

Wohnquartier am Lechpark

Wohnquartier zwischen Berliner Allee und dem Lechpark

ENTWURF

Strategie 'as found'

Der städtebauliche Entwurf leitet aus den westlich angrenzenden urbanen Siedlungsstrukturen wiedererkennbare Maßstäbe ab, innerhalb derer die neuen Baufelder als eigene Adressen erfahrbar werden. Ziel dabei ist zwar ein erkennbares neues und eigenständiges, aber kein von der gebauten Umgebung losgelöstes Quartier zu schaffen indem ein vielfältiges urbanes Gewebe aus dem Maßstab des Bestandes heraus entwickelt wird.

Verschiedene Teilquartiere werden in Form von 'Blöcken' wie urbane Inseln in die Landschaft eingebettet. Mit einer klaren Raumkante nach Westen und den Inneren Quartiersräumen in Form von Straßen, Gassen und kleinen Platzräumen sowie kleinteiligen Freiraumstrukturen in den 'Innenbereichen' der Höfe. So ergibt sich eine Gliederung des neuen Quartiers in Teilräume und einzelne Nachbarschaften. Diese sind als fünf Bausteine von der Berliner Allee zu lesen - und verzahnen sich als kleinteilige Bebauung vielfältig mit dem Freiraum am Lech.

METHODE

Teilquartiere definieren

Die jeweils aus zwei Baufeldern bestehenden 'Teilquartiere' in Form von (Stück-) Gassen, folgen einem sich wiederholenden Gestaltungsprinzip - ein homogener Rand und ein, auf kleineren Parzellen realisiertes heterogenes 'Innen'. So sind diese einzelne Räume wie kleine 'Lichtungen' im Quartier erfahrbar. In diesen sind an den Plätzen einzelne Gewerbestrukturen oder Gastronomie denkbar. Dadurch werden verschiedene Programme beherrbergt und besondere Orte des Anrufs markiert und erfahrbar gemacht.

Räume verbinden

Durch die Lage der Baufelder im Quartier ergibt sich in denen Zwischenräumen ein Netz aus Wegen welches die unterschiedlichen Räume miteinander verbindet und in das übergeordnete Wegenetz der Stadt einbettet. Ein in Nord-Süd Richtung verlaufender 'Boulevard' schafft eine übergeordnete autofreie langsame Wegeverbindung, die vornehmlich dem Fußgänger und Radverkehr zugeordnet ist. Ein, auf der Landschaftseite liegendes langsames Wege-system verzahnt sich mit dem städtischen Verkehrs-system durch zwei Wegearten - so werden sowohl Innenhof als auch Erschließungsgasse je an das übergeordnete Wegenetz angebunden. Unterschiedliche Wegebreiten, Oberflächengestaltungen und Bepflanzungen lassen innerhalb des Quartiers ein differenziertes Wegenetz entstehen, das sich in drei Hierarchie-Ebenen in 'Boulevard', Straßen und Gassen gliedert. In den Gassen, den Anwohnerstraßen, werden die Zugänge zu den Gebäuden bereits im Freiraum durch Vorzonen definiert.

Zugang zum Wasser ermöglichen

Durch den projektierten Umbau den 'Lizza Libur', ergibt sich die Möglichkeit, direkt an das Wasser zu gelangen und den Landschaftsraum damit zu

prägen. Mit dem Wegenetz im Park ermöglicht der Entwurf diese Option direkt und auf allegorischer Ebene durch die breit verlaufende Sitzuferanlage. Mit dieser Art wird das Wasser als Teil des neuen Quartiers in den Alltag der Arbeit- und Lernwelt eingebunden.

INITIALISZIERUNG

Beginnend im Süden, als Adresse zur Stadt, startet die Entwicklung zunächst unter Beibehaltung der Flussmeile. Die Baufelder sind als Ganzes oder reagentiel denkbar. Aus dieser Logik lässt sich auf das Ganze schließen - robuste realisierte Abschnitte, die eine Aneignung durch die Nutzerinnen und Nutzer der Freiräume zulassen und eine Anpassung an den Bedarf ermöglichen.

Freiraumkonzept

Oberstes Ziel der Entwicklung ist die Schaffung eines 'Lechparks' als vielfältigen, sozialräumlichen Freiraum mit hohem stadtmittelschem Nutzen. Gleichzeitig soll ein neues Quartier aus mehreren Nachbarschaften entstehen, das sich über diversifizierte Freiräume eindeutig zu diesem Park hin orientiert und lesbare Übergänge von privaten und öffentlichen Bereichen schafft. Ausgehend von dem qualitativ guten Grünbestand verzahnen gezielte Neupflanzungen den Park mit den neuen grünen Höfen, Fassaden und Dachflächen werden nach energetischer Sinnhaftigkeit begrünt und die Gebäude damit als Teil des Parks etabliert. Sichtbeziehungen aus den Erschließungsräumen des Quartiers in Richtung Park und Fluss werden entwickelt und ergänzen die Öffnung der Innenhöfe in diese Richtung. Im Nahbereich der Bebauung können urbane Gärten für Gemeinschaftsnutzung angeboten werden, die aus Systemen mit Dachwasser bewässert werden.

