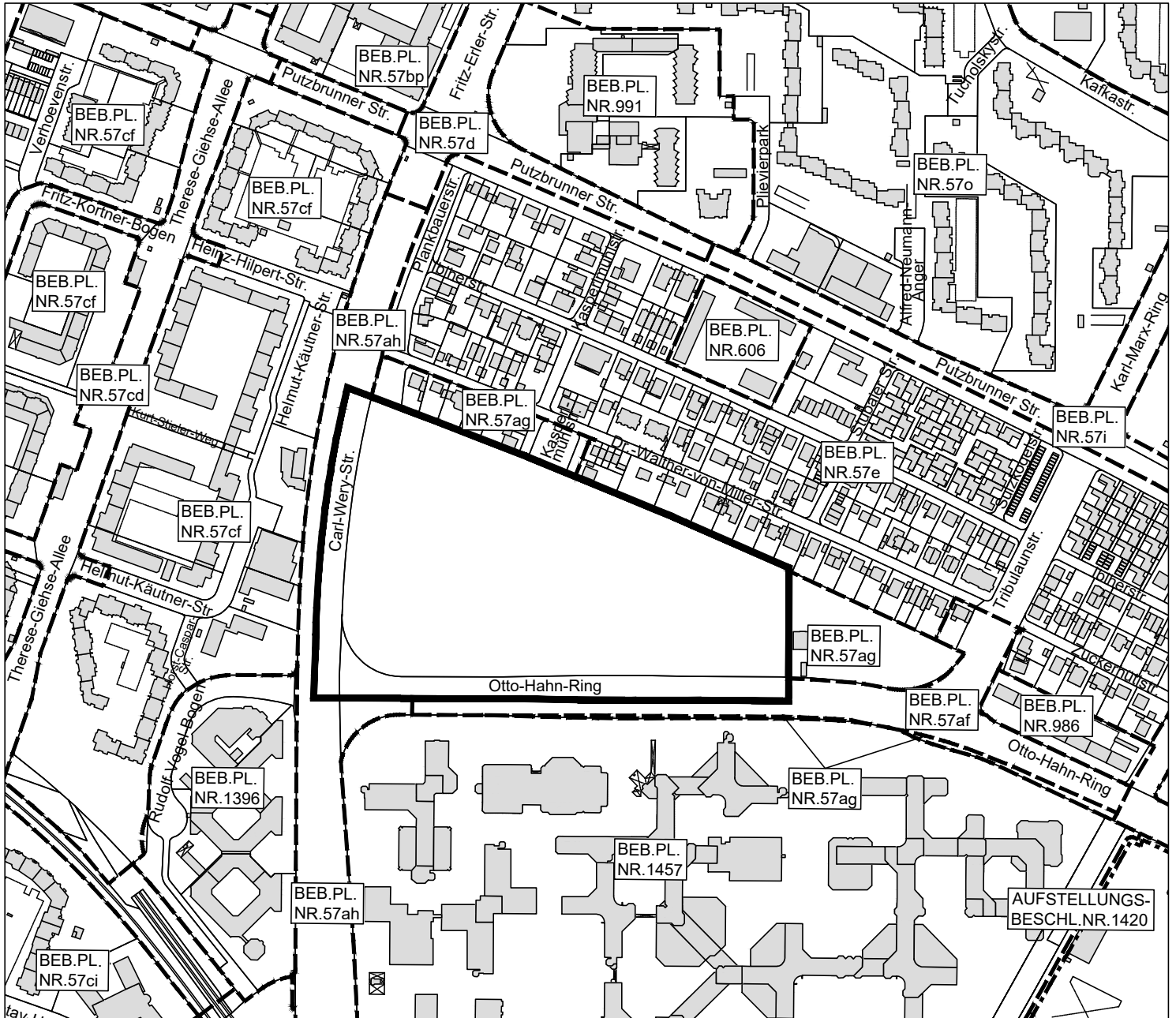


1:50000

REFERAT FÜR STADTPLANUNG  
UND BAUORDNUNG

**BEZIRKSÜBERSICHT**  
ZUM BEBAUUNGSPLAN  
MIT GRÜNORDNUNG NR. 2145

 LAGE DES BEB.PL.



LEGENDE

GELTUNGSBEREICH DES BEB.PL. GEM.BESCHLUSSVORLAGE

GELTUNGSBEREICH BESTEHENDER BEBAUUNGSPLÄNE

RECHTSVERBINDL. BEB.PL.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

ÜBERSICHTSPLAN

ZUM BEBAUUNGSPLAN  
MIT GRÜNORDNUNG NR. 2145

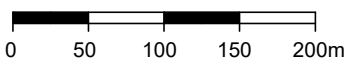
BEREICH:

OTTO-HAHN-RING (NÖRDLICH)  
CARL-WERY-STRASSE (ÖSTLICH)  
(TEILÄNDERUNG DER BEB.PL. NR. 57ag, 57ah  
UND 57af)

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN  
REFERAT FÜR STADTPLANUNG  
UND BAUORDNUNG HA II/31P, 531  
AM 14.06.2018



1:5000

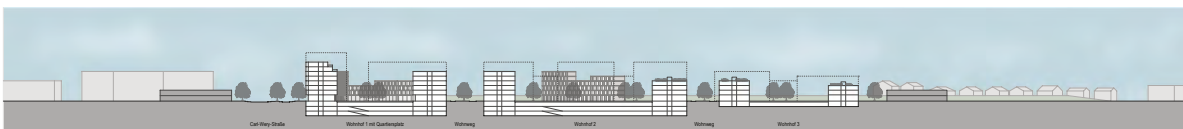


Wettbewerbspläne der Preisträger

## WETTBEWERB WOHNQUARTIER NEUPERLACH



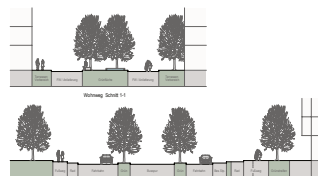
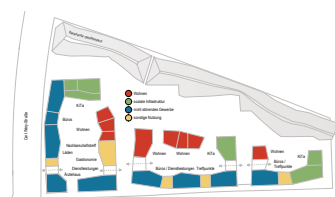
Lageplan M1:1000



Schnitt 1-1 M1:1000



Schnitt 2-2 M1:1000



### Städtebaulicher Entwurfsansatz und Integration in die umgebenden Strukturen

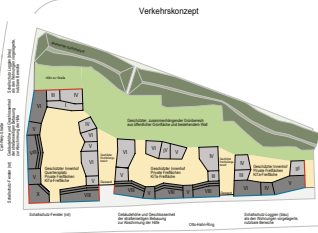
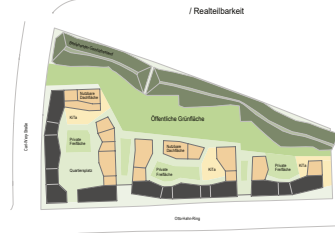
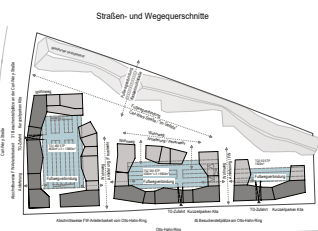
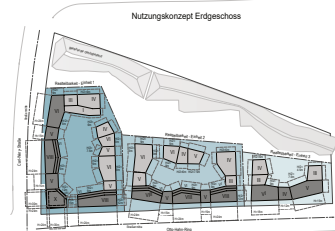
Der Grundgedanke des Entwurfs ist, die hohe zu erzielende Baudichte auf dem Grundstück in ablesbare, zwischen den Gebäudeblöcken auch von außen ersichtbare, maßstäbliche Baustrukturen zu integrieren. Dafür werden von West nach Ost drei höhenbildende Bereiche geschaffen, die die einzelnen Nutzungen abbilden und die gewünschte Realisierbarkeit in Baublockschritten ermöglichen.

