

# Rahmenplanung Dachauer Straße, München

**team** Markus Bader, Christof Mayer

**typ** transformed urban spaces

**zusammenarbeit** Studio UC Klaus  
Overmeyer, Keller & Damm

**zeit** v2009

**fotos** raumlaborberlin, Studio UC  
Klaus Overmeyer

Am Flutgraben 3  
12435 Berlin

**telefon** +49 30 27580882

**fax** +49 30 2476319

**internet** [www.raumlabor-berlin.de](http://www.raumlabor-berlin.de)

**raumlabor**berlin

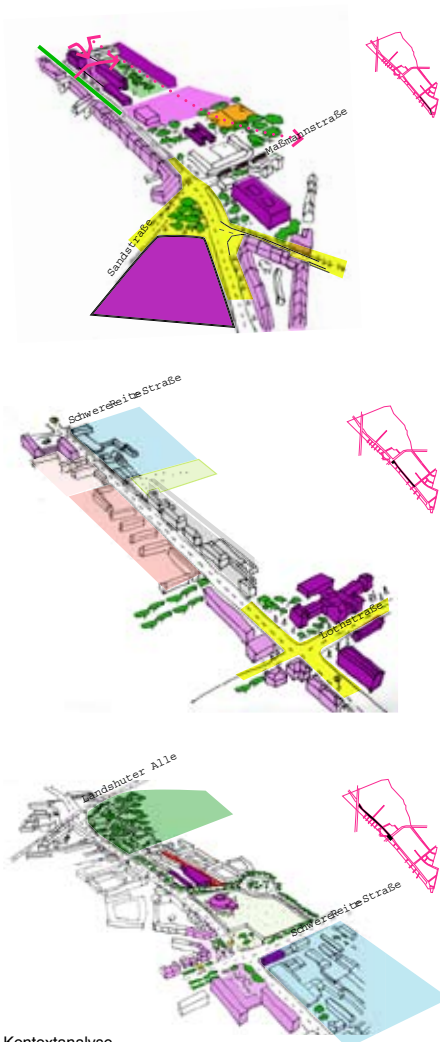
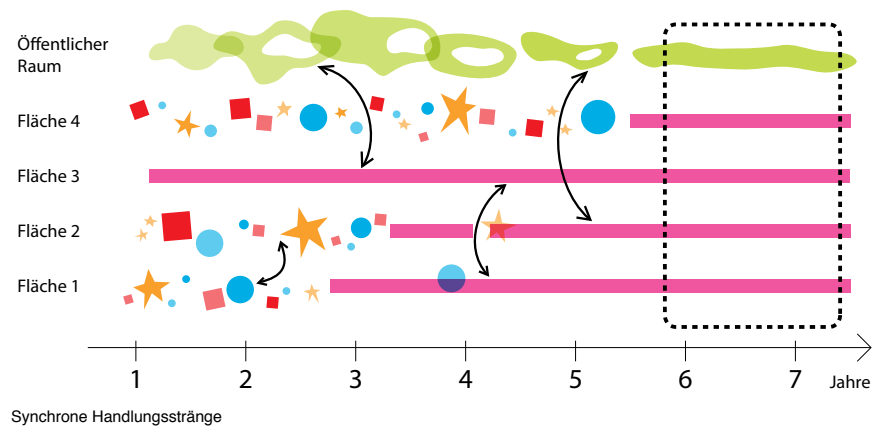




