leuchtanlagen und Signalfarben ist denkbar. Als Orientierung hinsichtlich der Gestaltung können die vorhandenen Schriftzüge (z.B. „Münchner Kammerspiele“), Schilder (z.B. „Halle 6“) und Fassadenbemalungen dienen, die positiv zur Identität des Areals beitragen.

### Freistehende Werbeanlagen

- Freistehende Werbeanlagen, wie Schaukästen, Plakattafeln, Plakatsäulen und Ähnliches, können in geringer Anzahl errichtet werden.
- Gebietstypische, wichtige Raumgefüge (siehe Abb. 3) dürfen nicht durch freistehende Werbeanlagen gestört oder unterbrochen werden.
- Wichtige Freiraumachsen und Blickbeziehungen an folgenden Situationen dürfen nicht durch freistehende Werbeanlagen beeinträchtigt werden:
  - Durchgängigkeit der Heßstraße
  - Durchgängigkeit der Querachse Barbarastraße - Park - Funkerstraße
  - offene Blickbeziehung Dachauer Straße - Freifläche Park
  - offene Blickbeziehung Heßstraße - Freifläche Park
  - Leonrodplatz - Platz 2 (Labor)
  - Freifläche Park - Spielfläche 2
  - Freifläche Park - Spielfläche 3
  - Dachauer Straße - Campusplatz/ Achse

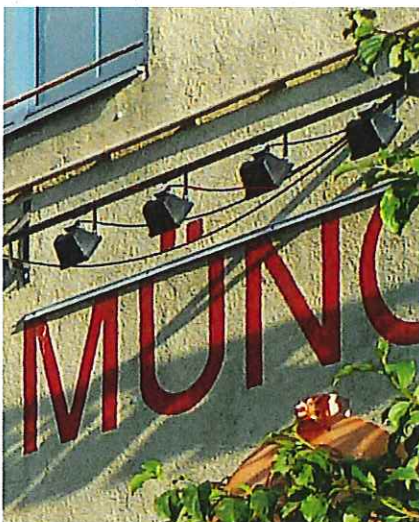


Abb. 23, Schriftzug „Münchner Kammerspiele“ am Gebäude Dachauer Str. 114

## 3.1 Baukörpertypologien

### 3.1.1 Halle mit Aufbau (Labor)

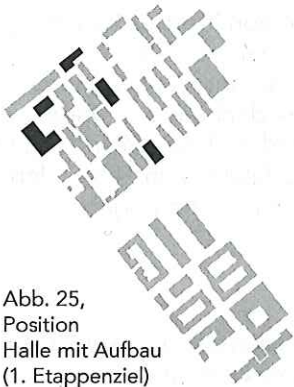


Abb. 25,  
Position  
Halle mit Aufbau  
(1. Etappenziel)

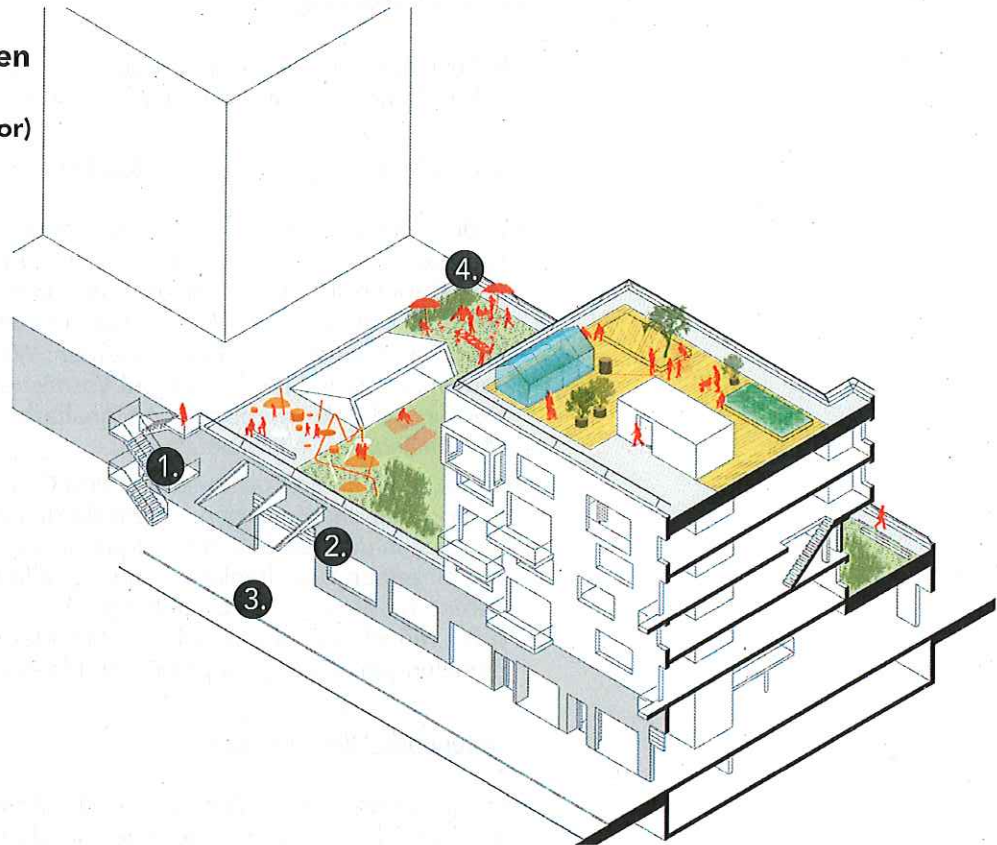


Abb. 26, Antonini Darmon, L'oiseau des  
Îles, Nantes (FR)



Abb. 27, Kaspar Thalmann, Turnhalle,  
Uster (CH)



Abb. 28, Tetrarc, La Fabrique, Nantes (FR)

#### 1. Treppenhäuser und Funktionsräume (siehe Pkt. 3.2)

- direkter Zugang zum Dach des Sockelgeschosses von gemeinschaftlichem Freiraum möglich

#### 2. Fassade

- Fassadengestaltung im EG vom übrigen Gebäude gestalterisch abgesetzt; einheitliche raue Oberfläche, (z.B. Sichtbeton, Rohputz); großformatige Öffnungen, die direkte Einblicke ermöglichen
- direkte Zugänge/ Austritte/ Zufahrten zu EG-Nutzungen ggf. über große Vordächer hervorgehoben
- Tiefgarageneinfahrt in Gebäudekubatur integriert

