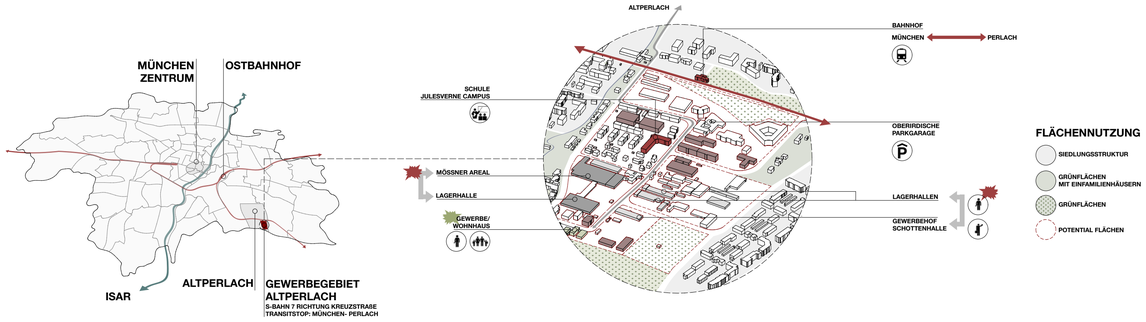
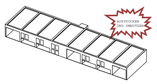
# NEW PERLACH

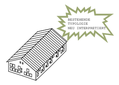



## VORHANDENE TYPOLOGIEN

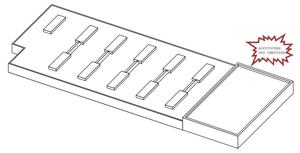


SCHOTTENHALLE
1-2 GESCHOSSIG
GEWERBLICHE NUTZUNG:
WERKSTÄTTEN, LAGER, AUSSTELLUNGSRÄUME

BÜROGEBÄUDE
4-5 GESCHOSSIG
VERWALTUNGS- UND
BÜROGEBÄUDE



GEWERBE/WOHNHAUS
GEWERBLICHE NUTZUNG IM EG
WOHNEN AB 1.OG
FAMILIEN, PAARE



INDUSTRIEHALLE
MÖSSNER AREAL
EHEMALIGE PRODUKTIONSHALLE
JETZT: LAGER

WOHNUNGSBAU
ZWEISPÄNNER
HOCHPARTERRE
3-4 GESCHOSSIG

## BESTANDSITUATION

Das künftige Quartier liegt im Münchener Südosten und ist bislang als Gewerbegebiet ausgeschrieben. Das im Norden angrenzende Altperlach wird
hauptsächlich durch Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern geprägt, im Gegensatz zur heterogenen Struktur des Gewerbegebiets.
Die S-Bahntrasse zwischen der Münchner Innenstadt und der Haltestelle Kreuzstraße bindet das Gebiet an, trennt dieses jedoch zugleich vom Altperlacher Kerngebiet.

Teil der Aufgabenstellung ist es, die Trennung von Gewerbe- und Wohngebieten zu hinterfragen und Möglichkeiten aufzuzeigen, wie künftig Wohnen und Arbeiten in einem urbanen Umfeld vereint und gestaltet werden kann.

SCHWARZPLAN MÜNCHNER SÜD-OSTEN

Nina Troll, Felicitas Ober
SoSe 2016, Hochschule München

## KONZEPT

Integraler Bestandteil unseres Entwurfs ist die Verbindung von Wohnen und Arbeiten. Die bestehenden Gebäudeformen werden aktiviert und durch neue Nutzungen ergänzt.
So entsteht ein Toolkit aus neun verschiedenen Typologien. Diese werden strategisch auf der Potentialfläche verteilt.

