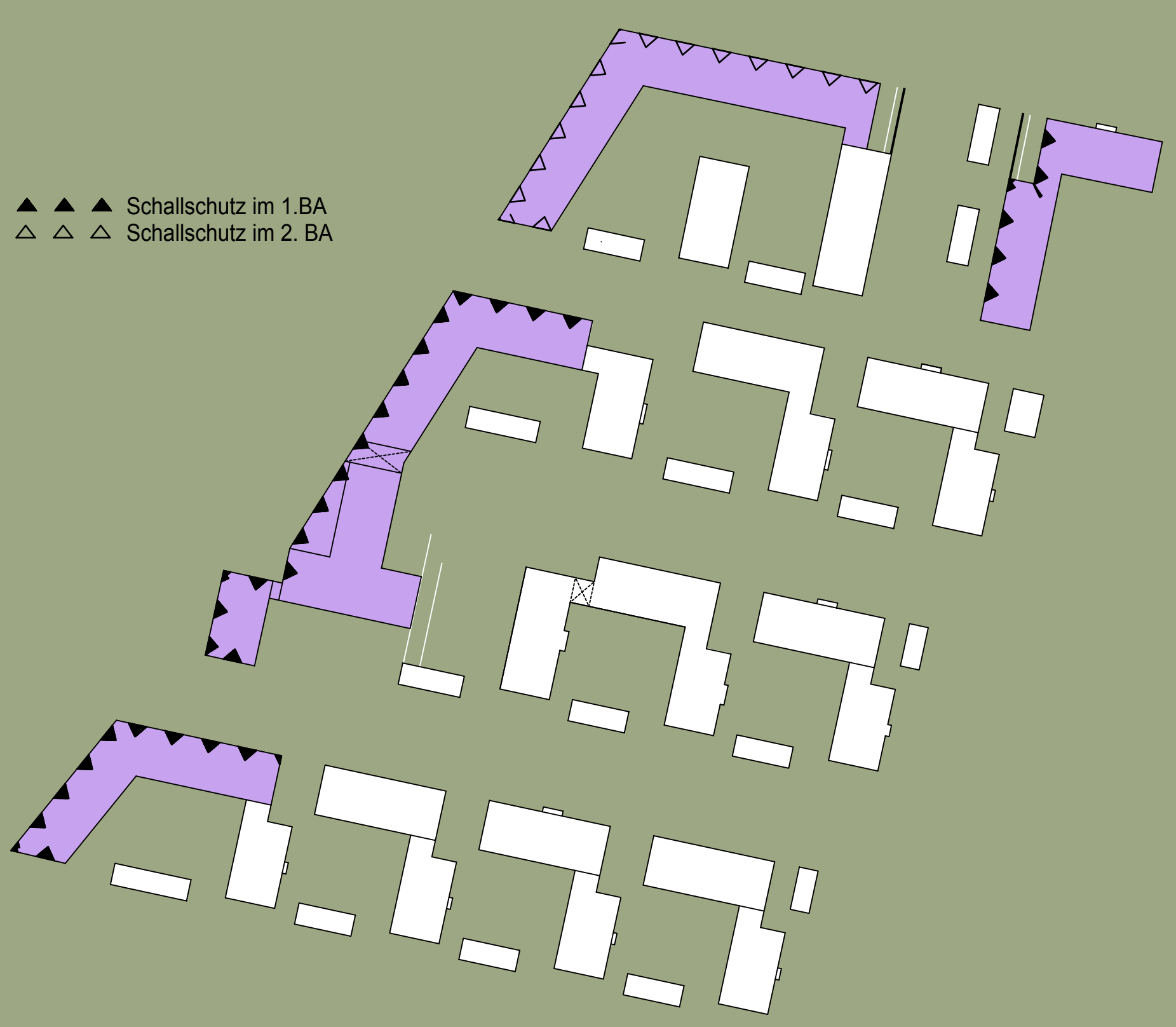


Erschließung



Schallschutz

▲ ▲ ▲ Schallschutz im 1. BA
△ △ △ Schallschutz im 2. BA



Städtebauliche Struktur

Die städtebauliche Struktur entwickelt auf Basis des östlich angrenzenden Siedlungsrastrs in O-W-Richtung 4 Reihen sich wiederholender, winkelförmiger Gebäudegruppen mit südorientierten Höfen.

