



# Quartiersplatz Theresienhöhe



## Einleitung

Mit dem Quartiersplatz auf dem sogenannten Bahndeckel nimmt ein weiterer Mosaikstein der „Baustelle Zukunft“ auf der neuen Theresienhöhe Gestalt an. Seit 2000, nach dem Umzug der Messe nach Riem, hat die Landeshauptstadt München als Eigentümerin des Geländes hier ein kompaktes, innerstädtisches Quartier neu entwickelt.

Auf einer 300 Meter langen und 50 Meter breiten Betonplatte über der Bahnlinie München-Rosenheim (entstanden während der Messenutzung) wurde im Südteil der Theresienhöhe eine Fläche künstlerisch gestaltet, die dem Wohngebiet eine unverwechselbare Identität gibt. In ihrer Gestaltung bildet sie ganz bewusst einen Gegenpol zu dem benachbarten landschaftlich geprägten Westpark oder dem historischen Bavariapark. Rund 1,7 Hektar Fläche umfasst die beispielbare „Landschaftsskulptur“. Der Quartiersplatz ist sowohl für Kinder und Jugendliche als auch Erwachsene ein Treffpunkt im Freien. Kunst ist hier nicht nur Attribut, sondern gestaltet selbstbewusst den Freiraum.

Der Münchner Stadtrat hat am 04.03.2008 die Instandsetzung des Bahndeckels und am 10.03.2009 den Landschaftsbau genehmigt.

Das Projekt hat eine besondere Vorgeschichte. Im Rahmen von QUIVID, dem Kunst am Bau Programm der Stadt München, ist für das Baugebiet Theresienhöhe von einer Arbeitsgruppe der „Kommission für Kunst am Bau und im öffentlichen Raum“ ein mehrteiliges Kunstkonzept entwickelt worden.\* Der Bahndeckel war einer der präferierten Orte für Kunst. Wegen der exponierten Lage und der speziellen Situation, die wegen der Statik keine Bebauung zuließ, wurde vorgeschlagen, für dieses Areal einen Kunstwettbewerb auszuschreiben, bei dem internationale Persönlichkeiten aus Kunst und Landschaftsarchitektur im Team antreten sollten. Dadurch gelang es erstmals, bereits in der Ideenphase eines wichtigen städtebaulichen Projektes Künstlerinnen und Künstler zu involvieren. 13 Teams waren eingeladen. Den ersten Preis gewann am 13. April 2002 das Team Rosemarie Trockel (Künstlerin, Köln), Catherine Venart (Architektin, Halifax) und Topotek 1 (Landschaftsarchitekten, Berlin).

\* Publikation „1a Orte – Kunstprojekt Theresienhöhe“, Hg.: Heinz Schütz im Auftrag des Baureferates der Landeshauptstadt München, Büro Wilhelm Verlag 2007, ISBN 978-3-936 721-27-0

Visualisierung Siegerentwurf

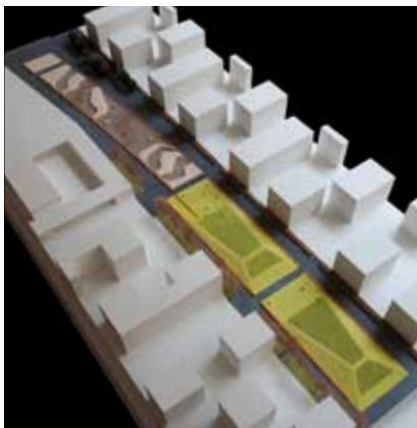




Entwurfsplan Spiellandschaft



Wettbewerbsmodell „Transporting Landscapes“



Entwurfsmodell für die Realisierungsphase

## Die Idee

„Transporting Landscapes“ lautet die Grundidee der Preis-trägerinnen. „Spielkisten“ transportieren Landschaftselemente und regen die Fantasie an. Die Landschaftselemente strukturieren den öffentlichen Raum, grenzen Flächen ab und lassen viele Interpretationen und Nutzungen zu. Die Spiellandschaft der „Transportierenden Orte“ ist nicht nur Treffpunkt, sondern auch eine wichtige Verbindung zu einem Netzwerk von Grünflächen im Umfeld Theresienwiese, Bavariapark, Georg-Freundorfer-Platz, Herzog-Ernst-Platz und Westpark.

