

アルヌルフパーク (Arnulfpark) 地区

作成：南部繁樹 / 2006 年 11 月 17 日

ミュンヘン市のアルヌルフパーク地区は、ドイツ国有鉄道の民営化 (DB) に伴い、ミュンヘン中央駅西側地区の操車場等鉄道関連用地の土地利用見直しに基づき決定 (Flächennutzungsplan : F-Plan / 2003 年 11 月) された「ミュンヘン中央駅西・DB 操車場等跡地地区再開発事業区域 (約 173ha)」内にあり、中央駅に近接し早期の事業実現が期待され、現在着実に施設建築物が建設されている。



ミュンヘン中央駅西・DB 操車場等跡地地区再開発事業区域 (約 173ha)



アルヌルフパーク
地区の概要説明パンフ

ミュンヘン中央駅西・DB 操車場等跡地地区再開発事業について

この事業は、開発可能な都市の既存地を賢く利用するモデルプロジェクトとして 1993 年から取り組まれている。区域はミュンヘン中央駅からライム、パーキング地区を含む帯状の地域である。

ミュンヘン市における開発戦略は、「コンパクト、アーバン、グリーン」である：

- コンパクトでは、密集した敷地の中から不必要な用地を取り上げ、資材を有効に使った密度の高い開発を行う。
- アーバンでは、住宅、仕事、ショップ、レジャー施設の活気ある複合を目指す。
- コンパクトでは、オープンスペースの魅力的な整備と植物との自然なバランス改善により、都市のレクリエーションとしての質を高める。

「コンパクト、アーバン、グリーン」を適用しているモデル計画での構造上の戦略は、中央駅、ライム、パーキング間の市中心部に位置する開発地帯である。貨物輸送や操車場を他の場所へ移転させた時、160ha の用地は鉄道経営者であるドイツ鉄道によって利用可能な土地となった。

都市周辺の主要な鉄道ネットワーク幹線はこの地域を通過して、郊外への速い移動を提供している。通常列車やフリーデンハイマーブルグとバールクスストラスの 2 箇所の臨時駅によりこの魅力的なサービスは高められていくであろう。

公共輸送ネットワークを持つ駅は、住宅、雇用、商店、サービスおよびレジャー施設の活発な複合施設と共に都市の副都心となるだろう。これらの中心部に位置する事務所は、駐車場のスペースをほとんど必要としない。

このゾーンの社会的基盤設備、ショップ、サービスやレジャーを計画するときは、隣接している地区もまた考慮する必要がある。取り決めについては地元住民に、この計画過程への参加を勧めている。

このゾーンは小さな地域内で新鮮な空気の通り道として、また都市の肺として、とても重要な役割を果たしている。大部分の鉄道敷地はコンクリートか砂利で覆われているが、67ha は現在植物のために確保されている。帯状の緑地はライムやパーキングを経て中央駅から広々とした地域へと市の中心を横切っていく。これは新たなレクリエーションの機会をもたらし、魅力的な生活、仕事の環境を創造する。グリーン地帯はこの他にも、ニンフェンブルグ城の庭園と鹿庭園を連結する役割を担っている。

(1) アルヌルフパークの概要 倉庫駅周辺地区

アルヌルフパーク地区は、ミュンヘン中央駅の西側に近接する地区で、鉄道線路北側一帯 27ha の規模を有している。

この地区の東端には S バーンの「Hackerbrücke」駅があり、西端には、ダイムラー・クライスラー (DaimlerChrysler) の所有地 (3.7ha) があり、現在ベンツの展示・販売施設 (就業者約 2,000 人) が完成している。



ハッカー橋から見る対象地区



ベンツ展示・販売施設

地区中央には東西に緑地帯が配されている。北側にはアルヌルフ通り (Arnulfstrasse) があり、市の西側地区に居住する市民が中心市街地にアクセスする主要な道となっている。

この地区は S バーン、公共ローカル交通 (ÖPNV) である市電およびバス利用にも容易に結節している。

当該地区の構造および景観に関する考え方は、「有効な土地利用を確保するとともに、地区の中央を東西に緑地公園を集中的に配置」し、「地区南側には鉄道との緩衝地区としての役割を担う事務所施設を配置」し、「地区北側には騒音を排除する形で住居地区を配置」している。



地区の構造（2001年）

（2）地区の土地利用規模

27ha の対象地区内の住居地区は居住人口約 2,100 人、事務所地区は就業人口約 7,300 人となっている。緑および空地面積は約 4.3ha である。

（3）土地利用計画（F プラン）と地区建設詳細計画（B プラン）

土地利用計画（F プラン；Flächennutzungsplan）は 2003 年に定められている。
地区建設詳細計画（B プラン；Bebauungsplan）は 2003 年に決定している。

（4）土地利用の特徴 施設配置と自然環境への配慮

隣接地区との土地利用構造との考察を踏まえ、独立した空間構成としている。

西側地区は、若者達のために必要な演劇および余暇の空間としての築山を配している。

地区中央には東西に緑地・公園（セントラル・パーク）を配し、各施設機能の空間を区分している。

特に、5 つの空間構成（ハッカー橋の先端地区、公園地区、歩行者散策周遊ルート地区、築山の先端に位置する居住地区・アルヌス通り側地区）を形作っている。

自治区の個々の地区内での生活者、事業者、小学校、幼稚園などからの熱、使用済み廃棄物、そして地区エネルギーの統合を行っている。

地区内のビオトープへの影響を考え、その解決のために関連機能は区域の外側に配している。



アルヌルフパーク地区の緑地規則と地区建設詳細計画図



対象地区から中心市街地側（東）を望む

(5) 交通

中心市街地のバス駐車場の再構成のためにハッカー橋に近接した地区外の東側地区に新しい「中央バスターミナル（ZOB）」を整備する。

アルヌルフパーク（Arnulfpark）南側に歩行者ならびにサイクリストのためのコースを配している。

また、運送・鉄道ヤードへのアクセスや東 - 西の地区間連携または周期トラック関係のために道路環境を改良している。

運送・鉄道ヤードへは築山への妨げにならない平面交差の入口部分を整備している。



ハッカー橋の東側隣接地に建設する「中央バスターミナル」

(6) 緑および空地

地区中央の東西方向に線状の公園・緑地（セントラルパーク）が配されている。

これは都市的な空間構成に基づき、多目的な利用が可能な公共の緑地であり、この空間はレクリエーションエリアとして地区内に新しい空間機能を供給するものである。



セントラル・パーク（東西の中央に配されている）

(7) 住宅

地区の北側に住居地区を設定。南側にはセントラル・パークを配し、さらに鉄道騒音を考慮し鉄道沿線には事務所を配している。

各住居は中層の集合住居群としている。

