

Erläuterungen

Eingebunden in den Landschaftsraum des Heckengäus wird mit der geplanten städtebaulichen Entwicklung der nord-westliche Stadtrand von Weil der Stadt, der Übergang von Siedlungsraum zu den angrenzenden Streuobstwiesen neu definiert und arrondiert.

Die stadträumliche Neuordnung schafft im Kontext der bestehenden Bebauungsstrukturen, Wohngebiete, angrenzende Gewerbegebiete und der vorhandenen Landschaftselemente neue Schnittstellen und verzahnt den Bestand mit dem neuen Wohngebiet.

Erschlossen von der Merklinger Straße entstehen drei Stadtbaufelder, die sich über zentrale großzügige Grünzonen, Freibereiche miteinander verweben. Behutsam werden in dieser Entwicklung die bestehenden Wohngebiete eingebunden.

Der herausragenden landschaftlichen Lage angemessen, bildet der Freiraum eine durchgängige Grünstruktur, die zum einen die prägenden Landschaftselemente wie Waldgebiet „Galgenberg“, bestehende Streuobstwiesen einbindet und zum anderen die ökologischen Belange des Quelleinzugsgebietes (Wasserdargebot) des Riedsees berücksichtigt. Das anfallende Niederschlagswasser wird, der Topographie entsprechend in den zentralen Grünzügen gesammelt und über einen Vorfluter nach Norden über das Gewerbegebiet zum Riedsee weitergeleitet.

Nach Norden entsteht eine klare Raumkante. Die Nutzungssolltäre wie Hotel und Lebensmittelmarkt bilden in diesem Bereich direkt angebunden mögliche Akzentuierungen. Innerhalb des neuen Wohngebietes entstehen Quartiersstrukturen, die die gewünschten unterschiedlichen Bau- und Wohnungstypologien in Wohnhofsituationen abbilden und dadurch klare Zonierungen von öffentlichem und geschütztem privatem Raum definieren. Ein zentraler Quartiersplatz und weitere kleine Platzsituationen schaffen in den jeweiligen Bereichen hohe Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum, schaffen Identifikationspunkte und Kommunikationsorte. Dem zentralen Platzbereich ist die gewünschte neue Kindertagesstätte zugeordnet, so dass im öffentlichen Raum ein sicheres und funktionales Vorfeld für diese Funktion entstehen kann. Im angrenzenden Außenbereich ergänzen sich die Freiflächen der Kindertagesstätte mit den übergeordneten Freiräumen und dem bestehenden Spielplatz.

Der Topographie entsprechend richtet sich das südliche Wohnbau Feld, angrenzend an das bestehende Waldgebiet mit seinen Gebäudestrukturen an den vorhandenen Höhenlinien, dem Höhenverlauf aus.

Ziel des städtebaulichen Entwurfs ist es, mit Geschossigkeit, Gebäudetypologien und Körnung der Bebauung eine angemessene Maßstäblichkeit zu erzeugen, die zum einen einen hohen Wohnwert für alle Wohnformen aufzeigt und zum anderen hochwertige öffentliche Räume formuliert. Innerhalb dieser neuen Wohngebiete entstehen durchgängig verkehrsberuhigte Bereiche als Vorfeld für die Wohnnutzung. Das Erschließungssystem, als Ringerschließung geplant, ermöglicht die gewünschten realisierbaren Bauabschnitte und bindet untergeordnet das bestehende Wegenetz des Bestandes ein.

Mit der Neuplanung entsteht ein durchgängiges Fuß- und Radwegenetz welches den Bestand weiterentwickelt und optimiert. Mit einer optionalen Bushaltestelle mit Fahrradparkhaus an der Merklinger Straße entstehen kurze Wege zur Stadt, zum übergeordneten ÖPNV, der S-Bahn.

Innerhalb des Wohngebietes werden in den Platzbereichen zusätzliche Mobilitätsangebote wie Carsharing, E-Ladestationen, E-bikeing angeboten. Die durch die Wohnbebauung erforderlichen notwendigen privaten Stellplätze werden innerhalb der Wohnhöfe in Tiefgaragen geplant, bei den gereihten Wohnformen und Einfamilienhäusern werden diese, die Topographie nutzend direkt zugeordnet. Im öffentlichen Raum, in den Platzbereichen werden ergänzend oberirdische Besucherstellplätze angeboten.

Ein neues Wohngebiet, welches in Struktur, Dichte und Ausrichtung unterschiedliche Wohnformen aufzeigt und bezahlbaren Wohnraum im Kontext weiterer Wohnformen und Wohntypologien anbietet. Familiengerechtes Wohnen, barrierefreies Wohnen, Wohngruppen, Einfamilienhäuser sowie Mehrgenerationenwohnformen und altengerechte Wohntypologien werden in dieser Gemengelage angeboten.

Neben dem übergeordneten Niederschlagswasserkonzept, der Sicherung des Quelleinzugsgebietes könnte innerhalb des Gebietes über eine zentrale Wärme-/Energieversorgung nachgedacht werden, die die Dachflächen zur solarthermischen Energiegewinnung ergänzend nutzen könnte. Zielformulierung für einen Co² neutralen Stadtteil.

Im Spannungsfeld von Landschaftsraum, Gewerbegebieten, bestehenden Wohngebieten und der herausfordernden Nordhanglage kann mit der städtebaulichen Entwicklung ein Wohngebiet eigener Prägung, Identität entstehen, welches den Rahmen für die zukünftigen Herausforderungen absteckt.