

Neues Wohnen am Lerchenauer Feld

Auf dem Lerchenauer Feld fügt sich ein neues, lebendiges Stadtquartier in das Umfeld ein. Hier entstehen attraktive Wohnungen und Infrastrukturangebote, von denen auch der Stadtkern profitiert.

Hofgemeinschaften mit jeweils einer nachbarschaftlichen Einrichtung bieten den Rahmen für das Entstehen von Nachbarschaften im neuen Quartier. In den Randbereichen bilden Einzelgebäude den räumlichen Übergang zu den bestehenden Wohngebieten des Umfelds. Die großzügig geformten Wohnhöfe werden außen vom Straßenraum her erschlossen, im Inneren bieten sie geschützten Raum für das Wohnen und gemeinschaftliches Leben.

Ein Grünes Band erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung durch das neue Quartier. Dies ist dem Langsamverkehr vorbehalten und schafft Wegebeziehungen zur bestehenden Bebauungsstruktur und dem Fasernetz im Süden des Wettbewerbgebietes.

Entlang seines Verlaufes finden sich Orte für vielfältige Aktivitäten. Die Einrichtungen der Kinderbetreuung liegen hier gut erreichbar und ergänzen den Grünraum. Konflikte mit den geschützten Wohnhöfen werden minimiert.

Hofgemeinschaften

In jedem Hof gibt es einen Sondergebäude, für jeweils ganz eigene nachbarschaftliche Funktionen. Hier ist Platz für ein Erdgeschoss für eine große Küche für Bewohner feste, ein Lager für Gartengeräte, Paläste für Pick-up und einen offenen Gemeinschaftsraum. Hier können zum Beispiel Nachhilfebetreuung, Bewohnersitz, Concierge, Yoga-Gruppe, Veranstaltungsraum, Hausmeisterservice oder Waschkablen entstehen.

Im Obergeschoss gibt es Gästeapartments oder eine Pflegewohnung, eine Nachbarschaftsterrasse und Musikübungsräume. Dies ist ein Angebot, um die Nachbarschaft zu fördern, die Wohnqualität zu erhöhen und die erforderlichen privaten Flächen in der eigenen Wohnung zu reduzieren.

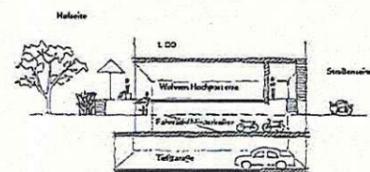
Vorrang für umweltfreundlichen Verkehr

Der Kfz-Verkehr wird im Quartier nicht ausgeschlossen, eindeutig im Vordergrund steht aber eine attraktive umweltfreundliche Mobilität. Die südliche Querung, an der die Schulen liegen, ist Fußgängern, Radfahrern und dem öffentlichen Verkehr vorbehalten. Die Straßen erschließen alle Gebäude und ermöglichen eine - bei Bedarf zu regelnde - Querungsmöglichkeit des zentralen Grünzugs. Die Realisierungsabschnitte sind weitgehend frei wählbar.

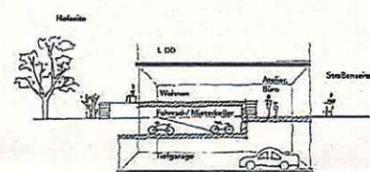
Hohe Wohnqualität

Die Wohnungen sind weitgehend als durchgesteckte Grundrisse konzipiert. Die Individualräume gruppieren sich um einen offenen Wohnraum. Jede Wohnung besitzt einen großzügigen privaten Freibereich. Die Terrassen der Erdgeschosswohnungen sind bewusst großzügig und nehmen Bezug zu den gemeinschaftlichen Höfen auf.

Eine Besonderheit im Übergang zur Bestandsbebauung bildet die Typologie der Gartenwohnhäuser. Diese verfügen über kein Hochparterre, der fließende Gartenraum verbindet sich so gut mit den Wohnräumen, die einzelnen Räume innerhalb der Wohnungen sind in mehrere Himmelsrichtungen orientiert.



Raum für Fahrräder und Kleinstroller im Zwischensack



Aufbauweise mit direktem, zweiflügeligen Zugang

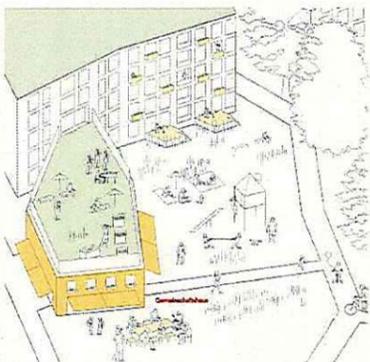
Zusätzlicher Raum

Das Erdgeschoss der Blockrandbebauungen ist gegenüber der Straße und dem Hofraum angeheben und schafft so Privatheit für das Wohnen. Im Souterrain entstehen zusätzliche Räume für vielfältige Nutzung. Hier gibt es Raum für das witterungsgeschützte Abstellen von Fahrrädern, der über eine Rampe benutzbar ist, sowie Kellerräume für die Bewohner. Auch Räumlichkeiten für z.B. Werkstätten sind vorstellbar. Die Tiefgaragen können unter den Gebäuden angeordnet werden, so wird die Versiegelung minimiert.



