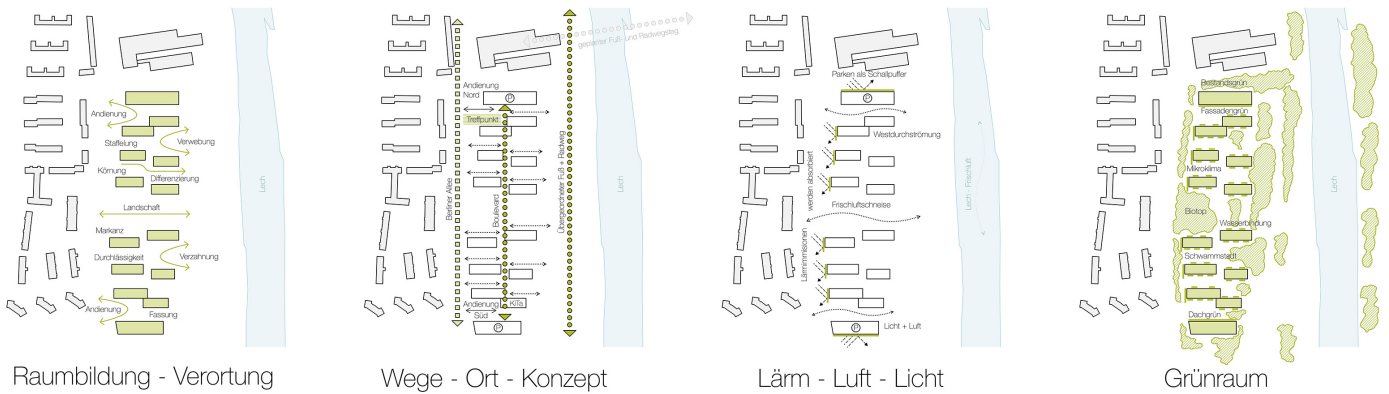




Wohnquartier Berliner Allee



Ideation + Gestalt

Das zentrale Thema unseres Entwurfs kann mit **Verzahnung und Verwebung** umschrieben werden. Dabei geht es um einen **übergeordneten Gestaltungsplan**, welcher in ablesbarer Weise eine Beziehung zwischen dem **Neuen** und dem **Gegebenen** eingetragt und ein **Drittes Ganzes** ermöglicht.

Auf der Suche nach einer gemeinsamen **Quartiers-Sprache** ist es deshalb wichtig, spürbare **Wesensmerkmale** in der **Ortsfolge** herauszuarbeiten, die trotz ihrer Kontinuität und Einheitlichkeit eine Verortung des Einzelnen - mit seinen Bedürfnissen nach Ruhe und Bewegung, Privetheit und Nachbarschaft, Annäherung und Distanz - Rechnung trägt.

Durch die **Haptik** der eingesetzten Holz&Metallwerkstoffe entsteht die wahrnehmbare **kohärente Form** des Quartiers mit fließenden, gleichwertigen Übergängen in den umgebenden Landschaftsraum.

Städtebau + Wohnen

Die **Struktur der städtebaulichen Körnung** wird konsequent aufgegriffen und durch die maßstäbliche **Geschossigkeit und Gebäudesetzung** architektonisch aus der durch den Naturraum geprägten Umgebung mit Lech und Park weiter entwickelt.

Die 12 Baukörper kennzeichnen nicht nur die **modulare Struktur** des Quartiers, sondern bilden mit einfachem Eingriff ein Ordnungsmuster für die Bewohner. Durch die **Perforationen** zwischen den Häusern, in den Fassaden und den **akzentuierenden vorgelagerten Stegen** (Laubengang, Balkone) löst sich die „neue Lechwelle“ mit **materieller semitransparenter Leichtigkeit** auf und schafft individuell gestaltbare **Wohn- und Aufenthaltsqualität**.

