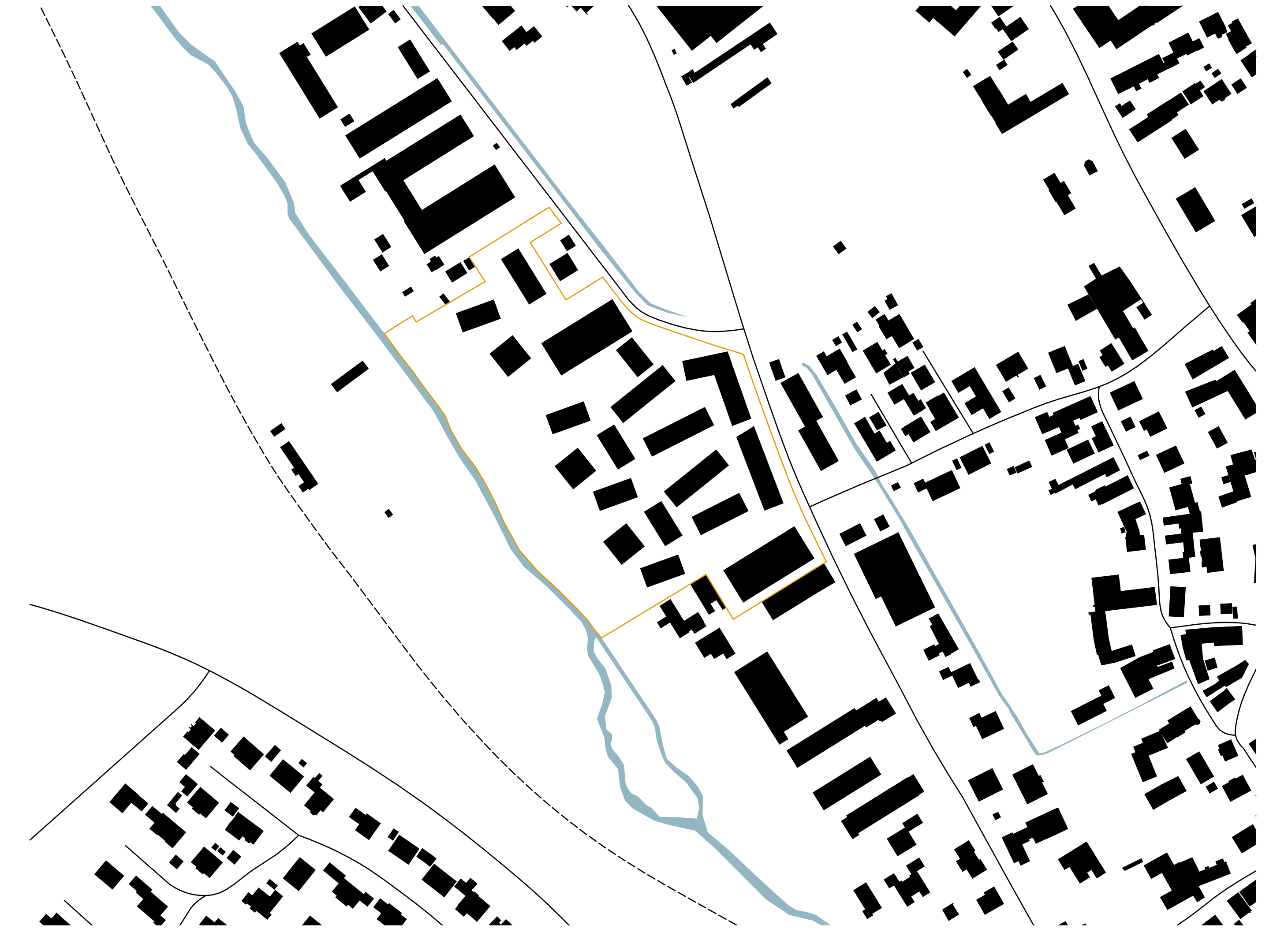




Lageplan M 1:500



Schwarzplan 1:2000

Städtebaulicher Realisierungswettbewerb  
Wohnen an der Wolnzach

**Alles im Fluss**

Das Wettbewerbsgebiet liegt am nördlichen Ortseingang von Wolnzach, zwischen gewerblich geprägten Kontext entlang der Hopfenstraße und dem Naturraum Wolnzach.

