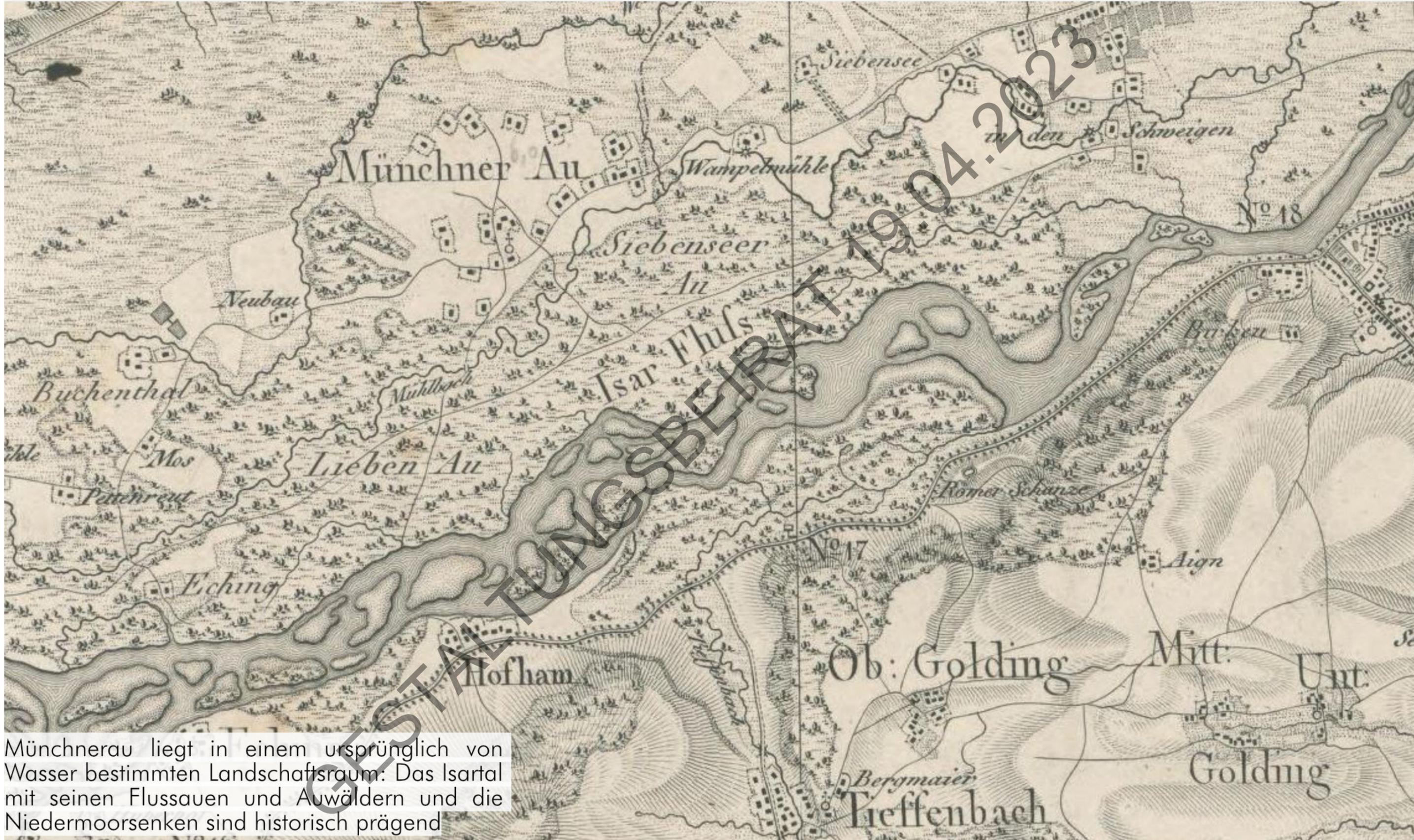


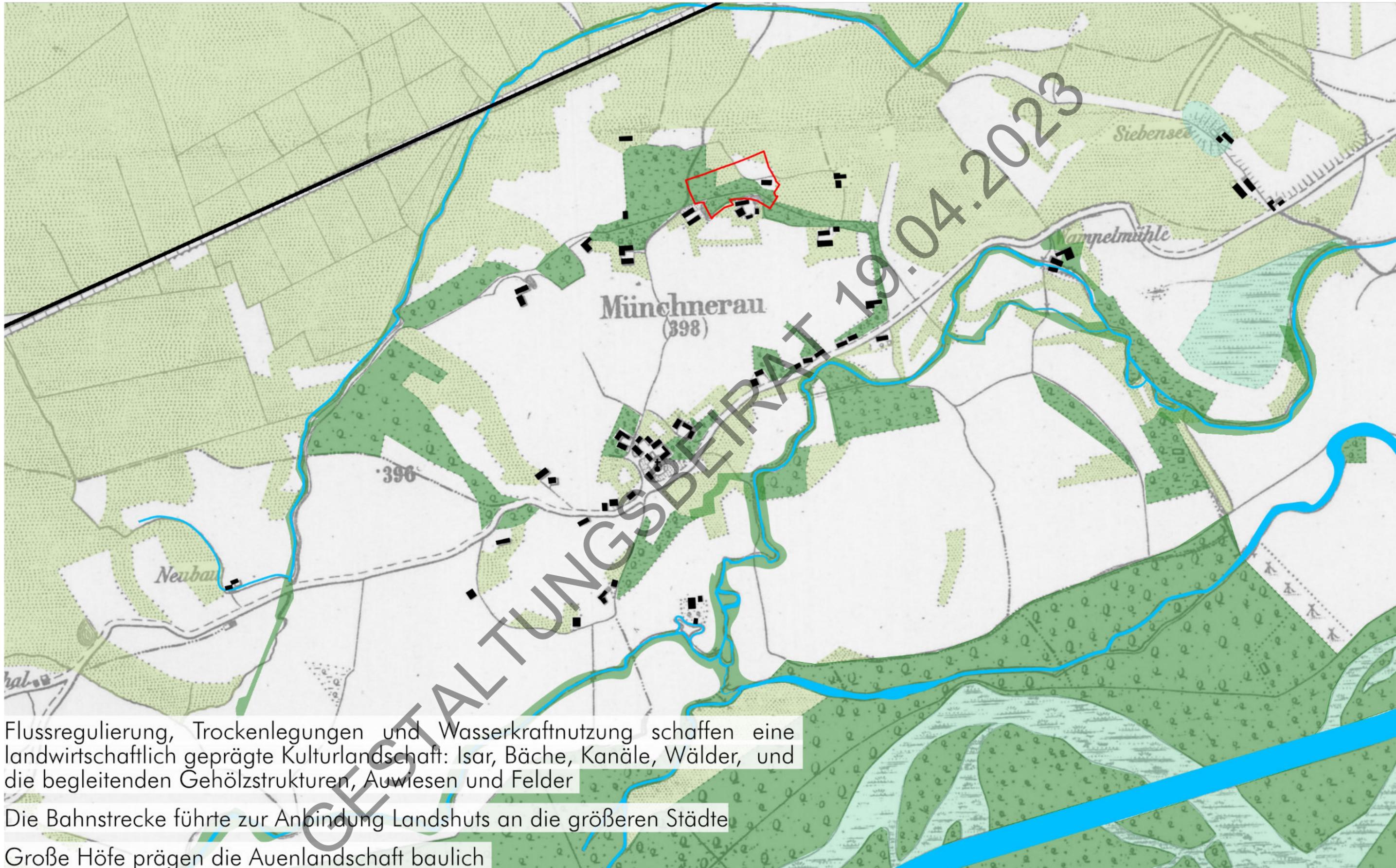


Städtebaulicher Entwurf
Münchnerau - Weiherbachstraße



Münchnerau liegt in einem ursprünglich von Wasser bestimmten Landschaftsraum: Das Isartal mit seinen Flussauen und Auwäldern und die Niedermoorsenken sind historisch prägend

Ursprüngliche Auenlandschaft | o.M.



