REALISIERUNGS- UND IDEENWETTBEWERB ORTSMITTE MARGARETENSTRASSE - GEMEINDE KRAILLING

213489

Städtebaulicher Lageplan M 1:500

Blick von der Krailliner Brauerei Richtung Margaretenstraße

Blick Richtung Bürgerhaus

Blick Richtung Würm Balkon

Die Gestaltung der Strassen und Plätze und der umgebenden Bebauung in Krailling leitet sich aus dem historischen Kontext und dem baulichen Potenzial des Ortes ab. Der Entwurf entwickelt den Bestand weiter und stiftet Identität.
Das Wettbewerbsareal ist geprägt durch eine lockere Bebauungsstruktur entlang der Margaretenstrasse. Der Verlauf der Strasse zeichnet sich durch unterschiedliche Situationen mit jeweils verschiedenen Stimmungen aus. Ein Hauptziel der Gestaltung ist eine Optimierung der räumlichen Möglichkeiten und eine Herausarbeitung der unterschiedlichen räumlichen Qualitäten. So wird die Identität der Orte und Plätze entlang der Margaretenstrasse gestärkt und an aktuelle Nutzungsanforderungen angepasst.

Die vorgeschlagene Bebauung entlang der Margaretenstraße nimmt die Körnung der bestehenden Baustrukturen auf und schafft innerhalb klarer, einfacher und in ihrer Dimension angemessenen Grundformen vielfältige Wohnqualitäten, die perspektivisch das Ortsbild Kraillings formen und stärken sollen.
An wichtigen Stellen sind entschiedende Impulse gesetzt.
Die Margaretenkirche, der Alte Wirt und die angrenzenden Gebäude bilden zusammen mit den umgebenden die Strassen und Plätzen einen dieser Orte. Die erstmals 1315 erwähnte Kirche ist das Wahrzeichen Kraillings. Um der Margaretenstraße Nord als dörfliche Mitte gerecht zu werden, wird der Boden von Haus zu Haus bis an die Kirche mit einem einheitlichen Belag versehen. Der Bodenbelag bindet die Kirche ein in einen Vorplatz, der mit Apfelbäumen, Birken und einem schmalen, blauen Brunnen eine angenessene und ruhige Atmosphäre schafft.

Die vorgeschlagene barrierefreie Mehrgenerationenwohnanlage nimmt die Maßstäblichkeit der umgebenden Bebauung auf und gliedert sich in vier separate Baukörper um einen gemeinschaftlichen Erschließungs- und Aufenthaltsbereich. Im Westen vom Zugang zum Feuerwehrgelände begrenzt, rückt das prägnante Ensemble unmittelbar an die Straße heran und bildet so eine klärende Raumkante zum Vorplatz der Margaretenkirche. Die fußläufige Erschließung erfolgt von der Margaretenstraße über mehrere Eingänge, während die Tiefgarage zentral über die Eisenstraße erschlossen wird. Es wird vorgeschlagen, die derzeitige maßstabsprengende Bebauung des ehemaligen Drogeriemarktes abzubrechen und durch eine Bebauung an der Margaretenstraße einerseits und einer Verdichtung in zweiter Reihe andererseits zu ersetzen. Der bestehende Altbau kann in die Neubebauung integriert werden. Dabei wird die Geschlossenheit des Straßenraums durch die Verlängerung der bestehenden Baufluchten betont. Über einen zentralen
Erschließungsweg werden die rückwärtige Wohnbebauung und die Tiefgarage erschlossen und eine Fußweganbindung an die Franzstraße im Norden geschaffen.

Südlich des alten Rathauses kann das Würmufer über eine Treppenanlage mit Sitzstufen und Bänke erreicht werden.
Weiter Richtung Süden gelangt man an der Ecke Margaretenstrasse/ Luitpoldstrasse an eine Schlüsselstelle im örtlichen Gefüge.
Das Bürgerhaus mit Vorplatz bildet hier als prägnanter und zweigeschossiger Baukörper einen zentralen Knotenpunkt. Das öffentliche Gebäude formt zusammen mit dem vorhandenen Brunnen und dem Restaurant einen belebten Platz.
Während sich das Foyer des Bürgerhauses als Erweiterung des Straßenraums mit der zentralen Erschließung großzügig zur Margaretenstraße und L. utpoldstraße hin öffnet, orientiert sich der Veranstaltungssaal zum rückwärtigen Bereich. Nebenräume sind im Untergeschoss angeordnet, die kleinere Räume befinden sich leicht zurückgesprungen im Obergeschoss.

Zwei Wege führen direkt vom Platz am Bürgerhaus zur nahen Würm. Deren Enden fügen sich zu dem Würmbalkon; einer leicht über dem Fluss schwebenden
Holzterrasse mit Sitzbänken und angrenzenden Rasenflächen im lichten Baumschatten. Ein Steg verbindet den Balkon mit den neuen Wegen am rechten Würmufer.

Dort reihen sich perlenschnurartig entlang der Gautinger Straße einzelne, mehrgeschossige Wohnbauten auf und ermöglichen in ihren Zwischenräumen
den Blick auf den durchgrünten Landschaftsraum der Würm und die freistehenden Terrassenhäuser im rückwärtigen Bereich des Grundstücks.
Das topographische Gefälle nutzend, befindet sich unter der straßenbegleitenden Bebauung neben dem neuangelegten Lagerbaum ein natürlich belüftetes
Parkdeck für das gesamte Areal, sodass PKW-Verkehr und Stellplätze auf dem restlichen Gelände vermieden werden können.

Am südlichen Ende der Margaretenstrasse liegt als letzter „Trittstein“ der zu einem kleinen Baumplatz mit angrenzender Grünfläche umgestaltete Paulhan- Platz. Der Platz ist Auffahrt und Drehort und Angelpunkt zugleich. Er verbindet die Margaretenstrasse mit der Pentenrieder Strasse und dem Mittenweg und leitet über zur Krailliner Brauerei mit seinem Biergarten und dem Wochenmarkt. Der Mabbaum findet hier seinen neuen Platz.
Auch diese Fläche ist, wie der Platz vor dem Bürgerhaus und der dörflichen Mitte, von Haus zu Haus mit gesäumen Kieszitaster gepflastert.
Die Straßenanbschnitte zwischen diesen drei „Krailinger Trittsteinen“ sind mit Asphalt mit Kiesabstreu belegt.
Kleinkronige Linden rhythmisieren zusammen mit der Beleuchtung und Sitzbänken den Straßenraum. Die Fahrbahnbreite beträgt 5,5 m.
Die notwendigen Stellplätze sind als Längsparkplätze entlang der Strasse angeordnet. Die Situierung erfolgt nach dem Prinzip der kurzen Wege.
Zusätzlich erhalten der Paulhan- Platz, der Platz vor dem Bürgerhaus und der neue Kirchvorplatz erhalten eine warme atmosphärische Beleuchtung.