

VIKTORIA-VON-BUTLER-STIFTUNG
VIELFALT.GEMEINSAM.LEBEN.

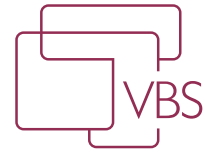
PLATZ 1

MORPHO-LOGIC, MÜNCHEN

STÄDTEBAU

Die notwendige und angestrebte Umstrukturierung erfordert eine langfristige und flexible Strategie der Anpassung und Erweiterung von Schönbrunn. Es wird dabei von allen Beteiligten ein langer Atem und ein fester Glaube an die gewählte Strategie erforderlich sein. Unsere Strategie setzt darauf, die Elemente eines jetzt schon baulich sichtbaren „geistigen Zentrums“ mit denen einer zu bildenden lebendigen dörflichen Gemeinschaft in ein fruchtbares Zusammenspiel zu bringen. Dazu schafft der Städtebau die räumlichen und funktionalen Voraussetzungen. Entlang der heutigen Hauptachse, der Viktoria von Butler Straße, wird im südlichen Bereich ein angerartiger Raum angelagert. Ihm folgt nördlich davon der schon heute das „geistige Zentrum“ kennzeichnende Josephsplatz mit der dominanten Kirche. Ganz im Norden, am Knick der Straße nach Westen und am Kreuzungspunkt mit der Verbindung zur geplanten Schule kennzeichnet ein kleiner Platz im Zusammenhang mit dem ehemaligen Feuerwehrgebäude den „alten“ dörflichen Bereich und bindet ihn ins Gesamtgefüge aus Straßen und Plätzen ein. Der neue Anger im Süden erstreckt sich von seinem Schwerpunkt an der von-Butler-Straße weit nach Osten und bindet so die hauptsächlich im Osten angeordneten Erweiterungsgebiete ans neue Dorfzentrum an. An seinem südlichen Rand bilden hauptsächlich Bestandsgebäude, u.a. auch das „Haus der Begegnung“, die räumliche Kante, am nördlichen Rand wechseln sich Bestandsbauten wie die alte Mühle mit Neubauten ab und bilden durch ihre verschwenkten Stellungen spannungsreiche und gegliederte Räume. Nach Norden wird die Bebauung in Form von Höfen mit unterschiedlichen Schwerpunkten ausgebildet. Gemischt genutzte Hofstrukturen bilden dabei einen Übergang zu den von Wohnnutzung geprägten Bereichen im Norden und Osten. Weiter im Osten bilden, sich in die Landschaft öffnende Höfe, einen neuen Ortsrand. Am südlichen Eingang zu Schönbrunn wird das markante Bestandsgebäude erhalten und seine gastronomische Funktion gestärkt. Das bereits vorhandene Zusammenspiel von Türmen mit dem Kirch- dem Mühlen- und dem südlich gelegenen Wasserturm wird um einen weiteren Merkpunkt ergänzt. Am Eingang südlich des Biergartens soll ein Kunst-Signet-Turm zum Erkennungszeichen des Ortes werden und das Konzert der vorhandenen Türme bereichern. Nutzungsverteilung

Der funktionale Schwerpunkt des neuen Schönbrunn wird mit Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungseinrichtungen ebenso wie neuer Wohnnutzung im westlichen Bereich des neuen Angers liegen. Dieser Zentrumsbereich, mit gemischter Nutzung, entwickelt sich nach Osten und stuft sich in seiner baulichen Höhe und Dichte nach dorthin ab. Die gewählten baulichen Strukturen sind für hierbei die Unterbringung unterschiedlicher integrativer Wohnformen sehr gut geeignet. Nach Nordosten nimmt der Anteil an Einfamilienhäusern, in unterschiedlichen Gebäudetypologien, zu. Hier sollen Angebote für die Ansiedlung von jungen Familien geschaffen werden.



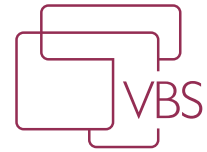
VIKTORIA-VON-BUTLER-STIFTUNG
VIELFALT.GEMEINSAM.LEBEN.

