

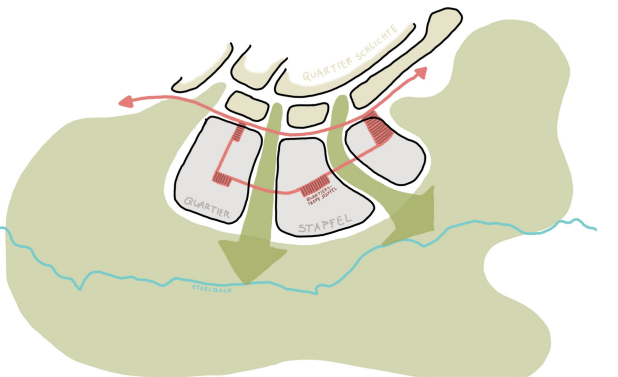


Lageplan | M 1:500



Längsschnitt A-A | M 1:500

Quartier Stapfel - Wohnen und leben in grüner Nachbarschaft



Leitidee
Das neue Quartier „Stapel“ definiert sich an seiner Lage zwischen dem Elzebach, den landwirtschaftlichen Flächen, den Ostbäumen 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 in geeigneter Maßstab integriert.

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

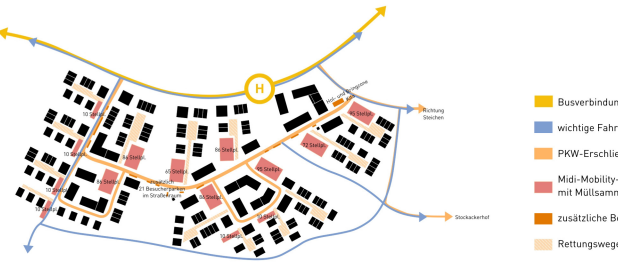
Städtebauliches Konzept
Das städtebauliche Konzept leitet sich aus einem sensiblen Umgang mit der landschaftlichen Umgebung ab. Die Wegeverbindungen und Grünstrukturen der Umgebung werden aufgenommen, so dass sich das Quartier trotz höherer städtebaulicher Dichte auf selbstverständliche Weise mit der 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 Reihenhäusern, Doppel- und auch Einzelhäusern. Durch diese Prinzipien entstehen gleichzeitig Ordnung und Vielfalt.

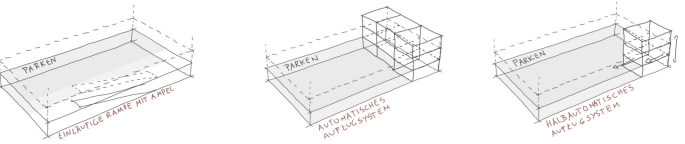
Mehrfamilienhäuser werden mit extensiv begrüntem Flachdach mit PV-Überbau, Einzelhäuser mit PV-Satteldach vorgeschlagen.

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 umgestaltet sind. Es werden drei Möglichkeiten aufgezeigt, auf welche Weise die Kubatur der Hubs die Parkierung aufnehmen kann.



Ererschungs- 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 via 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 (1987) bzw. 2,0 (1972). Es sind 26 Einfamilienhausgrundstücke in unterschiedlicher Größe ins Quartier integriert.

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

Weitere Nicht-Wohnnutzungen wie etwa Büro, Co-Working, kleine Arztpraxis, Friseur, Bäcker etc. sind jeweils edgesschossig an den Nachbarschaftsplätzen vorortet. Der zentrale Platz im mittleren Quartier ist als Quartiersplatz in seiner Bedeutung noch etwas herausgehoben.

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

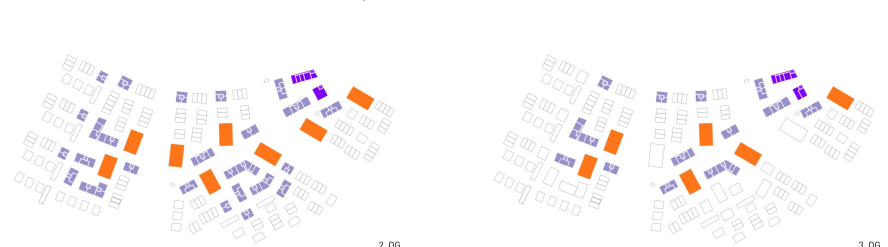
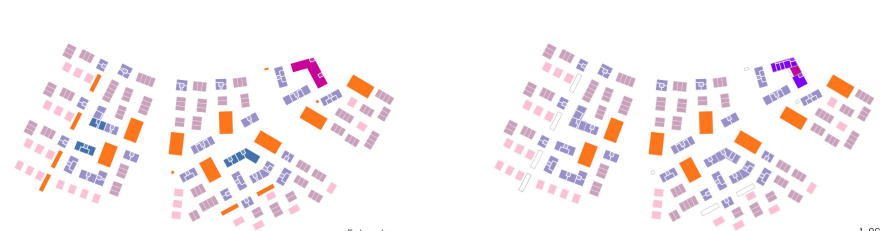
Die Grünzüge erfüllen Funktionen der Biodiversität (Hecken, Streubest, Wildblumenwiese, Quartiers-Bienen), der Wasserspeicherung, der nächtlichen Abkühlung etc., enthalten hierbei jedoch auch Aktivitätszonen für Spiel und Freizeit (Gemeinschaftsgärten, Gemeinschaftsplatz, Baumlehrpfad).

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.

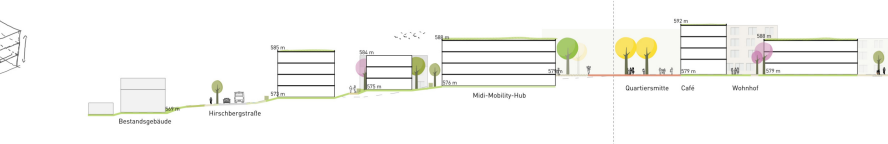
Die Dachflächen der Flachdachgebäude sind begrünt und werden zusätzlich zur regenerativen Stromerzeugung genutzt. Auf den Satteldachgebäuden sind Photovoltaikanlagen zu finden. Die Fassaden der Midi-Mobility-Hubs sind begrünt und auch die Straßenseiten werden durch zahlreiche heimische Bäume und Gehölze 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.

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



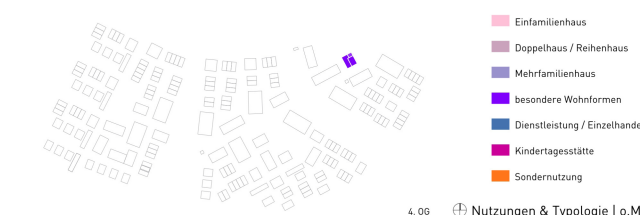
Nutzungen & Typologie | o.M.



Querschnitt B-B | M 1:500



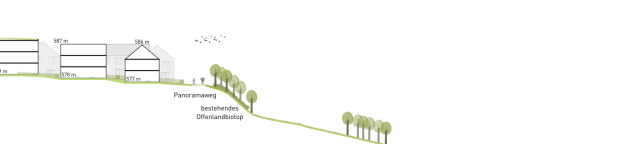
Blick in den Wohnhof



Nutzungen & Typologie | o.M.



Nachhaltigkeits- und Energiekonzept | o.M.



Querschnitt B-B | M 1:500

