

1005

Oliv ARCHITEKTEN, München

Igor Brncic

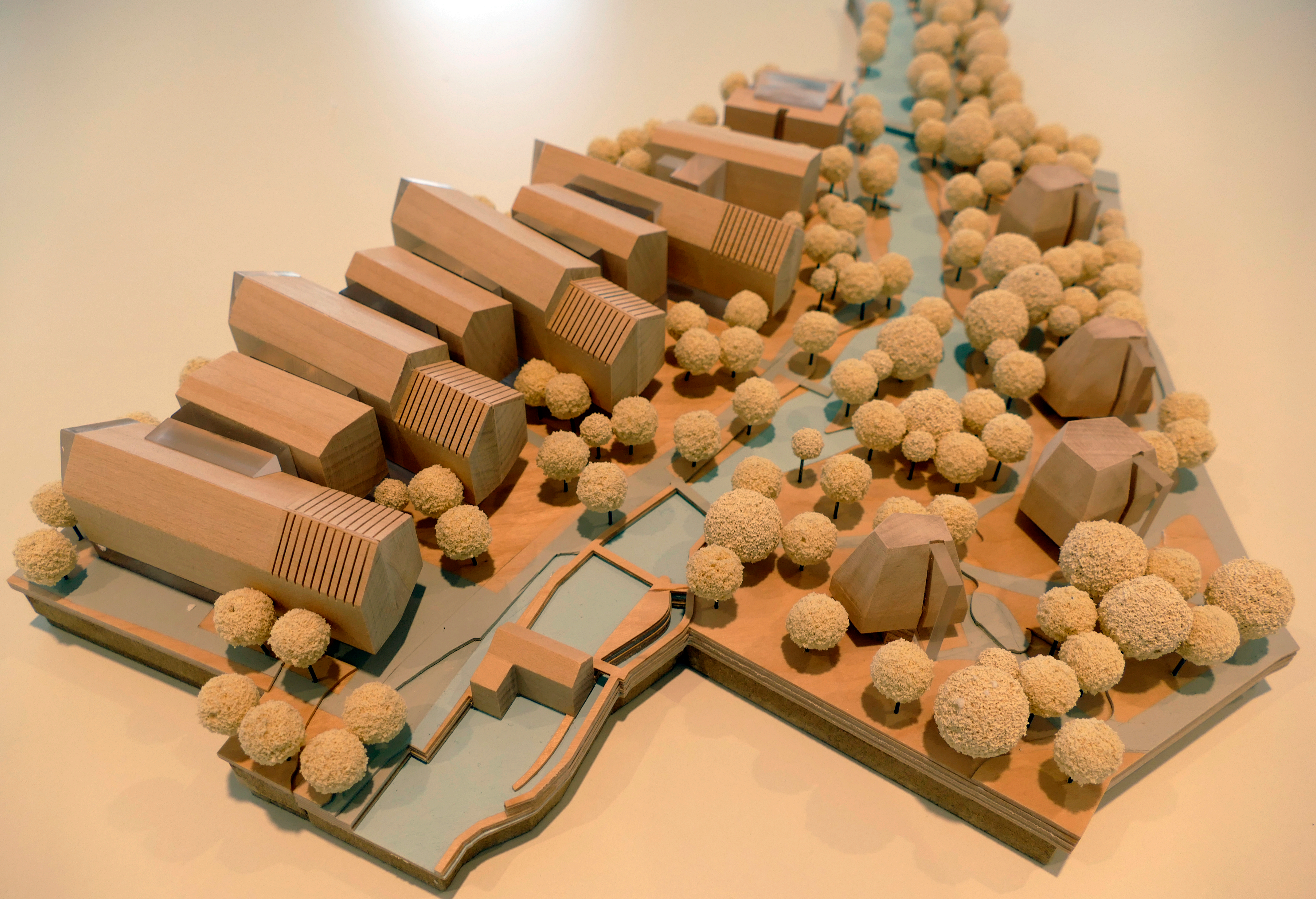
fischer heumann landschaftsarchitekten, München

Eva Fischer, Michael Heumann

Mitarbeit: Marius Pawliczek, Florian Muhr, Hanna Moskal, Anna Para,
Veronika Maier, Hendrik Ullmann

Haustechnik: MEAC

Tragwerk: Berk + Partner



STOCKDORF - NEUES LEBEN AN DER WÜRM

ZWISCHEN BOOTSHÄUSERN UND BAUMHÄUSERN

STÄDTEBAU UND ENTWURF

Die Struktur des Entwurfes gliedert sich in fünf ablesbare Baukörper, welche durch zurücktretende Zwischenbaukörper verbunden sind. Die Proportionierung der zusammenhängenden Struktur bildet die für den Ort erforderliche, städtebauliche Maßstäblichkeit.

Zur Gautinger Straße hin stellen sich in diesem Rhythmus die begrünten Stirnseiten der Hauptbaukörper sichtbar dar. Die mit Bäumen und Bepflanzung befüllten Zwischenbereiche signalisieren die Zugänge zu den Einheiten und schaffen erkennbare Angebote zur Durchwegung des Quartiers. Sie deuten bereits jetzt auf die zukünftige Verbindung von Stadt- und Naturraum hin.

Zur westlich gelagerten Würm wiederholt sich das städtebauliche Bild, wird jedoch durch die Ausdehnung der Gebäudefinger hin zum Wasser verstärkt. Räumliche Bezüge zur renaturierten Würm werden hergestellt. Der Gebäudekomplex verzahnt sich mit seiner Umgebung. Durch die thematische Differenzierung der Fluß- und der Straßenseite integriert er sich sowohl in den Natur-, als auch den Stadtraum.

Die Ausbildung einer Satteldach-Struktur fördert diesen Ansatz in der Gestaltung. Eine subtile Faltung der Fassaden greift die Formensprache auf und signalisiert den Anspruch an die neue Identität des Quartiers.

Die Gebäudefinger schaffen durch deren Dimensionierung einen Übergang zum südlich gelegenen, bestehenden Wohn-Solitär.

Der Wohnbau soll erhalten bleiben. Dessen Erhalt signalisiert den bewussten Umgang mit den Fragen der heutigen Zeit.

Was ist Nachhaltigkeit? Die Weiterführung des Bestandes! So soll dieser im Sinne des gesamtheitlichen Entwurfes angepasst werden.

Der Bau wird um Terrassen und Austrittsflächen entlang der Fassade, sowie auf dem Dach, erweitert. Eine energetische Sanierung ist obligatorisch. Es bildet sich ein gesamtheitliches Ensemble.

Westlich der Würm zeichnet sich ein anderes Bild ab. Ein üppiger Baumbestand führt zu einem differenzierten Umgang mit der Aufgabenstellung.

Vier Baukörper verteilen sich frei über das Gelände, umschrieben von Naturraum, die Würm immer in Sicht. Hier diktiert der Naturraum die städtebauliche Anordnung, gestaltet den Stadtraum.

