

MORPHO-LOGIC
Schleißheimer Straße 25
80333 München

M.Sc. Dipl.-Ing. Michael Gebhard,
 Architekt und Stadtplaner
 Prof. M.Sc. Dipl.-Ing. Ingrid Burgstaller,
 Architektin und Stadtplanerin

Mitarbeit:
 Dipl.-Ing. Michael Markusek



Preisgerichtsbeurteilung

Städtebauliche Gesamtidee:

Die Konzeption der Wohnbebauung reagiert auf die Erfordernisse der starken Belastung entlang der Münchner Straße mit einer Nord-Süd-orientierten Riegelbebauung in der Höherentwicklung 4 Geschosse bzw. 5 Geschosse. Durch den 5-geschossigen Bereich in Richtung des Kreisverkehrs entsteht eine städtebauliche Kopfsituation, die zusammen mit der Aufweitung entlang der Stefanstraße mit einem öffentlich gestalteten Platz ein neues urbanes Element bildet und gleichzeitig den Eingang in den Stadtteil Friedberg-Süd neu definiert. An diesen Bau schließt sich ein tepichartiges Bebauungsmuster bestehend aus vier Nord-Süd-orientierten bzw. an den Rändern auch fünf geschossigen Ost-West orientierten Wohngebäuden an. Diese Wohnbauten bilden mit den privat definierten Freiräumen eine Wohnbebauung von hoher Wohnqualität und individueller Gestaltungsmöglichkeit.

Zwischen den beschriebenen zwei Bautypologien verbleibt ein von den Bearbeitern „Pocketpark“ genannter halböffentlicher Freiraum, der in seiner Durch-

wegung inhaltlich überarbeitet werden sollte. Wünschenswert wäre hierbei eine unmittelbare Zugängigkeit von Nord-Westen über den zu definierenden Kopfbau. In Richtung Süden zur bestehenden Bebauung Am Holzgarten entwickelt diese Bebauung einen schlüssigen städtebaulichen Abschluss zur in Ost-West-Richtung orientierten Bebauung der 60er Jahre. Hier weist der Entwurf in der Gestaltung der Freiräume und in der Gestaltung des Straßenraums erkennbare Mängel auf, die in einer weiteren Betrachtung überarbeitet werden sollten. Die vom Entwurfsverfasser angebotene nord-östliche Platzsituation gegenüber der Tankstelle an der Münchner Straße wird hinterfragt, ebenso die städtebaulich ungelösten Abstände zwischen der Riegelbebauung und der südlich angeschlossenen Wohnbebauung innerhalb des Bearbeitungsgebietes. Höhenentwicklung und Einbindung in das vorhandene Umfeld ist gut gelöst.

Erschließung:

Die vom Entwurfsverfasser angebotene Erschließung der TG über den Mergenthauer Weg und

der Verkehrsabfluss über die Stefanstraße werden kritisch gesehen und sollten in der weiteren Bearbeitung überdacht werden.

Baugestaltung:

In der Perspektive gezeigte Fasadengestaltung ist zeitgenössisch modern und lässt vermuten, dass innerhalb der angebotenen Baukörper eine hohe Gestaltungsqualität erreicht werden kann. Der Detaillierungsgrad der Erdgeschosszone ist in der gewählten Darstellung nicht ablesbar und kann daher nicht beurteilt werden.

Wohnattraktivität und -qualität:

Die angebotene Lösung bietet ein hohes Maß an Split-Möglich-

keit unterschiedlicher Wohnformen an. Der Bearbeiter macht hierzu keine weiteren Angaben, es ist jedoch über die Gebäude-tiefen und -anordnungen eine große Möglichkeit von Grundrissgestaltungen im Bereich von 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen möglich.

Auch die barrierefreie Erschließung der Wohnungen ist gewährleistet. Auch innerhalb der Wohnungen können je nach Lagequalität Mischformen von privat finanziertem Wohnungsbau und öffentlich finanziertem Wohnungsbau umgesetzt werden. Ebenso sind Mischformen im Hinblick auf Nutzungen im Hinblick auf integratives Wohnen und betreutes Wohnen denkbar.

Ökologie und Energie:

Die Arbeit überzeugt hinsichtlich der Südorientierung der Wohngebäude. Die versiegelten Flächen sind aufgrund einer intelligent platzierten Tiefgarage optimiert. Eine teilweise Versickerung des Regenwassers ist möglich. Die Dachflächen eignen sich vorbildlich für eine aktive Nutzung von Photovoltaikanlagen. Eine Durchwindung von West-Ost ist möglich. Die Schallemissionen sind konsequent absorbiert.





Modell;
Blick von Norden



Modell;
Blick von
Nordwesten
(links) und von
Süden (rechts)



Das markante dreiecksförmige Grundstück liegt an einer wichtigen Schnittstelle im Übergang zur Kernstadt. Unser Entwurf versucht dem gerecht zu werden indem er an den beiden Übergängen nach Süden jeweils innenreagierende Plätze anlegt. Einen größeren, der Bedeutung der Achse der Stefansstraße angemessenen und einen kleineren am Mergenthauer Weg. Die starke Emissionsbelastung erfordert eine bauliche Abschirmung zur Augsburger Straße hin. Hier soll eine vergeschossigte Bebauung mit einem funktionsreichen Akzent zur Kreuzung Stefans- / Augsburger Straße, die dahinterliegende Freifläche und Bebauung vor Lärm schützen. Die günstige Orientierung mit der lüftungsgünstigen Seite nach Süden erlaubt auch hier durch die Grundrisszonierung mit Nebenräumen zur lüftungslastigen Seite und Aufenthaltsräumen zur lüftungsgünstigen Seite ein qualitativ hochwertiges Wohnen. Nach Süden, zur Straße am Holzgarten wird eine lockere, ebenfalls südorientierte Bebauung angeordnet. Zwischen den Einbaublocken gehen fußläufige Wege zum im Blockinneren gelegenen Pocketpark. Dieser dient sowohl den unmittelbaren Anwohnern als auch den Anwohnern des näheren Umfeldes als wohnungsnaher Erholungsraum.

Die Parkierung sowohl für die Wohnungen als auch die ergänzenden Stellplätze für die Innenstadt, werden in einer Teilgarage mit getrennten Zu- und Ausfahrten angeordnet. Im weiteren Verfahren sollte die jetzt explizit ausgeschlossene Anfahrbarkeit von der Augsburger Straße im rechts-rechts Prinzip nochmals sorgfältig geprüft werden. Die als Platz gestalteten Entrées ergeben zusammen mit den grünen Pocketpark und den Fußwegen durch den Block ein abgestimmtes und differenziertes Freiraumsystem von hoher Nutzungsqualität.

In den Erdgeschossen, die dem Entree an der Stefansstraße zugewandt sind, sollen Geschäftsnutzungen angeordnet werden, um die Platzflächen adäquat besetzen zu können. Wohnraumaufnahme Freiräume wie Terrassen für die Erdgeschosswohnungen und großzügige Balkone für die Obergeschosswohnungen ergänzen das Freiraumangebot. Die südorientierten Dachflächen eignen sich bestens zur Anordnung von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen.