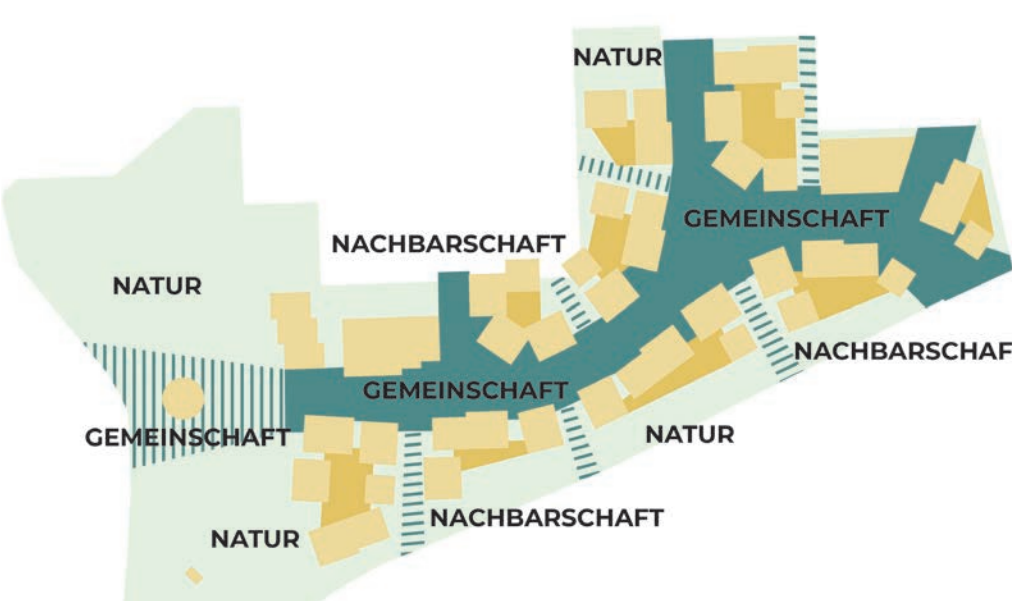
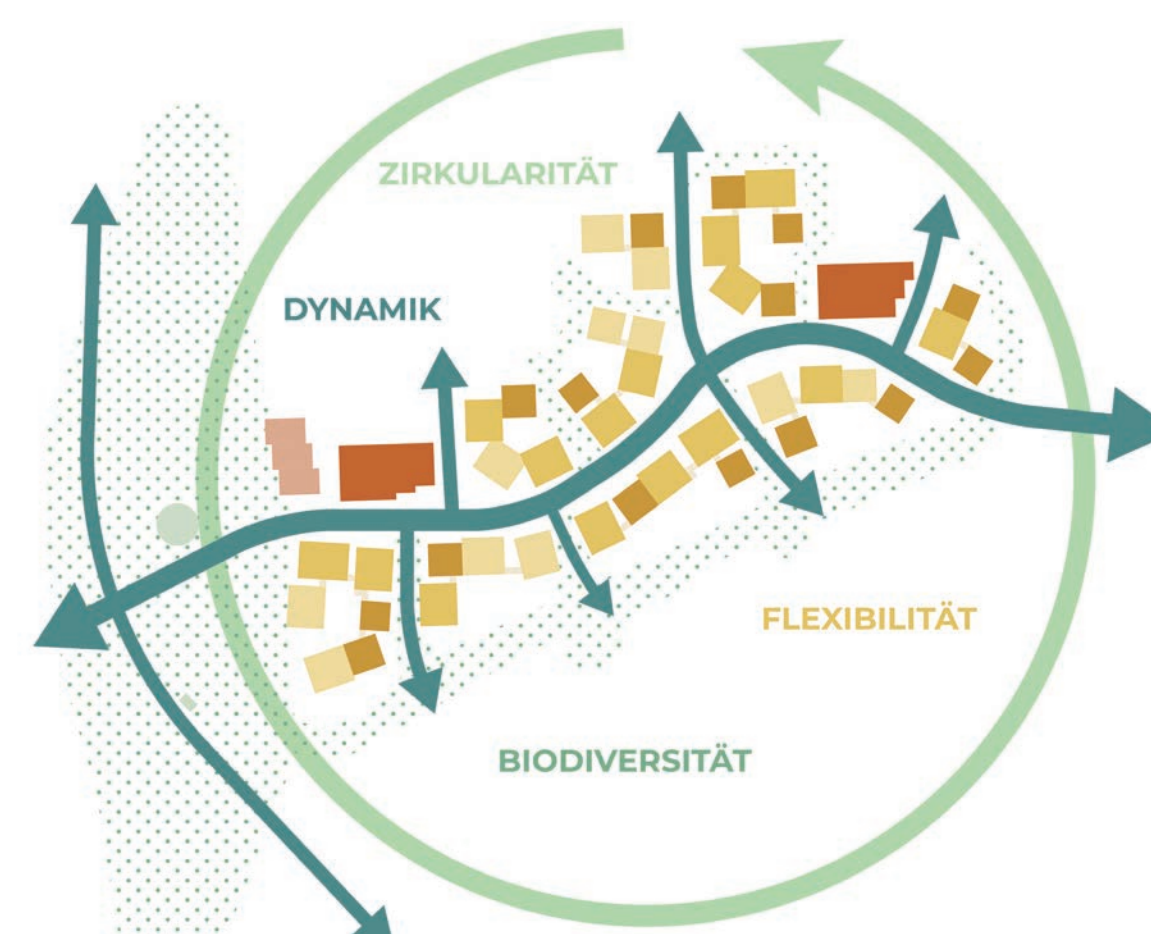


