Bauträgerverfahren Mittelhöhe - Schwäbisch Hall-Hessental

Das wesentliche Merkmal des Planungsgebiets Mittelhöhe ist der freie Ausblick über die Ebene in Richtung Süd-West, mit den besonderen Punkten Comburg und Einkorn. Das Bebauungskonzept sieht vor, diese schöne Qualität so vielen Bewohnern wie möglich zu erschließen. Ausgehend von zwei parallel zur Straße Am Kreuzstein angeordneten Riegeln fächern sich die Baukörper in süd-westlicher Richtung auf. Durch diese Anordnung ergeben sich zwischen den Gebäuden halböffentliche Hofsituationen, die einerseits einen geschützten Raum für die privaten und gemeinschaftlichen Freiflächen bieten, andererseits sich zum Ausblick hin öffnen. So kann von diesen Höfen aus auch der Fuß- und Radweg der angrenzt unmittelbar genutzt werden, um z. B. den geplanten Bolzplatz zu erreichen. Die Auffächerung mit den markanten Ausrundungen an den "Köpfen" dient nicht nur zur Bildung der

Ergänzend zur baulichen Anordnung kommt die Höhenentwicklung der Baukörper dem Ausblick zu Gute. Von der Bühlertalstraße nach Süden ergibt sich durch das Gelände eine Höhenstaffelung, zudem sieht der Bebauungsvorschlag eine Höhenentwicklung von Ost nach West vor. Höchster Punkt (fünf Geschosse) ist dabei an der Kreuzung der Straße Am Kreuzstein/Straße A. Die mittlere Bebauung soll drei-, die Fächer zweigeschossig ausgeführt werden.

Höfe, sondern soll dem Gebiet eine definierte räumliche Kante geben und damit zu

Wiedererkennungswert und Identifikation beitragen.

Die Erschließung des Planungsgebiets erfolgt über die Straße A. Dort befindet sich die zentrale Einfahrt in eine Tiefgarage, die alle Gebäude andient, d. h. die Bewohner können direkt von der TG in ihr Gebäude gelangen. Zwar gibt es eine gebietsinterne Spielstraße in Richtung Norden, diese dient jedoch ausschließlich zu Anlieferungszwecken, Taxis und als Feuerwehrzufahrt. Ruhender Verkehr befindet sich in der Tiefgarage, für Besucher werden oberirdische Stellplätze entlang der Straße A angeboten. Da Verkehr, auch insbesondere durch die Tiefgarage, weitestgehend aus dem Gebiet herausgehalten wird, ergeben sich zwischen den Gebäuden Grünräume mit hoher Aufenthaltsqualität, vor allem in den "Gartenhöfen". Von den Wohnungen ergeben sich tolle Ausblicke in diese PKW-freien begrünten Gartenbereiche.

Das Bebauungskonzept sieht eine große Vielfalt an Wohnnutzungen und auch anderen Nutzungen vor. Von der Vier-Zimmer-Wohnung für Familien bis zum Apartment für Studenten und/oder Senioren können alle Wohnungsgrößen angeboten werden, so dass ein lebendiges Miteinander der Generationen entstehen kann. Angestrebt wird eine Mischung aus verschiedenen Wohnformen, neben Eigentumswohnungen sind etwa 20% der Wohneinheiten als bezahlbarer Mietwohnraum vorgesehen. Im EG des südlichsten Fächers können Flächen für eine Kindertagesstätte bereitgestellt werden.

Im nord-östlichen Gebäudeteil, zum Kreisverkehr auf der Bühlertalstraße hin ist ein Hotel z.B. für Geschäftsreisende angedacht. Der Standort zwischen Innenstadt und dem Solpark/Würth-Airport mit den dort ansässigen Firma wird hierfür als sehr geeignet erachtet, zudem schirmt das Gebäude die Wohnbebauung vom Kreisverkehr ab. Auch für Fahrradtouristen, das Haller Radwegenetz führt direkt am Planungsgebiet vorbei, könnte das Hotel eine attraktive, wirtschaftliche