Verkehrskonzept

Die Straße parallel zur Berliner Allee nimmt als ein Art Rückgrat, alle Verkehre auf. Über den Gassen werden die Baufelder erschlossen. Die Verkehrsstrukturen sind in Form von Straßenräumen und Mischflächen zur Quartierserschließung miteinander verzahnt. An der Wasserkante werden Fuß- und Radverkehr - Entlang des westlichen 'Boulevards' dazu Lieferverkehre geführt. Die Garagenzufahrten liegen je direkt zu Beginn dieser Gassen. Diese werden zugleich, in Form von Fuß und Radwegen, entlang des Wohnungsbau hindurch in den Lechpark geführt. Car-Sharing Stationen und Radleihsysteme finden sich blockweise an den Schnittstellen der Systeme in den Parkgaragen und sind als interne Schritte mit dem ÖPNV im zentralen Bereich an der Berliner Allee verknüpft.

Bebauung

Die Baufelder ermöglichen aufgrund der robusten Struktur eine große Nutzungsvarianz. Die freie Parzellenartikulation erlaubt eine großräumige typologische Mischung und organisatorische Diversität wodurch wiederum realisierte Nachbarschaften entstehen. Was heute als kleine Ladeneinheiten gedacht wird kann übermorgen als Wohnen weiter Bestand haben. Einzelne Baukörper manlieren

besondere Orte im Stadtdrörs. Der Auftakt ins Quartier von der Mitte aus in Westen und Osten ermöglichen kleine Läden, oder Gastronomieunterzungen so wie die intermodalen Mobilitätsknoten. Zwei spezifische Charakteristika, die Stadtschneise und die Landschaftskante strukturieren das Gebiet in sich - und verbinden es mit dem Bestand. Park und Boulevard sind 'Benutzerkante' die noch nur im übertragenen Sinne 'Barrierefrei' sind.

Quartiersversorgung Für die energetische Versorgung der neuen Gebäude bietet der Quartiersmaßstab die effizienteste Organisationsweise. Ein kaltes Nahwärmenetz im öffentlichen Raum mit dezentraler Temperaturhub auf Nutzerebene kann durch ein photovoltaikgestütztes und über einen zentralen Speicher geprüfftes Stromnetz ergänzt werden. Die zentralisierte und intelligent gesteuerte Integration von Elektromobilität vervollständigt das System. In den einzelnen Baufeldern werden alle Dachflächen, entweder zur Solarenergiegewinnung genutzt, oder im Sinne eines urban gardening der nachbarschaftlichen Produktion von Lebensmitteln zur Verfügung gestellt. Großzügige Substrataufbauten als Retentionsräume sowie extensive Begrünungen unter und die Haltung von Bienenvölkern zwischen den Photovoltaikflächen senken den heat island effect und erhöhen die urbane Biodiversität.

Gebäudepolitik

Die städtebaulichen Entwicklungsfächen grenzen nicht an, sondern sind Teil des bestehenden urbanen Gewebes - Die Bebauung der Quartiere schließt sich an die Landschaftskante und definiert diese. Formal - als Stadtsilhouette, und funktional - in Form der Schallschutzstruktur der Blöcke. Die Konzeption der einzelnen Baukörper in den urbanen Inseln stärkt dabei die Nachbarschaften als soziale Systeme.

Die Baufelder sind so dimensioniert, dass eine vielfältige Bebauung denkbar und ein vitaler Wohnungsmix mit großer Nutzervielfalt möglich ist. Sie sind flexibel, in zeitlichen Stufen zu entwickeln und können je unterschiedlich ausgearbeitet werden. Die Mischung aus vier- bis sechsstöckigen Wohnungsbau, Hochpunkten und gestapelten Reihenhäusern erzeugt in der Variation der Grundrisse vielfältige Wohnformen - Eigentumsorientiert als auch zur Miete. Diese Variationsoffenheit erzeugt die planerische Sicherheit für eine zielgerichtete als auch marktorientierte Entwicklung der einzelnen Nachbarschaften im Quartier.

Die inneren Räume der Nachbarschaft zwischen den Baufeldern bilden die privaten und halböffentlichen Räume für die Bewohner, vergleichbar mit denen eines klassischen städtischen Blocks. So ergibt sich eine horizontale Verschiebung der konventionellen Schichtung, der Blockerbaum wird Teil der Stadtschneise.



