

Blick in den Wohnhof von der Dachterrasse an der Karlinger Straße

- Baulich
- Parkautomat
- Lückenschluss Glaswand
- Bestandsbäume

ParkierungBaumschutz Schallschutz
 Entlang der Dachauerstraße und des Wintrichs wird eine Kombination aus baulichem Schallschutz (Grundrissorganisationen vgl. Entwicklungsbereiche B 4 und C) und Glas-Schallschutzwänden zwischen dem Baubestand angeboten. Die Maßnahmen werden jeweils auf den Baubestand abgestimmt.

- Extensive Begrünung und auch gärtnerische Nutzung der zusammenhängenden Gründächer und intensive Fassadenbegrünungen der Baukörper
- Intensive Nutzung des Potentials „Solarenergie“ bei allen Flächen
- Regenwasserrückhaltung, -nutzung und Versickerung auf dem Areal

Die Fassaden werden in Teilen begrünt.
 Nachhaltiges Regenwassermanagement:
 Im Zuge der Nachverdichtung des Quartiers werden Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen nach dem Prinzip der Schwammstadt vorgesehen, um eine Verringerung und Verzögerung von Niederschlagsabflüssen zu erreichen. Dadurch und durch die kontinuierliche Versorgung der Vegetation mit Wasser können die Grünflächen gleichzeitig auch eine stärkere Kühlungswirkung entwickeln und damit Hitzeereignissen entgegenwirken. Neubauten und Aufstockungen erhalten Gründächer mit einer höheren Substratdicke, welche das Regenwasser zurückhalten und langsamer abgeben. Das abfließende Regenwasser wird nicht in die Kanalisation abgeleitet, sondern in bepflanzten Retentionsmulden und abgesenkten Retentionsflächen aufgehalten. Im Straßenraum versorgt das in Baumgründen gespeicherte Wasser die Baumneupflanzungen. Die Keller der abgebrochenen Gebäude können zusätzlich als Retentionsbecken genutzt werden. Die Bodenversiegelung wird auf das erforderliche Minimum reduziert. Die Fußwege innerhalb des Quartiers werden mit durchlässigem Belag ausgebildet.