Das neue Quartier orientiert sich entlang eines zentralen Angers, eines sogenannten **Allmende**, welche als **Gemeinschafts- und Begegnungsraum** dient und unterschiedliche **Platzsituationen, Aufenthaltsräume, soziale Interaktionen und vielfältige flexible Nutzungen** fördert. Die Allmende, ähnlich dem Lech, mäandert durch das Quartier, verbindet dabei als Begegnungszone die Akazienstraße und geht fließend in den öffentlichen Park über. Zwei "Nachbarschaftsscheunen" mit je einem Untergeschoss ermöglichen ein **autofreies Quartier**. Eine essbare Landschaft mit pflegeleichten Nuss- und Obstbäumen, Sträuchern und Wildkräutern, bietet den Bewohner:innen saisonale Lebensmittel und Begegnungsorte. Die organische Anordnung kleinteiliger **Gebäude-Cluster** schafft attraktive Sichtbezüge sowohl in den Anger hinein als auch aus dem Quartier hinaus. Zum Anger hin bilden die Gebäude eine **urbane Kante**, schaffen jedoch auch **vielfältige Platzsituationen und Öffnungen**. Drei kleinere Teilbereiche in zentralen Lagen werden für gemeinschaftliche Nutzungen innerhalb des Quartiers angeboten (z.B. gemeinsame Gästewohnung, Co-working, Kinderspielraum etc.). Die öffentlich genutzten "Nachbarschaftsscheunen" dienen als Parkhäuser und Energiezentralen

sowie bieten zusätzlichen Raum (je 200 m²) für die Gemeinschaft. Sie dienen als Büro der Quartiersentwicklung und -betreuung, flexible Arbeits- oder Mehrzweckräume, Bibliothek der Dinge, Quartierswerkstatt oder Quartierskaffee/Bäckerei (in Absprache mit Lebenshilfe & IWL Landsberg am Lech). Die **Grundprinzipien** des Entwurfs basieren auf den drei Eigenschaften der **Zirkularität, Flexibilität und Biodiversität**.

- **Zirkularität:** Nachhaltigkeit durch biobasierte Bauweise, kollektives Netzwerk erneuerbarer Energien, Wassermanagement und Reduzierung des Bodenabtrags.
- **Flexibilität:** Anpassungsfähige Gestaltung für veränderte Bedürfnisse und Umstände durch modulare Bauweisen und multifunktionale Räume zum Wohnen und Erholen.
- **Biodiversität:** Schaffung und Erhaltung natürlicher Lebensräume und Artenvielfalt durch Grünflächen und vielfältige ökologische Elemente.

Sie ermöglichen die Schaffung eines lebenswerten, umweltfreundlichen und anpassungsfähigen Lebensraumes, der in der Lage ist, auf zukünftige Herausforderungen und Bedürfnisse seiner Bewohner:innen zu reagieren.



SCHWARZPLAN M 1:5000



LAGEPLAN M 1:500

Nutzungen EG



Wohnmodule & Erschließung



Fußgängerverbindungen



Regenwassermanagement



Energiekonzept



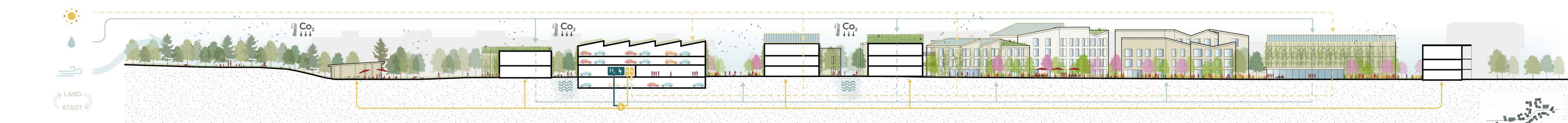
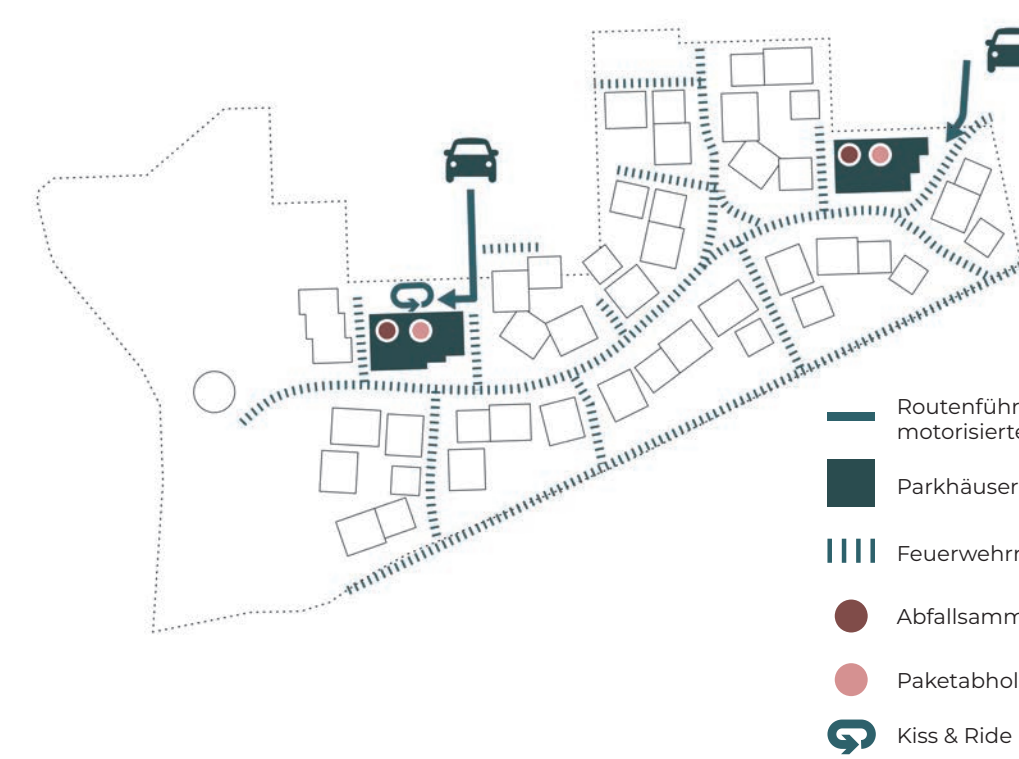
Freiraum- und Pflanzenkonzept



