



QUARTIERSENTWICKLUNG STAPFEL | BALINGEN

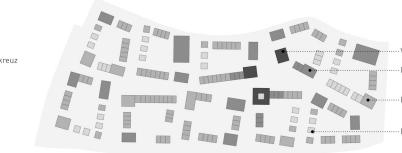
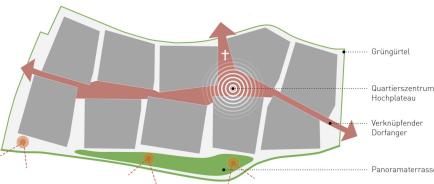
517383

LEITBILD

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

Zwischen Hirschergerstraße, Feldwiesen, Hangblick, Etzelbach und Wald spannt sich das neue urbane Dorf zu allen Seiten vernetzt auf. Dabei werden vorhandene Qualitäten aufgenommen, bewusst inszeniert und durch neue ergänzt, um einen charakterstarken Ort zu schaffen. Die bestehende Wegabteilung 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 baulich Geschlossenheit und Verdichtungsakzente bestärkt, zur Landschaft hin öffnet sich die Bebauungsstruktur. Die Inszenierung dieser Raumqualitäten verbindlich 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 umgebenen Landschaftsgefüges.



INSZENIERUNG 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 Raumlage des zentralen Dorfangers über, welcher allen neuen Baufeldern eine gemeinsame wohnliche Mitte und eine innere, urbane Platzgestaltung gibt. Als landschaftliches Pendant dazu liegt sich eine weitläufige, Obstbaum bestandene Panoramaterrasse an der Hangkante und inszeniert einen weiten Blick in die Landschaft. Die bewohnte Terrasse ist Bestandteil eines des Quartier umschließenden Grüngürtels, der sich in verschiedener Ausformulierung präsentiert und zwischen allen Baufeldern und der Landschaft vermittelt und von einem Panoramaweg begleitet wird.

VORHANDESSES EINBINDELN

Das Kulturgut des Feldkreuzes markiert Aufpunkt und Zentrum des neuen Quartiers und fungiert somit auch weiterhin als Wegekreuz 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 Bodenseeleitung wird respektiert und unsichtbar in die Struktur eingebracht.

GEBAUDEHÖHEN

Die kulturgeprägte Zwe- 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.

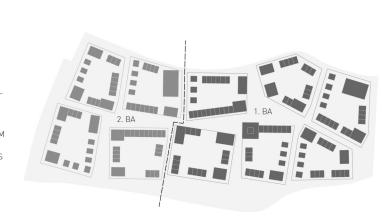
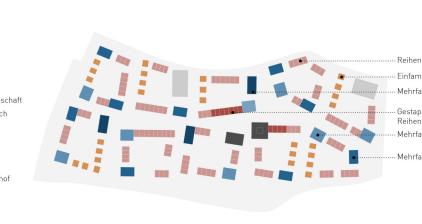
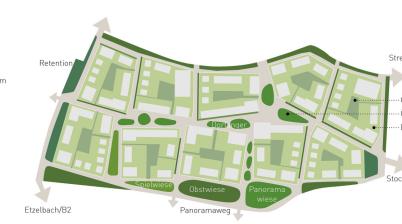
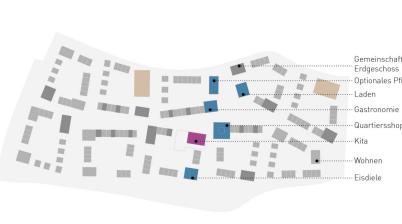
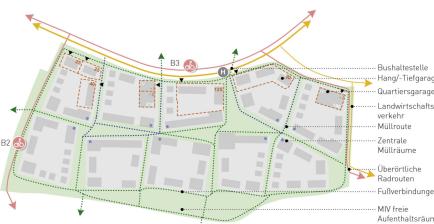
Die behutsame Vermittlung der verschiedenen Bausteine untereinander wird durch bewusste Abstufung innerhalb der Gebäude wie beispielsweise durch Staffelgeschosse oder Auskragungen kleinteilig unterstrichen.

KLIMAGERECHTES QUARTIER

Alle der im hohen Maß vorhandenen unversteinerten Bereiche dienen als klimagerechte oberflächennahe Versickerungsflächen. Gemeinsam mit den Dachflächen können diese bei entsprechender Ausgestaltung im Sinne einer Schwallstadt das anfallende Regenwasser zwischenpeichern. Das topografische Gefälle bedingt zudem, dass das Regenwasser insbesondere bei Starkregenereignissen in Richtung der Quartiersränder abfließt. Daher sind dort naturnahe große Retentionsmulden vorbereitet, um die anfallenden Wassermassen aufzunehmen. Die offene Baustruktur ermöglicht eine Vielzahl an nutzbaren Fassaden für die Nutzung von Solar- und PV Modulen. Die Zentralität des Dorfangers ist Basis für eine effektive Leitungsergängung 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 Ausweitung 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 Außen- und Begegnungsräume für die Anwohnerschaft. Durch die bewusste Anordnung der Stellplätze in Erdaußenhügel spannenden Quarters- und Hanggaragen entlang der Hirschergerstraße 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 Dorfangers, und gemeinschaftlichen Mülträumen pro Baufeld, ist eine effektive Route zur Abfallentsorgung gegeben.

NUTZUNG ERDGESCHOSSE

Das Wohnquartier wird neben der Kita durch gemeinschaftliche und gewerblich genutzte Erdgeschossräume ergänzt. Am Quartiersplatz und der Panoramawiese gibt es zur Belebung gastronomische Angebote und kleinere Ladeneinheiten. Diese außerwohnlichen Nutzungen begleiten die zentrale Verbindung zwischen der Entreestation an der Hirschergerstraße und der Panoramawiese. Gemeinschaftlich genutzte Erdgeschossbereiche des Wohnens insbesondere am Dorfanger bespielen den dortigen Raum und regen zur Interaktion der Bewohnerchaft an.

FREE Raum

Das Freiraumgefüge präsentiert sich urban, dörflich, ländlich und naturnah. Das Quartier einbettend verläuft der Panoramaweg entlang der umgebenden 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 weiter sich auch die Panoramaterrasse auf, welche sowohl Biotop-, Spiel-, Sport und Aufenthaltsflächen als auch eine Obstwiese beherbergt. Die Raumabfolge des Dorfangers dient als Treffpunkt für die Bewohnerchaft mit grünen naturnahen Aufenthaltsinseln.

TYPOLOGIEN & WOHNFORMEN

Das Zusammenspiel und bewusste Durchmischen der verschiedenen Wohntypologien des Ein-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern ergeben das Bild eines generationsgerechten, sozial durchmischten modernen Wohnquartiers. Konventionelle Typologien werden ergänzt durch innovative Interpretationen wie dem gestapelter Reihenhaus (Duplex) oder Mehrfamilienhäusern unterschiedlichen Volumens (S,M,L) und Spannungsgrößen. 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.

BAUBABSCHNITTE

Die räumliche Ausformulierung des Dorfangers ermöglicht eine problemlose Aufteilung in zwei verschiedene Baubabschnitte. Die bewusst gesetzten Versprüngs ergeben innerhalb der verbindenden Raumfläche 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.

