

**Wohnungsnaher Freiraum**

Alle Bestandsbauten sind durch einem ca. 1,5 m hohen Sockel gekennzeichnet. Aufgrund dieser Bauweise ist den EG-Wohnungen kein unmittelbarer Freibereich zugeordnet. Freiräume sind damit öffentlich und halböffentlich der Gemeinschaft gewidmet.

Dies entspricht dem Grundsatz des „demokratischen“ Grüns der fünfziger Jahre.

Dieses Prinzip greifen wir auf und entwickeln es weiter. Die ergänzten, durchlässigen Flachbauten definieren halboffene Hochbereiche, die mit unterschiedlichen landschaftlichen Themen bespielt werden. Sie dienen den benachbarten Hausgemeinschaften zum Aufenthalt und Nutzung und sind mit Wegen durchzogen, die Querverbindungen ermöglichen. Gemeinschaftsgärten („Urban Gardening“) werden auf den Dächern der Flachbauten angeboten.

Die höhergelegenen Dächer sind intensiv begrünt und mit Photovoltaikmodulen ausgerüstet. Fassadenbegrünung ist vor allem in Kombination mit der Laubengängerschließung und an fensterlosen Stirnwänden vorgesehen.

Niedriger gelegene Dächer sind über die Laubengängerschließung gut erreichbar. Diese Dächer sind der Gemeinschaft z.B. für „Urban Gardening“ vorbehalten.

**Kinderspiel (Spielflächenversorgung)**

Für Jugendliche und Schulkinder gibt es in und an den drei großen Grünflächen des Wettbewerbsgebietes (Karl-Lipp Straße, Amphionpark und Nanga-Parbat Wiese) zahlreiche Angebote. Diese werden für die Nachverdichtung teilweise ergänzt bzw. umgebaut oder saniert.

Auch Kleinkinder finden in den Grünanlagen passende Spielmöglichkeiten. Für Kleinkinder gibt es darüber hinaus (2/3 der Fläche) in den zahlreichen Wohnhöfen weitere Flächen.



**Konzept der Laubengängerschließung und der Kopfbauten**

Zu den Zeilenbauten gesellen sich Kopfbauten in unterschiedlichen Größen, und unterschiedlichen Wohn- und Nutzungskombinationen dazu. Damit wird die Erkennbarkeit der einzigartigen städtebaulichen Struktur und ihrer architektonischen Typologie gewährleistet.

Die Treppenhäuser weichen neuem Wohnraum. Begrünte Laubgänge in Kombination mit Terrassen übernehmen die Erschließung an den schmalen Gebäuden. Damit reduziert sich die Erschließungsfläche deutlich und der Laubgang wird zum lebendigen Treffpunkt der Bewohner.

Gleichzeitig sind damit alle Wohnungen barrierefrei erreichbar und eine Feuerwehrezufahrt kann durch den zweiten Baulichen Rettungsweg entfallen. Alle Individualräume der Wohnungen sind auf der dem Laubgang abgewandten Seite untergebracht.

**Quartiersmitte**

Die Umgestaltung der Hugo Tröndle Straße ermöglicht aus dem ehemals überdimensionierten Straßenraum eine zentrale lebendige Mitte zu schaffen.

Die trennende Wirkung der Straße wird aufgehoben und in eine grüne Begegnungszone mit vielen Angeboten für die Bewohner des Quartiers transformiert. Die Kirchgrundstücke der Heilig Geist Kirche öffnen sich zur Hugo Tröndle Straße und werden Teil des Boulevards.

Am Kreuzungspunkt Hugo-Tröndle Straße/Nanga-Parbat-Straße entsteht eine neue Quartiersmitte mit Nahversorgungsangeboten. In der unmittelbaren Umgebung finden sich ein Bildungsbüro, Nachbarschaftstreff, Streetwork, Erziehungsberatungsstelle, Gesundheitszentrum, Tages- und Nachtpflege für Senioren, Co-Working Spaces und gastronomische Angebote.

