



Städtebauliches Konzept | M 1:2.000

Städtebauliches Gesamtkonzept

Am Oertelplatz entsteht ein identitätsstiftendes Stadtzentrum für Allach mit Einkaufszentrum, Dienstleistungsgeschäften, Büros und Gastronomie. Der Entwurf greift die Vorgaben des Bebauungsplanes auf, in dem er städtebaulich zwei unterschiedliche Bereiche voneinander trennt: ein Bereich östlich der Georg-Reismüller-Straße mit dem weiteren südlich gelegenen Fußgängerbereich vor dem Einkaufszentrum.

Der Platzraum selbst wird durch drei Ebenen definiert und zusammengeführt: ein grüner Bereich über dem Fußgängerfeld, die begrünte Überdachung der Tiefgarage und schließlich die langgestreckte, ebenso begrünte Fahradüberdachung entlang der S-Bahnlinie.

Die Räume der Verkehrsfläche und des Fußgängerbereichs werden durch Weiterführung der Baumplantagen des Bestandes zusammengeordnet.

Raumstruktur

Die Baumkonten werden im Norden und Westen durch bestehende, locker verteilte 2-3 stöckige Gebäude mit einem Baumbestand am Rand der Grundstücke gebildet. Im Süden und Süd-Osten definiert die Maß und die Geschäftsfläche die Baumkonten des Fußgängerbereichs.

Die geplanten Überdachungen haben vornehmlich die Aufgabe, dem no-rainfall Teil des Verkehrs, der abwechselnd zwischen Regen und Sonne einprägende Identität zu geben. Unter den Dächern werden die Verkehrsarten S-Bahn, Park & Ride und Fahradparkplätze zusammengefasst.

Das langgestreckte Fahradüberdachung bildet einen Platzcharakter nach Süden. Der direkt an der S-Bahn angelegte Park & Ride wird durch die Öffnung des Bandes und eine Leuchte mit Informationen über abfahrende Züge von weitem sichtbar gemacht. Die Zugang zum Park & Ride wird über eine überdachte, leuchtend erhöhte Plattform erreicht.

In ihrer Sprache der langen zusammenhängenden Flächen mit punktuellen Erhöhungen reflektieren die neuen Gebäude die Sprache des ortstypologischen Bestandes der Allach-Krausstraße.

Freiraumkonzept

Die Raumfolge des Hauptplatzes mit unterschiedlichen Atmosphären stellt ein Flächenkonzept dar, das die verschiedenen Aspekte des Bestandes darstellt.

Von Norden aus der Georg-Reismüller-Straße kommend, hat man den Einkaufszentrum und das Hauptplatz im Blick. Die Verkehrsfläche mit den Einkaufszentren ist asphaltiert, die Gehbereiche sind mit Mischgras bepflanzt.

Von Westen aus der Theodorstraße kommend gelangt man zuerst auf einen kleinen von Bäumen überdachten Platz an dem der beschriebene Bedarf an Außenfläche mit Tischen und Stühlen erfüllt.

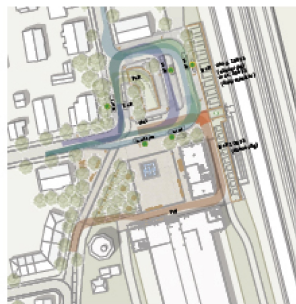
Eine Zufahrtmöglichkeit für Anlieferung und Abfuhr zur Lautsprecherstraße bildet ein kleiner, überdacht der Verkehrsfläche. Die überdachte Zufahrt zum Fußgänger zum Platz bildet die Gebäude in die Platzfläche ein. Die Platzfläche wird aus dem gleichen Material, jedoch durch höhere Bodenmarken mit gelber Markierung definiert. Unter dem Banddach ist eine versenkbare Wegweiser angelegt, die den Bäumen eine optimale Wässerung ermöglicht. Hier können Müllbehälter, Bänke, Bänke, etc. geparkt werden, was dem Platz eine zusätzliche Aufenthaltsqualität auch außerhalb der Geschäftsöffnungszeiten gibt, und auf ein höheres Niveau die Qualität des Platzes.

