



Blick in die Wohnhöfe an der Dachauer Straße

### NEUE MOBILITÄT

#### Entflechtung der Verkehrsströme / neue Stadträume für Fußgänger und Radfahrer

Das Mobilitätskonzept verfolgt das Ziel, die Verkehrsströme für den MIV zu entflechten und als Verbindung zwischen dem westlichen und östlichen Teil eine autorenzierte Spiel- und Aneignungsfläche zu entwickeln, die im Bereich der Quartiersmitte in einen öffentlichen Platzraum übergeht.

Dazu wird im westlichen Bereich die Karlingerstraße mit der Grabstraße zu einem Ringssystem verbunden, das vor der Baubegrenzung erreicht wird. Im östlichen Teilbereich bildet zukünftig die Weidenbachstraße mit der östlichen Nanga-Parbat-Straße ein Ringssystem aus, das wie bisher über die Dachauer/Alfred-Dressel-Straße und die Hugo-Troendle-Straße erschlossen wird. Durch die Fokussierung des MIV auf die „Ringe“ gelingt es, die westliche Nanga-Parbat-Straße und die östliche Karlingerstraße autorenziert auszuzeichnen. Dies drückt sich aus in einer „grünen Fußgänger- und fahrradfreundlichen Umgestaltung“ des Straßenraumes“ als barrierefreie Platzfläche. Durch diese einfachen Interventionen gelingt es, die Aufenthaltsqualität im Quartier zu verbessern.

#### Ruhender Verkehr

Im öffentlichen Raum fallen aufgrund der Baum-pflanzungen Kfz-Stellplätze weg. Dieser Defizit wird kompensiert durch eine Quartiersgarage in der nördlichen Hugo-Troendle-Straße und unterirdische Stellplätze, die sich an den Ein-gängen des Quartiers - an der Alfred-Dressel-Straße und der Bauburger Straße - sowie in der Quartiersmitte an der Hugo-Troendle-Str. befinden.

Im Bereich der privaten Kfz-Stellplätze kommt der reduzierte Stellplatzbedarf von 0,6 Stpl./WE zur Anwendung. Die Flächen für Car-Sharing, Lasten-räder, Gemeinschaftsräder, Mieträder des MIV werden für jeden neuen Teilbereich individuell nachgewiesen. Darüber hinaus sind Fahrradwerk-stätten in der EG-Zone der Neubauten vorgesehen. Die erforderlichen Fahrradstellplätze sind wohnungsnah und überdacht in ebenerdigen Freiräumen organisiert.

### FREIRÄUME IM QUARTIER

#### Das „Grüne Rückgrat“ / Vernetzung der öffentlichen Freiräume

Die öffentlichen Freiräume in Moosach sind identitätsstiftend und gut erlebbar, jedoch in keiner Weise untereinander vernetzt. Die „Idee des Grünen Rückgrats“ verfolgt das Ziel, eine „neue grüne Wegverbindung“ vom Bundesplatz am S-Bahnhof Moosach, über den Karl-Lipp-Park, die Nanga-Parbat-Wiese bis zum Amphionpark zu entwickeln. Der neue grüne Weg erschließt weite Teile des Quartiers und bietet Fußgängern und Radfahrern eine kurze und attraktive Wege von der Wohnung zur S-Bahn. Die Verbindung zwischen Karl-Lipp-Park und Nanga-Parbat-Wiese gelingt durch ein grünes „Aktivitätsband“, das den Bewohnenden Sport- und Outdoor-Freizeitangebote bietet. Die Verbindung von der Nanga-Parbat-Wiese zum Amphionpark erfolgt entlang einer neuen Kila. Von hier ist aus ist die Ostseite des Amphionparks - mit Anbindung an den Westfriedhof südlich des Wintrich-rings gut zu erreichen.

Ferner vernetzen die naturnah gestalteten Bereiche zwischen den Blöcken die neuen Wohn-gebiete mit den internen Parks und erschließen den „Brückenschlag über die Dachauer Straße“ zu den Sportanlagen an der Leipziger Straße.

#### Nachbarschaftshöfe und private Gärten

Ein wesentliches Merkmal des Entwurfs sind die intensiv begrünten Nachbarschaftshöfe, die gliedern sich in die privaten, den EG-Wohnungen zugeordneten, leicht erhöhten Gartenterrassen und die zentralen Gemeinschaftshöfe für alle Bewohnenden.

Die Gemeinschaftsflächen gliedern sich funktional in drei Bereiche: wohnungsnah Spiel- und Aktivflächen für Kinder und Eltern, stark begrünte Flächen zur temporären individuellen Aneignung (Erholung, Entspannung, Grillen, Garten- und Hoffeste, etc.) sowie die stadtklimatisch wichtigen Flächen für die offene Versickerung von Oberflächenwasser.

#### Dachlandschaften

Die Dachlandschaften sind als Retentionsdächer zur zehrvierzigsten Ableitung von Regenwasser konzipiert. Sie bieten sich darüber hinaus Aufstellflächen für Photovoltaik-Module und stehen in Teilbereichen als begrünte Gemeinschaftsflächen und private Dachgärten zur Verfügung, die den Wohnungen in den Obergeschossen zugeordnet werden.

