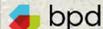




LAGEPLAN M 1: 1000

VORHABENTRÄGER



IMMOBILIENENTWICKLUNG GMBH  
NIEDERLASSUNG STUTTGART  
SILCHERSTRASSE 1  
70176 STUTTGART

ZAHLEN UND KENNGRÖSSEN

MGF 3798 m<sup>2</sup>  
WOHNANLAGE BESTEHEND AUS 5 MEHRFAMILIENHÄUSERN  
CA 50 WHG. GESÄMT  
PKW-STELLPLÄTZE CA 82  
WOHNFLÄCHE GESÄMT CA 4000 m<sup>2</sup>

ENTWURF - PLANUNG



ARCHITEKTURBÜRO  
FRANK LUDWIG GMBH  
MOZARTSTRASSE 26  
70180 STUTTGART

ENERGIEKONZEPT

BLOCKHEIZKRAFTWERK GASBETRIEBEN



ERDGESCHOSS M 1: 500

Ort und Ausgangssituation

Das Bauvorhaben befindet sich im westlichen Bereich der Hirschbergstraße. Im Norden grenzt das Planungsgebiet an die staatliche Lehr- und Versuchsanstalt für Wein- und Obstbau einschließlich einer öffentlichen Grünfläche. Großformatige Bebauung bestimmt hier das Bild. Im Osten befindet sich ein Wohngebiet bestehend aus der Straße folgenden Einzelbaukörpern. Im Süden, an der Hirschbergstraße, befindet sich auf dem Grundstück eine für das Gebiet untypische Garagenzeile. Der städtebaulichen Bauungsstruktur der Umgebung fehlt es auf dem Grundstück an Umsetzung und der Ort wirkt diffus.

Leitidee

Die umgebende lockere Einzelhausbebauung wird aufgegriffen und gleichzeitig wird eine harmonische Einbettung der Baukörper in die Hanglage ermöglicht. Das Konzept ermöglicht eine ausgewogene und qualitativ anspruchsvolle Bebauung. Ein weiteres wichtiges Augenmerk der Planung ist die Vervollständigung und „Reparatur“ der städtebaulichen Bauungsstruktur. Gleichzeitig wird ein Auftakt für das angrenzende Wohngebiet geschaffen. Zielsetzung ist also eine Einfügung und zugleich die Gestaltung einer behutsamen Definition des Planungsgebietes.



DACHAUFSICHT M 1: 500

Städtebau

Die Baukörper greifen das Prinzip der umliegenden Bebauung, die sogenannte offene Blockrandbebauung, auf. Sie schließen gleichzeitig die nördliche Kante in Richtung der öffentlichen Grünfläche, ermöglichen dennoch große Durchblicke über den Hang. Dadurch erhält die öffentliche Grünfläche eine klare Raumkante. Zur Südseite hin entsteht dadurch ein ortstypischer Innenbereich für die Anwohner, der nicht überbaut wird. Im südlichen Bereich des Grundstückes an der Hirschbergstraße wird die Garagenzeile entfernt. Die Flucht der benachbarten Bebauung wird aufgenommen und das Thema des Vorgartens am Hang auf die Baufläche der vormaligen Garagenzeile übertragen. Die Körnung und die Dachformen der Umgebungsbebauung spiegeln sich im Planungsgebiet wider.

Freiraum und Grünstruktur

Um eine harmonische Innenhofgestaltung umzusetzen, wird die Charakteristik der Vegetation des umliegenden Innenbereichs übernommen. Somit entsteht ein nahtloser Übergang zwischen den einzelnen Grünflächen, es wird ein erlebbarer großflächiger Grünraum geschaffen. Das Thema der Weinberge aufgreifend werden Mauern terrassiert am Hang errichtet und es ist angedacht diese partiell mit wildem Wein zu bepflanzen. Generell besteht die Begrünung aus diversen einheimischen Arten. So kann auch die vorhandene Biodiversität erhalten oder gar gestärkt werden.



