

HERZOG & DE MEURON
MASTERPLAN PAKETPOSTAREAL MÜNCHEN

PROJEKT 2019-,
MÜNCHEN, DEUTSCHLAND

WEITERENTWICKLUNG DER MASTERPLANUNG 2020-2021

September 2021

PROLOG

Aufbauend auf dem ersten Teil der Projektdokumentation zum Masterplanverfahren 2019 widmet sich dieser zweite Teil dem Planungsprozess der Weiterbearbeitung der Masterplanung für das Paketpostareal im Westen der Stadt München im Verlauf von 2020 und 2021.

Er dient der vertieften Information über die Weiterentwicklung der Planung, welche im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in enger Abstimmung mit dem Planungsreferat und den Fachgutachtern weiter präzisiert wurde.

Die Ergebnisse dieser Weiterbearbeitung wurden im Juni und Juli 2021 der Öffentlichkeit vorgestellt und bilden die Grundlage für das im Herbst 2021 stattfindende Bürger*innengutachten zum Paketpostareal. Die Erkenntnisse aus diesem öffentlichen Mitwirkungsverfahren fließen anschliessend im Zuge der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens in die weiteren Planungen mit ein.

PROJEKTBETEILIGTE

Investor

Büschl Unternehmensgruppe

Städtebau & Architektur

Herzog & de Meuron

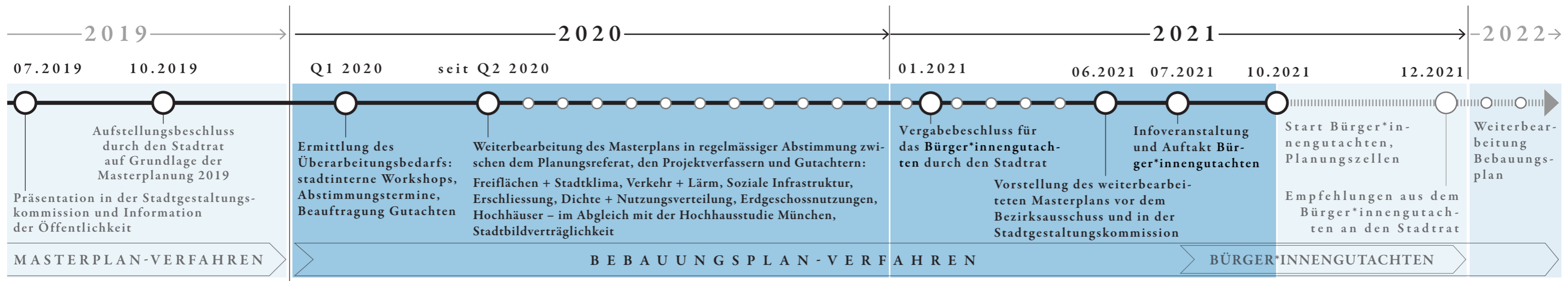
Landschaftsarchitektur

Vogt Landschaftsarchitekten

Verfahrensbetreuung

BGSM Architekten und Stadtplaner

CHRONOLOGIE DES VERFAHRENS



WEITERBEARBEITUNG DES MASTERPLANS

Das Masterplan-Verfahren fand von Januar 2019 bis Mai 2019 in einem Workshopverfahren mit Begleitgremium statt. Die Ergebnisse der Masterplanung wurden im Juli 2019 dem Stadtrat und der Öffentlichkeit vorgestellt. Im anschliessenden Aufstellungsbeschluss des Stadtrats vom Oktober 2019 wurde gefordert, die Masterplanung zu prüfen und im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens weiterzuentwickeln.

Der Planungsprozess dieses Masterplanverfahrens 2019 ist im ersten Teil der Projektdokumentation zur Masterplanung des Paketpostareals publiziert.

DAS BEBAUUNGSPLANVERFAHREN

Im Frühjahr 2020 wurden gemäss Aufstellungsbeschluss die frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt und anschliessend die notwendigen Gutachten beauftragt. Die Ergebnisse dieser Abstimmungen und Prüfungen flossen im regelmässigen, engen Austausch zwischen dem Planungsreferat, den Projektverfassern und den Gutachtern in die Weiterbearbeitung des Masterplans ein. Das Ergebnis dieser Weiterbearbeitung bildet die Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren, welches auch die Erkenntnisse aus dem Bürger*innengutachten berücksichtigen wird.

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Am 7. Juni 2021 wurde der Bezirksausschuss Neuhausen-Nymphenburg, am 8. Juni die Stadtgestaltungs-kommission und am 16. Juni der Planungsausschuss des Stadtrats offiziell über den aktuellen Planungsstand informiert. Einen wesentlichen Baustein für den weiteren Planungsprozess bildet zudem das Bürger*innengutachten, zu dessen Auftakt der Projektstand am 1. Juli 2021 im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung ausführlich vorgestellt und diskutiert wurde.

BÜRGER*INNENGUTACHTEN

Eine Planung von dieser Tragweite geht alle Münchnerinnen und Münchner an. Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist daher noch umfangreicher als üblich, sodass der Stadtrat im Januar 2021 beschlossen hat, ein Bürger*innengutachten durchzuführen, welches durch ein unabhängiges Büro organisiert wird. Auf Grundlage des überarbeiteten Masterplans diskutieren im Oktober 2021 etwa 100 durch Zufallswahl gefundene Bürgerinnen und Bürger während mehrerer Tage über die verschiedenen Themen des Projekts und bringen ihre Positionen ein.

WIE GEHT ES WEITER?

Die Ergebnisse des Bürger*innengutachtens werden evaluiert, dem Stadtrat vorgelegt und fliessen in den weiteren Entscheidungsprozess des Stadtrats mit ein. Darauf aufbauend beginnt die offizielle Beteiligung der Öffentlichkeit, wie sie in einem Bebauungsplanverfahren bereits standardmässig vorgesehen ist. Der Bebauungsplan wird frühestens im Jahr 2023 fertiggestellt werden.

INHALT

Der vorliegende Bericht zur Weiterbearbeitung der Masterplanung baut auf den Grundüberlegungen auf,
wie sie in der Projektdokumentation zum Masterplanverfahren 2019 hergeleitet sind,
und widmet sich nachfolgenden Schwerpunktthemen:

| 5 |

Bearbeitungsschwerpunkte im Bebauungsplanverfahren

| 6 |

Die Halle als öffentlicher Freiraum für alle

| 8 |

Die Halle für alle – zwei Türme für München

| 9 |

Die Türme: Erweiterung des öffentlichen Raums in die Vertikale

| 15 |

Präzisierungen des Masterplans

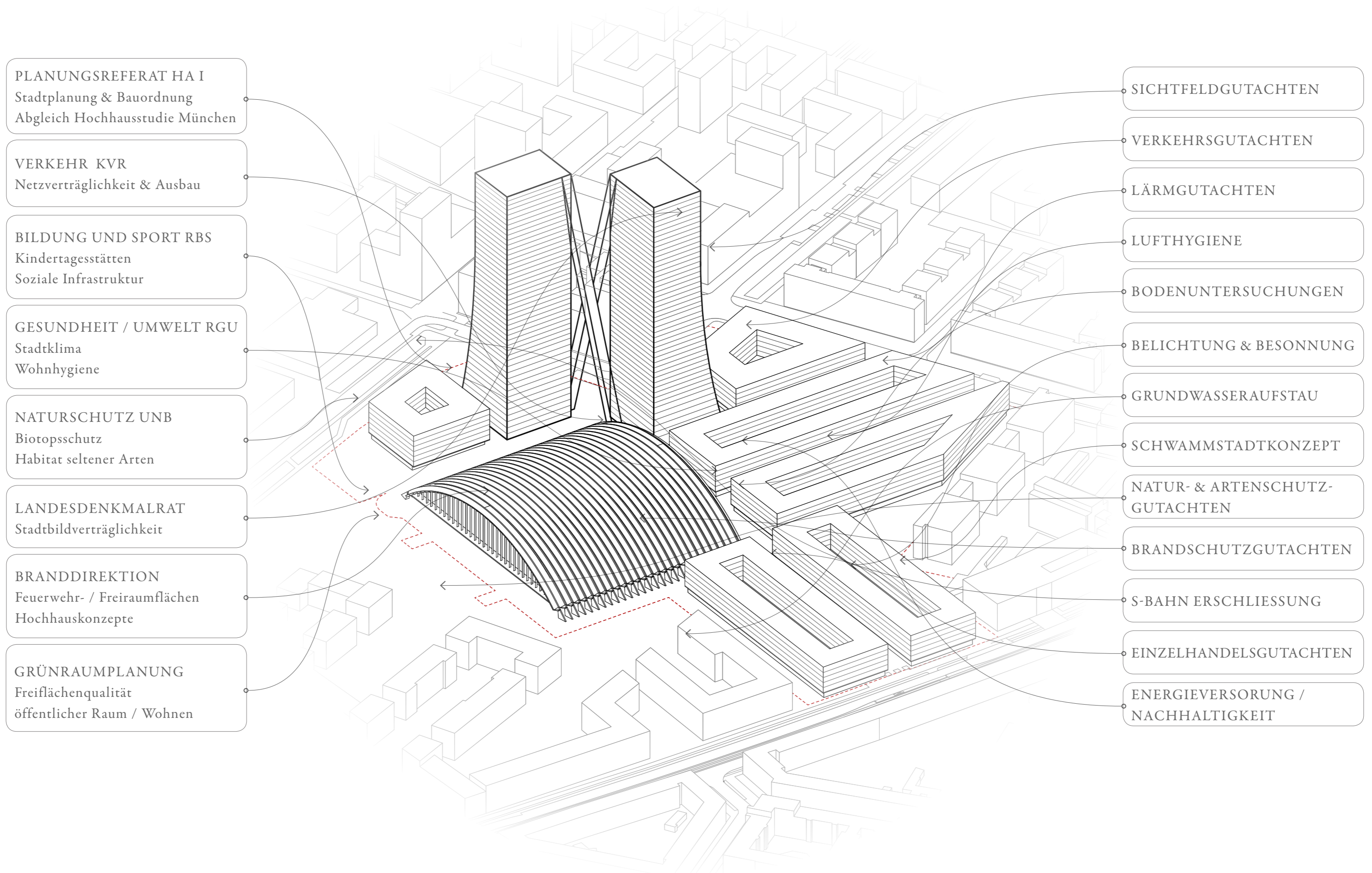
| 20 |

Das PaketPost-Areal – ein nachhaltiges Stadtquartier

| 22 |

Ausblick

BEARBEITUNGSSCHWERPUNKTE IM BEBAUUNGSPLANVERFAHREN



PLANUNGSREFERAT HA I
Stadtplanung & Bauordnung
Abgleich Hochhausstudie München

VERKEHR KVR
Netzverträglichkeit & Ausbau

BILDUNG UND SPORT RBS
Kindertagesstätten
Soziale Infrastruktur

GESUNDHEIT / UMWELT RGU
Stadtklima
Wohnhygiene

NATURSCHUTZ UNB
Biotopsschutz
Habitat seltener Arten

LANDESDENKMALRAT
Stadtbildverträglichkeit

BRANDDIREKTION
Feuerwehr- / Freiraumflächen
Hochhauskonzepte

GRÜNRAUMPLANUNG
Freiflächenqualität
öffentlicher Raum / Wohnen

SICHTFELDGUTACHTEN

VERKEHRSGUTACHTEN

LÄRMGUTACHTEN

LUFTHYGIENE

BODENUNTERSUCHUNGEN

BELICHTUNG & BESONNUNG

GRUNDWASSERAUFSTAU

SCHWAMMSTADTKONZEPT

NATUR- & ARTENSCHUTZ-
GUTACHTEN

BRANDSCHUTZGUTACHTEN

S-BAHN ERSCHLIESSUNG

EINZELHANDELSGUTACHTEN

ENERGIEVERSORGUNG /
NACHHALTIGKEIT

DIE HALLE ALS ÖFFENTLICHER FREIRAUM FÜR ALLE

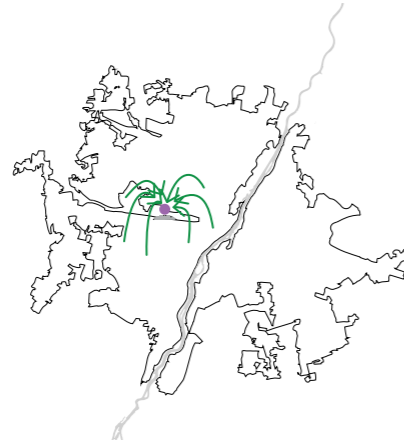


Visualisierung der Paketposthalle: Das für das Briefverteilzentrum eingebaute Provisorium wird entfernt, die gesamte Halle freigeräumt und das Monument geöffnet.

