

Auf der Schanz II

Konzept Vorstellung

1. Übergeordnetes Konzept

- Übergeordnetes Konzept

Ziel der Planung ist, ein ortstypisches, jedoch den Forderungen des Klima- und Umweltschutz folgendes, Wohngebiet zu entwickeln.



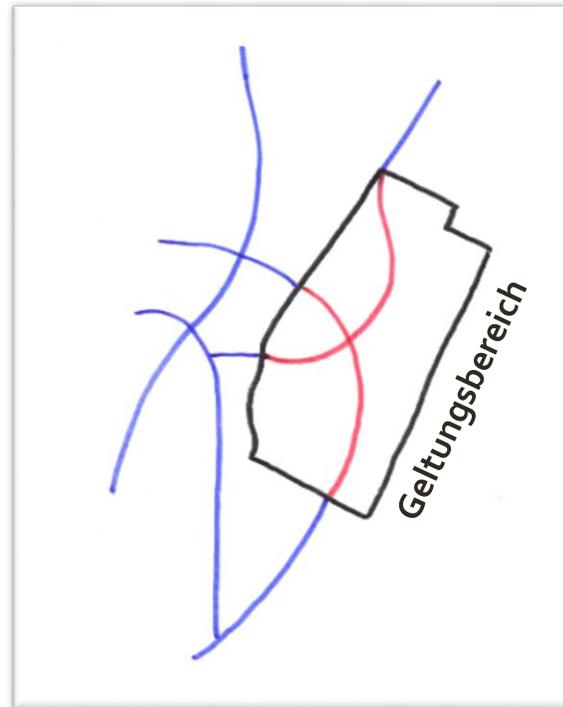
Planungsziele:

1. Ein ortstypisches, klimaschützendes Wohngebiet zu entwickeln, welches sich optisch in das Bestehende einfügt.
2. Dörfliche Charakter zu erhalten.
3. Lebendiges Wohnraum zu planen.
4. Mehr Wohnräume zu schaffen.

- Übergeordnetes Erschließungskonzept

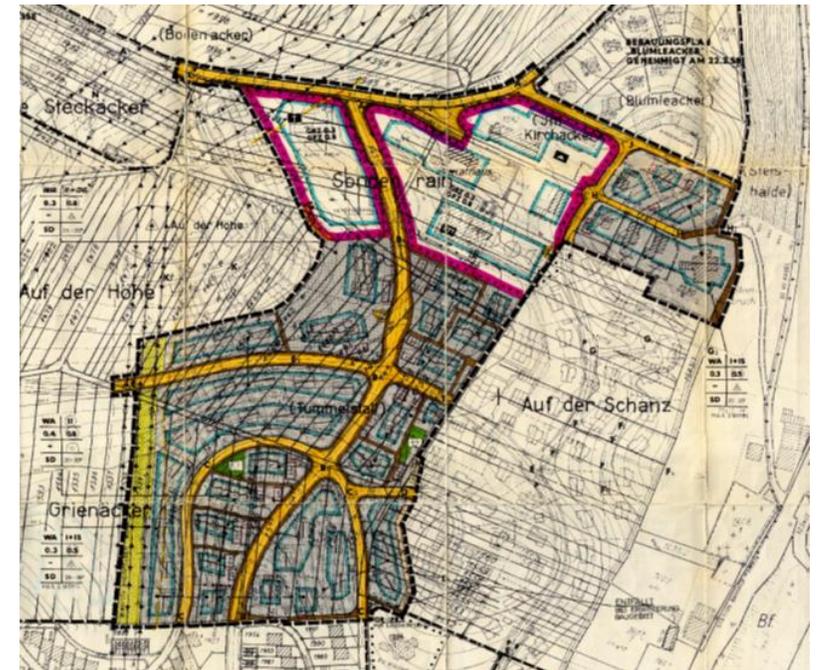
Unterbrochene Straßen werden wieder verbunden.
Der kurvenreiche Charakter der Straße sollten bleiben.

