

Idee:
Die städtebauliche Idee für das neue Wohngebiet auf dem Hirschberg zeichnet sich durch die Inszenierung des ländlich-urbanen Stadteufers in der vorhandenen, topographisch attraktiven, aber auch anspruchsvollen Lage auf dem Hirschberg aus.
Auf den vorhandenen drei Plateaus entstehen drei neue Nachbarschaften. Über deren Nachbarschaftsplätze und ein eng vernetztes Wegenetz sind sie optimal miteinander verknüpft. Ihre äußere Kontur folgt sich in die Topographie ein oder 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 Planungsgebietes prägt dieses und schafft diverse Mehrwerte. So fungiert er als grüne Lunge, bietet Raum zur 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 Gehölzsaums zur Erhöhung der Biodiversität bei. Auch die positiven Auswirkungen auf den Wasserhaushalt seien hier erwähnt.

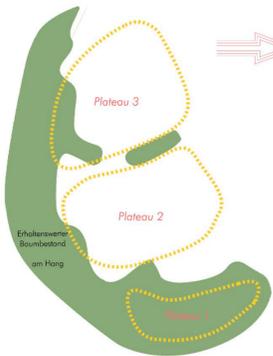
Städtebauliche Struktur:
Auf den oberen Plateaus 1 und 2 gruppieren sich jeweils um einen Nachbarschaftsplatz Quartiersstrukturen, die aus einer Mischung unterschiedlicher Wohntypologien bestehen. Die aufgelösten Blockstrukturen erzeugen angenehme, gefasste Straßenräume, die zur Orientierung beitragen und das Miteinander fördern. Gleichzeitig entstehen durchgängig gute Wohnlagen, indem jedes einzelne Quartier direkt an den hochattraktiven Freiraum angebunden ist. Die Abfolge von öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Räumen gliedert und stärkt die städtebauliche Struktur zusätzlich.

Auf dem, am Fuß des Hirschbergs liegenden Plateau 1 fügen sich die „Grünen Solitäre“ in die bewaldete Hangkante ein. Als begrenzte Punkttypologien integrieren sich harmonisch in die topografische bewegte Landschaft.

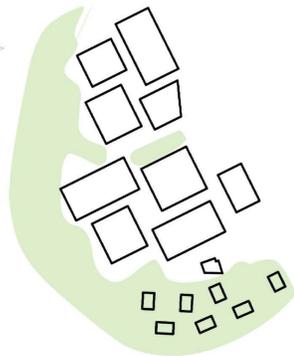
Typologien:
Bezugsnehmend auf die vielen Stimmen, die sich an der Diskussion beteiligten, repräsentiert die Mischung aus unterschiedlichen Gebäudetypologien die Vielfalt der Ansprüche, die sich auf das zentral gelegene Baugelände „Hirschberg“ projizieren. Bürgerinnen und Bürger, Gemeinderäte, Anwohner, Gestaltungsbeiräte und Politiker hatten im Beteiligungsprozess zu den Themen Dichte, Typologie, Wohnungsangebot, Flächengerechtigkeit, Nachhaltigkeit, Graue Energie, Bedarfe und Ansprüche an Wohnraum, sowie zu Mobilitätskonzepten interessante Ansatzpunkte einzubringen. Diese galt es im bestehenden Spannungsfeld abzuwägen. In den Quartieren werden neben freistehenden Einfamilienhäusern und klassischem Geschosswohnbau auch viele weitere Varianten des Einfamilienhauses abgebildet. Ausgehend von der guten Flächenausnutzung und der energieeffizienten Sinnhaftigkeit von gereinigten Typologien wurden für den Hirschberg zusätzlich diverse Haupttypen entwickelt.
Sie alle orientieren sich an den Stärken 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, Stapelhäuser und Clusterhäuser kombinieren dabei Wohnneihen in der Vertikalen, während Atelierhäuser, Gartenhäuser und Atriumhäuser horizontal Dichte erzeugen.

Leitidee

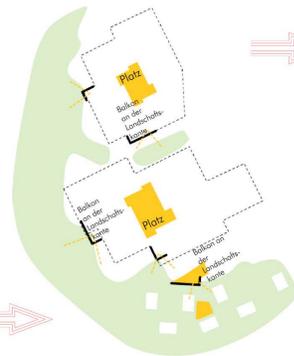
Topographie und Baumbestand



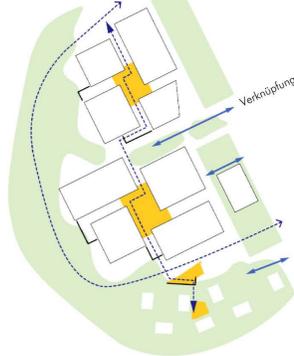
Baufelder



Öffentliche Plätze Bastionen



Vernetzung des öffentlichen Raums



Von der 2-Zimmer-Wohnung mit eigenem Gartenzugang, bis zum Familienwohnen auf 300qm, inklusive Werkstatt, Büroräumen oder Tiny House für weitere Familienmitglieder, ergeben sich individuelle Wohnchancen.
Die Grünen Solitäre im Süden werden mit einer doppelten Fassade aus Glas und Bepflanzung versehen, die nicht nur für den benötigten Lärmschutz in den Wohnräumen sorgen, sondern auch die überbaute Fläche ökologisch ausgleichen soll. Fassadenbegrünung kann hier mit einer Mischung aus schattentoleranten Kletterpflanzen, Planztrögen und Wintergärten bestehen.

Freiraum:
Der bestehende Hang des Hirschbergs 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 Giggelberg auch mit der Innenstadt Biberachs verbindet.
An Stichstraßen zum Grünraum werden die Wendemöglichkeiten als kleine, baulich befestigte „Ballcone“ ausgeführt. In exponierter Lage markieren sie den Übergang zwischen fließendem Landschaftsraum 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 Landschaftsfläche, die als Verbindung in die östlich angrenzenden Wohngebiete fungiert. Auf offenen Flächen werden großzügige Regenwasserrückhalteflächen angelegt, die auch zur Steigerung der Biodiversität beitragen. Auch hier wird die Topografie geschickt zu einem Balkonplateau modelliert und in Szene gesetzt.

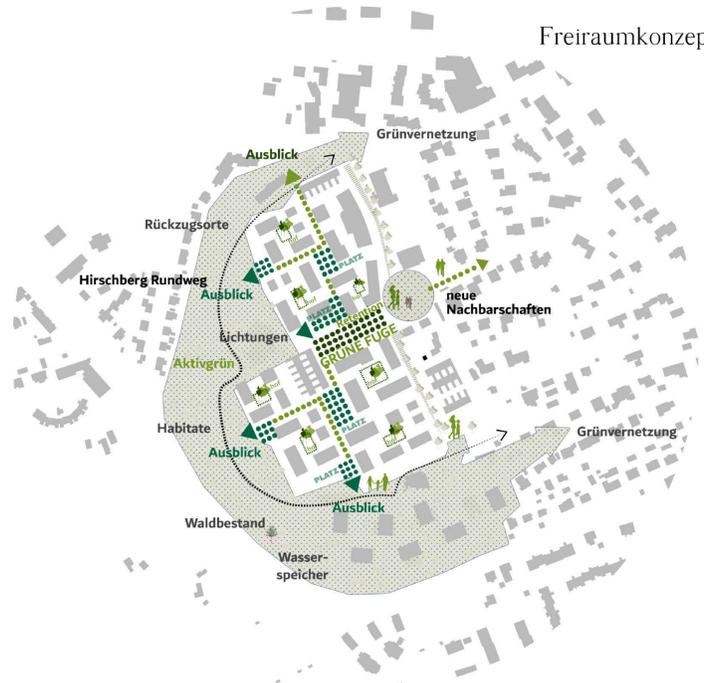
Mobilität und Parkierung; Energie:
Die Erschließung der oberen Plateaus erfolgt über die Ziegelhausstraße. In beiden Richtungen fungiert die Nachbarschaftsplatz als Verteiler zu den Quartieren und wird über eine nördliche Erschließungsschleife wieder zurück auf die Ziegelhausstraße geführt. Alle Gebäude sind mit dem PKW anfahrbar.
Der ruhende Verkehr wird in einer auf drei Stufen basierenden Lösung abgewickelt: Die wichtigsten Bestandteile bilden das bestehende Parkdeck, Tiefgaragen und oberirdische Parkplätze am oder im Haus. Die Umstrukturierung des bestehenden Parkdecks spart „graue“ Energie und ermöglicht es der Stadt Biberach ohne großen Aufwand die Vorteile von zentralen Parkierungslösungen zu erschließen. Das Parkdeck kann mit Begrünung und einem neuen Photoschichtdach weitere Stadtfunktionen abbilden. Außerdem sollen hier Ladestationen für E-Autos und Sharing-Parkplätze entstehen. Ladestationen für E-Bikes, sowie Standorte für Lastenrad-Sharing sind an den Nachbarschaftsplätzen und Gemeinschaftsräumen vorgesehen.
Ein Großteil der Stellplätze der mittleren Nachbarschaft 2 sind in Tiefgaragen zu finden. Die Topographie wird sensibel genutzt, um diese Garagen sinnvoll zu erschließen. Im südlichen Quartier entlang der Hangkante werden die Gartenhäuser im Süden so gar auf Tiefgaragenniveau erschlossen. Dies ermöglicht einen flexiblen Zusatzraum, der beispielsweise als Gartenhaus, Werkstatt oder aber als zweiten Stellplatz genutzt werden kann.

