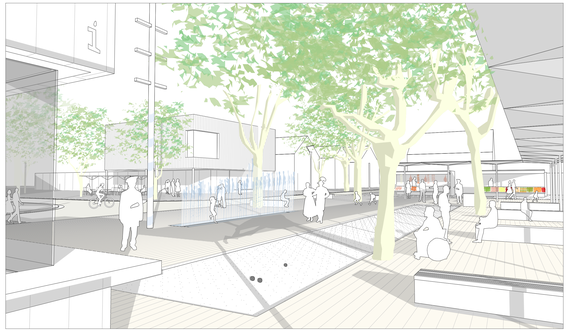
GEMEINDE KRAILLING – ORTSMITTE MARGARETENSTRASSE REALISIERUNGS- UND IDEENWETTBEWERB

198765



PAULHAN - MARKT - PLATZ VON SÜDOST

BRUNNENPLATZ MIT CAFÈ VON SÜD

KIRCHPLATZ VON SÜD

**Die Würm ist DAS signifikante Merkmal** der Gemeinde Krailling zusammen mit zu belebenden Orten u. Wegen am Wasser

Würmgrünzug - Stege - Wege - Freiraumvernetzung

**Die Würm im Zentrum Kraillings** fördert die zentrale Versorgung sobald ein durchgehender **Spazierweg** den Fluss mit seinem **Grünzug erst richtig erlebbar** macht, die Einrichtungen beiläufig - aus anderer Warte - erschließt und sie miteinander sowie mit attraktiven Orten am Wasser vernetzt.
**Stege, Furten und Pfade**
spannen sich zwischen Kraillinger Brauerei und Margaretenkirche über die Würm, entlang dem Fluss und jeweils weiter von/nach Süd + Nord.
**Aktivräume als Trittsteine**
Würmfreibad (!), Badesee, Büchereigarten, Spielplatz Rosario, Würmterrasse, Altes Rathaus, Alter Wirt, FF Margaretenkirche - funktionieren als Trittsteine für den Freiraumverbund mit Straßen u. Platzen.
**Dazwischen führt der Weg ufernah über Wiesen**
mit Skulpturenpfad entlang dem Braunareal und auf Distanz zum Wohnen, **auf schmalen Stegen** an privaten Ufergrundstücken vorbei, das Gegenufer und den Lauf der Würm stets im Blick.
**Aufenthalt und Kommunikation**
Teils breitere Wege u. Stege laden zum Verweilen ein. Andere, schmale geben dem Biotop-/Gewässerschutz Vorrang oder nehmen Rücksicht auf private Anrainer.
**Freie Räume - neue Blickbeziehungen**
Qualität der freien Räume u. mögliche neue Blickbezüge entlang des Flusses werden mit reduzierter Bepflanzung, Ausstattung sowie Entnahme störenden Aufwuchses weiterentwickelt.
**Würmgrünzug** Führer zu prägenden Orten des hist. Kraillings Der Würmgrünzug dient dem Auffinden prägender Orte des historischen Krailligs als Führer. Er verbindet im Wechsel-Rhythmus von freien Orten, Aktivbereichen und Entspannungszonen die öffentlichen Räume entlang der Margaretenstraße mit dem Naturraum des Würmtals in Krailling.

