

Lageplan Schlachthof 1878



Planung Zenetti



Konzept Einfassung

DER ORT
 Das Gelände des städtischen Vieh- und Schlachthofs liegt im südwesten Münchens, an der Grenze zwischen den Stadtteilen Isarvorstadt im Südosten und Sendling im Nordwesten. Im Südwesten befindet sich das Areal der Großmarkthallen, das den angrenzenden Vierteln ebenfalls einen eigenen Charakter verleiht. Die industriellen Anlagen wurden auf freiem Feld vor der Stadt errichtet und sind inzwischen wie Fremdkörper von den dichten Wohnvierteln umgeben. Durch ihre Großmaßstäblichkeit haben sie eines einzigartigen in der Stadt. Die verdichtete städtische Blockrandbebauung stellt einen Kontrast zum Schlachthof-Areal dar und dieser Bruch macht dieses Grundstück zu etwas Besonderem.

STÄDTEBAULICHES KONZEPT
 Wie bereits in der Planung von Arnold Zenetti angelegt, umgibt eine Einfassung aus Gebäuden den Schlachthof und schafft somit ein intensiveres Gelände, welches großzügige Flächen für Hallen und Erschließung zur Verfügung stellt. Der Hauptzugang zum Gelände befindet sich in der Zenettistraße und artikuliert sich durch eine symmetrisch angelegte Einfahrt. Der Komplex wurde aus roten Ziegeln errichtet und vermittelt ein homogenes Bild. Den Auftakt für das Schlachthofviertel bildet der Zenetti-Platz im Nord-Westen des Grundstücks. Die harten und gleichmäßigen Ziegelfassaden und die langen Gebäudefluchten prägen den industriellen Charakter des Geländes. Einen starken Kontrast hierzu bildet der dichte und alte Baumbewuchs im Bereich der Zenettistraße. Das Potential dieses Grundstücks mit teilweise erhaltenen Bestandsgebäuden liegt bereits in seiner ursprünglichen Bebauungsstruktur. Innerhalb der Einfassung entsteht ein eigener Raum geprägt durch Höfe und das Baumaterial Ziegel. Auf dem ehemaligen Industrieareale können Oasen in der Stadt entstehen. Der Erwerb schließt das Grundstück zwischen den Bestandsgebäuden und bildet drei unterschiedliche Höfe aus. Ein öffentlicher Hof mit vielen Zugängen befindet sich direkt an der Zenettistraße, darauf folgt ein öffentlicher Innenraum und hinten erstreckt sich ein großzügiger Wohnhof. Die Einfassung öffnet sich an wichtigen Verbindungspunkten, um eine Erschließung und Durchquerung des Geländes zu ermöglichen. Die Geschlossenheit und der einheitliche Charakter des Komplexes sollen in ihrem Ausdruck beibehalten werden, weil sie ganz speziell und prägend für diesen Ort sind.

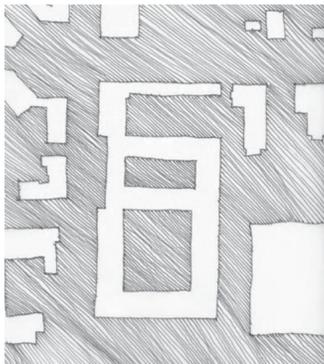
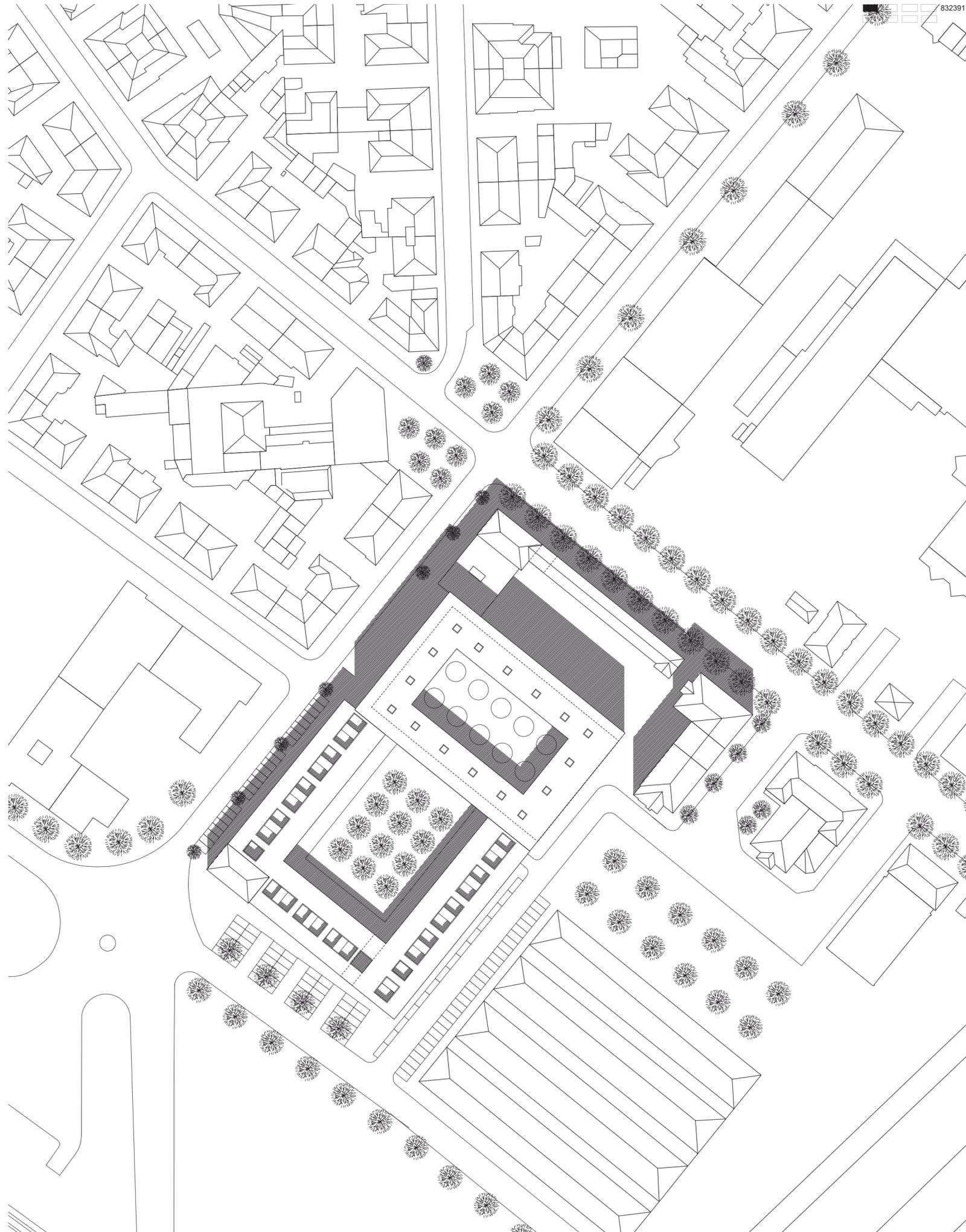
BAUKÖRPER
 Das Gebäudevolumen setzt sich aus 2 Blöcken zusammen. Ein niedriger Block nimmt die Höhen der Bestandsgebäude auf und bildet eine tiefe Schale zum Strassenraum. Ein zentrales kompaktes, aber höheres Volumen bildet den Schwerpunkt auf dem Gelände und ist von der Strassenmitte zurückgesetzt, um einen Vorbereich zu schaffen. Dieser Hauptbaukörper beinhaltet die öffentlichen Nutzungen in den unteren Geschossen. Die große Raumhöhe und die Gliederung der Fassade sind Ausdruck dieses Bereiches. An den Schnittstellen mit dem niedrigen Block befinden sich eingeschnittene Durchgänge in die Höfe.

