

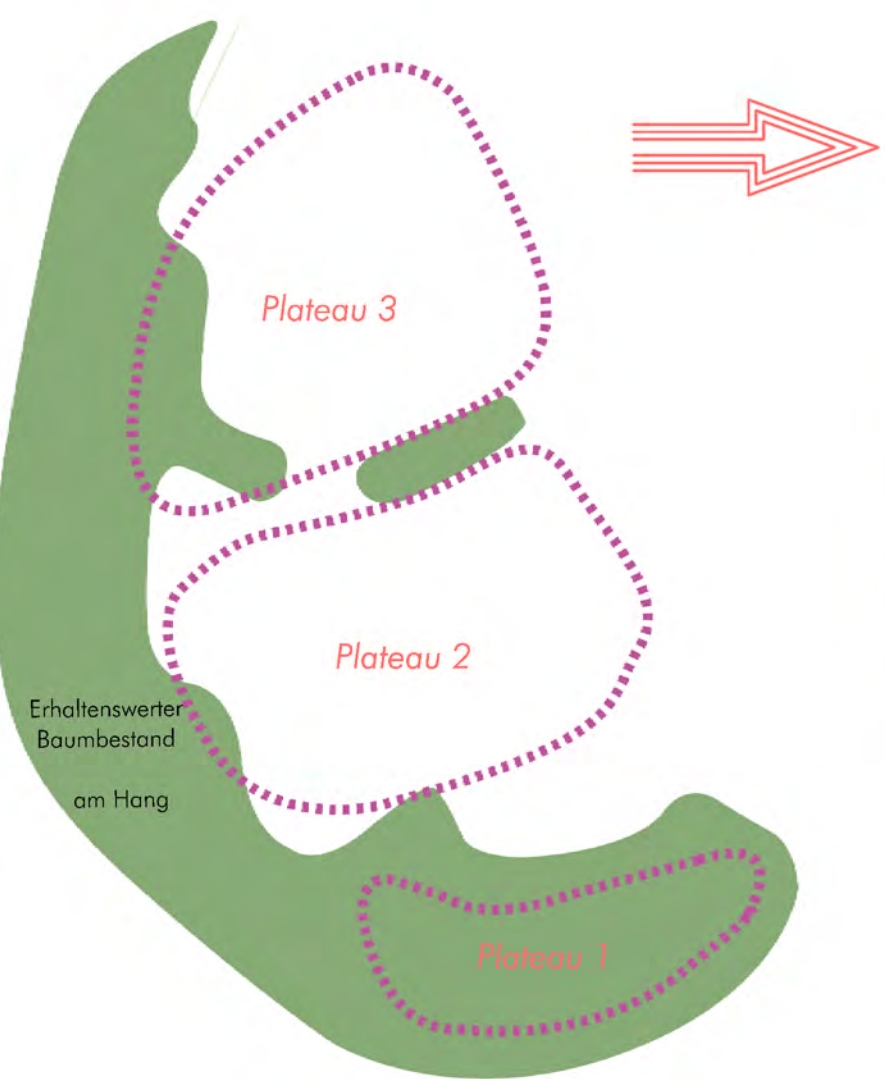
Idee:
Die städtebauliche Idee für das neue Wohngebiet auf dem Hirschberg zeichnet sich durch die Inszenierung eines ländlich-urbanen Stadtegefüges in der vorhandenen, topographisch attraktiven, aber auch anspruchsvollen Lage auf dem Hirschberg aus.
Auf den vorhandenen drei Plateaus entstehen drei neue Nachbarschaften - zwei davon auf der Kuppe des Hirschbergs und eine kleinteilige Bebauung „am Hirschwald“ entlang des Südringwegs. Über deren Nachbarschaftsplätze und ein enges Wegenetz sind sie miteinander vernetzt. Ihre äußere Kontur folgt sich in die Topographie ein und nutzt die bestehenden Höhenentwicklungen zur Inszenierung über sogenannte „Quartiersbalkone“.
Zentrales Element des Entwurfs ist der attraktive Grünraum, der sich zwischen den Quartieren aufspannt. Der überaus wertvolle Baumbestand entlang der Hangkante und im Herzen des Planungsgebiets prägt dieses und schafft einen großen Mehrwert für die neuen Bewohner und die bestehenden Nachbarschaften. Er fungiert als grüne Lunge, stellt Retentions- und Verdunstungsflächen und bietet Raum für Erholung sowie für Spiel und Sport. Aus naturschutzfachlicher Sicht beherbergt er wichtige Habitate für Flora und Fauna und trägt durch die sensible Erweiterung des strukturreichen Gehölzraumes zur Erhöhung der Biodiversität bei.

Städtebauliche Struktur:
Auf den oberen Plateaus 1 und 2 gruppieren sich jeweils um einen Nachbarschaftsplatz Quartierstrukturen, die aus einer Mischung unterschiedlicher Wohntypologien bestehen. Die aufgelösten Blockstrukturen erzeugen angenehme, gefasste Straßensäume, die zur Orientierung beitragen, das Miteinander fördern und Erschließungsflächen minimieren. Durch die Anbindung jedes einzelnen Quartiers an hoch attraktive Freiräume entstehen durchgängig qualitative Wohnlagen direkt am Grünen. Die Abfolge von öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Räumen gliedert und stärkt die städtebauliche Struktur zusätzlich.