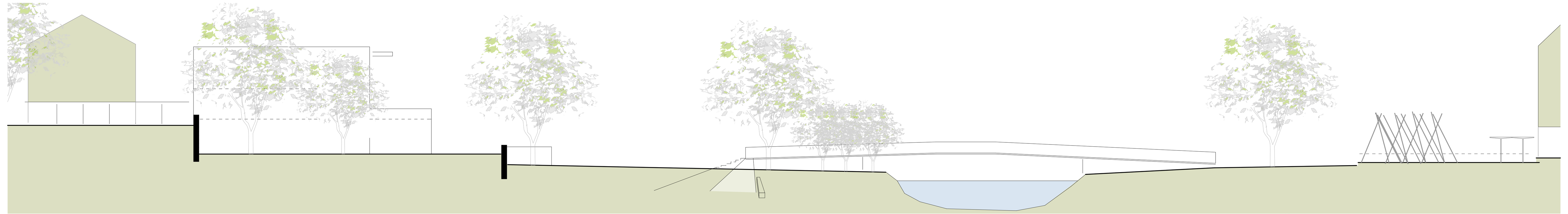
**Braunareal**

Zwischen Würm u. Gautinger Straße wird relativ dicht und hochwertig gebaut zugunsten der freizuhaltenden Grünfläche. Das Gebiet komplettiert so die Ortslage an der Würm und liegt gestuft auf 3 Ebenen:
**Ebene 1 auf 549,70 m ü.NN**
entlang der Gautinger Straße im WA oder MI ist Wohnen i.W. einseitig zu orientieren mit ruhigem Garten / Ausblick zur Würm nach NW bzw. mit passivem Lärmschutz zur Straße. Sonst auch nutzbar für Dienstleistung / Freie Berufe. Zufahrtshöfchen mit je 6 Garagen / Carports erschließen hier jeweils je 1 Grundstück auf Ebene 1+2. Aus dem Bestand weiterentwickelte Baumgruppen in den Zäsuren der Baustruktur lassen den Grünraum der Würm bis zur Gautinger Str. wirken.
**Ebene 2 auf 547,85 m**
entlang der Würmaue im Lärmschatten der straßenbegleitenden Bebauung entsteht beste Wohnlage im WA/WR mit Durchblicken zum Landschaftsraum. Gestaffelte brüstungshohe Mäuerchen definieren Grenzen und Privatheit der Bauflächen am Übergang zur Würmaue und geben gestaffelte Zugänge zu Wiesenwegen frei. Laut WWA Weilheim ist Flurstück 108, Kilometer 24,3: HQ100: 547,05 üNN + Freibord 80 cm = 547,85 (Abfluss 20m3/sec. ) hochwasserfrei.
**Ebene 3 auf Niveau 546,70 m üNN**
Entlang der Würm selbst wird eine Breite von ca. 25 m als Retentionsraum für das Hochwasser und als öffentlich nutzbare Grün- und Wegefläche freigehalten.

**Luitpoldstraße**
die ergeschoßig zusammenhängende Ladenzeile mit giebel- und traufständiger Wohnüberbauung ergänzt die Geschäftslage der Luitpoldstraße. Bebauung der Fl.Nrn 5414+5 ist gemeinsam (1TG-Zufahrt) und getrennt (mit 2 TG-Zufahrten) möglich.

198765

GEMEINDE KRAILLING – ORTSMITTE MARGARETENSTRASSE   REALISIERUNGS- UND IDEENWETTBEWERB



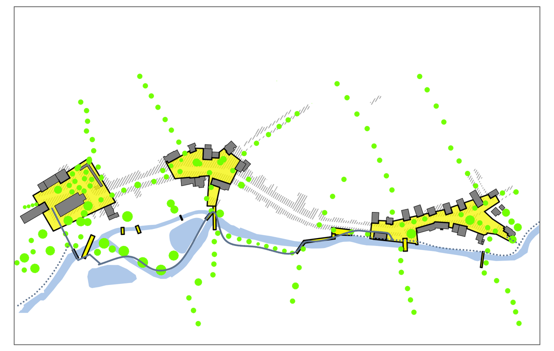
SCHNITT  BRAUNAREAL MIT WÜRMSTEG – ROSARIO   M 1/ 100

Pentenrieder Furt –
unter der Brücke zum Trittstein Würmfreibad / Brauerei-Steg

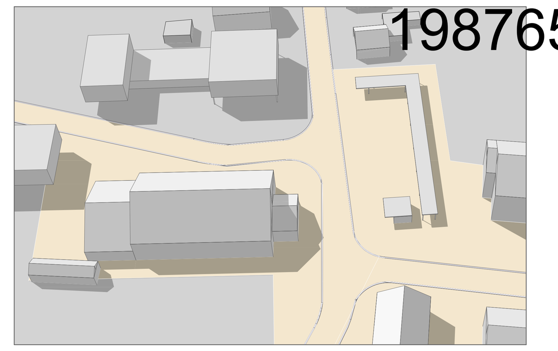
Steg LaGa-Schau Rosenheim / Inn

Ufersteg Berlin

Wiesenweg



Ortsmitte und Vernetzungen



**P A U L H A N - M A R K T - P L A T Z**
Ein Galeriedach fasst den Platz 2-seitig und bietet Raum für beschaulichen Aufenthalt und Spiel. Zum Marktag ist sie gedeckte Wandelfläche vor dahinter anfahrenden Marktwagen. An der Pentenriederstraße Südwest dient es als Busdach.
Der Pavillion am Südende dient der Gemeinde als Informationspunkt, Zentrale und Andockstation für die Infrastruktur Licht, Medien, etc.. (Märkte, Konzerte, Public Viewing, Feste).

