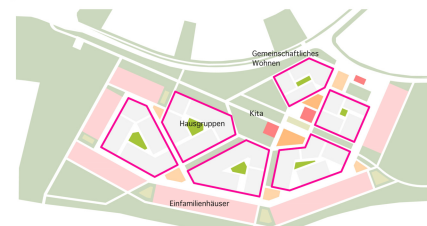




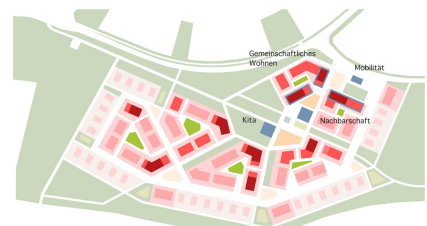
Quartiersmitte



Städtebauliches Konzept
 Wohnhöfe (halböffentlich)
 Einzelhausbebauung im Randbereich
 Einzelgebäude für gemeinschaftliche Nutzungen



Freiraumkonzept
 Quartiersmitte
 Nachbarschaftsplätze
 Wohnhöfe
 Spielflächen
 Grünvernetzung



Genshossigkeit / Nutzung
 Ein- und Mehrfamilienhäuser
 Kita
 Mehrfamilienhäuser III-Staffel
 gewerbliche EG-Nutzung möglich
 gemeinschaftliche Nutzungen



Regenwasserkonzept
 Retentionszonen mit Überlauf
 offene Regenwasserlinie
 Regenwasserführung in grüner Mulde
 Rasenmulde zur Regenwasserversickerung
 Notüberlauf in das Kanalnetz
 Retentionszonen mit anteiliger Photovoltaik



Verkehrskonzept
 Quartierszufahrt
 Wohnwege befahrbar
 verkehrsfreie Innenbereiche
 oberirdische Stellplätze (öffentlich/privat)
 Tiefgaragen
 Mobilitätsstation, carsharing

Das neue Balingener Stadtquartier – ein urbaner Stadtteil im Grünen

Übergordnete Idee

Das städtebauliche Konzept entwickelt sich aus den örtlichen Gegebenheiten heraus, bettet sich sanft in die Landschaft ein und reagiert auf markante Hanglage. Die mittige Wegeachse mit seiner begleitenden Vegetation bildet das Grüne Herz und definiert einen zentralen Grünraum. Lockere Baumstellungen mit Obstbäumen greifen das Motiv der Streubühnen auf und lassen die Landschaft hineinfließen.

Als „Grüner Anger“ entsteht ein Vorbereich zum neuen Wohnquartier der sich mit dem Quartiersplatz zu einem zusammenhängenden Freiraumelement verbindet. Die Baufelder geben dem Anger seine Raumkanten und erhalten hierüber ihre Adressen.

Neue Wegeachsen gliedern das Quartier wie selbstverständlich in einzelne Teilbereiche und definieren die Bauabschnitte. Begleitende Grünflächen verzahnen sich mit den angrenzenden Landschaftsräumen und dienen als Retentionsflächen für das anfallende Regenwasser. Die neuen Freiräume machen das Quartier durchlässig und schaffen eine Vielzahl von Querungs- und Begegnungsmöglichkeiten.

Ziel ist es einen familienfreundlichen naturbezogenen Stadtteil zu schaffen, der über eine hohe Freiraumqualität Gemeinschaft und Kommunikation fördert und somit die Voraussetzung für eine hohe Wohn- und Lebensqualität schafft.

Quartiersmitte mit Fernblick

Das freiräumliche Herzstück bildet der zentrale Quartiersplatz, der auf dem Höhenplateau eine kommunikative und gemeinschaftliche Mitte ausbildet und durch die angrenzenden Baufelder gerahmt wird. Als urbaner Platzraum lässt er vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zu und integriert zentrale Spiel- und Aktionsflächen für alle Altersgruppen.

