

Leitidee

Es wird ein **ZUKUNFTSGERICHTETES, DURCHGRÜNTETES WOHNQUARTIER** mit einer **EIGENSTÄNDIGEN IDENTITÄT** und hohen **SOZIALEN LEBENSQUALITÄTEN** geschaffen. Zwischen Hirschbergstraße und den neuen Baufeldern fungiert ein Freiraumkell als „**GRÜNE KLAMMER**“ zwischen Alt und Neu, in die zentral das Feldkreuz eingebettet ist und die Verbindung zum Stockacher Hof fortgeführt wird.

Der neue Stadtteil besteht aus verschiedenen, überschaubar großen **BAUFELDERN**, die von **BLAU-GRÜNEN FUGEN** durchzogen sind. Von Nord nach Süd zur Landschaft am Ezelbach nimmt die bauliche Dichte ab, in den verschiedenen Baufeldern gibt es eine **MISCHUNG DER TYPOLOGIEN**. Durch die Fugen entstehen Wohn-Randlagen, darin verlaufen Pfade und das Oberflächenwasser wird dort versickert.

Die Quartiere werden durch Wege und kleine Plätze untereinander, mit der freien Landschaft und den Bestandsstrukturen verbunden. Spazierwege an den Gebietsrändern mit Ausblicken runden das **WEGENETZ** ab. Die Wasserleitung wird städtebaulich kaum sichtbar integriert.



Freiflächen

Die „**GRÜNE KLAMMER**“ vernetzt die Grünbereiche, nimmt die baumbestandene Böschung der Hirschbergstraße auf, integriert das Feldkreuz und wird mit den **FELDHECKEN** nach Osten fortgeführt. Nahe des Feldkreuzes ist der **QUARTIERSPLATZ** vorgesehen.

Das Gebiet wird von naturnah gestalteten **BLAU-GRÜNEN FUGEN** durchzogen, in die **RETENTIONS- UND VERSICKERUNGSFLÄCHEN** eingebettet sind. An den Gebietsrändern verlaufen **SPAZIER- UND PFLEGEWEGE**. Ein **NETZ VON WEGEN UND PLÄTZEN** fördert die Anbindung und Verbindung.

ANGER bieten Raum für Treffen, Spiel und Aufenthalt. Die Baumzone wird gemäß dem Prinzip der **SCHWAMM-STADT** ausgebildet.

Bestehende **BIOTOPE UND BÄUME** werden integriert. Die Streuobstwiese im Westen wird in den Randbereichen des Gebiets fortgeführt, sodass ein **STREUOBSTGÜRTEL** als Übergang in die Landschaft entsteht.

Es werden individuelle und gemeinschaftliche **WOHNHÖFE** mit hohem Grünanteil gestaltet.



Schwarzplan

Das Gebiet orientiert sich in seiner städtebaulichen Struktur und nimmt die städtebaulichen Figuren im Quartier nördlich der Hirschbergstraße auf.

Zum Übergang in die Landschaft sind **LOCKERE STRUKTUREN MIT EINFAMILIENHÄUSERN** angedacht, zur Quartiersmitte verdichtet sich die Bebauung.

Die Nord-Süd-Achsen des Wohngebiets werden durch die **BLAU-GRÜNEN FUGEN** und **ANGERARTIGEN AUFWERTUNGEN DER STRASSEN-RÄUME** akzentuiert.

In diesen öffentlichen **AUFENTHALTSBEREICHEN** finden sozialer Austausch und Interaktion statt.

Jedes Baufeld hat darüber hinaus einen kleinen **GEWISSENHAFTEN INNENHOF** für die Bewohner. In diesen sowie im gesamten Gebiet entstehen zahlreiche und vielfältige Bereiche zum Spielen, Treffen, Sitzen, Gärtnern, Austausch und sonstigen Aktivitäten.

