

1007

Anerkennung

LEHMANN TABILLION & CASTORPH Architektur Stadtplanung,
München

Felicia Lehmann

BL9 Landschaftsarchitekten, München

Jennifer Cebulsky

Mitarbeit: Antonia Prohammer, Singeon Park, Lora Stoyanova,
Thomas Egger



STÄDTEBAU
Individuell geformte Baukörper legen sich, beinahe wie angeschwemmt, in die Fläche entlang des Grünzugs an der Würm. Maßstäblich sensibel fügen sie sich in die städtebaulich heterogene Umgebung ein und vermitteln zwischen den angrenzenden Gebäudestrukturen.

Das städtebauliche Ensemble bildet einen Auftakt zum Baierplatz und den nördlich angrenzenden Gewerbebauten. Durch präzise Setzung der einzelnen Baukörper, ihre individuelle Ausformung und die klare Positionierung zueinander werden sowohl offene Höfe gebildet, als auch die Raumkante zur Gautinger Straße definiert.

Die Umsetzung kann in verschiedenen Bauabschnitten erfolgen. Dies bietet die Möglichkeit den südlichen Wohnbau vorerst zu erhalten und im späteren Verlauf zu ersetzen.

Die nördlichen Baukörper für Gewerbe und Büros bilden einen urbanen Hof, während die beiden südlicheren Höfe auch durch die Wohn- bzw. Kitanutzung geprägt sind und sich mit dem Landschaftsraum verbinden.

Die Gastronomie im nördlichen Baukörper bildet einen weiteren Anziehungs- und Treffpunkt für das Quartier. Die Adressierung des Gewerbes erfolgt hofseitig im Kontext der anderen Gewerbebauten. Hierbei können die Flächen sowohl für einen Gewerbetreibenden (single tenant), als auch, durch weitere Adressierungsmöglichkeiten bzw. Foyers für verschiedene Gewerbe (multi tenant) genutzt werden. Eine Verbindung zwischen den Gebäuden kann über gläserne Stege in den Obergeschossen optional erfolgen.

Durch die städtebauliche Positionierung der Baukörper entlang der Straße wird das Gebiet vor Schall geschützt und immer wieder spannende Aus- und Durchblicke möglich. Einzelne Rücksprünge und die differenzierte Ausrichtung der Gebäudekanten, sowie die unterschiedliche Höhenstaffelung verstärken die aufgelockerte stadträumliche Wirkung und sorgen darüber hinaus für eine gute Durchlüftung im Gebiet.

Durch die gute Belichtung der einzelnen Baukörper von drei Seiten, sowie die mittig liegenden Erschließungskerne und in der Planung gewählten Raumtiefen können die Gebäude zukünftig sukzessiv auch in Wohn transformiert werden.

Im Westen wird Bezug auf die angrenzende kleinteiligere Bebauungsstruktur genommen. Die drei Gebäude fügen sich zwischen den Bestandsbäumen in den wilden Landschaftsraum ein. Durch die weiche Kubatur der Baukörper und ihrer Positionierung zueinander, sowie zu den bestehenden Bäumen entsteht ein ganzheitliches harmonisches Gesamtbild im Grünraum.

GRÜNRAUM
Das neue Leben an der Würm wird in Zukunft geprägt durch neue Grünstrukturen, eine vielfältig erlebbare Würm und einer damit einhergehenden attraktiven Wohn- und Arbeitsatmosphäre.

Um den durchlaufenden regionalen Grünzug „Starnberger See/ Würmtal sowie flankierende Waldsysteme“ zu stärken, wurden die Baumbestände am Fluss fast vollständig erhalten und durch weitere Baumpflanzungen in den Wettbewerbsgebieten ergänzt. Die früher kaum einsehbare und im Bereich des Umgriffs nicht erlebbare Würm wird durch den Entwurf von Ost und West behutsam zugänglich gemacht und mit den angrenzenden Baugebieten vernetzt. Beidseitig verlaufende Fußwege mit gezielten Zugangspunkten an die Würm ermöglichen das Erlebnis Wasser, ohne dabei wertvolle Strukturen von Flora und Fauna zu stören. Drei an wichtigen Stellen liegende Brücken sorgen dafür, dass das Gebiet trotz der trennenden Würm als Ganzes Teil der Gemeinde wird.

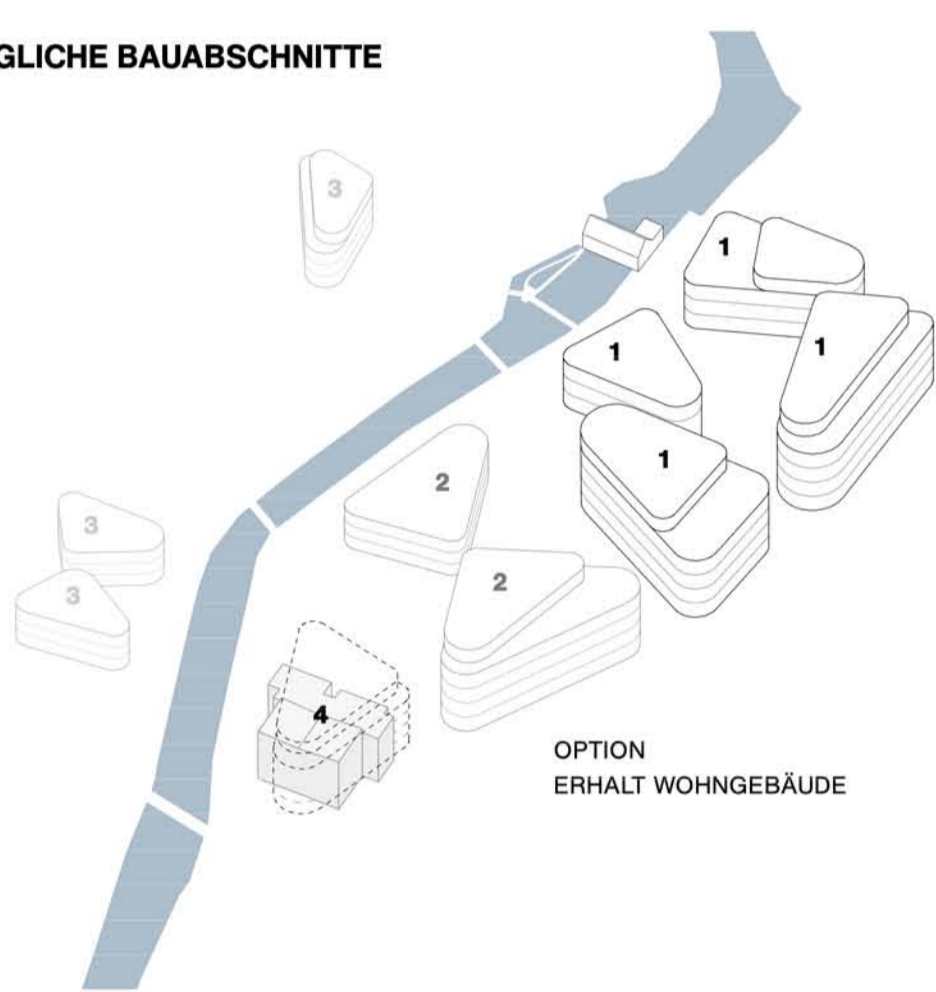
Beide Teilgebiete West und Ost setzen das Leitthema "Erlebbare Wasser und Biodiversität" um, unter der Verwendung unterschiedlicher Gestaltungssprachen - im Westen als natürliche Flussau mit hohem und mannigfaltigem Vegetationsanteil und Erholungsfaktor für Bewohner und Gäste, im Osten gebäudebezogen und städtischer im Zusammenspiel mit den angrenzenden Nutzungen.

Durch geschickte Anordnung der Wohnungen in den Wohnkörpern können die Feuerwehrezufahrten auf ein Minimum reduziert werden und in den flussnahen Bereichen größtenteils über Steckleitern angeleitet werden.