Der räumliche Mittelpunkt wird durch das freistehende Kita und das Nachbarschaftshaus mit Cafe gebildet, welche sich als Solitärgebäude direkt auf dem Platz befindet. Im zentralen Baufeld direkt am Platz befindet sich gemeinschaftliche Wohnformen oder auch das Pflegeheim.

Locker gestellte Bäume auf einer wassergebundenen Fläche wirken schattenspendend und schaffen eine angenehme Aufenthaltsqualität. Große Bänke laden zum Verweilen ein und betonen den besonderen Landschaftsblick.



Städtebauliches Konzept
 Die einzelnen Baufelder bilden kleine Nachbarschaften aus, die sich in lockerer aber geordneter Art und Weise zueinander gruppieren und spannungsvolle Zwischenräume entstehen lassen. Die Bebauung bettet sich durch die Einzelhäuser sanft in die Landschaft ein und reagiert auf die bestehende Topografie.

In jedem Teilquartier befindet sich ein kleiner Nachbarschaftsplatz der hier Begegnung und Kommunikation fördert. Hier befinden sich kleine Mobilitätsstationen und zentrale Müllsammelstellen. Die zentrale Erschließungsachse bildet ein städtebauliches Rückgrat das alle Platzräume miteinander verbindet. Es gliedert das Quartier in zwei Teilbereiche, einen innenliegenden Kernbereich mit verdichteten Wohngruppen und einen Ring aus freistehenden Einfamilienhäusern im Übergang zur freien Landschaft.

Das Konzept ermöglicht eine Mischung aus unterschiedlichen Typologien für geförderten und freifinanzierten Wohnungsbau, sowie für freistehende verdichtete Einfamilienhäuser. Die Baugruppen und Genshosschaften orientieren sich zur Erschließungsachse und zur Quartiersmitte hin und beleben mit ihren kleineren gewerblichen Einheiten, Kombinationen aus Wohnen und Arbeiten und Gemeinschaftsräumen den öffentlichen Raum. Die Impulse der Baugruppen werden hier genutzt, um den Charakter des Quartiers mit gemischten Arbeits- und Wohnmodellen zu stärken.

Dieser klare und robuste Rahmen schafft die Voraussetzung für eine kleinteilige bauliche Entwicklung mit einem Höchstmaß an individueller Freiheit. Durch wenige typologische Vorgaben wird die Grundstruktur für ein neues Stadtquartier geschaffen werden - stadträumlich integriert und flexibel für neue Konzepte.

Regenwasserkonzept

Für die Entwässerung des gesamten Gebietes wird ein dezentrales Regenwassermanagement in drei Stufen vorgeschlagen, mit dem Ziel, das anfallende Regenwasser möglichst lange auf dem Gebiet zurückhalten bzw. einer Mehrfachnutzung zuzuführen.

In einer ersten Stufe wird das anfallende Regenwasser aus den privaten Flächen in dezentralen Retentionszonen gesammelt, auf dem Grundstück zurückgehalten und in Form von Grauwassernutzung zur Gartenbewässerung oder für die Toilettenspülung genutzt. Lediglich ein Notüberlauf wird über die offenen Mulden abgeleitet. Durch eine anteilige Dachbegrünung kann das anfallende Regenwasser aus den privaten Flächen zusätzlich reduziert werden.

Das Regenwasser aus den öffentlichen Straßen- und Platzflächen in den Quartieren wird in einem Netz aus offenen Rinnen gesammelt und in die Rasenmulden abgeleitet. An tiefster Stelle wird das dann noch verbliebene Regenwasser angestaut und über einen Notüberlauf an den Regenwasserkanal in der Hirsbergstraße abgeleitet.

Durch die hohe Verdauerdauer des Wassers in den begrünten Mulden kann ein Teil des Wassers verdunstet oder es versickert bereits in den Vegetationsstadien. Die offenen Regenwassermulden tragen so gleichzeitig zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Das Thema der Regenwasserbewirtschaftung wird als ökologische Qualität sichtbar und erlebbar gemacht und trägt zum positiven Image der Siedlung bei.

