



moosaik JOURNAL

INFORMATIONEN ÜBER MOOSAIK – DAS VERBINDENDE QUARTIER



NEUES QUARTIER



©studio blomen

Hallo Starnberg!

Auch wenn dieses Journal nur vier Seiten füllt, über *moosaik* wurden in den vergangenen Monaten weit mehr als 1000 Seiten verfasst. Renommierte Expert*innen unterschiedlicher Fachgebiete haben in insgesamt 19 Gutachten die Qualität der Planungen bis ins letzte Detail abgeklöpft. Damit Sie die Hintergründe des Konzepts besser kennenlernen, finden Sie in dieser Ausgabe ein Interview mit Prof. Johannes Ernst, einem der beteiligten Architekt*innen. Wenn Sie mehr über das Projekt erfahren möchten, besuchen Sie

 www.moosaik.de

Wir danken für Ihr Interesse,
Ihr *moosaik*-Team



Nächste Schritte

Kurz vor Jahresende gab's 2023 noch gute Nachrichten: Einstimmig und mit viel Lob für das Konzept hat der Starnberger Bauausschuss die förmliche Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs für *moosaik* – das verbindende Quartier beschlossen, die von 1. Februar bis 18. März 2024 läuft. Wenn es wie geplant weitergeht, könnten 2024 bereits die ersten Bagger mit dem Abriss der maroden Gewerbehallen beginnen. Zugleich bereiten die Initiatoren-Familien eine Bürger*innen-Information vor, um über die nächsten Schritte und den Zeitplan der Entwicklung zu informieren.

”
LIEBE
STARNBERGERINNEN,
LIEBE
STARNBERGER
“

Die Planung des *moosaik* hat einen entscheidenden Meilenstein erreicht. Das städtebauliche Konzept verspricht architektonische Vielfalt, nachhaltiges Bauen und großzügige Grünflächen. Ein Raum, der Begegnungen und urbane Lebensqualität in Starnberg fördert.

Derzeit findet die öffentliche Auslegung der Pläne statt, bei der das Projekt der Öffentlichkeit präsentiert wird, um gemeinsam mit Ihnen die nächste Phase einzuleiten. Die Projektplaner*innen schaffen nicht nur ein neues Stadtquartier, sondern eine lebendige Gemeinschaft, die auf Wachstum, Nachhaltigkeit und einem starken Zusammenhalt beruht.

Die Erfolge dieses Projekts sind das Ergebnis einer engagierten Partnerschaft zwischen den beteiligten Parteien, seien es die Initiatoren-Familien Houdek, Scherbaum und Baasel, die Architekt*innen oder die Fachgutachter*innen.

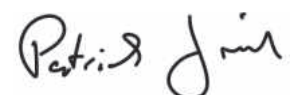
Das verbindende Quartier *moosaik* wird nicht nur ein Ort zum Wohnen und Arbeiten sein, sondern ein lebendiger Treffpunkt. Ich freue mich darauf, gemeinsam mit Ihnen diesen Weg weiter-



©Stadt Starnberg

zugehen! Die Neugestaltung des ehemaligen Gewerbegebiets zu einem urbanen Raum voller Möglichkeiten zeigt, wie die Attraktivität unseres Standortes für Unternehmen und Bewohner*innen gleichermaßen gesteigert wird.

Mit besten Grüßen



Patrick Janik // Erster Bürgermeister

VON DER QUALITÄT EINES QUARTIERS UND DER KRAFT DER VIELFALT

Es soll ein lebendiger Ort entstehen – geprägt von Natur, Klimaschutz und Nachhaltigkeit. Ein Ort, an dem sich die Starnbergerinnen und Starnberger in Zukunft wohlfühlen. Um die Vision der Initiatoren-Familien verwirklichen zu können, ist eine Menge planerisches und technisches Know-how notwendig. Nachdem der Expertenbeirat, unter anderem mit den Architekten Prof. Markus Allmann, Prof. Dr. Franz Pesch und der Landschaftsarchitektin Prof. Susanne Burger, in mehreren Workshops die städtebaulichen Konzepte von Architekt Klaus Kehrbäum im Zusammenspiel konkretisiert hat, wurde ein außergewöhnliches Architektenteam zusammengestellt:

