

4 | Einfamilienhaus

5 | Terrassenhäuser

6 | Atriumhaus



Vertiefungsbereich B 1 : 200

Die Teilquartiere

Die Teilquartiere zeigen eine möglichst hohe Durchmischung. Freistehende und kompakte Einfamilienhäuser richten sich hauptsächlich an Familien mit Kindern. Dabei können die Einfamilienhäuser aufgrund ihrer Grundfläche auch als Doppelhäuser oder gestapelte Einfamilienhäuser gedacht werden. Die Mehrfamilienhäuser bieten hingegen ausreichend bezahlbaren Wohnraum. Die Hauptzielgruppen für die dortigen Wohnungen sind Singles, junge Paare oder auch Senioren. Eine Unterbringung von geförderten Wohnungen oder betreuten Wohnformen ist in diesen Baukörpern ebenfalls denkbar.

Die Dächer der einzelnen Baukörper können dabei verschieden genutzt werden. Begrünte Dächer sind ebenso denkbar wie eine Nutzung durch Photovoltaikanlagen. Auf den Dächern der Mehrfamilienhäuser sind zudem gemeinschaftlich genutzte Dachterrassen vorstellbar.

Die erschließenden Straßen werden als multikodierte Wege ausgebildet. Autos, Fahrräder und Fußgänger teilen sich hier eine gemeinsame Fläche. Zur weiteren Gliederung sind in diese Fläche Besucherparkplätze eingestellt, welche von Bäumen gesäumt werden.

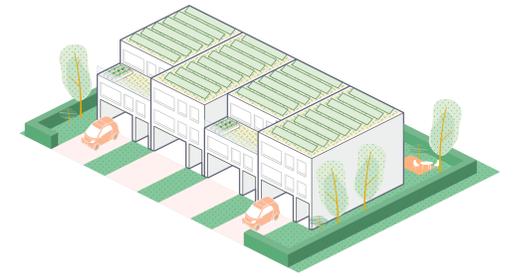
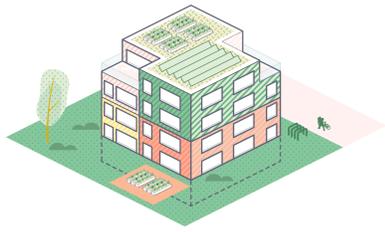
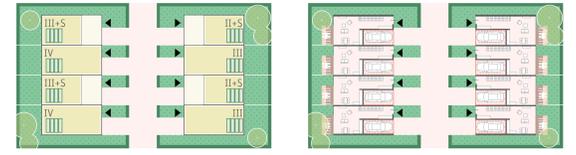
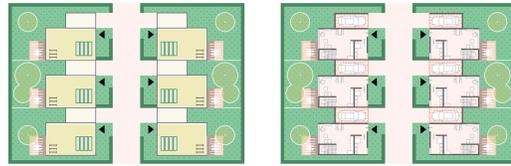
Erschließung

Die Erschließung der nördlichen Bereiche erfolgt über die Ziegelhausstraße. Von dieser erstrecken sich Schleifen durch die drei Teilquartiere, wodurch die Erreichbarkeit aller Häuser sichergestellt wird. Die künftigen Bewohner werden dort auch ihr Auto abstellen können. Dabei wird vorgeschlagen die Garagen wo möglich in den Baukörper der Häuser zu integrieren, um den öffentlichen Raum dennoch möglichst autoarm zu gestalten und so die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Unter den Geschosswohnbauten finden sich zudem Tiefgaragen, welche den notwendigen Raum für die erforderlichen Stellplätze bieten.

Durch die Freibereiche schlängeln sich zudem verschiedene Fuß- und Radwege. Diese bieten den nichtmotorisierten Individualverkehr ohne Umwege in die umliegenden Quartiere zu gelangen und beispielsweise Einkaufsmöglichkeiten auf dem schnellstmöglichen Wege zu erreichen.



