

1002

3. Preis



Das städtebauliche Konzept der Arbeit entwickelt sich ausgehend von der bestehenden Einfamilienhausstruktur nördlich der Hirschbergstraße nach Süden hin und gliedert das Quartier in drei verwandte Quartiere, die durch zwei von Norden nach Süden verlaufende Freiflächen verbunden werden.

Erschlossen wird das Gesamtquartier über zwei Antrittsplätze im westlichen und östlichen Bereich der Hirschbergstraße. HAUPTerschließung ist der östliche Zugang, an dem auch die Kita und der potenzielle Standort für ein Pflegeheim liegen. Ein zentraler Erschließungshalbring verbindet beide Zugänge miteinander und erschließt die einzelnen autofreien Wohnhöfe. An der Erschließungsstraße werden im zentralen Wohnquartier zwei öffentliche Platzbereiche geschaffen, von denen der westliche als Nachbarschaftsplatz und der zentrale als Quartiersmitte dienen.

Entlang der zentralen Erschließungsachse gliedern sich 8 Midi-Mobility-Hubs an, die neben der Parkierung auch Fahrradinfrastruktur, Abfallthematik und ergänzende Nutzungen aufnehmen können, somit kommt das Quartier ganz ohne Tiefgaragen aus. Die Anzahl der Mehrfamilienhäuser erscheint zu hoch, auch die Platzierung ist teilweise ungünstig und bildet an einigen Stellen unklare Platzräume.

Geprüft werden muss, inwieweit das Quartier von der westlichen Hirschbergstraße aus über die hohe Böschung erschlossen werden kann.

Quartiersentwicklung Stapfel | Balingen



Innerhalb der drei Quartiere werden kleinere Höfe ausgebildet, die durch unterschiedliche Typologien geprägt werden. Durch das Nebeneinander in allen Quartieren von freistehenden Einfamilienhäusern, Doppel- sowie Reihenhäusern und Geschosswohnungsbauten gelingt eine gute soziale Durchmischung, wobei an einigen Stellen die Dichte und Gebäudestellungen nicht überzeugen können. Kritisch angemerkt wird die unpräzise Körnung der Bebauung zum südlichen Bereich.

Eine Umsetzung in Bauabschnitten ist gut möglich.

Die Entwurfsverfassenden greifen im Freiraumkonzept die ortstypischen Besonderheiten auf und führen die vorhandenen Hecken- und Streuobststrukturen in den grünen Fingern durch das Quartier fort. Neben ökologischen und klimatischen Funktionen bieten die von den Verfassenden benannten Grünzüge auch Angebote für die Bewohnenden in Form von Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten sowie öffentlichen Erholungsflächen. Die Anbindung der Grünzüge an vorhandene Freiraumstrukturen gelingt teilweise, da die topografischen Gegebenheiten einige Einschränkungen aufweisen. Die Lage der Grünzüge im Quartier sowie ihre Größe und Ausprägung sind gut gewählt und lassen eine gute Qualität erwarten. Die Quartiersplätze können in Anzahl, Lage und Ausprägung nur teilweise überzeugen und wirken additiv. Zudem wird der Quartiersverkehr die dargestellten Platzflächen großflächig überfahren, wodurch die Qualität und Nutzbarkeit deutlich eingeschränkt werden. Die Konzepte zum Regenwassermanagement und zum Umgang mit dem Klimawandel können nicht überzeugen, sind aber benannt. Insgesamt stellt das Freiraumkonzept ein gutes und solides Grundgerüst dar.

Der Entwurf leistet insgesamt durch ein klares Gesamtkonzept einen guten Beitrag für die geforderte Aufgabenstellung der Vielfalt und Adressbildung und ermöglicht bei seiner gewählten Dichte eine hohe Anzahl von Wohnungen, auch im Geschosswohnungsbau.

Besonders zu klären sind die topografisch herausfordernde Erschließung zur westlichen Hirschbergstraße sowie die Nutzung als Antrittsplatz, die Ausprägung der Quartiersplätze sowie an einigen Stellen das Gegenüber und die Nähe der Gebäude.

Quartier Stapfel - Wohnen und leben in grüner Nachbarschaft

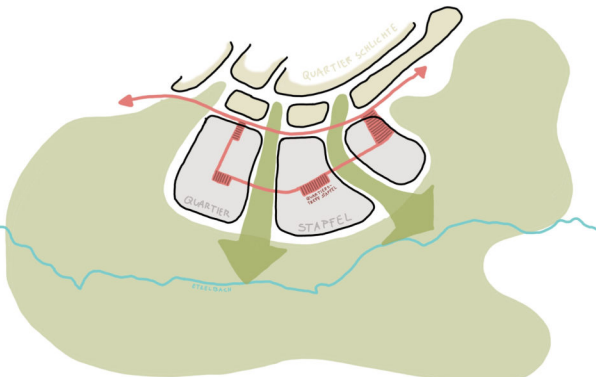


⊕ Lageplan | M 1:500



Längsschnitt A-A | M 1:500

Quartier Stapfel - Wohnen und leben in grüner Nachbarschaft



Leitidee
Das neue Quartier „Stapel“ definiert sich aus seiner Lage zwischen dem Elbebach, den landschaftlichen Flächen, den Obstbäumen sowie der bestehenden Bebauung an der Hirschbergstraße. Die bewegte Landschaft, der Blick auf die Burg Hohenzollern und die umgebenden Grünräume schaffen eine besondere Wohnatmosphäre.

