

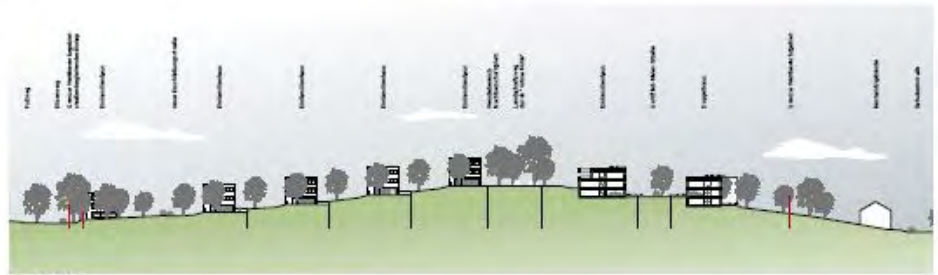
"WOHNEN AUF DER KARLSHÖHE" in Pfullingen

132986

Städtebaulicher Realisierungswettbewerb



Perspektive | Blick in den Landschaftsbereich nach Osten



Formal A | N 1:200

Standort
Die Wohnanlage befindet sich auf einer Höhe von ca. 110 m ü. NN. Der Standort ist durch die Lage im Landschaftsbereich und die Nähe zum Ortskern von Pfullingen gekennzeichnet. Die Wohnanlage ist in der Nähe des Ortskerns von Pfullingen und der Ortsmitte von Pfullingen.

Ziele
Die Wohnanlage soll ein attraktives Wohnangebot darstellen, das die Bedürfnisse der Bewohner in der Ortsmitte von Pfullingen erfüllt. Die Wohnanlage soll die Ortsmitte von Pfullingen attraktiver machen und die Lebensqualität in der Ortsmitte von Pfullingen verbessern.

Die Wohnanlage soll die Ortsmitte von Pfullingen attraktiver machen und die Lebensqualität in der Ortsmitte von Pfullingen verbessern.

Die Wohnanlage soll die Ortsmitte von Pfullingen attraktiver machen und die Lebensqualität in der Ortsmitte von Pfullingen verbessern.

Die Wohnanlage soll die Ortsmitte von Pfullingen attraktiver machen und die Lebensqualität in der Ortsmitte von Pfullingen verbessern.

Die Wohnanlage soll die Ortsmitte von Pfullingen attraktiver machen und die Lebensqualität in der Ortsmitte von Pfullingen verbessern.

Die Wohnanlage soll die Ortsmitte von Pfullingen attraktiver machen und die Lebensqualität in der Ortsmitte von Pfullingen verbessern.

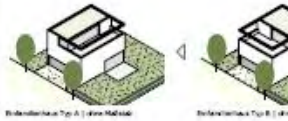
Die Wohnanlage soll die Ortsmitte von Pfullingen attraktiver machen und die Lebensqualität in der Ortsmitte von Pfullingen verbessern.

Die Wohnanlage soll die Ortsmitte von Pfullingen attraktiver machen und die Lebensqualität in der Ortsmitte von Pfullingen verbessern.

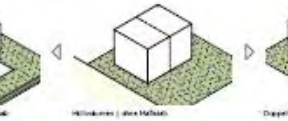
Die Wohnanlage soll die Ortsmitte von Pfullingen attraktiver machen und die Lebensqualität in der Ortsmitte von Pfullingen verbessern.



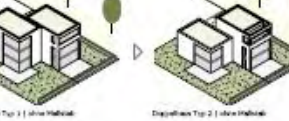
Lageplan des Wohnbereichs mit Quartieren B1-B10 | N 1:200