Somit können einerseits die in der Auslobung geforderten Abschottungen zum Verkehrs- und Gewerbeblöcken von außen her erfüllt, andererseits überlange, monotone Straßenseitenbebauungen vermieden werden. Eine Durchwegung aller drei Bereiche wird durch die Schaffung von Hofdurchgängen und Durchläufen im Erdgeschoss erzielt. Entlang des Oberbahn-Rings sowie der Carl-Wery-Straße sind die Baukörper zur Höhenregulierung unterschiedlich hoch ausgebildet. Hier befinden sich auch die höchsten Gebäudepunkte mit bis zu acht Geschossen, sowie zehn Geschossen an der Süd-West-Ecke des Grundstücks.

Die differenziert gestellten Baukörper stufen sich nach Norden hin ab. Die achtgeschossigen straßenbegleitenden Gebäude werden zum Innerhof auf sechs Vollgeschosse terrassiert. Die Gebäudehöhe der drei Wohnblöcke verringert sich in Richtung des allgemeinen Wohngebietes auf maximal vier Geschosse, um städtebaulich angemessen auf die kleinteilige, im Norden angrenzende Wohnbebauung zu reagieren.

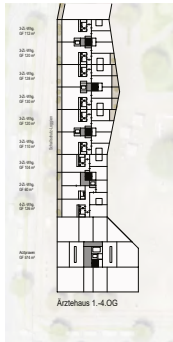
An der Süd-West-Ecke des Planungsbereiches stellen wir uns als neuen Mittelpunkt den gewünschten Quartiersplatz vor, an dem ein Zusammenreffen aller Bewohner mit Besuchern des umgebenden Gebietes erfolgen kann. Hier befinden sich das an der Straßenecke akzentuierende Ärztehaus, Einrichtungen der Gastronomie, kleinere Läden sowie der Nachbarschaftsplatz.

Die höhenbildende Baukörperstruktur fügt sich in die räumliche Umgebung des Planungsbereiches gut ein, indem sie die im westlichen, südwestlichen und auch südlichen Bereich orthogonal begrenzten, vorhandenen Hofstrukturen aufnimmt und neu interpretiert.

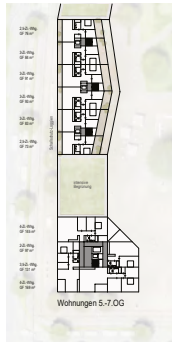


Schwarzplan Grünplan M1:5000

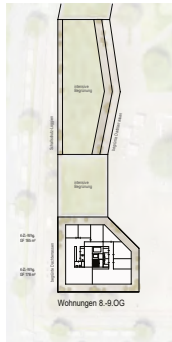
## WETTBEWERB WOHNQUARTIER NEUPERLACH



Grundriss Regelgeschoss 1.-4.OG



Grundriss Regelgeschoss 5.-7.OG



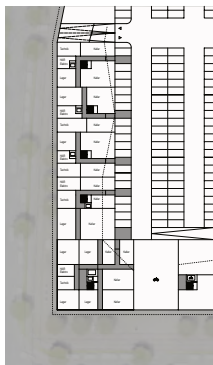
Grundriss Dachgeschoss 8.-9.OG



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Regelgeschoss



Grundriss Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Untergeschoss

Grundrisse Carl-Wery-Straße M 1:500

Grundrisse Otto-Hahn-Ring M 1:500

### Grün- und Freiraumkonzept / Ideell 'Im Gefilde'

Sowohl der in Verbindung mit dem Gebäudefeld im Norden geplante öffentliche Freizeitcharakter als auch die privaten Grün sind durch das vorgeschlagene städtebauliche Konzept gut gegen Lärmwirkung von außen geschützt und erhalten somit eine hohe attraktive, parkartige Außenqualität. Zur Grundwasserbildung sind die befestigten Flächen auf ein Mindestmaß reduziert. Durch die Öffnung der Höfe nach Norden hin kann eine optimale Durchdringung des Planungsbereichs sowohl von Norden nach Süden erfolgen, als auch von Westen nach Osten. Dennoch ist der Übergang zu den Privatbereichen der Bewohner in den Innenhöfen gut ablesbar ausgebildet. Auf den Dächern im Innenbereich sind die gemeinschaftlich nutzbaren Dachterrassen angeordnet.

Im Ideell wird der Otto-Hahn-Ring vollständig überarbeitet. Eine Fußgängerbrücke überspannt den Kreuzungspunkt zur Tribulanstraße. Durch den Wegfall der mittigen Bäume entstehen großzügige Grünachsen entlang der Straße, die eine attraktive Verknüpfung mit dem Park 'Im Ge Ide' und dem angrenzenden Naherholungsgebiet sicherstellen.

### Verkehrskonzept und Brandschutz

Zwischen den einzelnen drei Baustrukturen sind neben sich erdgeschossig offene, schallschutztechnisch ausgebaute Glaswege, die zu befestigten Plätzen und Wegen führen. Die Durchfahrten dienen der Befahrbarkeit durch Anwohner in Ausnahmefällen. Entsprechend durchzieht ein Wegesystem die Innenhöfe.

Für die Feuerwehr ist eine Umfahrung der Gebäudestrukturen vorgesehen. Der Quartiersplatz ist zu Zwecken der Anlieferung für den Gastronomiebereich über die ausreichend großen Platzzugänge gut be- und anfahrbar. Jede Hofstruktur erhält eine in das Gebäude integrierte Tiefgarageabfahrt. Die maximale Gebäudehöhe der straßenbegleitenden Bebauung beträgt 22m, so dass der zweite Rettungsweg durch Anleihenbarkeit der Feuerwehr sichergestellt ist. Durch die mögliche Umfahrung der einzelnen Bebauungen für Rettungsfahrzeuge ist auch hier eine Personenevakuierung über Rettungsebene der Feuerwehr möglich. Das zehngeschossige Arztshaus erhält ein Sicherheitsregenshaus.

### Nachhaltigkeitskonzept / Innovativer Planungsansatz

Kompakte Baukörperausbildungen, errichtet aus regionalen und wiederverwendbaren Baumaterialien, wie beispielsweise recycelbarem Beton bzw. Einsatz von Dämmungen mit Bio Schaumstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen, ermöglichen eine Minimierung des Energiebedarfs. Eine Reduzierung der sommerlichen Innenraumtemperaturen in den Gebäuden erfolgt durch passive Kühlung im Erdreich über Wärmehaushalt. Regenwasser wird aufgefangen, behandelt und recycelt. Auf den Dachflächen der zehngeschossigen straßenbegleitenden Baukörper und des Arztshauses sind Solarpaneele zur Stromerzeugung vorgesehen. Aufgrund der exponierten, nach Süden und Westen nahezu unverschatteten Ausrichtung des Arztshauses ist der transparente Fassadenanteil an diesen beiden Seiten zu Gunsten von opaken, vorgehängten, gebäudeintegrierten Photovoltaikmodulen reduziert gehalten, wodurch ebenfalls der sommerliche Wärmeschutz verbessert wird, andererseits der so maximierte Stromertrag zur Eigenversorgung des Gebäudes mit Energie dient.

