

**Städtebauliche Leitidee / Charakteristik der Gesamtkonzeption**

Für eine identitätsstiftende neue Stadtteilmitte für den Stadtteil Mooswald schlagen wir eine Neuordnung der Baustruktur und der Außenräume vor. Zentrale Idee dieser Neuordnung ist die Verbindung der öffentlichen Flächen durch eine klare Strukturierung zwischen der neuen Mitte, dem Drachenspielplatz und dem Elefantentpark. Die Straßen „Im Ochsenstein“ und „Drachenberg“ werden bis zur Elsässer Straße fortgeführt und so mit der neuen Mitte verbunden. Mooswald besteht charakteristisch aus einer städtebaulichen Dualität bestehend aus Erschließungsstraße – Bebauung – Erschließungsstraße. Diese Dualität wird auch im Bereich der neuen Mitte mit einer aus dem Ort heraus entwickelten Logik fortgeführt. Die vertraute Art und Weise sich in Mooswald zu orientieren wird auch im Bereich des Drachensparks umgesetzt. Die Nachverdichtung kann an allen Stellen wie gewünscht abschnittsweise erfolgen. Unter Erhalt des beeindruckenden Baumbestandes ergibt sich eine zweite Dualität zwischen der urbanen neuen Mitte an der Elsässer Straße und dem grünen Drachenspark. Die Balance zwischen Nachverdichtung und Erholungs- oder Grünraum steht bei der gesamten Konzeptionierung im Vordergrund. Im gesamten Gebiet werden gemeinnützige Einrichtungen wie Kitas, Quartierservice oder Fahrradparkhäuser angesiedelt. Durch die Neuordnung der Außenanlagen entstehen eindeutige öffentliche Plätze, halböffentliche Vorzonen und halbprivate Bereiche. Im Sinne einer maximalen Nutzung der Freiräume für „Alle“ wird auf eine rein private Außenraumnutzung verzichtet.

**Freianlagen**

Die Freianlagen sind elementarer Baustein der städtebaulichen Struktur. Ziele sind die Schaffung von möglichst großen zusammenhängenden Freiflächen und eine sinnvolle Vernetzung unter den Freiflächen. Die Freiflächen werden zum Großteil über gewachsenem Boden hergestellt und nicht mit Tiefgaragen unterbaut, um das gute Wachstum neu gepflanzter Bäume und die Regenwasserversickerung zu sichern. Der wertvolle Baumbestand wird erhalten. Im südlichen Bereich „Im Ochsenstein“ wird ein kleiner Park geschaffen, der von allen Seiten aus zugänglich ist. Ein weiterer Park wird im Elefantentweg im Abschnitt zwischen Falkenbergerstraße und Im Ochsenstein geschaffen. Die Falkenbergerstraße wird als Grünverbindung zwischen S-Bahn-Strecke und Seepark umgebaut. Auf der Rückseite der neuen Gebäude im Drachenberg wird eine weitere, allein dem Fußgänger vorbehaltene Grünverbindung angelegt, die von Elsässerstraße bis zum Elefantentpark reicht. Abzweigungen stellen Anschlüsse an die Straßen sicher. Der Elefantentpark wird in seinem südlichen Teil mit differenzierten Spiel- und Aufenthaltsbereichen strukturiert. Mit einem durchgehenden, breiten Weg entlang dem Bahndamm wird er seiner Funktion als Zubringer zum SC-Stadion gerecht und ist für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge durchfahrbar, für den motorisierten Individualverkehr ist eine Durchfahrt nicht möglich. Die Straßen werden Bestandteil der Freianlagen. In der neuen Mitte im Bereich der Elsässerstraße werden breite Hausvorflächen geschaffen, die Bestandsbäume aufnehmen oder mit Neupflanzungen strukturiert sind. Der von Fassade zu Fassade reichende, einheitliche Belag unterstreicht die Zentrumsfunktion der neuen Mitte und wird unterstützt von einem Mischprofil. Bänke, Brunnen und urbane Spielelemente tragen zur guten Aufenthaltsqualität in diesem Bereich bei. Die Nebenstraßen werden ebenfalls als Mischprofil ausgebildet und gewinnen mit Bäumen und Bänken Aufenthaltsqualitäten.

