



Blick entlang der Welzenbachstraße:
Der abgeloste Kiosk als zentraler Treff- und Versorgungspunkt / Die Kopfneubauten fassen den Straßenraum



EG Lärmschutz und Sanierung Wintrichring 1:500



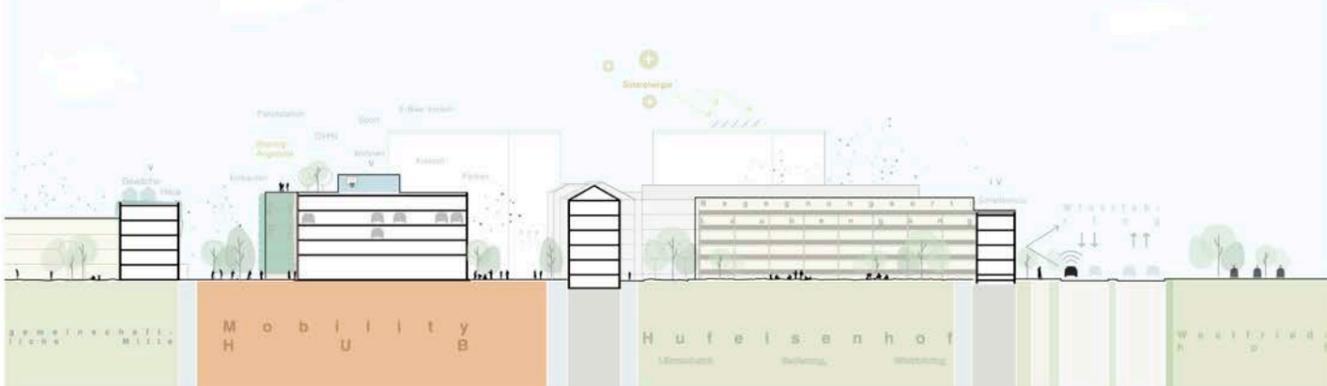
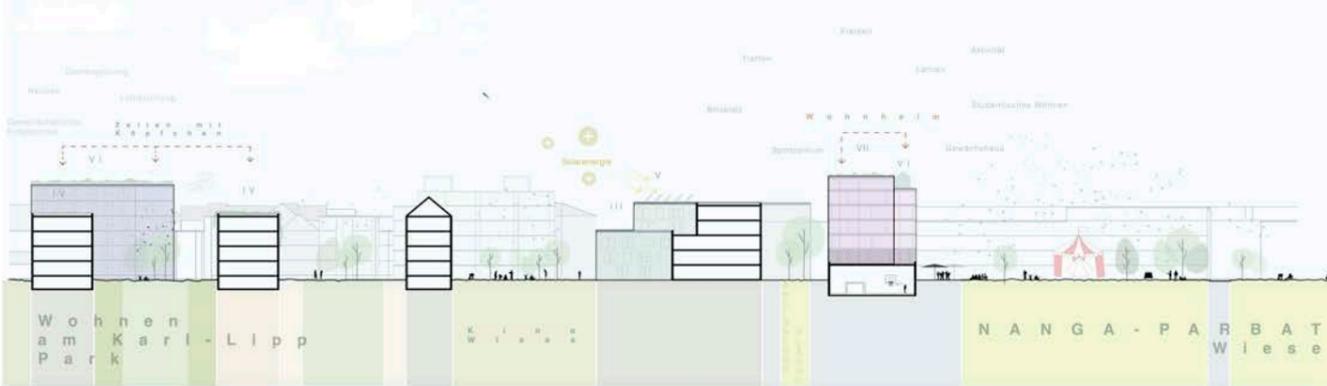
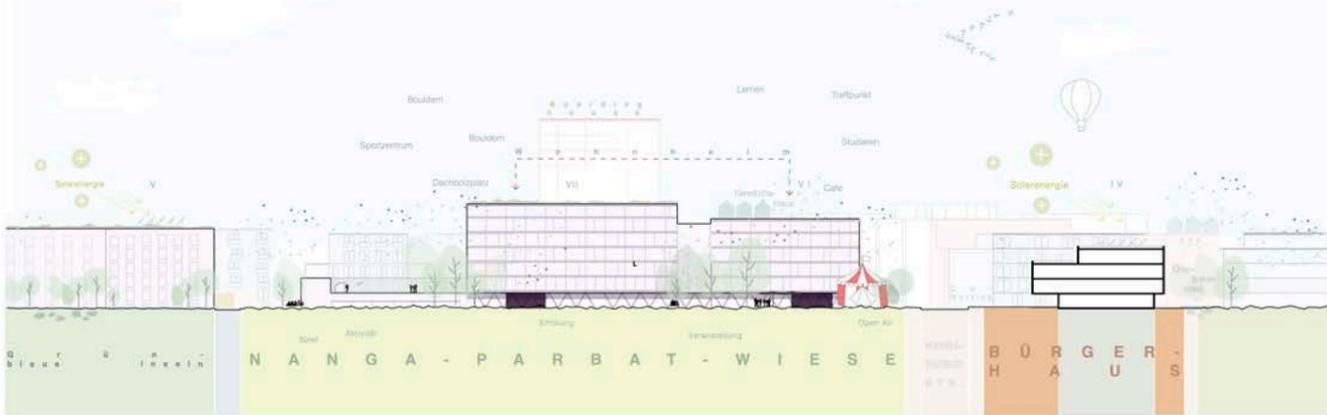
RG Lärmschutz und Sanierung Wintrichring 1:500

