Kollektive Stadt

Branntweinareal am Leuchtenbergring



Projekt Master 12+3 ECTS Sommersemester 2022

Branntweinareal am Leuchtenbergring Foto © Jana Hartmann



Situation im Stadtraum

Kollektive Stadt

"Das Vorhandene ist die Stadt. Sie ist stärker als alles, was einer statt ihrer erfinden kann. Statt eine planmäßige Welt zu errichten, finden wir eine gewaltige Masse vor, die wir nur durch Hinzufügen von Kleinigkeiten verändern können, verfremden, umdeuten, vielleicht steuern können." Hermann Czech¹

Mehr als 100 Jahre lang wurde in der Branntweinveredelungsanlage in der Neumarkter Straße in München hochkonzentrierter Alkohol hergestellt, der beispielsweise für Reinigungsmittel, Kosmetika und Medikamente verwendet wurde. Das knapp zwei Hektar große Grundstück der ehemaligen Bundesmonopolverwaltung für Branntwein (BfB) am Leuchtenbergring steht nun seit mehreren Jahren leer.² Seither wird um eine sinnvolle Nutzung des Geländes einer der letzten großen Produktionsanlagen im Innenstadtbereich Münchens gerungen.

Die Entwicklung dieses Areals auf städtebaulicher sowie architektonischer Ebene liegt im Fokus des Entwurfes. Der Umgang mit den zum größten Teil leerstehenden Bestandsgebäuden auf dem Gelände wird dabei zur Disposition gestellt. Durchzogen wird das Areal vom stark befahrenen Leuchtenbergring, welcher das Gelände in zwei Hälften teilt. Durch die sich dadurch bedingende Lärmbelastung, die mangelnde Anbindung und heterogene, teils baufällige, Bestandsbebauung befindet sich das Areal in einer städtebaulich komplexen Situation. Seine kurzfristige Entwicklung und Aneignung ist 2021 durch ein Zwischennutzungskonzept des Künstler*innen-Kollektivs "common ground" in den Vordergrund gerückt. Zugleich werden seitens der Stadt München langfristige Nachverdichtungsszenarien diskutiert, die das Areal schrittweise und nachhaltig in ein Stück Stadt überführen. Dabei stehen alternative, kollektive Stadtplanungsprozesse im Vordergrund, um abseits des kapitalorientierten Marktes Gewerbe, Kultur- und Werkstätten sowie Arbeits- und Wohnraum für möglichst viele Münchner*innen entstehen zu lassen.

Ziel ist es auf städtebaulicher sowie architektonischer Ebene ein dichtes, durchmischtes und urbanes Stadtquartier zu entwickeln, welches die Vielzahl der unterschiedlichen Lagebedingungen in ein Stück Stadt eigener Identität überführt. Diese Identität wird nicht zuletzt durch Industriebauten als Relikte vergangener Zeiten geprägt. Eine behutsame (Teil-)Umnutzung des Bestands gilt es gegenüber einer klugen Nachverdichtung im Hinblick auf den herrschenden Wohnungsmangel und steigende Bodenpreise und Flächenfraß abzuwägen und in Balance zu bringen.

¹ Vass, Andreas. "Zu Hermann Czechs Text "Der Umbau",... Umbau. Theorien zum Bauen im Bestand: Umbau. Theorien zum Bauen im Bestand, edited by Österreichische Gesellschaft für Architektur, Berlin, Boston: Birkhäuser, 2018, pp. 14-25. https://doi.org/10.1515/9783035608830-003



Blick auf die ehemalige Verladestation

Aufgabe

Ziel des Semesters ist es, das untrennbare Zusammenwirken von Stadt und Haus an dem gewählten Ort zu analysieren, zu reflektieren und im Prozess des Entwerfens zunehmend zu gestalten. Dabei gilt es, sowohl für die Systemebene 'Stadt', wie auch für die Systemebene 'Haus' kohärente Argumente vorzuführen.

Wir gehen damit der Frage nach, nach welchen Kriterien das ehemalige Branntweinareal langfristig in ein lebendiges Stadtquartier überführt werden kann, es einerseits in kontextueller Korrespondenz mit der Gesamtstadt bleibt und andererseits seine örtlich spezifischen Eigenheiten behält und weiterentwickelt. Eine eingehende Analyse des Ortes und der Bestandsgebäude wird deswegen der eigentlichen Projektarbeit vorangestellt.