**Mobilität**

Die Attraktivierung für alternative Verkehrsmittel steht im Vordergrund. Für die erforderlichen Stellplätze wird unter den neuen Gebäuden eine Tiefgarage mit verschiedenen Zufahrtsmöglichkeiten vorgesehen. Die zusammenhängende Tiefgarage ermöglicht eine flexible Bewirtschaftung der Parkplätze, da die Zuordnung der Parkplätze für mehrere Gebäude funktioniert.



Referenz für das Multifunktionsgebäude und die „Neue Mitte von Bernardo Bader“

**Neue Mitte**

Die Bebauung der „neuen Mitte“ erhält ihre städtebauliche Ausrichtung durch die Bebauung des gesamten nördlichen Quartiers. Die Elsässerstraße mit ihrer leichten Krümmung wird bisher als Durchgangsstraße wahrgenommen, die Gebäude stehen straßenbegleitend an der Straße und schauen dem Durchgangsverkehr zu. Durch die Maßnahme der neuen Ausrichtung der Gebäude, wird die Elsässer Straße mit einer Mischzone unterbrochen, welcher die neue Mitte und damit Mooswald deutlich sichtbar werden lässt. Die Elsässer Straße wird durch die neue Mitte vereinnahmt und verliert ihren Durchgangskarakter. Sie teilt Mooswald in diesem Teilbereich nicht länger in zwei Bereiche. Auftakt der neuen Mitte bilden auf beiden Seiten prägnante Gebäude wie das neue Multifunktionsgebäude und der gegenüberliegende Stadttreff. Im Erdgeschoss der gesamten neuen Mitte siedeln sich gewerbliche Nutzungen an, welche auch im Sinne der Mooswälder Jugend zur Attraktivierung und Belebung der neuen Mitte beitragen. Die Umsetzung dieser Planung kann im Sinne einer Angebotsplanung Schritt für Schritt umgesetzt werden.

**Multifunktionsgebäude**

Im Sinne eines Quartiers der kurzen Wege wird das an der Elsässer Straße neu geplante Multifunktionsgebäude an einen urbanen Pocketpark angesiedelt. Dieser Pocketpark ist Sinnbild für die neue Aufenthaltsqualität der Mooswälder Mitte und führt als Gelenkplatz sinnfölig in die Quartiere im Norden der neuen Mitte. Der Quadratische Baukörper des Multifunktionsgebäudes nimmt die Flucht des Carl Sieder Hof auf und bildet durch seine städtebauliche Setzung einen wichtigen Baustein der neuen Mitte. Das neue Multifunktionsgebäude wird im Erdgeschoss die gewünschte Nahversorgung mit circa 800m<sup>2</sup> Nutzfläche aufnehmen. Die Obergeschosse beherbergen die Quartiersarbeit.



Referenz für die Neubebauung im Drachenspark von Palastarchitects und Harry Gugger

**Neubebauung Drachenspark**

Die neue Wohnbebauung im Drachenspark reagiert mit der gewählten Größe auf die angrenzenden Bestandsgebäude. Mit drei- und viergeschossigen Gebäuden entsteht eine neue Wohnanlage um den Drachenspark. Durch die Nachverdichtung wächst auch der Bedarf an städtebaulichen Erholungsflächen. Der Drachenspark wird daher vergrößert, indem wir an der Stelle des „Im Ochsenstein 23 – 29“ kein neues Gebäude bauen, sondern den Park vergrößern. Die vorgesehenen Baukörper eignen sich durch ihre Bautiefe hervorragend für die Wohnnutzung und bieten somit die Grundlage für eine sehr wirtschaftliche Bauweise. Durch den Erhalt des Baumbestandes am Drachenspark wird die Ökologie dieser Neubebauung deutlich aufgewertet.



**Nördlicher Drachenspark**

Die dreigeschossigen Gebäude im nördlichen Teil des Drachensparks reagieren mit Vor- und Rücksprüngen, um den Maßstab der angrenzenden Bestandsgebäude aufzunehmen. Auch hier spielt die Dualität des Ortes eine wesentliche Rolle für die Charakteristik der Architektur. Maßstäblichkeit und Partnerschaft zwischen Bestand und Neubau bleiben gewahrt.