SCHWARZPLAN | M 1:2000

MÖGLICHE BAUABSCHNITTE

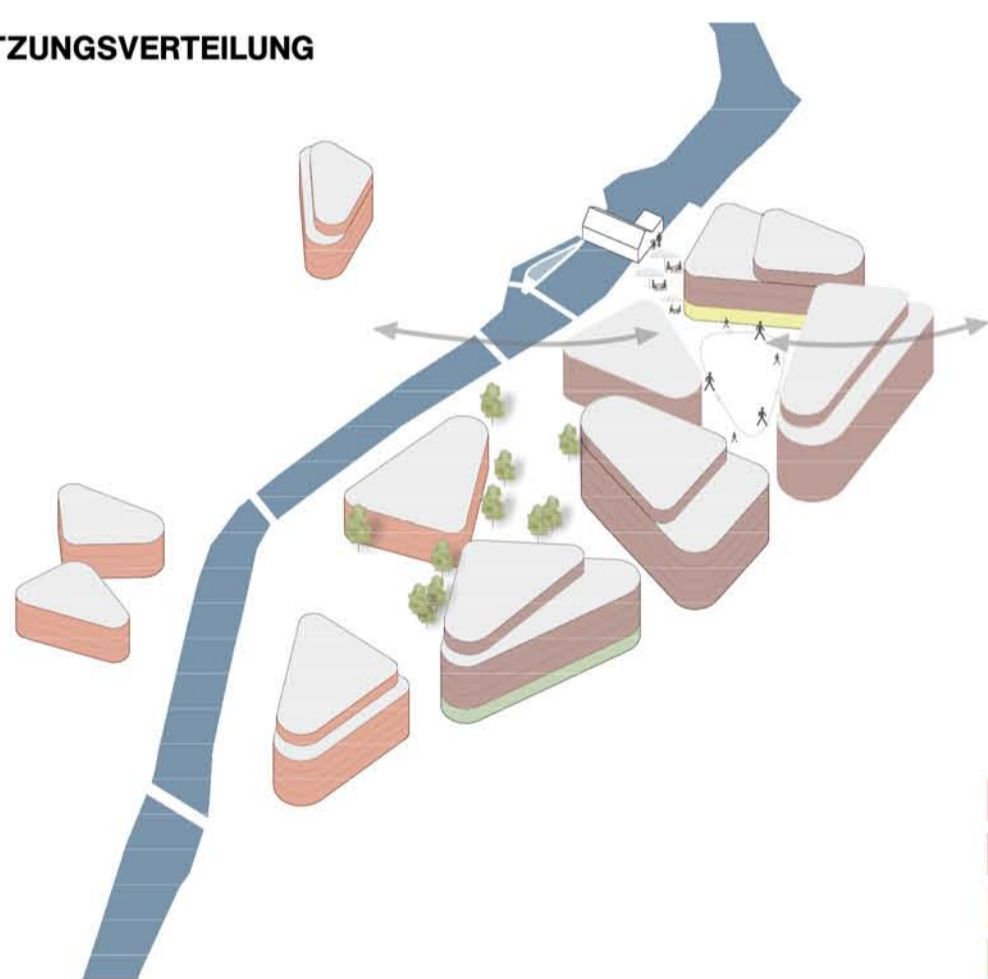


OPTION ERHALT WOHNGEBÄUDE

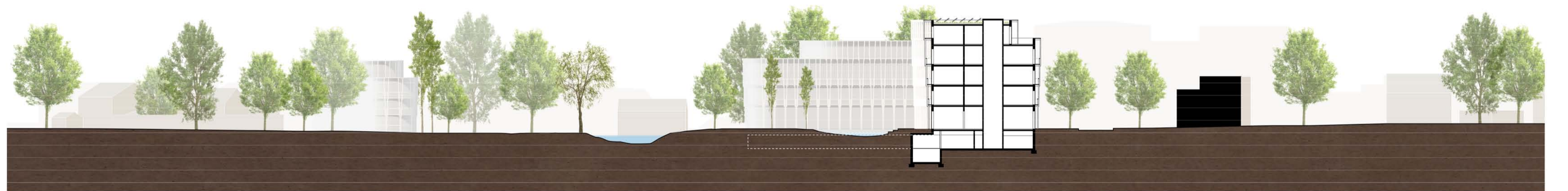


SCHEMASCHNITT A-A | M 1:500

NUTZUNGSVERTEILUNG



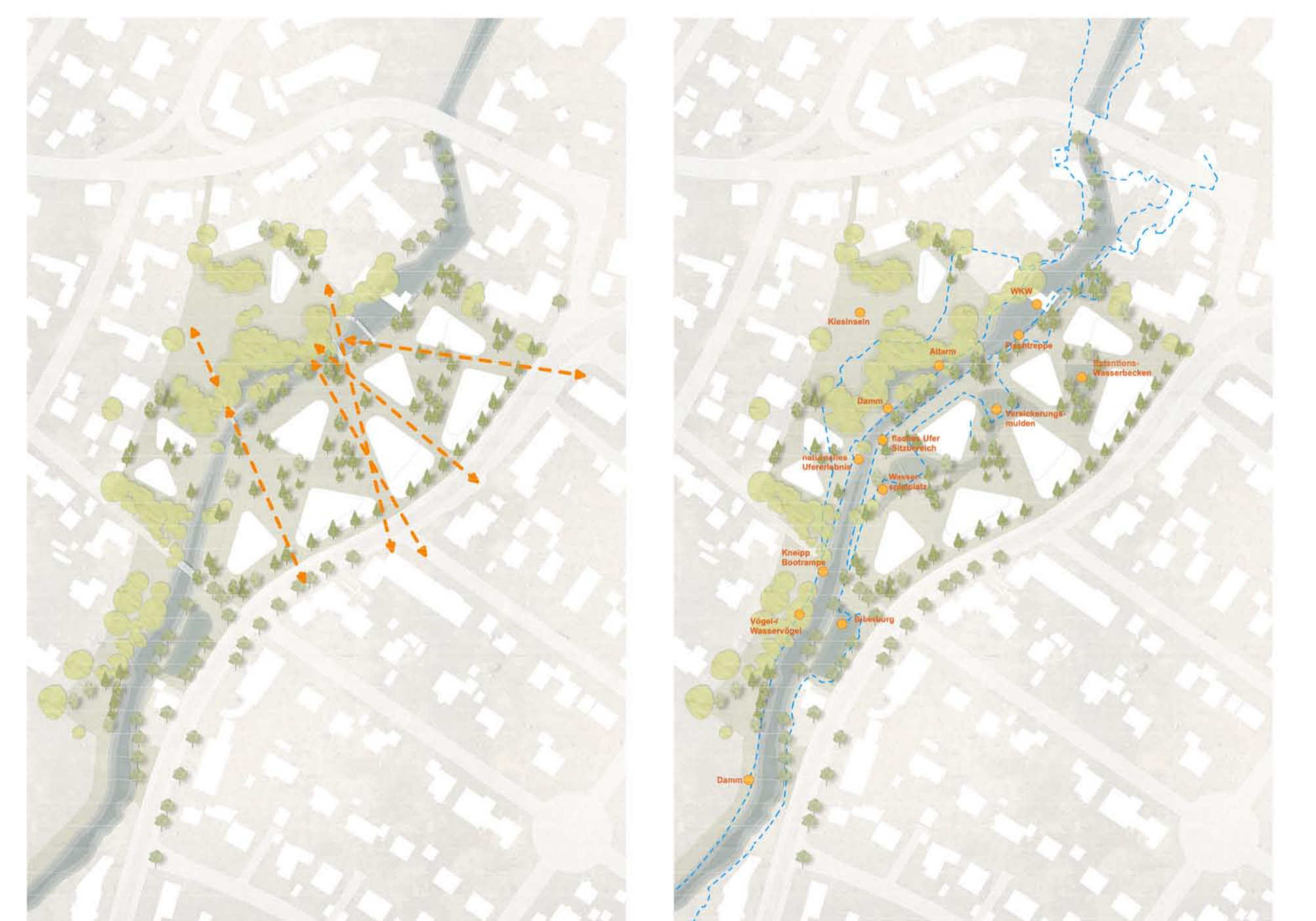
WOHNEN
GEWERBE
GASTRO
KITA



SCHEMASCHNITT B-B | M 1:500



STÄDTEBAULICHES KONZEPT OST & WEST | M 1:1000

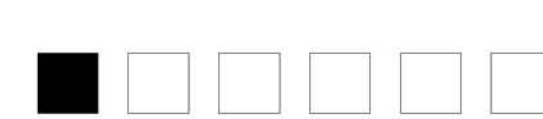


FRISCHLUFTSCHNEISEN UND GEHÖLZSTRUKTUREN

THEMA WASSER



FUSS- & RADWEGENETZ



KONSTRUKTION UND GESTALTUNG

Die Gestaltung bzw. Konstruktion der Baukörper nimmt ebenfalls Bezug zum landschaftlichen Charakter des Ortes. Die Gebäude sollen als Holz-Hybridkonstruktion im Baukastenprinzip umgesetzt werden. Alle Baukörper erhalten eine filigrane vorgesetzte Stützenstruktur aus weiß lasiertem Holz, die dahinterliegende Fassadenfläche wird holzsichtig gestaltet. Durch die nach oben ansteigende Auskrümmung entsteht ein natürlicher Sonnenschutz bei gleichzeitig optimaler Belichtung.

In den Gewerbebauten dienen die auskragenden Elemente zusätzlich als Putzbalkone. Durch die Berandung dieser Struktur entsteht eine grüne, atmosphärische Pufferzone vor den Fenstern, die sowohl die Luftqualität verbessert als auch schalldämpfend wirkt und darüber hinaus den Sonnenschutz verstärkt. Durch die Verdunstungskühlung unterstützt sie die natürliche Nachtlüftung, die durch Lüftungsklappen in den Fenstern ermöglicht wird. Die dahinterliegenden Holzfenster sind zur Reinigung und Wartung der Fassade offenbar, so können sie auch bei einer Änderung der Schallsituation weiter genutzt werden.

An den flussseitigen Fassaden entstehen Austrittsmöglichkeiten wie offene Fassadenflächen und eingeschnittene Loggien als Erholungsflächen, die auch in der Arbeitswelt den Bezug zum umgebenden Grünraum herstellen. Straßenseitig können je nach Bedarf weitere Schallschutzelemente integriert werden. Bei der Umnutzung von Gewerbeflächen zu Wohnungen können die Putzbalkone zu einer umlaufenden Balkonzone umgestaltet werden.

Vor den Bürogebäuden sorgen Grünflächen sowie ein umlaufend durch Sitzstufen gefasstes Retentionsbecken für eine attraktive Arbeitsatmosphäre und geben Raum für eine Fassadenbegrünung und blütenreiche Pflanzungen.

TIEFGARAGE

Die notwendigen Stellplätze werden in einer Tiefgarage für das Gebiet zusammengefasst. Für einen reibungslosen Verkehrsablauf auch an der Kreuzung des Balerplatzes ist ein Teilbereich ohne Zugangsbeschränkung über die getrennte Zu- und Abfahrt an der Gautinger Straße erreichbar.

Die nicht öffentlichen Stellplätze werden als Combi-Parker mit geringer Fahrgassenhöhe umgesetzt, so dass großflächige Bereiche als natürliche Versickerung (Retentionsflächen) genutzt werden können.

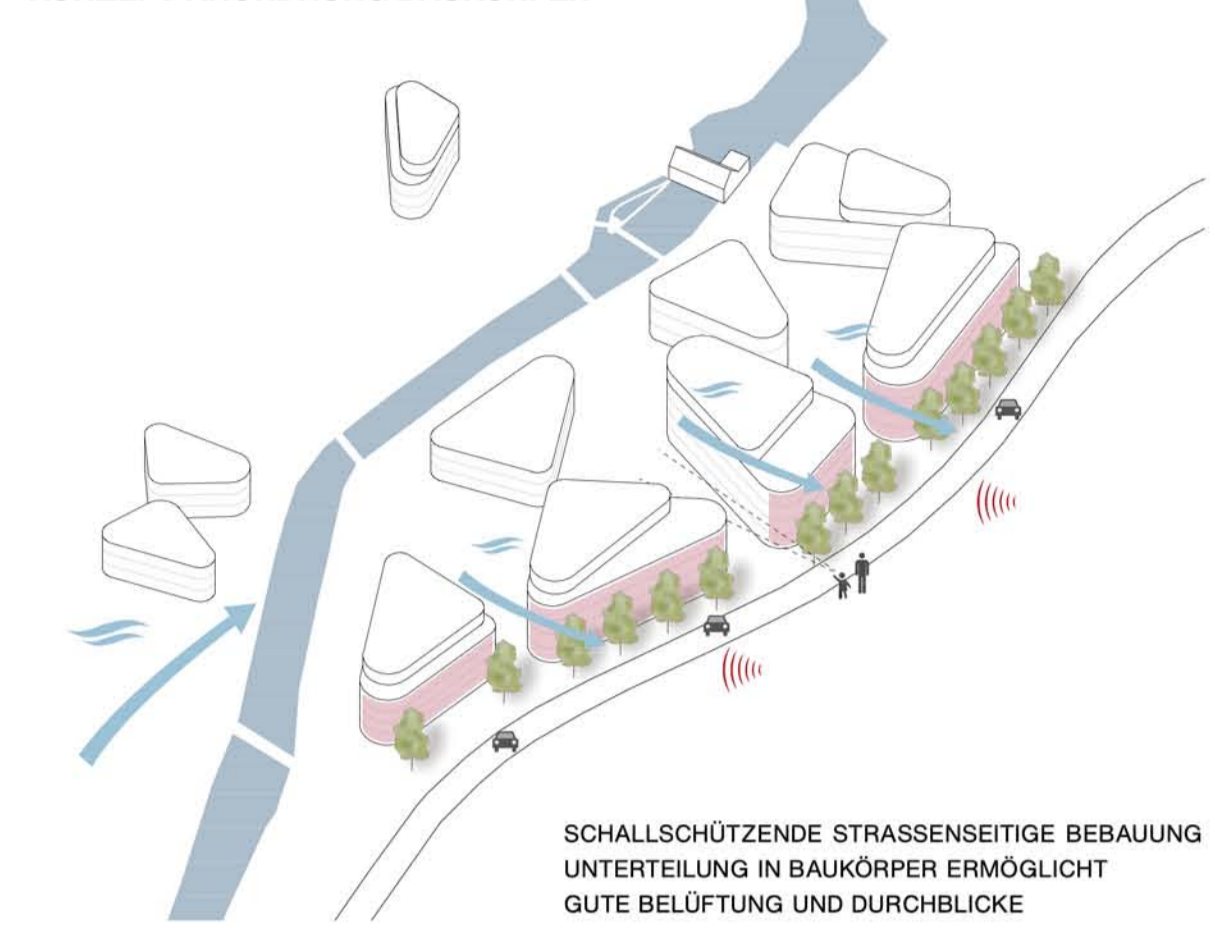
Die Stellplätze sind direkt ihren darüberliegenden Nutzungen zugeordnet und durch die durchgehenden Kerne auch barrierefrei angeschlossen. Bei einer Reduzierung der Stellplätze durch das vorgeschlagene Nachhaltigkeits- und Mobilitätskonzept (Vorsehen von Lademöglichkeiten in der Tiefgarage, Car-Sharing-Angebote, sowie oberirdische Fahrradabstell-Stationen, Fahrradreparaturräume,...) können die Stellplätze in der Tiefgarage als ebenerdige Parkplätze ohne zweistöckiges Parksystem umgesetzt werden. Das räumliche Konzept der Tiefgarage kann hierbei beibehalten werden.

WASSER

Das Thema Wasser zieht sich von der Wurm ausgehend in die Freiräume zwischen den neuen Gebäude hindurch und bringt die Wurm im gesamten Quartier ins Bewusstsein. Regionale Auengehölze wie verschiedene Weidenarten und Erlen sorgen für ausreichend Schatten in ihren natürlichen Standorten und verstärken das Gefühl, sich in der Nähe eines Gewässers zu befinden. Sich durch die Freibereiche schlingelnde, nicht unterbaute Versickerungsmulden und ein Retentionsbecken, begrünte Dächer sowie Baumrigolen entlang der Gautinger Straße greifen das Thema der Schwammstadt auf.

Eine standortangepasste Gestaltung der Mulden mit Kies und Gräsern sorgt für ein ganzjährig attraktives Erscheinungsbild und eine hohe Biodiversität. Ein groß angelegter Wasserspielplatz sowie lange, abgeflachte Ufer zur Wurm begleitende Sitzbänke laden zum Spielen und Experimentieren sowie zum Erleben des Wassers ein. In die Spielfläche der Kita mündet ein Altarm der Versickerungsmulde und bietet den Kindern als gepflasterte Wasserspielfläche mit Findlingen und Wasserpumpe spannende Spielelemente.

