

Konzept

Das Freiraumkonzept basiert auf dem Gedanken einer naturnahen Gestaltung, die das Ensemble der neuen Stadthäuser umfließen wird. Es soll eine nachbarschaftlich offene Atmosphäre gefördert werden, die auf eine Zonierung mittels vertikaler Kanten wie Zäune oder Schnitthecken komplett verzichtet.

Eine Gliederung des Freiraums findet ausschließlich durch die Erschließungswege statt. Artenreichen Wiesenflächen (1-mahdig) begleiten den zentralen Haupteerschließungsweg und definieren die den Wohnungen zugeordneten Gartenbereiche. Die Anzahl an Materialitäten im Freiraum wird bewusst auf ein Minimum reduziert und unterstreicht zusammen mit den Holzhäusern den ökologischen Grundgedanken des Bauvorhabens.

In der zentralen Achse in Nord/Süd-Richtung, sowie in dem sich bildenden Anger zwischen den nördlichen Einfamilienhäusern werden Obstgehölze einen prägenden Gehölzhain schaffen. Im Zusammenspiel mit den Wiesenflächen wird eine hohe ökologische Qualität erreicht und im Kontext mit den Gebäuden eine nachhaltige Siedlung im Zentrum Neubibergs entstehen.

Baumbestand / Fällung / Neupflanzung

Der möglichst hohe Erhalt von Bestandsbäumen war ein prägender Parameter bei der Entwicklung des Gesamtkonzepts. Die Baumaßnahme macht eine Fällung von 37 Gehölzen notwendig, 21 Stück davon fallen unter den Baumschutz. Dem gegenüber steht die Neupflanzung von 13 Laubbäumen (Spitz-Ahorn, Winter-Linde, Stiel-Eiche) und 27 Obstgehölzen (Apfel, Birne, Kirsche, Quitte und Felsenbirne). Die Pflanzqualitäten der Obstgehölze wird derart gewählt, dass diese schon zu Bezug der Anlage raumbildend wirken.

Die Laubbäume bilden dabei einen Rahmen um die neuen Häuser entlang der Grundstücksgrenze und verzahnen das Grundstück mit dem Baumbestand auf den Nachbargrundstücken. Die Obstgehölze gestalten das innere Vegetationsgerüst auf den unterbauten Flächen.

Die Tiefgarage wird in zwei unabhängigen Teilen errichtet, um vier Bestandsbäume in zentraler Grundstückslage erhalten zu können.

Erschließung

Die Häuser sind oberirdisch nur fußläufig- bzw. mit dem Rad zu erreichen. Der ruhende Verkehr für die Neubauten wird komplett unterirdisch organisiert. Die TG-Zufahrten bzw. Autoaufzug sind so platziert, dass vorhandene Erschließungen im Bestand genutzt werden können.

Die Breite der Wegeflächen schwankt zwischen 130 und 200 cm und nimmt ab, je weniger Häuser durch die Erschließung erreicht werden müssen. Die Flächen können großflächig in die seitlichen Vegetationsflächen entwässert werden.

Der zentrale Erschließungsweg weitet sich an zwei Wegekreuzungen zu kleinen Platzflächen auf und bietet Möglichkeiten zur nachbarschaftlichen Kommunikation im Freiraum.

Ausstattung

Den Stadthäusern ist gartenseitig eine 2,5 bis 2,6 m breite Holzterrasse zugeordnet. Bis auf Bankelemente mit Holzauflage in den Platzaufweitungen soll auf eine weitere Freiraummöblierung verzichtet werden.