



IDEE / LEITVORSTELLUNG

Das Leitbild für die Weiterentwicklung der Wohnsiedlungen Moosach ist der bestandsorientierte Umbau der Siedlungsbereiche zu einem klimaresilienten, stark durchgrüntem urbanen Quartier der kurzen Wege. Unter dem Motto „Von der Siedlung zum Quartier“ werden städtebauliche, freiraumklimatische und verkehrliche Maßnahmen vorgeschlagen, die dazu beitragen, aktuelle Defizite zu beseitigen, attraktivere Stadträume zu bilden und neue Nachbarschaften zu entstehen zu lassen.

Von der Zelle zum Hof - Raum für neue Nachbarschaften
Schaffung von neuen urbanen Moosacher Wohnhöfen mit gemeinschaftlichen und privaten Freizeitelementen.

Von der S-Bahn bis zum Westfriedhof - das grüne Rückgrat
Vernetzung der Park- und Grünbereiche im neuen Quartier. Anlage eines durchgängigen Geh- und Radweges vom S-Bahnhof Moosach über den Karl-Lipp-Park, das neue Aktivband zwischen Karl-Lipp-Park und Nanga-Parbat-Wiese, der Quartiersgrünen Nanga-Parbat-Wiese, dem Amphion-Park und dem Westfriedhof.

Von der Sammelstraße zum attraktiven Stadtraum - weniger Kfz, mehr Grün
Entflechtung des MIV westlich und östlich der Hugo-Troendle-Straße, Umbau der Karlinger Straße und der Nanga-Parbat-Straße zu einer verkehrsberuhigten Spielstraße mit hoher Aufenthaltsqualität für Bewohner:innen, Aufwertung und Straßensanierung durch Baumimplantationen.

Von der Kreuzung zur Quartiersmitte - ein urbaner Ort mit Identität
Städtebauliche und funktionale Aufwertung des ehemals Kreuzungsbereichs Hugo-Troendle-Straße / Nanga-Parbat- bzw. Karlingerstraße.

STADTRAUM / TYPOLOGIE

Unter dem Stichwort „Von der Zelle zum Hof“ schlagen wir vor, die bestehenden Zeilenbauten der 40-er und 60-er Jahre zu den neuen urbanen Höfen umzubauen, um die Attraktivität und die Nutzbarkeit der Freiräume zu verbessern.

Merkmal der „Neuen Moosacher Höfe“ ist eine weitgehend offene Blockstruktur, die durch ein Zusammenspiel von bestehenden und neuen Gebäuden bestimmt ist. Ein wichtiges Merkmal der Höfe ist der räumlich geschützte, stark begrünte, klimatisierte Gemeinschaftsbereich, der als Treffpunkt für alle Bewohnergruppen zur Verfügung steht und die sozioräumlichen Qualitäten im Quartier erhöht. In den neuen Höfen kommen die alt eingesessenen und die neuen Bewohner:innen sowie Bewohner:innen unterschiedlicher Alters- und Einkommensgruppen zusammen.

Vielstellige Durchwegungen und spannungreiche Blickbeziehungen prägen den Stadtraum. Aufgrund der gewählten Blocktypologien gelingt es, auf die unterschiedlichen städtebaulichen Situationen im Quartier optimal zu antworten. Einerseits können an geeigneten Stellen Akzente und Hochpunkte entstehen, die das Gebiet nach außen hin sichtbar machen; andererseits können Lärmschutzbauelemente ausgebildet werden, die den Verkehrslärm der hochbelasteten Dachauer Straße und des Westringes aktiv abschwächen.

NEUE RÄUMLICHE ORDNUNG

Die räumliche Ordnung im Quartier wird geprägt durch die Eigenverhältnisse und die unterschiedlichen Vorstellungen zur Entwicklung der Teilbereiche. Vor dem Hintergrund dieser Vorgaben und der Einschätzung des vorhandenen Gebäudebestandes der 40er bis 60er Jahre haben wir für die Teilbereiche A - E eine individuelle räumliche Struktur entwickelt, die in Hinblick auf Sanierung, Bestandsanpassung, Abriss und Neubau passgenau umsetzbar erscheint.

Vier Wohnhöfe an der Karlingerstraße (Bereich A1-A2)

In diesem Bereich wurden die beiden südlichen Zeilenbauten erhalten und typologisch um vier neue Wohnhöfe ergänzt. Die baulich wichtige Raumkante zur Gubelstraße wird beachtet. Der Bereich profitiert von der attraktiven Lage am Karl-Lipp-Park. Hier definiert eine klare bauliche Kante des öffentlichen Freiraums eine optimale Durchwegung vom Park zum Bereich D an der Dachauer Straße.