#### 3. Gemeinschaftlicher Freiraum (siehe Pkt. 3.3.1)

#### 4. Gemeinschaftliche Dachterrasse (siehe Pkt. 2.5)

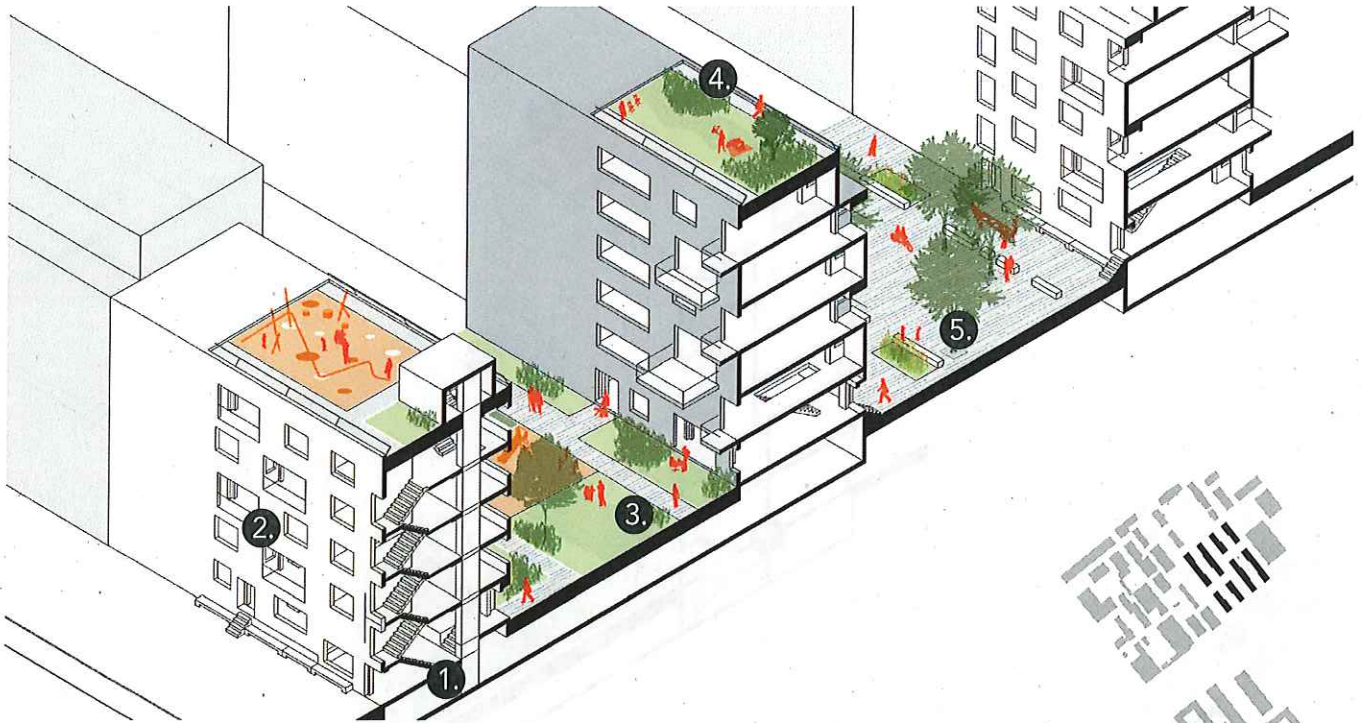


Abb. 29, House for seven People, Mio Tsuneyama, Tokyo (JP)



Abb. 30, Kostengünstiger Selbstbau: Kaus Australis, Rotterdam (NL)





1. Treppenhäuser und Funktionsräume (siehe Pkt. 3.2)

2. Fassade und Orientierung

- keine Wohnungen ausschließlich zum Gemeinschaftsgarten orientiert
- Hochparterre zu Straße/ Wohnweg (Brüstungshöhe Fenster mind. +1,80 m gegenüber Niveau Vorzone), wenn möglich Maisonette-wohnung im EG
- Balkone nur zu den Gemeinschaftsgärten
- Tiefgarageneinfahrt in Gebäudekubatur integriert
- Tiefgaragenbelüftung in Sockelzone integriert, Entlüftung über Dach

3. Gemeinschaftsgarten

- gegenüber Niveau Straße/ Wohnweg erhöht (ca. + 1,00m)
- Zugänge über gemeinschaftliche Treppenhäuser und angrenzende Wohnungen
- durchgängiger, gemeinschaftlich nutzbarer, grüner Gartenraum. Gestaltung erstreckt sich von Fassade zu Fassade (keine privaten Vorzonen oder Vorgärten)
- Garten wird durch Baum- (2.Wuchsordnung), Strauch- (Großsträucher) sowie Staudenpflanzungen strukturiert. Auswahl und räumliche Verteilung richten sich nach den jeweiligen Belichtungsverhältnissen. Da alle Gärten unterbaut sind, sind Baumstandorte zwingend mit der Statik der Tiefgarage abzustimmen
- Aufenthaltsräume, Treffpunkte und Spielmöglichkeiten integrieren sich in die Gesamtgestaltung. Wege verbinden die Einzelhäuser untereinander sowie den Garten mit seiner Umgebung.
- Einfriedung nach außen durch Hecken (siehe Abb. 56)
- Feuerwehzufahrt in Gemeinschaftsgärten nicht erwünscht, daher Orientierung aller Wohnungen mindestens nach Außen, im Idealfall durchgesteckt

4. Gemeinschaftliche Dachterrasse (siehe Pkt. 2.5)

5. Öffentlich zugänglicher Wohnweg

- einheitliche Belagsfläche, strukturiert durch Baumpflanzungen (3. Wuchsordnung) und lineare Pflanz- und Sitzelemente

Abb. 32, Position Doppelzeile

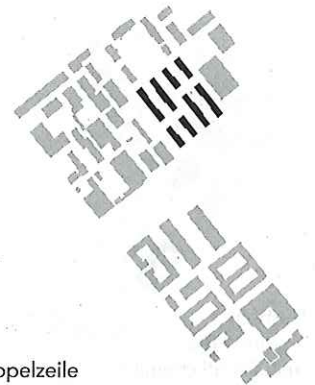


Abb. 33, Zanderroth Architekten, Big Yard, Berlin



Abb. 34, u.a. Hähniß Gemmeke, Mühlenviertel, Tübingen



Abb. 35, Eingangsbereiche EG-Wohnungen: Borneokade 315-325, Amsterdam (NL)



### 3.1.3 Block mit öffentlich zugänglichem Hof (Park)

Abb. 36, Block mit öffentlichem Hof

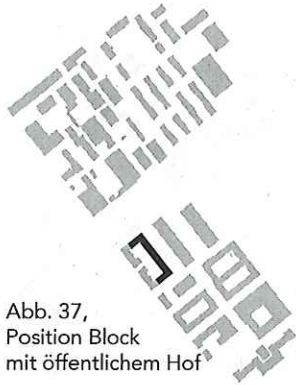
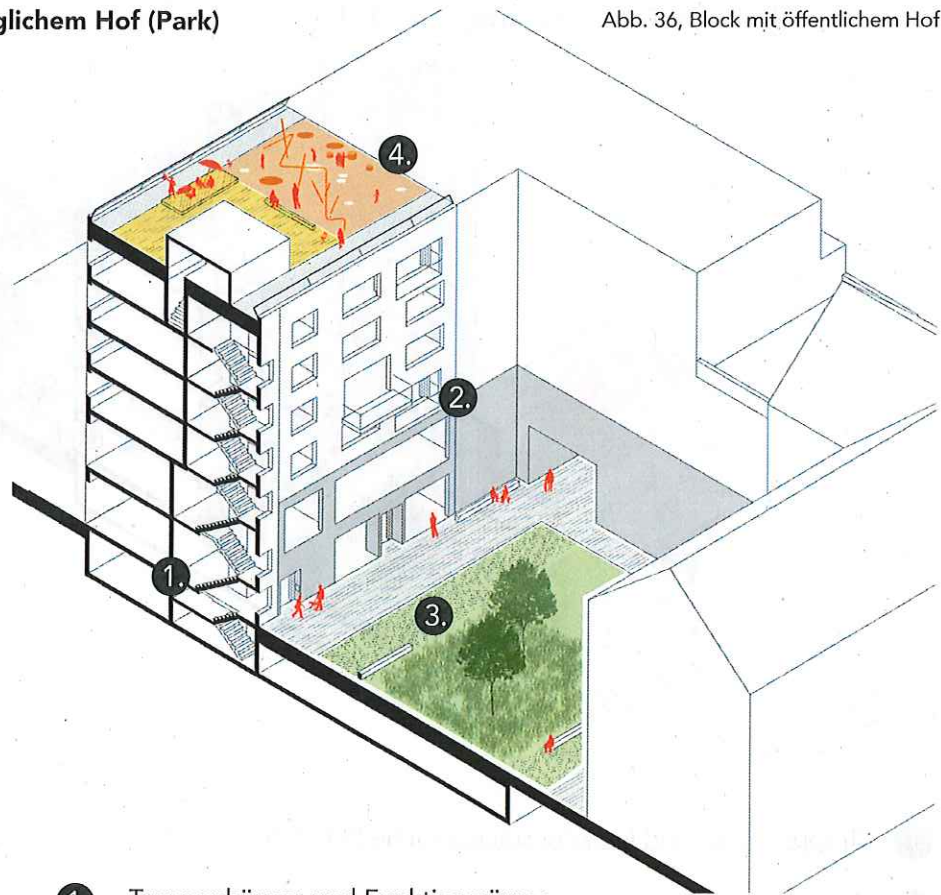


