Januar 2023
für Bauherren, Investoren, Planer

GESTALTUNGS-HANDBUCH

„Killberg IV“ - Hechingen. Die Zollernstadt.

Stadt Hechingen
Fachbereich Bau und Technik

EIN HANDBUCH FÜR DEN KILLBERG

Das Gestaltungshandbuch für den Killberg IV ist gemacht für Bauherren, Architekten, Privatleute, Interessierte und Neugierige. Es soll die Lust auf schöne Gestaltung wecken, neue Ideen bringen und Planungsabsichten verdeutlichen und verbildlichen.

Der Bebauungsplan ist als Satzung die rechtliche Grundlage für alle Bauvorhaben und für jedermann bindend. Die Aufgabe des Gestaltungshandbuchs ist es demgegenüber, zum einen die Festsetzungen des Bebauungsplans zu erläutern und zu verbildlichen, zum anderen, darüberhinaus Empfehlungen für einzelne Themen zu geben und Beispiele dafür aufzuzeigen.

Philipp Hahn
Bürgermeister

Das Sichtbarmachen von femininen und diversen Formen in der Sprache kann bisweilen in Texten nicht durchgängig und konsequent erfolgen, weil dies oftmals auf Kosten der Lesbarkeit geht. Die folgenden Texte beziehen inhaltlich alle Geschlechter ein, auch wenn zur besseren Lesbarkeit die männliche Schriftform verwendet wird.

VORWORT

Liebe Leserin, Lieber Leser,

mit der Verwirklichung des Baugebiets „Killberg IV“ am nordöstlichen Rand der Kernstadt wird ein wichtiger Meilenstein in der Entwicklung der Stadt Hechingen erreicht.

In den Jahren 2000 bis 2014 wurden die Bauabschnitte „Killberg I bis III“ mit einer Fläche von 6 bis 7 ha realisiert. Durch „Killberg IV“ mit einer Fläche von 13,2 ha und mehr als 500 geplanten Wohneinheiten wird der anhaltend starken Nachfrage nach neuem Wohnraum Rechnung getragen.
Im Rahmen eines intensiven Planungsprozesses im Dialog mit Fachplanern, der Politik und den Bürgerinnen und Bürgern wurde das zukünftige Wohngebiet „Killberg IV“ entwickelt.

Westlich der Tübinger Straße sind verdichtete, urbane Strukturen vorgesehen. Diese drei- bis viergeschossige Bebauung setzt sich über den zentralen Platz, der den Auftakt des neuen Wohngebiets bildet, südlich entlang der zentralen Achse von Ost nach West fort. Neben Geschosswohnungsbau sind zwei- bis dreigeschossige Einfamilien-, Doppel-, und Reihenhäuser im Plangebiet vorgesehen, die sich in den Randbereichen durch ihre lockere Bauweise mit dem angrenzenden Landschaftsraum verzahnen. Unterschiedliche Gebäude- und Wohntypologien schaffen die Grundlage eines sozial durchmischten Wohngebiets.
Mit der Entwicklung von „Killberg IV“ wird auch das Ziel verfolgt, ein beispielhaftes CO2-neutrales Quartier zu schaffen. Dieses Ziel war Ergebnis einer 2016 durchgeführten Bürgerbeteiligung. Auf dieser Basis entstand unter Führung der Stadtwerke Hechingen eine Wärmenetz 4.0-Studie. Kernelement des Konzeptes ist ein erd- und solargekoppeltes Nahwärmenetz. Dies bedeutet, dass geothermische und solarthermische Energie genutzt wird, um unter Einsatz von Wärmepumpen und eines großen Wärmespeichers die Heizwärme- und Warmwasserversorgung bereitzustellen.

Mit diesem Gestaltungshandbuch möchten wir allen, die hier gerne bauen möchten, hilfreiche Hinweise und Empfehlungen geben, um die jeweiligen Planungsüberlegungen für Gebäude, Außenanlagen und Vorgärten zu erleichtern. Das Gestaltungshandbuch bietet dabei einen Leitfaden, der alle Beteiligten dabei unterstützt, dem Killberg einen einzigartigen Charakter sowie ein in sich stimmiges Gesamtbild zu verleihen.

Ich freue mich auf das neue Wohngebiet „Killberg IV“ und bin mir sicher, dass es das Potential hat, sich zu einem nachhaltigen und zu einem allen Generationen dienenden Quartier mit hoher Lebensqualität zu entwickeln.

Hechingen, im Juni 2022

Philipp Hahn
Bürgermeister

Layout und Gestaltung /
Städtebaulicher Entwurf

H|G Hähnig | Gemmeke
Architekten BDA Partnerschaft mbB
Katharinenstraße 29
72072 Tübingen

Mathias Hähnig | Jana Heinsohn | Judith Schweizer

Stadt Hechingen
Fachbereich Bau und Technik

Technisches Rathhaus
Neustraße 4
72379 Hechingen

GESTALTUNGS-HANDBUCH

INHALTSVERZEICHNIS

1 - Ein Handbuch für den Killberg **Seite 9**

Die Rolle des Gestaltungshandbuchs Seite 10
Anwendung und Vorgehen Seite 12

2 - Übergeordnete Planungsprinzipien **Seite 15**

Planungskonzeption „Killberg IV“ Seite 16
Das Energiekonzept Seite 40
Der Bebauungsplan Seite 46

3 - Gestaltungsvorgaben und -empfehlungen **Seite 49**

Erscheinungsbild Seite 50
Typologien Seite 56
Baukörper Seite 58
Dächer / Dachlandschaft Seite 64
Gebäudehülle Seite 74
Nebenanlagen Seite 86
Freiraumgestaltung Seite 92

4 - Abbildungsverzeichnis / Beteiligte **Seite 109**

EIN HANDBUCH FÜR DEN KILLBERG

Abschnitt eins

Dieser Abschnitt klärt die Frage, welche Rolle das Gestaltungshandbuch einnimmt und wie die Gestaltungsqualität sichergestellt werden soll.

Der Bebauungsplan ist als Satzung die rechtliche Grundlage für alle Bauvorhaben und für jedermann bindend. Die Aufgabe des Gestaltungshandbuchs ist es demgegenüber, zum einen die Festsetzungen des Bebauungsplans zu erläutern und zu verbildlichen, zum anderen, darüberhinaus Empfehlungen für einzelne Themen zu geben und Beispiele dafür aufzuzeigen.

DIE ROLLE DES GESTALTUNGSHANDBUCHS

Das Handbuch ist ein Wegweiser für Bauherren, Investoren, Privatleute und Architekten zur Realisierung und Umsetzung der Gestaltungsidee des städtebaulichen Entwurfs. Erläuterungen und Beispiele in diesem Handbuch verdeutlichen die jeweiligen Vorgaben und Empfehlungen ergänzend zum Bebauungsplan.

Vorbildfunktion / Qualitätsversprechen

Das Gebiet Killberg IV ist ein wichtiger Baustein für die zukünftige bauliche Entwicklung der Stadt Hechingen. Hier soll ein besonderer und unverwechselbarer Stadtteil mit Vorbildfunktion entstehen. Das besondere, zukunftsweisende Energiekonzept spielt dabei mitunter eine zentrale Rolle. Dennoch ist insbesondere die Gestaltung der jeweiligen Teilaspekte (Baukörper, Haupt- und Nebengebäude, öffentliche und private Freiräume, Straßenräume) von großer Bedeutung für die Außenwirkung des neuen Stadtteils auf die Gesamtstadt Hechingen.
Um die im städtebaulichen Entwurf formulierten Ziele mit definierten Spielräumen umzusetzen, ist es aus Sicht der Stadt Hechingen erforderlich, gestalterische Zielvorgaben für das Gebiet zu erlassen.
Durch die Gestaltungsvorgaben kann sichergestellt werden, dass ein qualitätvolles, stimmiges Gesamtbild entsteht.

Planungshilfe

Das Gestaltungshandbuch zeigt konkrete Umsetzungsbeispiele und -möglichkeiten für einzelne Aspekte des Bauens. In Ergänzung zu den „verbindlichen“ Festsetzungen des Bebauungsplans liefert das Handbuch einen anschaulichen Überblick und gestalterische Planungshilfe bei der Gestaltung der Gebäude und Freiflächen. Es sollen keine modischen, kurzlebigen Trends verwirklicht, sondern eine langlebige und harmonische Bebauungs- und Freiraumqualität umgesetzt werden.
Der gestalterische Rahmen für die Einzelbauvorhaben ermöglicht eine Qualitätssicherung für alle.

// Beispiel_1

Klar definierter Gestaltungsrahmen

Bild: Reihenhäuser Wohnhof3 Akademiegärten, Neuhausen a.d.F.

Individuelle Freiheit innerhalb eines Gestaltungsrahmens.

Bild: Wohnbebauung Ijburg, Amsterdam

// Beispiel_3

Gestaltungsvorgaben zu Freiraumelementen. (Pflanzkatalog, Wegeflächen, Beläge, Höhe der Hecken..)

Bild: Private Gartengestaltung, Tübingen

ANWENDUNG UND VORGEHEN

Das Gestaltungshandbuch ist ergänzend zum Bebauungsplan eine wichtige Grundlage für eine stimmige Bebauung innerhalb des Gebietes Killberg IV. Es veranschaulicht und erläutert die Ziele des Bebauungsplans und gibt darüber hinaus wichtige Anreize für eine gestalterisch ansprechende Bebauung und Freianlagenplanung. Es soll Orientierungshilfe für die Genehmigung bzw. die Umsetzung aller Bauvorhaben im Gebiet sein.

Ausschreibung

Für alle öffentlichen Bauten sowie die Mehrfamilienhausgrundstücke soll es einzelne Ausschreibungen/ wettbewerbliche Verfahren geben. (Objektwettbewerbe, Mehrfachbeauftragungen, Konzeptvergaben für einzelne Gebäude / Wohnhöfe)

Bürgerinfo

Bei Interesse an kleinteiligen Typologien (Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und Reihenhäusern) können sich Bürger für einzelne Grundstücke bewerben. Dazu können sich Interessierte auf der Website https://www.baupilot.com/hechingen vorab eintragen.

JURY

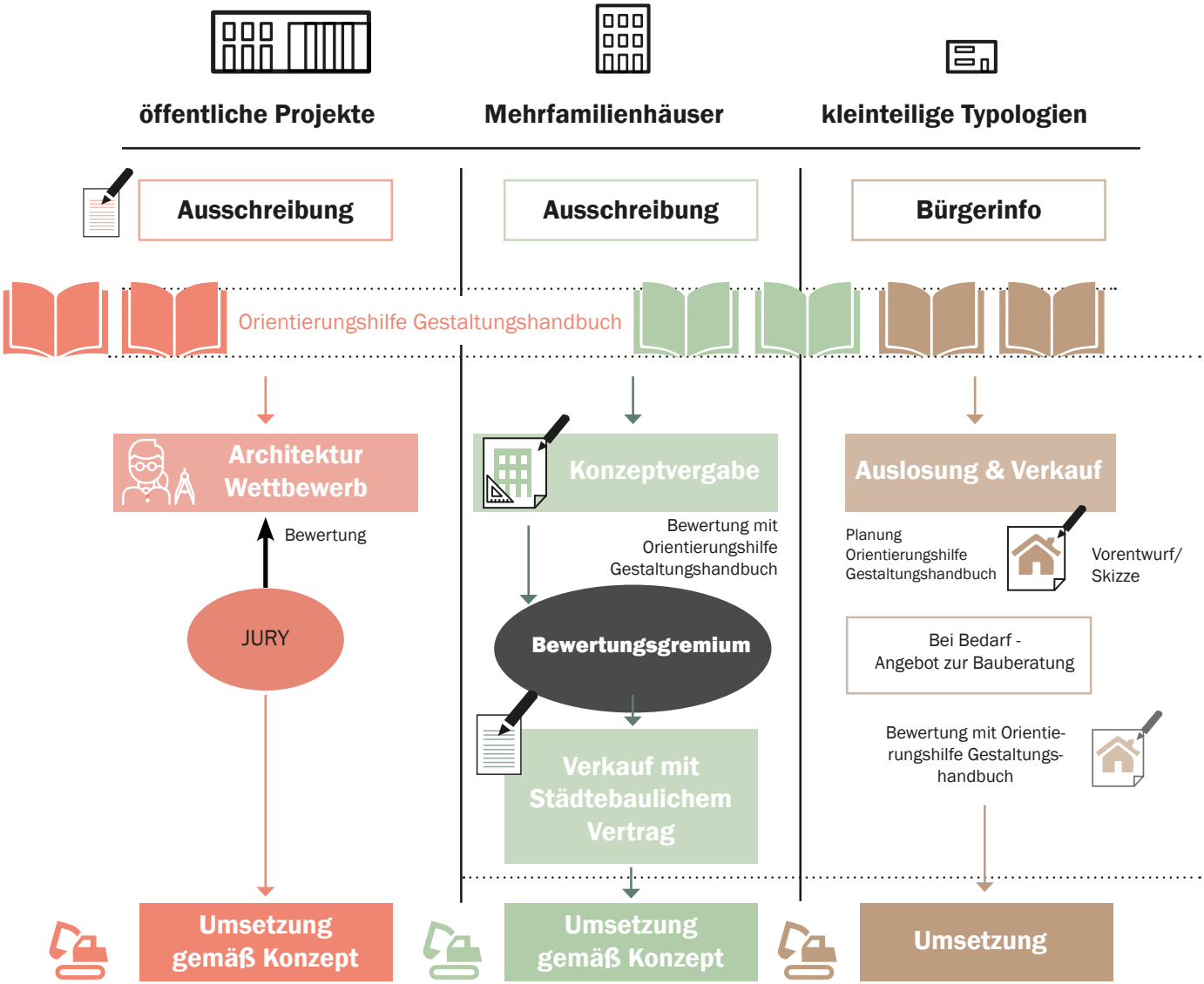
Bewertungsgremium

Zur Bewertung der einzelnen Bebauungsvorschläge/ Wettbewerbsverfahren wird eine Jury bzw. ein Gremium über die jeweiligen Entwürfe beraten.

Beratung
Termin 1;2

Bei den Grundstücken für die kleinteiligen Typologien werden Beratungstermine angeboten, um die Vorschläge und Vorgaben aus dem Gestaltungshandbuch bestmöglich im Gebiet umsetzen zu können.

Wenn die Vorgaben und Empfehlungen wie geplant umgesetzt werden, kann aus dem Gebiet Killberg IV ein ansprechendes, qualitätvolles und besonderes neues Quartier werden...



Schema zum geplanten Projektablauf
Grafik: Hähnig | Gemmeke

ÜBERGEORDNETE PLANUNGS-PRINZIPIEN

Abschnitt zwei

Dieser Abschnitt klärt die Frage, in welchem Kontext das Gebiet entwickelt werden soll, welche Ideen und Planungsziele dem Gebiet Killberg IV zu Grunde liegen und welche Besonderheiten im Gebiet umgesetzt werden sollen.

Die Stadt Hechingen ist als Mittelzentrum ein Entwicklungsschwerpunkt der Umgebung. Mit dem Gebiet Killberg IV möchte die Stadt einerseits dem wachsenden Siedlungsdruck nachkommen, zugleich aber im Rahmen einer durchdachten städtebaulichen Struktur auch nachhaltige, verdichtete Bauweisen fördern und ein besonderes Energiekonzept umsetzen. Es soll ein CO_2 - neutrales Baugebiet entstehen. Damit kann das Gebiet einen Beitrag leisten, die klimatischen Herausforderungen unserer Zeit zumindest ein Stück weit zu bewältigen.

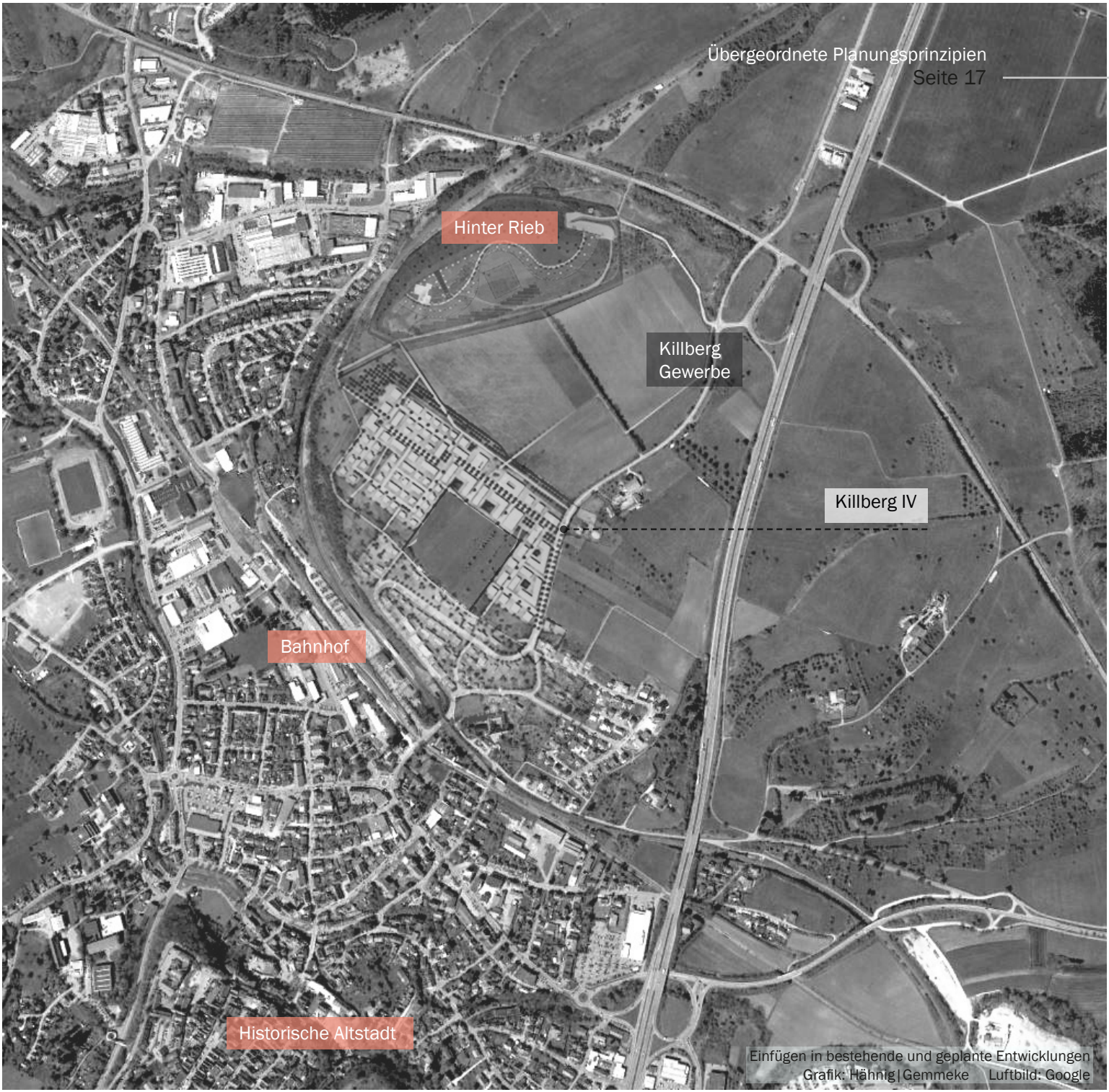
PLANUNGSKONZEPTION „KILLBERG IV“

Für die Stadt Hechingen ist das Planungsgebiet ein wichtiger Baustein für die gesamtstädtische Siedlungsentwicklung. Im Kontext der bereits bestehenden und geplanten Stadterweiterungsbereichen hat das Gebiet „Killberg IV“ eine vermittelnde und ortsbildprägende Funktion.

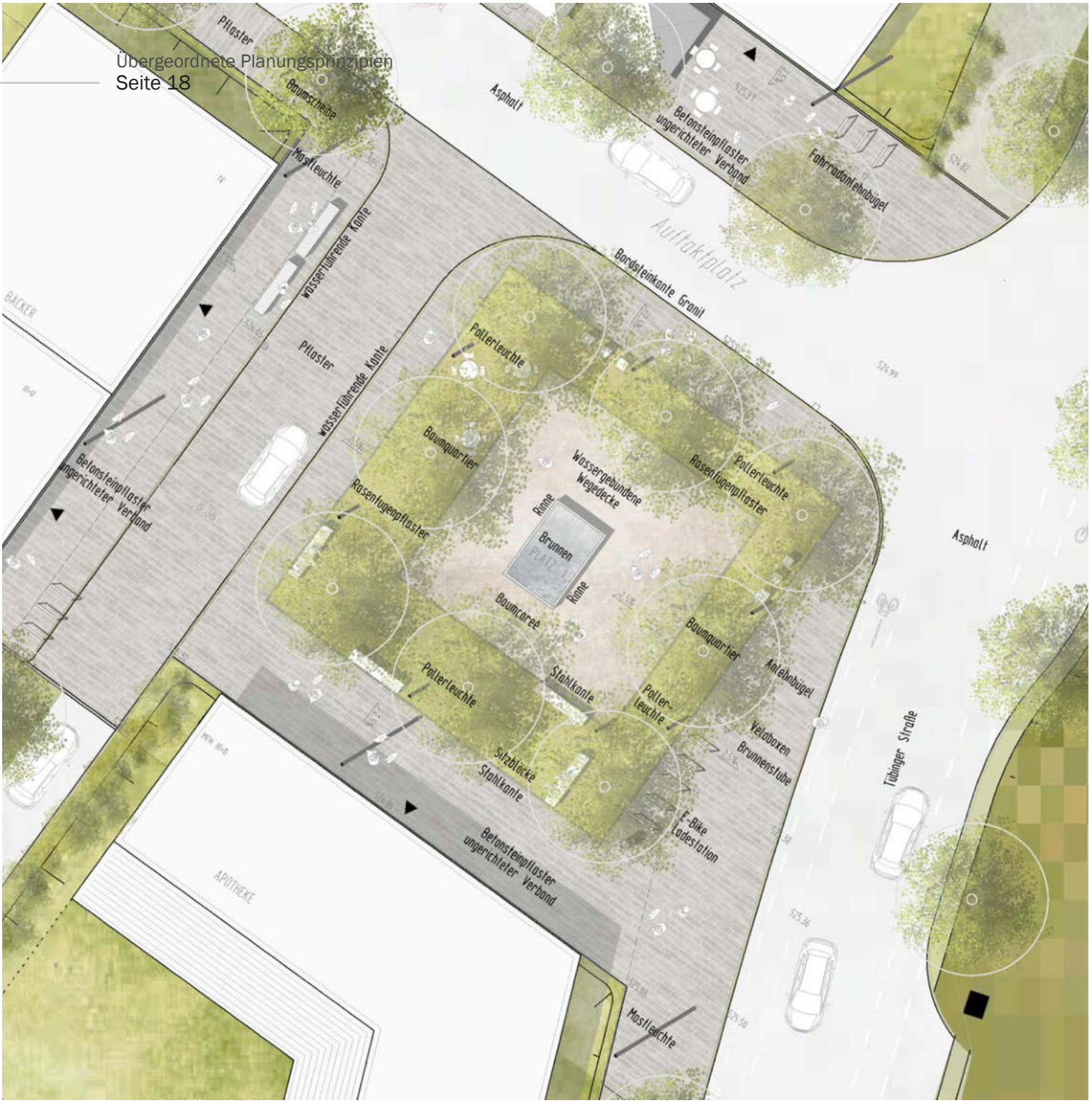
Kontext Gesamtstadt

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand der Kernstadt Hechingen auf einer topografischen Hochlage, welche einen schönen Blick auf die Burg Hohenzollern, den Albtrauf sowie die Kernstadt bietet, die ca. 1,5 km entfernt ist. Westlich befindet sich in Tallage die Bahntrasse der Bahnstrecke Tübingen - Sigmaringen mit dem Bahnhof, der damit einen einen wichtigen Anschlusspunkt an das bestehende ÖPNV - Netz bildet. Die für die Siedlungserweiterung „Killberg IV“ vorgesehenen Flächen werden derzeit überwiegend als Wiese beziehungsweise Acker landwirtschaftlich genutzt. Vereinzelt sind Gehölzstrukturen vorhanden.
Im Südwesten wird das Plangebiet durch eine natürliche Hangkante begrenzt, daran anschließend befinden sich nach Süden Wohngebiete mit überwiegend freistehenden ein- bis zweigeschossigen Wohnhäusern. Östlich schließen (Streuobst-)Wiesen- und Ackerflächen an das Plangebiet an, in nordöstlicher Richtung befindet sich an der Tübinger Straße liegend ein Aussiedlerhof.
Nördlich bilden landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen den Übergang zur Erddeponie „Hinter Rieb“.