Nutzungen:
Erdgeschossnutzungen ergänzen die in den neuen Quartieren vorherrschende Wohnnutzung. Durch die Mischungszonierung von Wohnen und Arbeiten entsteht ein lebendiges Quartier, während die Möglichkeit des Arbeitens aus dem Quartier heraus und das Prinzip der kurzen Wege, Familien in ihrem Alltag unterstützt. Die Lebensqualität der Bewohner steigert sich weiter durch Tausch-Läden und Nachbarschaftscafés, welche auch gemeinschaftlich oder gemeinschaftlich betrieben werden können. Diese Nutzungen der Erdgeschosse sind besonders an den Nachbarschaftsplätzen und den kleinen Balkonen attraktiv, da sie diese mitnutzen und besparen können. Das Yoga-Studio, das Werkstatthaus, der Generationenreff, der Bäcker, das Mobilbüro: Alle profitieren sie von der inspirierenden Lage am Grün und geben ihrerseits Einblicke oder laden zum Mitmachen ein.

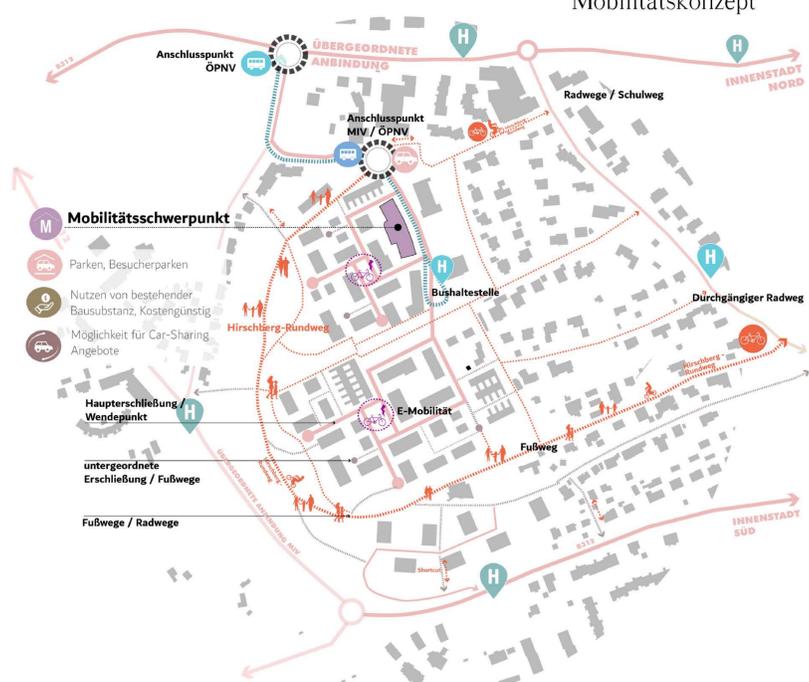
Städtebauliche Einordnung



Freiraumkonzept



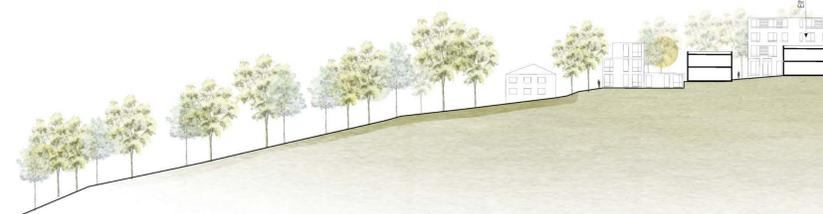
Mobilitätskonzept



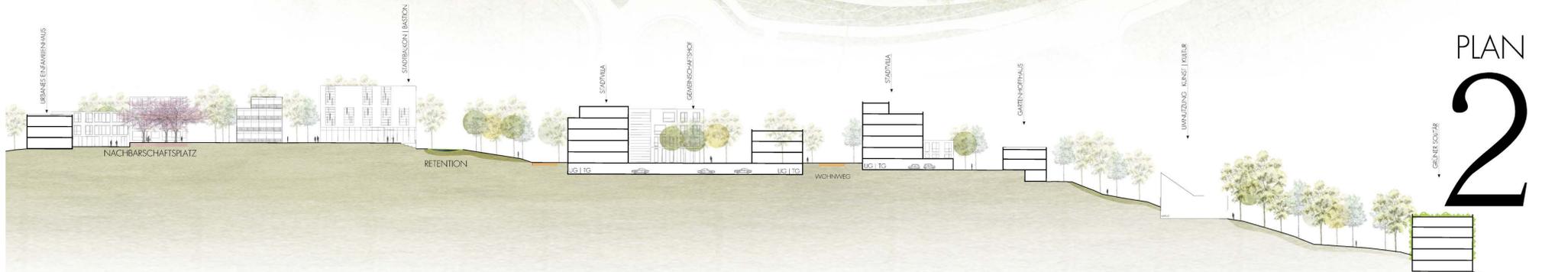