Abb. 37,  
Position Block  
mit öffentlichem Hof

#### 1. Treppenhäuser und Funktionsräume (siehe Pkt. 3.2)

#### 2. Fassade

- klare, zusammenhängende Kubatur, im Dialog mit Tonnen- und Jutierhalle
- Zugänge in Gebäude integriert
- Fassadengestaltung EG und 1.OG vom übrigen Gebäude gestalterisch abgesetzt; transparente Fassade, die direkte Ein- und Durchblicke ermöglicht
- an den Blockaußenseiten nur Loggien, Austritte (Balkone nur zum Hof)
- Tiefgarageneinfahrt in Gebäudekubatur integriert
- Tiefgaragenbelüftung in Sockelzone integriert, Entlüftung über Dach

#### 3. Öffentlich zugänglicher Hof

- gleiches Niveau wie Umgebung
- öffentlicher Zugang über großzügige Durchgänge
- einheitliche Hofgestaltung von Fassade zu Fassade (keine privaten Vorzonen oder Vorgärten)
- grüne Mitte bietet Sitz-, Aufenthaltsbereiche sowie Treffpunkte für Bewohnerinnen und Bewohner, Nutzerinnen und Nutzer sowie Besucherinnen und Besucher
- strukturiert wird die Hoffläche durch Baum- (3. Wuchsordnung) und Staudenpflanzungen. Auswahl und räumliche Verteilung richten sich nach den jeweiligen Belichtungsverhältnissen.
- Da der Hof unterbaut ist, sind Baumstandorte zwingend mit der Statik der Tiefgarage abzustimmen
- Feuerwehraufstellflächen sind unauffällig in die Gestaltung zu integrieren.

#### 4. Gemeinschaftliche Dachterrasse (siehe Pkt. 2.5)



Abb. 38, Grüntuch Ernst Architekten,  
Monbijouplatz, Berlin



Abb. 39, Sinz-Beerstecher+Böpple,  
Tübingen

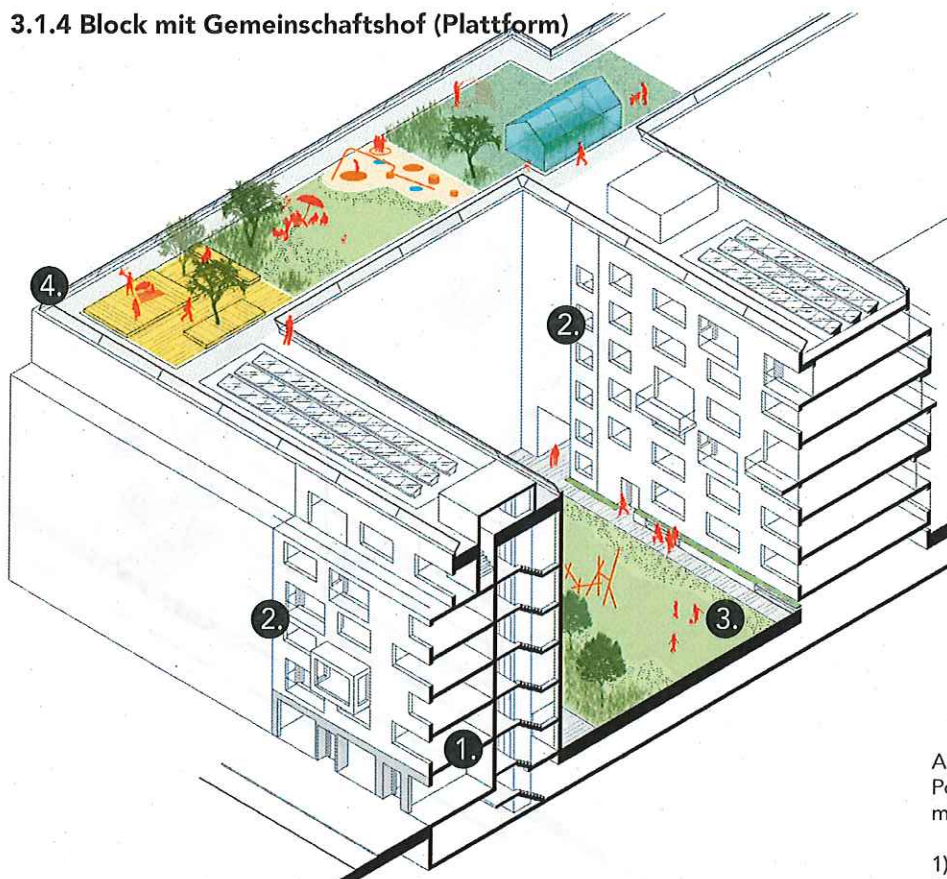


Abb. 40, Rapp-Architekten, Stadtreial, Ulm



### 3.1.4 Block mit Gemeinschaftshof (Plattform)

Abb. 41, Block mit Gemeinschaftshof



1. Treppenhäuser und Funktionsräume  
(siehe Pkt. 3.2)

2. Fassade
- alle Eingänge, Zugänge, Austritte in Gebäudekubatur integriert
  - Wohnen im EG: Nur zum Wohnweg und nur Hochparterre (Brüstungshöhe Fenster mind. +1,80 m von Niveau Vorzone), wenn möglich Maisonettewohnung
  - Nicht-Wohnen im EG: Fassadengestaltung vom übrigen Gebäude gestalterisch differenziert; transparente Fassade, die direkte Einblicke ermöglicht
  - keine Balkone zur internen Achse der Plattform (siehe Abb. 14)
  - Tiefgarageneinfahrt und -entlüftung in Gebäudekubatur integriert, Belüftung über Sockelzone, Entlüftung über Dach

3. Gemeinschaftshof
- gleiches Niveau wie Umgebung
  - Zugänge über gemeinschaftliche Treppenhäuser
  - durchgängiger, gemeinschaftlich nutzbarer, grüner Hofraum. Gestaltung erstreckt sich von Fassade zu Fassade (keine privaten Vorzonen oder Vorgärten; Ausnahme: Häuser für Kinder)
  - gemeinschaftlich nutzbare Aufenthaltsräume, Treffpunkte und Spielmöglichkeiten integrieren sich in die Gesamtgestaltung
  - Höfe werden durch Baum- (3. Wuchsordnung) oder Strauch- (Großsträucher) sowie Staudenpflanzungen strukturiert.
  - Baumstandorte sind mit der Statik der Tiefgarage abzustimmen
  - Feuerwehzufahrt in Gemeinschaftshöfen (siehe Abb. 42) nicht erwünscht, daher Orientierung aller Wohnungen mindestens zum Blockäußeren, im Idealfall durchgesteckt

4. Gemeinschaftliche Dachterrasse  
(siehe Pkt. 2.5)

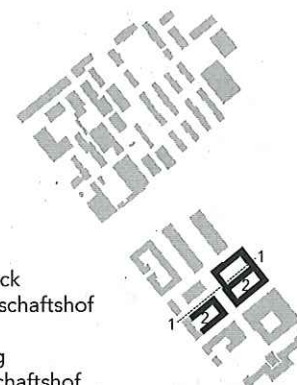


Abb. 42,  
Position Block  
mit Gemeinschaftshof

- 1) Wohnweg  
2) Gemeinschaftshof



Abb. 43, Landlab, Andreasensemble,  
Amsterdam (NL)



Abb. 44, Nicht-Wohnen im EG: GPAA, Le  
Jardin des Fonderies, Nantes (FR)



