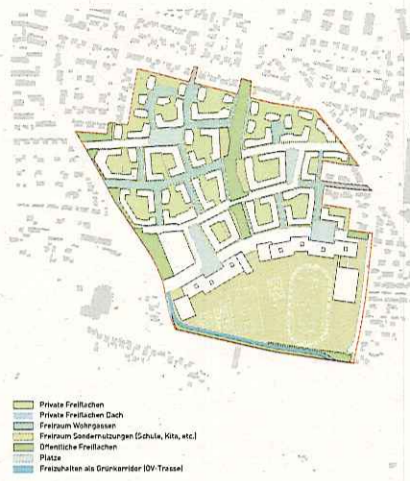


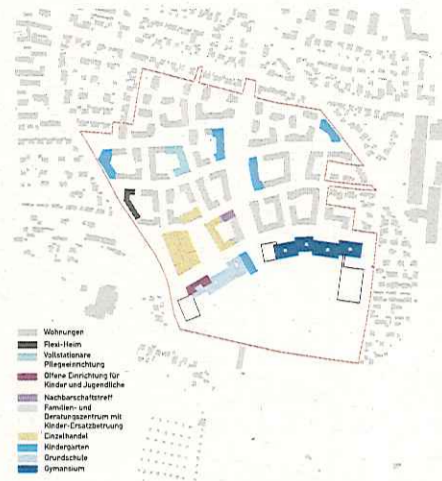
Leitidee



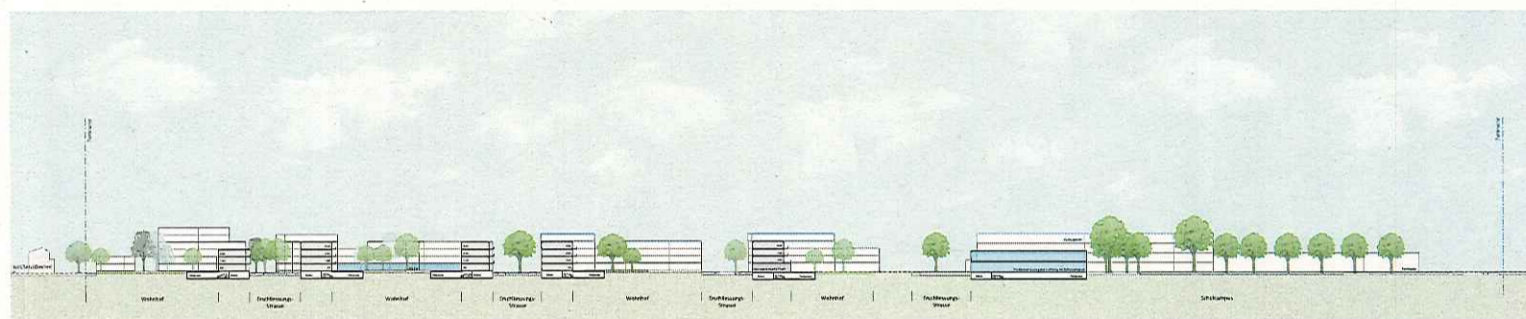
Verkehrs- und Erschließungskonzept



Freiflächenkonzept



Nutzungskonzept



Schnitt Nord-Süd M 1:1000

Kern unseres Vorschlags ist das Ziel, das neue Quartier in den Kontext von Feldmoching einzubinden und die geforderte Dichte mit möglichst niedrigen Gebäuden zu erreichen.

Wir wählen dazu als Grundform die aufgelockerte Strassenrandbebauung weil mit dieser Typologie die höchste Dichte zu erreichen ist, und nutzen nicht nur Höfe, sondern auch Strassenräume und Wohngassen als Orte des Aufenthalts und der Begegnung.

Rückgrat des Quartiers ist ein grüner Anger, der es von Norden nach Süden durchzieht und an die Grünzüge der Nachbarschaft anbindet.

