

1008

2. Preis



Die Arbeit bietet ein sehr eigenständiges neues Quartier für Balingen an, das sich aus insgesamt zehn Wohnhöfen zusammensetzt und von den Entwurfsverfassenden in seiner Gesamtheit als „Urbanes Dorf“ beschrieben wird. Durch die Entwicklung der neuen baulichen Strukturen entlang der Hirschbergstraße und die Berücksichtigung der bestehenden Bebauungs- und Freiraumstrukturen im Umfeld gibt das neue Quartier trotz aller Eigenständigkeit eine sensible und angemessene Antwort auf die Frage nach dem Weiterbauen der Stadt in die Landschaft.

Die Adressbildung des neuen Quartiers erfolgt dabei vor allem durch den zentral im Quartier gelegenen Dorfanger, der sich ausgehend vom vorhandenen Feldkreuz in westliche und östliche Richtung entwickelt und die gemeinsame identitätsstiftende Mitte und den Begegnungsraum für die zukünftigen Bewohnenden des neuen Quartiers bildet. Dass dieser zentrale Freiraum von dem Vorschlag eines autofreien Quartiers lebt, wird unter dem Aspekt des innovativen städtebaulichen Ansatzes vom Preisgericht positiv erkannt; die damit verbundenen zum Teil sehr langen Fußwege zwischen den vorgeschlagenen Parkieranlagen und den südlichen Wohngebäuden jedoch auch kritisch diskutiert.

Die städtebauliche Struktur aus gegeneinander verschobenen Wohnhöfen mit einem Mix unterschiedlicher Baukörper-Typologien, Wohn- und Eigentumsformen kann mit den daraus

Quartiersentwicklung Stapfel | Balingen



resultierenden stadträumlichen und sozialen Nachbarschaften überzeugen und bietet eine hohe Flexibilität, um auf die Topografie oder zukünftige Bedarfe an bestimmten Wohnformen zu reagieren. In der dargestellten Ausprägung der Höfe werden jedoch die Verschmelzungen aus Geschosswohnungsbauten und Reihenhäusern entlang des Dorfangers sowie die zum Teil etwas un gelenkten Baukörpersetzungen in der stark von Topografie geprägten nordwestlichen Ecke des Wettbewerbsgebiets durch das Preisgericht in Frage gestellt.

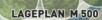
Die zwischen den Höfen entstehenden öffentlichen Freiflächen schaffen gute Vernetzungen in die Umgebung und spannungsreiche Raumfolgen. Positiv werden in diesem Zusammenhang auch die vielfältigen Freiraumangebote, Ausblicke und Verknüpfungen in den südlichen und westlichen Landschaftsraum beurteilt. Die großzügig dimensionierten Hofstrukturen erlauben neben großen privaten Freiräumen auch halböffentliche Freiflächen und Begegnungsräume zur Stärkung der Nachbarschaft im direkten Wohnumfeld. Gleichzeitig sieht das Preisgericht durch die Dimension der Höfe und die eher niedrigen Baukörper die Gefahr, dass die räumliche Fassung der Freiflächen im Hofinneren leidet.

Die funktionalen, inhaltlichen und quantitativen Anforderungen der Auslobung werden durch den Entwurf fast durchgängig erfüllt. Hinsichtlich Dichte und Zahl der Wohneinheiten bewegt sich die Arbeit im oberen Bereich. Auf den Wunsch nach zeitgemäßem und innovativem Wohnen liefert die Arbeit eine gute Antwort, wenngleich gewisse Zweifel bestehen, ob sich das Konzept des autofreien Quartiers mit den derzeitigen Wünschen und Gewohnheiten der Balinger Bevölkerung in Einklang bringen lässt.

Durch den Verzicht auf breit ausgebaute Erschließungsflächen und einen angemessenen Anteil an öffentlichen Freiräumen im Quartier ist grundsätzlich eine wirtschaftliche Realisierung zu erwarten. Wirtschaftlich verträglich und stadträumlich erstrebenswert erscheint auch ein Aufbrechen der zum Teil sehr langgestreckten, aus unterschiedlichen Typologien verschmolzenen Baukörperstrukturen entlang des Dorfangers, was auch hinsichtlich der Grundrissorganisation der Gebäude Erleichterungen verspricht.

Die Vorschläge zum energetischen Konzept, zum Regenwassermanagement und zur Integration und Ergänzung der bestehenden Biotop- und Grünstrukturen im Quartier werden vom Preisgericht positiv bewertet. Die Begrenzung der Unterbauung der Flächen auf wenige hangseitige Tiefgaragen entlang der Hirschbergstraße unterstreicht den insgesamt nachhaltigen und sensiblen Umgang der Arbeit mit dem Ort.

Zusammenfassend handelt es sich um einen sehr wertvollen Beitrag für die Frage nach dem zeitgemäßen, innovativen und gleichzeitig identitätsstiftenden Weiterbauen der Stadt an dieser Stelle, der hinsichtlich seiner progressiven Vorschläge zum Umgang mit der Erschließung und Mobilität jedoch gewisse Herausforderungen an die örtliche Bevölkerung stellt.

