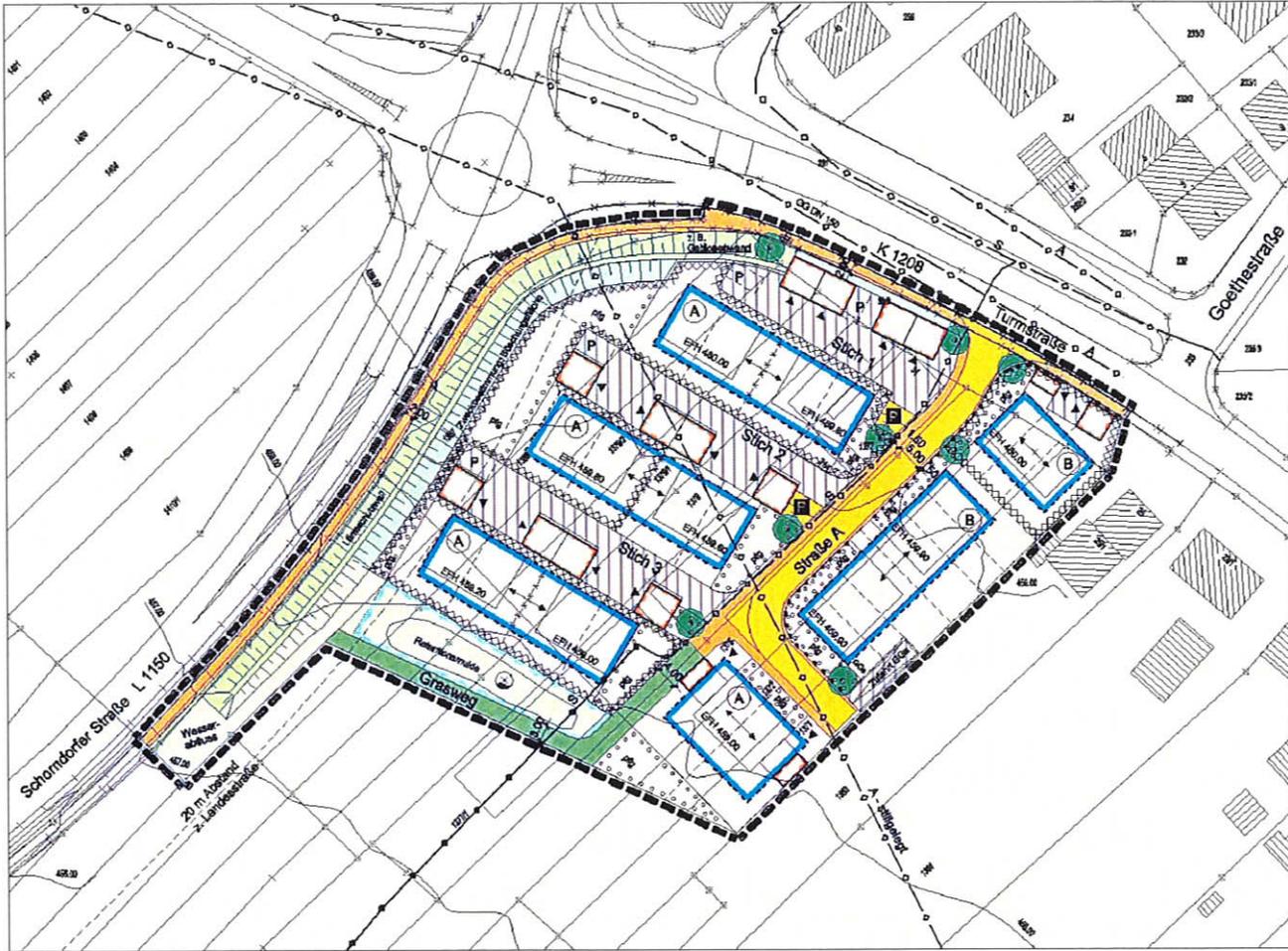




Ausschnitte aus unserer Planungsarbeit.