Stadtbild im Lechpark



Stadtbild am Boulevard



Stadtstruktur / Schwarzplan, 1:5000



Leitbild Freiraumvernetzung

Entwicklungsphasen

Quartier am Park

STRATEGIE

Räume kompaktieren

Die durch räumliche Kompaktierung ist das 'photografierte Walterbauern' der umgebenden Maßstäbe.

Freiraumvernetzung

Verschiedene Teilquartiere werden in Form von 'Blöcken' wie urbane Inseln in die Landschaft eingebettet. Mit einer klaren Raumkante nach Westen und den Inneren Quartiersräumen in Form von Straßen, Gassen und kleinen Platzräumen sowie kleinteiligen Freiraumstrukturen in den 'Innenbereichen' der Höfe. So ergibt sich eine Gliederung des neuen Quartiers in Teilräume und einzelne Nachbarschaften. Diese sind als fünf Bausteine von der Berliner Allee zu lesen - und verzahnen sich als kleinteilige Bebauung vielfältig mit dem Freiraum am Lech.

Adressen zur Stadt

Die durch räumliche Kompaktierung ist das 'photografierte Walterbauern' der umgebenden Maßstäbe.

Baulich Räumliches Leitbild

Verschiedene Teilquartiere werden in Form von 'Blöcken' wie urbane Inseln in die Landschaft eingebettet. Mit einer klaren Raumkante nach Westen und den Inneren Quartiersräumen in Form von Straßen, Gassen und kleinen Platzräumen sowie kleinteiligen Freiraumstrukturen in den 'Innenbereichen' der Höfe. So ergibt sich eine Gliederung des neuen Quartiers in Teilräume und einzelne Nachbarschaften. Diese sind als fünf Bausteine von der Berliner Allee zu lesen - und verzahnen sich als kleinteilige Bebauung vielfältig mit dem Freiraum am Lech.

Vernetzung und Verkehre

Die durch räumliche Kompaktierung ist das 'photografierte Walterbauern' der umgebenden Maßstäbe.

Verkehrskonzept

Die Straße parallel zur Berliner Allee nimmt als eine Art Rückgrat, alle Verkehre auf. Über den Gassen werden die Baufelder erschlossen. Die Verkehrsstrukturen sind in Form von Straßenräumen und Mischflächen zur Quartierserschließung miteinander verzahnt. An der Wasserkante werden Fuß- und Radverkehr - Entlang des westlichen 'Boulevards' dazu Lieferverkehre geführt. Die Garagenzufahrten liegen je direkt zu Beginn dieser Gassen. Diese werden zugleich, in Form von Fuß und Radwegen, entlang des Wohnungsbau hindurch in den Lechpark geführt. Car-Sharing Stationen und Radleihsysteme finden sich blockweise an den Schnittstellen der Systeme in den Parkgaragen und sind als interne Schritte mit dem ÖPNV im zentralen Bereich an der Berliner Allee verknüpft.

Strategie 'as found'

Der städtebauliche Entwurf leitet aus den westlich angrenzenden urbanen Siedlungsstrukturen wiedererkennbare Maßstäbe ab, innerhalb derer die neuen Baufelder als eigene Adressen erfahrbar werden. Ziel dabei ist zwar ein erkennbares neues und eigenständiges, aber kein von der gebauten Umgebung losgelöstes Quartier zu schaffen indem ein vielfältiges urbanes Gewebe aus dem Maßstab des Bestandes heraus entwickelt wird.

Räume verbinden

Durch die Lage der Baufelder im Quartier ergibt sich in denen Zwischenräumen ein Netz aus Wegen welches die unterschiedlichen Räume miteinander verbindet und in das übergeordnete Wegenetz der Stadt einbettet. Ein in Nord-Süd Richtung verlaufender 'Boulevard' schafft eine übergeordnete autofreie langsame Wegeverbindung, die vornehmlich dem Fußgänger und Radverkehr zugeordnet ist. Ein, auf der Landschaftseite liegendes langsames Wege-system verzahnt sich mit dem städtischen Verkehrs-system durch zwei Wegearten - so werden sowohl Innenhof als auch Erschließungsgasse je an das übergeordnete Wegenetz angebunden. Unterschiedliche Wegebreiten, Oberflächengestaltungen und Bepflanzungen lassen innerhalb des Quartiers ein differenziertes Wegenetz entstehen, das sich in drei Hierarchie-Ebenen in 'Boulevard', Straßen und Gassen gliedert. In den Gassen, den Anwohnerstraßen, werden die Zugänge zu den Gebäuden bereits im Freiraum durch Vorzonen definiert.

Zugang zum Wasser ermöglichen

Durch den projektierten Umbau den 'Lizza Libur', ergibt sich die Möglichkeit, direkt an das Wasser zu gelangen und den Landschaftsraum damit zu prägen. Mit dem Wegenetz im Park ermöglicht der Entwurf diese Option direkt und auf allegorischer Ebene durch die breit verlaufende Sitzuferanlage. Mit dieser Art wird das Wasser als Teil des neuen Quartiers in den Alltag der Arbeit- und Lernwelt eingebunden.

