

Drei Architekten planen / Hälfte wird Grünfläche

Wohnungsprojekt Isargärten: So wird's aussehen

0 | 08.09.08 | München

München - Ein bisschen verwunschen wirkte das Gelände um den alten Thalkirchner Bahnhof, seine Gebäude und die verrosteten Gleisstränge, auch ein bisschen arg verwildert.



Foto: Visualisierung: vivico

Die Handschriften dreier Architekturbüros lassen sich am künftigen Wohngebiet Isargärten ablesen: Hier die großzügigen horizontalen Kuben des Berliner Büros Gewers, Kühn und Kühn

Nach jahrzehntelangem Dornröschenschlaf geht's dort demnächst wieder rund: Noch in diesem Jahr sollen die Bauarbeiten für das Projekt „Isargärten“ beginnen. Die Vivico Real Estate wird in einem Teil des Bahnhofsgeländes elf Wohngebäude errichten. Gemäß den städtischen Richtlinien sind unter den 130 Wohnungen auch Einheiten im München Modell und Sozialwohnungen.

In der langen Entstehungsgeschichte des Bebauungsplanes wurde die geplante Nutzungsdichte im Bezirksausschuss und im Stadtrat heftig kritisiert. Erst im Juni 2008 bekam das Projekt den Segen des Kommunalparlaments (tz berichtete).

„Leben am Fluss. Wohnen mit Stil.“ Die Vivico betont die „Revitalisierung“ des Geländes, das heute zu rund 50 Prozent versiegelt sei. Im Norden des Baugebiets entsteht ein Wohngebiet, das, so die Vorgabe des Planungsreferats, „zur Aufwertung der Ortsmitte Thalkirchens und der Situation am Thalkirchner Platz beiträgt“. Die denkmalgeschützten Bahnhofsbauten werden erhalten. In den ehemaligen Lokschuppen ist 6000 Quadratmeter Gewerbefläche vorgesehen.

Für die Wohnbebauung hat sich die Vivico mit dem auf Wohnungsbau spezialisiertem Unternehmen Concept Bau – Premier zusammengetan. In einem gemischt genutzten Gebäude wird ab der zweiten Etage der staatlich geförderte Wohnungsbau untergebracht – geplant sind neun München-Modell-Wohnungen und 25 Sozialwohnungen. Im

Erdgeschoss ist Gewerbe vorgesehen.



Foto: Visualisierung: vivico

Diese Punkthäuser planen die Starnberger Architekten Hella Baehr-Rödel und Nicolai Rödel für den mittleren Teil der Wohnbebauung

Quadratmeter stehen zur Verfügung. Die Isargärten sollen aber auch durch viel Grün charakterisiert sein: Rund 22 000 Quadratmeter Grünflächen entstehen auf dem Areal, das ist etwas mehr als die Hälfte der Gesamtgröße. 10 300 Quadratmeter sind öffentlich nutzbar. In der Quartiermitte entsteht ein 5500 Quadratmeter großer Park. Die restlichen Grünflächen werden als Biotope ausgestaltet.

bw.

Quelle: tz

Die Entwürfe für die insgesamt elf Wohngebäude im mittleren Teil des Planungsgebietes stammen aus drei Architekturbüros, die im Rahmen eines Wettbewerbs ausgewählt wurden: Hilmer & Sattler und Albrecht (München/Berlin), das Architekturbüro Baehr-Rödel (Starnberg) sowie Gewers, Kühn und Kühn (gkk + Architekten, Berlin). Sechs der Bauten reihen sich am Mühlbach entlang, fünf werden an der Maria-Einsiedel-Straße errichtet.

Für die 82 freifinanzierten Wohnungen gibt es eine Preisstaffelung von 3500 bis 7000 Euro pro Quadratmeter. Die Kaufwilligen können zwischen Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen wählen (50 bis 250 Quadratmeter). Insgesamt 14 400