Abb. 45, MCBAD, 64 Logements collectifs,  
Boulogne Billancourt (FR)



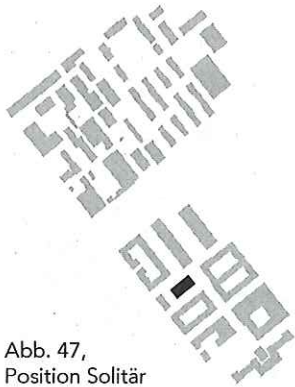


Abb. 47,  
Position Solitär

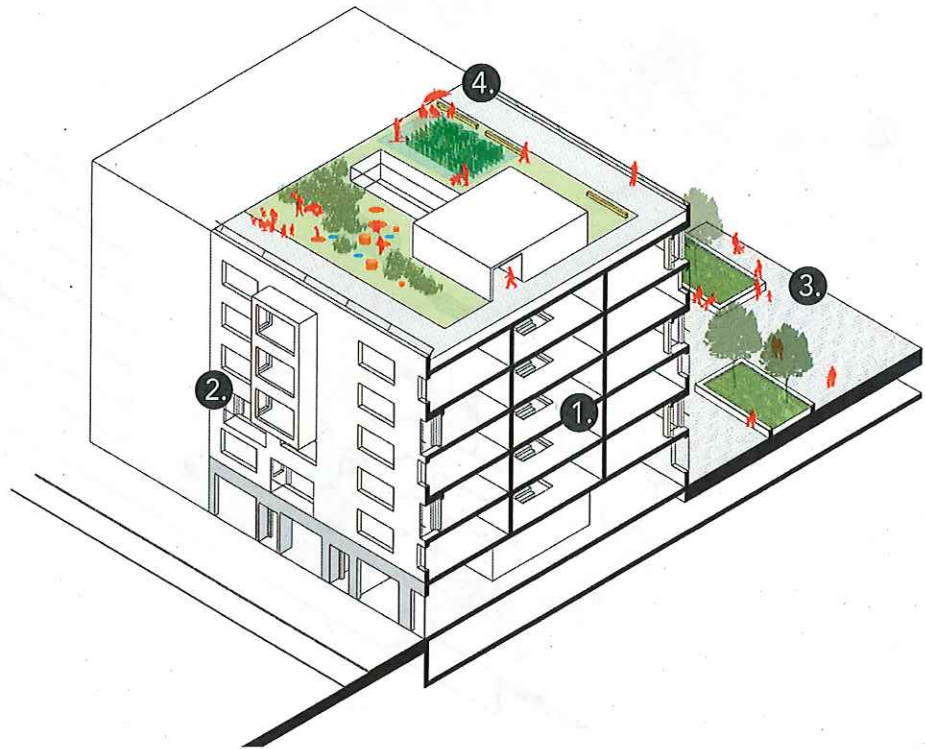


Abb. 48, Wiel Arets, Four Towers,  
Osdorp (NL)



Abb. 49, Atelier Kempe Thill, HipHouse,  
Zwolle (NL)

1. Treppenhäuser und Funktionsräume  
(siehe Pkt. 3.2)
  - ein innenliegender Kern mit großzügigem Treppenraum erschließt alle Wohnungen; Belichtung über Oberlichter
2. Fassade
  - Fassadengestaltung EG vom übrigen Gebäude gestalterisch differenziert; transparente Fassade, die direkte Einblicke ermöglicht
  - keine Balkone zur internen Achse der Plattform (siehe Abb. 14)
  - Tiefgarageneinfahrt in Gebäudekubatur integriert
3. Öffentlich zugängliches Umfeld Solitär
  - umlaufender Freiraum mit direktem Anschluss an die Achse
  - durchgängige Gestaltung von Fassade zu Fassade (keine privaten Vorzonen oder Vorgärten)
  - einheitlicher Bodenbelag. Gestaltung/ Materialität ist mit der Gestaltung der öffentlichen Achse abzustimmen.
  - Gliederung der Fläche durch Baum- (3. Wuchsordnung) oder Strauchgruppen (Großsträucher)
  - gemeinschaftlich nutzbare Sitzmöglichkeiten und Nischen bieten Aufenthaltsbereiche sowie Treffpunkte für Bewohnerinnen und Bewohner, Nutzerinnen und Nutzer sowie Besucherinnen und Besucher
4. Gemeinschaftliche Dachterrasse  
(siehe Pkt. 2.5)



## 3.2 Schnittstelle Erdgeschoss

Durch die Heterogenität des Gesamtquartiers mit einer Vielfalt an Neubautypologien und Altbausubstanz entstehen vielfältige stadträumliche Schnittstellen. Bei den Nutzungen wird grundsätzlich unterschieden in Wohnen und Nicht-Wohnen. Die Lage im Quartier entscheidet über die Ausprägung der Schnittstelle.

--- Grenze öffentlich-privat

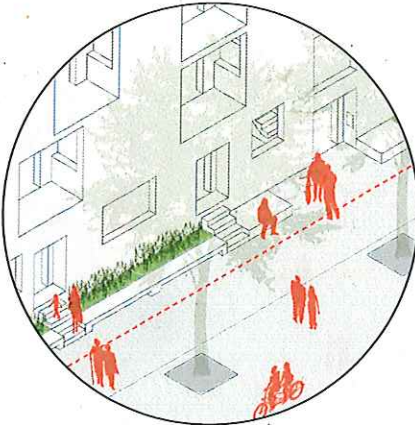


Abb. 50, Straße <> Wohnen  
Abb. 51, Position

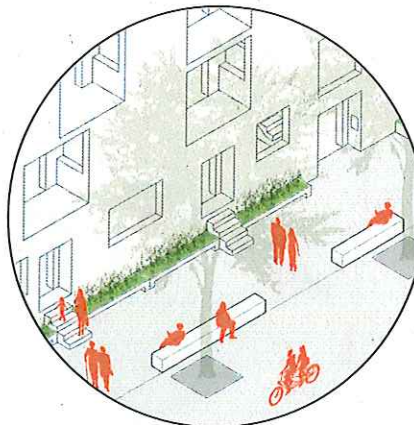


Abb. 52, Privatweg/ Wohnweg <> Wohnen  
Abb. 53, Position

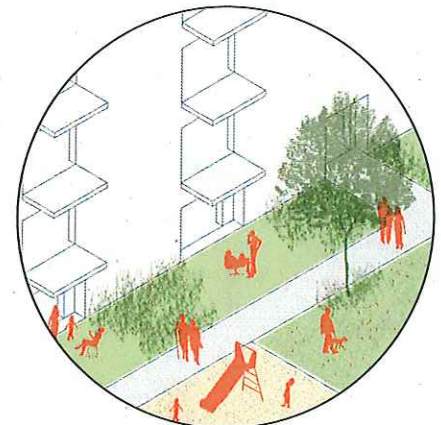
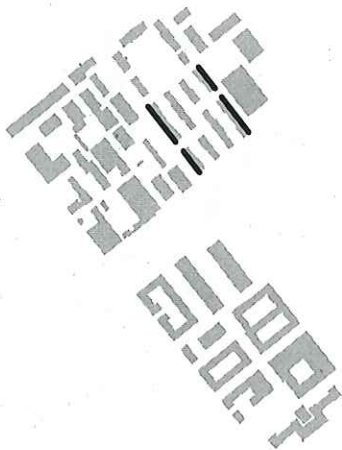
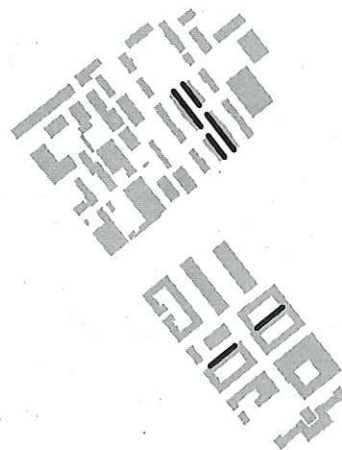