Freiraumkonzept

Oberstes Ziel der Entwicklung ist die Schaffung eines 'Lechparks' als vielfältigen, sozialräumlichen Freiraum mit hohem stadtmittelschem Nutzen. Gleichzeitig soll ein neues Quartier aus mehreren Nachbarschaften entstehen, das sich über diversifizierte Freiräume eindeutig zu diesem Park hin orientiert und lesbare Übergänge von privaten und öffentlichen Bereichen schafft. Ausgehend von dem qualitativ guten Grünbestand verzahnen gezielte Neupflanzungen den Park mit den neuen grünen Höfen, Fassaden und Dachflächen werden nach energetischer Sinnhaftigkeit begrünt und die Gebäude damit als Teil des Parks etabliert. Sichtbeziehungen aus den Erschließungsräumen des Quartiers in Richtung Park und Fluss werden entwickelt und ergänzen die Öffnung der Innenhöfe in diese Richtung. Im Nahbereich der Bebauung können urbane Gärten für Gemeinschaftsnutzung angeboten werden, die aus Systemen mit Dachwasser bewässert werden.

Verkehrskonzept

Die Straße parallel zur Berliner Allee nimmt als eine Art Rückgrat, alle Verkehre auf. Über den Gassen werden die Baufelder erschlossen. Die Verkehrsstrukturen sind in Form von Straßenräumen und Mischflächen zur Quartierserschließung miteinander verzahnt. An der Wasserkante werden Fuß- und Radverkehr - Entlang des westlichen 'Boulevards' dazu Lieferverkehre geführt. Die Garagenzufahrten liegen je direkt zu Beginn dieser Gassen. Diese werden zugleich, in Form von Fuß und Radwegen, entlang des Wohnungsbau hindurch in den Lechpark geführt. Car-Sharing Stationen und Radleihsysteme finden sich blockweise an den Schnittstellen der Systeme in den Parkgaragen und sind als interne Schritte mit dem ÖPNV im zentralen Bereich an der Berliner Allee verknüpft.

Strategie 'as found'

Der städtebauliche Entwurf leitet aus den westlich angrenzenden urbanen Siedlungsstrukturen wiedererkennbare Maßstäbe ab, innerhalb derer die neuen Baufelder als eigene Adressen erfahrbar werden. Ziel dabei ist zwar ein erkennbares neues und eigenständiges, aber kein von der gebauten Umgebung losgelöstes Quartier zu schaffen indem ein vielfältiges urbanes Gewebe aus dem Maßstab des Bestandes heraus entwickelt wird.

Räume verbinden

Durch die Lage der Baufelder im Quartier ergibt sich in denen Zwischenräumen ein Netz aus Wegen welches die unterschiedlichen Räume miteinander verbindet und in das übergeordnete Wegenetz der Stadt einbettet. Ein in Nord-Süd Richtung verlaufender 'Boulevard' schafft eine übergeordnete autofreie langsame Wegeverbindung, die vornehmlich dem Fußgänger und Radverkehr zugeordnet ist. Ein, auf der Landschaftseite liegendes langsames Wege-system verzahnt sich mit dem städtischen Verkehrs-system durch zwei Wegearten - so werden sowohl Innenhof als auch Erschließungsgasse je an das übergeordnete Wegenetz angebunden. Unterschiedliche Wegebreiten, Oberflächengestaltungen und Bepflanzungen lassen innerhalb des Quartiers ein differenziertes Wegenetz entstehen, das sich in drei Hierarchie-Ebenen in 'Boulevard', Straßen und Gassen gliedert. In den Gassen, den Anwohnerstraßen, werden die Zugänge zu den Gebäuden bereits im Freiraum durch Vorzonen definiert.

Verkehrskonzept

Die Straße parallel zur Berliner Allee nimmt als eine Art Rückgrat, alle Verkehre auf. Über den Gassen werden die Baufelder erschlossen. Die Verkehrsstrukturen sind in Form von Straßenräumen und Mischflächen zur Quartierserschließung miteinander verzahnt. An der Wasserkante werden Fuß- und Radverkehr - Entlang des westlichen 'Boulevards' dazu Lieferverkehre geführt. Die Garagenzufahrten liegen je direkt zu Beginn dieser Gassen. Diese werden zugleich, in Form von Fuß und Radwegen, entlang des Wohnungsbau hindurch in den Lechpark geführt. Car-Sharing Stationen und Radleihsysteme finden sich blockweise an den Schnittstellen der Systeme in den Parkgaragen und sind als interne Schritte mit dem ÖPNV im zentralen Bereich an der Berliner Allee verknüpft.