Nutzungen - Wohntypologien



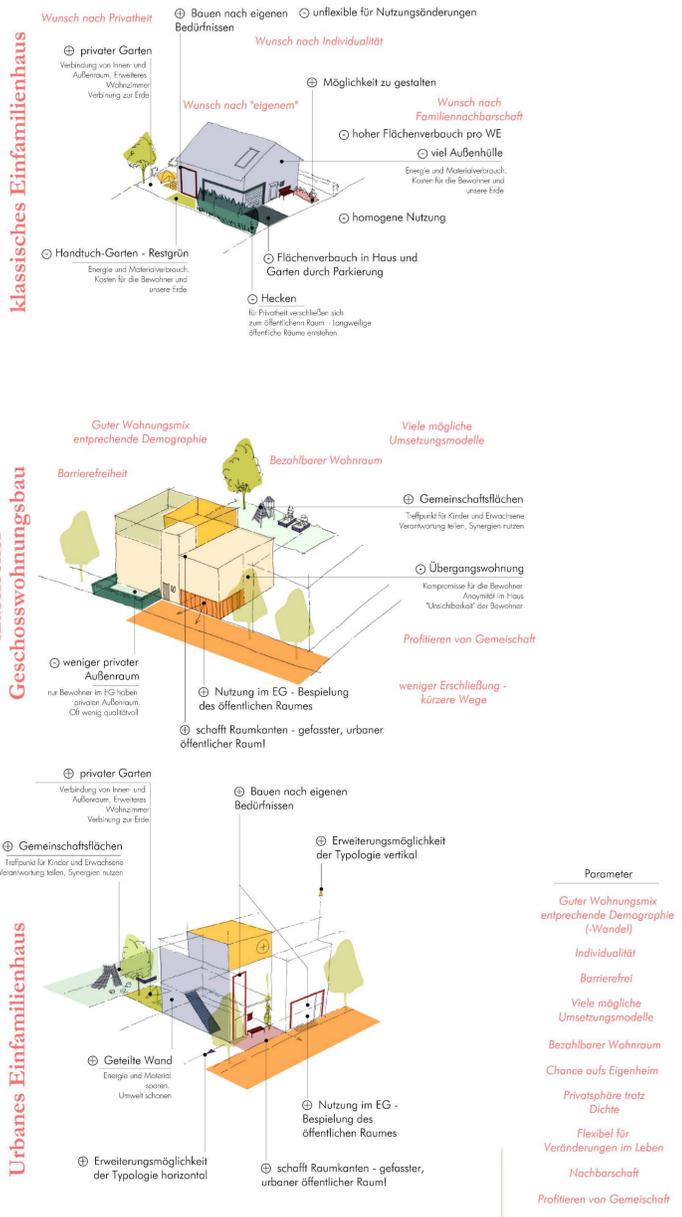
- Mobilitätsschwerpunkt.** (P)
Parken, Besucherparken, CarSharing
- Sonderbausteine** (S)
Seniorenwohnen, Jugend, Kita, Kunst, Kultur, Arztpraxis
- Solitäre am Hang.** (S)
Mehrfamilienhäuser, Hanglage, Barrierefrei, Wohnen am Grün, Bestandslösungen, Dachflächenbenutzung, intensive Begrünung
- Cluster-Haus.** (C)
Individuelles Mehrfamilienhaus, Clusterwohnen, unterschiedliche Lebensentwürfe, Verschiedene Wohnungsgrößen
- Einfamilienhaus, Doppelhaus.** (E)
Wohnen auf dem eigenen Grundstück mit Bezug zu Gemeinschaftsflächen
- Einfamilien-Atriumhaus** (A)
Spatenbauweise, Atrium, minimalistischer Raum, Gartenbegrünung
- Urbanes Einfamilienhaus** (U)
gespartes oder geringes Einfamilienhaus
- Atelierhaus, Gartenhofhaus.** (W²)
Wohnen und Arbeiten, Au-pair, Gästegemmer, Gartenhaus ausgegliedert, Atelier (in OG/EG)
- Mehrfamilienhäuser** (M)
Mehrfamilienhäuser, Barrierefrei, flexible Grundrisse, unterschiedliche Lebensentwürfe, Single-Wohnen, Familienwohnen, (...)