Abb. 54, Gemeinschaftsgarten <> Wohnen  
Abb. 55, Position



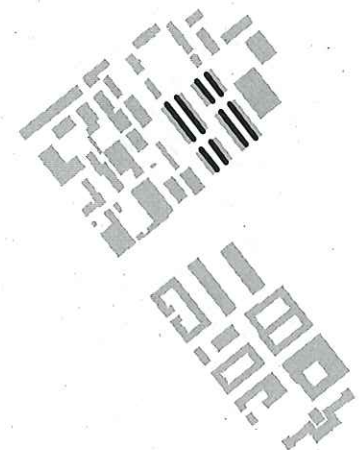
### Straße <> Wohnen

- EG-Wohnung im Hochparterre, Fensterbrüstung mind. +1,80 m gegenüber Straßenniveau, möglichst Maisonette (EG/ 1.OG)
- alle Zugänge in Gebäudekubatur integriert, kein Vordach
- Zugang Treppenhaus von Straße ebenerdig und barrierefrei
- direkte private Zugänge in EG-Wohnung über Stufen erwünscht (siehe Abb. 29) (barrierefreier Zugang Hochparterre über Fahrstuhl im Treppenhaus; alternativ: Rampe)
- durchgängiger Belag bis an die Fassade
- Sockelbereich: Erhöhte Sitzmauer mit Grünstreifen
- Räume für Fahrräder und Müll werden in die Erdgeschossflächen integriert und sind barrierefrei zugänglich.



### Privatweg/ Wohnweg <> Wohnen

- EG-Wohnung im Hochparterre (möglichst als Maisonette), Fensterbrüstung mind. +1,80 m gegenüber Straßenniveau
- alle Zugänge in Gebäudekubatur integriert, kein Vordach
- Zugang Treppenhaus von Straße ebenerdig und barrierefrei
- direkte private Eingänge in EG-Wohnung über Stufen erwünscht (barrierefreier Zugang Hochparterre über Fahrstuhl im Treppenhaus; alternativ: Rampe)
- durchgängiger Belag bis an die Fassade
- Vorzone: Erhöhter Grünstreifen, vorgelagertes Distanzelement (z.B. Sitzmauer)
- Räume für Fahrräder und Müll werden in die Erdgeschossflächen integriert und sind barrierefrei zugänglich.



### Gemeinschaftsgarten <> Wohnen

- EG-Wohnung im Hochparterre: zum Gemeinschaftsgarten direkter ebenerdiger Austritt (Gartenbereich angehoben)
- Austritt leicht zurückversetzt, in Gebäudekubatur integriert
- Zugang vom Treppenhaus zum gemeinschaftlichen Garten
- keine privaten Terrassen und Vorzonen
- durchgängiger Garten von Fassade zu Fassade
- Spiel-, Garten- und Aufenthaltsbereiche mittig und entlang der Hoferschließung angeordnet

--- Grenze öffentlich-privat

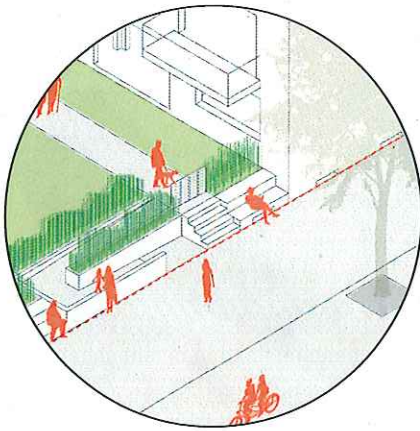


Abb. 56, Gemeinschaftsgarten <> Straße  
Abb. 57, Position

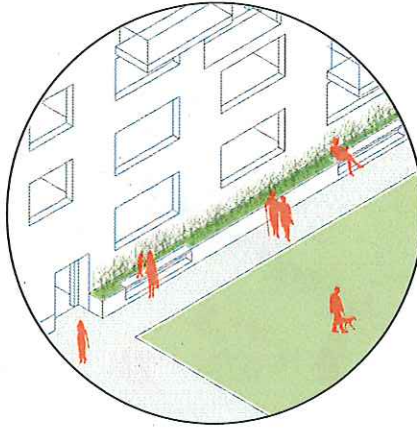


Abb. 58, Gemeinschaftshof <> Wohnen  
Abb. 59, Position

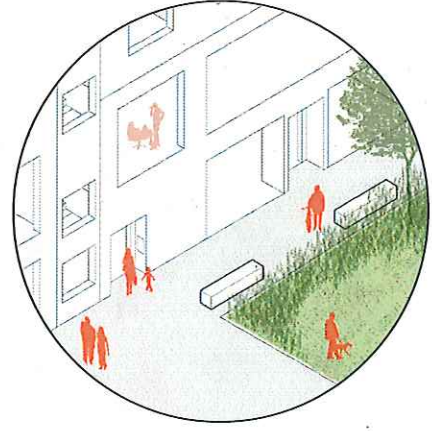
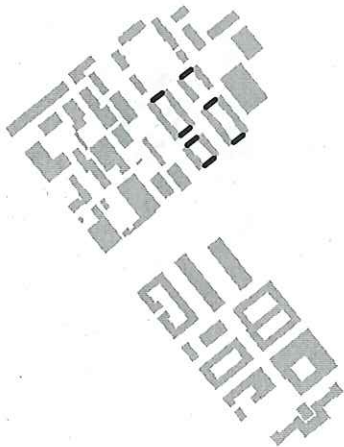
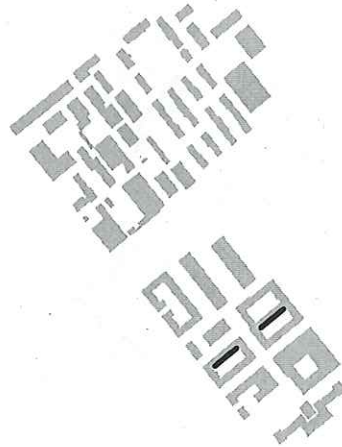


Abb. 60, Öffentl. zugängl. Hof <> Nicht-Wohnen  
Abb. 61, Position



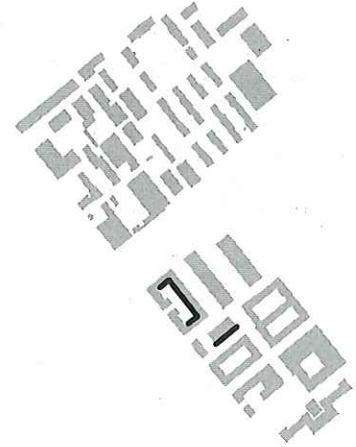
### Gemeinschaftsgarten <> Straße

- räumliche Abgrenzung des Gartens zur Straße durch Bepflanzung (z.B. Hecke)
- Sockel des Gemeinschaftsgartens als nutzbares Ausstattungselement zur Straße hin (z.B. Sitzkante)
- barrierefreier Zugang über Rampen möglich



### Gemeinschaftshof <> Wohnen

- EG-Wohnung im Hochparterre, Fensterbrüstung mind. +1,80 m gegenüber Hofniveau
- keine direkten Austritte in den Hof von EG-Wohnung, Loggien und Balkone möglich
- eher geschlossene Fassade, die keine direkten Einblicke ermöglicht
- alle Zugänge in Gebäudekubatur integriert
- Zugang vom Treppenhaus zum Hof
- Vorzone: Erhöhter Grünstreifen mit Sitzelementen und integrierter Tiefgaragenbelüftung



### Öffentlich zugänglicher Hof <> Nicht-Wohnen

- EG-Nutzung niveaugleich gegenüber Hof
- sehr transparente Fassade bis zum Boden, die direkte Einblicke und Durchblicke ermöglicht
- befestigter Belag bis an die Fassade
- vorgelagerte Aufenthalts- und Nutzungsangebote im Freiraum