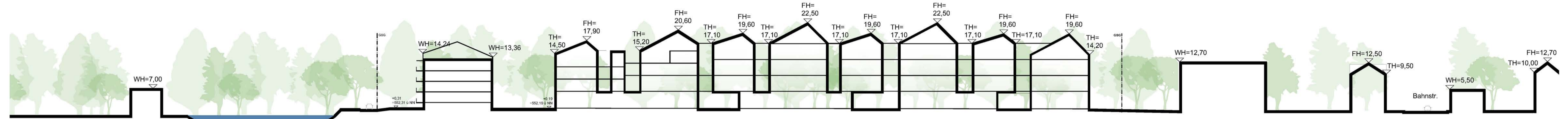
Die Wohnbauten werden aufgeständert. Die Versiegelung des Grundstücks wird auf den Erschließungskern und Technik – und damit auf ein Minimum – reduziert. In Folge dieses Entwurfmerkmals rücken sämtliche Geschosse höher, sie rücken den Baumkronen und damit dem Erlebnis des Naturraums auf allen Geschossen näher. Die Landschaft unterhalb der Häuser wächst weiter, umfließt die Gebäude.

Das gesamte Quartier öffnet sich sowohl für den Nutzer, als auch der Öffentlichkeit. Ein prägender und vernetzender Anziehungspunkt für Stockdorf entsteht.

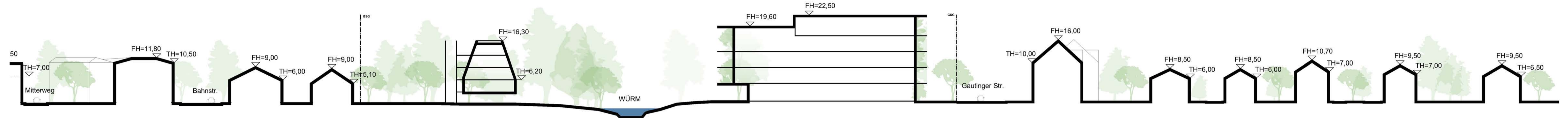
Das Thema des Entwurfes wird sichtbar ...die Integration und Interaktion von Naturraum und Stadtraum!



