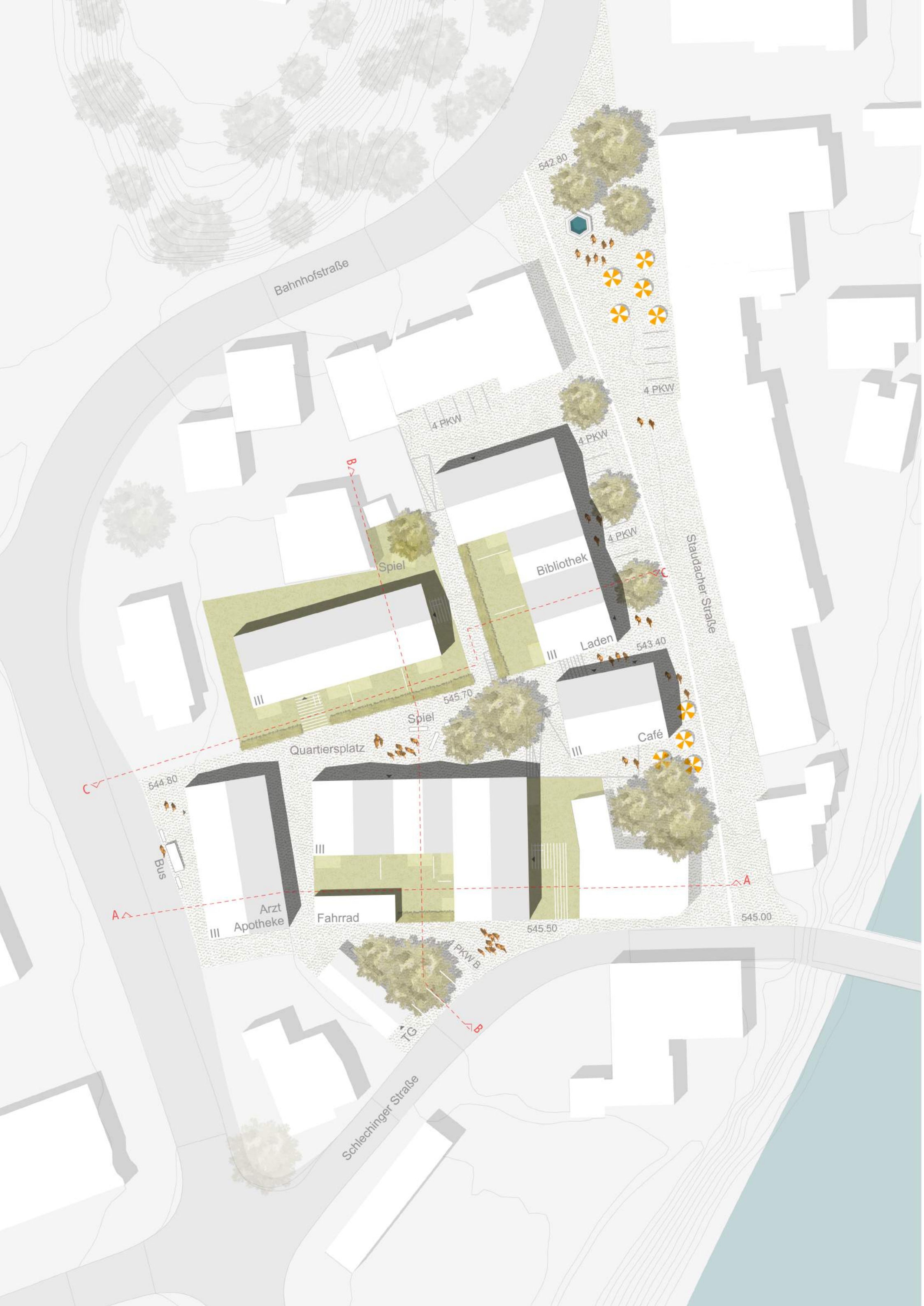




1005



Bahnhofstraße

Staudacher Straße

Schleichinger Straße

Spiel

Bibliothek

Laden

Café

Quartiersplatz

Spiel

Arzt Apotheke

Fahrrad

Bus

TG

542.80

4 PKW

4 PKW

4 PKW

4 PKW

543.40

545.70

544.80

545.00

545.50

4 PKW B

Leitidee

Das Planungsgebiet ist aufgrund seiner Lage und räumlichen Bezüge zwischen Staudacher-, Schlechinger- und Bahnhofstraße eigentlich der Ortskern von Marquartstein links der Tiroler Achen. Um dieser Funktion gerecht zu werden, bildet die vorgeschlagene Bebauung einen lockeren und differenzierten Blockrand, der einerseits die umgebenden Straßen räumlich fasst und andererseits einen ruhigen Innenraum mit Wohngärten, einem Quartiersplatz und vielfältigen Wegebeziehungen ermöglicht.