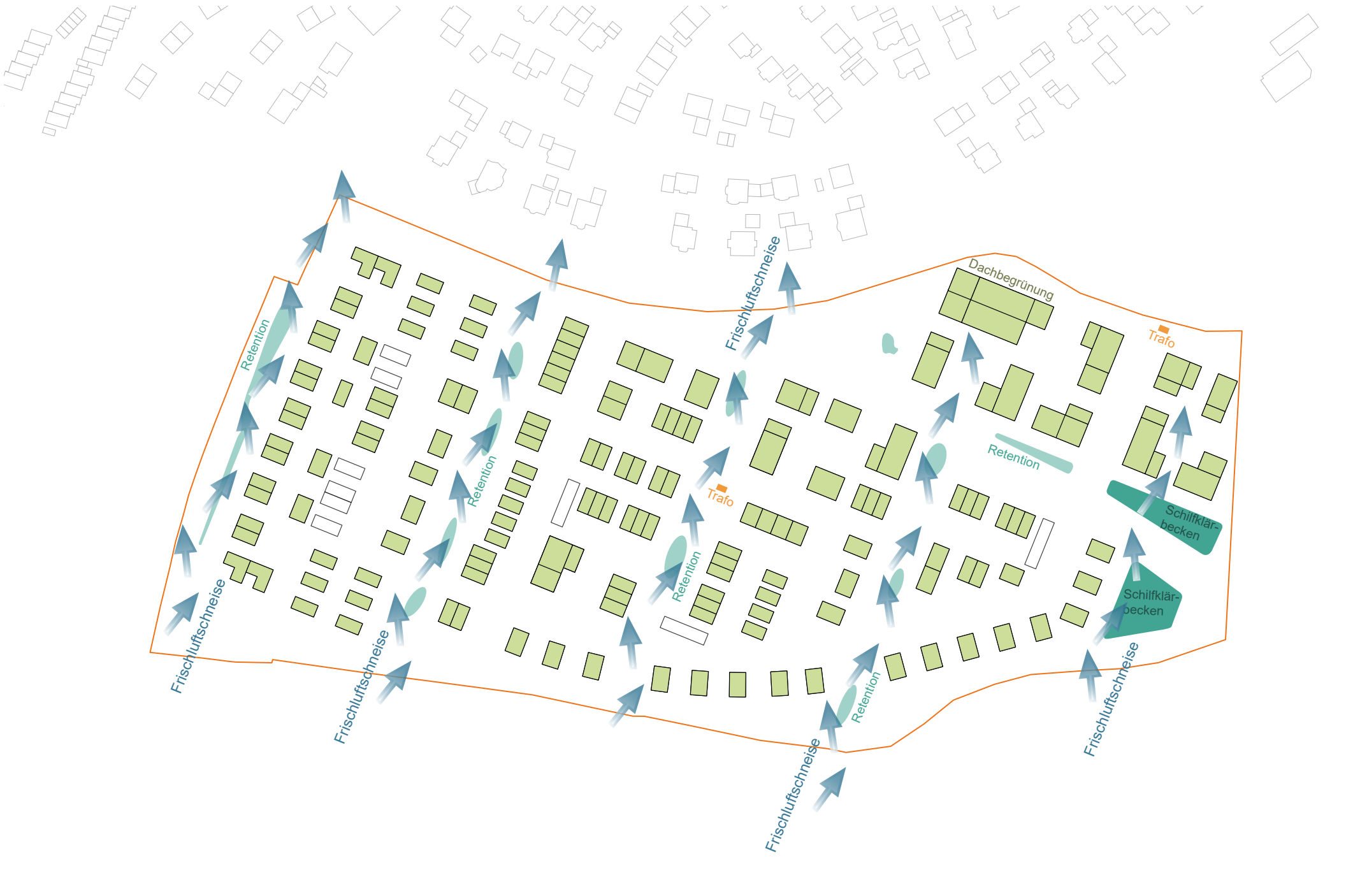


Erschließung | Mobilität

Die Erschließung des Gebiets erfolgt freier eine **HAUPTERSCHLIESSUNGS-STRASSE** mit 6,50 m Breite, begleitendem Gehweg und Längsparkern unter Bäumen sowie **WOHNSTRASSEN** als Mischverkehrsflächen. Zur Anbindung an den ÖPNV erhält die **BUSLINIE** einen neuen Halt am neuen Zentrum entlang der Hirschbergstraße und fährt dann eine Schleife auf der Haupterschließung durch das Gebiet. Ein weiterer Halt ist zentral im Südwesten des Stadtteils an einer kleinen Platzaufweitung vorgesehen. Eine entsprechende Taktfrequenz zur Erhöhung der Attraktivität ist anzustreben.

Ein dichtes engmaschiges **NETZ AUS PFADEN UND WEGEN** kann von Fußgängern, Fahrrädern, Rollern, Rollatorn und zum Teil Pflegefahrzeugen genutzt werden.