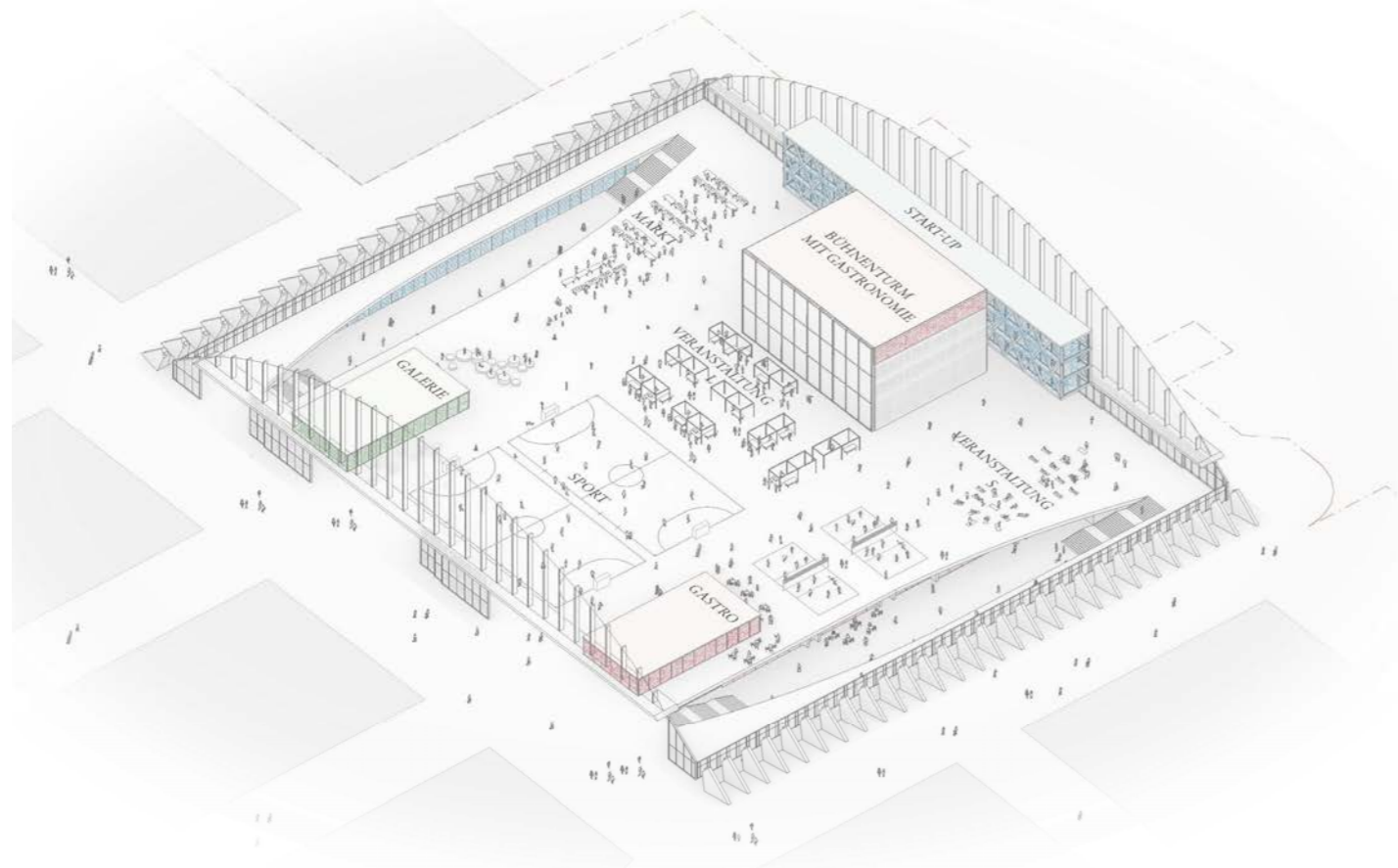
Damit die Halle als Inkubator von urbanem Leben erstarken kann, ist ein integriertes kuratorisches Konzept unter Mitwirkung der Stadtbevölkerung wünschenswert. Anstelle einer permanenten, monofunktionalen Nutzung ist vorgesehen, unterschiedliche Angebote über den Jahresverlauf unter dem Dach der Paketposthalle aufeinanderfolgen zu lassen.

Die Vielfalt der Nutzungen wird die Halle sowohl als grosszügig überdachten Platz für das Quartier und die Nachbarschaft als auch als überregionalen Veranstaltungsort dauerhaft im Bewusstsein der Bevölkerung verankern.

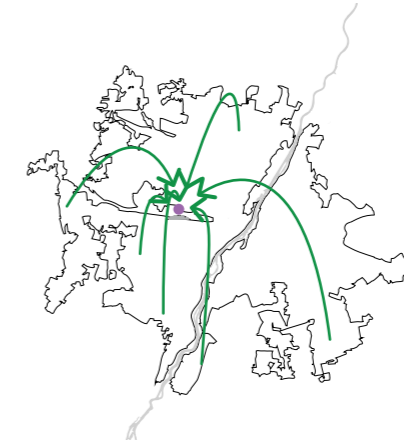
DIE HALLE ALS ÖFFENTLICHER FREIRAUM FÜR ALLE



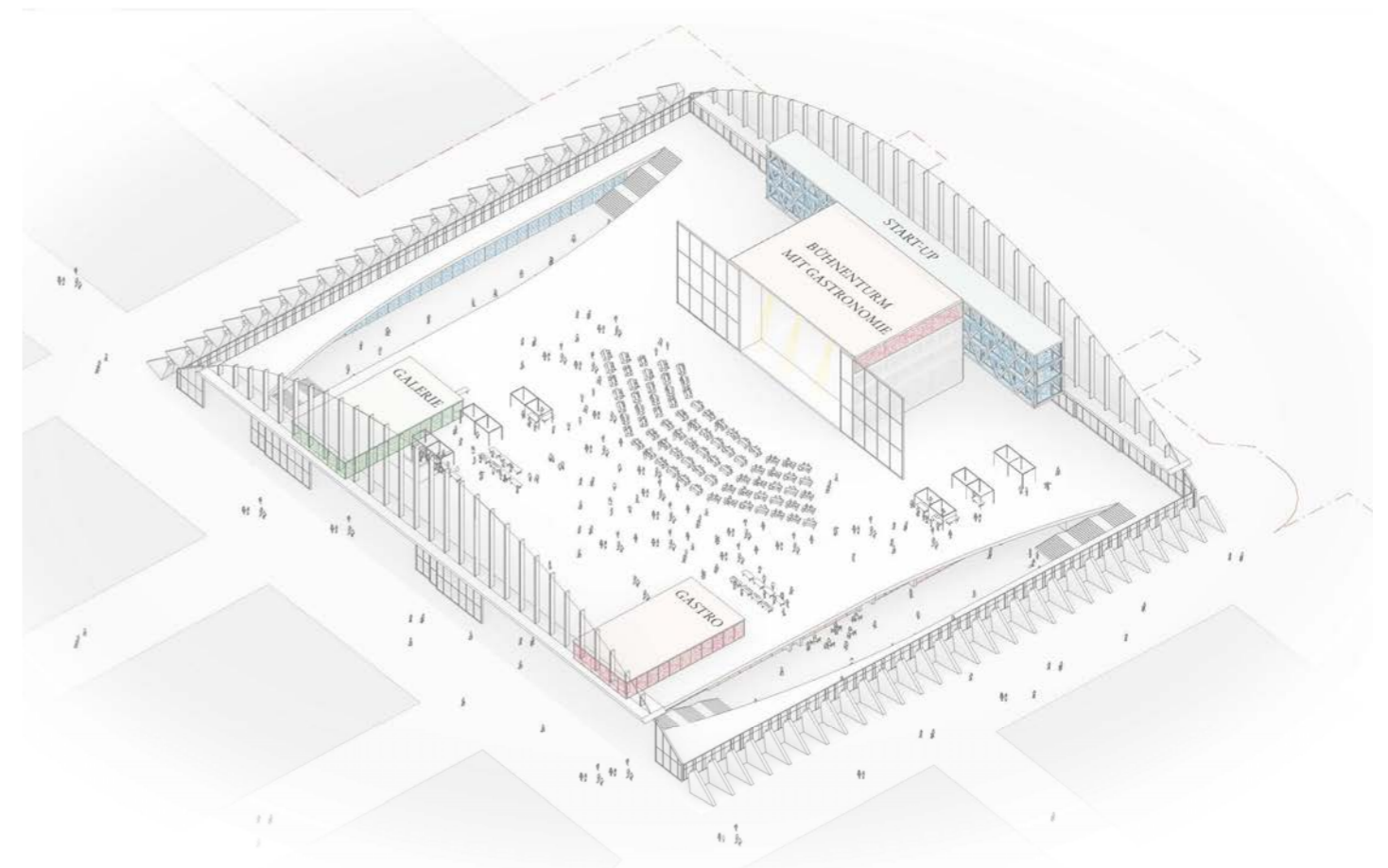
EIN ÖFFENTLICHER, KURATIRTER ORT
FÜR DIE NACHBARSCHAFT



Auf der Städtischen Ebene der Halle, dem eigentlichen Hauptplatz des Quartiers, bilden pavillonartige Bauten und ein möglicher Bühnenturm Verknüpfungen zwischen der «bespielten» Stadtebene und den «besiedelten» Tiefenebenen, da sie deren diverses Programm auch oberirdisch erfahrbar machen. Der durch grosse, hangarartige Tore öf-fenbare Bühnenturm bietet ein zusätzliches Angebot für spezielle Aufführungsformate direkt in die grosse, frei bespielbare Hallenebene hinein.