Übergeordnetes Erschließungskonzept



- Bestandsstraße
- Neue geplante Straße

Problem: Das Plangebiet ist wie ein „Stein“,
der die Straßenverbindung blockiert.
Lösung: **Die unterbrochene Straßen werden
wieder verbunden.**
**Der kurvenreiche Charakter der Straßen
sollten bleiben.**



Die Straße sind kurvig. / B-Plan Auf der Schanz I

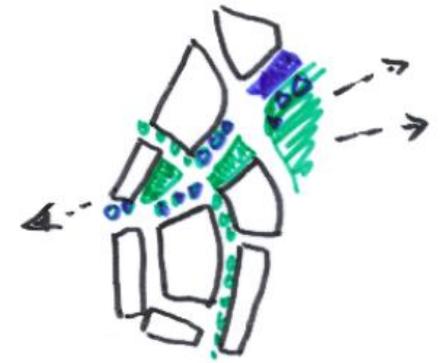
- Übergeordnetes Grünkonzept

Grüne Achse als öffentliche Grünfläche zu planen.

Übergeordnetes Grünkonzept



Foto von Südwest



Problem: Alter Entwurf hat keine öffentliche Grünfläche.
Lösung: **Grüne Achse als öffentliche Grünfläche zu planen.**
Die Grünachse ist das grüne Herz des Geländes, das die Lebensqualität der Umgebung verbessert, eine gute Aussicht in Ost-West-Richtung ermöglicht, als Kaltluftschneise genutzt wird kann, was auch für die Umwelt- und das Klima positiv ist.

- Übergeordnetes Gebäudekonzept

Gebäudetypen und Struktur werden weiterhin nach vorhandenen Strukturen entwickelt.

Satteldach + gemischte Gebäudetypen:
Gebäudetypen:
Einfamilienhaus, Doppelhaus, Mehrfamilienhaus, Reihenhäuser.



Reihenhäuser



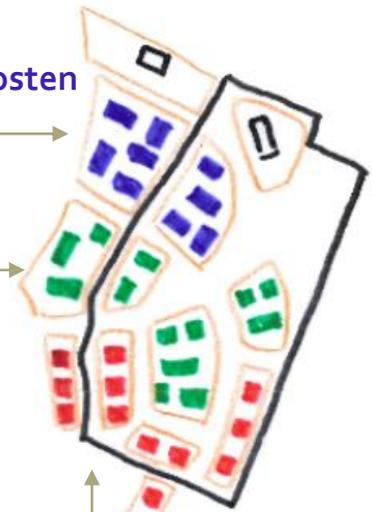
Doppelfamilienhäuser Dreifamilienhäuser

Satteldach + Gemischte Gebäudetypen:
Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser, Mehrfamilienhaus.

Gebäudetypen und Struktur werden weiterhin nach vorhandenen Strukturen entwickelt.

Ziel ist dadurch erreicht: Ein ortstypisches Wohngebiet zu planen und den dörflichen Charakter zu erhalten.

Im Nordosten



Im Süden



Einfamilienhäuser

2. Entwurf

Übergeordnetes Erschließungskonzept
Übergeordnetes Grünkonzept
Übergeordnetes Gebäudekonzept



- Fußweg

Der Fußweg vor dem Haus, als ein ortstypisches Element, ist für das neue Gebiet vorgesehen.



Fußweg

Der Fußweg vor dem Haus, als ein ortstypisches Element, ist für das neue Gebiet vorgesehen. Als eine untergeordnete Straße bietet er gute Verkehrsverbindungen und kurze Fußwege.



Foto-Fußweg



Foto-Fußweg

- Mehrgenerationenplatz

Gestalterische Lösung für absteigende Topographie.

Mehrgenerationenplatz:
Kinderspielgeräte, Sportgeräte,
Sitzgelegenheiten, Treffpunkt.



Mehrgenerationenplatz

Die gestalterische Lösung ist die Planung eines Mehrgenerationenplatzes. Hier ist für einen Kinderspielplatz mit der Kinderrutsche optimal.

Mehrgenerationenplatz:
Kinderspielgeräte, Sportgeräte,
Sitzgelegenheiten.



