

vision
Überbauung Sattlerplatz, München
Pilotprojekt DEMOCRATIC CITY

the COVER (house).

mallmann tröger projektentwicklung und planung

D-81477 münchen, alfred-kubin-weg 50, tel +49.174.8334 127, info@horstmallmann.de, www.horstmallmann.de

D-81677 münchen, richard-strauss-straße 56, tel +49.89.1890 466 0, fax +49.89.1890 466 29, troe@troegerarchitekten.com, www.troegerarchitekten.com

© copyright by horst mallmann + wolfgang tröger, münchen, germany

Anlass und Ziel

Bezüglich der brisanten Zuzugs-Entwicklung nach München und anderer attraktiver Städte haben wir uns exemplarische Gedanken über die urbane Überbauung des Sattlerplatzes in München gemacht.

Angeregt durch die Studentenideen von Prof. Wallraff aus Innsbruck zu diesem Ort haben wir ein hoch verdichtetes Konzept für urbanes Wohnen, Arbeiten und Erholung, über unterschiedliche flexible Nutzungsebenen, entwickelt.

Durch die horizontale wie vertikale Aufgelockertheit werden sehr attraktive halböffentliche wie auch private Freiräume für Kommunikation und Urban Gardening angeboten.

Unsere positiv-provokative Vision mit 17 Geschossen und einer GFZ von 6,0 für den Sattlerplatz bewerten wir grundsätzlich sehr positiv, für diesen spezifischen Ort direkt im Zentrum. Wegen der im Vergleich niedrigeren Umgebungsbebauung könnte es aber als derzeit nicht umsetzbar gesehen werden.

Die städtebauliche und architektonische Vision im Zusammenhang mit dem gesellschaftspolitischen Konzept DEMOCRATIC CITY beurteilten wir als für München insgesamt sehr interessant und möchten uns hiermit bei der Landeshauptstadt München für machbare Grundstücke in München bewerben.

Bei einer Beurteilung im Forschungszentrum einer führenden international agierenden Holzsystembaufirma wurden die angestrebte Bauweise als sehr gut realisierbar beurteilt.

Wir möchten mit der Landeshauptstadt München diese Vision als Leuchtturmprojekt für München, auf diesem und gerne auch auf anderem Grundstück, realisieren. Wir sehen hier die große Chance für ein neues „München-Branding“ im Umgang mit urbaner Hochverdichtung auf der einen Seite sowie dem Wunsch nach einer positiven Weiterentwicklung unserer städtischen Lebenswelten zu mehr Qualität, Luftigkeit, Individualität, Menschlichkeit, Gemeinwohl und Demokratie auf der Anderen.

HALLO FREUNDE

der demokratischen Städteplanungen, die Sie verzweifelt nach Grundstücken und Konzepten gegen die Gentrifizierung suchen ...

... was Ihnen gerade in dieser Information vorgestellt wurde, ist keine gewöhnliche Architektur, da sind wir sicher einer Meinung.

Schwieriger wird es wenn wir gemeinsam die Sprengkraft dieses Konzeptes gegen Gentrifizierung und innerstädtische Preissteigerung, Spekulation und damit Entdemokratisierung einschätzen wollen.

Wir wollen an der Stelle die Philosophie und Passion der Bürgerstiftung für Syntopische Lebenswelten nicht überstrapazieren.

Nur so viel zum syntopischen Gedanken. Wir reden von der Überwindung von Teilkulturen durch Kooperation in bunt gemischten, wandlungsfähigen, ausgewogenen Lebensräumen- also schließen Sie die Augen und stellen Sie sich konkret vor ...

