

KALKWIESEN.CRAILSHEIM _ 1

MEHRFACHBEAUFTRAGUNG - HOLL WIEDEN PARTNERSCHAFT





SCHWARZPLAN_ M 1:5000

Grünes Wohnquartier am Jagsttal

Das Konzept versucht die Gartenstadtidee wieder aufleben zu lassen - als Antwort auf die aktuellen Herausforderungen, Klimakrise, Artenschwund und die Desintegration der Gesellschaft.

Das neue Wohnquartier Kalkwiese gruppiert sich um eine grüne Mitte mit Quartiersplatz am Fuß des Berghangs. Die Grünfläche bietet eine zentrale Aufenthaltsfläche mit Spielplatz und einem Gemeinschaftsplatz. Hier können sich die Bewohner treffen und gemeinsame Aktivitäten wie Bürgerworkshops und Flohmärkte u.a. entfalten. Ein Pavillon bietet zusätzlich einen Gemeinschaftsraum.

Das Potential des neuen Wohnquartiers besteht in seiner Nähe zum Jagsttal. Der Bezug des Wohnquartiers zum Jagsttal sollte daher mit mehreren Maßnahmen verstärkt werden. Der Übergang über die Haller Straße sollte neugestaltet werden. Das neue Konzept sieht einen zentralen Übergang über die Haller Straße vor mit Zugang zum Jagsttal über eine Fuß- und Radfahrerbrücke.

Entlang der Haller Straße wird eine urbane Geschossbebauung mit Mischnutzung vorgeschlagen mit Läden, Gastronomie, Büros und Praxen in den Erdgeschossen.



SCHNITT A-A'_ M 1:500



Gebäudekonzept

Die 3-4geschossigen Mehrfamilienhäuser mit ähnlichen Gebäudekubaturen bilden ein Ensemble, das mit seiner Höhenentwicklung der Geländebewegung des aufsteigenden Hangs folgt. Mit der begrünten Dachlandschaft wird die charakteristische Hanglage zusätzlich betont.

Im Inneren des Quartiers entstehen grüne Nachbarschaftshöfe, wo sich die Bewohner treffen können und eine eigene Nachbarschaft mit Unterstützung einer Quartiersapp entwickeln können. Im Hangbereich formen sie sich zu einer durchgrünten Terrassenlandschaft.

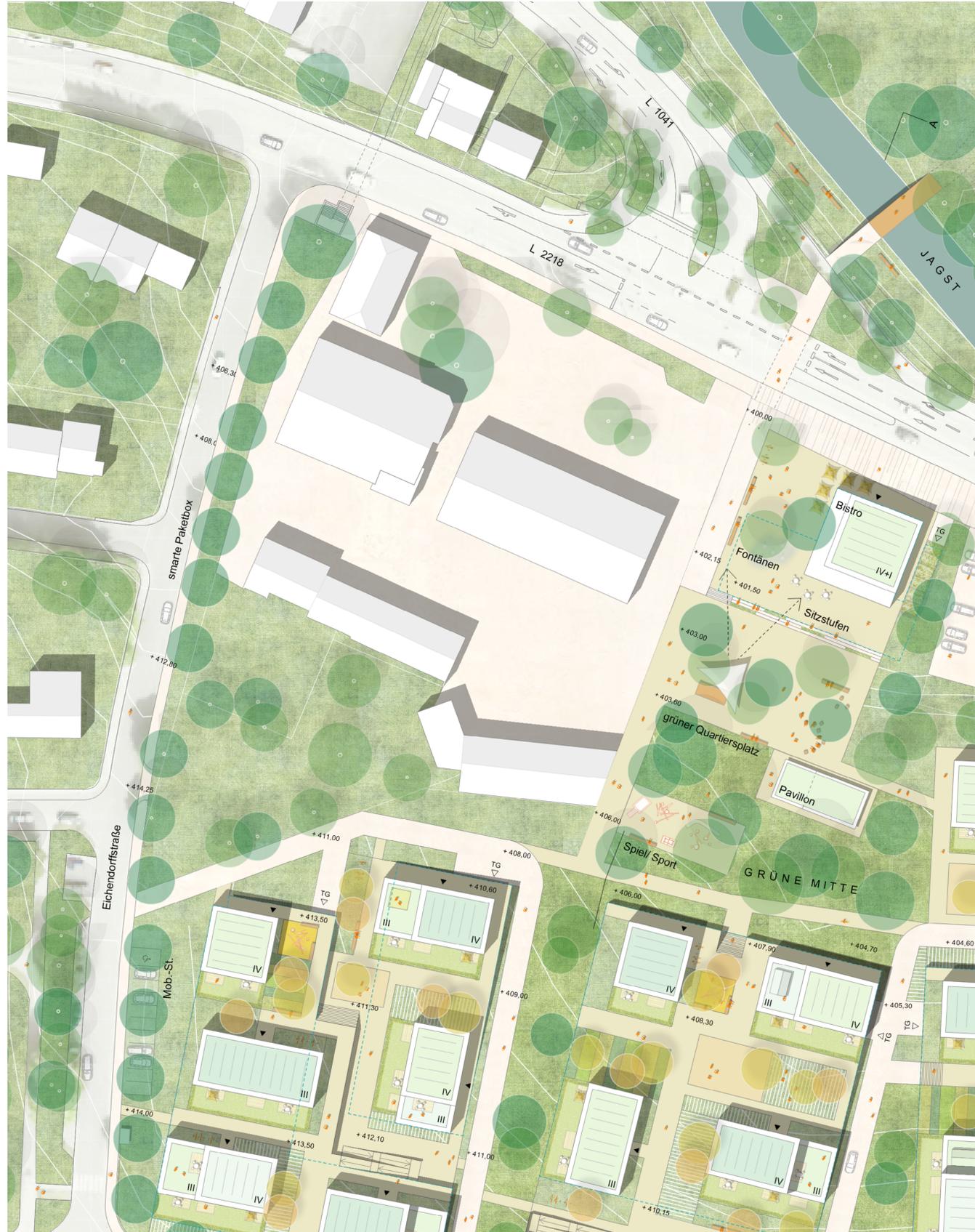
Die Gebäudestruktur ermöglicht ein **differenziertes Angebot für unterschiedliche Bewohnergruppen**. In den Mehrfamilienhäusern sind 2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen sowohl freifinanziert als auch gefördert möglich (siehe Aufstellung). Die kompakten Baukörper ermöglichen auch besondere Wohnformen wie Clusterwohnungen oder Mehrgenerationenwohnen. In den Erdgeschossen sind auch Gemeinschaftsräume denkbar. **Die vorgeschlagenen Grundrisse ermöglichen eine Modulbauweise mit einem hohen Grad an Vorfertigung**. Jeder Wohnung ist auch ein privater Rückzugsraum als Terrasse, Balkon oder Dachterrasse zugeordnet.