**Hier begegnen sich Südfrankreich und Bayern:**

**Südfranzösische Kultur repräsentieren Baumdach u. Boule**
Das lockere Zürgelbaum-Dach über dem kommunikativen Platz verweist mit dem Paulhandenkmal auf die Partnergemeinde. (Charakter / Standortfestigkeit ähnlich der Platane, nur kleiner). Ein Boulefeld repräsentiert die südliche Freiraumkultur und ergänzt die wiederbelebten Bodenbrettspiele.

**Bayerische Kultur repräsentiert der neue Maibaumstandort**
Südfranzösisch-Bayerische Markt-/ Wein-wochen u. -feste halten Platz u. Partnerschaft lebendig.
Ein Wasserschleier zwischen Platz- u. Gehbahn an der Straße bindet Staub, klimatischer Ausgleich an heißen, trockenen Tagen. Sein Plätschern überlagert störenden Straßenlärm für Spiel u. Gespräch.

**Maibaumwiese mit Bürgertreff** Das markante Volumen des Bürgertreffs schiebt (dreht) sich gegenüber auf der bisherigen Maibaumwiese in den Straßenraum und markiert die Ortsmitte Süd. Sein offenes EG lädt ein in das transparente Foyer und bietet fließenden Übergang für Nutzungsauslagerung. Es geht über in eine großzügige nutzungsneutrale Ladenfläche z.B. für den fehlenden Drogeriemarkt. Sein Dach dient als Terrasse für den Saal im OG.

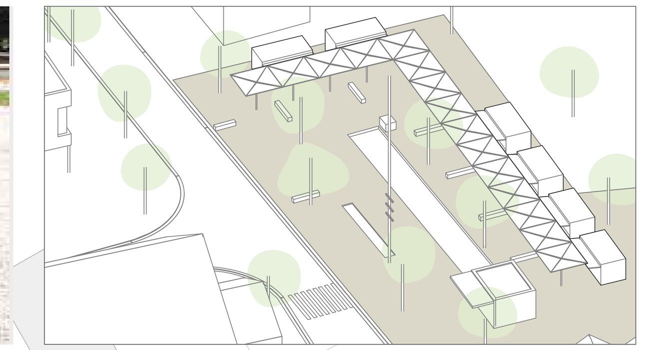
**Kraillinger Brauerei**
die Brauerei als Tradtionsstandort wird besser auf den Platz gestellt und erhält einen großzügigeren Vorbereich.
Die Leerstelle Brauereiparkplatz wird mit einer den Platz schließenden Laden- u. Bürozeile gefüllt.

Zürgelbaumdach greift die Platzstimmung auf

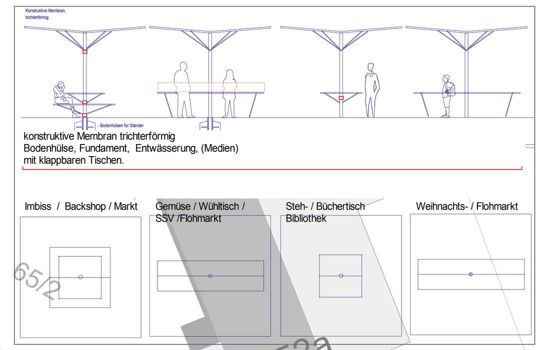
Platzstimmung in Paulhan

Wasserschleier staubbindend, Lärmkompensation, Klimaausgleich

Boule - Referenz an Partnergemeinde Paulhan



Paulhan - Marktplatz mit Marktwagenaufstellung   Isometrie



Kraillinger Schirme

**Der Kraillinger Schirm**

Ein einheitliches, wiedererkennbares Möbel, entwässert nach innen über die Stütze mit möglichem Leerrohr für Licht/Medien. Tische u. Bänke für Auslage u. Imbiss sind flexibel montierbar.