STÄDTISCHE ERLEBNISWELTEN STATT WOHNUNGEN

horizontal und vertikal aufgelockert + halb-öffentliche und private Freiräume + urban gardening + Kita und Spielplätze

FLEXIBLEN NUTZUNGSKONZEPTE FÜR GENERATIONSÜBERGREIFENDES WOHNEN

die hexagonalen Module erlauben:

maximale Flexibilität + 1 Einheit für Singles, Studenten, Pensionisten + 2 Einheiten für Paare + 3 Einheiten für Kleinfamilien + 4 Einheiten ...+ Flexible Anordnung der Einheiten + abgestimmtes Einrichtungskonzept

INTEGRATIVES WOHNEN MIT BEGEGNUNGSFLÄCHEN

gemischte Wohn-, Einkaufs-, Dienstleistungsebenen + alt trifft auf jung, etabliert trifft auf immigriert + im besten Fall trifft vermögend auf bescheiden

ARBEITEN UND ERHOLUNG

auch im Bezug auf Arbeitsflächen ist die Bienenwabe eine ideale flexible Einheit – Grossraumbüro? Einzelbüros? kombinierte Bienenwaben liefern Antworten + Wasser-, Park-, Spielflächen + Powernap Plätze + Soccer 5 Plätze + Basketball Plätze + Skatepark + open Air Kino

BAUBIOLOGISCHEN QUANTENSPRÜNGEN FÜR VERBESSERTE WOHN ATMOSPHERE

80% Holz + unvergleichliche, organische Licht-, Temperatur-, Luftqualitäten + Nullenergie ist der Standard

... nein, keine Utopie, unsere Bauprinzipien erlauben all das zu demokratischen Preisen zu verwirklichen und nicht nur das.

Wir reden hier über ein architektonisches Konzept mit dem Potential die Bauindustrie zu revolutionieren. Bauen für die Ewigkeit aus Beton, Stahl und Glas war gestern. Die Städte der Zukunft brauchen radikal neue Ansätze.

Reichen Sie uns die Hand.

Visionen

- Urbanes Wohnen und Arbeiten in „verdichteter und aufgelockerter“ Form ab „Sonnendeck“
- Generationen- und Integrationsflächen im „Sockel“ (Kinder, Alte, ...)
- Nachhaltige urbane Dienstleistung und regionale Versorgung im „Sockel“
- Urban gardening

Nutzungen

- Wohnen
- Arbeiten
- Erholen
- Sport
- Natur
- Urbane Öffentlichkeit im „Sockel“
- Privatheit ab „Sonnendeck“

Flächenzuschnitte

- modular
- flexibel koppel- und entkoppelbar
- extrovertierte sowie introvertierte individuelle Freibereiche