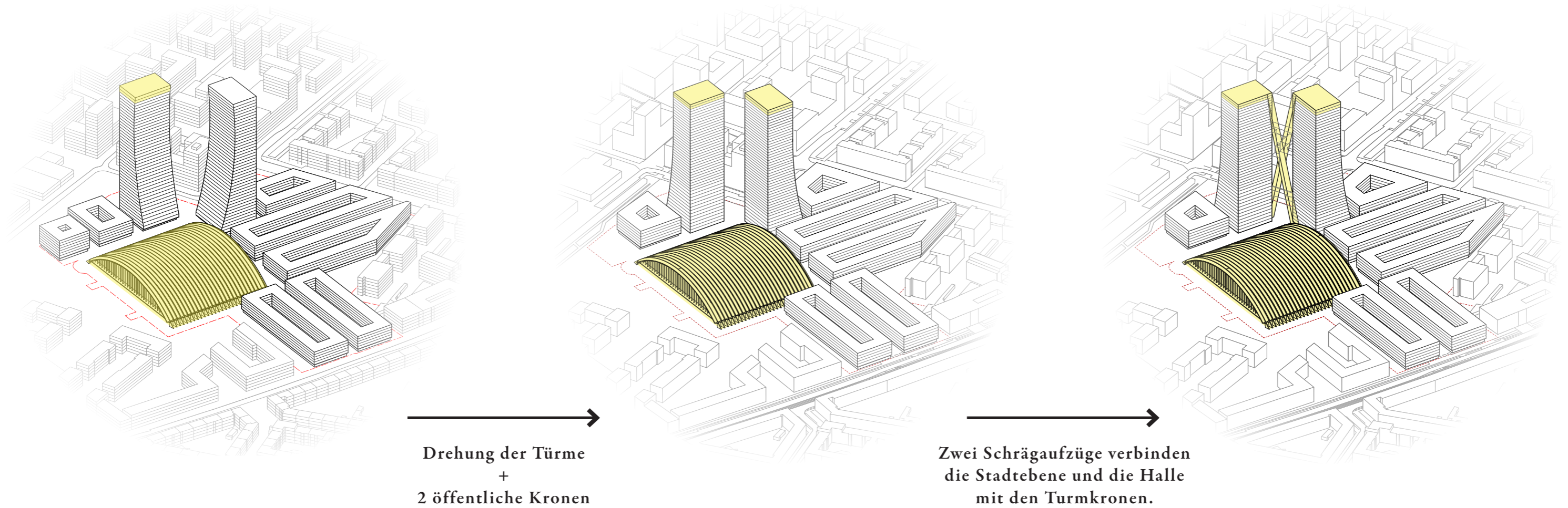


EINE KULTURELLE DESTINATION
FÜR GANZ MÜNCHEN



Unterhalb der Städtischen Ebene bieten neu geschaffene Untergeschosse Raum für Kultur- und Forschungsinstitutionen, Kongresssäle, für Galerien oder auch einen gros-sen Saal für Konzerte bzw. für Musiktheater. Diese permanenten Programmangebote sichern eine stetige Besucherfrequenz in der Halle und erweitern das Spektrum der Nutzungen in und rundum der Halle. Die Untergeschosse sind durch zwei grosszügige Lichthöfe an den beiden Längsseiten der Halle mit der Stadtebene verbunden.

DIE HALLE FÜR ALLE – ZWEI TÜRME FÜR MÜNCHEN



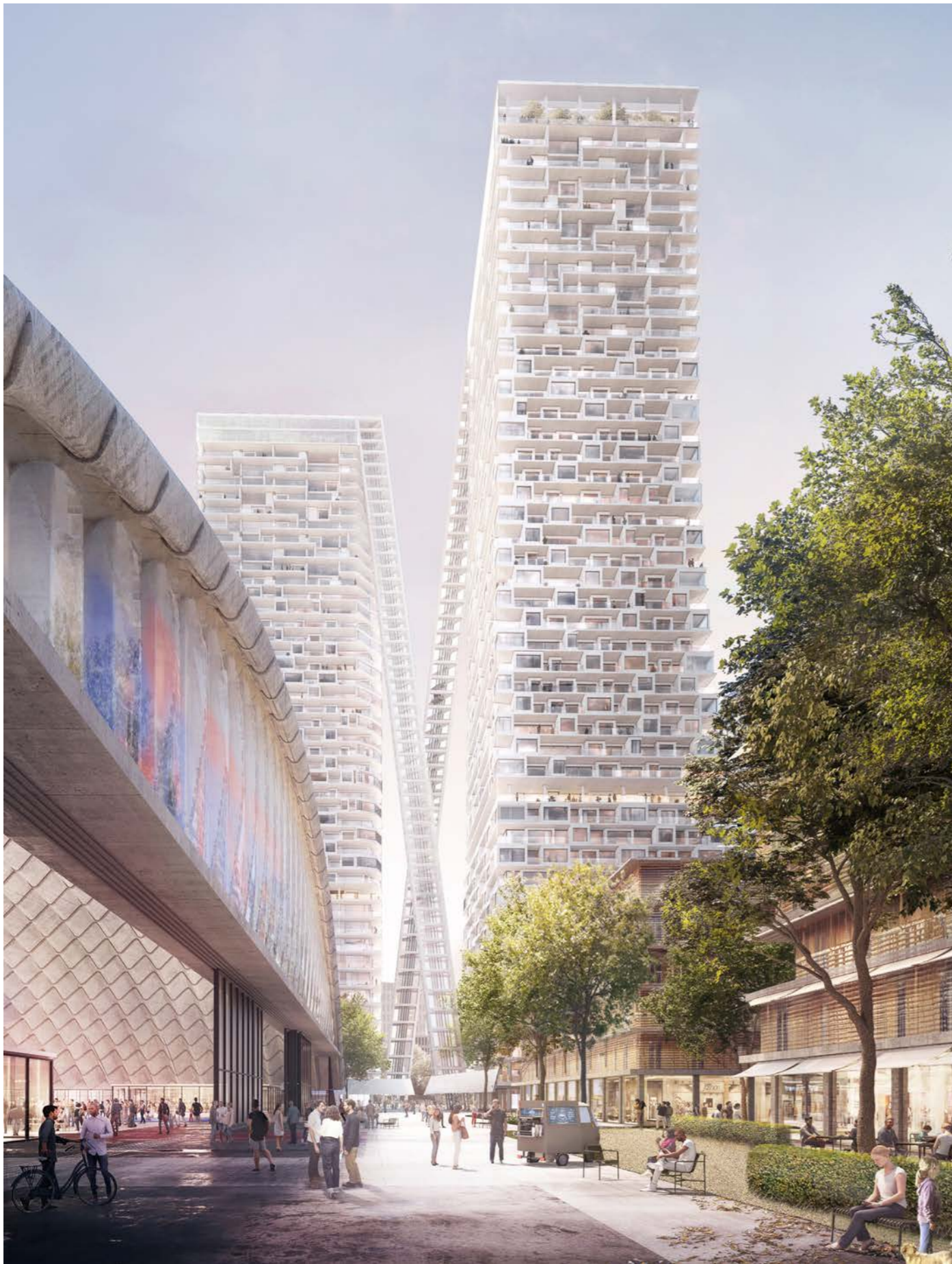
Das Baudenkmal Paketposthalle wird zum öffentlichen Ort, zu einem frei bespielbaren, grossen, überdachten Stadtplatz für die Nachbarschaft und, als Veranstaltungsort, zu einer Kulturdestination für ganz München.

Die beiden 155 m hohen Türme sind in Höhe und Form von den Dimensionen der Halle abgeleitet, mit der sie eine unverwechselbare Komposition bilden und die Halle im Stadtbild verorten.

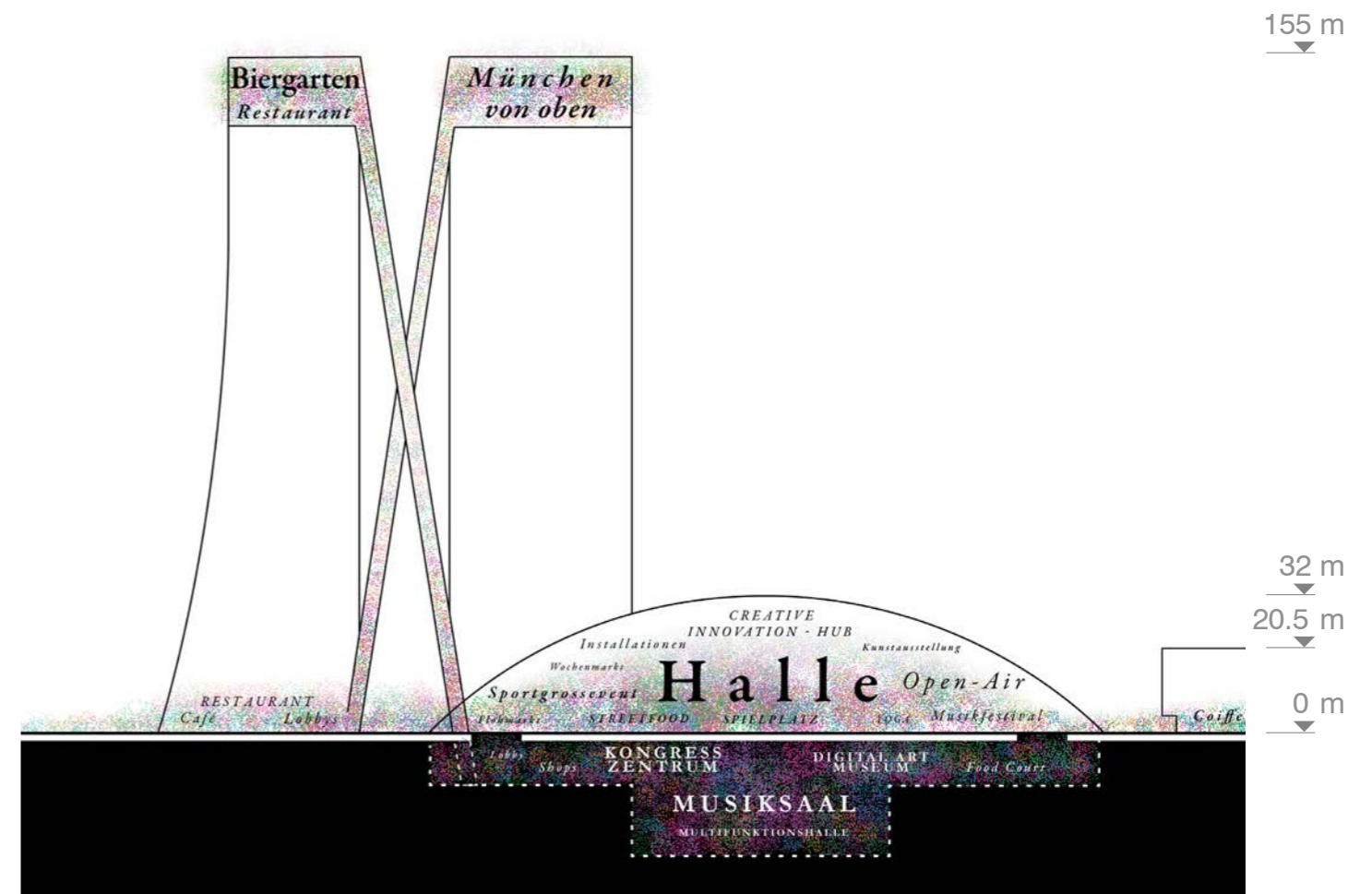
Die beiden Türme werden gegenüber der Masterplanung 2019 um 180° gedreht und mit zwei aussenliegenden Schrägaufzügen ergänzt, die die öffentlichen Nutzungen der oberen Turmgewölbe direkt aus der Stadtebene heraus erschliessen. Halle und Turmkronen sind durch die Schrägaufzüge zu einer Gesamtfigur verknüpft, die auf den öffentlichen Charakter dieses neuen Ortes im Westen Münchens verweist.