Flussregulierung, Trockenlegungen und Wasserkraftnutzung schaffen eine landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft: Isar, Bäche, Kanäle, Wälder, und die begleitenden Gehölzstrukturen, Auwiesen und Felder

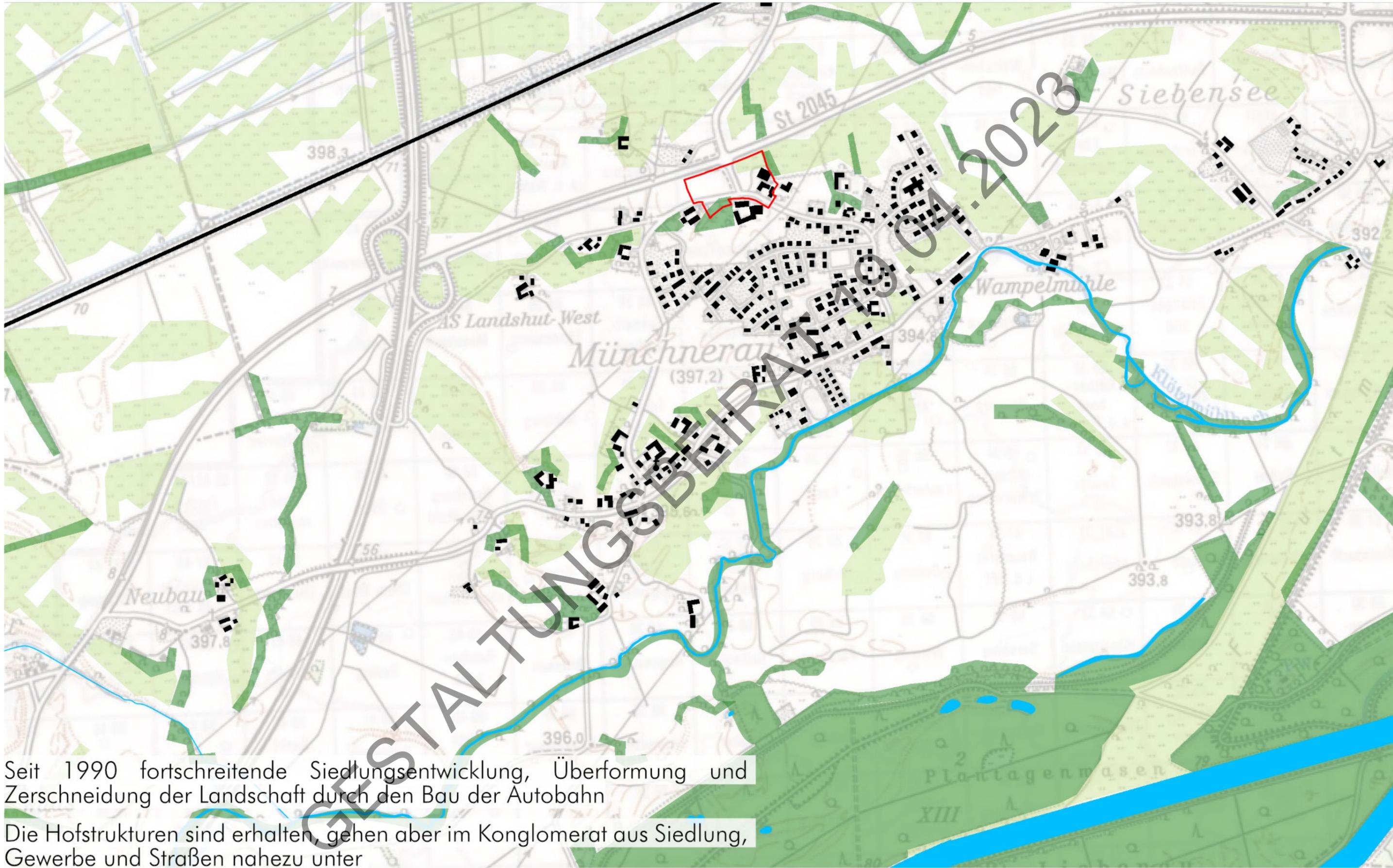
Die Bahnstrecke führte zur Anbindung Landshuts an die größeren Städte