Der Siegerentwurf unterstrich mit einer klaren Geste das Besondere und Artificielle des Ortes. Mit prägnanten Akzenten wurde hier eine Freifläche im urbanen Raum gestaltet, abstrakt und multifunktional. Zwei ansteigende Bahnen waren in der Mitte mit einer Sanddüne bedeckt. Unterschiedliche Beläge und klar unterscheidbare Farben – hier orange-farbener Kunststoff, da grüne Wiese – prägten den Entwurf. In der Realisierungsphase wurden einzelne Gestaltungsmerkmale überarbeitet, zum Teil aus statischen Gründen, zum Teil als Ergebnis der Bürgerbeteiligung und aufgrund der Wünsche der Bezirksausschüsse. Berücksichtigt wurden unter anderem verbesserte Durchgangsmöglichkeiten für die Bürgerinnen und Bürger.

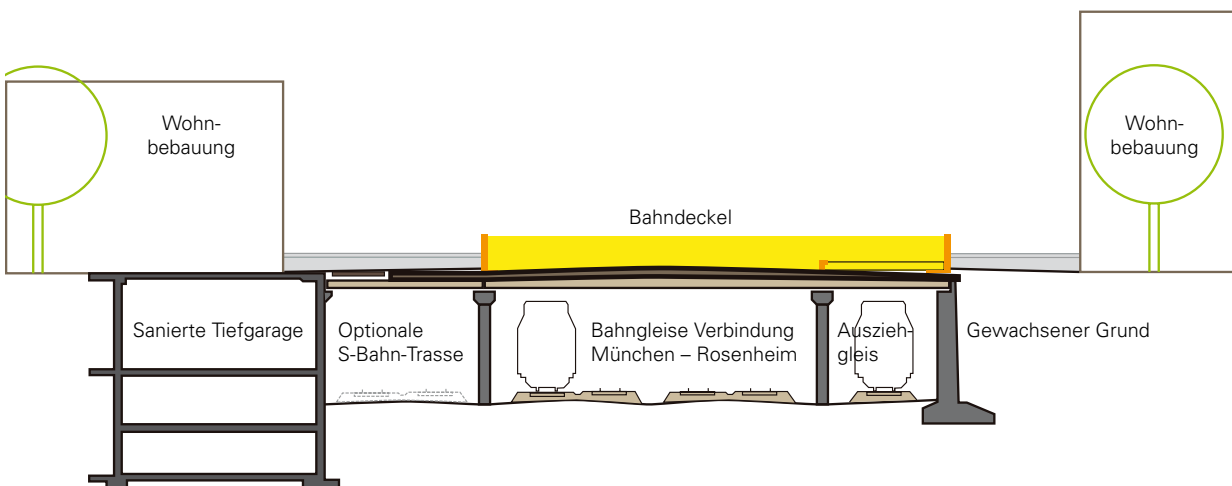
## Instandsetzung des Bahndeckels

Die Anfang der 80er Jahre gebaute Stahlbetondecke über der Bahnlinie wurde in einem ersten vorbereitenden Bauabschnitt 2008 saniert. Diese Betonplatte, der sogenannte Bahndeckel, besteht aus drei Feldern mit unterschiedlichen Stützweiten. Die südliche Seite des Deckels liegt auf Stahlbetonscheiben auf und grenzt an gewachsenen Grund, die nördliche Seite auf der Außenwand der dreigeschossigen ehemaligen Messetiefgarage, die erhalten blieb und saniert wurde. Die Betonplatte ist nur begrenzt belastbar, was die Projektplanung und Baustellenabwicklung vor ungewöhnliche Herausforderungen stellte. Eine Bebauung mit hohen Aufbauten oder eine Bepflanzung mit viel Erde und großen Bäumen war von vornherein ausgeschlossen.

Die Hauptabteilung Ingenieurbau des Baureferats hatte bei den Instandsetzungsarbeiten den regen Zugverkehr zu berücksichtigen. Vielfach wurde daher nachts mit schalldämmten Geräten gearbeitet, wenn die Deutsche Bahn AG Sperrzeiten für die Bahnstrecke genehmigte. Im Mittelpunkt der ersten Arbeiten am Bahndeckel standen: der Aufbruch des alten Belags, der Ausbau alter Abdichtungen, die Anbringung einer Fugenkonstruktion zur Überbrückung der wichtigen Bewegungsfugen des Bauwerks, die Herstellung zusätzlicher Entwässerungseinrichtungen, Dichtungsarbeiten in erheblichem Umfang und die abschließende Oberflächenbehandlung. Bautechnisch besonders bemerkenswert sind die vielen Längs- und Dehnfugen, die es zu berücksichtigen galt, weshalb bei der Oberflächenabdichtung und der Asphaltierung nur in kleinen Teilstücken von 300 bis 400 Quadratmetern gearbeitet werden konnte. Der Bahndeckel wird über ein spezielles, den örtlichen Gegebenheiten angepasstes System, eine Sonderanfertigung, entwässert.



