Ingolstadt

Theresa Michl
Christina Hörl

Güterzug Halle 9
Foto: Theresa Michl

MA
02

Münchener Straße
INbetween

Masterentwurf Wintersemester 2020, Hochschule München, Fakultät Architektur
Prof. Dipl. Ing. Architektin BDA Karin Schmid, LB Dipl. Ing. Architekt BDA Markus Omasreiter

Verortung

INgolstadt
Das im Entwurf behandelte Gebiet an der Münchener Straße in Ingolstadt liegt zwischen dem Bahnhofsviertel und Unsernherrn. Es handelt sich um ein lang gestrecktes Gebiet, welches im Osten an die Bahngleise und im Westen an die Münchener Straße grenzt. Es ist zwischen den beiden Hauptverkehrsstrukturen, zwischen städtischen und ländlichen Strukturen, zwischen Gewerbe und Wohnen, zwischen Gewerbe und Kultur. Es ist INbetween.
Ein wichtiger Anhaltspunkt in diesem Gebiet ist die Halle 9, ein Ort der Begegnung und der Kultur, welcher im Nord-Osten in das Gebiet hineinläuft. Ein weiters markantes Gebäude, vorallem aufgrund seiner Größe, ist das Kaufland (Bild links), welches das Gebiet gewissermaßen teilt. Realistisch betrachtet ist es sehr schwierig das Kaufland wegzureißen und die Fläche in der Planung wieder nachzuweisen. Zudem ist der Bau relativ neu und der Abbruch und Neubau an anderer Stelle somit nicht wirtschaftlich tragbar.
Der Grünzug, der im Süden durch das Gebiet läuft, hat nicht nur eine weitreicheneden geschichtlichen Hintergrund, sondern auch Potential und Zuspruch auf Wiederaufnahme in Entwurf.

oben: Schwarzplan Übersicht mit Markierung des zu behandelnden Gebietes
unten: Eindrücke Gewerbeviertel Ingolstadt
links: Blick stadtauswärts zwischen Kaufland und Münchener Straße

Münchener Straße
INbetween

Masterentwurf Wintersemester 2020, Hochschule München, Fakultät Architektur
Prof. Dipl. Ing. Architektin BDA Karin Schmid, LB Dipl. Ing. Architekt BDA Markus Omasreiter

Die Situation auf dem Foto ist direkt an der Münchener Straße im Gewerbegebiet.
Links im Bild ist der flache Gewerbebau, der den Aldi beherbergt und hinter welchem die Bahngleise verlaufen. Rechts im Bild ist die Münchener Straße mit Blick stadtauswärts und den Wohnhäuser auf der anderen Straßenseite. Die Situation ist kaum belebt und die Menschen sind wenn dann mit der Auto unterwegs. Der rießige Parkplatz und die großen Gewerbesturkturen wirken sehr trist neben der Münchener Straße und laden nicht ein, sich dort länger aufzuhalten.

Münchener Straße
INbetween

Ortsanalyse

Bei der Bestandsanalyse des Gewerbegebiets ist auffällig, dass vor den einfachen und plumpen 1-2 geschossigen Gewerbebauten meist rießige versiegelte Flächen für Parkplätze vorhanden sind, welche nur spärlich mit Baumen oder grünen Flächen aufgewertet werden. Zwischen den Parkplätzen und der Münchener Straße, welche durch regelmäßige Zufahrten miteinander verbunden sind, liegt ein verhältnismäßig schmaler Fuß- und Radweg. Dieser Weg ist nicht viel höher, als die Münchener Straße und schafft somit das Gefühl in Konkurrenz mit der Straße zu stehen.

Der Weg ist zudem von, im ersten Moment positiv auffallenden, Laubbäumen alleeartig gesäumt, welche auch klar richtungsweisend sind. Jedoch kommt nach und nach das Gefühl auf, dass die Bäume für den Langsamverkehr nur als Kaschierung dienen sollen, sodass Fußgänger und Radfahrer die umgebende triste Bebauung nicht sofort bemerken und ein positives Gefühl der Gegend vermittelt wird. Die Bäume sind in ihrer Größe und Höhe für diese Umgebung gefühlt (noch) zu klein. Man würde sich neben mehr Grün- und Freiflächen größere, mächtigere Bäume vorstellen, welche es mit der dominierenden Straße und den Gewerbebauten aufnehmen könnten.
Das Gewerbegebiet im Süden der Münchener Straße ist kein Ort an den man sich „freiwillig“ aufhalten will, was bedeutet: zu dem man hingehen will nur um sich dort aufzuhalten und nichts zu erldeigen hat.
Die meisten Kunden der Geschäfte kommen mit dem Auto und nutzen die großen Parkplätze. Einige wenige kommen mit dem Fahrrad und und nur sehr wenige Fußgänger gibt es, die vermutlich überwiegend aus den Wohnviertel jenseits der Münchener Straße kommen.

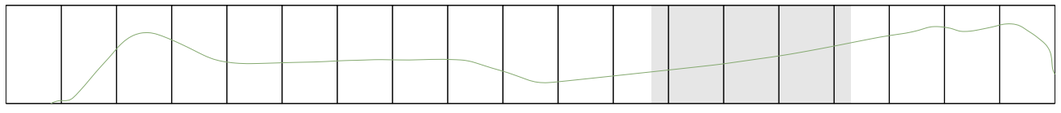
Das Gebiet hat jedoch ein sehr große Potential in seiner Umgebung mit der Halle 9, der Lage und der Fläche. Dies gilt es bestmöglich zu nutzen, um ein attraktives Gebiet zu schaffen, was ein Gewinn für Ingolstadt ist.

Münchener Straße INbetween

Masterentwurf Wintersemester 2020, Hochschule München, Fakultät Architektur
Prof. Dipl. Ing. Architektin BDA Karin Schmid, LB Dipl. Ing. Architekt BDA Markus Omasreiter

Luftbild Bestand
M 1.2000

Der derzeitige Bestand im Gewerbegebiet besteht aus großen Gebäudestrukturen, welche ohne eine klare Gliederung und Struktur angeordnet sind. Es sind neben zwei leicht geneigten Satteldächern nur Flachdachbauten im Gebiet zu finden. Die großkörnige Struktur fügt sich nicht in die Umgebung ein, da im Umkreis fast ausschließlich kleine Einfamilienhausstrukturen und schmale Wohnzeilen zu finden sind.

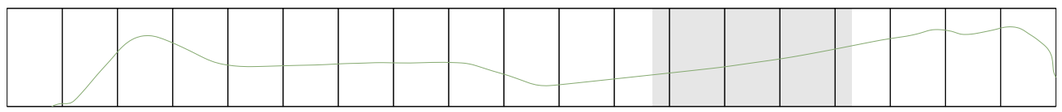


Münchener Straße
INbetween

Masterentwurf Wintersemester 2020, Hochschule München, Fakultät Architektur
Prof. Dipl. Ing. Architektin BDA Karin Schmid, LB Dipl. Ing. Architekt BDA Markus Omasreiter

Bestand ungenutzte Flächen
M 1.2000

Eine sehr große Fläche des Gebiets ist nicht bebaut. Im Hinblick darauf, dass es auf diesen Flächen auch nur sehr wenig Grünflächen gibt, ist es ein wichtiger Ansatzpunkt diese Flächen besser zu nutzen und aufzuwerten. Im jetzigen Zustand sind die unbebauten Flächen überwiegend karge Parkplätze ohne Aufenthaltsqualität, die rein dem Zweck des schnellen und beguemen Einkaufens dienen. Nun gilt es diese wertvollen Flächen besser zu nutzen, die Bebauung zu verdichten und Grünbereiche zu schaffen, um das Gebiet nicht nur als Mittel zum Zweck zu nutzen, sondern ihm Qualität zu geben.