Beispiel Kinderspielplatz



Beispiel Kinderspielplatz

- Mehrfamilienhaus

Bauliche Lösung für absteigende Topographie



Mehrfamilienhaus + Gemeinsame Gärten

Bauliche Lösung:

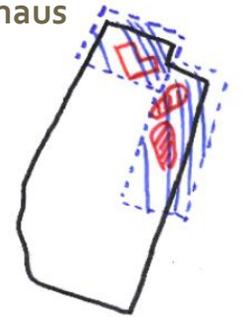
Drei geschossiges Mehrfamilienhaus



Foto bestände Mehrfamilienhaus



Foto beständes gestaffeltes Haus



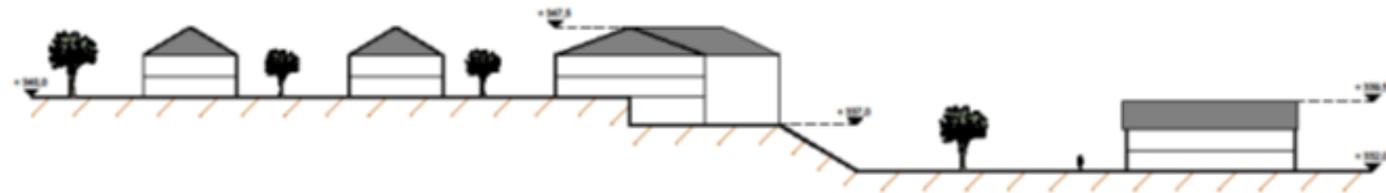
- Mehrfamilienhaus

Bauliche Lösung für absteigende Topographie

Mehrfamilienhaus + Gemeinsame Gärten

Bauliche Lösung:

Drei geschossiges Mehrfamilienhaus



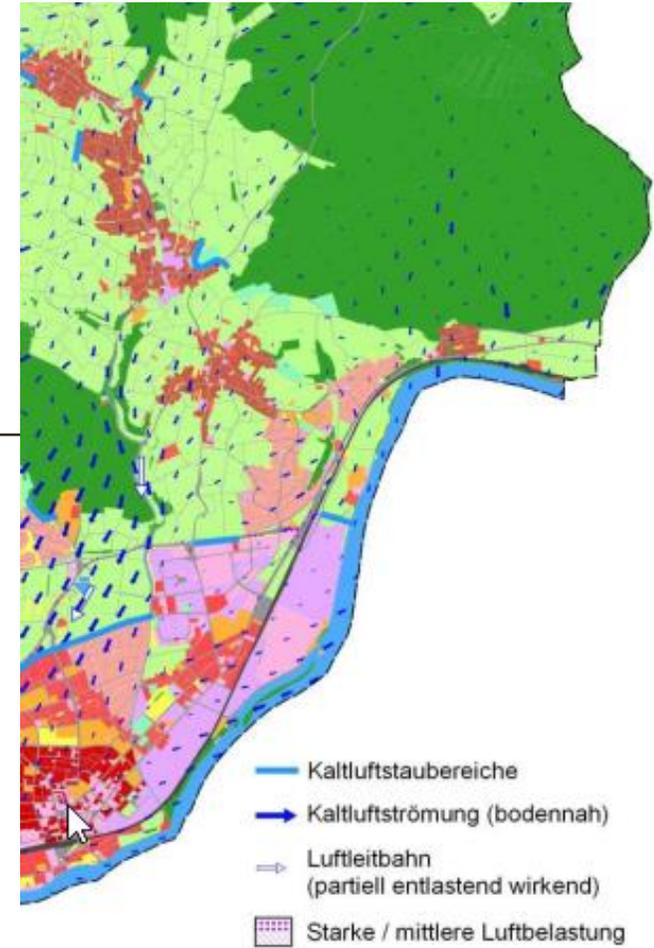
Schnitt Nordwest

- Klimaschutz- und Energiekonzept

Gebäudeorientierung Nord-Süd
PV-Anlage auf dem Dach
(Dachform -Varianten)
Kaltluftschneise
Oberflächenwasser werden gesammelt.



Versorgung des Gebietes mit Nahwärme wird geprüft.
PV-Anlagen
Kaltluftschneise



3. Piktogramm

- Schwarzplan



- Straßenübersicht



Referenzbilder Wohnweg

Verkehrsplanung wird mit Blick auf den Klimaschutz berücksichtigt.