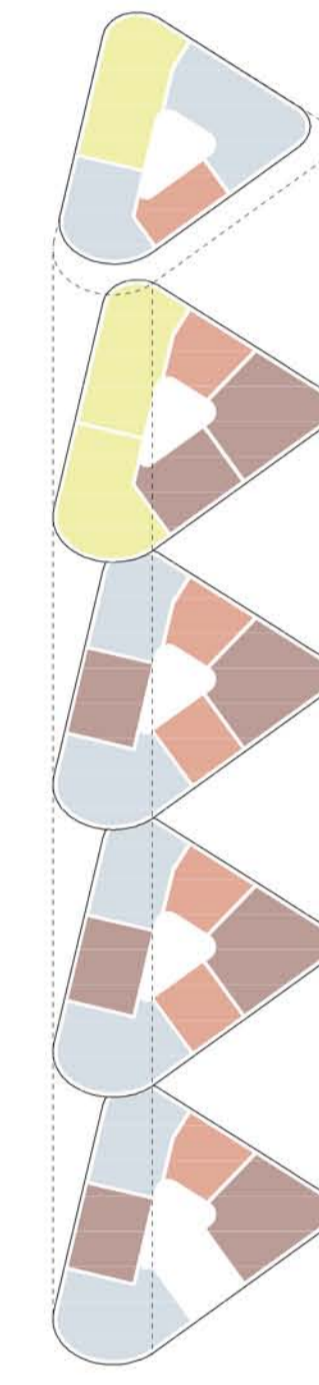
KONZEPT ANORDNUNG BAUKÖRPER



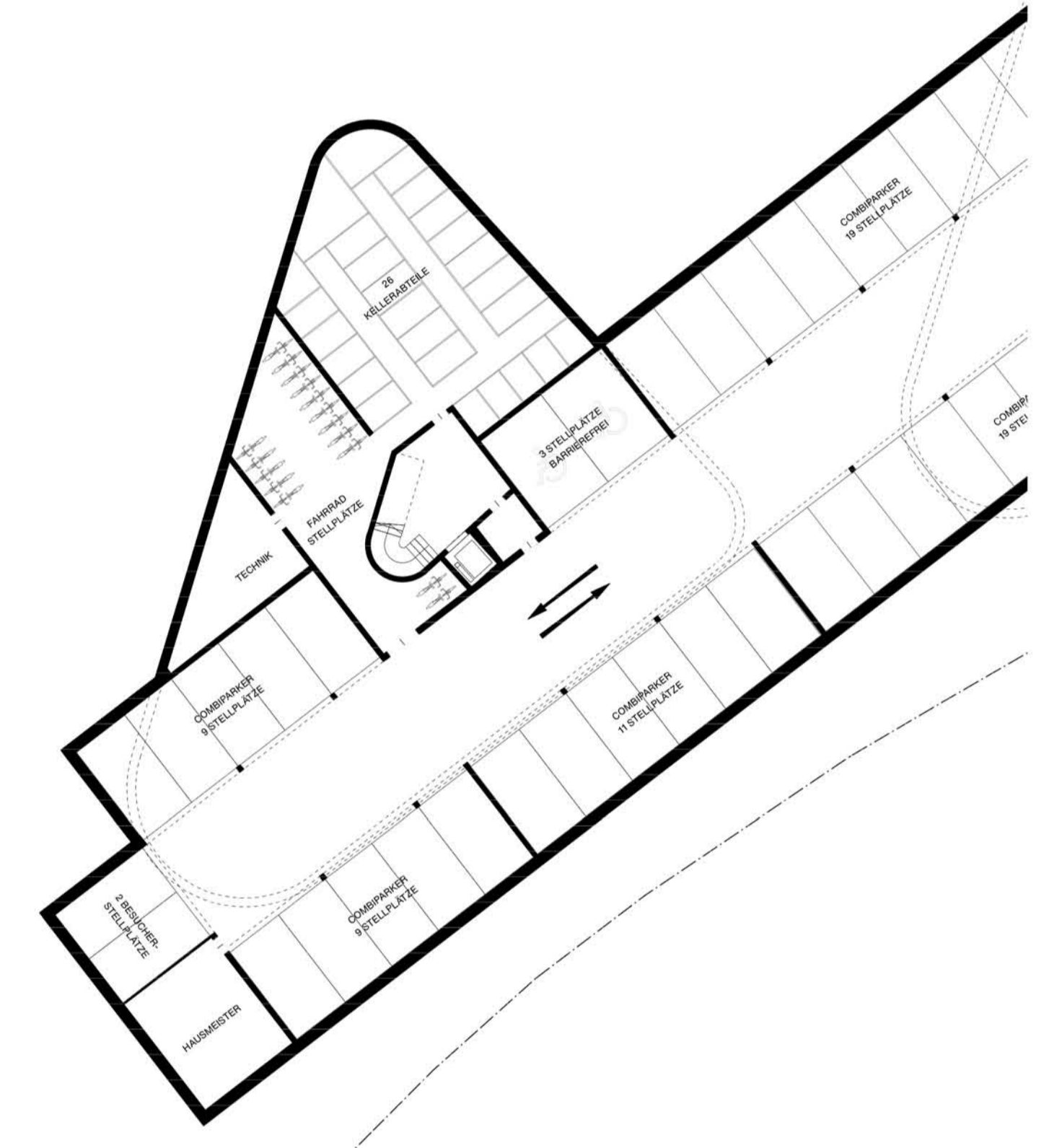
SCHALLSCHÜTZENDE STRASSESEITIGE BEBAUUNG
UNTERTEILUNG IN BAUKÖRPER ERMÖGLICHT
GUTE BELÜFTUNG UND DURCHBLICKE



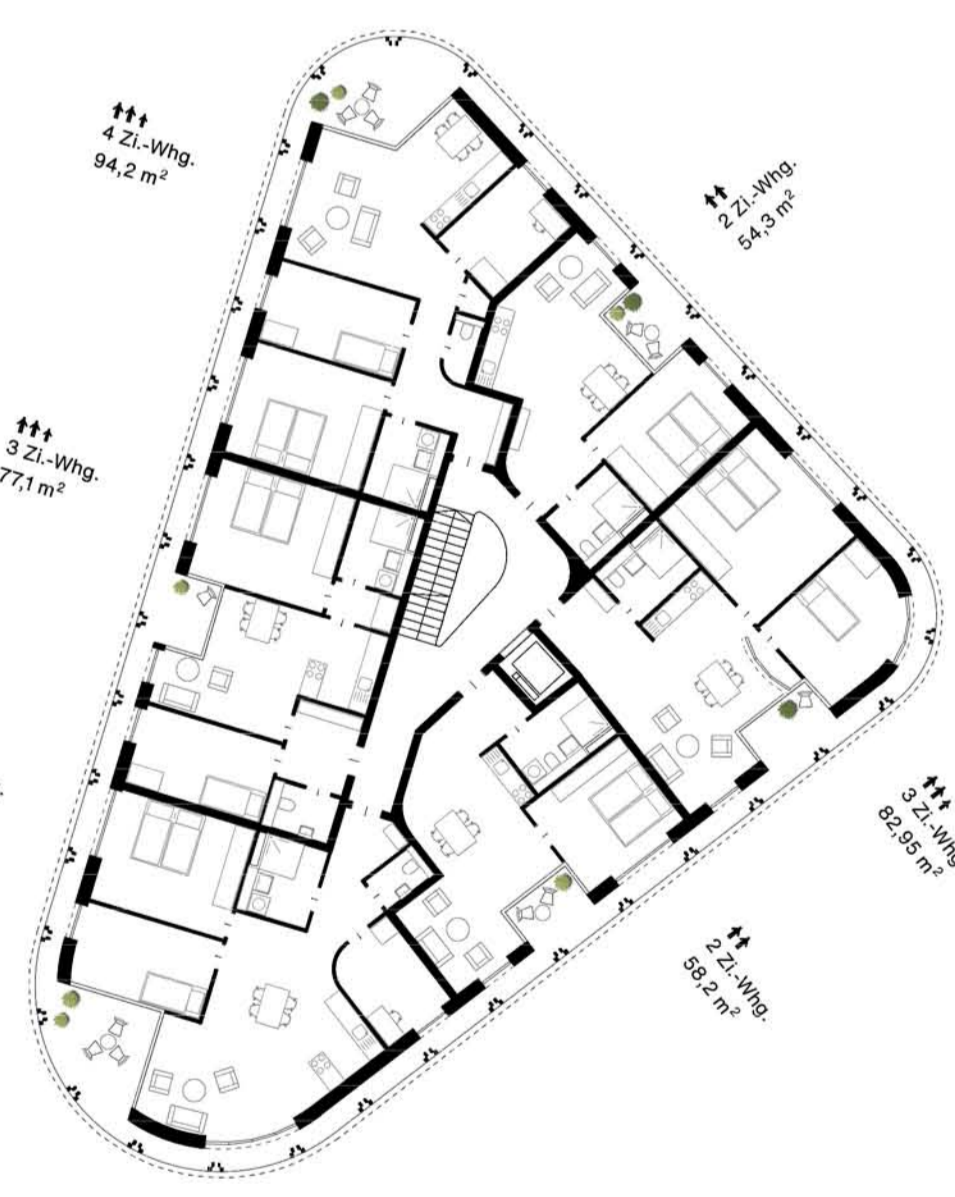
GRUNDRISS WOHNEN UND KINDERTAGESSTÄTTE | ERDGESCHOSS | M 1:250



WOHNUNGSTYPEN OST



AUSSCHNITT TIEFGARAGE | UNTERGESCHOSS | M 1:250



GRUNDRISS WOHNEN | 1. OBERGESCHOSS | M 1:250



GRUNDRISS WOHNEN | 2. OBERGESCHOSS | M 1:250



GRUNDRISS WOHNEN | 3. OBERGESCHOSS | M 1:250



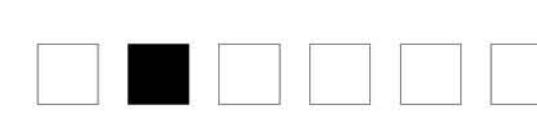
GRUNDRISS WOHNEN | 4. OBERGESCHOSS | M 1:250