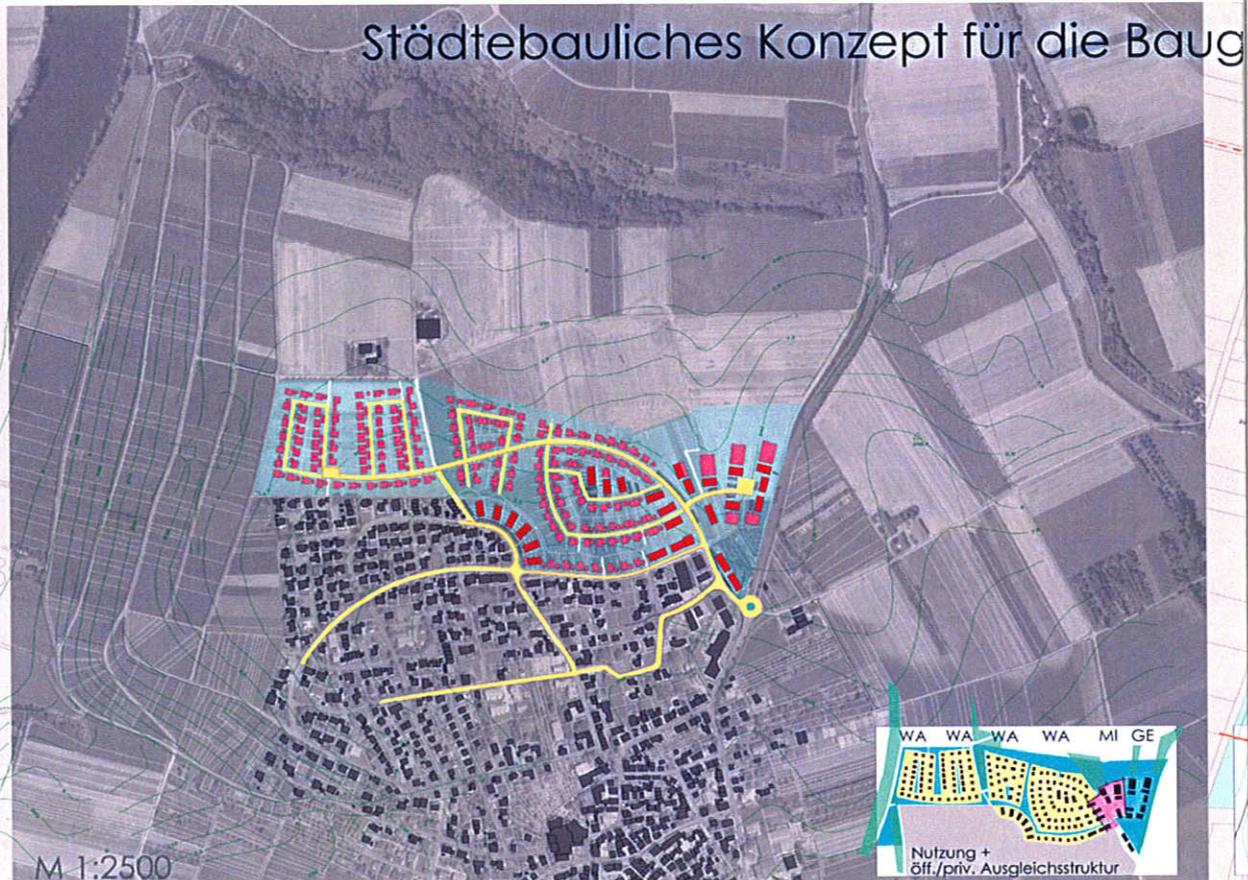
AGOS
Arbeitsgruppe
Objekt- und Stadtplanung.