**Nachhaltigkeit und Energie**

Für die Versorgung des Gebiets erfolgt über Fernwärme in Verbindung mit Grundwasserwärmepumpen und der großflächige Einsatz von PV-Anlagen auf den.

Sämtliche Gebäude können in Passivhaus- bzw. KfW-40 Standard umgesetzt werden.

Durch den fast vollständigen Erhalt des Bestandes im Bereich B und C wird ressourceneffizient saniert und durch den Einsatz möglichst klimaneutraler Baustoffe der CO2 Äquivalent deutlich reduziert. Aufstockungen, Anbauten und Neubauten werden aus Holz- bzw. aus Holzhybridkonstruktion errichtet. Durch die unterschiedlichen Werkstoffe entsteht unmittelbar eine lebendige Fassadenstruktur und verdeutlicht die Ablesbarkeit der Ergänzungen.



**Durchlüftung, Verdunstung, Versickerung innerhalb der Wohnsiedlungen**

Die Zeilenstruktur im Bestand wird lediglich durch Kopfbauten ergänzt, sodass eine Durchlässigkeit der städtebaulichen Struktur erhalten bleibt. Die geplanten Lärmschutzbebauungen lassen an den Fugen durch versetzte Glaswände eine Durchströmung zum Luftaustausch zu.

Niederschläge werden auf den Flachdächern durch den Bau von Retentionsdächern zurückgehalten. Oberflächenwasser wird in wechselfeuchten Mulden in den Wohnhöfen, in Baumquartieren entlang der Wohnstraßen zur Versickerung gebracht. Auf neuen Wegeflächen werden durchlässige Beläge verwendet.