Auf der Ebene des Stadtraumes ist die Behandlung des Erdgeschosses als Schnittstelle von öffentlichem zu privatem Raum von Bedeutung. Eine breite Nutzungsmischung mit Flächen für Gewerbe, Kunstund Kultur, Gastronomie und gemeinschaftlichen Nutzungen für das Quartier belebt die Erdgeschosszone und führt die Stadt in das Haus.

Die Verbindung von Arbeit, Wohnen und Freizeit, bringt Menschen zusammen und kann zudem eine positive Dynamik im Quartier entfachen und Treffpunkte für die Gemeinschaft generieren.

Welche Nutzungen eignen sich zum Zusammenkommen im Quartier? Wie können kreative und kollektive Arbeits- und Kulturräume mit neuen Wohnformen verknüpft werden? Wie kann der Bestand über geeignete Nutzungen in die Gesamtanlage integriert werden?

Eine bedeutende Rolle kommt dem Umgang mit den Bestandsgebäuden zu. Den denkmalgeschützen Maschinenturm gilt es zu erhalten und über eine sinnvolle Nutzung im Quartier zu verorten. Denkbar ist auch die Transformation weiterer Strukturen oder Bauten in eine zukünftige Nutzung. Im Entwurfsprozess sollte zudem eine angemessene bauliche Dichte angestrebt werden.

In Bezug auf das Thema des Wohnens suchen wir ein breites Angebot an vielfältigen Wohnformen für unterschiedliche Bedürfnisse und eine Auseinandersetzung mit der Organisation und Benutzung des Hauses. Dazu werden wir uns mit der Frage auseinandersetzen, welcher Grad an Durchmischung unterschiedlicher Nutzungen verträglich ist. Hierbei sollten alle Konventionen im Wohnungsbau auf den Prüfstand gestellt werden.



Das ehemalige Branntweinareal und seine Bauten

Ort + Bestand

1 Neumarkterstr. 17 (teils in Benutzung)

In dem zweigeschossigen Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss befindet sich derzeit deine Druckerei und ein Fahrradgeschäft. Eine Umnutzung gilt es im Detail und entwurfsabhängig zu prüfen.

2 Lagerhalle

Zweigeschossige Lagerhalle mit Büros im Erdgeschoss und umlaufender Laderampe, heute leerstehend. Eine Umnutzung gilt es im Detail und entwurfsabhängig zu prüfen.

3 Maschinenhaus

Ursprünglich wurde das gesamte Areal über das Maschinenhaus mit Energie versorgt. Die Leitungen sind noch vorhanden. Eine Umnutzung wird ausgeschlossen.

4 Wohngebäude

ehemaliges Lager- und Wohnhaus, heute leerstehend und baufällig. Eine Umnutzung gilt es im Detail und entwurfsabhängig zu prüfen.

5 Maschinenturm

1973-76 von den Architekten Helga und Adolf Schnierle gebaut und heute denkmalgeschützt. Es gilt einen geeigneten Umgang und Nutzung zu finden.

6 Silos

Vier Silos zur ehemaligen Lagerung von Alkohol. Eine Umnutzung wird ausgeschlossen.

7 Wohngebäude

Das zweigeschossige, freistehende Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss bildet den westlichen Abschluss der Westhälfte des Areals und ist durch den stark befahrenen Leuchtenbergring einer großen Lärmbelastung ausgesetzt.

8 Pagode

Ehemalige Verladestation mit umlaufender Laderampe, leerstehend und baufällig. Eine Umnutzung gilt es im Detail und entwurfsabhängig zu prüfen.

9 Lagerhalle mit Silos

Ehemalige Lagerung von Spiritus. Eine Umnutzung wird ausgeschlossen.



denkmalgeschützer Maschinenturm, Architekten Helga und Adolf Schnierle, 1973-76

Methodik

Die Aufgabe soll im Wesentlichen in drei Blöcken mit unterschiedlichen Schwerpunkten erarbeitet werden.

Erster Block

Umgebungsmodell

Der Entwurfsstandort wird mit Hilfe von Zeichnungen, Fotografien und einem Umgebungsmodell dokumentiert. Der gesamte Entwurfskurs erarbeitet zu Beginn des Semesters gemeinsam diese Grundlagen für das Grundstück.

Städtebau

Zu Beginn des Semesters soll in Varianten ein städtebaulicher, volumetrischer sowie typologischer Lösungsansatz entwickelt werden, der einen angemessenen Auftritt in seiner Umgebung findet. Volumenmodelle erleichtern die Arbeit in Varianten.

