



# Wohnquartier „Brühl III“

– sozial | ökologisch | naturnah –

Machbarkeitsstudie in Haslach im Kinzigtal

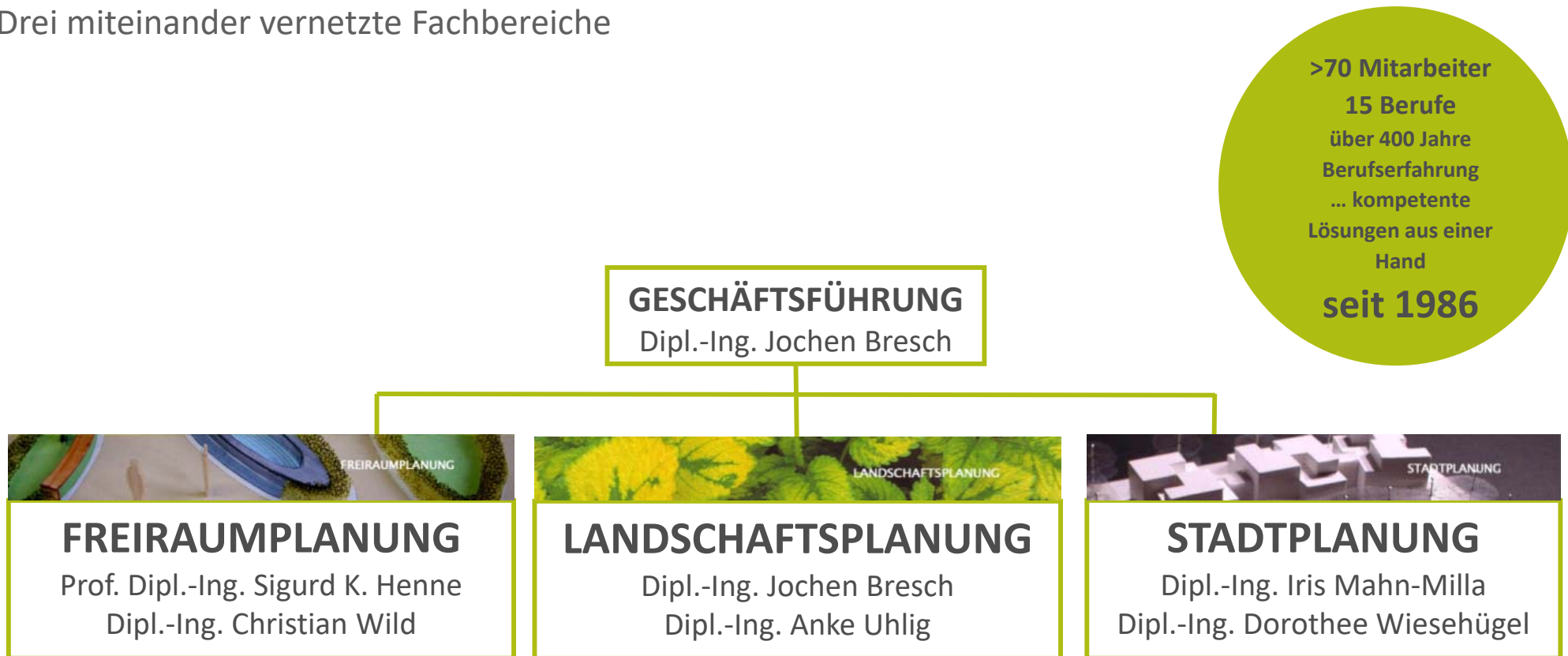


Haslach, 26.07.2022



## Fachübergreifendes Wissen und Zusammenarbeit im Team

Drei miteinander vernetzte Fachbereiche



- ✓ kompetente Planungslösungen für verschiedenste Projekte und Aspekte
- ✓ alles aus einem Haus
- ✓ durch ein eingespieltes Team mit interdisziplinärem Ansatz
- ✓ Einbeziehung aller Fachkompetenzen und persönlichen Stärken
- ✓ mit einem erfahrenen Projektleiter als konstantem Ansprechpartner

## Projektteam



**Dipl.-Ing.  
Stadtplanerin  
Dorothee Wiesehügel**  
Projektleitung

- ✓ 17 Jahre Berufserfahrung
- ✓ Abteilungsleitung  
Stadtplanung
- ✓ Bauleitplanung,  
Städtebauliche Entwürfe



**Prof. Dipl.-Ing.  
Landschaftsarchitekt  
Sigurd Henne Gesellschafter**  
Projektberatung

- ✓ 27 Jahre Berufserfahrung
- ✓ Abteilungsleitung  
Freiraumplanung
- ✓ Freiraumplanerische und  
Städtebauliche Entwürfe
- ✓ Professur HfWU Nürtingen
- ✓ Preisrichter bei städtebaulichen  
Wettbewerben



**M.Eng. Nachhaltige Stadt-  
und Regionalentwicklung  
Daniel Weber**  
Projektbearbeitung

- ✓ 2 Jahre Berufserfahrung
- ✓ Freiraumplanerische und  
Städtebauliche Entwürfe
- ✓ Städtebauliche  
Entwicklungskonzepte

- . 01 Ausgangslage & Aufgabenstellung
- . 02 Entwurfsherleitung & -verflechtung
- . 03 Städtebauliches & freiraumplanerisches Gesamtkonzept
- . 04 Entwurfskombinationen



.01

Ausgangslage & Aufgabenstellung

## Ausgangslage

- Schaffung von Wohnbauflächen
- Im FNP derzeit als Fläche für Landwirtschaft  
→ zukünftig „Wohnbaufläche“/  
„Sonderbaufläche“

## Lage des Plangebiets

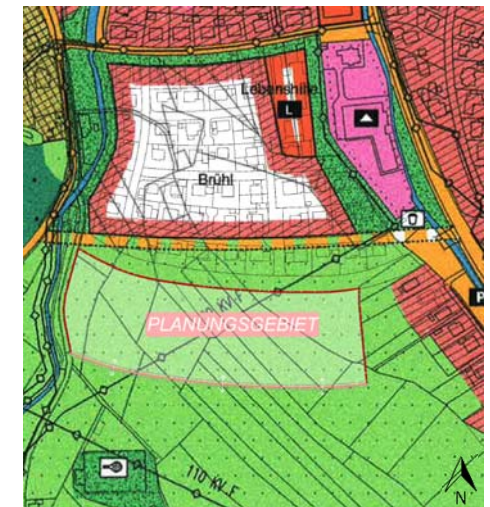
- Südlicher Ortsrand Haslachs
- Begrenzung durch Manfred-Hildenbrand-Straße (Norden), Bächlewaldweg (Westen) und landwirtschaftliche Flächen (Osten und Süden)



Quelle: Daten- und Kartendienst LUBW; Stand 27.06.22



Quelle: Daten- und Kartendienst LUBW; Stand 27.06.22



Quelle: Auslobungsunterlagen der Stadt Haslach

### Besonderheiten des Plangebiets

- Haslacher Siedlungsrand
- Hohe Landschaftsqualität
- Hoher Naherholungswert (Nähe zum Wald- und Erlebnis-pfad, Waldsee und Minigolfplatz)
- Anschluss an Fuß- und Radwegenetz
- Hofstetterbach und Pferdezucht in unmittelbarer Nähe



Fuß- und Radweg / Manfred-Hildenbrand-Straße Richtung Westen



Planungsgebiet / Fuß- und Radweg Richtung Südwesten



Planungsgebiet Richtung Südosten



Planungsgebiet / Bächlewaldweg / Hofstetterbach Richtung Süden



Manfred-Hildenbrand-Straße / Anbindung Fuß- und Radweg Richtung Norden

## Ökologische Besonderheiten

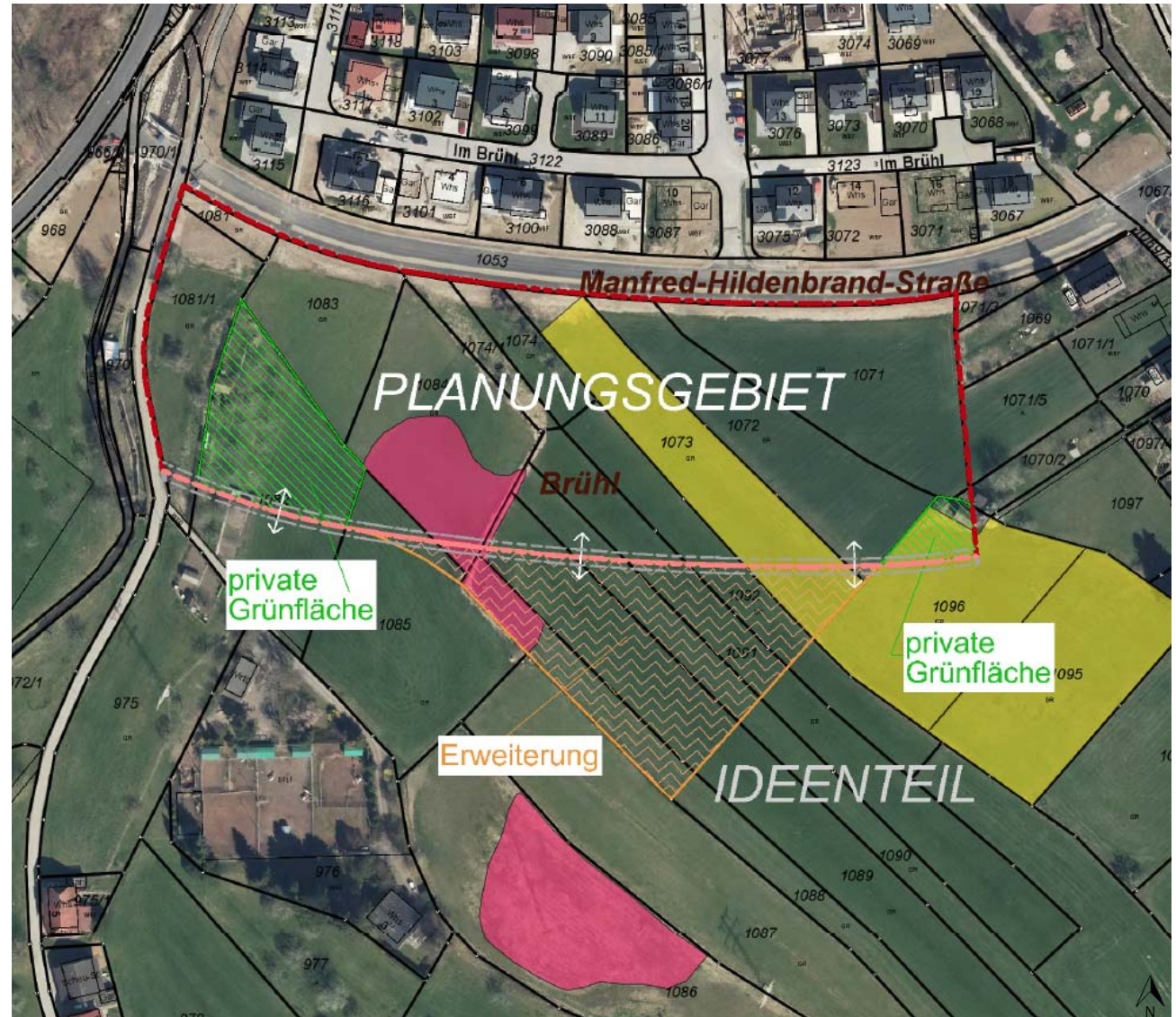
- Überwiegend heimische grüne Weiden und Wiesenflächen
- Streuobstwiese im Südwesten
- Naturschutzrechtlich geschützte Feuchtbiotopkomplexe (rot markiert)
- Artenreiche wechselfrische Glatthaferwiesen (gelb markiert)
- Flächenausgleich über spätere umweltrechtliche Prüfung