Die Hopfenstraße und die Wolnzach bilden zwei wichtige Leitlinien des Marktes. Bebauung und Freiraum reagieren darauf, indem sie zur Straße hin einen kräftigen Rücken ausbilden und im ruhigen Innenbereich ein differenziertes Geflecht aus Baukörpern, Gärten und z. T. platzartig aufgeweiteten Wegen formulieren.

Entlang der Hopfenstraße ist eine weitgehend geschlossene Bebauung vorgesehen, die gewerbliche Nutzungen sowie Sondernutzungen beinhaltet. Die dahinter liegende Wohnbebauung öffnet sich zum Naturraum Wolnzach. Nach dort wird die Bebauung kleiner und verzahnt sich mit dem Naturraum. Die verschiedenen Baukörper ermöglichen unterschiedliche Wohnformen.

Das Herz des Quartiers bildet der Quartiersplatz mit Gastronomie, Gewerbe und Quartierstreff. Er ist wichtiger Teil der angestrebten Ost-West-Grünverbindung, wie auch die Kapellenwiese. Durch die leicht verdrehte Anordnung der Baukörper entstehen vielfältige Raum- und Blickbezüge im Inneren und zur Wolnzach-Aue. Zwischen dem tiefer liegenden Vorland und der Bebauung liegt ein großzügiges grünes Band mit Spiel- und Aufenthaltsflächen. Durch die gegeneinander verdrehten Baukörper entstehen spannungsvolle Zwischenräume, die aus dem gesamten Quartier eine Vielzahl von Ein- und Ausblicken in den Naturraum zulassen.

Die Konzentration des Ruhenden Verkehrs in zwei Quartiersgaragen und die Konzentration der Nichtwohnungen dort, ermöglicht es den Bewohnern ihr Fahrzeug in unmittelbarer Nähe in den Garagen zu parken und das Quartier fußläufig zu erschließen. Ein übergeordneter Quartiersweg führt von Nord nach Süd durch das Gebiet und ist über das

Wettbewerbsgebiet hinaus erweiterbar. Eine Durchfahrbarkeit für Feuerwehr, Müll und Notfahrzeuge ist gegeben. Auf dem Quartiersweg ist kurzzeitiges Halten zum Be- und Entladen möglich.