--- Grenze öffentlich-privat

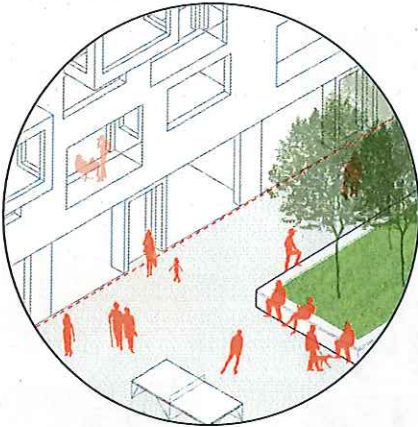
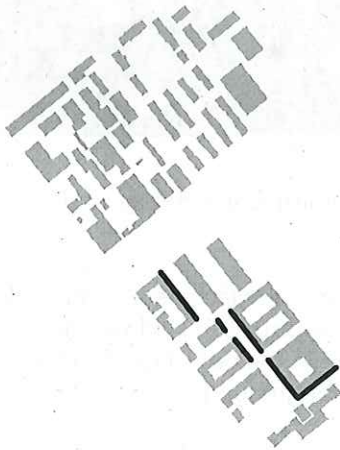


Abb. 62, Öfftl. Freifläche <> Nicht-Wohnen  
Abb. 63, Position



### öffentliche Freifläche <> Nicht-Wohnen

- EG-Nutzung niveaugleich gegenüber Freiraum
- sehr transparente Fassade bis zum Boden, direkte Einblicke möglich
- Zugänge in Gebäudekubatur integriert, keine Vordächer
- durchgängiger Belag bis an die Fassade
- vielfältige Aufenthaltsbereiche und Nischen (z.B. Vegetationsinseln mit Sitzkanten)

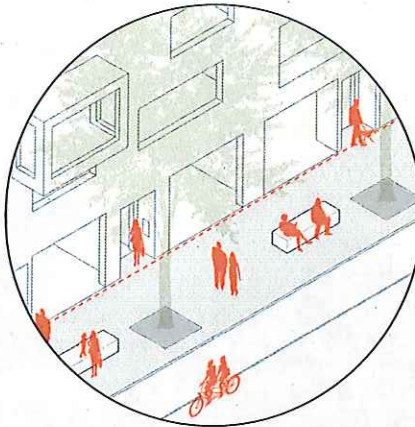
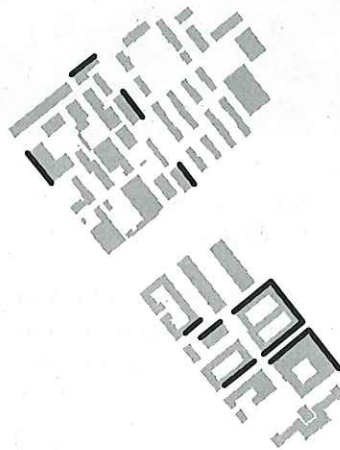


Abb. 64, Straße <> Nicht-Wohnen  
Abb. 65, Position



### Straße <> Nicht-Wohnen

- EG-Nutzung niveaugleich gegenüber Straße
- transparente Fassade bis zum Boden, direkte Einblicke möglich
- Eingang Treppenhaus barrierefrei gegenüber Straße
- alle Zu-/Eingänge in Gebäudekubatur integriert, keine Vordächer
- durchgängiger Gehwegbelag bis an die Fassade
- Räume für Fahrräder und Müll werden in die Erdgeschossflächen integriert und sind barrierefrei zugänglich

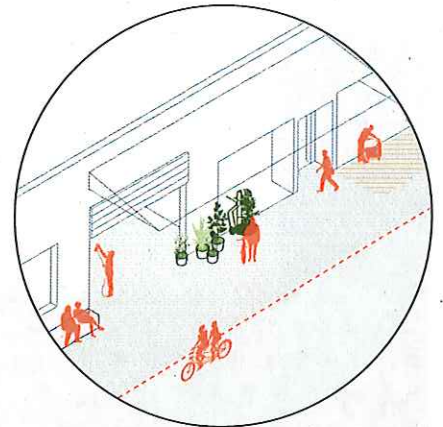
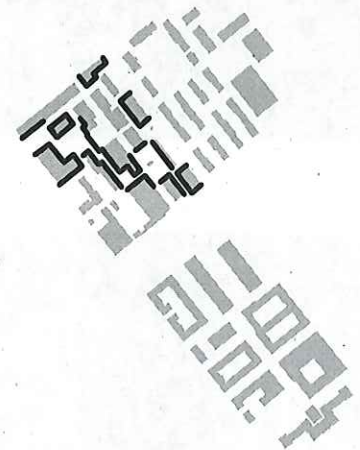


Abb. 66, Freiraum Labor <> Nicht-Wohnen  
Abb. 67, Position



### Freiraum Labor <> Nicht-Wohnen

- EG-Nutzung niveaugleich gegenüber hybridem Freiraum
- im EG zusätzliche, großformatige Öffnungen mit ebenerdigen Zugang (z.B. Rolltor, Schiebewand) (siehe Abb. 23 und 24)
- große Vordächer möglich
- direkte Einblicke möglich
- private Vorzonen mit befestigter Oberfläche, die den öffentlichen Freiraum fortsetzen
- keine abgegrenzten Vorbereiche (keine Vorgärten, Zäune oder Hecken), Bodenmarkierungen möglich
- Räume für Fahrräder und Müll werden in die Erdgeschossflächen integriert und sind barrierefrei zugänglich.



## 3.3 Wichtige Freiräume

### 3.3.1 Roher, vielfältig nutzbarer (hybrider) Freiraum im Labor

Abb. 68, Perspektive Labor



Abb. 69, Bodenübergänge



Abb. 70, Bodenbelag



Abb. 71, Dachfläche mit Urban Gardening, New York (US)

1. Rohe, befestigte Flächen. Direkter, unmittelbarer Bezug zu den EG-Nutzungen
2. Einzelbäume und Baumgruppen lockern die Fläche auf. Punktuelle Neupflanzungen sind möglich. Ersatzpflanzungen sind verpflichtend. Baumpflanzungen als Einschnitte in die befestigte Fläche. Vertikales Grün erwünscht (z.B. Fassadenbegrünung)
3. Bestehende Oberflächen werden so weit wie möglich erhalten. Punktuelle Implementierung neuer Beläge ist ablesbar. Bestehende Niveauunterschiede erhalten und gestalterisch integrieren (z.B. Plateau am Platz 5). Gemischte Verkehrsflächen mit weicher Separierung und Bodenmarkierungen
4. Hohe Durchlässigkeit der Freiräume. Öffnung der Bestandsfreiräume, sowie keine abgegrenzten grünen Vorzonen/ Vorgärten
5. Prozesshafte Gestaltung der Plätze (dauerhafte, anpassbare und provisorische Elemente)
6. Freiflächen, Dachflächen und Brachen stehen für temporäre Nutzungen offen (z.B. Urban Gardening)