Entlang der St 2053 greifen die Gebäudefassaden die Richtung der Staatsstraße bzw. der gegenüberliegenden Bebauung auf und geben dem Straßenraum eine klare Fassung.

Die Höhenentwicklung der Hauptgebäude stuft sich von 5 Geschossen hinter dem bestehenden Gehölzstreifen an der St 2053 auf 4 Geschöße ab und wird am südlichen Ortsrand sowie gegenüber der kleinteiligen Bebauung östlich der Max-Hueber-Straße nochmals auf 3 Geschöße reduziert. Zusammen mit den erdgeschossigen Nebengebäuden am Ortsrand wird dadurch ein sensibler Übergang von der freien Flur zum verdichteten Siedlungskörper erzielt.

Der bestehende Wohnblock an der Münchener Straße erhält auf seiner Westseite einen gläsernen Schallschutzschirm, der die dahinterliegenden Wohn- und Schlafbereiche vor Verkehrslärm schützt. Seine Ausrichtung parallel zur Straße verleiht dem Gebäudebestand eine neue Außenhaut und integriert diese in die städtebauliche Struktur der nördlich anschließenden Gebäude.

An der Südwestecke erhält der bestehende Wohnblock einen turmartigen Anbau, der die südorientierten Aufenthaltsflächen des bestehenden Gebäudes vom Verkehrslärm abschirmt und die Schall-Lücke zwischen den Neubauten im Süden und dem Bestandsgebäude zur Staatsstraße verkleinert. Die 6-geschossige Höhenentwicklung des Anbaus nimmt dabei Bezug auf die Höhenentwicklung des Punkthauses Ecke Max-Hueber-Straße und Von-Poschinger Straße und markiert die Hauptzufahrt ins Baugebiet.

Die vorgeschlagene Gebäudegruppierung und die klare Trennung von halböffentlichen und öffentlichen Bereichen helfen, die Identifikation mit der jeweiligen Adresse sowie die Kommunikation im Quartier zu fördern.

Fahrschließung

Durch eine neue Verbindung zwischen Münchener Straße und Max-Hueber-Straße entlang des bestehenden Gehölzstreifens entsteht zusammen mit den bestehenden Straßen eine leistungsfähige Primärschließung des neuen Wohnquartiers.

Parallel dazu erschließt von der Max-Hueber-Straße ein privater verkehrsberuhigter Straßensich die weiter nördlich liegenden Wohncluster sowie die Tiefgaragenzufahrt des bestehenden Wohnblocks.

Fuß- und Radwegenetz

Parallel und orthogonal dazu verlaufende Wohnwege (z.T. für Sonderfahrzeuge wie Müllauto, Feuerwehr usw. befahrbar) schaffen ein hohes Maß an Durchlässigkeit innerhalb des Wohnquartiers und bieten den Bewohnern vielfältige Verbindungen zu den Versorgungseinrichtungen im Norden und dem bestehenden Geh- und Radweg am Südrand des Siedlungsgebietes.

Das Erschließungsnetz gliedert das Baugebiet in 4 selbstständige Bauabschnitte.