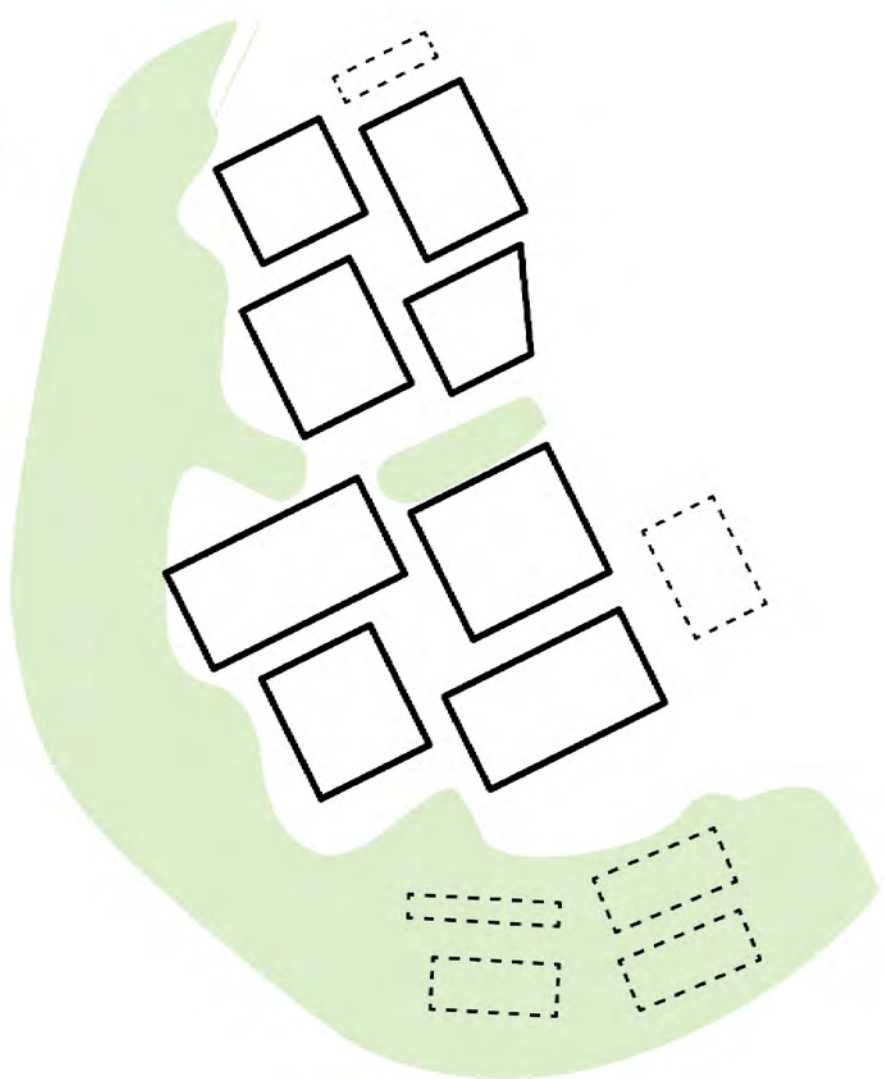
Weiterentwicklung:
Auf dem am Fuß des Hirschbergs liegenden Plateau 3 folgt sich eine feine Siedlungsstruktur aus den gewünschten Einfamilienhäusern in die bewaldete Hangkante ein. Diese Gebäude im „Hirschwald“ fügen sich harmonisch in die topographisch bewegte Landschaft ein und schaffen so identitätsstiftende Wohn- und Lebensräume. Gehölze bleiben erhalten, Lärm wird geschickt abgeschirmt und Privatsphäre geschaffen.
Bezugnehmend auf die vielen Stimmen, die sich an der Diskussion beteiligten, repräsentiert die Mischung aus unterschiedlichen Gebäudetypologien die Vielfalt der Ansprüche, die sich auf das zentral gelegene Baugelände „Hirschberg“ projizieren: Bürgerschaft, Gemeinderäte, Anlieger, Gestaltungsbeiträge und Politiker hatten im Beteiligungsprozess zu den Themen Dichte, Typologie, Wohnangebot, Flächengerechtigkeit, Nachhaltigkeit, Graue Energie, Bedarfe und Ansprüche an Wohnraum, sowie zu Mobilitätskonzepten interessante Ansatzpunkte einzubringen. Diese galt es im bestehenden Spannungsfeld abzuwägen. Über drei Entwurfsphasen hinweg entwickelt, soll die Mischung aus vielfältigen Einfamilien- und Reihenhaustypologien, Stappelhäusern mit Maisonette-Wohnungen, Clusterhäusern, Sonderbausteinen und klassischen Mehrfamilienhäusern die Ansprüche an das Planungsgebiet widerspiegeln.

