



"EINE BUNTE WOHNINSEL IM GRÜNEN" QUARTIERSENTWICKLUNG STAPFEL BALINGEN



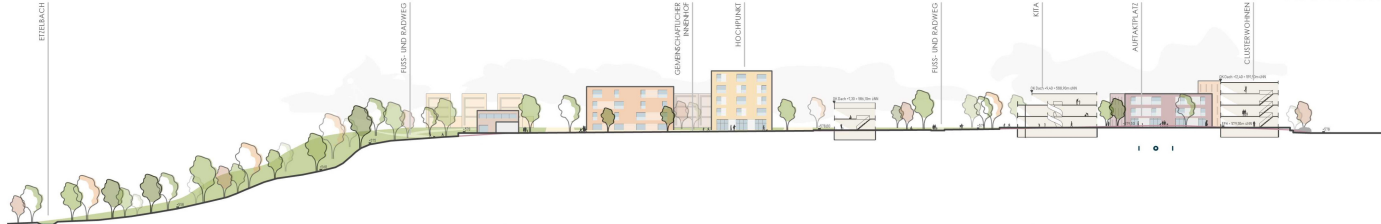
PERSPEKTIVE NACHBARSCHAFTSPLATZ



ÜBERGEORDNETE STÄDTEBAULICHE LEITIDEE | 1:2000



SCHNITT A | 1:500



SCHNITT C | 1:500

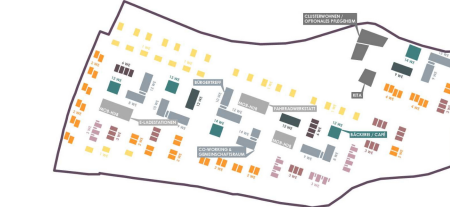


SCHWARZPLAN | 1:5000

STÄDTEBAULICHE LEITIDEE
Im neuen Baugebiet „Stapfel“ entsteht eine „bunte Wohninsel im Grünen“ die mit individuellen, abwechslungsreichen und flexiblen Wohnungsangeboten die Bedürfnisse unterschiedlicher Wohngruppen in Balingen abbildet. Das Quartier wird durch eine kompakte Mittelseite mit Grünflächen und kleinteiligen Rändern gegliedert. So verbindet sich die neue Bebauung mit dem umliegenden Grün- und Landschaftsraum und vermittelt so den bewohnten Wohngebiets. Die Mittelseite mit vorgeordneten Mehrfamilienhäusern bietet ein kompaktes und flexibles Wohnungsangebot für Jung und Alt. An den kleinteiligen Rändern gruppieren sich individuelle Wohnhäuser an gemeinschaftlichen Plätzen.
Durch die kleinteilige Vernetzung mit den übergeordneten natürlichen Landschaftsräumen, wird eine „Insel im Grünen“ mit einer hohen Wohn- und Lebensqualität geschaffen. Es entstehen zugleich markante Raumfolgen von Nachbarschaftsplätzen, Begegnungsräumen und Grünflächen. Die Grünflächen des bewohnten Quartiers werden in das neue Quartier „Stapfel“ weitergeführt und bekommen so eine zentrale Bedeutung als Naherholungsraum und verbinden das neue Baugebiet mit dem Bestand. Markante Blickbezüge zum Stadtzentrum, in das Einzelhandels sowie zur Burg Nauenstein werden durch Freizeite und Aussichtspunkte gestärkt. Ziel ist es ein autarkes und klimaneutrales Quartier mit einer nachhaltigen Bebauung in hybrider Bauweise zu schaffen.

STÄDTEBAULICHE KÖRNING
Die städtebauliche Körnung ist angemessen am Bestand orientiert und geprägt von einer kompakten Mittelseite im Inneren des Quartiers sowie einer kleinteiligen, lockeren Baustruktur an den Rändern, die den Übergang zur Landschaft herstellen. In der Mittelseite sind hauptsächlich drei- bis viergeschossige Mehrfamilienhäuser als Punkthaus, Längsbau sowie dreigeschossige Stadthäuser geplant. Das Parken der Mehrfamilienhäuser wird komplett in den bewohnten Stadthäusern abgewickelt. An den Nachbarschaftsplätzen und Grünflächen sind vereinzelt fünfgeschossige Punkthäuser als Hochpunkte vorgesehen. An den Rändern sind kleinteilige Strukturen aus zwei- bis dreigeschossigen Einfamilien-, Doppel-, Reih- und Kettenhäusern geplant.
Die klare, lineare städtebauliche Struktur des Quartiers wird durch landschaftlich geprägte Grünräume sowie Plätze und Wegeverbindungen aufgelockert. Durch Versprünge der Randbebauung entsteht ein lockeres und sanfter Übergang in den Landschaftsraum. Als Quartiersaufsatz an der Hirschbergstraße sind identitätsstiftende Sonderbauten mit sozialen Nutzungen aus Kita und Clusterwohnen optional Pflegeheim platziert.

NUTZUNGEN UND TYPOLOGIE
Das neue Quartier „Stapfel“ bietet individuelles, flexibles Wohnen für unterschiedliche Zielgruppen an. Zum einen entstehen individuelle Ein- und Zweifamilienhäuser mit unterschiedlichen Grundstücksgrößen. Zum anderen entstehen Mehrfamilienhäuser mit flexibel anpassbaren Wohnungen sowie barrierefreien und barrierearmen Wohnraum. Die Wohnungen haben alle einen privaten Freiraum, entweder als privaten Garten im EG oder Loggien in den OGL. Die Dächer der Gebäude sind als gemeinschaftliche Dachgärten für die Bewohnerinnen oder als extensiv begrünte Retentionsdächer mit PV-Anlagen nutzbar. Neben einem sozialen und vielfältigen Wohnungsmix im nordöstlichen Teil des Quartiers aus Clusterwohnen und optional einem Pflegeheim sowie einer Kita, sind entlang des öffentlichen Straßennetzes an den Nachbarschaftsplätzen weitere gemeinschaftliche und quartiersbezogene Nutzungen in den EG-Zonen vorgesehen. Hier finden sich Nutzungen wie ein Bürgerheim, Gemeinschaftsräume, eine Bäckerei mit Café sowie eine Fahrradwerkstatt wieder.