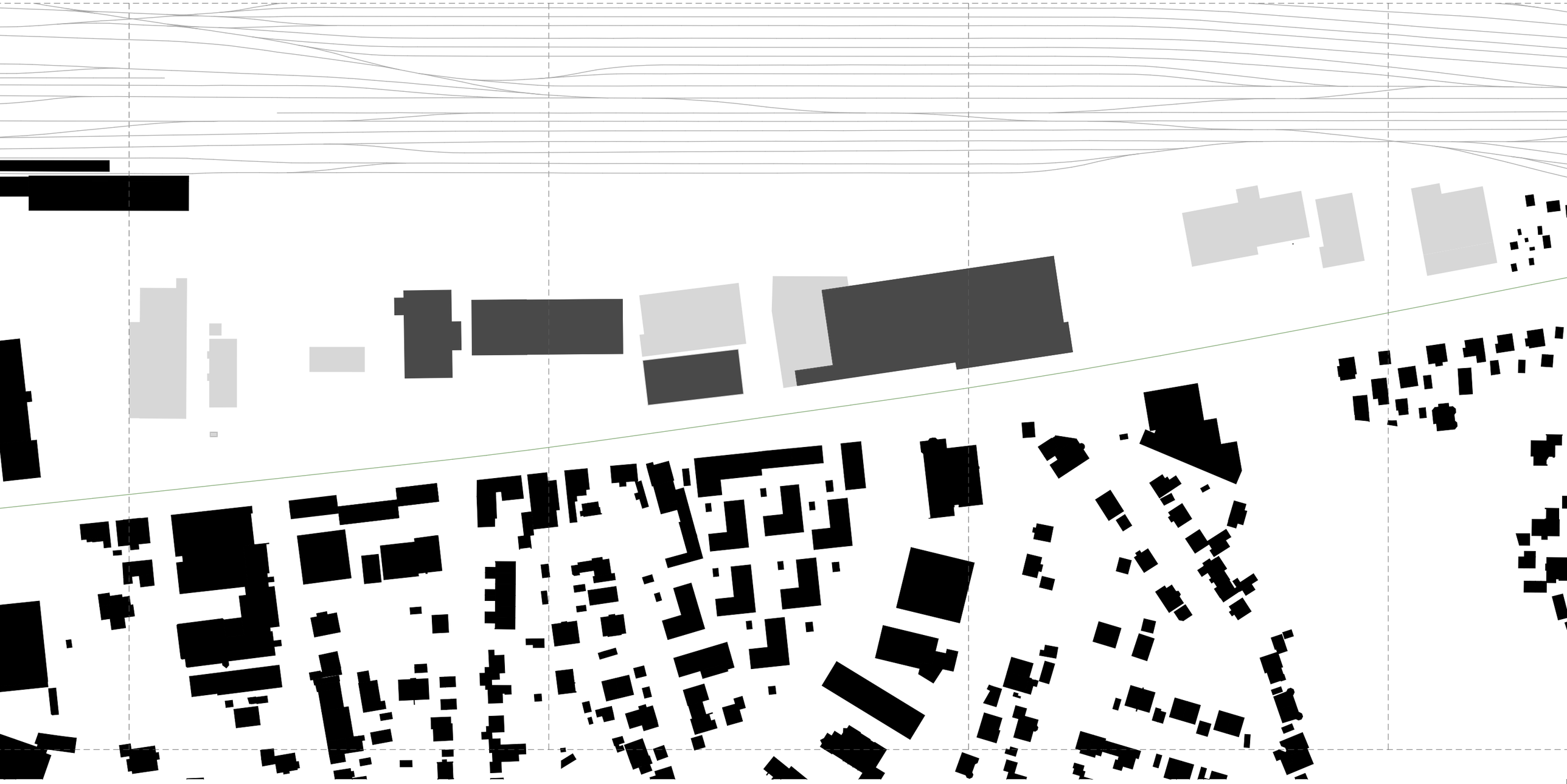


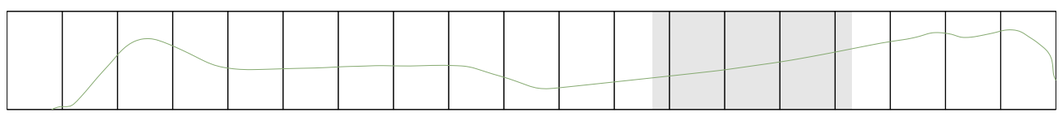
Münchener Straße
INbetween

Masterentwurf Wintersemester 2020, Hochschule München, Fakultät Architektur
Prof. Dipl. Ing. Architektin BDA Karin Schmid, LB Dipl. Ing. Architekt BDA Markus Omasreiter

Abbruch
M 1.2000

Das jetzige Gewerbegebiet soll weiterhin als Gewerbegebiet bestehen bleiben und Fläche, die durch Abbruch verloren geht, soll an anderer Stelle nachgewiesen werden. Das Entwurfskonzept beinhaltet einige Bestandsgebäude zu erhalten und mit in den Entwurf einzubeziehen. Die hellgrau markierten Gebäude werden abgebrochen und die dunkelgrau markierten Gebäude bleiben erhalten und werden weiter genutzt.



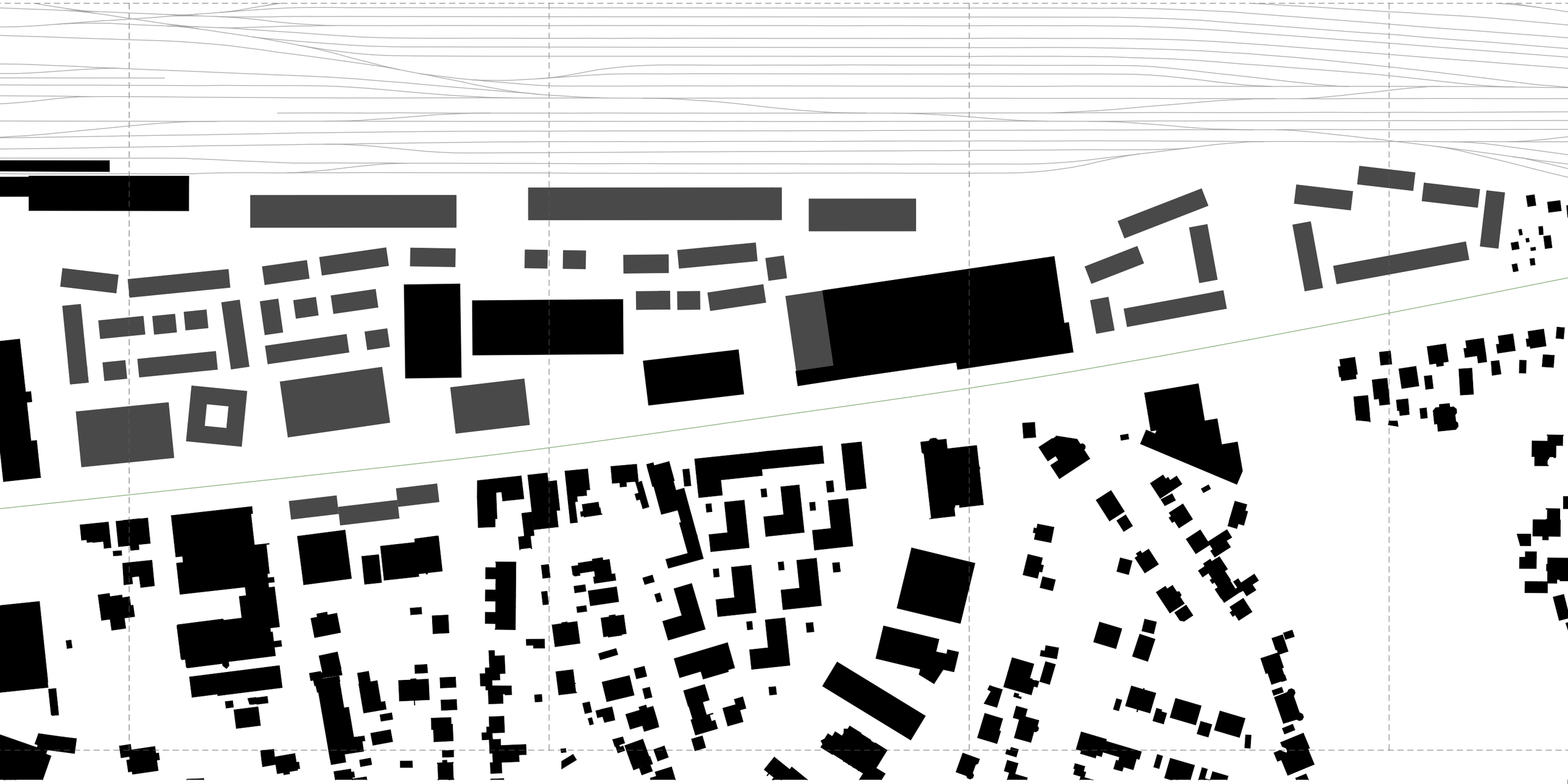


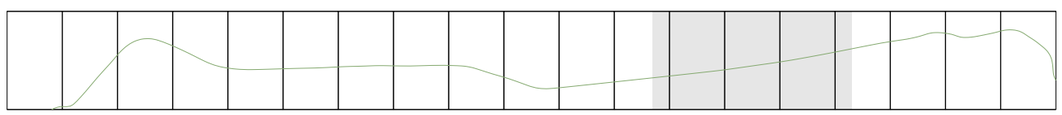
Münchener Straße
INbetween

Masterentwurf Wintersemester 2020, Hochschule München, Fakultät Architektur
Prof. Dipl. Ing. Architektin BDA Karin Schmid, LB Dipl. Ing. Architekt BDA Markus Omasreiter

Neubau
M 1.2000

**Der Entwurf (dunkelgrau markiert) beinhaltet den Bestand, große Strukturen im Bereich der Münchener Straße, lange Hallen im Bereich der Bahngleise und kleinteiligere Wohnstrukturen geschützt dazwischen.
Das Gebiet wird klar verdichtet und der Grüngürtel im Süden wird reaktiviert.**

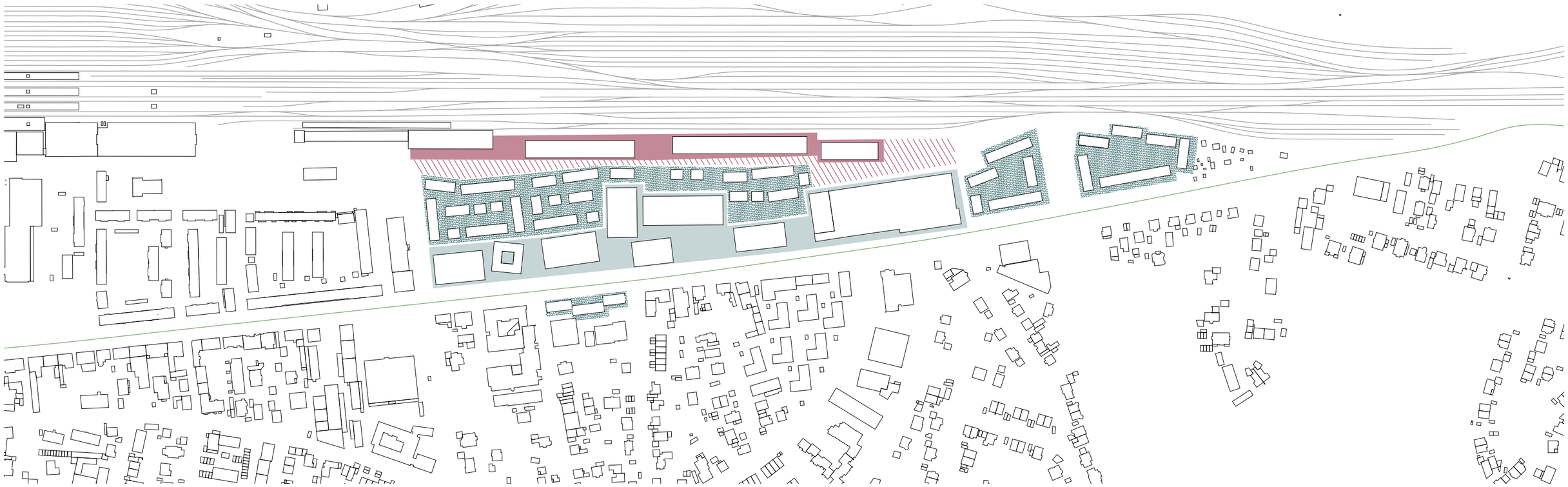




Münchener Straße
INbetween

**Masterentwurf Wintersemester 2020, Hochschule München, Fakultät Architektur
Prof. Dipl. Ing. Architektin BDA Karin Schmid, LB Dipl. Ing. Architekt BDA Markus Omasreiter**

Nutzungen
M 1.4000



Gewerbebereich:

Der Bereich zur Münchener Straße hin ist die Fläche für Gewerbe und Einzelhandel mit großen Gebäudestrukturen. Die Dachflächen werden bei fast allen Gebäuden von Wohnstrukturen und Dachgärten genutzt.
Dadurch wird die Fläche optimal genutzt und es entstehen Mischnutzungen.
Das quadratische Atrium sitzt verdreht im Gefüge und ist ein Sonderbaustein. Das Atrium beherbergt anmietbare Büroflächen.

