Entwurfskonzept

Auf dem Grundstück sind fünf Wohngruppen entlang der Grundstücksränder angeordnet, so dass in der Mitte ein großer Freiraum entsteht, der künftig als Erholungsgrünfläche für die gesamte Nachbarschaft fungiert. Dieser Quartierspark bietet genügend Raum für eine Freizeitwiese, schattenspendende Baumgruppen mit Sitzgelegenheiten und einen Spielplatz. Zusätzlich entstehen im Osten des Planungsgebietes drei Reihenhausgruppen.

Entlang der Ammerseestraße sind drei längsgerichtete Baukörper als Lärmschutzbebauung mit Orientierung zu ruhigen Wohnhöfen angeordnet. Das Sockelgeschoss des östlichen Wohnhofs beinhaltet den Vollsortimenter, ein Café sowie Flächen für gemeinschaftliche Nutzungen. Die gut erschlossene Lage der Wohnungen oberhalb des Vollsortimenters bietet sich auch für Seniorenwohnungen oder betreutes Wohnen im Hinblick auf den demografischen Wandel an.

Während in den drei nördlichen Wohnhöfen ausschließlich Geschosswohnungen vorgeschlagen werden, werden die beiden südlichen Hofräume durch je eine Reihenhauszeile mit vorgelagerten Carports geschlossen. Dadurch kann eine gute soziale Mischung im Übergangsbereich zur bestehenden Bebauung erreicht werden. Die Reihenhausanlage mit Stellplätzen auf dem jeweiligen Grundstück kann ohne Zusammenhang zur Geschosswohnungsanlage realisiert werden.

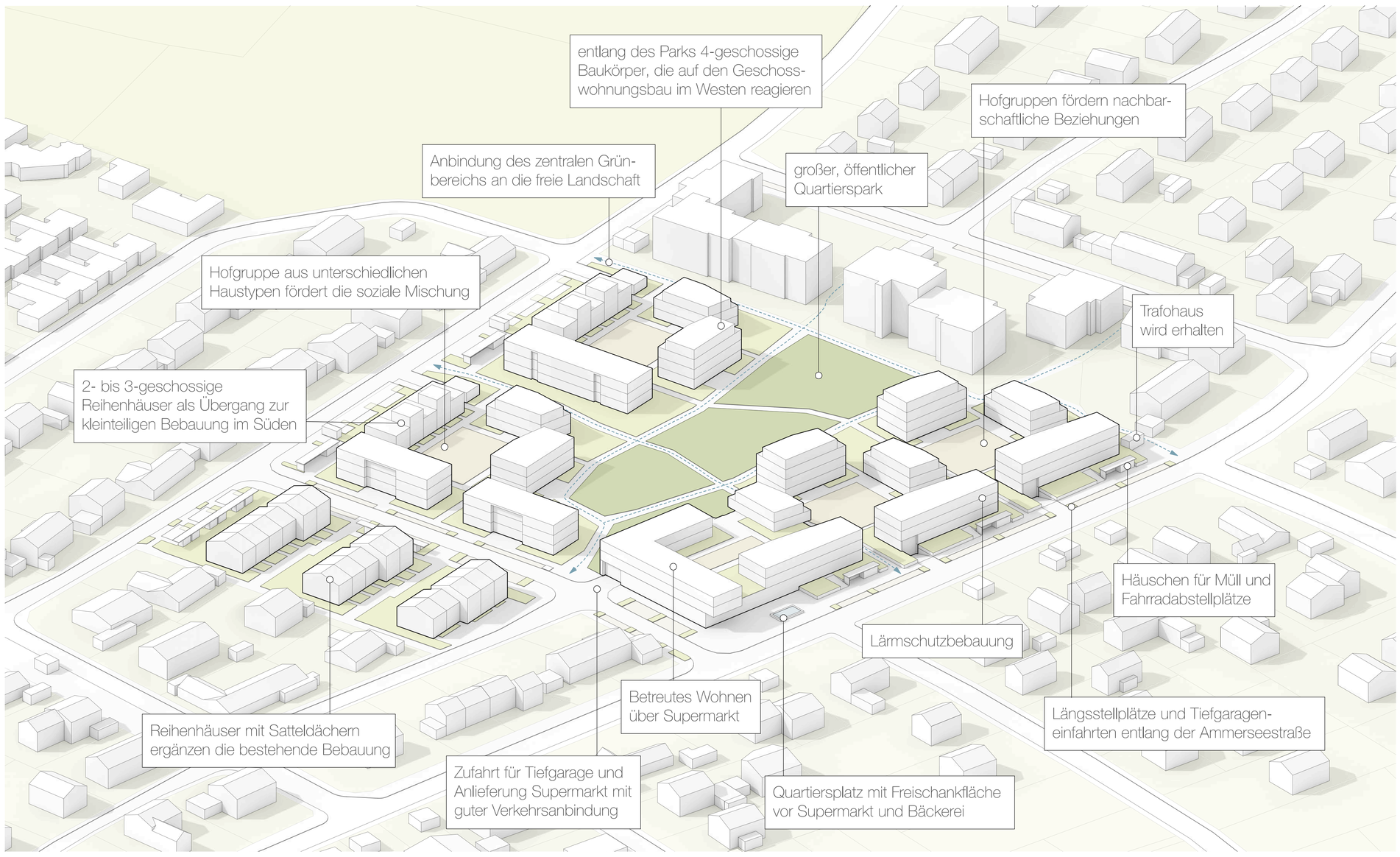
Die Höhenentwicklung und Körnung der Gebäude vermittelt zwischen der bestehenden Geschosswohnungsbebauung im Westen und der kleinteiligeren Bebauung im Süden und Osten.