Organisation

In einem Stadtviertel müssen vielfältige, dem Wohnen ergänzende Nutzungen zusammenfinden. Es wird ein Organisationsprinzip erarbeitet, welches in der Lage ist individuelle, gemeinschaftliche und auch Nutzungen, die Angebote an den Stadtraum bieten, zu integrieren. Dieses wird in einer einfachen axonometrischen Zeichnung übersichtlich dargestellt. Erste Überlegungen zu einem in Folge weiter ausformulierten Baukörper sollen dargestellt werden. Auch können verschiedene Bauphasen, oder Etappen beispielsweise durch eine Zwischennutzung mit einbezogen werden.

Räumlicher Schwerpunkt - Städtebau In diesem Schritt soll eine räumliche Idee erarbeitet werden. Dies kann beispielsweise eine volumetrische Perspektive des Strassenraums sein. Durch Modellfotos oder abstrakte Kollagen wird anschaulich die räumliche Idee des Stadtraums kommuniziert.

Zweiter Block

Struktur

Ein genauer auszuformulierendes Gebäude wird definiert und dessen Ausdruck wird weiter ausgearbeitet. Die Struktur eines Hauses definiert nicht nur das Tragwerk, sondern wird je nach Entwurfsansatz mit der inneren Organisation und Erscheinung der Fassade eine ausdrucksstarke Einheit bilden. Zeichnungen oder Strukturmodelle helfen bei der Systematik.

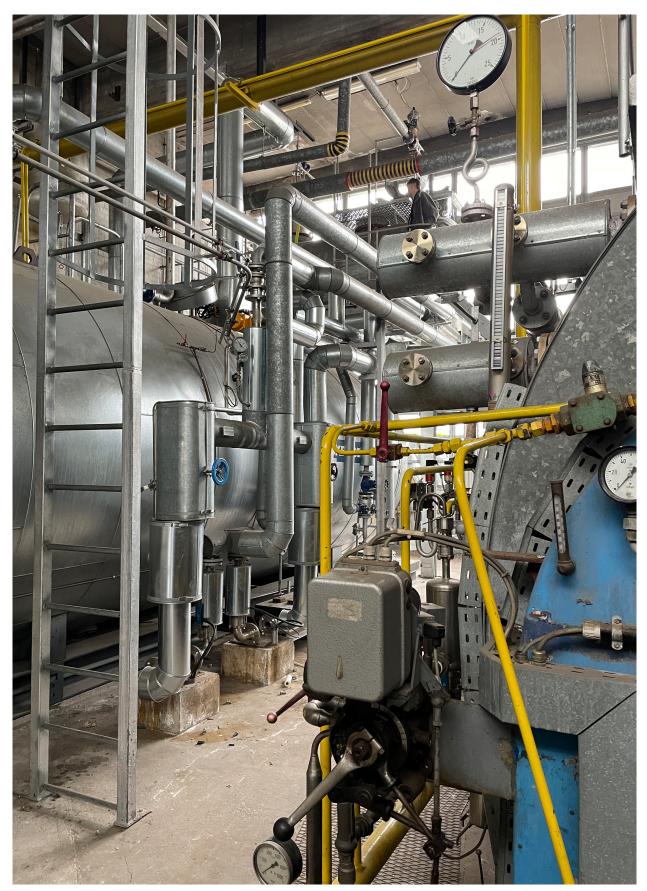
Ausdruck + Fassade

Zusammen mit der Struktur soll auch das Erscheinungsbild des Hauses erarbeitet werden. Eine zeitgemäße, der Nutzung angemessene und der Konstruktion entsprechende Fassade wird bereits sehr früh im Entwurf miteinbezogen.

Dritter Block

Das städtische Quartier

Im letzten Abschnitt des Semesters werden die erarbeiteten Teilaspekte nochmals wechselseitig in Beziehung gesetzt und zu einem Ganzen überführt. Dabei geht es im Entwurfsprozess nicht darum, die einzelnen Maßstabsebenen von groß zu kleinzu durchlaufen, sondern stets durch paralleles Arbeiten an Modell, Grundriss, Schnitt und Fassade das Gebäude weiter zu entwickeln.



ehemaliges Maschinenhaus

Rahmen und Organisation

Vorlesungsreihe

Die Vorlesungsreihe beschäftigt sich mit dem Thema der *kollektiven Stadt*, unter anderem werden Instrumente einer kollektiven Stadtentwicklungsplanung und architektonische Beispiele vorgestellt. Gastvorträge sowie Einblicke der "Best Practice" begleiten dabei das Semester.

Teamarbeit

Das Projekt wird zu zweit bearbeitet. Eine vollständige Leistungserbringung und die Teilnahme des gesamten Teams sowohl an den Zwischenkritiken als auch an der Schlusskritik und den Seminarterminen wird vorausgesetzt.