Wohnbereich:

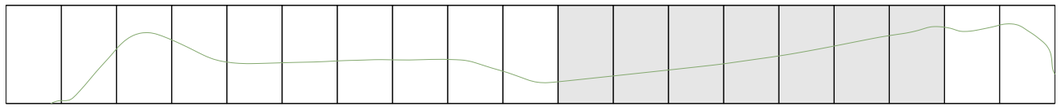
Der Bereich des reinen Wohnens liegt geschützt von der Münchener Straße und den Bahngleisen zwischen dem Gewerbe und dem Handwerk. Im Bereich des Grüngürtels sind die Wohnhäuser zu einem inneren Park hin orientiert.
Die kleinteilige Struktur resultiert aus der Struktur des Wohngebietes auf der anderen Seite der Münchener Straße.
Der Wohnbereich umfasst zwei Gebäudetyspologien: das Reihenhaus und das Stadthaus.

Aktionsraum:

Der Aktionsraum verbindet das Gewerbegebiet und schließt es an das Bahnhofsgebiet an.
Der Raum ist als Bewegungsfläche für Fahrradfahrer und Fußgänger ausgelegt und wird nur an manchen Stellen vom Autoverkehr gekreuzt.
Durch den Raum werden die Handwerks-, Sport- und Kultureinrichtungen mit einbezogen und es gibt eine belebte Aktionsfläche für das Gebiet.

Handwerk Sport / Kultur:

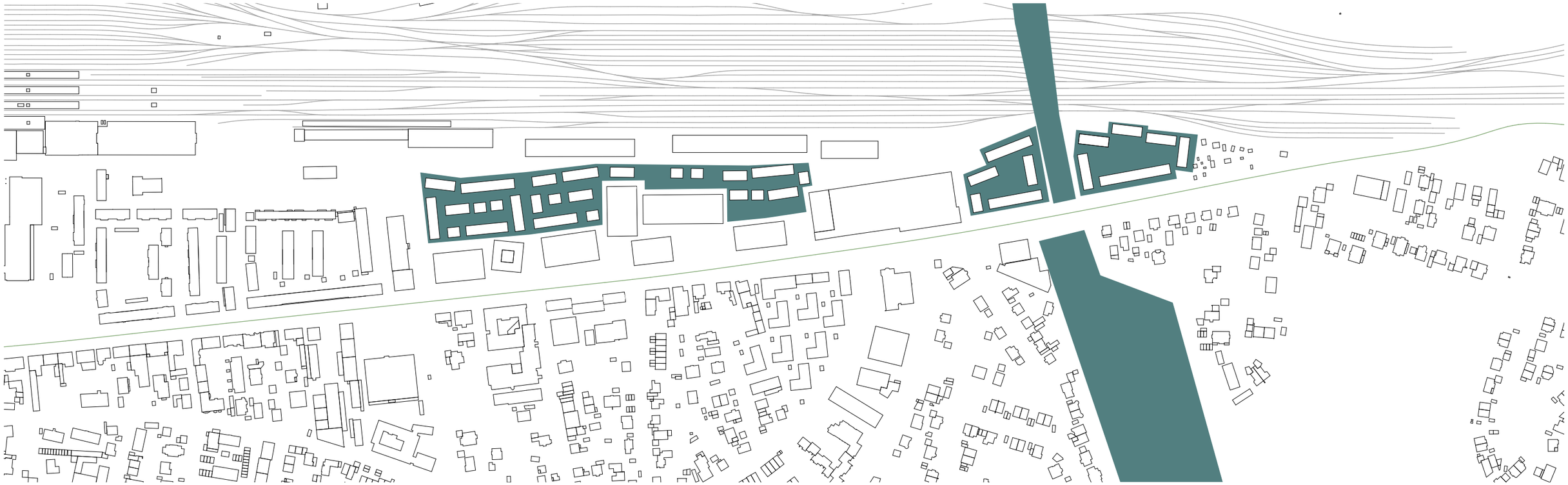
Die Gebäude zu den Gleisen hin sind als Fortsetzung von der Halle 9 entstanden. Dort sind Sporthallen, sowie anmietbare Räume für Handwerksbetriebe und deren Ausstellungen und Werkstätten geplant.
Die Anlieferung für die genannten Gebäude erfolgt rückwärtig an den Gleisen entlang, sodass der Aktionsraum davon unberührt bleibt.



Münchener Straße
INbetween

Masterentwurf Wintersemester 2020, Hochschule München, Fakultät Architektur
Prof. Dipl. Ing. Architektin BDA Karin Schmid, LB Dipl. Ing. Architekt BDA Markus Omasreiter

Nutzungen
M 1.4000



Gewerbebereich:

Der Bereich zur Münchener Straße hin ist die Fläche für Gewerbe und Einzelhandel mit großen Gebäudestrukturen. Die Dachflächen werden bei fast allen Gebäuden von Wohnstrukturen und Dachgärten genutzt.
Dadurch wird die Fläche optimal genutzt und es entstehen Mischnutzungen.
Das quadratische Atrium sitzt verdreht im Gefüge und ist ein Sonderbaustein. Das Atrium beherbergt anmietbare Büroflächen.

Wohnbereich:

Der Bereich des reinen Wohnens liegt geschützt von der Münchener Straße und den Bahngleisen zwischen dem Gewerbe und dem Handwerk. Im Bereich des Grüngürtels sind die Wohnhäuser zu einem inneren Park hin orientiert.
Die kleinteilige Struktur resultiert aus der Struktur des Wohngebietes auf der anderen Seite der Münchener Straße.
Der Wohnbereich umfasst zwei Gebäudetyspologien: das Reihenhaus und das Stadthaus.

Aktionsraum:

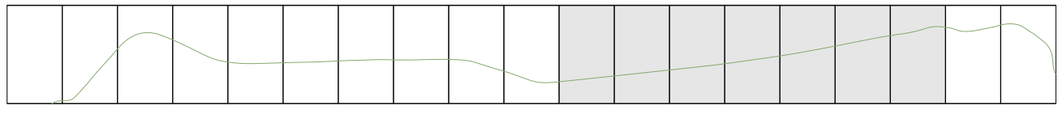
Der Aktionsraum verbindet das Gewerbegebiet und schließt es an das Bahnhofsgebiet an.
Der Raum ist als Bewegungsfläche für Fahrradfahrer und Fußgänger ausgelegt und wird nur an manchen Stellen vom Autoverkehr gekreuzt.
Durch den Raum werden die Handwerks-, Sport- und Kultureinrichtungen mit einbezogen und es gibt eine belebte Aktionsfläche für das Gebiet.

Handwerk Sport / Kultur:

Die Gebäude zu den Gleisen hin sind als Fortsetzung von der Halle 9 entstanden. Dort sind Sporthallen, sowie anmietbare Räume für Handwerksbetriebe und deren Ausstellungen und Werkstätten geplant.
Dle Anlieferung für genannten Gebäude erfolgt erfolgt rückwärtig an den Gleisen entlang, sodass der Aktionsraum davon unberührt bleibt.

Grünbereiche:

Der historische Grüngürtel wird reaktiviert und zieht sich durch die beiden Wohngebiete im Süden durch.
In den Bereichen des reinen Wohnens sind ebenfalls überwiegend Grünbereiche, um ein Wohnen im Grünen zu ermöglichen. Dadurch wird eine attraktive Alternative für das begehrte Wohnen im Einfamilienhaus mit Garten geschaffen.