Leitidee

Topographie und Baumbestand



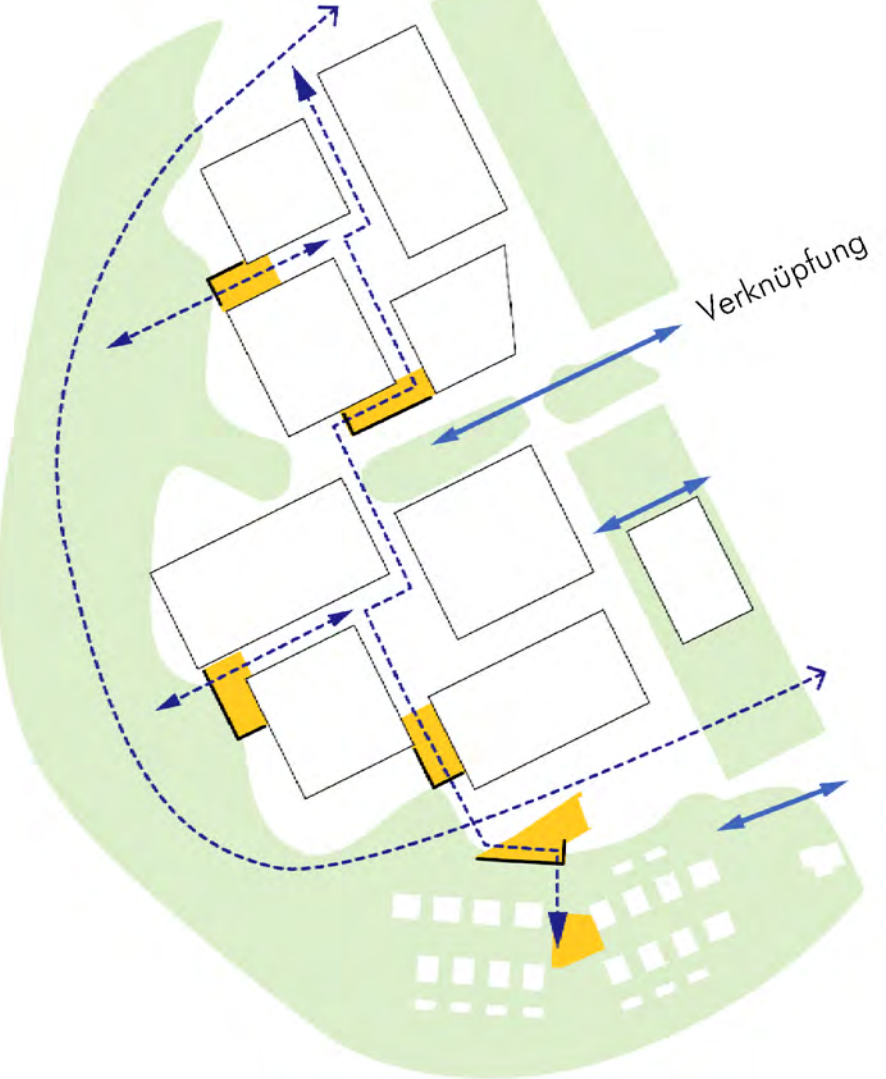
Baufelder



Öffentliche Plätze Bastionen



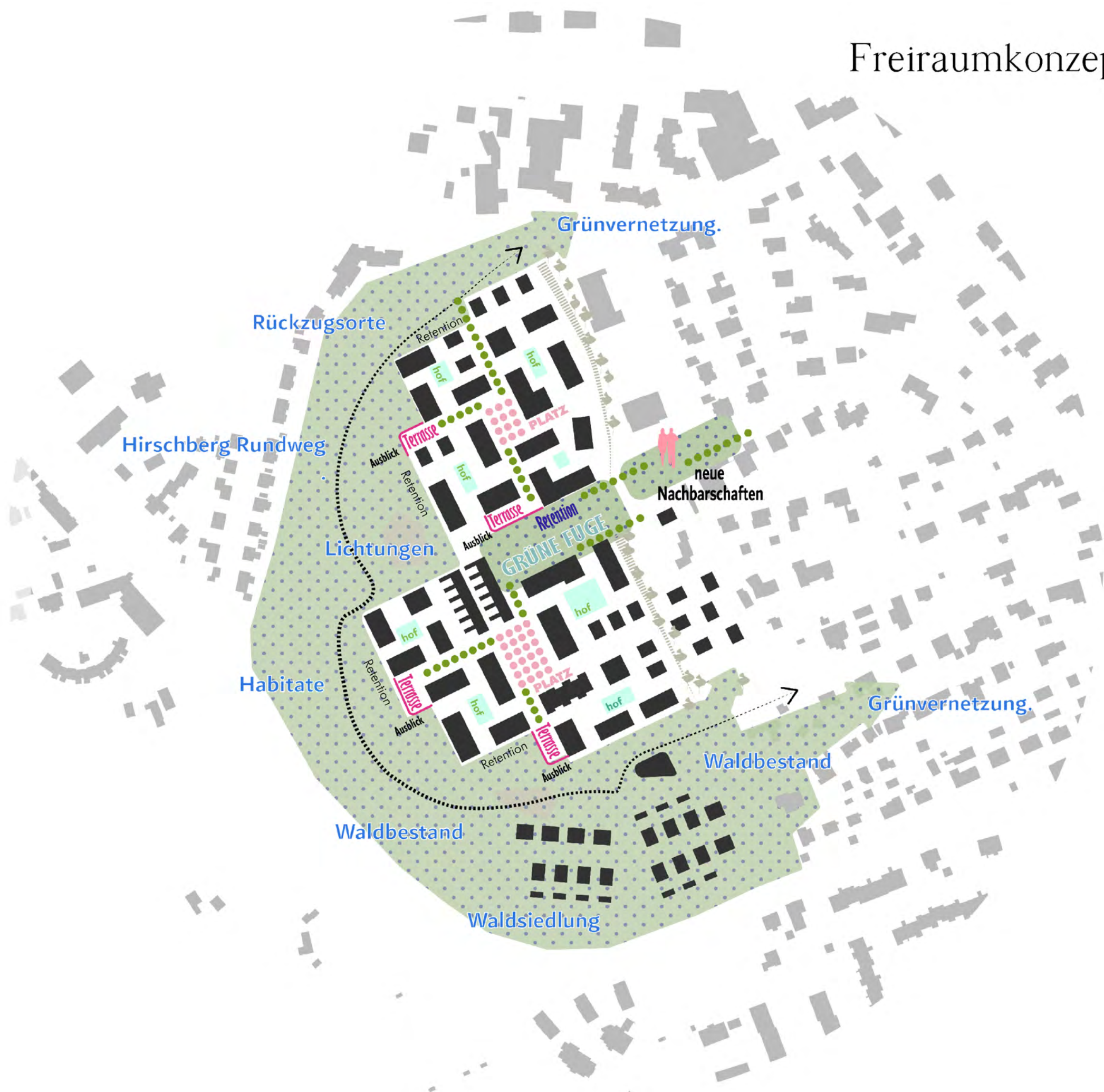