Entlang der Haller Straße entstehen Geschosswohnungsbauten mit einer Mischnutzung. Im EG mit Läden und Büros, in den OG wahlweise Büros, Praxen oder Wohnungen. Durch eine Laubengangerschließung sind die Nutzungen vom Lärm der Haller Straße abgeschirmt.

Die kompakten Baukörper haben ein günstiges Verhältnis von Hülle zu Volumen. Empfohlen wird eine hochwärmedämmte Ausführung der Gebäudehülle.

Insgesamt entstehen 361 WE, 137 WE als geförderter Wohnungsbau und 224 WE als freifinanzierter Wohnungsbau, davon 1 Zi.-Wgh. 11 WE, 2 Zi.-Wgh. 63 WE und 96 WE, 3-Zi.-Wgh. 59 WE und 103 WE und 4-Zi.-Wgh. 15 WE und 14 WE.

Insgesamt wird mit den 3-4 geschossigen Mehrfamilienhäusern trotz des hohen Grünflächenanteils eine hohe Dichte erreicht (GFZ 1,25 / GRZ 0,34).



Bauphasen

Das Wohnquartier lässt sich in mehrere Bauphasen entlang der Erschließungsschleife entwickeln. Unabhängig davon ist die Bebauung an der Haller Straße zu entwickeln.

Wegen des Grundstücksverlaufs Flur-Nr. 2267/1 muss in der ersten Bauphase die Einmündung an der Eichendorffstraße nach Süden verschoben werden. In einer 2. Bauphase könnte bei einer geringfügigen Änderung des Grundstücks die Einmündung dann gegenüber der Königsberger Straße liegen (siehe Planzeichnungen).



FREIRAUMKONZEPT



- Fahrradabstellanlage
- Fuß- und Radwegeverbindung
- Spiel (6-10J.)
- Spielplatz
- Sitzbank
- Mobilstation
- Haltestelle
- Parken
- Zufahrt Tiefgarage

Mobilitätskonzept

Im Wohnquartier Kalkwiesen kann man ohne Auto leben. Eine Micromobilstation ermöglicht Car- und Bikesharing. Um den Lieferverkehr aus dem Wohnquartier weitgehend herauszuhalten, werden am Rand smarte Paketboxen angeboten. Überall finden sich im öffentlichen Raum Radabstellanlagen. Private Radabstellanlagen sind in den Tiefgaragen oder vor Gebäuden an den Eingängen zum Treppenhaus vorgesehen. Eine Haltestelle des Stadtbusses liegt an der Haller Straße. Auch hier gibt es Radabstellanlagen und Bikesharing. Die notwendigen KFZ-Stellplätze sind in den Tiefgaragen untergebracht, Besucherstellplätze sind im Straßenraum zu finden. Verkehrsberuhigte Wohnstraßen mit Auflösung des Straßencharakters (3251 StVO) und befahrbare Wohnwege erschließen das Quartier. Die vorgeschlagenen Erschließungsschleifen ermöglichen Einbahnverkehr und verhindern den Durchgangsverkehr.