Der bodenbürtige Sprinklerbau mit feinem, hohen Wasserdruck, der aus den Regenrinnen anströmt, ist zum Identitätsmerkmal für den Platz. Nach Einleitung des Wassers im Wasser kann der Platz mit Regen und anders genutzt werden, wie z.B. bei den Bäumen im Süden.

Der Banddach am Platz bildet Plattformen (Platzkonzepte). Weiter im Verkehrsraum über der Tiefgarage und Spitzraum (Acht platzmäßig) geparkt.



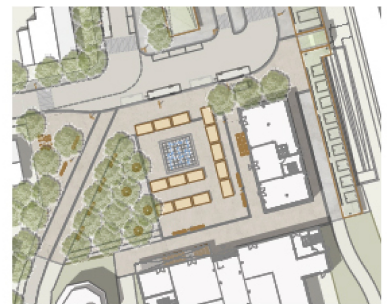
Blick von Norden aus der Georg-Reismüller-Straße



Verkehrskonzept und Feuerwehrzufahrt | M 1:1000

Der Vorbehalt der Bahnhöfe stellt einen Unterpunkt für die Fahrgäste von Bus und S-Bahn dar, in dem alle funktionellen Funktionen für einen reibungslosen Unterbetrieb der Buses erfüllt sind.

Die vorgeschlagene Lage der Tiefgarage- und auch die Test- und Kfz-Behalten sind in diesem Bereich integriert. Radfahrer haben sich die Fahrbahn mit dem ÖPNV und dem Mfz, Fußgänger können auf kurzen Weg zu den Fahrbahnen zu sehen den Bus und den Radfahrern kommen. Unter dem Band Boden 200 Fahradplätze ebenerdig Platz im Nordteil kann die Anzahl der Fahradplätze durch Doppelparken verdoppelt werden, d.h. es können insgesamt 400 Fahradplätze geschaffen werden.



Marktnutzung | M 1:500

Der Fußgängerbereich ist flexibel, multifunktional nutzbar und kann mit verschiedenen Märkten, Festen genutzt werden.

Die Marktnutzung für die Wochenmärkte können so aufgestellt werden, dass die auch zur Hauptnutzung als auch zum Einkaufszentrum genutzt ist, in der Mitte bilden in eine Ebene zum Hauptzugang der Maß. So verbindet sich die Marktnutzung mit den angrenzenden Angeboten der Maß. Für einen Verkehrsraum kann die gesamte Platzfläche auch unter dem Banddach verwendet werden.

Entlang der Fassade stehen den Gastronomiebetrieben Außenbereichen zur Verfügung.



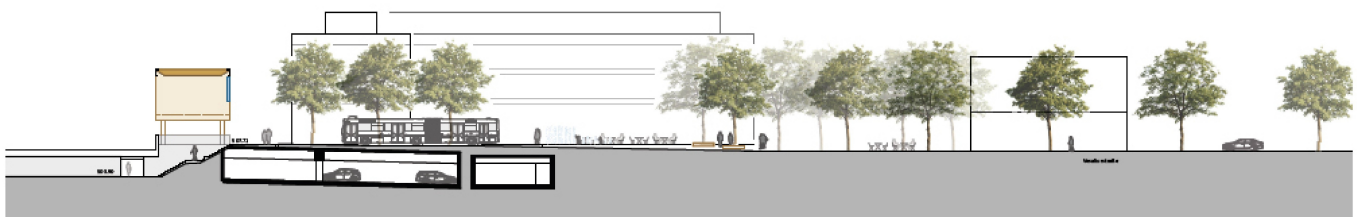
Möblierung

Holzbelegte, transparente, leichte Stühle, bestanden auf einem Modul mit und ohne Lehne in unterschiedlichen Größen, bieten in sonnigen und schattigen Orten zum Sitzen ein. Die Bänke unter dem Banddach ermöglichen ein Verweilen mit verschiedenen Blickwinkeln Richtung Quartiersplatz und Umgebung.



Beleuchtung

Die Verkehrsflächen sind mit technisch dekorativen Masten mit 8 m Höhe ausgestattet. An der südlichen Platzfläche und in der Baumreihe befinden sich dekorative Leuchten (Listene Leuchten) in ca. 4,50 m Höhe.



Schnitt A-A' Ost-West | M 1:200



Schnitt B-B' Nord-Süd | M 1:200