### Immissionsschutz und Bauphysik

An den lärmimmissionsbelasteten Fassadenstellen ist geplant, als Schalldämpfer verglaste Loggien vor den eigentlichen Fassaden auszubilden und die dahinterliegenden Fenster zu Außenblitzräumen nach Süden (Otto-Hahn-Ring) bzw. Westen (Carl-Wery-Straße) mit Schalldämmverglasungen auszuführen. So ist auch bei geöffneten Loggien ein ausreichender Schallschutz gewährleistet. Direkt hinter der äußeren Verglasung (Sonnenschutzglas) angebrachte Lamellenjalousien dienen zur Verschattung der zum Aufenthalt nutzbaren Loggienbereiche. Im Winter ermöglicht der Zwischenraum die Verminderung der Wärmeverluste und zugleich die Erhöhung solarer Gewinne. Im Bereich des Arztshauses sind zur Reduzierung der Lärmwirkung kastenförmige Doppelverglasungen mit schallschützender Lebewandausbildung und integrierten Schalldämmwolle vorgesehen. Zwischen den einzelnen Baustrukturen sind neben sich Lärmschutzwände aus Glas, die im Erdgeschoss mit Durchfahrten versehen sind.



Grünplanerische Verknüpfung mit dem Grünzug "Im Ge Ide" M 1:2500

# Arbeit 1029

## WETTBEWERB WOHNQUARTIER NEUPERLACH



Blick von Südwesten auf das Neubauquartier



Blick auf den Quartiersplatz

## WOHNEN AM STADTPARK NEUPERLACH

**UMGEBUNG SIEMENSAREAL**

**BAUKÖRPER**

**GRUNDSTÜCK MIT RAHMENBEDINGUNGEN**

**BAUKÖRPER AUF DEM GRUNDSTÜCK**

**ZWEI RICHTUNGEN**

**VERDOPPLUNG DURCH ZWEI RICHTUNGEN**

**FREIFLÄCHEN GRÜN UND BEFESTIGT**

**ÖFFENTLICHES UND GEMEINSCHAFTLICHES GRÜN**

**Wohnen am Stadtpark Neuperlach - Leitfaden**

Ein lebendiges und vielfältiges Quartier, das sich durch die Aufhebung von unterschiedlichen Besitzungsstrukturen der Umgebung, insbesondere durch die klare formale und funktionale Struktur, entwickeln wird. Die durch die Vor- und Rückstände eine Verzögerung mit der Umgebung schaffen. Eine durchgehende Platzierung von Grünflächen in Richtung Norden, wobei die öffentliche Stadtkante, die in einem Naturpark zu dem Wohnen eine besondere Qualität gibt. Unterschiedliche Höhen ergeben die vertikale auch in der 3. Ebene besondere Nutzungserfahrung, insbesondere die Lebenslagen im Quartier 'Wohnen am Stadtpark Neuperlach'.

**Freiflächen**

Der Grundriss wird durch organisch geformte Platzierungen nach Süden erweitert und die sich in verschiedenen Größenformen auf zu den privaten Quartieren ist ein Naturpark von Grünflächen. Dieser ist entweder durch eine Sitzbank oder durch öffentliche, insbesondere durch zum öffentlichen Grün aufbaut. Die privaten Grünflächen (Ebenen des Trümmers) werden sein. Das 'Wohnen im Park' ist hier abgegrenzt im Park integriert und unterschiedliche Funktionen für die Menschen. Die Gemeinschaftsbildung wird so durch die Natur mehr als die Quartiere.

Übergänge von den öffentlichen Grünflächen werden wie zum Einzelhandels oder den gemeinsamen Angeboten liegt in zweiter Reihe an öffentlichen Grünflächen. Dieser ist von den öffentlichen Nutzungen getrennt, die werden für die Quartiere des Quartiers, wie auch für die angrenzenden Wohn- und Dienstleistungen der Quartiere. Angewandte an öffentlichen Grünflächen wie auch Naturerfahrung darstellen.

An der Straße entlang ist ein großzügiger Gehweg, der sich immer wieder zu Plätzen aufbaut. Ein Platz und die Fortführung der bestehenden Baumreihen an der Straße bilden einen weichen Übergang zum Verkehr.

**SCHWARZ- UND GRÜNPLAN 1:5.000**

**BLICK VON DER KREUZUNG OTTO-HAHN-RING UND CARL-WERY-STRASSE IN RICHTUNG OSTEN**

**LAGEPLAN 1:1.000**

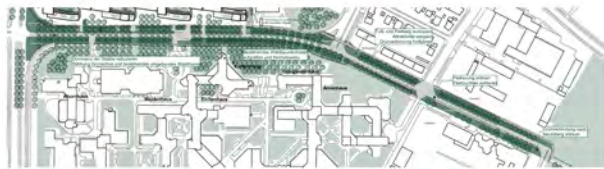
**SCHNITT A-A 1:1.000**

<b>ÜBERGANG STRASSESEITIG</b>	<b>NUTZUNG EG</b>	<b>NUTZUNG REGELGESCHOSS</b>
<b>BEGEHBARER ÜBERGANG WALDSEITIG</b>	<b>TIEFGARAGE</b>	<b>REALTEILUNGEN</b>
<b>BEPFLANZTER ÜBERGANG WALDSEITIG</b>	<b>ERSCHLIESSUNG</b>	<b>FEUERWEHR</b>
<b>QUARTIERSPLATZ</b>	<b>ABSTANDSFLÄCHEN</b>	<b>FREIE BLICKE INS GRÜNE</b>

**SCHNITT B-B 1:1.000**



BLICK VOM BÜROTOWER AN DER KREUZUNG IN RICHTUNG NORD-OSTEN



LAGEPLAN GESAMTKONZEPT IDEENTEIL, M 1:2.500



GRUNDRISS EG M1:500



GRUNDRISS 5. OG M1:500



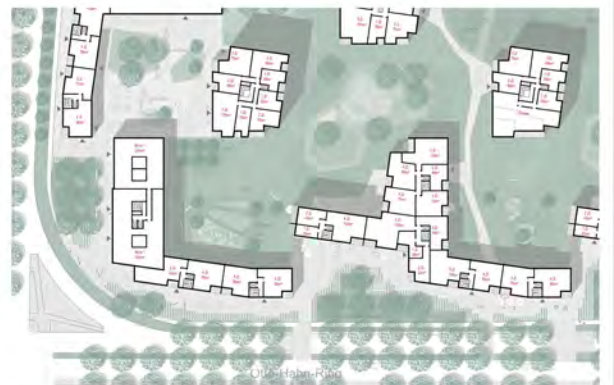
GRUNDRISS AB 8. OG M1:500

### ideenteil

Der vorliegende Entwurf interpretiert die Altbaustruktur des Ober-Wald-Rings und verknüpft die Alleen mit den waldähnlichen Strukturen im Norden. Damit wird seine Funktion als Grünverbindung der umliegenden Stadtquartiere gestärkt und die Park- und Fußwegeverbindungen aktiviert. In den ersten Jahren sollen auch in Abhängigkeit der Regenwasser- und mehrjährige Wasserkanäle den Lebensraum für Stadtbäume erweitern. Diese Ökosystemleistungen werden sich sicherlich mit den Jahren verändern.

