

Platz Nr.1 Tarnnummer 1001

Erläuterungstext der Planverfasser

Grüner Anger „am Sonnenrain“

Übergeordnete Idee

Am westlichen Stadtrand von Schwäbisch-Hall entsteht eine flächensparende und klimagerechte Siedlung in einer besonderen Lage am angrenzenden neuen Landschaftspark. Diese Qualität gilt es zu betonen und zu einem Alleinstellungsmerkmal des neuen Quartiers zu machen.

Das Konzept schafft einen familienfreundlichen naturbezogenen Stadtteil, der über eine hohe Freiraumqualität Gemeinschaft, Identität und Kommunikation fördert und somit die Voraussetzung für eine hohe Wohn- und Lebensqualität im Quartier schafft.

Konzept

Die beiden Stadtteile Hessental und Solpark, bisher ohne Bezug, werden durch das neue Wohngebiet miteinander verknüpft. Neue Wegeachsen und Freiraumbezüge schließen die stadträumliche Lücke und bilden markante Raumkanten zum Landschaftspark.

Eine zentrale Freiraumachse als grüne Anger bildet das freiräumliche Element des Konzepts. Sie wirkt als Drehscheibe der Wegeachsen, gliedert das Gebiet und schafft ein Höchstmaß an Orientierung. Über diesen Korridor erfolgt zum einen die Hautwegeachse zur Schwäbisch-Haller Innenstadt und zum Solpark, als auch die Verbindung zu den gemeinschaftlichen Einrichtungen im alten Ortskern Hessental.

Die Bestandsstraßen aus dem Stadtteil Hessental werden im Plangebiet fortgeführt und bilden hier Wege- und Blickachsen in den Landschaftspark hinein. Sie dienen der Gliederung des Quartiers und bilden abgeschlossene Siedlungsquartiere aus.

Plätze am Landschaftspark

Der Landschaftsanger wird bis zum Kreisverkehr herangeführt und betont diesen in seiner Funktion als fuß- und radläufigen Kreuzungspunkt. Eine kleine Platzsituation bildet hier den Auftakt zum neuen Wohngebiet. Die Grünachse führt in das Quartier hinein und wird in seiner Verlängerung bis an das Wohngebiet Solpark herangeführt. Im Übergang der beiden Siedlungsbereiche entsteht eine kleine Platzsituation mit Sitzstufen am aufgestauten Vogelgraben.

Die Siedlungsränder zum Landschaftspark werden durch zentrale Platzsituationen gegliedert, die hier die Quartierszugänge markieren. Im Übergang zum Grünraum wirken sie wie große Landschaftsfenster in den Grünraum hinein und schaffen Kommunikationsorte mit einer hohen Aufenthaltsqualität.

Der Landschaftspark

Zwischen den Stadtteilen Hessental und Solpark entsteht ein Landwirtschaftspark moderner Prägung. Er macht die Erzeugung von Nahrungsmitteln im unmittelbaren Umfeld der Siedlung erlebbar und bietet wohnungsnah Flächen für die Naherholung. Die neue Verbindungsstraße wird auf kurzem Wege in Nord-Süd-Richtung durch das Gebiet geführt, um die Zerschneidungswirkung möglichst gering zu halten.

Gartenbänder greifen die vorhandenen Nutzungen durch Baumschulen und Obsthaine wieder auf und geben dem Park einen Rahmen und räumlichen Abschluss. Hier können auch die nötigen ökologischen Ausgleichsflächen in Form von Streuobstpflanzungen ihren Platz finden.

Die vorhandenen Sportanlagen im Westen werden arrondiert und zu einem zeitgemäßen Spiel- und Sportpark mit weiteren attraktiven Angeboten wie ein Beachball-Feld oder Jugendspielbereichen weiterentwickelt. Es entsteht ein fließender Übergang von Spiel- und Sportpark und offenem Landschaftspark.

Den neuen Siedlungskörpern vorgelagert werden Aktionsgärten im Sinne eines modernen „urban gardenings“ für die Bewohner der Quartiere angeboten. Hier kann jeder der will Beete oder einen eigenen Garten erhalten.

Wege in Ost-West-Richtung queren die neue Straße und stellen die Verbindung zwischen den beiden Stadtteilen her. Der vorhandene Tafelberg wird als Naherholungsgebiet in das Konzept einbezogen und mit einer Aussichtsplattform versehen.