Große Höfe prägen die Auenlandschaft baulich

Historische Analyse 1900 | M 1:10000



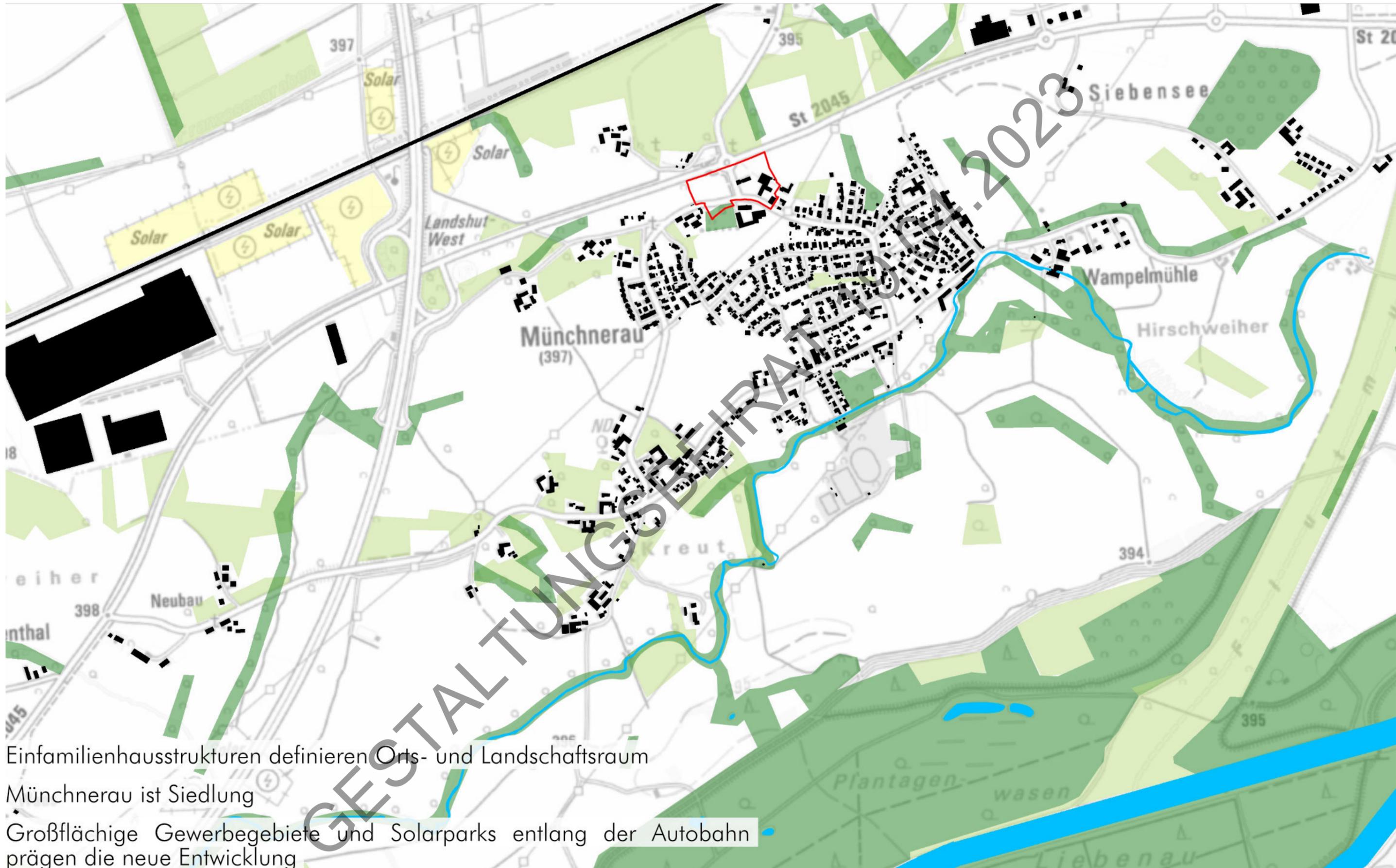
Historische Analyse 1970 | M 1:10000



Seit 1990 fortschreitende Siedlungsentwicklung, Überformung und Zerschneidung der Landschaft durch den Bau der Autobahn

Die Hofstrukturen sind erhalten, gehen aber im Konglomerat aus Siedlung, Gewerbe und Straßen nahezu unter

Historische Analyse 1990 | M 1:10000



Einfamilienhausstrukturen definieren Orts- und Landschaftsraum

Münchnerau ist Siedlung

Großflächige Gewerbegebiete und Solarparks entlang der Autobahn prägen die neue Entwicklung

