

1002

1. Preis

MLA+, Berlin/ Rotterdam

Maximilian Müller

GRIEGER HARZER DVORAK Landschaftsarchitekten, Berlin

Nina Dvorak

Mitarbeit: Omar Elfadaly, Julia Streletzki, Yifan Su, Ziad Sayyeed,
Bilyana Asenova

Fachberater: Büro Happold, Jochen Müller

Modellbau: MHK21, Mathias Krüger

Visualisierung: Atelier Tata, David Wegner





Skizze der städtebaulichen Komposition o.M.



Schwarzplan M 1:2.000

Der Schwarzplan zeigt die trotz der hohen städtebaulichen Dichte) moderate Körnigkeit der Gebäudevolumen. Formal fügt sich die neue Bebauung harmonisch, aber selbstbewusst in die bestehende städtebauliche Struktur ein. Ein Großformwerk (wie beim nahegelegenen Weibasto Gelände) wird durch die aufgelockerte Maßstäblichkeit vermieden.



Städtebauliches Konzept, M 1:1.000

Insenlierung des Würmfals als Aufenthalts- und Erholungsraum

- Spielplatz Biberburg
- Wasserkraftwerk
- Ufertreppe
- Sitzstufen am Fluss
- Sitzstufen am Fluss
- Kleiner Teich mit Steg
- Badestelle

Die zentral liegenden Flächen des Wettbewerbsgebietes östlich und westlich der Wurm sind ein wichtiger Baustein innerhalb Stockdorfs, der zur Komplementierung des Stadtegefüges und der örtlichen Durchwegung genutzt wird. Die Wurm fungiert als verbindendes starkes Element und wird zum Rückgrat der neu bebauten und entwickelten Flächen. Sie ist zum einen der Ruhepol und biologische Schwerpunkt des Pflanzraums und gleichzeitig bietet sie auch den Menschen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und Orte am Wasser. Durch vorhandene und zum Teil sanierte Brücken werden ausreichend Quermöglichkeiten für die neuen Mieter aber ebenso für alle Anwohner Stockdorfs angeboten und unterschiedlichste Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten am Fluss integriert. Wie auf einer Parkette wechseln sich kleine, natürliche und intensivere, urbane Orte am Wasser ab und machen die Wurm zum neuen Treffpunkt und Aufenthaltsort.

Der südliche Abschnitt entlang der Wurm wird mit dem Fokus auf den natürlichen Charakter entwickelt. Die wichtige fußläufige Verbindung auf der Westseite wird als durchgängiger Überweg vorgesehen, der den kleinen Badestrand an der Wurm anbietet und einzelne Picknick-Orte verbindet. Der Flussufer wird maximal grün und offengestaltet, um eine gute Retention im Hochwasserfall zu ermöglichen.



Schemaschnitt A-A, M 1:500



Schemaschnitt B-B, M 1:500



Perspektive Eingangssituation, Gautinger Straße

Städtebauliche Einbindung - Inszenierung der Durchwegung Dreieck der Plätze

Die Route vom Baierplatz, durch den neuen Campus, über die Plaza, über die neue Würmbrücke, durch den parkartigen Raum westlich der Würm, bis zum Harnplatz wird als zentrale Verkehrsverbindung inszeniert. Mit der Plaza entsteht eine neue Mitte des geplanten Quartiers, die das Potential hat als positiver städtebaulicher Impuls über das Wertebereich hinaus auszustrahlen. Der Dreieck aus Baierplatz, Plaza, Harnplatz kann zum identitätsstiftenden räumlichen Element sowie ein Ort für soziales Miteinander für ganz Stockdorf werden.



Besondere Orte
Baierplatz - Plaza - Harnplatz

Nutzungsverteilung Obergeschoss



Nutzungsverteilung Erdgeschoss



Erschließungskonzept



Diagramme, o.M

Leitidee - Ein Quartier, Zwei Atmosphären

Landschaftlich: Unser Konzept wird getragen von der starken, vorhandenen Atmosphäre des Landschaftsraums entlang der Würm. Diese Besonderheit wird aufgenommen, gestärkt und als landschaftliches Element an die angrenzenden Fassaden der geplanten Gebäude herangetragen.