Das Gebiet Killberg IV ist ein wichtiger Baustein der geplanten Siedlungsentwicklung innerhalb der Stadt Hechingen und bietet die Möglichkeit an verschiedenen Punkten an bereits geplante, mögliche Entwicklungen (Gewerbegebiet Killberg) anzuknüpfen.
Die Größe des Baugebiets Killberg IV beträgt ca. 13,2 ha und bietet neuen Wohnraum für circa 1.100 zukünftige Bewohner.



Einfügen in bestehende und geplante Entwicklungen
Grafik: Hähnig | Gemmeke Luftbild: Google


Pflaster
Baumscheibe
Mastleuchte
Asphalt
Betonsteinpflaster ungerichteter Verband
Fahrradanlehnbügel
Auftaktplatz
wasserführende Kante
Bordsteinkante Granit
BÄCKER
Pflaster
wasserführende Kante
Pollerleuchte
Baumquartier
Wassergebundene Wegedecke
Rasenfugenpflaster
Pollerleuchte
Rasenfugenpflaster
Rinne
Brunnen
PLATZ
Rinne
Asphalt
Baumcoree
Baumquartier
Betonsteinpflaster ungerichteter Verband
Pollerleuchte
Stahlkante
Poller-leuchte
Anlehnbügel
Veloboxen
Brunnenstube
Sitzblöcke
Stahlkante
E-Bike Ladestation
Tübinger Straße
Betonsteinpflaster ungerichteter Verband
APOTHEKE
Mastleuchte

Städtebaulicher Entwurf, rechts (Mai 2022)
Platzgestaltung Auftaktplatz, links (Mai 2022)

Städtebaulicher Entwurf „Killberg IV“

Ziel des städtebaulichen Entwurfs ist es, die natürliche Begrenzung - die natürliche Hangkante - von Bebauung freizuhalten, wichtige Blickbeziehungen aufrechtzuerhalten und diese Freifläche für alle als durchgängige Grünverbindung und Wegeverbindung (Fuß- und Radwege) erlebbar zu machen.

Zudem erhält die Stadt Hechingen aus Richtung Norden eine Neuformulierung des Stadteingangs. Der neue Platz im Osten bildet den neuen Auftakt in das Quartier Killberg IV, aber auch den neuen Auftakt in die Stadt Hechingen. Über die Tübinger Straße aus Richtung Norden entsteht dort nunmehr eine wichtige Schnittstelle in Richtung Unterstadt. Hier soll ein attraktiver, lebendiger Ort entstehen, der durch öffentliche, gewerbliche Nutzungen im Erdgeschoss, der angrenzenden Bebauung, leicht und auf kurzem Weg erreichbare vielfältige Angebote bietet.

Im Gebiet Killberg IV entsteht nicht nur ein neues Wohngebiet, sondern vielmehr ein „Stück Stadt“, welches sich auch mit den aktuellen Herausforderungen des Bauens auf der „Grünen Wiese“ auseinandersetzt. Neben dem zukunftsweisenden Energiekonzept ist auch die geplante Vielfalt an Gebäudetypologien, die städtebauliche Dichte sowie das Parkierungskonzept für Teile des Gebietes von besonderer Bedeutung.
Ergänzende Infrastruktureinrichtungen wie Schule, Kita, Seniorenwohnen und Begegnungsstätte sowie Heizzentrale für das geplante Energiekonzept sind im Gebiet vorgesehen.

Illustration zum Städtebaulichen Entwurf
Grafik: Hähnig|Gemmeke

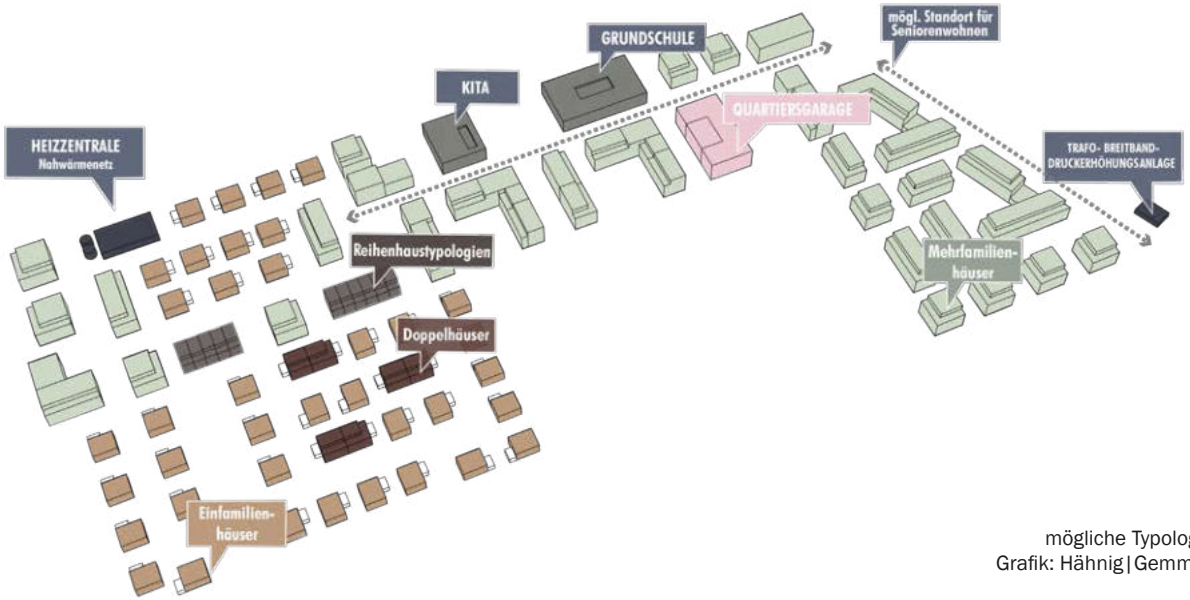
Wohnformen - Typologien - Einwohner

Westlich der Tübinger Straße sind verdichtete, urbane Strukturen vorgesehen. Diese drei- bis viergeschossige Bebauung (inkl. Staffelgeschosse) setzt sich über den zentralen Quartiersplatz, der den Auftakt des neuen Quartiers bildet und in das Wohngebiet einleitet, südlich entlang der zentralen Achse von Ost nach West im Gebiet fort.

Neben den Quartiersstrukturen mit Geschosswohnungsbau sind zwei- bis dreigeschossige Einfamilien-, Doppelhäuser und Reihenhaustypologien im Plangebiet vorgesehen, die sich in den Randbereichen durch ihre lockere Bauweise mit dem angrenzenden Landschaftsraum verzahnen.
Unterschiedliche Gebäude- und Wohntypologien schaffen die Grundlage eines sozial durchmischten Quartiers.

Das Konzept berücksichtigt den aktuellen Bedarf an Wohnbauflächen sowie notwendige Infrastruktureinrichtungen, ermöglicht ein starkes städtebauliches Entrée in das Gebiet und schafft die Voraussetzung zur Umsetzbarkeit des geplanten Energiekonzepts, welches von elementarer Bedeutung für das zukünftige beispielhafte CO2-neutrale Wohngebiet Killberg IV ist.
Der Nachweis der Tragfähigkeit und Wirtschaftlichkeit der energetischen Versorgung über ein innovatives erd- und solargekoppeltes Nahwärmenetz wird bereits durch die Anzahl der Wohneinheiten abgedeckt.

Im Gebiet sollen etwa 510 bis 540 Wohneinheiten realisiert werden. Damit kann eine Bruttowohndichte von 82 bis 84 Einwohnern pro Hektar erreicht werden.



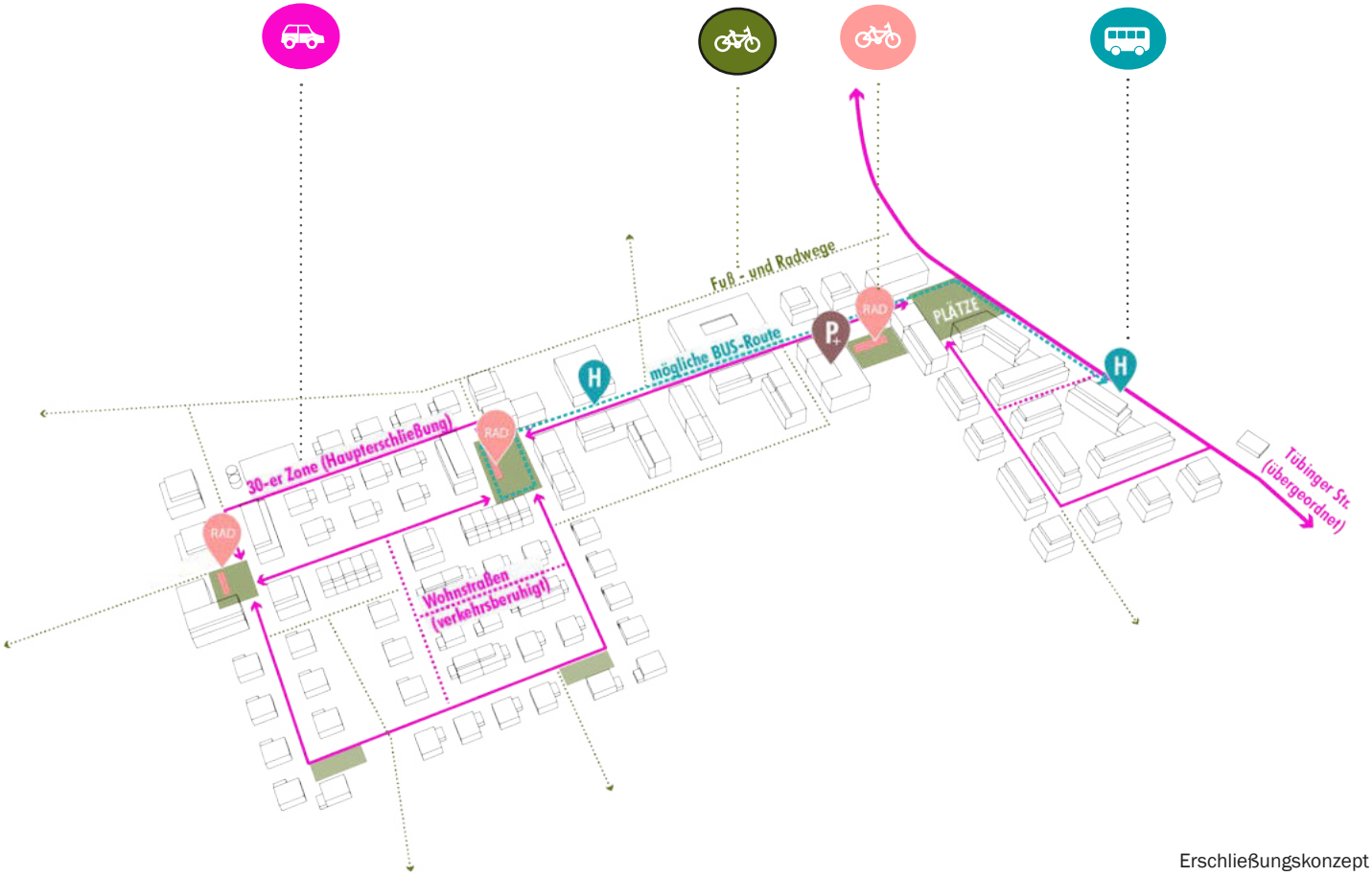
mögliche Typologien
Grafik: Hähnig | Gemmeke

- Einfamilienhäuser
- Doppelhaushälften
- Reihenhaustypologien
- Mehrfamilienhäuser
- Sondergebäude - Schule, Kindergarten, mögl. Seniorenwohnen
- Sondergebäude - technische Infrastruktur
- Sondergebäude - Quartiersgarage

Erschließungskonzept

Die Erschließung des Gebiets wird über ein robustes Ringerschließungsnetz mit klarer Hierarchie der Verkehrsflächen geregelt. Ausgehend von der Tübinger Straße (übergeordnete Verkehrserschließung) erfolgt die Haupterschließung in das Plangebiet über den zentralen Quartiersplatz und die zentrale Ost-West-Achse (Boulevard). Entlang dieser Magistrale als Hauptsammler ist ein beidseitiger Gehweg, eine Baumallee und in den Straßenraum integrierte, straßenbegleitende Längsparkierung vorgesehen.
Untergeordnete, verkehrsberuhigte Wohnwege als verkehrsberuhigte Bereiche ergänzen das Erschließungsnetz. Die integrierten Platzflächen sollen gestalterisch eingebunden, mit prägenden Baumstandorten, besondere Aufenthaltsqualität bieten, ihre Funktion als Treffpunkte und Kommunikationsorte unterstützen und ein attraktives Wohnumfeld generieren.
Das Gebiet wird an das öffentliche Personennahverkehrsnetz angeschlossen. Per Bus ist eine direkte Anbindung an den Bahnhof möglich. Fuß- und Radwegeverbindungen werden in das bestehende Netz eingefügt, ergänzt und optimiert. Entlang der Hangkante wird der Fuß- und Radweg nach Westen in Richtung Etzental geführt, ein Steg über die Bahn ist optional möglich. Ein Verbindungsweg für den Fuß- und Radverkehr zwischen dem Wohngebiet Killberg IV und dem zukünftigen Naherholungsgebiet „Hinter Rieb“ auf dem nordöstlich des Plangebiets gelegenen Erddeponiegelände ist geplant.

Die an der zentralen Erschließungsachse mit ihrer Platzabfolge orientierten Wohngebietsbereiche sind über Ringstraßen erschlossen, die eine sinnfällige Entwicklung in Bauabschnitten, Bauphasen ermöglichen.
Diese Wohnstraßen der Ringerschließungen sind als Mischverkehrsflächen (< 30 km/h) angedacht. Durch eine entsprechende Gestaltung, können sowohl Parkierung und Baumstandorte integriert werden.



Erschließungskonzept
Grafik: Hähnig | Gemmeke

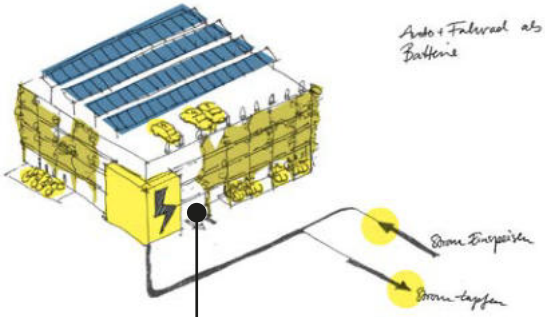
Parkierung

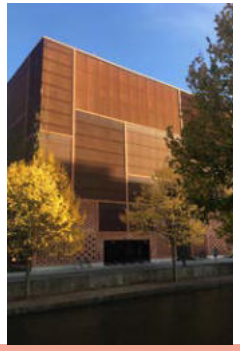
Öffentliche Parkierungsflächen sind (ergänzend zur straßenbegleitenden Längsparkierung entlang der zentralen Achse) im Quartier verteilt in den Platzbereichen sowie vereinzelt in den Wohnstraßen vorgesehen, sodass innerhalb des Plangebietes Stellplatzflächen für Besucher in ausreichender Zahl ermöglicht bzw. zur Verfügung gestellt werden. Alternative Mobilitätsangebote wie Car-Sharing oder Ladestationen für E-Mobilität sollen ebenfalls Berücksichtigung finden. Der zentrale Auftaktplatz an der Tübinger Straße bildet hierbei einen Mobilitätsschwerpunkt mit geplanter Haltestelle für den ÖPNV, Parkierung für PKW und Fahrrad (mögliche Quartiersgarage, Fahrradboxen), Car-Sharing, Ladestationen.

Um den öffentlichen Raum, die Plätze, den Straßenraum attraktiv und erlebbar zu gestalten, sind für die private Parkierung des Geschosswohnungsbaus Tiefgaragen geplant.

Zudem soll vor dem Hintergrund bezahlbaren Wohnraums eine Quartiersgarage als alternatives Stellplatzangebot zu Tiefgaragen für die Aufnahme des ruhenden Verkehrs des Gebiets ermöglicht werden. Durch die Konzentration der Stellplätze in einer Quartiersgarage können die öffentlichen und privaten Verkehrsflächen reduziert werden. Die Versiegelung verringert sich, die dadurch entstehenden Grünflächen tragen zu einer nachhaltigen Verbesserung des Wasserhaushaltes und des Mikroklimas im Planungsgebiet bei. Außerdem stellt eine Quartiersgarage im Hinblick auf eine spätere Umnutzungsmöglichkeit der Fläche ein nachhaltiges Konzept dar, sollte der Bedarf an Stellplätzen nicht mehr gegeben sein.

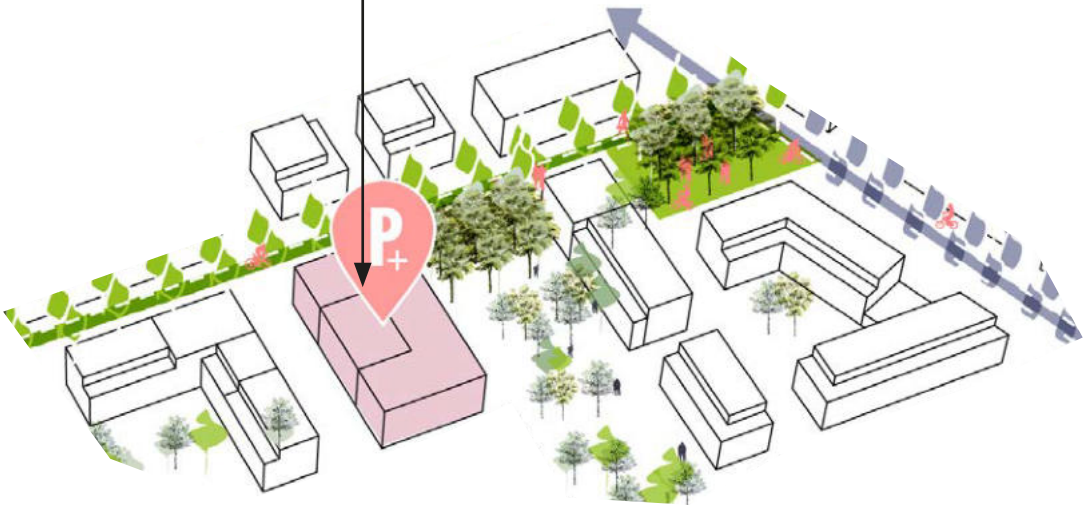
Für die freistehenden Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser sind direkt zugeordnete Stellplatzsituationen auf dem jeweiligen Grundstück vorgesehen.





QUARTIERSGARAGE ALS MOBILITY - HUB

Energieerzeugung (PV). Kostengünstiges Parken. Besucherparken.Lastenradverleih. Grüne Fassade. Verkehrsarmes Quartier. Umstieg auf ÖPNV/MIV/FAHRRAD. Ladestation.



Freiraum

Freiräume spielen bei der Stadtgestaltung eine immer wichtigere Rolle. Neben ihrer ökologisch-klimatischen Funktion erfüllen sie auch ästhetische, soziale und stadtsoziologische Funktionen für die gesamte Bevölkerung der Stadt. Insbesondere im Hinblick auf die geplante Bevölkerungsdichte, die Nutzungsmischung und Typologievielfalt im Gebiet ist die Gestaltung, Nutzbarkeit und Multifunktionalität der öffentlichen Räume besonders wichtig.

Zentrales Thema der Planung für den Killberg IV ist die Einbindung des (Neu)Baugebietes in den vorhandenen und umgebenden Landschaftsraum. Ein angemessener Übergang von Stadt- zu Landschaftsraum wird durch die Verzahnung der aufgelockerten Bebauung an den Rändern mit den angrenzenden Grünstrukturen in Verbindung mit Ortsrandeingrünung durch vorgelagerte Retentions- und Obstwiesenstrukturen erzeugt. Bedeutendes Grünraumelement sind die öffentlichen Grünflächen die insbesondere die ortstypischen Streuobstwiesen in das Gebiet integrieren.
Die von Bebauung freigehaltene Grünzäsur im Südwesten des Plangebiets entlang der Hangkante ermöglicht im Zusammenhang mit den weiteren Grünflächen wichtige Blickbeziehungen, einen Grün- und Aufenthaltsbereich für alle mit Spiel- und Freizeitangeboten und wichtigen Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer.

Der öffentliche Raum ist von einer Abfolge von Plätzen gekennzeichnet, die durch eine ansprechende Gestaltung mit prägenden Baumstandorten, attraktive Aufenthaltsbereiche im Gebiet generieren. Die prägende Allee entlang der zentralen Achse sowie Baumreihen in den untergeordneten Straßen dienen dem positiven städtebaulichen Erscheinungsbild, der Gliederung des Straßenraums, der Durchgrünung des Gebiets und der Einbindung in den Landschaftsraum.

Freiraumkonzept
Grafik: Hähnig|Gemmeke

Freiraumidentitäten

Das freiraumplanerische Entwurfskonzept sieht eine Abfolge verschiedener Freiraumidentitäten vor. Es wird zwischen verschiedenen „Identitäten“ des Freiraums unterschieden.

Öffentlicher Freiraum: Plätze

IDENITTÄT 1 - ÖFFENTLICHER FREIRAUM: PLATZ

Im Gebiet Killberg IV gibt es eine Abfolge von öffentlichen Plätzen mit verschiedenen Funktionen, die dementsprechend unterschiedliche Qualitäten aufweisen und verschieden gestaltet sind.

Öffentlicher Straßenraum

IDENITTÄT 2 - ÖFFENTLICHER STRAßENRAUM

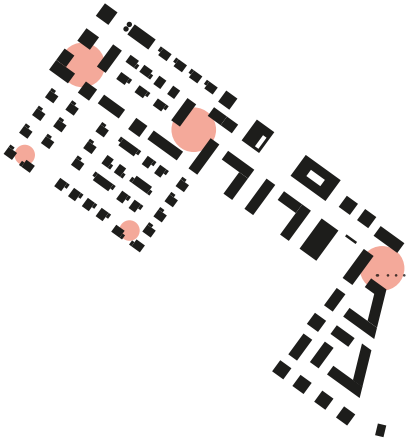
Die Straßenräume im Gebiet Killberg IV erfüllen neben der Funktion als Verkehrsfläche noch weitere Funktionen, die sich auch in Ihrer Gestaltung widerspiegeln sollen.