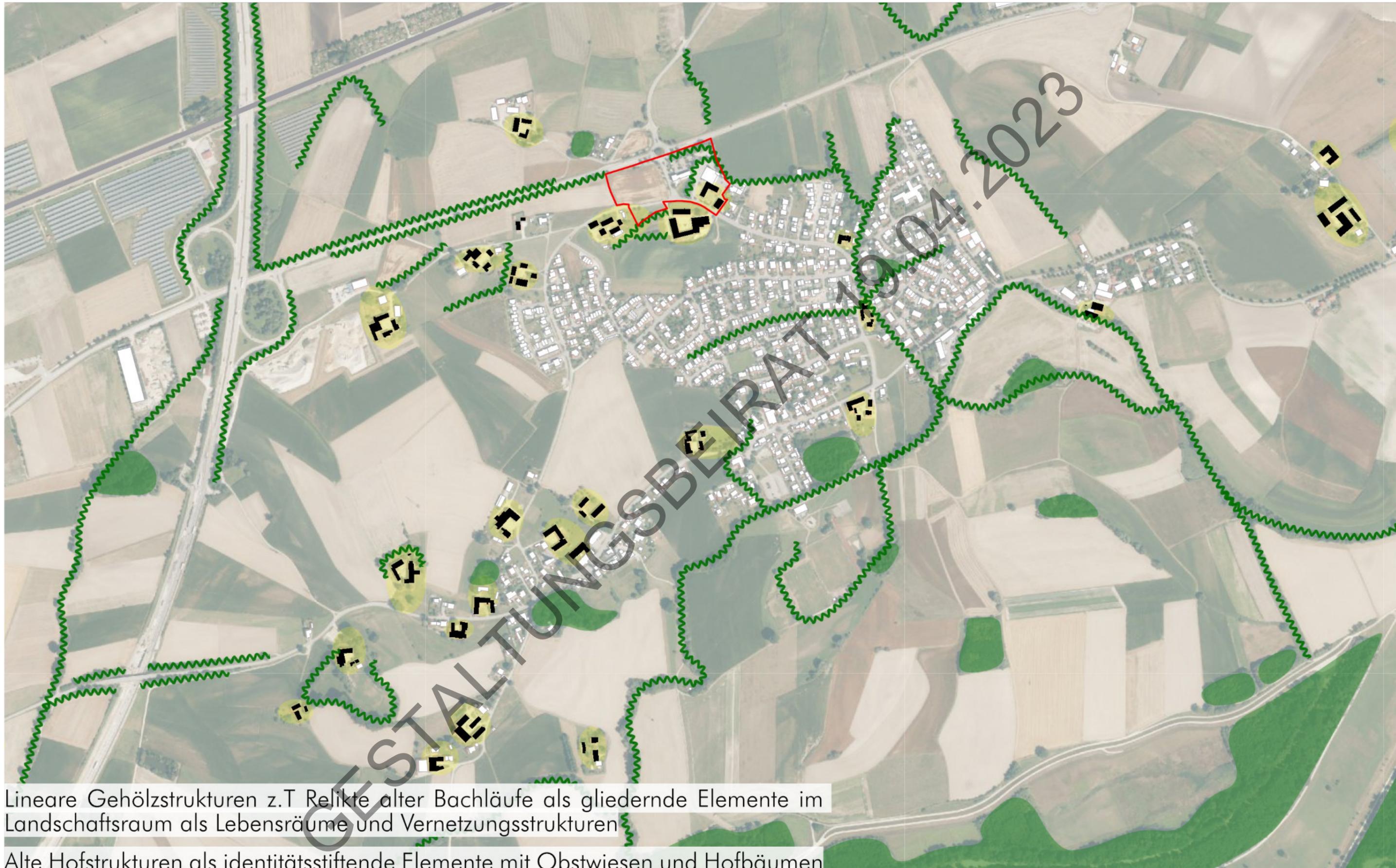
Historische Analyse Aktuell | M 1:10000



Landschaftsbezug | M 1:25000



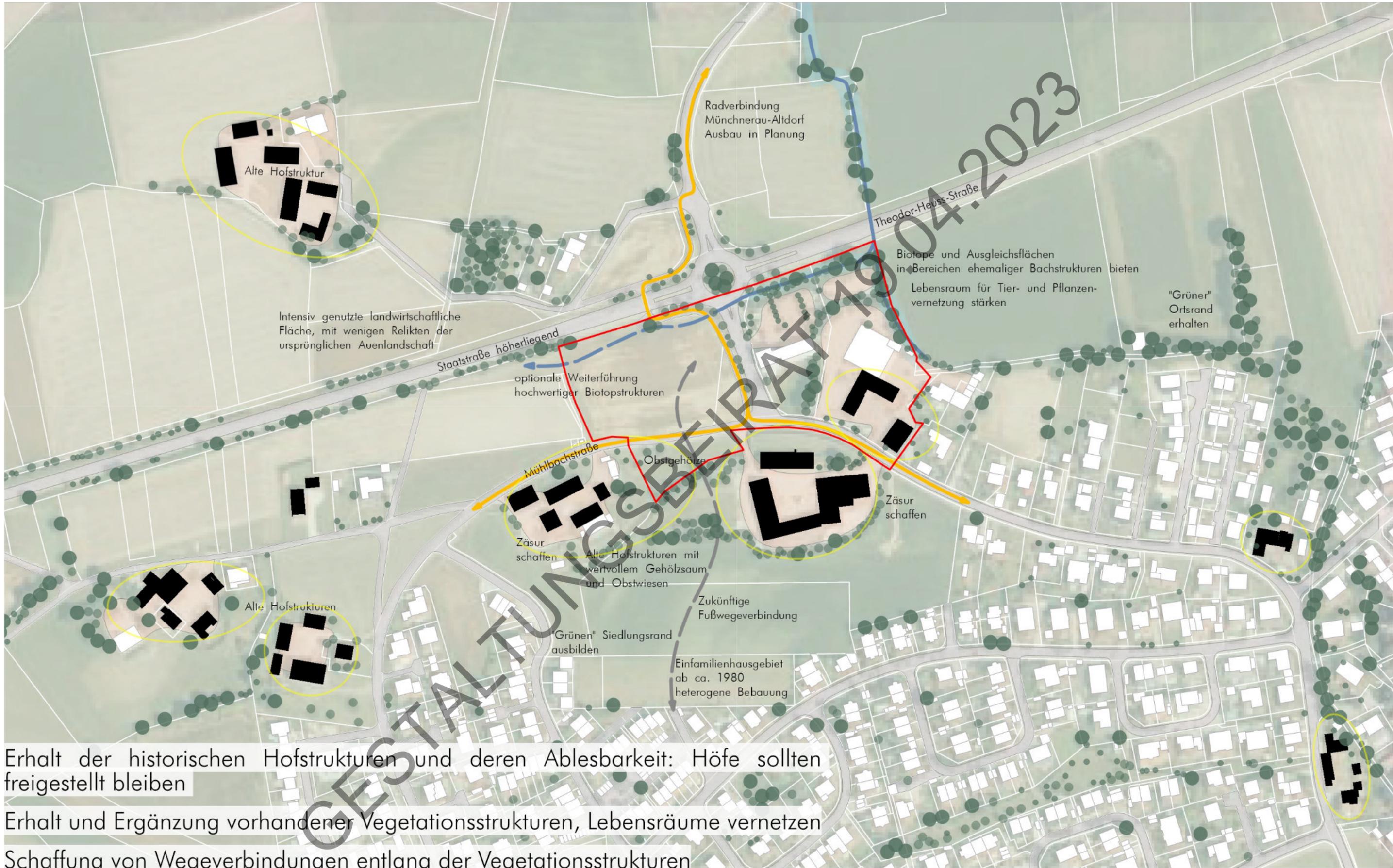
Anbindung | M 1:25000



Lineare Gehölzstrukturen z.T. Relikte alter Bachläufe als gliedernde Elemente im Landschaftsraum als Lebensräume und Vernetzungsstrukturen