Der Schirm findet Verwendung in zwei Größen:
- 3,5 x 3,5 m mobil mit konstruktiver Membran
  für größere Auslagen und Freischankflächen am Gebäude
  ggfs auch für Weihnachtsmarkt Kirchplatz.
  Für die Galerie Paulhan-Marktplatz in stationärer Ausführung
  z.B.Polymerbetonverstärktes Stahlblech(Speicherkap./Lärm)
- 2 x 2 m mobil mit konstruktiver Membran
  für Imbiss Café Restaurant Büchertische etc.

**Neues Krailling Süd - neu geordneter P L A T Z - R A U M**

Der neu geordnete öffentliche Platz-R A U M präsentiert mit Bürgertreff - Paulhan-Marktplatz - Kraillinger Brauerei drei Elemente des geschäftlichen u. gesellschaftlichen Lebens von Krailling am Eingang zur Ortsmitte Süd. Gemeinsam treten sie erst richtig ins Bewusstsein. Ergänzende Nutzungen, Biergarten, Maibaum, Boulefeld und Bushaltestellen tragen zur allgemeinen Belebung und zur Stärkung der Geschäftslage bei.

**Ortsmitte Süd**

Die Pentenriederstraße mit Vorfahrt in direkter Line schafft räumliche Klarheit u. zusätzlich Seitenbereiche in der Ortsmitte.

**Verkehrsberuhigung Pentenriederstraße und Aufwertung des Straßenraums mit Aufenthaltsqualität:**

3 prägnante räumliche Elemente markieren die Ortsmitte Süd:
- das Volumen der Traditionsgaststätte Kraillinger Brauerei
- das Volumen neuer Bürgertreff in den Straßenraum gerückt
- der Paulhan-Marktplatz mit umlaufender Galerie, Baumhain, Maibaum, Info-Pavillion als attraktiver Platz für Begegnung, und Wochenenmarkt und Spiel, mit Bushalt.

2 orthogonale Abzweige Margaretenstr. und Mitterweg entzerren und rythmisieren die Verkehrsströme ohne Linksabbiegespuren. Autofahrer werden damit frühzeitig auf die urbane Situation und den Wechsel in ein anderes Verkehrsklima bei größerem Miteinander der Verkehrsarten aufmerksam.

**Margaretenstraße - Linienführung - Verkehrsberuhigung**

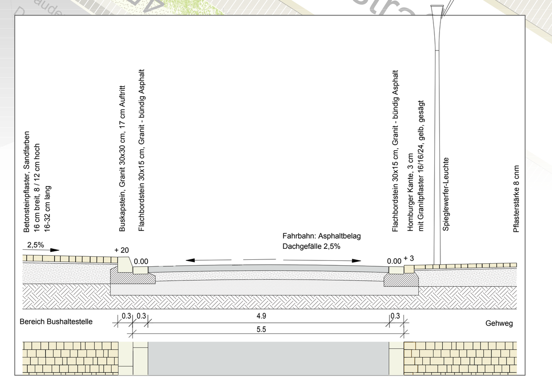
**Vorrang hat die Sicherheit der Fußgänger und Radfahrer**
Statt verkehrstechnischem Ausbau, flüssiger Linienführung, hohes Tempo u. Nebeneinander der Verkehrsarten fördernd gilt jetzt für Profil u. Linienführung das Miteinander der Verkehrsarten bei deutlichem Vorrang für Fußgänger u. Radfahrer. Der Durchschuss bei flüssigem Fahrbahnverlauf wird gebrochen, Autofahrer werden stetig und gezielt konfrontiert mit:
- rhythmisierenden giebelständigen Gebäuden v.a. Nord wo kurz- /langfristige städtebauliche Entwicklungen zu erwarten
- rhythmisierten Versätzen d. Seitenbereiche in Fahrtrichtung
- wechselnden Breiten, z.T. konischem Verlauf der Fahrbahn
- rhythmisierenden Elementen: Baum, Leuchte, Mast, Schirm
- rhythmisierenden Senkrechtstellplätzen, Bushaltestellen,..
- räumlich akzentuierten Übergängen

