



Mixed City und Aktivitätszonen

Das Konzept der Mixed City sieht eine starke Durchmischung der Nutzungen vor.

Marktplatz: Zentraler Ort des urbanen Lebens
Nutzungsschwerpunkt ist der Bereich um den **Marktplatz (Nanga-Parbat-Platz) als zentraler Ort des urbanen Lebens**. Hier konzentrieren sich die wesentlichen sozialen Einrichtungen.

Social Hub
In der Erdgeschosszone des Wohnhofes an der Nanga-Parbat-Wiese sind folgende Nutzungen untergebracht:
- der Moosacher Stadtleiden,
- der Bürgertreff des Stadtquartiers,
- ein Bistro mit schönem Blick auf die Nanga-Parbat-Wiese.

Erziehungsberatung
Im EG befinden sich zudem Coworking-Spaces und Räume für Kulturaktivitäten sowie ein Fitnessstudio zur Abendbelebung.

Erziehungsberatung
Der Wohnhof am Marktplatz kann die Tages- und Nachtpflege sowie betreute Seniorenwohnungen aufnehmen. In den Erdgeschossen an der verkehrsberuhigten Troendle-Straße können weitere soziale Nutzungen wie das Bildungslokal und die Erziehungsberatung untergebracht werden.

Aktivitätszonen
Die Erdgeschosse einer neuen östlichen Randbebauung an der Troendle-Straße (Gebiet E) sollten quartiersbezogene Handelseinrichtungen sowie Büros und Praxen aufnehmen.

Bevorzugte Nutzungen für das Stadtquartier sollten Einrichtungen des Reparaturgewerbes wie RepairCafé, Schneiderei u. a. sein.

In der Geschossbebauung entlang der Dachauer Straße bestehen im EG durchwegs gewerbliche Nutzungen. Diese sollen sich in den Neubauten der Lärmschutzbebauung entlang der Dachauer Straße fortsetzen. Die nach Süden vorspringende Erdgeschosszone ermöglicht größere Nutzflächen für Handel und kleinere Handwerksbetriebe.

Platz mit Kiosk an der Welzenbachstraße
Weitere Platzsituationen entstehen an der Baubergerstraße mit Orientierung zum Karl-Lipp-Park, an der Einmündung Alfred-Drexel-Straße - Dachauer Straße und an der Einmündung Nanga-Parbat-Straße - Welzenbachstraße, wo ein neuer Kiosk eine Bäckerei und die Streetworker aufnehmen soll.

Kurze Wegezeiten zu den Kindertagesstätten
Die Kindertagesstätten gem. Auslobungsvorgaben sind gleichmäßig auf die Wohnbereiche verteilt, so dass von der Wohnung bis zur Kindertagesstätte nur kurze Wegezeiten (2-3 min) entstehen. Kinder müssen somit nicht mehr mit dem Auto zur Kindertagesstätte gebracht werden.

Wohnungsmix
Insgesamt entstehen in den sanierten Bestandsbauten und den Neubauten ca. 2.600 WE (91 m²/WE).
Die einfachen und kompakten Baukörper können sowohl sozialgeförderte wie freifinanzierte Wohnungen, aber auch Genossenschaftsbau oder Baugemeinschaftsbau aufnehmen. Auch ein Angebot an besonderen Wohnformen wie studentisches Wohnen, betreutes Wohnen und Clusterwohnungen ist möglich.
Ein Teil der Dächer kann für Gemeinschaftsräume und Gemeinschaftsdachterrassen genutzt werden.

Belebte der öffentlichen Räume
Insgesamt ist es das Ziel, die Anzahl der zu Fuß Gehenden und der Radfahrenden auf den Straßen und Plätzen und den Grünräumen wesentlich zu erhöhen.
Ein wichtiges Element der Mixed City ist daher auch die Vielzahl der Sport- und Spielflächen. Das grüne Wegenetz eignet sich für Joggen und Spaziergänge. Ein grüner Stadtlloop durchzieht das Stadtquartier und trägt zur Belebung des Stadtquartiers wesentlich bei.