ANSICHT OST | M 1:250

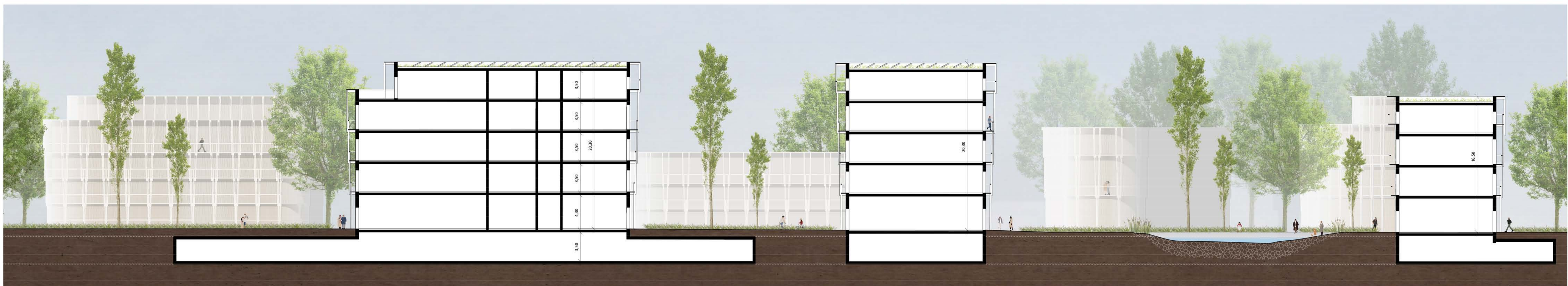


ANSICHT WEST | M 1:250

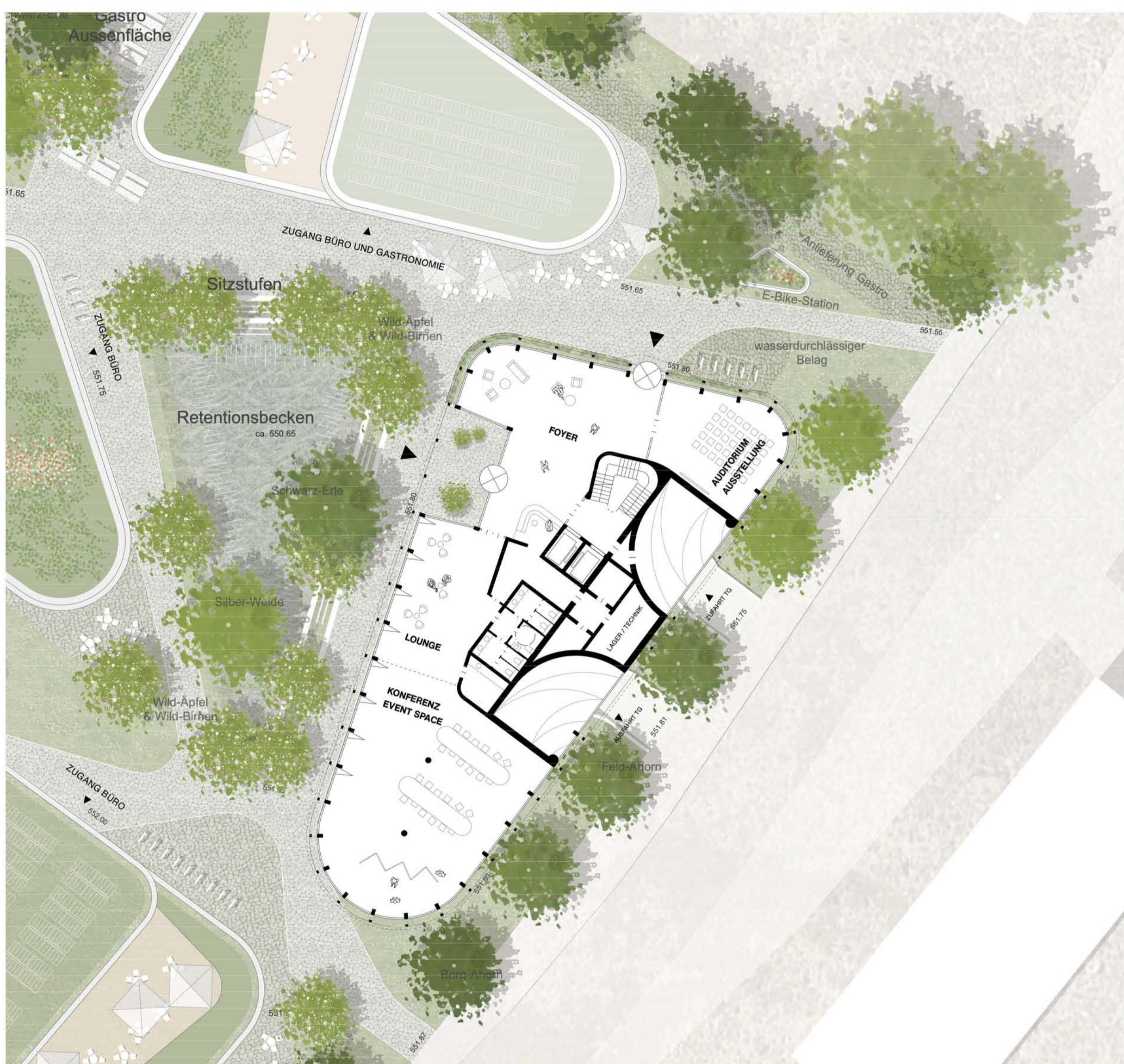




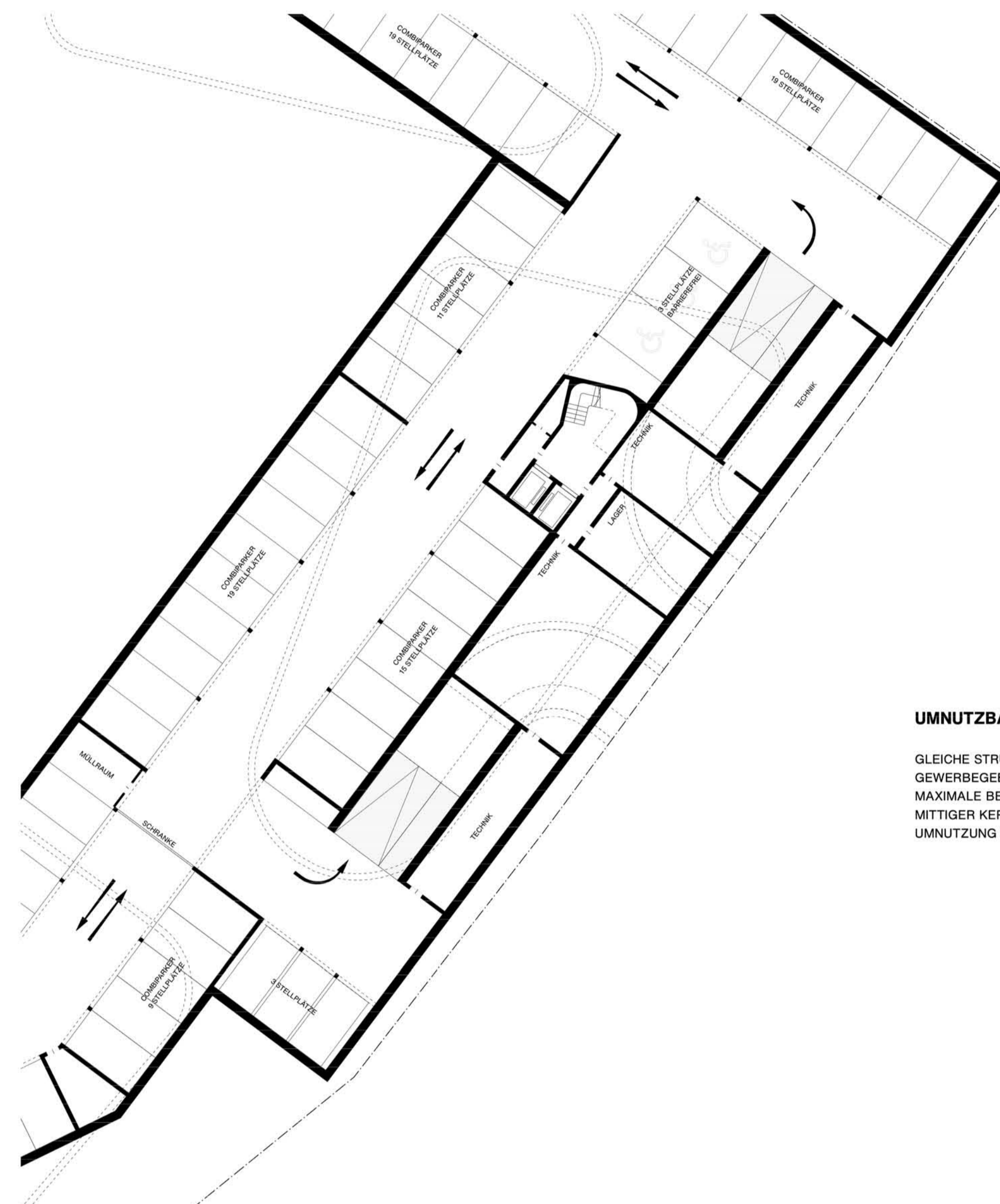
SCHNITT C-C1 M 1:250



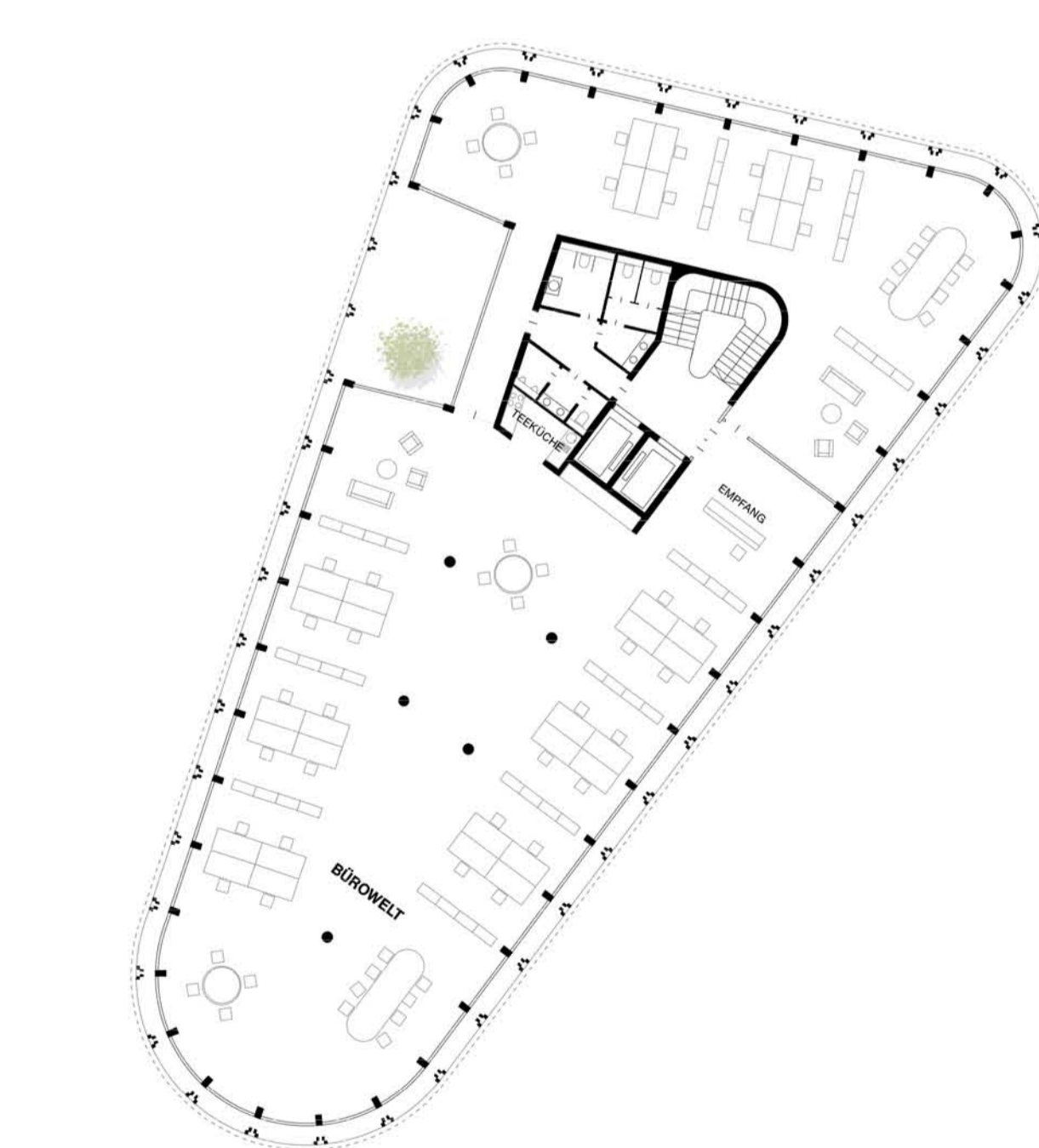
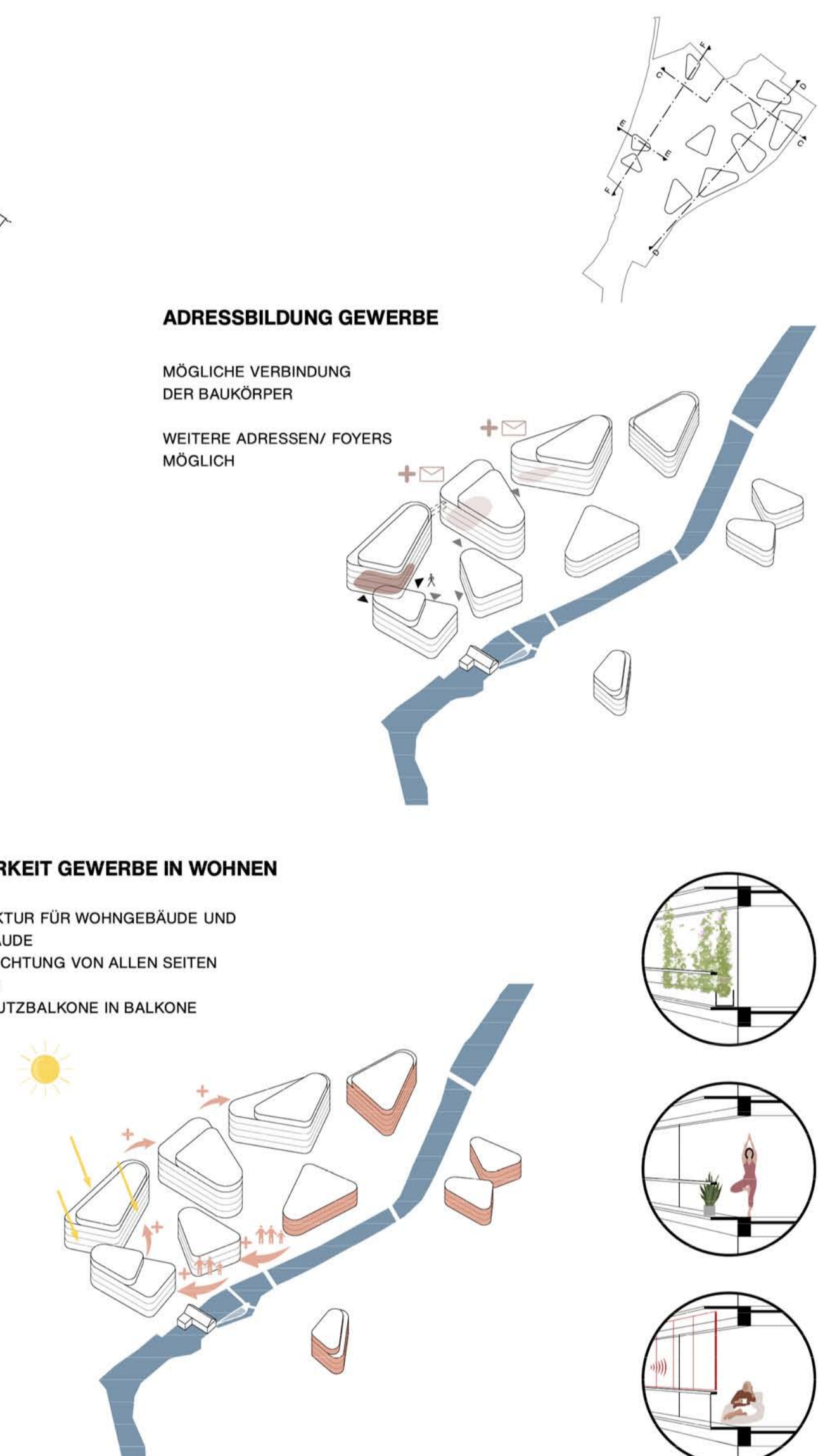
SCHNITT D-D1 M 1:250



GRUNDRISS GEWERBE | ERDGESCHOSS | M 1:250



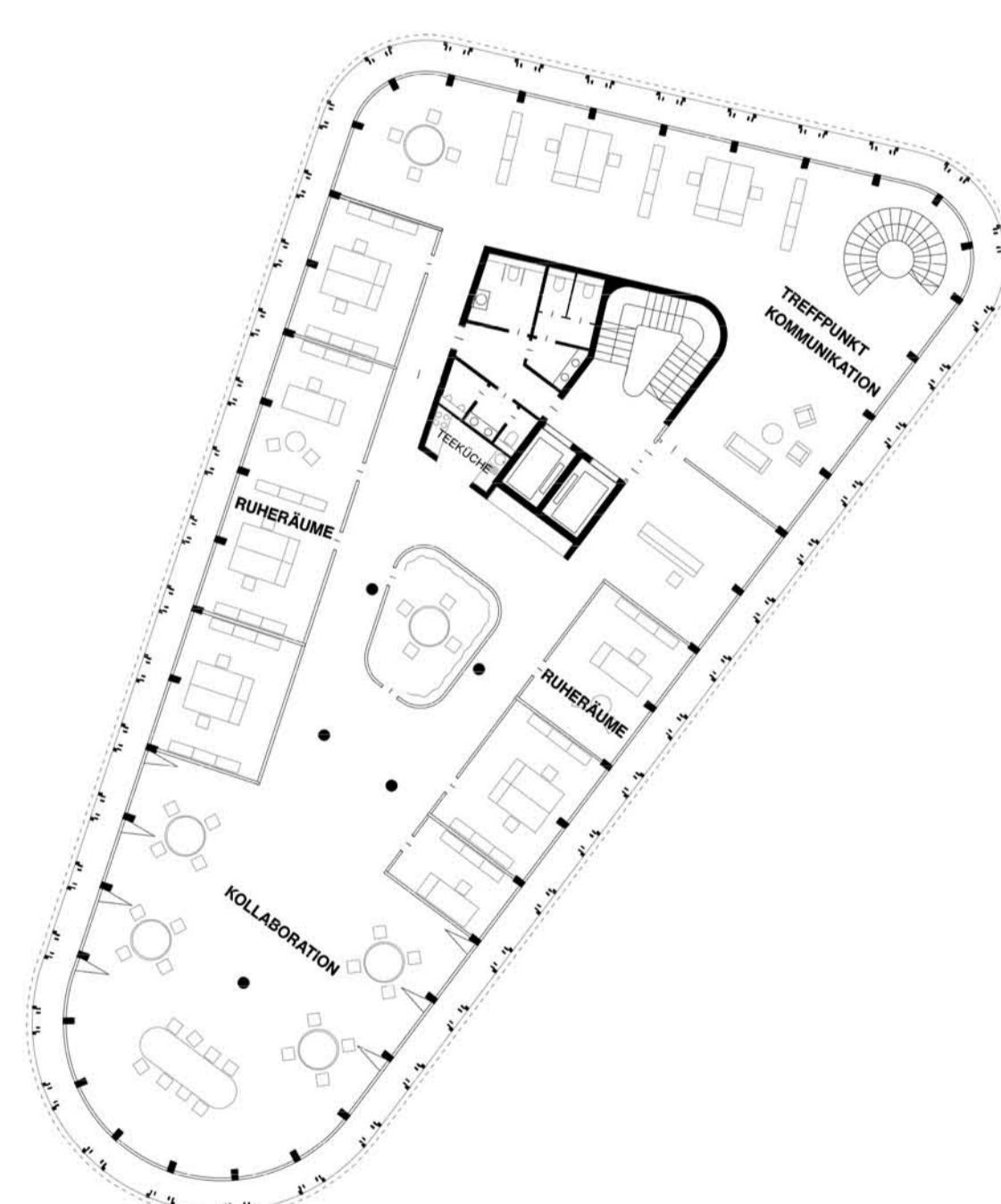
AUSSCHNITT TIEFGARAGE | UTERGESCHOSS | M 1:250