KLIMA



- Gründach/ Retentionsdach
- begrünte Dachterrasse
- Luftleitbahn
- Kanal/ Rigole
- PV-Anlagen

zeitgemäße Klimastrategie

Die senkrecht zum Hang gestaffelten Wohn- und Nachbarschaftshöfe ermöglichen einen bodennahen Luftaustausch und eine gute Durchlüftung des Wohnquartiers. Die Grünzäsuren zwischen der Bebauung ermöglichen hochwirksame Frischluftschneisen. Um die hohe Wärmebelastung des neuen Wohnquartiers zu reduzieren, werden alle Flachdächer als Grün- und Blaudächer angelegt. Während die Gründachstrategie eine intensive oder extensive Dachbegrünung beinhaltet, kombiniert die Blaudachstrategie eine Regenwasserspeicherung auf den Dachflächen. Das gespeicherte Regenwasser dient der Bewässerung der Vegetation.

Schaffung von Versickerungsflächen

Der Anteil versiegelter Erschließungsflächen ist auf das notwendige Maß begrenzt. Auch die Stellplatzflächen bestehen aus offenporigen Belägen um Versickerungsflächen zu schaffen und die Quartiersaufheizung zu reduzieren. Ein umfangreiches Rigolensystem in Kombination mit Regenwasserzisterne ermöglicht auch Starkregenereignisse aufzunehmen.

Klimaschutz und Energiekonzept

zentrales Heizkraftwerk

Für das Wohnquartier wird ein zentrales Heizkraftwerk mit Kraft-Wärme-Kopplung geplant, welches mit regenerativen Energiequellen die zentrale Heizversorgung stellt. Es ist von der Breslauer Straße direkt anfahrbar. Auf den Flachdächern der Gebäude sind PV-Anlagen mit Südausrichtung vorgesehen. Die kompakte Bauweise (günstiges A-V-Verhältnis) mit Süd- und Westorientierung ermöglicht einen hohen Energiestandard. Grundsätzlich wird für alle Gebäude ein Energiestandard von einem Effizienzhaus 55 angestrebt.

NUTZUNGSVERTEILUNG EG



- 1-Zimmer Wohnung
- 2-Zimmer Wohnung
- 3-Zimmer Wohnung
- 4-Zimmer Wohnung
- Gemeinschaftswohnen
- geförderter Wohnungsbau
- Treff
- Gastronomie
- Büros/ Dienstleistung
- Heizkraftwerk

NUTZUNGSVERTEILUNG REGELGESCHOSS (1.OG+2.OG*)



NUTZUNGSVERTEILUNG DACHGESCHOSS (3.OG)



FEUERWEHRZUFahrTEN + LOGISTIK



- Feuerwehruzufahrten
- M Müll
- Rückstoßmögl. Müllfahrzeug

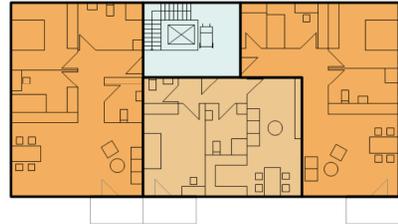
Logistisches Konzept

Die Hanglage fordert ein sorgfältig ausgearbeitetes logistisches Konzept. Die Anfahrbare für Kranken- und Möbeltransporte über befahrbare Wohnwege ist gewährleistet. Alle Gebäude sind auch für die Feuerwehr erreichbar, die notwendigen Schleppkurven sind nachgewiesen (siehe Planzeichnung). Alle Wohnungen lassen sich gemäß Musterrichtlinien über Flächen der Feuerwehr Stand 2007 entweder über den Balkon oder die Fenster anleiten. Alle Wohnungen mit einer Brüstungshöhe von über 8 m sind mit einem Feuerwehrwagen direkt anleitenbar. Alle Gebäude sind auch oberirdisch barrierefrei erreichbar. Die Terrassenniveaus sind mit barrierefreien Rampen verbunden. Zwei Erschließungsschleifen ermöglichen die Andienung von LKWs und Müllfahrzeugen. Die notwendigen Schleppkurven sind eingezeichnet.