Öffentlicher Grünraum

IDENITTÄT 3 - ÖFFENTLICHER GRÜNRAUM

Klimatische, ökologische als auch soziale Aspekte bilden die Grundlage für die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen. Hierbei spielt der harmonische Übergang von Siedlung zum Landschaftsraum eine bedeutende Rolle.

PLATZ-KONZEPT
Grafik: Hähnig|Gemmeke



Öffentliche Plätze

Öffentlicher Freiraum: Plätze

Der Auftaktplatz bildet den Auftakt in das neue Gebiet. Er ist damit der öffentlichste Ort und hat einen sehr repräsentativen Charakter. Er ist das Bindeglied zwischen Bestand und Neuplanung und leitet in das neue Gebiet ein. Mit der integrierten Radstation und seiner Nähe zur Quartiersgarage spielt das Thema Mobilität hier eine bedeutende Rolle.

Hier soll ein Treffpunkt, ein Veranstaltungs- und Versammlungsort entstehen. Der Platz wird durch die angrenzenden gewerblichen Nutzungen sowie die Bewohner (Wohnnutzung) belebt werden. Das Baumcarré in der Mitte des Platzes wirkt raumbildend und gliedert den großzügigen Platzbereich in Bewegungs- und Aufenthaltsbereiche. Die freie, großzügige Mitte mit dem multifunktionalen Rand umspielt das zentrale Wasserspiel, welches das Highlight des Platzes bildet.

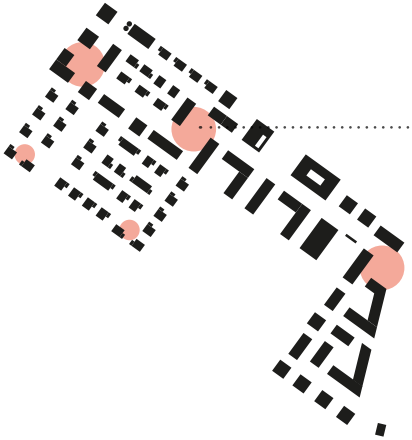
Sitzelemente unter Bäumen umspielen die wassergebundene Wegedecke in der Mitte des Baumcarrés. Die Fahrspur aus Asphalt hebt sich von den gepflasterten Bereichen ab, sodass hier geschützte Bewegungsflächen ohne Barrieren entstehen können.

HINWEIS:
Bei allen Platzbezeichnungen in dieser Broschüre handelt es sich lediglich um Arbeitstitel.

Pflaster
Car-Sharing
Zone 30
Pflaster
Asphalt
Aufenthaltsplatz
Pflaster
Asphalt
Fahrradabstellbügel
Pflaster
Wasserplatz
Wasserplatz
Wasserplatz

Öffentliche Plätze

Öffentlicher Freiraum: Plätze



Der „Zentrale Platz“ ist zentral im Gebiet gelegen und bildet das Gelenk / den übergeordneten Verknüpfungspunkt vom Gebiet Killberg IV zur Erddeponie „Hinter Rieb“. Der Verkehr, der über den zentralen Boulevard in das Gebiet gelenkt wird erfährt hier - von Osten kommend - eine Umlenkung in Richtung Süd-Westen. Damit wird einem „Durchrauschen“ und dem ungewollten Beschleunigen des MIV entgegengewirkt.

Den Platz rahmend und als Sichtachse zum Boulevard dient das Platzgebäude, welches durch seine Erdgeschossnutzungen direkt dem öffentlichen Raum zugeordnet wird.
Der Hinter-Rieb-Platz hat eine wichtige Funktion als Wendemöglichkeit für den Bus, welcher hier seine Haltestation bekommen soll und damit das gesamte Gebiet an das ÖPNV-Netz anbindet.

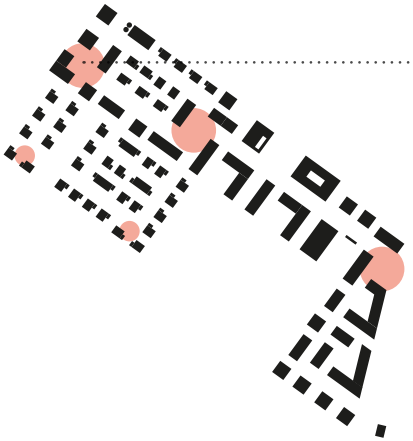
Auch hier gliedert das unterschiedliche Material des Platzes diesen in verschiedene Bereiche. Die Asphaltspur dient als Verkehrsfläche für MIV und Radfahrer, der Pflasterbelag dient überwiegend als Bewegungs- und Aufenthaltsbereich für Fußgänger. Ein lockerer Baumhain mit Sitzelementen in einer Pflanzfläche in Ellipsenform bietet Aufenthaltsqualität und ermöglicht Wasserretention direkt auf dem Platz.

Der Hinter-Rieb Platz ist ein multicodierter Platz - mehr als nur eine Wendeschleife für den Bus. Die umliegenden Gebäudenutzer bespielen den Platz - es entsteht ein Kommunikationsort und Treffpunkt mit hoher Aufenthaltsqualität.

Platzgestaltung PLATZ 2
Grafik: Hähnig|Gemmeke

Öffentliche Plätze

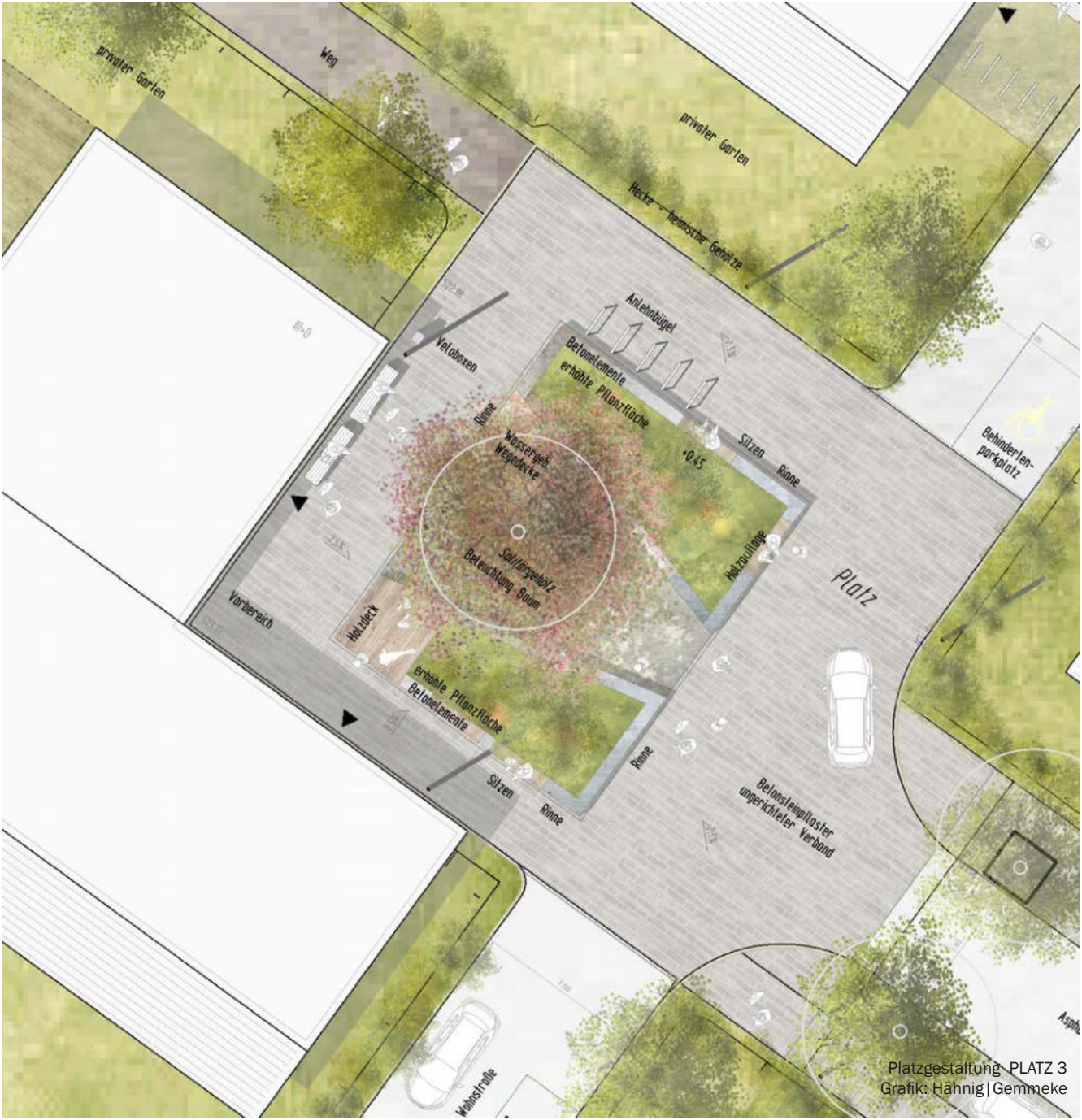
Öffentlicher Freiraum: Plätze



Der „Westplatz“ bildet den Endpunkt des Boulevards am westlichen Ende des Gebietes und damit zugleich den Übergang zum Landschaftsraum im Westen.

Eine generationengerechte Gestaltung mit vielfältigen, die Sinne anregenden Elementen wie Wasser, Flora und Fauna sowie ein differenziertes Angebot an Sitzelementen prägen die Gestaltung des Platzes.
Das geplante Brunnenelement dient der Abkühlung, der Entspannung und der Kommunikation zwischen den Generationen.

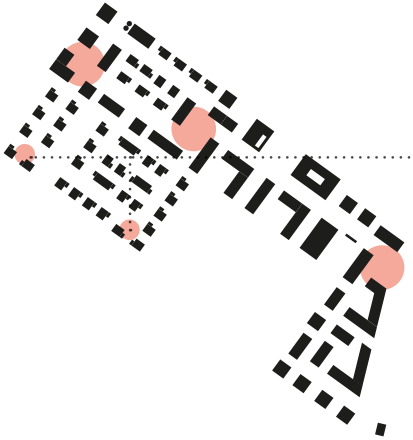
Der Solitärbaum wird als identitätsstiftender Platzbaum zentral und prägend für den gesamten Bereich in der Mitte angeordnet. Durch unterschiedliche Materialitäten entsteht eine Trennung zwischen öffentlichen und privaten Nutzungen. Die Fahrspur wird in den Platz integriert und nicht wie bei den anderen Plätzen optisch herausgehoben.



Platzgestaltung PLATZ 3
Grafik: Hähnig|Gemmeke

Öffentliche Plätze

Öffentlicher Freiraum: Plätze



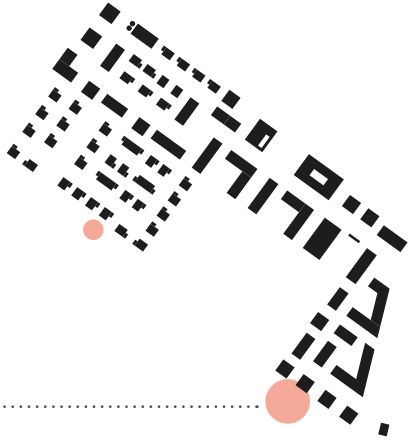
Nachbarschaftsplätze

Die beiden Nachbarschaftsplätze sollen auch im Bereich der überwiegend mit Einfamilienhäusern geplanten Teile des neuen Baugebietes spontane Begegnungen für die gesamte Nachbarschaft ermöglichen.

Hier sind „Multifunktionsbänder“ mit Besucherstellplätzen, Baumstandorten, Sitzelementen und öffentlicher Retention geplant, die als Kommunikationsorte und kleinere Spiel- und Treffpunkte für die Bewohner dienen.
Gestalterisch besteht eine räumliche Trennung zwischen öffentlichen und privaten Nutzungen, sowie eine klare Gliederung in Bewegungs- und Aufenthaltsbereiche durch variierende Materialitäten.

Platzgestaltung Nachbarschaftsplatz
Grafik: Hähnig|Gemmeke

Öffentliche Spielplätze



Spielplätze

Die beiden Spielplätze bilden gemeinsam mit der Ballsportwiese ein wichtiges Freizeitangebot für Groß und Klein. Verschiedene Elemente der naturnah gestalteten Spielplätze bieten Möglichkeiten für die Kinder, ihre Motorik, Kraft und Spielfreude zu schulen und bieten darüberhinaus Ruheinseln und Rückzugsorte.

Spielplatzgestaltung 1+2
Grafiken: Hähnig|Gemmeke

DAS ENERGIEKONZEPT

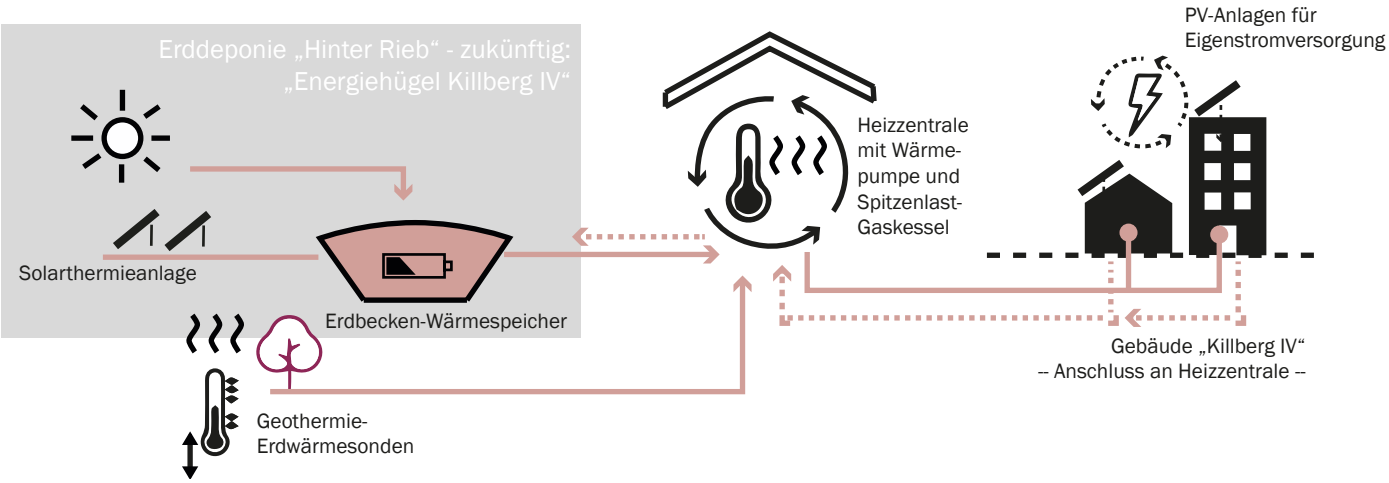
Mit der Entwicklung des Baugebiets „Killberg IV“ in Hechingen wird das Ziel verfolgt, ein beispielhaftes Quartier mit übergeordnetem, CO2-neutralem Energiekonzept zu schaffen.

Hintergründe

Für das Gebiet „Killberg IV“ wurde im Jahr 2016 eine Bürgerbeteiligung durchgeführt. Das Ergebnis der Befragung und Wunsch der Bürgerinnen und Bürger war, für das Gebiet eine Nahwärmeversorgung zu realisieren, die einerseits möglichst umweltschonend und CO_2- neutral aber auch wirtschaftlich die Wärmeversorgung für den gesamten Planungsbereich sicherstellen soll. Auf dieser Basis entstand unter Führung der Stadtwerke Hechingen eine Wärmenetz 4.0-Studie, die unterschiedliche technische Lösungen für eine Wärmeversorgung von „Killberg IV“ erarbeitete und wirtschaftlich bewertete. Die Ergebnisse wurden mehrfach im Gemeinderat diskutiert.

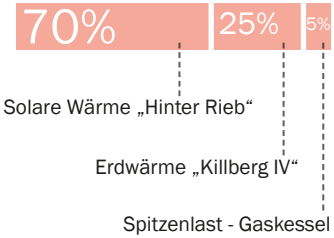
Solar- und Erdwärme

Kernelement des vom Gemeinderat zugestimmten Konzeptes ist ein Nahwärmenetz, basierend auf Solar- und Erdwärme. Die erneuerbare Wärme wird genutzt, um unter Einsatz von Wärmepumpen und eines großen, saisonalen Wärmespeichers die Heizwärme und Warmwasserversorgung für die Gebäude bereitzustellen.

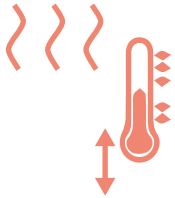


Nahwärmekonzeption

Hierzu ist geplant, auf der Erddeponie „Hinter Rieb“ eine Solarthermieanlage in Kombination mit einem saisonalen Erdbecken-Wärmespeicher zu errichten. Das innovative Nahwärmekonzept für den Killberg hat deutschlandweit Vorzeigecharakter. Es ist nahezu fossilfrei und erneuerbar.
Dieses mit Wasser gefüllte und wärmegedämmte Erdbecken ist in den Untergrund integriert und wird über die Sommermonate von der Solarthermieanlage erwärmt. Die gespeicherte Wärme steht bis weit in den Winter zur Wärmeversorgung der Gebäude zur Verfügung und deckt diese zu rund 70 %.
Weitere 25 % des jährlichen Wärmebedarfs werden mit Erdwärmesonden geothermisch gewonnen, die über 100m tief in den Untergrund reichen. Die verbleibenden 5 % des jährlichen Wärmebedarfs sind Spitzenlasten, die durch einen Gaskessel gedeckt werden.
Von der Heizzentrale aus wird die Wärme über das Wärmenetz, das unter dem öffentlichen Straßenbereich liegt, zu den einzelnen Gebäuden verteilt. Die Dächer der einzelnen Gebäude stehen für Photovoltaik-Anlagen zur Eigenstromerzeugung zur Verfügung.



Geothermische Wärmeenergie



Zur Erschließung der geothermischen Wärmeenergie sind Erdwärmesonden vorgesehen. Diese sind in einem regelmäßigen Raster geplant (vgl. Abbildung). Die Erdwärmesonden werden nach Fertigstellung in ca. 1,0 bis 1,2 m unter Gelände in die Horizontale verlängert und bis zu einem zentralen Punkt am Technikraum mittels PE-Leitungen geführt. Die geothermische Wärmeenergie wird in der Heizzentrale mittels einer Wärmepumpe auf das erforderliche Temperaturniveau des Wärmenetzes angehoben.
Eine Nutzung der ausgewiesenen Fläche des Erdwärmesonden-Felds als Retentionsfläche ist möglich, da dort keine tiefwurzelnden Bäume oder Sträucher (Wurzeltiefe größer 1,0 m) im Bereich der Bohrpunkte sowie der Leitungstrassen gepflanzt werden. In Bereichen außerhalb der Bohrpunkte und Leitungstrassen können Bäume oder Sträucher ohne Einschränkung gepflanzt werden. Eine Versickerung von Oberflächenwasser auf der Fläche ist ohne Einschränkung möglich.
Bei anderweitiger Nutzung mit Bauwerken ist darauf zu achten, dass Fundamente im Bereich der Bohrpunkte und Leitungstrassen nicht tiefer als 0,6 m in den Untergrund reichen. Zusätzlich ist bei größeren Bauwerken zu untersuchen, inwiefern Lasten an den Untergrund und die darunterliegenden Erdwärmesonden und Rohrleitungen abgegeben werden und ob sich daraus negative Auswirkungen ergeben können.

Um das Energiekonzept möglichst sinnvoll umsetzen zu können, wird der Anschluss aller Haushalte im Gebiet an das beschriebene Versorgungsnetz für die Wärmeversorgung notwendig.

Erddeponie „Hinter Rieb“ *(Energiehügel Killberg IV)*

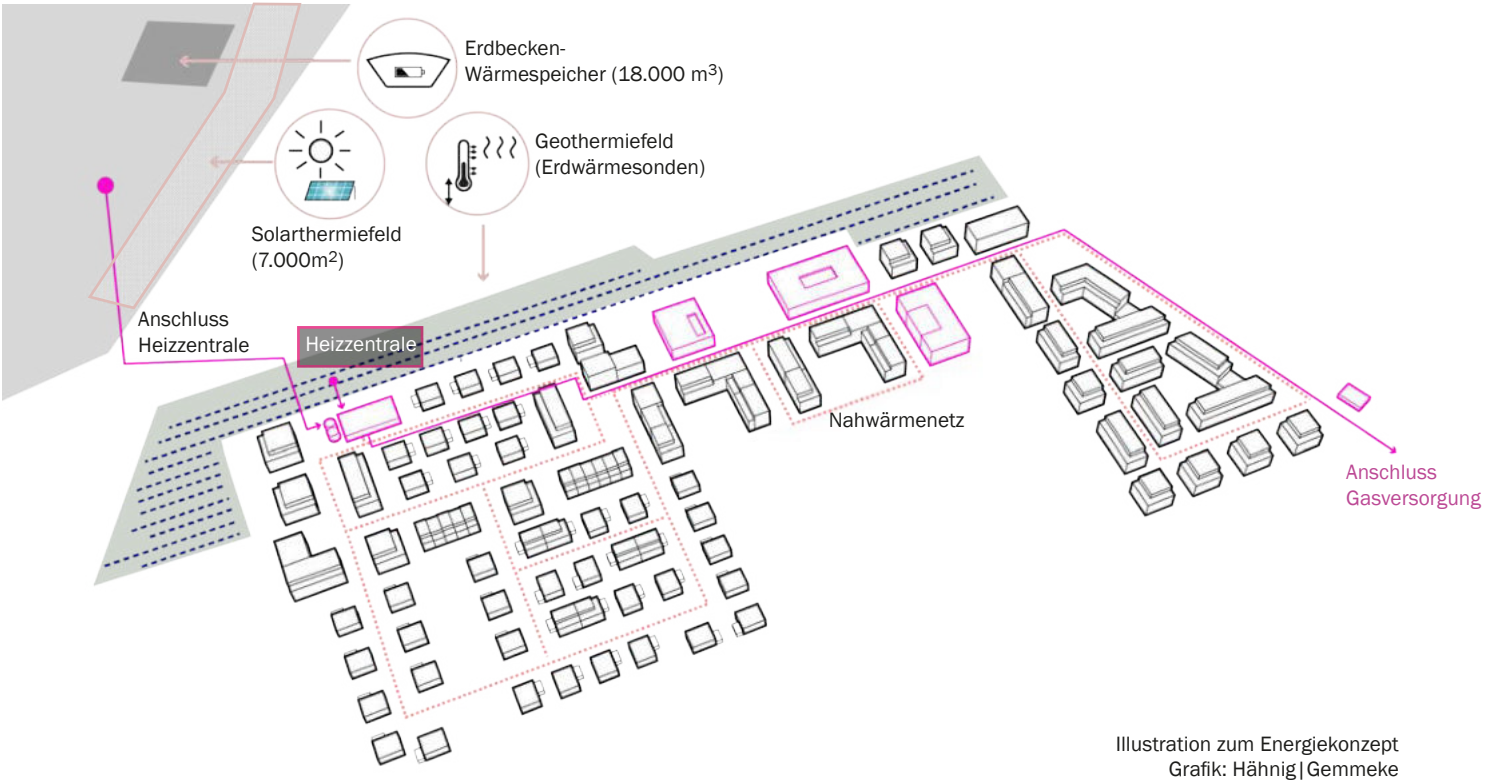


Illustration zum Energiekonzept
Grafik: Hähnig|Gemmeke

Hausanschluss an das erneuerbare Wärmenetz

Zukünftige Gebäudeeigentümer können von geringen Primärenergiefaktoren und bereits geschaffenen Rahmenbedingungen für günstige KfW-Förderprogramme für den Bau von Gebäuden profitieren. Die Stadtwerke Hechingen errichten und betreiben die Wärmeerzeugungsanlagen und das Wärmenetz. Für den Anschluss der Gebäude an das Wärmenetz des Baugebiets „Killberg IV“ sind folgende Punkte zu beachten:

Hausübergabestation in einem Mehrfamilienhaus (Beispiel)
Bildquelle:
Energie Ausserschwyz AG, 2022

Die Anbindung eines Gebäudes an das Wärmenetz erfolgt durch zwei im Erdreich verlegte Anschlussleitungen, ähnlich wie beim Anschluss an das Strom- und Trinkwassernetz. Diese Anschlussleitungen für Vor- und Rücklauf sind gemeinsam wärmegedämmt in einem Hüllrohr. Dieses Rohr wird von den Stadtwerken Hechingen ca. 2 m in die Privatgrundstücke vorverlegt. Grundstückseigentümer*innen können daran anknüpfend diese Anschlussleitung mit einer Bohrung durch die Außenwand in die Gebäude verlegen lassen. Die Verlegung erfolgt in Absprache mit und durch die Stadtwerke Hechingen.