Schnitt Vertiefungsbereich B 1 : 200



1 | Stadthaus

2 | Kettenhaus

3 | Reihenhaus



Vertiefungsbereich A 1 : 200

Das Zentrum des Quartiers

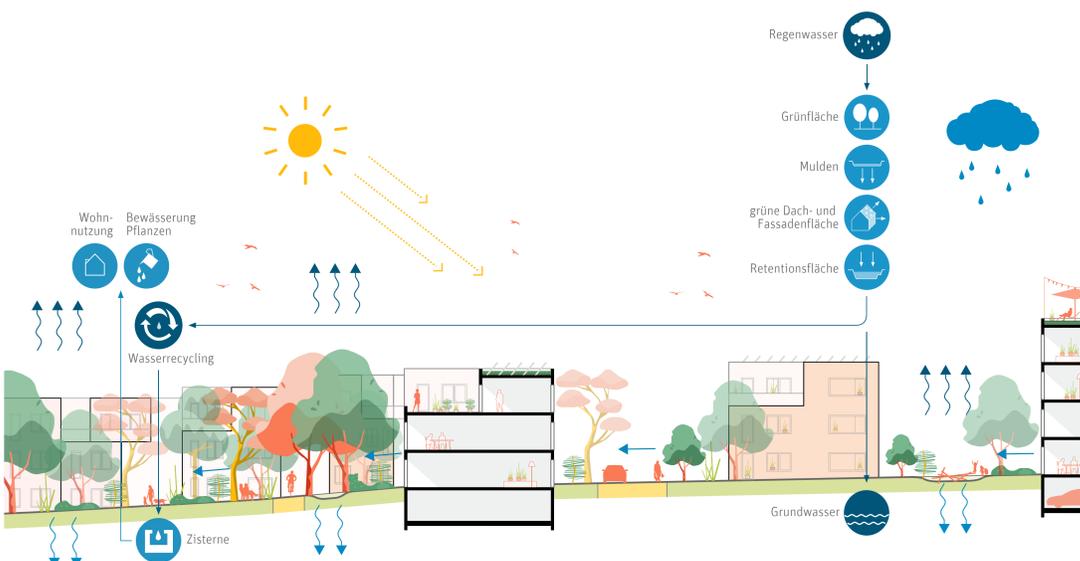
Der zentrale Bereich des Wohnquartiers spannt sich zwischen dem nördlichen und dem darunter liegenden mittleren Teilquartier auf. In diesen Freibereich wird unter anderem die erhaltenswerte Baumallee integriert.

Der auf diesem zentralen Bereich liegende Kinderspielbereich bietet auf Holzspielgeräten die Möglichkeit zum Toben, Klettern und Rutschen. So kann eine überlebensgroße Hirschfigur erklimmen werden.

Südlich angrenzend findet sich der Quartierseingang in das mittlere Teilquartier. Dieser wird durch eine Abschrägung des dort stehenden Gebäudes nochmals zusätzlich in Szene gesetzt. Die Figur der Gebäude leitet den Betrachter somit zusätzlich in das Quartier und betont die primäre Durchwegung des Teilquartiers.

Typologien

Die einzelnen Felder fixieren sich städtebaulich jeweils an einer starken Kante, welche von Geschosswohnungsbauten ausgebildet wird. Diese formulieren die Quartierseingänge oder orientieren sich zu den Hanglagen. In den nördlichen Bereichen, welche einem Plateau liegen, werden die weiteren Flächen mit einer Mischung aus Einfamilien-, Reihen- und Kettenhäuser besetzt. Das südliche am Hang gelegene Teilquartier wird aufgrund der Topografie durch Atrium- und Terrassenhäuser ergänzt.



