

Am südwestlichen Rand von Simmozheim entsteht ein neues Wohngebiet als Erweiterung des bestehenden Orts. Dieses soll den Ortsweg von Südwesten neu definieren. Das neue Wohngebiet soll in ökologischer Hinsicht, in seiner besonderen Lage an einem Bachlauf, sowie seiner Lage in einem Landschaftsraum mit Feldern, Obstbauwäldern und Wald, entwickelt werden. Diese Qualitäten bilden die Basis für ein neues Ortsbild und werden besonders herausgearbeitet. Neben der besonderen Lage werden ebenso die funktionalen und sozialen Anforderungen an den Stadtbau, sowie für das Zusammenleben als wichtige Punkte einbezogen. Es entsteht ein Wohngebiet, welches das Zusammenleben von Bewohnern unterschiedlicher Altersgruppen ermöglicht und dieses miteinander in ganz verschiedenen Wohnprojekten fördert.



GRÜNSTRUKTUR

KONZEPT

Das Konzept des neuen Wohngebietes ergibt sich aus der vorhandenen Parzellen- und Wegstruktur, die das Bauland gliedert. So ergibt sich automatisch die selbstverständliche Anbindung und Vernetzung mit dem Bestand. Entlang der zum Hang senkrecht verlaufenden Wege werden „Grüne Schreien“ ausgebildet die das Gebiet in übersichtliche Quartiere teilt und die vorhandenen Grünstrukturen mit dem neuen Wohngebiet vernetzt. Naturnah ausgebildet sind diese gleichzeitig wertvolle Ausgleichsflächen für das Gebiet, sorgen für die nötige Durchlüftung und bieten Raum für Erholung, Spielen und Bewegung. Lockere Oberbaumgruppen gliedern die Grünzäsuren und lassen die Landschaft in den Siedlungsraum hineinfließen. Eingebunden in die bestehende Landschaft und Freizeitalstruktur entsteht so ein Rahmen und Netz aus Freiflächen mit ökologischer Qualität (Obstbäume, Wälder und Gehölzflächen), Raum für Spielmöglichkeiten (in Ergänzung zum bestehenden Spielplatz) und Aufenthaltsbereiche.

STÄDTEBAU - QUARTIERSBILDUNG

Das städtebauliche Konzept folgt dem Freiraumkonzept mit den Grünen Schreien. Quer dazu werden die Straßen als Wohnwege angelegt, von denen die Grundstücke erschlossen werden. Durch die Hanglage entstehen Sockelgeschosse die bei Sicherung des Geländes aufstehen können.

Am Quartierseingang entsteht ein grüner Anker, der als Treffpunkt dient. Er wird mit der „Insel“ zwischen Hauptstraße und Bachbogen verknüpft. Die „Insel“, sowie die anderen Grünbereiche dienen als ökologische Ausgleichsflächen.

Ein markantes, höheres Gebäude bildet den Auftakt zum Quartier bzw. markiert den Ortsweg von Simmozheim. Die Siedlungsstruktur folgt den Höhenlinien und bildet eine gestaffelte Bebauung mit optimaler Südorientierung (Solararchitektur). Durch die Reihung der Grundstücke entlang der Wohnwege ist eine hohe Flexibilität in der Bebauung und dem jeweiligen Grundstückergebnis gegeben.



STRASSEN + WEGE

ERSCHLIESSUNG - VERKEHR

Die Haupterschließung erfolgt von der Hauptstraße über einen neuen Kreisverkehr. Außerdem ist das neue Wohngebiet über die Wohnwege an das vorhandene Straßen- und Wegenetz angebunden. Die Wohnwege, die den Höhenlinien folgen, werden im Verlauf an den Kreuzungspunkten mit den Grünzäsuren verest, damit sie in überschaubare Längen gegliedert werden und auch der Geschwindigkeitsreduzierung dienen.

Ein übergeordneter Radweg folgt aus dem Ort der Hauptstraße und wird dann auf dem Hergestätter Weg weitergeführt. Straßen und Wege des neuen Wohngebietes sind an diesen Radweg angebunden. Die Bushaltestellen an der Hauptstraße werden in Richtung neues Wohngebiet verschoben und so besser erreichbar. Öffentliche Parkplätze werden als Längsparker an den „Hangstraßen“, von denen aus keine Grundstücke erschlossen werden, angeboten.

Am Anker befinden sich auch die Stellplätze für Carsharing und eine Elektrotankstelle.

GEBAUDE- UND WOHNUNGSTYPLOGIE

Aus dem städtebaulichen Konzept werden unterschiedliche Bereiche mit unterschiedlichen Gebäude- typologien entwickelt.