Aus den vorhandenen, erhaltenen Grünstrukturen heraus definieren sich zwei gliedernde Grünzüge, welche wiederum drei Quartiere ausbilden. Die Quartiere bestehen jeweils aus einem dichten, urbanen Kern und autofreiem Wohnhof. Die Quartiers-Hubs werden im geeigneten Maßstab integriert.

So entsteht insgesamt eine lebendige Mischung mit hohem Grün- und Landschaftsbezug.

Städtebauliches Konzept
Das städtebauliche Konzept leitet sich aus einem sensiblen Umgang mit der landschaftlichen Umgebung ab. Die Wegeverbindungen und Grünstrukturen der Umgebung werden aufgenommen, so dass sich das Quartier trotz höherer städtebaulicher Dichte auf selbstverständliche Weise mit der Umgebung vernetzt.

Die Grünzüge definieren drei Quartiere. Alle Quartiere haben eine erkennbare Mitte mit einem Nachbarschafts- oder Quartiersplatz, einen urbanen Kern mit Mehrfamilienhäusern sowie autofreie Wohnhöfe zu den Quartiersrändern mit Reihen-, Doppel- und auch Einzelhäusern. Durch diese Prinzipien entstehen gleichzeitig Ordnung und Vielfalt.

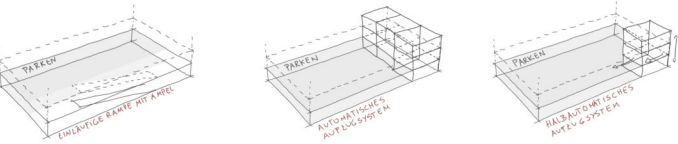
Mehrfamilienhäuser werden mit extensiv begrüntem Flachdach mit PV-Überbau, Einzelhäuser mit PV-Satteldach vorgeschlagen.

Mobilitätskonzept
Das Quartier soll weitgehend autofrei gehalten werden. Über die Plätze im Osten und Westen wird das Quartier erschlossen. An dieser Haupterschließungsstraße liegen alle Midi-Mobility-Hubs, die gemeinsam mit den Stellplätzen in den Carports den gesamten ruhenden Verkehr aufnehmen können. Besucherstellplätze sind teilweise in den Midi-Mobility-Hubs, in den Carports sowie im öffentlichen Raum untergebracht. Es gibt keine Teilgaragen im Gebiet.

Die Midi-Mobility-Hubs dienen nicht nur zum Parken, sie beherbergen auch Sammelflächen für die Müllentsorgung, so dass das Müllfahrzeug nicht die einzelnen Gebäude anfahren muss. Zudem sind in den Hubs verschiedene weitere Nutzungen, wie z.B. eine Fahrradwerkstatt, eine Paketstation, kleine Miet-Werkstätten oder auch Leih-Fahrräder, untergebracht. Die Hubs sind so konstruiert, dass die Flächen im Falle von Minderung der geforderten Anzahl an Stellplätzen in möglicher Wohnbebauung umgezogen sind. Es werden drei Möglichkeiten aufgezeigt, auf welche Weise die Kubatur der Hubs die Parkierung aufnehmen kann.



Erschließungs- und Mobilitätskonzept | o.M.



Schemata Midi-Mobility-Hub

Rad- und Fußwege werden in das Gesamtkonzept integriert. Für Zufußgehende und Radfahrende ist das Quartier frei durchwegbar. Fahrradstellplätze befinden sich nicht nur im öffentlichen Raum, sondern v.a. auch in den Eingangsbereichen der Mehrfamilienhäuser.

Um eine optimale Vernetzung der Verkehrsträger zu erreichen, befindet sich an der Hirschbergstraße eine neue Bushaltestelle.

Nutzungskonzept und städtebauliche Dichte
Im Quartier „Stapel“ entstehen 456 Wohneinheiten, was einer Dichte von etwas mehr als 100 Einwohner*innen pro ha entspricht. Die maximale Dichte in den urbanen Quartierskernen beträgt ca. 0,6 (1092) bzw. 2,0 (1092). Es sind 26 Einfamilienhausgrundstücke in unterschiedlicher Größe ins Quartier integriert.