Konstruktion

- nachhaltig
- gesund
- recyclefähig
- elementiert
- einfach

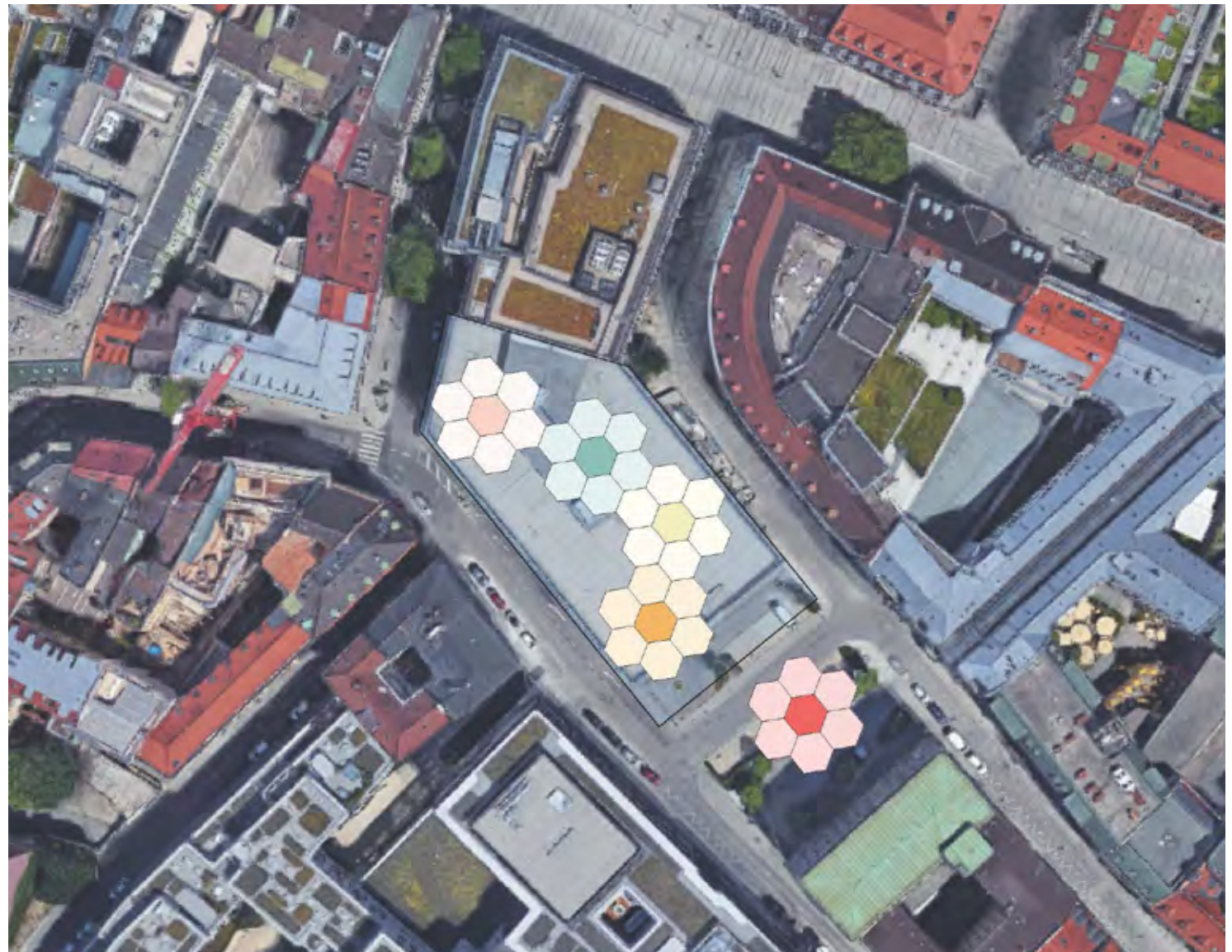
Proof of Concept

- wood cube, Hamburg
- treet, höchstes Holzhochhaus der Welt (84m), Brumunddal, Norwegen
- Kitz Corner, Kitzbühel
- Oasis Solas Croi, New Ross, Irland