Erläuterungen

- STÄDTEBAULICHE ZIELE**
- Die neuen Baugelände werden mit einem eigenen, weitgehend unabhängigen Verkehrssystem erschlossen ohne die bereits bestehenden Siedlungsstrukturen zu beeinträchtigen.
 - Der heutige Siedlungsrand wird zunächst komplettiert mit verdichteten Wohnformen, die weiterhin bis zu 4-stöckigen Etagen sich in Form einzelner Segmente bis zum Ringkessel an, in späteren Phasen bis hin zu zweigeschossiger Einzel- und Doppelhausbauweise.
 - Die drei bis vier separaten Erschließungsschritte sind räumlich ablesbar und durch zuweilen Grundrisslinien voneinander getrennt.
 - Auch zur orientierten Landschaft hin entsteht ein definierter Ortssinn aus Einzelabschnitten mit eigenen Identitäten.
 - Die Gebäude sind entsprechend der natürlichen Topografie nicht linear, sie sind in nach Bedarf sehr variabel teilbar für Bauweisen aus Einzel-, Doppel- und/oder Mehrfamilienbau.
 - Die Zahl der Wohneinheiten und Gebäudetypen kann innerhalb der Baugelände flexibel werden, dadurch ist auch die mögliche Verdichtung in vorherbestimmten Grenzen flexibel.
 - Möglichst viele der belebten Plätze in "Ländliche" werden an der zum Teil weitläufigen Aussicht des Plangebietes beteiligt.
 - Die Lage des Abwasserzonenmarktes nach Osten hat trotz der Trennung für getrennte Müll- und Gewässerbefläche. Dieses geschieht in getrennten Baugeländen, die zugleich eine Abschattung zur K 208, welche allerdings - da über eine weite Strecke im Einzelfall getrennt - kaum stärkere Lärmschuttmassnahmen erwarten lässt.
- ERSCHLIESSUNG**
- Anschluss an die K 208 mit Verkehrsleiste, der gleichzeitig als Bremse für den einseitig fahrenden Verkehr dient.
 - Die Lage des Knecks wurde so gewählt, dass dieser langfristig auch nachfolgende Gebäude entstehen kann, gleichzeitig bildet er zusammen mit dem Straußfeldrand den nördlichen Ortseingang.
 - Haupterschließung der neuen Baugelände durch eine großzügig geschwungene Sommerstraße, die über einen prominenten Kutschhaus (Kornbühl) mit den bestehenden Wohngebieten verbunden werden kann (Einbahnverkehr Richtung Ländliche); keine längeren Sichtweiten und aufwändige Wendeflächen!
 - Wohnstraßen als Mischverkehrsachsen, ausreichende Wegweisschilderungen zwischen den Gebäuden.
 - Im ersten Abschnitt ist eine Ringstraße durchführbar, die weitere Abschnitte sind im geschichtlichen Kontext mit der Ländliche (z.B. im Einbahnverkehr in Richtung Süd) durchzuführen.
 - Fuß- und Radwege sowie Grünbänder werden wo immer möglich mit den innerörtlichen Strukturen verknüpft, Einbindung der geschützten und erholungsgewinnenden Wege in die Freizeitanlagen, teilweise auch als Grünwege in die freie Landschaft. Insbesondere die historische Wegestruktur des Kornbühls bis zur Gabelung beim Ausbausektor erscheint erhaltenwert.
- GRÜNDENUNG, ÖKOLOGIE UND ENTWÄSSERUNG**
- Angestrebter wird ein spärlicher Erdreichsausschlag im Gebiet durch modulierte Wurzelsysteme für die einzelnen Baugelände.
 - Der Straußfeldrand an der K 208 wird erhalten und durch Verflechtung mit dem Gesamtsystem gestärkt.
 - Als Ortseingangsgelände sind Geh- und Radwege sowie Straußfeldstrukturen als landschaftliche Elemente vorgesehen.
 - Funktionale Relationen durch extensive Begrünung von Flachdächern, durch Referenzstrukturen, durch Gräben und Rippen sowie Vertiefungen.
 - Wasserschächten werden innerhalb des Plangebietes durch ökologische Aufwertung erzeugt, je höher - zum Teil privatisiert - zum Teil als öffentliche Grünflächen (Abwasserzonen) - eine durchgängig vernetzte Grundstruktur, die einen großen Maßstab von Fuß- und Radwegen, Grünflächen sowie ein Kinderspielfeld anregt, das mündigen privaten Gartenflächen, die fördern die Kommunikation zwischen den Wohngebieten.
 - Die umföhrbar an diesen Grünzügen anliegenden Grundstücke können über ein System offener Erschließung sowie extensive naturnahe Referenzstrukturen gestärkt werden (ökologische und klimatische Vorteile) und durch offene Gassen zum nördlichen Vorfeld in der Länge abgeleitet werden.
 - Der Einsatz alternativer Energietechnik (Bodenwärme, Solaranlage, Photovoltaik) ist gegeben, der Einsatz eines kooperativen Bioenergieerzeugers wäre strukturell unproblematisch.

Städtebauliches Konzept für die Baug



M 1:2500

WA WA WA WA MI GE

Nutzung +
öff./priv. Ausgleichsstruktur

Bebauungsplanung für das Wohngebiet „Südl. der Turmstraße“ in Baltmannsweiler

Auf einer landschaftlich sensiblen Hochfläche ist ein abschließendes Baugebiet für Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen. Es fügt sich an eine Bebauung aus den 50er Jahren und soll solartechnisch möglichst vorteilhaft angelegt sein.