Strategie 'as found'

Der städtebauliche Entwurf leitet aus den westlich angrenzenden urbanen Siedlungsstrukturen wiedererkennbare Maßstäbe ab, innerhalb derer die neuen Baufelder als eigene Adressen erfahrbar werden. Ziel dabei ist zwar ein erkennbares neues und eigenständiges, aber kein von der gebauten Umgebung losgelöstes Quartier zu schaffen indem ein vielfältiges urbanes Gewebe aus dem Maßstab des Bestandes heraus entwickelt wird.

Räume verbinden

Durch die Lage der Baufelder im Quartier ergibt sich in denen Zwischenräumen ein Netz aus Wegen welches die unterschiedlichen Räume miteinander verbindet und in das übergeordnete Wegenetz der Stadt einbettet. Ein in Nord-Süd Richtung verlaufender 'Boulevard' schafft eine übergeordnete autofreie langsame Wegeverbindung, die vornehmlich dem Fußgänger und Radverkehr zugeordnet ist. Ein, auf der Landschaftseite liegendes langsames Wege-system verzahnt sich mit dem städtischen Verkehrs-system durch zwei Wegearten - so werden sowohl Innenhof als auch Erschließungsgasse je an das übergeordnete Wegenetz angebunden. Unterschiedliche Wegebreiten, Oberflächengestaltungen und Bepflanzungen lassen innerhalb des Quartiers ein differenziertes Wegenetz entstehen, das sich in drei Hierarchie-Ebenen in 'Boulevard', Straßen und Gassen gliedert. In den Gassen, den Anwohnerstraßen, werden die Zugänge zu den Gebäuden bereits im Freiraum durch Vorzonen definiert.

Zugang zum Wasser ermöglichen

Durch den projektierten Umbau den 'Lizza Libur', ergibt sich die Möglichkeit, direkt an das Wasser zu gelangen und den Landschaftsraum damit zu prägen. Mit dem Wegenetz im Park ermöglicht der Entwurf diese Option direkt und auf allegorischer Ebene durch die breit verlaufende Sitzuferanlage. Mit dieser Art wird das Wasser als Teil des neuen Quartiers in den Alltag der Arbeit- und Lernwelt eingebunden.

Freiraumkonzept

Oberstes Ziel der Entwicklung ist die Schaffung eines 'Lechparks' als vielfältigen, sozialräumlichen Freiraum mit hohem stadtmittelschem Nutzen. Gleichzeitig soll ein neues Quartier aus mehreren Nachbarschaften entstehen, das sich über diversifizierte Freiräume eindeutig zu diesem Park hin orientiert und lesbare Übergänge von privaten und öffentlichen Bereichen schafft. Ausgehend von dem qualitativ guten Grünbestand verzahnen gezielte Neupflanzungen den Park mit den neuen grünen Höfen, Fassaden und Dachflächen werden nach energetischer Sinnhaftigkeit begrünt und die Gebäude damit als Teil des Parks etabliert. Sichtbeziehungen aus den Erschließungsräumen des Quartiers in Richtung Park und Fluss werden entwickelt und ergänzen die Öffnung der Innenhöfe in diese Richtung. Im Nahbereich der Bebauung können urbane Gärten für Gemeinschaftsnutzung angeboten werden, die aus Systemen mit Dachwasser bewässert werden.

Verkehrskonzept

Die Straße parallel zur Berliner Allee nimmt als eine Art Rückgrat, alle Verkehre auf. Über den Gassen werden die Baufelder erschlossen. Die Verkehrsstrukturen sind in Form von Straßenräumen und Mischflächen zur Quartierserschließung miteinander verzahnt. An der Wasserkante werden Fuß- und Radverkehr - Entlang des westlichen 'Boulevards' dazu Lieferverkehre geführt. Die Garagenzufahrten liegen je direkt zu Beginn dieser Gassen. Diese werden zugleich, in Form von Fuß und Radwegen, entlang des Wohnungsbau hindurch in den Lechpark geführt. Car-Sharing Stationen und Radleihsysteme finden sich blockweise an den Schnittstellen der Systeme in den Parkgaragen und sind als interne Schritte mit dem ÖPNV im zentralen Bereich an der Berliner Allee verknüpft.

Strategie 'as found'

Der städtebauliche Entwurf leitet aus den westlich angrenzenden urbanen Siedlungsstrukturen wiedererkennbare Maßstäbe ab, innerhalb derer die neuen Baufelder als eigene Adressen erfahrbar werden. Ziel dabei ist zwar ein erkennbares neues und eigenständiges, aber kein von der gebauten Umgebung losgelöstes Quartier zu schaffen indem ein vielfältiges urbanes Gewebe aus dem Maßstab des Bestandes heraus entwickelt wird.

