

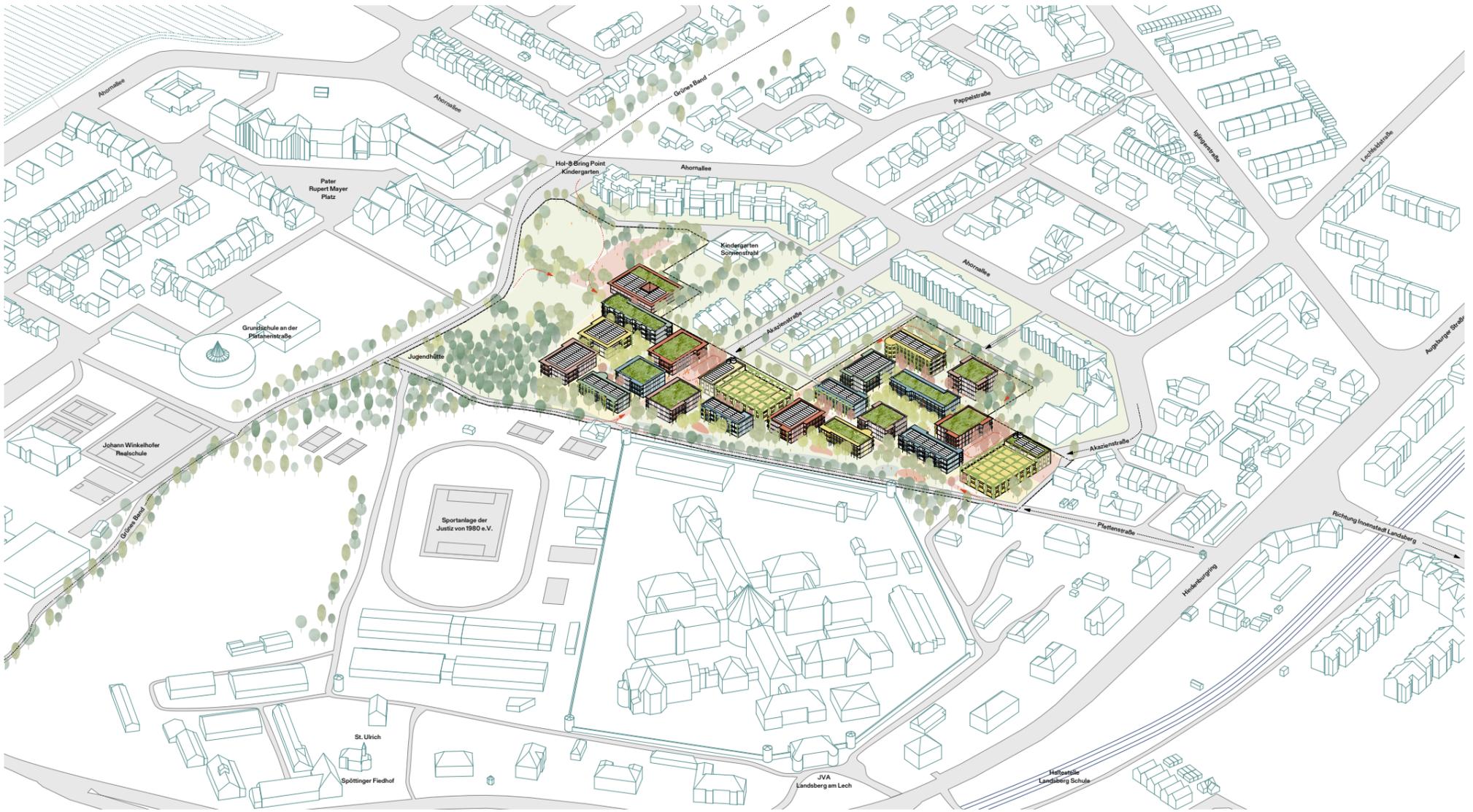
# Wiesenwohnen. Das neue Quartier an der Pftettenstraße



Schwarzplan 1:5000



Einen Kaffee auf der wohnungsgemäßen Terrasse mit Blick in den Nachbarschaftsgarten - was kann es besseres geben.