So gehören unter anderem inzwischen auch Prof. Johannes Ernst von Steidle Architekten, Max Maier von Maier Neuberger Architekten sowie Daniel Bammer von Riepl Bammer Kaufmann Architektur und das Büro TOPOTEK 1 zu den kreativen Köpfen, die Entwürfe für moosaik beigesteuert haben. Christoph Bauer von Kehrbäum Architekten hat die Entwürfe mit den Ergebnissen der Gutachten und den rechtlichen Rahmenbedingungen abgestimmt und für den erfolgreichen Satzungsbeschluss vorbereitet. Für diese Ausgabe haben wir mit Prof. Johannes Ernst von Steidle Architekten gesprochen und

ihn gefragt, was für ihn ein gelungenes Quartier auszeichnet und warum die Vielfalt an Architekt*innen bei moosaik so bereichernd ist.

Mal vorweg: Welche Chancen eröffnen sich für Starnberg durch moosaik?

Starnberg ist ein wunderschöner Ort, der sein Potenzial noch nicht voll entfaltet. Seine Anziehungskraft beruht vor allem auf dem See und einigen wenigen Sehenswürdigkeiten in der Stadt. Das Projekt moosaik eröffnet jedoch eine neue Dimension: Es ist nicht nur eine einzelne Initiative, son-

dern ein klimafreundliches und nachhaltiges Quartier, das die gesamte Atmosphäre der Stadt positiv verändern kann. Es wird zu einem neuen Anziehungspunkt für die unterschiedlichsten Menschen, die dazu beitragen können, Starnberg zu bereichern und weiterzuentwickeln. Dieses Projekt liefert Starnberg die Chance, sich zu öffnen und sich zu einer noch herzlicheren und lebendigeren Stadt zu entwickeln.

moosaik hat in den vergangenen Monaten einen großen Schritt nach vorne gemacht. Erklären Sie uns das bitte.

Ja, das Projekt hat auf verschiedenen Ebenen große Fortschritte gemacht. Gemeinsam haben wir das großartige Konzept der moosaik-artigen Stadtstruktur städtebaulich überarbeitet und verfeinert. Dabei haben wir die Baukörper kompakter gestaltet, wodurch mehr öffentliche Räume und grüne Freiflächen entstanden sind. Vor allem haben wir den Fokus stärker auf das Zentrum des Geländes gerichtet, indem wir es stärker in den Mittelpunkt gerückt, indem wir es als zentralen Kern des Quartiers weiterentwickelt haben. In Zusammenarbeit mit unseren renommierten Kolleg*innen haben wir Weiterentwicklungen erarbeitet und uns dabei auf eine gemeinsame Formsprache und Materialien geeinigt. Technische und verkehrliche Fragen wurden eingehend geklärt, ebenso Mobilitätsthemen und Umweltauswirkungen. Diese intensive Auseinandersetzung hat uns den notwendigen Rahmen gegeben, um aus einer Vision einen konkreten Plan zu entwickeln für dieses klimaschonende, grüne und nachhaltige sowie vitale Quartier.



Jetzt mal konkret: Was macht ein Quartier zu einem guten Ort?

Die Basis eines guten Quartiers sind im ersten Schritt zunächst einmal öffentliche Räume, die zum Aufenthalt einladen – Orte, die nicht alle gleich gestaltet sind, sondern bewusst Vielfalt bieten. Das ist die Grundlage für faszinierende Stadträume. Der zweite Schritt ist die Architektur, die diese Räume bereichert. Ein außergewöhnlich gestalteter Stadtraum oder ein öffentlicher Platz helfen wenig, wenn die umgebende Architektur nicht dazu passt. Diese Wechselwirkung zwischen dem gemeinsamen Raumkonzept und der individuellen architektonischen Gestaltung ist von entscheidender Bedeutung. Die dritte, oft vernachlässigte Komponente ist die Nutzungsvielfalt. Ein attraktiver Stadtraum und eine herausragende Architektur machen nur die Hälfte des Erfolgs oder Misserfolgs einer neuen Quartiersentwicklung aus. Die andere Hälfte wird von der Nutzungsvielfalt bestimmt. Ein Quartier lebt von der guten Mischung unterschiedlicher Funktionen – nicht nur Büros, Wohnungen oder Geschäfte, sondern erst deren Kombination macht es lebendig. Und schließlich sind es die vielen Details, die auf Au-



©Sascha Kletzsch

“
ES SOLL EINE FREUDE
SEIN, IN DIESES NEUE,
AUFREGENDE UND
LEBENDIGE VIERTEL
EINZUTAUCHEN.