Grundstück Sattlerplatz, München

Lage in der Stadt

Aufsicht im Luftbild



Grundstück Sattlerplatz, München

Lage in der Stadt

Aufsicht im Katasterplan



Grundstück Sattlerplatz, München

Lage in der Stadt

Sockel im Luftbild

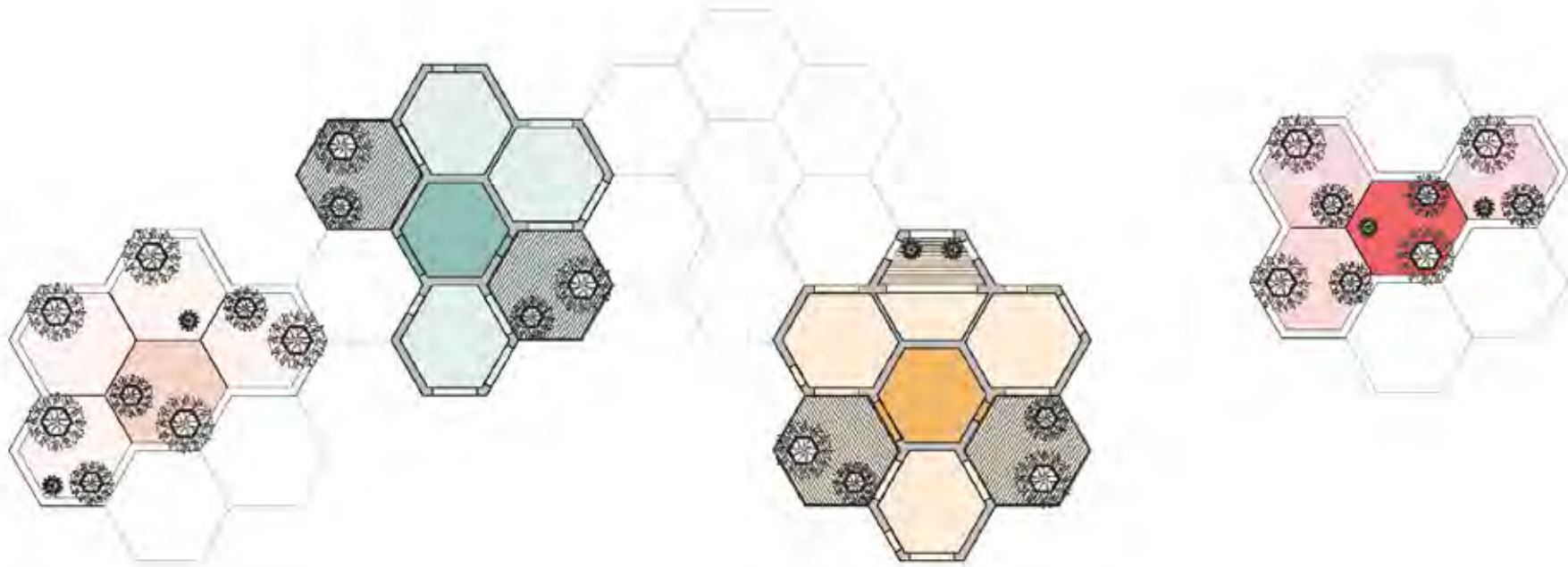


Grundstück Sattlerplatz, München

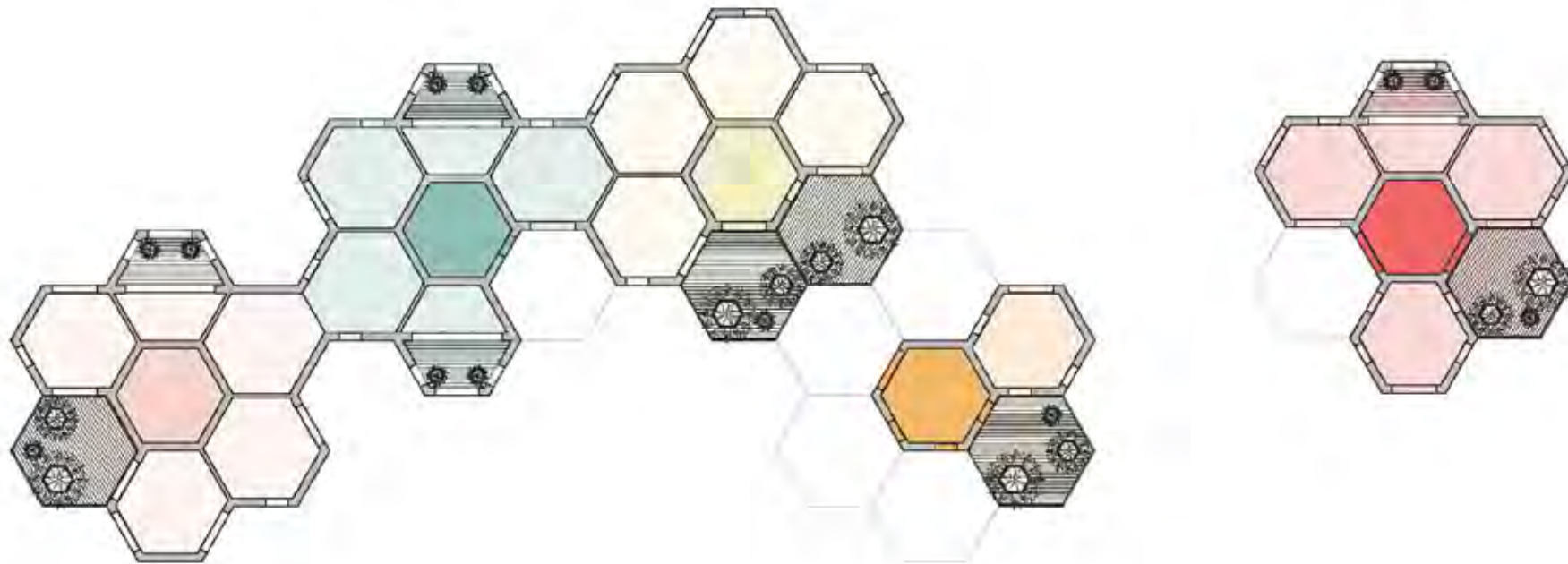
Lage in der Stadt

Sockel im Katasterplan

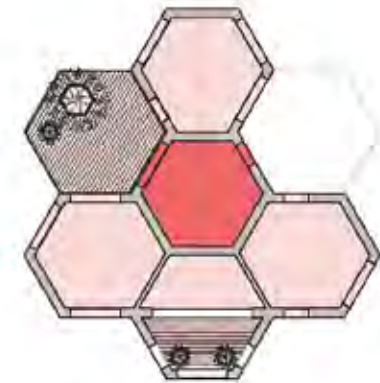
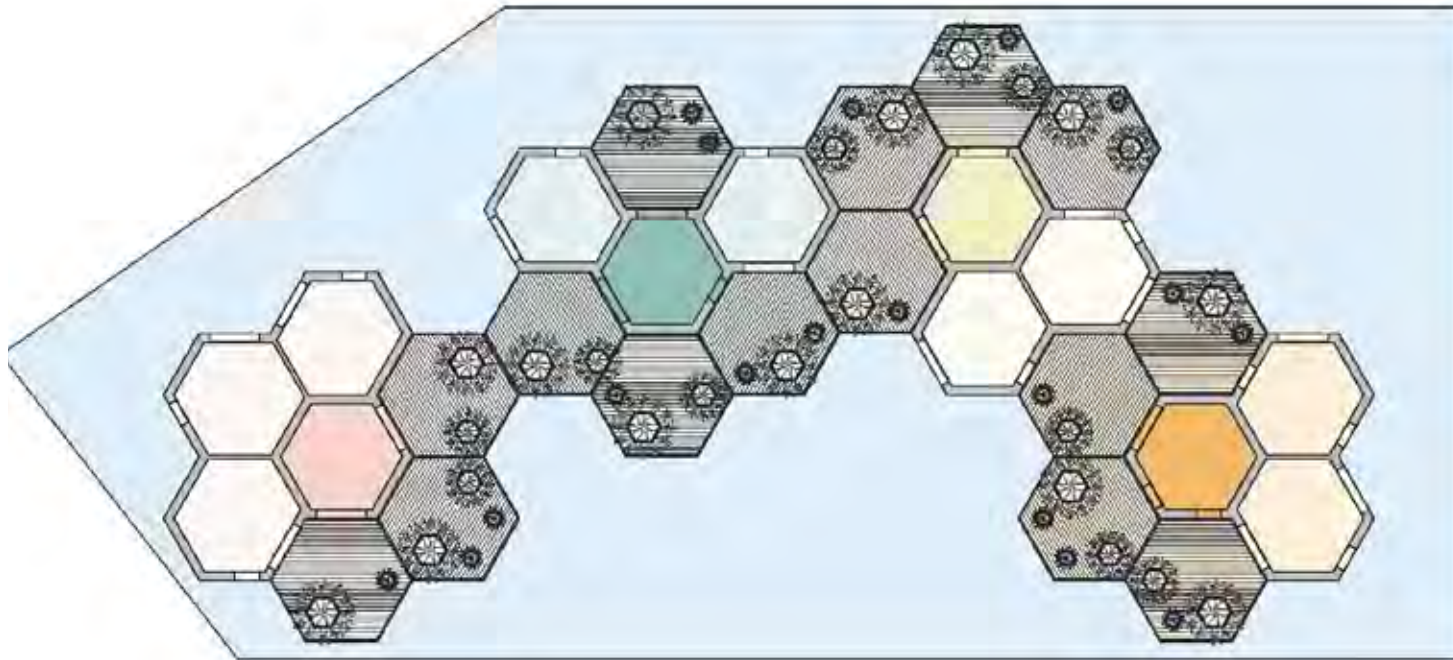