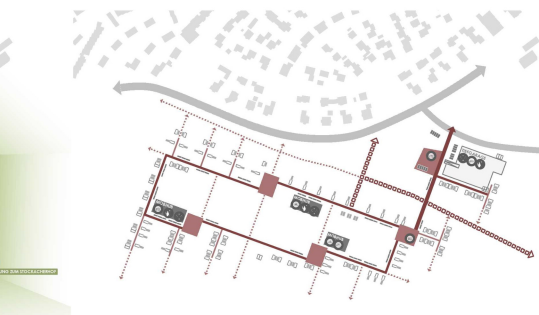
NUTZUNGSVERTEILUNG & TYPOLOGIEN



GRÜN- UND FREIRAUMKONZEPT



NACHHALTIGKEITS- & ENERGIEKONZEPT



ERSCHLIEßUNGS- & MOBILITÄTSKONZEPT

FREIRAUM, KLIMA UND ENERGIE
Das neue Quartier „Stapfel“ berücksichtigt stadtklimatische Vorgaben und nutzt dessen Potenzial, um ein zukunftsfähiges Stadtquartier zu schaffen. Mithilfe von neuen Grünflächen und Retentionsräumen, der Vernetzung der Landschaftsstrukturen und Kulturschneisen, der Verwendung offener Beläge, der Errichtung von Belagstrukturen und Baumstreifen sowie der Neupflanzungen entsteht ein stadtklimatisch angepasstes Wohnquartier.
Durch Grünflächen und Wegeverbindungen wird das Quartier gegliedert und aufgewertet. Der zentrale öffentliche Grünzug mit Aussichtspunkten stellt einen wichtigen und erlebten Naherholungsraum für die Bewohnerinnen dar und vernetzt das neue Quartier mit den bewohnten Wohngebieten. Die begrenzten Nachbarschaftsplätze dienen als wichtige Begegnungs- und Kommunikationsorte und laden zum Verweilen ein. Sie erhalten durch die öffentlichen und gemeinschaftlich genutzten EG-Nutzungen ein belebtes Umfeld.
Das Regenwassermanagement im Quartier ist nach dem Prinzip der Schwammstadt gestaltet. Die Schaffung von Ula-grüner Infrastruktur im Quartier wird durch Retentionsdächer, Fassadenbegrünungen, dezentralen Zisternen zur Bewässerung der privaten Grünflächen sowie durch Versickerungs- und Retentionsräumen im öffentlichen Freiraum gestützt. Ein Ula-fahr-Rain-Regen-System entlang von öffentlichen Wegen hilft das anfallende Regenwasser naturnah und ortsnah zu versickern. Das Überschießende Regenwasser kann auf großen Retentionsflächen in den Grünflächen gesammelt werden und dort langsam versickern. Aufgrund von ökologisch wertvoll angelegten Grünräumen zur Versickerung und Verdunstung von Regenwasser sowie der Nutzung offener Beläge ist der Versickerungsgrad im Quartier gering.

Das Energiekonzept sieht eine Nutzung erneuerbarer Energien vor in Form von Photovoltaikanlagen auf den Dächern. Die erzeugte Energie kann in den Mobilitätsbus unmittelbar für Elektrostationen für Rad und PKW genutzt werden. Zudem wird das Quartier mit klimaneutral erzeugter Wärme versorgt.

MOBILITÄT
Die Erschließung des Quartiers erfolgt über den nördlichen Anknüpfungspunkt an die Hirschbergstraße. Die quartiersinterne Erschließung erfolgt als Erschließung mit keinen Halten an den Kreuzungspunkten. Um den Verkehr zusätzlich zur Tempo 30-Zone zu beruhigen, verengt die Fahrbahn im Bereich der Plätze. Vom Erschließungsweg führen weitere kleinere Anliegerstraßen zu den bewohnten Grundstücksgruppen. Die privaten Stellplätze der kleinteiligen Baustruktur an den Rändern sind in Garagen, Carports und auf versickerungsöffnen Stellplätzen, auf den eigenen Grundstücken untergebracht. Die privaten Stellplätze für die Mehrfamilienhäuser sind in bewohnten Mobilitätsbus untergebracht, wohn zusätzliche Mobilitätsangebote wie Elektrostationen, Car-sharing Angebote, Fahrradstellplätze oder Fahrradwerkstatt vorgesehen sind. Die Mobikubus haben zwei voneinander getrennte Ebenen 0 und 1. Die Ebene 1 kann bei geringerem Bedarf an Parken flexibel umgenutzt werden. Hybride Garage. Die Dachflächen der Mobikubus können als gemeinschaftliche Garten- und Sportflächen genutzt werden. Der nördliche Teil des Quartiers verfügt über eine Teilgarage, die den Bedarf an privaten Stellplätzen der Mehrfamilienhäuser sowie den Stellplatzbedarf des Clusterwohnen/ optionalen Pflegeheim abbildet. Die gesammelte Unterbringung der privaten Stellplätze unterwirft das Angebot an preisgünstigem Wohnen und den Gedanken der Erhausenerneuerung.