Johannes Ernst
Architekt des Masterplans

“



Grün, klimaresilient und nachhaltig: So ist die Vision für das neue Quartier *moosaik*. Vor allem in Sachen Wassermanagement und Landschaftsarchitektur soll das Projekt zukunftsweisende Maßstäbe setzen.

genhöhe wahrgenommen werden. Die Diskussion um Gebäudehöhen ist oft unergiebig, da der Fokus im Alltag später eher auf den unteren sechs bis acht Metern liegt – die Erdgeschosszonen müssen attraktiv gestaltet sein und eine Vielfalt an attraktiven Angeboten bieten.

**„EIN QUARTIER
LEBT VON DEN VIELEN
DETAILS, DIE AUF
AUGENHÖHE
WAHRGENOMMEN
WERDEN.“**

Wie kam es zur Auswahl der Architekt*innen für das Projekt?

In lebenswerten Stadträumen, die wir lieben, wie in der gründerzeitlichen oder mittelalterlichen Stadt, zeigt sich, dass differenzierte Architekturen, die einem gemeinsamen Kanon folgen, einen enormen Wert haben. Das ähnelt einer guten Jazz-Combo, in der jeder sein Solo hat und sich doch in den Gesamtklang einfügt. Es ist von Vorteil, mit einer Vielfalt von Menschen zu arbeiten, die nicht plan-

los agieren, sondern auf einer gemeinsamen Grundidee aufbauen. Es ist wie ein Tanz, bei dem sich jeder Architekt auf sein Fachgebiet konzentriert. Das Projekt begann mit dem Büro Kehrbach Architekten, das die erste Initialplanung sowie die Ausarbeitung des Bebauungsplans vorgenommen hat. Für die Freiflächen wurden die Berliner Landschaftsarchitekten TOPOTEK 1 ins Boot geholt. Neben uns kam auch Max Maier von Maier Neuberger Architekten aus München dazu – ein hervorragendes Büro, das sich intensiv mit Stadträumen auseinandersetzt und technisch sehr versiert ist, wenn es um komplexe Prozesse geht. Auch Daniel Bammer von Riepl Kaufmann Bammer Architektur ist mit seiner Expertise im kollektiven Wohnbau zum Team gestoßen. Jeder Architekt wurde aufgrund seines Fachwissens ausgewählt. Gemeinsam bündeln wir die Kräfte und erschaffen einen gemeinsamen Kanon für *moosaik*.

Was habe ich als ganz normale*r Starnberger*in vom *moosaik*?

Für die Starnberger*innen ist das *moosaik* zweifellos eine neue Anlaufstelle. Unser Ziel ist es, einen Ort entstehen zu lassen, der durch ein



Mit 19 Gutachten auf Nummer sicher

moosaik steht für die Vision eines dynamischen und nachhaltigen Stadtviertels, das als Herzstück einer lebendigen Gemeinschaft konzipiert ist. In dem Bestreben, die Zukunft zu gestalten, verfolgt das gesamte Team – bestehend aus Initiator*innen, Expert*innen und Architekt*innen – das Ziel, ein urbanes Zentrum zu schaffen, das nicht nur lebendig und modern ist, sondern sich auch umweltverträglich und harmonisch in seine Umgebung einfügt.

Grundlage für dieses ehrgeizige Vorhaben sind 19 tiefgehende Gutachten, die sich mit den entscheidenden Aspekten auseinandersetzen. Von Umwelt und Artenschutz über Sozialstruktur und Baugrund bis hin zu Hydrologie, Altlasten, Verkehr, Einzelhandel, Abwasser sowie Energie- und Wärmeversorgung wurden alle relevanten Bereiche intensiv untersucht und analysiert.

breites Angebot an Arbeitsplätzen, Wohnmöglichkeiten und kulturellen Aktivitäten einen zusätzlichen Treffpunkt bildet. Es soll eine Freude sein, in dieses neue, aufregende und lebendige Viertel einzutauchen. Unser Ziel ist es, Starnberg zu bereichern – um einen Ort, der nicht nur Wohnungen, Arbeitsplätze und Einkaufsmöglichkeiten bringt, sondern vor allem ein neues Gesamterlebnis schafft. Es soll ein Quartier für alle sein.