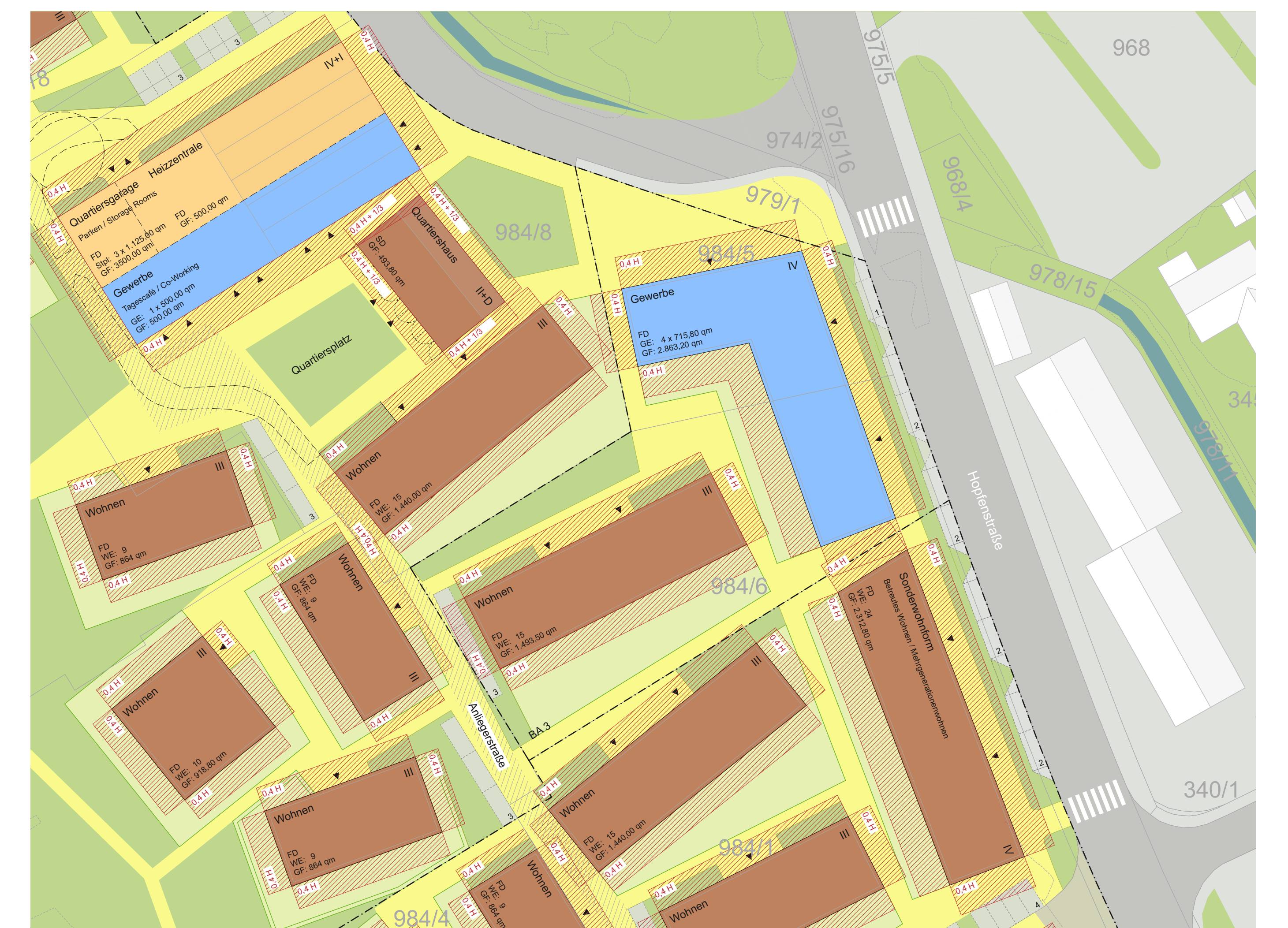
Die Quartiersgaragen sind als Multifunktionsgebäude konzipiert, die neben dem Parken gewerbliche und gemeinschaftliche Nutzungen für die Gemeinschaft und die Belebung des Quartiers vorsehen:

Storage Rooms für die Bewohner dienen als Kellersatzräume, Heizzentrale und Photovoltaik werden integriert, Sportflächen auf dem Dach und Rooftop Gardening fördern Gemeinschaft den Austausch, Coworking-Spaces ermöglichen Öffentlichkeit im Quartier, ein Mobility-Point dient als gemeinschaftliche Fahrradgarage oder Ladestation für E-Autos und fördert eine vielfältige Mobilität, ein kleines Café bietet eine Anlaufstelle für Ausflügler.

Zusätzliche Fahrradräume befinden sich in den Wohngebäuden, Besucherstellplätze an den Hauszugängen.

Die Freiflächen bieten Gelegenheiten zum informellen Treffen und Spielen, aber auch Rückzugsbereiche, u. a. in den mit niedrigen Hecken umgebenen Gartenbereichen. Der große zentrale Spielbereich westlich des Weges ist abgegrenzt, in die Böschung sind Stützbleche integriert. Ein Stangenwald bietet vielfältige Möglichkeiten zum Hängeln, Balancieren und Klettern. Daneben ermöglicht ein kleiner „Strand“ den direkten Zugang zum Wasser. Nach Norden und Süden schließen sich extensive Bereiche an.

Die Dachflächen werden als Biodiversitätsdächer bzw. Retentionsdächer ausgebildet. Versiegelte Flächen sind minimiert, die Entwässerung erfolgt breitflächig in die Grünflächen mit Ableitungsmöglichkeit zur Wolnzach.



Ausschnitt Lageplan 1:500