



Das neue Balinger Stadtquartier – ein urbaner Stadtteil im Grünen

Übergeordnete Idee

Das städtebauliche Konzept entwickelt sich aus den örtlichen Gegebenheiten heraus, bettet sich sanft in die Landschaft ein und reagiert auf markante Hanglage. Die mütige Wegeachse mit seiner begleitenden Vegetation bildet das Grüne Herz und definiert einen zentralen Grünraum. Lockere Baumnistungen mit Obstbäumen greifen das Motiv der Streuobstwiesen 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 Baubeschneidungen. Begleitende Grünflächen verzehnen sich mit den angrenzenden Landschaftsraumen und dienen als Retentionsflächen für das anfallende Regenwasser. Die neuen Freiraume machen das Quartier durchlässig und schaffen eine Vielzahl von Querungs- und Begegnungsmöglichkeiten.

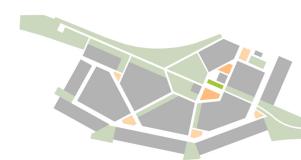
Ziel ist es einen familienfreundlichen naturbezogenen Stadtteil zu schaffen, der über eine hohe Freiraumqualität, Gemeinschaft und Kommunikation fördert und somit die Voraussetzung für eine hohe Wohn- und Lebensqualität schafft.

Quartiersmitte mit Fernblick

Das freiraumhafte 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 die freistehende Kita und das Nachbarschaftshaus mit Care gebildet, welche sich als Soltärgebäude direkt auf dem Platz befindet. Im zentralen Baufeld am Platz befinden sich gemeinschaftliche Wohnformen oder auch das Pflegeheim.

Locker gestellte Bäume auf einer wasser gebundenen Fläche wirken schattenspendend und schaffen eine angenehme Aufenthaltsmöglichkeit. 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 Mülltonnenstellen. Die Grünanlagen schließen sich an 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 gefinanzierten Wohnungsbau, sowie für freistehende verdichtete Einfamilienhäuser. Die Baugruppen und Genossenschaften orientieren sich zur Erschließungssachse und zur Quartiersmitte hin und beleben mit ihren kleineren gewerblichen Einheiten, Kombinationen aus Wohnen und Arbeiten und Gemeinschaftsräume des öffentlichen Raums. Die Impulse der Baugruppen werden hier genutzt, um den Charakter des Quartiers mit gemischten Arbeits- und Wohnmodellen zu stärken.

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

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

Regenwasserkonzept

Für die Entwässerung des gesamten Gebietes wird ein dezentrales Regenwassermanagement in drei Stufen vorgeschlagen, mit dem Ziel, dass anfallendes Regenwasser möglichst lange auf dem Gebiet zurückzuhalten bzw. die Mehrfachnutzung zu zuführen.

In einer ersten Stufe wird das anfallende Regenwasser aus den privaten Flächen in dezentralen Retentionsystemen gesammelt, auf dem Grundstück zurückgehalten und in Form von Gräuwasserleitung zur Gartenbewässerung oder für die Toilettenreinigung 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 verliebene Regenwasser angestaut und über einen Notüberlauf an den Regenwasserkanal in der Hirschbergstraße 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 Fahrbanbereiche aufgelöst, wodurch gemeinschaftliche Räume zum Spielen, Treffen und Aufenthalt entstehen. Einzelne Stellplätze unter Bäumen gliedern den Straßenaum 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 wohlgelassene Möblierung schafft Aufenthaltsqualität in den öffentlichen Räumen als Orte der Begegnung und Kommunikation.