Fahradverbindungen



Parken & Anlieferung & Feuerwehr



SCHNITT A - A' M 1:500

Das urbane Dorf als Bindeglied
 Das neu entwickelte Areal zielt darauf ab, nicht nur das Stadtgebiet zu verdichten, sondern auch räumlich und gesellschaftlich zu verbinden. Als **urban-ländlich geprägtes hybrides Quartier** vereint der "Lech-Anger" eine **Vielzahl von Eigenschaften** in sich und fungiert als **Mischgebiet**, das Raum für **Wohnen, Arbeiten und Erholung** bietet. Die Qualitäten verschiedener funktionaler Stadtgebiete Landsbergs werden dabei vereint: der **hochwertige öffentliche Raum des historischen Ortskerns** mit seinen zwei Anger-Achsen, die **ökologischen Qualitäten der Naturlandschaft** im Süden und entlang des Lechs, die **produktiven Qualitäten** des Gewerbegebietes sowie die **landwirtschaftlichen Qualitäten** der östlichen Felderlandschaft. Durch die Schaffung von quantitativ und qualitativ hochwertigen **öffentlichen Freiräumen und Strukturen** im neuen Quartier wird die **vertikale** sowohl auch **horizontale Achse** durch das Stadtgebiet mit **Freiräumen und öffentlichen Einrichtungen** erweitert und gestärkt. Zusätzlich fördert 'Lech-Anger' mit **innovativen Energie- und Mobilitätskonzepten** und **nachhaltiger Bauweise** die Vernetzung und ökologische Nachhaltigkeit, wodurch eine harmonische Balance zwischen modernem Stadtleben und der Bewahrung natürlicher Ressourcen entsteht. Diese Ansätze können sich auf umliegende Quartiere übertragen.

Mobilität
 Die Quartiere der Zukunft werden ähnlich jener der Vergangenheit **autofrei** sein. Die Straßen sind nicht durch Autos, sondern durch Fußgängerinnen, spielende Kinder und Orte des Verweilens gekennzeichnet. Die zwei **Nachbarschaftsscheunen** bieten genügend Raum für sämtliche benötigte Parkplätze. Die Obergeschosse der Parkhäuser können bei einem zukünftig reduzierten Stellplatzbedarf flexibel umgenutzt oder schrittweise rückgebaut werden. Alle Stellplätze sind über die Akazienstraße erschlossen und **maximal 100 m** von den jeweiligen **Wohngebäuden entfernt**. Eingroßzügiger **Kiss&Ride** Bereich nördlich des Parkhauses entlastet die Nachbarschaft vom Verkehr welcher durch die Kita entsteht. Die **autofreie Hauptachse des Angers** ist als **Begegnungszone** für Fußgängerinnen und Fahrradfahrer:innen geplant. **Radabstellplätze** sind über das gesamte Quartier verteilt. Die Nachbarschaftsscheunen bieten Raum für **Ladeinfrastrukturen für Elektrofahrzeuge**, die dort direkt mit dem auf den **Dachflächen produzierten Photovoltaikstrom** versorgt werden. Zusätzlich bietet es flexible Möglichkeiten für **Car- und Bikesharing**, **Radabstellplätze**, **Besucherparkplätze** und **Paketabholstationen**. Die Grüne Fassadenhülle und Dachbegrünung steigert die Energieproduktion und dient zusätzlich der Biodiversität und Hitzeminderung.



PERSPEKTIVE ANGER



STADT LANDSBERG AM LECH
 FREISTAAT BAYERN
 Bürger:innen

Eine Gesellschaft besteht aus verschiedenen Akteuren mit verschiedenen Bedürfnissen, unterschiedlichen Möglichkeiten und vielfältigen Präferenzen. In der kooperativen Stadtentwicklung transformieren Akteure die Zivilgesellschaft, Wirtschaft, Politik und Bewältigung gemeinsamer Lebensräume und passen ihr kontinuierlich an die Bedürfnisse der Gemeinschaft an.

PLANERISCHE UND BAULICHE MAßNAHMEN

- Pflanzung temporärer Baumschule
- Anbau von Baumaterialien (Hart, Stroh oder Flach) von z.B. TU München, Freistaat Bayern, IWA
- Pflanzung von Vegetationsstreifen und Retentionsraum entlang Pflegetrasse
- Beginn Verfahren und Aufstellung Bebauungsplan

POLITIK UND GESELLSCHAFT

- Kommunikation & Ausstellung des Wettbewerbs
- Kommunikation möglicher Zwischennutzungen der Fläche für definierten Zeitraum
- Suche nach Akteuren & Beträtern / Kuratorium
- Nutzung der Fläche für Bewegung und Spiel (von Vereinen, der Nachbarschaft, Schulen aus der Umgebung, der Stadtgesellschaft)

PLANERISCHE UND BAULICHE MAßNAHMEN

- Bau von Nachbarschaftsscheunen und IWA
- Energieerzeugung (link. Speicherung und Verteilung)
- Speicher für produziertes Baumaterial (allgemein temporäre Materialbibliothek oder Bauteilbörsen)
- Abhaltung Workshops nachhaltiges Bauen
- Abhaltung Workshops Gemeinschaftswohnprojekte

POLITIK UND GESELLSCHAFT

- Parkplatzbewirtschaftung Akazienstraße
- Eröffnung Erdgeschoss Nachbarschaftsscheunen (2 x 200 m²)
- Nachbarschaftsscheune WEST
- Öffnung Quartiersbetriebsbüro und Mehrzweckraum (für Yoga, Kurse, Werkstatt etc.)
- Nachbarschaftsscheune OST
- Eröffnung Co-working und Materialbibliothek / Bauteilbörsen
- Vermietung Parkplätze auf Jahresbasis an Umgebung
- Kontaktaufnahme mit IWL bzgl. möglicher Werkstätten

PLANERISCHE UND BAULICHE MAßNAHMEN

- Erweiterung der Baufelder
- Bau von zwei Gemeinschaftswohnprojekten (Mehrgenerationenwohnen, betreutes Wohnen für Senior:innen und Menschen mit Behinderung)
- Beginn mit Kultivierung von produktiverer Stadtlandschaft (Pflege- und Bewirtschaftungskonzept)

POLITIK UND GESELLSCHAFT

- Ausschreibung von zwei Baufeldern nach Konzeptvergabe für Gemeinschaftswohnprojekte (mögliche Partner:innen Lebenshilfe Landsberg am Lech)
- Erste Events mit neuen Bewohner:innen und der umgebenden Nachbarschaft
- Einbindung von Schulen aus der Umgebung (Landwirtschaft, Spielplatzgestaltung, Gemeinschaftswohnen, Baumpflanzungen etc.)