©Lawrence & Lawrence

Die Starnberger Künstlerinnen Patricia & Naomi Lawrence vor ihrem Kunstwerk auf dem *moosaik*-Gelände

Kreative Intervention von Lawrence & Lawrence

Kunst und Kultur sollen künftig im *moosaik* eine große Rolle spielen. Eine erste kreative Intervention ist schon jetzt erstmalig auf dem *moosaik*-Gelände eingezogen: Mit einer spielerischen Interpretation des *moosaik*-Prinzips hat das Künstlerduo Lawrence & Lawrence, das zuletzt mit seiner Skulptur „Pink Head“ für Aufmerksamkeit sorgte, ein ganz besonderes Projekt realisiert. Auf den über 20 Meter hohen Schornsteinen in Starnberg haben sie ein Mural geschaffen. Inspiriert von den Farben und Motiven des *moosaik* verleiht das visionäre Design den Schornsteinen eine schwebende Leichtigkeit, die sich in einer bewegten Choreografie gen Himmel entfaltet. Mit ihrer Expertise in der Gestaltung großer Höhenkunstwerke, darunter das beeindruckende Wandbild im Starnberger Schlosstheater, verleiht das Künstlerduo der anstehenden Abbruchphase einen farbenfrohen Blickfang.

JULI 2023

Präsentation städtebauliches Konzept im Stadtrat

DEZEMBER 2023

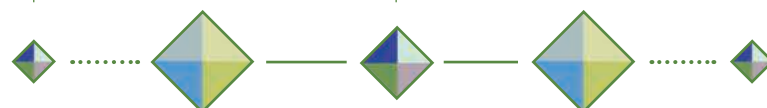
Offenlage

2024

Beginn der Abbrucharbeiten

2025

Baubeginn



VON DER VERSIEGELUNG ZUR GRÜNEN OASE

Das Gewerbegebiet an der Moosstraße soll mit der Quartiersentwicklung *moosaik* entsiegelt werden. Kahle Dächer und versiegelte Straßen weichen im *moosaik* Grünflächen, begrünten Dachterrassen sowie Bäumen und Pflanzen nach dem Schwammstadt-Prinzip. So soll in Zukunft nicht nur eine hohe Lebensqualität erreicht werden, sondern das Quartier auch vor Wetterextremen geschützt werden.



IST-ZUSTAND / STATUS QUO



PLANUNGEN FÜR MOOSAİK

LEGENDE:

- versiegelte Verkehrsflächen
- versiegeltes Dach
- Gründach
- Grünflächen
- offene Verkehrsflächen

IMPRESSUM:

Herausgeberin:
Moosstraßen Immobilien GmbH & Co. KG
Moosstraße 8 – 82319 Starnberg
E-Mail: hallo@moosaik.de

Konzeption und Redaktion:
MUNICH INNOVATION CREW
Marco Eisenack
Elsenheimerstraße 48 – 80687 München
E-Mail: hallo@municinnovationcrew.de

Gestaltung: dear robinson

Fotos: Kehrbaum Architekten, BGD ECOSAX,
Sascha Kletzsch, Stadt Starnberg, studio blomen,
Lawrence & Lawrence

Druck: Druckerei Vogl
3.000 Exemplare
klimaneutral

1. Auflage, München, Februar 2024



MOOSAİK ALS VORREITER FÜR GRÜNE STADTQUARTIERE

Experten planen Wassermanagement und Grünflächen

”

ZIEL IST ES,
DEN STATUS QUO AUF
DEM GRUNDSTÜCK
DEUTLICH ZU VERBESSERN
– DURCH MAXIMALE
ENTSIEGELUNG UND
INTELLIGENTE LÖSUNGEN
FÜR DAS GRUNDWASSER-
MANAGEMENT.

“

moosaik – das verbindende Quartier soll ein Ort zum Wohnen, Arbeiten und Leben werden. Doch wie integriert man ein so modernes Quartier in seine natürliche Umgebung? Und wie bereitet man einen neuen Stadtteil auf die Herausforderungen des Klimawandels vor? Die umfassenden Gutachten des Landschaftsarchitekturbüros TOPOTEK 1 und BGD ECOSAX mit Prof. Dr. Patrick Keilholz liefern Antworten.