Neben den großzügig dimensionierten Privatgärten weist jede Wohngruppe zusätzlich einen eigenen, zentral liegenden Wohnhof auf, der von der direkt angrenzenden Anwohnerschaft als Treffpunkt und Aufenthaltsort im Freien genutzt werden kann. Dieses Prinzip ist beim nordöstlich situierten Supermarkt auf das Niveau des ersten Obergeschosses übertragen und durch eine Freitreppe von Süden her halböffentlich zugänglich.

Als Gerüst für die neue Freiraumgestaltung dient ein zweigestuftes Wegenetz. Die Hauptwege legen sich als Rahmen um die Wohngruppen und den Quartierspark und gewährleisten eine gute Vernetzung mit der umgebenden Bebauung von Ost nach West, bzw. Nord nach Süd. Diese stellenweise polygonal geführten Wege dienen außerdem als Einstiche für Feuerwehr und Rettung. Das sekundäre Wegesystem ist orthogonal ausformuliert und erschließt den halböffentlichen Raum innerhalb der Wohngruppen.

Die Fahrerschließung erfolgt über die bestehenden Straßen und eine neue Fahrverbindung im Osten. Dadurch entsteht ein großes, autofreies Wohnquartier. An der Kreuzung Ammerseestraße, Hiltlstraße und der neuen Straße im Osten ist der Vollsortimenter positioniert. Davor wird ein adressbildender Vorplatz ausgebildet, der mit Freisitzmöglichkeit für ein Café, einem Wasserspiel und Sitzbänken eine besondere Aufenthaltsqualität für das öffentliche Leben im Quartier anbietet. Die Anlieferung und Parkierung für den Vollsortimenter erfolgt von Osten über die neue Straße. Damit ist eine direkte und kurze Fahrverbindung von der übergeordnete Ammerseestraße zu den Stellplätzen des Supermarktes gewährleistet.