PERSPEKTIVE BOOTSHÄUSER GAUTINGER STRASSE



SCHEMASCHNITT NORD-SÜD M 1:500

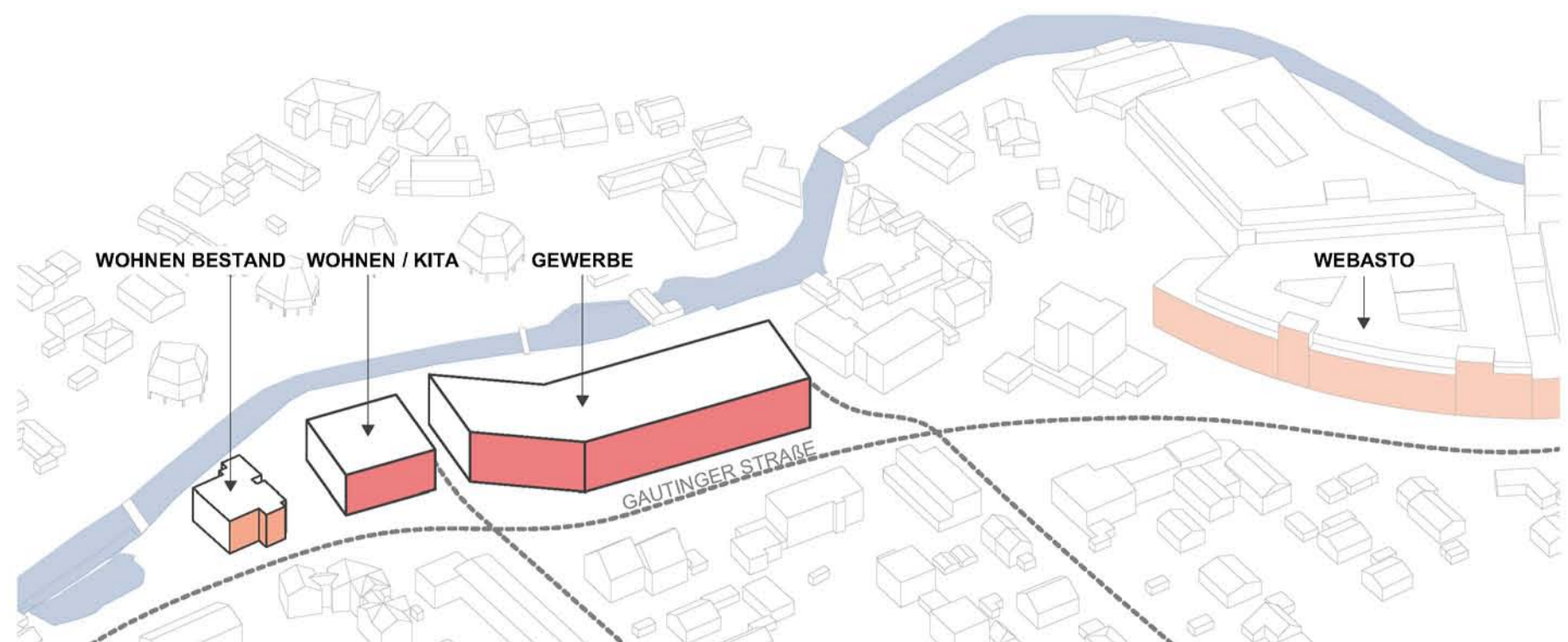


SCHEMASCHNITT OST-WEST M 1:500

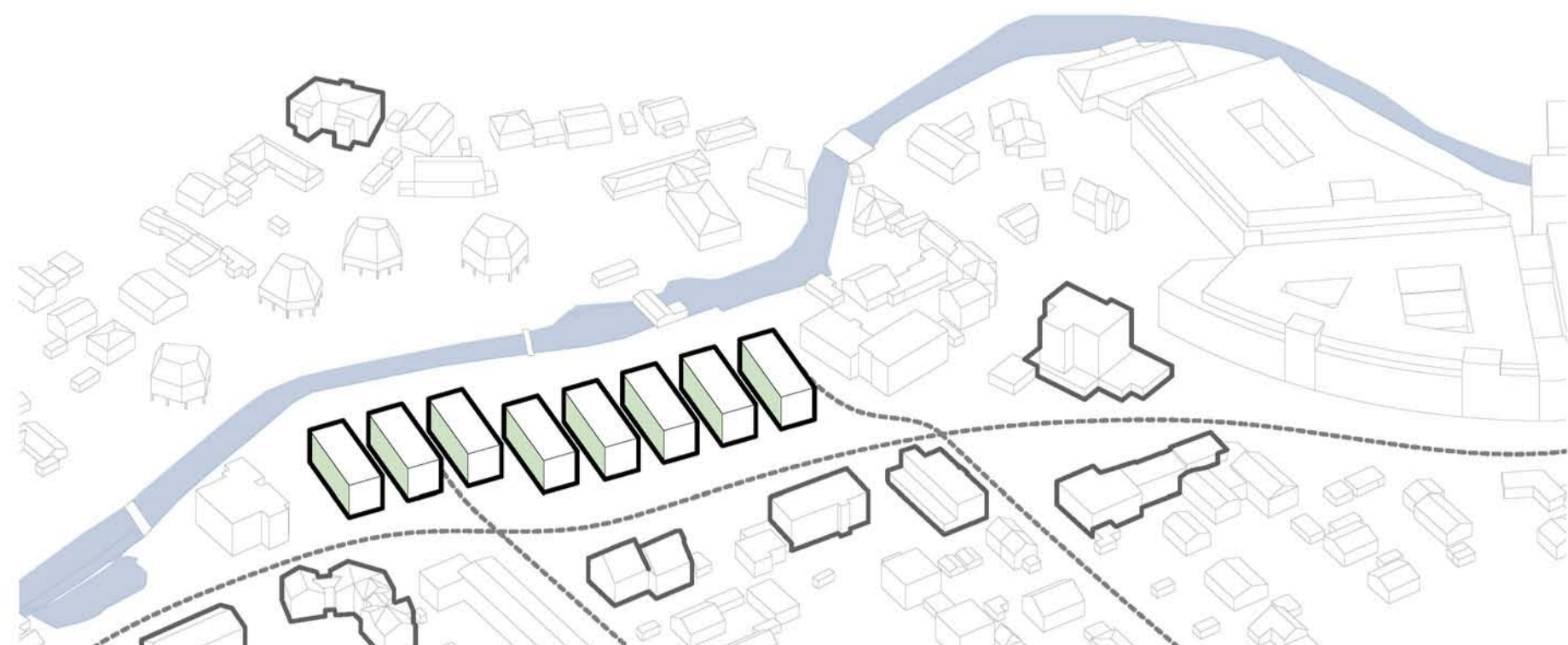


SOZIALES MITEINANDER AN DER WÜRM

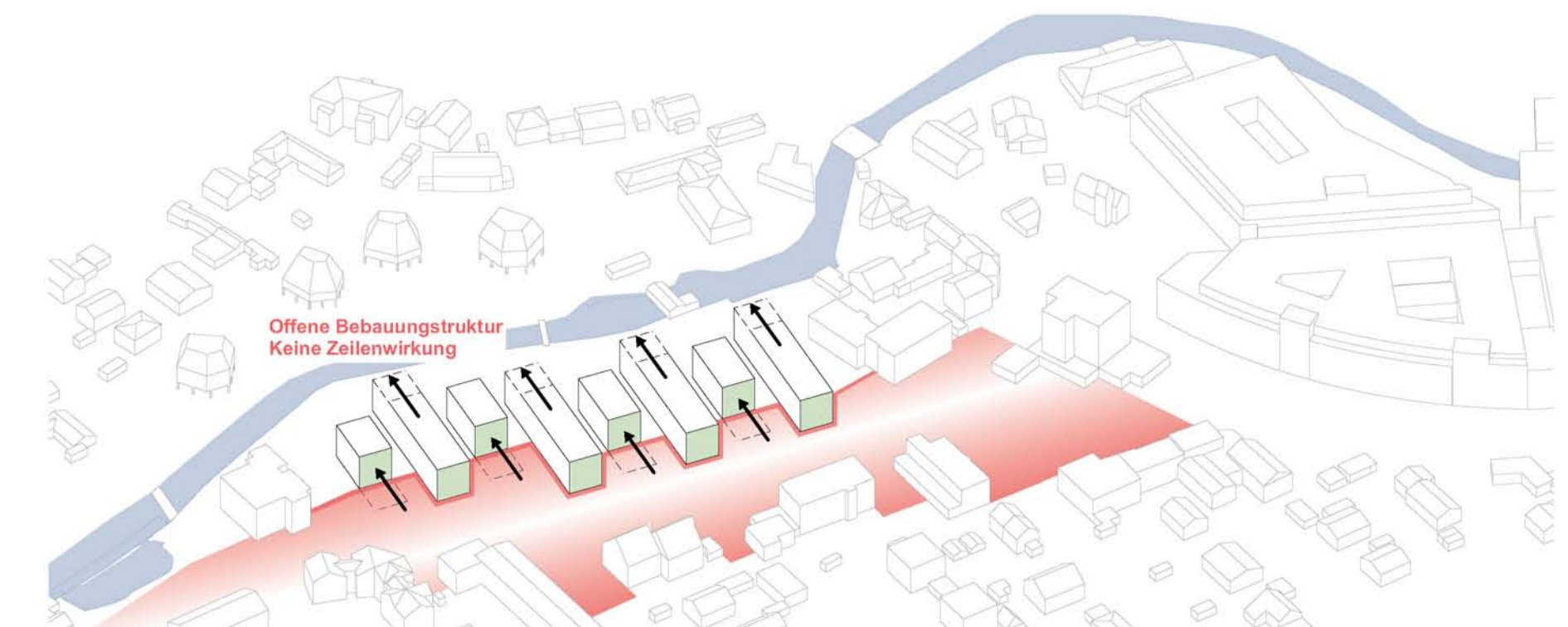
STÄDTEBAULICHES KONZEPT



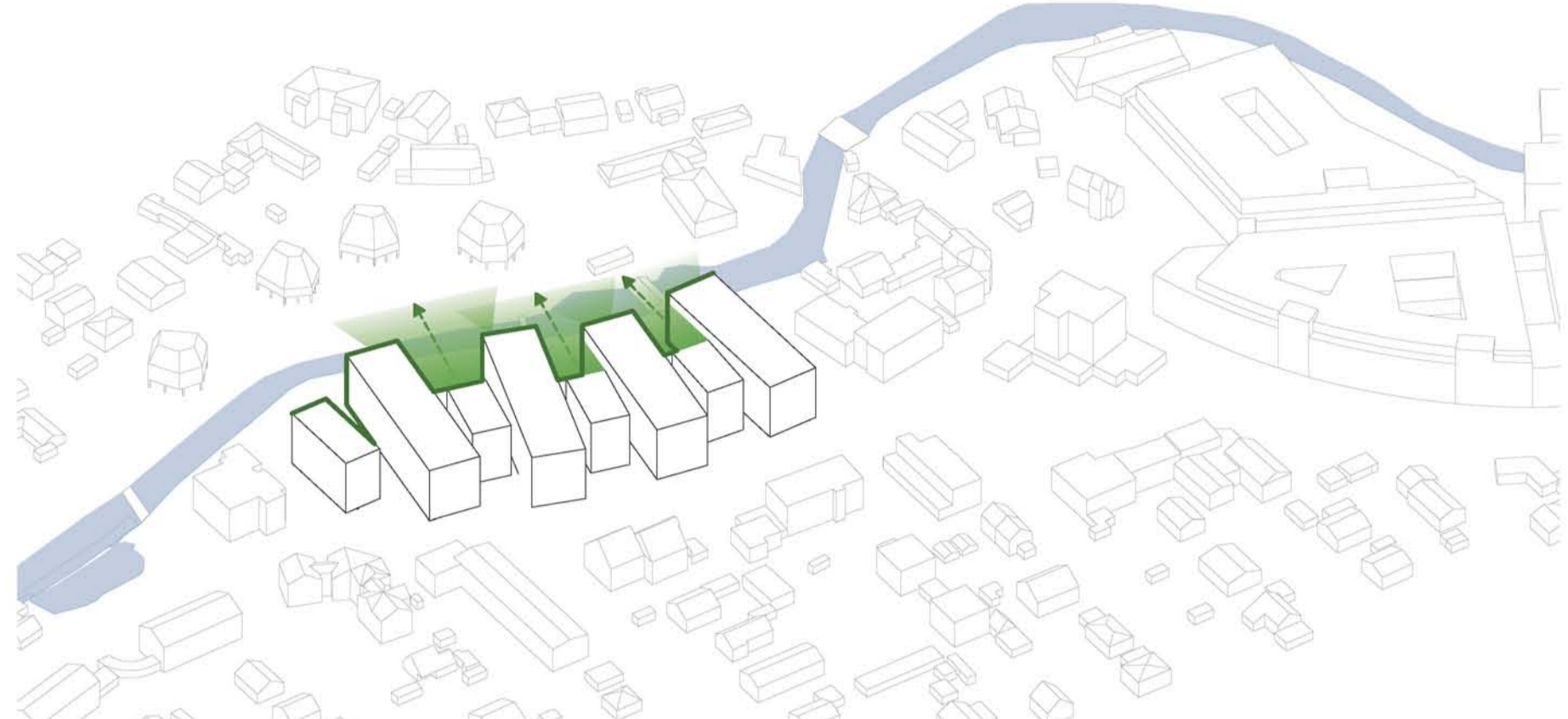
Grundstück >> Nutzung >> Raumprogramm >> Großformat



