



Februar 2016

Garten+ **Landschaft**

Zeitschrift für Landschaftsarchitektur

Stadt | Begegnung | Vielfalt

Basis macht Stadt

München wagt Ungewohntes. Auf einem ehemaligen Gewerbe- und Kasernenareal haben sich in den vergangenen Jahren Zwischennutzer aus der Kunst- und Kulturszene angesiedelt. Statt eines klassischen Investoren-Neubaugebiets soll dort mit einer prozessualen und auf den Ort abgestimmten Entwicklungsstrategie ein Stadtquartier entstehen, das die Nutzer wesentlich mitgestalten – das Kreativquartier.

Andreas Krauth, Verena Schmidt, Gerko Schröder

Der Charakter Münchens ist eng verknüpft mit der Qualität seiner Freiräume. Ludwig- und Maximilianstraße, Viktualienmarkt, Marien- und Jakobsplatz und der Englische Garten prägen das Bild dieser Stadt. Neben den klassischen Orten tragen die Isarauen, das Olympiazentrum oder auch die Biergärten viel zu ihrer Identität bei. In puncto Lebensqualität liegt München daher in den Rankings stets vorn, mehr und mehr Menschen ziehen hierher.

Um die Nachfrage nach Wohnraum zu stillen, entstehen große Neubauareale, aber auch Bestandsareale und Brachflächen werden nachverdichtet. In diesem Prozess kommt den Freiräumen eine entscheidende Bedeutung zu. Die öffentlichen Areale bestimmen das Zusammenleben innerhalb eines Quartiers und seine Vernetzung mit der Stadt. Bei ihrer Gestaltung geht es nicht nur darum, Bewegungsräume, Grünflächen und Sitzgelegenheiten anzubieten, sondern unverwechselbare, charakterstarke Begegnungsorte zu schaffen. Eine wichtige Rolle kommt der Frage zu, wie die Stadt möglichst vielen Lebensmodellen und dem Wunsch nach Teilhabe gerecht werden kann.

Nischen und informelle Orte

Im Kontext der Stadt sind dementsprechend nicht nur „repräsentative“ Plätze von Bedeutung. Das Urbane lebt ebenso sehr von undefinierten Nischen und informellen Orten.

Bleibt trotz des Entwicklungsdrucks noch Raum dafür? Ist man gewillt die gewohnten, sauber gefegten Wege zu verlassen, dann kann man durchaus ein anderes München entdecken. Einer dieser Orte ist das frühere Kasernengelände und ehemalige Gewerbeareal an der Dachauer Straße, zwischen Hauptbahnhof und Olympiapark. Folgt man den nicht mehr genutzten Bahngleisen in das Gebiet, so gelangt man in ein verschachteltes Gefüge. Von der üblichen Abgrenzung wie Bordsteinen, Einfriedungen, Hecken keine Spur. Aneignung und vielfältige Nutzung des Stadtraums scheinen hier möglich und nicht nur Theorie. Der unpräzise Gebäudebestand, der von kleinteiligen Lagerräumen bis hin zu großzügigen Hallen reicht, wurde zur Keimzelle einer lebhaften Zwischennutzungskultur mit Ateliers, Tanzwerkstätten und Theatern. Das Unfertige und Improvisierte ist dabei kein Manko, sondern macht den Ort aus. Gerade die rohen, offenen Freiräume scheinen das Potenzial zu haben, eine städtische Mischung und ein Miteinander unterschiedlicher Lebensvorstellungen zu ermöglichen. Das zwischengenutzte Areal wurde als Teil einer 20 Hektar großen Fläche unter dem Titel „Kreativquartier“ ins Visier der Stadtentwicklung genommen. Langfristig soll hier ein Quartier mit 900 Wohneinheiten, Hochschule, Gewerbe, Kunst und Kultur entstehen. Wie können die Voraussetzungen für ein vielfältiges, gemischtes Quartier geschaffen



Simon Jüttner und Sebastian Schels

Im Münchner Kreativquartier, in dem sich bereits Zwischennutzer angesiedelt haben, spielen die öffentlichen Räume eine entscheidende Rolle.