Vernetzung des öffentlichen Raums



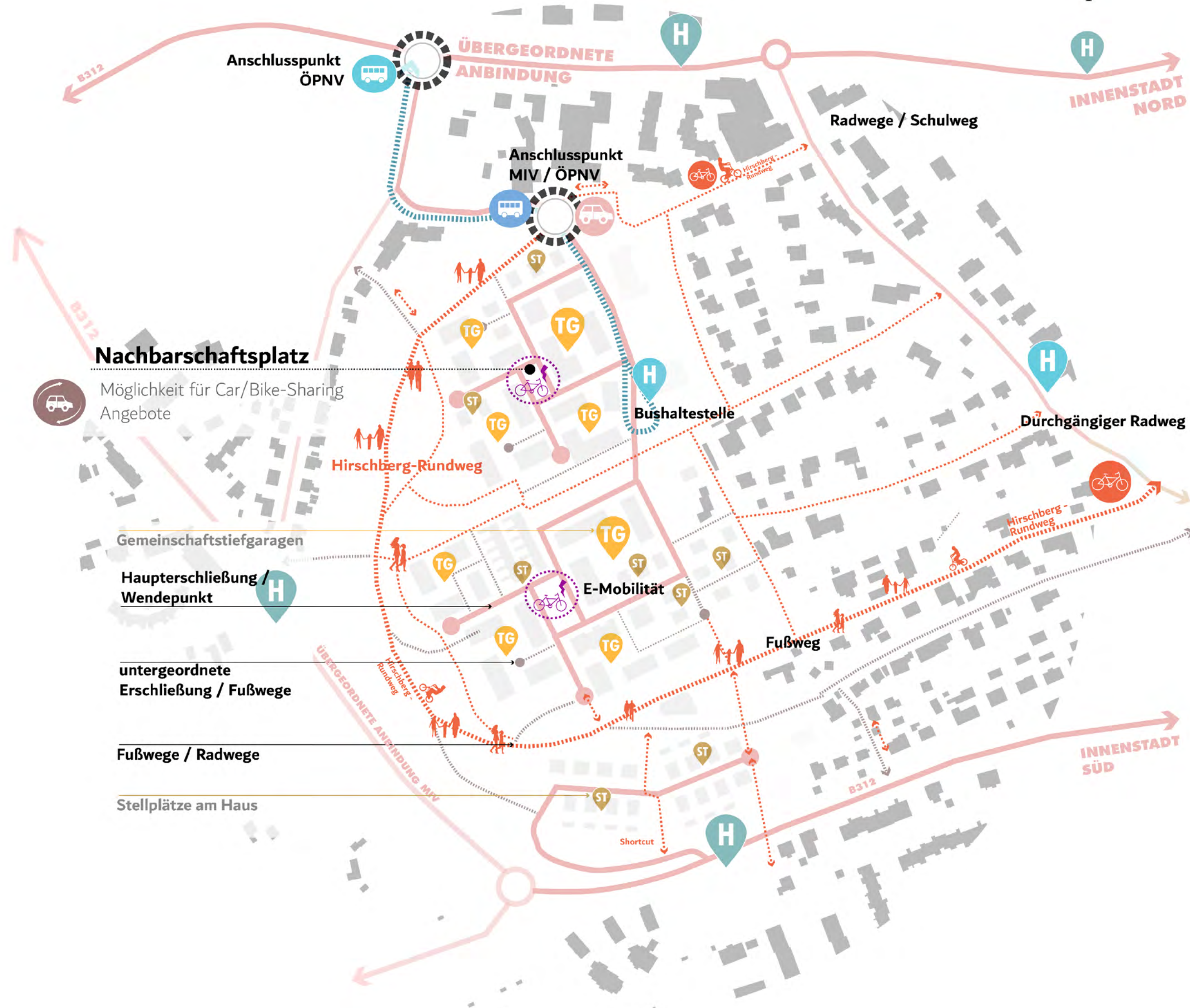
Städtebauliche Einordnung



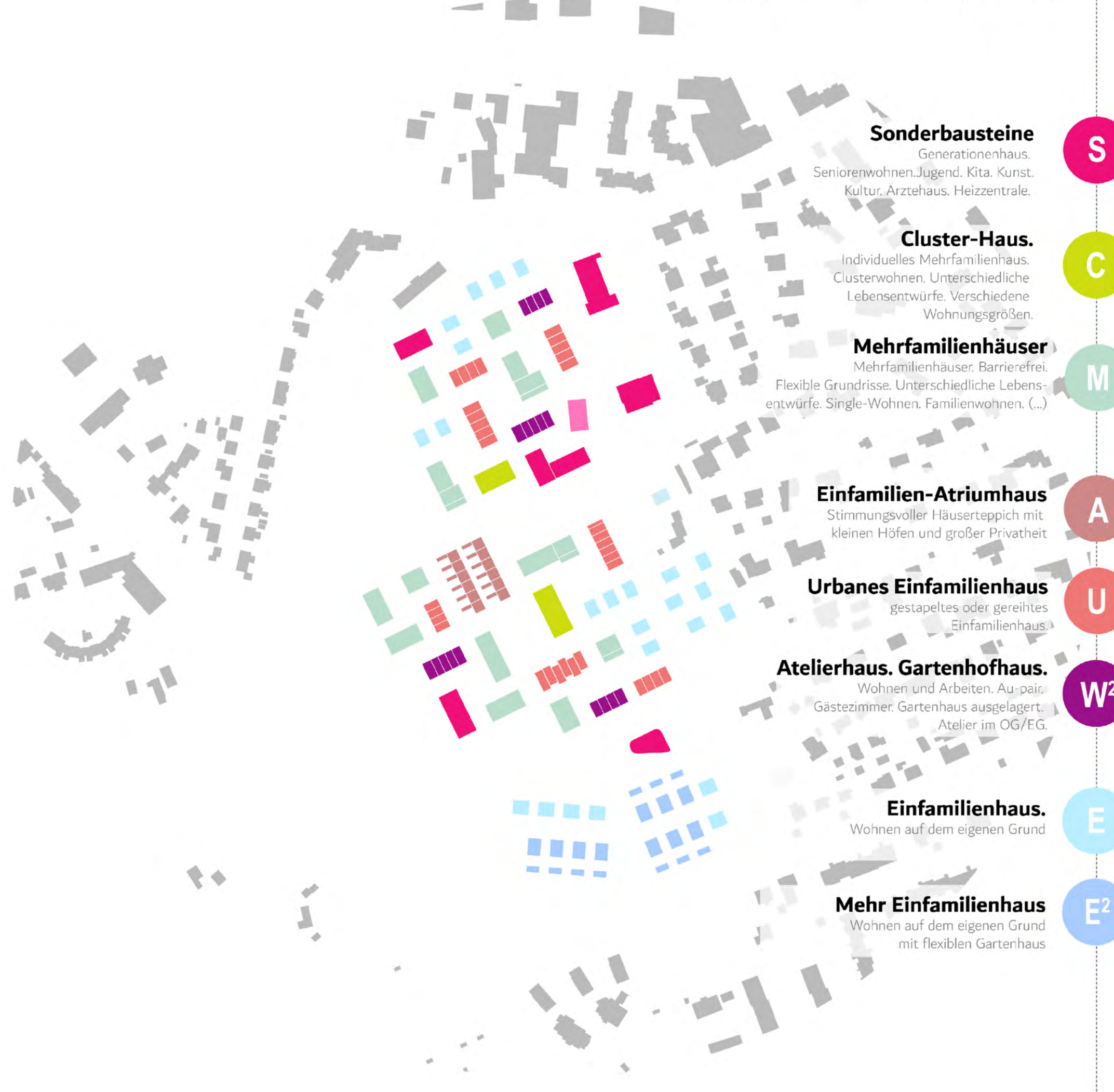