Teilung gem. der Maßstäblichkeit der Umgebung



Einrücken der Zwischenbaukörper >> Definition der Kontur des Straßenraumes



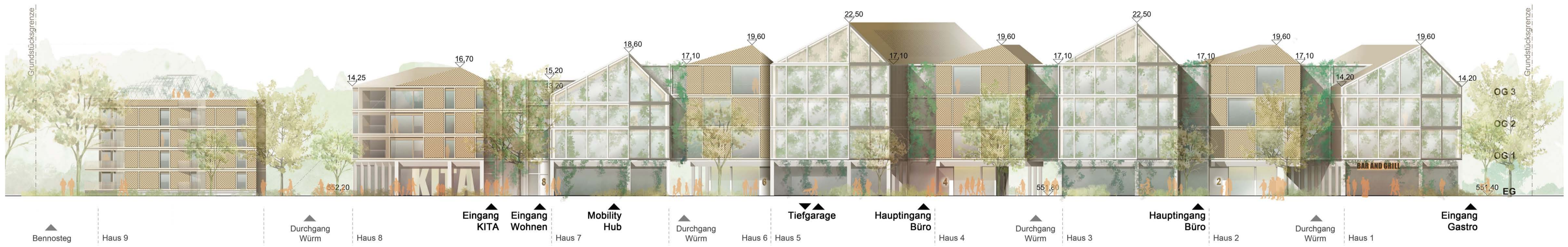
Verlängerung und Orientierung der Hauptbaukörper in Richtung Würm >> Definition der naturnahen Freiräume entlang der Würm



Aufständigung >> „Bootshaus“ >> Schaffen von Blickbeziehungen >> Durchlässigkeit >> Transparenz