Neue Wohnhöfe an der Dachauer Straße & an der Nanga-Parbat-Wiese (Bereich B)

Die Baustrukturen entlang der Dachauer Straße werden ersetzt. Der neu entwickelte Blockrand bietet eine klare Verbesserung in Hinblick auf die schallschutztechnischen und freiraumklimatischen Defizite des Bestandes. Die Wohnhöfe an der Dachauer Straße sind rhythmisiert und bilden mit einem Hochpunkt an der Ecke Alfred-Dreier-Straße einen geschickten Auftakt für das Gebiet. An der Hugo-Troendle-Straße wird ein zentral gelegener nutzungsmischer Block vorgeschlagen, in dem die Wohnungen, kulturelle und gewerbliche Angebote in den unteren Geschossen ergänzt werden. Die für Moosach charakteristischen aufgetürmten Wohnzellen an der Nanga-Parbat-Wiese bleiben erhalten und werden durch Neubauten ergänzt. Ziel dieser Maßnahmen ist es, die Durchwegbarkeit zur beliebten Nanga-Parbat-Wiese zu erhalten und zugleich die Freiraumqualität zu verbessern und als Treffpunkt für die Nachbarschaft dienen. Schallschutzwände aus Glas verbessern die Gesamtsituation.

Drei Höfe am Wintrichring (Bereich C)

Die städtebauliche Struktur im Teilbereich C wird ergänzt um die sogenannten „Korbbauelemente“, die sich quer zum Wintrichring stellen und als Schallschutzelemente fungieren. Somit werden deutlich lärmreduzierte Innenhofsituationen geschaffen, die analog zu den anderen Bereichen eine hohe Freiraumqualität aufweisen und als Treffpunkt für die Nachbarschaft dienen. Schallschutzwände aus Glas verbessern die Gesamtsituation.

Blockrandbebauung an der Dachauer Straße (Bereich D)

Die städtebauliche Struktur in diesem Bereich bleibt größtenteils erhalten. Städtebauliche Eingriffe werden im Bereich der Ecke Dachauer Straße/Bauberger Straße vorgenommen. Hier wird vorgeschlagen, die vorhandene Eckbebauung zu sanieren und aufzustocken um einen leichten Akzent zum dreifloorigen Stadtraum zu schaffen. In den rückwärtigen Bereichen wird die kleinteilige Struktur zunächst zurückgebaut, um eine Durchwegung zu schaffen.

Nutzungsmischte Baukörper im Quartier (Bereich E)

Die Gebäude in den Teilbereichen E1-E3 sind als nutzungsmischte „Stadtbauwerke“ mit dem Schwerpunkt Wohnen konzipiert, die die bereits vorhandene soziale Struktur bedarfsgerecht ergänzen. Durch die Gebäude in den Bereichen E1 und E2 wird die Mitte des neuen Quartiers wesentlich gestärkt. Durch die neu geschaffenen sozialen, kulturellen und gewerblichen Nutzungen in diesen Bereichen wird die Versorgungssituation im neuen Quartier wesentlich verbessert. Der Karl-Lipp-Park erhält darüber hinaus zwei städtebauliche Akzentierungen, die als ablesbare Hochpunkte die Strömungen des Parks definieren.

Durch die vorgeschlagenen Neubaumaßnahmen gelingt es, Moosach angemessen nachzuversorgen und die urbanen und freiraumklimatischen Qualitäten im Quartier zu stärken. Die Erhöhung der Wohnheiten beträgt ca. 30%.

NUTZUNGSSTRUKTUR

Soziale Nutzungen / Kindergestalten im Quartier

Die bereits vorhandene soziale Infrastruktur wird beibehalten und ergänzt. So können entlang der Hugo-Troendle-Straße in der Erdgeschosszone und im 1. Obergeschoss der nutzungsmischten Baukörper im Bereich D die geforderten sozialen Nutzungen (Angebote für Senioren, Beratungsangebote, Bildungsaktivitäten, Gesundheitsvorsorge, Pflege, Therapie, etc.) untergebracht werden. Die vorgeschlagenen Gebäudeetagen bieten auch geschützte Innenhöfebereiche an, die für besonders sensible Nutzungen zur Verfügung stehen.

Die beiden geforderten Kindertageseinrichtungen entstehen einerseits im Bereich B 1 am „Aktiv- und Freizeitband“, der grünen Fuge, die den Karl-Lipp-Park mit der Nanga-Parbat-Wiese verbindet und zum anderen im Bereich B2 innerhalb der aufgelockerten Bebauungsstruktur an der Weizenbachstraße. Beide Kita-Standorte liegen am „grünen Rückgrat“, das alle wichtigen Freizeitelemente des Quartiers auf kurzem Weg verbindet.

Die sozialräumlich bedeutsamen Nachbarschaftstreffpunkte sind dezentral im Quartier verteilt.

Gewerbliche Nutzungen

Einrichtungen für die wohnnahe Grundversorgung, Gastronomie, aber auch Gesundheitsdienstleistungen sind vorzugsweise in den nutzungsmischten Gebäuden der Quartiersmitte vorgesehen. Durch die Neubebauung in den Bereichen E 1-2 in Verbindung mit dem Umbau der öffentlichen Stadträume zu einer urbanen Plazafläche wird die Quartiersmitte gestärkt.



Feuerwehrrouten



Klimaanpassung



Abstandsflächen



Nutzungsverteilung

Schwarzplan M 1:2500

Schnitt A01 • Karlingerstraße quer • M 1:500

Schnitt A02 • Karlingerstraße parallel • M 1:500