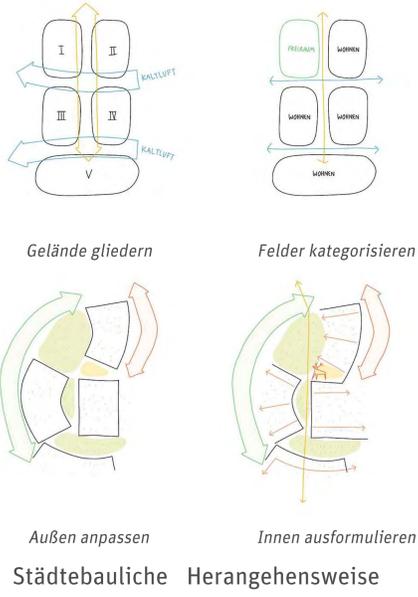
Nachhaltigkeit

Die Aspekte der Nachhaltigkeit sind bei einer zukunftsweisenden Planung auf dem Hirschberg unerlässlich. So wird die vorhandene Baumstruktur nahezu vollständig erhalten. Vermehrte Baumfällungen fallen lediglich im Bereich der Parkplätze um das bisherige Parkdeck und im südlichen Bereich des ersten Bauabschnittes an. Zudem erhält die städtebauliche Form zwei Kaltluftschneisen von Westen. Somit wird die Frischluftzufuhr des Gigelbergs und der Altstadt durch die Neuplanung nicht beeinflusst. Das Areal weist ein Gefälle nach Westen und Süden ab. Dies wird genutzt, um das Regenwasser der Teilquartiere an deren westlichen Rand in Mulden zu sammeln. In den weitläufigen Parkflächen kann das Regenwasser direkt versickern. Bei Starkregenereignissen wird das anfallende Regenwasser entlang des Bestandsweges im Westen des Areals in Zisternen gesammelt. Dieses Wasser kann im Sommer zur Bewässerung der Grünflächen genutzt werden. Die Nachhaltigkeit eines Quartiers betrifft aber nicht nur den Freiraum. Auch bei der Errichtung der Gebäude ist auf nachhaltige Baumaterialien zu achten. Die Gebäude sind daher vornehmlich in Holzbauweise zu planen. Die Hanglagen machen in einigen Bereichen jedoch eine Planung in Hybridbauweise notwendig. Darüber hinaus ist die Besetzung der Dächer durch Photovoltaikanlagen und Dachbegrünung mitzudenken. So kann die Dachlandschaft des Quartiers einen Beitrag dazu leisten Flächen für die Verdunstung von Regenwasser zu bieten und den Primärenergiebedarf der neuen Bewohner gering zu halten.





Schwarzplan 1 : 5 000



Perspektive



Leitbild 1 : 2 500

Städtebauliche Form

Das bisherige Krankenhausareal auf dem Hirschberg wird von weitläufigen Grünstrukturen und einer anspruchsvollen Topografie geprägt. So entstehen für die künftige Bebauung auf dem Hirschberg verschiedene Zäsuren wie steile Hangabschnitte oder erhaltenswerte Baumgruppen. In Kombination mit den zu berücksichtigenden Fuß- und Radwegeanbindungen gliedern diese das Areal in fünf Felder.

Im Nordwesten des Areals findet sich bereits im Bestand eine attraktive Grünfläche. Diese wird als solche erhalten. Die vier übrigen Felder stehen für die neue Wohnbebauung auf dem Hirschberg zur Verfügung. In ihrer Form sind diese vier Felder an die örtlichen Begebenheiten anzupassen. So geben die Lage der Hangabschnitte, die Positionierung erhaltenswerter Grünstrukturen sowie der Verlauf bestehender Straßenräume verschiedene Winkel auf dem Areal vor. Durch die Anpassung der Außenkanten an diese örtlichen Begebenheiten entstehen zwischen den Feldern Freiräume, welche jeweils eigene Charaktere aufweisen.

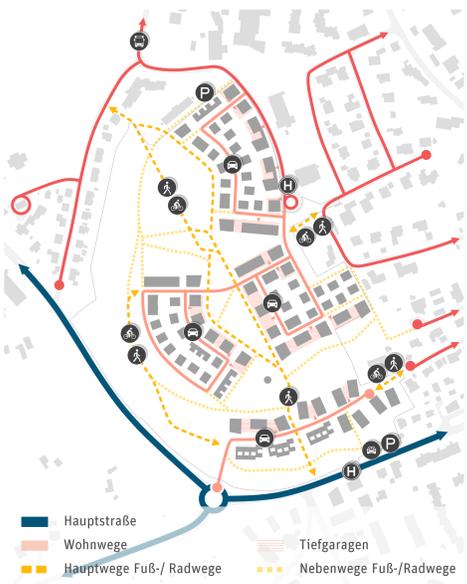
Freiraum

Das Areal wird durch am Hang liegende Grünbereiche gesäumt. Diese zeigen sich bewaldet, verfügen über Streuobstwiesen oder werden durch Kleingartenanlagen genutzt. Für die künftigen Bewohner und Anrainer werden verschiedene Grün- und Freiflächen vorgehalten. Diese durchziehen das Quartier in Nord-Süd-Richtung und werden aufgrund ihrer Lage im bebauten Zusammenhang durch unterschiedlichen Nutzungsarten bespielt.

