

BAUTRÄGERVERFAHREN MITTELHÖHE SCHWÄBISCH HALL



LAMPARTER ARCHITEKTEN JULI 2013

Stadtebauliche Idee

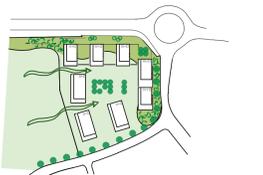
Tragende Idee für die Gestaltung des neuen Quartiers ist den im Süden angelegten Wall aufzunehmen und entlang der Bühlerstrasse und Am Kreuzstein als „Grünen Sockel“ weiter in das Plangebiet zu ziehen, ein begrünter Sockel gleichzeitige Basis für Sozialstruktur als auch gestalterische Rückgrat für die neue Bebauung.

Mit unterschiedlich ausgeformten Einzelgebäuden in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung wird eine klare durchlässige Struktur um einen großzügigen Platz im durchdrungen Innenbereich vorgeschlagen. Die in Größe und Volumen unterschiedlichen Gebäude stehen in Beziehung zur Umgebung und geben in aufgelockelter Weise Antwort auf die stadtebaulichen Erfordernisse. Die verschiedenlich ausgeformten Einzelhäuser mit ca. 60 barrierefrei erreichbaren Wohnungen lassen vielfältige Wohnangebote als Wohneigentum, günstige Mietwohnungen wie auch für Studenten und Senioren zu und ergeben zusammen mit einer möglichen kleinen Ladenfläche am Eingang ins Wohnquartier eine lebendige Durchmischung und mit ihrer Öffnung hin zur Mittelhöhe eine reizvolle Ergänzung des gesamten Wohngebietes.

Die Gebäude entlang Bühlerstrasse und Am Kreuzstein stehen aufgrund einer schalltechnischen Voruntersuchung deutlich abgerückt von der Strassenkante auf dem Grünen Sockel und schirmen durch Stellung und Ausformung der Gebäude zusammen mit den dazwischenliegenden durchsichtigen Wänden den Strassenlärm ab. Die Gebäude entlang der Planstrasse A passen sich dem geplanten Verlauf der Strasse an und nehmen Bezug auf die Höhenentwicklung der gegenüberliegenden Bebauung.

Im Uhrzeigersinn entwickelt sich die Geschossigkeit der Gebäude im neuen Quartier von einer 2-geschossigen Bauweise im Süden und Westen über 3-geschossige Gebäude im Norden und Osten bis zur Ecke Am Kreuzstein-Planstrasse A und finden dort mit einem Geschoss mehr zu einem signifikanten Abschluss, der den Eingang zur Mittelhöhe von Norden markiert.

Durch die geschickte Stellung der Gebäude mit Bezug zum Innenbereich zusammen mit der differenzierten Modellierung des Geländes, der interessant gestalteten transparenten Abschirmung von Strassenlärm und der offenen Hinwendung zur Mittelhöhe wird ein Maximum an Wohn- und Aufenthaltsqualität bei hoher Sozialverträglichkeit für die künftigen Bewohner des Gebietes erreicht und eine einladende und markante Eingangsstruktur für den Ortsteil wesentlich geschaffen.



Grün-/Freiflächenkonzeption

Die Bebauung findet Entsprechung in einem hochwertigen differenz-ierten Freiflächenangebot. Von den weichen Linien entlang des „Grünen Sockels“ an Bühlerstrasse und Am Kreuzstein wird ein großzügiger Freizeitspielbereich im Innenraum des Quartiers umschlossen, der sich abgewandt von Strassenlärm zur Landschaft nach Westen und nach Süden zur Nachbarschaft zur Mittelhöhe hin öffnet.

Gabionen entlang der Bühlerstrasse nehmen die bereits vorhandene Gestaltung im Verlauf der Bühlerstrasse auf. Die Zwischenbereiche zu den Gebäuden werden aufgeschüttet und zu einem Grünzug modelliert der einerseits in den geplanten Wall übergeht und sich andererseits mit einem Ausläufer bis in den Gürtelbereich des Quartiers zieht.

Auf der Ost- und Nordseite führt ein interner Erschließungsweg zu den Gebäuden wie auch zu den zugeordneten Stellplätzen die sich endgeschossig unter dem „Grünen Sockel“ finden.

Durch die gepflasterten Erschließungsgassen abseits entsteht ein Quartierplatz im besten Sinne, der als Blickfang gleich einem Schaufenster vor den Wohnungen und durch lockere Platzbelegung, Bepflanzung und Wasserflächen hohe Aufenthaltsqualität ausstrahlt und zur lebendigen Nutzung einlädt.