Schallschutzbebauung Wintrichring

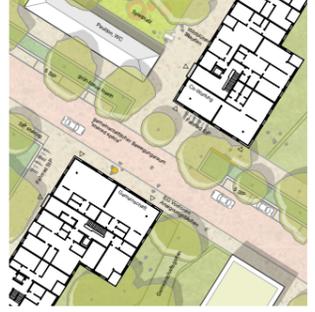
Der Bereich C grenzt unmittelbar an den Lärm emittierenden Wintrichring. Dabei stehen die Wohnzeilen giebelförmig zur Straße, sodass sämtliche Fassaden und Freiräume den Belastungen ungehindert ausgesetzt sind. Dem vorhandenen Rhythmus folgend, um einen dritten schlanken Baukörper ergänzt bilden jeweils zwei Bestandszeilen einen grünen Innenhof. So sind die mehrheitlich durchgesteckten Ost-West-ausgerichteten Wohnungen zumindest auf einer Seite beruhigt. Durch das abwechselnde Schließen und Öffnen im Bereich der Erschließung wird zudem Rücksicht auf die Frischluftschneise genommen.

Der Neubau bildet ein modernes und flexibles Wohnhaus als Laubengangtypus. Die Erschließung der einzelnen zusammen schaltbaren und „atmenden“ Wohnungen erfolgt von Norden. Zum Lärm belasteten Süden ist eine weitere Filterschicht vorgesehen, die sowohl schützende als auch kommunikative Funktionen übernimmt.

Die Laube kann über die bestehenden Häuser hinweg gedacht werden, sodass diese auch vom neuen barrierefreien Anschluss profitieren. Eine gemeinsame Dachterrasse krönt das Ensemble und wird u.a. von einem Wohnflächen-entlastenden Waschkablen bespielt. Im Erdgeschoss mit direktem Anschluss an das Haupttreppenhaus befindet sich der Gemeinschaftsraum.



DG Lärmschutz und Sanierung Wintrichring 1:500



EG Neubau Karlingerstraße 1:500

Bestandsanierung und Neubau Welzenbachstraße

Im Bereich B2 stehen um die Nanga-Parbat-Wiese radial angeordnet identitätsstiftende Zeilenbauten. Der städtebauliche Ansatz soll weiterverfolgt und gleichzeitig Straßenraum bildende Kanten erzeugt werden. Als prägnante Kopfbauten bilden diese den Abschluss des vorgefundenen „Fächers“.

„Big-Houses“ verdichten als 6-Spänner im Zweibelprinzip mit relativ kleinem Fußabdruck. Auf den Bestand wird aufgestockt. Für die Gemeinschaft wird eine großzügige Dachterrasse angeordnet. Schattenspendend und energetisch sinnvoll ist das zurückgestaffelte PV-Dach.

In der Schnittstelle zwischen Bestand und neu befindet sich auf der Erschließungsseite im Nord-Osten jeweils ein Treppenturm mit Aufzug, sodass die auch die sanierten Bestandswohnungen ausnahmslos barrierefrei erschlossen werden können und somit ihren Beitrag zu einem integrativen Quartier leisten.

Im EG der Kopfbauten befinden sich öffentliche bis halböffentliche Flächen. Vom einfachen Gemeinschaftsraum über Co-Working- und Homeoffice-Bereichen über Laden-Lokale und kleine Gewerbeflächen sind dort Nutzungen angesiedelt, die die Welzenbachstraße von der Hugo-Troendle-Straße über den Kiosk bis zur Nanga-Parbat-Straße bespielen.



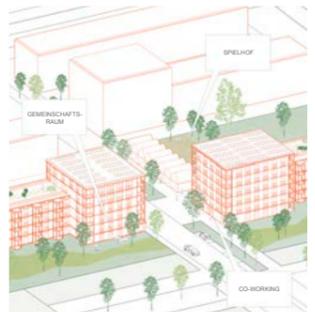
RG Neubau Karlingerstraße 1:500



DG Neubau Karlingerstraße 1:500



EG Kopfbau und Sanierung Welzenbachstraße 1:500



Neubau Karlingerstraße

Die Nachbarschaft um den Bereich A zeichnet sich durch viel gewachsenes Grün aus. Diese sind für den Ort prägend und spielen im Hinblick auf die Ersatzneubauten eine übergeordnete Rolle. So orientieren sich die Neubauten in ihrer Setzung weiterhin am Bestand.

Ergänzt werden die Neubauzeilen jeweils mit einem höher ragenden Kopfbau. Diese bilden nicht nur Markzeichen entlang des Straßenzugs, sondern beherbergen gleichzeitig gemeinschaftliche und halb-öffentliche Nutzungen im EG. Im vorletzten Geschoss befindet sich dort der Zugang auf die Bewohnerdachterrasse.

Der Riegel selbst ist ein wirtschaftlicher Wohnungsbau mit einer 3-Spänner Erschließung. Die besonderen Qualitäten dieser Gebäude liegen darin, dass alle Wohnungen einen Süd- oder Westbalkon haben, die zum gemeinschaftlichen Garten mit großgewachsenem Baumbestand hin orientiert sind.



RG Kopfbau und Sanierung Welzenbachstraße 1:500