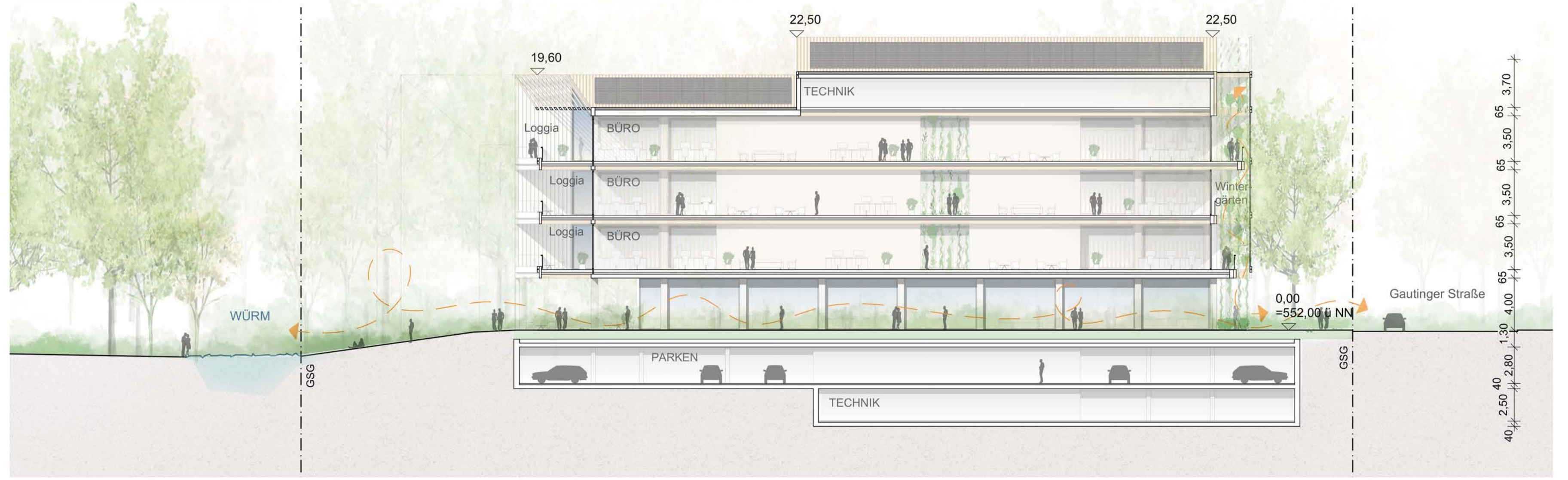
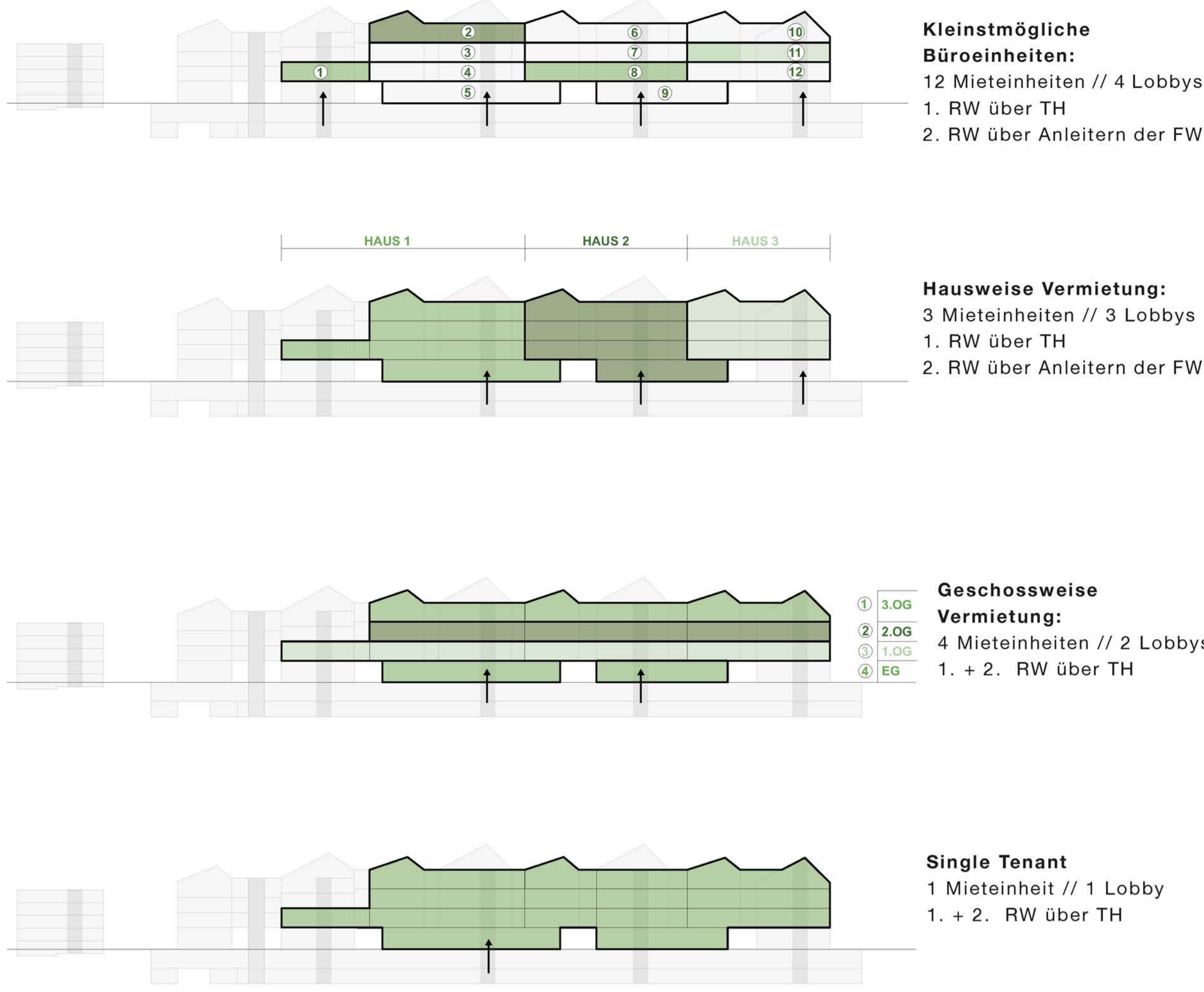


Ausbildung von Satteldächern >> Einbindung in die Umgebungsstruktur >> Identitätsstiftende Gestaltung der Baukörper

