



**Siedebau**  
Das neue Wohnquartier an der Wolnzach nutzt die naturräumlichen Qualitäten der westlich vorbeifließenden Wolnzach als Ausgangspunkt für die zu entwickelnden Wohn- und Freiraumstrukturen. Ost-West Wegeverbindungen einmal vom Friedhof kommend ein zweites mal über den Quälereis bis zur Ingolstädter Straße reichen, bilden das neue Quartier im Westsystem des Ortes ein Entlang dieser wichtigen Verbindungsachsen werden im Quartier selbst wichtige funktionale Schwerpunkte gebildet. Dies ist im südlichen Bereich an der Hofenstraße ein Aufzugsplatz mit angrenzender gewerblicher Nutzung und einer Quartiersgarage mit Mobilitätszentrum (Carsharing, Lastenräder, Packstation) und Energiezentrale. An der vom Friedhof kommenden Verbindungslinie wird an der Schnittstelle zum Freiraum der Wolnzach eine kulturhistorische Nutzung angeordnet, die mit ihrer nach Süden und nach Westen zur Wolnzach ausgerichteten Freifläche ein attraktiver Ansehungs- und Mittelpunkt werden kann. An dieser Verbindungslinie wird auch die neu platzierte Kapelle angeordnet. Im Quartier orientiert jedoch von außen (Wolnzach) gut sichtbar.

Die dreigeschossige Wohnbebauung wird in Form von Höfen angelegt, die sich, sofern sie an der Grenze zum Freiraum der Wolnzach liegen, zu diesem hin öffnen. Gemeinsame Hofflächen bilden die Eingänge der Gebäude in einem gemeinsamen Bereich zusammen. Hier erhält die alltägliche Kommunikation einen geschützten räumlichen Rahmen, hier gibt es Spielplätze für kleinere und größere Kinder ebenso wie Treffmöglichkeiten für Erwachsene (Hof-Laube).

Zur Wolnzach hin bildet sich durch die gebelstündigen gruppierten Wohngebäude eine ablesbare Abfolge kleiner Gebäudeensembles. Die den Hof nach Westen fassenden endgeschlossenen Verbindungsbau (Hof-Laube), definieren die Höfe nach außen und schaffen ein markantes Bild nach außen zu prägen.

**Freiraum Wasser**  
Der Naturraum entlang der Wolnzach wird erlebbar gemacht. Eine übergeordnete Wegeverbindung begleitet den Fluss. Die steile Bauschneigung wird abflacht. Die breite Wasserbeziehung mit Strassen und flachen Strandenbereichen führen direkt zum Wasser. Baumgruppen gliedern den Grünraum, lange Sitzbänke entlang des Weges und der zentrale Spielplatz bieten attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten. Stege und Brücken verlängern die Wegeverbindungen aus dem Quartier über die Wolnzach in die Landschaft.

Zur Versickerung des Oberflächenwassers werden die befestigten Hofflächen auf ein Minimum reduziert und wasserdurchlässig befestigt. Die Baumzonen sind großzügig versetzt. In den Randbereichen steigern Wiesen und Pflanzflächen die Anrainbarkeit und versickern das Regenwasser der Hofflächen. Das Regenwasser der Dachflächen wird dezentral in begrünten Höfen zur örtlichen Versickerung geleitet.

**Mobilität**  
Das Quartier wird im Wesentlichen autofrei konzipiert. Der motorisierte Individualverkehr wird in zwei Quartiersgängen, die den beiden Bauabschnitten zugeordnet sind, jeweils an den Quartiersgängen untergebracht. Hier sind auch Packstationen untergebracht, wodurch der Lieferverkehr ins Quartier hinein weitgehend vermieden werden soll. Neben der Unterbringung der Fahrzeuge der Bewohner soll es auch ein Angebot für Car- und Bike-sharing geben. In der südlichen Quartiersgange (1 BA) soll die Energiezentrale für das Gesamtgebiet integriert werden. Besucherstellplätze finden sich an den Zufahrten zum Quartier sowie im nordl. Quartiersbereich. Ver- und Entsorgungsfahrzeuge können die ansonsten autofreien Quartiersstrassen im Schrittempo befahren. Das Quartier wird von zahlreichen Fuß- und Radwegen durchzogen, so dass es sowohl von außen gut zugänglich als auch intern gut vernetzt ist. Fahrradstellplätze sind den Eingängen der Häuser zugeordnet. Die Unterbringung erfolgt teilweise im und teilweise vor dem Haus.

**Schallschutz**  
Der Schallschutz zur Hofenstraße wird durch die Anordnung der Quartiersgaragen sowie gewerblicher Nutzung erreicht. Sofern Wohnnutzung an neuartigen Stellen angeordnet werden muss können die Aufenthaltsräume zur lüftungsgewandten Seite orientiert werden.