Räume verbinden

Durch die Lage der Baufelder im Quartier ergibt sich in denen Zwischenräumen ein Netz aus Wegen welches die unterschiedlichen Räume miteinander verbindet und in das übergeordnete Wegenetz der Stadt einbettet. Ein in Nord-Süd Richtung verlaufender 'Boulevard' schafft eine übergeordnete autofreie langsame Wegeverbindung, die vornehmlich dem Fußgänger und Radverkehr zugeordnet ist. Ein, auf der Landschaftseite liegendes langsames Wege-system verzahnt sich mit dem städtischen Verkehrs-system durch zwei Wegearten - so werden sowohl Innenhof als auch Erschließungsgasse je an das übergeordnete Wegenetz angebunden. Unterschiedliche Wegebreiten, Oberflächengestaltungen und Bepflanzungen lassen innerhalb des Quartiers ein differenziertes Wegenetz entstehen, das sich in drei Hierarchie-Ebenen in 'Boulevard', Straßen und Gassen gliedert. In den Gassen, den Anwohnerstraßen, werden die Zugänge zu den Gebäuden bereits im Freiraum durch Vorzonen definiert.

Verkehrskonzept

Die Straße parallel zur Berliner Allee nimmt als eine Art Rückgrat, alle Verkehre auf. Über den Gassen werden die Baufelder erschlossen. Die Verkehrsstrukturen sind in Form von Straßenräumen und Mischflächen zur Quartierserschließung miteinander verzahnt. An der Wasserkante werden Fuß- und Radverkehr - Entlang des westlichen 'Boulevards' dazu Lieferverkehre geführt. Die Garagenzufahrten liegen je direkt zu Beginn dieser Gassen. Diese werden zugleich, in Form von Fuß und Radwegen, entlang des Wohnungsbau hindurch in den Lechpark geführt. Car-Sharing Stationen und Radleihsysteme finden sich blockweise an den Schnittstellen der Systeme in den Parkgaragen und sind als interne Schritte mit dem ÖPNV im zentralen Bereich an der Berliner Allee verknüpft.

Strategie 'as found'

Der städtebauliche Entwurf leitet aus den westlich angrenzenden urbanen Siedlungsstrukturen wiedererkennbare Maßstäbe ab, innerhalb derer die neuen Baufelder als eigene Adressen erfahrbar werden. Ziel dabei ist zwar ein erkennbares neues und eigenständiges, aber kein von der gebauten Umgebung losgelöstes Quartier zu schaffen indem ein vielfältiges urbanes Gewebe aus dem Maßstab des Bestandes heraus entwickelt wird.

Räume verbinden

Durch die Lage der Baufelder im Quartier ergibt sich in denen Zwischenräumen ein Netz aus Wegen welches die unterschiedlichen Räume miteinander verbindet und in das übergeordnete Wegenetz der Stadt einbettet. Ein in Nord-Süd Richtung verlaufender 'Boulevard' schafft eine übergeordnete autofreie langsame Wegeverbindung, die vornehmlich dem Fußgänger und Radverkehr zugeordnet ist. Ein, auf der Landschaftseite liegendes langsames Wege-system verzahnt sich mit dem städtischen Verkehrs-system durch zwei Wegearten - so werden sowohl Innenhof als auch Erschließungsgasse je an das übergeordnete Wegenetz angebunden. Unterschiedliche Wegebreiten, Oberflächengestaltungen und Bepflanzungen lassen innerhalb des Quartiers ein differenziertes Wegenetz entstehen, das sich in drei Hierarchie-Ebenen in 'Boulevard', Straßen und Gassen gliedert. In den Gassen, den Anwohnerstraßen, werden die Zugänge zu den Gebäuden bereits im Freiraum durch Vorzonen definiert.

Baulich Räumliches Leitbild

Vernetzung und Verkehre

Nutzung und Programm

Quartier am Park





Vertiefungsbereich Wohngasse EG 1:200



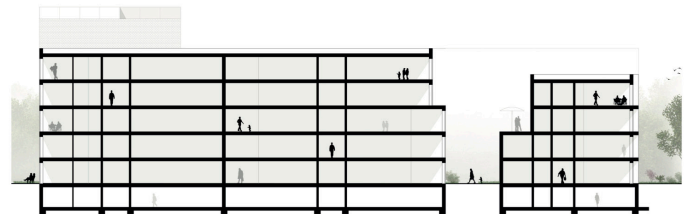
Vertiefungsbereich Wohngasse Regelgeschoss 1:200