Fließende Übergänge über die angrenzenden Gartenflächen hinaus zu Landschaft und Umgebung zusammen mit den reizvollen hochliegenden Gartenflächen auf der Nordseite bilden zusammen mit der starken Durchdringung des Innenbereichs, die bis hinein in den Strassenraum reicht, ein vielfältiges Freiflächenangebot mit überaus reizvollen Aspekten das die Qualität der Bebauung angemessen ergänzt.

Erschließung / Parken

Die fußläufige Erschließung wie auch die Verkehrsbindung erfolgt ausschließlich über die Planstrasse A auf den auch der öffentliche Fuß- und Radweg von Schwäbisch Hall kommend trifft. Ein interner Fahrweg vor den Gebäuden an Nord- und Ostseite erschließt barrierefrei die Hauptzugänge wie auch die den Gebäuden zugeordneten ca. 45 Stellplätze unter dem „Grünen Sockel“ auf der Erdgeschossenebene.

Eine Abfahrt zwischen den Gebäuden an der Planstrasse A erschließt eine Teilgarage mit ca. 40 Stellplätzen die den Gebäuden an der Süd- und Westseite des Grundstücks zugeordnet sind.

Zusammen mit den 18 offenen Stellplätzen entlang der Planstrasse und an der Stirnseite des Platzes und der Stellplatzdeckel für das Gebiet mit einem Stellplatzschlüssel von ca. 1,65m Wohnung abgedeckt und unauffällig in das Wohngebiet integriert.

Zusätzliche Stellplätze die eventuell für eine kleine mögliche Ladenfläche anfallen, waren im Konzept klar und stützungsartig unterzubringen.

Zusammen mit der nahegelegenen Bushaltestelle, der unmittelbaren Nähe des direkt angrenzenden Fuß- und Radwegs und den kurzen Verbindungen an wichtige Verbindungsstrassen ist das Quartier hervorragend eingebunden und in alle örtliche Verkehrsnetze.

Lärmschutz Energiekonzept

Die Idee der Ausgestaltung des begrünten Sockels entlang der Bühlerstrasse und Am Kreuzstein dient im Besonderen als Basis für die Abschirmung des Strassenlärms. Die Gebäude an der Nordseite sind entsprechend einer Voruntersuchung der anfallenden Immissionen von der Bühlerstrasse abgerückt. Der Zwischenbereich zwischen Strasse und Bebauung wird zur Modellierung des Walls und zur attraktiven Begrünung des Strassenrandes genutzt.

Die Gabionenwände entlang der Strasse, die sich bereits entlang der Bühlerstrasse finden, werden aufgenommen und als gestaltete Ab-schirmwände herangezogen.

Die Massnahmen werden ergänzt durch Lärmschutzflächen zwischen den Gebäuden, die bis über die Ecke am Kreisverkehr hin zur Bebauung Am Kreuzstein geführt sind, genauso wie durch planerische Massnahmen und entsprechende Zuordnung von Nebenraumbereichen innerhalb der Wohnungen.

Durch unterschiedliche Füllungen mit Glaselementen, gedämmten Holz-fächern und Wandisolierungen werden die Lärmschutzwände zusammen mit den Stanzteilen der Gebäude zu einer lebendigen und interessanten Fassade verwoben, die ihre Funktion mit Leichtigkeit überspielt und damit auch die Beziehung des Quartiers zum Strassenraum leistet.

Ergänzt wird der Immissionsschutz durch die nachhaltige Nutzung der Kollektorenflächen innerhalb eines vorgedachten Konzeptes zur Energieeffizienz.

Solarthermie, Photovoltaikflächen wie auch die Einbindung einer sinnvollen Regenwasserentlastung schaffen erprobte Möglichkeiten zum ressourcenschonenden Umgang mit Energie aus und ergeben mit den geplanten Synergieeffekten einen Energie-Plus-Standard für die Gebäude und damit äusserst günstige Verbrauchswerte für sämtliche Wohnungen und deren Nutzer.

In Gesamtheit formuliert der Entwurf einen prägnant gestalteten Ortsteil, der bei massiver Versickerung sehr hochwertige Wohnqualität in gestalterischer wie auch technischer Hinsicht verspricht. Mit einer geringen Grundstücksausnutzung (GRZ ca. 0,3) verbieten grosszügig bemessene Freiräume die Bezug zur Mittelhöhe aufnehmen und damit das Quartier zu einem gelungenen Abschluss des gesamten Plangebietes machen.