PLANERISCHE UND BAULICHE MAßNAHMEN

- Aktivierung aller Baufelder
- Einrichtung von Quartierskaffee und Quartiersbäckerei
- IWL Landsberg
- Planung eines temporären oder ganzjährigen Pavillons im Quartierspark

POLITIK UND GESELLSCHAFT

- Partizipationsworkshops mit zukünftiger Bevölkerung
- Gemeinsame Analyse der Nachfrage für Erdgeschossnutzungen (Werkstätten, Quartierskaffee, Co-Working, Bibliothek der Dinge, etc.)
- Organisation von Nachbarschaftsfest zum Abschluss der Baubarbeiten

- Kontinuierlicher Austausch zwischen den Modellkommunen bzgl. Erfahrungen in den Bereichen Wohnen, Arbeiten, Mobilität, Digitalisierung, Ökologie und Kultur
- Mögliche Umnutzung der Obergeschosse der Nachbarschaftsscheunen
- Mögliche Umnutzung verschiedener Erdgeschossbereiche (bei Änderungen der Nachfrage)
- Mögliche Erweiterung der Zentrumsfunktion für Umgebung (mit sozialen, kulturellen aber auch wirtschaftlichen Nutzungen)
- Ausbau Energiegemeinschaften mit Umgebung
- Erweiterung der Quartiersmerkmale (Zirkularität, Flexibilität, Biodiversität) und deren Instrumente in die Umgebung



Architektur

Die kleinteilige und zurückhaltende Architektur im Quartier wird durch eine hohe Bausystematik und Modularität ökonomisch und ökologisch effektiv umgesetzt. Eine beschränkte Anzahl an verschiedenen Gebäudemodulen können organisch arrangiert werden, um einen kontextgerechten und wohltuend menschlichen Maßstab im Quartier zu schaffen. Die sich daraus ergebenden Gebäudecluster werden mit Laubengängen als soziale Außenräume verbunden, und teilen sich gemeinsame Vertikalschließungen. Die einzelnen Gebäudemodule ermöglichen eine agile Planung verschiedener Wohnungstypen im Quartier, um eine hohe Diversität an Bewohner:innenprofilen angemessenen Raum für ihre jeweiligen Bedürfnisse zu bieten. Der hohe Vorfertigungsgrad in einer quartiersübergreifend standardisierten Holzrahmenbauweise, kombiniert mit lokalen bio-basierten Materialien bringt eine hervorragende ökonomisch wie ökologische Bilanz mit sich. Die Ausformung verschiedener Dachformen bindet das Quartier in seinen Kontext ein und schafft eine zusammenbindende Identität, während durch entsprechende Dachartikulation und -ausrichtung zusätzlicher Wohnraum über dem zugelassenen Höhenlimit durch die JVA geschaffen werden kann.