FREIRAUM

Aus dem bislang eher diffusen Freiraumgefüge werden die Strukturen herausgefiltert, die das Potential haben, die Grundlage für ein räumlich-strukturelles Ordnungsmodell zu bilden: Das sind die prägenden Grünstrukturen an den Ortsrändern, die erhalten bzw. als Baumreihen und Alleen weiterentwickelt werden sowie wichtige Grünflächen, wie Klosterfriedhof, Freibad und Sportflächen, die die unterschiedlichen Facetten der Freiraumnutzung abdecken. Als wichtigste Grünflächen für die räumliche Strukturierung des Ortes werden das Gärtnereigelände mit dem Schlosspark, Marien- und Josefsplatz und die Raphaelsgärten erkannt, die gemeinsam eine „grüne“ Achse ausbilden und den topografisch wichtigen Hochpunkt am Raphaelsweg einbeziehen. Diese „ideelle“ Achse soll künftig in ihrem Zusammenhang stärker erlebbar werden und mit dem Raphaelsgarten eine öffentliche Grünanlage mit Spiel- und Ruhebereichen als Fokus erhalten. Das Pendant zur „grünen“ Achse stellt die neu zu gestaltende und in Schritten zu entwickelnde Platzfolge aus Dorfplatz und Dorfanger dar, die den zentralen öffentlichen Raum darstellt und durch die flankierenden Nutzungen eine entsprechende Belebung erfährt. Das östliche Ende öffnet sich zur Landschaft und stellt so eine Überleitung zur landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld dar. Die Nord-Süd-gerichtete von-Butler-Straße verbindet als Rückgrat alle Bereiche: den neu gestalteten südlichen Ortseingang mit dem „Klosterwirt“, den Dorfplatz mit angelagerter Nahversorgung, das Kloster und den alten Dorfkern mit der Schule im Norden. Eine Sonderstellung nimmt die „Gärtnerei“ ein, die wesentlich zur „Imagebildung“ des Ortes beitragen kann. Es wird vorgeschlagen, den Gärtnereibetrieb für die Versorgung der Zentralküche zu nutzen und einen Teil der Flächen für Selbstversorger als „Krautgärten“ zur Verfügung zu stellen, ggf. verbunden mit didaktischen Angeboten. Möglichkeiten den Zusammenhang zwischen gesunder Ernährung und der Nahrungsproduktion unmittelbar zu erleben und zu steuern könnten in Zukunft noch weit mehr gefragt sein als heute und stellen ein wichtiges Angebot für die gewünschte neue Wohnerschaft dar. Der Schlosspark sollte in seiner Gestaltung intensiviert werden und kann in Zusammenhang mit dem Schloss auch für Veranstaltungen genutzt werden. Auf zwischenzeitlich brachliegenden Wohnbauflächen können temporär Energiepflanzen für die nahegelegene Biogasanlage angebaut werden.

VERKEHR

Verkehrlich wird angestrebt eine Balance zu finden zwischen dem in dieser räumlichen Lage unverzichtbaren Autoverkehr und den Erfordernissen eines lebendigen und sicheren öffentlichen Raumes. Hierzu wird die Parkierung für Mitarbeiter und Besucher an den Rändern, insbesondere im Süden konzentriert. Erforderliche Dauerparkplätze im Inneren werden im Zusammenhang mit Neubauten in Tiefgaragen untergebracht. Bei Einfamilienhäusern auf den Grundstücken und in die Gebäude integriert. Zusätzlich wird hier eine reduzierte Anzahl an Besucherstellplätzen angeboten. Im Inneren wird angestrebt einen großflächigen, verkehrsberuhigten Bereich auszuweisen, der die Gleichberechtigung der Verkehrsteilnehmer mit gegenseitiger Rücksichtnahme betont. Energie Das übergeordnete Ziel ist – im Sinne der Energiewende – ein möglichst hoher regenerativer Eigendeckungsgrad. Dies kann nur über einen längeren Zeitraum realisiert werden. Als Umsetzungsprinzip kommt aus wirtschaftlichen Gründen das sog. Kopplungsprinzip zum Einsatz. Immer dann, wenn eine Bauteil oder eine Technikkomponente ohnehin instand gesetzt oder erneuert werden muss, be-



VIKTORIA-VON-BUTLER-STIFTUNG
VIELFALT.GEMEINSAM.LEBEN.

steht die Chance, statt einer mittleren energetischen Qualität (Niedrigenergie-Komponente, EnEV-Anforderungen) eine hohe energetische Qualität (z.B. Passivhaus-Komponenten, Wechsel von einem fossilen zu einem erneuerbaren Versorgungssystem) zu realisieren. Weil die Rüstkosten (z.B. Baustelleneinrichtung, Gerüst) dann nicht der energetischen Maßnahme zuzurechnen sind, fallen nur die Differenzkosten zwischen mittlerer und hoher Qualität an. Wegen der langen Nutzungsdauern und Standzeiten von Bauteilen (ca. 30 – 50 Jahre) und der Haustechnik (ca. 15-25 Jahre) bzw. Elektroausstattung (ca. 5 – 15 Jahre) dauert es ca. 40 - 50 Jahre bis man alle energetisch Relevanten wenigstens einmal erneuert hat. Genau so lange dauert es demnach, bis man von heutigen Zustand zum Zielzustand gelangt. Der Zeitraum entspricht in etwa dem Horizont der städtebaulichen Entwicklungsphasen.