## Ziel der Planung

- Schaffung von Wohnraum für Familien und Senioren
- Integrierung biodiverser und ökologisch wertvoller Naturräume

## Aufgabenstellung

- Städtebauliche Konzeptionierung des Planungsgebiets und Ideenteils



Quelle: Auslobungsunterlagen der Stadt Haslach





**.02**

Entwurfsherleitung & -verflechtung

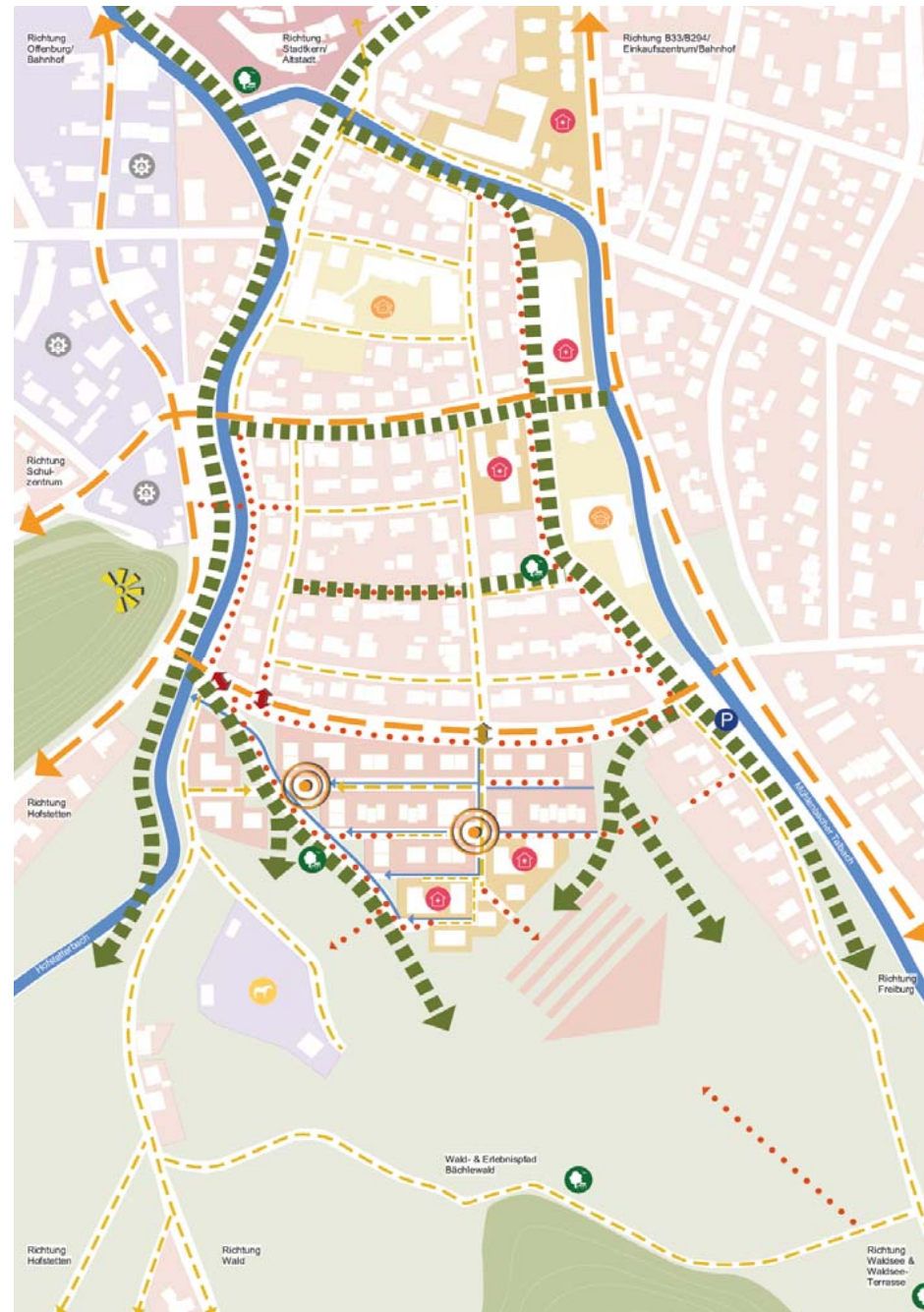
## Schwarzplan


- Ausbildung eines angemessenen Siedlungsrandes
- Aufnahme und Weiterführung bestehender Strukturen und Fluchten
- Anknüpfung an das angrenzende Siedlungsgefüge
- Einbindung in den umliegenden Landschaftsraum



### Strukturkonzept

- Grünvernetzung mit bestehenden Grünstrukturen
- ◀■■■ Grünvernetzung mit der umliegenden Kulturlandschaft
- ↘ Anknüpfung an bestehende Fuß- und Radwege
- ◀... Weiterführung bestehender Fuß- und Radwege
- ↘ Verkehrsanbindung über Manfred-Hildenbrand-Straße
- 🏠 Ergänzung zu den sozialen Einrichtungen Haslachs
- ▨ Potenzielle Siedlungserweiterung





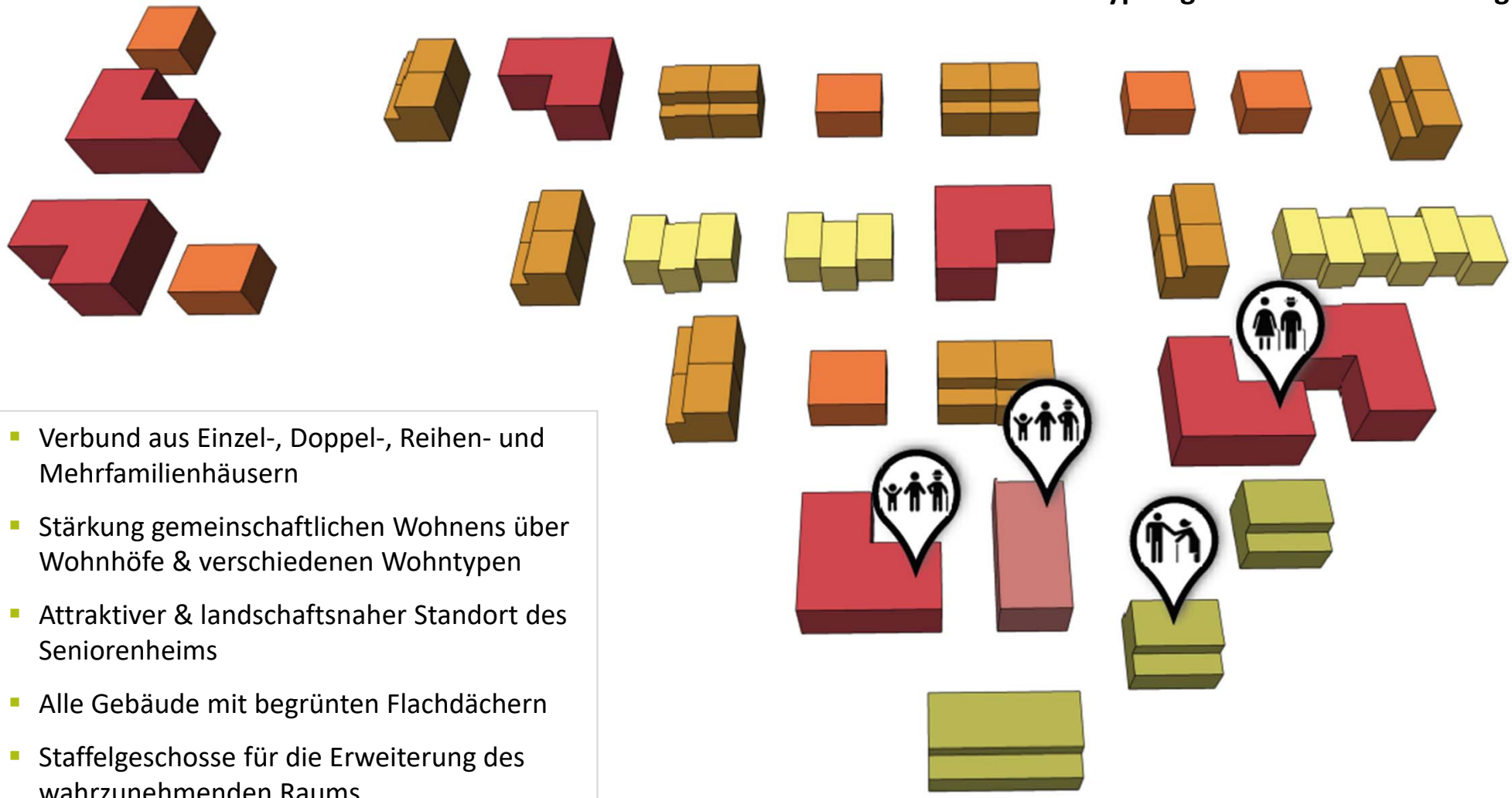
.03

Städtebauliches-freiraumplanerisches  
Gesamtkonzept








### Städtebauliches-freiraumplanerisches Gesamtkonzept mit maximaler Flächeninanspruchnahme



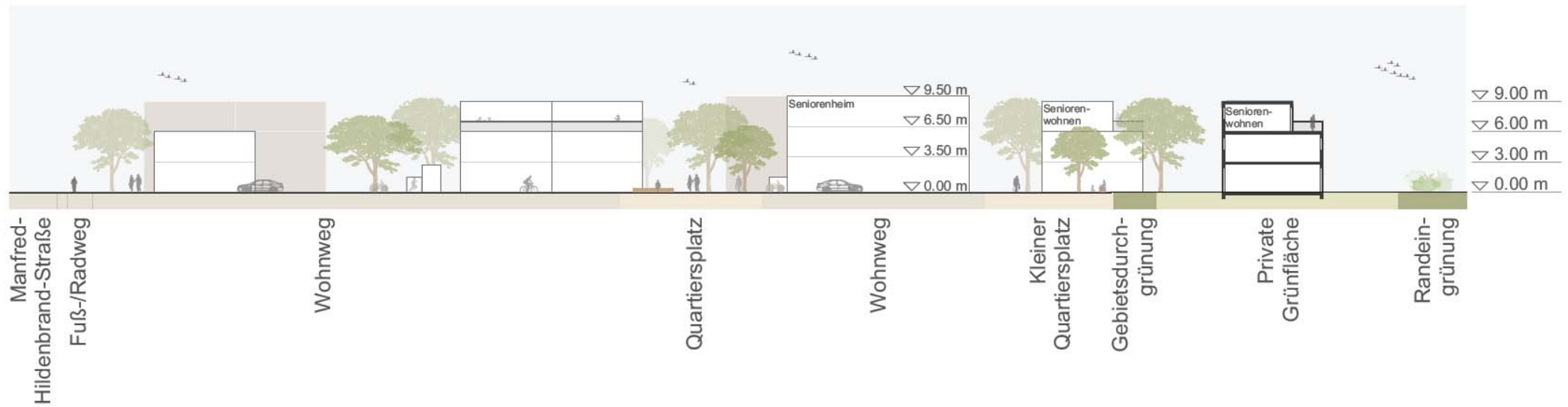
Bautypologien und soziale Nutzungen



- Verbund aus Einzel-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern
- Stärkung gemeinschaftlichen Wohnens über Wohnhöfe & verschiedenen Wohntypen
- Attraktiver & landschaftsnaher Standort des Seniorenheims
- Alle Gebäude mit begrünten Flachdächern
- Staffelgeschosse für die Erweiterung des wahrzunehmenden Raums

 Mehrfamilienhaus („L-Form“)	 Reihenhhaus	 Seniorenheim
 Mehrfamilienhaus (Zeile)	 Einzelhaus	 Mehrgenerationenwohnen
 Mehrfamilienhaus mit Staffelgeschoss	 Seniorenwohnen	
 Doppelhaus mit Staffelgeschoss		

Schnittansicht B - B' mit Blick Richtung Osten



Grün- und Entwässerungskonzept



- Einbettung in die Landschaft
- Verzahnung mit vorhandener Grünstrukturen
- Zentrale & dezentrale Grünzüge
- Integration biodiverser Grünflächen
- Dachbegrünung & Retentionsräume

Grünvernetzung/Naherholungsraum	Gebietsdurchgrünung	Entwässerung	Nistmöglichkeiten für Störche
Randeingrünung	Dachbegrünung	Retentionsraum	



Referenzbeispiele



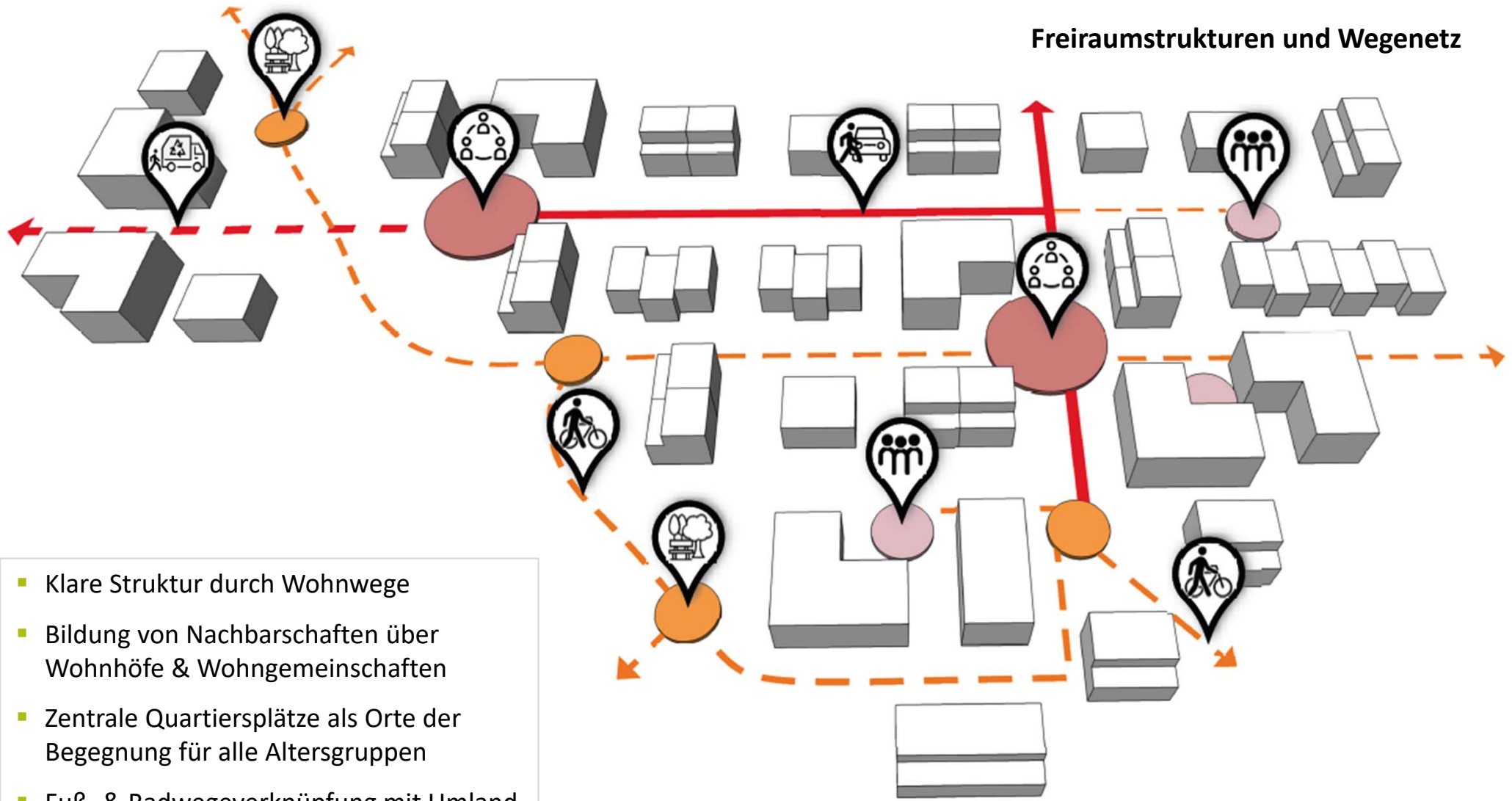
Naturnaher Entwässerungsgraben im zentralen Grünzug



Naturnaher Entwässerungsgraben / Retentionsraum



Nistmöglichkeit für Störche (Kunsthorst)



- |  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  |  |  |

Referenzbeispiele

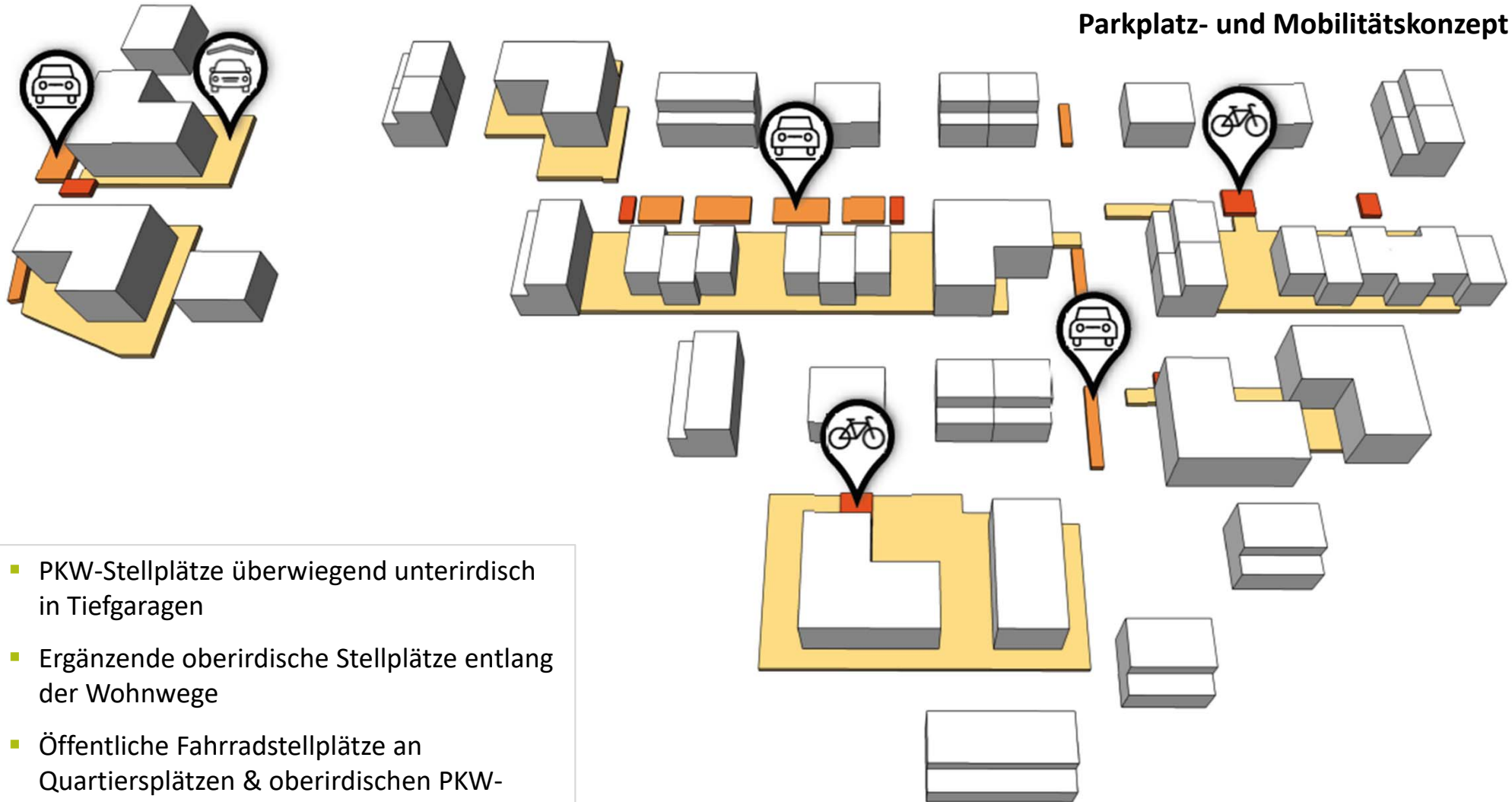


Bodenbelagswechsel Quartiersplatz/Wohnweg




Sitzbank/-mauer mit Holzauflage


Parkplatz- und Mobilitätskonzept



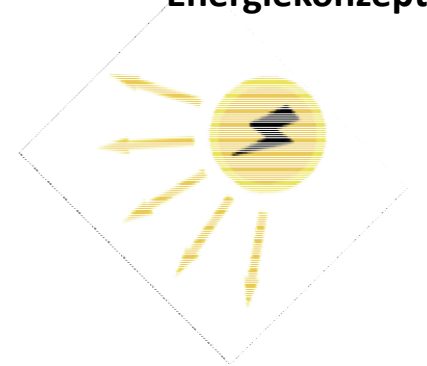
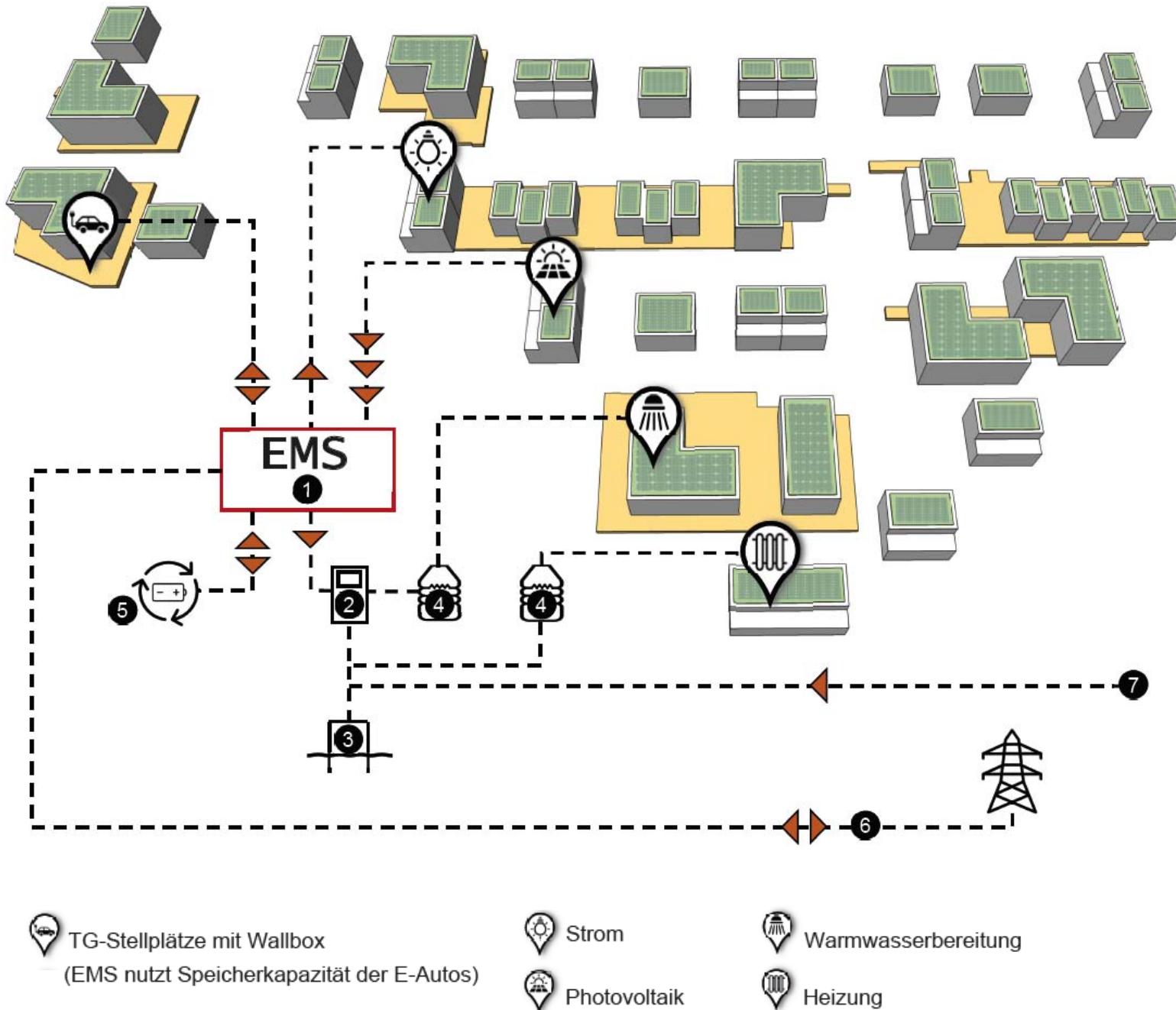
- PKW-Stellplätze überwiegend unterirdisch in Tiefgaragen
- Ergänzende oberirdische Stellplätze entlang der Wohnwege
- Öffentliche Fahrradstellplätze an Quartiersplätzen & oberirdischen PKW-Stellplätzen sowie Wohnhöfen