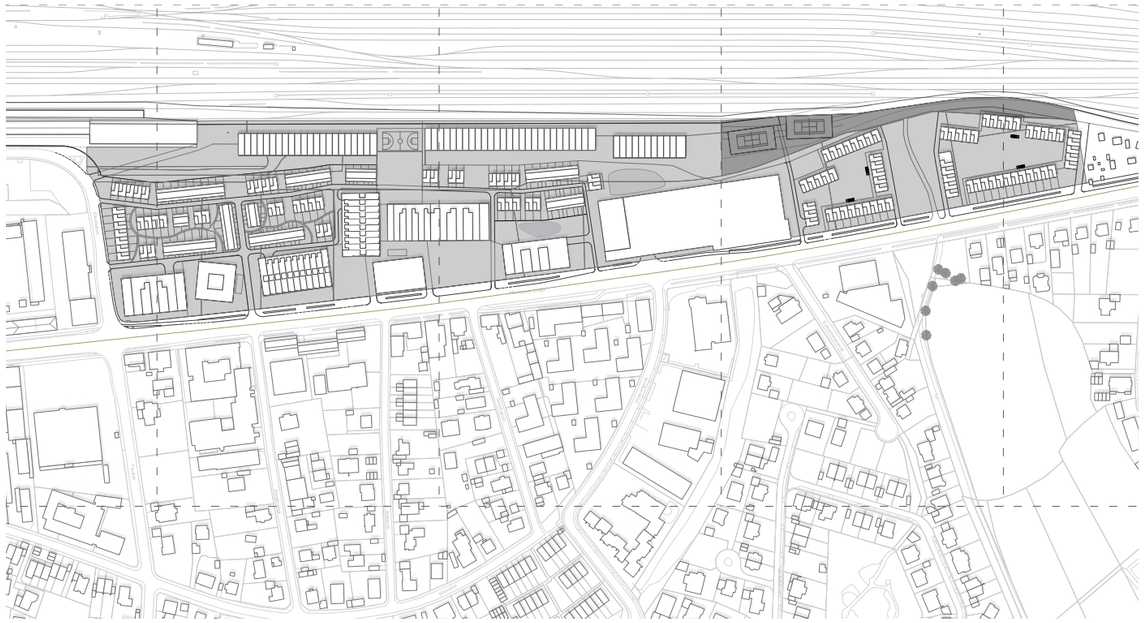


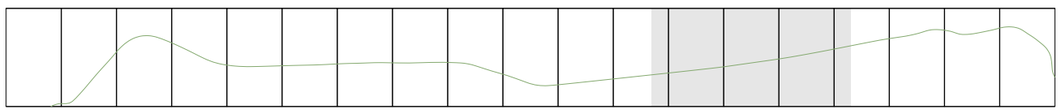
Münchener Straße
INbetween

Masterentwurf Wintersemester 2020, Hochschule München, Fakultät Architektur
Prof. Dipl. Ing. Architektin BDA Karin Schmid, LB Dipl. Ing. Architekt BDA Markus Omasreiter

Flächenberechnung

Bei der Gegenüberstellung der Flächen von Bestand und Entwurf, geht eindeutig die Verdichtung des Gebiets hervor. Die abgerissene Gewerbefläche wird an anderer Stelle nachgewiesen und zudem noch aufgestockt. Im Bestand gibt es keine Wohnnutzung im Gebiet. Diese wird im Entwurf dementsprechend enorm erhöht und schafft eine neue Möglichkeit des Wohnens neben den klassischen Einfamilienhäusern. Die Wohnstrukturen sind flächentechnisch an Einfamilienhäusern orientiert und werden dementsprechend mit 4 Personen pro Einheit gerechnet.





Bestand

Grundfläche:	**73.150 m²**
Geschossfläche gesamt:	**51.391 m²**
Geschossflächenzahl:	**0,72**
Geschossfläche Wohnen:	**00.000 m²**
Geschossfläche Gewerbe etc.:	**51.391 m²**

Neubau

Grundfläche:	**78.355 m²**
Geschossfläche gesamt:	**95.703 m²**
Geschossflächenzahl:	**1,22**
Geschossfläche Wohnen:	**35.857 m²**
Geschossfläche Gewerbe etc.:	**59.846 m²**

Bilanz

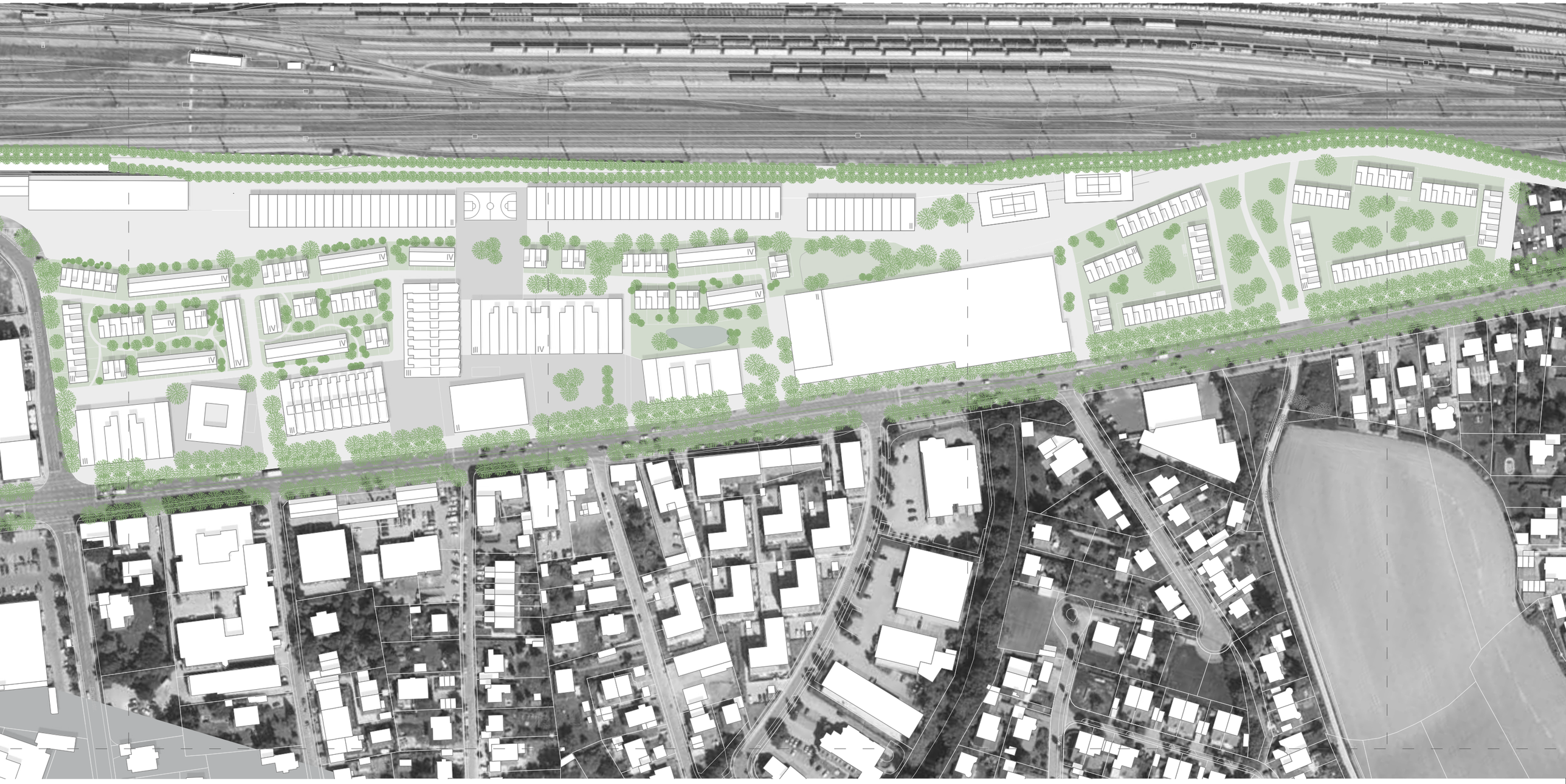
Grundfläche:	**+ 5.205 m²**
Geschossfläche gesamt:	**+ 44.312 m²**
Geschossflächenzahl:	**+ 0,50**
Geschossfläche Wohnen:	**+ 35.857 m²**
Geschossfläche Gewerbe etc.:	**+ 8.455 m²**
Wohneinheiten:	**+ 206**
Einwohner ca.:	**+ 824**

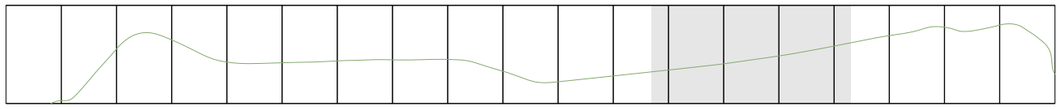
Münchener Straße
INbetween

Masterentwurf Wintersemester 2020, Hochschule München, Fakultät Architektur
Prof. Dipl. Ing. Architektin BDA Karin Schmid, LB Dipl. Ing. Architekt BDA Markus Omasreiter

Überlagertes Luftbild
M 1.2000

Die Verdichtung des Gebiets ist auf den ersten Blick klar zu erkennen. Eine weitere wichtige Veränderung für das Gebiet ist das Schaffen von vielen Grünbereichen. So entsteht das Wohnen im Grünen, was eine attraktive Alternative für das Wohnen in Einfamilienhäuser schafft. Die Plätze an der Münchener Straße sind miteinander verknüpft, sodass die Gewerbebauten einfach erreichbar sind ohne jedes Mal weiter fahren zu müssen.