### KLIMAPASSUNG UND ENERGIE

Ziel der Klimapassung für Moosach ist es, alle Oberflächen des neuen Quartiers auf die sich verändernden stadtklimatischen Anforderungen in Hinblick auf Hitze, Staubeintrag, Trockenheit, Wind und Sturm anzupassen und geeignete Strategien zu entwickeln, um CO<sub>2</sub> reduzierende Maßnahmen im Stadtbild umzusetzen. Es werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

#### Stadtklima

Freihalten der wichtigen Ventilationsachsen, z.B. entlang der Hugo-Troendle-Straße

- Neupflanzung von schattenspendenden Bäumen im Quartier zur Reduzierung der Überhitzung z.B. im Bereich der Straßenräume und im Bereich der Innenhöfe
- Nachpflanzung von neuen Bäumen
- Anlage von unversiegelten, naturnahen Bereichen im direkten Wohnumfeld
- Begrünung von Fassaden
- Entsiegelung und Schaffung von naturnahen Versickerungsflächen
- Retentionsdächer, hier alle Dachflächen außerhalb von Mietergärten und Terrassen

#### Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen / Energie

- Verbesserung der Gebäudedämmung, hier mind. KfW 40 als Standard
- Solar oder Photovoltaiknutzung auf mind. 75% der Dachflächen
- Verbesserung der Tageslichtversorgung
- Förderung von Verschattung durch Bäume



Detail 01 • Schallschutzbebauung • Grundriss DG



Detail 01 • Schallschutzbebauung • Grundriss OG



Detail 01 • Schallschutzbebauung • Grundriss EG



Detail 02 • Bestandsanpassung • Grundriss EG



Detail • Neubau • Grundriss DG



Detail 03 • Neubau • Grundriss OG



Detail 03 • Neubau • Grundriss EG



Detail 03 • Neubau • Grundriss UG

### Wohnhöfe an der Karlingerstraße

- 4- bis 5-geschossige Mehrfamilienhäuser ermöglichen urbanes Wohnen
- Wohnungen bis 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Geschlossene Bauweise mit Loggien oder Balkonen zum Karl-Lipp-Park
- Gemeinschafts- und Fahrradräume, sowie private Freireiche im EG
- Begrünte Dächer mit Möglichkeit zur Energiegewinnung
- gemeinschaftliche Dachterrasse mit Dachgärten

### Kleines Hofhaus

- 3-geschossiger Baukörper für Wohnen im geschützten Hofbereich mit urbaner Qualität
- Balkon oder Loggia zum grünen Hof
- gemeinschaftliche Dachterrasse mit Dachgärten

### Naturnaher Bereich

### Urban Gardening



Stadtbaustein • Baugelbiet A

### Wohnhöfe an der Dachauer Straße

- urbane Höfe mit 4- bis 5-geschossigen Mehrfamilienhäusern
- Wohnungsmix
- Akzent an der Dachauer Straße
- Retentionsdächer mit Möglichkeit zur Energiegewinnung
- gemeinschaftliche Dachterrasse

### Klimahöfe

- Trennung zwischen privaten und gemeinschaftlichen Hofbereichen
- Raum für neue Nachbarschaften
- dreigliedrige Innenhofgestaltung mit Retentionsraum, dichter Baumzone und großzügigen Spielflächen

### Naturnaher Bereich

### Optional Urban Gardening

### Funktionszonen an der Straße

- Bereiche für Unterfahrräder, Mieträder oder E-Mobilität

### Wohnhöfe an der Nanga-Parbat-Wiese

- 3- und 4-geschossige Punktbauten ergänzen die charakterisierenden, aufgeschichteten Wohnzeilen an der Nanga-Parbat-Wiese
- hohe Freiraumqualität für altersgesessene Bewohnerinnen und Bewohner
- private Freireiche im EG
- Öffentliche Durchwegbarkeit zwischen beliebter Nanga-Parbat-Wiese und Amphionpark

### Neue private Freireiche

### Großes Hofhaus

- 4-geschossiger Punktbau für Wohnen im geschützten Hofbereich mit urbaner Qualität
- Attraktive Wohneinheiten für Jung und Alt (35-80 m<sup>2</sup>)
- Balkon oder Loggia zum grünen Hof
- Fahrradräume, Gemeinschaftsterrasse im EG
- gemeinschaftlich nutzbare Dachterrasse
- Grundriss mit Möglichkeit zur Energiegewinnung

### Funktionszonen an der Straße

- Bereiche für Unterfahrräder, Mieträder oder E-Mobilität

### Höfe am Wintrichring

- Lebendige, schallschutzgezielte Innenhöfe zwischen bestehenden Zeilen und ansonstiger Neubebauung
- Erschließung über Hofgänge ermöglicht autofreie Innenbereiche
- Grüne Mitte mit dichter Baumbelegung, Spielmöglichkeiten und Retentionsflächen