-  Wohnstraße 7,5 m + Grünstreifen 2m mit der Parkbucht-Längsaufstellung
-  Wohnweg 4,5 m
-  Wirtschaftsweg 3 m
-  Fußweg
-  Schmäler Weg

- **Grün-Plan**
Grünes Gebiet



- Bäumen
- Platz
- Grünflächen
- STP, PV-Überdachung/
Dachbegrünung

4. Variante 2 & Zusammenfassung

- Variante 2
Alternative Wohnformen



- Zusammenfassung



	Alter Entwurf	Variante 1	Variante 2
Grundfläche (qm)	~10,800	~13,000	~15,000
Wohneinheiten	68	86	106
Ö. Grünfläche (qm)	0	~1300	~1300
Baum (Stück)	0	68	68
Platz	0	2	2
Versickerungsflächen (qm)	~23,000	~35,000	~35,000

- Klimagerechte Bauleitplanung erfüllt / nicht erfüllt

Schonender Umgang mit Grund und Boden	X
Stadtklima-Analyse berücksichtigen	X
Frischluff- und Kaltluftschneisen berücksichtigen	X
Das Städtebauliche Konzept soll neue, alternative Wohnformen ermöglichen	X
Effektive Nutzung der vorhandenen Fläche	X
Kompakte Baustrukturen/ Siedlungsstruktur	X
Position der Gebäude und baulichen Anlagen	X
Wenn möglich: Planen und Bauen in die Höhe (Erhöhung der Anzahl der Geschosse)	-
Art der Parkierung (TGa, Stellplatzindex)	X
Autofreies Quartier/ verkehrssarmes Quartier	-
Begleitgrün und Bäume an den öffentlichen Verkehrsflächen mit einplanen	X
Einplanung von Radwegen auf den öffentlichen Verkehrsflächen, außer bei Wohnwegen und im Verkehrsberuhigten Bereich	X
Flächen für Carsharing vorsehen	-
Flächen für E-Ladesäulen (PKW und Fahrräder) vorsehen	X
Haltestellen für den ÖPNV einplanen	-
Bei neuen Bebauungsplänen soll der Anteil der öffentlichen Grünflächen 10 % der Bruttofläche ausmachen.	X
Mehrgenerationenplätze, Spielplätze, urban gardening und Pocket-Parks etc. einplanen	X
Durchgrünung der Siedlungen erhalten bzw. planen	X
Wohnraumnahe Freiräume einplanen	X
Art des Daches geeignet für Begrünung und Solaranlagen	X
Fläche für Nahwärmeversorgung einplanen (z.B. BHKW)	X
Wasserflächen einplanen	-
Naturnahe Versickerung einplanen	X

Nächste Schritte

Erarbeitung Bebauungsplan

Aktualisierung der Gutachten

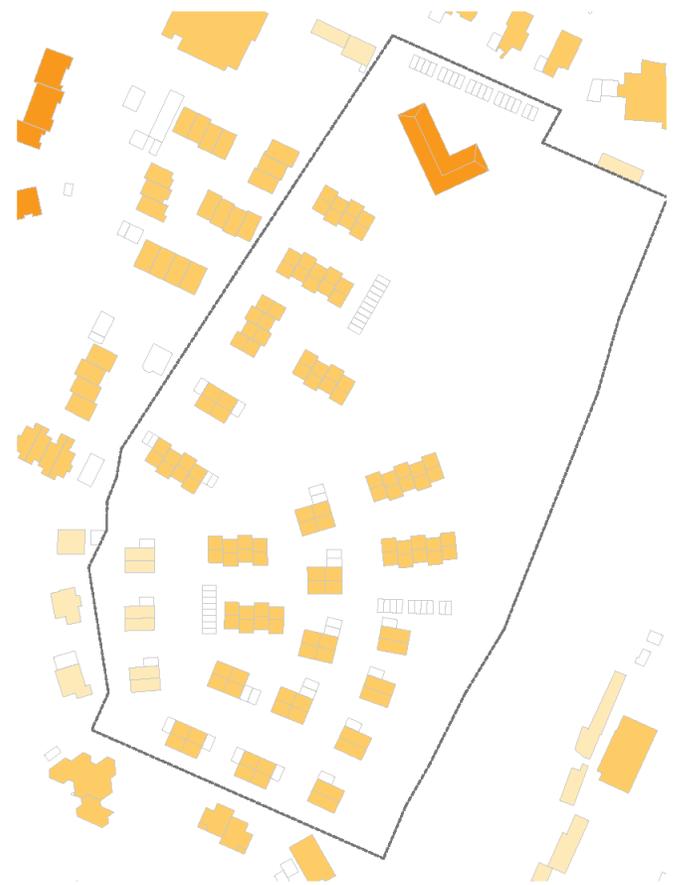
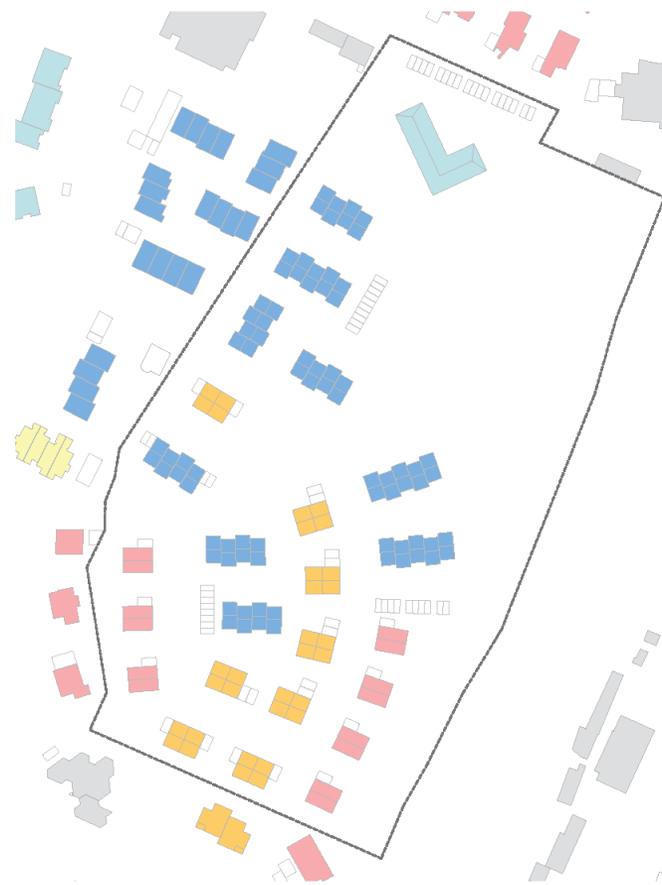
Informationsveranstaltung im Rahmen der Umlegung, am 25. Juli 2023

Ab November 2023, Einzelgespräche im Rahmen der Umlegung

Vielen Dank für
ihre
Aufmerksamkeit!



- Gebäudetypen
Gebäude Geschosse

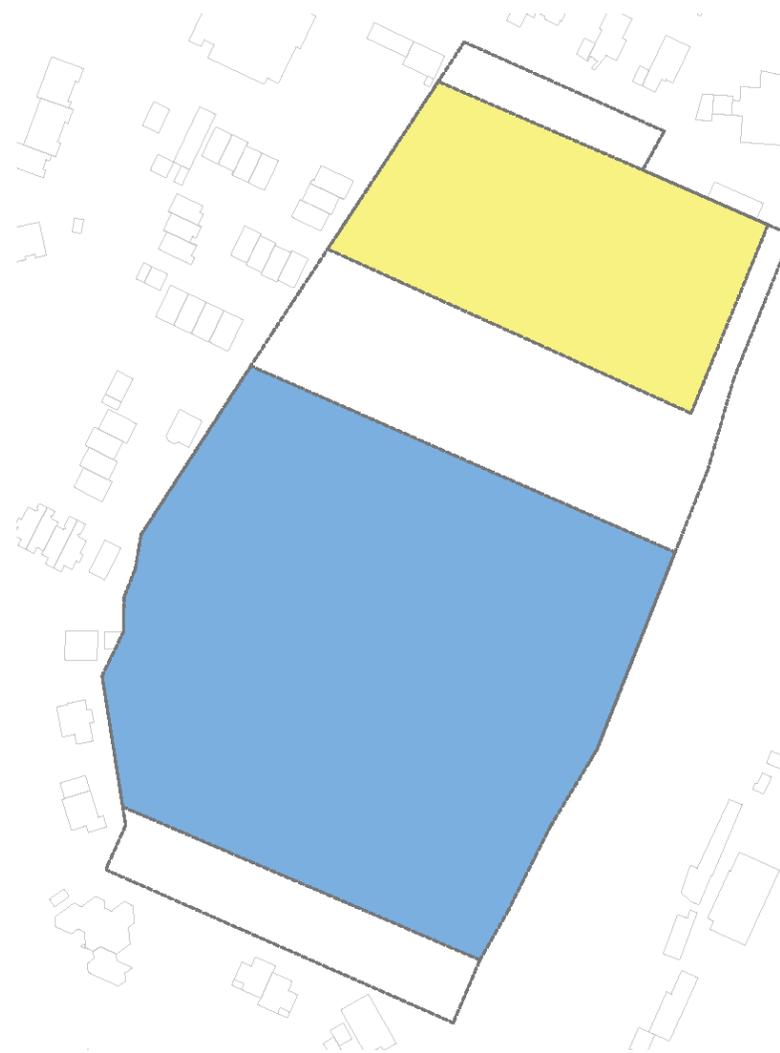


- Waldabstand



 30 m Waldabstand Zone

- Bodendenkmal



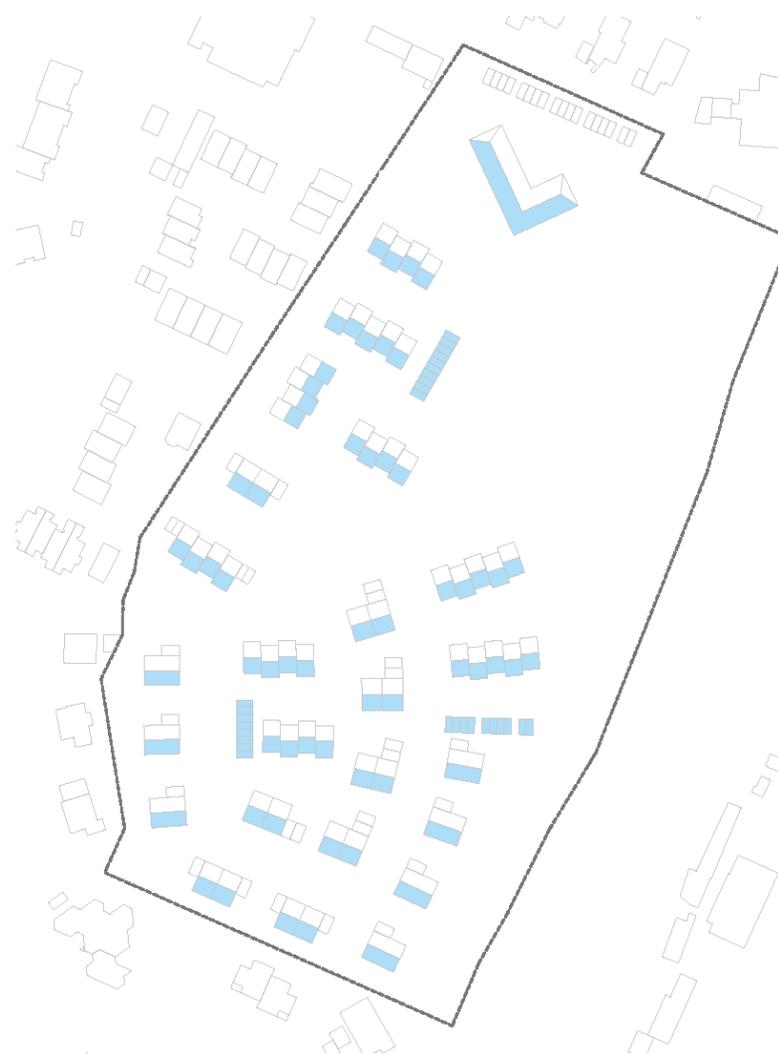
 Schanze
 unbestimmt

- Grundstücksteilung



 Gemeinschaftsfläche
 Private Grundstück

- Photovoltaikanlage



 Photovoltaikanlage