Nicht nur die Paketposthalle, sondern auch die beiden Türme werden einen wichtigen Anteil zum urbanen und kulturellen Leben Münchens beitragen.

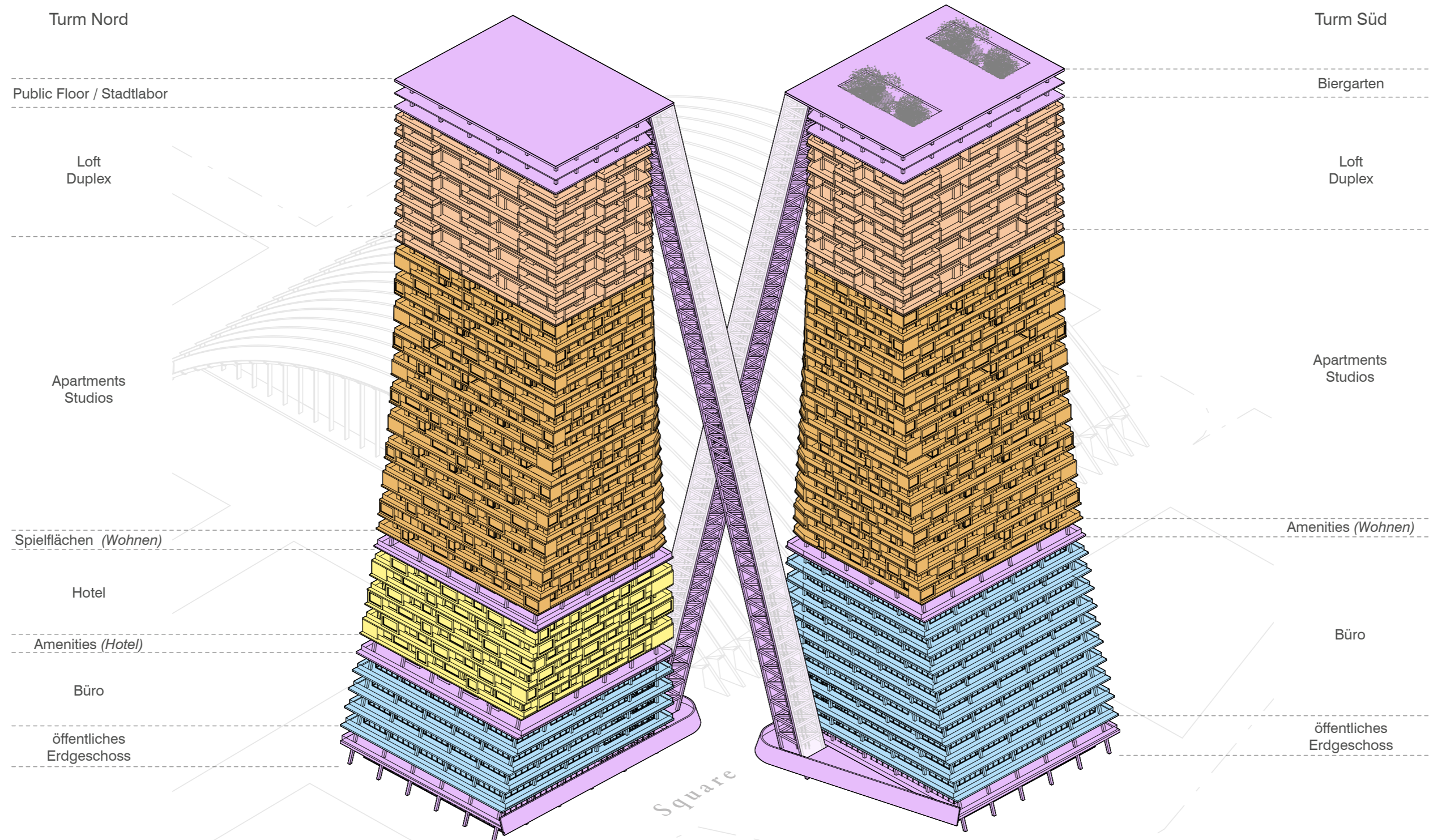
DIE TÜRME: ERWEITERUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS IN DIE VERTIKALE



Die beiden sich kreuzenden Schrägaufzüge signalisieren von Weitem die öffentliche Zugänglichkeit des Turmpaars. Sie fügen die zwei Türme zu einer skulpturalen Figur zusammen und verknüpfen sie mit der Paketposthalle.



DIE TÜRME ALS VERTIKALE STADT



Sowohl das neue Quartierzentrum innerhalb der Zentralen Bahnflächen als auch die Paketposthalle als neue, überregionale und vor allem öffentlich zugängliche Destination für Kultur sollen im Stadtkörper weithin sichtbar markiert werden. Sie reihen sich dabei in die Tradition anderer markanter Bauten Münchens ein, die jeweils genauso ihre eigenen historischen, sozialen und architektonischen Kontexte markieren. Die Türme sind damit eine zeitgenössische Erweiterung bestehender Orientierungspunkte in einer dynamischen, polyzentrischen Stadt.

Die im gesamten Quartier angestrebte lebendige Nutzungsmischung setzt sich auch in den beiden Türmen fort. Die Hochhäuser werden als vertikale Stadt ein diverses Programm aufweisen mit zahlreichen Wohnungen unterschiedlichster Grösse, mit Kinderspielflächen, mit gastronomischen Angeboten, einem Hotel, mit Büroflächen und vor allem auch mit öffentlich zugänglichen Flächen im Erdgeschoss und – ganz zuoberst – in den beiden Turmspitzen. Diese obersten Etagen beider Hochhäuser wird man über zwei aussenliegende Lifte direkt vom dazwischen liegenden, öffentlichen Platz aus erreichen können.

ÖFFENTLICHE ERDGESCHOSSNUTZUNGEN



Visualisierung des Masterplans: Sicht auf eine Hauptachse des neuen Quartiers vom "Square" im Süden in Richtung Paketposthalle (Mitte) mit den Aussenliften, welche die für alle zugänglichen Turmspitzen direkt von diesem öffentlichen Platz aus erschliessen.

Das Areal um die Paketposthalle ist als Quartier konzipiert, in dem sich Stadt und Landschaft auf vielfältige und bewohnerfreundliche Weise durchdringen. Am südlichen Platz, an dem die öffentlichen Programme von Halle und Türmen aufeinandertreffen, wird zugleich der urbane Charakter des Quartiers spürbar.

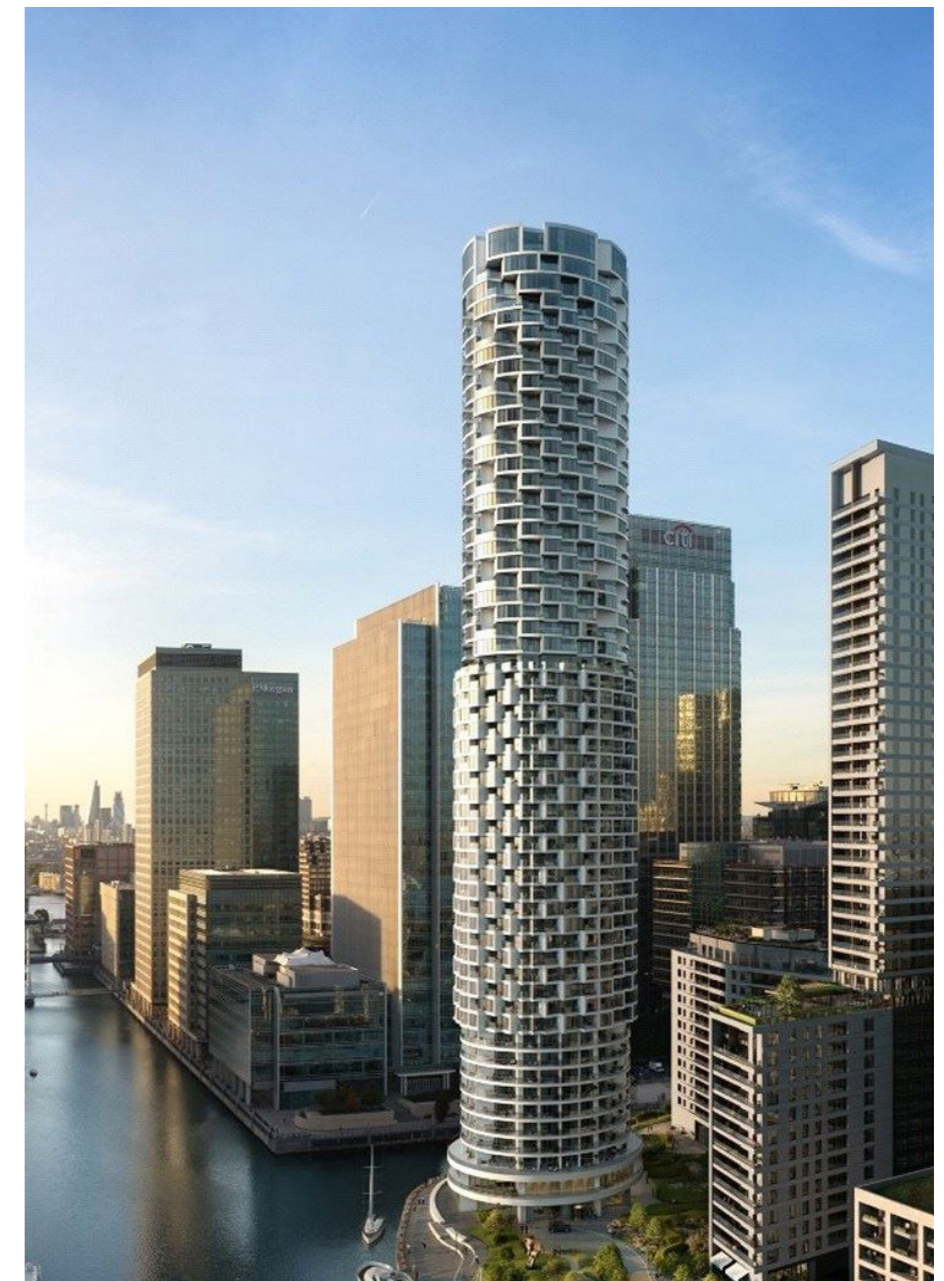
Die Erdgeschosse der Türme sind öffentlich zugänglich und mit vielfältigen Nutzungen belebt. Vordächer bieten erhöhten Windkomfort am Fusse der Türme und binden die Aussenlifte in das Raumgefüge der Erdgeschosse mit ein, von wo aus die obersten Etagen der Türme direkt erreicht werden können.