### Akzente am Wintrichring

- 4- bis 5-geschossige kompakte Mehrfamilienhäuser
- Individueller Wohnungsmix (Größe 35 - 80 m<sup>2</sup>)
- Wohnungen mit Balkon oder Loggia zum grünen Innenhof
- Fahrradräume und höher gelegene private Freireiche im EG
- Begrünte Dächer mit Möglichkeit zur Energiegewinnung
- Dachterrasse mit Dachgärten

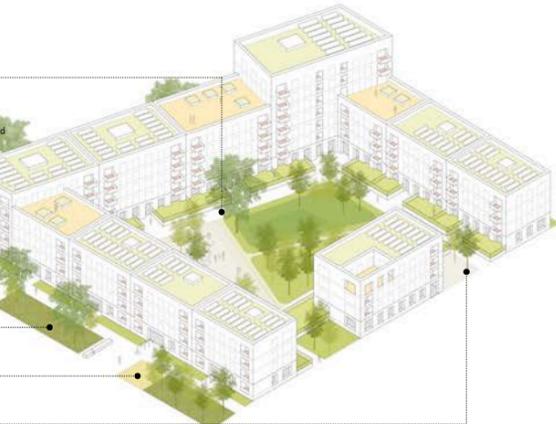
### Nutzungsmischte Baukörper

- Soziale, kulturelle und gewerbliche Nutzung in unteren Geschossen
- neuer Nahversorger in der Quartiersmitte
- Unterschiedliche Wohnangebote (z.B. Wohnen für Jung und Alt, Wohnen für Mitarbeiter, Generationen-Wohnen, Wohnen in Gemeinschaften)

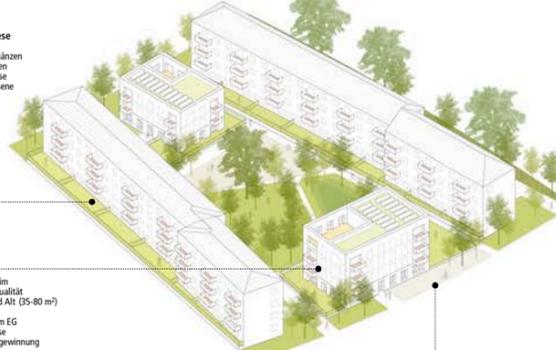
### Akzente am Karl-Lipp-Park

- ablesbare Hochpunkte definieren die Strömellen des Parks
- neuer Auftakt in das Quartier

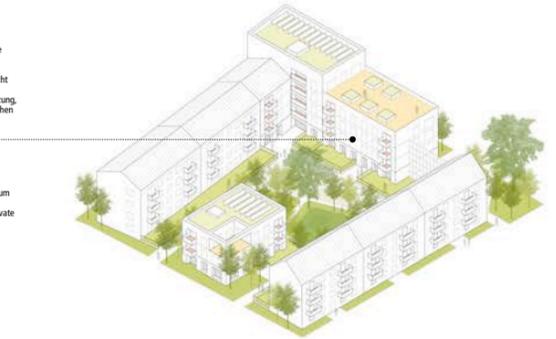
### Naturnaher Bereich



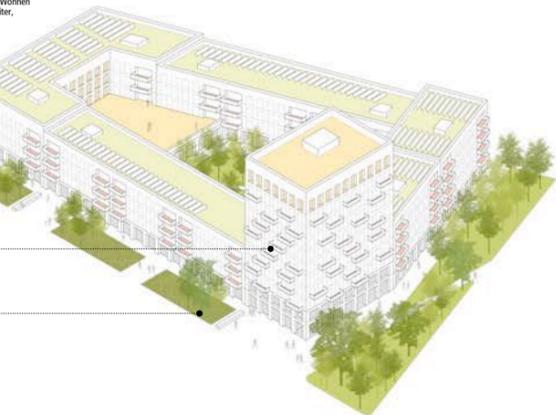
Stadtbaustein • Baugelbiet B



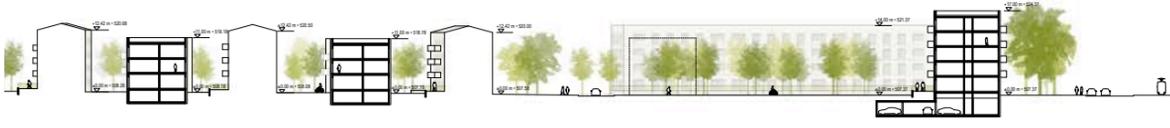
Stadtbaustein • Baugelbiet B Bestand



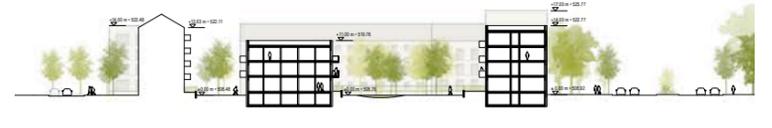
Stadtbaustein • Baugelbiet C



Stadtbaustein • Sonderbaukörper



Schnitt B01 • Dachauer Straße / Nanga-Parbat-Straße quer • M 1:500



Schnitt C01 • Wintrichring / Nanga-Parbat-Straße quer • M 1:500



Schnitt C02 • Wintrichring parallel • M 1:500