Erschlossen wird das Quartier durch ein differenziertes Netz von Wohnstrassen. Hier gibt es keine Stellplätze und Tiefgarageneinfahrten immer nur ganz am Anfang. Sie werden also von Autos nur zur Anlieferung benutzt. Weil die Fahrbahnen eng sind, blockiert ein haltender Wagen die Gasse – längeres Parken ist unmöglich. Die Gassen dienen mit ihrer grünen Mittelinsel vor allem dem Aufenthalt. Die Mittelinsel wird zum Zentrum der Gasse und kann angeeignet und gestaltet werden – vom Bocciaplatz über den Kinderspielplatz bis zu Urban Gardening. Die Wohngassen können deshalb zu 50% zu den Grünräumen gerechnet werden.

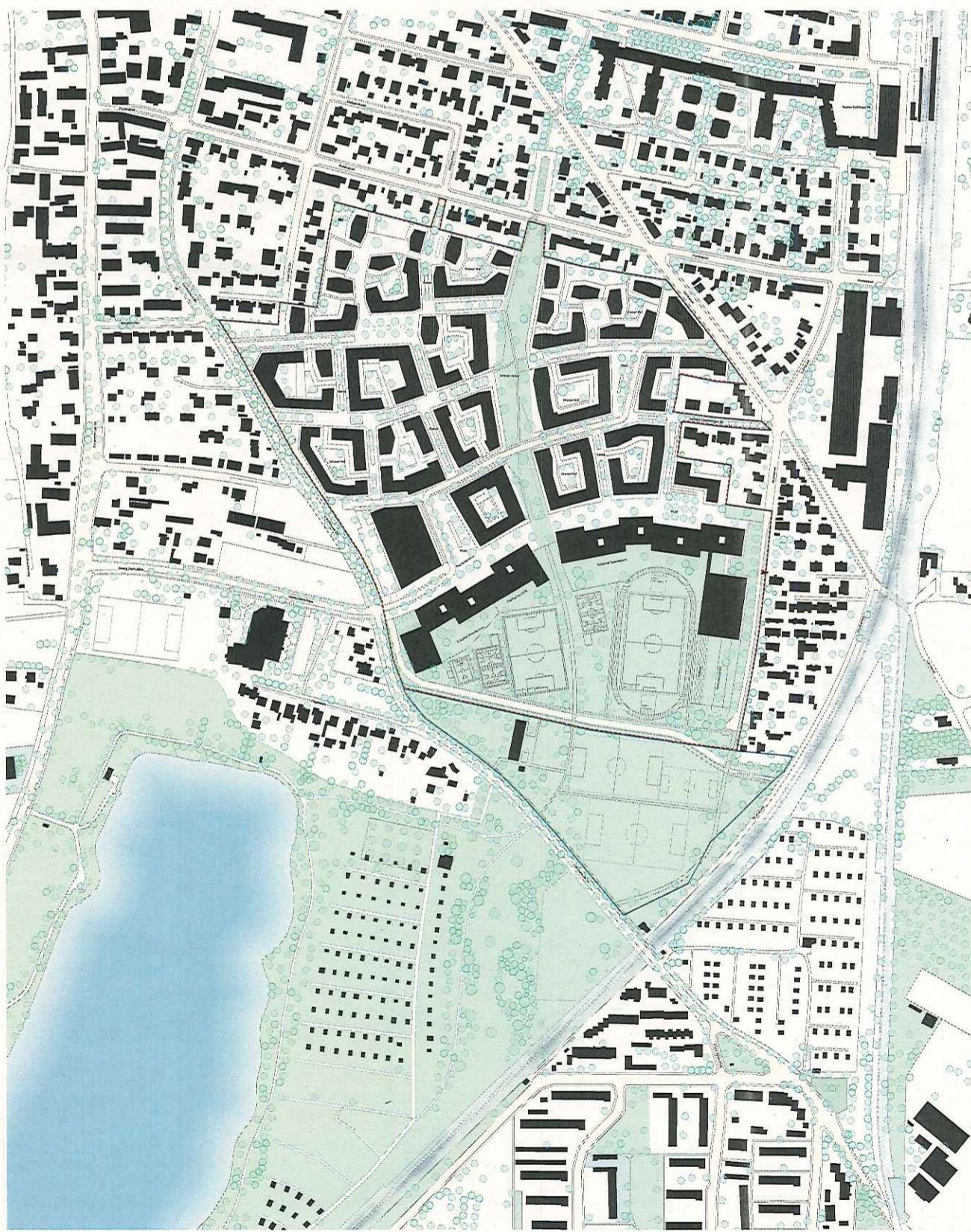
Für Autoverkehr und Bus verbindet eine Ost-West-Straße den Bahnhof mit dem Kern des Quartiers bei Schulen und Quartiersversorger. Sie ist so geführt, dass sie für den Durchgangsverkehr unattraktiv ist; flankierende Maßnahmen können den Durchgangsverkehr weiter erschweren und dem Bus Priorität geben. Der Norden des Umgriffs wird durch separate Anbindung an die Lerchenauerstrasse erschlossen.

