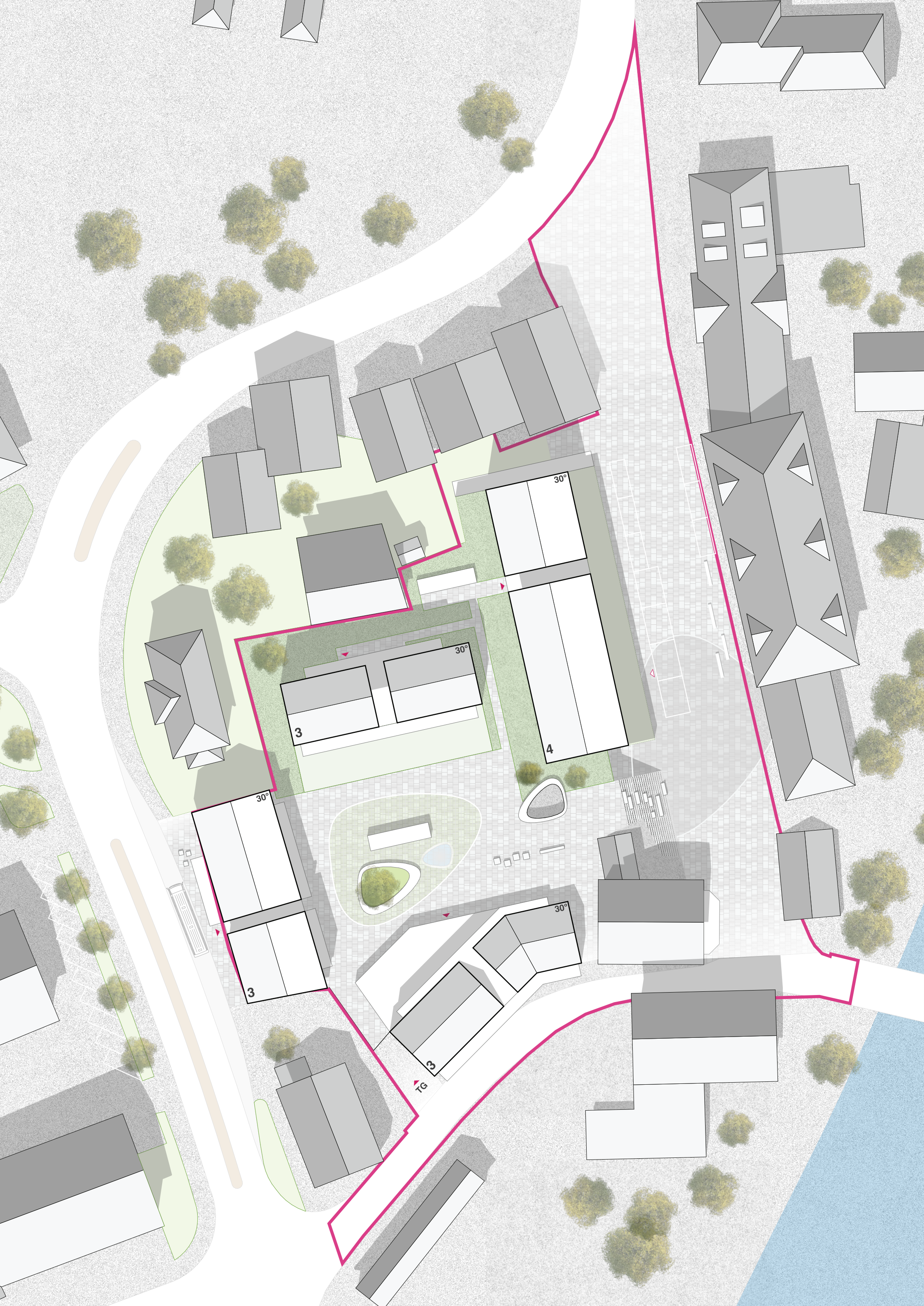




1002



NEUGESTALTUNG ORTSMITTE GEMEINDE MARQUARTSTEIN

Das neue Zentrum – grundsätzliche Überlegungen – städtebauliche Aspekte

Im Herzen von Marquartstein denken wir die gewachsene Struktur weiter und Marquartstein neu.

Das entstehende Ensemble soll die Umgebung verbinden und ein unter sozialen, ökologischen und architektonischen Gesichtspunkten nachhaltiges Quartier im Zentrum werden.

Durch das Erhalten bzw. Herstellen und Verstärken von Sichtachsen und Raumkanten wird auch der Bereich der südlichen Staudacher Straße ins neue Zentrum eingebunden und verwoben werden.

Die klare Setzung des Baukörpers und Bildung einer Raumkante in der Staudacher Straße entlang der historischen Sichtachse Richtung Süden definiert die Attraktivität des gesamten Quartiers neu.

Das Anbinden mittels großzügiger Treppe an den neuen öffentlich erlebbaren Platz verstärkt das Empfinden eines neuen Zentrums. Es werden unattraktive Rückseiten, Sackgassen oder Hinterhöfe vermieden.

Ansprechende, unterschiedlich gestaltete Fassaden für Geschäfte, Cafés, Arztpraxen etc. beleben das beinahe autofreie Zentrum – gemacht zum Flanieren und Verweilen.

Die neuen Häuser, klar und bewusst platziert, doch dicht und nachhaltig im Umgang mit der Ressource Grund und Boden, aber in guter Relation zueinander, orientieren sich dabei in ihrer Struktur einerseits an der bestehenden Substanz und definieren andererseits durch Vor- und Rücksprünge, leichtes Brechen der Fassaden, dazwischen gelegte Gassen und Nischen ein neues, qualitativvolles Zentrum.

Am Platz flanieren, im Gastgarten die Nachmittagssonne genießen, im Sommer spielende Kinder und die Bänke vor den Häusern als Begegnungszone der Bewohner, so soll sich das neue Zentrum präsentieren – ein belebter, öffentlicher Raum mit Gassen und Plätzen wie in einer Altstadt.

Neue Marquartsteiner Typen

Alle vier Häuser im neuen Quartier folgen einer gemeinsamen Logik und Sprache. Die schlichten und länglichen Grundkörper unterstützen die Besonderheit der Dachlandschaft mit Satteldächern – im südlichen Bereich als Solitär und nördlich als Baugruppe.

Eine neue Identität um einen Platz wird geschaffen und in das Bestehende verwoben und integriert.

Holz, Putz und Stein in Kombination mit Fassadenbegrünung (Mikroklima) als abgestimmte Fassadenmaterialien erlauben wirtschaftliche Lösungen und schaffen ähnliche Typen mit individuellem Ausdruck – ähnlich, aber nicht gleich.

Geschaffene Qualitäten

- + orteverträgliche Dichte und Kubatur
- + Definition von Raumkanten, die eine Ortsmittenbildung ermöglichen
- + Schaffung eines kommunizierenden Platzraumes mit öffentlicher Wegverbindung zwischen südlicher Staudacher Straße und Bahnhofstraße
- + qualitätsvolle und vielfältige Wohnformen im Zentrum von Marquartstein
- + sinnvoll bespielbare und nutzbare Erdgeschoßzonen
- + Erhalt der zentralen Bushaltestelle mit ausreichend großer und überdachter Wartefläche durch aufgeständertes Bauwerk
- + Berücksichtigung der Emissionen der Bahnhofstraße
- + Unterbringung der notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage
- + Reduktion der Stellplätze in der südlichen Staudacher Straße zu Gunsten von mehr Raum- und Aufenthaltsqualität