**Restrukturierung Reihenhauseinsiedlung**

Die vorhandene Reihenhauseinsiedlung „Im Ochsenstein / Rasenweg und Drachenspark“ stellt einen relevanten Zeitzeugen mit außergewöhnlicher Architektur dar. Im Sinne eines Erhaltes dieser außergewöhnlichen Architektur für Mooswald transformieren vier Maßnahmen die Gebäude in unsere heutigen Anforderungen:

1. Die Umwandlung von Reihenhäusern in Geschosswohnungen
2. Die Neuordnung der Außenanlagen hin zu Gemeinschaftsflächen
3. Die Nachverdichtung mit Neubau Kita
4. Die energetische Sanierung

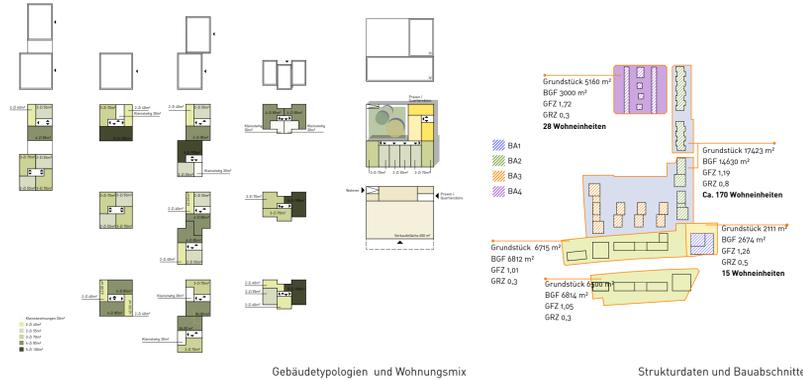
Die architektonische Qualität der Gesamtanlage wird durch die Neuordnung der Freianlagen wieder sichtbar. Alle Erdgeschosswohnungen werden barrierefrei sein und die Wohnungen im Obergeschoss spielen mit der inneräumlichen Qualität der besonderen Dachform. Die neuen Grundrisse gewinnen an Wohnfläche, da die Treppe entfällt. Der Grundrisszuschnitt entspricht unseren heutigen Anforderungen an Wohnraum und die Reduzierung der Freiräume auf Terrassen und Balkone schafft Freiraum für die Allgemeinheit. Dieser Freiraum wird im Inneren der Anlage für die Nachverdichtung mit öffentlichen Einrichtungen wie zum Beispiel einer Kita und Nebengebäuden für die Wohnsiedlung und an den Randlagen für den ruhenden Verkehr genutzt.