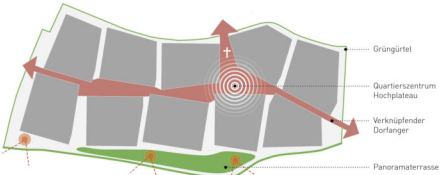


LEITBILD

An einem Feldkreuz auf einem Hügel entsteht ein neues Zuhause für etwa 1.000 Balingen.

Zwischen Hirschbergerstraße, Feldwiesen, Hangblick, Etzelbach und Wald spannt sich das neue urbane Dorf zu allen Seiten vernetzend auf. Dabei werden vorhandene Qualitäten aufgenommen, bewusst inszeniert und durch neue ergänzt, um einen charakterstarken Ort zu schaffen. Die bestehende Wegabgelung wird in ein urbanes Entrée übersetzt, welches durch das Zentrum des Quartiers hinaus in die Landschaft führt.

Es wird eine innere Urbanität herausgearbeitet, die im Kontrast zu landschaftlichen Orten an den Rändern wie die Terrasse mit Obstbäumen am Hang steht. Beide Identitäten sind engmaschig verknüpft und die Übergänge fließend. Der zentrale Anger wird durch bauliche Geschlossenheit und Verdichtungsakzente bestärkt, zur Landschaft hin öffnet sich die Bebauungsstruktur. Die Inszenierung dieser Raumqualitäten verbildlicht die wie selbstverständlich wirkende Einbindung und Vermittlung zwischen den verschiedenen Charakteristika der Umgebung. Die bewusst entstehende Spanne von Enge und Weite gibt dem neuen Quartier ein natürlich gewachsenes Antlitz und wirkt somit wie ein selbstverständlicher Teil des bestehenden umgeben Landschaftsgefüges.



INSENIERUNG DES ORTES

Das neue Zentrum liegt am topografisch höchsten Punkt und bindet bestehende Charakteristika wie das Feldkreuz mit ein. Der neue Quartiersplatz geht in die Raumfolge des zentralen Dorflangers über, welcher allen neuen Baufeldern eine gemeinsame wohnliche Mitte und eine innere, urbane Qualität gibt. Als landschaftliches Pendant dazu liegt sich eine weitläufige, Obstbaumbestandene Panoramaterasse an der Hangkante und inszeniert einen weiten Blick in die Landschaft. Die bewaldete Terrasse ist Bestandteil eines das Quartier umschließenden Grüngürtels, der sich in verschiedener Ausformulierung präsentiert und zwischen allen Baufeldern und der Landschaft vermittelt und von einem Panoramaweg begleitet wird.



VORHANDENES EINBINDEN

Das Kulturgut des Feldkreuzes markiert Auftakt und Zentrum des neuen Quartiers und fungiert somit auch weiterhin als Wegeskreuz im neuen strukturellen Gefüge. Das behutsame Arbeiten mit der vorhandene Topographie des Plateaus trägt stark zur landschaftlichen Einbettung bei. Die ökologisch wertvollen Offenlandbiotopflächen werden behutsam wie identitätsstiftend in die öffentlichen Räume integriert. Die damit einhergehenden vorhandenen Baumstrukturen vermitteln zwischen ländlichen und urbanen Situationen und werden thematisch aufgegriffen, eingebunden und ergänzt. Der Korridor der Bodenseileitung wird respektiert und unsichtbar in die Struktur eingebettet.



GEBÄUDEHÖHEN

Die regelhafte Zwei- bis Viergeschossigkeit fügt sich wie selbstverständlich in die Maßstäblichkeit der Umgebungsbebauung ein. Die Gebäude staffeln sich der Topographie folgend zum neuen Quartiersplatz hoch, der somit als Zentrum und Zielpunkt in Erscheinung tritt. Die behutsame Vermittlung der verschiedenen Bausteine untereinander wird durch bewusste Abstufung innerhalb der Gebäude wie beispielsweise durch Staffelgeschosse oder Auskragungen kleinteilig unterstrichen.



KLIMAGERECHTES QUARTIER

Alle der im hohen Maß vorhandenen unversiegelten Bereiche dienen als klimagerechte oberflächennahe Versickerungsfähigen. Gemeinsam mit den Dachflächen können diese bei entsprechender Ausgestaltung im Sinne einer Schwammstadt das anfallende Regenwasser zwischenspeichern. Das topografische Gefälle bedingt zudem, dass das Regenwasser insbesondere bei Starkregeneignissen in Richtung der Quartiersränder abfließt. Daher sind dort naturnahe große Retentionsmulden verortet, um die anfallenden Wassermassen aufzunehmen. Die offene Baustruktur ermöglicht eine Vielzahl an nutzbaren Basis für die Nutzung von Solar- und PV Modulen. Die Zentralität des Dorflangers ist Basis für eine effektive Leitungslogik zur Energieversorgung.