Alte Hofstrukturen als identitätsstiftende Elemente mit Obstwiesen und Hofbäumen

Analyse Gehölzstrukturen u. bauliche Struktur | M 1:7500

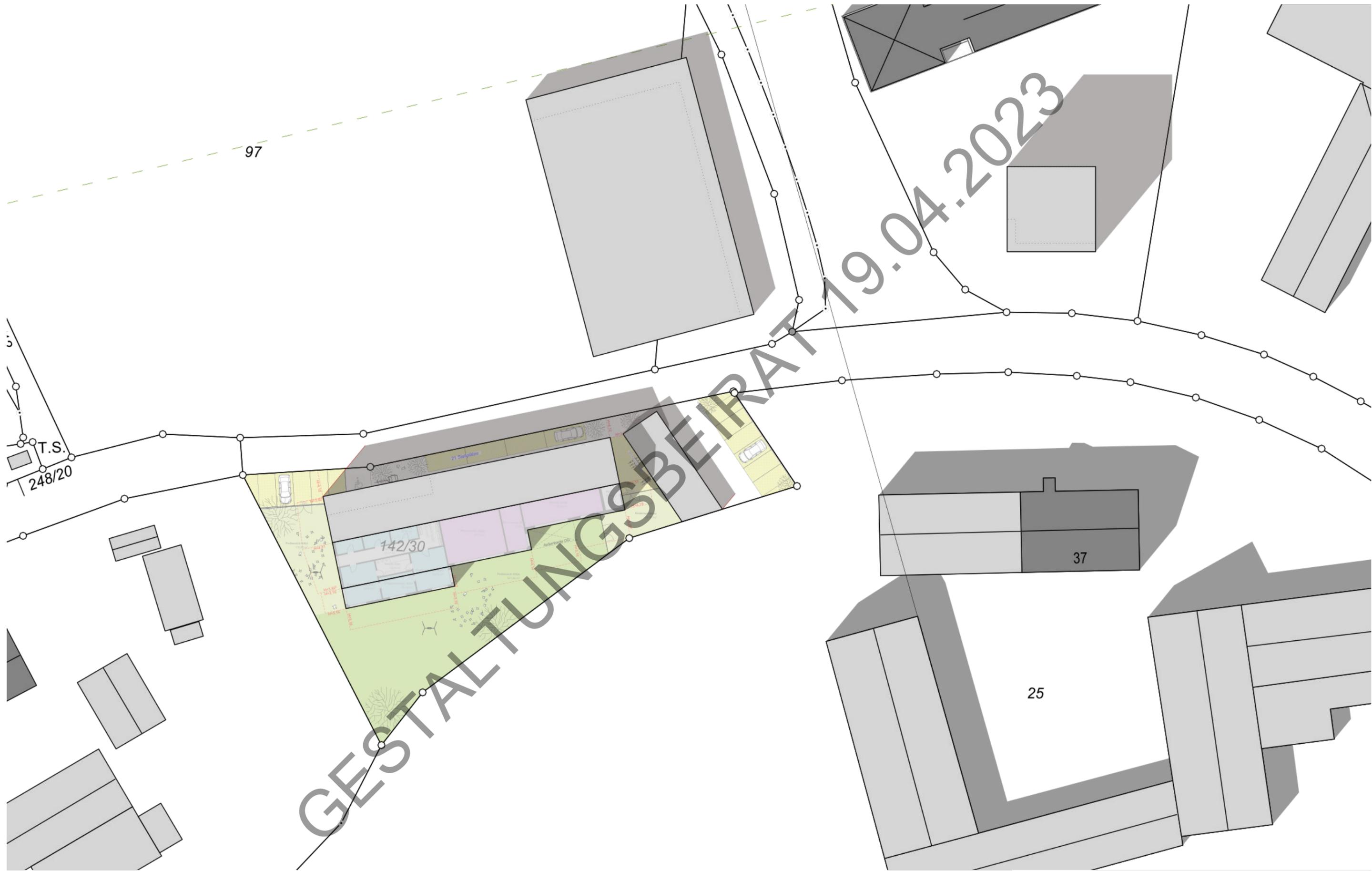


Erhalt der historischen Hofstrukturen und deren Ablesbarkeit: Höfe sollten freigestellt bleiben

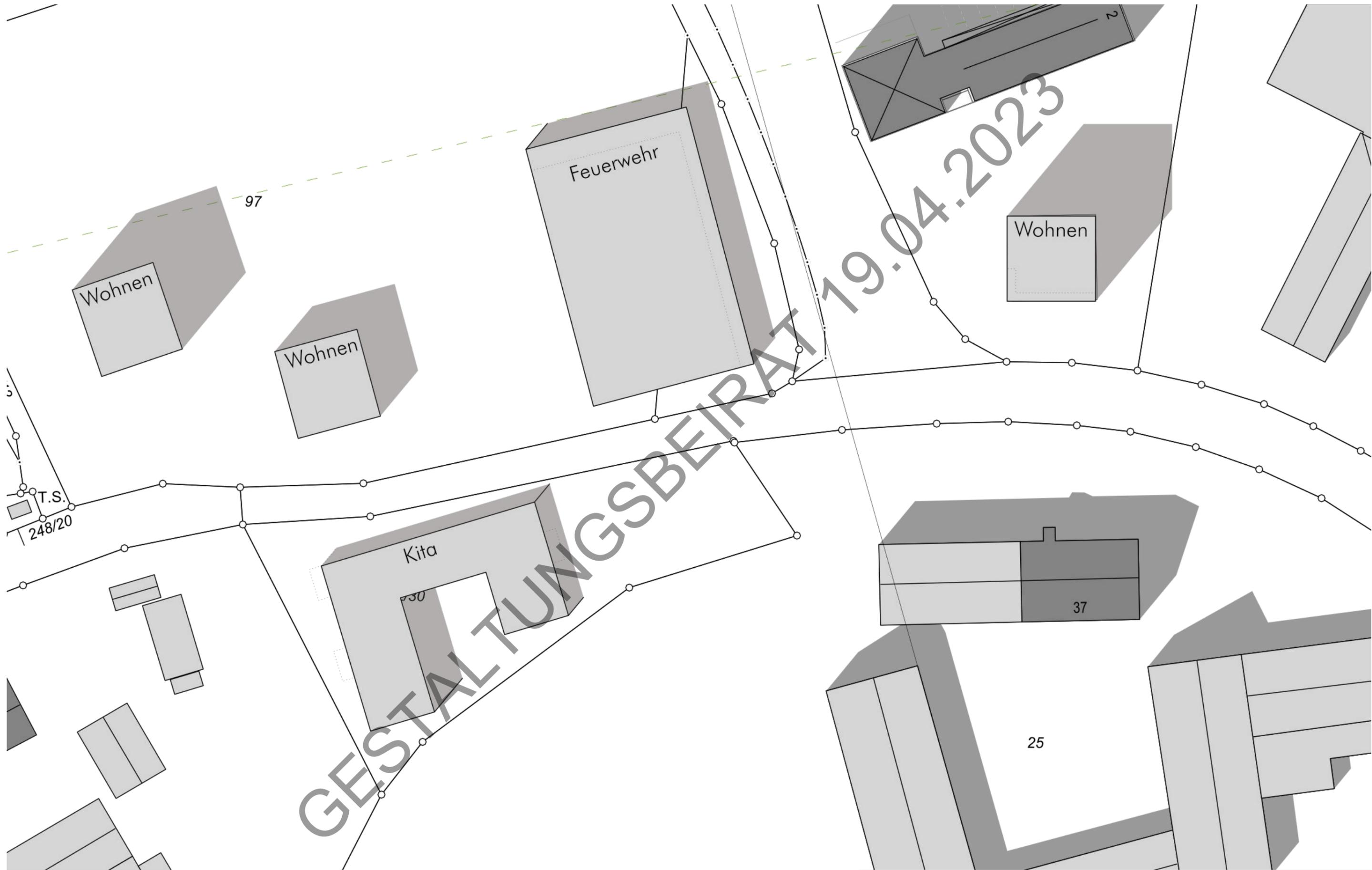
Erhalt und Ergänzung vorhandener Vegetationsstrukturen, Lebensräume vernetzen