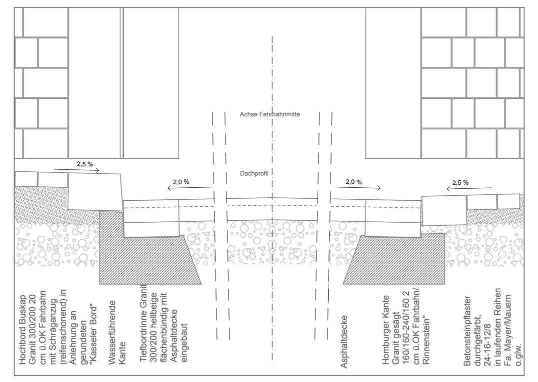
Straßenbäume + Sparten sind aufeinander abgestimmt.

**Zonierung**
Seitenbereiche und Plätze sind durch Pflaster charakterisiert. Die Fahrbahn bleibt asphaltiert. Die Homburger Kante, 3 cm , markiert die gepflasterten Bereiche mit Fußgängersicherheit. Führung der Fahrspuren mit erforderlichen Radien u. der Fußgänger erfolgt i.W. durch die abgesetzten u. tastbaren Kanten. Zusätzlich begleiten die Fahrbahn, i.d.R. B = 5,50 m, asphaltbündig verlegte Granitflachborde (B = 30 cm, Entwässerungsführung) u. verschmälern sie optisch. Parken auf den Seitenbereichen wird farbig u. mit Einbauten, Bänke etc. markiert.

**Rhythmisierte Versätze der Seitenbereiche mit Leitbäumen**
unterbrechen den Fluss der Linienführung für den auf sie zufahrenden Autofahrer. Sie liegen an Einmündungen außerhalb der nötigen, für Fußgänger erkennbaren und tastbaren Radien auf Fahrbahnniveau und sind aus der Querrichtung kommend überfahrbar. Räumlich unterstützt werden sie durch Leitbäume. Maste, Leuchten Poller ergänzen an wichtigen Einmündungen.

**Gemeinsamer Bodenbelag f. öffentliche + private Bereiche**
Öffentliche Bereiche werden vor der Gestaltungsvielfalt angrenzender privater Flächen ruhig gehalten: Pflaster in Reihe verlegt und zurückhaltendes warmes graubeige analog dem Pflaster am Brunnenplatz wäre geeigneter neutraler Boden. Private Vorbereiche und deren gepflasterte Teile bis zur Traufe stehen idealerweise auf demselben gemeinsamen Boden der Ortsmitte. Pflanzflächen, umzäunte Kräutergärtchen, Einbauten als einbeschriebene Intarsien können individuelle Note tragen.





Regeldetail mit Buskap und Homburger Kante

198765

GEMEINDE KRAILLING – ORTSMITTE MARGARETENSTRASSE REALISIERUNGS- UND IDEENWETTBEWERB

Busdach FFB

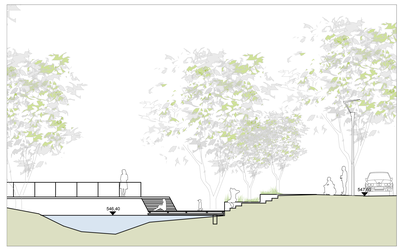
Giebelständig mit halbprivatem Vorbereich

Wohnhöfchen (Betreutes Wohnen Arch. Schinharl Höß)

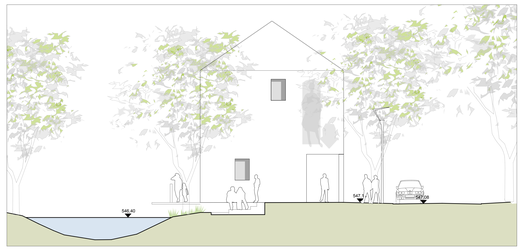
Platz am Wasser (LaGa Rosenheim)

Kirschblüten Kirchplatz

Platz vor dem Haus oder am Bushalt (Petuelpark München)