EIGENTUM

Bei der strategischen Entwicklung der angedachten Eigentums- und Mietwohnungen sowie Baugruppen ist auf eine Durchmischung zu achten. So kann schon lediglich durch die Ausweisung der Eigentumsverhältnisse ein gesellschaftlicher Mix verschiedener finanzieller Schichten und Altersgruppen vorbereitet werden. Dennoch sollten auch Synergien durch ein gemeinschaftliches Nebeneinander auf den einzelnen Baufeldern genutzt werden wie beispielsweise durch ein Baugruppen-Cluster. Die Konstellation ist aber durchaus flexibel und lässt durchaus andere Verteilungen und Größen der Entwicklungseinheiten zu.



MOBILITÄTSKONZEPT

Das Hauptaugenmerk der Mobilitätsstrategie liegt in der Schaffung qualitativ hochwertiger Aufenthalts- und Begegnungsräume für die Anwohnerschaft. Durch die bewusste Anordnung der Stellplätze in Erdarshub spannenden Quartiers- und Hanggaragen entlang der Hirschbergerstraße besteht kein Bedarf für den alltäglichen MIV-Verkehr in den neu geschaffenen Ort hineinzufahren. Die Erschließung des Stockackerhofes wird in Zukunft an den östlichen Rand des neuen Quartiers gelegt, um keinen landwirtschaftlichen Verkehr über den neuen Quartiersplatz zu leiten. Durch die Setzung des zentralen Dorflangers, und gemeinschaftlichen Müllräumen pro Baufeld, ist eine effektive Route zur Abfallentsorgung gegeben.



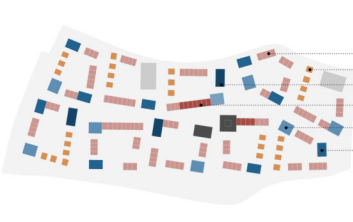
NUTZUNG ERDGESCHOSSE

Das Wohnquartier wird neben der Kita durch gemeinschaftliche und gewerblich genutzte Erdgeschosszonen ergänzt. Am Quartiersplatz und der Panoramawiese gibt es zur Belebung gastronomische Angebote und kleinere Ladeneinheiten. Diese außerwohnlichen Nutzungen begleiten die zentrale Verbindung zwischen der Entréesituation an der Hirschbergerstraße und der Panoramaterasse. Gemeinschaftlich genutzte Erdgeschossbereiche des Wohnens insbesondere am Dorflanger beipieseln den dortigen Raum und regen zur Interaktion der Bewohnerschaft an.



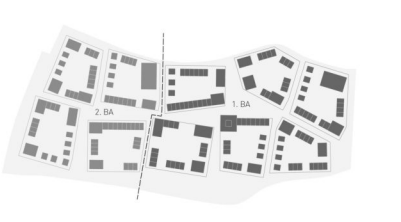
FREIRAUM

Das Freiraumgefüge präsentiert sich urban, dörflich, ländlich und naturnah. Das Quartier einbettend verläuft der Panoramaweg entlang der umgebenen Felder und Waldlandschaften am Rande des Quartiers. Dabei werden bewusst verschiedene Situationen inszeniert, in dem er mal ganz nach Außen springt oder mal eine Freifläche zwischen sich und die Umgebung legt. An ihm weilt sich auch die Panoramaterasse auf, welche sowohl Biotop-, Spiel-, Sport und Aufenthaltsflächen als auch eine Obstwiese beherbergt. Die Raumabfolge des Dorflangers dient als Treffpunkt für die Bewohnerschaft mit grünen naturnahen Aufenthaltsinseln.



TYPLOGIEN & WOHNFORMEN

Das Zusammenspiel und bewusste Durchmischen der verschiedenen Wohntypologien des Ein-, Reihen- und Mehrfamilienhauses ergeben das Bild eines generationsgerechten, sozial durchmischten modernen Wohnquartiers. Konventionelle Typologien werden ergänzt durch innovativere Interpretationen wie dem gestapelten Reihenhaushaus (Duplex) oder Mehrfamilienhäusern unterschiedlichen Volumens (S, M, L) und Spännergrößen. So können an allen Orten des neuen Quartiers verschiedene Wohnungsgrößen und Formen für unterschiedliche Lebensphasen angeboten werden. So können bei einer Gesamt BGF von 60.600qm 450 Wohnungen für Balingen geschaffen werden.



BAUABSCHNITTE

Die räumliche Ausformulierung des Dorflangers ermöglicht eine problemlose Aufteilung in zwei verschiedene Bauabschnitte. Die bewusst gesetzten Versprünge ergeben innerhalb der verbindenden Raumfolge eigenständige Orte, die als separate Mitten dienen können, ohne dass das gesamte Quartier realisiert ist. Empfohlen wird zunächst den Quartiersplatz mit seiner umliegenden Bebauungsstruktur zu entwickeln, um frühzeitig eine größtmögliche Strahlkraft für das neue Gebiet zu generieren.