Schaffung von Wegeverbindungen entlang der Vegetationsstrukturen

Analyse + Strategie | M 1:2500



Bestehende Planung Kita | M 1:500



Baustruktur mit Kita auf südl. Grundstück | M 1:500

Für die flächenintensiven Nutzungen Kita und Feuerwehr, Baustruktur als Interpretation der Hofstrukturen im Landschaftsraum

Ergänzende Wohntürme mit vermindertem Fußabdruck

Elemente der tradierten Kulturlandschaft definieren die Freiräume und vernetzen mit der Umgebung



Schwarz-Grünplan | Städtebauliches Konzept | M 1:2500



Gehölz, Obstbaumhain, Wasser und Wiese

Aufwertung der Dachflächen: Retention und Begrünung, PV

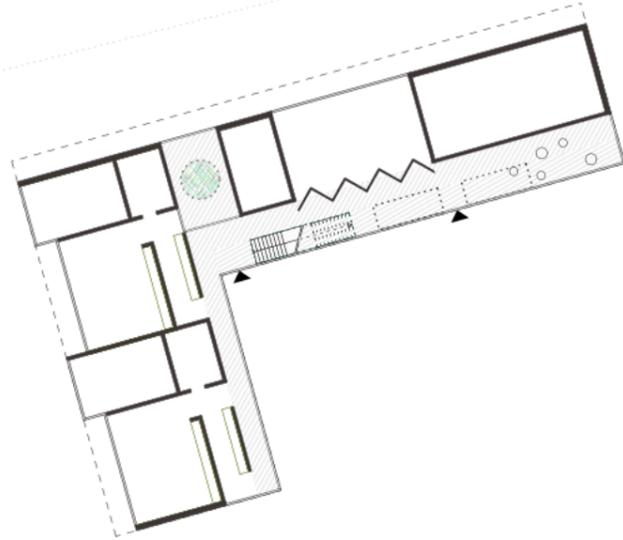
Städtebauliches Konzept | M 1:1000



Lageplan mit Grundrissen EG | M 1:500

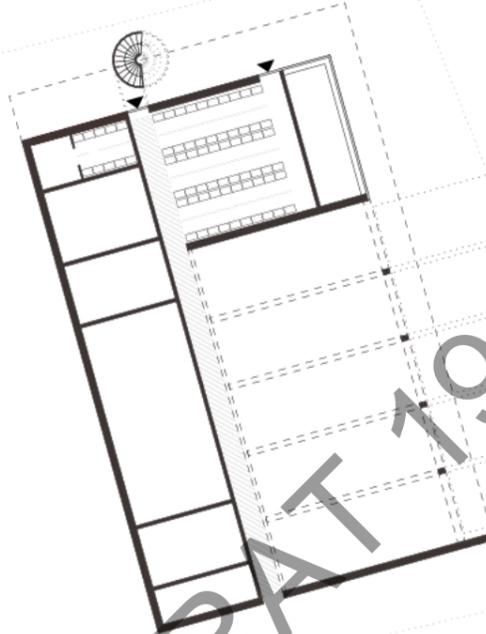
KINDERTAGESSTÄTTE | II

Grundstücksfläche:	2600
Grundfläche:	680
GRZ I:	0,26
Geschossfläche	1190
GFZ	0,46
Nutzungsfläche	1080



FEUERWEHR | II

Grundstücksfläche	2390
Grundfläche	970
GRZ I	0,40
Geschossfläche	1140
GFZ	0,48



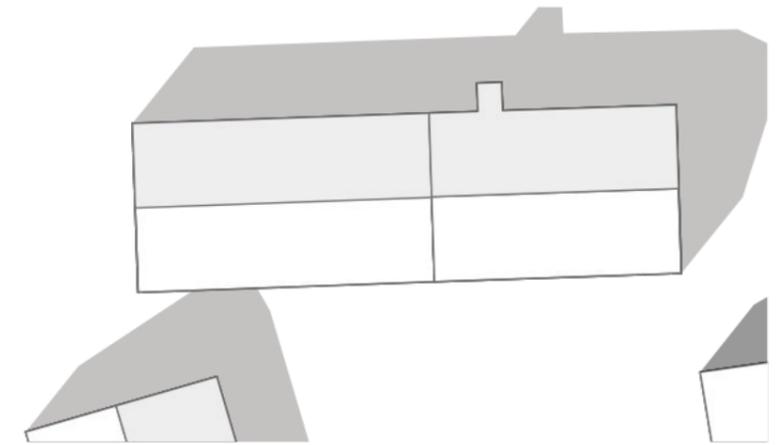
WOHNTURM 1 | VI

Grundstücksfläche	1165
Grundfläche	170
GRZ I	0,15
Geschossfläche	890
GFZ	0,76
Nutzungsfläche	830