Einbau von Leichtbaumaterialien und Montage der Kletterdüne



Schemaschnitt mit ehemaliger Messetiefgarage, Bahngleisen und darüber liegendem Bahndeckel

## Realisierung der Oberfläche

Die ursprüngliche Idee des Teams Rosemarie Trockel mit Catherine Venart und Topotek 1, eine Art „Wanderdüne“ mit Sand zu verwirklichen, scheiterte am Gewicht der Menge des Sandes, die dafür notwendig gewesen wäre. Dennoch gelang es, mit Kreativität und modernen Baustoffen die Dünenlandschaft als solche deutlich erkennbar zu gestalten. Bei der Ausformung der modellierten Landschaft kamen ausschließlich Leichtbaustoffe zum Einsatz. Bei der Auswahl der Materialien wurde besonderer Wert auf Dauerhaftigkeit und Unterhaltsfreundlichkeit gelegt.

Die Freizeitfläche auf dem Bahndeckel gliedert sich in drei Bereiche: eine Spiel- und Liegewiese mit Rasenhügeln, eine beispielbare „Dünenlandschaft“ und eine umgebende Bewegungs- und Aufenthaltsfläche. Die Einfassung der beiden großen Spielelemente bilden rund 200 abgeschrägte, einzeln angefertigte Stahlbetonfertigteile. Sie zeichnen den Verlauf des Bahntunnels auf der Oberfläche nach. Mit einer Höhe von 50 cm und einer Einfärbung in kräftigem Orange entsteht ein klar definierter Sockel über die gesamte Länge der Fläche hinweg und ein optischer Kontrast zur restlichen Farbgebung.

Die Landschaftsbauarbeiten für den neuen Quartiersplatz Theresienhöhe wurden in drei Baulosen vergeben: für die Dünenlandschaft, den Rasenhügel und den äußeren Erschließungs- und Bewegungsraum. Das Bauwerk war so komplex, dass ungewöhnlich viele Einzelpläne angefertigt werden mussten. Wegen der geringen Traglast des schwingungsintensiven Bahndeckels war allein die Logistik in der Baustellenabwicklung schon eine große Herausforderung. Beim Transport von Materialien wie Erde, Riesel, Pflanztrögen oder Baustoffen musste stets die maximal zulässige Tragfähigkeit berücksichtigt werden, inklusive des Gewichtes der Maschinen, Fahrzeuge und Geräte. Auch Abfuhrmaterial wie Asphaltaufruch oder Fräsgut musste unverzüglich abtransportiert werden.



Stahlbetonfertigteile an den „Spielkisten“ vor und nach dem Einbau





Modellierte Rasenskulptur

### Die Rasenhügel

Die beiden begehbaren Rasenskulpturen steigen bis zu einer Höhe von drei Metern über der Oberfläche an. Modelliert wurde das Gelände unter anderem mit Geoblöcken aus Styropor, die sehr leicht, aber dennoch sehr fest sind. Auf der ansteigenden Fläche sind Naturrasenstücke in einen Rahmen aus Kunstrasen „eingelegt“. Für den echten Rasen wurde ein spezielles Bewässerungssystem verwendet. Ein großes Raster, gleichsam als künstlerische Textur, bilden rund 8.600 metallisch glänzende Markierungsnoppen auf der Kunstrasenfläche. Sie sind Teil des Kunstkonzepts. Die weiten grünen Flächen laden als Aktionsflächen Kinder und Jugendliche des gesamten Stadtquartiers ein und geben Ausblick über den gesamten Quartiersplatz.

