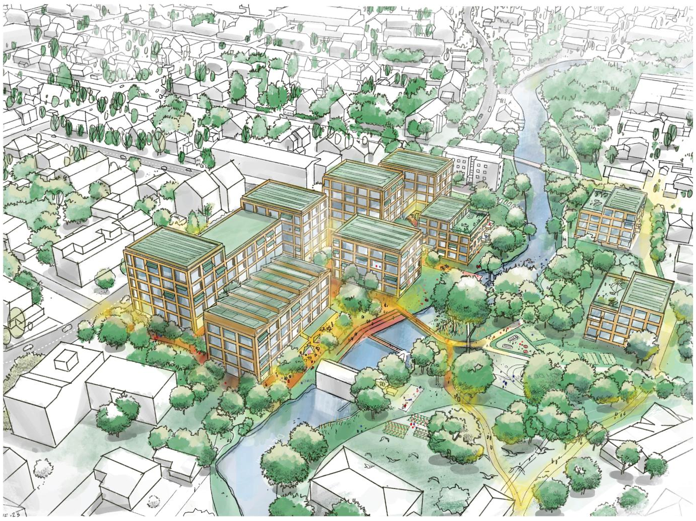
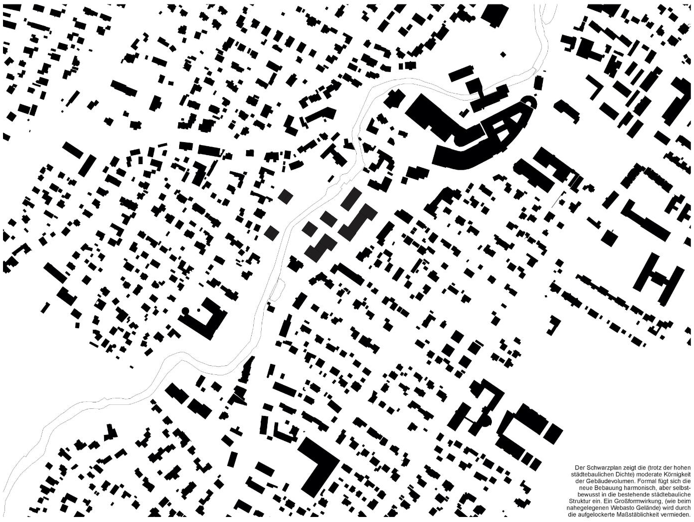
STOCKDORF NEUES LEBEN AN DER WÜRM

290376

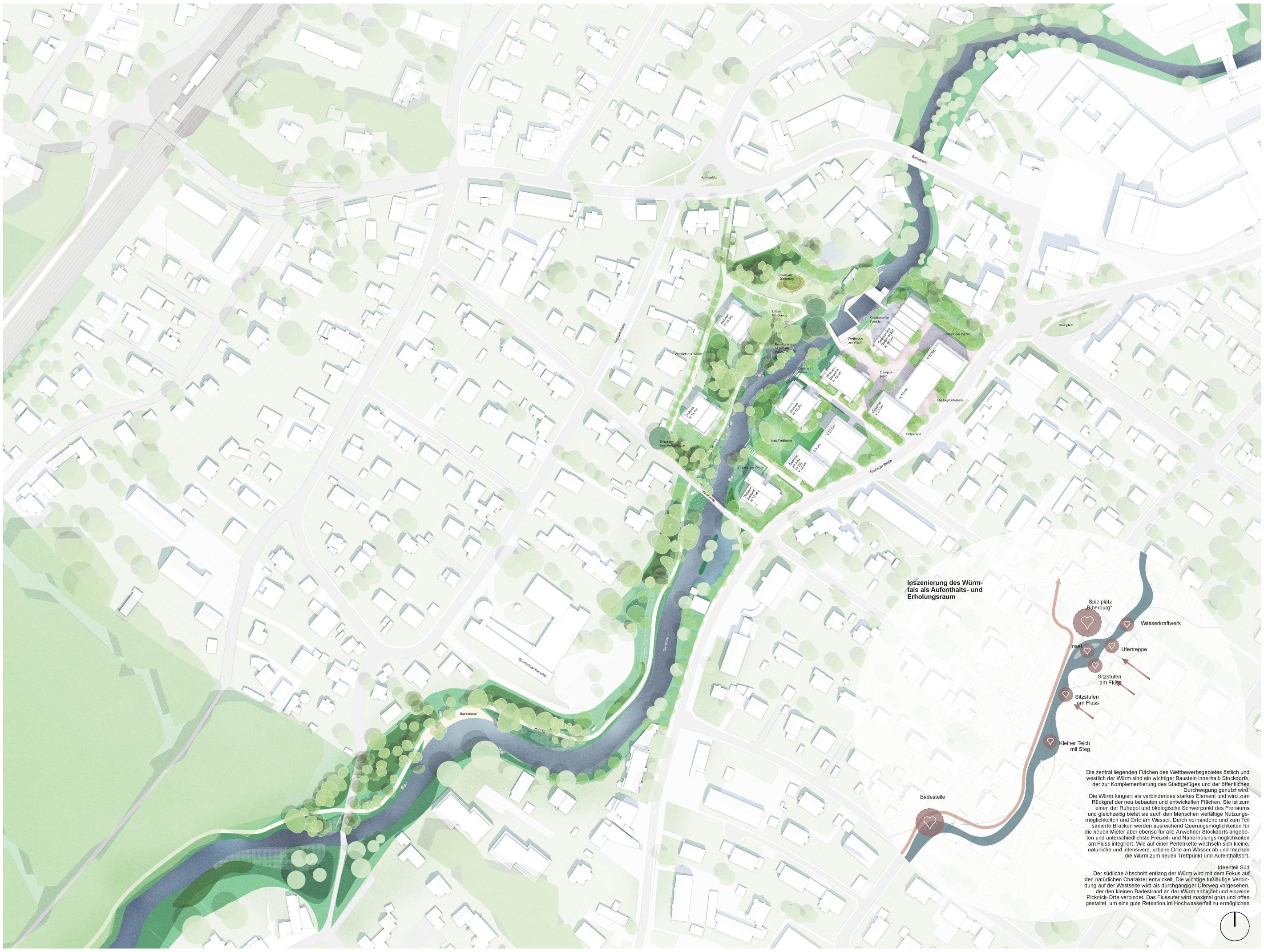


Skizze der städtebaulichen Komposition o.M.



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 Großformwirkung, (wie beim nahegelegenen Webasto Gelände) wird durch die aufgelockerte Maßstäblichkeit vermieden.

Schwarzplan M 1:2.000


Bahnhofstraße
Harmsplatz
Spielplatz „Biberburg"
Urban Gardening
Wohnen IV 14.6m
Gastronomie Freisitz
Gewerbe mit Gastro im EG IV 18.5m
Östlich der Würm
Renaturierung Altarm der Würm
Freitreppe zur Würm
Westlich der Würm
Zugang zur Würm
Wohnen / Gewerbe IV 19.5m
Campus-platz
V 22.5m
IV 18.5m
Die Bushaltestelle
Wohnen IV 14.5m
Wohnen IV 15.0m
Gewerbe V 22.5m
V 22.5m
Tiefgarage
Erhalt der Bestandsgehölze
Uferweg
Kita-Freifläche
II 9.0m
Gewerbe mit Kita im EG V 22.5m
Zugang zur Würm
Gautinger Straße
Bennosteg
Wohnen Bestand IV 15.0m
Badestrand

Inszenierung des Würmtals als Aufenthalts- und Erholungsraum

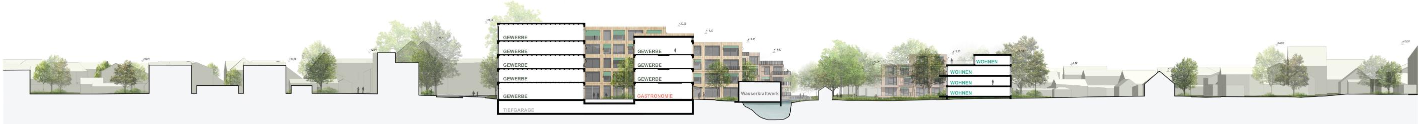
Spielplatz „Biberburg"
Wasserkraftwerk
Insel
Ufertreppe
Sitzstufen am Fluss
Sitzstufen am Fluss
Kleiner Teich mit Steg
Badestelle

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

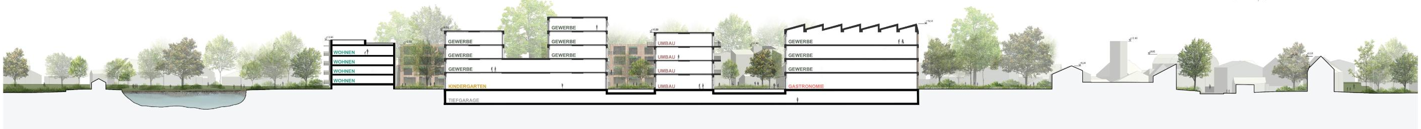
Ideenteil Süd

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

Städtebauliches Konzept, M 1:1.000


GEWERBE
GEWERBE
GEWERBE
GEWERBE
GEWERBE
GEWERBE
GEWERBE
GASTRONOMIE
TIEFGARAGE
Wasserkraftwerk
WOHNEN
WOHNEN
WOHNEN
WOHNEN

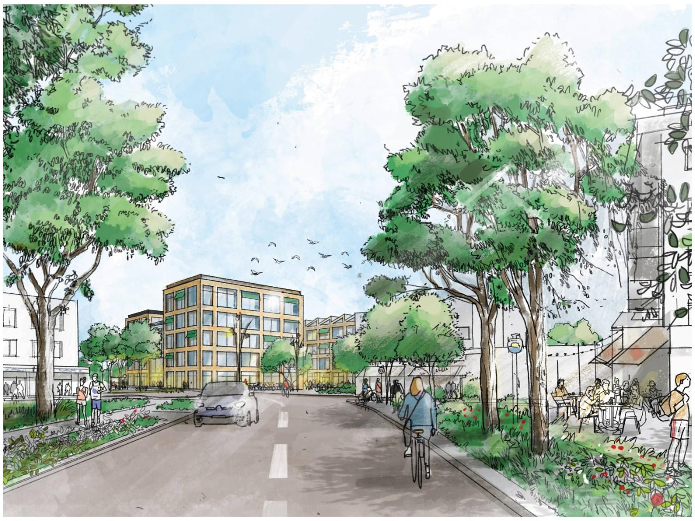
Schemaschnitt A-A, M 1:500


WOHNEN
WOHNEN
WOHNEN
WOHNEN
GEWERBE
GEWERBE
GEWERBE
GEWERBE
GEWERBE
GEWERBE
KINDERGARTEN
TIEFGARAGE
UMBAU
UMBAU
UMBAU
UMBAU
GEWERBE
GEWERBE
GEWERBE
GASTRONOMIE

Schemaschnitt B-B, M 1:500

STOCKDORF NEUES LEBEN AN DER WÜRM

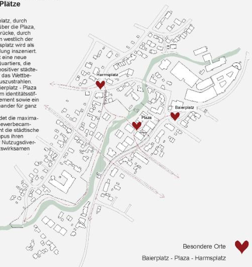
290376



Perspektive Eingangssituation, Gautinger Straße

Städtebauliche Einbindung - Inszenierung der Durchwegung Dreiklang der Plätze

Die Route vom Baierplatz, durch den neuen Campus, über die Plaza, über die neue Würmbrücke, durch den parkartigen Raum westlich der Würm, hin zum Harmsplatz wird als zentrale Wegeverbindung inszeniert. Mit der Plaza entsteht eine neue Mitte des geplanten Quartiers, die das Potential hat als positiver städtebaulicher Impuls über das Wettbewerbsgebiet hinaus auszustrahlen. Der Dreiklang aus Baierplatz - Plaza - Harmsplatz kann zum identitätsstiftenden räumlichen Element sowie ein Ort für soziales Miteinander für ganz Stockdorf werden. Entlang der Route findet die maximale Verdichtung des „Gewerbecampus“ statt. Hier erreicht die städtische Atmosphäre des Campus ihren Höhepunkt, mit hoher Nutzugsdiversität und öffentlichkeitswirksamen Erdgeschossen.

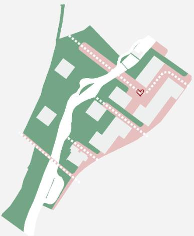

Harmsplatz
Plaza
Baierplatz
Besondere Orte ♥
Baierplatz - Plaza - Harmsplatz

Leitidee – Ein Quartier, Zwei Atmosphären

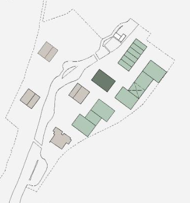
Landschaftlich: Unser Konzept wird getragen von der starken, vorhandenen Atmosphäre des Landschaftstraums entlang des Würmufers. Diese Besonderheit wird aufgenommen, gestärkt und als landschaftliches Element an die angrenzenden Fassaden der geplanten Gebäude herangezogen.

Urban: Entlang der Grundstücksgrenze zur Gautinger Straße und in Richtung des Baierplatzes entsteht im Zusammenspiel mit der geplanten (für Stockdorfer Verhältnisse) 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 (Uferbereich, Grün, mit starker Vegetation und intensivem Wasserbezug) – 2. urban (mit hoher Dichte, räumlicher Nähe und Nutzungsvielfalt) Entlang der Bebauung werden diese beiden atmosphärischen Leitmotive miteinander verzahnt und in Beziehung gesetzt. Es entsteht ein Spannungsfeld zwischen moderater Urbanität und natürlich geprägtem Landschaftsraum. Dabei wird der Wohnnutzung ein stärkerer landschaftlicher- und der gewerblichen Nutzung ein stärker 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 Bestand, einer flexibel zum Gewerbe umnutzbar), die zum Wasser hin orientiert sind, und über die Würm hinweg miteinander „kommunizieren“.

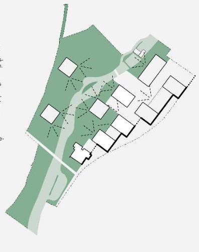


Nutzungsverteilung Obergeschose

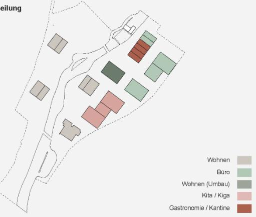


Inszenierung der Würm / Campus mit städtischer Raumkante

Der Leitidee folgend öffnet sich die geplante Bebauung zum Würmufer – entlang der Gautinger 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 verdichtetem Rand bei gleichzeitig hohem Öffnungsgrad mit einladendem, nahbarem Ausdruck. Es entsteht Ein campusartiges Geflecht, das raumbildende Wirkung entlang der Straße mit hoher Durchlässigkeit vereint. Dabei löst dich die Baumasse im weiteren Verlauf graduell in Richtung Würmufer auf. Der verdichtete Rand erzeugt eine starke Adresse und so erzeugt ein „Gesicht“ des Quartiers zur Gautinger Straße und in Richtung Baierplatz.
Durch die zunehmende Auflösung und Lockerung der Bebauung in Richtung Würm entsteht die maximale Verzahnung von Baumasse mit der Landschaft. Die Gebäude- und Fassadenorientierung ermöglichen größtmöglichen landschaftlichen Bezug.

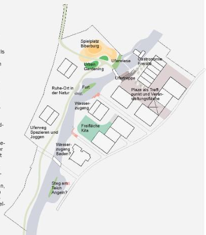


Nutzungsverteilung Erdgeschoss

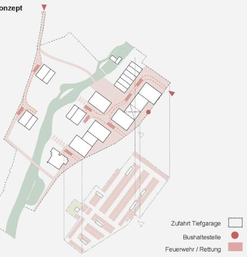

Wohnen
Büro
Wohnen (Umbau)
Kita / Kiga
Gastronomie / Kantine

Besondere Orte im Freiraum

Ein Verlauf von befestigten, aus Naturstein gepflasterten 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 Retentionsvolumen im Hochwasserfall. Der öffentliche Spazierweg aus wassergebundener Wegedecke führt dann weiter zum Harmsplatz und ebenfalls entlang der Würm gen landschaftlich geprägten Süden. Wandern, Joggen, Spazieren und Naturgenießen. 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-Freisitz am historischen Wasserkraftwerk. 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 Sitzblöcke betonen die Grünen Fugen zwischen den Neubauten und stärken die Sichtachsen von Ost nach West über die Würm. Hier kann man die Füße ins Wasser halten, Baden gehen oder die Natur geniessen. Am renaturierten Altarm der Würm wird eine kleine Furt aus Steinen eingebracht, die das Wasser aufwirbeln aber auch zum inoffiziellen Überqueren auf die kleine Flussinsel animieren.

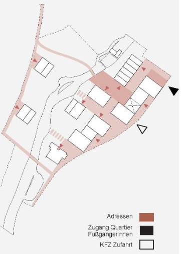

Spielplatz Biberburg
Urban Gardening
Uferwiese
Gastronomie Freisitz
Ufertreppe
Ruhe-Ort in der Natur
Furt
Plaza als Treffpunkt und Veranstaltungsfläche
Wasserzugang
Freifläche Kita
Uferweg Spazieren und Joggen
Wasserzugang Baden?
Steg am Teich Angeln?

Erschließungskonzept

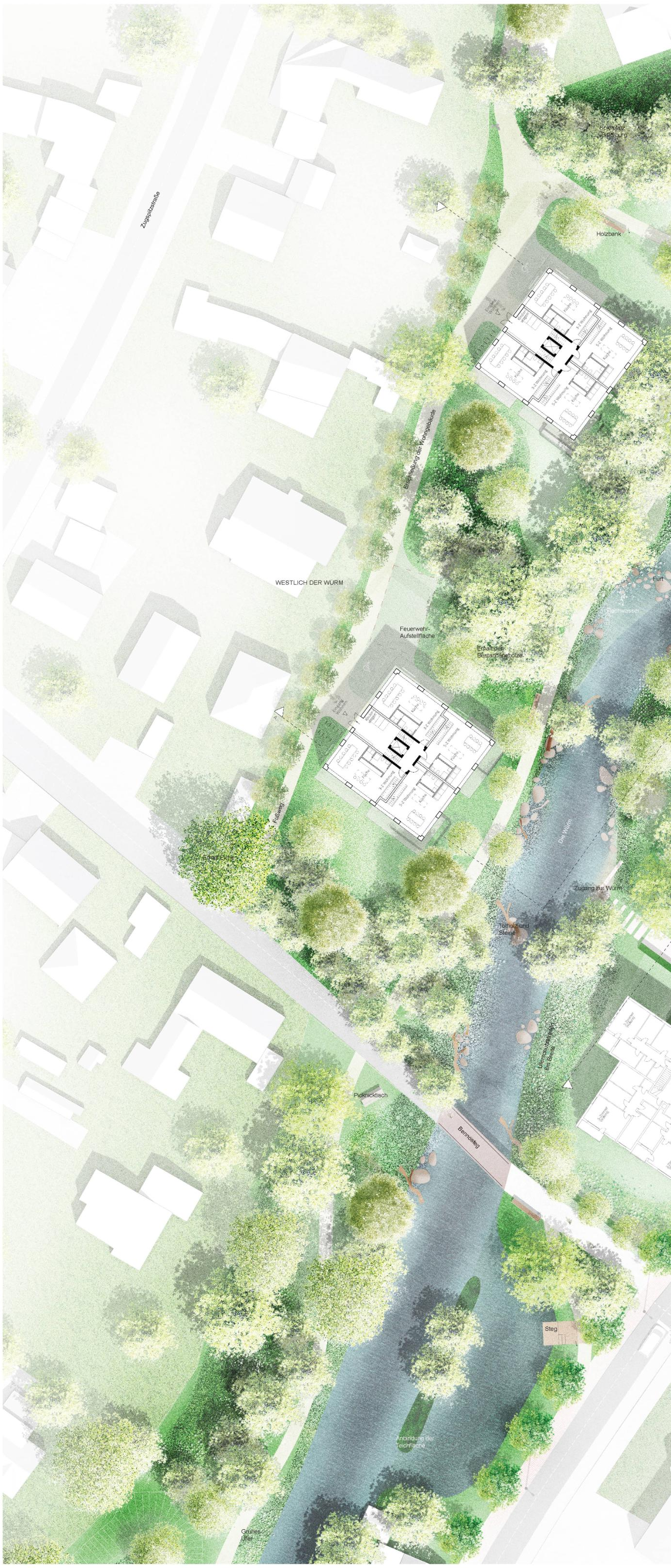

Zufahrt Tiefgarage
Bushaltestelle
Feuerwehr / Rettung

Adressbildung

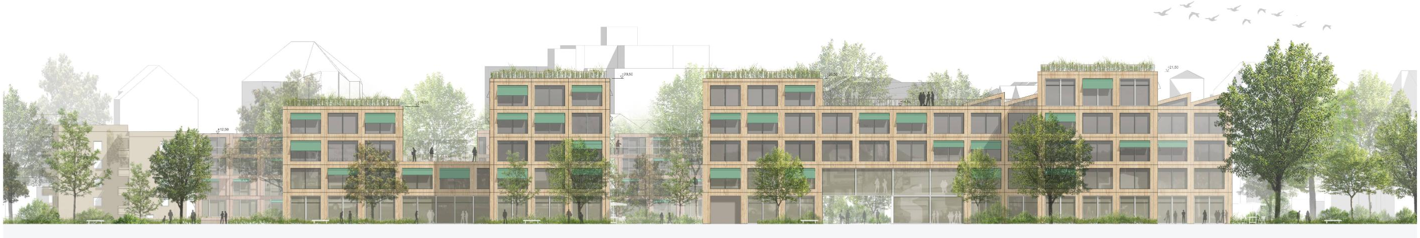
Die Adressbildung wird so organisiert, dass im Bereich des Gewerbes die Adressen mit Bezug zur Plaza angeordnet werden (innere Erschließung mit Adressbildung). Im Bereich des Wohnensembles und der Kita wird dieses Prinzip durchbrochen, um die Orientierung der Wohnfunktionen zum Uferraum zu stärken. (Äußere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


Adressen
Zugang Quartier Fußgängerinnen
KFZ Zufahrt

Diagramme, o.M


Zugspitzstraße
Holzbank
Erschließung der Wohnbebauung
WESTLICH DER WÜRM
Feuerwehr-Aufstellfläche
Erhalt der Bestandsgehölze
Flachwasser
Furt
Eingang Wohnen
Küche
3-Z Wohnung
5-Z Wohnung
Fußweg
Die Würm
Zugang zur Würm
Totholz und Steine
Uferschutzstreifen 8m Breite
Picknicktisch
Bennosteg
Steg
Anbindung der Teichfläche

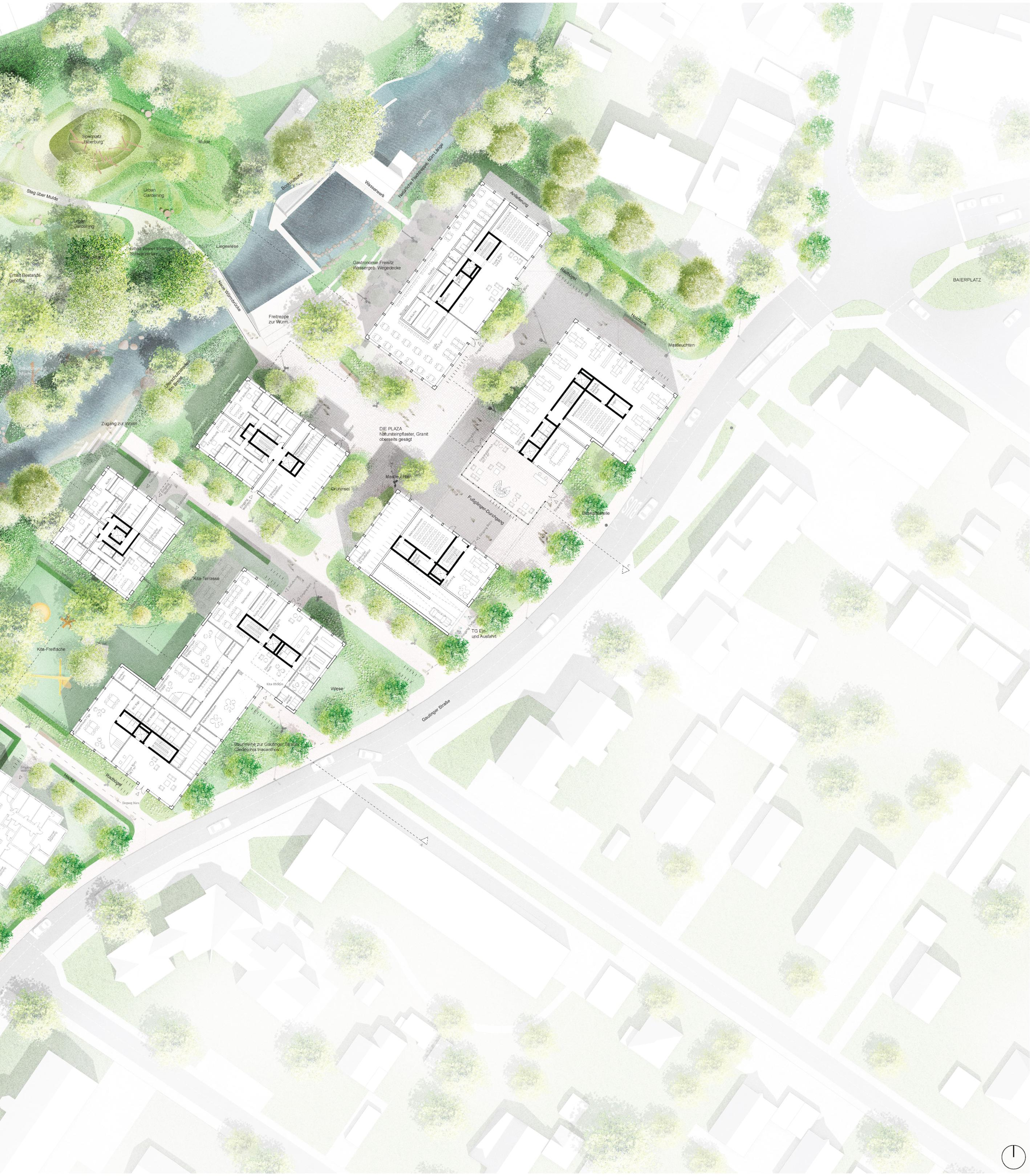
Lageplan, M 1:250

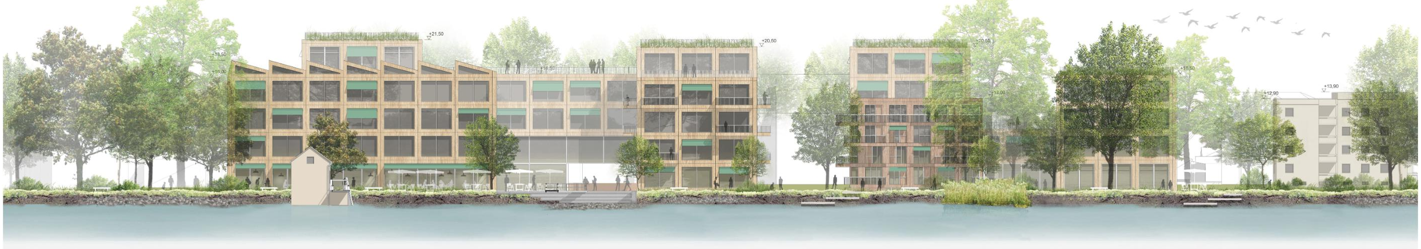


Ansicht Gautinger Straße, M 1:250

STOCKDORF NEUES LEBEN AN DER WÜRM

290376


Spielplatz Biberburg
Mulde
Die Würm
Steg über Mulde
Urban Gardening
Urban Gardening
Bootsrutsche
Wasserwerk
Natürliche Fischtreppe, 60m Länge
Anlieferung
Liegewiese
Erhalt zweier torartiger Schwarzerlen
Erhalt Bestandsgehölze
Gastronomie Freisitz Wassergeb. Wegedecke
Neue Würmbrücke
Freitreppe zur Würm
Radbügel
Holzbank
Mastleuchten
BAIERPLATZ
Renaturierung Altarm
Uferschutzstreifen 8m Breite
Zugang zur Würm
DIE PLAZA Natursteinpflaster, Granit oberseits gesägt
Mastleuchten
Grüninsel
Fußgänger-Durchgang
Bushaltestelle
Kita-Terrasse
Kita-Freifläche
TG Ein- und Ausfahrt
Wiese
Gautinger Straße
Baumreihe zur Gautinger Straße Gleditschia triacanthos
Hecke
Radbügel
Eingang Büro


+21,50
+18,50
+16,00
+16,50
+20,50
+20,50
+13,00
+16,50
+12,90
+13,90

Ansicht Würmufer, M 1:250

STOCKDORF NEUES LEBEN AN DER WÜRM

290376

Perspektive Blick vom Wasserwerk nach Südwesten

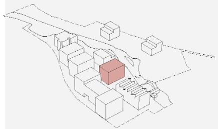
Umbau

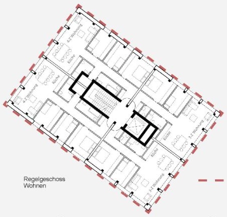
Zentraler Baustein im Quartiersgefüge

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

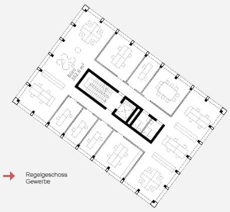
Der Baukörper steht an einem zentralen Ort in der Mitte des neuen Quartiers. Ein Großteil des Erdgeschosses ist der Mobilität zugeordnet. Der Baukörper ist Ankunftspunkt und Verteiler im Quartier - für Besuchende, Mitarbeitende der ansässigen Firmen und Bewohnenden, auch und vor allem des westlichen Planungsgebiets, 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.

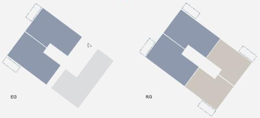



4-Z Wohnung
Küche
3-Z Wohnung

Regelgeschoss Wohnen


Büro
362,6 m²

Regelgeschoss Gewerbe



- ▨ 3-Zimmer Wohnung
- ▨ 4-Zimmer Wohnung

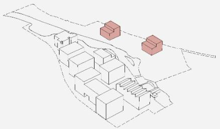
Grundrisse Umbau, M 1:250

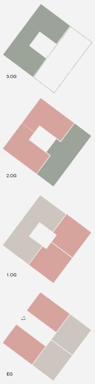
Wohnen West

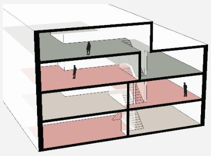
Zeitgemäße Interpretation eines Einfamilienhauses
Aufgrund des hohen Versiegelungsgrads für verhältnismäßig wenig Wohnraum entspricht die Typologie des Einfamilienhauses nicht mehr dem Zeitgeist.
Der Entwurf zeigt eine innovative Lösung, wie in verdichteter Form, auf mehreren Geschossen die Qualität eines Einfamilienhauses entstehen kann.
Die Wohnungen sind großzügig geschnitten und erstrecken sich über mehrere Geschosse. Jede Einheit verfügt über einen direkten Austritt in den Garten. Die Wohneinheiten sind über die volle Breite der Baukörper organisiert. Dadurch wird eine Belichtung von jeweils mindestens drei Seiten ermöglicht. Die Dachgeschosswohnung erhält keinen ebenerdigen Freiraum, dafür aber einen privaten Zugang zu der zu Teilen extensiv begrünten Dachterrasse.

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.

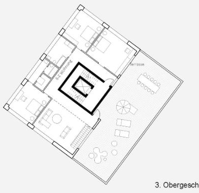
Grundrissprinzip
Die Grundrisse folgen einem klaren Prinzip, das den Ausblick und das Wohnen im Park in den Mittelpunkt stellt.
Jede Wohneinheit hat einen offenen Wohn- und Essbereich mit Ausblick in das Würmtal.



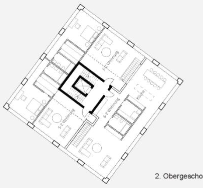

3.OG
2.OG
1.OG
EG



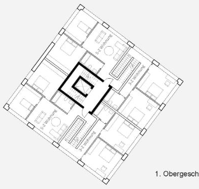
- ▨ 3-Zimmer Wohnung
- 🟥 5-Zimmer Wohnung
- 🟩 6-Zimmer Wohnung (R)



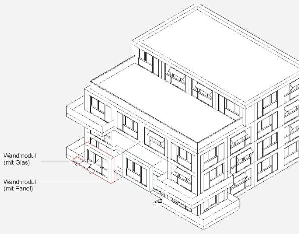
3. Obergeschoss

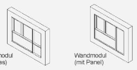


2. Obergeschoss

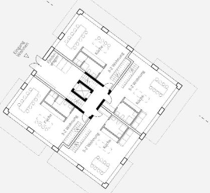

5-Z Wohnung
3-Z Wohnung

1. Obergeschoss


Wandmodul
(mit Glas)
Wandmodul
(mit Panel)

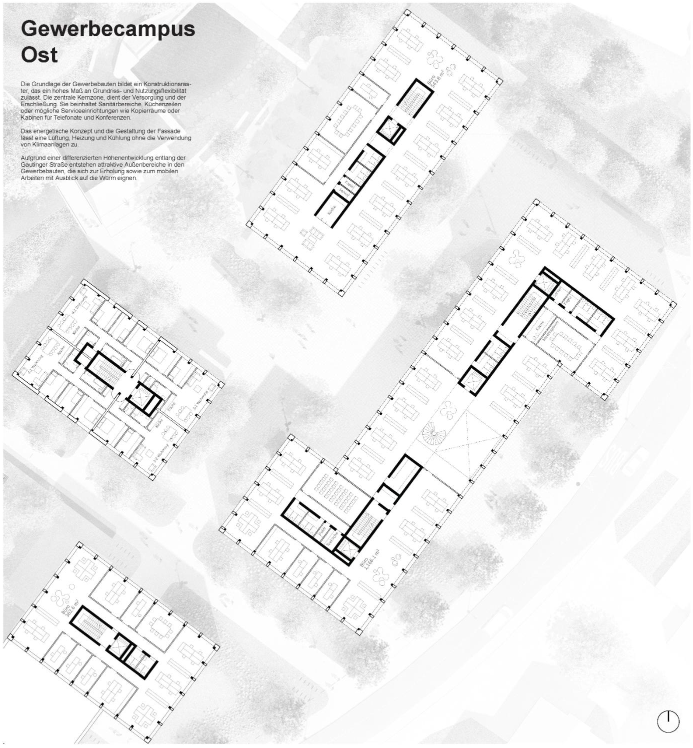

Wandmodul
(mit Glas)
Wandmodul
(mit Panel)

Axonometrie


Eingang Wohnen
Küche
5-Z Wohnung
3-Z Wohnung

Erdgeschoss

Grundrisse Wohnen, M 1:250

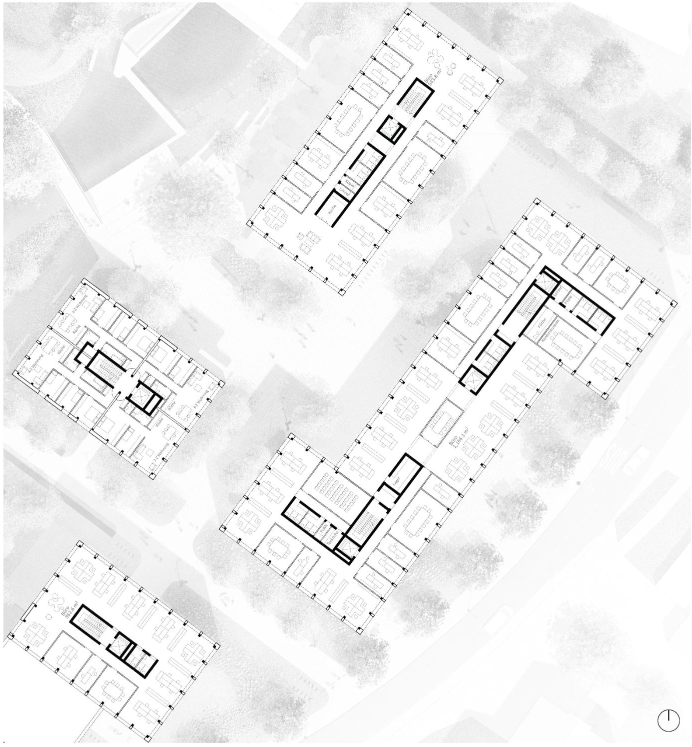


Gewerbecampus Ost

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 Kopierräume oder Kabinen für Telefonate und Konferenzen.

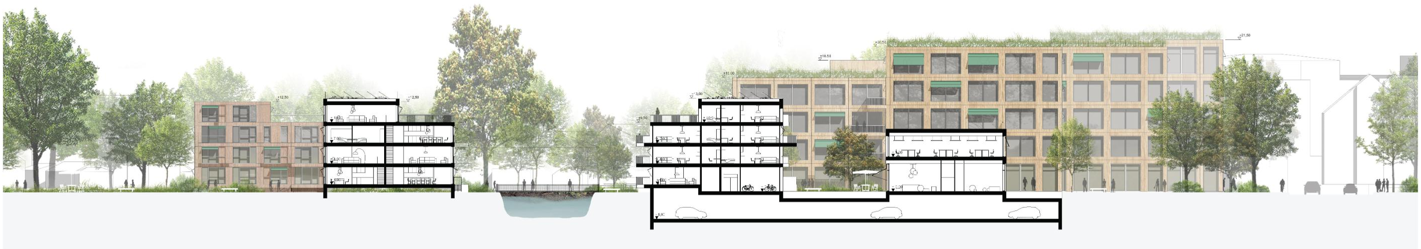
Das energetische Konzept und die Gestaltung der Fassade lässt eine Lüftung, Heizung und Kühlung ohne die Verwendung von Klimaanlagen zu.

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


Büro
543,8 m²

1.Obergeschoss Gewerbe, M 1:250

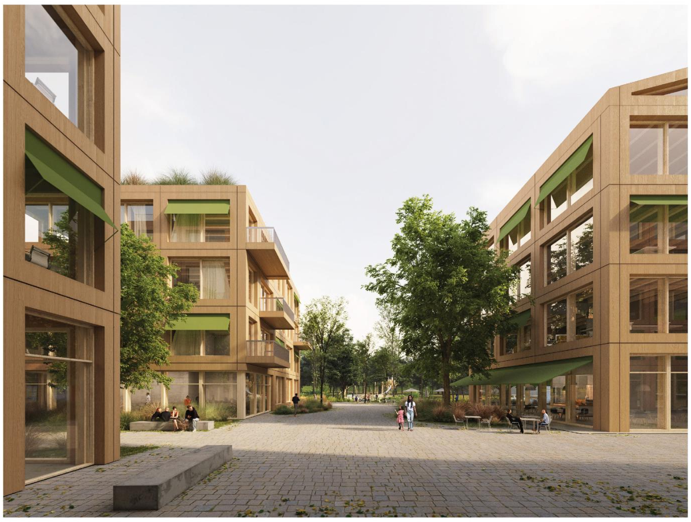
2.Obergeschoss Gewerbe, M 1:250



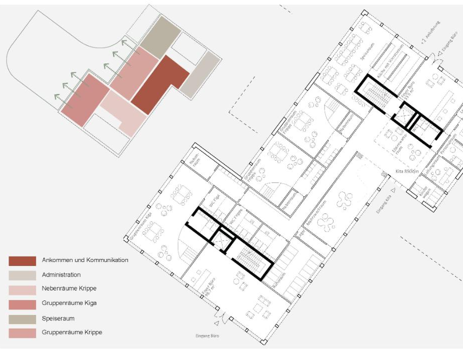
Schnitt A-A, M 1:250

STOCKDORF NEUES LEBEN AN DER WÜRM

290376



Perspektive Blick auf die Plaza

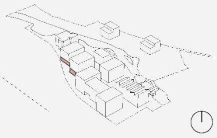


🟥 Ankommen und Kommunikation
🟫 Administration
🟥 Nebenräume Krippe
🟥 Gruppenräume Kiga
🟫 Speiseraum
🟥 Gruppenräume Krippe

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 angedacht.

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 Würm.

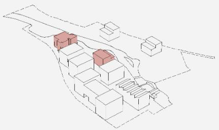


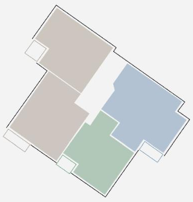
Wohnen Ost

Das Bestandsgebäude in der Gautinger Straße 12 wird erhalten, energetisch saniert und ergänzt.

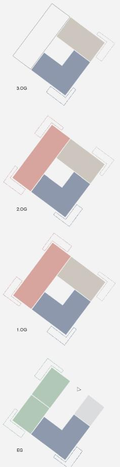
Auf drei Vollgeschossen und einem zurückgesetzten vierten Geschoss entstehen 13 förderfähige, barrierefreie Wohneinheiten verschiedener Größen. Alle Wohnungen orientieren sich mit den gemeinschaftlich genutzten Flächen, den Wohn- und Koch- und Essbereichen, zum Landschaftsraum der Würm. Angeschlossen an den Bereich ist jeweils ein privater Freibereich.