Die Wärme des Wärmenetzes wird über eine Hausübergabestation an die Gebäudetechnik übergeben. Im Vergleich zu Zentralheizungen sind diese deutlich platzsparender. Befindet sich der Hausanschlussraum auf der straßenzugewandten Seite des Gebäudes, können die Anschlusskosten an das Wärmenetz gering gehalten werden.

Das Wärmenetz stellt über die Hausübergabestation sowohl Raumwärme als auch die Erwärmung des Trinkwarmwassers zur Verfügung.

Um eine hohe Versorgungssicherheit und einen effizienten Betrieb der Hausübergabestationen zu erreichen, werden diese für alle Leistungsklassen von den Stadtwerken Hechingen installiert und betrieben. Die Wartung und Instandhaltung, unter der Voraussetzung eines sachgemäßen Betriebs, wird bereits im Wärmepreis enthalten sein.

Der Bau eines Schornsteins und die Vorhaltung eines Brennstofflagerraums in den Gebäuden entfallen.

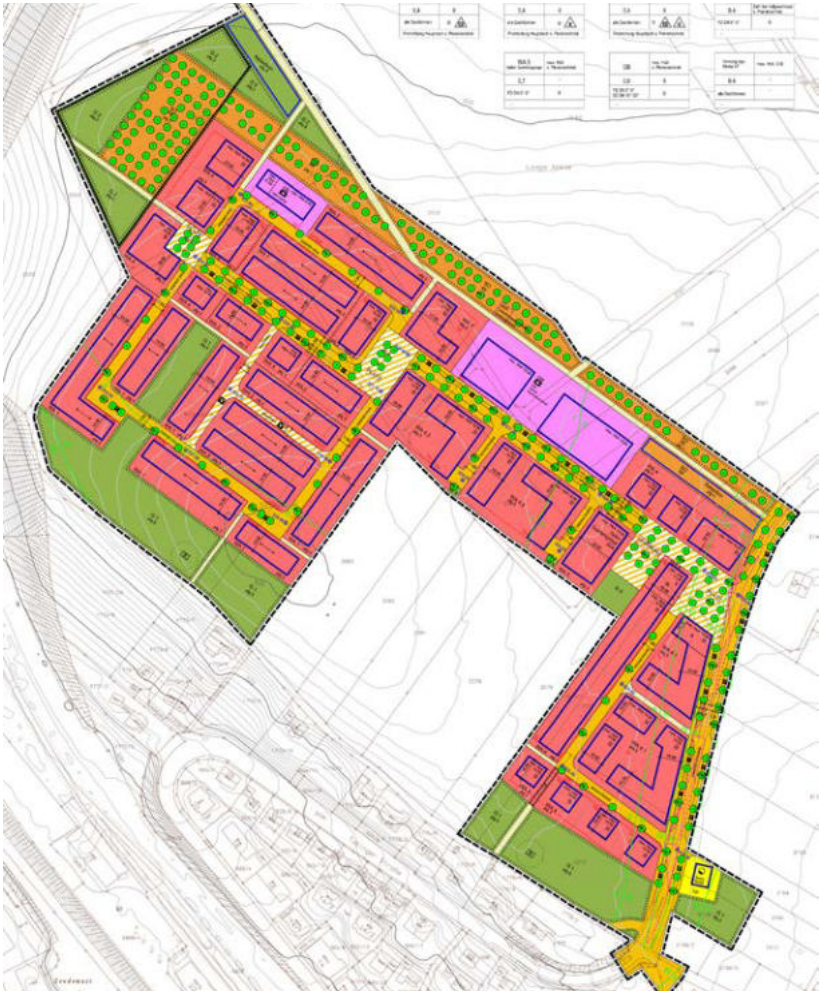
Die Hausübergabestation verursacht keine Gerüche und ihr Betrieb ist sehr leise. Für Wartungsarbeiten ist ein Bodenablauf im selben Raum vorteilhaft.

Gebäudetechnik

Um eine höchstmögliche Energieeffizienz bei möglichst geringen Kosten zu erreichen, sind geringe Betriebstemperaturen der Gebäudetechnik erforderlich. Diese können nur mit Fußbodenheizungen oder großflächigen Heizkörpern für die Raumheizung in den Gebäuden erreicht werden. Die Erwärmung des Warmwassers erfolgt durch die vom Wärmenetz gelieferte Wärme. Hierzu kann frei zwischen Frischwasserstationen oder einer Speicherladung gewählt werden.
Alle Erforderlichkeiten für den Anschluss an das Wärmenetz werden in den technischen Anschlussbedingungen (TAB) und im Grundstückskaufvertrag fixiert. Um diese Bedingungen einzuhalten, beraten die Stadtwerke Hechingen gerne und stehen für Fragen zur Verfügung.

Der Bebauungsplan

Für die Bebauung des Planungsgebietes „KIIlberg IV“ sind die Festsetzungen des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Killberg IV“ vom 22.07.2021 maßgeblich. Diese Festsetzungen bilden widerum den rechlichen Rahmen für das Gestaltungshandbuch.



Der Bebauungsplan selbst trifft auch gestalterisch relevante Aussagen. Darunter fallen zum Beispiel Festsetzungen zur Größe, Höhe und Lage der möglichen Gebäude sowie zu den Dachformen. In den örtlichen Bauvorschriften sind darüberhinaus auch Vorgaben zu Materialien, Belägen und der Größe möglicher Werbeanlagen zu finden. Erläuterungen zu bestimmten Festsetzungen werden im Gestaltungshandbuch gekennzeichnet dargestellt.

Festsetzungen und Vorgaben aus dem Bebauungsplan	Erläuterungen und Empfehlungen im Gestaltungshandbuch (beispielhaft)
Angaben zur Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaße	Erläuterungen zu den Gebäudehöhen und deren Bezugshöhen. Erläuterungen zur Höhenlage der EFH (Erdgeschossfußbodenhöhe als Rohfußbodenhöhe)
Die Lage und Größe der Gebäude auf dem Baugrundstück ist definiert durch die Baufenster sowie die zulässige Grundflächenzahl.	Empfehlungen und Vorgaben zur Gestaltung der Baukörper innerhalb des Baufensters Empfehlungen und Vorgaben zur Gestaltung der Balkone, Loggien und Eingangsbereiche der Gebäude
Die Gestaltung der unbebauten Flächen	Empfehlungen und Vorgaben zur Gestaltung der Gartenflächen Empfehlungen und Vorgaben zur Gestaltung der zulässigen Nebenanlagen Empfehlungen und Vorgaben zur Gestaltung von Einfriedungen und Stützmauern, auch im Zusammenhang mit Geländemodellierungen

...

GESTALTUNGS-VORGABEN UND -EMPFEHLUNGEN

Abschnitt drei

In diesem Abschnitt werden konkrete Gestaltungsvorgaben und Gestaltungsempfehlungen dargestellt. Die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften aus dem Bebauungsplan werden erläutert und verbildlicht. Darüber hinaus gibt es weitere Empfehlungen zur Umsetzung der einzelnen Bauvorhaben.

ERSCHEINUNGSBILD

Innerhalb des Baugebiets gibt es Bereiche mit unterschiedlichen „Identitäten“. Zum Siedlungsrand hin, im Übergang zum Landschaftsraum, befinden sich überwiegend kleinteiligere Typologien. Am öffentlichen Boulevard oder den öffentlichen Plätzen hingegen soll ein urbanes Stadtbild entstehen. So definiert jeder Bereich eigene Gestaltungsschwerpunkte.

Stimmiges Gesamtbild

Urbanes Stadtgefüge

Übergänge Landschaft

// Bereich öffentliche Gebäude

Richtlinien für lebendigen Städtebau für öffentlich genutzte Gebäude und Freiflächen

Öffentliche Gebäude sind aufgrund ihrer Funktionen und Anforderungen nicht mit den übrigen (Wohn)gebäuden vergleichbar. Sie werden von unterschiedlichsten Nutzergruppen mit spezifischen Anforderungen genutzt und haben zudem eine repräsentative Wirkung auf das gesamte Gebiet.
Die Gestaltung der öffentlichen Gebäude und ihrer dazugehörigen Freiflächen ist daher durch einzelne, Wettbewerbe- bzw. Wettbewerbsverfahren sicherzustellen.

// Bereich Mehrfamilienhäuser

Richtlinien für lebendigen Städtebau für Mehrfamilienhäuser

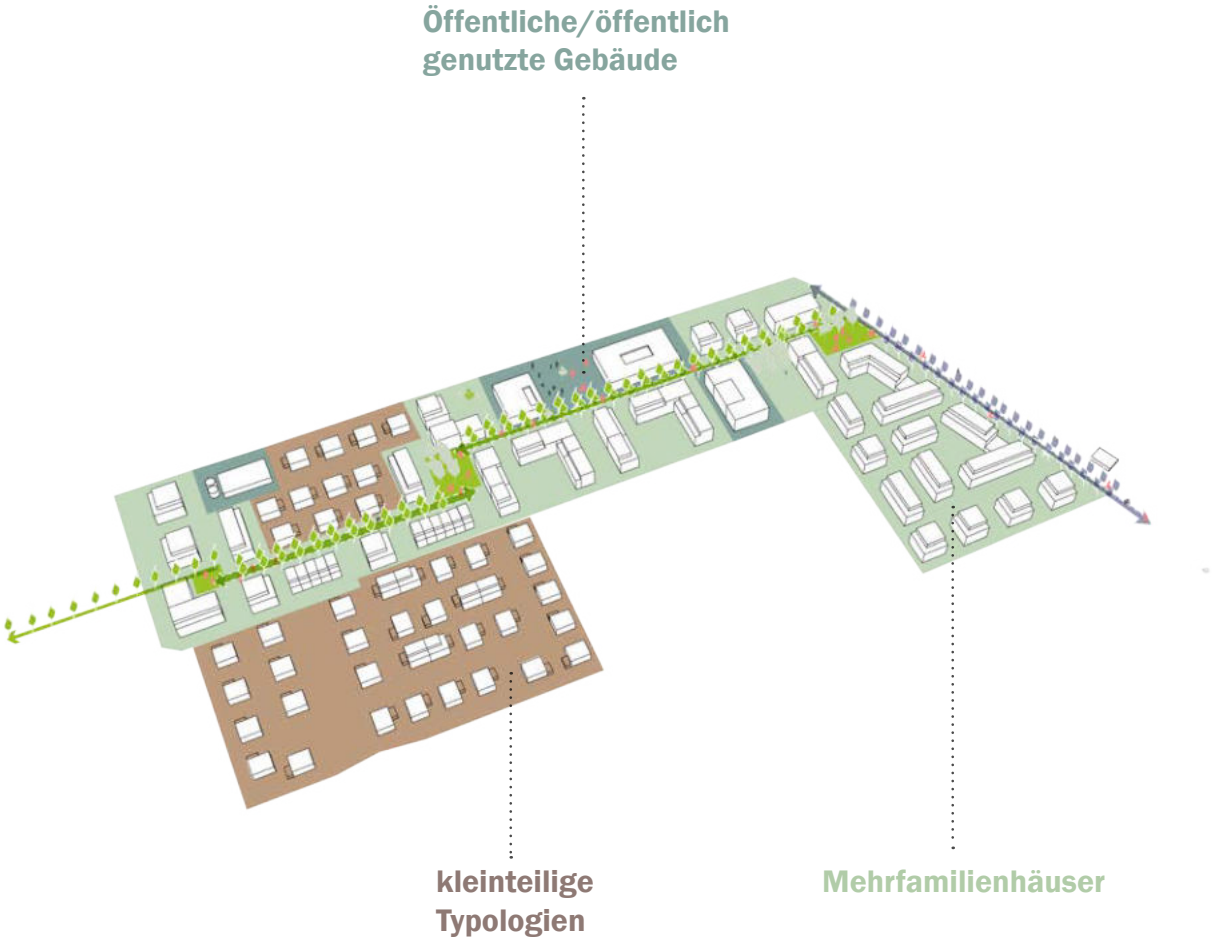
In den Bereichen der Mehrfamilienhäuser sollen ansprechende Gebäudetypen, interessante Gebäude- und Fassadenabfolgen sowie gestaltete, private Freibereiche und Innenhöfe entstehen. In Abgrenzung zu den eher kleinteiligeren Strukturen entsteht hier eine dichtere, urbanere Struktur. Es wird Wert auf Lebendigkeit und stimmige Übergänge gelegt.

// Bereich kleinteilige Typologien

Richtlinien für stimmige Einfamilienhauscluster, Doppelhäuser und Reihenhaustypologien

Um ein harmonisches Gesamtbild im Gebiet zu erhalten und einen stimmigen Übergang zum angrenzenden Landschaftsraum zu ermöglichen, werden für die kleinteiligen Typologien der Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhaustypologien besondere Gestaltungsvorgaben gemacht. Die einzelnen Gebäude sollen im Zusammenspiel ein angenehmes Wohnumfeld generieren.

Bereiche mit unterschiedlichen Zielen



// Bereich öffentliche Gebäude

Richtlinien für lebendigen Städtebau für öffentliche Bauten

Gestalterische Ziele

- Lebendiger, urbaner Stadtraum --> am Rückgrat des Gebiets (Boulevard)
- Ansprechende Architektur, gestaltete Freibereiche
- Einladende Formen, Materialien und Zugänge

// Bereich Mehrfamilienhäuser

Richtlinien für lebendigen Städtebau für Mehrfamilienhäuser

Gestalterische Ziele

- Fassung des Straßenraumes zur Tübinger Straße
- attraktiver Ortsrand/ attraktiver Übergang zum Landschaftsraum und zu den öffentlichen Grünräumen
- differenzierte Fassadenabfolgen bei ähnlicher Kubatur
- Attraktive Innenhöfe, Gartenbereiche und Vorzonen
- Stärkung der Erdgeschosszonen, insbesondere an den Platzsituationen (bevorzugt belebende Nutzungen)
- Inszenierung der Übergänge (öffentlich - privat)

// Bereich kleinteilige Typologien

Richtlinien für stimmige Einfamilienhauscluster, Doppelhäuser und Reihenhaustypologien

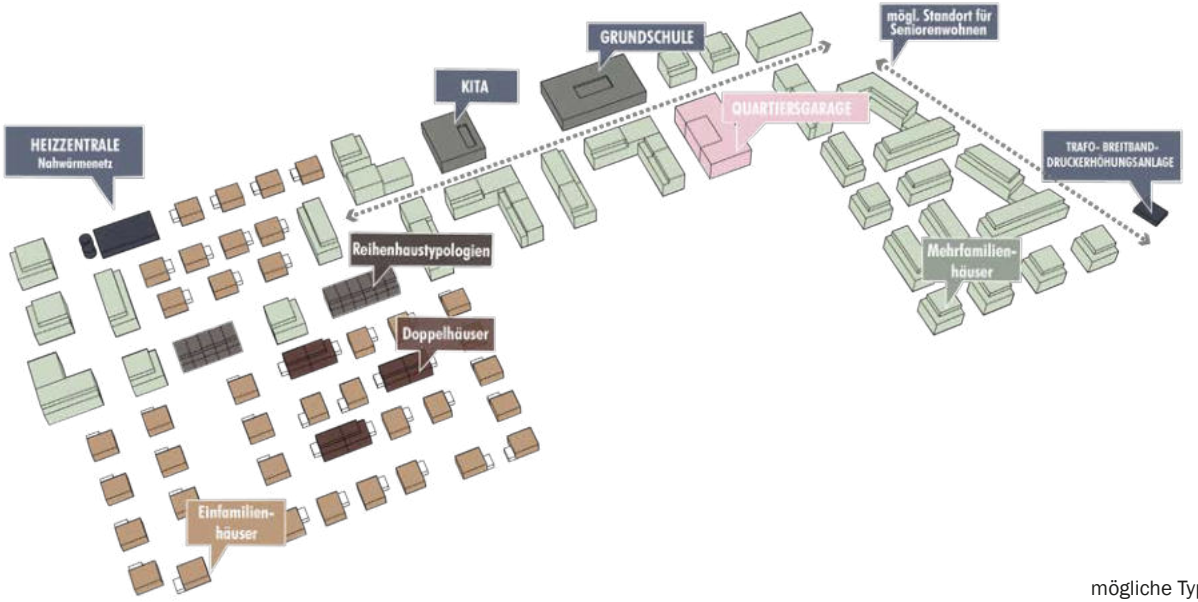
Gestalterische Ziele

- harmonisches Erscheinungsbild bei unterschiedlichsten Bauherren bzw. Eigentümern
- Klarer, aber offen gestalteter Ortsrand
- definierte Übergangsbereiche in den Landschaftsraum / Grünraum
- Vermeidung von kurzlebigen, gestalterischen Trends bzw. der Absicht „sich abzusetzen“ / „sich abzugrenzen“

kleinteilige Typologien

TYPOLOGIEN

Im Gebiet Killberg IV soll ein Mix verschiedener Typologien entstehen. Für die jeweiligen Typologien werden teils unterschiedliche Gestaltungsvorgaben getroffen. Im Folgenden werden nun die einzelnen Typologien vorgestellt und Eigenschaften erläutert.



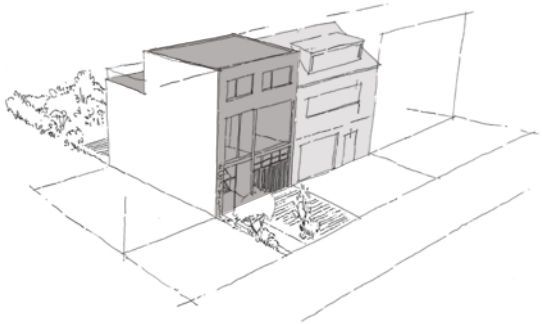
mögliche Typologien
Grafik: Hähnig|Gemmeke

Mehrfamilienhaus - Geschosswohnen

Die Mehrfamilienhäuser clustern sich um die als Boulevard ausgebilderte Haupterschließung. Hier soll ein flexibles Wohnungsgemenge für verschiedene Haushaltsgrößen und -typen entstehen.

Reihenhaustypologien

Reihenhaustypologien haben einen urbaneren Charakter, als ein klassisches Einfamilienhaus. Freiflächen gliedern sich in attraktive, teils befestigte Vorgärten und grüne, private Gärten hinter dem Haus.

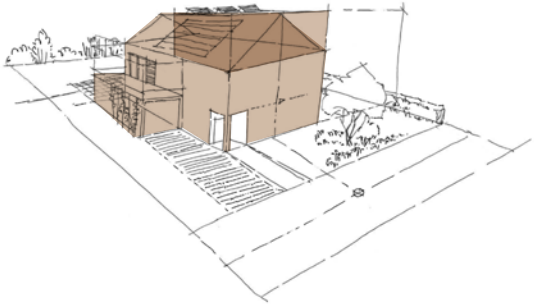


Doppelhaus - Duplexhaus

Die im Gebiet nur vereinzelt vorgesehenen Doppelhaustypologien bieten Wohnen auf dem eigenen Grundstück, innerhalb eines Baukörpers. Die gemeinsame Innenwand senkt die Heizkosten - Privatheit ist gegeben, Gemeinschaft möglich.

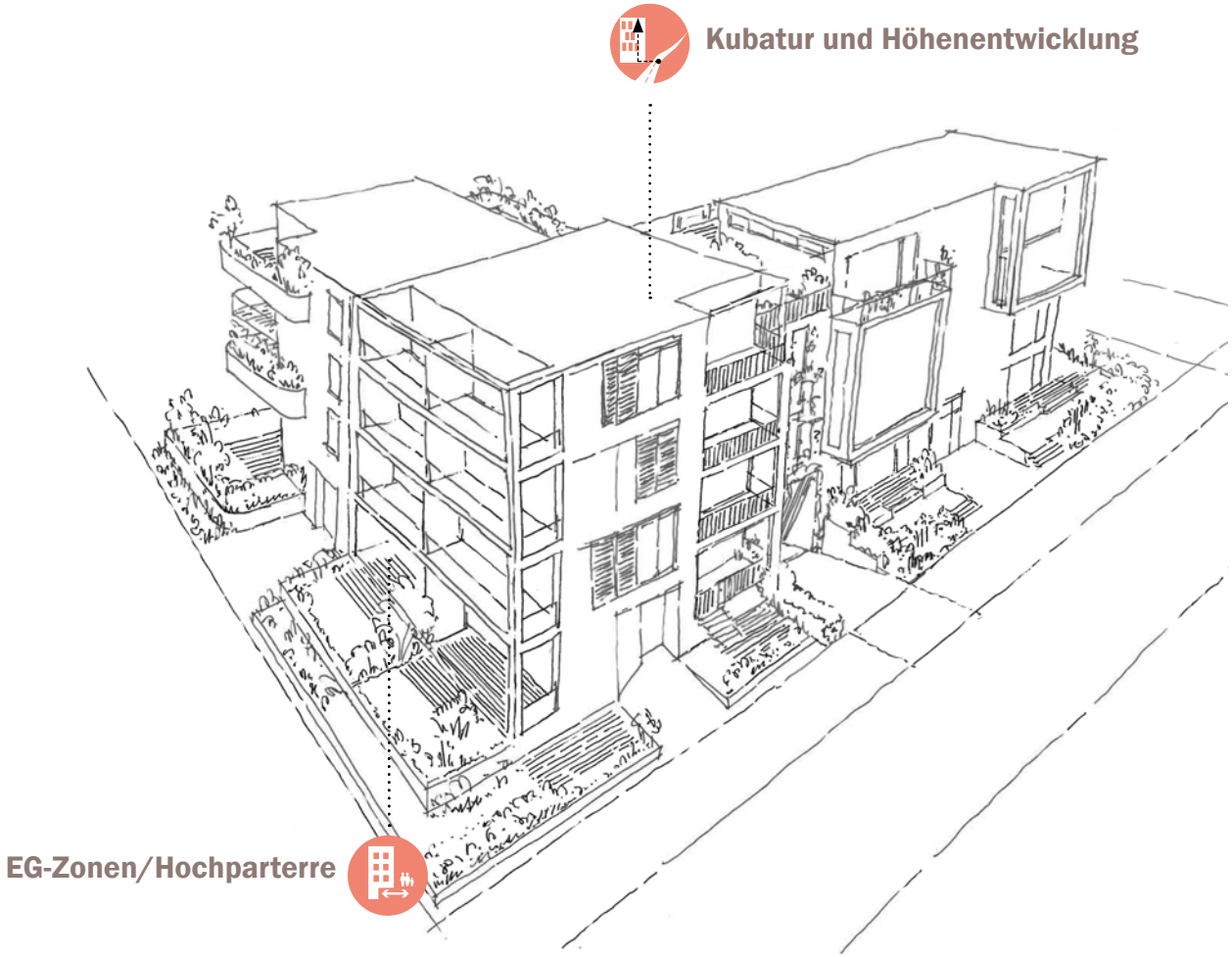
Freistehendes Einfamilienhaus

Mit frei wählbaren Dachformen, großzügigen Freiflächen und einer spannenden Farb- und Materialpalette, soll aus den Einfamilienhäusern eine individuelle und zugleich ästhetisch ansprechende Nachbarschaft entstehen.