MATERIALISIERUNG UND ERSCHEINUNGSBILD



Visualisierung der Fassaden im Mittelteil der Türme

Die Gestaltung der Fassaden ist plastischer Ausdruck der vielfältigen und unterschiedlichen Nutzungen, die in den Hochhäusern übereinandergestapelt sind – wie eine vertikale Stadt. Während die unteren Geschosse mit Büroflächen einheitlicher und repetitiver gegliedert sind, drücken die feinteilig organisierten Hotel- und Wohngeschosse sich im oberen Teil plastisch differenziert und individualisiert nach aussen hin ab. Der obere Abschluss der Türme wird durch die öffentlichen Raumprogramme und durch die Integration der Aussenlifte in die Gebäude geprägt.



Fassadenreferenz: Herzog & de Meuron, One Park Drive, Canary Wharf, London, GB, 2020

Auf allen Geschossen bieten Balkonzonen einen Aussenraumbezug und dadurch auch eine belebte, spielerische Erscheinung der Turmfassaden. Die differenzierte Fassadengestaltung verringert gleichzeitig das Auftreten von Fallwinden und ist damit einem verbesserten Windkomfort auf Erdgeschosebene zuträglich.

Von der grossartigen Aussicht profitieren nicht nur die Bewohnerinnen und Bewohner der Türme, sondern alle Münchener. Die öffentlich zugänglichen Geschosse der vertikalen Stadt stehen allen Besucherinnen und Besuchern offen.

ZWEI TÜRME FÜR MÜNCHEN



Visualisierung des Masterplans: Sicht auf eine Hauptachse des neuen Quartiers von Osten mit der Paketposthalle (rechts) und der südlichen Hofbebauung (links).

Die Türme und die Paketposthalle bilden auch hinsichtlich ihrer Nutzungskonzeption ein Ensemble. Die Halle als öffentlicher Stadtraum für alle und die beiden öffentlich zugänglichen Turmkronen werden zu einem Anziehungspunkt und einer neuen, über-regionaler Destination für Kultur.

Das Areal der Paketposthalle vervollständigt eine wichtige Grünachse Münchens, die sich entlang der zentralen Bahnflächen vom Hauptbahnhof bis zum Nymphenburger Park erstreckt. Die beiden Türme und ihre Schrägaufzüge bilden am Kreuzungspunkt mit der Paketposthalle ein Tor und akzentuieren diese Achse.

DIE TÜRME IM STADTBILD



Sicht vom Olympiaberg



Sicht vom Nymphenburger Schloss



Sicht vom Hirschgarten



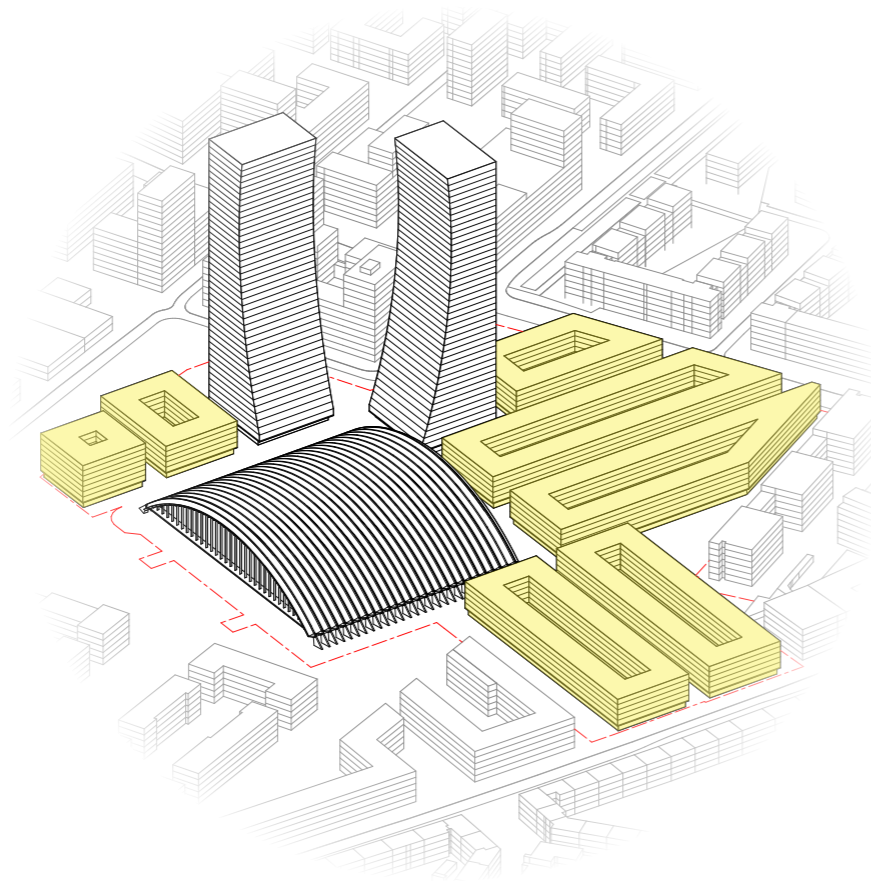
Sicht von der Donnersbergerbrücke

Die genaue Verortung der beiden Türme und ihre Orientierung zueinander wurde durch Studien zur Stadtbildverträglichkeit sorgfältig untersucht. Es ist dabei entscheidend, dass bewusst und präzise im Münchener Stadtkörper gesetzte Hochpunkte dann eine Berechtigung haben, wenn sie einen Bezug zu einem für die ganze Stadt bedeutsamen Ort schaffen und zudem für die Öffentlichkeit zugänglich sind.

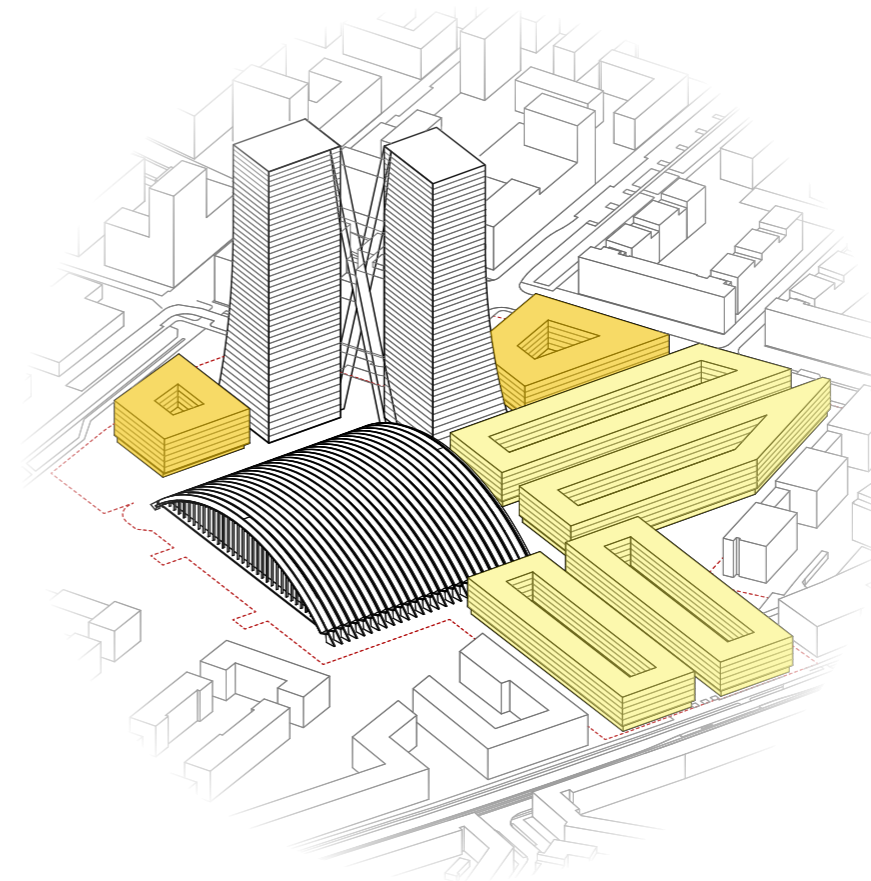
Von den öffentlich zugänglichen Geschossen eröffnet sich allen Besucherinnen und Besuchern eine einmalige Aussicht auf die Stadt- und Landschaftsräume Münchens.

Die beiden, sich kreuzenden Schrägaufzüge signalisieren von Weitem die öffentliche Zugänglichkeit der zwei Türme und fügen sie zu einer skulpturalen Figur zusammen – zu einem Paar. Von jeder Seite erscheint diese Hochhausfigur wieder anders.

PRÄZISIERUNGEN DES MASTERPLANS



Im Masterplan 2019 wurde die sechsgeschossige lineare Baustruktur der Hofgebäude entwickelt, welche die Orientierung der Halle aufnehmen und zugleich das neue Quartier in den Kontext der Umgebung einbinden.



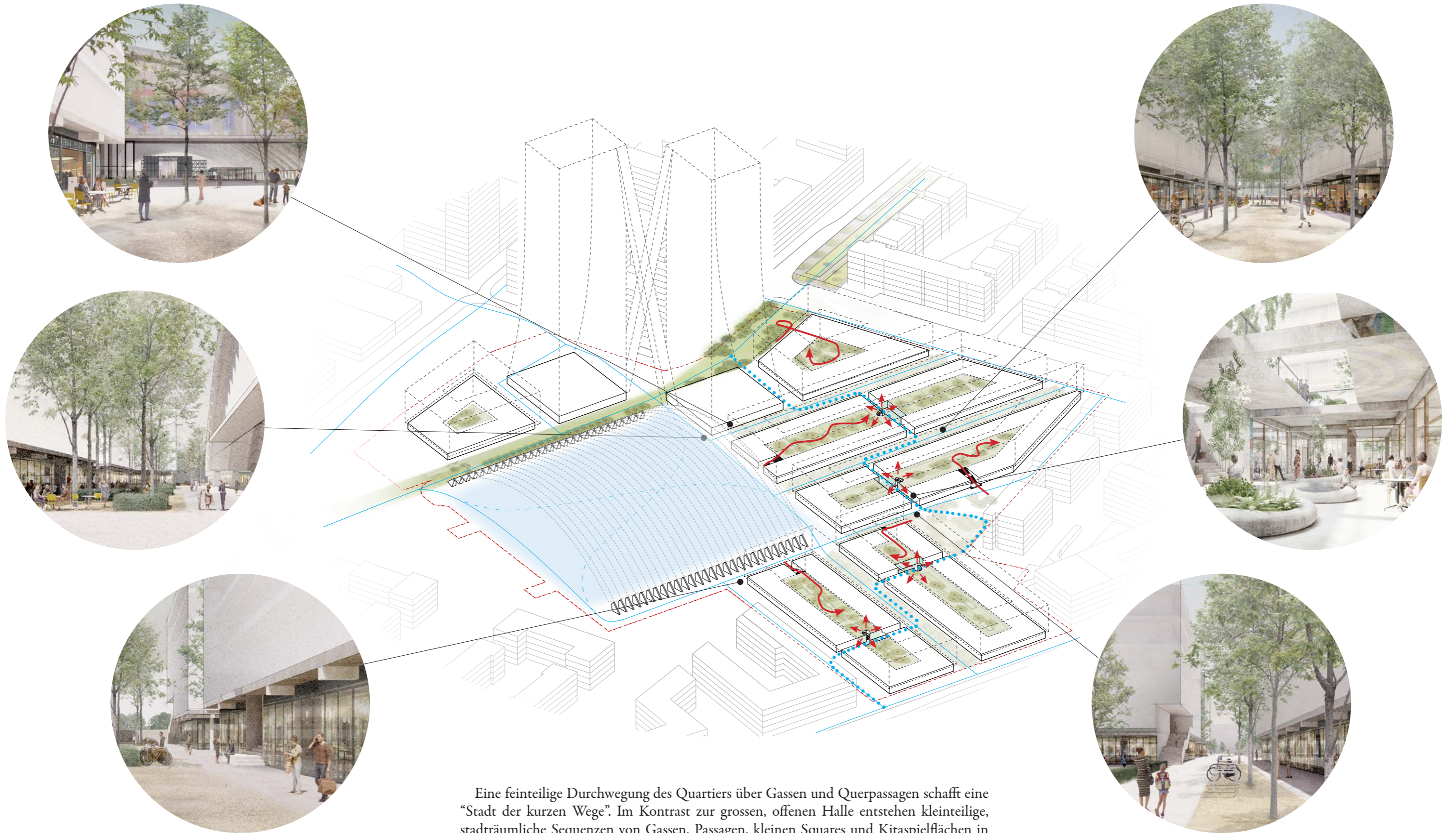
Die Präzisierung des Masterplans umfasst neben der Neuausrichtung des Turmpaares auch die geometrische Anpassung der zwei südlichen Hofgebäude. Darüber hinaus wurden die übrigen Hofgebäude und Gassen in ihren Dimensionen und Nutzungsszenarien weiter geschärft – insbesondere auch unter Gesichtspunkten der Erschliessung, der Freiflächen und in der Verortung der sozialen Einrichtungen wie z.B. der Kindertagesstätten.