1. Wohnen an der Hauptstraße/Anker - Geschickelwohnungsbau: Bebauung mit 3-4 geschossigen Mehrfamilienhäusern mit 4-8 Wohnungen unterschiedlicher Größe, damit sich ein breites Wohnungsangebot für verschiedene Nutzergruppen ergibt. Die Mehrfamilienhäuser erhalten Tiefgaragen, die soweit möglich in den Hang geschoben werden. Als Wohnmodell werden ein Anker Sozialwohnungen in kleinen Reihenhäusern, die nicht unterkellert sind, vorgeschlagen. Diese können günstig auf kleinen Parzellen errichtet werden.

2. Wohnen an den Wohnwegen: An den Wohnwegen werden hauptsächlich Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser angeboten. Die Parzellen sind frei erbaubar, sodass sich ein Mix der verschiedenen Häuser ergibt. Die Gebäude sind in der Regel 2-geschossig mit einem Hanggeschoss. Dachterrassen geben die Möglichkeit über andere Häuser hinweg den Blick in die umgebende Landschaft zu genießen. Die Flachdächer nehmen Solar- oder Photovoltaikanlagen auf, die hinter der Attika der Dächer blickgeschützt angeordnet werden können.

3. Wohnen am Bach/Grünstreifen - Lockere Hausgruppen/Wohnhöfe als Raumkante: Die besondere Wohnlage am Bach wird durch lockere Einzelbaukörper betont, die die Hausgruppen einen gemeinsamen Hof umschließen. Auf diesen Baufeldern können unterschiedliche Wohnprojekte (Bauherrngemeinschaften, sozialer Wohnungsbau etc.) entstehen und eine spannungsvolle Raumkante zur Landschaft bilden.

4. Mehrfamilienhäuser am Spielplatz - junge Familien/Patchwork: Im Bereich des nordwestlichen Spielplatzes werden zur Schallschirmung und zur intensiven Beschattung dieses Bereiches zweigeschossige Mehrfamilienhäuser für junge Familien vorgeschlagen. Die Wohnungen sind ausreichend groß für unterschiedliche Nutzergruppen, vorwiegend mit Kindern.

REGENRÜCKHALTUNG

Für die Entwässerung des gesamten Gebietes wird ein stufenweises Regenwassermanagement vorgeschlagen, damit das anfallende Regenwasser möglichst lange zurückgehalten (begünstigt Flachdächer) oder einer weiteren Nutzung zugeführt werden kann. Auf den Privatgrundstücken wird das Regenwasser in Zisternen gesammelt und als Grauwasser im Haushalt oder zur Gartenbewässerung genutzt. Nur das überschüssige Wasser wird in Mulden und Regenrinnen in das öffentlichen System zugeführt. Das Regenwasser aus den öffentlichen Straßen- und Platzflächen wird in Rinnen und offenen Mulden den Grünen Schreien zugeführt. Diese sind kapillarartig angelegt, so dass das überschüssige Wasser jeweils in die tiefer liegende Mulde geleitet wird. Durch Verleimung und Versickerung im Muldenystem wird die abfließende Wassermenge reduziert bzw. wieder dem natürlichen Kreislauf zugeführt und somit das Kanalsystem entlastet.

ÖKOLOGIE- UND ENERGIEKONZEPT

Durch die Vernetzung der vorhandenen Biotope und Grünstrukturen wird ein stark durchgrüntes und ökologisch wertvolles Wohngebiet geschaffen, von dem aus auch Impulse auf die umliegenden, jetzt ausgereimten Ackerflächen ausgehen können. Das neue Wohngebiet wird seine Energie hauptsächlich aus der Sonne generieren. Der durch Photovoltaikanlagen produzierte Strom wird für Beleuchtung und den Betrieb von Luft-Wärmepumpen genutzt, die die nötige Wärme erzeugen. Alle Gebäude haben durch gute Südorientierung, hohe Kompaktheit und geringe Verschattung beste Voraussetzungen für einen niedrigen Energie- und Heizbedarf, der auf der eigenen Parzelle erzeugt werden soll. Die städtebauliche Struktur aller Gebäudetypen ermöglicht eine verschattungsfreie Integration von Energieerzeugern auf den Dächern. Der städtebauliche Entwurf, der energetische Gebäudebestand, sowie die integrierten Solarsysteme bilden die zukunftsweisenden Voraussetzungen für die wirtschaftliche Realisierbarkeit des neuen Wohngebietes.

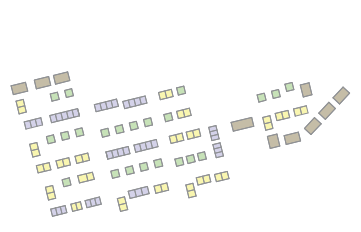


LAGEPLAN M 1:500

BAUGEBIET MITTELFELD IN SIMMOZHEIM



LÄNGSSCHNITT M 1:500



GEBAUDETYPLOGIE

- Geschickelwohnungen
■ Reihenhäuser
■ Doppelhäuser
■ Einfamilienhäuser



QUERSCHNITT M 1:500