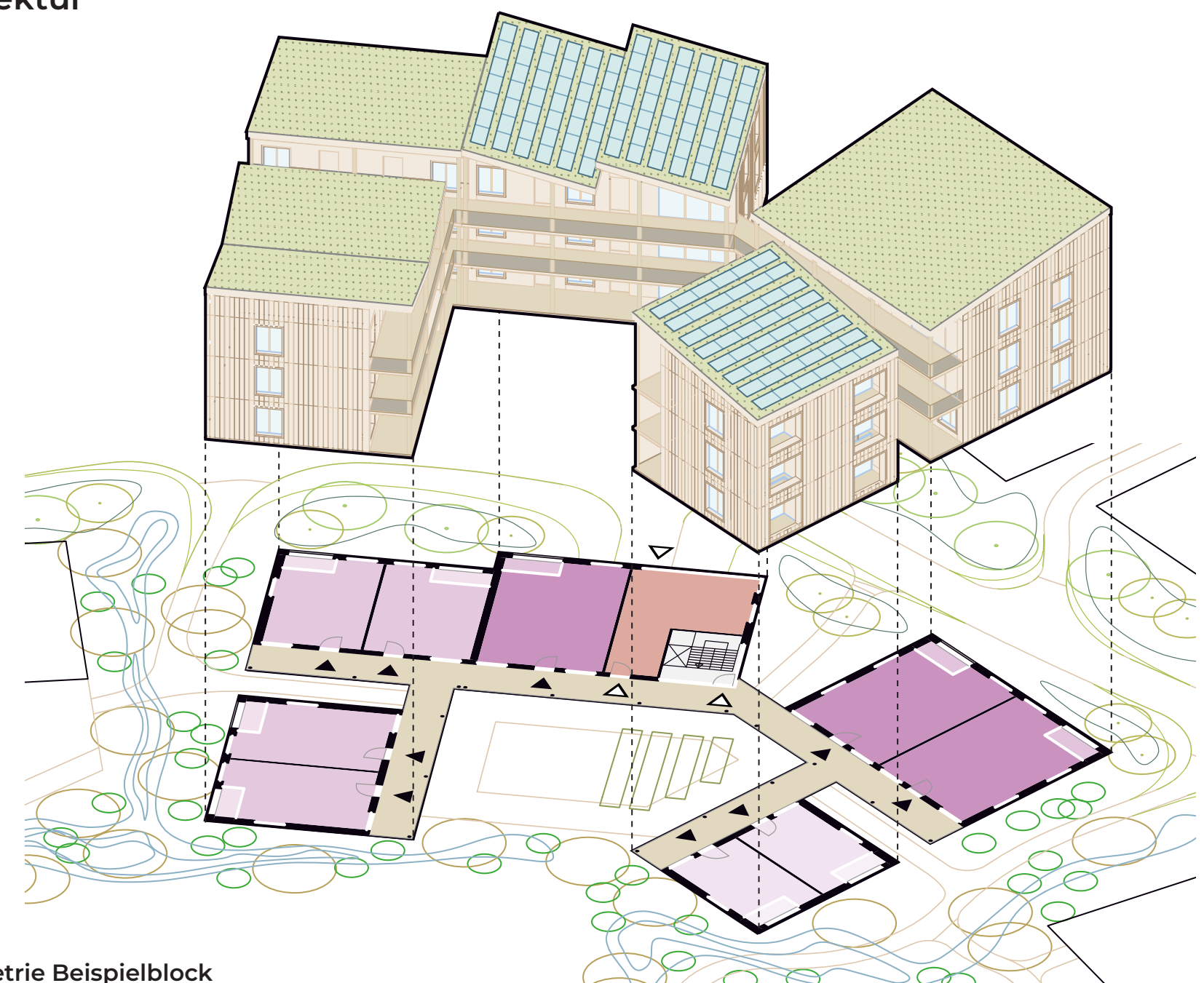
Landschaft

Ein Mosaik aus pflegeleichten Grün- und Freiräumen sowie Retentionsflächen bildet das Grundgerüst für ein zukunftsfähiges und klimaresilientes Quartier, welches natürlich gekühlte hochwertige Aufenthaltsräume für Mensch und Natur bietet und gleichzeitig vor Starkwetter-Ereignissen schützt. Die essbare Landschaft des Angers bildet ein soziales und ökologisches Zentrum sowie eine lineare und dynamisch anpassungsfähige grüne Infrastruktur. Locker angeordneten Baumpflanzungen und ein dichtes Wegenetz ermöglichen eine höhere Durchlässigkeit des Areals und verknüpfen es mit den umliegenden städtebaulichen und landschaftlichen Strukturen. Der Quartierswald wird in seiner Funktion als Spiel- und Lebensraum gestärkt. Extensiv gepflegte Biodiversitäts- und Retentionsräume zwischen den Gebäudeclustern bieten natürliche Lebensräume für Flora und Fauna, Erlebnisräume für Kinder und Bewohner:innen. Weitere Spiel- und Sportflächen sowie der gesamte öffentliche Raum können von Kindern und Jugendlichen genutzt und mitgestaltet werden. Extensiv begrünte Biodiversitätsdächer in Kombination mit Photovoltaikpaneelen erhöhen die Stromproduktion, dienen als Wasserspeicher, zur Hitzeminderung und der ökologischen Vielfalt.