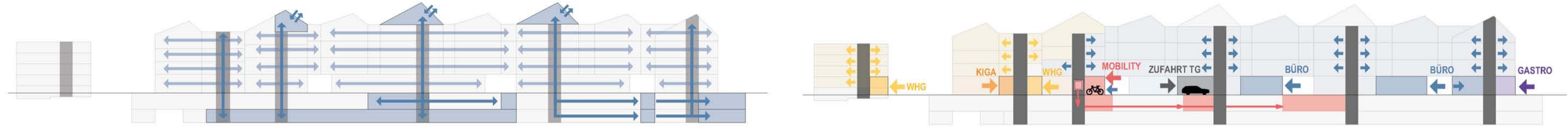


REALISIERUNGSKONZEPT OST ANSICHT BOOTSHÄUSER GAUTINGER STRASSE M 1:250

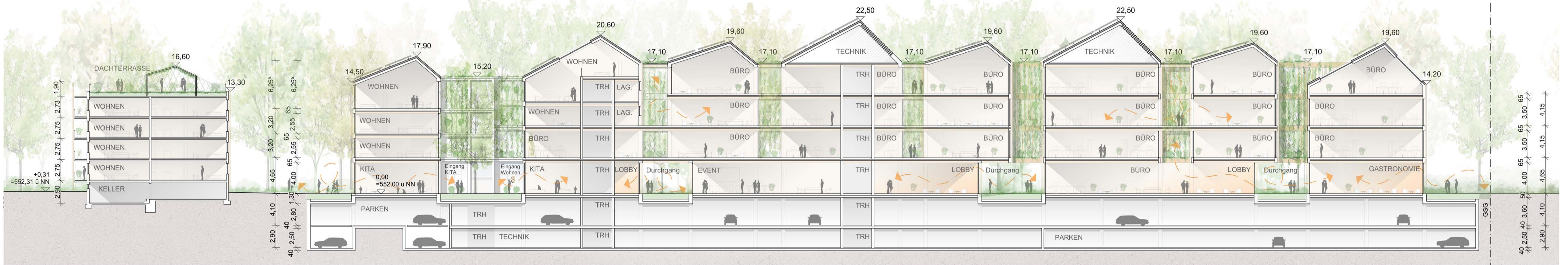




REALISIERUNGSKONZEPT OST QUERSCHNITT BOOTSHÄUSER M 1:250



FLEXIBILITÄT | VERMIETUNGSZENARIOEN



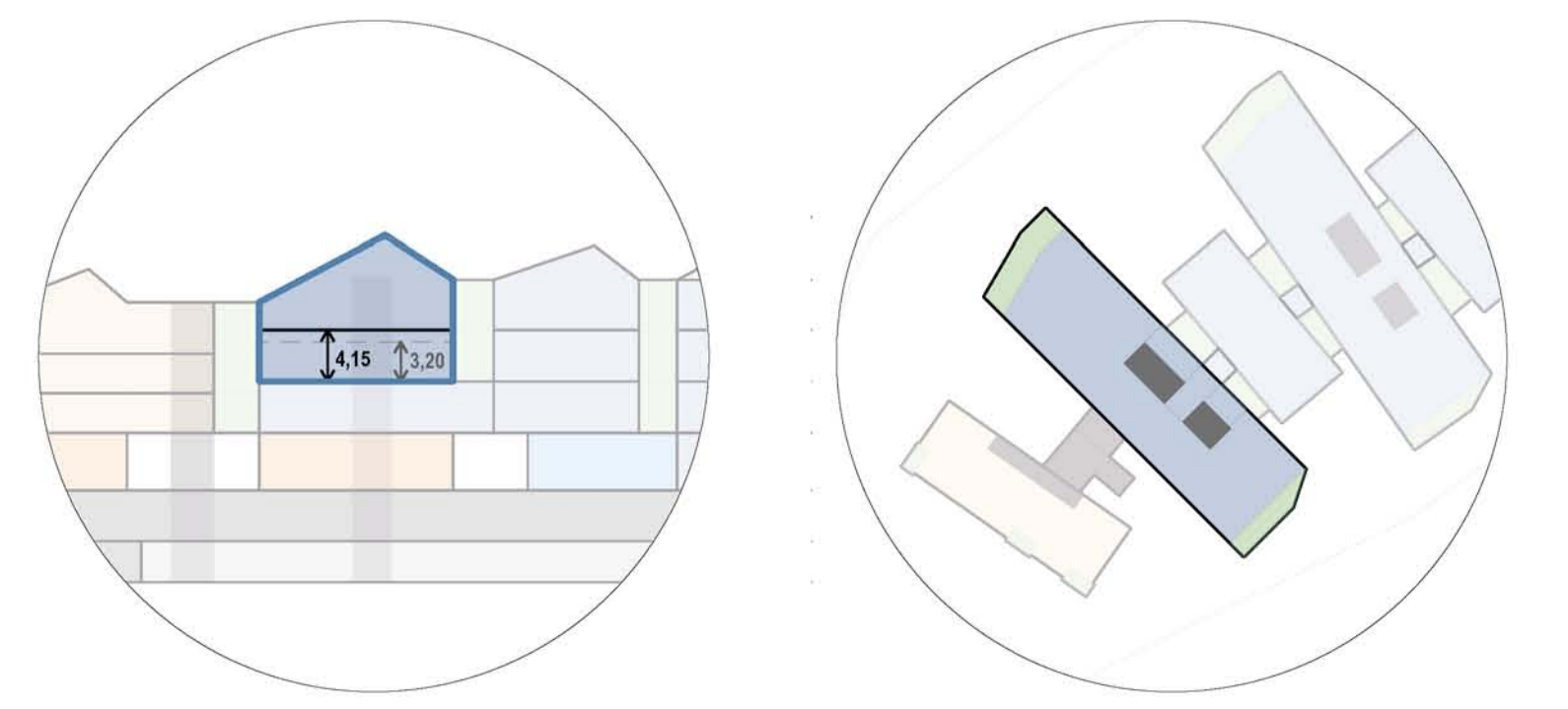
REALISIERUNGSKONZEPT OST LÄNGSSCHNITT BOOTSHÄUSER M 1:250

- WOHNEN
- BÜRO: Workspace
- BÜRO: Community Space
- EVENT (Sondernutzung)
- KINDERGARTEN
- GASTRONOMIE
- TECHNIK / LAGER
- ERSCHLIEBUNG
- MOBILITY
- PARKEN inkl. Erschließung
- PARKEN (überdacht)
- FREIFLÄCHE (überdacht)
- WINTERGARTEN / LOGGIA



REALISIERUNGSKONZEPT OST GRUNDRISS BOOTSHÄUSER OG 3 M 1:250

UMNUTZUNG WOHNEN ZU BÜRO



Mögliche Umnutzung von Wohnen zu Büro im 2. + 3. OG
Anpassung der Geschosshöhe von 3,20 m auf 4,50 m erforderlich

NACHHALTIGKEITSKONZEPT

Nicht nur die Fassadengestaltung aus Holz, sondern auch eine fortschrittliche Bauweise im Cradle- to Cradle-Prinzip tragen zur Nachhaltigkeit des Entwurfes bei: Für den Gewerbebau wird eine Holz-Hybrid-Bauweise mit vorgefertigten Bauteilen vorgesehen. Um eine freie Raumausbildung herstellen zu können, werden die Wohnbauten dagegen in Massivbauweise erstellt. Dem Anspruch an eine nachhaltige Bauweise – und damit der Reduktion des CO₂-Footprints – wird so Rechnung getragen.

Regenwasser wird gesammelt und in den Nutzwasserkreislauf der Gebäude zurückgeführt. Der Erhaltung und der Versiegelung der Stadt wird so entgegen gewirkt.

Wohnungen werden mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung bestückt, Erdwärmetauscher vorgeschaltet. Die Gebäude können zur Energieversorgung an Erdwärmesonden mit Wärmepumpen angebunden werden. Allen Nutzungen wird eine natürliche Lüftung ermöglicht.

Die nach Süden ausgerichteten Dachflächen werden mit Photovoltaik zur Gewinnung von Solarenergie genutzt.

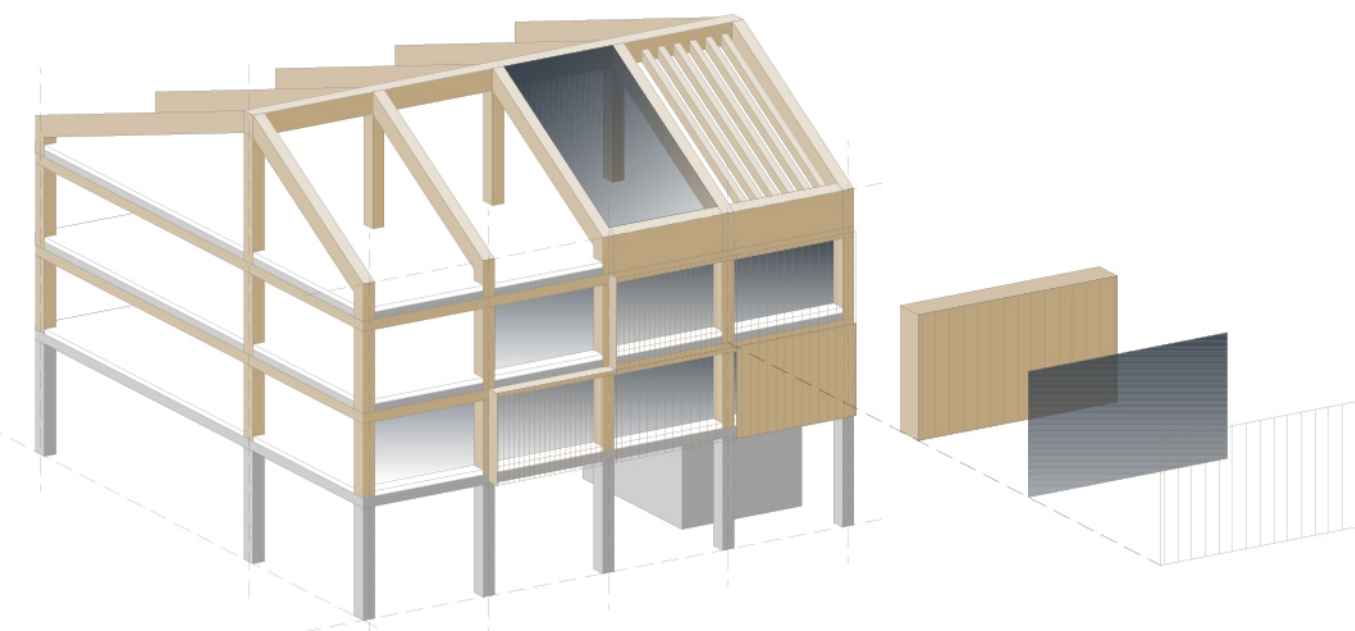
Durch die Flexibilität der Büros und der Wohnungen (beliebiges Zusammenschalten der Einheiten möglich) ist die Langlebigkeit der Gebäude gewährleistet. Im Erdgeschoss der Büroriegel sind mögliche Fremdnutzungen, z.B. Veranstaltungsräume für kulturelle oder soziale Zwecke, denkbar.