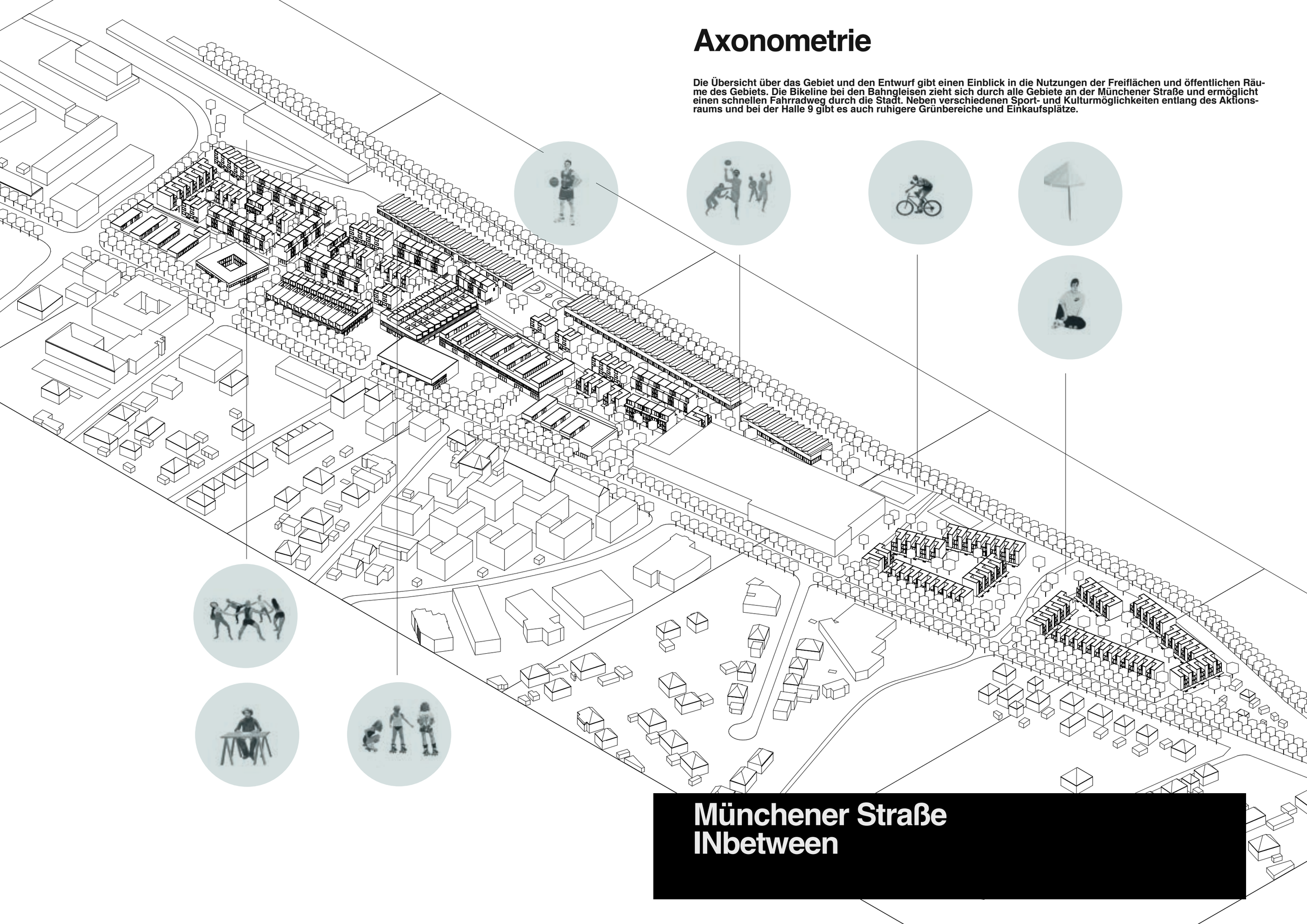


Münchener Straße
INbetween

Masterentwurf Wintersemester 2020, Hochschule München, Fakultät Architektur
Prof. Dipl. Ing. Architektin BDA Karin Schmid, LB Dipl. Ing. Architekt BDA Markus Omasreiter

Axonometrie

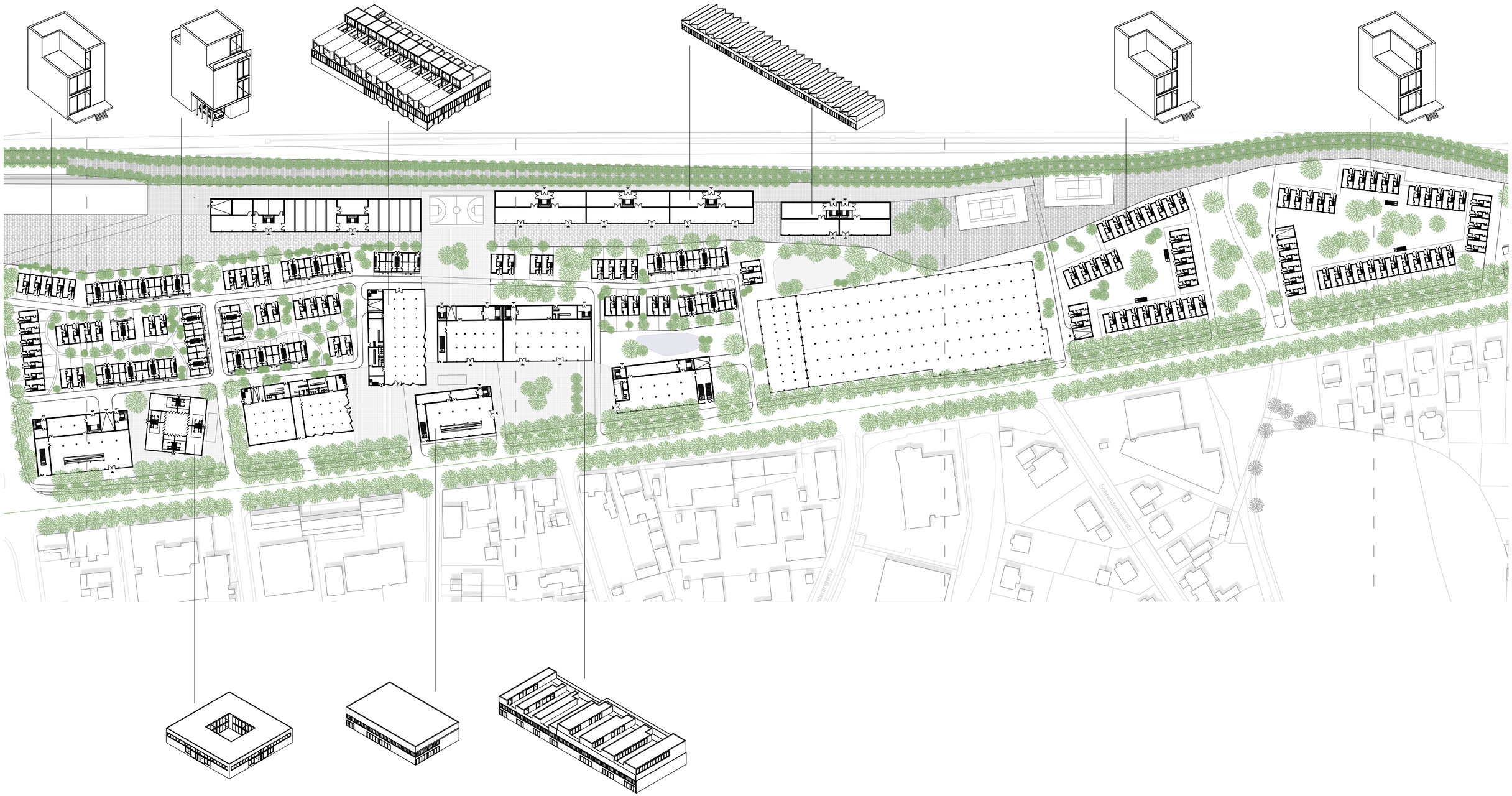
Die Übersicht über das Gebiet und den Entwurf gibt einen Einblick in die Nutzungen der Freiflächen und öffentlichen Räume des Gebiets. Die Bikeline bei den Bahngleisen zieht sich durch alle Gebiete an der Münchener Straße und ermöglicht einen schnellen Fahrradweg durch die Stadt. Neben verschiedenen Sport- und Kulturmöglichkeiten entlang des Aktionsraums und bei der Halle 9 gibt es auch ruhigere Grünbereiche und Einkaufsplätze.



Münchener Straße
INbetween

Grundriss Ergeschoss Typologien
M 1.2000

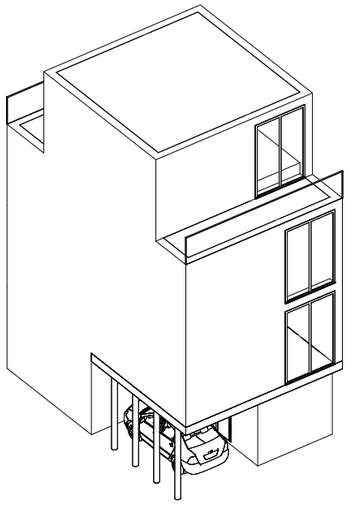
Das Gebiet ist durchmischt mit vielen Typologien, welche unterschiedliche Nutzungen beherbergen. So entsteht eine Vielfalt und ein belebtes Gebiet. Es besteht die Möglichkeit alle notwenigen Sachen komprimiert zu haben und alles Anforderungen zu entsprechen.

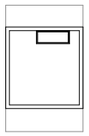


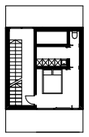
Münchener Straße
INbetween

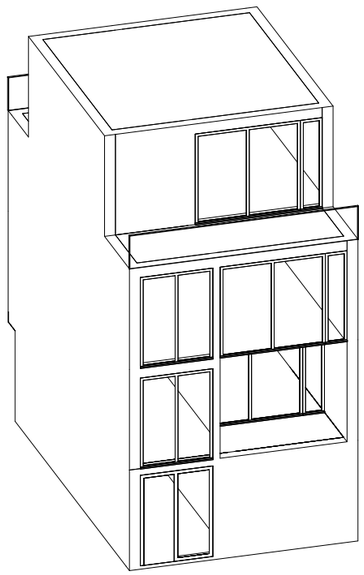
Masterentwurf Wintersemester 2020, Hochschule München, Fakultät Architektur
Prof. Dipl. Ing. Architektin BDA Karin Schmid, LB Dipl. Ing. Architekt BDA Markus Omasreiter