GWG

Wohnungsbaugesellschaft

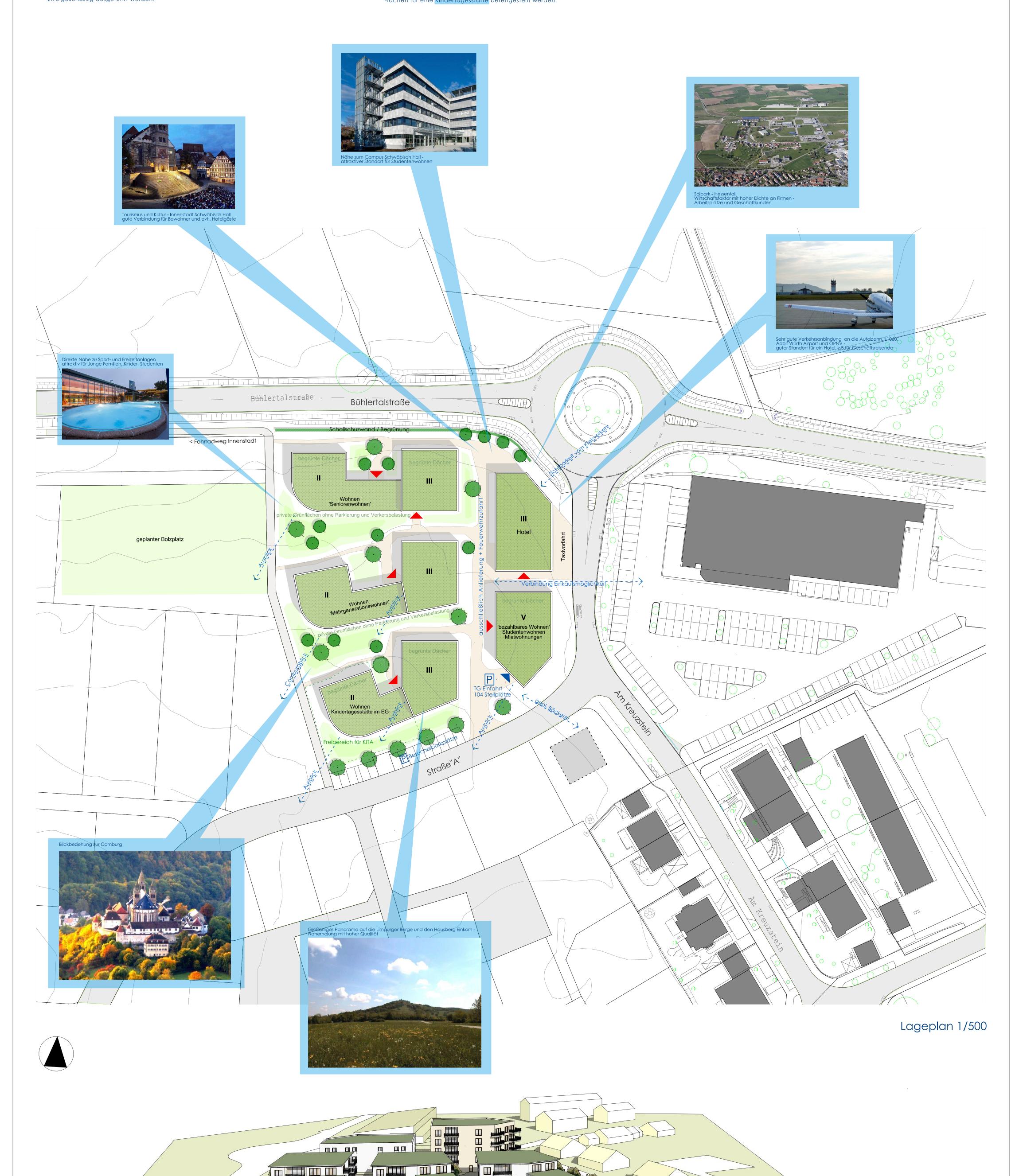
Schwäbisch Hall mbH

eine mit Außenmatten versehene Tragkonstruktion aus Stahl, die mit Boden befüllt wird und seitlich bepflanzt werden kann, z. B. System Rau. Das an der Bühlertal -straße befindliche nördlichste Gebäude ist vornehmlich nach Süden orientiert, die Erschließung liegt im Norden. Räume, die nach Norden orientiert sind, werden mit Schallschutzverglasung ausgestattet und kontrolliert entlüftet. Für diese Räume wird eine verträgliche Nutzung vorgesehen, wie eine Bibliothek oder ähnliche gemeinschaftliche Nutzungen.

Entlang der Bühlertalstraße ist eine Lärmschutzwand geplant. Vorgeschlagen wird

Alternative bieten.

Bei den Dachformen handelt es sich um Flachdächer, die niedrigeren Gebäudeteile erhalten eine extensive Dachbegrünung.





Vogelperspektive West