Urban: Entlang der Grundstücksgrenze zur Gäudinger Straße und in Richtung des Baierplatzes entsteht im Zusammenspiel mit der geplanten (für Stockdorf) Verhältnis hohen Dichte der Bebauung das Potential einer räumlichen Kante mit urbaner Ausstrahlung. Im Sinne einer räumlichen Differenzierung wird die Baumasse insbesondere der Gewerbebauten hier konzentriert, um zum Würmufer hin Offenheit und Durchlässigkeit zu ermöglichen.

Der Entwurf wird getragen von der Verzahnung, Zuspitzung und Mediation zwischen diesen zwei atmosphärischen Schwerpunkten: 1. landschaftlich Überreich: Grün, mit starker Vegetation und intensivem Wasserbezug. 2. urban (mit hoher Dichte, räumlicher Nähe und Nutzungsvielfalt) Entlang der Bebauung werden diese beiden atmosphärischen Leitmotiv miteinander verzahnt und in Betonung gesetzt. Es entsteht ein Spannungsfeld zwischen moderater Urbanität und natürlich geprägtem Landschaftsraum. Dabei wird die Wohnnutzung ein stärkerer landschaftlicher- und der gewerblichen Nutzung ein stärkerer urbaner Bezug zugewiesen. Das neue Quartier erhält somit zwei räumliche Schwerpunkte: 1. Die Plaza als räumliche Mitte der gewerblichen Nutzung und Quartierszentrum. 2. Das Wohnensemble am Würmufer, mit fünf Baukörpern (einer Bestands-, einer flexibel zum Gewerbe umwandelbar, die zum Wasser hin orientiert sind, und über die Würm hinweg miteinander „kommunizieren“).

Inszenierung der Würm / Campus mit städtischer Raumkante

Der Leitidee folgend öffnet sich die geplante Bebauung zum Würmufer - entlang der Gäudinger Straße wird Baumasse konzentriert, die einerseits raumbildend wirkt, und gleichzeitig einen (Lärm) schützenden Rand entlang der Straße ausbildet. Dieser Rand ist von mehreren Quartierszugängen und Durchwegungsmöglichkeiten unterbrochen. Es entsteht ein spannungsvolles Spiel aus verorteten, nahbarem Ausdruck. Es entsteht ein carrossiertes Geflecht, das raumbildende Wirkung entlang der Straße mit hoher Durchlässigkeit vereint. Dabei ist die Baumasse im weiteren Verlauf graduell in Richtung Würmufer auf der verdichteten Rand einwärts abnehmend, und so erzeugt ein „Gesicht“ des Quartiers zur Gäudinger Straße und in Richtung Baierplatz.

Durch die zunehmende Auflockerung und Lockerung der Bebauung in Richtung Würm entfaltet die maximale Verzahnung von Baumasse mit der Landschaft. Die Gebäude- und Fassadenorientierung ermöglichen größtmöglichen landschaftlichen Bezug.

Besondere Orte im Freiraum

Ein Verlauf von befestigten, aus Naturstein gefassten Flächen der Plaza am neuen Gewerbe schließt an das bestehende Zentrum am Baierplatz an und leitet die Besucher und Anwohner über die Würmbrücke ins Grüne. Als grünes Herzstück wird der hölzernen Spielplatz, Biberburg in Verbindung mit Nachbarschaftsgärten zum neuen zentralen Treffpunkt. Die topografisch leicht modellierten Wiesen am Spielplatz dienen zum einen dem erhöhten Spielwert aber auch als Retentionsräumen im Hochwasserfall. Der öffentliche Spazierweg aus wassergebundener Vegetation führt ebenso weiter zum Harnplatz und ebenfalls entlang der Würm gen landschaftlich geprägten Süden. Wandern, Joggen, Spazieren und Naturerleben. Punktuelle Flusszugänge an die Würm inszenieren den Fluss und bringen ihn ins Bewusstsein der Stockdorfer Bewohnerschaft und machen das Wasser auf unterschiedliche Art erlebbar. Eine urbane Freitreppe verbindet die Plaza mit dem Flussufer und schafft einen atmosphärischen Aufenthaltsort in Kombination mit dem Gastronomie-Freizeit am historischen Wasserstraßenwerk. Ein grünes Ufer gegenüber der Freitreppe schafft einen gezielten Kontrast zur Urbanität und bietet einen flachen, natürlichen Wasserzugang in der Nähe der Bootsrutsche. Locker verteilte Sitzbänke betonen die Grenzen flüchtig zwischen den Neubauten und stärken die Sichtachsen von Ost nach West über die Würm. Hier kann man die Fülle im Wasser halten, baden gehen oder die Natur genießen. Am reduzierten Alarm der Würm wird eine kleine Furt aus Steinen eingebaut, die das Wasser aufnimmt aber auch zum notfallenen Überqueren auf die kleine Flussinsel anleitet.