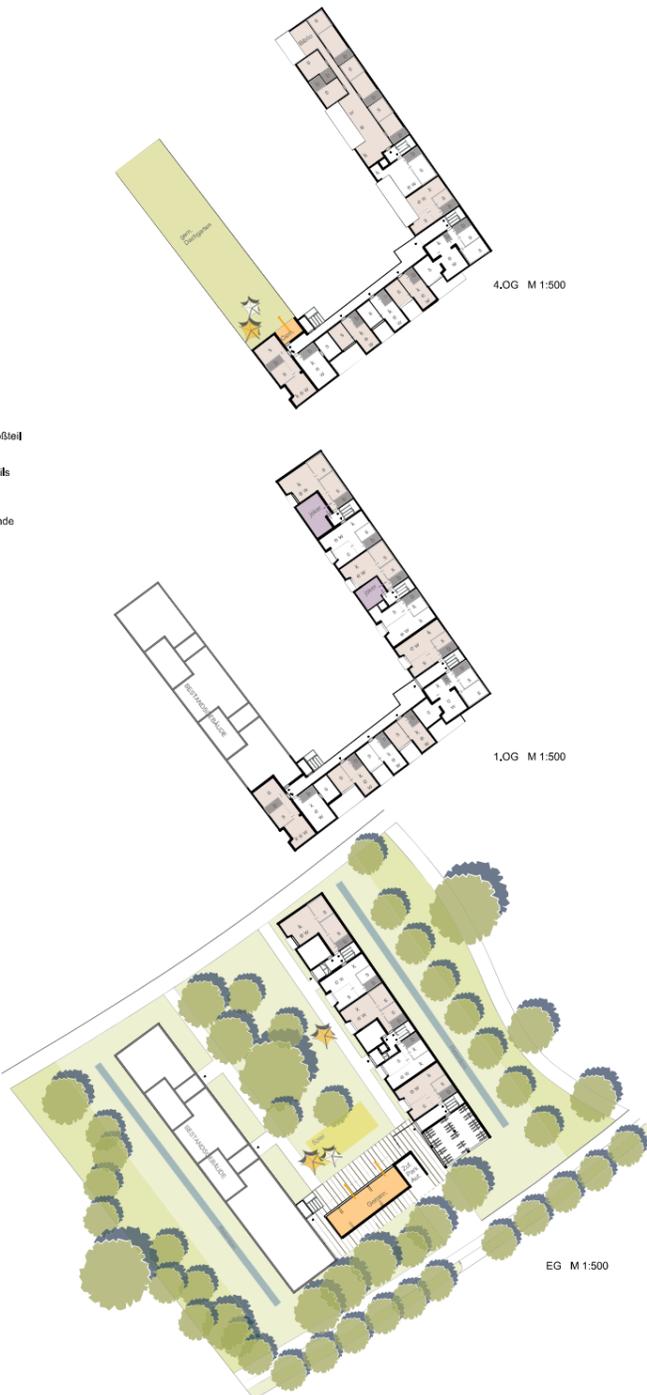


Entwicklungsbereich C
 am Wintrich

Die bestehenden Hauszeilen werden mit Neubauten zu Wohnhöfen ergänzt. Erschließung aller Häuser von den Wohnhöfen aus. Die Neubauten fungieren als Schallschutz zum Wintrich. Die Treppenhäuser der Neubauten schaffen Barrierefreiheit für einen Großteil neuer (und alter Wohnungen). Im EG ist der Lift für den unterirdischen Multiparker integriert, die Zufahrt erfolgt unmittelbar vom Wintrich.
 Die jeweils östliche Bestandszeile der Wohnhöfe wird aufgestockt und kann mit Clusterwohnungen belegt werden. Das Dach der jeweils westlichen Bestandszeile dient als gemeinsamer Dachgarten.

Der Kindergarten wird in ein neues siebengeschossiges Punkthaus integriert wodurch neues „Baurecht“ entstehen kann. Die bestehende westliche TG könnte eine andere Zufahrt erhalten, wodurch wertvolle EG-Nutzung zum Amphionpark erzielbar wäre.

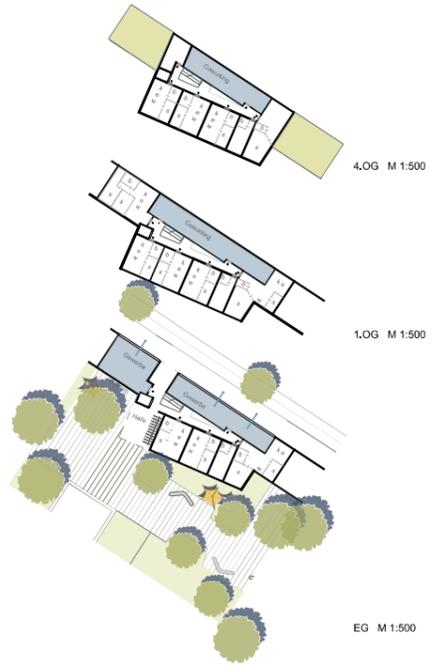
Beispiel für weitestgehenden Erhalt der Substanz bei gleichzeitigem Einbau eines barrierefreien Zugangs (vom Wohnhof aus) mit darüberliegender Clusterwohnung



Entwicklungsbereiche D1 und D2
 an der Dachauerstraße / Gubstraße

Aufgrund der Vielzahl von Grundstückseigentümern dürfte eine ganzheitliche Entwicklung relativ idealistisch sein. Wir sehen entlang der Dachauerstraße eine Haustypologie, die Büros zur Straße im Nordosten und Wohnungen zur Südwestseite ermöglicht.
 Grundriss

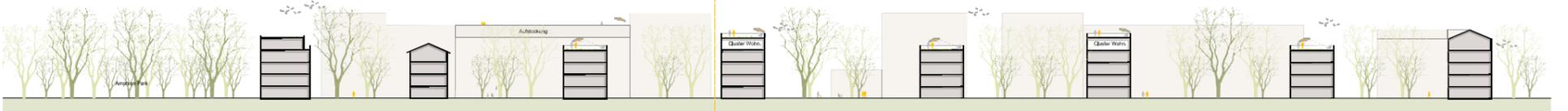
Im Quartiersinneren schaffen Wohnhöfe (analog zum Entwicklungsbereich A) städtebauliche Orientierung. Eine Promenade (analog zum Bereich B 4) schafft eine interne Verbindung zur Heilig-Geist-Kirche. Der Bereich an der Bauberger Straße sollte unbedingt in der Form umgesetzt werden, dass er die Quartiersgarage enthält und an der Kreuzung Dachauerstraße eine städtebauliche „Dominante“ aufweist. Hier wäre ein Hotel eine optimale Nutzung.



Entwicklungsbereiche E 1, E 2 und E 3

Wir schlagen Änderungen vor, die die Fuß- und Radwegverbindung von Moosach Bahnhof zum Westfriedhof stärken. Durch markante Punkthäuser als Auftakt und Abschluss des Karl-Lipp-Parks mit entsprechender GF-Mehrung werden Anreize geschaffen, die Wegebeziehung großzügig zu gestalten.

Soziale Einrichtungen
 Die Heilig-Geist-Kirche als religiöser und kultureller Ort wird über die neue Promenade sehr gut fußläufig erreicht. Eine Aufstockung des Alten- und Servicecenters könnte (betreute) Altenwohnungen ermöglichen. Die sozialen Einrichtungen der Mauritius-Kirche können unter Inanspruchnahme (Aufstockung...) des Parkplatzes erweitert werden.



Schnitt E-E M 1:500



Schnitt F-F M 1:500