### Städtebau und Höhenentwicklung

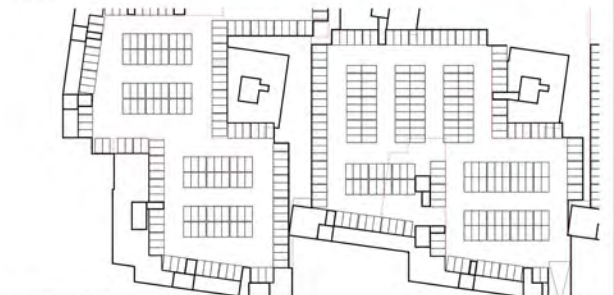
Die Umgebung des Projektzwecks ist durch verschiedenste Formen, Strukturen und Nutzungen geprägt. Der vorliegende Entwurf verzichtet jedoch bewusst auf eine neue Gebäudestruktur, sondern greift Themen der Umgebung auf. So wird das Motiv aus der Stadtbebauung auf dem Siemensgrundstück aufgegriffen, vervielfacht und mit gestaffelten Varianten aneinandergereiht. Dieses Gefüge bildet das Rückgrat der Quartierbebauung. Die Vor- und Rückbauten bilden klare Adressen, lockern den Stadtraum auf und bieten eine Interaktion mit der Umgebung. Zum bestehenden Wald hin, ist sich die Bebauungsstruktur in Punktbauweise auf. Diese moderne, grundflächenoptimierende Gebäudeform bildet einen ruckartigen Übergang zur Einfamilienhauslandschaft im Norden. Die Positionierung dieser Punktbauweise bietet einen freien Blick mit Grün und auf den bestehenden Wald von jedem Gebäude im Quartier. Zusätzlich bilden die Stuhlschuhgebäude mit den Punktbauweisen einen für durchquerbaren Innenhof. Die beiden, an das Gebiet angrenzenden Straßen, geben zwei Richtungen vor. Durch eine Verstepfung und entsprechende Verzerrung aller Baukörper, wird die gesamte Bebauung beiden Richtungen gerecht. Es entsteht ein dynamisches und vielfältiges Quartier. Diese Dynamik ist auch in der Höhenentwicklung wiedergegeben. Jedes Gebäude hat mindestens zwei unterschiedliche Höhen. Die niedrigere Höhe bildet einen menschlichen Maßstab ab, da immer eine Gebäudekante im Blickfeld ist. Besonders das Rückgrat ist in der Höhenentwicklung sehr differenziert - von 3 bis 13 Geschossen - um die Lebensqualität in allen Etagen weiterzugeben. Ein Hauptpunkt ist dies befindet sich in zweiter Reihe in Richtung Kreuzung. Dieser markiert den dort angrenzenden Quartiersektor. Durch das Aufwachen bestehender Strukturen, liegt sich der Entwurf selbstverständlich in den Schwarzplan ein.



GRUNDRISS 1-4 OG M1:500



GRUNDRISS 5-7 OG M1:500



GRUNDRISS UG M1:500



# Arbeit 1018

## Wettbewerb Wohnquartier Neuperlach, München - 2. Phase

### Erläuterungen

Der Entwurf basiert auf der städtebaulichen Grundidee, drei Baufelder zu entwickeln, die durch ihre Anordnung sowohl ein Entree zur Substanzstelle sowie eine großzügige innenorientierte Freifläche als Leihung kreieren. Die Baufelder werden begrenzt mit einer Randbebauung, die jeweils einen großzügigen Hofhof für den nach dem Preis hätte Schick, weicher Kern, d.h. es werden klare Rückbauten zu den Straßenseiten und öffentlichen Freiflächen geschaffen. Demgegenüber sind die Blockinnenräume durch eine polygonale Konturierung und Terrassierung im Charakter weicher im Sinne einer gebildeten Landschaft.

Der Maßstab der bebauten Flächen steht in direktem Zusammenhang mit dem Kontext und wird innerhalb des Grundrisses gesteuert, das die monolithischen Blöcke einander nicht überlappen, sondern durch die Orientierung der Baufelder. Von großer Bedeutung ist die Fußgängerbindung, die das Grundstück von Norden nach Süden durchschneidet und den Gehflüssen mit einer neuen, weitläufigen Grünfläche und einem Vorplatz verbindet. Darüber hinaus wird der westliche Block zurückgesetzt um einen großzügigen Platz zu schaffen, der von den gewöhnlichen Einwahnelementen im Erdgeschoss besetzt wird. Ebenso befindet sich dort der Zugang zu einer Kindertagesstätte als benachbarte Element.

Eine weiche Baukörpermodellierung der Gebäude ist weiche und im Regelfall sieben Geschosse schafft differenzierte räumliche Erlebnisse sowohl für den öffentlichen Raum als auch für die individuellen Wohnhöfe. Die Sättigung eines architektonischen Hochpunkts am Schnittpunkt der beiden Hauptverkehrsachsen charakterisiert die Bebauung und signalisiert den Eingang zum neuen Gebiet. Freizeitanlagen als punktuell aufgelassene Innenhöfe der Baufelder dienen der Auflockerung und Vernetzung von Innenräumen und den öffentlichen Flächen. Sie schaffen zudem einen Übergang von den geschlossenen Baufeldern im Süden zu den offenen Baustrukturen im angrenzenden nördlichen Wohngebiet. Die charakteristische Architektur der Gebäudevolumen mit polygonalen Konturen und vertikalen Baufeldern mindestens nach dem Vorbild des Bauhauses zur Blockstruktur geben den Gebäuden eine zusammenfassende städtebauliche gestalterische Übersumme und ermöglichen damit eine hohe Differenz zu architektonischen Lösungen. Ganzheitlich wird unter dem Prinzip der Vernetzung von Höfen bis hin zur Individualisierung und damit Identifizierung angelegt, sodass der einzelne Bewohner sich wiederfindet in der großen Einheit.

Die konsequente Schöpfung der Höfe zu den lärmempfindlichen Seiten schafft eine gute Basis für hohe Wohnqualität in den Innenhöfen und für die historisierende Bebauung. Stützstrukturen gegenüber den Loggien als kalte Wohnflächen sichern gesunde Wohnverhältnisse für Wohnungen an den lärmempfindlichen Seiten, insbesondere zur Südfassade mit den Gewerkerkennzeichnungen.

Für die grundsätzliche Organisation der Gebäude ist eine intelligente Verkettung von Längstropfen vorgesehen, sodass alle Fassaden als Belichtungsfächer für die Wohnungen dienen. Zudem sind durch die Längstropfen Kerne eine hohe Zahl von Wohnflächen im Regelfall mindestens 4 Wohnungen pro Kern erstellbar. Damit ist eine effiziente Schaffung von Wohnflächen gegeben. Im Falle nicht ansetzbarer Wohnungen kann mit einem ergänzenden Flur an den Kerne der erforderliche zweite bauliche Notweg durch ein Doppelstiegenreppenthaus geschaffen werden. Innenhöfe sind im Regelfall durch die Ausgestaltung von weiterungsgeschützten Eingangsportalen in den Erdgeschossen, die durch das überhöhte Erdgeschoss Grünfläche und Verträglichkeit erfahren. Die Erdgeschosse sollen in der Gestaltung leicht abgegrenzt werden, insbesondere durch glatte Putzstrukturen und eine abweichende Öffnungsrythmik. Als querschnittsübergreifende zusammenfassende Gestaltungsmittel erhalten die Fassaden Details in moderner Ausprägung. Die Innenräume der Wohnhöfe werden planlos autonom durch Stufen und Knicke und stehen damit im Kontrast zu den völlig gehaltenen Außenansichten, was durch die flächig vergasteten Vordächer gut unterstrichen wird.