Der Quartiersversorger hat zwei grundsätzlich unterschiedliche Seiten: der Lerchenauer Straße gewandt sind Parkplätze, Anlieferung und Garageneinfahrt, dem Quartierplatz zugewandt ist der Haupteingang. Ihn gegenüber liegen weitere Läden; Nachbarschaftstreff und Familienberatung sind auf gleicher Höhe dem Grünzug zugeordnet. Bündelung publikumsorientierter Nutzungen schafft Öffentlichkeit.

Die Eingänge aller Wohnhäuser liegen direkt am öffentlichen Raum. Erdgeschosswohnungen liegen im Hochparterre. Die Häuser sind als Drei- oder Vierspänner, teils auch als fünfspannige Punkt- oder Eckhäuser angelegt.

Wo immer sinnvoll, ergänzen Dachgärten das Freiraumangebot. Alle Dächer dienen der Retention des Regenwassers und der Kühlung im Sommer (Stichwort „Schwammstadt“). Photovoltaik auf Dächern und Fassaden wird gefördert.

An den Fassaden dürfen Balkone und Erker begrenzt vorspringen. Im Gestaltungsleitfaden soll eine plastische Gestaltung der Fassade gefordert werden, die horizontale und vertikale Elemente gleichgewichtig verwebt.

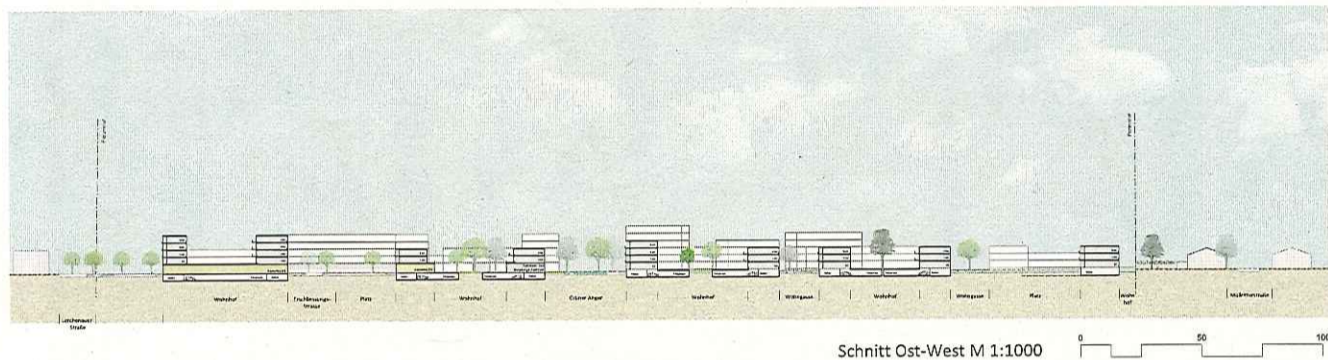
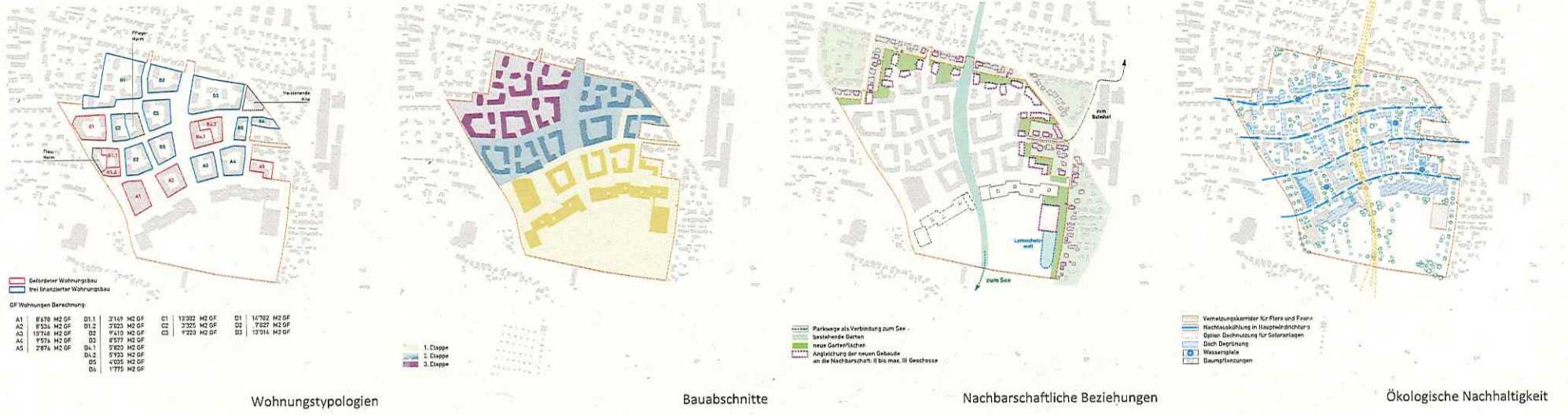