Strukturplan M 1:2000

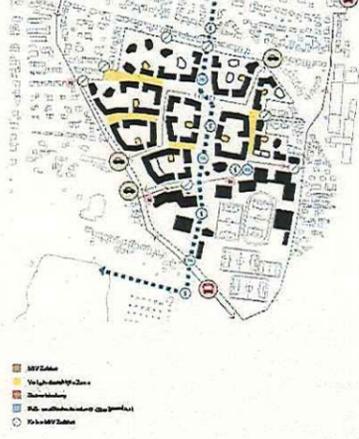
Konzeptidee Hofgemeinschaft



Nutzungsverteilung



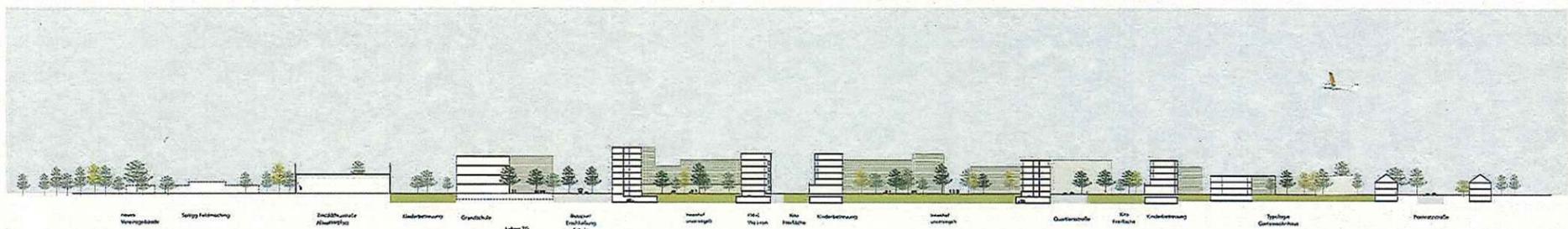
Verkehr und Erschließung



Realtteilung



Bauabschnitte



Geländeschnitt Süd-Nord M 1:1000

Neues Wohnen am Lerchenauer Feld

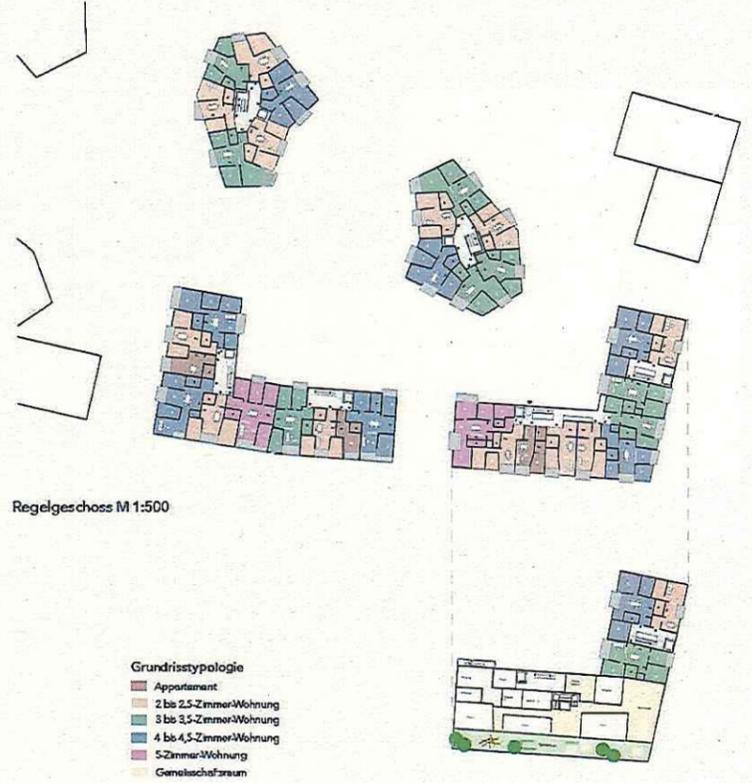


Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb - Stufe 2

Neues Wohnen am Lerchenauer Feld



Grundrissausschnitt EG - Zentraler Bereich M 1: 500



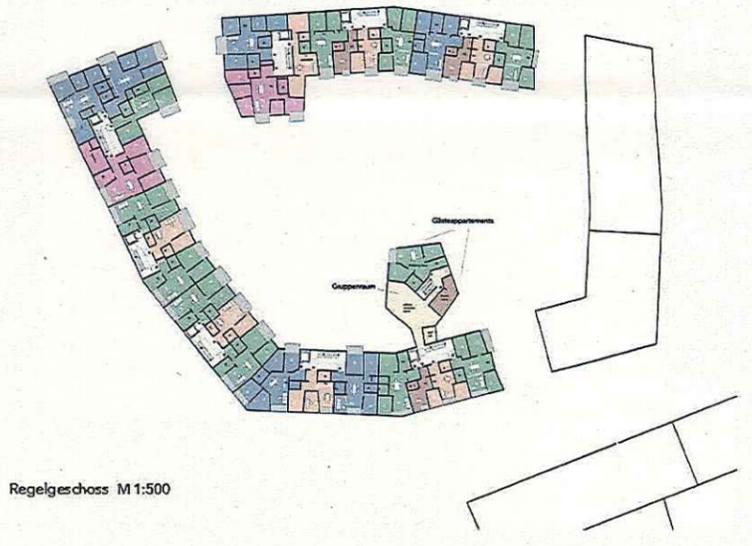
Regelgeschoss M 1:500

- Grundrisstypologie
- Appartement
 - 2 bis 2,5-Zimmer-Wohnung
 - 3 bis 3,5-Zimmer-Wohnung
 - 4 bis 4,5-Zimmer-Wohnung
 - 5-Zimmer-Wohnung
 - Gemeinschaftsraum

1. OG - Kindertagesstätte



Grundrissausschnitt EG - Hofbereich Lerchenauer Straße M 1: 500



Regelgeschoss M 1:500

Flächenoptimierte Schulen
Im verdichteten Stadtquartier ist auch bei den Schulen der sparsame Umgang mit Grund und Boden von Bedeutung. Durch die Überlagerung und Stapelung von Nutzungen, die Anordnung von Freiräumen auf den Dächern und die Schaffung von Tiefgaragen können alle erforderlichen Nutzungen auf einem optimierten Grundstück untergebracht werden. Pausenflächen und Klassenräume im Freien auf dem Dach bieten Ausblick auf die Landschaft und das Alpenpanorama.

Freiraumvernetzung mit dem Umfeld