**Immissionsschutz**

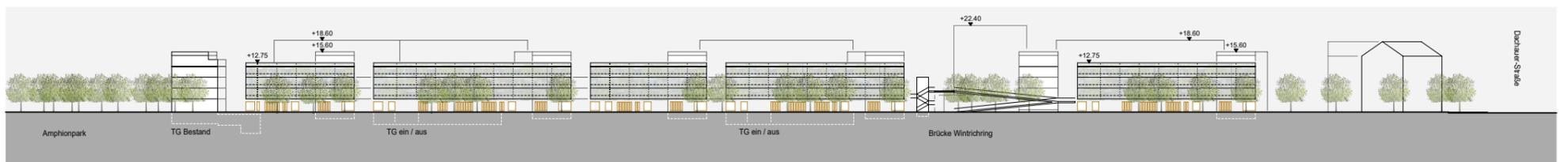
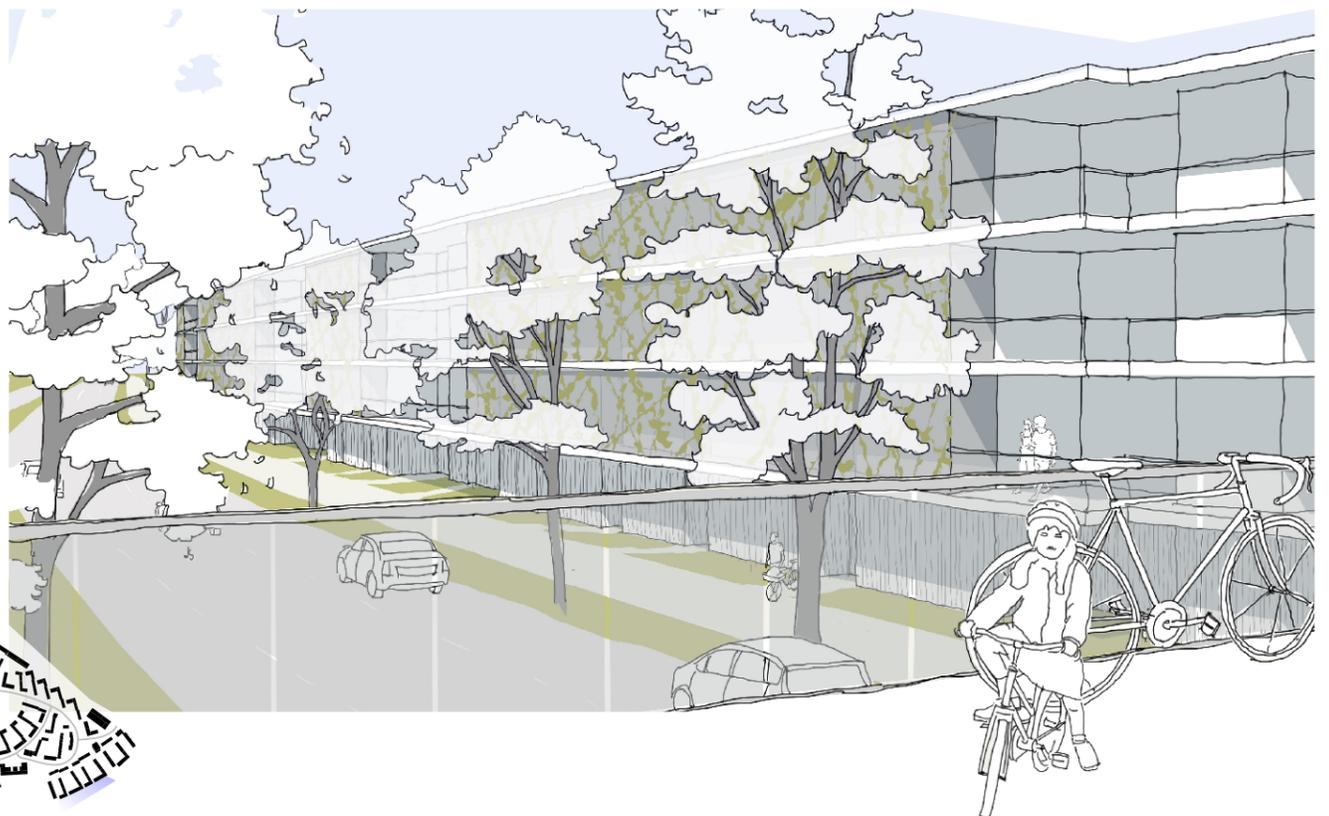
Die schalltechnisch kritischen Quartiersbereiche an der Dachauer Straße und am Wintrichring werden durch bauliche Maßnahmen entschärft. Soweit als möglich werden die Lücken zwischen den bestehenden Baukörpern an der Dachauer Straße durch dreigeschossige Baukörper mit hohem Sockelgeschoss und am Wintrichring mit bis zu vier-geschossigen Wohngebäuden ergänzt.

Die Zwischenräume zwischen Neubauten und den Bestandsgebäuden sind soweit minimiert, dass zu erwarten ist, dass ein geringer Schalleintrag in das Quartier stattfindet. Die Höhen der Gebäude wurden so gestaltet, dass die sich dahinter befindlichen Bestandsfassaden innerhalb des Quartiers durch die abschirmende Wirkung der Neubauten schalltechnisch wesentlich aufgewertet werden.

Die durch die Kindergärten notwendige Tempo 30 Zone an der Dachauerstrasse verringert den Schalleintrag in das Gebiet deutlich.

Durch die neuen Baukörper am Wintrichring wird die Schallbelastung der dahinter liegenden Fassaden und der Freibereiche dem hohen Wohnwert des Quartiers entsprechend reduziert.

Im Bereich der neuen Brücke werden die Zuwegungen zur Brücke so gestaltet, dass mindestens eine 3 m hohe geschlossene Schallschutzwand entsteht. Dadurch ist sichergestellt, dass die Freibereiche so weit von Schallbelastung geschützt werden, dass ein hinreichender Gesundheitsschutz auch bei längerem Aufenthalt sichergestellt wird. Durch punktuell gehaltene Glaswände zwischen den Neubauten und Bestand ergibt sich ein vollständiger Schallschutz sämtlicher Fassaden der Bestandsgebäude und nutzbaren Freibereiche.



Schemaschnitt E-E 1:500 Schallschutzbebauung Wintrichring