Landschaftlich **revitalisierte Zwischenräume** finden ihre Entsprechung und Teilhabe in den baulich vorgelagerten Balkonen der Wohnebenen und schaffen einen **feinsinnigen Übergang** zwischen öffentlichen- halböffentlichen und privaten Räumen.

Hochgaragen im Süden und Norden erfüllen den Stellplatzbedarf. Sie unterstützen die **Quartiersruhe**, so dass im Areal die **Gemeinschaft** der Anwohner und sonstigen Besuchern im Vordergrund steht. Die **Gemeinschaftsflächen** sind jeweils als Auftakt mit angemessenen Plätzen am „Anfang und Ende“ des Quartiers vorgesehen. Im Süden die **KITA**, im Norden mit dem **Quartiersplatz** das **Gewerbe**. Der **autofreie Boulevard** (Feuerwehr und Müll sind hier möglich) führt zwischen den Baukörpern parallel zur Berliner Allee und dem Lech als Rückgrat des Wohnquartiers. Baumbestand wird weitestgehend erhalten. **Interkulturelle Gemeinschaftsgärten**, die erhaltene **biologische Retentionsbereiche** bis hin zu **Wasser-Erlebnis-Spielplätzen** schaffen einen durchgängigen Übergang in den Lechpark. Die **vorgesehene Höhenstaffung** (zur Mitte ansteigend und wieder fallend) bietet so die gewünschte Dichte an Wohnungen ab, ohne zu sehr in den Grünhaushalt einzugreifen. Jetztige versiegelte Flächen werden wieder in den Grünraum zurück geführt.



Schwarzplan M 1:5000

Freiraumplanung

Der großzügige Park entlang des Lechs bleibt in seiner Ausdehnung als wichtiger Grünraum für Erholung und Klima erhalten. Der Park verknüpft sich mit **grünen Fingern** des Quartiers.

Das Lechufer wird gemäß dem übergeordneten Konzept aufgeweitet, das Ufer abgeflacht. Mit **Kiesstrand** und **Kiesinsel** wird das Wasser für die neuen Bewohner und die Parkbesucher erlebbar gemacht. Innerhalb des neuen Quartiers entstehen **qualitätsvolle, naturnahe Grünflächen**, welche den Bedarf an wohnungsnahen Aufenthalts- und Spielflächen aufnehmen.

Die Bestandsbäume werden, größtenteils erhalten. Damit erhält das neue Wohngebiet eine **prägende Struktur** mit der **vorhandenen Baumkulisse**. Zwischen den Zeilen wird der Bestand mit Neupflanzungen ergänzt.

Der baumüberstandene Platz im Norden öffnet das Quartier Richtung Berliner Allee und der Bestandswohnbau und bildet einen **attraktive Treff- und Zielpunkt** mit kleinen Läden und Cafe.

Das neue Quartier ist stark durchgrünt. Neugepflanzte Großbäume bieten Schatten, kühlen durch Verdunstung und wirken sich positiv auf die **Biodiversität** aus. Es werden standortangepasste, klimatolerante Baumarten ausgewählt, die Pflanzung erfolgt mit ausreichendem Wurzelraum.

Die Fassaden werden in Teilen begrünt und unterstützen so **Mikroklima, Verschattung und Privatheit**.

Nachhaltiges Regenwassermanagement:

Für das neue Quartier werden Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen nach dem Prinzip der **Schwammstadt** vorgesehen, um eine Verringerung und Verzögerung von Niederschlagsabflüssen zu erreichen.

Die abfließende Regenwasser wird in **bepflanzten Retentionsmulden** und abgetrennten Retentionsflächen aufgehalten. Im Straßenraum versorgt das in Baumrinnele gespeicherte Wasser die Baumpflanzungen. Die Bodenversiegelung wird auf das **erforderliche Minimum** reduziert. Die Fußwege innerhalb des Quartiers werden mit **durchlässigem Belag** ausgebildet.