GRUNDRISS GEWERBE | 1. OBERGESCHOSS | M 1:250



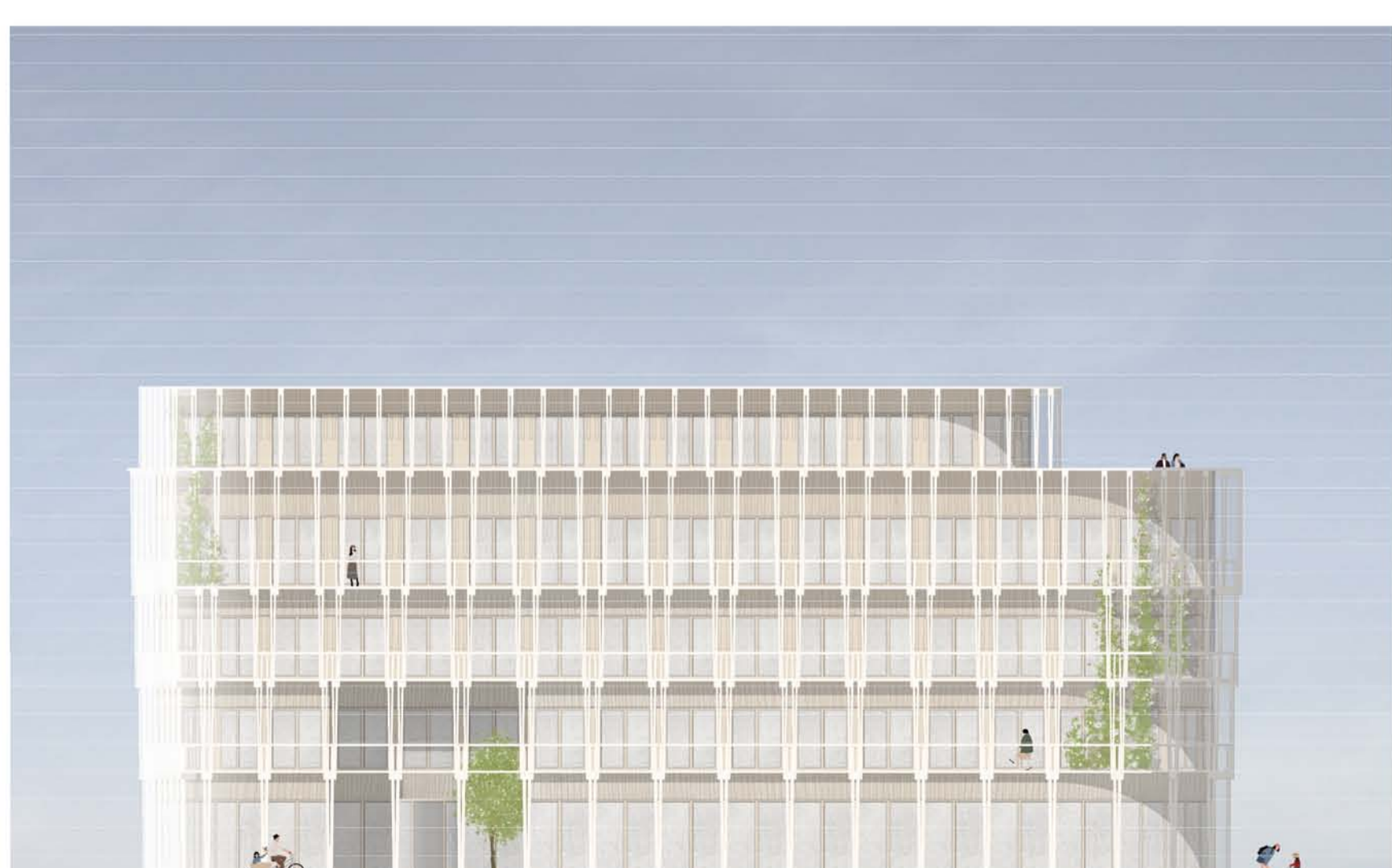
GRUNDRISS GEWERBE | 2. OBERGESCHOSS | M 1:250



GRUNDRISS GEWERBE | 3. OBERGESCHOSS | M 1:250



GRUNDRISS GEWERBE | 4. OBERGESCHOSS | M 1:250



ANSICHT GEWERBE OST | M 1:250



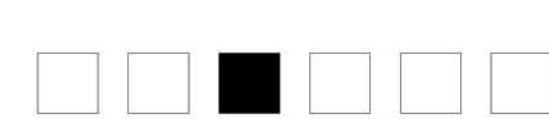
ANSICHT GEWERBE NORD | M 1:250



ANSICHT GEWERBE WEST | M 1:250



EINLADUNGSWETTBEWERB
STOCKDORF – NEUES LEBEN AN DER WÜRM



WOHNEN IM GRÜNEN

Die westlichen Baukörper folgen in ihrer Gestaltung den östlichen Baukörpern und vermitteln so eine gesamtheitliche Erscheinung des Gebietes. In ihrer Typologie erinnern sie an „gestapelte Einfamilienhäuser“ – durch das außenliegende Treppenhaus erhält jede Einheit einen privaten Eingang mit außenliegender Vorzone. Durch die Weite des in den Baukörper eingeschnittenen Balkons wird das Gefühl „Wohnen im Park“ verstärkt. Im Erdgeschoss kann eine „Einliegerwohnung“ mit eigenem Zugang abgetrennt werden, die situationsabhängig z.B. von einem/einer Au-Pair oder einer Pflegekraft bewohnt werden kann.

Die vorgesezte Struktur wird bei den Wohngebäuden im Osten und Westen als umlaufende Balkone ausformuliert und bietet so qualitätsvolle und nutzbare Austritte. Sie bietet sowohl Sonnenschutz, als auch die Möglichkeit zur individuellen Begrünung. Durch den leichten Geländeabfall zur Würm sind die Balkonzonen flusswärts im Osten und Westen aufgeständert, so dass hier ein „Hochpaterre“ entsteht, das den Bewohnern zusätzliche Privatsphäre ermöglicht.

ENERGIEKONZEPT

Durch die Erweiterung des Grünraumes in den östlichen Teil wirkt das gesamte Gebiet nach dem Prinzip der Schwammstadt. Die Dachflächen werden intensiv begrünt bzw. bei den höheren Baukörpern in Kombination mit einer Photovoltaikanlage extensiv bepflanzt.

Das Energiekonzept sieht zudem eine Flusswärmepumpe sowie die Nutzung der aus dem Wasserkraftwerk gewonnenen Energie vor. Um die gewonnene Energie tages- und jahreszeitlich unabhängig so effizient wie möglich nutzen zu können, wird ein Energiespeicher vorgesehen.

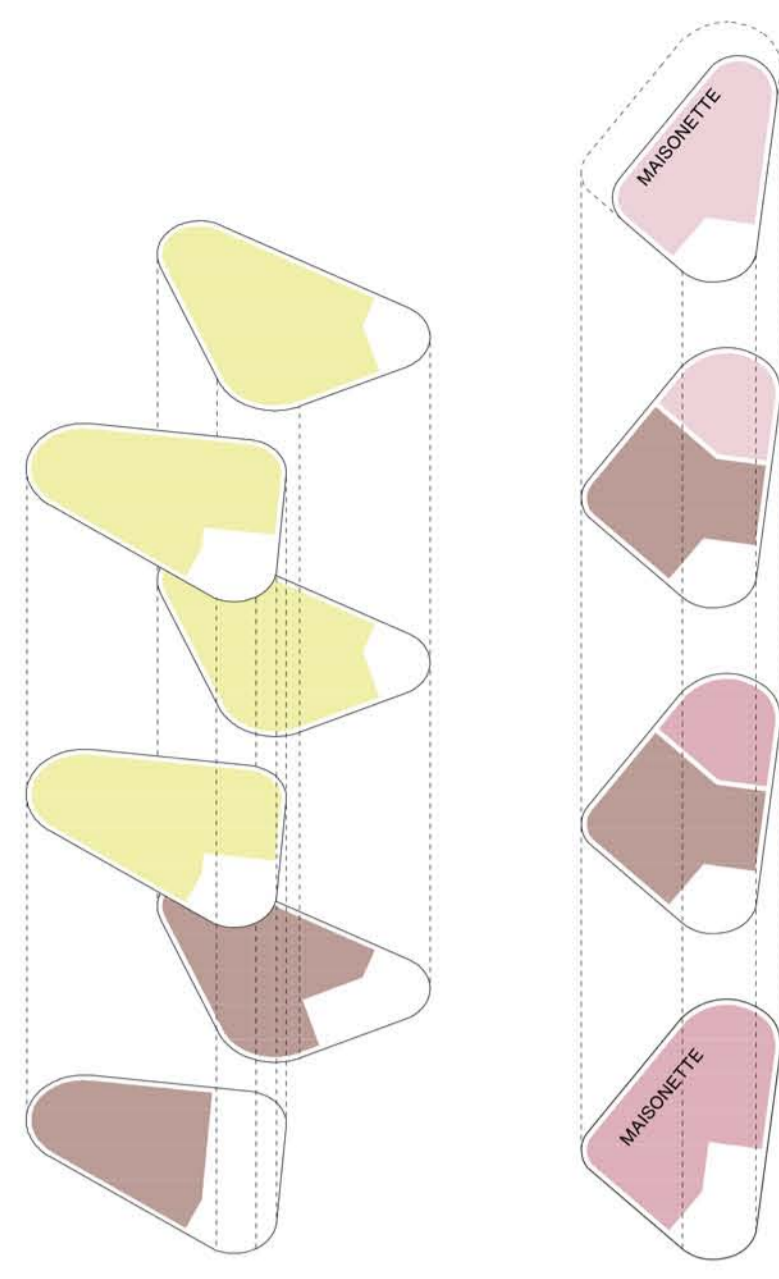
LEBENSRAUM FÜR MENSCH UND TIER

Der südlich des Wettbewerbgebietes existierende, viel genutzte Spazierweg entlang der Würm bis zur Bennostraße wird aufgegriffen und bis zum Harnsplatz im Norden fortgeführt. Im Abstand zur Würm verläuft er durch das Gebiet und stellt für Fußgänger eine Verbindungssache zur Bahnstraße. Punktuell gelangt man gezielt vom Weg zum Ufer der Würm.

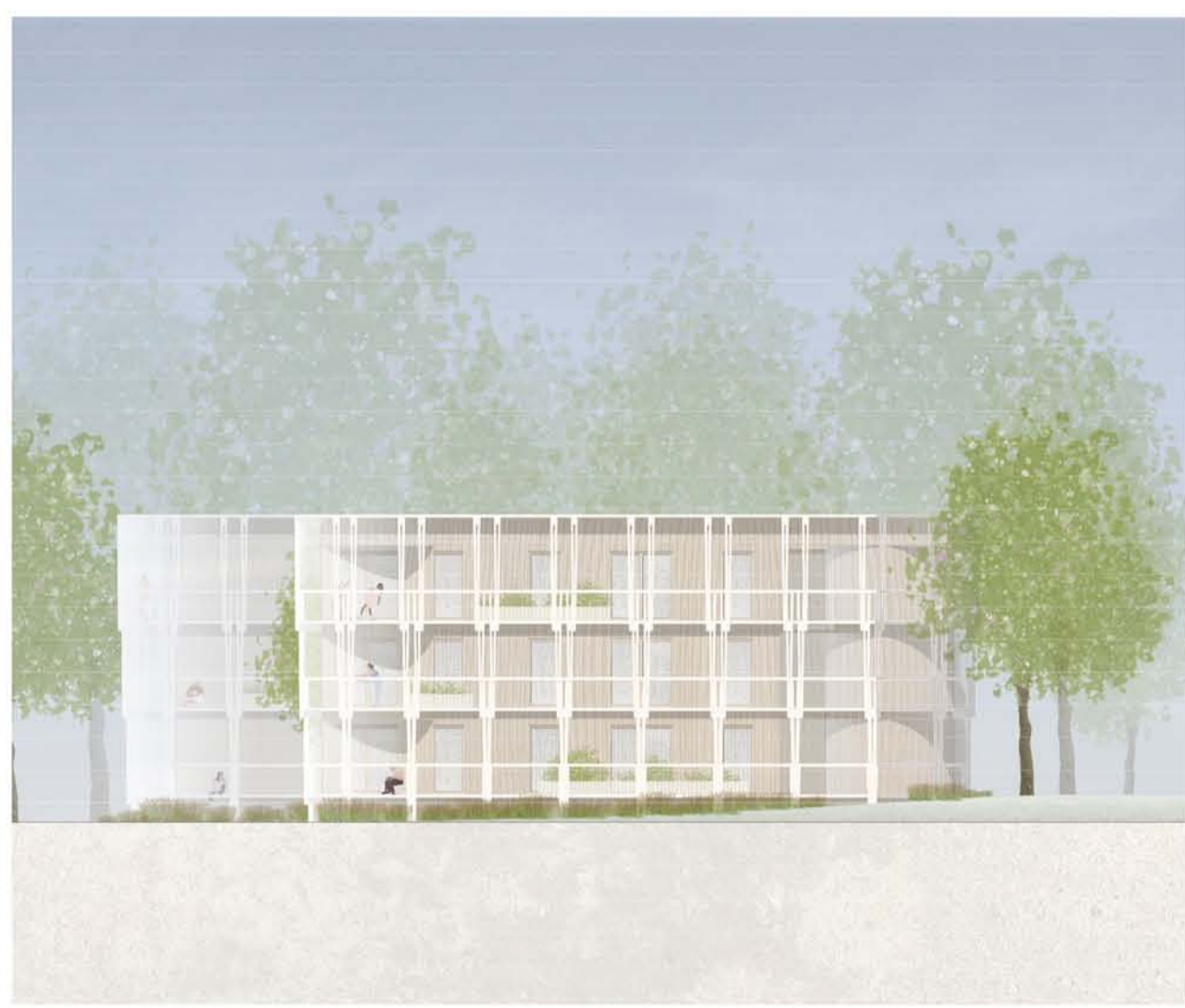
Durch verschiedene Infopunkte erfahren Spaziergänger mehr über das Ökosystem Flusssau sowie ortstypische Elemente. Als kleine „Flusskiesel“ ausformulierte Pavillons informieren zu Vogel- und Wassertierarten, zu den Qualitäten des wieder geöffneten Altarms und über die Vielfalt der weiten Wiesenflächen und ihrer Insekten.