 Oberirdische PKW-Stellplätze


 Unterirdische PKW-Stellplätze

 Fahrradstellplätze

Energiekonzept



-  Stromnetz
- 1** Energie-Management-System
- 2** Wärmepumpe
- 3** Oberflächennahe Geothermie
- 4** Wärmespeicher
- 5** Batteriespeicher
- 6** Reststrom
- 7** Fernwärmeanschluss

 TG-Stellplätze mit Wallbox  
(EMS nutzt Speicherkapazität der E-Autos)

 Strom

 Photovoltaik

 Warmwasserbereitung

 Heizung

Referenzbeispiele



Dachbegrünung kombiniert mit Photovoltaik



Tiefgaragen-Stellplätze mit Wallboxen (Ladestationen für E-Mobilität)





Gesamtkonzept mit minimaler Flächeninanspruchnahme





**Entwurfsvariante 2**  
 Realisierungs- und Ideenteil inkl. der zwei privaten Gärten  
 → ca. **2,9 ha** Fläche  
 → **97** Wohneinheiten  
 → **70** Einwohner/Hektar

Gesamtkonzept mit maximaler Flächeninanspruchnahme

## Atmosphärische Ansicht 1

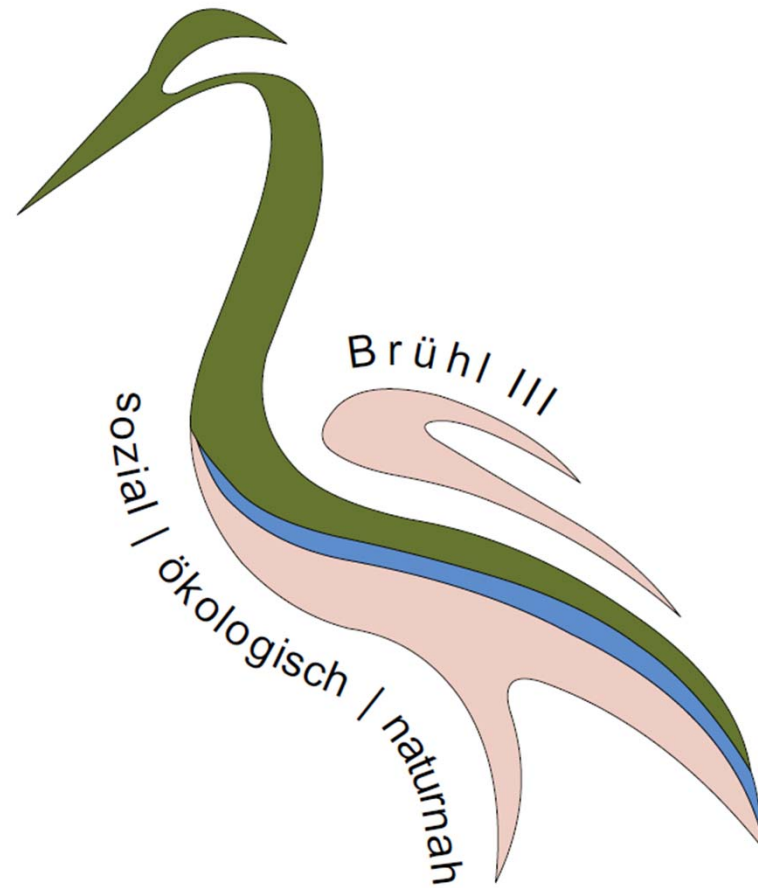


Blick aus der Mitte des Grünzugs über den Quartiersplatz in Richtung Osten

## Atmosphärische Ansicht 2



Blick vom Südrand des Grünzugs über den Fuß- und Radweg in Richtung Nordwesten



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

## Grün- und Entwässerungskonzept

26 % Grünfläche Öffentlich  
41 % Grünfläche Privat (ohne überbaute Fläche)  
67 % Grünflächenanteil Gesamt

## Freiraumstrukturen und Wegenetz

14 % Verkehrsfläche (inkl. Plätze & Wege)  
19 % Siedlungsfläche (überbaute Fläche)  
33 % Versiegelte Fläche Gesamt

## Bautypologien und soziale Nutzungen

6 Wohneinheiten i. F. v. Einfamilienhäuser  
16 Wohneinheiten i. F. v. Doppelhaushälften  
12 Wohneinheiten i. F. v. Reihenhäuser  
36 Wohneinheiten i. F. v. Mehrfamilienhäuser  
15 Wohneinheiten i. F. v. Mehrgenerationenwohnen  
12 Wohneinheiten i. F. v. Seniorenwohnen  
97 Wohneinheiten Gesamt

## Parkplatz und Mobilitätskonzept

32 Private KFZ-Stellplätze oberirdisch  
155 Private KFZ-Stellplätze unterirdisch  
27 Öffentliche KFZ-Stellplätze oberirdisch  
33 Öffentliche KFZ-Stellplätze unterirdisch  
247 KFZ-Stellplätze im Gesamtgebiet  
41 Öffentliche Fahrrad-Stellplätze im Gesamtgebiet