Adressbildung

Die Adressbildung wird so organisiert, dass im Bereich des Gewerbes die Adressen mit Bezug zur Plaza angeordnet werden (innere Erschließung mit Adressbildung). Im Bereich des Wohnensembles und der Kita wird dieses Prinzip durchbrochen, um die Orientierung der Wohnfunktionen zum Uferaum zu stärken. (Äußere Erschließung, Adressbildung von außen) (s. Diagramm Adressbildung). Es entstehen zwei Schwerpunkte für die Adressbildung: 1. Die Plaza, 2. Entlang der Gäudinger Straße.



Diagramme, o.M



Lageplan, M 1:250



Ansicht Gautinger Straße, M 1:250





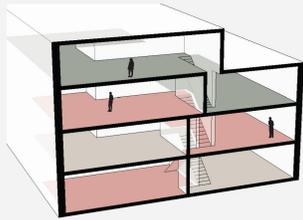
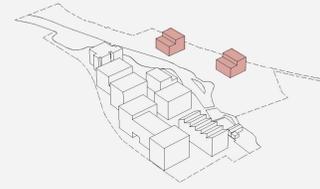
Perspektive Blick vom Wasserwerk nach Südwesten

Wohnen West

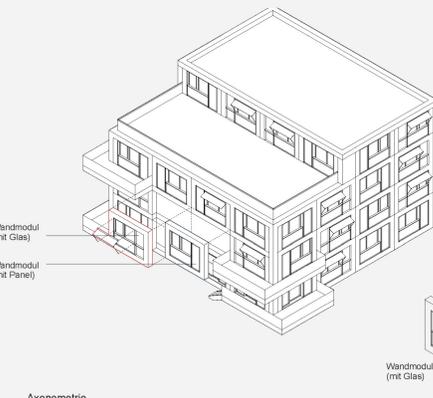
Zeitgemäße Interpretation eines Einfamilienhauses
 Aufgrund des hohen Versiegelungsgrads für verhältnismäßig wenig Wohnraum entspricht die Typologie des Einfamilienhauses nicht mehr dem Zeitgeist. Der Entwurf zeigt eine innovative Lösung, wie in verdichteter Form, auf mehreren Geschossen die Qualität eines Einfamilienhauses entstehen kann.

Klimaschonende Bauweise
 Durch eine aufgeständerte Bauweise mit Streifenfundamenten und einer Holzbalkendecke als Bodenplatte kann der Einsatz von Beton reduziert werden und die Versiegelung des Bodens auf ein Minimum reduziert werden.

Grundrissprinzip
 Die Grundrisse folgen einem klaren Prinzip, das den Ausblick und das Wohnen im Park in den Mittelpunkt stellt. Jede Wohneinheit hat einen offenen Wohn- und Essbereich mit Ausblick in das Würmtal.



- 3-Zimmer Wohnung
- 5-Zimmer Wohnung
- 6-Zimmer Wohnung (R)



Axonometrie



Wandmodul (mit Glas)

Wandmodul (mit Panel)

Wandmodul (mit Glas)

Wandmodul (mit Panel)

3. Obergeschoss

2. Obergeschoss

1. Obergeschoss

Erdgeschoss

Umbau

Zentraler Baustein im Quartiersgefüge

Der flexible Baukörper, der den Campusplatz (Piazza) im Westen flankiert, steht beispielhaft für die Umnutzbarkeit der Gewerbebauten in Wohnen und andererseits, aber auch für die Anpassbarkeit an die wechselnden Bedürfnisse zukünftiger MieterInnen.