Strukturplan M 1:2000



Strukturplan M 1:15'000





Öffentlicher Freiraum

Der zentrale Grünzug etabliert die in der Mitte des 20. Jahrhunderts als Schnellstrasse geplante Trasse als innerörtliche Grünverbindung vom Landschaftsraum im Norden bis zum Fasanerie- und Lerchenauersee und weiter nach Süden. Zum Grünzug wenden sich auch die Freiflächen zweier Kitas, des Nachbarschaftstreffs und des Familien- und Beratungszentrums. Der Grünzug wird nur einmal von der Erschließungsstraße durch das Quartier durchschnitten. Querungen durch Fusswege in West-Ost-Richtung verankern den Grünzug weiter im neuen Quartier. Die geschwungene Linie der Fassaden mit einzelnen Vor- und Rücksprüngen erzeugt vielseitige Szenarien durch sich aufweidende und verengende Räume. Es entsteht ein räumlich differenziertes Freiraumangebot mit offenen Wiesen- und Rasenflächen sowie schattenspendenden Bäumen. Eine zurückhaltende Möblierung stellt den naturnahen Charakter des Grünzugs in den Vordergrund. Die kleinen baumüberstandenen Plätze im Quartier und an den Schulen sind Treffpunkte und Spielorte im öffentlichen Raum. Die zentrale Wegeverbindung im Grünzug führt nach Süden weiter über den Platz zwischen Grundschule und Gymnasium in den Schul- und Sportcampus. Im Schulcampus entstehen vielfältige Freiräume: urbane Vorplätze und Vorzonen im Norden, Grüne Klassenzimmer, großzügige Schulhöfe und die Sportflächen im Süden. Der Lärmschutz im Osten zu der angrenzenden Bestandsbebauung wird gewährleistet durch die Turnhalle, eine Tribüne und einen Lärmschutzwall mit Terrassengärten. Das Gebäude für den Platzwart wird an das südliche Ende des Lärmschutzwalls verlagert. Die Allee an der Lerchenauer Straße faßt das Gebiet nach Westen ein. Die Bäume am Parkplatz des Einkaufszentrums, an den beiden Wendehämmern der Stiche aus dem Quartier sowie an der zweiten Zufahrt im Nordwesten verstärken den grünen Rahmen.

