

RESI&L(I)ENZ IN LIEFERING

Stadt(teil)entwicklung muss heute die ökologisch-klimatische, wirtschaftliche und sozio-demografische Komplexität der Gegenwart **ganzheitlich** bearbeiten, um die großen Herausforderungen nachhaltig bzw. ‚resilient‘ zu bewältigen. Das Projekt „RESI&L(I)ENZ IN LIEFERING“ setzt daher auf die optimierte Nutzung aller Ressourcen: ausgehend vom Individuum, über Gemeinschaft als „Balanced Community“ und bis zu Beiträgen für den Stadtteil Lieferung und der Gesamtstadt.

Leitidee des Projekts ist die Entwicklung eines zukunftsfähigen Stadtquartiers mit Schwerpunktsetzung auf RESILIENZ durch Klimaneutralität, soziale Inklusion, Neue Mobilität, Würdigung der lokalen Geschichte und langfristige Wirtschaftlichkeit! Auf Basis der städtebaulichen Vorgaben entwickelt sich die poetische Konzeption der Anlage.

Die Verteilung der Flächen wird detailliert untersucht, wobei folgende **Kriterien** zur Anwendung kommen:

- Versiegelung wird auf ein Minimum reduziert,
- Bestand wird weitestgehend erhalten und sensibel nachverdichtet.
- Kompakter Neubau erfolgt entlang der Münchner Bundesstraße und im Baufeldinneren unter Einhaltung städtebaulicher Kriterien.

> BEAUTIFUL – STÄDTEBAULICHE PRÄMISSEN (Stadt und Poesie)

Regeln:

1. Erhaltung der bestehenden Bebauung

- Baufeld Nord
- teilweise: Baufeld Süd, Baufeld Mitte
- Siebenbürgen-Cafè

2. Sensible Verdichtung

- Rhythmisierte Überbauung des Bestandes unter Berücksichtigung von Belichtung, Aussicht und Ökonomie.
- Hochzonierung im Baufeld Mitte, entlang der Banaterstraße: mehrgeschoßige Überbauung des Bestandes
- Neubau von kompakten „Stadtvillen“ über Grätzel-Tiefgarage

3. Schaffung von Platzsituationen mit unterschiedlichem Charakter und attraktiven Sichtbeziehungen

4. Bauhöhenbeschränkung

- An Grundstücksrändern reduziert sich die Überbauung zum angrenzenden Bestand

5. Vermeidung von Versiegelung

- durch kompakte Baumassenverteilung am Grundstück
- zweigeschossige, teilweise oberirdische Garage an der Münchner Bundesstraße
- weitestgehende Erhaltung der bestehenden Grünräume und klimagerechte Ausgestaltung als Erholungs- und Spielfläche mit Wasserfläche und unversiegelte Bodenfläche;

6. Entwicklung eines Quartiersmittelpunktes

- Quartiershaus mit Gemeinschaftsnutzungen und Ärztezentrum ohne Autoverkehr
- Small Businesses mit Wohnmöglichkeiten
- Bestandscafé und Bäckerei mit Mittagstisch

6. Wohnqualität

- wohnungsbezogene Frei-, Grün- und Anbaufläche (jede Wohnung verfügt über einen Pflanzbereich, als Eigengarten, im Gemeinschaftsgarten und ggf. Ackerfläche im Grünraum (Aufteilung vorbereitet)
- Sonnenlicht und freie Sicht ins Grüne oder in umgebende Berglandschaft
- Barrierefreiheit

7. Immissionsschutz

- der zur Münchner Straße tiefergelegene Park wird durch geschlossene Bebauung im Erdgeschoß geschützt
- Begrünte Balkone mit massiver, geeigneter Brüstung wechseln geschoßweise die Form und streuen den Schall und schützen Wohnungen in schallexponierten Lagen. Wintergärten zur Straße schützen zusätzlich und erweitern den Wohnraum. Tiefgarage und Verbindungen zwischen den Türmen verhindern zusätzlich den Schalleintrag in den Park vor, die Durchlüftung gewährleistet.

> SUSTAINABLE – STADT UND RESILIENZ (langfristige Ökonomie)

Regeln:

1. Zirkuläre Stadt
 - Verwendung von Baumaterialien mit geringem CO₂-Ausstoß: Nutzung von
 - Holzleichtbau mit Vorfertigung und verkürzter Bauzeit
 - Stadtvillen als experimentelle Baustelle: Bubble-Beton ausgefacht mit Ziegelwänden als Re-Use des Abbruchs, ev. Stampflehmwände (Aushub), etc.
 - Re-Use im Selbstbau bei Quartiershaus
 - OI3 Berechnung (Konzept beiliegend)
2. Klimafitter Freiraum
 - Klimafitte Parkgestaltung
 - Vertikalbegrünung
 - Teich und Retention
 - Grauwassernutzung
3. Zukunftsorientiertes Mobilitätskonzept
 - Kooperation mit Verkehrsplanung in der 2.Stufe
 - Beteiligungsformate
 - Reparatur-Café
 - Private und Public-Sharing Optionen
4. Suffizienz
 - Zugang zu Anbauflächen sichern
 - Recht auf Sicht, Sonne etc.
5. Nachhaltige Energieversorgung
 - Erdwärme
 - Eisspeicher in Kellergeschoßen der Bestandshäuser
 - PV auf Flachdächer
 - dezentrale WW-Bereitung
6. Nachnutzung Tiefgarage
 - Umnutzungskonzept für Shops, Gemeinschaftseinrichtungen und Geschäftsflächen

> TOGETHER – SOZIALE STADT (lernfähige Funktionalität)

Angedacht ist eine soziologische Begleitung sowie eine Kooperation mit der Universität für angewandte Kunst, Cross-Disziplinary Strategies für innovative Konzeptentwicklung und Einbeziehung künstlerischer Praktiken.

Regeln:

1. Bestandmieter verbleiben in Wohnungen
 - Beteiligung an Sanierung
 - Umzugsmöglichkeiten
2. Erhaltung des Siebenburger Cafes
 - Integration in den neuen Bestand
3. Soziales Konzept
 - Integration und Inklusion
 - Besiedlungsmanagement
 - Beteiligungsformate für Gemeinschaftseinrichtungen, Grünräume, Rep-Café, etc.
4. Differenziertes Wohnungsangebot
 - Wohnung und Geschäftsraum für Neuzuziehende
 - „Start“-Wohnungen für Wohnungslose
 - Small-Business-Communities: geteilte Infrastruktur, günstige Geschäftsflächen
 - Soziale Durchmischung: Baugruppen, Wohngruppen, Alten- und Jugend-WG-Wohnungen
 - Lernfähige Erdgeschoss: Small-Business-Communities
5. Quartiershaus und Quartiersplatz
 - Beteiligungsformate in Planung und Bau
6. Nachbarschaft und Adressbildung
 - Platzabfolge, Spiele-Loop, Quartiersplatz und Quartierszentrum mit Infrastruktureinrichtungen