BAUKÖRPER

Zur Sicherstellung der gewünschten städtebaulichen Struktur und Höhenentwicklung im Gesamtquartier werden im Bebauungsplan genaue Festsetzungen zur Kubatur sowie zu den Gebäudehöhen (mit Bezug zur Erdgeschossfußbodenhöhe / zu den Straßenhöhen) getroffen.

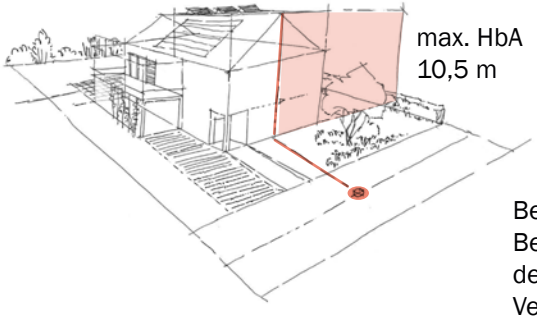


Gebäudekubatur - Höhenentwicklung

Der Gesamteindruck bzw. die Raumwirkung des neuen Gebietes hängt stark von der Höhenentwicklung der einzelnen Gebäude und deren Kubatur ab. Im Bebauungsplan werden daher genaue Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen und dem jeweiligen Bezugspunkt gemacht.

// Bereich kleinteilige Typologien

Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser haben eine maximale Höhe von 10,5m. Dabei sind zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss vorgesehen.
Dieses Dachgeschoss kann als Staffelgeschoss mit Flachdach oder als Satteldach ausgeführt werden. Die Richtung des Satteldachs ist in der Zeichnung des B-Plans festgesetzt.



Beispiel einer Bezugshöhe in der angrenzenden Verkehrsfläche

B-PLAN:

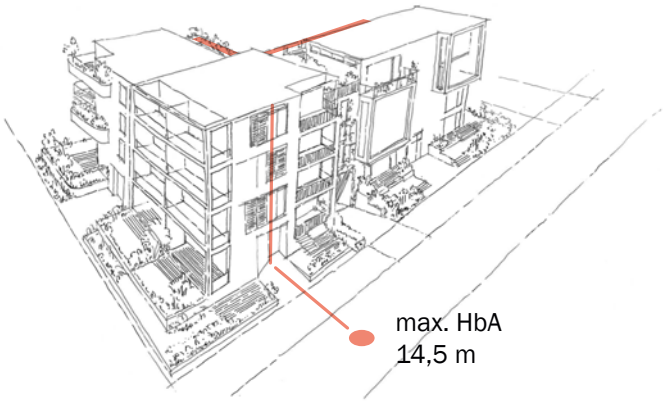
„Die zulässige max. Höhe baulicher Anlagen (HbA) ist bezogen auf die Höhe der zugehörigen angrenzenden Verkehrsflächen (eingetragene Höhenbezugspunkte in den Verkehrsflächen).
- Die Bezugshöhe ist zwischen den zeichnerisch bestimmten Punkten zu interpolieren und senkrecht vor der straßenseitigen Mitte des jeweiligen Baugrundstücks zu ermitteln. Bei Eckgrundstücken wird das Mittel aus beiden Straßenseiten zur Bestimmung der Bezugshöhe herangezogen.
- Für die Bestimmung der Bezugshöhen für die WA 4.1 ist von der Tübinger Straße, für die WA 4.2 von der nordöstlich angrenzenden Magistrale als angrenzende Verkehrsfläche auszugehen.“

// Bereich 2
Mehrfamilienhäuser

B-PLAN:

„Der obere Bezugspunkt für die Festlegung der HbA ist bei Flachdächern die oberste Dachbegrenzung, bei geneigten Dächern der First.
- Die zulässige Gebäudehöhe (max. HbA) darf mit betriebsbedingten Aufbauten – wie Schornsteinen, Aufzugsschächten und Antennen um 1,2 m – sowie mit Photovoltaikanlagen um 1,00 m überschritten werden. Die Anlagen müssen mind. 1,00 m von der Attika bzw. Traufe eingerückt werden. “

Der Geschosswohnungsbau ist durchgänig mit Flachdach geplant und hat eine maximale Höhe von 14,5 m. Auch hier sind Staffelgeschosse vorgesehen. Die Maximalhöhe (max. HbA) bezieht sich auf die oberste Begrenzung des jeweiligen Gebäudes. Die Rücksprünge können für private oder öffentliche Dachterrassen genutzt werden.



EG-Zonen / Hochparterre

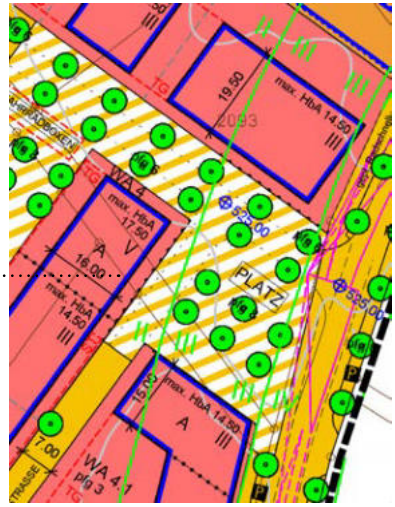
In Mehrfamilienhäusern (Geschosswohnungsbau), sowie Reihenhäuser können die Erdgeschosse mit Hochparterre ausgebildet werden. So entsteht auch für die Wohnungen auf dieser Ebene eine angenehme Privatheit.

Im Bereich der Doppelhäuser und freistehenden Einfamilienhäusern soll kein Hochparterre gebaut werden. Für eine sinnige Planung kann die Erdgeschossfußbodenhöhe maximal 25 cm über oder unter der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Privatheit für das Erdgeschoss wird hier durch die untergeordnete Stellung in der Erschließungshierachie und über den Abstand zur Verkehrsfläche gewährleistet.

Im Bereich der Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und an den Gebäuden am Platz ist kein Hochparterre vorgesehen. Hier sollen die EG-Zonen einen Bezug zum öffentlichen Platzbereich herstellen.

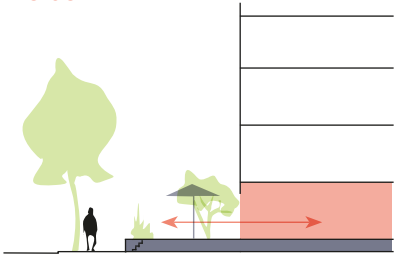
B-PLAN:

Die EFH (Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe) darf im WA 1, WA 2, WA 3 und im Bereich der mit der Buchstaben A gekennzeichneten Flächen im WA 4 am Platz um maximal 25 cm über und maximal 25 cm unter der zugehörigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen. In den übrigen WA 4 und WA 5 darf sie um maximal 140 cm über und maximal 25 cm unter der zugehörigen angrenzenden Verkehrsfläche liegen.“

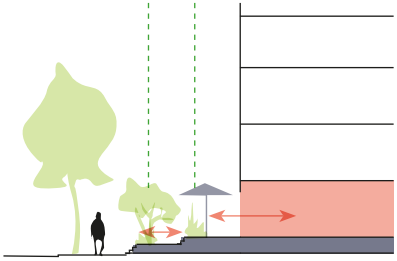


B-PLAN:

„Stützmauern sind zulässig. Ist die Stützmauer höher als 0,75 m, ist diese in der Höhe zu teilen und die obere Hälfte um mindestens 0,5 m gegenüber der Vorderkante des darunter liegenden Mauerteils zurück zu setzen, die dadurch entstehende Stufe ist zu begrünen. Bei Kombination von notwendigen Stützmauern und Einfriedungen darf eine maximale Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschritten werden.“



Version 1: max. Höhe von 75 cm



Version 2: Begrünte Abtreppung

// Bereich 2 Mehrfamilienhäuser

Das Hochparterre kann im Bereich der Traufstreifen zum öffentlichen Raum „herausgezogen“ werden. Diese Möglichkeit bietet insbesondere folgende Vorteile:

- Attraktive Erweiterung der Wohnfläche nach Außen
- Abschirmen der EG Wohnungen durch einen grünen Pflanzenfilter in der Vorzone
- mögliche private Zugänglichkeit der EG-Zonen zur Förderung der Nutzungsoffenheit (z.B. kleine Gewerbeeinheiten / Arbeitsbereiche / Büros)

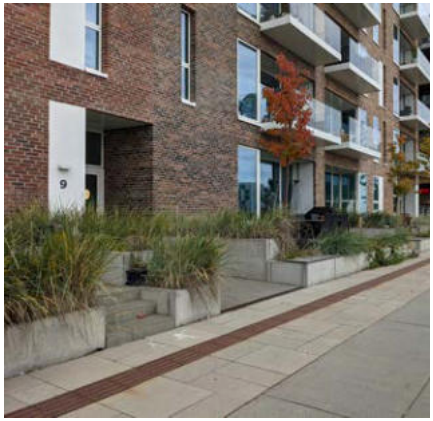
Direkte Zugänge von den Wohnungen zu den Vorgärten fördern die Gestaltungslust der Bewohner. Die liebevoll gepflegten Vorbereiche tragen dadurch zu angenehmen und abwechslungsreichen öffentlichen Räumen bei.

Durch das bis zum Straßenraum herausgezogene Hochparterre entsteht für die Wohnnutzung im EG ein geschützter Bereich. (Bild: Kopenhagen, Tübingen)

// Version_1

Kleine, private Vorzonen lassen sich auch zur öffentlichen Verkehrsfläche hin gut nutzen. Die einzelnen Zugänge gewährleisten auf lange Sicht flexible Nutzungen der EG-Zonen und tragen damit zur positiven Gestaltung des gesamten Straßenraums bei.

Durch Abtreppung des Höhenunterschiedes entsteht eine andere Raumwirkung im Straßenraum. (Bild: Kopenhagen)

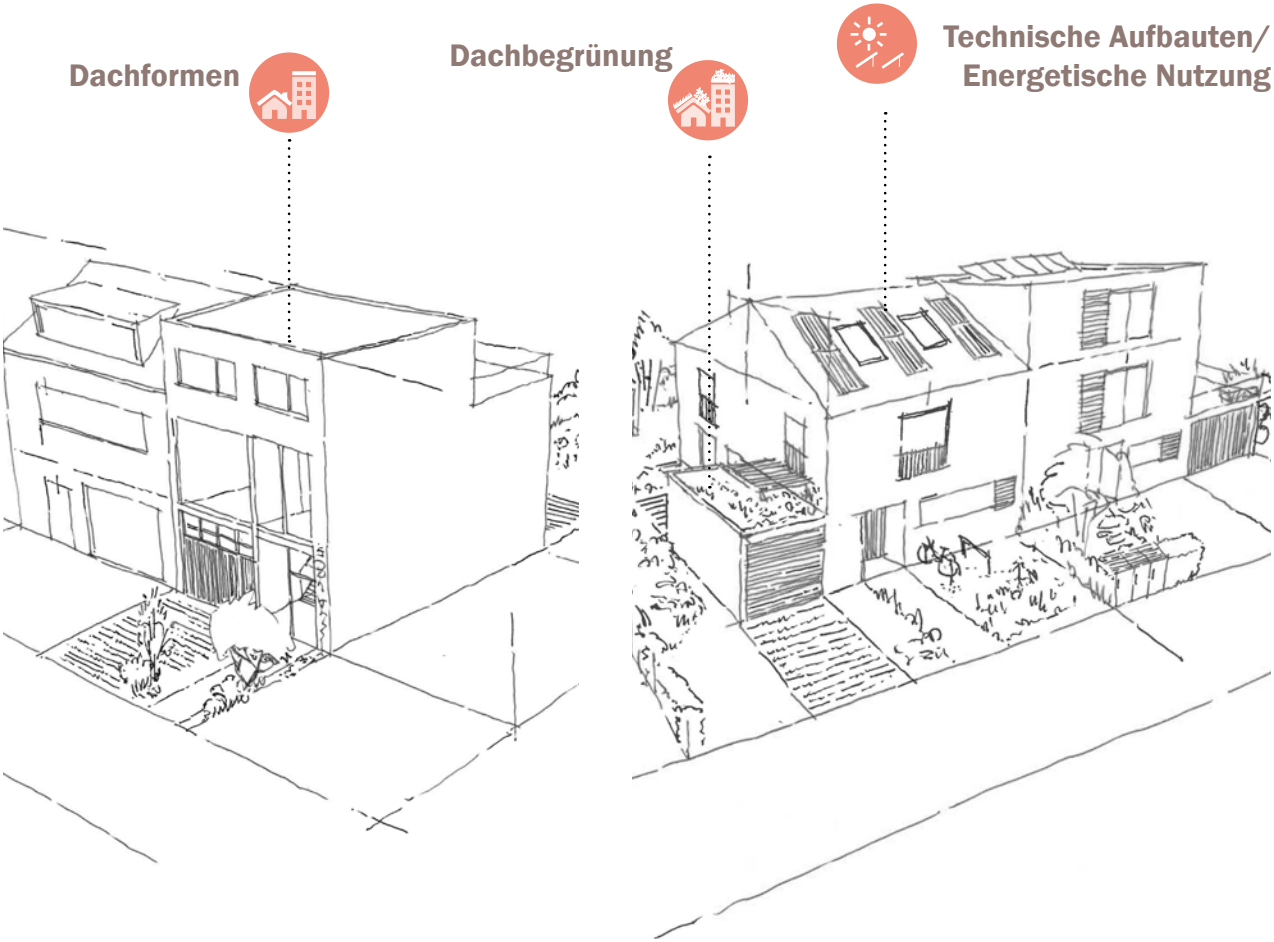


// Version_2

Durch Abtreppung und strategische Gräserpflanzung entsteht ein „Filter“ zwischen Öffentlichem und Privatem. Weder wenden sich die Häuser völlig vom Außenraum ab, noch fühlen sich die Bewohner der Erdgeschosse beobachtet.

DÄCHER

Die Dachlandschaft ist qualitäts- und gestaltsbildend für den Killberg. Flachdächer mit rückspringenden Staffelgeschossen bilden ein ruhiges, aber abwechslungsreiches Gesamtbild.
Bei Sattel- oder Pultdächern, die bei den kleineren Typologien zulässig sind, ist die Firstrichtung aus dem B-Plan einzuhalten. Dies ist auch wegen der energetischen Dachnutzung von Bedeutung.



Dachformen

Im Gebiet Killberg IV sind je nach Gebäudetypologie bzw. Lage sowohl Flachdächer als auch geneigte Dächer zulässig. Die Zulässigkeit der Dachform ist in der jeweiligen Nutzungsschablone dargestellt.

Das Flachdach bietet viele Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten und hat als fünfte Fassade eine wichtige Rolle für erweiterten Wohnraum sowie die Regenwasserrückhaltung.

Mit Staffelgeschossen, also Geschossen die als Dachgeschoss nur 75% der darunterliegenden überbauten Fläche einnehmen, aber eine normale Geschosshöhe aufweisen, kann mehr Wohnraum und Lebensqualität geschaffen werden.

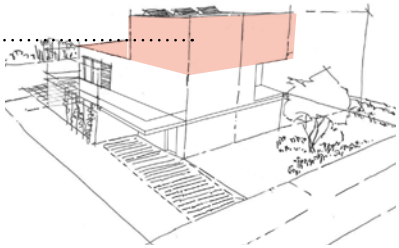
Der Rücksprung des Geschosses bietet Platz für großzügige Terrassen mit Aussicht und Dachgärten.

B-PLAN:

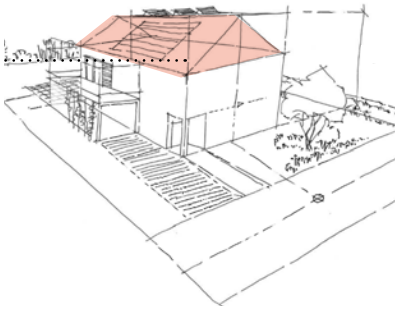
Örtliche Bauvorschriften
„Zulässig sind Dachformen entsprechend Planeinschrieb/ Nutzungsschablone. (...) “

WA 3	max. HbA 10.50	WA 4	max. HbA s. Planeinschrieb
0,4	II	0,4	Zahl der Vollgeschosse s. Planeinschrieb
alle Dachformen	O ED H	FD DN 0°-5°	O
Firstrichtung Hauptdach s. Planeinschrieb		-	

Für Mehrfamilienhäuser sind ausschließlich flache Dächer zulässig. Aber auch bei kleinteiligen Typologien sind Flachdächer wünschenswert.



Für Einfamilienäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser sind auch geneigte Dächer zugelassen. Hierbei bietet das Satteldach die besten Gestaltungsmöglichkeiten.



Geneigte Dachformen

B-PLAN:

Örtliche Bauvorschriften:

„Zulässig sind Dachformen entsprechend Planeinschrieb/ Nutzungsschablone. Zur Dacheindeckung ist die Verwendung von glänzenden Materialien unzulässig. “

Geneigte Dächer sind ausschließlich bei den kleinteiligeren Typologien zugelassen. Die Richtung des Hauptfirstes richtet sich dabei sowohl nach dem möglichen Grundriss des Gebäudes, als auch nach der optimalen solaren Nutzung des jeweiligen Daches.

- Geneigtes Dach - Satteldach
- Kein/Wenig Dachüberstand
- Dachgauben
- Materialität

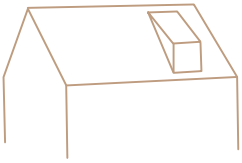
// Bereich kleinteilige Typologien

Satteldächer ohne/ mit geringem Dachüberstand in der Altstadt von Hechingen

Die in der historischen Stadtlandschaft vorherrschende Dachform ist das Satteldach. Mit Bezug auf den bestehenden Ort wird daher empfohlen das Satteldach zu wählen - falls man sich für ein geneigtes Dach entscheidet.

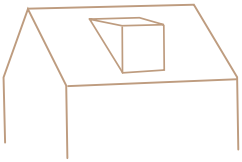
Ein weiterer Punkt ist der möglichst geringe oder fehlende Dachüberstand bei Satteldächern, welches die Gebäudekubatur in den Vordergrund rückt, einer zu starken Verschattung entgegenwirkt und das Gebäude insgesamt harmonischer wirken lässt.

Um auch bei geneigten Dächern das oberste Geschoss bestmöglich auszunutzen, ist es zulässig, Gauben zu errichten.
Hierbei muss allerdings sehr darauf geachtet werden, dass Größe und Platzierung nicht überhandnehmen, um den klassischen Eindruck dieser Form nicht verloren gehen zu lassen.



Schleppgaube

Mit dem Ziel ein angenehmes Gesamtbild für den Killberg zu erzeugen und das Quartier im bauhistorischen Erbe in Hechingen zu verwurzeln, sollen nur Schleppdachgauben, oder als modernes Äquivalent Flachdachgauben, entstehen.
Gauben sollten möglichst zurückhaltend gestaltet werden, sich in ihrer Größe und Kubatur der Dachfläche unterordnen und in ihrer Materialität und Farbigkeit auf den Hauptbaukörper Bezug nehmen.



Flachdachgaube

Die Breite der Gauben soll 1/3 der Trauflänge des dazugehörigen Gebäudes nicht überschreiten. Ein angenehmer Abstand zum seitlichen Dachrand des Daches sollte gewahrt werden, sodass jede Gaube als eine solche erkennbar bleibt.

Alle Gauben sollten auf einer gemeinsamen horizontalen Linie angeordnet werden.

Dacheinschnitte als Terrassen sollen im Gebiet nicht entstehen.

B-PLAN:

Örtliche Bauvorschriften:

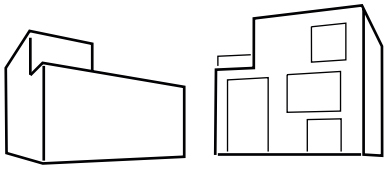
„Zulässig sind Dachformen entsprechend Planeinschrieb/ Nutzungsschablone. Zur Dacheindeckung ist die Verwendung von glänzenden Materialien unzulässig. “

Die Gestaltung der geneigten Dachflächen ist aufgrund ihrer Sichtbarkeit von großer Bedeutung für das Erscheinungsbild des gesamten Stadtteils.

Die Farbe der Dacheindeckung soll im Zusammenspiel mit dem Hauptbaukörper ein harmonisches Bild erzeugen. Dabei ist die Farbpallette für den Killberg zu beachten.

Flachdächer - Staffelgeschosse

Staffelgeschosse zur Nutzbarkeit von Dachgeschosswohnungen oder Dachgeschossen sind bei Flachdach-Gebäuden grundsätzlich zulässig und gewünscht. Ein allseitig zurückspringendes Geschoss ist hierbei jedoch nicht möglich.
Mindestens zwei Wände des Staffelgeschosses sollen mit den unteren Geschossen auf Kante sitzen. Außerdem sollten diese Geschosse keine auskragenden Dächer haben. Diese Vorgaben verhindern, dass der Eindruck eines Gebäudes mit „Hut“ entsteht.



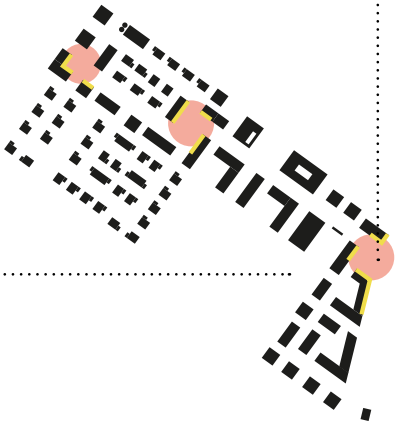
Städtebaulich ansprechende Gestaltung von Staffelgeschossen bei kleinteiligen Typologien.

// Bereich Mehrfamilienhäuser

Im Bereich der drei öffentlichen Plätze ist es städtebaulich notwendig, die Platzkanten durch klare Gebäudekubaturen zu fassen. In diesen Bereichen sollen die Staffelungen der Mehrfamilienhäuser auf die platzabgewandte Seite ausgerichtet werden, oder als „gebäudeintegrierte“ Loggien ausgestaltet werden.