Neben den Gastronomieflächen entsteht ein weiterer Pavillon zum Thema Wasserkraftwerk und erneuerbare Energien, der auch die neu angelegte Fischtreppe erklärt.

Um in Hinblick auf das dortige Jagdhabitat der Fledermäuse die Insektenvielfalt zu stärken, werden in den Lichtungen und auf den blütenreichen Wiesen Totholzbereiche sowie offene Kiesflächen geschaffen, die zusätzliche Lebensräume für Kleintiere darstellen. Ein weiteres Highlight für das neue Naturelebnis Würm-Auen ist ein Trimm-Dich-Pfad der Jung und Alt entlang des Westufers zum Sporteln einlädt. Nach dem Sporteln kann sich entlang des Würmufers auf Findlingen und Sitzbänken ausgeruht werden. In Zukunft kann dieser Pfad nach Süden in die angrenzenden Erholungsräume ausgeweitet werden.



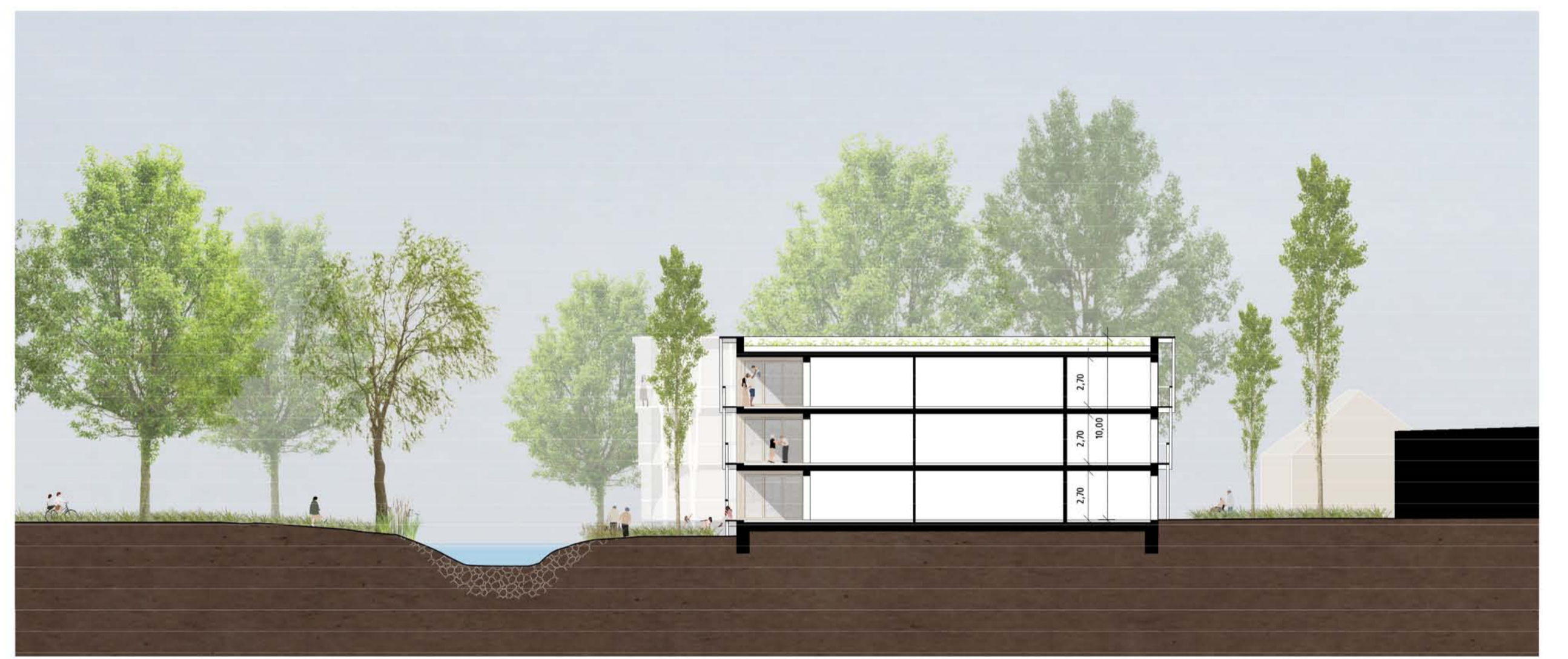
3-Zi-Wohnung
5-Zi-Wohnung
6-Zi-Wohnung
WOHNUNGSTYPEN WEST