Städthaustypologien
M 1.500

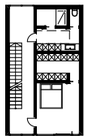


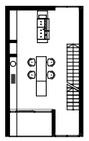




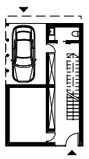


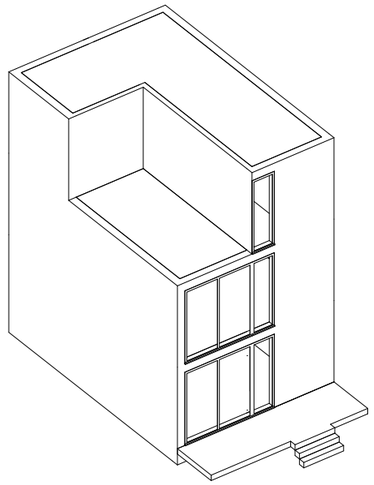
OG

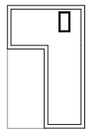


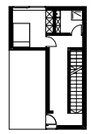


EG

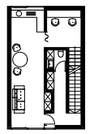


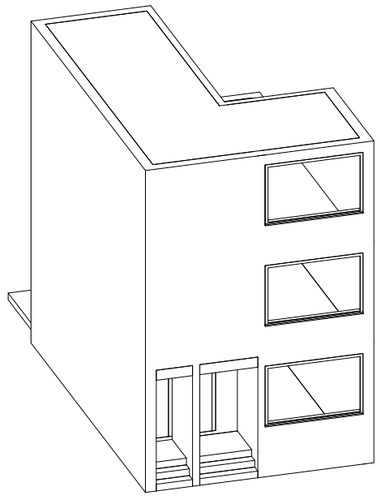




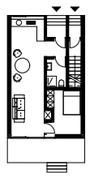


OG





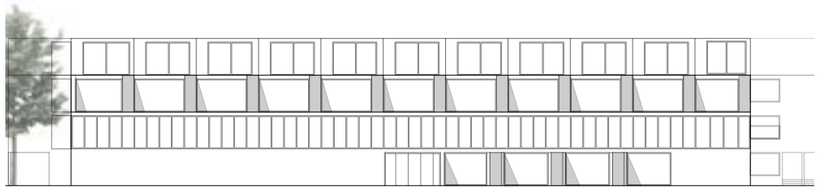
EG

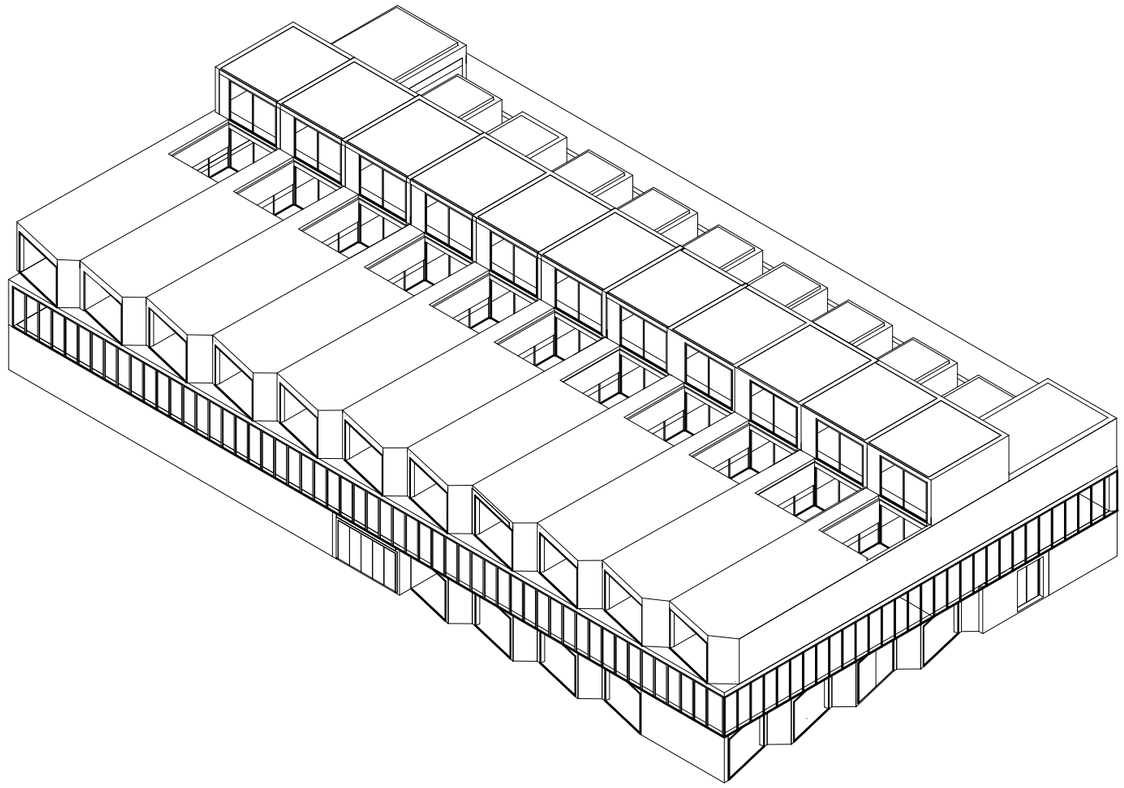


Münchener Straße
INbetween

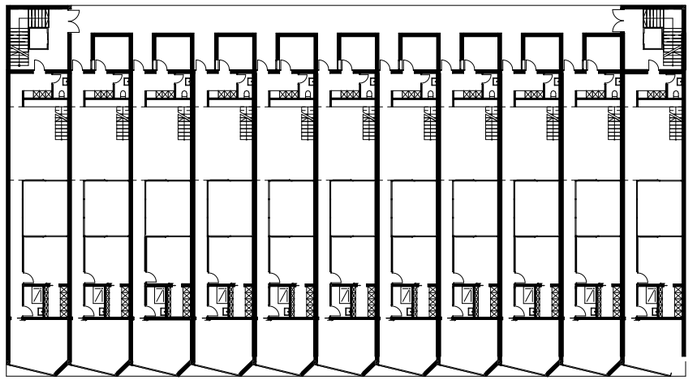
Masterentwurf Wintersemester 2020, Hochschule München, Fakultät Architektur
Prof. Dipl. Ing. Architektin BDA Karin Schmid, LB Dipl. Ing. Architekt BDA Markus Omasreiter

Mischgebäudetypologien
Patiowohnungen
M 1.500

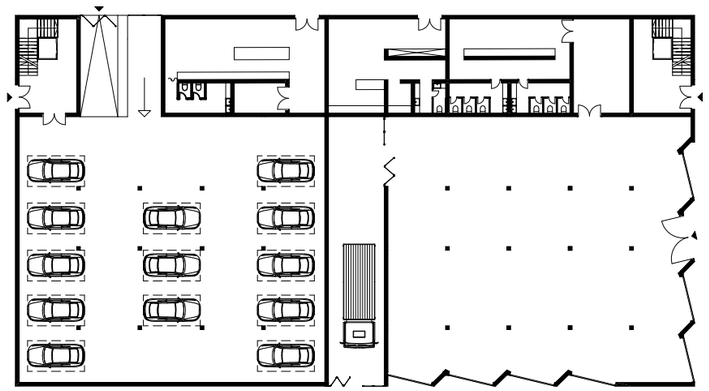




OG



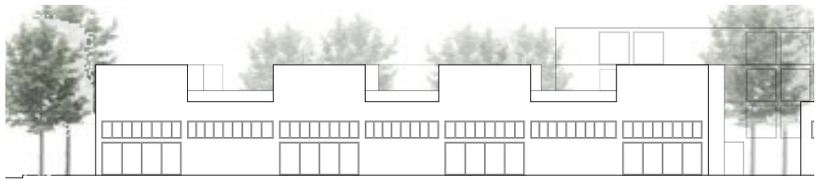
EG

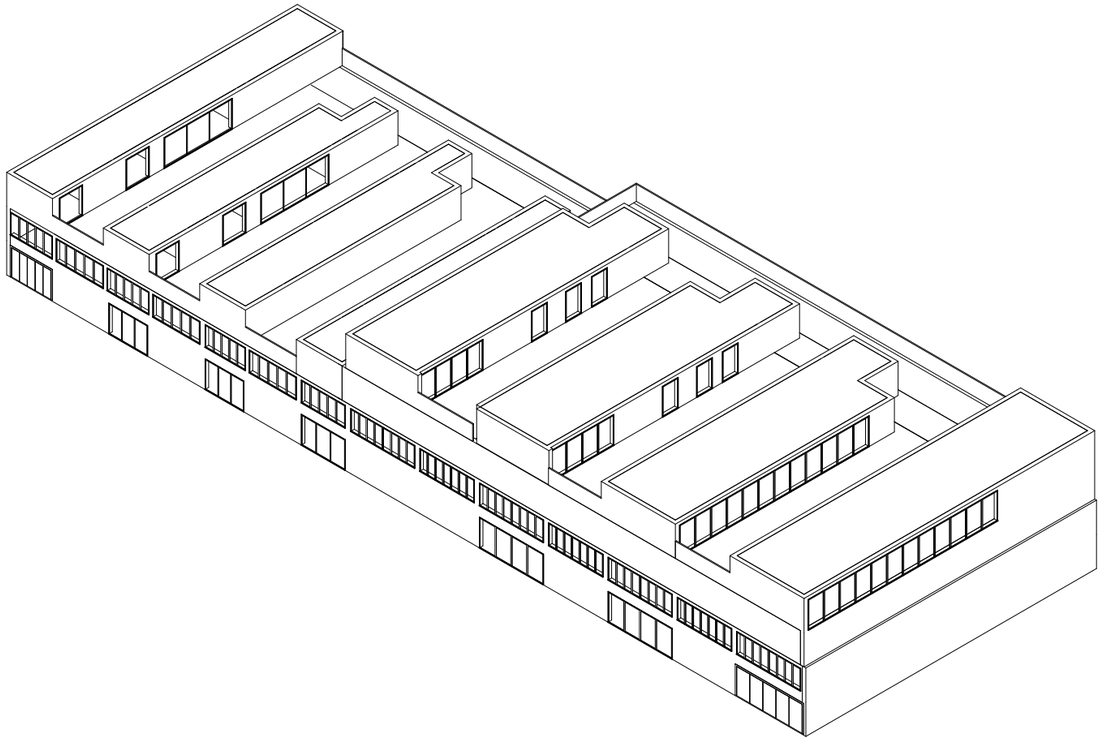


Münchener Straße
INbetween

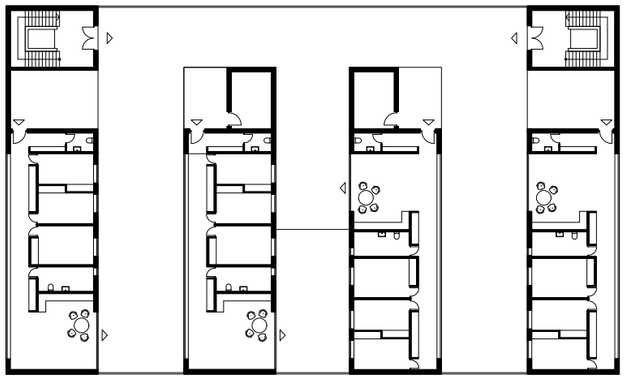
Masterentwurf Wintersemester 2020, Hochschule München, Fakultät Architektur
Prof. Dipl. Ing. Architektin BDA Karin Schmid, LB Dipl. Ing. Architekt BDA Markus Omasreiter

