

# QUARTIER

Fachmagazin für urbanen Wohnungsbau

5. 2019

ISSN 2625-6223

**Low-Tech - Mit weniger Technik  
zu mehr Nachhaltigkeit**

---

**Grünes Zentrum -  
Parkanlage für neues Quartier**

---

**Wohnungsstationen -  
Dezentrale Raumheizung  
und Warmwasserbereitung**

---



FOTOS: KRISTOF LANGE | DESIGN & PHOTOGRAPHIE

**NEUER STADTTEILPARK IN MÜNCHEN**

## **Grünes Quartierszentrum**

Der DomagkPark ist ein über 24 Hektar großes Areal im Münchner Stadtteil Schwabing-Freimann. Auf dem Gelände der ehemaligen Funkkaserne entstand ein vielfältiges neues Quartier mit Geschäften, Schulen, Kitas und geförderten Wohnungen. LATZ+PARTNER LandschaftsArchitekten Stadtplaner gestalteten die zentral in der Mitte gelegene Parkanlage, die das Areal als grünes Quartierszentrum prägt.

---

Blick vom Stadtteilpark auf die angrenzende Wohnbebauung



Seit der militärischen Freigabe vieler Kasernen in den 1990er-Jahren leistet deren Umplanung einen wertvollen Beitrag zur Entwicklung von städtebaulich geordneten Stadtquartieren mit der Möglichkeit zu neuen stadträumlichen Vernetzungen. Die Schaffung von dringend benötigtem und bezahlbarem Wohnraum auf dem Gelände der ehemaligen Funkkaserne in München trägt bedeutend zur Umsetzung der wohnungspolitischen Ziele der Landeshauptstadt bei. Schon 1992 leitete die Stadt eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme für das Kasernengelände ein. Daraus entwickelte man ein Strukturkonzept, das 2002 die Grundlage für einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb wurde. 2011 schließlich konnte ein Bebauungsplan verabschiedet werden, der Grundlage für weitere Wettbewerbsverfahren und Realisierungen wurde.

### **Vielfältiges Quartier**

Bis 2018 entstanden in dem neuen Stadtquartier etwa 1.800 Wohnungen, vier Kindertagesstätten, ein Haus für Kinder, Jugend und Familie, eine Grundschule, zwei Studentenwohnheime und andere soziale Einrichtungen und dadurch 500 Arbeitsplätze. Unterschiedliche Haustypen bieten eine abwechslungsreiche, familien- und kinderfreundliche Bebauung. Von den Wohnungen wurden 50% gefördert errichtet. Weite Teile der Bebauung entstanden durch Bauherrengemeinschaften und -genossenschaften, die dem Quartier schon früh einen besonderen Charakter, hohe Bauqualität und eine engagierte Bürgerschaft verschafften. Darüber hinaus blieb ein ehemaliges Kasernengebäude als Kunsthof erhalten und ist seit Sommer 2011 eine dauerhafte Einrichtung mit 101 Ateliers.

---

Der Park ist geprägt von seinem bis zu 70-jährigen Baumbestand.



# „Alles im neuen Stadtviertel ist über **kurze Wege über den Stadtpark** erreichbar.“

An einen zentralen Platz im Westen gliedern sich Läden und gastronomische Einrichtungen sowie die Endstation der neuen Tramlinie 23 an, mit der man in wenigen Minuten die Münchner Freiheit, das Zentrum des beliebten Münchner Stadtteils Schwabing und den dortigen U- und S-Bahnknoten erreicht. Alles ist über kurze Wege über das Kernstück des 24 ha großen neuen Stadtviertels erreichbar, dem Stadtteilpark, mit seinen prägenden, bis zu 70 Jahre alten Bäumen, der mit seiner charakteristischen spitzen Dreiecksform an die Anlage der ehemaligen Kaserne erinnert. Der Park gliedert das Gebiet in ein nördliches

und ein südliches Wohnquartier, die unabhängig voneinander erschlossen sind.

Die Umsetzung für das neue Quartier lag in den Händen des Baureferats. Anfang 2012 ging für die Gestaltung des zentralen Parks der Entwurf des Büros LATZ+PARTNER LandschaftsArchitekten Stadtplanung als Sieger im Auswahlverfahren (VOF mit Lösungsvorschlag) hervor.

## Entwurf

Der zentrale Bereich des früheren Kasernengeländes wurde mit seinen alten Bäumen und seinem wild gewachsenen Unterwuchs zu einem öffentlichen „Wald- und Wiesen-

park“ weiterentwickelt. Im Fokus der Planung stand die größtmögliche Erhaltung, Integration und Weiterentwicklung des vorhandenen Baumbestands unter Berücksichtigung des typischen Bodenprofils der Münchner Schotterebene. Großzügige Perspektiven und Blickbeziehungen wurden durch ein behutsames Aufasten der Bäume, die Anlage weiter Rasen- und Wiesenflächen und ein Auslichten des Unterwuchses ermöglicht.

