städtebaulicher ideenwettbewerb

stadt deggendorf "schachinger gärten"

städtebau

Die neue Bebauung in den Schachinger Gärten teilt sich in drei Baufelder, die sich an einen L-förmigen Grünraum angliedern. Südlich sind 2 große Blöcke über eine einzige zentrale Stichstraße erschlossen. Die Blöcke enthalten nicht lärmintensive Gewerbeflächen wie auch loftähnliche Wohn- bzw. Atelierflächen. Die Höfe sind autofrei gehalten.

Im nördlichen Baufeld entwickeln sich kleine Angerflächen von der Otto-Denk-Straße Richtung Süden, die Flurgenzen nachzeichnend. Es entstehen abwechselnd ruhige Gartenhöfe und kommunikationsfördernde Erschließungsanger. Beide münden jeweils im großen öffentlichen Grünzug.

Das östliche Baufeld besteht aus einer straßenparallen Bebauung mit einer Querspange. Es entstehen, räumlich gefasste, Grünräume mit Anschluss an die Grünachse.

mischung

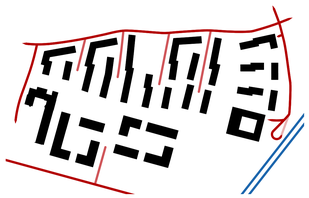
Im nördlichen und westlichen Baufeld können sowohl Mehrfamilienhäuser / Spännertypologien wie auch Kettenhäuser mit Privatgärten zum Einsatz kommen. Wir haben eine Mischung aus diesen Typologien angedeutet. Die Belegung mit verschiedenen Typologien kann bedarfsgerecht entwickelt werden.

leitung im weg

Die Sparten am Ostrand des Grundstückes werden berücksichtigt – dieser Bereich wird von Bebauung freigehalten.

dorfkirche

Die alte Schachinger Kirche wird in die Planung integriert . Der Grünraum mündet quasi im Kirchanger.



erschließung

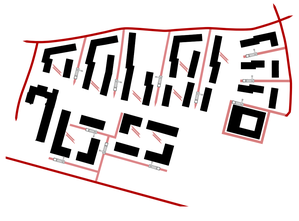
Das Quartier wird von Norden über die Otto-Denk-Straße erschlossen. Einzelne Wohnwege führen in das Innere der Anlage. Das Zentrum des Quartiers bleibt autofrei.

Im Süden werden die Baufelder mit gewerblichen Nutzungen und Loftwohnen von der Neusiedler-Straße aus erschlossen.



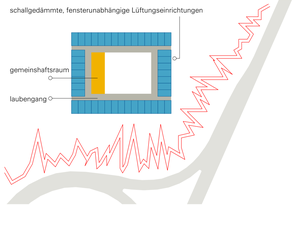
zonen

Um die gemeinschaftlich genutzte Mitte gruppieren sich die unterschiedlichen Nutzungen mit ihren je eigenen Freiräumen und Flächen.
Von der Strukturierung in private Gärten, halböffentliche Wohnwege und öffentlichem Quartierszentrum profitieren Anwohner, Arbeitende und die Umgebung.



brandrettung

Für die großteils dreigeschossige Bebauung wird problemlos mit Steckleitern der zweite Rettungsweg sichergestellt. Die viergeschossigen Gebäude werden von der Feuerwehr mittels Leiterwagen erreicht.



studentenwohnheim

Durch Fassadenlüftungselemente mit Schalldämmeinlage werden auch in den schallzugewandten Wohnheimszimmern hohe Qualitäten erreicht. Gemeinschaftsflächen sind dem gemeinschaftlich genutzten Hof zugewandt.

studentenwohnheim

Der Grünzug wird am neuen, hofähnlichen, viergeschossigen Studentenwohnheim Richtung Norden umgelenkt. Das Gebäude wird über einen innenliegenden Laubengang erschlossen. Die Zimmer im Süden, Osten und Norden sind einseitig nach Außen orientiert.

Im Westen wird das Gebäude zum Zweispänner. Zum Hof hin befinden sich Gemeinschaftsräume. Alle Zimmer erhalten schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen. Zusätzliche dient eine Oberlichtklappe über der Zimmertür zur Stosslüftung über den Hof.

Der Hof wird zum sozialen Zentrum. Dank der Schalldämmlüfter werden Störungen durch Nachbarn wie durch den Straßenverkehr vermieden. Der Lärm der umliegenden stark befahrenen Straßen wird komplett ausgeblendet. Es entsteht ein feiner gemeinschaftlicher Hof. Trotz der exponierten Lage sind hervorragende Wohnqualitäten zu erwarten.

energie

Es wird angedacht ein lokales Nahwärmenetz aufzubauen, welches mit erneuerbaren Energien gespeist wird. Ebenso wird angeregt ein lokales Stromnetz aufzubauen, welche lokal Strom speichern und erzeugen kann (Dachflächen/ lokale Akkus/ E-Fahrzeuge) und intern dann verteilen kann. Dies könnte in Verbindung mit einem lokal entwickelten Mobilitätskonzept mit einem Auto-pool auf Elektrobasis einhergehen.

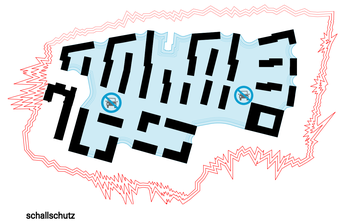
Ferner schlagen wir vor ein Parkraummanagement über das gesamte Quartier - unter Einbeziehung der Gewerbeparkplätze - zu entwickeln. Das Quartier kann so zu einer wirtschaftlich erfolgreichen und ökologisch intelligenten Mustersiedlung werden.



nutzungen

Die nördliche Hälfte der Schachinger Gärten ist mit einer Mischung Wohnhaustypologien belegt.

Im Süden beinhalten zwei klare Blockstrukturen die Nutzungen für Gewerbe und Hochschule, sowie Loftwohnungen. Im Osten ist das Quatier durch das Studentenwohnheim gefasst.



schallschutz

In der schallexponierten Insellage zwischen Schnellstraße, Bahn und den Straßen nord- und südlich des Gebietes entsteht ein autofreies Quartier ohne innere Lärmemission.

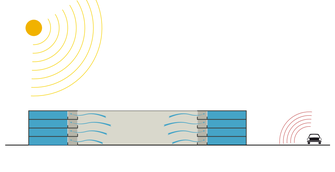
Die Gebäude in den Randlagen schirmen den Schall deutlich ab und schaffen eine ruhige Mitte.

Mittels durchgesteckter Wohnungen mit zweiseiter Orientierung enstehen auch in den Randlagen qualitätvolle Wohnsituationen.



müllentsorgung

Die Müllentsorgung nutzt die Wohnwege und die Erschließung der Gewerbehöfe im Süden. Alle Straßen verfügen über geeignet dimensionierte Wendehämmer.





entwicklungsphase 1
m 1:2500



entwicklungsphase 2
m 1:2500



entwicklungsphase 3
m 1:2500



entwicklungsphase 4
m 1:2500



schnitt nord-süd
m 1:500