

Planungsidee 1: Baldauf Architekten u. Stadtplaner GmbH



Das städtebauliche Konzept besteht aus der erklärten Absicht, die dörfliche Struktur zu erhalten und fortzuschreiben. Die besonderen Merkmale des Ortes und der vorhandenen Strukturen werden in der Weiterentwicklung der organisch geführten Erschließung, der Einbettung der Siedlung in die Topografie und der Bebauungsstruktur sichtbar gemacht. Es gelingt den Verfassern, mit der Anlage eines Dorfgangers eine Mitte zu erzeugen, die den gewünschten dörflichen Charakter ausstrahlt. Die Haupterschließung von Süden führt mit einer Wohnstraße bis zur Quartiersmitte, die geschwungene Ringstraße im Norden führt mit Versprüngen wieder zurück zum Dorfganger und ermöglicht eine natürliche Orientierung. Eine Anbindung an den Holunderweg stellt die Verbindung zum bestehenden Wohnquartier her. Schmale Fußwege vernetzen sich mit den bestehenden Fußwegen der Landschaft. Das Nutzungskonzept sieht eine Verdichtung der Wohnformen im Süden mit der Platzierung der Mehrfamilienhäuser am Quartierseingang vor, was den Vorteil hat, dass die Andienung direkt von der Heubeundstraße nicht das Gebiet belastet. Die multifunktionale Retentionsfläche mit einem separaten Spielbereich liegt an der richtigen Stelle, die möglichen Geruchs-Immissionen belasten nicht das Wohngebiet. Die bestehende Wasserrinne wird größtenteils erhalten, sie könnte durchgehend sichtbar bleiben. Die Einfamilienhäuser schließen mit einem leichten Schwung die Bebauung nach außen ab und die Anordnung der Doppelhäuser markieren bewusst Versätze und Übergangsbereiche. Eine Grünzäsur gliedert von Norden nach Süden bestehende und neue Strukturen und trägt zur Auflockerung bei. Die vorgegebene Linie zwischen erstem und zweitem Bauabschnitt führt durch die südlichen Kettenhäuser. Es wird empfohlen, diese Linie nach Süden zu verschwenken, damit die Kettenhäuser als wichtige Bausteine am Dorfganger im

ersten Bauabschnitt verwirklicht werden können. Das Grundgerüst der Siedlungsstruktur ermöglicht eine flexible Aufteilung unterschiedlicher Wohnformen, die Gebäudehöhen von zwei Geschossen mit Dach bzw. 3 Geschossen führen zu einer verträglichen Höhenentwicklung, die Ausblicke in den umgebenden Landschaftsraum ermöglichen. Die Planungsdaten liegen im Vergleich aller Arbeiten mit der Anzahl der Wohneinheiten und der Einwohner/Hektar eher im unteren Bereich, wobei die Wohnbauflächen hoch und die Verkehrsflächen niedrig ausfallen. Für die Weiterentwicklung des Entwurfs sollte untersucht werden, ob die gewünschte Dichte auch bereits im ersten Bauabschnitt erreicht werden kann. Eine Verdichtung um den Dorfanger könnte zur Erfüllung beitragen ohne die Grundzüge des Konzepts zu verändern. Zusammenfassend überzeugt der Entwurf durch die Fortführung der städtebaulichen Körnung und des dörflichen Charakters, die Ausbildung einer maßstäblichen Mitte als Dorfanger ermöglicht die Qualitäten von dörflichen Wohnformen und eines sozialen Miteinanders.

Planungsidee 2: VTG Straub Ingenieurgesellschaft mbH



Das städtebauliche Konzept orientiert sich insbesondere an ökologischen Nachhaltigkeitsaspekten. Es sieht ausschließlich Flachdachhäuser mit Dachbegrünung zum Klimaschutz und zur Regenwasserrückhaltung vor. Der Entwurf setzt sich ganz bewusst von der dörflichen Struktur der angrenzenden Bebauung ab und formuliert eine neue Architektursprache in Anlehnung an die Bauhausphilosophie. Die Haupteinfahrt führt von Süden geradlinig entlang der östlichen Grenze des Plangebietes und im großen Bogen weiter zum Holunderweg. Das Wohngebiet wird von dort aus über eine ringförmige Straße in der Tiefe erschlossen. Alle Straßen im Gebiet haben unabhängig von ihrer Funktion den gleichen Querschnitt und einen einheitlichen Charakter. Die öffentlichen Verkehrsflächen weisen keine besonderen Aufenthaltsfunktionen auf. Das Nutzungskonzept sieht die Anordnung von 14 Einfamilienhäusern mit zum Teil freistehenden Garagen im 1. BA vor. Die Lage des Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage erscheint willkürlich und wenig integriert. Der 2. Bauabschnitt weist eine höhere Verdichtung mit verschiedenen Mehrfamilienhaustypen auf, so dass der

Gesamtentwurf eine vergleichsweise hohe Einwohnerdichte besitzt. Das Freiraumkonzept besticht durch die Aufwertung des West-Ost Entwässerungsgrabens zu einer Grünzäsur mit anschließender Retentionsmulde. Leider wird dieser Bereich durch die Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus und die Anordnung von ebenerdigen Stellplätzen eingeschränkt und eine Durchgängigkeit nicht erreicht. Der Vorschlag dort die Fläche für 4 Tiny Häuser bereitzustellen ist interessant, jedoch im Rahmen einer dörflichen Siedlungsentwicklung fragwürdig. Die Anlage von Hobbygärten auf der Freifläche im Südwesten ist ein guter Vorschlag, dagegen ist die Lage der offenen Stellplätze mit Zufahrt über den westlich angrenzenden Feldweg wenig überzeugend. Im 1.BA sind öffentliche Frei- und Aufenthaltsflächen nicht ausgewiesen. Insgesamt leistet diese Arbeit einen wichtigen Beitrag zur Diskussion über die zeitgemäße städtebauliche Gestaltung eines Neubauquartiers am Rande eines gewachsenen dörflichen Ortskerns.