Wohnhaus Typ 1 | ohne Hofhaus



Wohnhaus Typ 2 | ohne Hofhaus



Wohnhaus Typ 3 | ohne Hofhaus



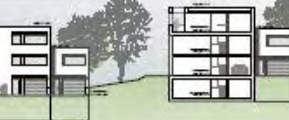
Wohnhaus Typ 4 | ohne Hofhaus



Wohnhaus Typ 5 | ohne Hofhaus



Wohnhaus Typ 6 | ohne Hofhaus



Wohnhaus Typ 7 | ohne Hofhaus



Wohnhaus Typ 8 | ohne Hofhaus



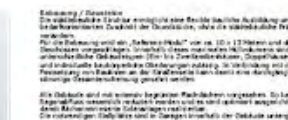
Wohnhaus Typ 9 | ohne Hofhaus



Wohnhaus Typ 10 | ohne Hofhaus



Wohnhaus Typ 11 | ohne Hofhaus



Wohnhaus Typ 12 | ohne Hofhaus



Wohnhaus Typ 13 | ohne Hofhaus



Wohnhaus Typ 14 | ohne Hofhaus



Wohnhaus Typ 15 | ohne Hofhaus



Wohnhaus Typ 16 | ohne Hofhaus



Wohnhaus Typ 17 | ohne Hofhaus



Wohnhaus Typ 18 | ohne Hofhaus



Wohnhaus Typ 19 | ohne Hofhaus

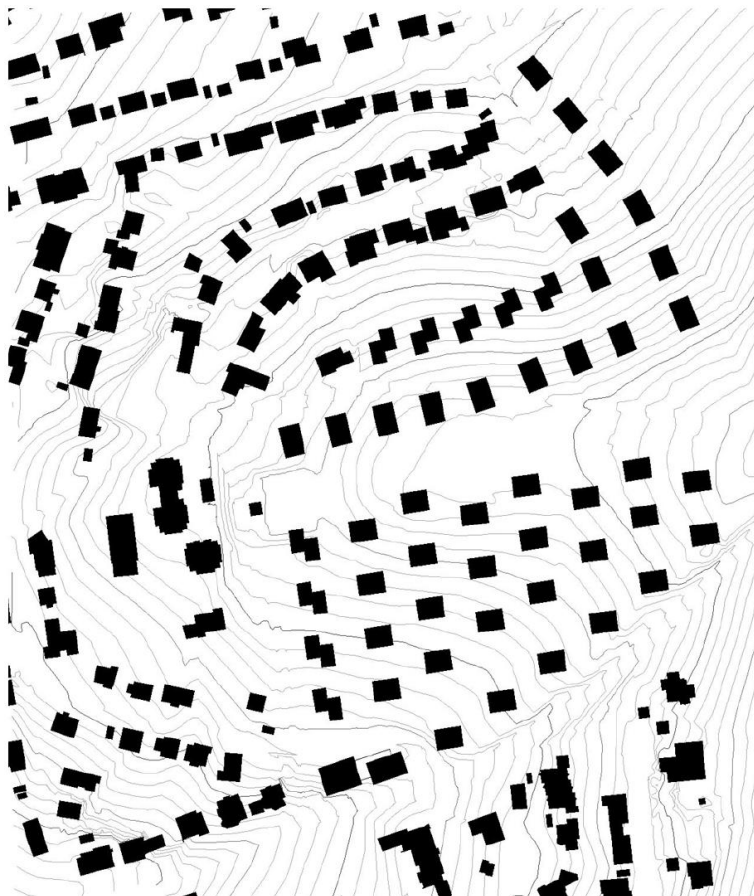


Wohnhaus Typ 20 | ohne Hofhaus

Städtebaulicher Realisierungswettbewerb

"Wohnen auf der Karlshöhe", Pfullingen
September 2009

Erläuterungen



Tarnziffer 1 3 2 9 8 6

Situation

Ein markanter Höhenzug verläuft vom Wasserbehälter nach Osten in den Landschaftsraum. Er gliedert das etwa 5,3 ha große Gebiet topographisch in einen Nordhang und einen Südhang. Nach Westen bilden eine große Baumgruppe und eine Baumallee eine Zäsur zur bestehenden Bebauung. Im Süden schafft ein Baum – und Strauchband einen grünen Filter entlang des Eisenwegs. Baumgruppen und linear gepflanzte Obstbäume bestimmen den Charakter des Planungsgebiets. Die erhöhte Lage des Gebiets bietet in beiden Teilbereichen einen weiten Blick in die Landschaft um Pfullingen.

Idee

Der Entwurf wird aus drei wesentlichen Parametern entwickelt.