Hauptziel der Planung von TOPOTEK 1 ist es, einen Stadtteil zu schaffen, dessen Grünflächen ästhetisch ansprechend und zugleich nützlich sind. Dazu sollen großzügige Grünflächen entstehen, die nachbarschaftliches Leben und Freizeitaktivitäten im Freien ermöglichen und zusätzlich eine nahtlose Verbindung zwischen dem Stadtraum und dem angrenzenden Naturschutzgebiet schaffen.

„Wir haben großen Wert darauf gelegt, dass unsere Planung die Natur des Ortes in das Quartier integriert. Die Grünflächen vom Moosgarten bis zum Birkenhain wurden bewusst so gestaltet, dass sie die umgebende Landschaft widerspiegeln und gleichzeitig Rückzugsorte und Gemeinschaftsflächen für die Bewohner schaffen“, erklärt Martin Rein-Cano von TOPOTEK 1. Wichtig sei ihm auch eine Balance zwischen städtischem Leben und landschaftlicher Umgebung: „Die Quartiersmitte wurde bewusst als urbaner Treffpunkt gestaltet, der mit Café und Wasserflächen für eine lebendige Atmosphäre sorgt“, so Rein-Cano.

Auch im Bereich des Wassermanagements ist das *moosaik* Vorreiter. Um sich den Anforderungen des Klimawandels anzupassen, soll das Schwammstadt-Konzept von Prof. Dr. Patrick Keilholz umgesetzt werden. Der Professor für Hydrologie und Wasserbewirtschaftung an der TH Nürnberg wappnet das Quartier besser gegen Starkregen und Hitzestress. Auf der bisherigen nahezu vollständig versiegelten Gewerbefläche werden rund 15.000 m² oberflächlich entsiegelt und so die Versickerung verbessert. Laut Keilholz wird sich die Gefahr von Überschwemmungen gegenüber der heutigen Situation deutlich verringern. Aufgrund der Nähe zum Leutstettener Moos wurden zudem Maßnahmen zum Schutz und Erhalt des Grundwassers entwickelt. Ziel sei es, den

Status quo deutlich zu verbessern – durch maximale Entsiegelung und intelligentes Grundwassermanagement.

„Wasserwirtschaftliche Belange wurden frühzeitig in den Planungsprozess integriert, um in enger Zusammenarbeit mit Planenden, Initiator*innen, Naturschutzbehörden und weiteren Beteiligten eine vielschichtige, interdisziplinäre Lösung zu entwickeln. Damit setzt *moosaik* neue Maßstäbe für zukunftsfähige, klimaresiliente Stadtquartiere“, hebt Prof. Dr. Patrick Keilholz hervor.

©studio blomen



Kennen Sie unser moosaik-Update?

Sie wollen über die Meilensteine und Entwicklungen des Projekts *moosaik* stets aktuell informiert werden? Abonnieren Sie unser digitales *moosaik*-Update unter

www.moosaik.de

oder schicken Sie uns eine Nachricht an update@moosaik.de und Sie erhalten alles Wissenswerte aus erster Hand per E-Mail direkt in Ihr Postfach.

moosaik in den sozialen Netzwerken!

[f](https://www.instagram.com/moosaik_starnberg) [@moosaik_starnberg](https://www.facebook.com/moosaik_starnberg)

TOPOTEK 1 Landschaftsarchitekten mit Rundumblick

Mit dem Ziel der ganzheitlichen Gestaltung von Freiraum arbeitet das Berliner Büro TOPOTEK 1 an der Schnittstelle von Landschaftsplanung und Architektur, Kunst und Urban Design. Das multidisziplinäre Studio bezieht bei jedem Projekt die Umgebung mit ein. Die produktive Beziehung von öffentlichem Raum und innovativer (Landschafts-)Architektur rückt dabei in den Mittelpunkt.

PROF. DR. PATRICK KEILHOLZ Wasserexperte mit Erfahrung

Prof. Dr.-Ing. Keilholz gilt als Koryphäe der Hydrologie. Nachdem er an der Leitung zahlreicher großer Infrastrukturprojekte mit wasserwirtschaftlichem Schwerpunkt beteiligt war, ist der Experte seit 2022 Inhaber der Professur für Hydrologie und Wasserbewirtschaftung an der TH Nürnberg. Seine Schwerpunkte sind Schwammstadt-Konzepte, Wasserbewirtschaftung und Wasserhaushaltsmodellierung.