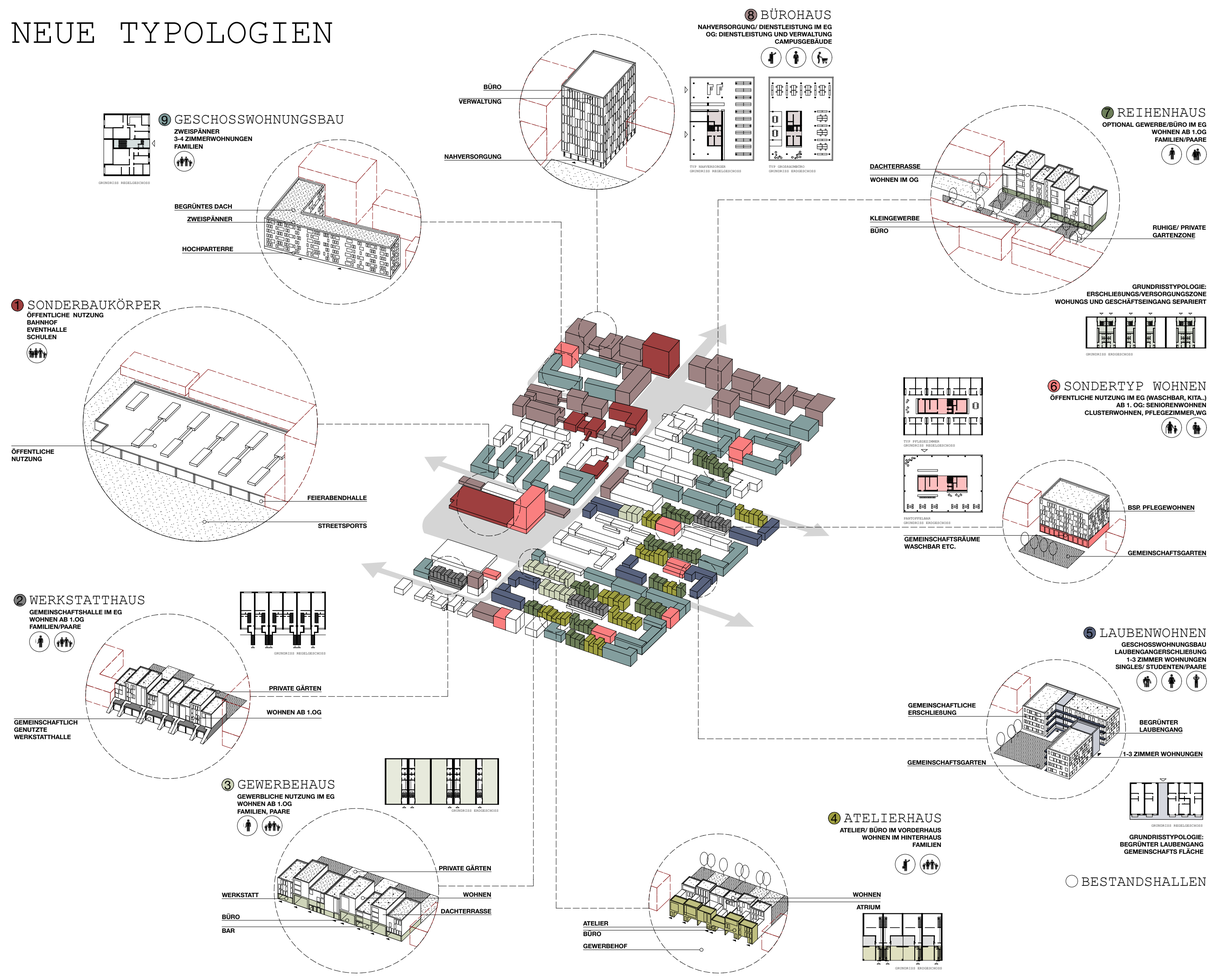
Ein großes Augenmerk wird auf die Mischnutzung gelegt.
Es werden vier unterschiedliche Typen entwickelt, welche eine Symbiose zwischen Wohnen und Arbeiten ermöglichen.
Die Nutzungsvielfalt ermöglicht eine gute soziale und wirtschaftlich rentable Durchmischung. Von der Einzimmerwohnung für Singles bis hin zum Einfamilienhaus werden sämtliche Zielgruppen angesprochen.
Büro- und Dienstleistungsgebäude ergänzen das Bild des neuen Areals.

Um das Gebiet abzurunden werden vereinzelt Sonderbaukörper angeordnet. Diese beinhalten öffentliche Nutzungen in sozialer-, kultureller-, und freizeitlicher Hinsicht.
Wegen der vielfältigen Durchmischung der Typologien wurde ein weiterer Augenmerk auf die Zonierung der verschieden Bereiche gesetzt. Sie werden von der bestehenden Struktur abgeleitet und fortgeführt.
Im Norden, entlang der Gleise, der neuen „WerkStadt“ befindet sich das repräsentative Bahnhofsviertel, welches hauptsächlich von Büro- und Verwaltungsgebäuden geprägt ist. Nach Süden hin ändert sich das Bild. Hier befinden sich die Gewerbehöfe und dazugehörigen Wohnformen.

Das neue Areal steht damit modellhaft für den Transformationsprozess von Gewerbegebieten, die im Zuge des typologischen Wandels um eine neue Identität ringen.

PERSPEKTIVE NEUER GEWERBEHOF

## NEUE TYPOLOGIEN




MA_02 Studio II - UD_Städtebau
Prof. Johannes Ernst, Clemens Nuyken,Christoph von Oefele