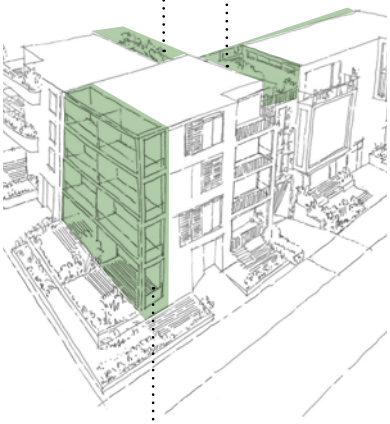
Insbesondere an den Platzbereichen ist eine klare Gebäudekante gewünscht. Staffelgeschosse konterkarieren diese städtebauliche Haltung. In die Gebäudekubatur eingeschnitte Loggien sind möglich.

Bereiche ohne Staffelgeschosse = gelb (Platzkanten)



In den Innenhof ausgerichtete Dachterrassen/ Staffel-geschosse

gestaltete Dachterrassen als geschützte, grüne Freibereiche

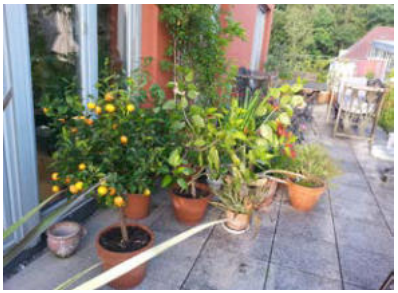


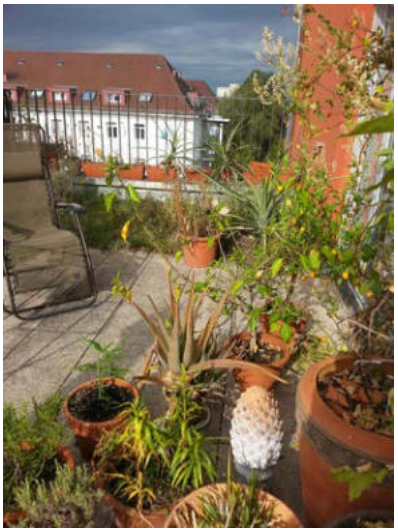
„gebäudeintegrierte“ Freibereiche / Loggien zum öffentlichen Raum –> klare Kubatur

Städtebaulich ansprechende Gestaltung von Staffelgeschossen bei Mehrfamilienhäusern.

Loggien bieten geschützte Freibereiche zum Öffentlichen Raum und bilden dennoch eine klare Gebäudekante.

Gestaltete Dachterrassen bieten einen Rückzugsort innerhalb der Stadt und beleben damit den gesamten Stadraum. Dachterrassen sollen angemessen begrünt werden.





Dachbegrünung

Begrünte Dächer - insbesondere Dächer mit Dachgärten - sorgen für ein stimmiges, grünes Gesamtbild und eine neue Perspektive auf die Stadt.

Sie bieten eine Möglichkeit, den immer häufiger auftretenden Starkregen entgegenzuwirken. Ähnlich einem Schwamm halten begrünte Dächer das Wasser zurück und sorgen dann für eine klimafreundliche, zeitverzögerte Verdunstung des aufgenommenen Regenwassers. Die grünen Dächer sind ein idealer Lebensraum für Kleinlebewesen. Intensive Gründächer und grüne Gärten bieten darüberhinaus Lebensraum für ökologisch bedeutende Insekten und Vögel.

B-PLAN:

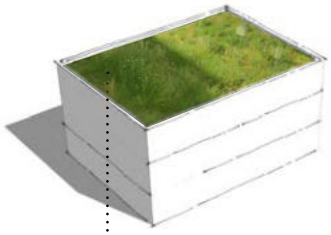
Planungsrechtliche Festsetzungen

„Dachflächen mit einer Neigung bis 5° sind mit Ausnahmen von Terrassen, Glasdächern, Oberlichtern und technischen Aufbauten von einer kulturfähigen Substratschicht von mindestens 0,10 m durch Ansaat von artenreichen Kräutermischungen extensiv zu begrünen. (...) “

Eine Substratschicht von 0,10m ermöglicht einfache Formen von Gründächern mit Sedumarten, Kräutern und eventuell auch Grasarten.

Bei etwas mehr Substrataufbau können auch Gräser- und kleinere Sträucher auf dem Dach gepflanzt werden.

Auch Dachgärten mit Bäumen und Sträuchern sind möglich, erfordern dann jedoch einen angepassten Dachaufbau.



Gründächer bieten einen guten Schutz vor Überhitzung des gesamten Gebietes und können auch einen Beitrag für eine hohe Wohnqualität leisten.

Technische Aufbauten /Energetische Nutzung

B-PLAN:

Planungsrechtliche Festsetzungen

„(...) Eine Kombination mit Photovoltaikanlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zur Stromgewinnung (Eigenbedarf), sind im Plangebiet erwünscht.“

Technische Anlagen zur solaren Gewinnung von Strom für den Eigenbedarf werden im Gebiet begrüßt. Sie unterstützen die Idee des energetisch autarken Stadtgebietes.
Eine Kombination von Photovoltaikanlagen und Gründächern ist erwünscht. Ein begrüntes Dach ist für die Leistung der PV-Module sogar förderlich.
Die Photovoltaikanlagen sind gestalterisch in die Gebäudekubatur (Fassade/Dach) zu integrieren und sollen nicht in Erscheinung treten. Dabei gelten für geneigte Dächer und Flachdächer unterschiedliche „Vorgaben“.

geneigte Dächer - In Gestaltung integrieren

Flachdächer - von Attika abrücken

// Bereich kleinteilige Typologien

Für Gebäude mit geneigten Dächern bedeutet eine „integrierte Gestaltung“ im bestmöglichen Fall Photovoltaikanlagen, die direkt in die Dachhaut (Dacheindeckung) (oder die Fassade) eingebaut und nicht aufgeständert sind.

Solardachziegel
Bild: Solardachziegel Autarq

In die Fassade integrierte Photovoltaikanlage.

In die Dachhaut integrierte Photovoltaikanlage.
Bild: Marke „Braas“

// Bereich Mehrfamilienhäuser

Bei Gebäuden mit Flachdächern sollen die Photovoltaikanlagen so geplant werden, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind, sofern sie nicht Bestandteil der Fassade sind.
Sämtliche Dachaufbauten sollen hinter der aufgehenden Attika, ohne Wirkung auf das äußere Erscheinungsbild und ohne Wirkung in den öffentlichen Raum, geplant werden (siehe Möglichkeit 1, 2). Die Höhe der Attika bestimmt damit die maximale Höhe der technischen Aufbauten.

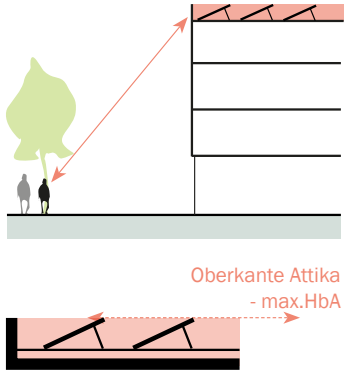
Sollte die Höhe der Attika für technische Aufbauten* nicht ausreichen, sind diese Anlagen 1.00 m eingerückt von der Attika aufzustellen, damit sie aus dem Sichtfeld rücken. Dabei dürfen diese Anlagen die Attika um maxmimal 1.00 m überragen.

B-PLAN:

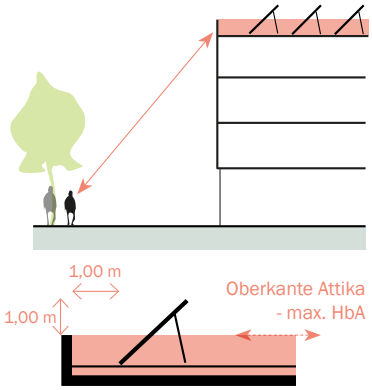
Planungsrechtliche Festsetzungen

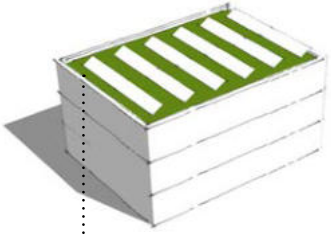
Höhe baulicher Anlagen: „(..) Die zulässige Gebäudehöhe darf mit betriebsbedingten Aufbauten (...) sowie mit Photovoltaikanlagen um 1,00 m überschritten werden. Die Anlagen müssen mind. 1,00 m von der Attika bzw. der Traufe eingerückt werden.“

Möglichkeit 1



Möglichkeit 2

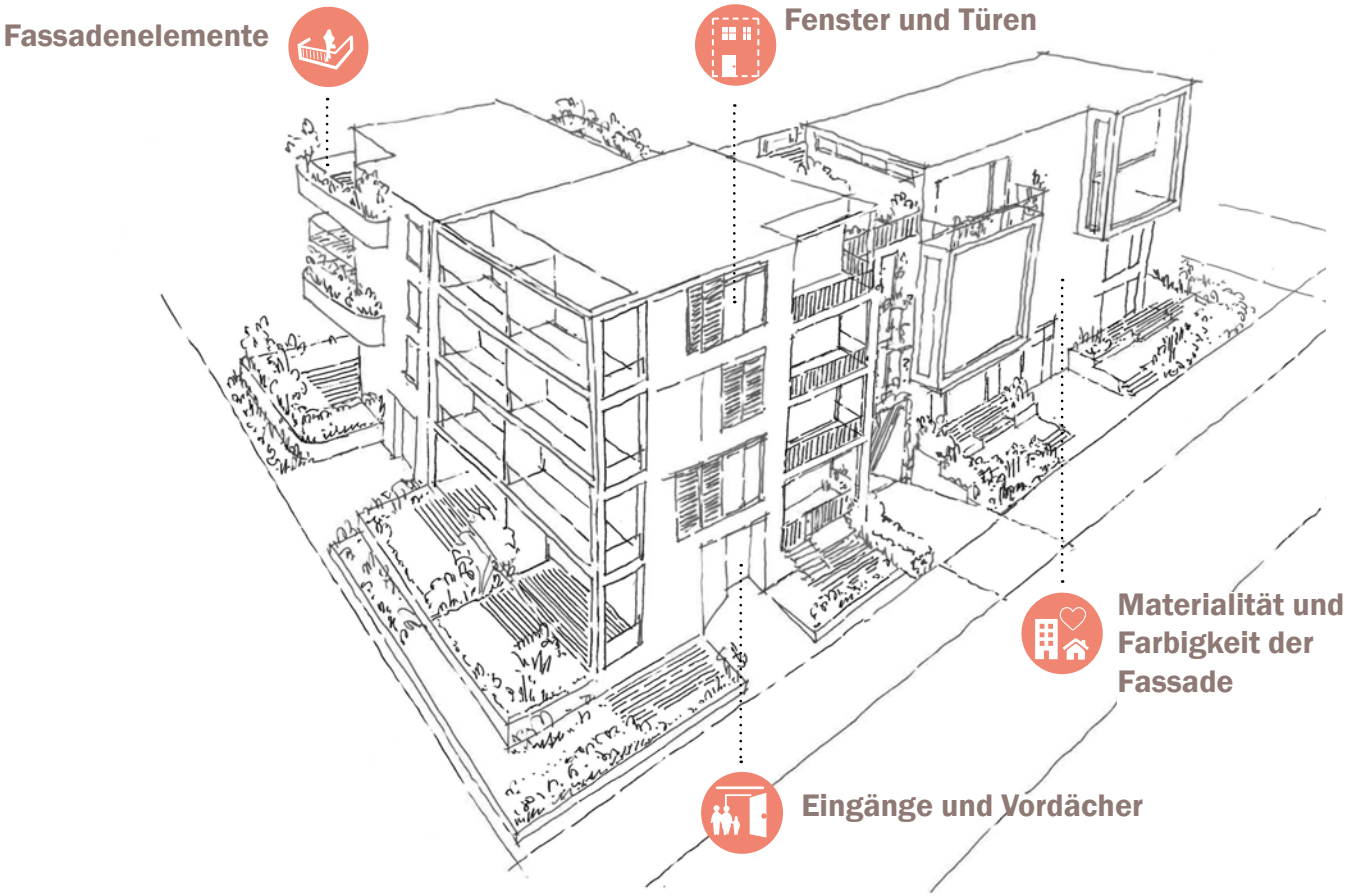




Eine Kombination von begrüntem Dach und PV-Anlagen unterstützt die Leistungsfähigkeit der Module durch Abkühlung im Sommer.

GEBÄUDEHÜLLE

Fassaden prägen den öffentlichen Raum und tragen damit insbesondere zur städtebaulichen Qualität bei. Eine harmonische und gelungene Gebäudehülle ist maßgeblich von der Materialität der Fassade, der Anordnung und Farbigkeit der Fenster und Türen, der Gestaltung und Ausformulierung der Eingänge und Vordächer sowie der Ausgestaltung der Fassadenelemente abhängig.



Materialität und Farbigkeit

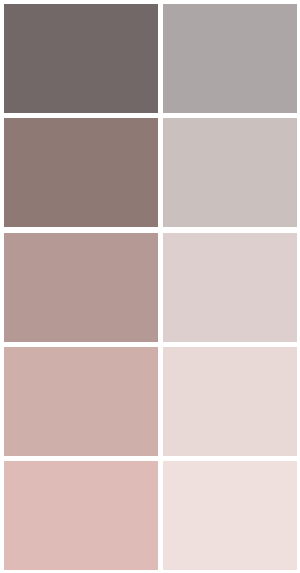
Auf dem Killberg soll ein identitätsstiftender, ortsspezifischer Stadtteil entstehen, der sich in den wertvollen Landschaftsraum einfügt und dabei unverwechselbar wird. Der Bezug zum prägenden, wertvollen Landschaftsraum soll auch über die Farbigkeit und Materialität der einzelnen Gebäude hergestellt werden.
Der prägnante Blick auf die blaue Alb dient als Inspiration für ein Farb- und Materialkonzept, dass jedem Bauherrn Raum zur Gestaltung bietet.

MATERIALIEN
Putz
Holz
Beton
Klinker
Grüne Fassade

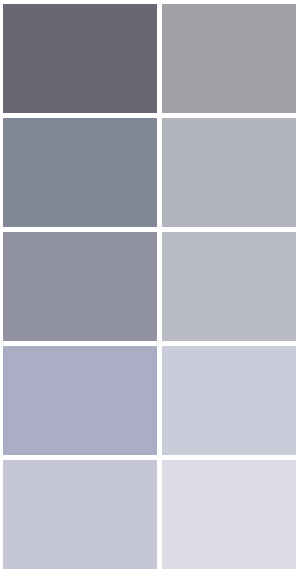
Stimmiges Fassadenbild - Farbkonzept
abgeleitet aus der umliegenden Landschaft

Bild: Blick auf die Schwäbische Alb und Burg Hohenzollern. Im Vordergrund das Baugebiet Killberg IV mit saftigen Feldern und Obstgehölzen.

Farbpalette Killberg

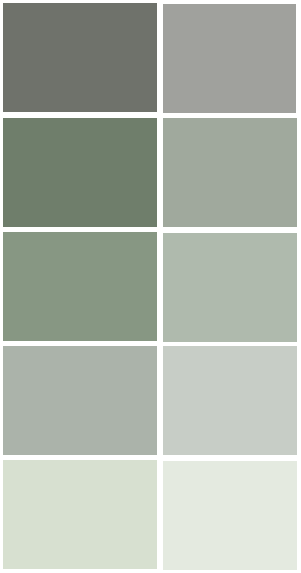


Alt-Rosé Töne

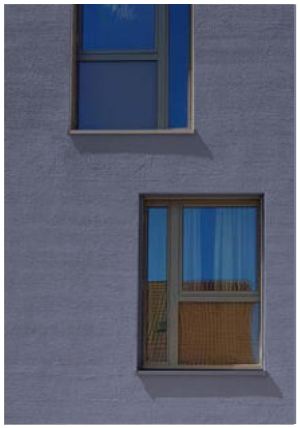


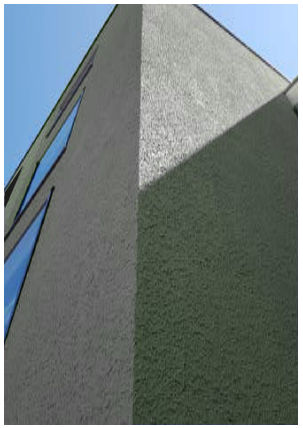
Grau-Blau Töne

Beige- und Brauntöne



Grau-Grüntöne



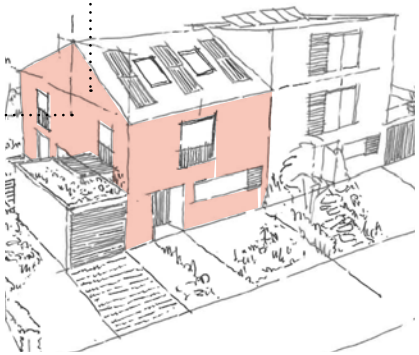


Putzfassaden

Für die Farben der Putzfassaden sollen keine reinen oder voll-gesättigten Farben verwendet werden. Stattdessen sollen Farben mit einer Trübung, also der Verminderung ihrer Intensität verwendet werden. Das Brechen von Farben erreicht der Farbhersteller mit dem Beimischen von Schwarz, Weiß, Grau oder der entsprechenden Komplementärfarbe. Das Beimischen von reinem Weiß erzeugt allerdings Pastelltöne, die heller und kälter wirken als die Ausgangsfarbe. Da dies in der Palette für den Killberg nicht gewünscht ist, sollte nur mit Grau gearbeitet werden. So verlieren die Farben an Leuchtkraft und erzeugen im Sättigungskontrast zu den starken Farben der umgebenden Landschaft ein angenehmes Gesamtensemble.

Mit unterschiedlichen Putztexturen kann die gleiche Farbe durch Lichtbrechung völlig unterschiedlich wirken und die Fassadengliederung damit interessanter machen.

Gestaltung, Aufwertung und Akzentuierung der Putzfassade durch Strukturierung (z.B. Besenstrich)

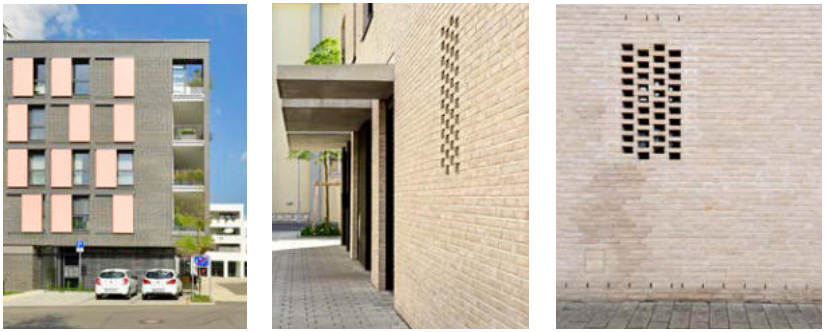


Holz, Sichtbeton und Klinker

B-PLAN:

Örtliche Bauvorschriften
III.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:
„(...) Kunststoffverkleidungen der Gebäudefassaden sowie grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind nicht zulässig.“

Neben Putzfassaden können Teile oder auch gesamte Fassaden aus Holz, Sichtbeton oder Klinker errichtet werden. Bei gefärbten Beton gilt der Bezug auf die Killberg-Farbpalette, bei Klinkerfassaden ist aus dem gleichen Bezugsgrund sowohl Buntklinker als auch Rotklinker ausgeschlossen. Außerdem wird empfohlen sich an die klassischen Klinkerformate zu halten.

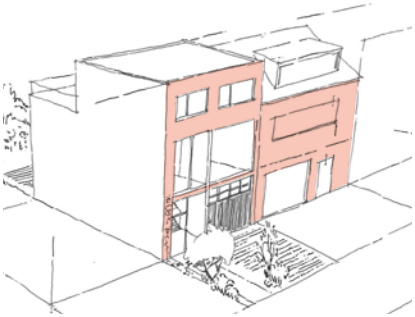


Beispielhafte Klingerkfassaden, Ölmühle, Tübingen

Holzfassaden an Geschosswohnungsbau und im Einfamilienhausbereich, Tübingen und Kopenhagen

Stark gliedernde Klinkerfassade, Neue Mitte Altona, Hamburg

Schmales Einfamilienhaus mit Betonfassade



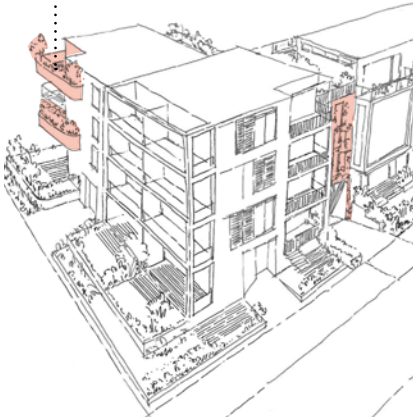
Grüne Fassaden

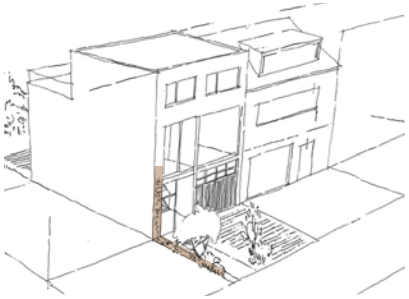
Fassaden von Gebäuden und Nebenanlagen sollen wenn möglich mit einer Begrünung versehen werden. Geeignete Rank - und Kletterpflanzen sollten je nach Standort (Himmelsrichtung, Windexposition etc.) ausgesucht werden.
Kletterhilfen können in Form von Stahlgittern, Seilen oder aus Holz errichtet werden. Es ist zentral, zu einem frühen Zeitpunkt in der Planung ausreichend Wurzelraum für die Pflanzen vorzusehen.

Actinidia spec.	Kiwisorten
Akebia quinate	Klettergurke
Aristolochia macrophylla	Großblättrige Pfeifenwinde
Campis radicans	Trompetenblume
Clematis spec.	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
Hydrangea petiolaris	Kletter-Hortensie
Lonicera spec.	Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia parthenocissus	Wilder Wein
Tricuspidata veitchii	Jungfernrebe
Rosa spec.	Kletter-Rosen
Wisteria sinensis	Blauregen

GEEIGNETE SORTEN

Eine „Grüne Fassade“ kann auch durch eine starke Pflanzung auf herauskragenden Balkonen erreicht werden

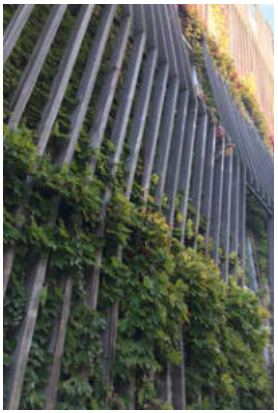




Insbesondere auch bei kleinteiligen Typologien unterstützt eine grüne Fassade den ansprechenden Charakter des gesamten Raumes

Ausreichend Wurzelraum kann - insbesondere bei den kleinteiligeren Typologien - auch über flache Pflanzkübel an der Hauswand gewährleistet werden. An kleineren Wandflächen, zum Beispiel an Einfamilienhäusern oder Doppelhaushälften, kann auch Spalierobst sehr attraktiv sein.