Die besonderen Lagequalitäten der Karlshöhe mit:

- der herausragenden landschaftlichen Lage mit ihrer kleinräumlichen Grünvernetzung und der besonderen Aussichtslage
- den unterschiedlichen Orientierungsqualitäten in den beiden Teilbereichen
- der Einbindung in die umgebende Bebauung und den bestehenden Wegebeziehungen
- der Lage zur Innenstadt

Die Ziele einer zukunftsorientierten und integrierte Siedlungsentwicklung mit:

- einer kompakten Siedlungsstruktur mit einem ausgewogenen Verhältnis von Grundstücksgrößen, Erschließungsanteilen und öffentlichen Grün- und Erholungsflächen
- einer ausbalancierten Verbindung stadträumlicher Qualitäten und energetischer Anforderungen
- einer hohen Qualität der öffentlichen Räume
- einem attraktiven Angebot von Freiflächen, Landschaftsräumen und Aufenthaltsbereichen mit Erhalt des typischen Charakters
- einer bedarfsorientierten und flexiblen Bauungsstruktur

Die Realisierung architektonisch anspruchsvoller Bauformen mit:

- hochwertigen Wohnformen in kleinen Nachbarschaften
- optimierter Ausrichtung für passive und aktive Energiekonzepte
- flexiblen Bausteinen auf der Grundlage eines einheitlichen „Hüllvolumens“
- besonderer architektonischer Qualität

Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept nimmt die topographische Gliederung des Gebiets in drei Teile auf und entwickelt maßstäbliche, flexible und eigenständige Baufelder, die auch eine Entwicklung in Abschnitten ermöglichen.

Im nördlichen Baufeld wird die Gottfried-Maier-Straße in leichtem Bogen nach Nordosten verlängert. Mit der begleitenden Bebauung wird der Siedlungsrand deutlich akzentuiert und der

Grünkeil entlang des Höhenzugs nach Nordosten aufgeweitet. Mit einer weiteren Gebäudereihe wird der östliche Siedlungsrand definiert und ein Übergang zur bestehenden Siedlung geschaffen. Die Gebäude stehen vorwiegend senkrecht zum Hang. Damit kann die Hanglage genutzt werden und eine Ausrichtung sowohl nach Westen als auch nach Süden erfolgen.

Im südlichen Baufeld sind die Gebäude in kleinen Gruppen zusammen gefasst und konsequent nach Süden orientiert. Sie sind dem Geländeverlauf folgend von Nordosten nach Südwesten hin abgestaffelt in die Topographie eingebettet.

An der Kreuzung Steinenbolstraße / Elisenweg markieren zwei Baukörper mit einem kleinen Vorplatz den Gebietszugang. Hier kann ein Projekt „Wohnen im Alter“ das Wohnungsangebot ergänzen.

Entlang des Höhenzugs verbindet der zurückhaltend gestaltete Grünzug die bestehende Baumgruppe und die Baumallee am Wasserbehälter mit dem Landschaftsraum. Über kleinräumliche Wegeverbindungen werden die Teilbereiche vernetzt, an das bestehende Wegesystem angebunden und übergeordnete Fußwegebezüge geschaffen. Der Grünzug wird so zur grünen Mitte mit übergeordneter Funktion.

Erschließung

Die beiden Teilgebiete werden unabhängig voneinander erschlossen. So entstehen übersichtliche Siedlungseinheiten ohne Durchgangsverkehr, der auch die bestehenden Siedlungen stören würde.

Die Gebietserschließung des nördlichen Baufelds erfolgt über die Gottfried-Maier-Straße (Tempo 30), die in einem leichten Bogen der Topographie folgend nach Nordosten verlängert wird. Der östliche Siedlungsrand wird über eine Verlängerung der bestehenden Stichstraße am Ende der Mozartstraße angebunden. Die verkehrsberuhigte Straße (Wohn- und Spielstraße) steigt leicht nach Süden an und führt zum Anschluss an die Gottfried-Maier-Straße, der als kleiner Nachbarschaftsplatz verkehrsberuhigt ausgestaltet ist. Von hier führt ein Fußweg zum neu angelegten Landschaftsweg in der grünen Mitte.