Zentral am Quartierszentrum und schrittweise dezentral sollte das **MOBILITÄTSANGEBOT** um Car-Sharing, Ladeinfrastruktur für E-Autos und -Bikes und Lastenräder ergänzt werden. Am Stadtteilzentrum ist zudem eine Paketstation angeordnet, um die Fahrten der Lieferdienste in das Gebiet zu verhindern.



Nachhaltigkeit

Mit der städtebaulichen Figur wurde mit der „Grünen Klammer“ und den Grünfugen auf breite **FRISCHLUFTSCHNEISEN** geachtet, die Frischluft in das Gebiet und die umgebende Bebauung bringen.

Die dezentrale Regenwasserrückhaltung in den **BLAU-GRÜNEN FUGEN** sowie **WASSERSPIELBEREICHEN** auf dem Quartiersplatz und die üppige **BEGRÜNUNG**, die das gesamte Gebiet durchzieht, dienen dem Ausgleich für eine mögliche Hitzebildung im Sommer.

Zudem fördert der **HOHE GRÜNNANTEIL** mit **BAUMSTANDORTEN** sowie **DACHBEGRÜNUNG** das lokale Kleinklima und unterstützt sowohl Flora als auch Fauna.

Es soll ein **ZUKUNFTSFÄHIGER LEBENSRAUM** sowohl für Tiere und Pflanzen entstehen, als auch für den Menschen kommunikative, gesunderhaltende, meditative Orte.



Typologien | Bauabschnitte

Im Süden herrschen im Übergang zur freien Landschaft **FREISTEHENDE EINZELHÄUSER** vor, die weiter nach Norden und Westen in **VERDICHTETE EINZEL-, DOPPEL-, REIHEN-, KETTEN UND HOFHÄUSER** übergehen. Auf der Kuppe des Plangebiets entlang der „Grünen Klammer“ wird der Schwerpunkt des **GESCHOSS-WOHNUNGSBAUS** angesiedelt, wobei die **HÖFE** mit unterschiedlichen Typologien versehen werden. Sie tragen damit zu einem sozial- und altersgemischten Wohnquartier bei und bieten ein **BREIT GEFÄCHERTES WOHNUNGSANGEBOT** für unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Im Westen werden **AUTOFREIE WOHNHÖFE** mit zentraler Parkierung unter begrünten **SOLAR-CARPORTS** geplant. Die Gebäude staffeln sich den sanften Hang hinab.

Am Wegekreuz befindet sich der bauliche Schwerpunkt des Gebiets. Mit dem Standort des **KINDERGARTENS**, einem **CAFÉ MIT PLATZSITUATION** und Geschossbauten in unterschiedlicher Höhe wird der Entwurf der städtebaulichen Bedeutung gerecht. Ein Geschossbau für **CLUSTER-WOHNEN** am möglichen Bushalt im Gebiet ergänzt das Angebot.



Parkierung | Rettungswege

Die individuelle Parkierung erfolgt auf den einzelnen Baugrundstücken in **TIEFGARAGEN**, in **GARAGEN**, unter **BEGRÜNTE CARPORTS** oder auf offenen **STELLPLÄTZEN IN RASEN-PLASTER**. Es wird davon ausgegangen, dass zentrale Quartiersgaragen in diesem Umfeld nicht angenommen werden.

Die Parkierung der Mehrfamilienhäuser erfolgt in Tiefgaragen, die an den Verlauf der bestehenden Bodensee-Wasserleitung angepasst sind.

Bei größeren Baufeldern wird eine **ZENTRALE UNTERIRDISCHE MÜLL-SAMMELSTELLE** an der Straße angeordnet bzw. in das Gebäude **INTEGRIERTE RÄUME** für die Wertstoffsammlung.

BESUCHERSTELLPLÄTZE sind straßenbegleitend im öffentlichen Raum an der Hauptverkehrsstraße sowie in Paketen im Gebiet verteilt angeordnet.