Breite Promenaden rahmen diesen Park. Quer durch den Park verlaufende, wassergebundene Wege reagieren flexibel auf vorhandene Bäume, verbinden südliche und nördliche Wohnbereiche und knüpfen über deren Quartiersplätze an deren innere Erschließung an.

Eine tiefe Mulde im östlichen Parkbereich, die durch einen Gebäudeabriss entstand, wurde zu einem besonderen Kinderspielplatz weitergebaut. Ein Steg überspannt diesen Erlebnisbereich und wird über Anbauten und Kletterseile zu einem multifunktionalen Spielgerät.



FOTOS: KRISTOF LANGE | DESIGN & PHOTOGRAPHIE

Die großen Sitzkiesel aus Spritzbeton markieren besondere Aufenthaltsorte.

Früher stand hier ein Gebäude, jetzt ist die Mulde mit dem spektakulären Kletterturm in eine besondere Spielfläche umgewandelt.





### Zugänge, Wege und Plätze

Große Sitzkiesel aus moduliertem Spritzbeton charakterisieren als wiedererkennbare und unverwechselbare Elemente die Zugänge zum Park. Ihre materielle Kraft und besonderen Formen erinnern an die nicht sichtbaren Geländeschichten der jüngeren Erdgeschichte unter dem knappen und sensiblen Oberboden der Schotterebene, verankern den Park im jungen, städtischen Umfeld und markieren besondere Aufenthaltsorte. Sie wurden von Beginn an nicht nur durch Kinder und Erwachsene bespielt, sondern dienen auch als außergewöhnliche Sitzgelegenheiten und Fotoobjekte.

An den nördlichen und südlichen Parkrändern erschließen großzügige Promenaden den Raum. Sie fassen die sonst oft separat platzierten Einzelplätze für spezielle Nutzungen in einer Fläche zu-

sammen und stehen vielen Nutzern gleichzeitig als großzügiger Flanier- und Aufenthaltsraum zur Verfügung. Größere Besuchergruppen, Jogger, Familien mit Kinderwagen und Radfahrer, spielende Kinder und viele andere mehr finden hier gleichzeitig ausreichend Platz für ihre Aktivitäten. Die baumüberstandenen Beläge sind strapazierfähig in wassergebundener Decke ausgeführt und machen den Parkbesuch auch zu einem akustischen Erlebnis.

Schmale Bereiche der Promenaden wurden in Asphaltmastix ausgeführt und falten sich durchgängig als barrierefreier Schlechtwetterweg um die erhaltenen Bäume. Die Wege erhielten den wassergebundenen Wegedecken annähernd gleiche Oberflächen und integrieren sich so unauffällig in

die Promenaden. Je nach Nutzungsintensität wird sich mit den Jahren trittfeste Vegetation in den offenen gebauten Oberflächen durchsetzen, und die ondulierenden asphaltgebundenen Wege werden die Wahrnehmung spielerisch bestimmen. Besonderes Augenmerk legt die Planung auf die Übergänge zwischen öffentlicher Grünanlage und den privaten Flächen der angrenzenden Bebauungen. Im Norden vermittelt eine Hecke mit vorgelagerten Sitzbänken zwischen Promenade und Höhensprung zu den Gärten im Hochparterre, vermindert die Erwärmung und erhöht die Verdunstung. Im Süden begleiten extensive Staudenbeete und eine fast durchgängige Sitzmauer auf der inneren Parkseite die Wege.



Die Übergänge zwischen privaten und öffentlich zugänglichen Flächen wurden besonders gestaltet, hier im Süden mit extensiven Beeten und einer fast durchgängigen Sitzmauer entlang des Wegs.

Ausstattungen, Sitzbänke und Flächenkanten werden in einem Gestaltungselement zusammengefasst, um durch einen neutralen Rahmen die räumliche Wirkung der Promenaden und Eingangsbereiche zu verstärken und deren Multifunktionalität und Offenheit für verschiedenste Nutzungen zu betonen. Nur wenige, zurückhaltend angelegte Wege ermöglichen die Querung der großen, dreieckigen Grünfläche. Immer wieder leicht abgelenkt von Bestandsbäumen, ermuntern sie eher dazu, die Grünfläche zu betreten als sie zu durchqueren. Eine Ausnahme stellt der das Gelände im Osten abschließende übergeordnete Radweg dar.

#### **Wiesen und Rasen, Bäume und Sträucher**

Ein Wechselspiel aus extensiven Wiesen und intensiven Rasenflächen charakterisiert von Westen nach Osten die wichtigsten grünen Nutzungsbereiche der dreieckigen Anlage und setzt sie in einer neuen, unverwechselbaren Raumfolge wieder zusammen. Bestandsbäume und Neupflanzungen wurden dementspre-

chend abschnittsweise aufgeastet, und der Unterwuchs wurde mal entfernt, dann wieder bewusst belassen, um analog Streif- und Rückzugsräume zu erhalten. Sie vermitteln heute das Bild eines lichten Waldparks und erlauben verschiedenste Nutzungen direkt nebeneinander. Gleichzeitig unterstützen die niedrige Strauchvegetation und aufgeasteten Bäume weite Blicke durch den gesamten Park, unterstützen ein hohes Sicherheitsgefühl für die Parknutzer und Bewohner des Quartiers und lassen den Park, trotz seiner nur 4,5 ha Fläche dennoch groß und äußerst vielfältig erscheinen.