DIE 3 HÖFE
 Der erste, öffentliche Hof liegt direkt an der Kreuzung von Zenetti Straße und Tumbinger Strasse nahe dem Zenettiplatz, der den Auftakt zur Hauptachse durch den Schlachthof bildet. Der in seiner Sachlichkeit trotzdem sehr liebevoll gestaltete Bestand bildet den Hauptteil der Hofassade. Der Hof ist lang und schmal und kann von den angrenzenden Büros und der Gastronomie bespielt werden. Der zweite Hof liegt als Innenraum im Hauptbaukörper und bildet ein großzügiges zweigeschossiges Foyer für das Kino, das Fortbildungszentrum, das Sportstudio und die Gastronomie. Von der Strasse wird der Besucher tief ins Innere des Gebäudes gezogen in Richtung der Kinobänke. Das Sportstudio und das Fortbildungszentrum werden über eine breiten Treppe im Foyer erschlossen. Die Lichtführung durch die großen runden Oberlichter unterstützt die Fortsetzung des Raumes im 1. Obergeschoss, gleichzeitig trennt das Dach den Licht der Wohnungen in den oberen Geschossen und das Foyer. Der Wohnhof ist mit ca. 40 x 50 m der größte. An 3 Seiten wird er nur dreigeschossig gefasst, was den Eindruck der Großzügigkeit erhöht. Der Hof ist als Wohnhof konzipiert, von dem aus auch die Wohnungen erschlossen werden. Ein zentraler Baumhain prägt seinen Charakter und nimmt Bezug auf die Allee der Zenettistraße. Der Hof wird zum Zentrum des Wohnens. So richtet sich das Gebäude auf die 3 Höfe aus, es entsteht eine eigene Welt im Innern der Schale.

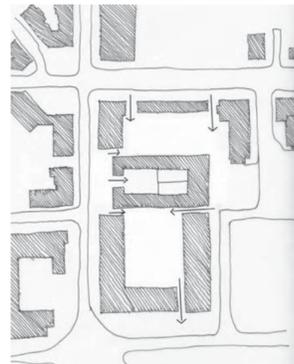
ÖFFENTLICHE NUTZUNGEN
 Das gesamte Erdgeschoss wird belegt mit öffentlichen Nutzungen wie Kino, Gewerbe und Gastronomie. Auch Büros befinden sich auf Strasseniveau um durch eine Durchmischung von Arbeiten und Freizeit eine Lebendigkeit zu erzeugen. Ein Fortbildungszentrum und ein Sportstudio befinden sich im ersten Obergeschoss des Hauptkörpers. Für die Konzentration und sportliche Betätigung ist eine gewisse Distanz zum öffentlichen Stadtraum förderlich.



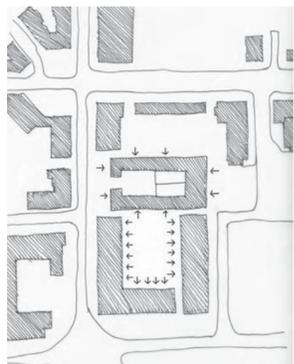
M 1:5000



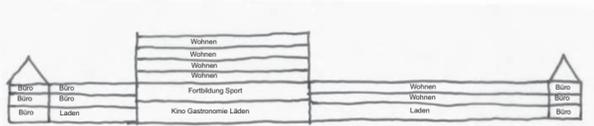
Aussenraum



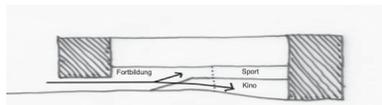
Durchweg auf Strasseniveau



Erschließung Wohnungen



Nutzungsverteilung



Raumdynamik Foyer