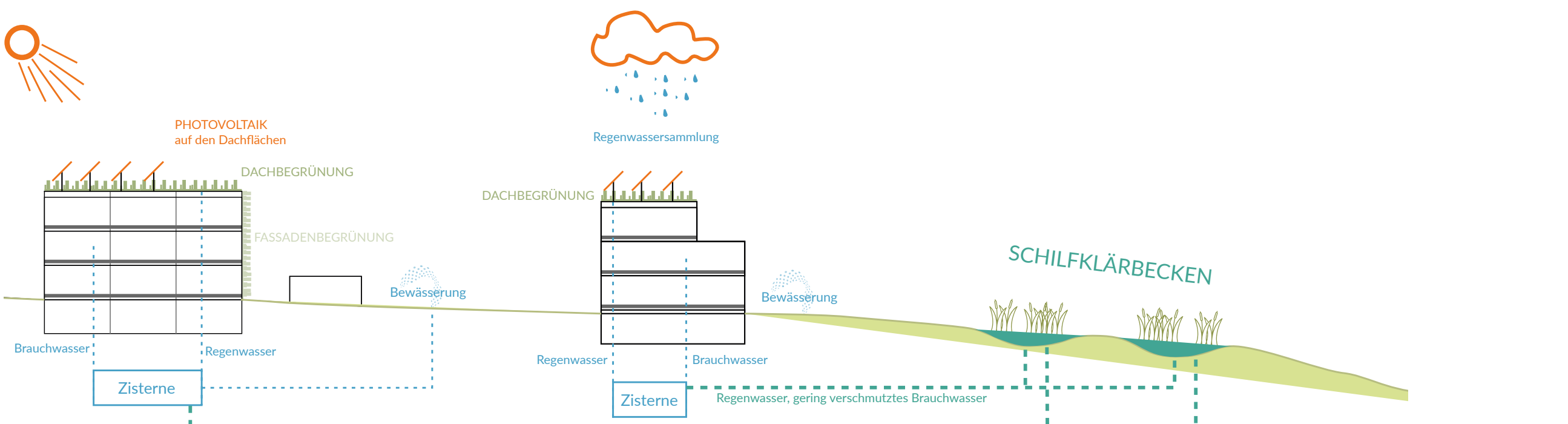
Ökologie | Wassermanagement

Das anfallende Regenwasser wird zunächst durch **DACHBEGRÜNUNGEN** minimiert, kann dann über **RÜCKHALTUNG** in den Wohnhöfen verzögert und schließlich in **RETENTIONSFLÄCHEN IN PFLASTER**. Es wird davon ausgegangen, dass zentrale Quartiersgaragen in diesem Umfeld nicht angenommen werden.

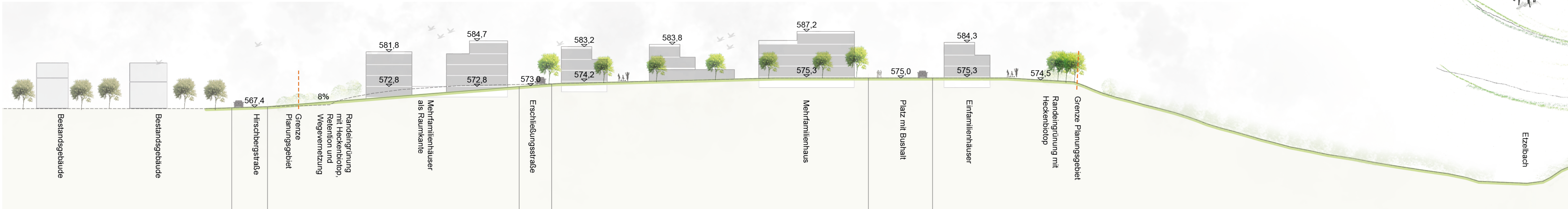
RUNG der öffentlichen Freianlagen oder als Grauwasser für die Gebäude dienen. Jeder Wohnhof erhält zudem eine **ZISTERNE** zur Gartenbewässerung. Die Beläge der Wohnhöfe und Fuß- und Radwege werden **WASSERDURCHLÄSSIG** ausgebildet.

Durch die gewählte Dachform und die Ausrichtung der Gebäude sind **SOLARELEMENTE** auf allen Gebäuden optimal möglich. In Abstimmung mit dem örtlichen Versorger oder einem Drittanbieter ist eine innovative Quartiersversorgung zu entwickeln.

Das Duschwasser der Mehrfamilienhäuser soll in einem **SCHILFKLÄRBECKEN** gereinigt werden. Es kann zur **BEWÄSSERUNG** der öffentlichen Freianlagen oder als Grauwasser für die Gebäude dienen.



Mehrfamilienhäuser



Schnitt N-S 1:500



S



Schnitt W-O 1:500