ANSICHT NORD | M 1:250



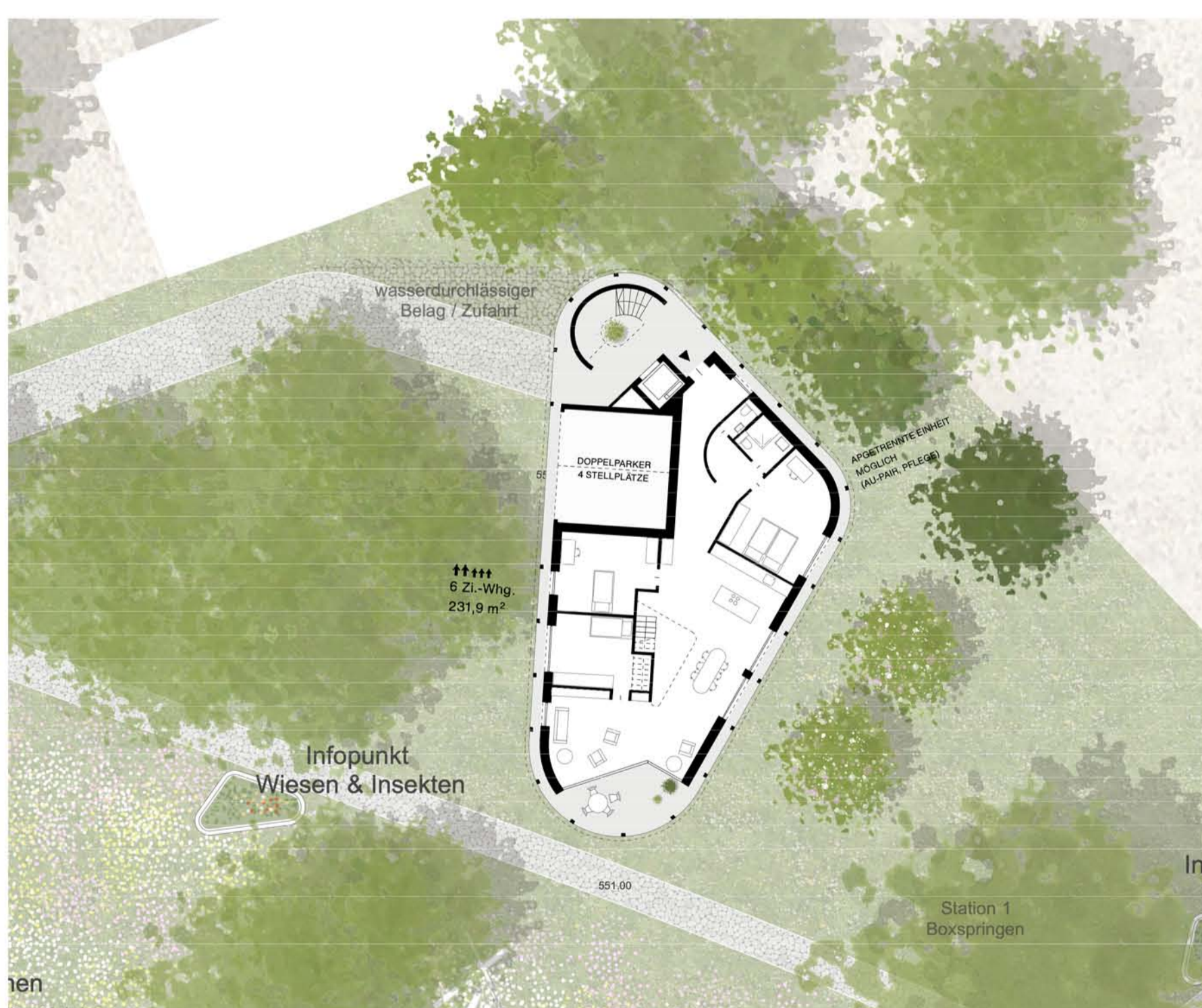
ANSICHT OST | M 1:250



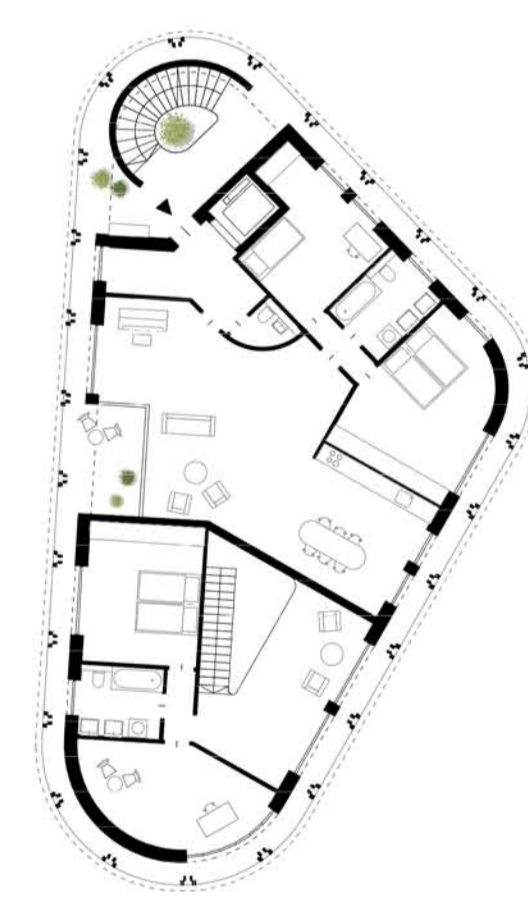
SCHNITT E-E | M 1:250



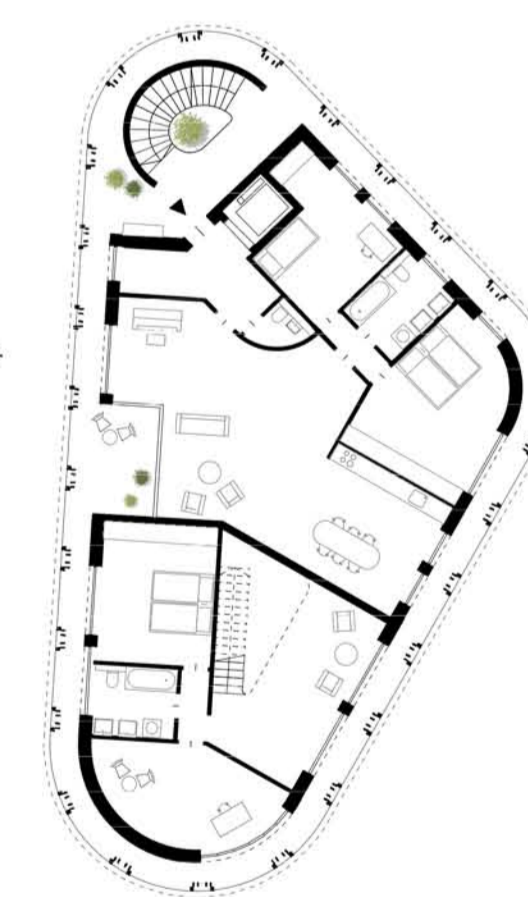
SCHNITT F-F | M 1:250



GRUNDRISS WOHNEN | ERDGESCHOSS | M 1:250



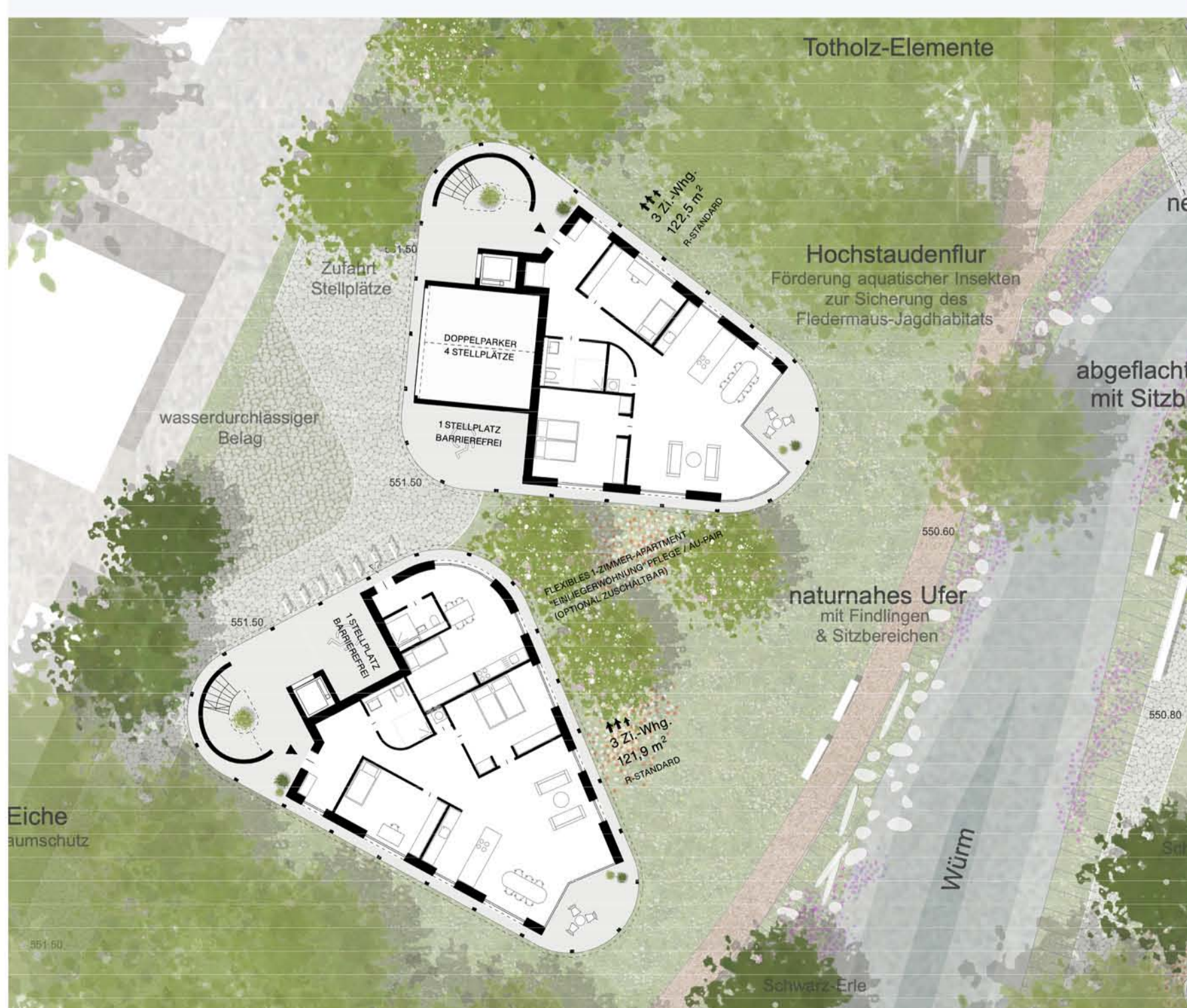
1. OBERGESCHOSS | M 1:250



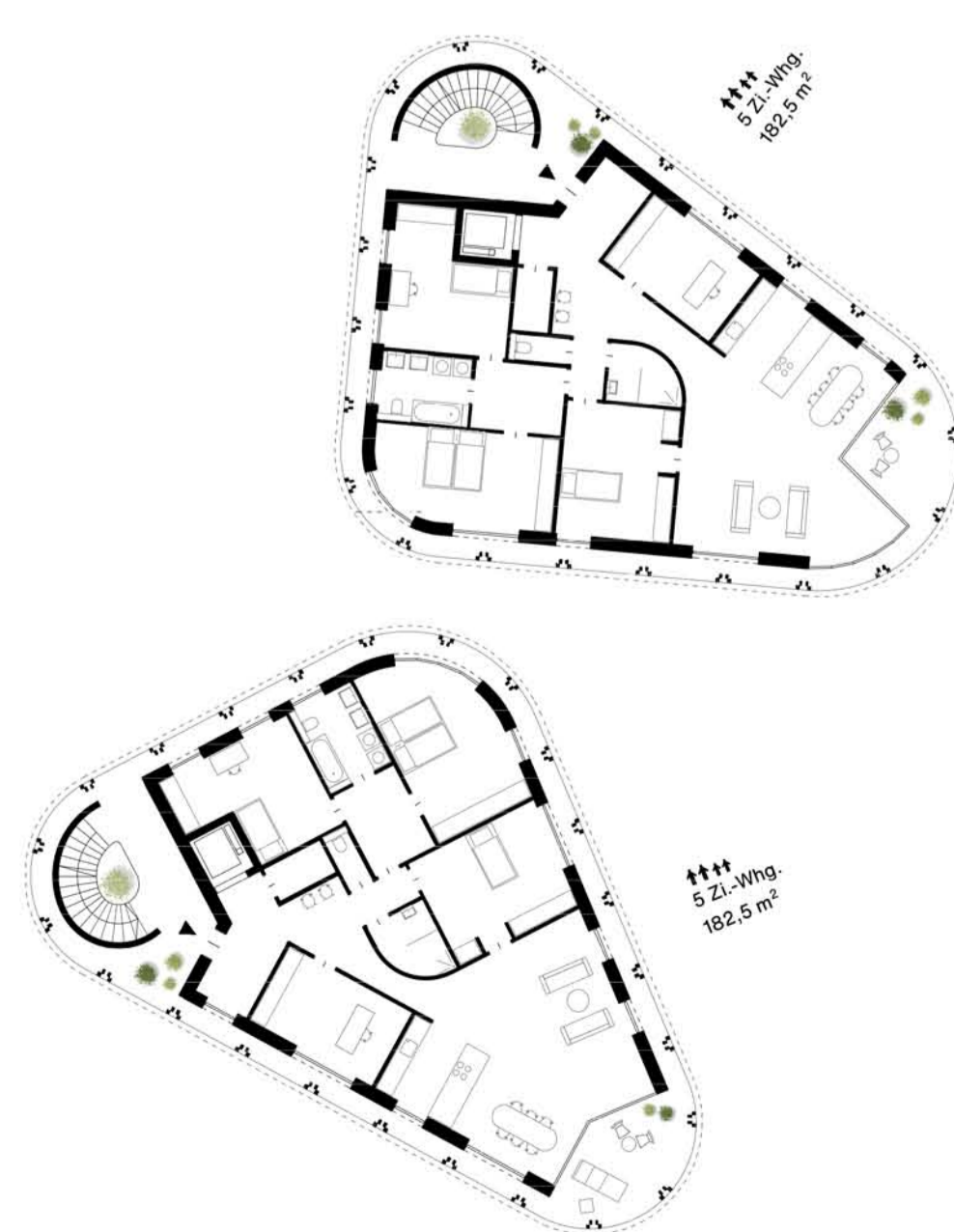
2. OBERGESCHOSS | M 1:250



3. OBERGESCHOSS | M 1:250



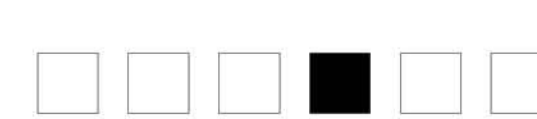
GRUNDRISS WOHNEN | ERDGESCHOSS | M 1:250

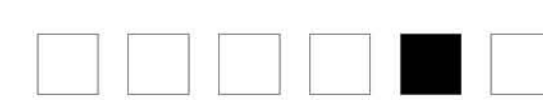


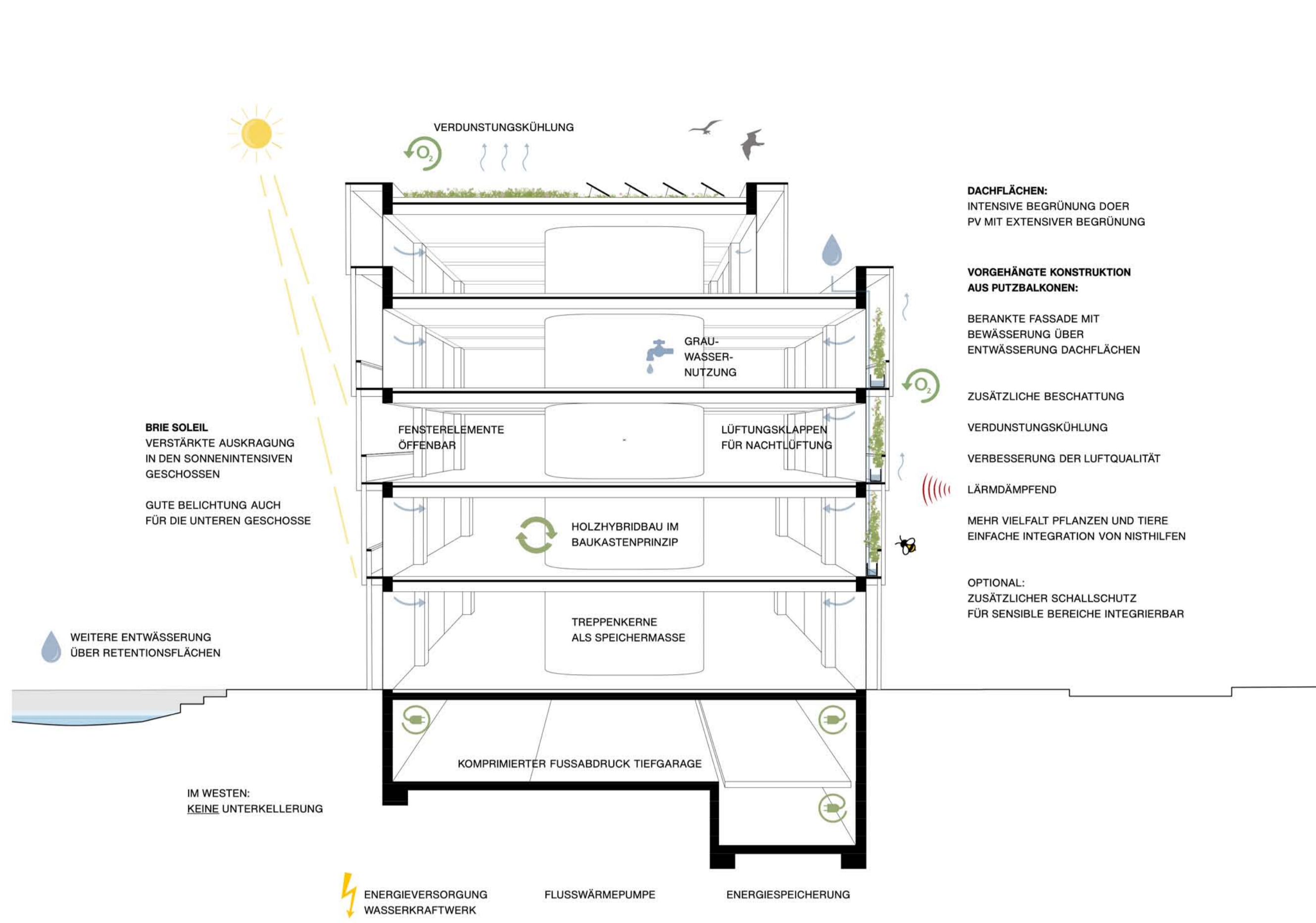
1. OBERGESCHOSS | M 1:250



2. OBERGESCHOSS | M 1:250







BAUMATERIALIEN IM AUSSENRAUM

Im Außenraum wird ebenfalls das Prinzip der nachhaltigen Bauweise aufgegriffen, das sich im Belag und der Ausstattung widerspiegelt.

Spiel- und Sportgeräte bestehen beispielsweise aus Materialien wie Holz oder weisen einen Recyclinganteil auf.



NATUR BEGRIFFEN

Durch verschiedene Infopunkte erfahren Spaziergänger mehr über das Ökosystem Flussaue sowie ortstypische Elemente: Kleine „Flusskieser“ stellen Infopavillons zu Vogel- und Wasserarten, zu den Qualitäten des wieder geöffneten Altarms, über die Vielfalt der weiten Wiesenflächen und ihrer Insekten sowie auch über das Wasserkraftwerk und erneuerbare Energien oder die neu angelegte Fischtreppe.



LEBENSRAÜME ERHALTEN

Große extensive zweischürige Wiesenflächen im Norden, Biodiversitätsdächer auf den Gebäuden und Obstgehölze dienen vielen Insekten als Nahrungshabitat und stellen somit auch den im Gebiet vorkommenden Fledermausarten ein attraktives Jagdgebiet zur Verfügung. Da der Baumbestand zu einem Großteil erhalten wird, bleiben die den Fledermäusen bekannten lichtgeschützten Flugschneisen erhalten.