Verkehr und Mobilität

Die Zufahrt erfolgt über die Hirsbergstraße die bis zum Entreeplatz geführt wird und hier den Auftakt zum neuen Wohngebiet ausbildet. Hier befindet sich unter einer leichten Dachkonstruktion die Mobilitätsstation mit Einrichtungen der Bushaltestelle und alle Funktionen für das Konzept der „sanften Mobilität“. Angegliedert befinden sich die carsharing Stellplätze und Leihfahrräder, sowie die Ladestationen der Elektro-mobilität. Eine Wendemöglichkeit für die Busse und die Haltestellen werden in den Platzbereich integriert.

Die weitere Erschließung erfolgt über eine baumbestandene Sammelstraße mit begleitenden öffentlichen Stellplätzen. Innerhalb der einzelnen Wohnquartiere wird der Straßencharakter zugunsten einer Mischfläche ohne erkennbare Fahrbahnbereiche aufgelöst, wodurch gemeinschaftliche Räume zum Spielen, Treffen und Aufenthalt entstehen. Einzelne Stellplätze unter Bäumen gliedern den Straßenraum und wirken geschwindigkeitsmindernd.

Die Nachbarschaftsplätze werden locker mit Bäumen überstellt, die den gewünschten Charakter einer Mischfläche unterstützen. Hier können sich kleinere Stationen für carsharing und Ladestationen für e-Mobilität befinden, die den Bedarf an alternativer Mobilität wohnungsnah innerhalb der Quartiere deckt. Eine zurückhaltende und wohlgesetzte Möblierung schafft Aufenthaltsqualität in den öffentlichen Räumen als Orte der Begegnung und Kommunikation.

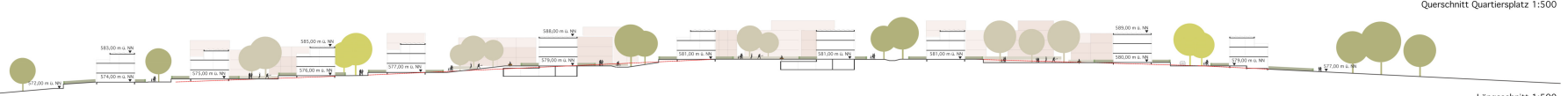
Nachhaltigkeit

Grundsätzlich werden ein möglichst hoher Eigenversorgungsgrad und eine klimaneutrale Versorgung angestrebt, so dass die einzelnen Gebäudetypen in ihre Bauabschnitte für sich errichtet werden können. Als Standard sind Plusenergiehäuser und damit eine CO2-neutrale Versorgung geplant.

Das Ziel „100% Regenerative Energien“ wird durch energieoptimierte Anlagentechnik und effiziente Gebäude mit dichten, gut gedämmten Gebäudehüllen, Lüftungen mit Wärmerückgewinnung, Solarenergiesystemen als PV-Dach- und Fassadenintegration, in Verbindung mit Wärmepumpen und Frischwasser- und Speichersystemen erzielt.

Alle Gebäude haben durch gute Süd-Westorientierung, hohe Kompaktheit und geringe Verschattung ausgezeichnete Voraussetzungen für einen niedrigen Heizenergiebedarf. Die städtebauliche Struktur aller Gebäudetypen ermöglicht eine verschattungsfreie Integration solarer Energiesysteme auf den Flachdachflächen. Mit einer Solarfläche von 1/3 der Dachfläche ist eine Dachbegrünung eine ökologisch optimale Kombination.

Der kompakte städtebauliche Entwurf, der energetische Gebäudestandard und die integrierten Solarsysteme bilden die zukunftsweisenden Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Realisierbarkeit als klimaneutralen Innovationsquartiers und bildet einen wichtigen Beitrag für die Erreichung der gesetzten Klimaziele.



Querschnitt Quartiersplatz 1:500

Längsschnitt 1:500