Mischgebäudetypologien
Gartenwohnungen
M 1.500

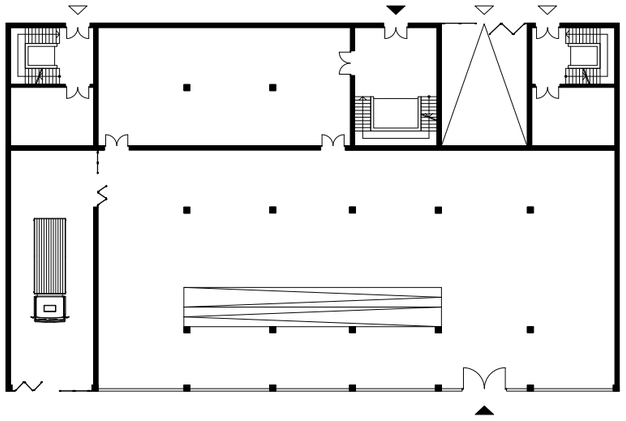




OG



EG

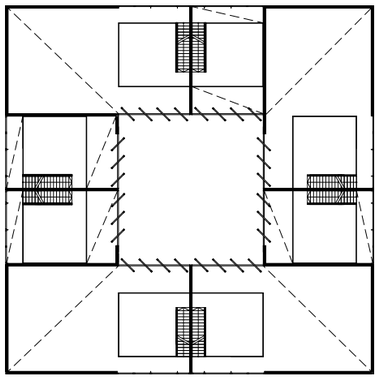


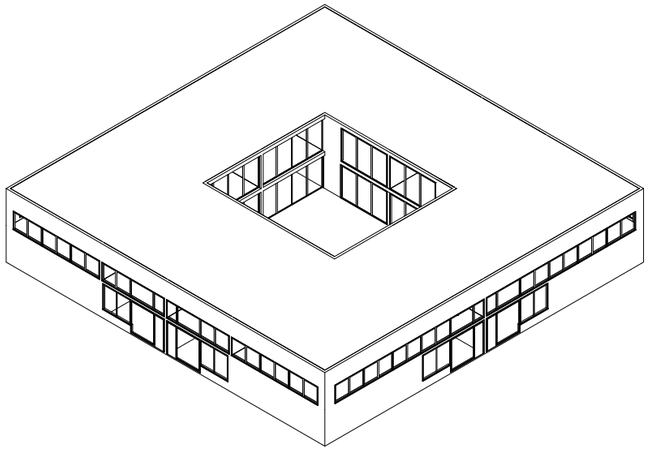
Münchener Straße
INbetween

Masterentwurf Wintersemester 2020, Hochschule München, Fakultät Architektur
Prof. Dipl. Ing. Architektin BDA Karin Schmid, LB Dipl. Ing. Architekt BDA Markus Omasreiter

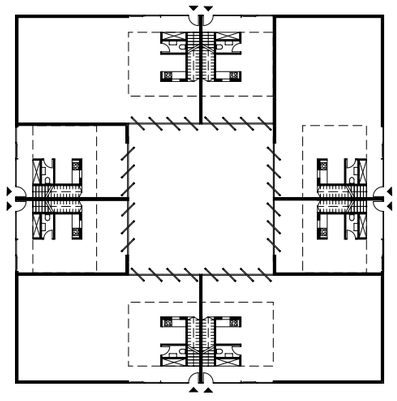
Ateliertypologie
Sonderbaustein
M 1.500

OG





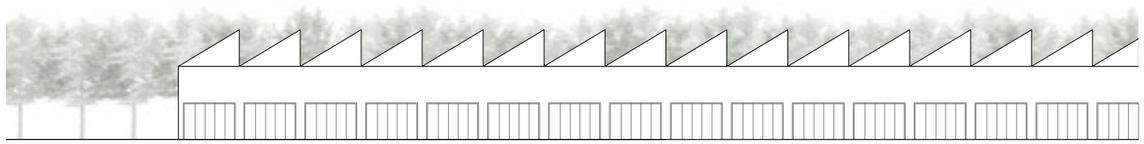
EG

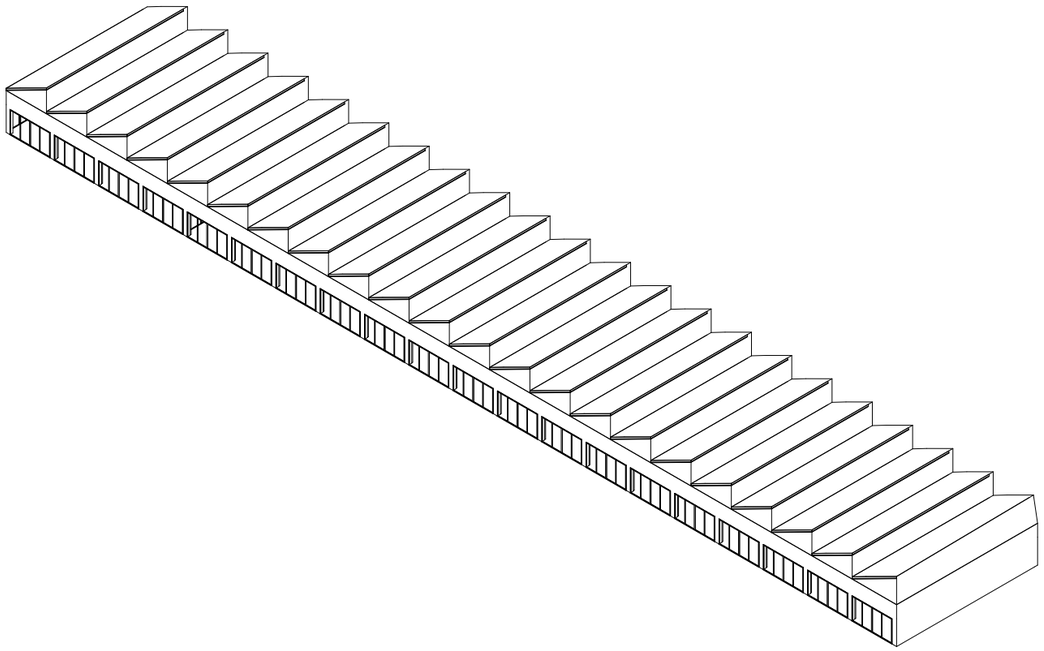


Münchener Straße
INbetween

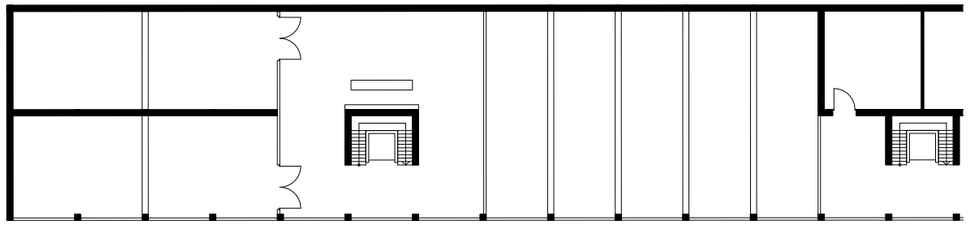
Masterentwurf Wintersemester 2020, Hochschule München, Fakultät Architektur
Prof. Dipl. Ing. Architektin BDA Karin Schmid, LB Dipl. Ing. Architekt BDA Markus Omasreiter