Freiraumkonzept



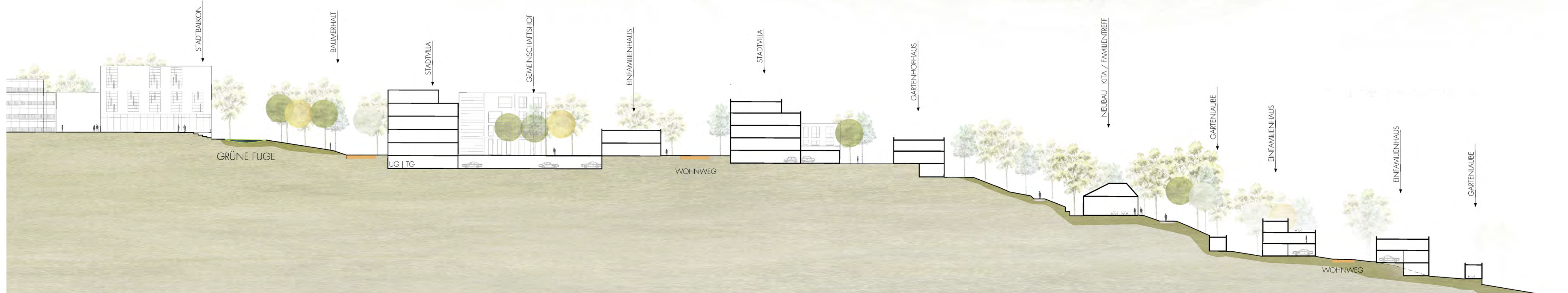
Mobilitätskonzept



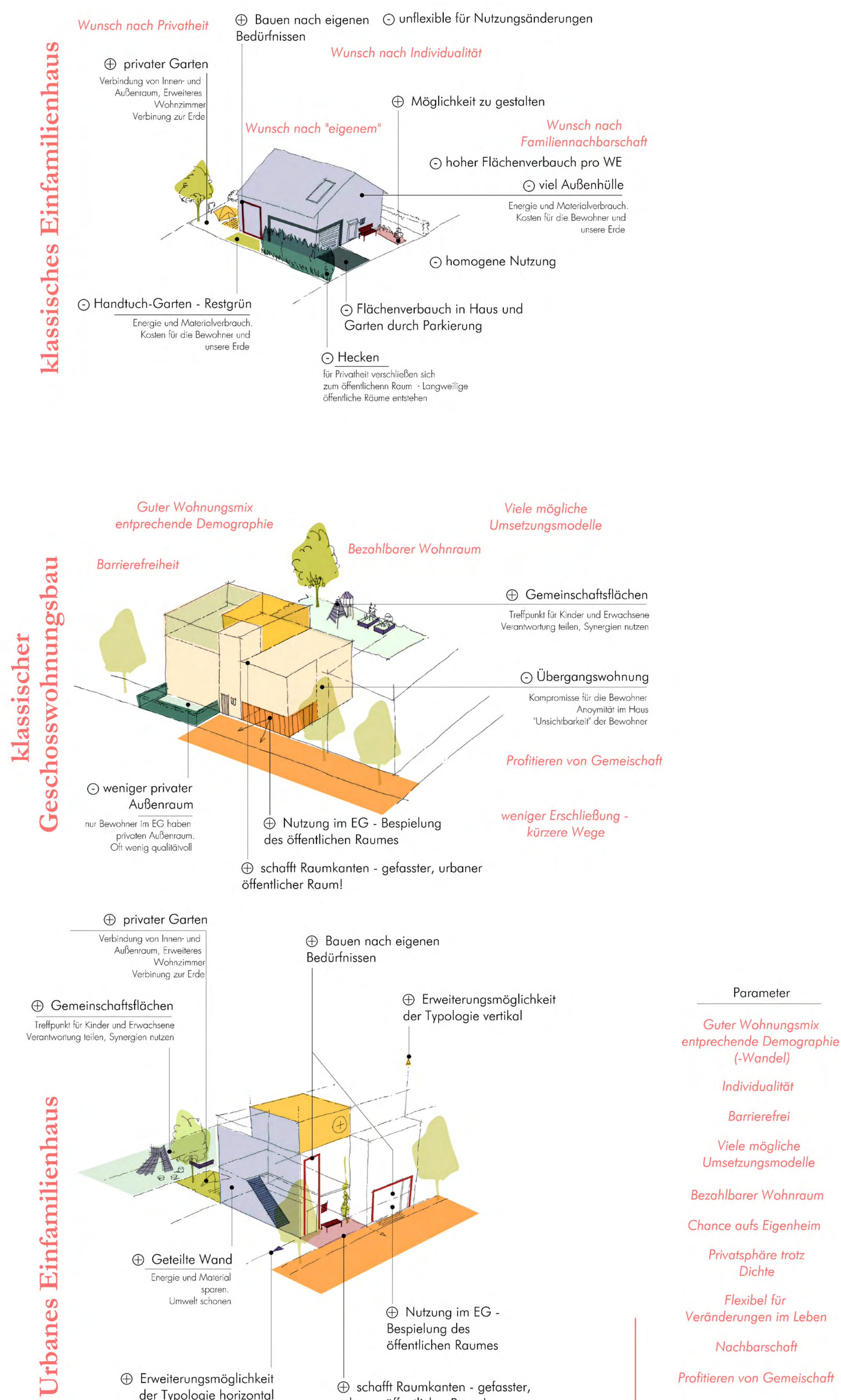
Nutzungen - Wohntypologien



