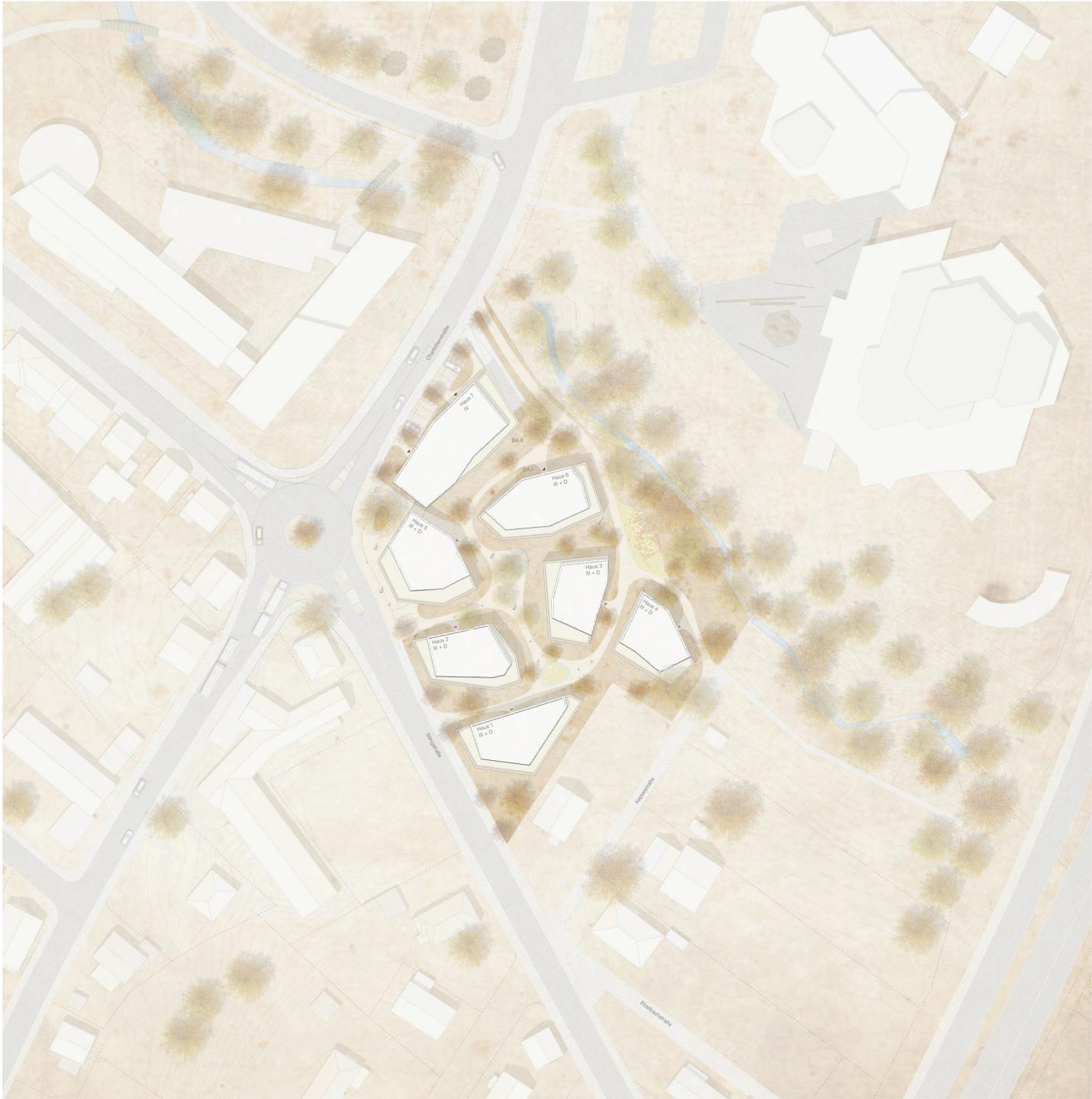


Ansicht Stingstraße 1:200

Lageplan 1:500



## STÄDTBAULICHES KONZEPTION UND ERSCHLISSUNG

Die städtebauliche Situation des Planungsgebiets wird geprägt durch seine Nähe zur Innenstadt Balingens und durch die reizvolle Lage am tief eingeschnittenen Bachlauf des Eitelbachs.

Ziel der architektonischen Konzeption ist es, die besonderen Qualitäten des Ortes herauszuarbeiten und erlebbar zu machen. Im Sinne des Gartenschaukonzepts „Grüne Schnittstellen“ soll ein stadtträumliche Verknüpfung der baulichen und landschaftlichen Strukturen erreicht werden, ein außergewöhnliches und beispielhaftes Wohngebiet.

Das Gebäudeensemble besteht aus sieben drei- bis viergeschossigen Punkthäusern, die mit ihrem polygonalen Grundriss wie Inseln im Grünraum wirken. Wechselnde Winkel der Fassaden sorgen für reizvolle Ausblicke von allen Wohnungen in den Landschaftsraum und auf die Berge der Alb. Dabei definieren die vier straßenseitigen Gebäude eine klare, umlaufende Raumkante und geben – bei aller Offenheit – der Komposition Halt. An der Einmündung der Stingstraße in die Charlottenstraße entsteht ein kleiner, belebter Platz mit einem Freisitzbereich für das Café. Von hier aus ergibt sich eine Sichtachse zur Innenstadt, auf den markante Turm der Stadtkirche. In der Quartiersmitte öffnen sich die Gebäudefluchten zu einem zweiten, kleineren Platz, das als Treffpunkt für die Anwohner dient.