Beispiele für Fassadenbegrünung - stark bepflanzte Balkone / Rankhilfen

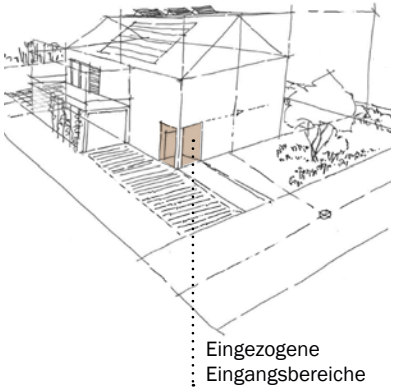


Doppelte Fassade aus Holz, an der Wilder Wein wächst. In die Fassade integierte Pflanzkübel bieten ausreichend Wurzelraum.

Laubengang bzw. Stahlgitterfassade fungieren wie selbstverständlich als Rankhilfe für die Fassadenbegrünung.

Eingänge und Vordächer

Alle Eingangsbereiche sind als geschütze, eingezogene Vorzonen eingeschitten oder baukörperintergiert zu entwickeln.
Eingezogene Eingangsbereiche werden von der Gebäudekubatur subtrahiert.
Baukörperintergierte Eingangsbereiche entwicklen sich aus der Gebäudekubatur heraus und wirken so „eins“ mit dem Gebäude.



Beispiel für baukörperintegrierte Vordächer - Wohngebäude Lerchenbuckel, Reutlingen
(Bild: David Mathissen)

Beispiel Wohnhaus 66, Tübingen
(Bild: De Maddalena)

Auch beim Geschosswohnungsbau ist auf eine attraktive Gestaltung der Eingangsbereiche zu achten. Eingezogene und baukörperintergierte Lösungen sorgen für ein angenehmes Straßenbild und schaffen zugleich geschützte Eingangsbereiche.

Baukörperintegriertes Vordach beim Wohn- und Geschäftshaus Alte Weberei Carre, Tübingen (Bild: De Maddalena)

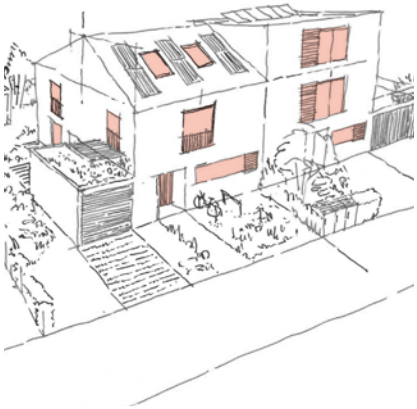
Beispiel einer geschützten Eingangssituation, die gestalterisch in die Gebäudefassade integriert ist. Egeria, Tübingen

Fenster und Türen

Insbesondere Fenster und Türen prägen in bedeutendem Maße das Erscheinungsbild der Fassade. Aus diesem Grund ist bei der Gestaltung folgendes zu beachten:

- Einheitliche Gestaltung der Fenster und Türen, sowie der Eingangselemente.
- Abstimmung von Farben und Materialien mit der Fassade.
- Einhaltung einer vertikalen Fassaden- und Fenstergliederung.
- Sonnen- und Sichtschutzelemente in das Farbkonzept der Fassade miteinbeziehen.

Sicht- und Sonnensschutz durch verschiebbare Holzelemente.
Französisches Viertel, Tübingen



Da die Farbpalette für Putzfassaden bereits spannende Farbaspekte im Baugebiet etabliert, sollen Fenster und Türen neutral gehalten werden. Holz- und Alufenster werden dabei sowohl wegen ihrer Hochwertigkeit, als auch wegen ihrer Farbigkeit begrüßt.

Klapp- oder Schiebeläden aus Holz oder Metall können eine Fassade als dreidimensionale Elemente besonders schön gliedern und werden daher empfohlen.
Rollladenkästen müssen unauffällig und innenliegend in das Gebäude integriert werden.

Sicht- und Sonnenschutz durch Schiebeelemente

Farb- und Materialpalette für Fensterrahmen und Türen

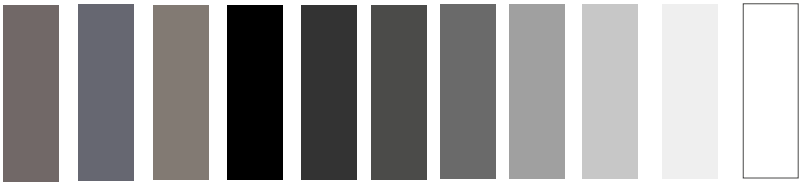
Fassadenelemente

Brüstungen sind als geschlossene, verputze Fassadenelemente oder als Stahlkonstruktionen im durchgängig homogenen Farbbild zu erstellen. Bei Fassaden aus Holz oder Sichtbeton kann das vorherrschende Material für alle untergeordneten Bauteile weitergeführt werden.
Als Sichtschutzelemente werden halbhohe Mauerelemente, Streckstahl, oder dicht gegliederte Stahl- oder Holzgeländer empfohlen.

Alle untergeordneten Bauteile sind generell den übrigen Fassadenelementen anzugleichen, damit sie in der Gesamtansicht eine untergeordnete Wirkung erhalten und nicht hervortreten.

Absturzsicherung für Fenster im homogenen Farbbild zum Gesamtgebäude

Farbpalette für Geländer, Brüstungen, untergeordnete Bauteile

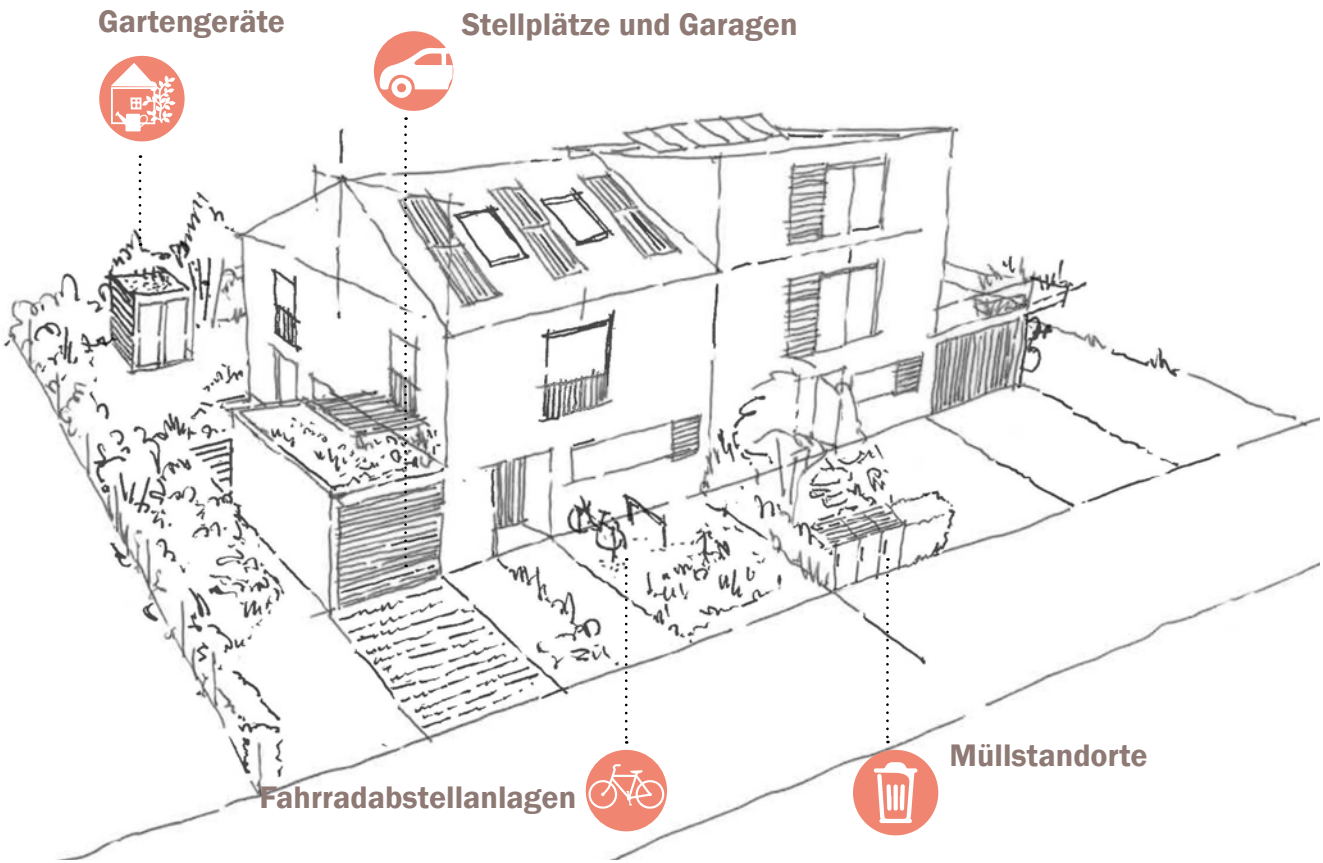


FASSADENELEMENTE

Balkone
Brüstungen
Absturzsicherungen
Geländer
Regenrohre und - rinnen
Briefkastenanlagen

NEBENANLAGEN

Nebenanlagen bieten Schutz vor Witterung und Diebstahl. Da sie aufgrund ihrer Lage integraler Bestandteil der Gebäudekubaturen und Gebäudeensembles sind, ist es wichtig, dass diese sich harmonisch in die Gesamtgestaltung einfügen und hinsichtlich ihrer Materialität und Farbigkeit mit der Gestaltung des Hochbaus abgestimmt sind.



Stellplätze und Garagen

Je nach Typologie werden im Gebiet verschiedene Möglichkeiten zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs vorgesehen.
Mehrfamilienhäuser:
Sammelparkierung (TG, Quartiersgarage)
Reihenhäuser, Doppelhäuser, Einfamilienhäuser:
Stellplätze, Carports, Garagen; gegebenenfalls Möglichkeit zur TG

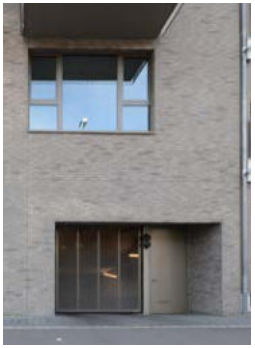
B-PLAN:

Planungsrechtliche Festsetzungen

II.6 Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten
Lärmschutz:
Anforderungen für Tiefgaragenzu- und Abfahrtsrampen

// Bereich Mehrfamilienhäuser

Die Zu- und Abfahrten von Tiefgaragen sind in die Gebäude zu integrieren, oder als Teil des Freiraumkonzeptes zu planen. Sie sollen harmonisch in das Farb- und Materialkonzept des Hauptgebäudes eingebunden sein.

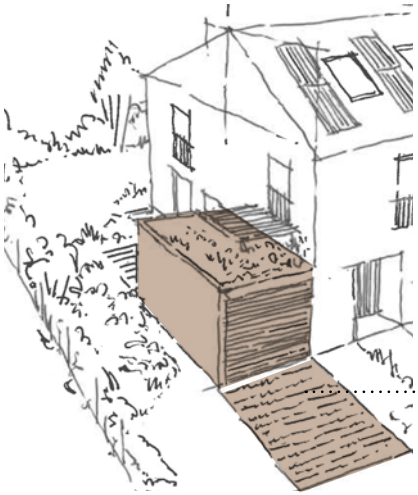


Beispiele für Gebäudeintegrierte TG-Zufahrten

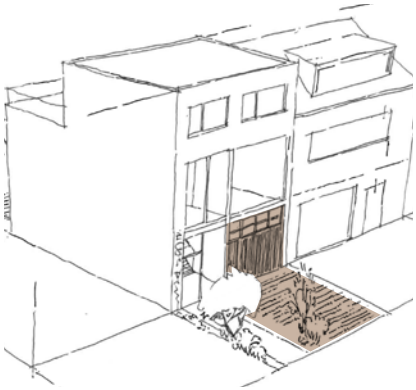
TG-Zufahrt in die Freiraumplanung integriert.

// Bereich kleinteilige Typologien

Carports und Garagen sind, wenn möglich, gebäudeintegriert zu planen. Sie sollen gemeinsam mit dem architektonischen Konzept für die Hauptbaukörper entwickelt werden und ein harmonisches Gesamtbild erzeugen.
Die Materialität und Farbigkeit der Garagen soll sich gestalterisch an die Hauptbaukörper anpassen.



Stellplätze sollen mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt werden. Garagen und Carports sollen möglichst begrünt werden.



Beispiel architektonisch integrierter Stellplatz
(Anbau links)

Fahrradabstellanlagen, Müllstandorte Gartengeräte

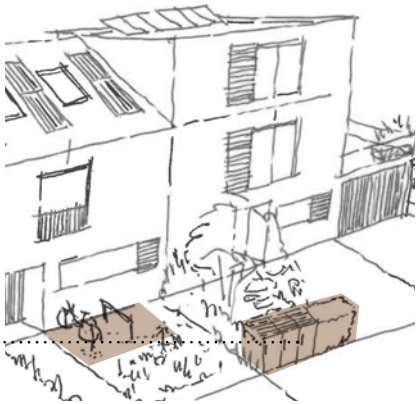
Abstellanlagen (Nebenanlagen) zur Unterbringung von Müll und Fahrrädern befinden sich meist in den Übergangsbereichen von öffentlichen zu privaten Flächen (Vorzonen). Da die Vorgartenzonen als wichtige Kommunikationszonen dienen, sollen diese einen grüngeprägten Charakter erhalten. Abstellanlagen sollen gestalterisch ansprechend, in den Übergangsbereichen zum öffentlichen Raum platziert und eingegrünt werden.

B-PLAN:

„Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO dürfen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist pro Grundstück ausnahmsweise 1 überdachte Nebenanlage mit maximal 40 m³ umbauten Raum und einer maximal zulässigen Höhe von 3,5 m zulässig.
(...)“

// Bereich kleinteilige Typologien

Bei den kleinteiligen Typologien ist darauf zu achten, dass der Vorgarten einladend auf den angrenzenden öffentlichen Raum wirkt.
Hier sollen die Vorzonen von überdachten Fahrradabstellanlagen freigehalten werden. Fahrräder können direkt an den Eingangsbereichen oder in der Kubatur des Hauptgebäudes / Garage / Carport abgestellt werden.

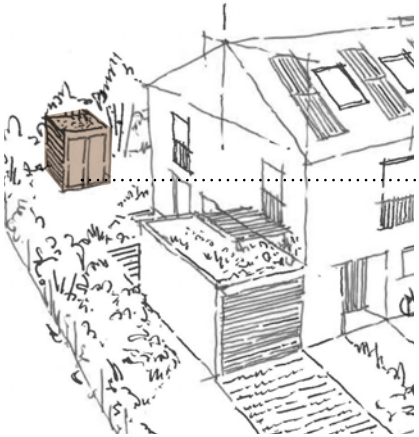


Keine zu großen Nebenanlagen in den Vorzonen der kleinteiligen Typologien

// Bereich kleinteilige Typologien

Beispiel in die Vorzone integrierte Müllabstellanlage (Reihenhaus - Egeria, Tübingen)

Bei der Errichtung von Gartenhäusern ist darauf zu achten, dass sie sich gestalterisch unterordnen bzw. sich in Material und Farbgebung dem Hauptbaukörper sowie der Freiraumplanung anpassen.

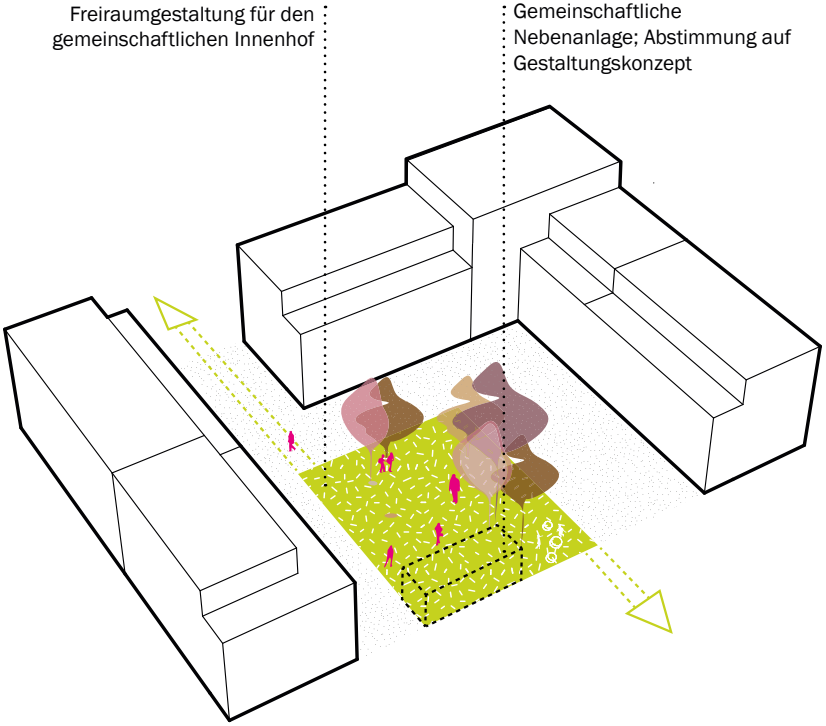


Gartenhäuser sollen sich dem Hauptbaukörper gestalterisch anpassen. Ihre Dachflächen sollen begrünt werden, sodass das grüne Gesamtbild des Gartens gewahrt bleibt.

Beispiel einer Abstellmöglichkeit für Gartengeräte etc., angepasst an die Architektur des Hauptgebäudes

// Bereich 1+2 - Mehrfamilienhäuser

In den Bereichen der Mehrfamilienhäuser können die Abstellmöglichkeiten für Müll und Fahrräder kombiniert werden.
Wichtig ist, dass sich die Abstellanlagen / Nebenanlagen in das Freianlagenkonzept der jeweiligen Innenhöfe harmonisch einfügen. Eine Eingrünung der Nebenanlagen mit Rankpflanzen oder Hecken, sowie die Begrünung der Dachflächen ist empfehlenswert und gewünscht.



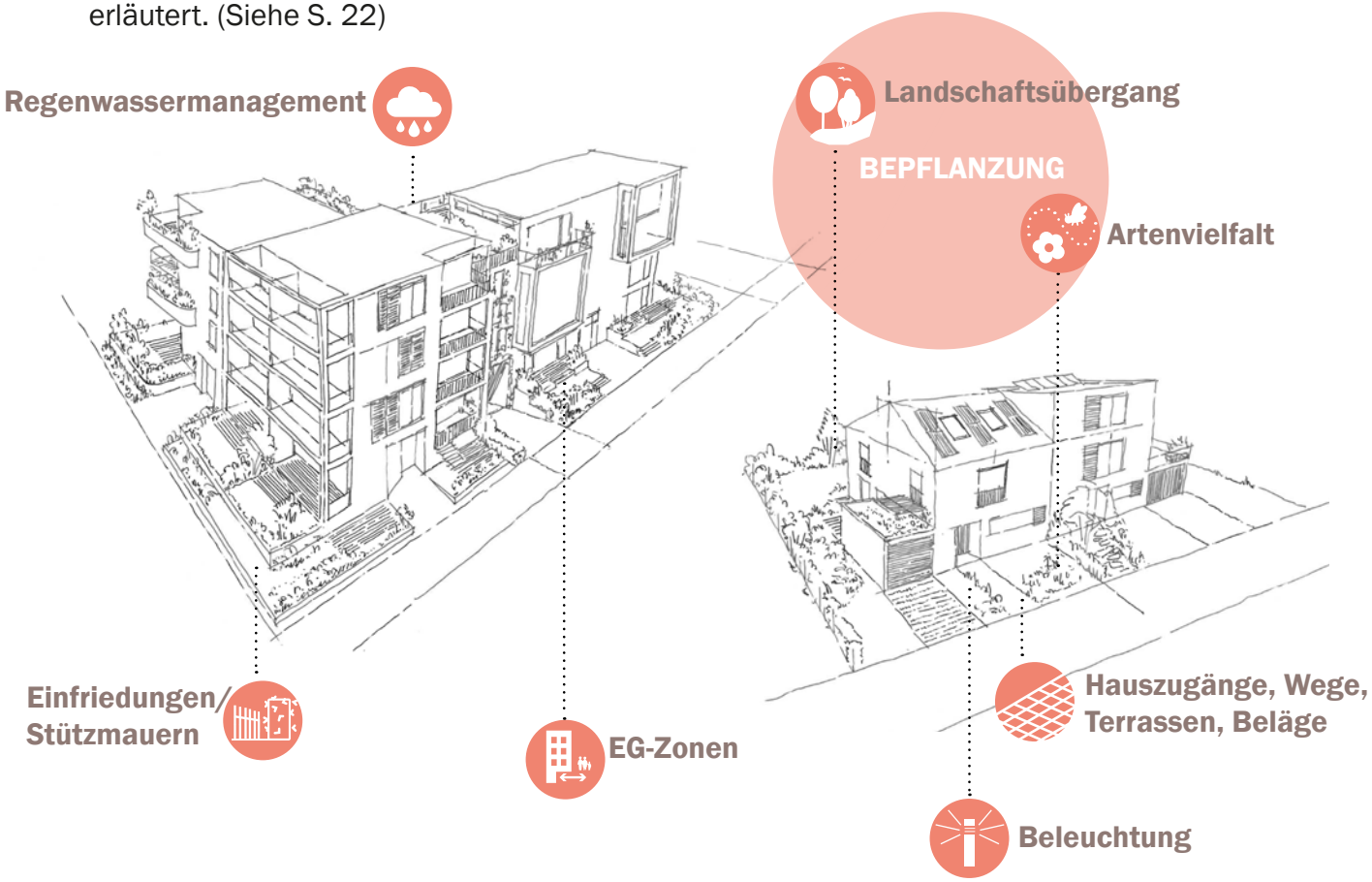
B-PLAN:

„Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO dürfen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
(...)
Im WA 4 ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche je Hof ausnahmsweise eine Nebenanlage mit 100 m³ umbauten Raum und einer maximal zulässigen Höhe von 3,5 m zum überdachten Abstellen von Fahrrädern und/oder Müll zulässig.“

Beispiel: Müllabstellanlage für ein Mehrfamilienhaus

FREIRAUMGESTALTUNG

Private Freiräume existieren im Zusammenspiel mit den öffentlichen Freiflächen des ganzen Quartiers. An Boulevard, Straßenräumen und öffentlichem Grünraum ergeben sich Übergänge zwischen diesen Flächen, welche ganz besondere Qualitäten erzeugen können. Es folgen Empfehlungen zur Gestaltung dieser Übergänge. Zum Verständnis der Überlegungen wurde im ersten Teil dieses Handbuchs das übergeordnete Freiraumkonzept erläutert. (Siehe S. 22)

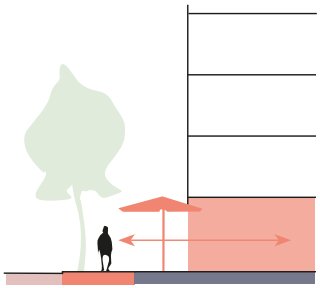


Erdgeschosszonen zum öffentlichen Raum

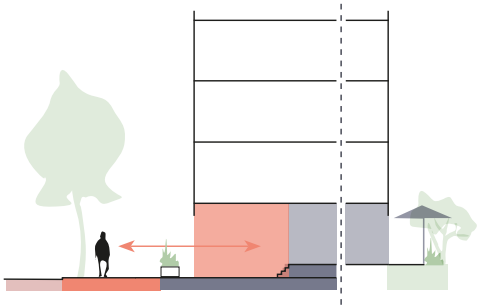
Der private Außenraum vor den Gebäuden hängt maßgeblich von der Nutzung der Erdgeschosszonen ab. Im Geschosswohnungsbau werden diese Bereiche neben Wohnnutzungen auch durch Läden, Praxen oder Büros genutzt.