Im Planungsgebiet wie im näheren Umfeld befinden sich heute mehrere prägende Grünstrukturen: In Reihe gepflanzte Großbäume entlang der Lerchenauer Straße sowie lineare Ruderalflächen entlang der Bahntrasse, welche das Westbewerbsgebiet im Osten und Westen säumen. Solitärgehölze und Baumgruppen dominieren die Bereiche der Hausgärten in angrenzenden Wohnquartieren. Ansonsten prägen weite, offene und überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen das Landschaftsbild. Im Norden und Süden docken jeweils gebündelte Grünflächen an, die dazu einladen, im Herzen des neuen Quartiers in der Nord-Süd-Achse fortgeführt zu werden. Das Freiraumkonzept nimmt diese Strukturen auf und interpretiert diese neu. Als übergeordnetes Element entwickelt sich hieraus eine zentrale Grünachse in Form eines Landschaftsparks, die den Bedürfnissen aller Nutzer im neuen Quartier gerecht wird. Eine Abfolge verschiedener Spielplätze für Kinder aller Altersklassen, Plätze zum Verweilen sowie ein Biergarten lassen keine Wünsche offen. Die Randbereiche der Parkanlage sind durch linear geordnete Baumgruppen akzentuiert, die Mitte ist wie ein grüner Teppich offengehalten und ermöglicht Orientierung und Weitblick im Raum. Im Randbereich des Parks verläuft in Nord-Süd-Richtung im Osten ein übergeordnet vernetzter Rad- und Fußweg. Eine zusätzliche langsame Erschließung findet über einen im westlichen Randraum verlaufenden Fußweg statt. Beide Erschließungen docken jeweils an die angrenzenden neuen Quartiere an, über Querungen in Ost-West-Richtung wird das gesamte Planungsgebiet durch die Parkflächen hindurch miteinander vernetzt. Ein sicherer Rad- und Fußweg auf der Seite des neuen Quartiers vervollständigt entlang der Lerchenauer Straße das Wegekonzep.