Abb. 72, Niveauunterschiede Bestand



Abb. 73, Neupflanzungen



### 3.3.2 Heißstraße als durchgängige, vernetzende, grüne Achse

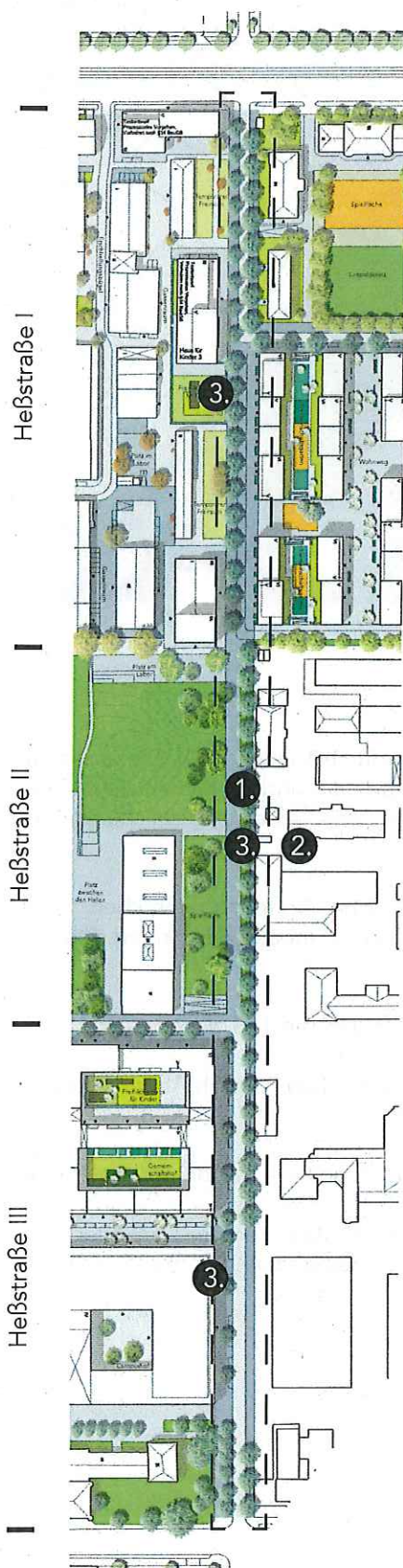


Abb. 74, Heißstraße

#### Gesamte Heißstraße

- mindestens einseitige, durchgängige, gemischte Baumreihen (Laubbäume 1. Wuchsordnung)
- Baumscheiben von Neupflanzungen in den Belag integriert, sichtbarer Ausschnitt gering (z.B. eingelassene oder befestigte Baumroste)
- einheitlicher Belag auf allen Gehwegen
- Fahrbahnen können sich im Material absetzen.
- Parkbuchten mit versickerungsfähigen Belägen
- Einheitliche, durchgängige Elemente sind z.B. Beleuchtung, Fahrradständer.
- Aufenthalts- und Nutzungsnischen wie z.B. multifunktionale Sitz- und Spielmöglichkeiten je nach Abschnitt spezifisch

1. Heißstraße II vor Park und Tonnen- und Jutierhalle ähnliche Materialität der „Fahrbahn“ und des Gehwegs (weiche Separation)
2. Heißstraße II durchgehender Belag sowie offene und bepflanzte Baumscheiben, Unterpflanzung orientiert sich an angrenzender Wiesenfläche im Park (siehe Abb. 76)
3. Besondere Ausstattungselemente (Sitzmöglichkeiten, Fahrradständer o.ä.) sind in der Heißstraße I auf Seiten des Labors, Heißstraße II beidseitig, Heißstraße III auf Seiten der Plattform angeordnet (siehe Abb. 75 und 77).



Abb. 75, Mirijam Liedwullings, Beethovenstraat, Amsterdam (NL)



Abb. 76, AAUPC, Trapèze, Paris (FR)



Abb. 77, TH Treibhaus Landschaftsarchitektur, Grimmaische Straße, Leipzig



### 3.3.3 Rauer, offener, wilder Park

Abb. 78, Park



Abb. 79, Base landscape, Lyon Meadows, Chappelle St. Luc (FR)



Abb. 80, Base landscape, Familistère Garden, Guise (FR)



Abb. 81, Freie Planungsgruppe Berlin, Görlitzer Park, Berlin

1. Offene, raue und grüne Mitte
2. Zentrale Wiesenfläche ist geprägt durch Topographie. Diese nimmt die bestehenden Niveauunterschiede auf und entwickelt sie weiter. Die Höhenabwicklung so gestalten, dass keine Absturzsicherungen benötigt werden.
3. Baumpflanzungen, Aufenthaltsbereiche, Treffpunkte, Nischen, Spielmöglichkeiten sowie sonstige Auf- und Einbauten befinden sich an den „wilderer“ Rändern.
4. Baumpflanzungen situativ ergänzen (Bäume 1.-3. Wuchsordnung)
5. Einfriedungen der öffentlichen Spielflächen (je nach Altersgruppe) sind offen und integriert gestaltet.
6. Barrierefreie befestigte Wege vernetzen Park, Labor und Plattform.
7. Lärmschutz durch geringfügige Aufschüttung an der Dachauer Straße und durch Beibehaltung der vorhandenen Senke.



### 3.3.4 Offener, durchlässiger, grüner Platz

1. Freie grüne Mitte gefasst von Baumbestand
2. Innenliegende Spielfläche. Einfriedung offen, integriert und multifunktional
3. Baumbestand ergänzen
4. Aufenthaltsräume, Treffpunkte, Nischen werden in den räumlichen Kontext integriert.



Abb. 82, „Luitpoldplatz“ Feld

- [[ Tiefgaragenzugänge an den inneren Rändern des Baumbestandes. Die räumliche Offenheit des Platzes bleibt erhalten.



Abb. 83, OKRA Landschaftsarchitekten, Afrikaanerplein, Rotterdam (NL)



Abb. 84, ASPECT Studios, Box Hill Gardens, Melbourne (AU)

### 3.3.5 Durchgängige, urbane Achse

1. Einheitliche befestigte Fläche
2. Gliederung der Fläche durch Baumgruppen (einheitliches Baumkonzept für gesamte Achse; Bäume 1. und 2. Wuchsordnung)
3. Sitzmöglichkeiten und punktuelle Nutzungsnischen



Abb. 85, Achse Plattform

- [[ Die Achse bildet eine gestalterische Einheit. Die Flächen unterschiedlicher Eigentümer sind zusammenhängend zu gestalten. Ein abgestimmtes Vorgehen ist erforderlich.



Abb. 86, MDW Architectuur, Savonnerie Heyman, Brüssel (BE)



Abb. 87, Vogt Landschaftsarchitekten, Geschäftshaus Elsässertor, Basel (CH)