Einbindung und Verortung in den Kontext 1:1000

**Wiesenwohnen – Das neue Quartier an der Pftettenstraße**  
Eine Wiese zu bebauen ist nur vertretbar, wenn auch nach der Bebauung wieder ein möglichst naturnaher Zustand erreicht wird. Die Funktionsweise des Ökosystems Wiese mit seinen Stoffkreisläufen, angetrieben durch Sonne und Regen und seinen vielfältigen Lebensräumen, soll als Analogie für das zukünftige Leben auf der Pftettenwiese dienen.

**Landschaftsraum und Wiese**  
Wiesen sind geprägt durch die sie umgebenden Landschaftsräume – im Fall der Pftettenwiese eine der Landesberger Lechterrassen deren westliche Hangkante die Wiese auch begrenzt. Die vorhandenen Baum- und Strauchbestände der Wiese lassen Lichtungen, Raumkanten entstehen, lenken den Blick und reichern den Lebensraum Wiese an. Vorhandener Baumbestand wird komplett erhalten und weiter ins neue Wohnquartier gezogen. Die gewählten Baumarten unterstreichen dabei die verschiedenen Nutzungstypologien. Die Hangkante und Wiesenlichtungen werden für Spiel, Freizeit und Blickbeziehungen offengehalten.

**Standort Wiese**  
Wege durchziehen die Wiese und stellen die Verbindungen zur Umgebung her und sind für Fußgänger und Radfahrer nutzbar. An zwei Stellen kann die Wiese mit dem Auto erreicht werden, die dort direkt in Parkhäusern aufgenommen werden um das Wiesenquartier autofrei zu halten. Die Durchfahrbarkeit von beiden Anschlusspunkten ist für Müll- und Rettungsfahrzeuge sowie zu Umzugszwecken möglich. Die Höhenentwicklung der Gebäude von weitgehend drei Geschossen, am Nordrand vier Geschossen leitet sich aus den Restriktionen der benachbarten JVA ab und wird genutzt um möglichst flächensparend zu bauen. Für alle dreigeschossigen Gebäude ist die Rettung mit Handleitern möglich, so dass die Flächen für die Feuerwehr minimiert werden können.

**Stoffkreislauf Wiese**  
Um dem Stoffkreislauf einer Wiese möglichst nahe zu kommen, soll CO<sub>2</sub>-arm und recyclingfähig gebaut werden. Grundvoraussetzung dafür ist der Verzicht auf Tiefgaragen – an deren Stelle treten die beiden Gemeinschaftsquartiersgaragen an den Zufahrten ins Viertel. Der Verzicht auf Tiefgaragen ermöglicht ein langfristiges Wachstum der Gehölze und sichert den Grundwasserstrom.  
Die Garagen sind demontierbar und können bei geändertem Mobilitätsverhalten ganz oder teilweise zurückgebaut werden. Sämtliche Gebäude werden abgesehen von erdberührten Bauteilen in Holzbauweise errichtet. Da aufgrund der Grundwassersituation keinen Sonderanforderungen wie WU-Qualität erforderlich sind, kann für unumgängliche Betonbauteile wie Keller oder Bodenplatten Recyclingbeton verwendet werden. Die Baukörper sind einfach und orthogonal gehalten. Sie können modular aufgebaut werden, um eine wirtschaftliche Umsetzung zu gewährleisten. So können die verschiedenen Häuser auch als Typen verstanden werden, die auch mehrfach gebaut werden können und so eine serielle Fertigung im Holzbau ermöglichen. Individuell gestaltete Treppen, Balkone und Kellerersatzräume machen aus den Typenhäusern unverwechselbare Charaktere. Der modulare Aufbau lässt für den Fall des späteren Rückbaus eine einfache, recyclingbegünstigende Demontage zu.

**Lebensraum Wiese**  
Eine intakte Wiese bietet vielfältige Lebensräume für Flora und Fauna. Auf der Pftettenwiese werden durch Überbauung reduzierte Lebensräume mittels Dach- und Fassadenbegrünung, Maßnahmen des Animal Aided Design möglichst kompensiert um den vorhandenen Vogel- und Fledermausarten auch zukünftig ein Zuhause zu bieten. Vielfältige Baum- und Krautgesellschaften, sowie Regenwasserbäche reichern die Wiese an und schaffen vielfältige Lebensräume für Mensch, Tier und Pflanze.  
Für die Bewohnenden wird ein ausgewogenes vielfältiges Miteinander angestrebt. Barrierefrei, inklusiv, für unterschiedliche Haushaltsformen – insbesondere auch für