Die Vegetationstragschichten wurden aus dem Bestand und den Nutzungsanforderungen entwickelt. Durch den Wechsel von Gehölzpflanzungen und offenen Flächen,

dem Spiel aus Licht und Schatten und der Abfolge aus unterschiedlich häufig gemähten Grasflächen werden strukturreiche Areale geschaffen, in denen sich eine artenreiche Krautschicht ausbildet.

#### **Spiel-Orte**

Der zentrale Spielplatz entstand an einer Stelle, die aufgrund ihrer Entfernung zur Wohnbebauung die wenigsten Konflikte erwarten ließ. Ziel war es, einen eindeutig wiedererkennbaren Ort zu definieren. Eine durch Abbruch eines baufälligen Gebäudes entstandene Mulde wird von einer langen Fußgängerbrücke überspannt, die das prägende und identitätsbildende Motiv des Spielplatzes darstellt. Ergänzt um einen nur für „kleine Menschen“ zugängigen, spektakulären Kletterturm für ver-

Auf dem Kletterturm können die Kinder hoch hinaus.



FOTOS: KRISTOF LANGE | DESIGN & PHOTOGRAPHIE



Die steilen Böschungen werden für weitere Spielangebote genutzt.

## Projektdetails

### Planung und Realisierung

2012 - 2018

### Fläche

4,5 ha

### Auftraggeber

Landeshauptstadt  
München,  
Baureferat Gartenbau

### Planer

LATZ+PARTNER Landschafts-  
Architekten Stadtplaner

### Ausschreibung und

### Bauleitung

Adler & Olesch Land-  
schaftsarchitekten GmbH  
und Stadtplaner



Auch für Kleinkinder bietet der Park vielfältige Spielmöglichkeiten.

schiedenste Spielaktivitäten, Rutschen und Klettern ist sie das Gravitationszentrum für Aktivitäten der Kinder des gesamten Quartiers, aber auch für sie begleitende Erwachsene. Ergänzt durch einen aufgeschütteten Hügel, wurden die mehr oder weniger steilen Böschungen als Rodelhügel, Amphitheater und Liegewiese moduliert. Eine kleine hölzerne Bühne und eine in den Hang eingeschnittene Boulderwand aus Spritzbeton ergänzen die Möglichkeiten.

Angebote für Kleinkinder erweitern den Spielplatz an der Brücke. Deren Schwerpunkt sind ein Wasserspielplatz mit Unterstand, Schaukel, Vogelneestschaukel und Sandspielflächen. Die Anordnung der Spielgeräte am Rand der großen Wiesen nutzt den Schatten der bestehenden und neu gepflanzten Bäume. Ein zusätzlicher Kleinkinderspielplatz wurde im Westen hinzugefügt, um auch dort einen schnell erreichbaren Ort für kleinere Kinder anzubieten. Auch hier sind multifunktional nutzbare Spielgeräte in einer großen Sandfläche um eine bestehende Baumgruppe herum angeordnet.

### Fazit

Das neue Stadtquartier setzt beispielhaft die Leitlinien des Münchener Stadtentwicklungsplans „Perspektive München“ um. Nutzungen wurden sowohl im Quartier als auch im Park auf kurzen Wegen logisch verknüpft und barrierefrei an Tram, Buslinien und das bewohnerfreundliche Straßen- und Wegenetz ange-

bunden. Diese kurzen Wege sorgen für eine geschlechter- und generationsgerechte umweltverträgliche Mobilität. Durch den großzügigen und zentralen Park mit umfangreichem alten Baumbestand wurde eine ökologisch und klimatisch wirksame Freifläche sichergestellt und entwickelt. ■

### Tilman Latz



LATZ+PARTNER beschäftigen sich seit 50 Jahren mit der Entwicklung neuer Ausdrucksformen für die immer komplexer werdenden Aufgabenstellungen in Landschaftsarchitektur und Stadtplanung.

Das Büro ist weltweit bekannt für Projekte einer behutsamen und nachhaltigen Gestaltung urbaner Lebensräume, die mit

zahlreichen Preisen ausgezeichnet wurden.

Tilman Latz leitet das Büro gemeinsam mit seiner Frau Iris Dupper. Schwerpunkte seiner Arbeit sind die ökologische Stadterneuerung, die soziopolitischen Potenziale kombinierter Planungsstrategien, die Schnittstelle von Architektur mit Landschaft, die Bedeutung

von Material und Erinnerung. Er engagiert sich in Gestaltungsbeiräten und berufsständischen Verbänden sowie in Vorträgen, Workshops und Jurys im In- und Ausland. Er war Gastdozent an der School of Design, University of Pennsylvania und Gastprofessor am Fachbereich ASL der Universität Kassel.

[www.latzundpartner.de](http://www.latzundpartner.de)