Der naturschutzrechtliche Eingriff kann nahezu vollständig innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

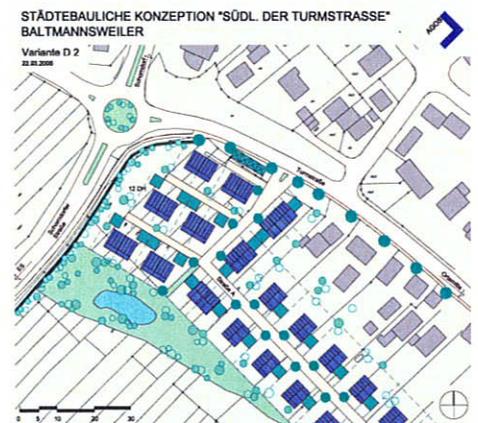
Digitales, am PC völlig frei bewegliches Modell, von Süden



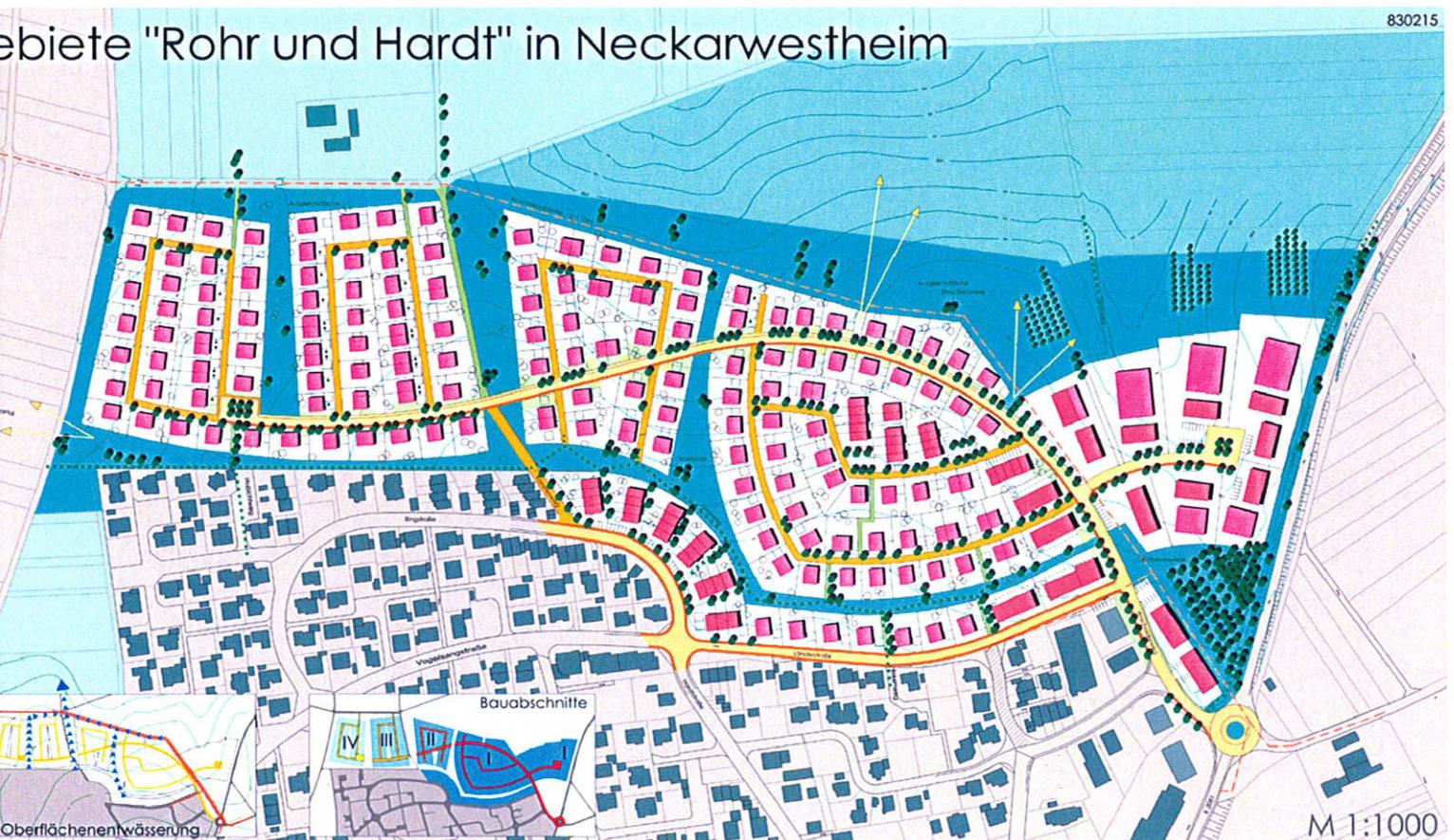
Städtebauliche Konzeption einer Siedlungsergänzung mit Einfamilienhäusern, Doppel- und Reihenhäusern sowie einem kleinen Misch- und Gewerbegebiet (Mehrfachbeauftragung 2005)