Durch ein quartiersumfassendes Energiekonzept und ein durchdachtes Bepflanzungssystem der Gassen, Höfe und Dachgärten, welches die Qualität des Mikroklimas verbessert, wird ein zukunftsfähiges und nachhaltiges Quartier entwickelt.

MASTERPLANUNG 2019

WEITERENTWICKLUNG 2020 - 2021

EIN AUTOFREIES QUARTIER DER KURZEN WEGE



Eine feinteilige Durchwegung des Quartiers über Gassen und Querpassagen schafft eine "Stadt der kurzen Wege". Im Kontrast zur grossen, offenen Halle entstehen kleinteilige, stadträumliche Sequenzen von Gassen, Passagen, kleinen Squares und Kitaspielflächen in einem autofreien, fussgänger- und fahrradfreundlichen Quartier.

Über einzelne, nutzungsbezogene Aufgänge sind die halböffentlichen Innenhöfe aus den Gassen und Passagen zugänglich.

FEINTEILIGE ERDGESCHOSSNUTZUNGEN



Die Erdgeschosszone bietet Raum für Gewerbe, Gastronomie, kleinteiligen Handel oder auch für soziale Infrastrukturen wie Kindertagesstätten oder Musikschulen. Die kleinteilige Funktionsdurchmischung bietet eine hohe Dichte an urbaner Lebenskultur innerhalb des Quartiers, was zu einer starken Verbindung mit den umliegenden Quartieren führt. Über die autofreien Gassen und Querpässchen ist das Quartier gut in die Wegebeziehungen der Umgebung eingebunden. Ihre Anordnung und Grösse macht eine engmaschige Vernetzung mit der vorhandenen Stadtstruktur möglich.

Das Gleisfeld, als grosser zusammenhängender Landschaftsraum, der sich bis ins Zentrum Münchens erstreckt, bietet durch teils ungenutzte Restflächen der Bahninfrastruktur mit ihren noch sporadischen, ruderalen Landschaften das Potenzial einer durchgehend erlebbaren Grünachse. Der Masterplan bietet die Chance, hier ein wichtiges, bisher fehlendes „Puzzlestück“ auf der Achse Arnulfpark – Hirschgarten zu ergänzen. Durch Einbindung der grossen Grünachse entlang der Bahnflächen entsteht eine quartiersübergreifende Verknüpfung des städtischen Grünraums.

URBANE QUALITÄT

Gassen



Die Gassen zwischen den Hofgebäuden bilden die Grundlage für ein vielfältiges urbanes Leben und vermitteln zwischen der öffentlichen Paketposthalle und den halböffentlichen Hofgärten im 1. Obergeschoss. Die Erdgeschossflächen bieten über die gesamte Bautiefe und entlang der gesamten Länge der Gassen Platz für unterschiedliche Gewerbenutzungen, aber auch für Büros, Restaurants oder soziale Einrichtungen und Betreuungsangebote.

Passagen



Ein zurückversetztes Erdgeschoss akzentuiert den 4.5m hohen mineralischen Sockel. Um die Wege durch das Quartier möglichst kurz zu halten, ermöglichen Passagen im Erdgeschoss den schnellen Weg zwischen den einzelnen Gassen und Höfen. Zugleich bieten die Passagen die Möglichkeit für gewerbliche und gastronomische Angebote.

Höfe

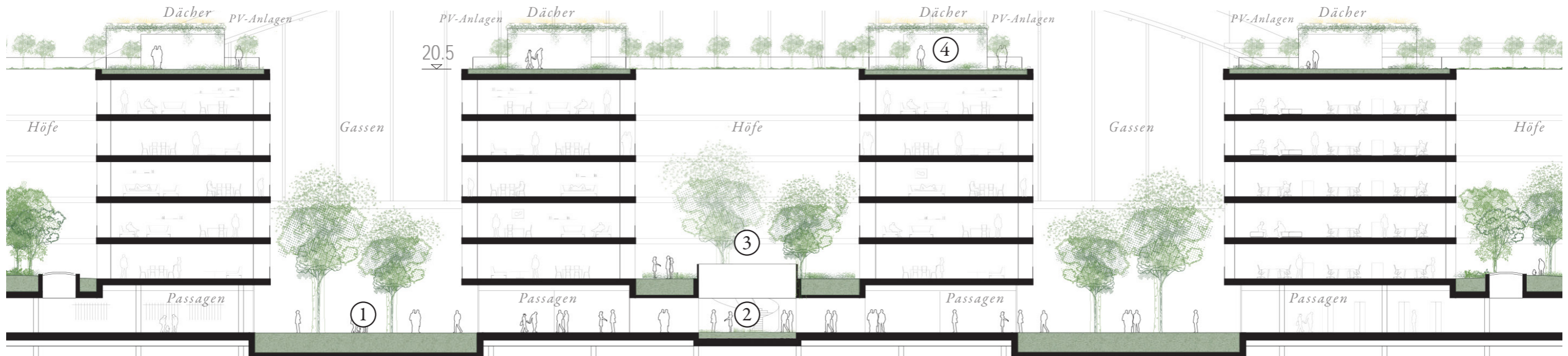


Die um ein Geschoss angehobenen Hofgärten sind als begrünte, halböffentliche Aussenräume vor allem für die Bewohner des jeweiligen Hofgebäudes zugänglich. Die Hofbebauung bietet Raum für vielfältige Wohnungstypologien mit zweiseitigem Bezug zu den urbanen Gassen als auch zu den Gartenhöfen oder auch für Horte und Senioreneinrichtungen.

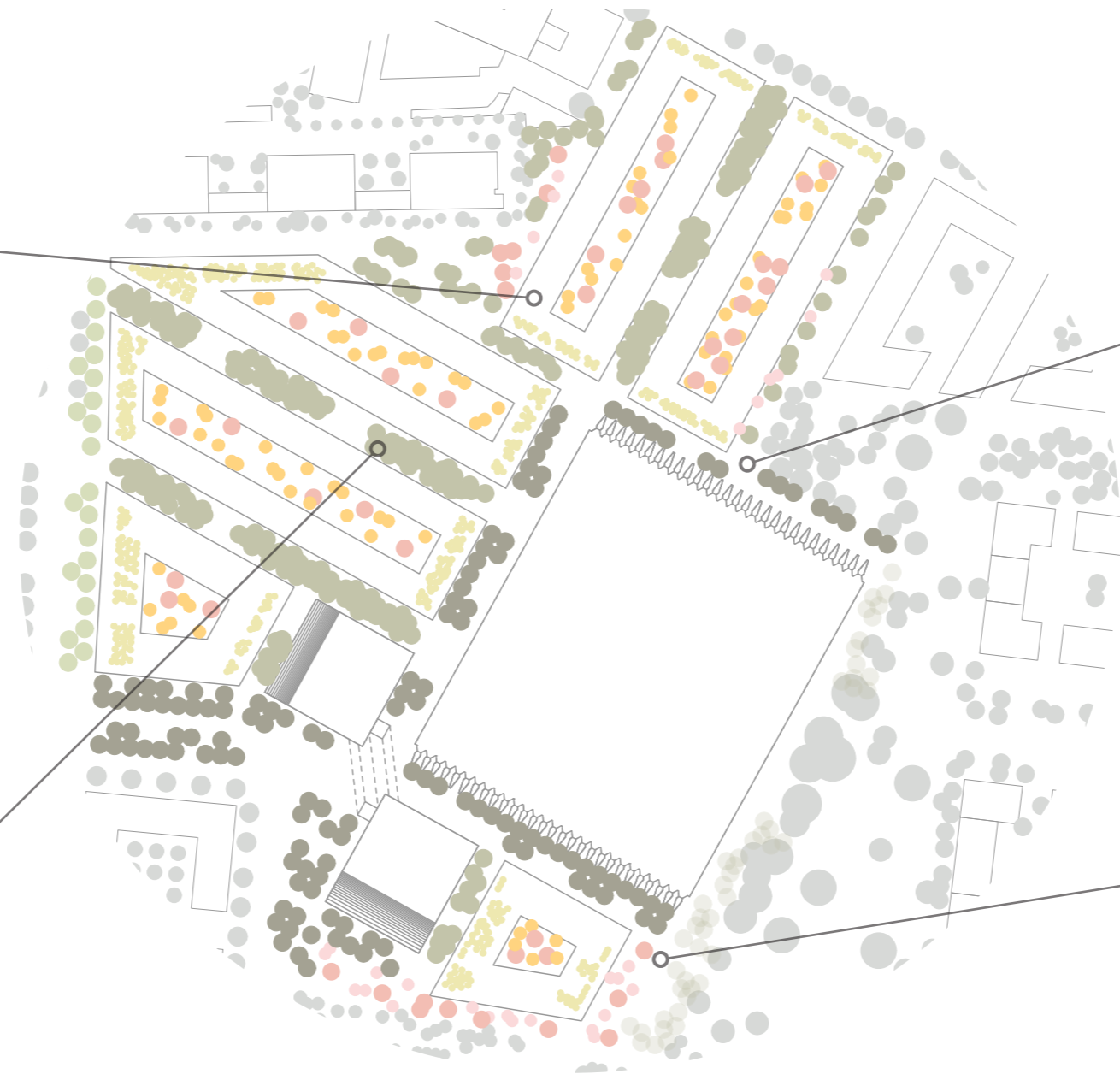
Dächer



Die sorgfältig gestalteten Grünräume der Dachgärten dienen den Bewohnern der Höfe als Rückzugsort und schaffen damit den Ausgleich zum urbanen Stadtleben. Die hölzernen, berankten Pergolas mit integrierten, schatten spendenden Photovoltaikanlagen bieten nachbarschaftliche Begegnungsorte mit hoher Aufenthaltsqualität und Blick über die Dächer der Stadt und aufs Alpenpanorama.