Shedhallentypologie
M 1.500

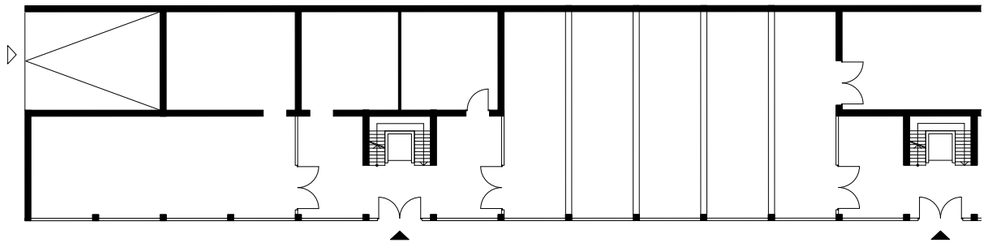




OG



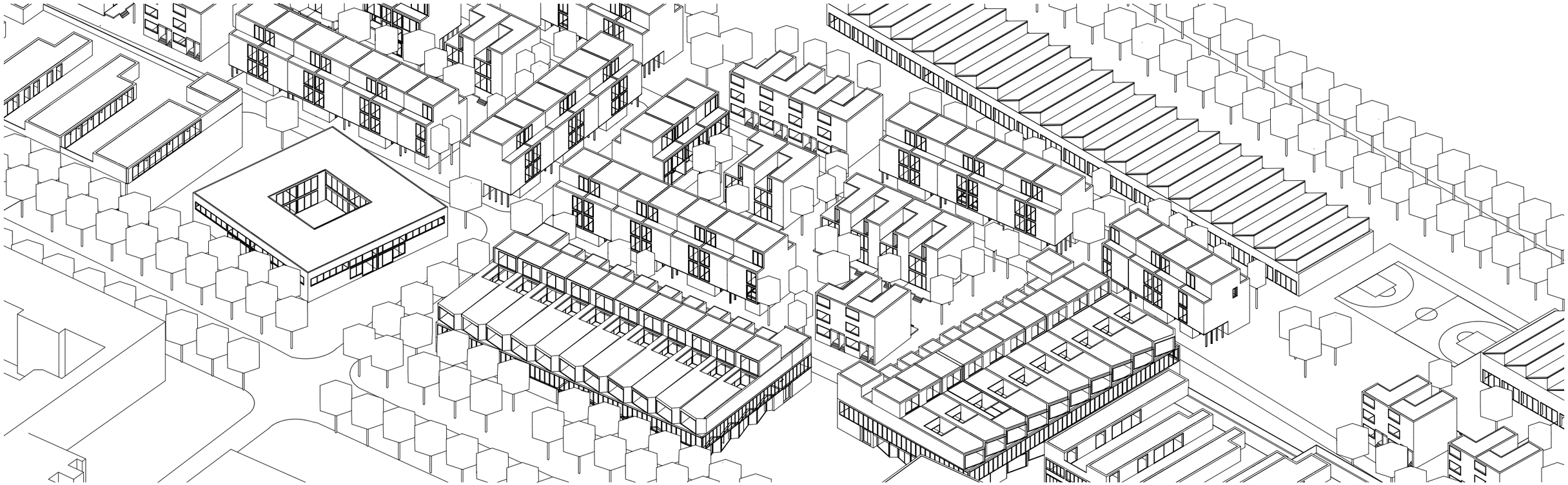
EG

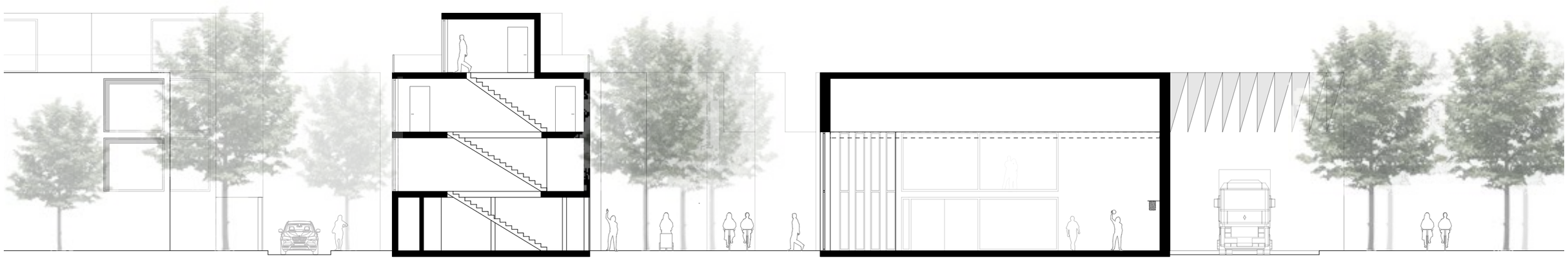


Münchener Straße
INbetween

Masterentwurf Wintersemester 2020, Hochschule München, Fakultät Architektur
Prof. Dipl. Ing. Architektin BDA Karin Schmid, LB Dipl. Ing. Architekt BDA Markus Omasreiter

Schnitt
M 1.200





**Der Schnitt zeigt die Verbindung der Gebäude zu den Außenräumen.
So läuft links von dem Stadthaus die Autoerschließung für die Wohnhäuser. Rechts davon verläuft der belebte Aktionsraum. Rechts neben den Shedhallen verläuft erst die dafür vorgesehene Anlieferung und dann die Bikeline bevor die Gleise kommen. Die Stadthäuser sind durch kleine Vorgärten von den öffentlichen Bereiche getrennt, sitzten aber im Grünen. Die Hallen können den Aktionsraum mit bespielen und so die Nutzung nach außen bringen und die Menschen hinein.**

Münchener Straße
INbetween

**Masterentwurf Wintersemester 2020, Hochschule München, Fakultät Architektur
Prof. Dipl. Ing. Architektin BDA Karin Schmid, LB Dipl. Ing. Architekt BDA Markus Omasreiter**

Modellfotos
Prozess

**Das Grundkonzept der Strukturen war in dieser Phase der Entwicklung schon weitestgehend umgesetzt.
Die Stadthaustypoligien waren zu dem Stand des Enwurfs durch den Aspekts des Verdrehens in einer eher unklaren Anordnung. Die Grenzen der Wohnstrukturen haben sich erst danach klarer entwickelt. Das vordere und das mittlere Stadthausgebiet standen noch nicht in Verbindung zueinander sondern agierten separat.**

Münchener Straße
INbetween

**Masterentwurf Wintersemester 2020, Hochschule München, Fakultät Architektur
Prof. Dipl. Ing. Architektin BDA Karin Schmid, LB Dipl. Ing. Architekt BDA Markus Omasreiter**

Perspektive Münchener Straße

Münchener Straße
INbetween

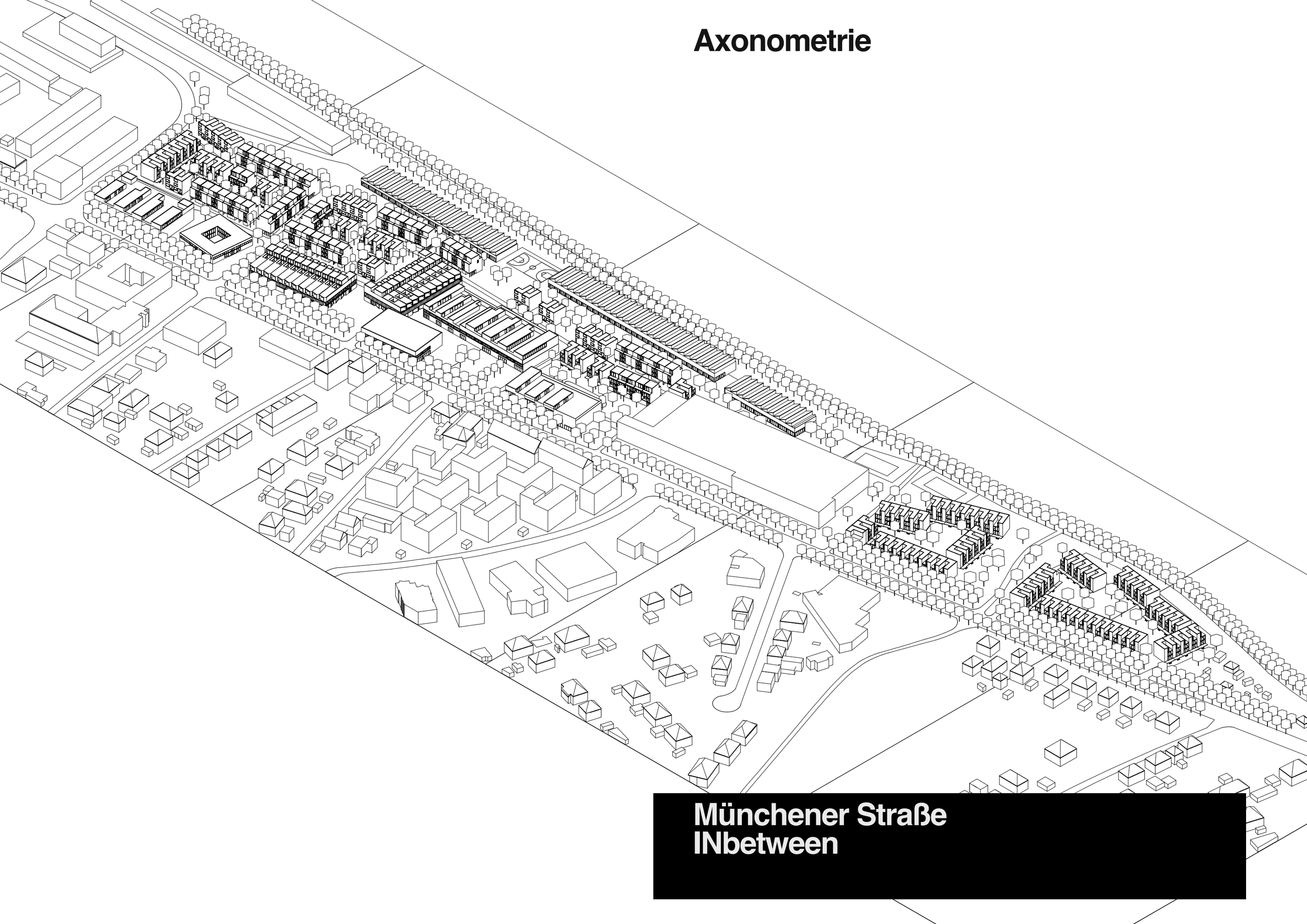
Masterentwurf Wintersemester 2020, Hochschule München, Fakultät Architektur
Prof. Dipl. Ing. Architektin BDA Karin Schmid, LB Dipl. Ing. Architekt BDA Markus Omasreiter

Perspektive Aktionsraum

Münchener Straße
INbetween

Masterentwurf Wintersemester 2020, Hochschule München, Fakultät Architektur
Prof. Dipl. Ing. Architektin BDA Karin Schmid, LB Dipl. Ing. Architekt BDA Markus Omasreiter

Axonometrie



Münchener Straße
INbetween

Theresa Michl
2. Semester
Hochschule München

Bachelor SS 2019
Hochschule München

Christina Hörl
2. Semester
Hochschule München

Bachelor SS 2019
Hochschule München