

Städter Weg

Quartiersplatz "Am Seebach"

10 Stellplätze / 3 Bäume
öffentlich bzw. Häuser West

Seebach- Aue als Retentionsfläche
(Hochwasserschutz)

optional "Seebach-Steig"

Beh.- Stellplatz

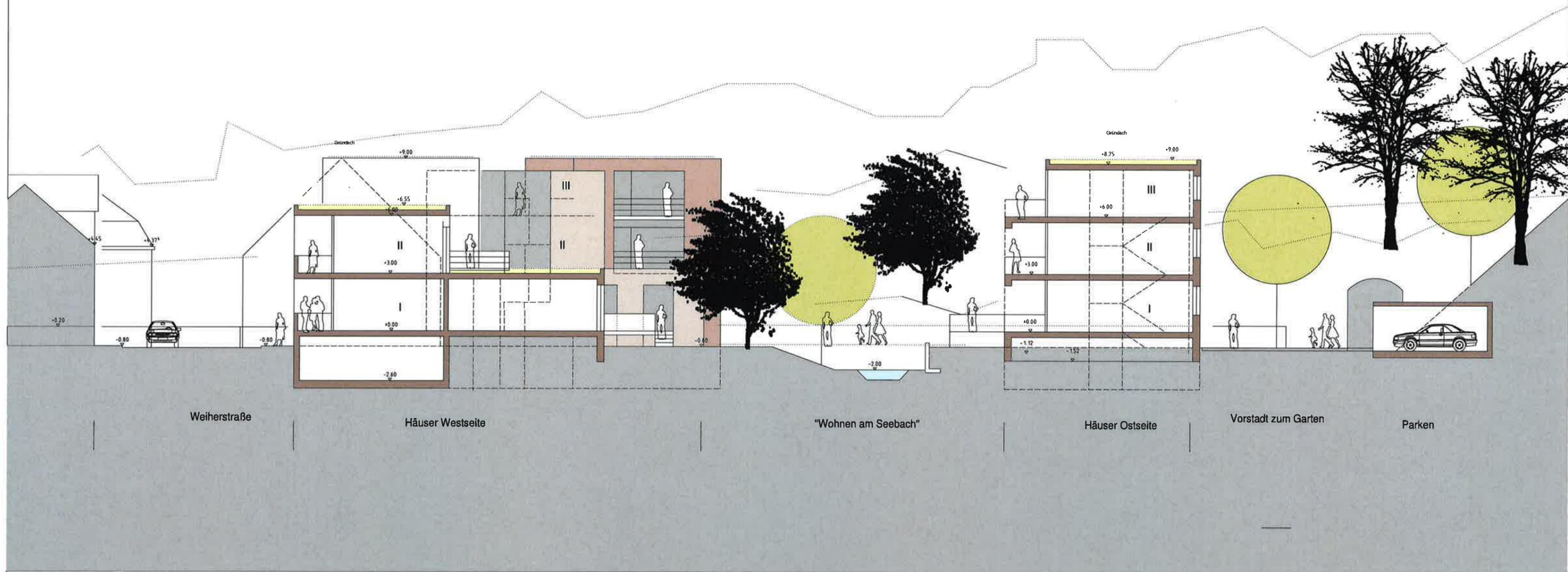
Vorstadt zum Garten

ca. 12 Stellplätze / 2 Bäume
öffentlich bzw. Häuser Ost

LEGENDE

- alle Geschosshöhen mind. 2,90m
- alle Gebäude jeweils mit Sockel H=0,90m

Weinerstraße



Erläuterung des Entwurfs

Konzept

Nach Abriss der Gebäude wird die kanalartige Beton- Einfassung des Seebachs zurück gebaut. Der Übergang zur nördlich gelegenen Retentionsfläche wird neu hergestellt. Die östliche Flanke (Gleithang), wird wegen des angrenzenden, schmalen Grundstück-Zuschnitts mit großformatigen Steinblöcken neu gefasst, die westliche Flanke (Prallhang) natürlich geböscht. Durch diese Maßnahme wird der Seebach naturnah ausgebaut und die Retentionsfläche nach Südwesten erheblich vergrößert. Die wieder herzustellende Seebach-Aue wird Mittelpunkt des neuen Wohnquartiers „*Wohnen am Seebach*“ und bietet einen Ausgleich zum Verkehrsknoten der Burg. Alle Wohnräume und Balkone werden möglichst zur Seebach orientiert. Die Kreuzung Weiherstraße/Städter Weg/An der alten Gärtnerei wird zum Quartiersplatz, der als Treffpunkt (z.B. Straßenfeste) dienen könnte.