Kunstkonzept mit Markierungsnoppen



## Die Dünenlandschaft

Im westlichen Bereich der Landschaftsskulptur wurde die Idee der Dünenlandschaft in Form multifunktionaler wellenartiger Hügel und rieselbefüllter Mulden realisiert. Bis zu einem Meter hoch sind die unterschiedlich geformten sieben Kunststoffdünen, deren Kern aus Styroporblöcken besteht. Den Sand symbolisiert in der Sonne glitzernder, sandfarbener Quarzkies. Und weil zum Meer, den Dünen und den Wellen auch Wasser gehört, stehen von April bis September drei „Gischt“ produzierende Wassersteelen zur Verfügung. In den Dünen verankert sind fünf Trampoline. Zwei riesige Seilspielgeräte sind in diesem Bereich die Hauptattraktion. Die Stahlrahmen für die „Kletterdünen“ wurden in einer ehemaligen Werft in Polen hergestellt, dort auf einer Fläche montiert, die den leicht gewölbten Bahndeckel simulierte, danach demontiert und vor Ort in München wieder aufgebaut. Zwischen den Rahmen sind Netze gespannt, Hängematten, Rutschen und Pendelsitze.

## Der äußere Bereich

Mit der Dünenlandschaft korrespondieren die 19 fast fünf Meter hohen Waldkiefern in großen Pflanzkübeln. Lediglich am äußeren südöstlichen Bereich des Bahndeckels, wo sich nicht unterbaute Flächen befinden, konnten 28 Säulenpappeln gepflanzt werden. Fünf lange Sitzbänke laden zum Verweilen ein. Entlang der Nordseite entstand eine Art intensiver Dachbegrünung: eineinhalb bis drei Meter breit und gut 300 Meter lang sind die Streifen, in denen rund 8 500 Blumenzwiebeln (Allium) stecken und fast 2 000 Gräserpflanzen (Miscanthus, Calamagrostis und Panicum) wachsen. Die Gräser wurden von der Hauptabteilung Gartenbau des Baureferats im eigenen Betrieb gezogen. Sie bilden die Klammer zwischen altem und neuem Messestandort, denn das Ausgangsmaterial waren Pflanzen aus dem Riemer Park. Hainbuchenhecken gliedern den Übergang zur Wohnbebauung und der Bepflanzung in den Innenhöfen.



Rutsche in der Kletterdüne, Trampolin, kommunikatives und fantasievolles Spielen, Bewegen und Treffen auf der Düne



Neuer Quartiersplatz, eingebettet in die Wohnbebauung  
auf dem ehemaligen Messegelände Theresienhöhe



#### Bauherr

Landeshauptstadt München  
Baureferat  
Ein Kunstprojekt im Rahmen  
von QUIVID

#### Gesamtkonzept „1a Orte – Kunstprojekt Theresienhöhe“

Heinz Schütz, Jockel Heenes,  
Alix Stadtbäumer  
(Kommission für Kunst am Bau und  
im öffentlichen Raum 1999 – 2002)

#### Projektleitung Instandsetzung

Baureferat (Ingenieurbau)  
Friedrich-Wilhelm Menke

#### Planung

Obermeyer Planen und Beraten  
GmbH, München

#### Bauleitung

SiwaPlan Ingenieurgesellschaft mbH,  
München

#### Projektkosten

5,4 Mio. Euro

#### Projektleitung Landschaftsbau

Baureferat (Gartenbau)  
Wolfgang Nitschke, Nicole Preußner

#### Planung

Landschaftsarchitekturbüro  
TOPOTEK 1, Berlin

#### Baukünstlerische Beratung

Rosemarie Trockel, Köln

#### Statik

Obermeyer Planen und Beraten  
GmbH, München

#### Bauleitung

Landschaftsarchitekturbüro  
Großberger Beyhl Partner, München

#### Projektkosten

4 Mio. Euro

#### Standort

Im Stadtbezirk 8 Schwanthalerhöhe  
und Stadtbezirk 6 Sendling  
Über der Bahnlinie München –  
Rosenheim

#### Gesamtfläche

17.000 m<sup>2</sup>

#### Bauzeit

April 2008 bis Juni 2010

#### Herausgeber

Landeshauptstadt München, Baureferat,  
Friedenstraße 40, 81660 München  
Juli 2010  
Konzept und Gestaltung: Reisserdesign,  
Marie-Theres Reisser  
Redaktion: Baureferat (Gartenbau)  
Rita Niedersüß  
Text: Petra Pintscher  
Fotos: Alberto Avellina, Wilfried Petzi  
Druck: Alfred Aumaier GmbH