Am Aufkatzplatz befindet sich im ersten Geschoss die Kindertagesstätte und in einem Teil des zweiten Geschosses die Verwaltungsbereiche der Kita. Der Außenraum befindet sich im Innerhof des Wohnblocks. An dieser Stelle wäre auch eine Kombination mit einem Pflegeheim als Mehrgenerationenhaus denkbar.

Weitere Nicht-Wohnnutzungen wie etwa Büros, Co-Working, kleine Arztpraxen, Friseur, Bäcker etc. sind jeweils ertageshoch in den Nachbarschaftsplätzen vorort. Der zentrale Platz im mittleren Quartier ist als Quartiersplatz in seiner Bedeutung noch etwas herausgehoben.

Freiraumkonzept und Biodiversität
Das Freiraumkonzept greift die ertypologischen Besonderheiten auf und führt die Hecken- und Streubest-Strukturen in den Grünzügen und an den Quartiersrändern fort. Das Offenlandbiotop sowie zahlreiche prägende Bestandsbäume können erhalten bleiben.

Die Grünzüge erfüllen Funktionen der Biodiversität (Hecken, Streubest, Wildblumenwiese, Quartiers-Bienen), der Wasserspeicherung, der nächtlichen Abkühlung etc., enthalten hierbei jedoch auch Aktivitätszonen für Spiel und Freizeit (Gemeinschaftsgärten, Gemeinschaftsplatz, Baumlehrpfad).

Ökologie, Klima und Energie
Regenwasser wird im Sinne des Schwammstadtprinzips so lange wie möglich im Quartier gehalten und zur Bewässerung der Stadtbäume verwendet oder dezentral versickert. Hierzu dienen mehrheitlich wasserdurchlässige Beläge. Überschüssiges Wasser wird an verschiedenen Stellen im Quartier der Versickerung zugeleitet.

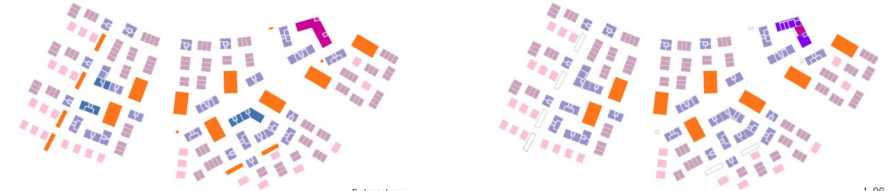
Die Dachflächen der Flachdachegebäude sind begrünt und werden zusätzlich zur regenerativen Stromerzeugung genutzt. Auf den Satteldachegebäuden sind Photovoltaikanlagen zu finden. Die Fassaden der Midi-Mobility-Hubs sind begrünt und auch die Straßenräume werden durch zahlreiche heimische Bäume und Gehölze aufgewertet und wirken sich positiv auf das Mikroklima aus.

Die Grünzüge bieten gute Voraussetzungen für ein quartiersbezogenes Wärmenetz, da sie die Flächen für etwaige Erdsonden bereitstellen könnten.

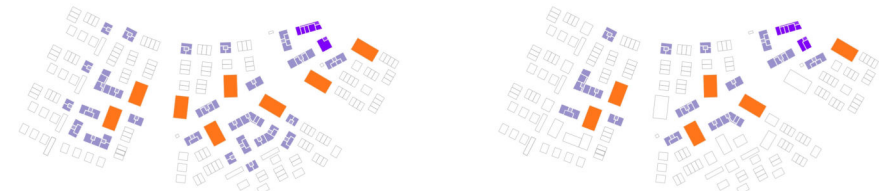
Bauabschnitte
Das Quartier kann in mehreren Abschnitten entwickelt werden, ohne dass die Bodenseewasserleitung von schweren Maschinen überfahren werden muss.



Schwarzplan | o.M.



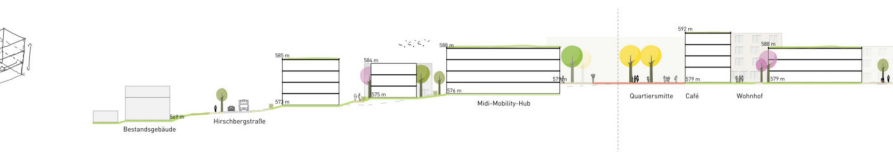
Erdgeschoss



2. OG



3. OG



Querschnitt B-B | M 1:500



Blick in den Wohnhof

- Einfamilienhaus
- Doppelhaus / Reihenhäuser
- Mehrfamilienhaus
- besondere Wohnformen
- Dienstleistung / Einzelhandel
- Kindertagesstätte
- Sondernutzung

Nutzungen & Typologie | o.M.



Nachhaltigkeits- und Energiekonzept | o.M.

- Öffentliche Grünflächen
- halb-öffentliche Grünflächen / Wohnhof
- private Grünflächen
- Plätze
- Verbindungen in die Umgebung

Anordnung Freiflächen | o.M.