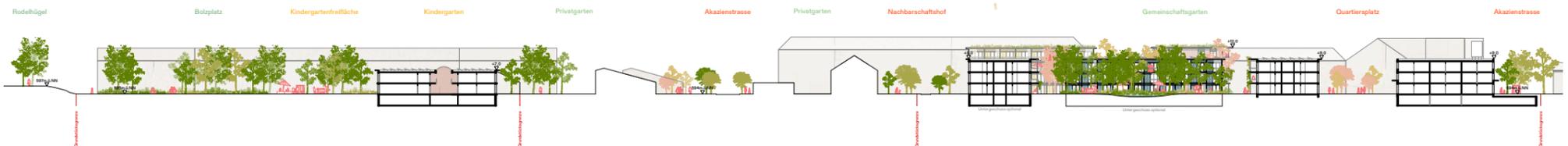




Gesamtkonzept und Lageplan 1:500



Querschnitt CC 1:500



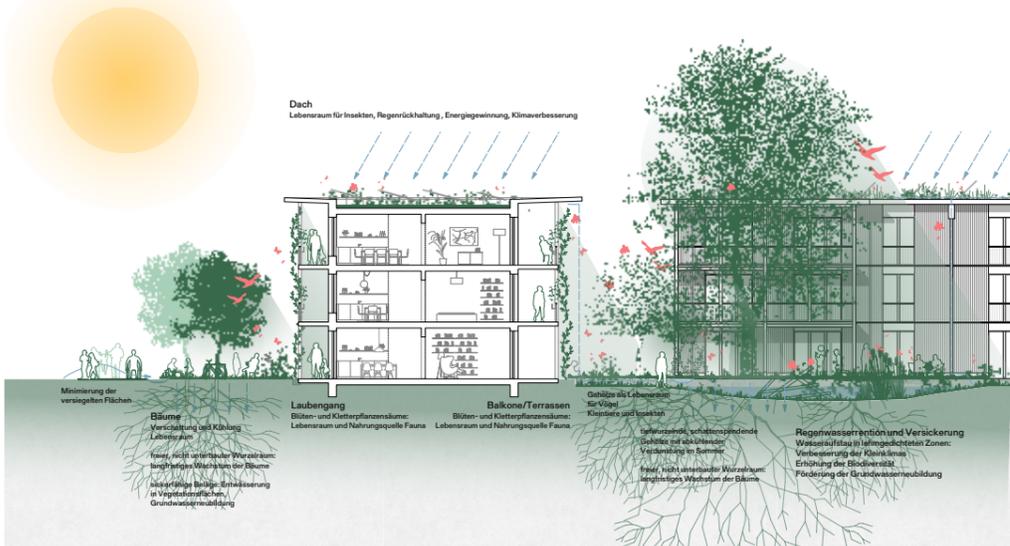
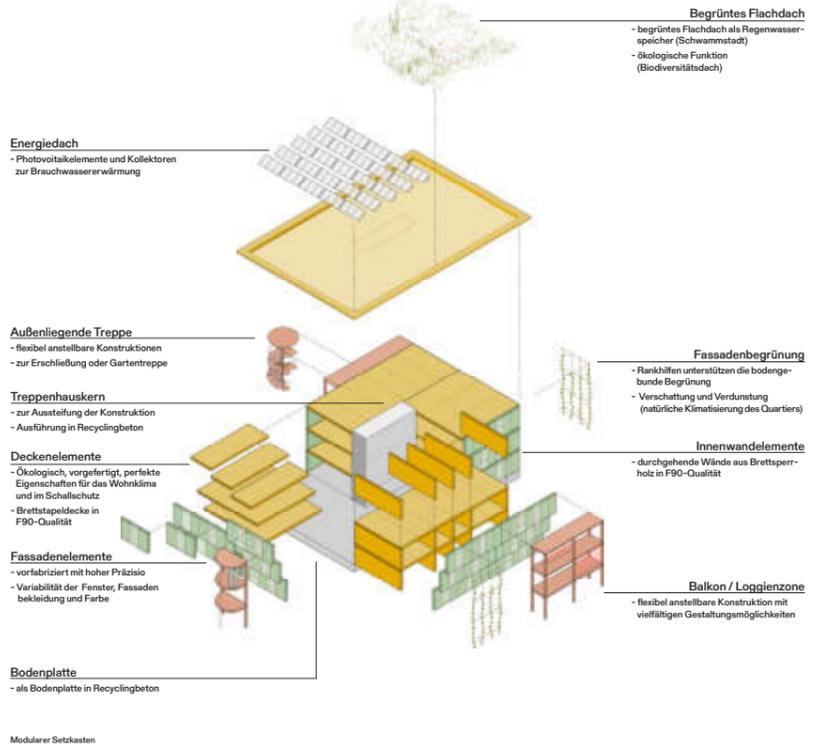
Längsschnitt BB 1:500