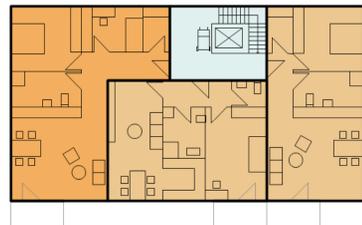
WOHNUNGSTYPEN



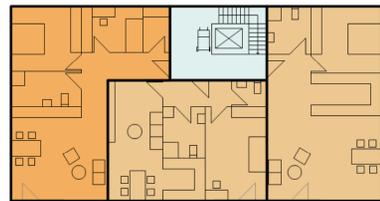
Typ A, 24 Stk.
3 Zimmer
WF: 65,7 m²
2 Zimmer
WF: 57,8 m²



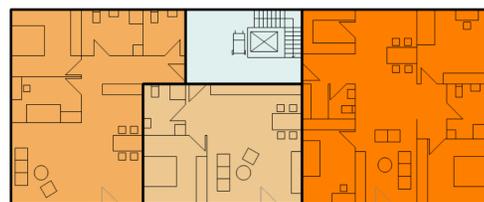
Typ B, 17 Stk.
3 Zimmer
WF: 62,7 m²
2 Zimmer
WF: 51,9 m²
3 Zimmer
WF: 69,7 m²



Typ C, 22 Stk.
3 Zimmer
WF: 62,7 m²
2 Zimmer
WF: 51,9 m²
2 Zimmer
WF: 50,4 m²



Typ D, 8 Stk.
3 Zimmer
WF: 62,7 m²
2 Zimmer
WF: 51,9 m²
2 Zimmer
WF: 60,5 m²



Typ E, 3 Stk.
3 Zimmer
WF: 78,0 m²
4 Zimmer
WF: 97,2 m²
2 Zimmer
WF: 51,9 m²

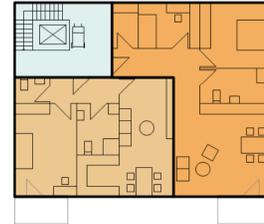


Typ F, 15 Stk.
3 Zimmer
WF: 69,7 m²
3 Zimmer
WF: 78,0 m²
2 Zimmer
WF: 51,9 m²

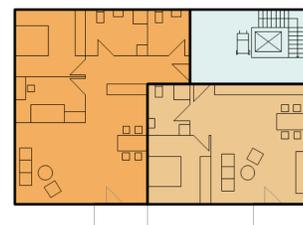


Typ G, 9 Stk.
3 Zimmer
WF: 69,7 m²
4 Zimmer
WF: 97,2 m²
1 Zimmer
WF: 34,9 m²

DACHGESCHOSS



Typ B, C, D (OG), 11 Stk.
3 Zimmer
WF: 62,7 m²
2 Zimmer
WF: 51,9 m²

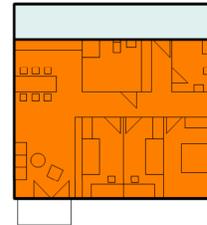


Typ E, F (OG), 6 Stk.
3 Zimmer
WF: 78,0 m²
2 Zimmer
WF: 51,9 m²

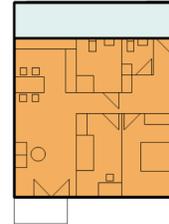


Typ G (OG), 2 Stk.
4 Zimmer
WF: 97,2 m²
1 Zimmer
WF: 34,9 m²

LAUBENGANG



Typ A_L
4 Zimmer
WF: 89,6 m²
15 Stk.

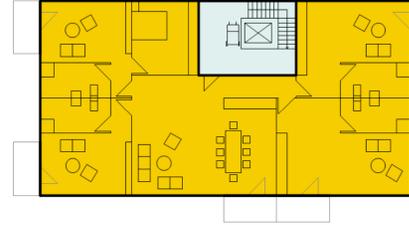


Typ B_L
3 Zimmer
WF: 72,2 m²
15 Stk.

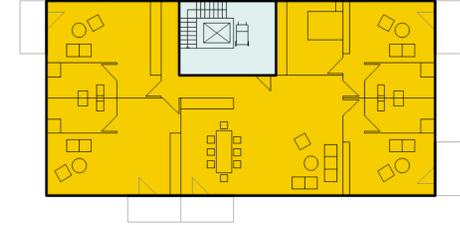


Typ C_L
2 Zimmer
WF: 52,5 m²
12 Stk.

GEMEINSCHAFTSWOHNEN



Typ H₁, 3 Stk.
2 Zimmer
WF: 60,5 m²
2 Zimmer
WF: 53,40 m²



Gemeinschaftswohnen
4 Appartements
2 Stk.

WOHNUNGSVERTEILUNG M 1:200