Ein Stadtquartier, in dem man ohne Auto leben kann

Das Mobilitätskonzept verfolgt das Ziel, ohne Auto im Quartier zu leben und zu wohnen. Es ist zu erwarten, dass in Zukunft die Zahl der Bewohner ohne Auto zunehmen wird, in einer Übergangszeit aber noch mit vielen Autos zu rechnen ist.

Tiefgaragen und umnutzbare Parkhäuser
Das Konzept versucht daher nur einen Teil der Stellplätze in Tiefgaragen unterzubringen und einen anderen wesentlichen Anteil in Parkhäusern. Diese können später zu Büros, Coworking-Places, Ateliers u. a. umgebaut werden, wenn der Bedarf an Stellplätzen zurückgeht. In den Parkhäusern sind im EG gebäude integrierte Micro-Mobility-Stationen mit Sharing-Infrastrukturen vorgesehen, kombiniert mit Parkstationen und anderen gemeinschaftlichen Nutzungen.

Radabstellanlagen
Sowohl in den Tiefgaragen wie in den Parkhäusern ist ein Großteil der erforderlichen Radabstellanlagen untergebracht, zusätzlich zu Bikeports in den Nachbarschaftshöfen.

Im Stadtquartier funktionierte alles zu Fuß
Die gute Einbindung in den Umweltverbund aus S-Bahn, U-Bahn und Straßenbahn ermöglicht innerhalb des Quartiers eine autoarme Mobilität mit Ausrichtung auf RadfahrerInnen und FußgängerInnen mit einem engmaschigen Netz an Fußwegen und einem Radwegenetz, das die Hauptadren des Stadtteils aufnimmt. Die Fahrradstraßen Karl-Lipp-Straße und Templestraße werden beibehalten.
Im Süden wird eine neue Brücke für FußgängerInnen und RadfahrerInnen mit Rampe und Treppe sowie Aufzug für RollstuhlfahrerInnen gebaut, die wichtige Verbindung zu den Grünflächen im Süden herstellt.
An den zentralen Bereichen entstehen umfangreiche Fußgängerbereiche mit hoher Aufenthaltsqualität.

Spielstraßen Welzenbachstraße, Gubestraße und Karlingerstraße
Für Autofahrer sollte das Geschwindigkeitsniveau innerhalb des Quartiers von 30 km/h auf 20 km/h, für Radfahrer auf 10 km/h herabgesetzt werden. Das Teilstück der Welzenbachstraße zwischen der Nanga-Parbat-Straße und dem Kiosk sollte für Abkürzungsverkehr gesperrt werden. Eine Umgestaltung als Wohnweg mit Spielstraßencharakter wird empfohlen.
Die Gubestraße wird Spielstraße, ebenso die Karlingerstraße, um Durchgangsverkehr von der Troendle-Straße zur Bauberger Straße zu vermeiden.
Die neu zu gestaltenden Straßenräume fungieren als Klammer im Quartier. Fahrbahn und Gehwege werden in einem einheitlichen versickerungsfähigen Pflaster gestaltet. Es entsteht ein Teppich, der die einzelnen Nachbarschaften verbindet. Die Fahrbahn ist 5,50 m breit und wird von einem Gehweg und einem „Grünen Band“ flankiert. Wechselseitig können Besucherstellplätze untergebracht werden. In dem Band werden markant blühende Bäume gepflanzt. Die Oberflächenentwässerung kann hier in offenen Mulden erfolgen. In Teilbereichen sind Längsparker vorgesehen.
Temporäre Befahrung der Wohnhöfe für Möbetransporte, Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr bleibt erhalten, ebenso für Lastenfahräder z.B. auch als Paket-zusteller. Unterirdische Müllcontainer sind am Rand der Wohnhöfe untergebracht, gut anfahrbar von den Wohnstraßen.
In allen Bereichen des Quartiers sind öffentliche Fahrradabstellplätze vorgesehen für kurzzeitiges Abstellen von Fahrrädern, zusätzlich zu Fahrradabstellanlagen in Tiefgarage und Parkhäusern.