Längsschnitt AA 1:500



Treffpunkt und Zentrum des öffentlichen Austauschs - der neue Quartiersplatz.



Freiraumkonzept - Ökologie / ökologische Nachhaltigkeit

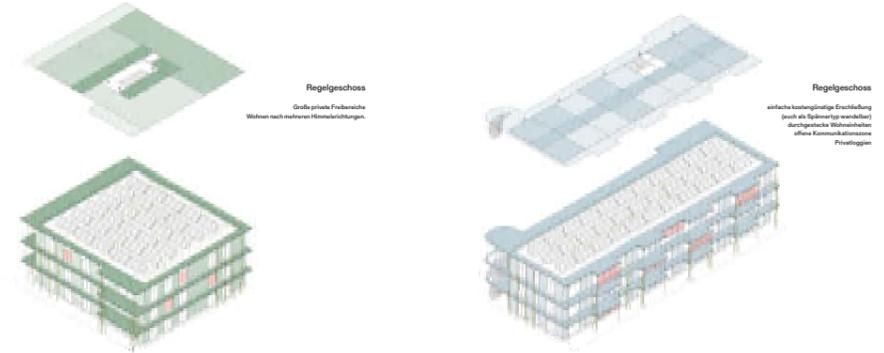


Junge und alte Menschen - mit integrierten digitalisierten Heimarbeitsplätzen ist das Ziel. Zwei Quartiersplätze, jeweils an den Nahtstellen zur Bestandsbebauung und zu den Parkhäusern, dienen als informelle Treffpunkte und Anlaufstellen für sozialen Kontakte im Quartier. Sonderwohnformen für Ältere Menschen, Menschen mit Behinderung oder Azubiwohnen sind auf kurzem Wege angebunden. An diesen Knotenpunkten liegen auch, intuitiv auffindbar, die Mobility Hubs. In den Hubs werden die Quartiersgaragen mit weiteren gemeinschaftlichen Einrichtungen wie Gemeinschaftsräumen und Werkstätten sowie Räumen für Bewegung und Co-Working gekoppelt. Neben Parkmöglichkeiten für private Kraftfahrzeuge sind in den Hubs auch Car- und Bikesharing (Lastenfahrräder) und „on demand“ Angebote verortet. Die privaten Wohnungen gruppieren sich zu überschaubaren Nachbarschaftseinheiten - um Gärten und Treffpunkte - die durch eine moderate Dichte das Miteinander fördern, in der aber auch jede Wohnung individuell nutzbare private Freibereiche, wie Balkone, Loggien und Terrassen, erhält. Das Quartier lässt sich durch den Verzicht auf Tiefgaragen auf sehr einfache Weise realteilen, die kleinste Einheit dabei wäre ein einzelnes Haus. Nahe der Lechterrassenkante liegt die neue Kindertagesstätte. Sie ist gut über das öffentliche Grün für Fußgänger und Radfahrer bzw. von den Hol- und Bring-Plätzen an der Ahornallee aus erreichbar. Synergien mit der bestehenden Kita sowie dem Bolzplatz und den öffentlichen Spielplätzen können genutzt werden. Die bestehende Jugendhütte soll am Ort erhalten werden. Ruhige Aufenthaltsbereiche für Kleinkinder und Ältere oder Spielmöglichkeiten für Kleinkinder werden direkt den jeweiligen Nachbarschaften zugeordnet. Ältere Menschen können am quirligen Leben rund um die Plätze teilhaben oder sich in ruhige Wiesenbereiche zurückziehen.