LANDSCHAFTLICHE QUALITÄT



Bäume Wuchsklasse 1 & 2:

- Gassenbäume 200 Stk.
- Stadtbäume 130 Stk.
- Grossbäume EG/Höfe 48 Stk.

- Parkbäume 44 Stk.
- Strassenbäume 28 Stk.
- Bäume WK 1 & 2 450 Stk.**

Bäume Wuchsklasse 3

- Kleinbäume EG 34 Stk.
- Kleinbäume Höfe 90 Stk.
- Kleinbäume Dächer 525 Stk.

Das heutige Paketpostareal besteht zum grössten Teil aus versiegelten Flächen, welchen als ehemaliges Verteilzentrum der Post vor allem wirtschaftliche und infrastrukturelle Massstäbe zu Grunde lagen. Die planerische Herangehensweise wird für das neue, urbane Wohn- und Arbeitsquartier gewissermassen umgekehrt: Aufgrund der Verlegung des motorisierten Verkehrs und der Logistik in die Untergeschosse ist das Areal zwar überwiegend unterbaut, künftig sollen jedoch so viele Flächen wie möglich begrünt werden und nur so viel versiegelt werden, wie nötig ist. Durch den Verzicht auf motorisierten Verkehr innerhalb des Quartiers wird zudem die Grundlage geschaffen, die Gassen

zwischen den Hofgebäuden zu begrünen und somit attraktive und nachhaltige Aussenräume entstehen zu lassen.

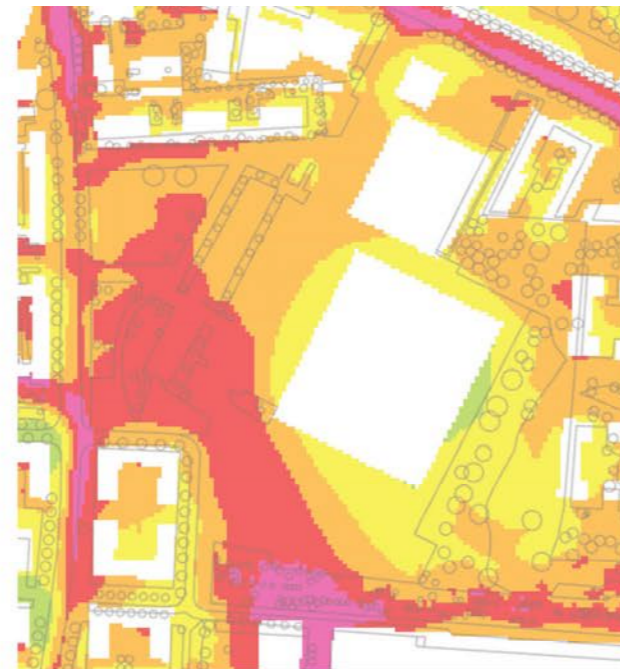
Die Landschaftsgestaltung von Vogt Landschaftsarchitekten hält ein Spektrum verschiedener Typen von Aussenräumen bereit: Urbane Plätze und Gassen, halböffentliche Hofgärten auf den Sockelgeschossen der Hofbebauungen, sowie begrünte Dachgärten fügen sich zu einem differenzierten, dabei schlüssigen Gesamtbild in der urbanen Landschaft entlang des Gleisfelds.

DAS PAKETPOSTAREAL ALS NACHHALTIGES STADTQUARTIER

SCHWAMMSTADT & MIKROKLIMA

Durch den hohen Versiegelungsgrad, welcher in vergleichbaren Projekten dieser Größenordnung auftritt, kann häufig nicht so viel Regenwasser an den Boden abgegeben werden, wie dieser benötigt. Deshalb sind alle Freiflächen dieses Projektes – also Dächer, Höfe, Gassen und Plätze – so ausgebildet, dass sie das Regenwasser möglichst lange aufnehmen und speichern können. Diese sogenannten Retentionsflächen sind in Kaskaden übereinander aufgebaut und durch ein Regenwassermanagement und Vegetationskonzept abgestimmt. Die Aufbauhöhen für die Pflanzschichten sind je nach Vegetationsart und den vorzuhaltenden Wassermengen bemessen.

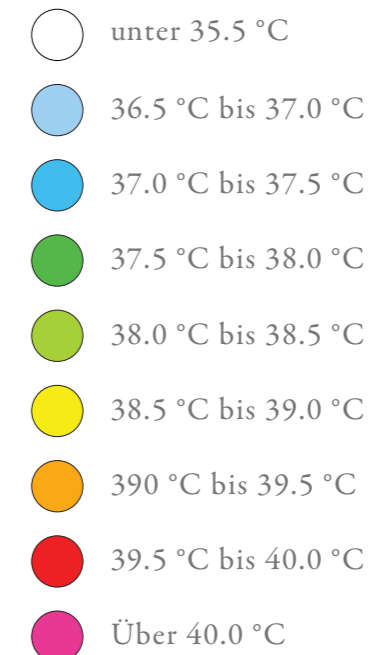
Durch erste Analysen wurde festgestellt, dass sich dieses Vorhaben gegenüber der zurzeit bestehenden Situation positiv auf das Mikroklima des Quartiers und der umliegenden Nachbarschaft auswirken wird.



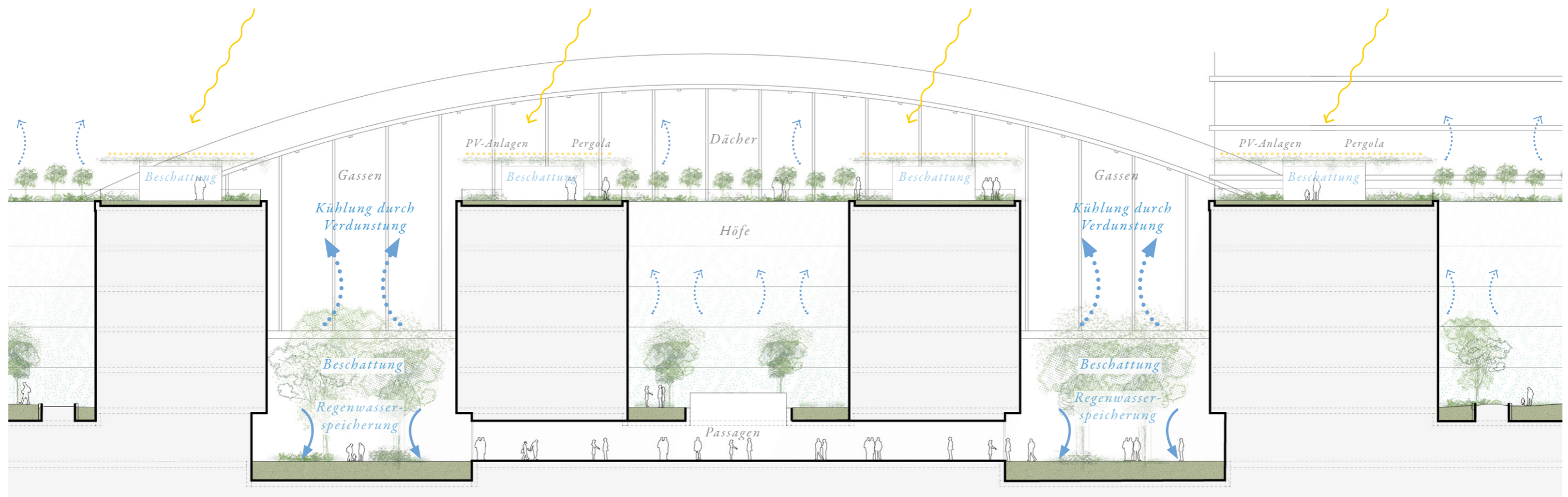
Bestand: Simulation Lufttemperatur
(Die Halle ist im Bestandszustand ein abgeschlossenes Gebäude.)



Masterplan: Simulation Lufttemperatur
(Die Halle als Hauptplatz des Quartiers)