Das südliche Baufeld wird über die verlängerte Steinenbolstraße an den Elisenweg angebunden. Die Gebietserschließung (Tempo 30) steigt in einem leichten Schwung nach Nordosten. Die Gebäudegruppen werden über vier verkehrsberuhigte Stichstraßen (Wohn- und Spielstraßen) erschlossen. Die Wendebereiche an deren Enden sind platzartig gestaltet. Kleine Hecken, Sitzbänke und Rasenpflaster und eine Wegeanbindung schaffen einen harmonischen Übergang in den Landschaftspark. Die etwa 3,0 Meter breiten Fußwege sind im Bedarfsfall auch für größere Einsatzfahrzeuge befahrbar.

In den Gebietserschließungsstraßen (Gottfried-Maier-Straße und Verlängerung Steinenbolstraße) werden die notwendigen öffentlichen Stellplätze im Wechsel mit Baumfeldern angeordnet. In den verkehrsberuhigten Straßen sind kleine Parkierungsgruppen vorgesehen.

Freiraum

Ein zentrales Entwurfsziel bildet der Erhalt der wichtigen Grünbereiche und das Bewahren des besonderen landschaftlichen Charakters.

Die gestaltprägenden Baumgruppen entlang des Höhenzugs, am Wasserbehälter sowie die Baumallee und der Grünzug entlang des Elisenwegs bleiben unverändert erhalten.

Die grüne Mitte wird zurückhaltend mit Laubbäumen ergänzt.

Die vorhandene Ordnung der Streuobstanpflanzungen wird in der neuen städtebaulichen Struktur mit Zierobstbäumen in linearer Anordnung interpretiert.

Am Wasserbehälter entsteht ein Spielplatz unter Bäumen. Ein kleiner Aussichtsturm auf den Fundamenten des Wasserbehälters akzentuiert den Endpunkt des Grünzugs und schafft eine räumliche Umlenkung zur Baumallee.

Die bestehenden Wegeverbindungen werden durch neue Fußwege ergänzt und weitergeführt.

Bebauung / Bausteine

Die städtebauliche Struktur ermöglicht eine flexible bauliche Ausbildung und einen bedarfsorientierten Zuschnitt der Grundstücke, ohne die städtebauliche Prägung zu verändern. Für die Bebauung wird ein „Referenz-Modul“ von ca. 10 x 13 Metern und drei Geschossen vorgeschlagen. Innerhalb dieses maximalen Hüllvolumens sind unterschiedliche Gebäudetypen (Ein- bis Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser) möglich und individuelle baukörperliche Gliederungen zulässig. In Verbindung mit der Festsetzung von Baulinien an der Straßenseite kann damit eine durchgängige und stimmige Gesamterscheinung gewahrt werden.

Alle Gebäude sind mit extensiv begrünten Flachdächern vorgesehen. So kann der Regenabfluss wesentlich reduziert werden und es sind optimiert ausgerichtete und damit flächenminimierte Solaranlagen realisierbar.

Die notwendigen Stellplätze sind in Garagen innerhalb der Gebäude untergebracht. Weitere Stellplätze können auf versickerungsoffenen Flächen vor den Häusern angeordnet werden.



Bauabschnitte

Das neue Wohngebiet kann in flexiblen Bauabschnitten (mind. drei) realisiert werden. Hierbei müssen nur die jeweils benötigten Erschließungsmaßnahmen durchgeführt werden, sodass keine Vorfinanzierungen notwendig werden. Innerhalb des städtischen Grundstücks im südlichen Baufeld sind abgeschlossene Bauabschnitte ohne Zukauf weiterer Grundstücke möglich.

Energie und Nachhaltigkeit

Das städtebauliche Konzept berücksichtigt in besonderem Maße die Anforderungen an zeitgemäße, energieeffiziente Gebäudekonzepte

Die Orientierung der kompakten Gebäude mit zwei bis drei Vollgeschossen ermöglichen in Abhängigkeit mit den individuellen Heizsystemen die durchgängige Realisierung von energiesparenden Gebäuden (kfw60 bzw. kfw40). Darüber hinaus sind weitere Einsparungen durch individuelle Maßnahmen bis zum Passivhausstandard möglich.

Aufgrund der Bodenverhältnisse erfolgt die Retention des Niederschlagswassers über die extensiv begrünten Dächer sowie eine Ableitung in die vorhandenen Vorfluter am Elisenweg und bei der Häglenstraße.