**Wasserspeicher- und Kaltluftentstehungsgebiet Wiese**  
Intakte Wiesen funktionieren wie ein Schwamm - bei starkem Regen wird Wasser zurückgehalten und im Erdreich und den Pflanzen gespeichert, in Trockenzeiten wird das gespeicherte Wasser langsam abgegeben. Das gesamte Regenwasser wird auf Dachflächen und in den Grünflächen zurückgehalten. Höhere Substratstärken der Dachbegrünnung und Wasserspeicherelemente stärken den Wasserrückhalt. Bei Starkregeneignissen werden flache Mulden, die sich in den Gemeinschaftsflächen befinden geflutet. Das überschüssige Regenwasser wird in einem System aus Mulden und Regenwasserbächen großzügigen Retentions- und Sickermulden, die sich an den Rändern befinden, zugeführt und reichern den Lebensraum optisch und ökologisch an. Teilweise lehmgedichtete Bereiche werden hierbei zum beliebten Spielplatz für Kinder.

Die Reduzierung der versiegelten Flächen auf ein Mindestmaß, Baumpflanzungen und Wasserrückhalteflächen unterstützen die Funktion der Wiese in der Kaltluftentstehung und beim Ausgleich tageszeitlicher Temperaturspitzen. Für die Pflanzen steht immer Wasser zur Verdunstung und damit für die Kühlung der Umgebung zur Verfügung. Fassadenbegrünnung trägt durch Verschattung und Verdunstung bei der natürlichen Klimatisierung des Quartiers bei. Die offene Bauweise und die Gebäudeausrichtung sorgen für die Durchströmung des Quartiers. Kaltluft kann von dort auch abfließen und unterstützt so in der Umgebung temperaturstabile Freiräume.

**Kraftwerk Wiese**  
Eine Wiese erzeugt die für das Pflanzenwachstum erforderliche Energie vor Ort durch Photosynthese und die aus dem Boden geförderten Nährstoffe. In Analogie soll die Energieerzeugung des Quartiers Pflegetrasse durch die Vor-Ort zur Verfügung stehenden Ressourcen Sonne (Photovoltaik, solare Brauchwassererwärmung) und Erd- bzw. Luftwärme (Wärmepumpen) erfolgen. Eine sehr gute Dämmung, die im Holzbau einfach umsetzbar ist, sorgt für einen geringen Wärmeverlust.



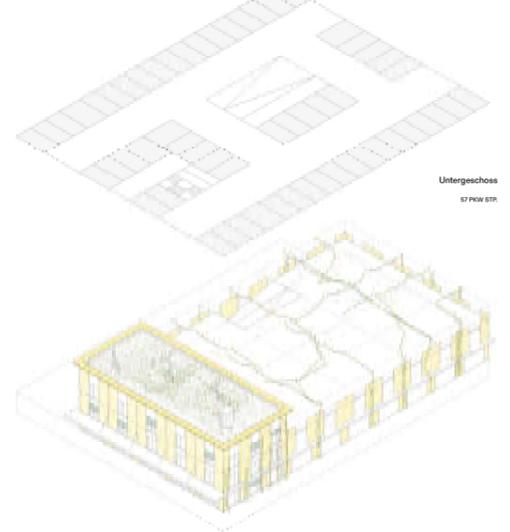
**Kompaktes Haus**  
Wohnen in dem kleinsten aller Bauteile. Ein kleines Haus mit einem Höchstmaß an Flexibilität. Als 2 bis 4-Spänner realisierbar.

**Langes Haus**  
Gemeinschaftlich, durchgesteckt und optimal ausgerichtet, bietet das „Lange Haus“ Raum für unterschiedlichste Wohnkonzepte. In unterschiedlichen Längen und bei Bedarf auch als Späntyp flexibel wandelbar.



**Kurzes Haus**  
Wohnen in mehreren Himmelsrichtungen mit hohem Wohnkomfort in einer kleinen Hausgemeinschaft mit innenliegender Erschließung. Geeignet auch für inklusive Wohnformen für Jung und Alt.

**Erdgeschoss**  
Gewerbeeinheiten E-Car/ Bike Leihstation Lebensmittelstation 23 PKW STP Freizeitanlagen Regenwasserbäche



**Mobilität & Gemeinschaft**  
Parken, Aufladen, Ausleihen, Arbeiten, Aufhalten. Ergänzt durch Gewerbeeinheiten, Co-Working-Bereichen und Gästeapartments wird dieser Baustein zum Dreh- und Angelpunkt am Quartiersplatz.