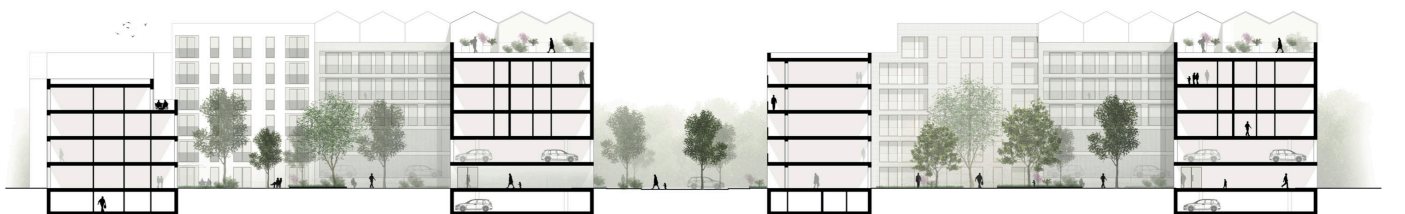
Ansicht Nord-Ost 1:200



Ansicht Süd-Ost 1:200



Schnitt A-A 1:200

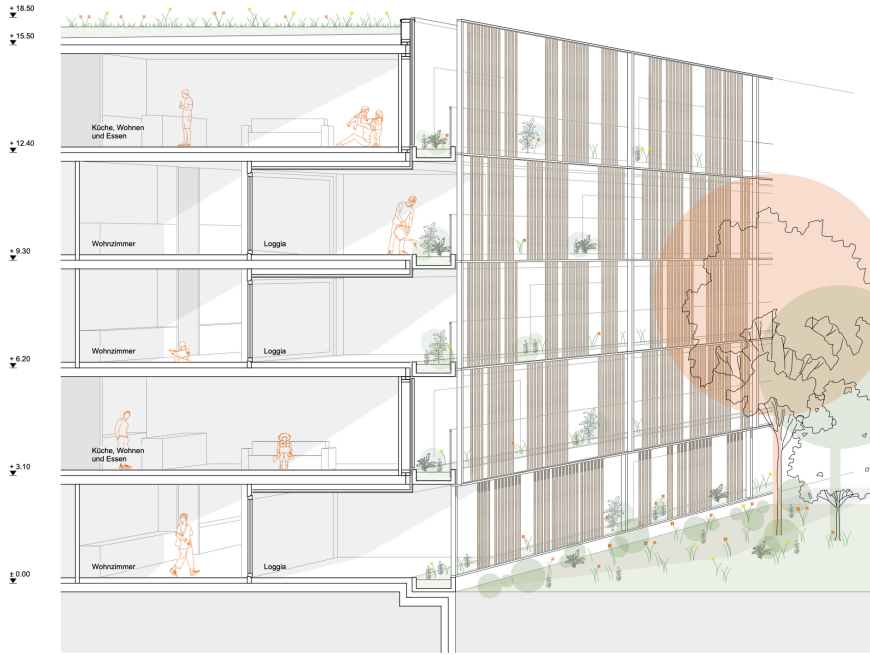


Schnitt B-B 1:200

Baustruktur und Fassade
Nachhaltige, weil nutzungsneutrale, Grundstrukturen der Gebäude in Massivbau oder Holzmassivbau werden durch leichte vornehmlich holz-basierte Sekundärstrukturen ergänzt und geben unterschiedlichsten Nutzungspotentialen Raum. Wo unbedingt notwendig wird Recyclingbeton eingesetzt. Dämmstoffe und Fassadenmaterialien sind reversibel gelagert und greifen wo möglich auf ökologische Baustoffe zurück. Fassaden- und Dachflächen werden, wo immer sinnvoll, begrünt und zur Energiegewinnung genutzt.
Die Verbesserung des Mikroklimas im gebäudenahen Bereich sowie die intensive Mehrfachnutzung von Bauteilen und Flächen stehen dabei genauso im Zentrum wie die Reversibilität und Flexibilität zur Adaption im Kontext sich verändernder Nutzungsansprüche und Klimabedingungen.

Grünstrukturen
Vorhandene Gehölzbestände und Biotopstrukturen werden, wo möglich, gesichert und weiterentwickelt so dass ein erkennbarer Biotopverbund entsteht. Die neuen Höfe mit ihren privaten Gartenzonen werden durch den wertvollen Gehölzbestand zum Park geführt.
Ergänzend werden als neue Bäume nur solche Arten verwendet, die dem Standort angepasst sind und bezüglich Klimawandel-Resilienz eine gute Prognose aufweisen. Rasenflächen werden nur in begrenztem Umfang und zielgerichtet nutzungsbezogen eingesetzt, Magerwiesen bilden, wo immer möglich, das Rückgrat eines artenreicheren Lebensraumes.