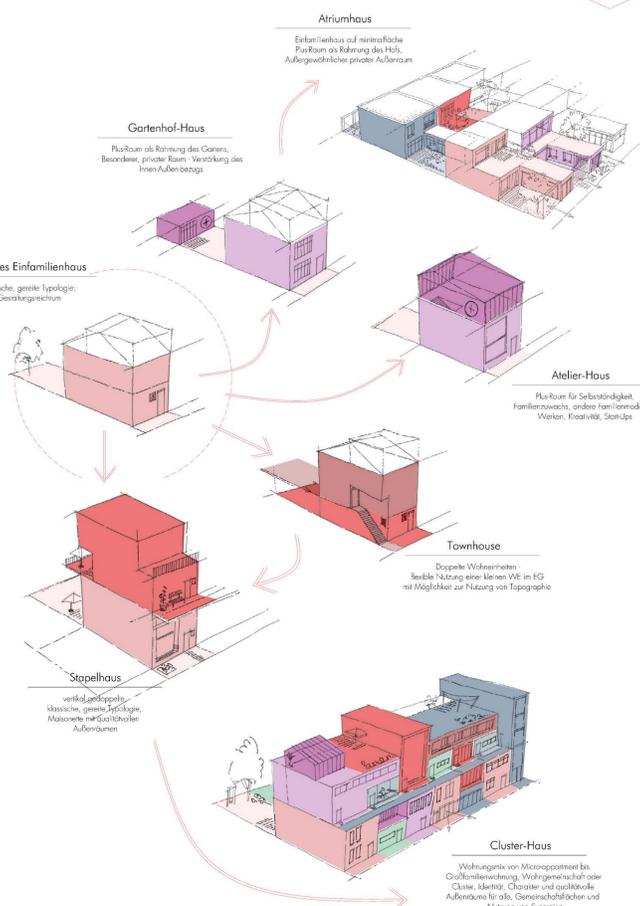
Lageplan M 1:500



Entwicklung der Hirschberg-Typologien



Weiterentwicklung für den Hirschberg



Ausschnitt am nördlichen Quartier
Quartiersbalkon am Bestandsgrün
M 1:250



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