Stellplätze

Im Gegenzug zur o.g. Maßnahme wird die westliche Flanke der bestehenden Retentionsfläche aufgeschüttet. Dort werden 10 Stellplätze, gegliedert durch Bäume, geplant. Die Maßnahme rundet die östliche Flanke der angrenzend bestehenden Bebauung baulich ab, die Bäume schützen vor tiefen Einblicken in den bestehenden Gartenraum der Seebachanrainer bzw. der geplanten neuen Bebauung. Die bislang bestehende, informelle Parkbucht am östlichen Burgwall wird arrondiert, durch Bäume gegliedert und zum Teil der neuen Wohnbebauung zugeordnet.

Wegeführung

Die neue Wegeführung kann zwischen der Straße „An der alten Gärtnerei“ und der Unterführung der Kreisstraße mittels Wegaufschüttung parallel zum nördlichen Straßenhang (Kreisstraße) erfolgen. Alternativ könnte über den Seebach, vom Kühlen Grund her kommend Richtung Städter Weg ein aufgeständerte, geradläufigem „Seebachsteg“ gebaut werden. Die Steglösung ist die städtebaulich interessantere Lösung, da die Anbindung, aus der Unterführung heraus, geradlinig und direkt erfolgt. Darüber hinaus hat sie einen hohen Erlebnis-Charakter. Die Kosten der beiden Lösungen sind im weiteren Planungsprozess zu prüfen.

Wohnbebauung:

Vor der Kulisse der Burg und in Anlehnung an deren Bebauung, besteht die Neuplanung aus vier kleinen „Wohntürmen“, mit einer Kantenlänge von jeweils ca. 8,20 x 8,20 m. Die neuen Häuser nehmen die „Körnung“ und den Rhythmus der vorh. Siedlungshäuser auf und schaffen gleichzeitig einen lockeren Abschluss zur Zufahrtsrampe der alten Kreisstraße hin. Im Erdgeschoss erhalten die Häuser der Weiherstraße einen höhenmäßig gestaffelten, zusätzlichen Sockelbau, der auf die spezielle Situation der vorhandenen Siedlungshäuser und kleinen Höfe reagiert. Letztere werden als „begrünte Wohnhöfe“ neu interpretiert.

Die besondere Qualität/Prägnanz als „Wohnturm“ wird, durch die Fassadengestaltung, - z.B. Loggien statt weit auskragender Balkone, farbliche Anpassung der Fassade an den Naturstein der Burgmauer etc. - als Interpretation und Anlehnung an die Burg herausgearbeitet.

Die Dächer der Gebäude werden extensiv begrünt. Sie sind von den hoch gelegenen Straßen der Burgumfahrung als Dachaufsicht erlebbar, gleichzeitig werden sie der besonderen Lage im Retentionsgebiet (ökologische Qualität/Nachhaltigkeit) gerecht. Die Gebäude erhalten einen Aufzug und sind barrierefrei zu erschließen. Einzelne Wohnungen, vorzugsweise die im Erdgeschoss, können auch behindertengerecht gestaltet werden.

Energie / Haustechnik/ Nachhaltigkeit

Die Neubauten werden als KfW- Effizienzhaus70 konzipiert und sollen möglichst eine Pelletheizung und Wohnraumlüftung erhalten. Die Option, alle Häuser mit einer Heizzentralen zu versorgen (Nahwärme-Unterquerung Seebach), wird im Zusammenhang mit der weiterführenden Planung technisch und kostenseitig untersucht.

Außenwirkung

Durch Neuordnung der Grundstücke Vorstadt zum Garten 54 und Weiherstraße 2, die Renaturierung des Seebachs, Neuanlage von Stellplätzen und die geplante Bebauung, wird der Übergang zu den bestehenden Wohngebieten und zu den großen Straßenrampen neu gestaltet und wesentlich aufgewertet. Durch die Position der Häuser und die neuen Bäume soll der vorhandene Gartenraum am Seebach, nach Abriss des Autohauses, neu gefasst werden.

Die Qualität einer selbstbewusst auftretenden Architektur an dieser exponierten Stelle beweist sich zum einen beim Erleben im Straßenraum Weiherstraße/Vorstadt - mit der mächtigen Burg im Hintergrund -, andererseits auch bei der Sicht von oben, nämlich vom höher liegenden Verkehrsknoten. Durch die Maßnahmen wird die Situation des nordwestlichen Stadteingangs, sowohl für Fußgänger/ Radfahrer, als auch für Autofahrer, neu und ansprechend gestaltet und präsentiert sich als adäquater nordöstlicher Abschluss der Siedlung „Vorstadt zum Garten“