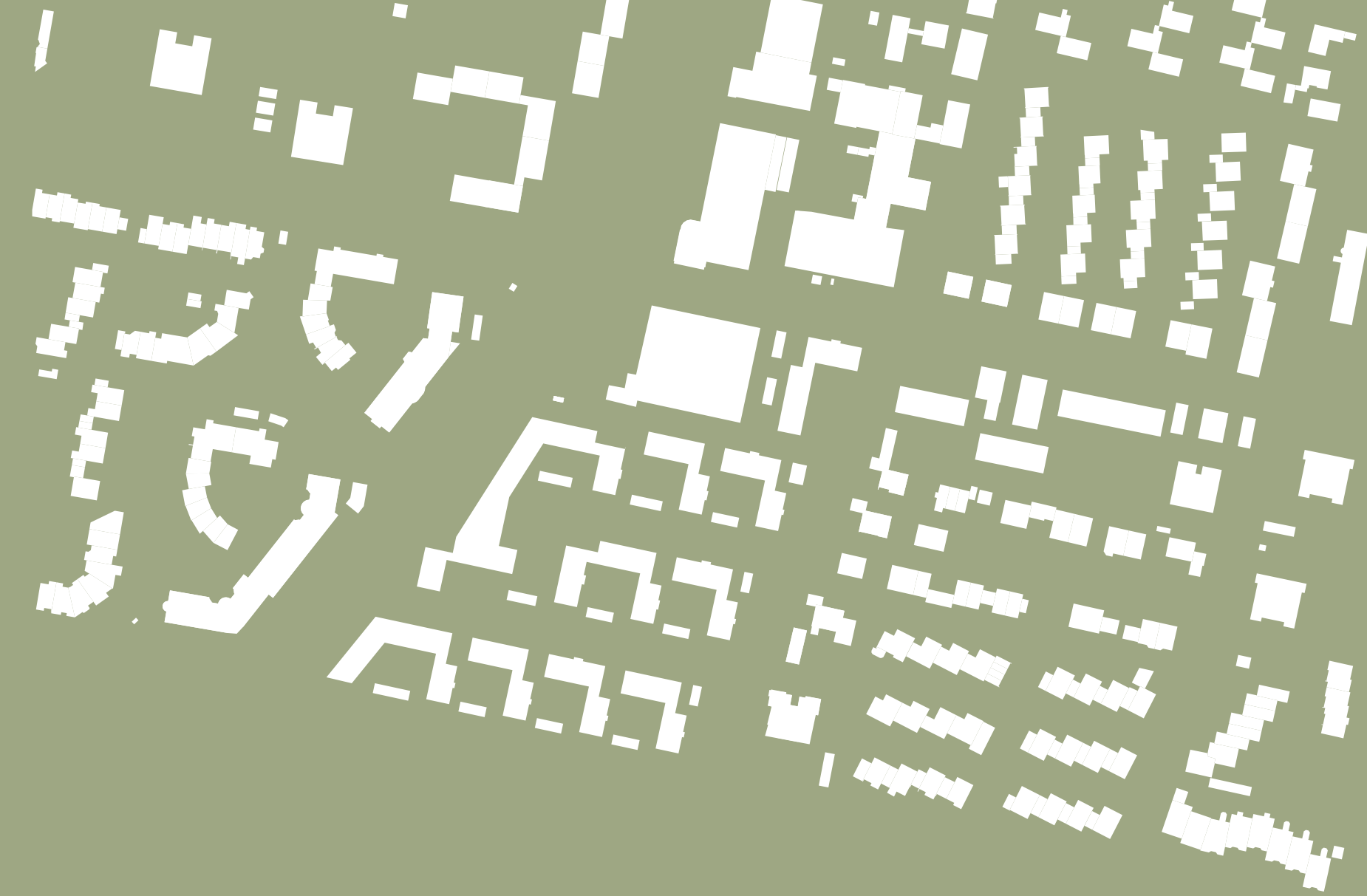
Ruhender Verkehr

Der hohe Bedarf an oberirdischen privaten und öffentlichen Stellplätzen wird überwiegend entlang der Fahrschließungsstraßen in Form von Senkrechtparkern nachgewiesen.