Lageplan



Berliner Allee

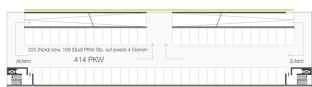
Promenade

Lechpark

Süd Ansicht



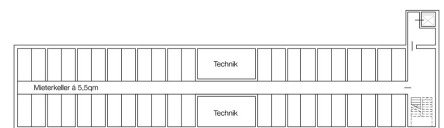
Grundriss Erdgeschoss - Süd



Schema Parkhäuser Ebenen 1-4 (PKW)



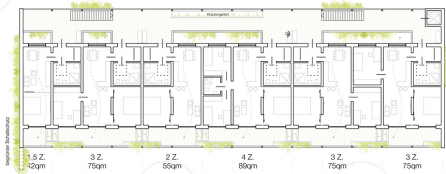
Schema Parkhäuser Ebene 0 (Räder)
M 1:500



Schema UG

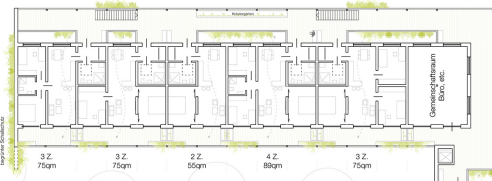
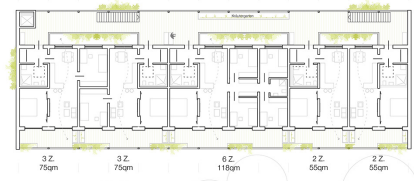
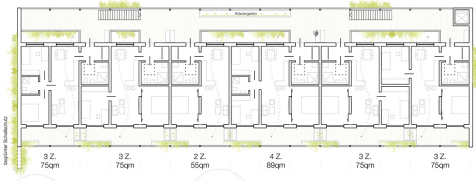
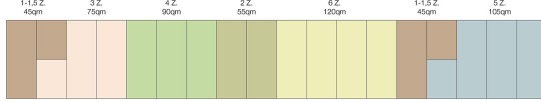


Nord Ansicht



- 1-1.5 Zimmerwohnungen:**
45 m²
ca. 20% GF
120 Stk.
5.400 m²
- 2 Zimmerwohnungen:**
55 m²
ca. 15% GF
72 Stk.
4.000 m²
- 3 Zimmerwohnungen:**
75 m²
ca. 38.5% GF
132 Stk.
10.000 m²
- 4 Zimmerwohnungen:**
90 m²
ca. 20% GF
60 Stk.
5.400 m²
- 5 Zimmerwohnungen:**
105 m²
ca. 5% GF
12 Stk.
1.260 m²
- 6 Zimmerwohnungen:**
120 m²
ca. 1.5% GF
3 Stk.
360 m²

Flexibler Wohnungsmix durch konsequentes Raster



Grundriss Regelgeschoss - Süd



Quartiersplatz Längsschnitt



Blick Lechpark - Biotop



Fassade M 1:50

Konstruktion – Wirtschaftlichkeit – Materialität

Es geht um die **Durchgängigkeit** von konstruktiven Elementen und die Einheitlichkeit in der Materialwahl für das Gesamtensemble. Dabei steht im Vordergrund der **Dialog von Robustheit und Differenzierung**, sowie die Eigenständigkeit und Ablesbarkeit in der jeweiligen Verwendung der Materialien. Der Auftritt der Neubauten wird bestimmt durch klar strukturierte Fassaden, offene **glaserner Oberflächen** und **robuste Betondecken**.

Entsprechend des Einsatzortes dominieren außen der vertikale Sonnen- und Blendschutz über der **hochgedämmten kompakten Hülle** sowie brandschutzunbedenkliche, **tragende Massivbauteile**. Des Weiteren ergeben sich dadurch Vorteile hinsichtlich des Gebäudeklimas mit passiver Speichermaße und eines wirtschaftlichen Gebäudeunterhalts durch bewährte Konstruktionsprinzipien. Der Recycling-Beton-Massivbau (CO₂-mindend) wird ergänzt durch lokal gewonnene Ziegelwände und bildet die Rhythmisierung der Geschosskanten ab. So entsteht mit den aktivierbaren Beton-Decken ein robuster Baustein für Schal-, Klima- und Feuchteausgleich. Durch das durchgängig gewählte Raster wird eine maximal flexible Wohnungsmix möglich.