Strukturplan **M 1:2500**



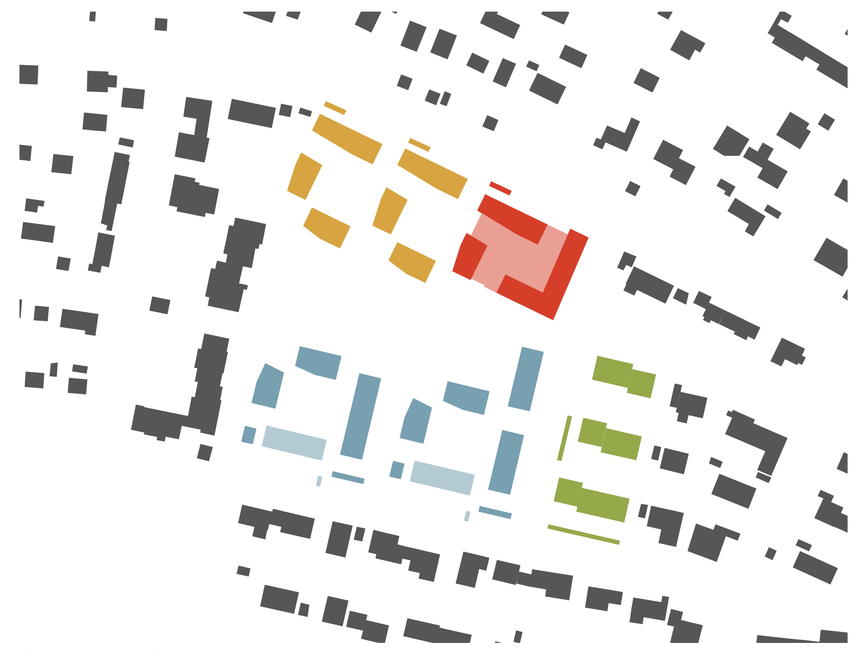
Axonometrie

Verkehrskonzept und Stellplätze **M 1:1500**

Fahrverkehr | Fuß-/Radverkehr | Stp Besucher | Stp Einfamilienhäuser

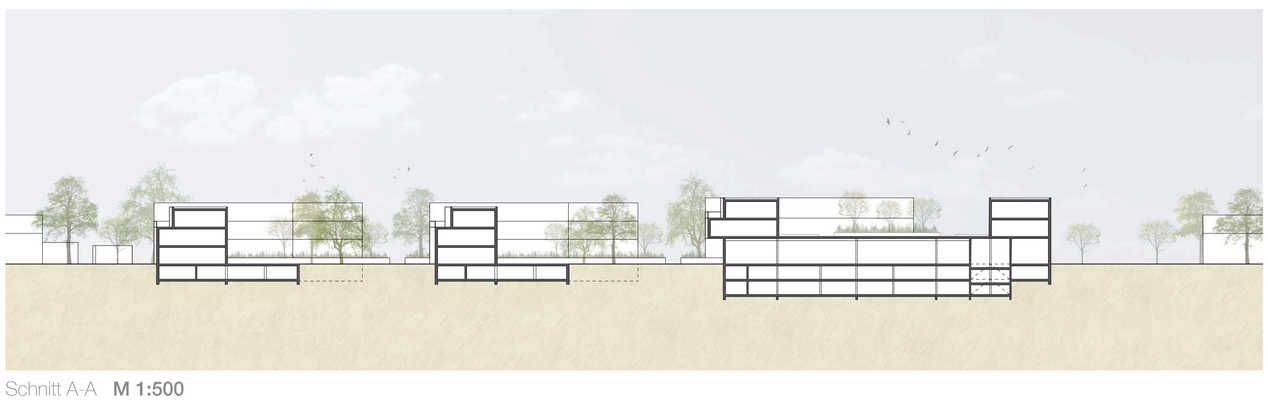
Grünkonzept **M 1:1500**

Private Grünfläche | Öffentliche Grünfläche | Landschaftsraum | Quartiersplatz

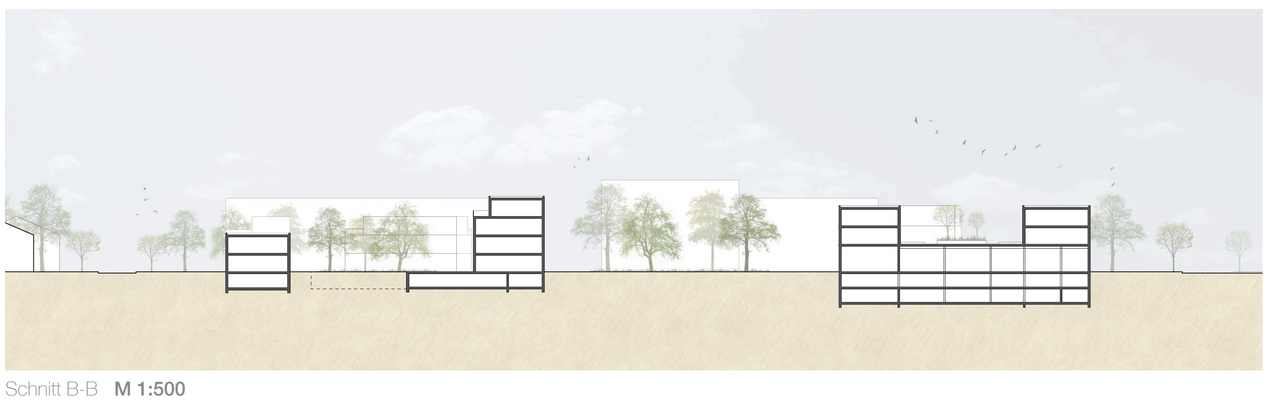


Bauabschnitte **M 1:1500**

Bauabschnitt 1 | Bauabschnitt 2 | Bauabschnitt 3 | Bauabschnitt 4



Schnitt A-A **M 1:500**



Schnitt B-B **M 1:500**