Entwicklungsgebiet

Das Planungsgebiet entlang der Dachauer Straße zwischen Olympiapark und Maxvorstadt zählt zu einem der größten innerstädtischen Transformationsgebiete Münchens in den kommenden Jahren. Durch den sukzessiven Rückzug des Militärs und anderer öffentlicher Nutzungen hat sich über viele Jahrzehnte eine äußerst heterogene Raum- und Nutzungsstruktur herausgebildet. Die extreme Schichtung unterschiedlicher Baustile und Gebäudetypologien schlägt sich nieder in einem Mix aus Kasernen, Hallen, Brachen, Wohngebäuden, Konversionsarealen, Parkflächen, Sportanlagen und Infrastrukturen. Ebenso bezeichnend für das Gebiet ist die hybride Nutzungsstruktur. Verwaltungen der Bundeswehr mischen sich mit gewerblichen Nutzungen, Wohnen aber auch kulturellen Aktivitäten oder Einrichtung

gen der Universität. Teilweise mutierte das Gebiet in den vergangenen Jahren sogar zu einem Auffangbecken für Nutzungen, die sonst in innerstädtischen Lagen keinen Platz fanden, wie eine Unterkunft für Asylsuchende oder industrielle Lagerflächen. Offensichtlich befindet sich das Gebiet um die Dachauer Straße in einem permanenten Übergangsstadium, in einem Zustand zwischen Nicht-Mehr und Noch-Nicht. Das Gebiet ist teilweise schlecht in den städtischen Gesamtkontext integriert, die Ausnutzung entspricht nicht seiner Lagegunst und vor allem mangelt es an einer übergeordneten Idee, an einem strategischen Gesamtkonzept, das der Entwicklung richtungsweisende Impulse geben könnte.



Kontextanalyse

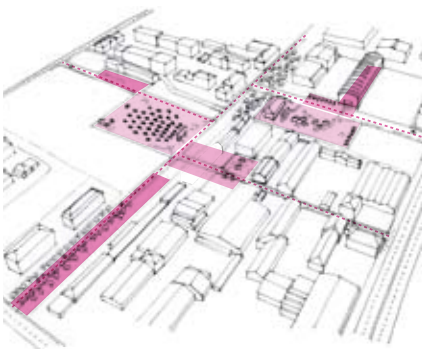


Öffentlich zugängliche Räume und bestehende Öffentlichkeiten

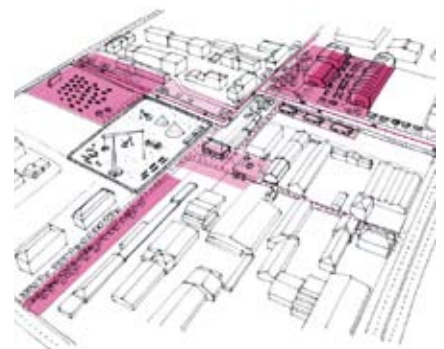
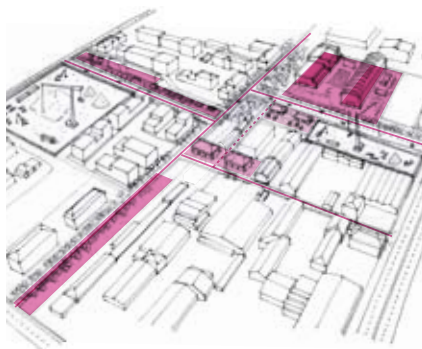