### 3.4 Grundschule

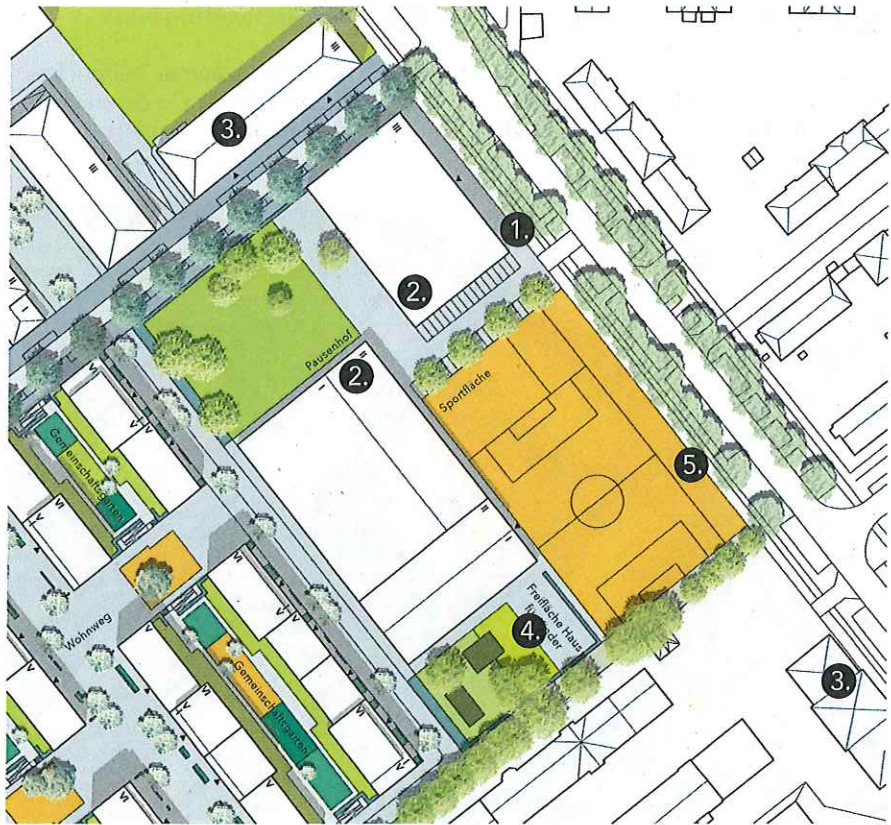


Abb. 88, Grundschule

1. Adresse und Zugang Grundschule (inkl. Turnhalle und Haus für Kinder) an der Infanteriestraße, Zufahrt Parkplatz von Infanteriestraße
2. Zwei getrennte Gebäudevolumen, versetzt angeordnet, um zwei etwa gleich große Freiräume zu bilden
3. Die Grundschule orientiert sich in ihrer Höhenentwicklung an den Bestandsgebäuden (Sammelstraße 1, Infanteriestraße).
4. Einhaltung eines Abstands zwischen Gebäudevolumen und der denkmalgeschützten Barbarakirche im Süden
5. Begrünung der Ballfangzäune



## 4 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

- Abb. 1, Schwere Reiter, München (Titel)
- Abb. 2, Lageplan mit Teilquartieren
- Abb. 3, Raumkanten
- Abb. 3b, Freiraumsystem
- Abb. 4, Höhenentwicklung
- Abb. 5, Schema Körnung
- Abb. 6, MVRDV, Mirador, Madrid
- Abb. 7, MVRDV, New Leyden, Leiden
- Abb. 8, Bruno Taut, Hufeisensiedlung, Berlin
- Abb. 9, Farbpalette: Annäherndes Farbspektrum im Bestand des Kreativquartiers
- Abb. 10, Farbigkeit: Bruno Taut, Onkel-Toms-Hütte, Berlin
- Abb. 11, Kontrast Sockel/ Aufbau: Jean Paul Viguir, Rubis Housing, Montpellier
- Abb. 12, Plakatieren der rohen Fassade: Arno Brandhuber, Galeriehaus Brunnenstrasse, Berlin
- Abb. 13, Roher, bemalter Sockel mit individuellem Aufbau: Tetrarc, La Fabrique, Nantes (FR)
- Abb. 14, Schema Balkone
- Abb. 15, Balkone und Nutzer
- Abb. 16, Abb. 16, MCBAD, 64 Logements collectifs, Boulogne Billancourt (FR)
- Abb. 17, Heide & von Beckerath, Flottwell Zwei, Berlin
- Abb. 18, Otto Steidle, Wohnturm, München
- Abb. 19, BKK-3 Architekten, Sargfabrik, Wien (AT)
- Abb. 20, JDS architects, BIR rooftop, Kopenhagen (DK)
- Abb. 21, Offene Tiefgaragenabfahrt, Hamburg
- Abb. 22, Position öffentliche Tiefgaragen
- Abb. 23, Schriftzug „Münchener Kammerspiele“ am Gebäude Dachauer Str. 114
- Abb. 24, Halle mit Aufbau
- Abb. 25, Position Halle mit Aufbau (1. Etappenziel)
- Abb. 26, Antonini Darmon, L'oiseau des Îles, Nantes (FR)
- Abb. 27, Kaspar Thalmann, Turnhalle, Uster (CH)
- Abb. 28, Tetrarc, La Fabrique, Nantes (FR)
- Abb. 29, House for seven People, Mio Tsuneyama, Tokyo (JP)
- Abb. 30, Kostengünstiger Selbstbau: Kaus Australis, Rotterdam (NL)
- Abb. 31, Doppelzeile
- Abb. 32, Position Doppelzeile
- Abb. 33, Zanderroth Architekten, Big Yard, Berlin
- Abb. 34, u.a. Hähnig Gemmeke, Mühlenviertel, Tübingen
- Abb. 35, Eingangsbereiche EG-Wohnungen: Borneokade 315-325, Amsterdam (NL)
- Abb. 36, Block mit öffentlichem Hof
- Abb. 37, Position Block mit öffentlichem Hof
- Abb. 38, Grüntuch Ernst Architekten, Monbijouplatz, Berlin
- Abb. 39, Sinz-Beerstecher+Böpple, Tübingen
- Abb. 40, Rapp-Architekten, Stadtreial, Ulm
- Abb. 41, Block mit Gemeinschaftshof
- Abb. 42, Position Block mit Gemeinschaftshof
- Abb. 43, Landlab, Andreasensemble, Amsterdam (NL)
- Abb. 44, Nicht-Wohnen im EG: GPAA, Le Jardin des Fonderies, Nantes (FR)
- Abb. 45, MCBAD, 64 Logements collectifs, Boulogne Billancourt (FR)
- Abb. 46, Solitär
- Abb. 47, Position Solitär
- Abb. 48, Wiel Arets, Four Towers, Osdorp (NL)
- Abb. 49, Atelier Kempe Thill, HipHouse, Zwolle (NL)
- Abb. 50, Straße <> Wohnen
- Abb. 51, Position Straße <> Wohnen
- Abb. 52, Wohnweg <> Wohnen

- Abb. 53, Position Wohnweg <> Wohnen
- Abb. 54, Gemeinschaftsgarten <> Wohnen
- Abb. 55, Position Gemeinschaftsgarten <> Wohnen
- Abb. 56, Gemeinschaftsgarten <> Straße
- Abb. 57, Position Gemeinschaftsgarten <> Straße
- Abb. 58, Gemeinschaftshof <> Wohnen
- Abb. 59, Position Gemeinschaftshof <> Wohnen
- Abb. 60, Öffentlicher Hof <> Nicht-Wohnen
- Abb. 61, Position Öffentlicher Hof <> Nicht-Wohnen
- Abb. 62, Öffentliche Freifläche <> Nicht-Wohnen
- Abb. 63, Position Öffentliche Freifläche <> Nicht-Wohnen
- Abb. 64, Straße <> Nicht-Wohnen
- Abb. 65, Position Straße <> Nicht-Wohnen
- Abb. 66, Hybrider Freiraum <> Nicht-Wohnen
- Abb. 67, Position Hybrider Freiraum <> Nicht-Wohnen
- Abb. 68, Perspektive Labor
- Abb. 69, Bodenübergänge
- Abb. 70, Bodenbelag
- Abb. 71, Dachfläche mit Urban Gardening, New York (US)
- Abb. 72, Niveauunterschiede Bestand
- Abb. 73, Neupflanzungen
- Abb. 74, Heißstraße
- Abb. 75, Mirijam Liedwullings Beethovenstraat, Amsterdam (NL)
- Abb. 76, AAUPC, Trapèze, Paris (FR)
- Abb. 77, TH Treibhaus Landschaftsarchitektur, Grimmaische Straße, Leipzig
- Abb. 78, Park
- Abb. 79, Base landscape, Lyon Meadows, Chappelle St. Luc (FR)
- Abb. 80, Base landscape, Familistère Garden, Guise (FR)
- Abb. 81, Freie Planungsgruppe Berlin, Görlitzer Park, Berlin
- Abb. 82, „Luitpoldplatz“ Feld
- Abb. 83, OKRA Landschaftsarchitecten, Afrikaanerplein, Rotterdam (NL)
- Abb. 84, ASPECT Studios, Box Hill Gardens, Melbourne (AU)
- Abb. 85, Achse Plattform
- Abb. 86, MDW Architecture, Savonnerie Heyman, Brüssel (BE)
- Abb. 87, Vogt Landschaftsarchitekten, Geschäftshaus Elsässertor, Basel (CH)
- Abb. 88, Grundschule