Die gewählte Körnung sorgt für einen harmonischen Übergang von den baulichen Großstrukturen im Westen zur sehr kleinteiligen Wohnbebauung im Osten.

Die PKW- und Fahrradstellplätze für die Wohnnutzung sind in einer zentralen Tiefgarage angeordnet, die über eine Zufahrtsrampe in der Norddecke des Baugrundstücks von der Charlottenstraße aus erschlossen wird. Die oberirdischen Stellplätze für die Geschäftsnutzung sind an beiden Erschließungsstraßen als Senkrechtparker vorgesehen.

## BAUKÖRPER UND FUNKTION

Alle Baukörper sind dreigeschossige Zwei- oder Dreispänner mit einem zurückgesetzten Dachgeschoss. Ein Großteil der Wohnungen verfügt über drei Orientierungsrichtungen. Lediglich der westliche, langgestreckte Baukörper, der als zweiter Baubeschnitt auf dem Grundstück des Stadtarchivs geplant ist, weist zwei Erschließungskerne auf. Im Erdgeschoss des etwas größeren Punkthauses am Kreisverkehr ist eine Bäckerei mit Café vorgesehen. Die Erdgeschosse aller anderen Gebäude sind einer Wohnnutzung vorbehalten. Damit wird eine angemessene Nutzungsdichte erreicht und die Gebäude fügen sich maßstabsgerecht in die Umgebung ein.

## WOHNUNGEN

Der geplante Wohnungsmix beinhaltet vielfältige Typologien und trägt dadurch verschiedenen Wohnbedürfnissen Rechnung. Alle Wohnungen erhalten großzügige, in die angrenzenden Landschaftsräume orientierte Freibereiche. Die Orientierung der Wohnungen gewährleistet gute Belichtung aller Räume mit Tageslicht. Nahezu alle Wohnungen sind barrierefrei nutzbar im Sinne des §35 LBO und ermöglichen dadurch eine generationenübergreifende Nutzbarkeit.

## MATERIALKONZEPTION UND GESTALTUNG

Das Tragwerkskonzept sieht vorwiegend Mauerwerkswände und Stahlbeton-Flachdecken vor. Die Erschließungskerne werden, soweit dies für die Aussteifung des Gebäudes erforderlich ist, ebenfalls in Stahlbeton ausgeführt. Der Versatz in der Tragstruktur zwischen den Wohngebäuden und der Tiefgarage wird über eine starke Deckenplatte abgefangen.

Bei der äußeren Gestaltung wurde darauf Wert gelegt, auf wirtschaftliche Weise eine robuste und langlebige Fassade mit hochwertiger Anmutung zu erreichen. Für die opaken Außenbauteile sind verputzte Leichtbetonstein-Wände in drei unterschiedlichen Oberflächen vorgesehen. Durchgehende weiße Bänder mit glatter Oberfläche gliedern die Fassaden in den Obergeschossen. Sie sind aus den massiven Brüstungselementen entwickelt, ziehen sich in Form von Brüstungsbändern bis in die Hauptbaukörper und verjüngen sich auf die Stärke der Geschossdecken. Zwischen diesen Bändern sind Putzfelder mit rauer Oberfläche in einem warmen Grau-Braun-Ton angebracht. Das Sockelgeschoss ist ebenfalls glatt verputzt, in einem hellen Grau-Beige-Ton. Die unterschiedlichen Putzflächen sind durch schmale, fugenartige Vertiefungen voneinander abgesetzt.

## ENERGETISCHE KONZEPTION UND WIRTSCHAFTLICHKEIT

Die neuen Baukörper sind sehr kompakt gehalten, die Außenbauteile hochwertig gedämmt und die Konstruktionen wärmebrückenfrei, sodass der gewünschte Effizienzhaus 70-Standard erreicht werden kann. Die Nahwärmeversorgung erfolgt über das BHKW Eyebad und wird durch eine gasbetriebene Luft-Wasser Wärmepumpe ergänzt. Die Wärme wird über Fußbodenheizsysteme und eingebracht.

Die Belüftung aller Räume erfolgt als natürliche Fensterlüftung, ergänzt durch eine mechanische Lüftungsanlage mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung und maximalem Wirkungsgrad. Die Luftmenge wird über Fensterkontakte, Luftqualitäts- und Temperaturfühler bedarfsabhängig geregelt. Ein außen liegender Sonnenschutz mit Lichtlenkfunktion sorgt für ein ausgewogenes Verhältnis zwischen einer guten Tageslichtausnutzung und einem möglichst geringen Wärmeeintrag.

## FREIANLAGEN

Die Bachau des Eitelbachs wirkt unmittelbar in das neue Wohnquartier. Der mäandrierende Bach dient deshalb als Vorlage für die Wegeführung im Quartier. Der Quartiers- und die Spielplätze formen sich aus den Wegeschwüngen. Wie Kieselsteine im Fluss liegen die Flächen zwischen den polygonalen Baukörpern, Stauden- und Gräserbänder simulieren Uferbepflanzungen, die Bankenelemente bilden Analogien zu Prall- und Gleitfluren. Der Wegebelag wird aus Gussasphalt mit einer Kiesabstreuerung (Olympiamastix) hergestellt und wirkt wie ein trockenes Bachbett. Die Sölltgräbchen werden aus Arten der Hartholzzone gewählt und nehmen Bezug zur Bachvegetation.

## Schwarzplan 1:2500