Zur Erschließung der Wohnbebauung von Süden wird ein angemessener Raum für alle Verkehrsteilnehmer angeboten. In dem Fußgänger und Radfahrer Vorrang haben. Der Raum wird durch den Bezug optisch gegliedert. Eine drei Meter breite Verbindung zwischen Planung- und Bestandsgebiet wird barrierefrei durch den nördlich gelegenen Wald geplant. Hierzu muss der Wald durchbrochen werden. Eine kleine Brücke darüber verbindet den Übergang an der Röhrenstraße. Dieser Weg führt direkt zur Kreuzung Otto-Hahn-Ring und über Carl-Very-Straße zur U-Bahn Haltestelle Vahren Nord- und Fußwege werden entlang der Promenade an die große Wiese geplant. Diese verbindet alle Teile der Wohnbebauung untereinander und nach Außen in Richtung des Group im Gelände.

Ziel der Freiraumgestaltung ist es, den vorhandenen Baumbestand auf dem nördlich-begrenzenden Wald zwischen Bestands- und Planungsbereich zu erhalten und ein gut durchgrüntes Wohnquartier mit vielfältig nutzbaren Freiräumen zu schaffen. Im länderspezifischen Bereich zwischen den Wohnhöfen und in direkter Anbindung an den Gehflüssen sollen die große Anlage mit offenen Identifizierung und zum großen Spielplatz geplant. Im südlichen und westlichen Bereich zwischen den Wohnhöfen setzt sich die baumbegleitete Wiese bis zu den großen Verkehrsachsen fort. Um den Anker sind beliebige bebaufähige Flächen in unterschiedlichen Breiten vorgesehen. Im Westen ein Quartierplatz z.B. mit Schach, Board, Tischtennis u.ä., im Süden und Osten eine mit Baumreihen besetzte Promenade mit Sitzgelegenheiten und Spielmöglichkeiten. Vornehmer Bereich - in unmittelbarer Nähe des Jugendzentrums - steht eine öffentliche Grünfläche für Jugendplatz zur Verfügung.

Belebte öffentliche Freiräume versteht der Entwurf als individuell bestmögliche, urbane Aufenthaltsräume, die je nach Nachbarschaft an deren Bedürfnisse angepasst sind.

Vor dem Hauptpunkt an der Kreuzung der Verkehrsachsen befindet sich der Hauptquartierplatz durch Grünraum vom Verkehr abgegrenzt und mit Sitzgelegenheiten und einem Wasserbecken aufgewertet, bildet er das Entree zum Quartier. Der östliche, kleinere Quartierplatz spricht die gleiche Sprache wie der Hauptplatz, ist jedoch in seiner Dimension und Gestaltung diesem untergeordnet. Der dritte Quartierplatz westlich des zentralen Ankers ist verschiedenen Aktivitäten gewidmet.

Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Loggia. Das Erdgeschoss wird als Hochparterre ausgebildet und so vor direkten Einblicken geschützt. Zwischen den Baukörpern entstehen weite, große Wohnhöfe, die durch ein organisch gestaltetes Vegetations- und differenziertes Flächenaufteilung qualitativ und vielfältige Freiräume für alle Bewohner sicherstellen. Jeder Hof integriert eine Kleinfassade, es werden Dachterrassen und begrünte Begriffe Dachter als Freiraumgestaltung vorgesehen.

Die Erschließung im gesamten Wohngebiet ist weitgehend eben, barrierefrei. Es werden vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für alle Altersgruppen in den großzügigen quartierbezogenen Freiräumen angeboten. Die verkehrsbereitbaren Erschließungswegen dienen entlang der Straßenseiten als zusätzlicher Raum für öffentliche Fußwegverbindungen. Im Übergang werden Besucherplätze für die Wohnbebauung entlang der öffentlichen Straßen als Langsitzplätze ausgewiesen. Alle weiteren Besucherplätze für öffentliche Nutzungen werden in den Teilanlagen nachgeordnet.

In öffentlichen Freiräumen werden mittelgroße und große, längerlebende Bäume unter Berücksichtigung jahreszeitlicher Aspekte geplant. Obstbäume ergänzen dieses Spektrum zusätzlich in den Wohnhöfen. Für die prägnanten Alleen werden ausbreitende Bäume, wie z.B. Tulpenbaum, Platane, Eichen und Lindenarten gewählt. Die Vorgärten sind mit mittelalten, geschulten Hecken in unterschiedlichen Arten angelegt.

Vor dem Hauptpunkt an der Kreuzung der Verkehrsachsen befindet sich der Hauptquartierplatz durch Grünraum vom Verkehr abgegrenzt und mit Sitzgelegenheiten und einem Wasserbecken aufgewertet, bildet er das Entree zum Quartier. Der östliche, kleinere Quartierplatz spricht die gleiche Sprache wie der Hauptplatz, ist jedoch in seiner Dimension und Gestaltung diesem untergeordnet. Der dritte Quartierplatz westlich des zentralen Ankers ist verschiedenen Aktivitäten gewidmet.



⊙ Lageplan M1:1000



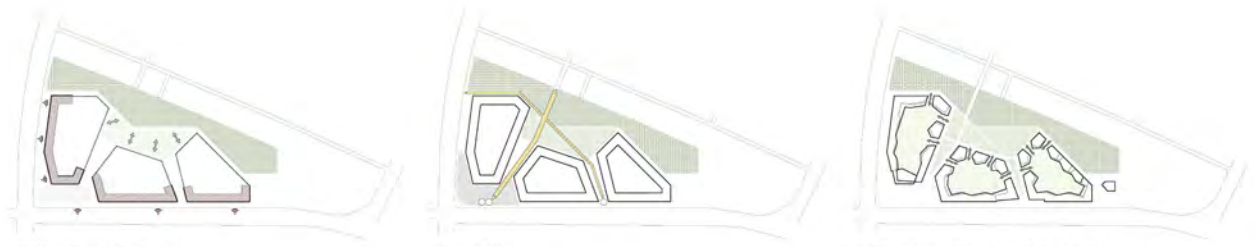
Schnitte Ost-West M1:1000

Schnitte Nord-Süd M1:1000



Schwarz-/Grünplan M1:5000

## Wettbewerb Wohnquartier Neuperlach, München - 2. Phase



Baufelder und Raumbildung | Immissionschutz

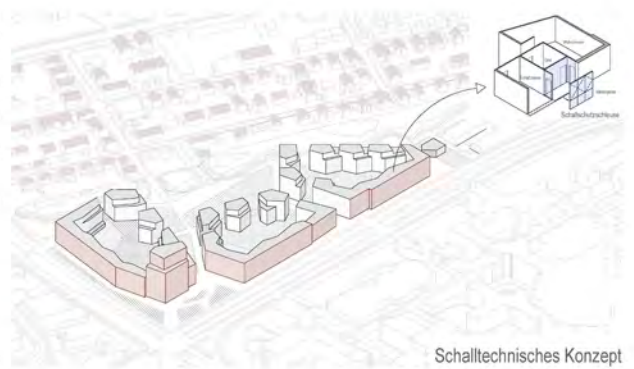
Vernetzung | Hofbildung

Plastische Differenzierung der Gebäudevolumen und Perforation der Höfe

Entwurfs-/Leitidee



Verkehrskonzept



Schalltechnisches Konzept



Nutzungskonzept



Freiraumkonzept



mögliche Restnutzung  
Abstandsflächen M1:1000  
Umsetzungskonzept

# Arbeit 1018

## Wettbewerb Wohnquartier Neuperlach, München - 2. Phase



1.2/Wtg  
2.0/Wtg  
3.0/Wtg  
4.0/Wtg

Dachterrassengeschoss



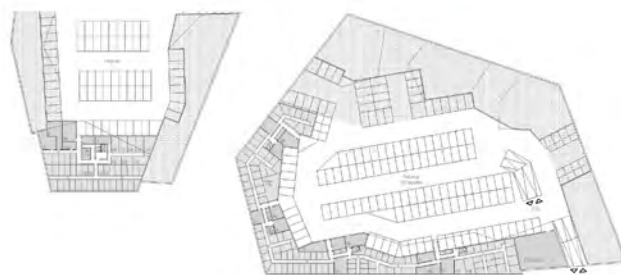
Galerie  
Galerie  
1.2/Wtg  
2.0/Wtg  
3.0/Wtg  
4.0/Wtg