Private und gemeinschaftliche Freiflächen

Durch die Blockrandbebauung entstehen geschützte, intime Wohnhöfe, welche den künftigen Bewohnern sowohl qualitativ hochwertige gemeinschaftliche als auch geschützte, private Freiräume bieten. Den Wohnungen sind Vorgärten zugeordnet, welche durch Hecken und Pflanzbänder vom gemeinschaftlichen Bereich abgegrenzt werden. Die gemeinschaftliche Mitte der Wohnhöfe ist durch kleine Plätze, Wiesenflächen mit schattenspendenden Bäumen, Sitzelemente und Spielbereiche vielfältig nutzbar. Die breiteren Erschließungsflächen für die Feuerwehr werden entweder als Bewegungsflächen für Kinder hergestellt oder in die Grünflächen über Pflaster mit Rasenfuge integriert. Als Ergänzung zu den Höfen entstehen auf den Dächern der zwei- bzw. dreigeschossigen Gebäude gemeinschaftlich genutzte Dachgärten und -terrassen. Die übrigen Dächer werden extensiv begrünt. Die Freiflächen einer Kindertagesstätte und des Flexiheims sowie der Pflegeeinrichtung sind in die Wohnhöfe eingebettet. Dies gilt auch für einen kleineren Teil der Freiflächen für das Familien- und Beratungszentrum sowie den Nachbarschaftstreff. Eine Kita ist in die Grundschule integriert, die Freiflächen orientieren sich zum Grünzug nach Westen und Süden zu den Sportflächen.

Klimaanpassung

Angenehme klimatische Bedingungen bei hoher baulicher Dichte werden ermöglicht durch einen vitalen und zahlreichen Bestand an großen Bäumen. Um die Entwicklung der Bäume zu sichern, werden Sie insbesondere in den öffentlichen Räumen auf den kleinen Quartiersplätzen, im Straßenraum und im Boulevard nördlich der Schulen vorgesehen. Hier entsteht ein interessanter Kontrast zwischen schattigen Baumdächern und den offenen Pausen- und Sportflächen nach Süden. Wasserflächen in Gestalt von Brunnen, kleinen Fontänen oder Nebeldüsen auf den Plätzen kühlen die warme Luft im Sommer.

Die Versiegelung wird möglichst gering gehalten. Die Tiefgaragen sind so platziert, dass in den meisten Innenhöfen auch große Bäume gepflanzt werden können. Sofern die Dächer der Häuser nicht für den Aufenthalt oder den Sport wie auf der Turnhalle der Grundschule genutzt werden, werden sie begrünt. Optional können sie auch für Solaranlagen genutzt werden.

Wohngassen in N-S Richtung

Die in Nord-Südrichtung verlaufenden Wohngassen sind für Feuerwehr, zur Anlieferung oder zum Be- und Entladen befahrbar. Somit entsteht eine gemeinschaftliche Mitte, die als multifunktionale Spiel- und Aufenthaltsfläche sowie als Treffpunkt für die künftigen Bewohner fungiert. Die wassergebundene Fläche in der Mitte wird durch Pflanzbeete, Spiel- und Sitzelemente gegliedert. Private Vorbereiche zonieren die Wohngassen und bieten ausreichend Platz für Eingänge und Fahrradstellplätze. Besucherparkplätze werden im öffentlichen Straßenraum außerhalb der Wohngassen untergebracht. Grünstreifen mit Baumpflanzungen und Parkbuchten gliedern den Straßenraum. Die Parkierung erfolgt in Tiefgaragen. Deren Zufahrten befinden sich am Eingang der Wohngassen, wo sich diese platzartig aufweiten. Die Erschließungsstraße durch das Quartier hat eine Fahrbahnbreite von 6,5 Metern!

Retlungswege

Die Feuerwehr erreicht die Gebäude von den Erschließungsstraßen und Wohngassen. Außerdem ist ein Befahren der Höfe zur Andienung der nördlichen und westlichen Gebäuderiegel möglich.