ENERGETISCHE MODERNISIERUNG DES BESTANDES

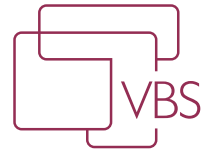
Sanierungsmaßnahmen im Bestand sind ein Schlüssel für ein erfolgreiches Energiekonzept, weil nur dadurch die hohen Bedarfswerte für Raumheizung im erforderlichen Maß abgesenkt werden können. Je nach Eingriffsempfindlichkeit sind zwei Gruppen zu unterscheiden: Im bedingt sanierbaren Bestand (z.B. denkmalgeschützte oder baukulturell bedeutsame Gebäude) können bestimmte Maßnahmen, z.B. Außenwärmeschutz, nicht ausgeführt werden. Bisweilen ist auch eine Innendämmung oder Lüftungsanlage nicht verträglich integrierbar. Im Einzelfall ist zu entscheiden, wie eine energetische Modernisierung erfolgen kann. Dort, wo keine Maßnahmen umsetzbar sind, müssen gleichwohl bauphysikalische Nachweise die Dauerhaftigkeit der Lösungsansätze geprüft werden. Im voll sanierbaren Bestand können alle energetischen Maßnahmen ohne baukulturelle, gestalterische oder technische Beschränkungen ausgeführt werden. Neubau Jeder Neubau sollte im Passivhaus-Standard oder Nullenergiehaus realisiert werden, damit der Energiebedarf für Raumwärme, Warmwasser und Stromanwendungen von vorneherein auf ein sehr niedriges Niveau gebracht werden kann. Nur dann ist der Einsatz erneuerbarer Energieversorgungen wirtschaftlich vertretbar.

WÄRMEVERSORGUNG

Die vorhandene Fernwärmeversorgung (Biomasse, Erdgas) soll beibehalten werden und –soweit möglich – auch für die künftigen Neubauten mit genutzt werden. Durch die energetische Modernisierung des Bestandes werden Potentiale für den künftigen Ausbau freigesetzt. Bei einer Erneuerung der Fernwärmezentrale ist ein Gas-Heizkraftwerk mit hoher Erzeugungseffizienz ein geeigneter Technologieansatz. Ab etwa 2030 können hier anstelle fossilem Erdgas erneuerbares Methan, das aus überschüssigen Wind- oder Solarstrom im Sommer erzeugt wurde („Power-to-gas“), zum Einsatz kommen. Dort, wo aus verschiedenen Gründen kein Anschluss an das Fernwärmenetz erfolgen kann oder soll, ist es sinnvoll Wärmepumpen für die Raumheizung und Warmwassererzeugung vorzusehen.

STROMVERSORGUNG

Mit der eigenen Stromerzeugung im Heizkraftwerk und durch die Fotovoltaikanlagen kann ein gewisser Anteil des Strombedarfs gedeckt werden. Das vorhandene Arealnetz führt dazu, dass dieser Strom weitgehend selbst genutzt werden kann (in diesem Zusammenhang sollte die derzeit vorhandene Net-



VIKTORIA-VON-BUTLER-STIFTUNG
VIELFALT.GEMEINSAM.LEBEN.

zeinspeisung der Fotovoltaik-Anlagen nochmals wirtschaftlich untersucht werden). U.U. ist es ergänzend sinnvoll, eine Beteiligung an einer Windkraftanlage in der Region ins Auge zu fassen. Elektromobilität Für die verschiedenen Formen von Elektromobilität (Fahrzeuge, Fahrräder, Draisinen) sollten eine Infrastruktur in Form von Ladestationen oder Steckdosen im Bereich der PKW- und Fahrrad- bzw. Draisinen-Stellplätze aufgebaut werden. Bevorzugt sind dies die Stellplätze, die zu kürzeren Wegen der entsprechenden Einrichtungen führen. Speziell der Aufbau eines Carsharing-Angebots sollte in jedem Fall auch Elektrofahrzeuge umfassen. Carsharingangebote können gut im Zusammenhang mit den Sammelparkierungen für die Mitarbeiter angeboten werden. Um die verschiedenen Angebote für Mobilität (Bus, Bahn, Fahrdienste, Carsharing, Elektromobilität) aufzubauen zu koordinieren ist es sinnvoll, eine Mobilitätsstation einzurichten. Dies kann kombiniert werden mit anderen Angeboten für Schönbrunn: Vermittlung von Dienstleistungen, Beratungsangebot.

INNOVATIONEN

Eine denkbare Innovative Technik wäre der Aufbau einer „power-to-gas“-Anlage in Kombination mit der vorhandenen Biogasanlage. Das CO₂, das in der Biogasanlage anfällt, kann dann zur Umwandlung von Wasserstoff in erneuerbares Methan genutzt werden, das direkt in das Erdgasnetz eingespeist werden kann. Der Wasserstoff wird zuvor aus Überschussstrom aus Windkraft und Solarstrom erzeugt. So wird eine Infrastruktur aufgebaut, bei der ein saisonal speicherfähiger erneuerbarer Energieträger zur Verfügung gestellt wird. Das wird ab ca. 2030 notwendig, wenn der Anteil erneuerbaren Stroms über 50-60 % zu liegen kommt.