werden und gleichzeitig die besondere Atmosphäre des Ortes weitergetragen werden? Wie können bezahlbare, differenzierte Raumangebote geschaffen werden? Wie kann eine lebendige, soziale und programmatische Vielfalt in den Innen- wie Außenräumen gefördert werden? Das Konzept für das Kreativquartier beantwortet diese Fragen nicht mit einer Tabula-Rasa-Mentalität, sondern mit einer prozessualen Strategie. Das Bestehende bildet dabei den Ausgangspunkt für eine Transformation. Ziel des Projekts ist es nicht, die Atmosphäre zu konservieren, sondern die Qualitäten zu erkennen und den Charakter durch Weiterentwicklung des Bestands und neue Interventionen fortzuschreiben. Anstelle eines starren Masterplans ist ein langfristiger, diskursiver Entwicklungsprozess vorgesehen, der Teilhabe ermöglicht und Raum für Ungeplantes lässt. Das Quartier setzt sich aus vier Bausteinen zusammen, die differenziert entwickelt werden: Feld, Labor, Park und Plattform. Die Entwicklungsgeschwindigkeiten und die Dichte der Bausteine werden individuell gesteuert, jedoch immer in Relation zum Gesamtquartier behandelt. Verbindendes Element ist dabei ein öffentliches Freiraumsystem mit der Heißstraße als Rückgrat und starken Ankerfreiräumen je Teilquartier. Seit Beginn der Planung lassen sich bereits eine neue Dynamik und räumliche Veränderungen beobachten. Das Labor öffnet sich stärker zur Nachbarschaft. Informationstafeln, Wegweiser und Veranstaltungen, die von den derzeitigen Nutzern in Eigenregie organisiert werden, schaffen eine einladende Atmosphäre. In einer neu eröffneten Kantine treffen Künstler, Nachbarn und Besucher aufeinander. Neben der Kantine wurden weitere Räume zur Zwischennutzung freigegeben. Ein positives Beispiel ist die neue Nachbarschaft der Organisation für kulturelle Bildung (IMAL – International Munich Art Lab) mit einer Gruppe von minderjährigen Flüchtlingen, die seit einigen Monaten auf dem Areal untergebracht werden. Sie haben mittlerweile eine enge Verbindung zu IMAL und weite-

Bausteine des Kreativquartiers München

Die Teilquartiere **Feld** und **Plattform** verfügen über ungenutzte Flächen, die schnell bebaut werden sollen. Die rasche Bebauung dieser beiden Flächen deckt einen Großteil des Wohnungsbedarfs und wirkt wie ein Ventil für den Entwicklungsdruck des Gesamtquartiers. Die bereits genutzten Bereiche des Labors und des Parks werden entlastet, so dass Zeit für eine behutsame Transformation des Bestands gewonnen wird. Schrittweise integrierte Neubauten sollen durch innovative Nutzungskonzepte für Arbeit und Wohnen und entsprechende Trägerschafts- und Finanzierungsmodelle zum gemischten Charakter des Quartiers beitragen. Der Park beheimatet die denkmalgeschützten Tonnen- und Jutierhallen, in denen Bereiche für kulturelle und kreativwirtschaftliche Programme geschaffen werden sollen. Die große Wiesenfläche des Parks umfließt die Hallen und wirkt im Zusammenspiel mit der besonderen Ästhetik der beiden Industriebauwerke als offene Anlaufstelle mit rauem Charakter und wilden kleinteiligen Rändern in den Stadtteil hinaus. Das Labor bildet das Herzstück des heterogenen Quartiers. Dort soll sich eine Mischung aus Kultur, kreativer Arbeit,