PERSPEKTIVE INNENHOF

Architektur

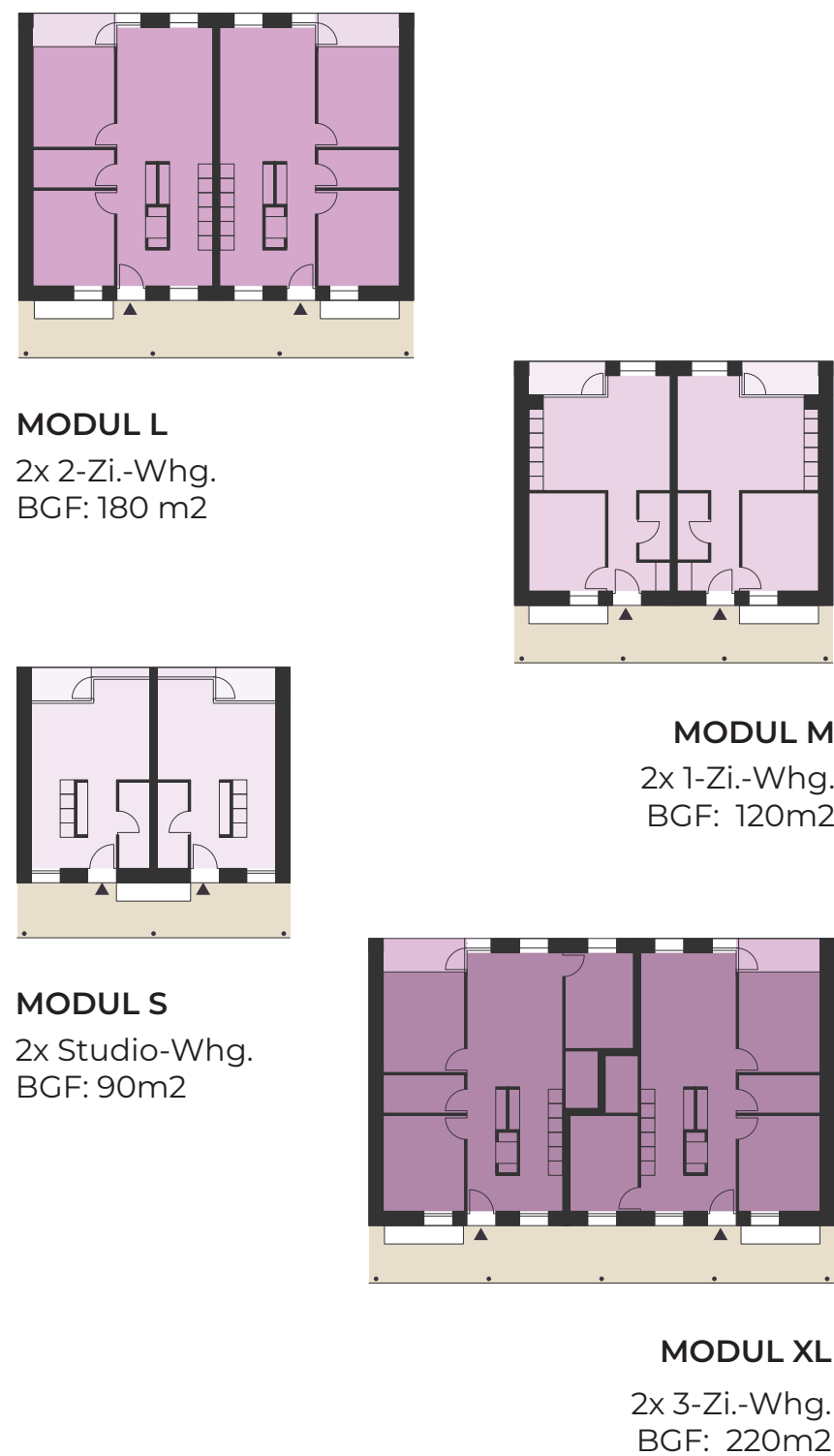


Axonometrie Beispielblock

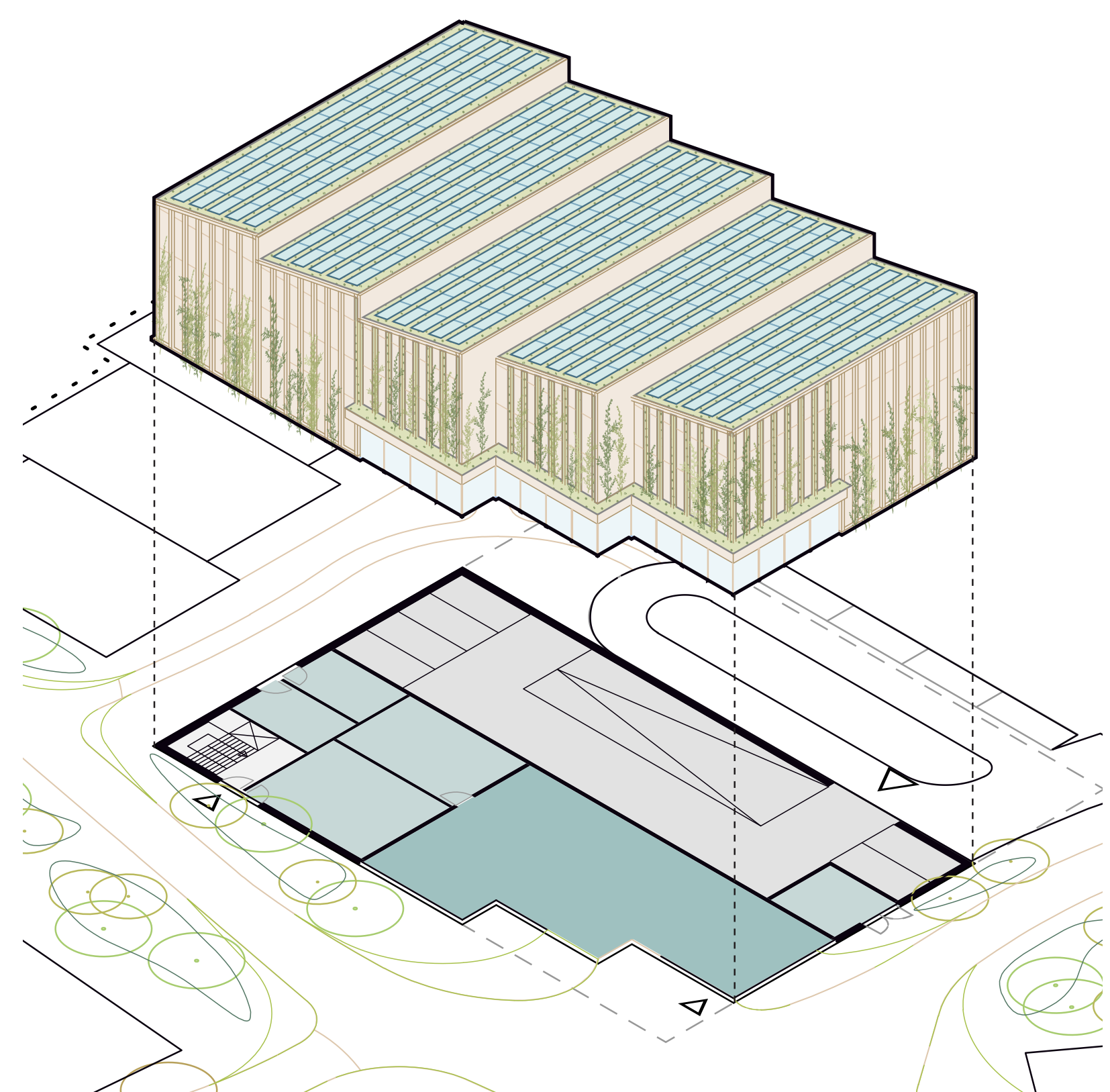
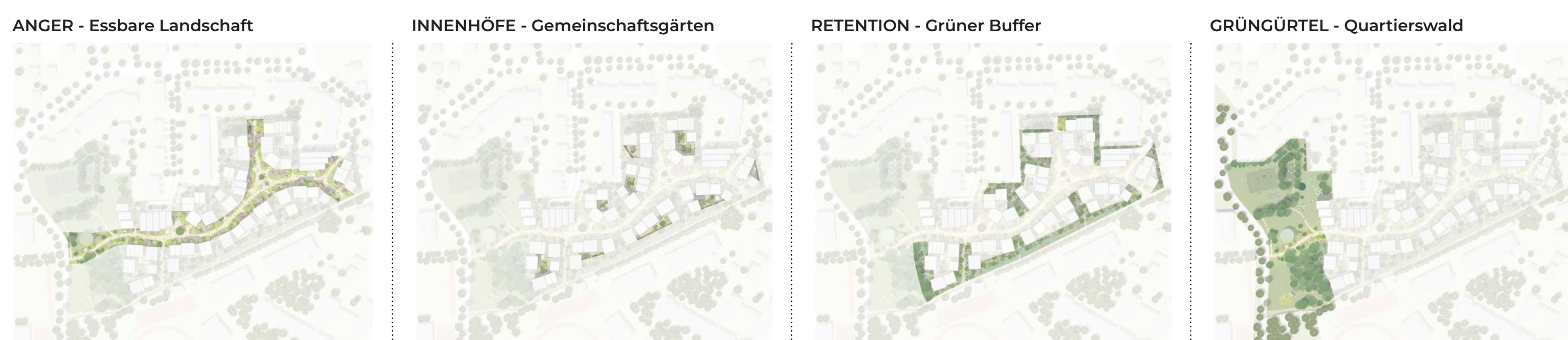
Konzept "Angerwohnen"

Die Wohnbebauungen definieren neben dem Anger als übergeordnete Quartiersstruktur auch halb-öffentliche Innenhöfe für Bewohner:innen. Die teils begrünten Fassaden sind aus naturbelassenem Holz gefertigt. Ihr natürliches, orientierungsabhängiges Altern trägt zum gestalterischen Prozess des Quartiers bei. Die

visuelle Verbindung zwischen Innen und Außen, Anger und Höfen, wird als Konzept bis in den Wohnungsgrundriss fortgesetzt werden, um das Quartier zusammenzubinden. Jede Wohneinheit verfügt über zwei Privataußenbereiche in Form einer Loggia und eines Balkons entlang des Laubenganges.