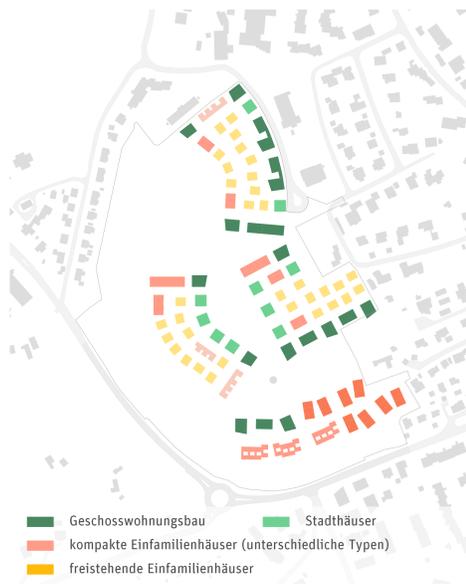
Der parkartige Grünraum im Nordwesten lädt die künftigen Anwohner zum Spaziergehen ein. Hier steht das freie Erleben der naturbelassenen Grünstrukturen im Vordergrund.

Im Zentrum des Quartiers findet sich an der markantesten Stelle der städtebaulichen Figur ein großer Spielbereich für die Kinder, die künftig in dem Wohnquartier ein zuhause finden werden. Zwischen den beiden mittleren baulichen Feldern finden sich Sportflächen, welche auch den älteren aktiven Bewohnern ein umfangreiches Angebot bieten werden.

Den südlichen Abschluss bildet eine weitläufige Wiesenlandschaft, welche sich entlang der flachen Abschnitte des Südhanges erstreckt. Hier finden sich Liegemöglichkeiten bis Ausblick in Richtung der Alpen, welche bei guter Sicht bestaunt werden können. Um dieser besonderen Lagegunst Rechnung zu tragen, wird an dieser Stelle ein Aussichtsturm vorgeschlagen, welcher den Blick in Richtung Alpen, aber auch über die Dächer von Biberach in Szene setzt.



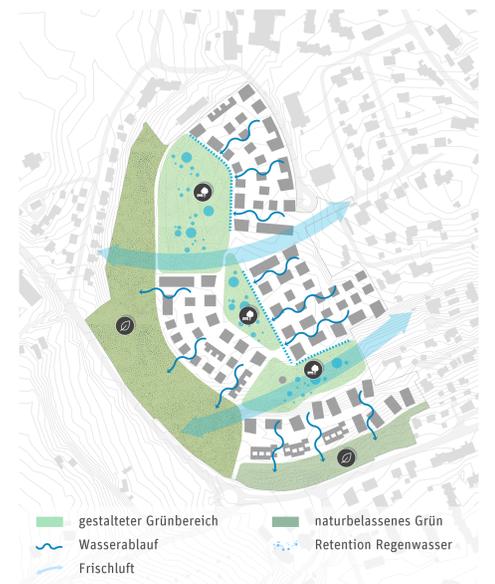
Konzept Erschließung und Parken



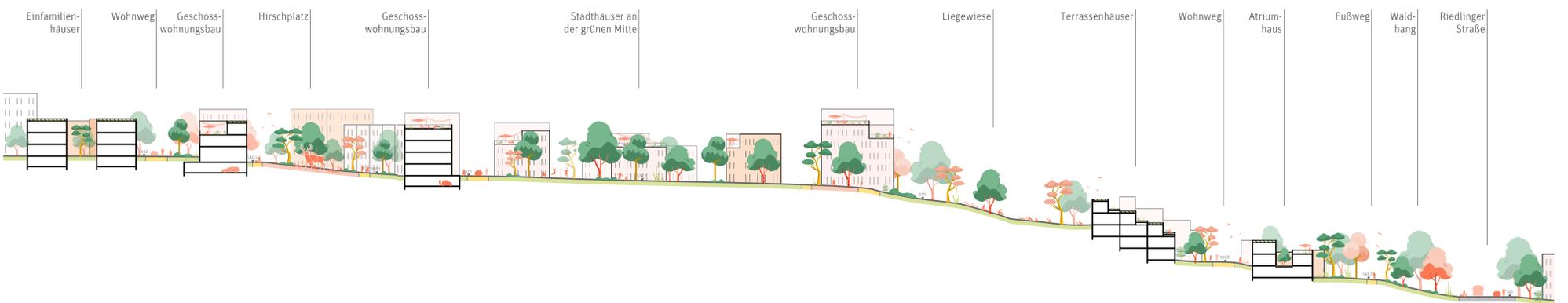
Konzept Wohntypologien



Konzept Freiraum



Konzept Klima



Nord-Süd Schnitt 1 : 500