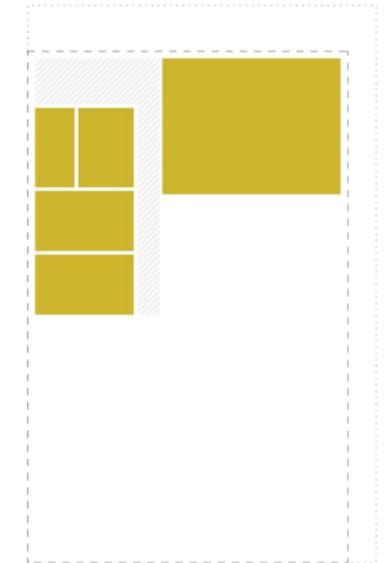
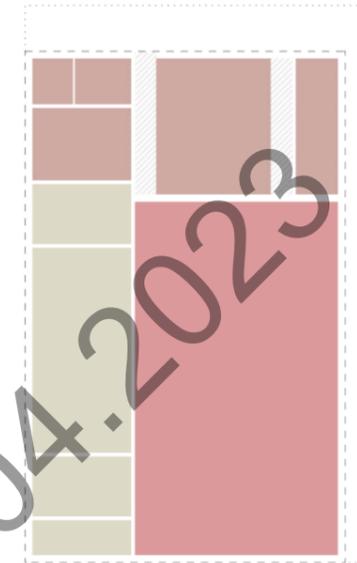
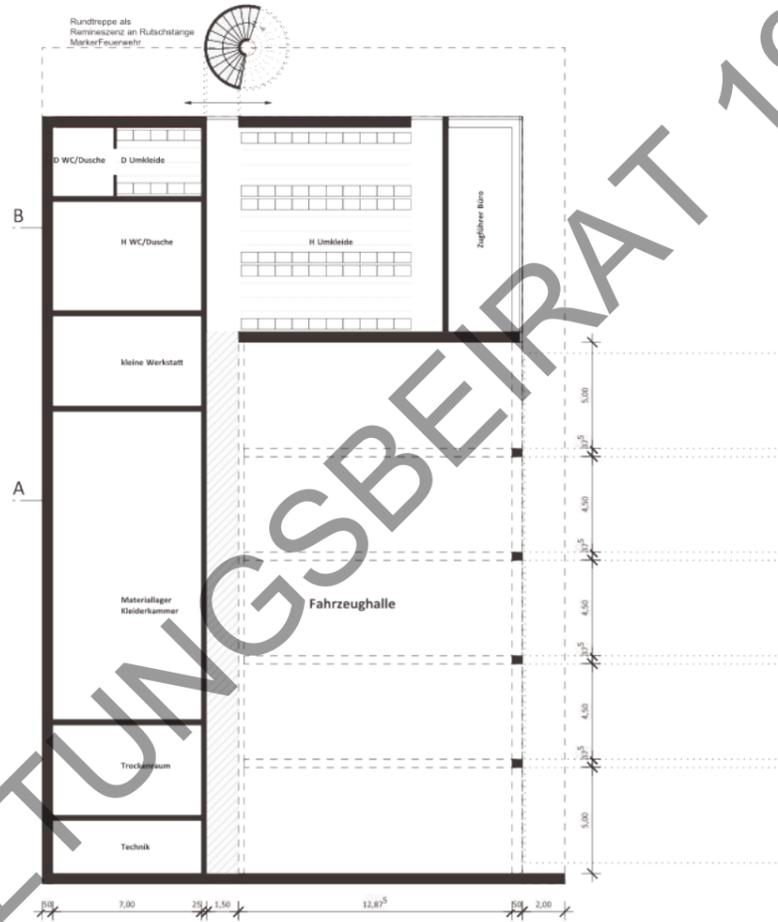
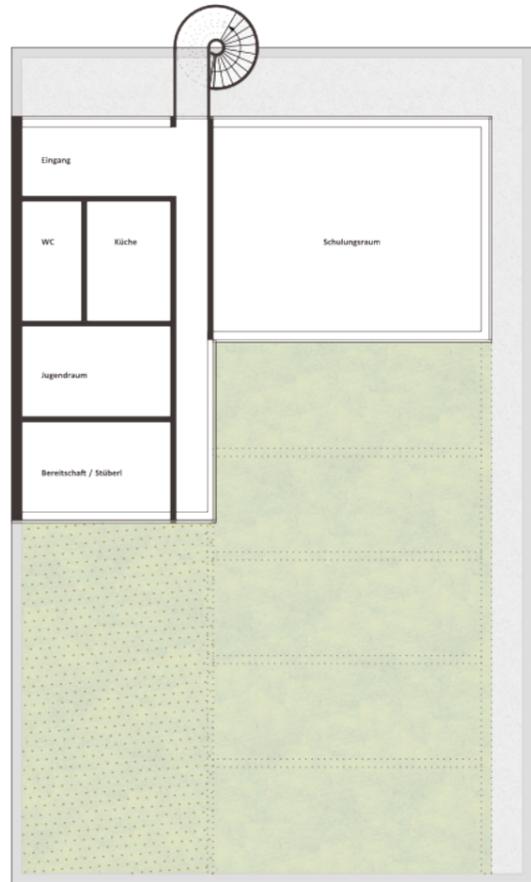
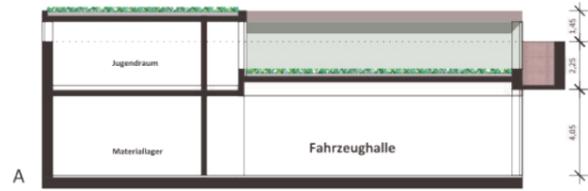
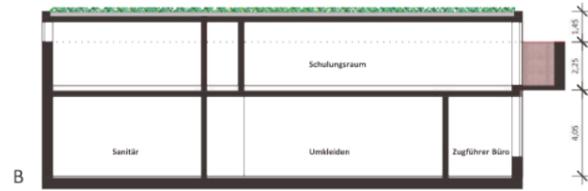


WOHNTURM 2 | V

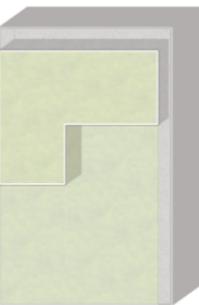
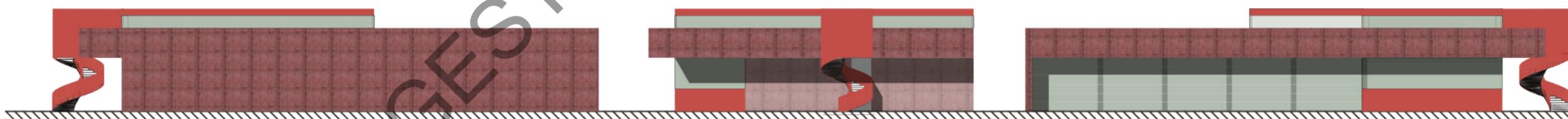
Grundstücksfläche	1845
Grundfläche	170
GRZ I	0,10
Geschossfläche	740
GFZ	0,40
Nutzungsfläche	690