Wohnen und Gastronomie entwickeln. Eine spezielle Hallentypologie mit individuellen Aufbauten greift Qualitäten der Bestandsbebauung auf und soll vielfältige Nutzungsoptionen garantieren. Das gilt auch für den Freiraum, der als Schnittstelle zwischen Innen und Außen gesehen wird – ohne Distanz schaffende private Zonen. Die vorhandenen Gassen und Plätze bilden dabei die Basis für die weitere Entwicklung. Das Besondere ist, dass die Weiterentwicklung des Quartiers nicht auf eine Neugestaltung der Freiräume setzt, sondern die vorhandene Atmosphäre, die unterschiedlichen Bodenbeläge und Gebrauchsspuren bewusst weiterträgt. Der Bebauungsplan, der derzeit erarbeitet wird, trifft für das Labor nur minimale Festsetzungen. Mithilfe von Regeln und einem prozessual aufeinander aufbauenden Stufenkonzept soll die Transformation des Labors über einen langen Zeitraum gesteuert werden. In diesem Kontext werden Organisationsformen und partizipative Modelle entwickelt und geprüft. Parallel zu diesen Planungsschritten setzen sich die Aktivitäten auf dem Areal fort.

Um das Areal sukzessive entwickeln zu können, sehen Treibhaus Landschaftsarchitektur und Teleinternetcafé, dass die Flächen Feld und Plattform schnell bebaut werden. Somit können sich das Labor, der Bereich, der bereits Zwischenutzer beherbergt, und der Park langsamer entwickeln.

Zeichnungen: Teleinternetcafé und Treibhaus





----- Grenze öffentlich-privat

ren Akteuren aufgebaut. Im Freiraum wird gespielt und im neuen Bewohnergarten „Asylantis“ gemeinsam gegärtnert. Diese Form der Aneignung macht das Potenzial des Areals deutlich. Idealerweise werden die Nutzungsstrukturen und die sozialen Gefüge, die im Labor wachsen, weiterhin durch bezahlbare Mieten und Möglichkeiten der Teilhabe gefördert.

Ineinandergreifen der Bausteine

Da sich das Areal in städtischem Eigentum befindet, besteht die Chance, das Konzept für das Kreativquartier auf unkonventionelle Weise umzusetzen. Wichtig ist, dass bei allen Entscheidungsprozessen die Gesamtstrategie im Blick bleibt. Das Kreativquartier lebt vom Zusammenspiel seiner Bausteine und vom urbanen Nebeneinander: Formell und informell, Arbeit und Erholung, Laut und Leise, Dichte und Freiraum, Bestand und Neubau.

Zu diesem Zeitpunkt lässt sich noch nicht absehen, ob das Projekt die gesetzten Ziele erfüllen wird. Der Versuch, eine andere Art der Transformation zu wagen, wird jedenfalls von einer breiten Öffentlichkeit gewünscht, und der Prozess ist im vollen Gange. Die entscheidende Frage ist, wie konsequent, offen und mutig der begonnene Weg beschrritten werden wird.



Kreativquartier, München

Rahmenplanung für ein gemischtes Quartier auf einem ehemaligen Kasernen- und Gewerbeareal nördlich der Altstadt, 2013/2014

Auftraggeber: Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Landschaftsarchitekten: TREIBHAUS Landschaftsarchitektur, Hamburg, Gerko Schröder

Architekten: TELEINTERNETCAFE Architektur und Urbanismus, Berlin, Manfred Eccli, Marius Gantert, Andreas Krauth, Urs Kumberger, Verena Schmidt
 Fachplaner: ARGUS, Hamburg (Verkehr), LÄRMKONTOR, Hamburg (Schall), Prof. Dr. Sieker, Berlin (Regenwasser), TRANSOLAR, München (Energie und Nachhaltigkeit)

Fläche: 20 Hektar
 Wettbewerb: 2011 bis 2012, 1. Preis
 Rahmenplanung: 2013 bis 2014

Die Schnittstellen zwischen Gebäuden und Freiraum sind von hoher Bedeutung. In einem Gestaltungsleitfaden werden wichtige Prinzipien für die unterschiedlichen Bausteine des Kreativquartiers dargestellt.

Im Labor bildet ein hybrider Freiraum an den Gebäuden eine Schnittstelle zwischen Innen- und Außenraum. Die bestehenden, weitgehend versiegelten Gassen und Plätze sind die Basis der weiteren Entwicklung des Freiraums.