Regelgeschoss



Eisparade  
Eisparade  
Eisparade  
Kfz  
Galerie  
Galerie  
Lager

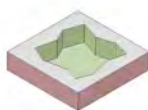
Erdgeschoss



T Tiefgarage  
T Tiefgarage  
M Mehrfamilien  
Kfz Kinderwagenraum  
K Keller  
Kfz Keller für Bäder

Untergeschoss

⊙ Grundrissausschnitte M1:500



Ruhige, stringente Außenkanten  
Plastisch ausformulierte Innenseiten  
Prinzip harte Schale weicher Kern



Abschottung zu  
Straßenseiten  
Öffnung zum Grünbereich



Ausformulierung von  
Abstufungen, Abwinkeln  
von Gebäudeecken



Akzentuierung der  
Erdgeschosszone  
durch Putzstrukturierung



Fassadenreliefs als  
quartiersübergreifendes  
Gestaltungselement



Eingangsportale  
zur Adressbildung

## Wettbewerb Wohnquartier Neuperlach, München - 2. Phase



Perspektive von der Carl-Wery Str.



Perspektive vom Gehölzstreifen in den Quartierspark



Die Grünbindung zum Grünzug im Gefilde bestehend aus Fuß- und Radweg schließt unmittelbar südlich an das Wettbewerbgebiet an und kann von jeder Wohnzelle aus ohne Fahrschubüberlegung erreicht werden; zusätzliches Grün schützt die Nutzer vor Verkehr.

Der ein breite und bidirektional befahrbare Radweg bildet hier mit dem ebenso breiten Fußweg eine Promenade, die von einer Allee aus Großbäumen mit Rasenstreifen begrenzt wird.

Um dies umzusetzen, wird der Platzbedarf der rechten Fahrbahn in Anspruch genommen; diese wird auf die mittlere Busspur verlagert. Die jeweilige Allee entlang der Busspur kann erhalten bleiben, indem die nordliche Seite in die Grünbindung integriert wird, die südliche als Trennung der beiden Fahrbahnrichtungen fungiert. Durch die Kreuzung mit der Tribunenstraße werden Parkplätze und Teile der Fahrbahn zur Weiterführung der Grünbindung in Anspruch genommen.

📍 Lageplan Ideenteil M1:2500

**Leitidee**

Städtebauliche Leitidee des Entwurfs ist es zwischen den beiden Polen von kleinen Einfamilienhäusern und großmaßstäblichen industriellen Wohnbauten der 70er Jahre eine vermittelnde Funktion zu übernehmen und ein neues eigenständiges Stadtquartier zu schaffen. Das Bebauungskonzept überführt den ehemaligen Siemens-Parkplatz in ein attraktives, lebenswertes, gut vernetztes und in Neuperlach verankertes, urbanes Wohnquartier mit hohen Freiraumqualitäten. Die klar definierten Baufelder lassen durch ihre Lage zueinander spannungsvolle Stadträume entstehen und bilden einen robusten Rahmen für die zukünftige Entwicklung. Klare Raumkanten zum öffentlichen Straßenraum des Otto-Hahn-Rings und der Carl-Wery-Strasse wirken schützend für die Wohnhöfe und bilden die Voraussetzung für eine Bebauung mit einem Höchstmaß an individueller Freiheit. Durch wenige typologische Vorgaben wird die Grundstruktur für ein neues Stadtquartier geschaffen - stadträumlich integriert und flexibel für neue Konzepte.



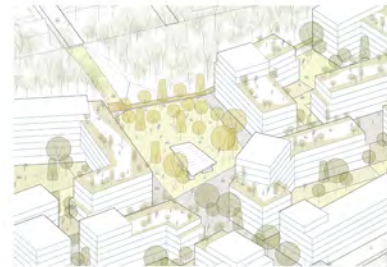
Blick auf den Kreuzungsbereich Carl-Wery-Straße / Otto-Hahn-Ring