Das umgestaltete Stadtquartier bietet ein differenziertes Angebot an öffentlichen Freiräumen:

Ausweitung des Spiel- und Sportflächenangebots
Statt des undifferenzierten durchfließenden Grünraums, wie ihn die Ursprungplanung vorsah, sollte der Umbau des Stadtquartiers ein differenziertes Netz an öffentlichen Grün- und Freiräumen unterschiedlicher Qualitäten gestalten. Das Konzept sieht vor allem eine Ausweitung des Spiel- und Sportflächenangebots vor, da das Bedürfnis auch wegen der z. T. engen Wohnverhältnisse sich außerhalb der Wohnung aufzuhalten groß sein wird.

1. Erweiterte Nanga-Parbat-Wiese als zentrumsbildender Freiraum
Mit der Erweiterung der Nanga-Parbat-Wiese mit Übergang zum Karl-Lipp-Park wird der zentrale Grünraum zum eigentlichen identitätsstiftenden Charakteristikum des umgestalteten Stadtquartiers.
Am westlichen Rand der Wiese entsteht ein Boulevard mit Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten und mit einer vorgelagerten Wasserfläche. Die Nanga-Parbat-Wiese bleibt von Einrichtungen frei.

Social Hub in der Mitte des Stadtquartiers
Mit den Social- und Kultureinrichtungen im Erdgeschoss des Wohnhofes und dem angrenzenden Marktplatz bekommt der Stadtteil ein neues Zentrum, wo man sich aufhalten und treffen kann.

2. Die Parkanlage Amphion-Park und das parkähnliche Areal des Karl-Lipp-Parks
Beide Parkanlagen mit einem bedeutsamen Baumbestand bieten wohnungsnah Freizeitmöglichkeiten mit Spiel- und sportiven Flächen. Das durchgängige engmaschige öffentliche Wegenetz eignet sich auch als Joggingwege. Ein grüner Stadtlloop durchzieht das Stadtquartier und bringt Leben in die Wohnsiedlung.
Stadtlloops, Spiel- und Sportangebote tragen dem heutigen Bedürfnis nach Bewegungs- und Gesundheitsangeboten Rechnung und beleben das Stadtquartier.

3. Ruhige halböffentliche Nachbarschaftshöfe als Erweiterung der Wohnungen mit ihren z.T. beschränkten Wohnflächen
Die Wohnhöfe sind Orte nachbarschaftlicher Begegnungen und eines informellen Austauschs der unterschiedlichen Bewohnergruppen. Sie ermöglichen Kontakte und Nachbarschaftshilfe. Durch Nachbarschaftstreffs im EG oder auf den Dachterrassen des Gebäude kann diese soziale Qualität des Wohnens wesentlich unterstützt werden.
Wie die Wohnhöfe im Einzelnen gestaltet werden, kann von den Bewohnern bestimmt werden. Sie können Kleinkinderspielfläche, Sitzgruppen, Blumenbeete, Gärten, Fahrradabstellanlagen u. a. aufnehmen.

Gartenzonen
Die Gartenzonen an den Gebäuden werden vorzugsweise mit einer Heckenstruktur aus Vogelnährgehölzen eingefasst. Die in den privaten Gärten farbenprächtig blühenden Obstbäume bieten verschiedenen Tieren Unterschlupf. In den Nachbarschaften zwischen den Gebäuden sind Flächen für urbane Nutzgärten geplant.
Die stark durchgrünte Struktur ist prägend für das neue Quartier. Die Fassaden- und Dachbegrünung und die Verwendung einheimischer, standortgerechter Gehölze ergänzen sich gegenseitig zu einem Mosaik kleinteiliger Lebensräume. Zur Verbesserung der Fruchtbildung werden frühlühende Gehölzarten gepflanzt. Durch das Aufhängen von Nistkästen für Vögel und Fledermäuse werden geeignete entsprechende Habitate geschaffen.