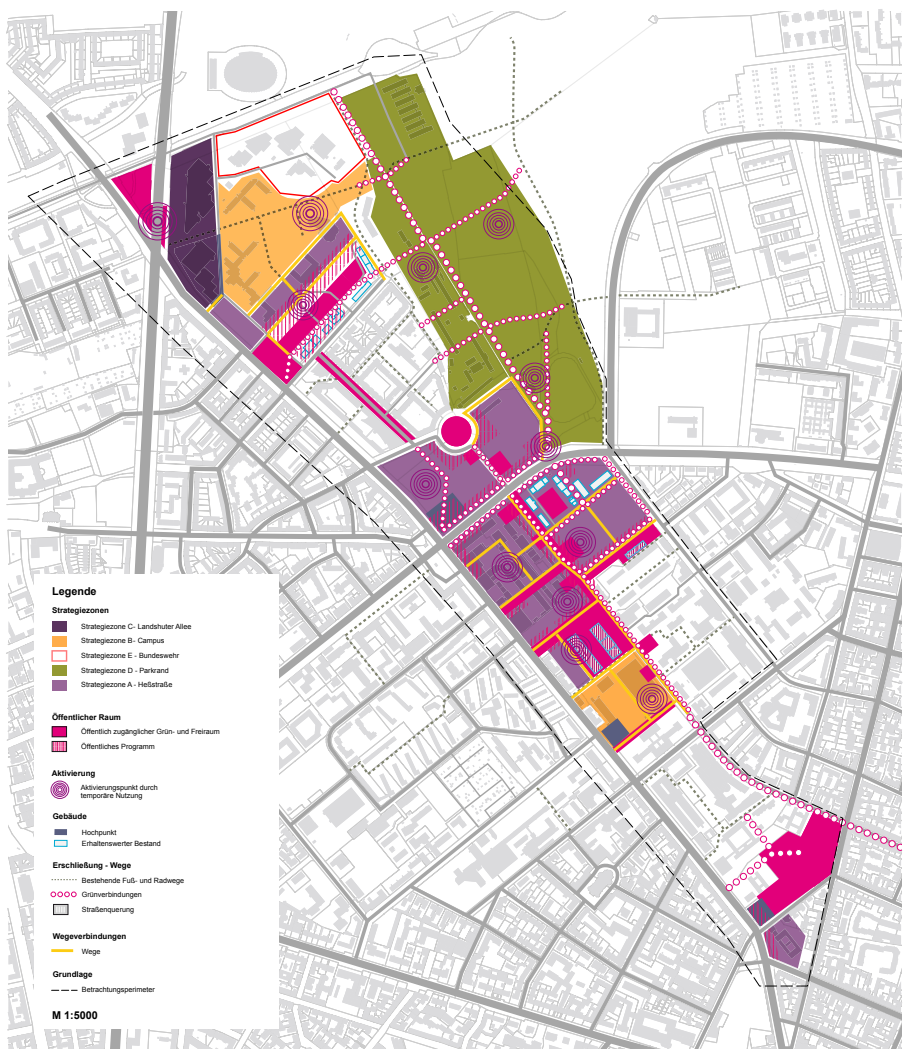
Model



Kurzfristige Aktivierung - Phasierung



Gleichwohl zeichnet sich das Gebiet im Vergleich zu den angrenzenden, konsolidierten Quartieren durch eine Offenheit des Übergangstadiums aus, die zu einer außergewöhnlichen Vielfalt und Diversität geführt hat. Der gewünschte Nutzungsmix, der bei herkömmlichen Projektentwicklungen unter hohem Kapitaleinsatz oft künstlich generiert werden muss, hat sich hier – wenn auch unter anderen Vorzeichen – wie von selbst eingestellt. So lässt sich heute der Transformationsraum auch als Möglichkeitsraum für unkonventionelle Nutzungskonstellationen, als Nährboden für städtische Erneuerung, für Stadt und Stadtgesellschaft von morgen lesen. Das Umfeld der Dachauer Straße verfügt damit über unterschwellige Ressourcen, die gerade im Hinblick auf die zunehmende Konkurrenz von Metropolregionen um gut ausgebildete Fachkräfte und attraktive Lebensmilieus sich in Zukunft als entscheidende Standortfaktoren entpuppen könnten.





Mit der Rahmenplanung „Dachauer Straße“ wird das bisher als zusammenhanglos wahrgenommene Konglomerat nun zum ersten Mal als innerstädtisches Gesamtgebiet thematisiert. Daran knüpft sich die Chance, das Gerüst für einen sukzessiven Transformationsprozess zu definieren – eine übergeordnete Leitidee zu formulieren, das Areal in das gesamtstädtische Grün- und Freiraumkonzept einzubinden, neue Nachbarschaften zu den angrenzenden innerstädtischen Quartieren aufzubauen und die Entwicklung der Teilgebiete synergetisch aufeinander abzustimmen.