Der Bürokomplex ist für Single- sowie für eine Multi-Tenant-Nutzung vorgesehen. Es kann geschossweise, sowie hausweise abtrennbar. Dies trägt maßgeblich zur Nachhaltigkeit bei.

Das Konzept der Bürofinger ist darauf ausgelegt eine Querverlüftung der Räume zu ermöglichen. Es wird auf den Einsatz von Technik möglichst verzichtet – Low Tech! In schallbelasteten Bereichen entlang der Gautinger Straße – oder auf Nutzerwunsch – kann eine künstliche Belüftung und Kühlung nach Bedarf jedoch angeboten werden.

Die Stirnseiten der Gebäuderiegel sind mit vorgelagerten Wintergärten belegt. Sie schaffen Qualitäten für die Büroanutzer in Form von innenliegenden Naturräumen. Sie dienen zudem als Schall- und Klimapuffer zum Straßenraum. Einströmende Frischluft wird über den Kamineffekt über Dach abgeführt, der entstehende Luftzug begünstigt die Be- und Entlüftung der Büroräume.

Zwischen den Gebäudefügern zeichnen sich „Grüne Fugen“ ab. Diese dienen als begrünte Lufträume, können aber auch als nutzbare Büroflächen umgewandelt werden. Es stellt sich damit ein identitätsstiftendes architektonische Merkmal nach außen ab.



BIODIVERSITÄT

Biodiversität und Artenvielfalt wird mit unterschiedlichen Bausteinen gefördert. Es entstehen innerhalb des Landschaftsraumes strukturreiche Lebensbereiche im und am Wasser, artenreiche Hochstaudenflure, extensive Wiesen, standorttypische Gehölzsäume und Baumgruppen.

Der Altbaubestand wird erhalten, Totholz und offener Boden bieten neue Lebensräume. Im Bereich der Neubebauung wird die Biodiversität mit Dachbegrünung und Fassadenbegrünung unterstützt.

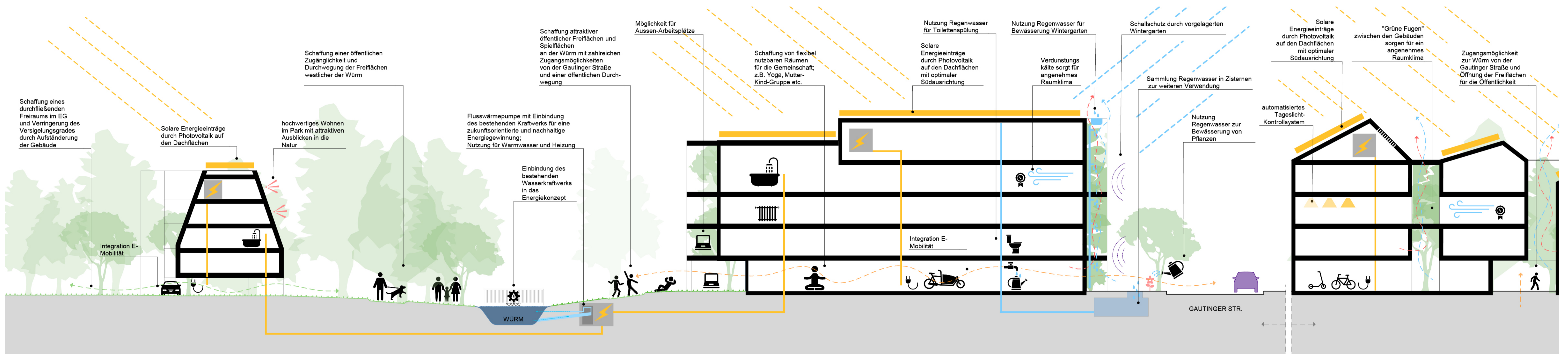
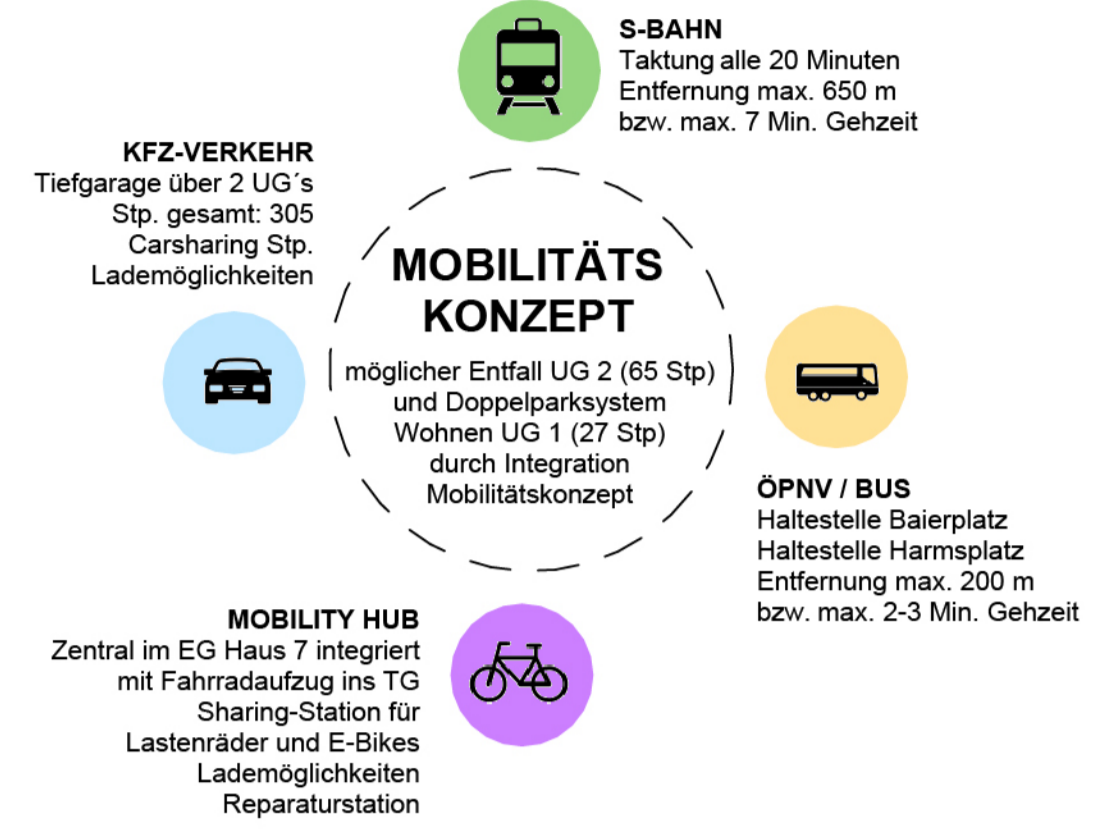
Die Fassadenbegrünung am Gewerbe schafft Lebensraum und Nahrungsangebot für Tiere. Gleichzeitig verbessert sie das Stadtbild, sorgt für Verdunstungskühlung, ausgleichende Luftbefeuchtung und reguliert damit das Stadtklima. Die Begrünung wird mit bodengebundenen Gerüstkletterpflanzen ausgeführt. Die Pflanzenauswahl erfolgt mit verschiedenen, standortgerechten hochwüchsigen Kletterpflanzen wie z.B. Pfeifenwinde, Trompetenblume, Strahlengriffel und Hopfen.