Im Inneren wird der Materialdialog mit **holzerne Oberflächen** ergänzt. Es entsteht eine konstante, natürliche Haptik mit Raumakustik und Flexibilität.

Für Gründung, Technik und Bewohner-Lageräume wird ein Kellergeschoss vorgesehen. Die Rad- und Müllräume sind im EG zentral zum Boulevard angeordnet. Abgerundet wird der gewünscht hohe Radstellplatzbedarf in den EG-Zonen der Quartiersgaragen.

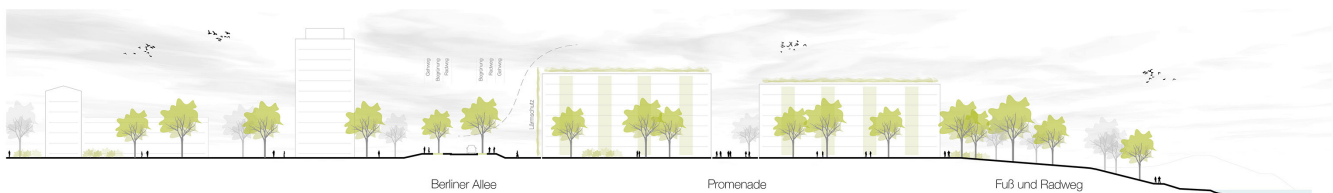
Energie – Ökologie - Nachhaltigkeit

Die **langlebige durchgängige Massiv-Konstruktion** mit den vorgestellten Holz-Metall-Balkonen und ihrer gut gedämmte Hülle bildet das **Grundgerüst für das Energiekonzept**. Durch **Recyclingmaterial** bleibt trotz des höheren Grauwerts von Massivbauten der **Fußabdruck des Bauwerks** gering.

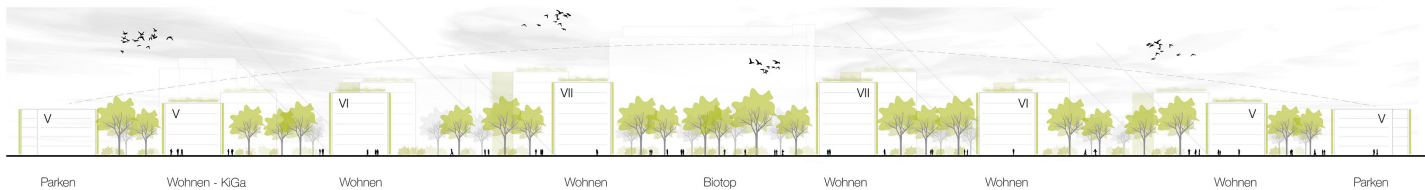
Die **passive Gebäudemasse** in den Neubauten bildet hierbei den Grundstein für ein **gleichbleibendes Raumklima** mit Nachtauskühlung, welche durch auskragende Bauteile mit sinnvoller baulicher Verschattung unterstützt wird. Die durchgesteckten Wohnungen ermöglichen eine **Querlüftung** in jeder Wohnung, welche mechanische Unterstützung zur Lüftung nur in den Böden notwendig macht. Dies wird durch **einfache Heiz-Systeme** unterstützt. Räume sind somit individuell, bedarfsgerecht steuerbar.

Der abgerückte Laubengang vermittelt zwischen Privatsphäre und Gemeinschaft.

Das anfallende Regenwasser im Quartier wird **durch Gründächer** und die Verwendung **von offenen Belägen** verzögert abgegeben. Mögliche Solarflächen auf den Dächern können das Angebot abrunden.



Geländeschnitt West-Ost M 1:500



Geländeschnitt Süd-Nord M 1:500