Der Baukörper stellt an einem zentralen Ort in der Mitte des neuen Quartiers. Ein Großteil des Erdgeschosses ist der Mobilität zugeordnet. Der Baukörper ist Anknüpfungspunkt und Verteiler im Quartier – für BesucherInnen, MitarbeiterInnen der ansässigen Firmen und Bewohnenden, auch und vor allem des westlichen Planungsbereichs, die das Quartier mit dem Auto über die Tiefgarage erschlossen haben.

Eine modulare Konstruktionsweise macht eine Anpassung der Räume an sich wandelnde Anforderungen ohne große bauliche Eingriffe möglich.



Regelgeschoss Wohnen

Regelgeschoss Gewerbe

EG

EG

- 3-Zimmer Wohnung
- 4-Zimmer Wohnung



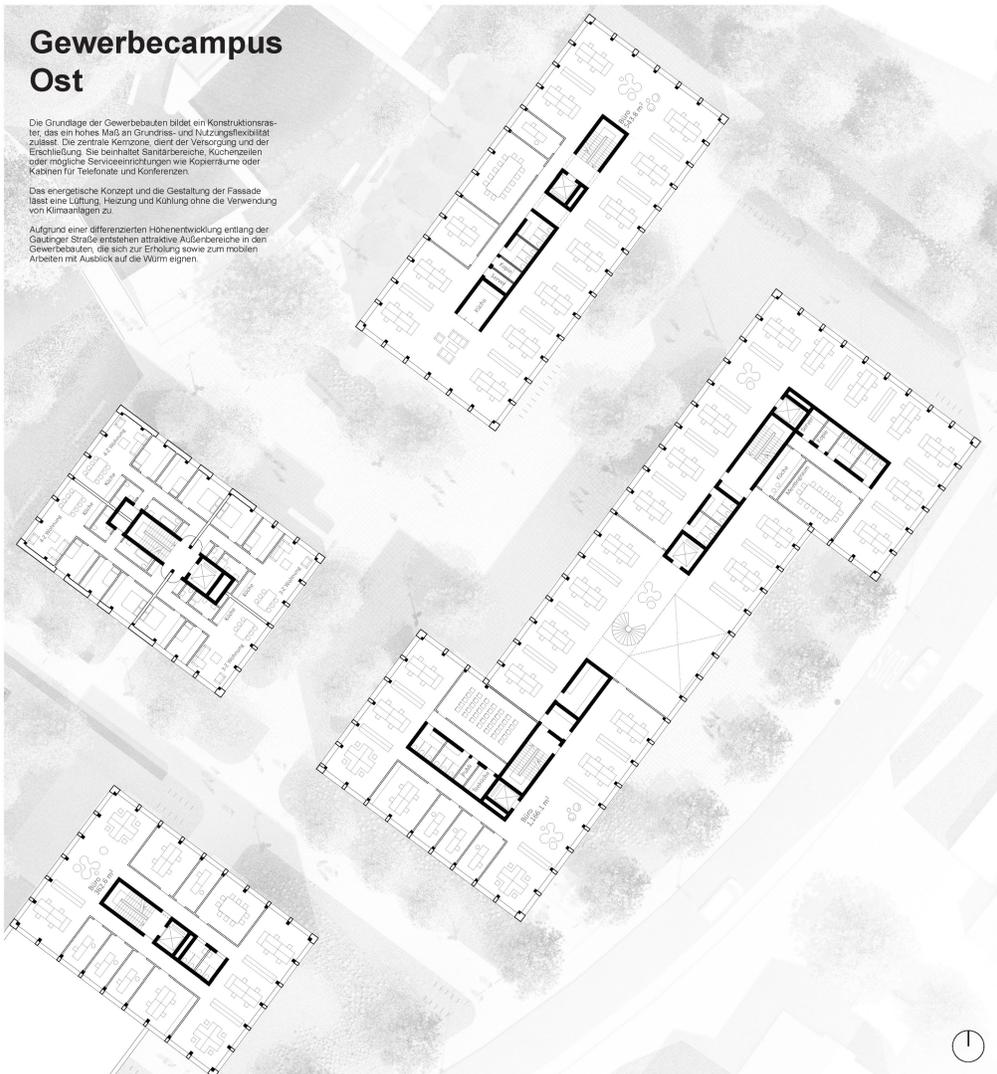
Grundrisse Umbau, M 1:250

Gewerbeparcampus Ost

Die Grundlage der Gewerbebauten bildet ein Konstruktionsraster, das ein hohes Maß an Grundriss- und Nutzungsflexibilität zulässt. Die zentrale Kernzone, dient der Versorgung und der Erschließung. Sie beinhaltet Sanitärbereiche, Küchenzeilen oder mögliche Serviceeinrichtungen wie Koffertürme oder Kabinen für Telefonate und Konferenzen.

Das energetische Konzept und die Gestaltung der Fassade lässt eine Lüftung, Heizung und Kühlung ohne die Verwendung von Klimaanlagen zu.