Grüner Anger

Das freiräumliche Konzept fügt sich wie selbstverständlich in die örtliche Situation mit seiner besonderen Hanglage ein. Die bestehenden Fußwege bleiben erhalten und gliedern das Gebiet in seine Wohnquartiere.

Das freiräumliche Herzstück der Siedlung wird durch die Angerfläche als „Grüne Mitte“ und als kommunikative und gemeinschaftliche Grünflächen gebildet.

Der Anger schafft Zonen für zentrale Spiel- und Aufenthaltsflächen und nimmt die Retentionsflächen zur Rückhaltung des anfallenden Regenwassers auf. Er wird naturnah ausgebildet und bietet gleichzeitig die erforderlichen Ausgleichsflächen für das Gebiet. Lockere Baumstellungen mit Obstbäumen greifen das Motiv der Streuobstwiesen auf und lassen die Landschaft in den Siedlungsraum hineinfließen.

Durch die Nutzung für Spiel und Freizeit trägt der Anger zur Qualitätssteigerung der gesamten Siedlung bei und bildet ein neues zentrales Freiraumelement mit einer hohen Aufenthaltsqualität. Als zentrale Grünfläche bildet er die gemeinschaftliche Mitte und fördert die Identifikation mit dem Quartier. Der besondere Ausblick wird inszeniert und für alle Bewohner erlebbar gemacht. Großzügige Sitzstufen bilden eine zusätzliche Verweilqualität und öffnen das Gebiet stadteinwärts.

Wohnen an der Grünen Mitte

Die Grüne Mitte wird durch die angrenzenden Baufelder gerahmt, die hierüber ihre Adresse bekommen. Eine differenzierte Bebauung mit unterschiedlichen Gebäudetypen bildet eine spannungsvolle Raumkante mit abwechslungsreicher Architektur.

Die angrenzenden Baufelder wirken wie kleine dorfähnliche Einheiten und gruppieren sich um die zentralen Nachbarschaftsplätze mit Spiel- und Kommunikationsflächen. Hier befinden sich kleiner Spiel- und Aufenthaltsflächen unter Bäumen, die hier kommunikative Orte schaffen.

Die Bautypen auf den Grundstücken sind grundsätzlich flexibel und austauschbar, wobei die Dichte an der Grünen Mitte und den Nachbarschaftsplätzen am höchsten ist und sich zu den Rändern hin auflockert. Eine Mischung der unterschiedlichen Gebäudetypen auf den Grundstücken ist grundsätzlich möglich und erlaubt eine flexible städtebauliche Körnigkeit.

Erschließung

Die zentrale Quartierszufahrt erfolgt mittig über die Bühlerstraße und gliedert das Quartier in einen östlichen und einen westlichen Bereich. Diese Achse wird als städtebauliches Rückgrat verstanden, das sich vom Quartierseingang über den Anger hinweg bis zum Landschaftspark spannt. In seiner südlichen Verlängerung erfolgen die fuß- und radläufige Querung der Bühlerstraße und die Anbindung mit dem Stadtteil Hessental.

Diese zentrale Entwicklungsspanne bildet die Haupteerschließung für das gesamte Quartier und kann in seinem weiteren Verlauf als Schleife an den Kreisverkehr angebunden werden. Verkehrsberuhigte Wohnstraßen führen hiervon in die einzelnen Wohnquartiere ab und schaffen ein Wohnumfeld mit einer hohen Freiraum- und Nutzungsqualität.

Die Bushaltestellen liegen zentral am Anger und am Siedlungseingang und gewährleisten eine gute Erreichbarkeit. Eine Schleifenführung bindet an den Solpark an.

Bauabschnitte

Die Entwicklungsabschnitte folgen der Erschließungsplanung und entwickeln sich in drei Abschnitten von Süd nach Nord, mit der Möglichkeit weitere Bauabschnitte im Ideenteil zu ergänzen. Als erster Abschnitt entsteht der östliche Teilbereich mit der Quartierszufahrt und der Anbindung an den Solpark. Als zweiter Abschnitt wird der direkt angrenzende Teilbereich erstellt mit dem durchgehenden Lärmschutz als Erdwall zur Bühlerstraße.