Ein bereits bestehender Abwasser-sammler begrenzt die Ausweitung der Bauflächen nach Norden. Das vorhandene Verkehrsnetz soll möglichst nicht weiter belastet werden, was durch eine eigenständige Hauptader mit Kreiselschluss erreicht wird.

Städtebaulicher Rahmenplan



gebiete "Rohr und Hardt" in Neckarwestheim

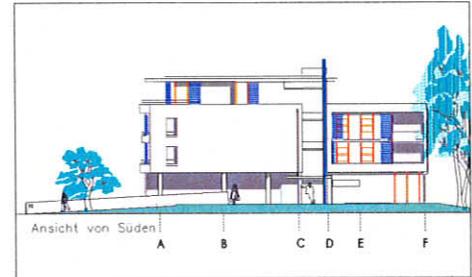


830215

M 1:1000

Stand 02/2006

Website www.agos-online.de

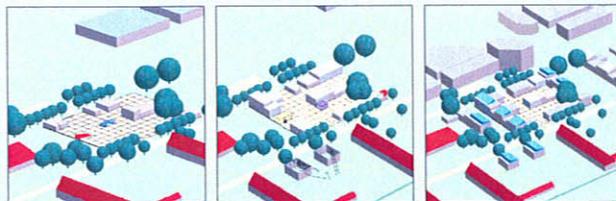


Neben der Erhaltung und Ergänzung der baulichen Substanz und der Erschließungsstrukturen des ehemaligen Fliegerstandorts waren Modelle zu entwickeln, die gewährleisten,

dass die geplanten Gewerbeflächen sich künftig verträglich und nachhaltig in den Siedlungskörper der Stadt und die verbleibenden Kasernenflächen mit Einfachstwohnungen einfügen.

Wohnen mit Service
Entwurf und Planung von 19 barrierefreien, teils behindertengerechten Wohnungen mit Tiefgarage und diversen Gemeinschaftseinrichtungen.