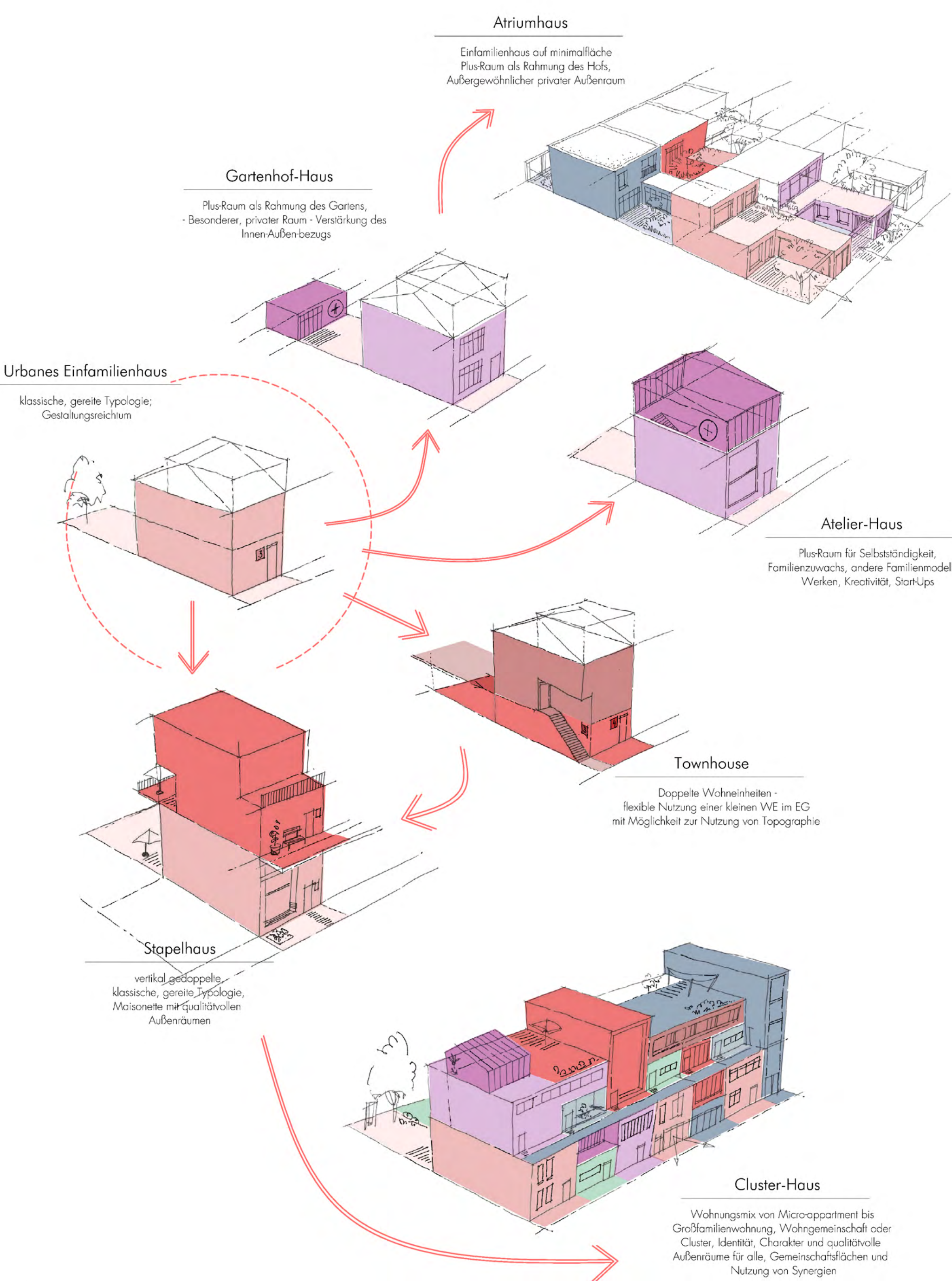
Lageplan M 1:500



Entwicklung der Hirschberg-Typologien



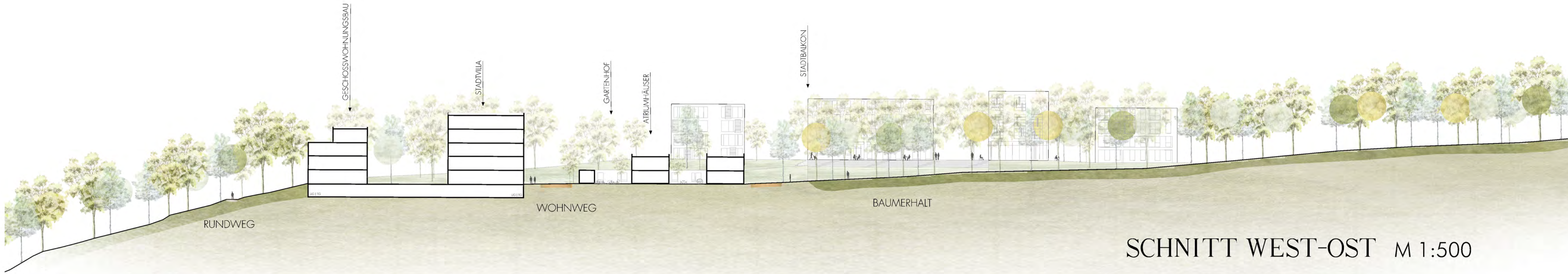
Weiterentwicklung für den Hirschberg