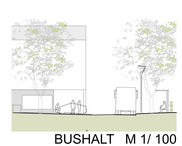


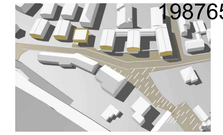
SCHNITT TRITTSTEIN WÜRMTERRASSE M 1/ 100



SCHNITT TRITTSTEIN LOOKOUT ALTES RATHAUS / JUGENDTREFF M 1/ 100

ANSICHT NEUES WOHNEN SCHLECKERAREAL – OFFENER BEWOHNERTREFF – MEHRGENERATIONEN WOHNANLAGE/ SOZIALSTATION


BUSHALT M 1/ 100



**Margarete Nord - Das Wohnzimmer des "Alten Krailling" wird als historisch geprägte Dorf-Mitte wieder belebt**

**Neubauten in traditioneller Ordnung des Straßendorfs**
Giebelständig definieren sie den Straßenraum, bremsen den Verkehrsfluss und geben Sie den Blick frei in die Gärten - zeitnah ab der Elisenstraße bis zur Brücke am Alten Wirt - - langfristig weiter bis zur Frianz- u. Lutpoldstr. - wo Maßstabsbrüche bei in etwa gleichem Baurecht gehelft werden können.

**Der öffentliche und halböffentliche Raum ohne Zaun** geht bis zur straßenseitigen Fassadenflucht. Ab da beginnt das abgrenzbare, private Grundstück.

Wo Platz u. Spartenlage es zulassen wirken straßenbegleitende Bäume athmosphärisch, gliedernd, schattierend, räumlich + optisch bremsend. Sie markieren den Raum für Fußgänger u. Parkplätze sowie halbprivate Vorbereiche. Hausbank, Tische, Staudenflächen, eingestellte Kräutergärtchen machen Kontakt zum öffentlichen Raum.

**Kirchplatz - Margaretenkirche**
Die Margaretenkirche bleibt im Dorf, wird dahin zurückgeholt. Ein Platzkontinuum führt durch Bänderung des Belags auf die Kirche zu und verbindet zum Aktivraum an der Würm. Kirschbäumchen mit Sitzlöcken schmücken und beleben ohne zu verstellen. Ein (Trink)brunnen macht den Auftakt.

**Mehrgenerationen-Wohnanlage das Dorf im Dorf** Die barrierefreie Mehrgenerationen-Wohnanlage mit betreutem Wohnen geht beispielhaft voran, fügt sich in die wiederbelebte giebelständige Struktur des Straßendorfs. Als Dorf im Dorf bietet sie dem Kirchplatz eine differenzierte Platzwand. Vier Bauten II + III stellen ihre Giebel auf dem Platz. Verbunden mit Laubengang-Rockgrat im 1.OG machen zwei geschützte Gartenhöfchen über eine bewachsene Mauer mit Bank hinweg Kontakt zum erweiterten Kirchplatz. Ein dritter, abgeschirmter kann z.B. als intimer Demenzgarten dienen.

**Der Kirchplatz bekommt zusätzlichen Halt** mit der 3-geschoßigen Reihe zur Elisenstraße. Im EG ist eine Sozialstation möglich. Es bietet zum Platz einen gedeckten Bereich mit Bank als Bushalt und Beitrag zum öffentlichen Raum.
**Der kleine, teils aufgeständerte Pavillion** auf dem Vorplatz zum Bestand Verband Wohnen füllt die Lerstelle kommunikativ und vermittelt zwischen den Klientelen von Mehrgenerationen- und Wohnen auf dem Schleckerareal. Auf EG-Ebene neu geordnete Müll/Fahrräder ggfs. mit barrierefrei-Kinder-WC hinter Wand u. Hecke. Der offene Bereich unter Dach mit Bank und Tisch (Kartenspielen, Malen, Brotzeit, Ausguck,"schau ma mal ob ob einer schaut"). Raum im OG bietet sich der Gemeinschaften als (Krabbelgruppe, Hausaufgabenbetreuung, Yoga, Musik... ggfs. Gästeapp.) oder Hausmeister-WE mit Terrasse auf dem Dach. Die Feuerwehr bleibt Bestandteil und Ereignis des Dorfbetens und behält ihre klar abgesteckte Furt.