830215

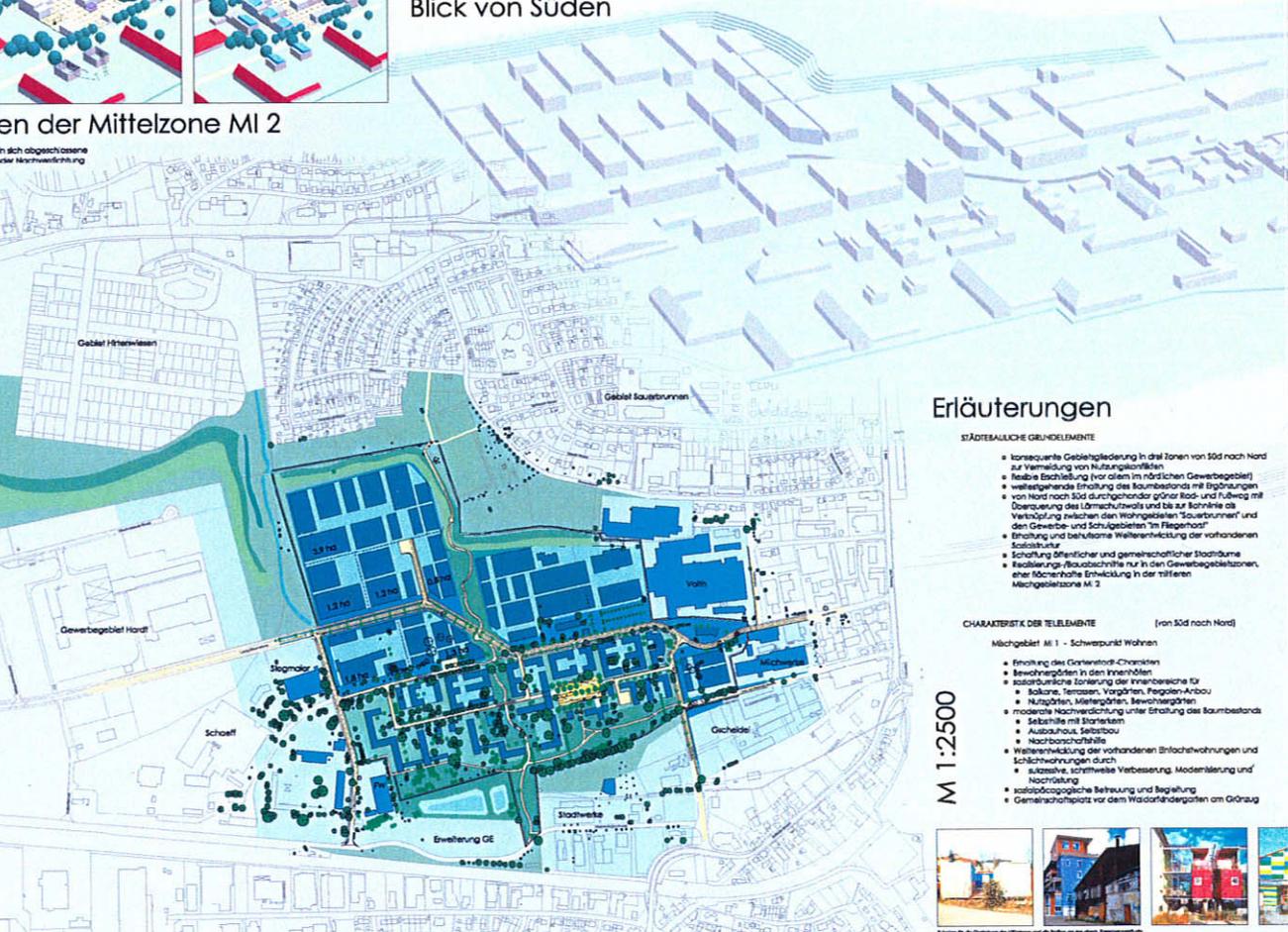


Städtebaulicher Vorentwurf "Flieger"

Blick von Süden

Entstehungsphasen der Mittelzone MI 2

Die Entwicklung der Mittelzone vollzieht sich nicht durch in sich abgeschlossene Bauabschnitte, sondern fließt in schrittweise zunehmender Nachverdichtung.



Erläuterungen

STÄDTEBAULICHE GRÜNDELEMENTE

- konsequente Gebietsgliederung in drei Zonen von Süd nach Nord zur Vermeidung von Nutzungskonflikten
- Realisierbare Beschließung (vor allem im nördlichen Gewerbegebiet)
- weitestgehende Erhaltung des Baubestands mit Ergänzungen
- von Nord nach Süd durchgehender grüner Rück- und Fußweg mit Durchquerung des Lärmschutzwalls und bis zur Bohlinie als Verknüpfung zwischen den Wohngebieten "Southeast" und den Gewerbe- und Schulgebieten "Im Fliegerhof"
- Erhaltung und behutsame Weiterentwicklung der vorhandenen Sozialstruktur
- Schaffung öffentlicher und gemeinschaftlicher Stadträume
- Realisierung/Baubestimmte nur in den Gewerbebezirkzonen, einer flächenhohe Entwicklung in der mittleren Mittelzone MI 2

CHARAKTERISTIK DER TEILELEMENTE [von Süd nach Nord]

- Mischgebiet MI 1 - Schwerpunkt Wohnen**
- Erhaltung des Charakter-Charakteren
 - Bewohnbarkeit in den Innenhöfen
 - sozialräumliche Zonierung der Innenbereiche für
 - Solare, Terrassen, Vorgärten, Pergolen-Anbau
 - Nutzgärten, Kleingärten, Bebauungsflächen
 - moderate Nachverdichtung unter Erhaltung des Baubestands
 - Selbsthilfe mit Startkapital
 - Auszubildende, Selbstbau
 - Nachbarschaftshilfe
 - Weiterentwicklung der vorhandenen Einfamilienwohnungen und Schlüsselformen durch
 - sukzessive, schrittweise Verbesserung, Modernisierung und Nachrüstung
 - sozialpädagogische Betreuung und Begleitung
 - Gemeinschaftsplatz vor dem Waldarbeitergarten am Grünzug

M 1:2500