Straßenräume

Die Bebauung an der Bahnhofstraße ist leicht aus der Straßenflucht gedreht, um der vor allem von Schulkindern stark frequentierten Bushaltestelle Raum zu geben und in die Wegeverbindung zur Staudacher Straße überzuleiten.

Im Süden folgt die Bebauung nicht dem Schwung der Schlechinger Straße. So wird eine Blick- und Fußwegverbindung zur

Achenbrücke freigehalten, die mit der Schlechinger Straße einen intimen, dreieckigen Platzraum bildet.

Die Staudacher Straße wird mit einer leicht zurückversetzten Bebauung gefasst. Es entsteht ein in der Länge gegliederter, sich nach Süden verjüngender, verkehrsberuhigter Straßen-Platz-Raum, der in Charakter und Funktionalität zur Ortsmitte wird.

Wegeverbindungen

Die Bahnhofstraße ist mit der Staudacher Straße durch Wegebeziehungen verknüpft.

Im Süden führt ein Weg in die Schlechinger Straße mündend zum südlichen Ende der Staudacher Straße und weiter zur Brücke. Weiter nördlich führt eine weitere Verbindung durch das Innere des Baugebiets um sich an einem halböffentlichen Quartiersplatz zu gabeln und einmal als Treppe, einmal als barrierefreie Rampe zur Staudacher Straße hinunterzuführen.

Funktionen

Im Gebäude an der stark verkehrsbelasteten Bahnhofstraße sind Apotheke und Arztpraxen konzentriert. Wohnungen gibt es hier nicht.

In der Erdgeschoßzone entlang der Staudacher Straße liegen die Ladenflächen, bzw. die Bibliothek, sowie die Gastronomie (Café, Restaurant) mit einer nach Süden ausgerichteten Freifläche unter der erhaltenen Baumgruppe. Die Konzentration des öffentlichen Angebots an der Staudacher Straße wertet diese als „Fußgängerzone“, als Ortsmitte auf.

Wohnen

41 Wohneinheiten decken als 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen die gewünschte Bandbreite der Wohnungsgrößen ab. Erdgeschoßwohnungen erhalten kleine Terrassengärten, Geschößwohnungen haben jeweils Balkonloggien.

Freiflächen

Neben den Wohnungsgärten und Grünflächen bilden vor allem Wege und der Quartiersplatz die kommunikativen Gemeinschaftsflächen.

Baustruktur

Alle Gebäude sind 3-geschoßig. Aufgrund der Topographie und der teilweise für Ladenutzungen erhöhten Erdgeschoße gibt es dennoch eine differenzierte Höhenentwicklung. Die relativ hohe Baudichte des neuen Quartiers wird an die vorwiegend kleinteilige Körnung und Baustruktur der gewachsenen Umgebung angeglichen. Dies geschieht durch Firstdrehungen der ortstypisch flach geneigten Satteldächer, mit denen die Fassaden in einer Abfolge von Giebeln rhythmisiert werden. Die Fassaden sind geputzt. Zusammen mit unterschiedlich großen, eher zufällig gesetzten Fenstern, mit teilweise kräftigen Putzfächern werden regionale Stilelemente aufgegriffen, ohne die Modernität der Gebäude zu leugnen.

Ruhender Verkehr

PKW: Die notwendigen 118 Stellplätze sind in einer Tiefgarage mit einer zentralen Zu- und Ausfahrt an der Schlechinger Straße nachgewiesen. Die Stellplätze sind gut in öffentlich (für Apotheke und Praxen) und privat unterteilbar und an die jeweiligen Vertikalerschließungen angebunden. Unter dem mittigen Gebäude ist eine 2-geschoßige Garage angeordnet. An der Schlechinger Straße sind 4 Behinderten-Stellplätze in Nähe von Apotheke und Arztpraxen platziert. Weitere Kurzzeitparkplätze sind in der Staudacher Straße in die Platzfläche integriert.

Fahrräder: Der Großteil der Fahrräder findet den Geländeabsatz nutzend in einem Fahrradkeller hinter der Ladenzone an der Staudacher Straße und unterhalb von Wohngärten Platz. Er ist von allen Häusern gut über einen Abgang am Quartiersplatz erreichbar. Zusätzliche Abstellräume ergänzen den Bedarf. Abstellplätze im Freien werden in die Platzfläche der Staudacher Straße integriert.