Betreuung durch Assistenten

Genaue Termine finden nach Absprache mit den Assistenten statt. Jeder Studierendengruppe wird ein Assistent zugeteilt, der wöchentlich mit der Gruppe bespricht.

Workshopwoche

Anfang Juli werden wir eine Intensivwoche anbieten. Die Assistenten werden an mehreren Tagen der Woche über den jeweils gesamten Tag anwesend sein und für Besprechungen zur Verfügung stehen. Bitte haltet euch vorab die Tage vom Mo, 4.7. - Do, 7.7. frei!

Datenaustausch

Planmaterial und Datenaustausch via Moodle. Über Moodle stellen wir Material zur Verfügung und bieten gleichzeitig eine Austauschplattform für das erarbeitete Material und die Schlussabgabe.

. . .

Termine

Mi Do	27.04. 28.04.	Einführung + Start Block 1 Vortrag Elisabeth Merk 15:00 Uhr	
Mo Mi	02.05. 04.05.	Besichtigung San Riemo 14:00 Uhr Besichtigung vor Ort 11:00 Uhr + Tischkritik	
Mo Mi	09.05. 11.05.	Vorlesung Prof. Dietrich Fink 14:00 Uhr Tischkritik	
Mo Mi	16.05. 18.05.	Abgabe Umgebungsmodell 1:500 am LSA bis 17:00 Uhr Kritik 1 mit Prof. Fink + Start Block 2	
Mo Mi	30.05. 01.06.	Vorlesung Prof. Dietrich Fink 14:00 Uhr Tischkritik	
Di Mi	07.06. 08.06.	Vorlesung vstl. 14:00 Uhr Tischkritik	
Mo Di	13.06. 14.06.	Vorlesung vstl. 14:00 Uhr Tischkritik	
Mo M i	20.06. 22.06.	Vorlesung vstl. 14:00 Uhr Kritik 2 mit Prof. Fink + Start Block 3	
Mi	29.06.	Tischkritik	
Мо	0407.07.	Intensivwoche - TERMIN BITTE FREIHALTEN!	
Mi	13.07.	Tischkritik	
Мо	18.07.	Endabgabe der Planunterlagen und Modelle bis 17:00 Uhr am Lehrstuhl Raum 3120	
Mi	20.07.	Schlusskritik mit Prof. Fink und Gästen	

Abgabeleistungen - gesamter Kurs

MO 16.05.22 - Abgabe Umgebungsmodell 1:500 am LSA bis 17:00 Uhr !!!

Abgabeleistungen - individuell

Schwarzplan M 1:2500

Darstellung des größeren städtischen Kontextes

Lageplan M 1:500

Angaben zur Baukörperkonfiguration, Dachform, Anzahl der Geschosse, Erschließung

Grundrisse M 1:200

aller zum Verständnis notwendigen Geschosse mit Angaben zur Nutzung und Erschlie-Bung

Ansichten/Schnitte M 1:200

zum Verständnis erforderliche Schnitte und Ansichten mit Darstellung der Anschlüsse an das umliegende Gelände

Schnittperspektive/Fassadenschnitt M 1:50

Darstellung des konstruktiven Aufbaus, der Fassadenkozeption und des Innenraums

Möblierter Grundriss M 1:50

Grundriss eines Wohngeschosses nach Wahl mit Angaben zur Nutzung, Erschließung und Möblierung

Visualisierungen

des Außen- sowie Innenraums als Rendering, Kollage, Zeichnung, Modellfoto o.a.

Individuelles Umgebungsmodell M 1:500

Massenmodell, ohne Darstellung von Fassaden, Umgriff festgelegt

Modell/Strukturmodell

Mit Darstellung von Fassaden/konstruktiver Struktur, analog im Maßstab 1:100/1:200

Innenraummodell

Analog im Maßstab 1:20, oder digital.

Erläuterungen/Piktogramme/Skizzen

Zeichnerische und textliche Erläuterungen zum Verständnis des Entwurfkonzepts



Veranstaltungen

Do	28.04.	15:00 digital	Vortrag Elisabeth Merk Stadtbaurätin der Landeshauptstadt München "Die Rolle des Quartiers für die Transformation der Stadt"
Mi	04.05.	11:00 vor Ort	Besichtigung Branntweinareal Treffpunkt: Neumarkter Straße 1, München

Quellenverzeichnis

https://www.sueddeutsche.de/muenchen/berg-am-laim-neuer-geist-in-alten-faes-sern-1.5186087

¹ https://www.wochenanzeiger.de/article/186300.html