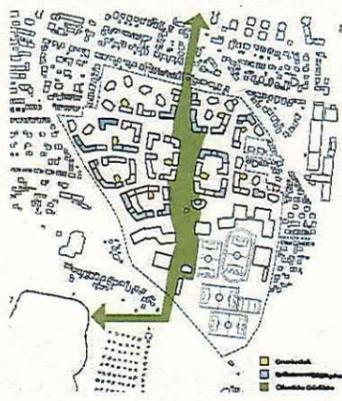
Wohnhöfe und Wohnstraßen
Das Freiraumkonzept der Wohnquartiere definiert sich über eine barrierefreie Gestaltung der öffentlich geprägten Vorgärten rund um die Quartiere sowie um gemeinschaftlich genutzte Flächen in den Innenhöfen. Repräsentative Grünflächen der Eingangsbereiche werden zur Straße/Gehweg hin jeweils mit einem 1m breiten Rasenpflasterstreifen abgegrenzt, der teilweise an den Eingängen mit Sitzbänken bespielt wird und z.B. die ordnungsgemäße Zufahrt und das

Aufstellen der Feuerweh vereinfacht. Großzügige Eingangsbereiche bieten Raum für einige zusätzliche Fahrradstellplätze und Kommunikation. Die Innenhöfe dienen der Vernetzung der inneren Erschließung. Befestigte Wege und Grünflächen unterliegen einer freien Gestaltung. Solitärbäume sind an markanter Stelle eingestreut und gewähren Aufenthaltsbereichen und Kinderspiel-Plätzen Schutz und Schatten. Rosenhügel fungieren als untergeordnete Raumteiler, die etwas Privatsphäre zulassen. Vor den Gemeinschaftsräumen stehen Beet-Parzellen zum gemeinsamen Gärtnern zur Verfügung. Privater Freiraum auf den zum Hof hin orientierten erhöhten Terrassen wird teilweise durch Heckenlemente vor unerwünschten Blicken geschützt. Durch eine zweite Erschließung mit Rasenpflaster sind zurückhaltend Feuerwehzuwege und Aufstellflächen vorhanden. Die gepflasterten Fußwege werden an für die Feuerwehr erforderlichen Stellen durch Rasenpflaster auf die vorgeschriebene Breite erweitert. Die Gartenwohnhäuser verfügen im Erdgeschoss über private Grünflächen, die sich in das frei gestaltete Gesamtraumkonzept eingliedern. In Fahrradpavillons werden die Räder von mehreren Gartenwohnhäusern jeweils in Eingangsnähe zusammengefasst. Die „Wohnstraßen“ unterliegen ebenfalls einer freien Gestaltung in Form von Spielstraßen, mit einheitlich gepflasterten Oberflächen ohne Unterstellung in Straße und Gehweg. Ein Wasseruntergraben, öffentliche Parkplätze und Baumrinnen gliedern die Nutzungsbereiche der Verkehrsflächen. Wohnstraßen werden von innen erschlossen, eine Zufahrt von der Lerchenauer Straße ist nicht möglich.

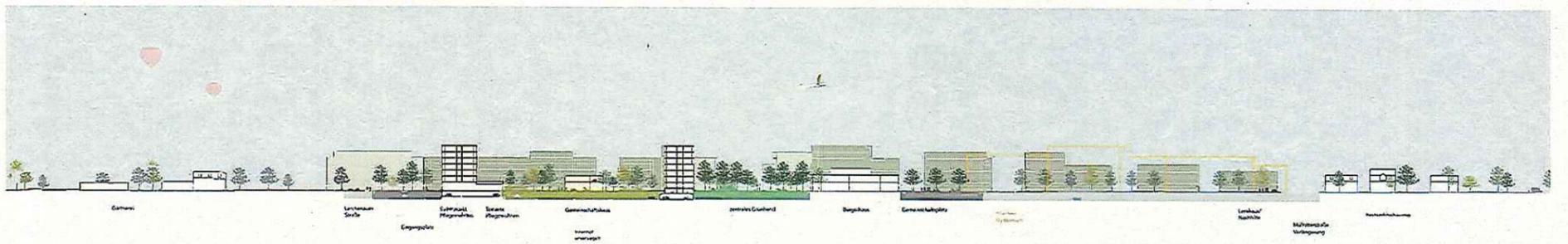
Schul- und Kitaflächen als Teil des übergeordneten Grünraums
Teile der Schulpausenflächen sowie die Freiräume der Kindertagesstätten sind direkt an den zentralen Landschaftspark „Grüne Mitte“ angeschlossen und werden als Teil davon integriert. Die Baumgruppen aus dem Randbereich der Parklandschaft werden über die KITA-Außenflächen in die Quartiere gesprengt, was der visuellen Verzahnung von Freiraum und Bebauungsstruktur dient.

Benutzbare Quartiersplätze mit hoher Aufenthaltsqualität
Zeitgemäße, urban verträglich gestaltete Quartiersplätze locken an den Entrée-Punkten des Planungsraumes sowie an anderen funktionell markanten Stellen den Besucher heran und bieten Raum für Aufenthalt, Kommunikation, Kinderspiel und temporäre Märkte oder Feste. Die lokale Identifizierung der Bewohner mit ihrem Quartier wird gestärkt.

Geförderter Wohnungsbau und Gemeinschaft



Freiräume



Geländeschnitt West-Ost M 1:1000