

Auch die Heilig-Geist-Kirche erhält wirkungsvollere Blick- und Wegebeziehungen. Sie ist sowohl von Osten als auch Westen kommend = Zielort einer ruhigen neuen Promenade die parallel zur Dachauerstraße verläuft

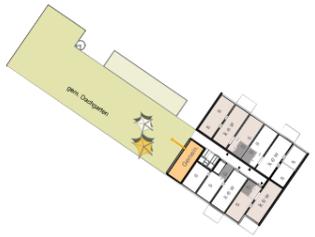


Promenade zur Heilig-Geist-Kirche



Entwicklungsbereich B 1
an der Hugo-Tröndle-Straße

Das Quartier wird flächenmäßig rückgebaut, um die Nanga-Parbat-Wiese zu vergrößern. Mit den Neubauten wird trotzdem eine hohe Dichte erreicht, da die Straßenrandbebauung mit 6 Geschossen und Spannern mit 14 m Haustiefe ausgeführt wird. Das Hochhaus in Blickachse der Kartingerstraße hat eine einmalige Lagequalität mit Blickbeziehungen zum Schloß Nymphenburg, zur Innenstadt und zum Olympiapark. Dieses Gebäude würde derzeit im frei finanzierten Wohnungsbau einen Verkaufswert von ca. 75 100 Millionen Euro erzielen. Dieser könnte dem geforderten Wohnungsbau zu Gute kommen.



3.OG M 1:500

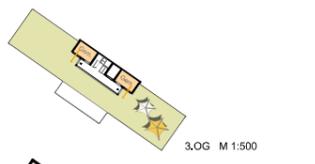


2.OG M 1:500



Entwicklungsbereich B 4
an der Dachauerstraße

Dieses Quartier wird in der Substanz aufgelassen und städtebaulich völlig neu geordnet. Alle Wohnungen werden von einer neuen „Promenade“ erschlossen, die lediglich für Notfahrzeuge befahrbar ist. Diese Promenade schafft „Ordnung“ und Identität nicht zuletzt durch die Ausrichtung auf die Heilig-Geist-Kirche. Zur Dachauerstraße erfolgt der Abschluss mit einer Haustypologie, die auf veränderte Wohnformen „nach Corona“ reagiert (Home-Office-Räume etc.) und durch die Grundrissoorganisation Schallschutz gewährleistet. Diese Häuser werden unter Beachtung des hochwertigen Baumbestands platziert. Zur grünen Mitte hin gewährleisten siebengeschossige Punkthäuser eine sehr hohe Wohnqualität.



3.OG M 1:500



2.OG M 1:500



1.OG M 1:500



EG M 1:500



Entwicklungsbereich B 2
an der Welzenbacherstraße

Das Quartier wird zur Vergrößerung der Wiese ebenfalls flächenmäßig rückgebaut - bei gleichzeitiger Erhöhung der baulichen Dichte. Es kann „Haus für Haus“ entwickelt werden. Die TG kann dabei sukzessive erweitert werden. Im jeweiligen Kopfbau an der Welzenbacherstraße werden gemeinschaftliche bzw. gewerbliche Räume integriert. Der nicht neu überbaute Teil des bestehenden Kellergeschosses (an der großen Wiese) wird in die Freiflächenplanung einbezogen und kann z.B. mit Abbruchmaterial aufgefüllt werden.



1.OG M 1:500

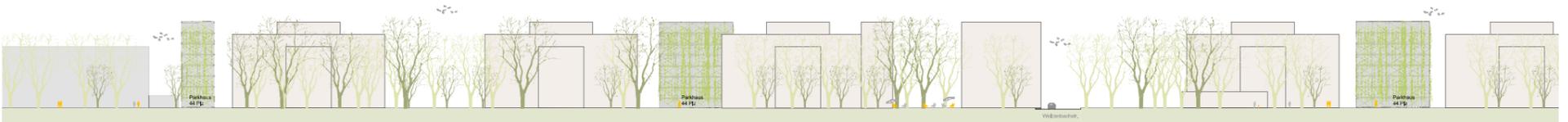


Entwicklungsbereich B 3
an der Welzenbacherstraße

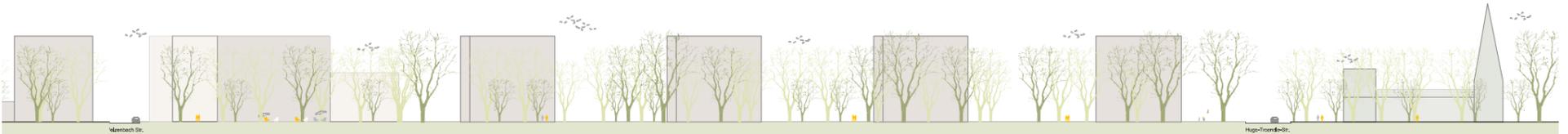
Die Baukörper bleiben erhalten. Es erfolgt eine Nachverdichtung durch Aufstockung und das zentrale siebengeschossige Punkthaus. Der erdgeschossige südliche Gewerbereg wird in Einklang mit der wichtigen Fuß-Radwegverbindung erneuert.



EG M 1:500



Schnitt C-C M 1:500



Schnitt D-D M 1:500