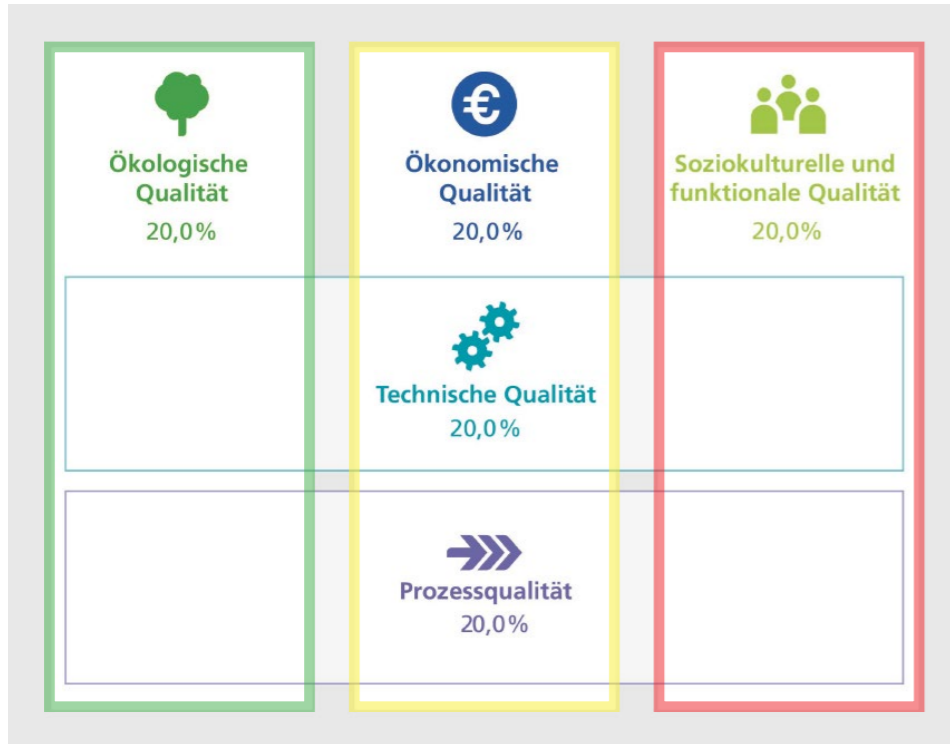


Lufttemperatur 1.5 m über Boden
Referenz: 20 Juli, 14 Uhr



KONKRETISIERUNG DES NACHHALTIGKEITSKONZEPTS

Nachhaltigkeitsstandard nach DGNB



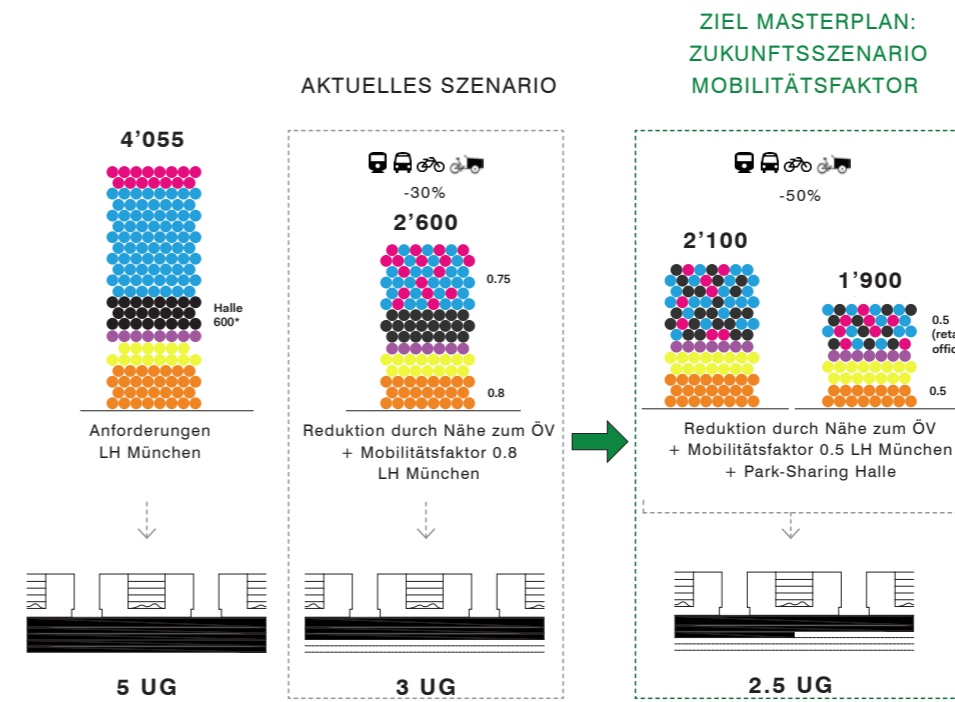
Kriterienkategorien "DGNB Nachhaltige Stadtquartiere"

Der Masterplan wurde von Beginn der Konzeptphase an interdisziplinär im Sinne einer ganzheitlichen Nachhaltigkeitsbetrachtung entwickelt.

Das Planungsinstrument für das "Urbane Gebiet" legt dabei durch die innerstädtische, nutzungsdurchmischte Nachverdichtung bereits auf städtebaulicher Ebene an sich schon einen wichtigen Grundstein zur ökologisch, ökonomisch und sozial nachhaltigen Quartiersentwicklung.

Die ganzheitliche Umsetzung dieser Aspekte in der Erarbeitung des Masterplans spiegelt sich auch in einer hohen Prozessqualität wieder – die Konzeptentwicklung mit Begleitgremium, das Bebauungsplanverfahren sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit auch über das Bürgergutachten hinaus sind integrale Elemente dieser ganzheitlichen Planung.

Mobilitätskonzept

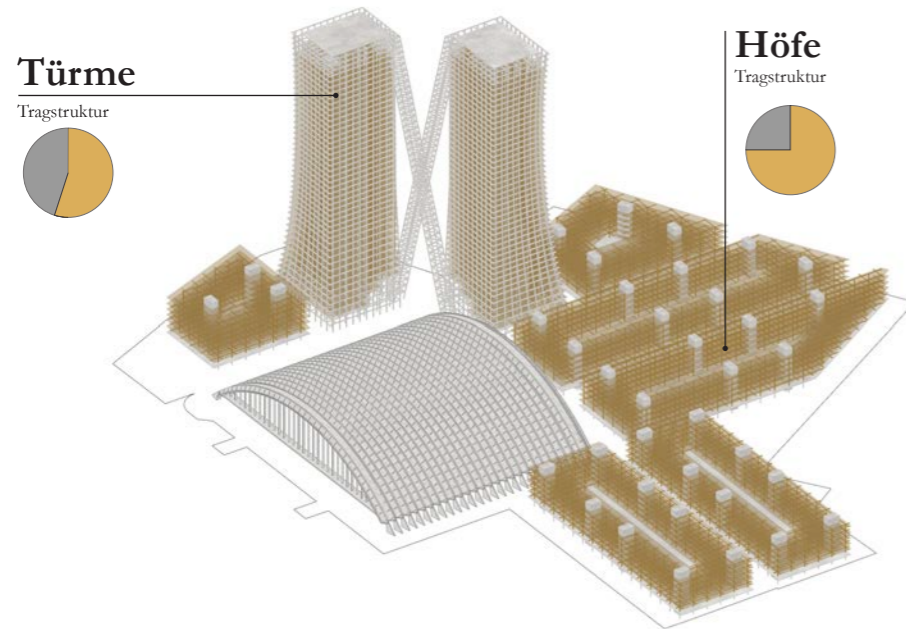


Die Reduktion der Stellplatzanzahl ermöglicht eine deutliche Reduktion der Untergeschosse.

Das gesamte Quartier soll komplett von oberirdischem Autoverkehr freigehalten werden. Die Abhängigkeit vom motorisierten Individualverkehr soll durch eine noch weiter gesteigerte Einbindung in das bereits dichte ÖPNV-System und durch eine optimale Vernetzung mit den umliegenden Quartieren spürbar reduziert werden.

Logistikerschließung, Anwohner- und Nutzerparkplätze sind auf Tiefgeschossen angeordnet. Carsharing-Angebote, ein aktives Parkplatzmanagement und ein diversifiziertes Angebot zum Langsamverkehr ermöglichen, unnötig vorzuhaltende, die meiste Zeit ungenutzte Garagenplätze zu vermeiden und die Parkplatzflächen von fünf auf zweieinhalb Untergeschosse zu minimieren.

Nachhaltigkeit in der Erstellung



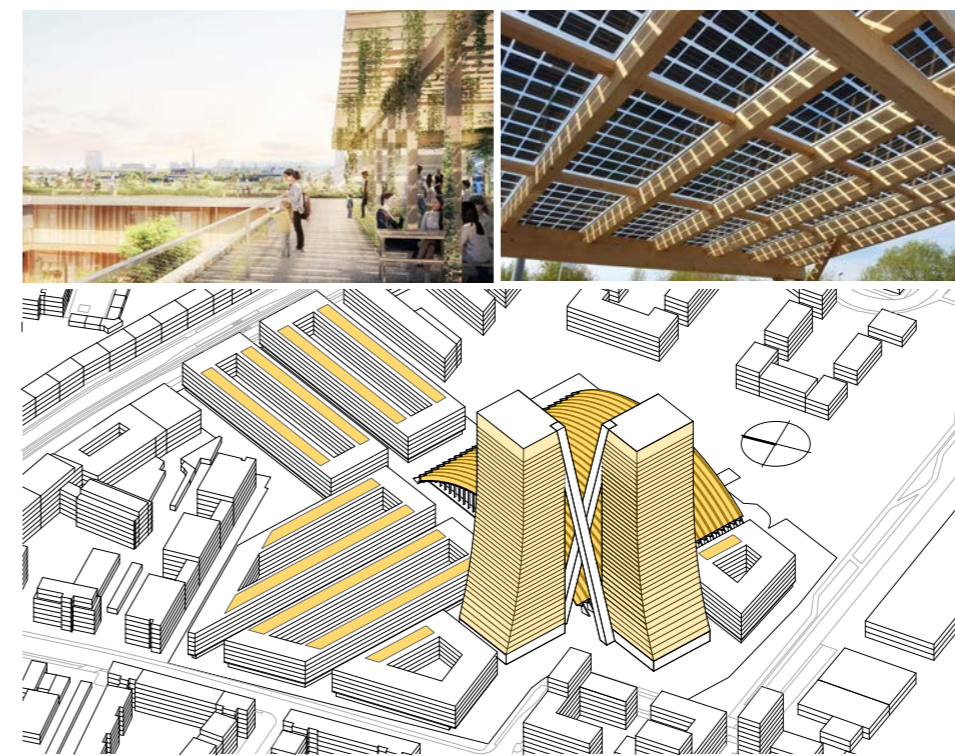
Holzbaupotenziale in der Tragstruktur der Türme und der Höfe

Im Sinne der Reduzierung der CO₂-Emissionen werden unterschiedliche Überlegungen zur Konstruktion der Hochbauten unter Einbindung von Fach- und Ingenieurbüros angestellt.

Diese umfassen auch Überlegungen zu Holzhybrid-Bauweisen, wobei nicht nur die Erstellung sondern auch der Rückbau und die Recyclingprozesse betrachtet werden (Lebenszyklusbetrachtung).

Nebst den Höfen bieten auch die Türme attraktive Potenziale für derartige Holz-Hybridbauszenarien, welche im weiteren Planungsprozess konkretisiert werden.

Nachhaltigkeit im Betrieb



Photovoltaikpotenziale im Masterplan (unten) und integrierte Lösung in Pergolen (oben)

Der Einsatz innovativer Bautechnologien und regenerativer Energieträger, wie die Solarenergienutzung, soll gefördert und in ein gesamtheitliches Energiekonzept integriert werden. Der Energiebedarf soll dadurch zu grossen Teilen durch regenerative Energiequellen direkt im Quartier gedeckt werden.

Insbesondere das grosse Hallendach aber auch die Turmfassaden sowie die Dachflächen der Höfe bieten geeignete Flächen für in die Architektur integrierte Photovoltaikflächen.

Durch eine Integration derer in Schatten spendende Pergolakonstruktionen erhöht sich zudem die Aufenthaltsqualität auf den gemeinschaftlich genutzten Dächern der Höfe.

AUSBLICK



Visualisierung des Masterplans: Die Halle, die Türme und die Höfe. Die Schrägaufzüge erweitern den öffentlichen Raum vom horizontalen Quartierskontext in die Vertikale der Türme.

Identitätsstiftende Konzepte und hohe Wohnqualität sind wichtige Faktoren für die Zufriedenheit und Verbundenheit der späteren Bewohnerschaft mit dem Quartier. Wer sich in seinem Wohnumfeld wohlfühlt, wird sich erfahrungsgemäss um die langfristige Nutzbarkeit der Anlagen besonders kümmern und damit auch aus dieser Motivation heraus im Sinne der Nachhaltigkeit handeln.

Der identitätsstiftende Städtebau, der sich aus der urbanen Teppichbebauung, der denkmalgeschützten Paketpost-Halle und den prägenden Hochhäusern zusammensetzt,

leistet hier den ersten entscheidenden Beitrag. Ein hochverdichtetes, urbanes Quartier an diesem gut erschlossenen Ort wäre ein Signal für nachhaltige und zukunftsgerichtete Stadtentwicklung.

Mit dem Bürgergutachten im Oktober 2021 findet nun eine lebendige Diskussion und Meinungsbildung aus der Mitte der Stadtgesellschaft statt, wie die Chance für einen qualitätsvollen und zukunftsfähigen Lebensraum um die Paketposthalle für alle Münchnerinnen und Münchner weiterentwickelt werden soll.

© 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.