Landschaft

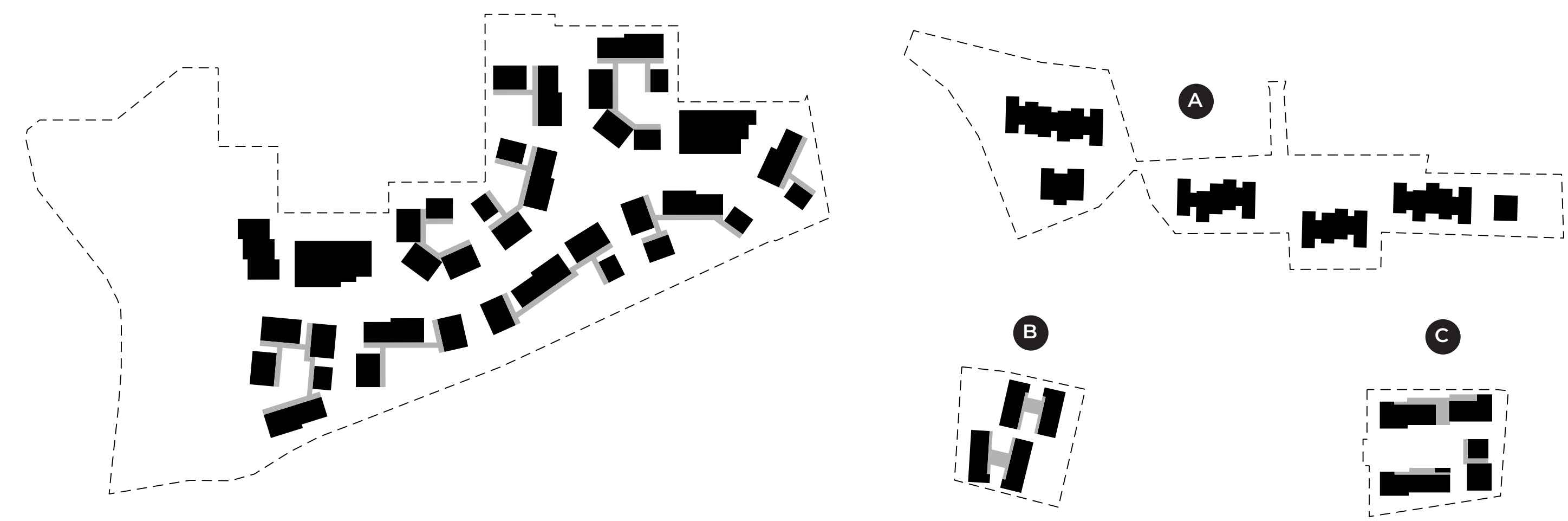
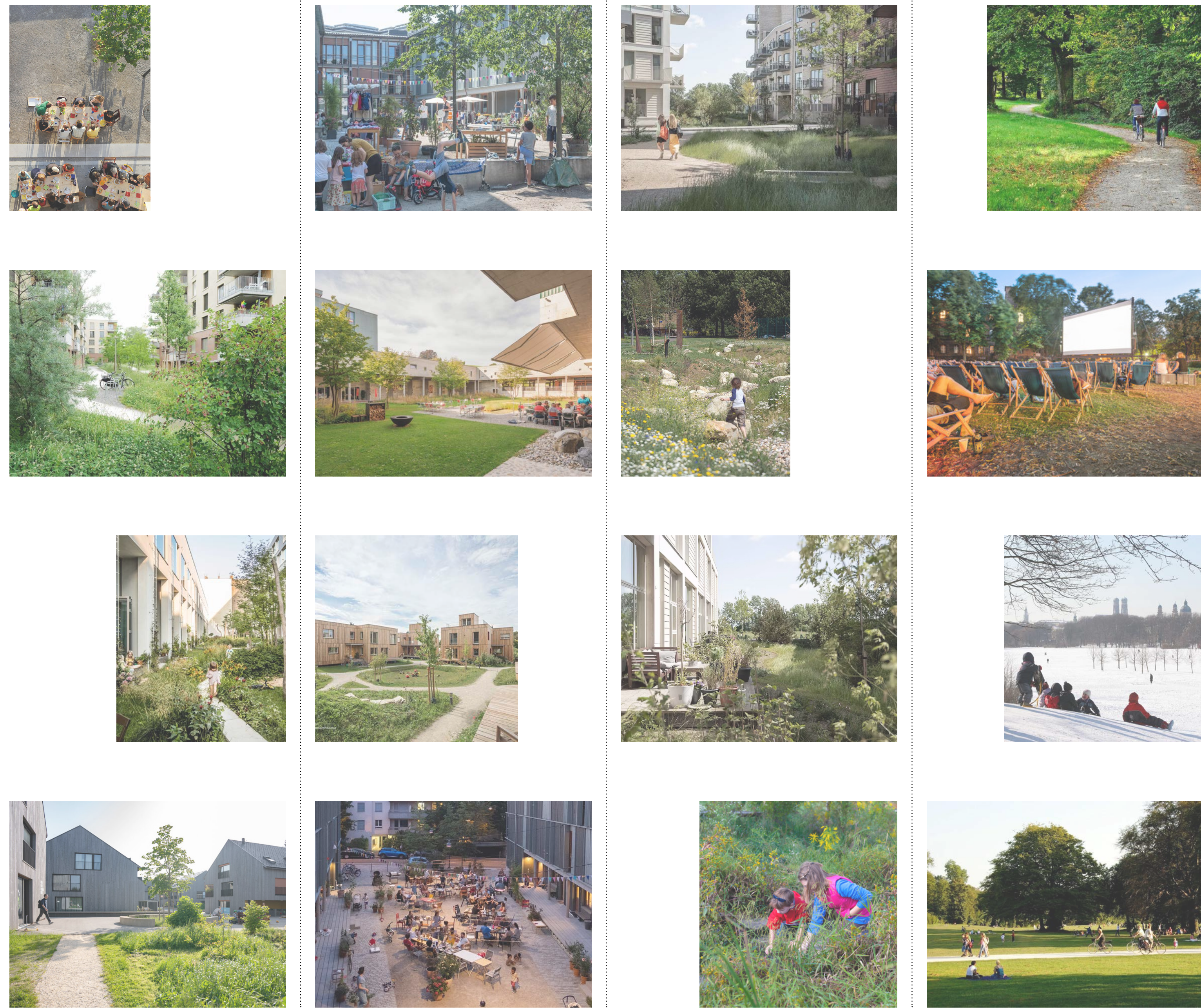
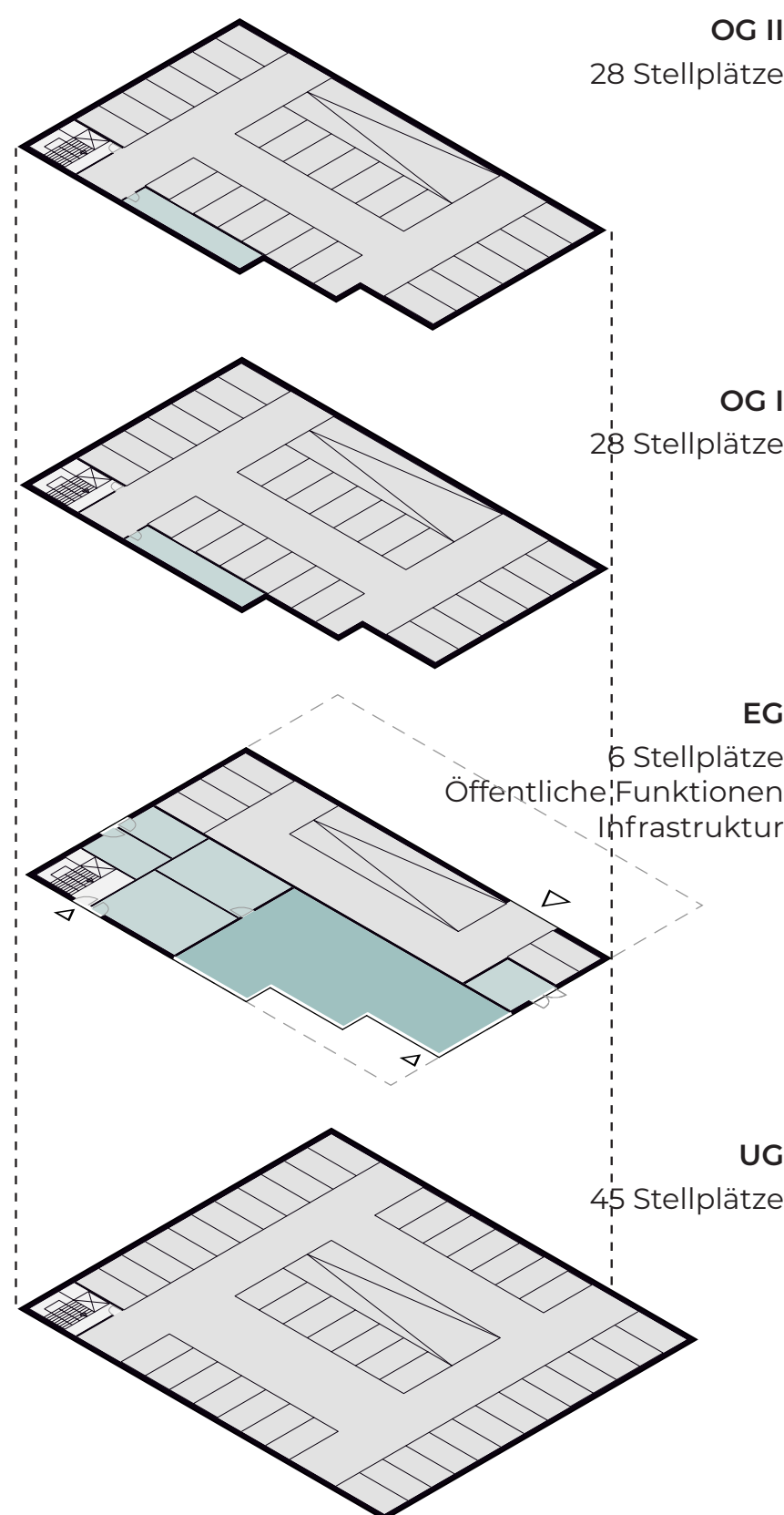