Aufweitung des Lechufers
Sowohl eine optische und als auch tatsächliche Zugänglichkeit des Flusses wird durch eine neue Wegeführung und Ufer-Rückverlagerung erreicht. Die für den Ort prägnante Hängelage wird für neue Angebote wie Spielen, Outdoor-Fitness und Sitzsteine genutzt. Vom Quartiersplatz führt eine Grüne Treppe (Lica-Treppe) zum Lech hinunter. Bei Hochwasser steigt der Lech die Treppe hinauf, die neu geschaffene Fluss-Erweiterung darf dabei eine langfristige Eigendynamik entfalten. Strömungs-inseln werden durch Störsteine und Totholz geschaffen, wobei unterschiedliche Strömungsverhältnisse die faunistische Vielfalt fördern. Bei der Erosionssicherung der neuen Uferböschungen soll ingenieurbiologische Maßnahmen der Vorrang vor Wasserbauteilen gegeben werden. Die unmittelbar an die Mittelswasserlinie grenzende Zone wird durch ingenieurbiologische Maßnahmen gesichert. Kieschüttungen ermöglichen an einzelnen Stellen den Zugang zum Wasser.



Fassadenschnitt Richtung Lech 1:50

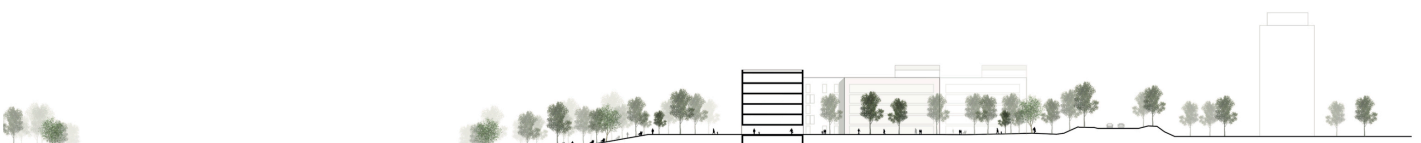


Fassadenschnitt Richtung Berliner Allee 1:50

Wege und Plätze
Zwei Hauptwege knüpfen an den Bestand im Park an. Sie verlaufen parallel zum Fluss. Der übergeordnete Rad- und Wartungsweg verläuft unten. Am halben Hang mit geringem Längsgefälle verläuft der neue, barrierefreie Fußweg. Pfade und kleinere Wege ergänzen das vorhandene Netz und schaffen eine selbstverständliche Anbindung des neuen Quartiers. Im Bereich des Quartiersplatzes verwebt sich die neue Bebauung über die Lica-Treppe mit dem neu gestalteten Uferpark am Lech.
Entlang des Radwegs sowie an Treffpunkten (Spielen, Grillen...) werden Abstellmöglichkeiten für Fahrräder angeboten. Diese Infrastruktur-Punkte können auch für Information verwendet werden. Eine Übermoblierung soll dabei vermieden werden.
Alle Wegebeläge sind wasserdurchlässig, der untere Wartungsweg ist schweissfestbelagter. Wegeketten orientieren sich an der minimalen Notwendigkeit, um Versiegelung gering zu halten. Auch kleinere vorhandene Wege des Parks werden wo möglich erhalten und weiterentwickelt.
Platzflächen und notwendige befestigte Wegeflächen im Umfeld der Bebauung werden sicherfähig ausgeführt. Das Wasser aus den Retentionsdächern wird über offene Rinnen als gestalterisches Mittel sichtbar in Sickermulden geführt sofern es nicht in Zisternen gefasst wird.
Angebote im Park
Durch die neue Bepflanzung entstehen differenzierte Räume zum Verweilen, Bewegen, Spielen. Aufgrund der Vielfalt wird eine attraktive Nutzbarkeit für alle Gesellschaftsgruppen geschaffen. Das neue Quartier bietet durch seine enge Verzahnung mit dem Park eine hohe Lebensqualität. Die vorhandenen Angebote wie Schiltenhügel werden ergänzt zwei weitere Spielplätze sowie ein Ballspielplatz, die jeweils vertieft angebracht werden (Wall statt Zaun) und für Extremwetter als temporäre Flutmulden dienen können. Am südlichen Beginn der Lech-Aufweitung entsteht ein kleiner (Ort-)platz mit Ausblick auf die Flussdynamik. Sonnenhügel (evtl. mit Aushubmaterial) schaffen auf kleinem Raum Liegeflächen für Sonne und Schatten.
Barrierefrei erreichbare Outdoor-Fitnessgeräte für verschiedene Altersgruppen stehen zur kostenlosen Nutzung bereit. Außenbereiche zur Bewirtung oder für Kinderbetreuung sind in den zum Park geöffneten Höfen sinnvoll angeordnet.
Wasser
Der Verbrauch von Trinkwasser wird minimiert, indem Zisternen für Grauwasser und Gartenbewässerung verwendet werden können. Die Ventilation über sicherfähige Belagsoberflächen und Pflanzen leistet einen positiven Beitrag zum Mikroklima. Niederschläge werden über Retentionsdächer und Sickermulden verzögert abgeführt. Der geöffnete Überflutungsbereich toleriert verschiedene Überflutungsszenarien.



Geländeschnitt C-C durch das Quartier 1:500



Geländeschnitt D-D durch den Lech 1:500