Skizze an der Grünen Fuge
Quartiersbalkon am Bestandsgrün

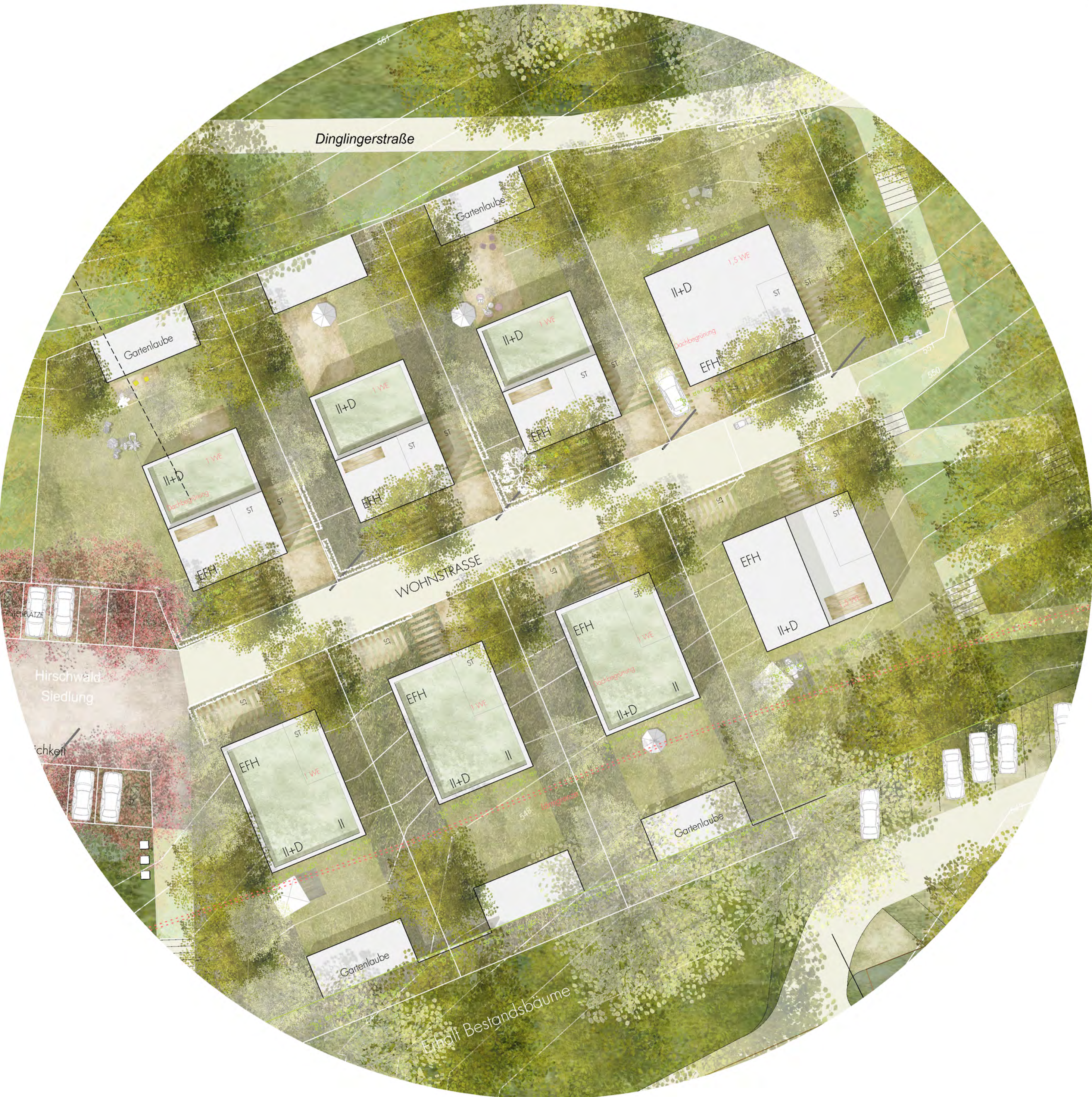
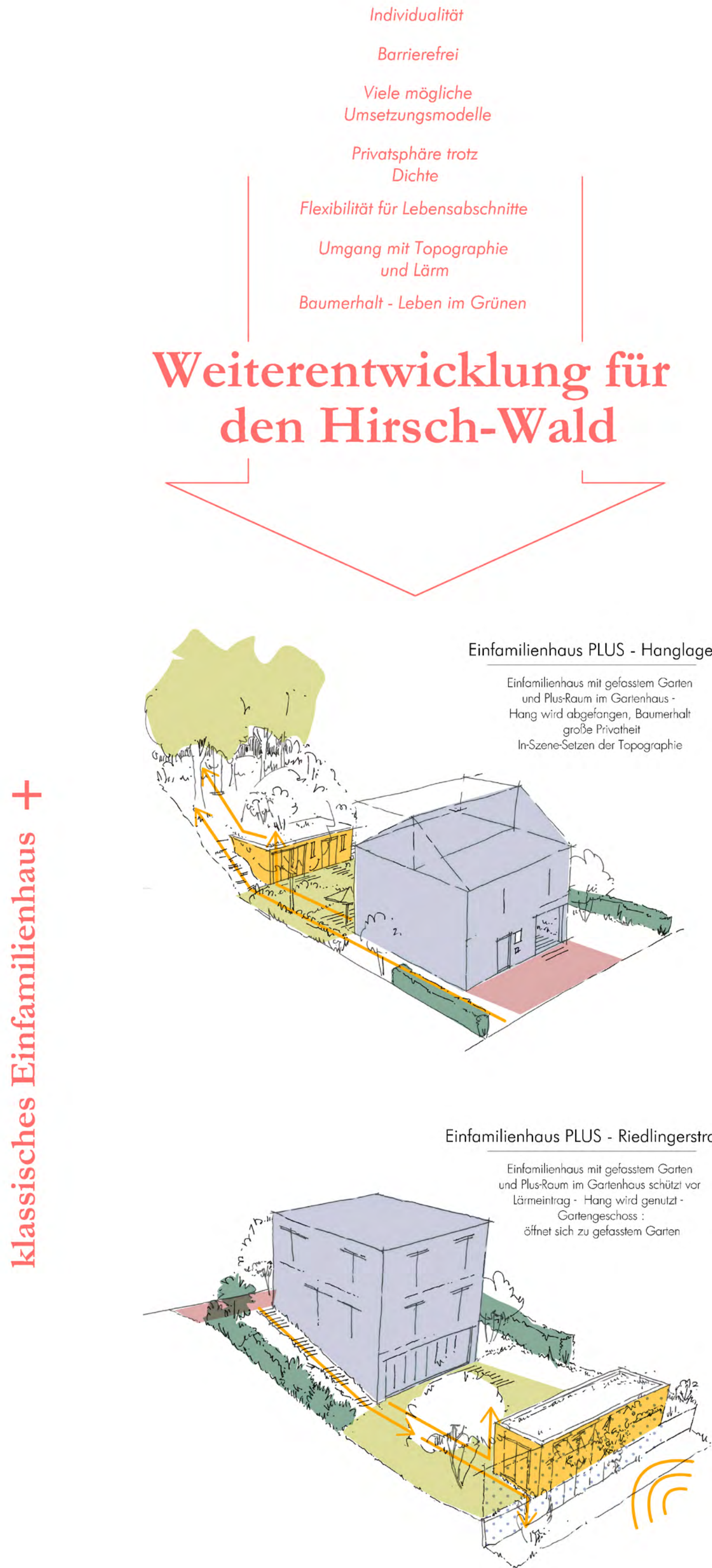