BIODIVERSITÄT WESTUFER

EXTENSIVE ZWESCHÜRIGE WEISE

KIESELN
HABITATSTRUKTUREN FÜR INSEKTEN UND REPTILIEN

TOTHOLZ
LEBENSRAUM FÜR INSEKTEN UND PILZE

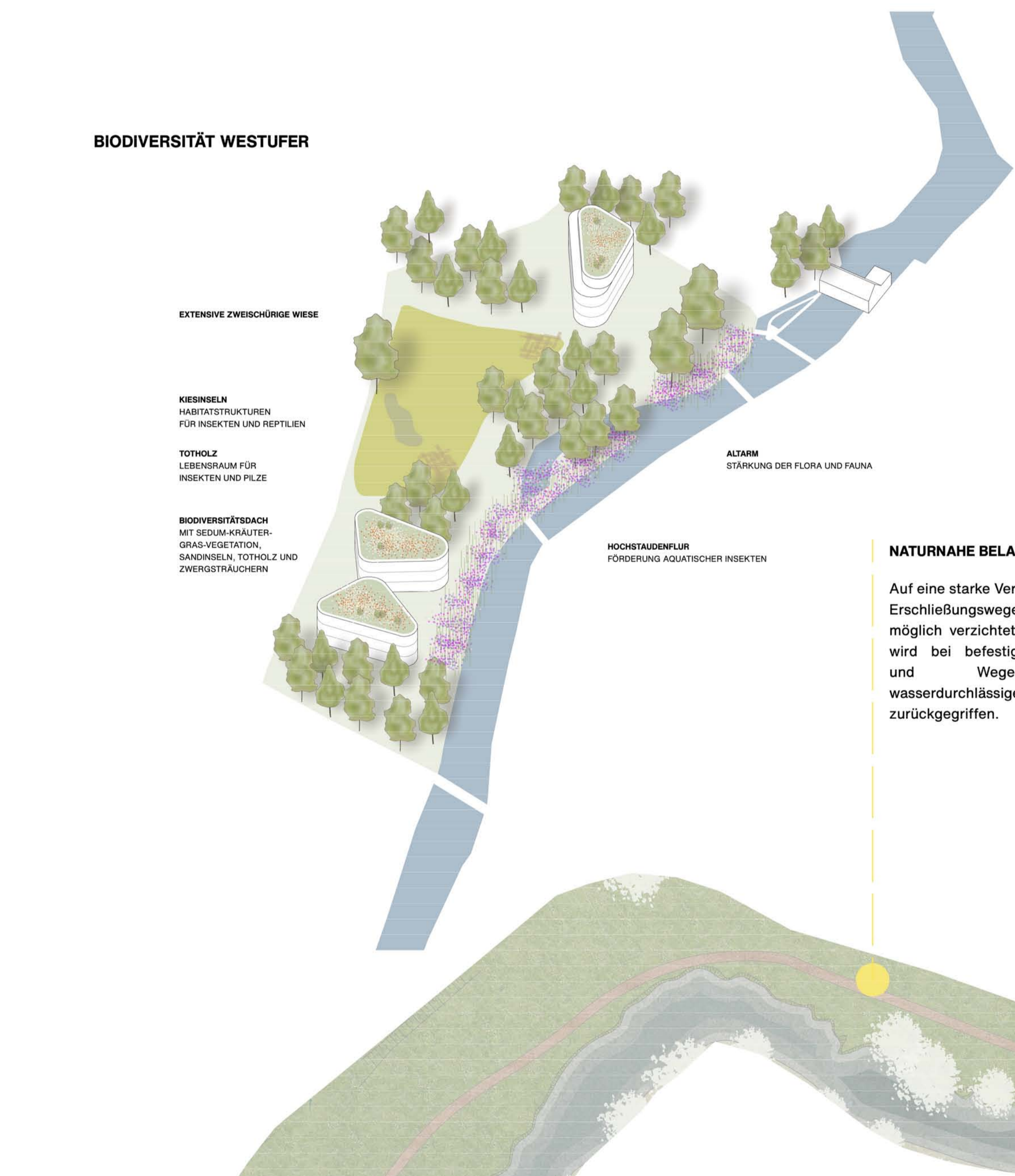
BIODIVERSITÄTSDACH
MIT BEDUMM-KRÄUTER, GRAS, ROSETHORN, SANDKIESELN, TOTHOLZ UND ZWERGSTRÄUCHERN

NATURNAHE BELAGSFLÄCHEN

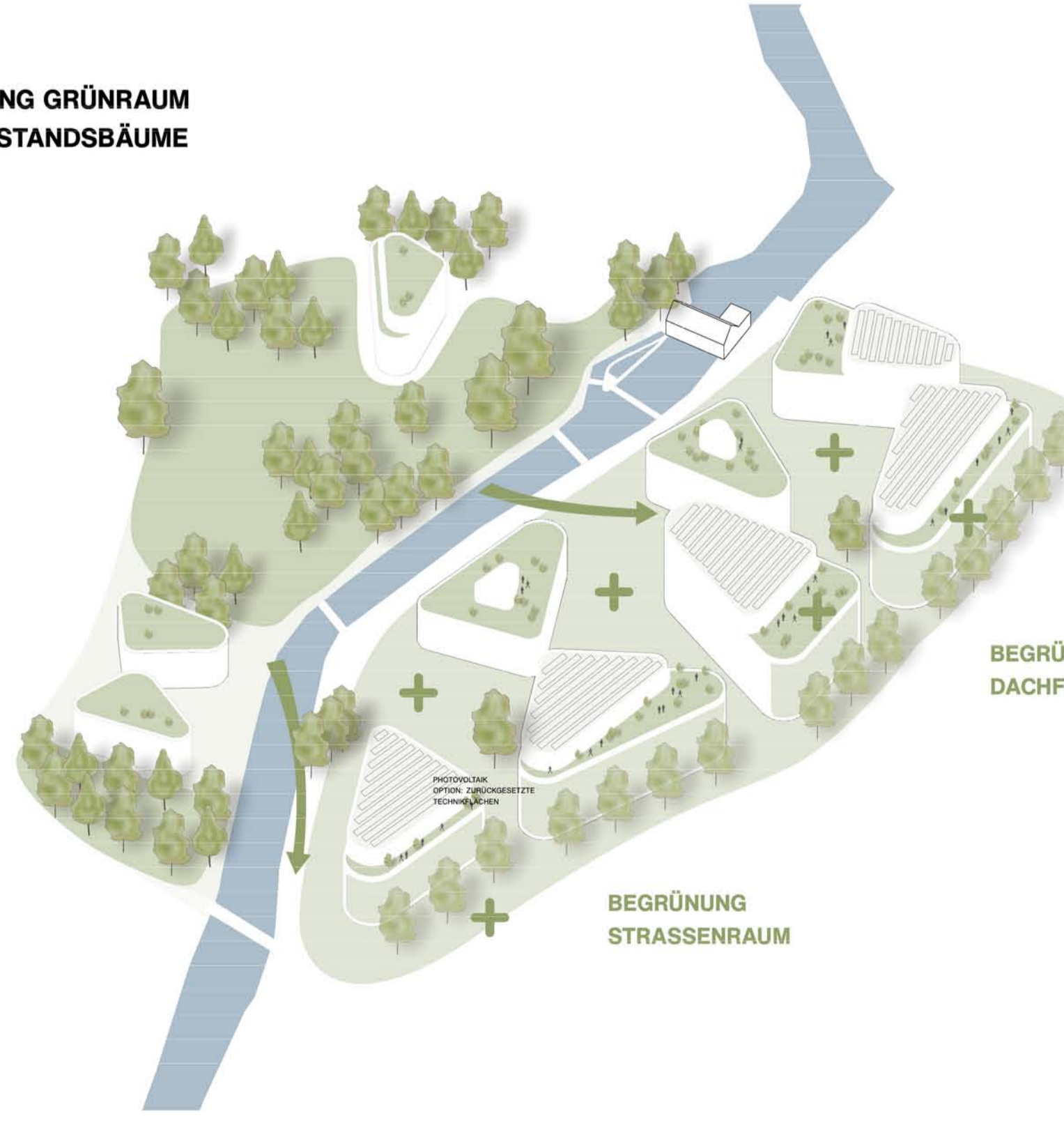
Auf eine starke Versiegelung der Erschließungswege wird wo möglich verzichtet. Stattdessen wird bei befestigten Flächen und Wegen auf wasserdurchlässige Beläge zurückgegriffen.

ERHOLUNG UND SPORT

Als zentrales Element der Umgestaltung der Würm-Auen soll der neue Trimm-Dich-Pfad Jung und Alt entlang des Westufers zum Sporteln einladen. In Zukunft kann dieser weiter in den Süden hin verlängert werden. Nach dem Sporteln kann entlang des Würmufers auf Findlingen und Sitzbänken ausgeruht werden



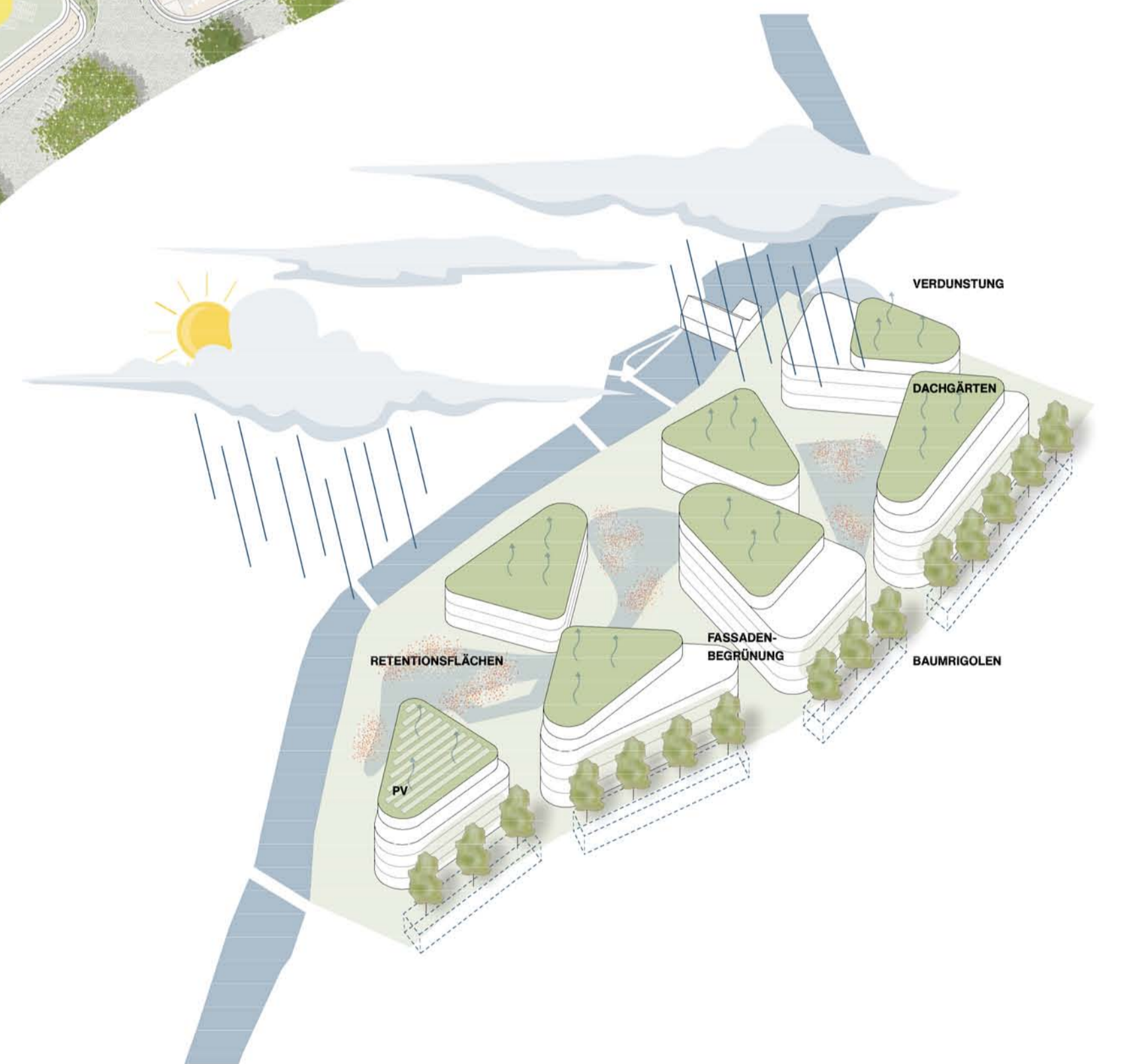
AUSDEHNUNG GRÜNRAUM
ERHALT BESTANDSBÄUME



DACHFLÄCHEN

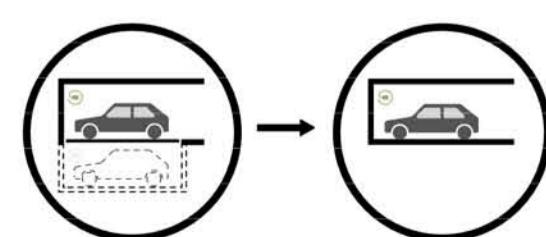
Für eine bessere Temperaturregulierung der Gebäude sind alle Dachflächen der begrünt. Eine intensive Dachbegrünung auf den dreigeschossigen Gebäuden sorgt für eine klimatische Dämmung der Gebäude. Auf den Dächern der vier- und fünfgeschossigen Baukörper wird eine extensive Dachbegrünung mit Photovoltaik ergänzt. Diese Kombination erhöht den Wirkungsgrad der Photovoltaikflächen und trägt so zu einer nachhaltigen Energiegewinnung bei.

PRINZIP SCHWAMMSTADT



WEST: INTEGRATION STELLPLÄTZE IN BAUKÖRPER

KEINE UNTERKELLERUNG



ANPASSUNG AN MOBILITÄTSKONZEPT AUSSTATTUNG E-MOBILITÄT