Schwarzplan M1:5000

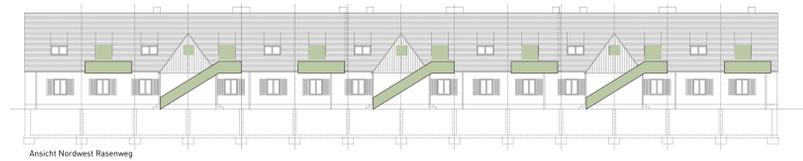


Lageplan M1:1000

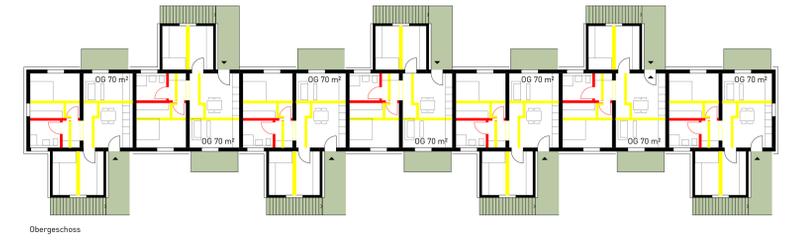


Gebäudetypologien und Wohnungsmix

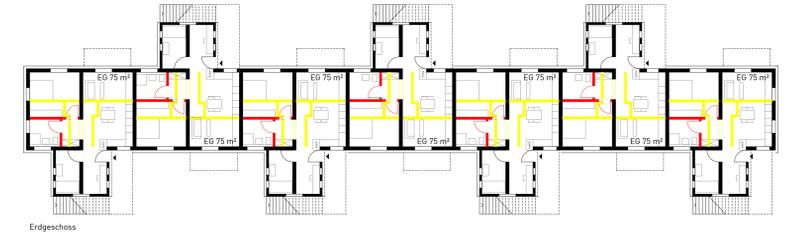
Strukturdaten und Bauabschnitte



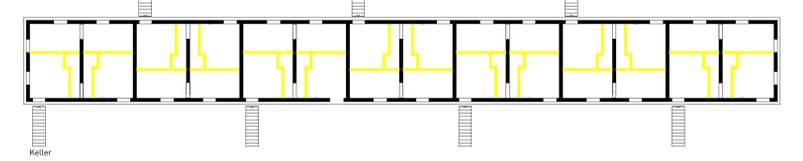
Ansicht Nordwest Rasenweg



Oberschoss



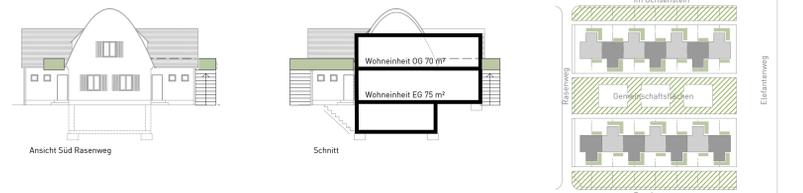
Erdgeschoss



Keller



Ansicht Nordost Drachenspark



Ansicht Süd Rasenweg

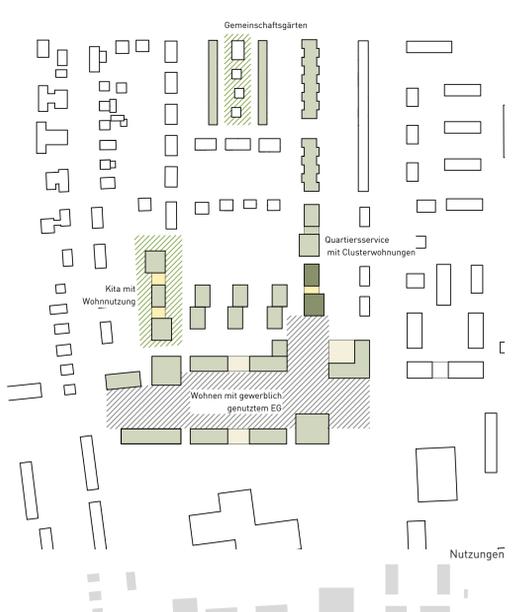
Schnitt

Im Ochsenstein  
Gemeinschaftsgarten  
Drachenspark

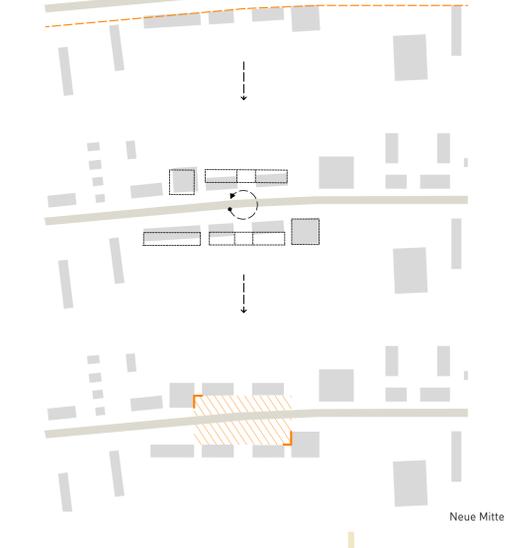
Teilaufgabe B5



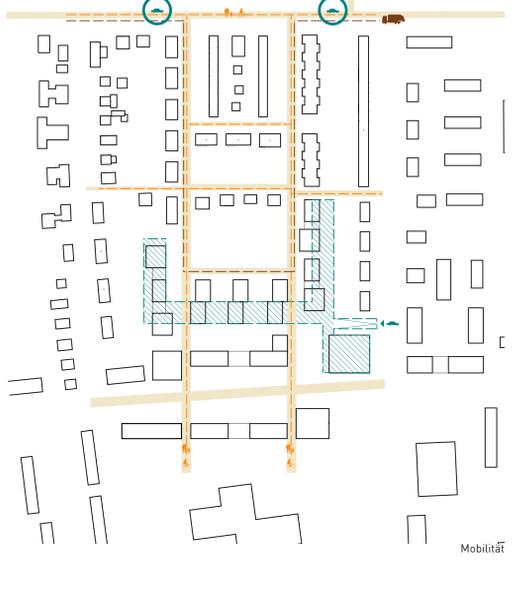
Wege und Plätze



Nutzungen



Neue Mitte



Mobilität



Körnung