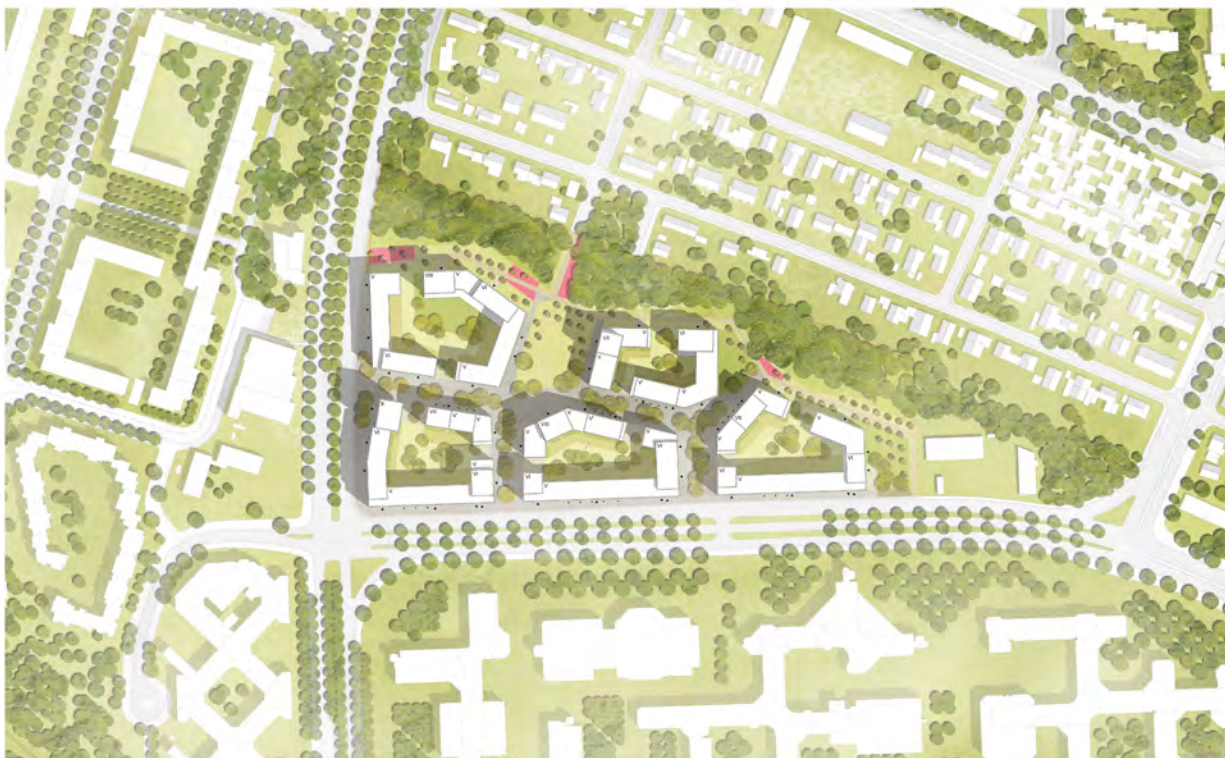
Grünplan - M1/5000



Schwarzplan - M1/5000



Der Quartiersplatz "Am Wall" mit Mobility Hub / Gemeinschaftliche Dachgärten



Lageplan M1:10000

Neubau eines Wohnquartiers in München-Neuperlach



## Städtebaulicher Entwurfsansatz

Eine aufgelöste Blockrandbebauung bildet die städtebauliche Grundfigur. Der Grad der Auflösung bzw. Öffnung der Blöcke sowie eine differenzierte Höhenentwicklung erlauben es, angemessen auf die heterogene Umgebung zu reagieren. Zu den lärm-erzeugenden, angrenzenden Nutzungen bilden die Blöcke einen geschlossenen Rand aus. Zum gemeinsamen, zentralen und öffentlichen Freiraum - der Quartiersgasse -, sowie zur bestehenden, kleinteiligen Wohnbebauung im Norden hängen lösen sie sich auf und fügen sich in den räumlichen Kontext ein. Im Zuschnitt der einzelnen Baukörper und Blockrandöffnungen orientiert sich die Parzellierung an den wichtigen Wege- und Sichtbeziehungen in die angrenzende Umgebung. Dadurch ergibt sich ein charakteristisches, eigenständiges und gleichzeitig mit der Umgebung gut vernetztes städtebauliches Gefüge.

Der aufgelöste Blockrand ermöglicht dabei eine klare Zonierung des Quartiers in ablesbare, öffentliche und private Aufenthaltsbereiche im Freien. Von den jeweiligen Wohnheiten direkt zugeordneten, privaten und gemeinschaftlich genutzten Freiräumen der „grünen Innenhöfe“ über „die Quartiersgasse“ als zentralen öffentlichen Freiraum bis hin zum großen „Quartiersplatz“ mit Nachbarnstreff direkt am baumbestandenen Erdwall im Norden.



Nutzungsverteilung / Axonomie



Vielfalt der Wohnungstypologien im Block

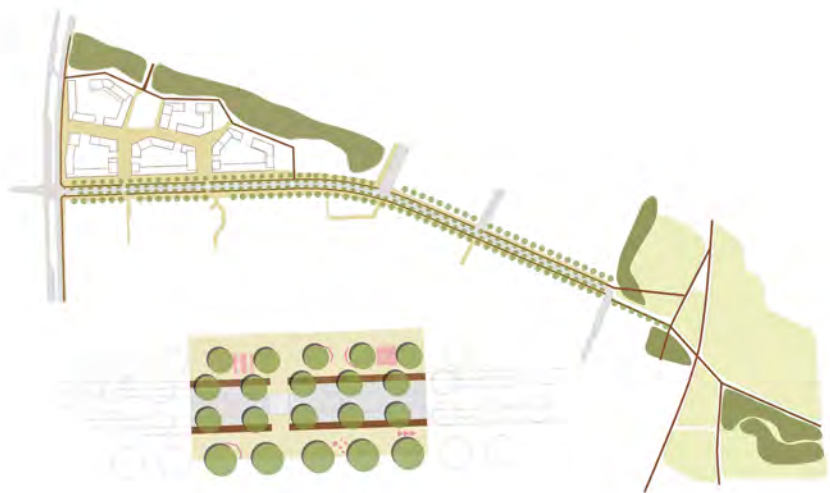
Gleichzeitig erlaubt die Auflösung des Blockrandes die Kombination vielfältiger Gebäudetypologien in einem kohärenten städtebaulichen Gefüge: so entsteht ein Quartier für verdichtetes städtisches Wohnen. Diverse Wohnungstypologien mit Schwerpunkt Geschosswohnungsbau, aber auch Stadthäusern, Penthäusern und Maisonettewohnungen ergeben eine vielfältige Mischung verschiedener Wohnungsgrößen und -formen (als Mietwohnungsbau und Eigentumswohnungen, etc.). An den Blockrändern beleben gewerbliche Erdgeschossnutzungen mit Läden, kleinen Büros, sozialen und individueller Nutzungen die angrenzenden Stadträume. Das Konzept bildet so die baupolitologische Voraussetzung für ein dichtes gemischtgenutztes Stadtquartier, für ein Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten und Freizeit. Die jeweiligen Blöcke können als funktional geschlossene Einheiten stufenweise, Block für Block entwickelt werden.

## Ideenskizze Verbindung ins „Gelände“

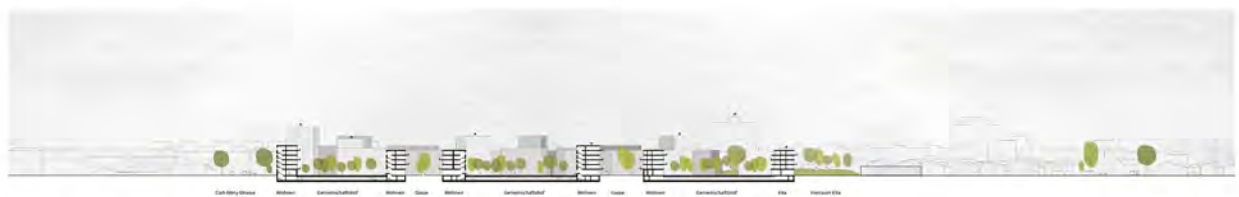
Die Straßenverkehrsfläche des Otto-Hahn-Rings wird auf ein Minimum reduziert, das den bisherigen Busspuren entspricht (7,50 m). Sein räumliches Erscheinungsbild passt sich damit seiner Stellung im übergeordneten Verkehrsgefüge an und ermöglicht so an seinen Rändern vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Auf den neuem, vielseitig gestaltbaren breiten Gehwegen entsteht ein Möglichkeitsraum: Entsigelung, Platz für Aneignung, Raum für angrenzende soziale und gewerbliche Nutzungen, Nachbarnstreffflächen und nicht zuletzt: eine durchgängige, einladende Verbindung ins „Gelände“.



Nutzungskonzept im EG



Lageplan Ideenteil M 1:2500 mit Darstellung der grünplanerischen Verknüpfung



Schnitt A-A M 1:1000 mit Darstellung Nutzungen im EG

## Neubau eines Wohnquartiers in München-Neuperlach



# Arbeit 1006

## Grün- und Freiraumkonzept

Das zukünftige Quartier zeichnet sich durch ein attraktives Grün- und Freiflächenangebot aus. Dieses erstreckt sich als zusammenhängender, öffentlicher und vielfältiger Freiraum auch über die Grenzen des Quartiers hinaus. Im Norden integriert es zusammen mit einer Grün- und Wegeverbindung über den bestehenden Erdwall die bestehende Grünfläche im nördlich angrenzenden Ein- und Mehrfamilienhausgebiet. Auf Stadtebene leistet das Freiraumangebot des Quartiers einen wichtigen Beitrag zur grünplanerischen Verknüpfung des Planungsgebietes entlang des gesamten Otto-Hahn-Rings mit dem übergeordneten Grünzug „im Gelände“ im Osten der Arnold-Sommerfeld-Straße, sowie dem Naherholungsgebiet Tuderinger Wald. Gleichzeitig leisten die im Quartier angebotenen Freiräume einen wichtigen Ausgleich im gesamten mit qualitativen, öffentlichen Freiräumen unterversorgten Stadtteil. Auf QuartiersEbene wird das Angebot an privaten Freiflächen durch die Nutzung von Dachflächen ergänzt. Grundsätzlich lässt sich das Freiraumangebot in folgende Freiraumtypologien untergliedern:

## Die Quartiersgasse

ist ein lebendiger Bewegungs-, Aufenthalts- und Spielbereich im Sinne eines Shared Space und generiert dadurch eine gegenseitige Rücksichtnahme aller Freiraumnutzer:innen, ohne ausgrenzende Funktionszuweisung. Durch die vielfältige Auflösung der Blockränder und ein inszeniertes Zurück- und Hervortreten einzelner Gebäudetypologien entsteht eine spannende, abwechslungsreiche Raumabfolge mit unterschiedlich weiten Straßen- und Platzbereichen. Die Gasse soll durch die angrenzenden Bewohner angeeignet werden und für Nachbarschaftsfeiern, Spiel und Aufenthalt zur Verfügung stehen.



Blick in die Quartiersgasse



Grundidee Blockante



Öffnung der Blöcke



Konzept Blockrand

## Der Quartiersplatz

Im Herzen des Quartiers weist sich die Gasse zum großen Quartiersplatz am Wall auf. An dieser Platzsituation wird ein Nachbarschaftstreff sowie angrenzende, öffentliche EG-Nutzung (z.B. durch ein Quartierscafé/Mobility Hub) vorgeschlagen. Er stellt das zentrale Freiraumgelenk in und über das Quartier hinaus dar und integriert über eine Grün- und Freiraumverbindungen der nördlich des Quartiers gelegenen Grünfläche. So können Nachbarschaften über die gemeinsame Nutzung der Freiräume zusammenwachsen.

## Die grünen Innenhöfe

Die Innenhöfe bilden die privaten und gemeinschaftlichen grünen Rückzugsbereiche im Quartier. Jede Haugemeinschaft erhält eine Gemeinschaftsfläche als Garten. Von hier hat man Zugang zum grünen Innenhof, der frei bespielbar ist. Alle Gebäude sind beidseitig als Hochparterre ausgeführt, sodass die Privatsphäre nicht gestört wird. Zur Innenhofseite entstehen daher umlaufende Terrassen im Erdgeschoss. Zwischen der Quartiersgasse und den privateren Innenhöfen entsteht durch die eingeschobenen Nischenflächen eine klar ablesbare Trennung. Die grünen Innenhöfe selbst fungieren als Retentionsflächen und tragen durch die Rückhaltung des Regenwassers und den damit verbundenen Verdunstungseffekten zur Verbesserung des Kleinclimas bei. Zur Aufwertung der lufttechnischen Situation werden außerdem Begrünungen der Fassaden und Dächer vorgesehen.

## Der Erdwall mit altem Baumbestand

Der Erdwall mit dem wertvollen zu erhaltenden Baumbestand stellt eine zusätzliche Qualität des Quartiers dar und wird als wichtiger Bestandteil in das Freiraumkonzept eingebunden. Gezielte, kleinflächige Interventionen am Rande des Walls – kleine Spielflächen, Spielplatzgräben, die Grünverbindung nach Norden – ermöglichen die Erhöhung des Aufenthaltswertes bei gleichzeitigem Schutz des Bestandes. Darüber hinaus stellt der Wall weiterhin eine wirksame und schützende Fassade zum Ein- und Mehrfamilienhausgebiet dar.



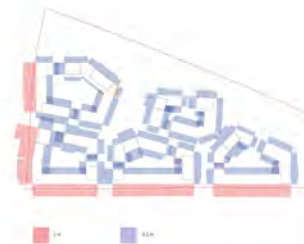
Freiraumkonzept



Lärm- und Brandschutz



Verkehrskonzept



Darstellung Abstandsflächen



Darstellung Quartiersgaragen insgesamt 755 PKW Stellplätze



Darstellung der realisierbaren Einheiten

### Verkehrskonzept

Das gesamte Verkehrskonzept trägt dem in der Auslobung geforderten Gedanken Rechnung, dass nicht der motorisierte Individualverkehr, sondern der Fuß- und Radwegverkehr gefördert werden soll.

### ÖPNV

U- und S-Bahnhaltestelle Neuperlach Süd, Buslinie 135 und 411 am Otto-Hahn-Ring.

### MIV

Durch die Verkehrsführung wird ein zusammenhängendes Gesamtquartier gewährleistet und das Innere des Quartiers wird von Lärmbelastung und Konflikten zwischen MIV und Rad bzw. Fußgängern weitestgehend freigehalten. Oberirdisches Kurzzeitparken ist nur in den beiden Stüchwegen vom Otto-Hahn-Ring möglich.

### Fuß- und Radwegverbindung

Neue Wege vernetzen sich mit der Umgebung und schließen nicht nur an Bestandswege an, sondern knüpfen auch neue Wegeverbindungen im Stadtteil.

### Ruhender Verkehr

Zur Gewährleistung eines qualitativvollen, angemessen-ursachen Quartiers wird für Block C/D/E eine 3-geschossige Tiefgarage vorgesehen. Zusätzlich, oberirdische Sitzplätze befinden sich im Kurzzeitparken für Gäste sowie überdachte Stellplätze für Kleinfahrzeuge in angrenzender Zufahrt in den beiden Stüchwegen zur Garage vom Otto-Hahn-Ring kommend.

Reservierte „Einkaufs- und Rad“-Parkplätze stellen für einen sicheren Fuß- und Radverkehr in fußläufiger Nähe zu den sozialen Einrichtungen (KITA, EIGA, Kindergarten am Otto-Hahn-Ring sowie der Carl-Wery-Straße) zur Verfügung.



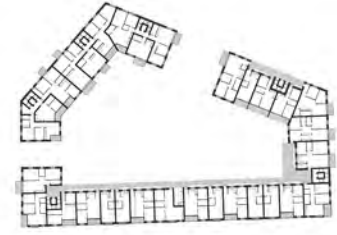
Plan 8.OG Hochpunkt mit Dachaufsicht/terrassen Block E - M 1:500



Plan 6.OG Hochpunkt mit Dachaufsicht/terrassen Block C - M 1:500



Regelgeschossplan Block E - M 1:500



Regelgeschossplan Block C - M 1:500



Konzeptschnitt M 1:200



### Gebäudestruktur

Das Prinzip der Zukunftsflexibilität und flexiblen Programmierbarkeit, ohne Erdgeschosszonen für die geplanten Gewerbe- und Gemeindefunktionen. Diese können auch jederzeit als Mietwohnungen mit einer privaten Schlafräume und einem differenzierten Arbeitsbereich genutzt werden.



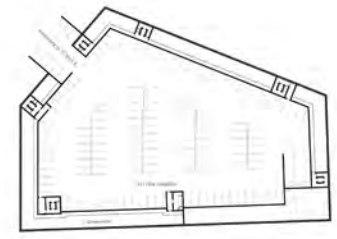
Erdgeschossplan Block E - M 1:500



Erdgeschossplan Block C mit Kita - M 1:500



TG Plan Block E - M 1:500



TG Plan Block C - M 1:500



Schnitt B-B M 1:11000 mit Darstellung Nutzungen im EG

### Neubau eines Wohnquartiers in München-Neuperlach