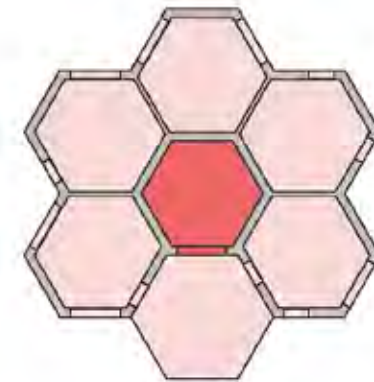
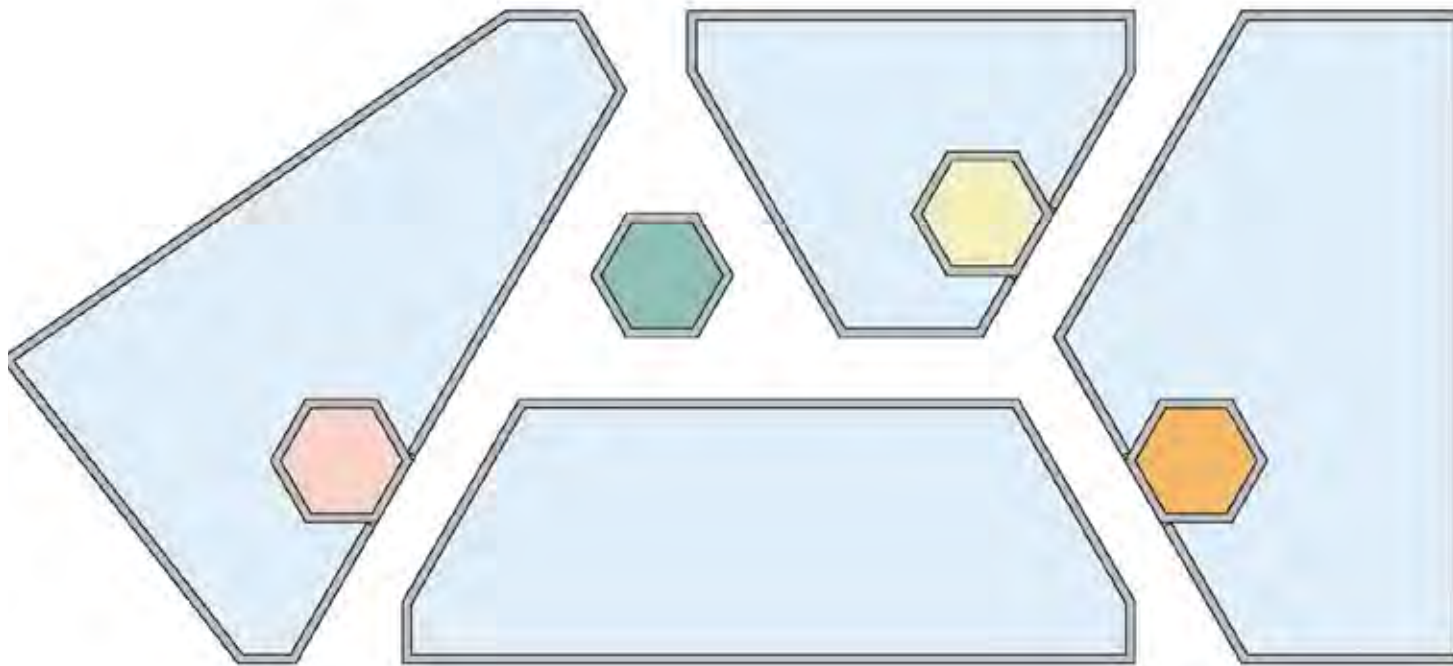
02



**Grundstück Sattlerplatz,
München**

Grundriss EG

00











Beispielhafte Berechnungen

Erfolgt seitens der LH München eine Zusage für ein konkretes Grundstück, so werden hierfür gemeinsam mit dem Investor Kostenkonzepte erarbeitet.