TIEFGARAGE I M 1: 500

Architektur

Geplant sind fünf Einzelbaukörper, die sich dem Gelände folgend abstaffeln. Die Konzeption sieht dabei drei-geschossige Baukörper mit Sattel- oder Flachdach vor, in die -zwei-geschossig- Balkone eingeschoben werden. Dies bildet in der Umgebungsbebauung ein harmonisches Alleinstellungsmerkmal und trägt somit zum Wiedererkennungswert der Gebäude bei. Die Balkone schaffen so die Balance zum präsenten Baukörper, indem sie sich geschmeidig zur umgebenden Außenfläche hin öffnen. Durch horizontal ablesbare Balkonplatten wird dieser harmonisierende Effekt noch verstärkt. Zur Unterscheidung der beiden Elemente zu unterstützen werden unterschiedliche Form- und Farbgebungen zur Anwendung gebracht. Außerdem ermöglichen die südseitigen Balkone einen großzügigen Ausblick.

Wohnen und Soziales

Entsprechend dem klassischen Städtebau richtet sich der Entwurf nach dem Credo: „Wohnen für alle“, um den Ansprüchen unterschiedlicher Bewohner gerecht zu werden. Dementsprechend wird ein ausgewogenes Gemenge mit 2-3-4 Zimmer Wohnungen angeboten. Somit wird ein Angebot geschaffen, welches der sozialen Vielschichtigkeit begegnet und auch gesellschaftliche Veränderungen in der Gegenwart und Zukunft in die Planung der Wohnungsgrößen mit einbezieht. Die unterschiedlich großen Etagenwohnungen bieten Platz für Menschen jeden Alters, obgleich für Singles, Paare oder Familien. So können Synergieeffekte in einer Gesellschaft entstehen, die einen harmonischen gemeinschaftlichen Zusammenhalt fördern. Insgesamt ergeben sich aus unserem Konzept ca. 50 Wohnungen und ca. 82 PKW-Stellplätze.



TIEFGARAGE II M 1: 500

Erschließung

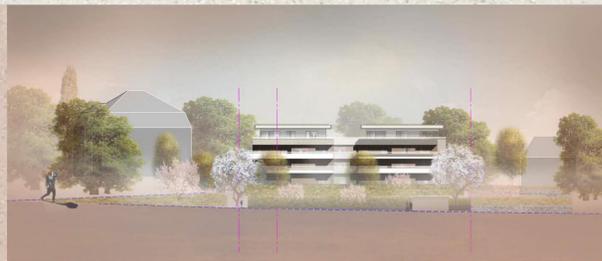
Fußläufig werden die Baukörper wie folgt erschlossen: Baukörper 1 wird über die Lenaustr. zugänglich. Baukörper 2 kann einzeln über die Hildtstraße erreicht werden. Die Baukörper 3 - 5 werden ebenfalls über die Hildtstraße jedoch zusammengefasst erschlossen: Der Zufahrt zur Tiefgarage für die Baukörper 1 und 2 erfolgt ebenso über die Hildtstraße und ist dabei beidseitig befahrbar. Eine Ausfahrt ist jedoch ausschließlich Richtung Hirschbergstraße möglich. Die wohnverträgliche Situation der Lenaustrasse als Einbahnstraße bleibt somit erhalten. Die Erschließung der Tiefgarage für die Baukörper 3 - 5 erfolgt zentral über die Hirschbergstraße. Durch die Aufteilung der Stellplätze in zwei Tiefgaragen wird der Verkehr dezentralisiert, ergo minimiert. Die Aufstellfläche für Müllbehälter befindet sich auf dem eigenen Grundstück.

Mobilitätskonzept

Der Stellplatzschlüssel ist abhängig von der Wohnungsgröße. Alle Stellplätze werden auf dem Grundstück ausgewiesen. Dabei werden lediglich 5 oberirdische Stellplätze geplant und die übrigen Stellplätze sind in Tiefgaragen konzipiert. Die beiden Tiefgaragen sind jeweils 2-geschossig, somit flächensparend und werden intensiv begrünt. So bleibt viel Raum für Grünflächen mit Erdschluss, frei von betonierten Parkierungsflächen.



M 1: 500  
ANSICHT HILDTSTRASSE



ANSICHT HIRSCHBERGSTRASSE



ANSICHT INNEN



M 1: 500  
HÖHENENTWICKLUNG/ SCHEMASCHNITT

VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN ( gem. §12 BauGB )

WOHNANLAGE MIT TG

HIRSCHBERG - HILDT - LENAUSTRASSE

74189 WEINSBERG

FLURSTÜCKE

2010 - 2011

V+E Plan  
30.09.2020

HIRSCHBERG WEST  
74189 WEINSBERG

ABWICKLUNG HILDTSTRASSE

M 1: 200



ABWICKLUNG LENAUSTRASSE

M 1: 200