MOBILITÄTSKONZEPT

Die Stellplätze für die gewerbliche Nutzung, sowie Teile der Wohnnutzung werden über eine zentrale Tiefgarage im östlichen Grundstücksteil angeboten. Das Quartier ist damit frei von Verkehr und wird zum ausschließlichen Naturraum.

Die Stellplätze der westlich gelagerten Wohnhäuser werden im Bereich der Erschließungskerne verortet, die Erschließung erfolgt über die Bennostraße.

Auf eine Tiefgarage wird bewusst verzichtet, Eingriffe in den Baugrund werden dadurch auf ein Minimum beschränkt.

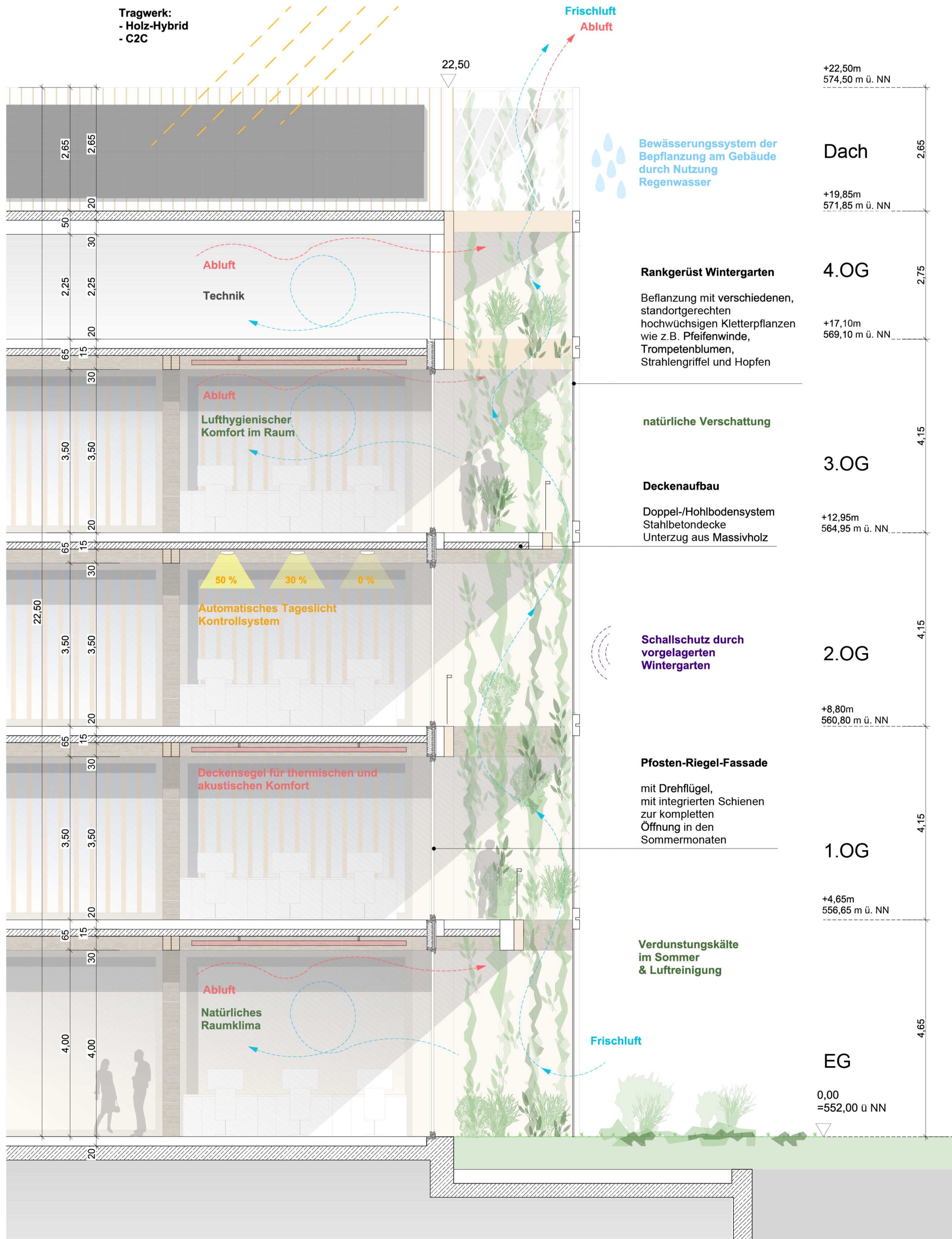


- Haustechnik:**
- Low-Tech
 - Deckensegel für Kühlung und Heizung mit Akustikfunktion

- Dachflächen:**
- Photovoltaik auf großen südausgerichteten Dachflächen
 - Integration Technik

- Wintergärten:**
- grüner Puffer
 - Schallschutz
 - reguliert Stadtklima
 - natürliche Verschattung
 - natürliche Durchlüftung
 - angenehmes Raumklima
 - attraktive Freireiche

- Tragwerk:**
- Holz-Hybrid
 - C2C



STELLPLÄTZE UG 1 240

Gewerbe	140
Gastronomie	20
KITA	5
Wohnen West	10
Wohnen West	65

STELLPLÄTZE UG 2 65

Gewerbe	65
---------	----