Ausschnitt am nördlichen Quartier
Quartiersbalkon am Bestandsgrün
M 1:250



SCHNITT WEST-OST M 1:500

Ausschnitt Siedlung im Hirschwald
Einfamilienhäuser im Grünen
M 1:250



Typologien:
In den Quartieren auf den Hirschberg werden weiterhin kompakte, zukunftsweisende Varianten des Einfamilienhauses angeboten. Ausgehend von der guten Flächennutzung und der energetischen Sinnhaftigkeit von gereihten Typologien wurden für den Hirschberg zusätzlich diverse Haus Typen entworfen. Sie alle orientieren sich an den Vorteilen des Wohnens im Einfamilienhaus. So wird besonderer Wert auf die Gestaltung privater Eingänge, Mitgestaltungsmöglichkeiten durch die Bewohner, private Außenflächen und das Bedürfnis nach Individualität gelegt: Townhouses, Staphäuser und Clusterhäuser kombinieren dabei Wohneinheiten in der Vertikalen, während Atelierhäuser, Gartenhofhäuser und Atriumhäuser horizontal Dichte erzeugen. Zusätzlich generieren die facettenreichen Wohnungsangebote der Geschosswohnungsbauten Möglichkeiten für geförderten Wohnungsbau, Mehrgenerationenwohnen oder Senioren-WGs in zentraler Lage.
Von der barrierefreien 2-Zimmer-Wohnung mit eigenem Gartenzugang, bis zum Familienwohnen auf 300qm, inklusive Werkstatt- und Büroräumen oder Tiny-House-Angeboten ergeben sich für jedermann individuelle Wohnchancen und Entfaltungsmöglichkeiten.

Die Einfamilienhäuser im „Hirschwald“ nutzen ähnliche „Platzräume“, wie die Gartenhofhäuser, um die Nutzbarkeit der Gartenflächen zu maximieren und das Wohnen im Einfamilienhaus flexibler zu gestalten. Im Norden schmiegen sich die Gartenhäuser in den Hang. Sie nehmen den Garten hinter dem Haus, der nun von zwei Seiten bespielt wird und fängt den Hang mit den großen Bestandsbäumen ab. Das Gartenhaus kann dabei Gästezimmer oder Laube, Teenager-Wohnraum oder Atelier werden.
Die gleiche Typologie fungiert im Süden als Lärmschutz. Sie liegt leicht erhöht und fängt den Hang ab. So entstehen für die Bewohner ruhige, sonnige und nahezu ebene Gartenflächen.

Freiräume:
Der bestehende Hang des Hirschbergs mit seinen Plateaus wird durch die städtebauliche Setzung auf verschiedenen Ebenen in Szene gesetzt:
Entlang der bewaldeten Hangkante entsteht ein durchgängiger, attraktiver, neuer Hirschberg-Rundweg, der das Gebiet mit der umliegenden Landschaft und über den Gieselberg auch mit der Innenstadt Biberachs verbindet.
An Stichstraßen zum Grünraum werden die Wendemöglichkeiten als kleine, baulich befestigte „Balkone“ ausgeführt. In exponierter Lage markieren sie den Übergang zwischen fließendem Landschafts- und bebautem Siedlungsraum. Zusätzlich generieren sie Ausblicke in die umliegende Landschaft und schaffen so weitere Bezüge zum Kontext.

In der Mitte des Gebiets werden die bestehenden Alleebäume erhalten, während der Straßenraum zurückgebaut wird. Es entsteht eine grüne, von motorisierter Erschließung freigehaltene Landschaftsfuge, die als Verbindung in die östlich angrenzenden Wohngebiete fungiert. Nördlich anschließend entsteht das zentrale Balkonplateau mit besonders hoher Aufenthaltsqualität. Hier wird die Idee des Wohnens unmittelbar am grünen Landschaftsraum besonders in Szene gesetzt.
Entlang der Quartiere und Straßenräume wird ein kleinteiliges, dezentrales Retentionsnetz etabliert und dabei das Niederschlagswasser in großzügige, offene Flächen geleitet. Diese Regenwasserückhalteflächen fangen Starkregenereignisse auf und tragen zusätzlich zur Steigerung der Biodiversität bei.

Mobilität und Parkierung, Energie:
Die Erschließung der oberen Plateaus erfolgt über die Ziegelhausstraße. Dabei fungieren die beiden Nachbarschaftsplätze jeweils als Verteiler zu den Quartieren. Über eine nördliche Erschließungsschleife wird der MV wieder zurück auf die Ziegelhausstraße geführt. Alle Gebäude sind mit dem PKW anfahrbar. Der ruhende Verkehr auf dem Hirschberg wird hauptsächlich über Tiefgaragen abgewickelt. Hierbei wird die Topographie genutzt, um diese sinnvoll zu erschließen.
Das bestehende Parkdeck wird während des Entwicklungsprozesses des Baugebiets „Hirschberg“ rückgebaut und schrittweise durch die Tiefgaragen ersetzt. Im Bereich der Einfamilien- und Atriumhäuser werden die Tiefgaragen mit oberirdischen Parkplätzen am oder im Haus ergänzt. Ladestationen für E-Bikes, sowie Standorte für Lastenrad-Sharing und Car-Sharing sind an den Nachbarschaftsplätzen und an der Energiezentrale vorgesehen.

Nutzungen:
Vereinzelte ergänzen Erdgeschossnutzungen die in den neuen Quartieren vorherrschende Wohnnutzung. Durch die Mischung von Wohnen und Arbeiten kann ein lebendiges Quartier entstehen und das Prinzip der kurzen Wege führt zur weiteren Identifikation mit dem Gebiet. Eine Kita rundet das familienfreundliche Angebot auf dem Hirschberg ab. Die Lebensqualität der Bewohner wird durch einen Tausch-Laden und ein Nachbarschaftscafé, welche auch gemeinschaftlich oder gemeinschaftlich betrieben werden können, erhöht.
Diese Nutzungen der Erdgeschosszonen sind besonders an den Nachbarschaftsplätzen und den Meinen Landschaftsbalkonen attraktiv, da sie diese beispiele können. Das Yoga-Studio, das Werkstattshaus, der Generationentreff, das Maklerbüro: Alle profitieren sie von der inspirierenden Lage am Grün.
So bietet diese Planung des neuen Hirschberg-Areals optimale Voraussetzungen für die flexible und resiliente Entwicklung eines bunten, belebten und attraktiven Wohngebiets für Jung und Alt.

Ausschnitt des mittleren Quartier
Blockrand an der Hangkante
M 1:250