

Zoll Architekten Stadtplaner GmbH

Möhrle + Partner Freie Landschaftsarchitekten GmbH

Weil der Stadt

Städtebauliche Planungskonkurrenz

Baugebiet „Hägern-Nord“ - Überarbeitung

Freiraum und Grünstrukturen

Die landschaftliche Prägung des Hanges mit der Ausrichtung zur Würmaue wird in den Grünstrukturen des neuen Baugebietes bewahrt.

Von der Waldkuppe mit den ausgeprägten Gehölzrand fließt ein starker Grünraum durch das Wohngebiet bis zur Merklinger Straße und reduziert bis zum Merklinger Ried fort. Hangparallel erhält eine zweite Grünachse die landschaftliche Verbindung vom bestehenden Wohngebiet zum Landschaftsraum Richtung Merklingen.

Diese landschaftlichen Wiesen mit Baumgruppen nehmen vielfältige Funktionen wahr. Sie dienen mit Spazierwegen und Aufenthaltsbereichen als qualitätvoller großzügiger Freiraum der Naherholung und sind Rahmen für gemeinschaftliche und generationenübergreifende Gartenprojekte. Sanft modellierte und abgedichtete Mulden sammeln und führen das Oberflächenwasser von den Dach- und Belagsflächen hangabwärts Richtung Ried und bilden zugleich wertvolle landschaftsökologische Habitat- und Verbundstrukturen. Sitzkanten entlang der Mulden laden zum Verweilen und Naturerleben ein.

Die vorhandenen charakteristischen Obstbaumreihen in ihrer hangabwärts gerichteten Flurteilung werden in die Baumstruktur im neuen Baugebiet übernommen. Obstbaumreihen begleiten in der typischen Ausrichtung Straßen- und Gartenräume und beleben im Frühjahr das Bild der Wohnstraßen und Gärten mit ihrem Blütenreichtum (nicht fruchtend im Straßenbereich). Obstwiesen bilden einen neuen harmonischen Ortsrand.

Der vorhandene Spielplatz an der Franz-Hammer-Straße wird in den neuen Grünzug eingebettet und ist zugleich Verknüpfung zum bestehenden Wohngebiet.

Ein dichtes Netz an Fusswegen erschließt das neue Wohngebiet und verknüpft sich mit den vorhandenen Wegenetz im Siedlungsraum, im Waldgebiet und in den Streuobstwiesen.

Städtebau

Das städtebauliche Konzept verfolgt das Ziel einer Durchmischung von verschiedenen Gebäudetypologien bzw. Wohnformen, um eine dauerhafte soziale Vielfaltigkeit und eine generationsübergreifende Bewohnerschaft im Gebiet zu sichern. Die vorgesehene städtebauliche Ordnung ermöglicht eine Vielzahl an unterschiedlichen Bau- und Wohnformen.

Bautypologien / Wohnformen / Zielgruppen

Die vorgesehenen Bautypologien ermöglichen ein vielfältiges und differenziertes Wohnraumangebot, welches die Zielgruppen für unterschiedliche Alters- und Lebenssituationen anspricht. Der geplante Mix aus Einfamilienhäusern, Doppelhäusern, Reihenhäusern und barrierefreien Mehrfamilienhäusern innerhalb der Quartiere ermöglicht die gewünschte soziale Durchmischung.

Nachbarschaften/Wohnhöfe

Die Quartiersbildung wird durch die vorgesehenen „Nachbarschaften“ hinsichtlich der Kommunikation und der Unterstützung nachbarschaftlicher Strukturen gewährleistet. Diese bieten Platz und sozialen Raum für unterschiedliche Ausstattungen die Spiel, Treffen und Verweilen ermöglichen.

Nutzungen

Das städtebauliche Konzept sieht die Anordnung aller Sondernutzungen entlang des Freiraums in Süd-Nord-Richtung vor. Neben der Kindertagesstätte mit erforderlichen Freiflächen an zentraler Stelle („Hägern-Nord“ und angrenzender Wohngebiete), dem Lebensmitteldiscounter im Bereich der Gebietszufahrt (Kreisel) kann im 1. Bauabschnitt auch eine Hotelnutzung realisiert werden. Ein Hotel mit angegliedertem Bistro unterstützt den Gedanken ein, Café am Quartiersplatz zu ermöglichen. Zusätzlich kann an dem zentralen Platzbereich, der von den Sondernutzungen eingerahmt wird, ein Modell für seniorengerechtes und integriertes Wohnen entstehen.

Erschließung und Verkehr

Die Haupteerschließung in das Baugebiet „Hägern-Nord“ erfolgt über die Merklinger Straße durch den geplanten Kreisverkehr. Die Sammelstraße verknüpft direkt die angedachten Sondernutzungen und erschließt die drei Quartiere.

Regenwasserbewirtschaftung

Das auf Dach- und Verkehrsflächen anfallende unbelastete Regenwasser wird in den zentralen Grünraum und dort über abgedichtete Mulden und Gerinne, die in den Freiraum eingebettet sind, offen Richtung Merklinger Ried geführt. Das bewirkt einen Ausgleich der infolge der Bebauung reduzierten Grundwasserneubildung. Die Speisung des Riedsees wird aufrecht erhalten.