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



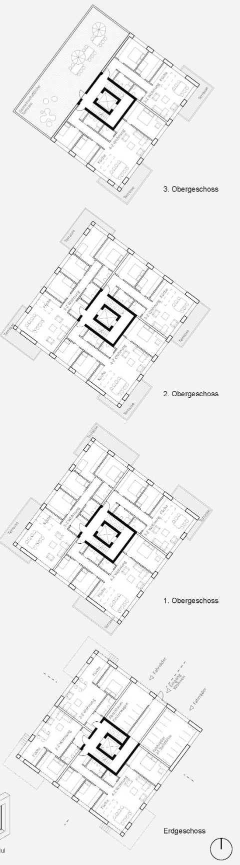


Gautinger Straße 12 (Bestand)
Regelgeschoss

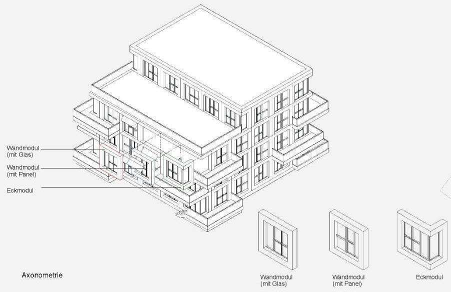


3.OG
2.OG
1.OG
EG

🟩 2-Zimmer Wohnung
🟫 3-Zimmer Wohnung
🟦 4-Zimmer Wohnung
🟥 5-Zimmer Wohnung

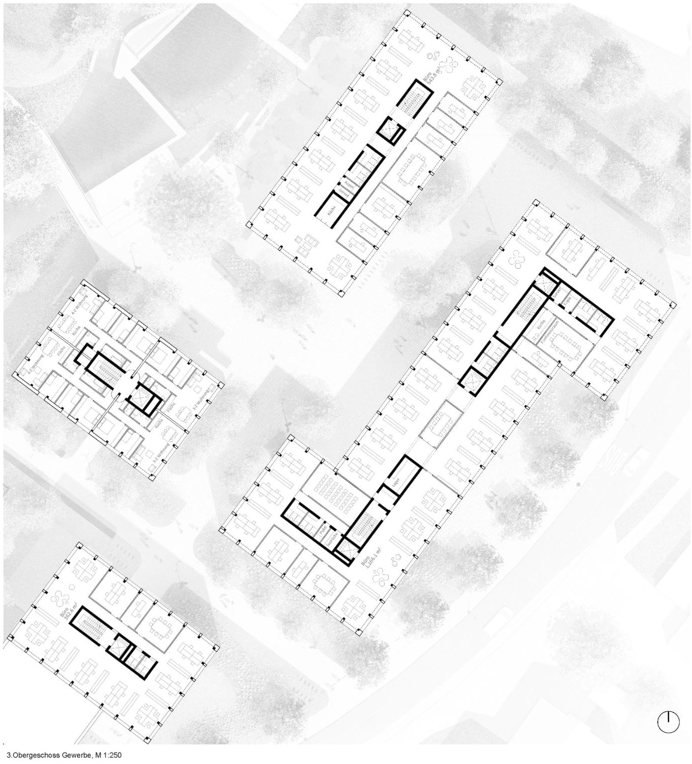


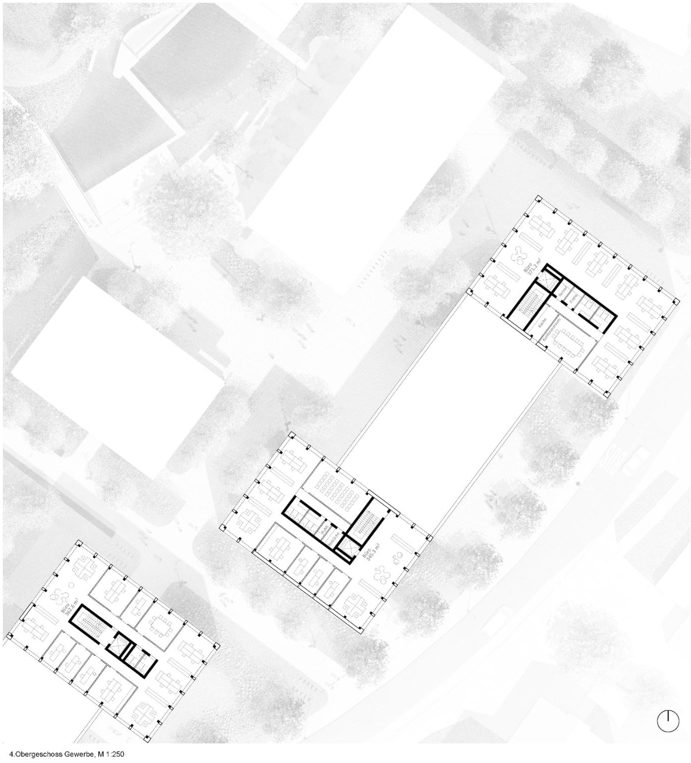
3. Obergeschoss
2. Obergeschoss
1. Obergeschoss
Erdgeschoss



Wandmodul
(mit Glas)
Wandmodul
(mit Panel)
Eckmodul
Wandmodul
(mit Glas)
Wandmodul
(mit Panel)
Eckmodul

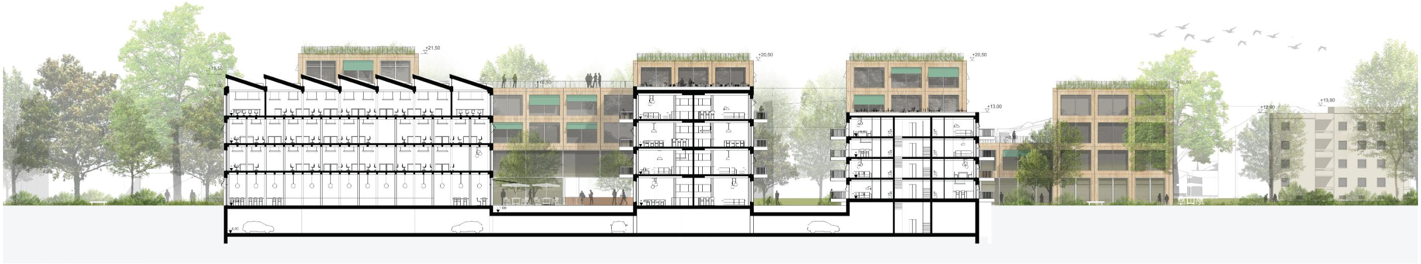
Axonometrie





3.Obergeschoss Gewerbe, M 1:250

4.Obergeschoss Gewerbe, M 1:250



Schnitt B-B, M 1:250