Die ersten beiden Abschnitte bilden in der Übergangsphase einen klaren nördlichen Siedlungsrand zum Landschaftspark aus, wobei der Anger in dieser Phase bereits als vorgelagerte Wegeachse hergestellt werden sollte. Als dritter Abschnitt wird der Teilbereich nördlich des Angers realisiert.

Für die langfristige Entwicklung besteht die Möglichkeit im weiteren Verlauf die Erschließung nach Westen hin bis zum Kreisverkehr zu verlängern und daran anzubinden. In diesem Fall kann der nördlich und der südliche Siedlungsbereich autark erschlossen werden und eine Durchfahrt für den Individualverkehr durch den Anger entfallen.

Als „Grüne Mitte“ sollte der Anger frühzeitig realisiert werden, da er den Rahmen für die Entwicklung der angrenzenden Baufelder bildet. Die einzelnen Entwicklungsabschnitte können erfolgen und der „Grünen Mitte“ Stück für Stück seine Raumkante geben.

Regenrückhaltung

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

In einer ersten Stufe wird das anfallende Regenwasser aus den privaten Flächen in dezentralen Retentionszisternen gesammelt, auf dem Grundstück zurückgehalten und in Form von Grauwassernutzung zur Gartenbewässerung oder für die Toilettenspülung genutzt. Dadurch kann auch der Verbrauch an kostbarem Trinkwasser reduziert werden. Lediglich ein Notüberlauf wird über die offenen Mulden abgeleitet. Die anteilige Dachbegrünung kann das anfallende Regenwasser aus den privaten Flächen zusätzlich reduzieren.

Das Regenwasser aus den öffentlichen Straßen- und Platzflächen wird in einem Netz aus offenen Rinnen gesammelt und der zentralen Grünfläche des Angers zugeführt. Diese sind in der durch einzelne Sitzstufen terrassierten Grünfläche kaskadenartig angelegt, so dass das überschüssige Wasser jeweils an die tiefer liegende Mulde weitergeleitet wird. An zentraler Stelle am Ende des Angers wird als dritter Baustein am tiefsten Punkt des Geländes das Regenwasser in Form eines Teiches angestaut und sichtbar gemacht. Dieser dient als Biotop und trägt gleichzeitig zur Aufwertung und Adressbildung des Quartiers bei. Über eine offene Rasenmulde wird das Wasser schließlich in die Vorflut des Selesäckerbach bzw. in den Regenwasserkanal abgeleitet.

Das Regenwasser des östlichen Bereichs wird ebenfalls in offenen Rinnen und Mulden gesammelt und den hier bereits vorhandenen Retentionsanlagen zugeführt. Von hier aus gelangt das Wasser wiederum in die Vorflut des Vogelgrabens.

Durch die hohe Verweildauer des Wassers in den begrünten Mulden kann ein Teil des Wassers verdunsten oder es versickert bereits in den Vegetationsflächen. Die offenen Regenwassermulden tragen so gleichzeitig zur Verbesserung des Mikroklimas bei.

Die Investitionskosten können durch den Entfall aufwendiger unterirdischer Kanäle zugunsten eines offenen Systems minimiert werden, das Thema der Regenwasserbewirtschaftung wird als ökologische Qualität sichtbar und erlebbar gemacht und trägt zum positiven Image der Siedlung bei.

Energie / Mobilität

Alle Gebäude haben durch gute Südorientierung, hohe Kompaktheit und geringe Verschattung gute Voraussetzungen für einen niedrigen Heizenergiebedarf. Die städtebauliche Struktur aller Gebäudetypen ermöglicht eine verschattungsfreie Integration solarer Energiesysteme auf den Flachdachflächen. Mit einem Anteil an Solarflächen von 1/3 der Dachfläche ist eine Dachbegrünung problemlos möglich und bietet eine ökologisch optimale Kombination.

Im Zufahrtsbereich an der Bühlertalstraße befindet sich die Mobilitätsstation mit der zentralen Bushaltestelle, Stellplätzen für carsharing und Ladestationen. Ziel der regenerativen elektrischen Optimierung ist eine möglichst geringe Netzbelastung auch in Kombination mit Elektro Speichern z.B. in Verbindung von Elektromobilität mit Stellplätzen mit Ladestationen und Schnellladestation für Car-Sharing.