Axonometrie Quartiersscheune West

Konzept "Nachbarschaftsscheunen"

Die beiden Quartiersparkhäuser sind wichtige Ankerpunkte im Quartier. Sie dienen dem Parken, der Energieerzeugung, -speicherung, und -verteilung sowie der Bespielung des öffentlichen Raums. Um diese vergleichsweise großen Baukörper integrativ einzufügen, werden sie durch die visuelle

Fragmentierung ihrer Volumina maßstäblich heruntergebrochen, und werden dadurch Teil der Angerarchitektur. Dadurch werden diese Gebäude integriert, bieten aber dennoch eine differenzierte Gestalt, die für eine höhere Vielseitigkeit im Quartier sorgen.



Geförderte Wohnungsbauprojekte im Vergleich

Zur Veranschaulichung der vorgeschlagenen Baukörpergrößen werden drei Referenzprojekte herangezogen, die allesamt als geförderte Wohnbauprojekte in den letzten Jahren fertig gestellt wurden. Diese Projekte ähneln dem Lech-Anger in Hinsicht auf Bauhöhen, Dachformen, und Erschließungen. Die entsprechenden Schwarzpläne demonstrieren, dass der Lech-Anger

durchaus vergleichbare Baukörpergrößen zu diesen Projekten vorschlägt. Die genannten Projekte sind allesamt in Holzbauweise gefertigt und mit ähnlichen Prinzipien der modularen Konstruktion und Vorfertigung erstellt, die auch für unsere Wohngebäude angemessen erscheinen. Demnach scheint eine wirtschaftliche Umsetzung des Lech-Angers als gefördertes Wohnungsbauprojekt gut möglich.

- A** Schmucker Areal | Uttingen am Ammersee
88 Wohneinheiten | Bauherr: Gemeinde Uttingen | 2023
- B** Holzfelder Weg | Burghausen
36 Wohneinheiten | Bauherr: Stadt Burghausen | 2017
- C** Heinrich-Held-Straße | Nürnberg-Katzwang
41 Wohneinheiten | Bauherr: St. Gundekar Werk Eichstätt | 2021

Referenzen Architektur



FLÄCHENBILANZ M 1:1.000

Nettobauland Wohnen	-11924 m ²
Nettobauland sonstige	-1505 m ²
Nettobauland Kita	-1729 m ²
Verkehrflächen	-5650 m ²
Freiflächen öffentlich	-24730 m ²