Aufgrund einer differenzierten Höhenwirkung entlang der Gäutingstraße entstehen attraktive Außenbereiche in den Gewerbebauten, die sich zur Erholung sowie zum mobilen Arbeiten mit Ausblick auf die Würm eignen.



1.Obergeschoss Gewerbe, M 1:250



2.Obergeschoss Gewerbe, M 1:250



Schnitt A-A, M 1:250

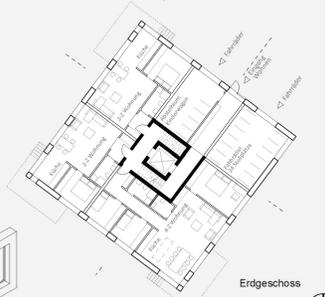
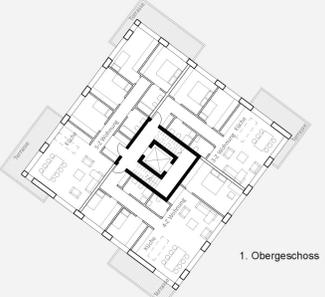
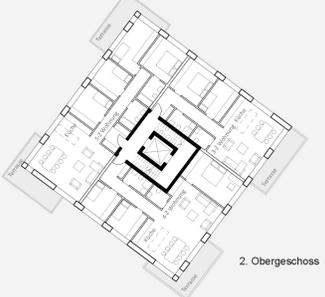
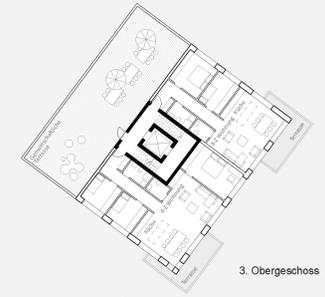
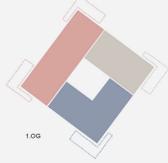
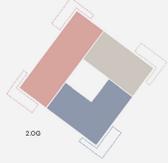
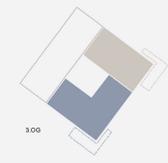
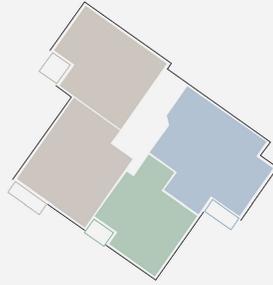
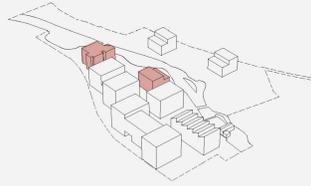


Perspektive Blick auf die Plaza

Wohnen Ost

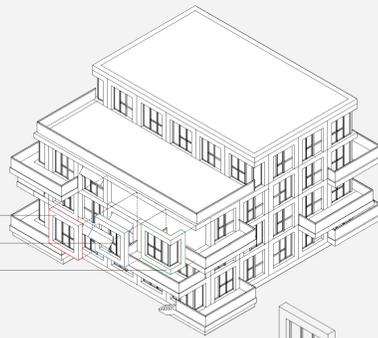
Das Bestandsgebäude in der Gautinger Straße 12 wird erhalten, energetisch saniert und ergänzt. Auf drei Vollgeschossen und einem zurückgesetzten vierten Geschoss entstehen 13 forderfähige, barrierefreie Wohnheiten verschiedener Größen. Alle Wohnungen orientieren sich mit den gemeinschaftlich genutzten Flächen, den Wohn- und Koch- und Essbereichen, zum Landschaftsraum der Wärm. Angeschlossen an den Bereich ist jeweils ein privater Freibereich.