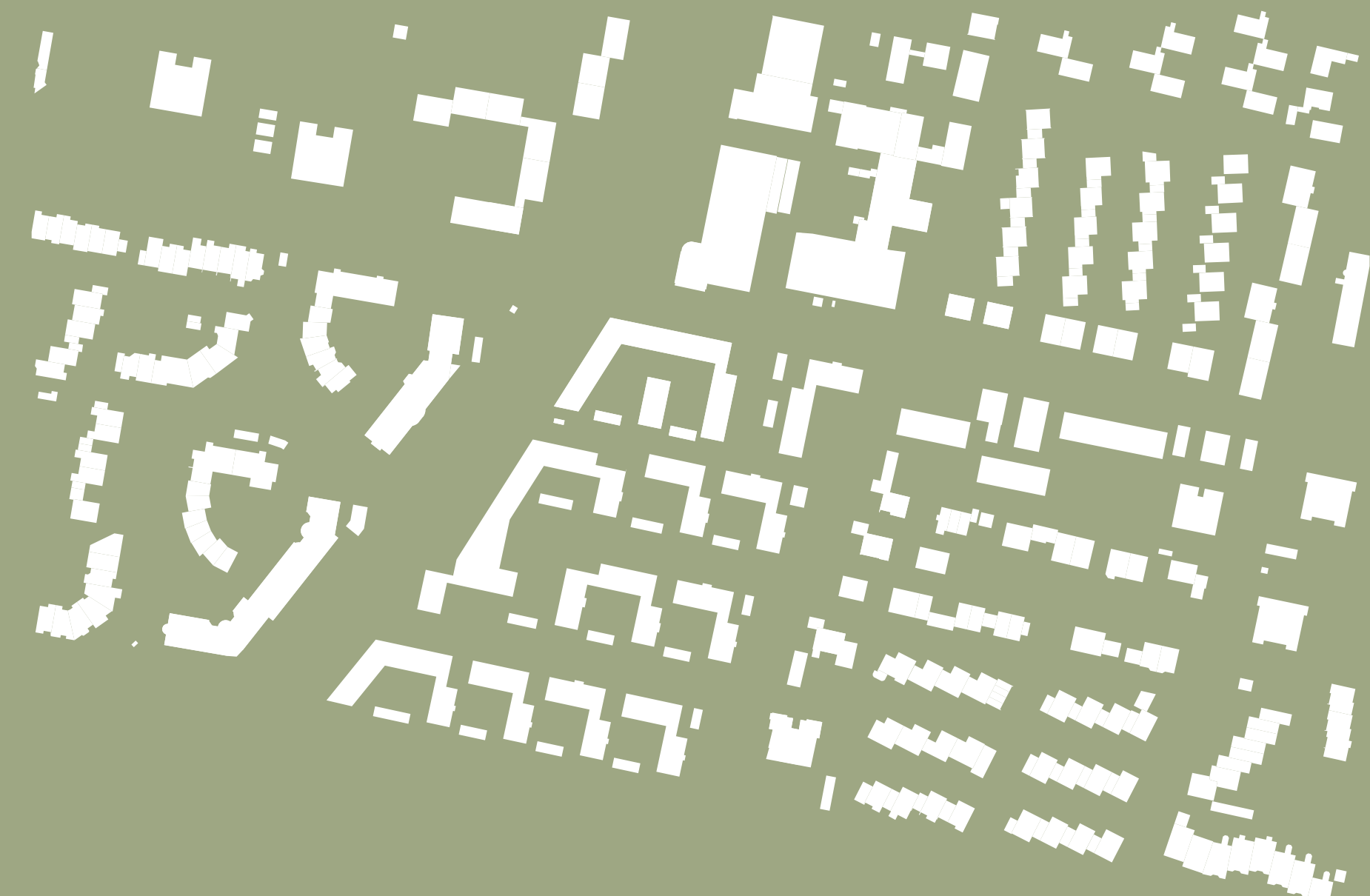
Die Tiefgarageneinfahrten sind (mit Ausnahme der bestehenden TG-Einfahrt) jeweils im Bereich der Quartierzufahrten bzw. Quartierzugänge zu erreichen.

Die TG-Ausfahrten liegen alle an der Max-Hueber-Straße, um auf kurzem Wege den ampegelregelten Knotenpunkt Camerlöher Str. - Münchener Straße zu erreichen, von der auf die Staatsstraße in alle Richtungen abgefahren werden kann.

Schwarzplan 1. BA



Schwarzplan 2. BA



Grundstückszuteilung