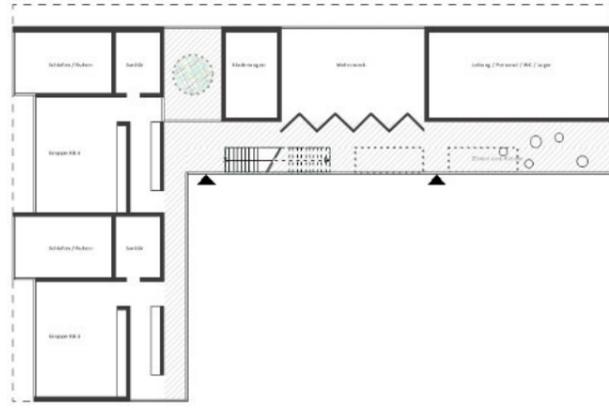
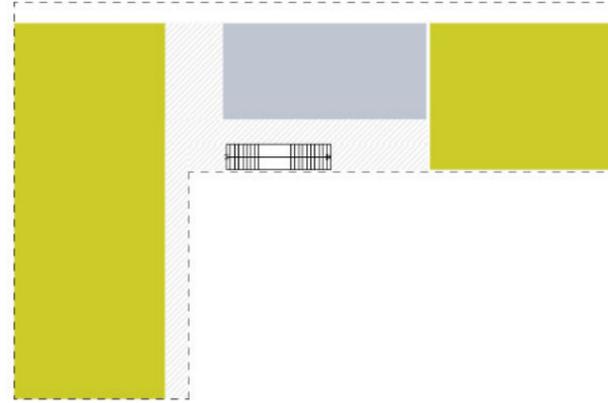
Grundrisse EG mit Kennzahlen | M 1:500



■ FAHRZEUGHALLE	Halle incl. Verkehrswege	360
■ LAGER WERKSTÄTTEN	Materiallager Kleiderkammer kleine Werkstatt Trockenraum Technik	100 30 30 18
■ UMKLEIDEN SANITÄR BÜRO	Umkleiden Herren Sanitär Dusche Umkleiden Damen Sanitär Dusche Zugführer Büro Erschließung	115 25 30 30
■ SCHULUNG JUGEND BEREITSCHAFT	Schulungsraum Küche Sanitär Sonst Jugendraum Bereitschaft Stüberl Erschließung	120 38 30 30 50



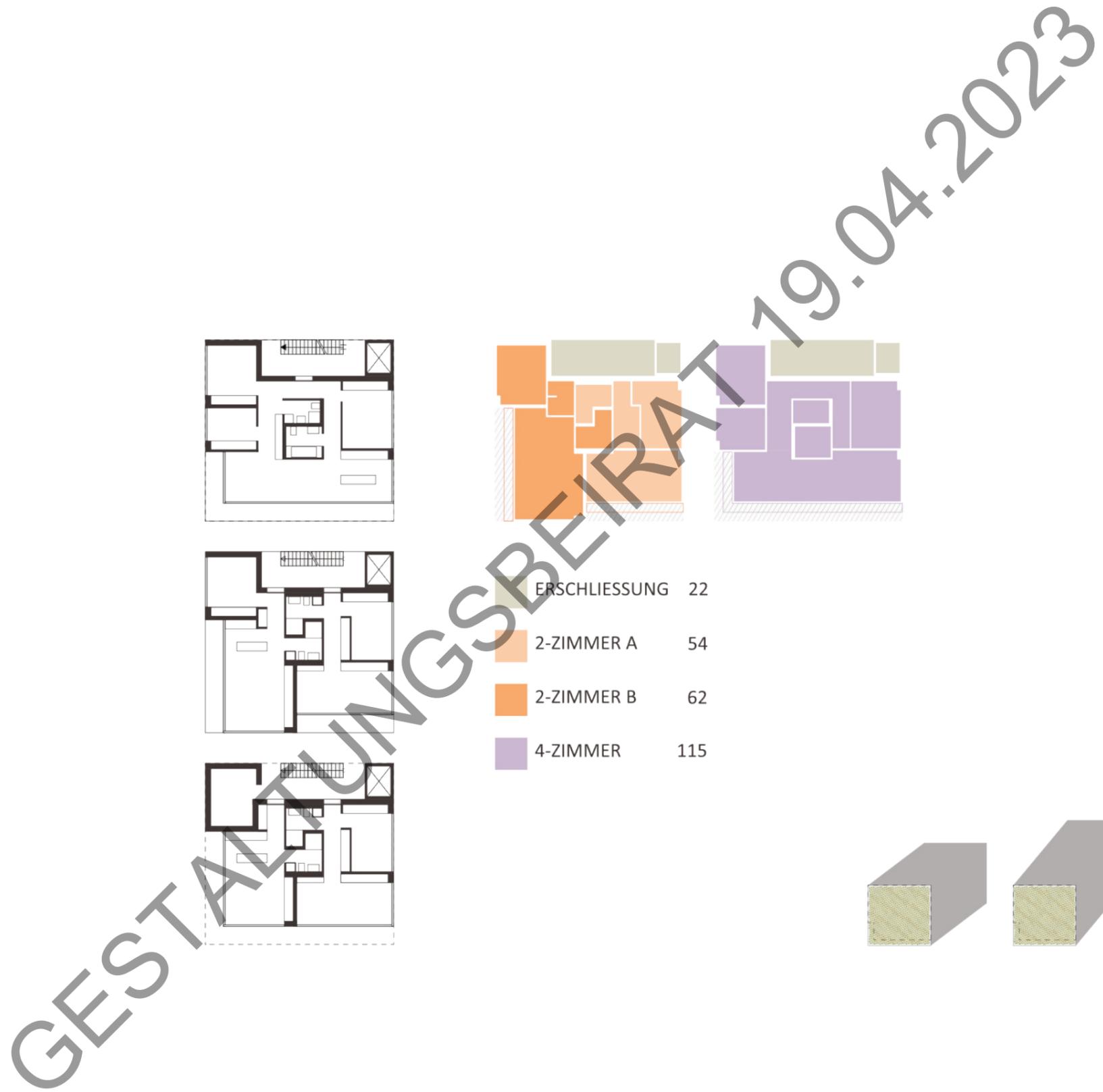
Feuerwehr | o.M.



	KINDERGARTEN	Gruppenhauptraum + Nebenraum / Material + Sanitär + Garderobe	325
	ALLGEMEIN	Leiterinnenzimmer + Personalraum / WC + Lager/Wirtschaftsräume	75
		Küche / Vorrat + Speiseraum (Mehrzweck)	85
		Mehrzweckraum	65
		Elternwartebereich	30
		Abstellplatz Kinderwagen	20
		Erschließung + freies Spielen	200
	KINDERKRIPPE	Gruppenhauptraum + Ruheraum / Nebenraum + Sanitär + Garderobe	220

GESTALTUNGSBEIRAT 19.04.2023





ERSCHLIESSUNG	22
2-ZIMMER A	54
2-ZIMMER B	62
4-ZIMMER	115

Skizzen Grundrisse Wohntürme | o.M.