Das externiv begrünte Dach ist zu einem Drittel als gemeinschaftlich nutzbare Dachterrasse angelegt.



- 2-Zimmer Wohnung
- 3-Zimmer Wohnung
- 4-Zimmer Wohnung
- 5-Zimmer Wohnung

Gautinger Straße 12 (Bestand)
Regelgeschoss



Wandmodul (mit Glas)
Wandmodul (mit Panel)
Eckmodul



Axonometrie

Wandmodul (mit Glas)

Wandmodul (mit Panel)

Eckmodul

Erdgeschoss

Kita

Die Kita befindet sich im Erdgeschoss eines gewerblich genutzten Gebäudes mit einem zentralen Eingangsbereich zur Gautinger Straße. Die Erschließung erfolgt entweder mit dem Pkw über einen Drop-Off Bereich in der Tiefgarage, der direkt an das Treppenhaus und den Aufzug der Kita angeschlossen ist. Für das Abholen und Bringen der Kinder mit dem Fahrrad oder zu Fuß ist vor dem Eingang ein großzügiger Bereich zum Abstellen der Fahrräder angeordnet.

Die Gruppenräume der Kindertagesstätte sowie der Krippe orientieren sich zum Landschaftsraum und schaffen so einen starken Naturbezug. Der Außenraum verfügt über große schattenspendende Bäume und eine visuelle Verbindung zur Wärm.

- Ankommen und Kommunikation
- Administration
- Nebenräume Krippe
- Gruppenräume Kiga
- Speiseraum
- Gruppenräume Krippe



3. Obergeschoss Gewerbe, M 1:250



4. Obergeschoss Gewerbe, M 1:250



Schnitt B-B, M 1:250

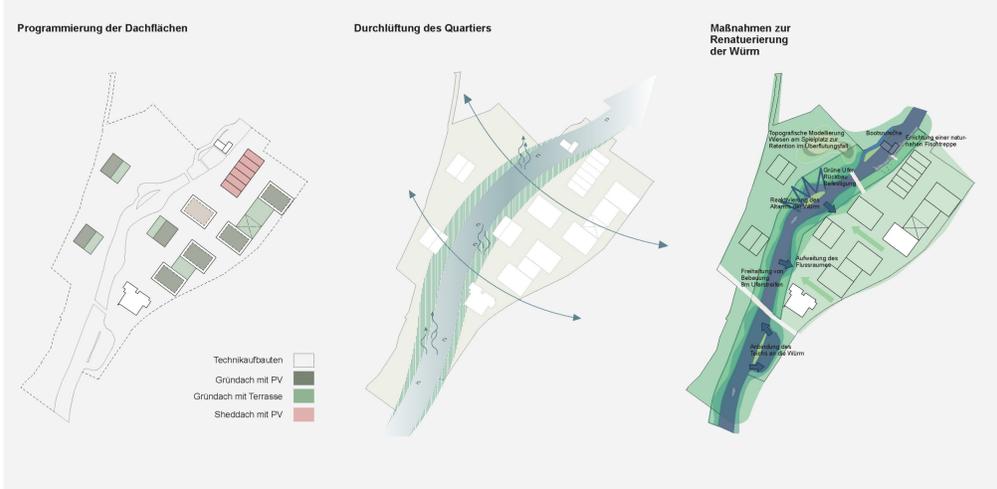


Perspektive Würmufer o.M.

Nachhaltigkeitskonzept



Gebäudeplanung und Baumaterialien



Energy section containing text about climate-neutral buildings, energy systems, and various diagrams illustrating energy production and storage methods like solar, geothermal, and battery storage.

Greening and biodiversity section containing text about green roofs, permeable surfaces, and biodiversity, accompanied by diagrams of green roof structures and plant life.

Technical diagrams and energy flow charts showing the integration of various systems like solar panels, rainwater harvesting, and energy storage within the building's infrastructure.