// Bereich 1 Mehrfamilienhäuser

In Bereichen der Plätze, wo die Erdgeschosse gewerbliche Nutzungen haben, soll die befestigte Fläche des öffentlichen Raumes in die privaten Vorzonen weitergeführt werden. Hier können Pflanztröge und Mobiliar aufgestellt werden, um die Vorzonen zu definieren und zu gestalten.

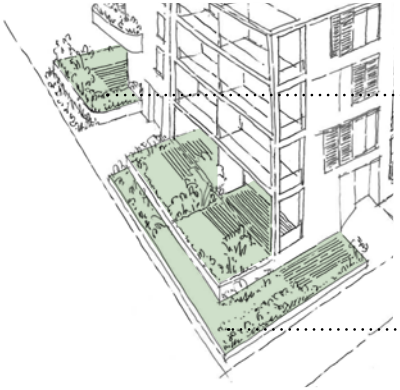


Mit dem Weiterführen des Platz- oder Gehwegbelags an die Hauskante heran entsteht eine positive, natürliche Vernetzung zwischen Innen- und Außenraum. Sie kommuniziert Offenheit und eine Einladung einzutreten.



Wie weit die ebenerdige Raumfolge in das Gebäude hineingezogen wird, hängt vom Nutzungskonzept des jeweiligen Gebäudes ab. Ein Höhenunterschied innerhalb des Erdgeschosses ermöglicht ggf. einen ebenerdigen Zugang zum innenliegenden Hof.

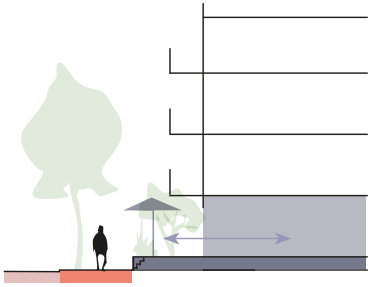
// Bereich 1
Mehrfamilienhäuser



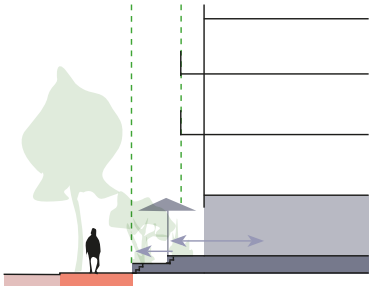
Übergänge zwischen öffentlichem und privatem Freiraum

Wie bereits im Kapitel zum Thema EG Zonen / Hochparterre beschrieben (Siehe S. 59 ff.) hat das Weiterführen der angehobenen Fußbodenhöhe in den „Traufstreifen“ vor dem Gebäude viele positive Effekte.

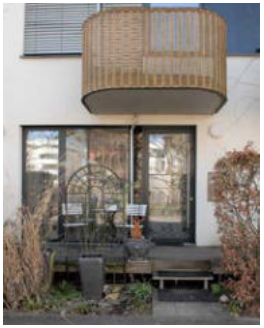
Der öffentliche Raum profitiert von liebevoll gestalteten Vorgärten, stärkerer Nutzung der Traufstreifen und der damit einhergehenden gesteigerten sozialen Kontrolle.



Herausgezogenes Hochparterre

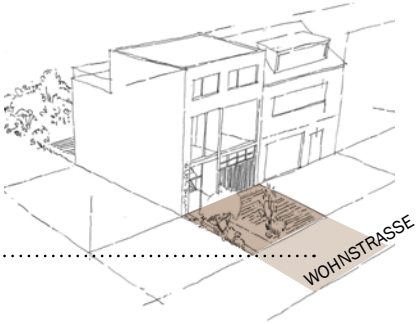


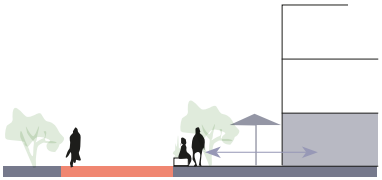
Herausgezogenes, abgetrepptes Hochparterre



Auch einfache, schmale Zugänge zu den Wohnungen im Hochparterre können die Nutzung des „Traufstreifens“ fördern und charmante Einzelsituationen begünstigen.

// Bereich kleinteilige Typologien

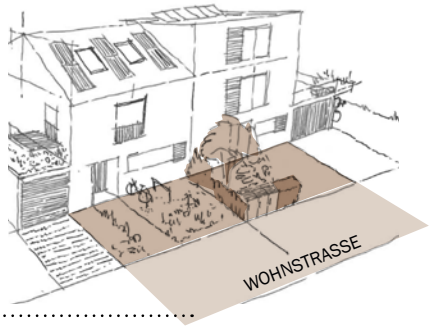




Die Übergänge von privaten zu öffentlichen Freiflächen im Bereich der Siedlung sollen gleichzeitig einladend sein und für die Bewohner Privatsphäre schaffen. Bei den öffentlichen Verkehrsflächen handelt es sich um beruhigte Wohnstraßen. Hier sind alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt. Dies macht die Staßen ruhig und die Vorzonen der Häuser hervorragend nutzbar.

Freie Heckenpflanzungen, Pflanzkästen, oder Sitzelemente können die Vorgärten, Zufahrten und kleinen Hofsituationen gliedern und zum Austausch in der Nachbarschaft beitragen.

Eine Staudenpflanzung gliedert den Raum dieses Vorgartens.

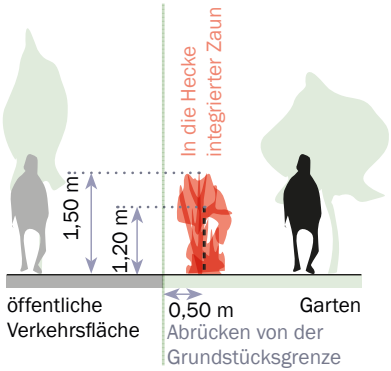


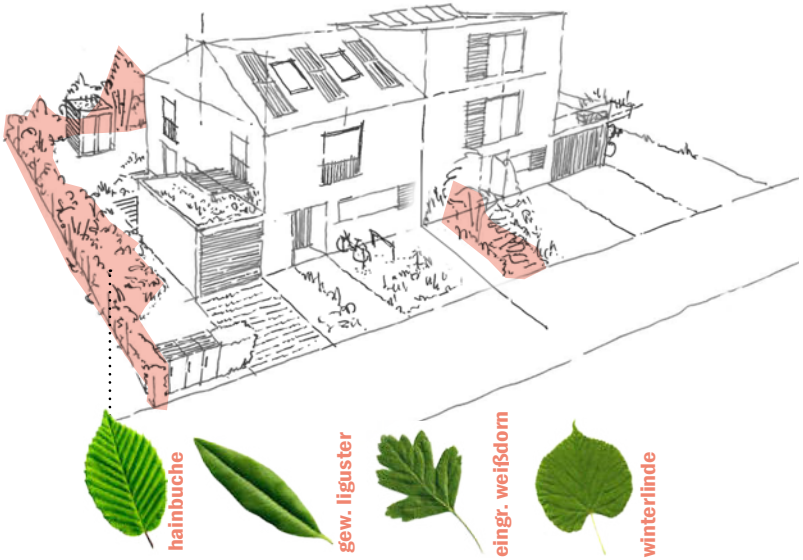
Einfriedungen / Stützmauern / Sichtschutz

Als Begrenzung für den eigenen Garten sind für alle Typologien nur Hecken oder Hecken in Kombination mit Zäunen zulässig. Hecken können als freiwachsende oder geschnittene Einfriedungen verwendet werden. Immergrüne oder je nach Jahreszeit unterschiedlich wirkende Pflanzen bieten dabei ein abwechslungsreiches Bild für den jeweilgen Garten bzw. Vorgarten / Vorzone.

B-PLAN:

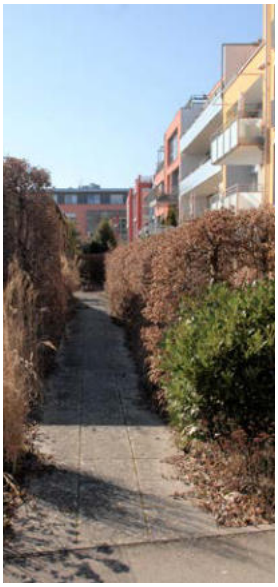
Örtliche Bauvorschriften III.3:
„Einfriedungen sind nur in Form von in Hecken integrierte eingewachsene Zäune aus Drahtgeflecht bis zu einer Höhe von max. 1,2 m zulässig, wobei die Hecken eine Höhe von 1,5 m erreichen dürfen. Die festgesetzten Höhenangaben der Einfriedungen sind bezogen auf die Höhen der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen bzw. die Geländehöhen der angrenzen-den Grundstücke. (...) Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind Einfriedungen 0,50 m von der Hinterkante Bordstein zurückzusetzen. Zum Boden ist ein Abstand von 0,10 m einzuhalten. (...)“



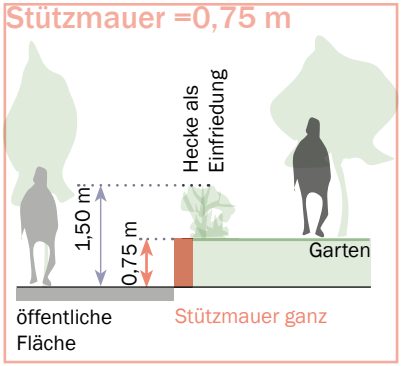


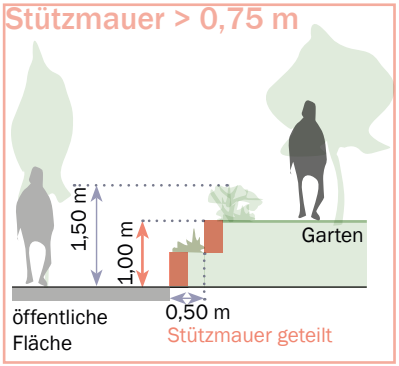
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

PFLANZLISTE FÜR HECKEN



Heckenstrukturen als Einfriedungen vermitteln zum Straßenraum hin einen grünen Eindruck und bieten zugleich einen grünen Puffer für die Wohnnutzung im Erdgeschoss.





B-PLAN:

Örtliche Bauvorschriften III.4:
„Stützmauern sind zulässig. Ist die Stützmauer höher als 0,75 m, ist diese in der Höhe zu teilen und die obere Hälfte um mindestens 0,5 m gegenüber der Vorderkante des darunter liegenden Mauerteils zurück zu setzen, die dadurch entstehede Stufe ist zu begrünen. Bei Kombination von notwendigen Stützmauern und Einfriedungen darf eine maximale Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschritten werden.

Geländemodellierungen innerhalb der Baugrundstücke sind nur zur Einbindung der baulichen Anlagen in das bestehende Gelände zulässig. Die Übergänge zum bestehenden Gelände bzw. zu Nachbargrundstücken sind so zu gestalten, dass das neue Böschungsverhältnis maximal 1:2 (bedeutet z.B. 1 m Höhe auf 2 m Länge) beträgt. (...)“

Hauszugänge / Wege / Terrassen / Beläge

B-PLAN:

Oberflächenbeläge II.17:
„Die privaten KFZ-Stellflächen, Zufahrts- und Wegeflächen sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen oder wasserrückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflaster mit Breitfugen oder wassergebundenen Decken auszuführen und an die Regenwasserkanalisation anzuschließen.“

Die Gestaltung der Hauszugänge, Wege, Terrassen und Vorzonen haben für den Gesamteindruck des Gebäudes und darüber hinaus des gesamten Stadtteils einen großen Einfluss. Daher ist es wichtig, dass die Materialität der Oberflächenbeläge an die Gestaltung des Hauptbaukörpers angepasst ist.

Neben der gestalterischen Wirkung ist auch der ökologische Nutzen (insbesondere Vermeidung von Bodenversiegelung) der jeweiligen Oberflächenbeläge von Bedeutung .

- Wassergebundene Wegedecken / Kies / Split
- Schotterrasen
- Pflaster
- Rasengittersteine

Kies und Schotterbeläge sind gestalterisch ansprechend und zugleich einfach und günstig herzustellen

Rasengittersteine als grüne, natürliche Wegeverbindung

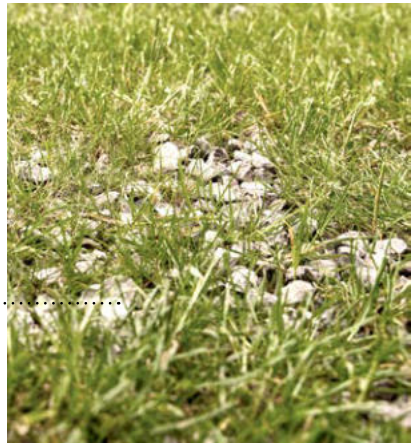
Wassergebundene Wegedecken / Kies / Splitt

Wassergebundene Wegedecken, Kies- und Splittbeläge weisen eine gute Wasserdurchlässigkeit auf und fügen sich gut in verschiedenste Varianten der Gartengestaltung ein. Zudem sind diese Belagsarten einfach und günstig in der Herstellung.

Wassergebundene Wegedecke in der Innenhofgestaltung in Kombination mit Wiesenflächen und Pflanzbeeten.

Schotterrasen

Schotterrasenflächen fügen sich optisch sehr gut in Grünflächen (Wiesen-/Rasenflächen) ein. Schotterrasen kann für stark beanspruchte Rasenflächen, aber auch für Stellplätze oder Zufahrten verwendet werden, sofern die Nutzung nicht ganzjährig mit täglicher Befahrung erfolgt. Auch für Rettungswege ist Schotterrasen geeignet.



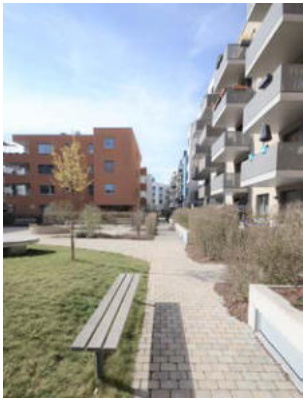
Schotterrasen eignen sich insbesondere für (Wiesen) Flächen, die stark beansprucht werden, wie z.B. zum Parken von Autos oder „grüne“ Wegeflächen.

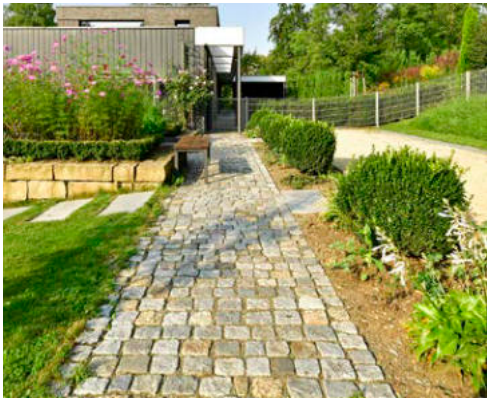
Pflasterbeläge

Pflasterbeläge halten hohen Belastungen stand und bieten mit der Wahl des Materials, des Formats und des Verlegemusters eine Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten.

Materialität - Naturstein oder Beton

Als Beläge können Platten oder Pflaster aus Natursteinen oder Beton in verschiedenen Formaten und Oberflächen verwendet werden. Bei der Verwendung von Natursteinmaterialien sollte deren Herkunft bedacht werden. Ein regionaler Materialbezug stärkt die Identität und Unverwechselbarkeit des Objektes. Eine preisgünstigere Alternative sind Betonprodukte. Erhältlich sind unterschiedlichste Oberflächen und Farben. Die Palette reicht dabei von glattem Sichtbeton, bis hin zu eingefärbten oder mechanisch bearbeiteten Betonmaterialien mit Natursteinvorsatz, wie z.B. Waschbeton mit sichtbarer Kiesoberfläche oder sand- und wassergestrahlte Varianten. Mit unterschiedlichen Formaten, vom Mosaikpflaster bis hin zu großformatigen Platten, können individuelle Gestaltungen und Ausdrucksarten erzielt werden.





Verlegemuster - Wasserdurchlässigkeit

Pflastersteine aus Beton oder Naturstein können mit begrünten Fugen gesetzt werden, um eine Begrünung zu ermöglichen und die Versickerung von Niederschlagswasser zu gewährleisten. Spezielle Rasenfugensteine aus Beton mit angeformten Abstandshaltern gewährleisten einen gleichmäßigen Abstand. Die Fugenbreite muss mind. 3 cm betragen. Für die Ansaat sollten spezielle Saatgutmischungen verwendet werden. Rasenfugenpflaster eignen sich auch für Stellplätze, sofern eine ausreichende Belichtung und Besonnung gewährleistet ist.

Holzbeläge

Holzbeläge eignen sich besonders gut für Terrassen und Sitzplätze in unmittelbarer Verbindung mit dem Haus. Wie beim Naturstein sollte auch beim Holz auf die Herkunft geachtet werden. Tropenhölzer ohne FSC-Zertifikat für nachhaltige Forstwirtschaft sollten nicht verwendet werden. Eine gute Alternative stellen heimische Hölzer wie Douglasie oder Gebirgslärche, aber auch thermisch behandelte Holzarten, wie die Thermoesche oder auch Holz-Kunststoffprodukte („WPC“-Beläge), dar.

Beleuchtung

B-PLAN:

Außenbeleuchtung II.17:
„Für die Außenbeleuchtung sind energiesparende und insektenfreundliche Lampen, wie z.B. LED-Lampen, und insektendichte Lampengehäuse zu verwenden.“

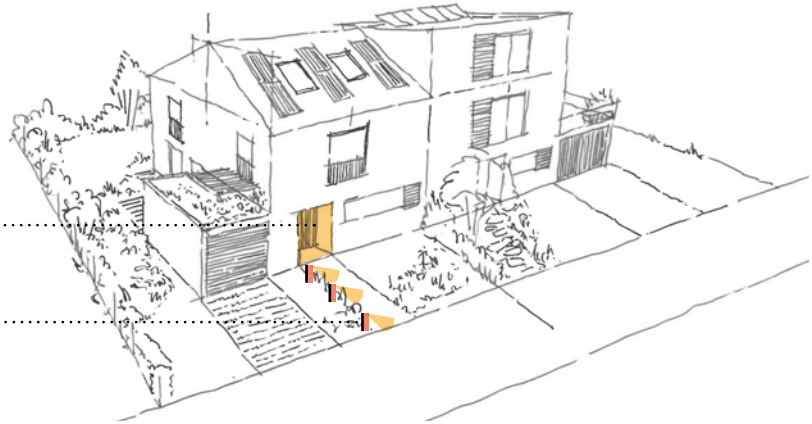
Durch gezielte Beleuchtung der Eingangssituationen und der Gartenräume kann in der Dämmerung und bei Dunkelheit eine freundliche, einladende und wohlige Atmosphäre erzeugt werden.

Besonders geeignet sind niedrige Pollerleuchten und Bodenstrahler, die fest eingebaut oder als Erdspießstrahler flexibel verwendet werden können. Leuchten, die nach oben abstrahlen, sind zu vermeiden.

Um nachtaktive Insekten zu schützen, müssen insektenschonende Lampen verwendet werden. Je gelber und langwelliger ein Licht ist, umso weniger störend wirkt es auf Nachtinsekten und umso weniger lockt es sie an.

Beleuchtung nicht dauerhaft einschalten:
bedarfsorientiert & dimmbar

Insektenschonende Lampen mit gelblich-weißlichem Licht ohne Abstrahlung nach oben



Bepflanzung

Im Gebiet Killberg IV soll eine einladende, grüne und freundliche Atmosphäre entstehen. Aus diesem Grund werden zur Bepflanzung der öffentlichen und privaten Freibereiche Festsetzungen getroffen.

Durch Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern, Bodendeckern, Stauden, Gräsern und Blühwiesen wird die Wohnumfeldqualität entscheidend geprägt und es entsteht eine angenehme Wohnatmosphäre.

Blühwiesen sind sowohl gestalterisch als auch ökologisch wertvoll für den Vorgarten / Garten

Je 100 qm angefangener, nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein regionaltypischer Baum zu pflanzen (z.B. Felsenbirne)

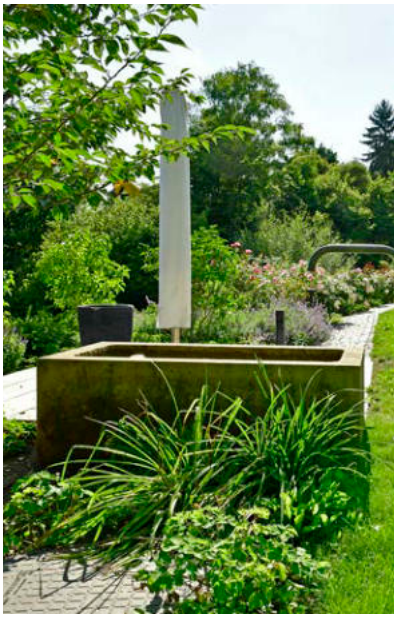
Mindestens 50 % der Länge der Grundstücksfläche zwischen Gebäude und Straße muss begrünt werden.

B-PLAN:

Grünordnerische Fests. II.18:
„Die als Pflanzgebote festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.(...)“

Pflanzgebot 3 (pfg 3) Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind, soweit sie nicht als Zufahrten, Pkw-Stellplätze, Wege, temporäre Müllbehälterstandplätze, Fahrradabstellplätze,(...) genutzt werden, als Grünflächen oder Hausgärten anzulegen und mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen, Gehölzen, Stauden, Sommerblumen und Gräsern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Stein- und Koniferengärten sind nicht zulässig. Der gesamte Bereich der Grundstücksfläche zwischen Erschließungsstraße und geplantem Gebäude ist auf mindestens 50 % der Grundstückslänge zu begrünen und als Vegetationsfläche dauerhaft zu erhalten. Für jedes Baugrundstück ist je angefangene 100 m² der nicht überbauten Grundstücksfläche mind. ein standortgerechter, heimischer Laubbaum der Pflanzlisten 1-3 oder ein regionaltypischer Obstbaum-Hochstamm (Qualität: Hochstamm, STU 12-14, 3-mal verpflanzt mit Ballen) der Pflanzliste 6 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Gebäude und Gebäudeteile unterhalb der Erdoberfläche sind zur Begrünung mit einer Substratschicht von mindestens 0,60 m anzudecken.

Die Begrünung der Garten- und Vorbereiche sorgt nicht nur für ein optisch ansprechendes Wohnquartier sondern bietet den Nutzern auch einen „grünen Puffer“ zwischen öffentlicher Fläche und Eingangsbereich. Sowohl bei den Mehrfamilienhäusern, als auch bei den kleinteiligeren Typologien.



Landschaftsübergang

Für die privaten Gärten, die direkt an den öffentlichen Grünraum anschließen, gibt es besondere Gestaltungsvorschläge, da hier insbesondere der Übergang von Siedlungsbereich zu Landschaft harmonisch gestaltet werden soll. Es ergeben sich Synergien aus der öffentlichen Freiraumgestaltung und der privaten Gartengestaltung.

Für die öffentlichen Grünflächen gibt es ein besonderes Gestaltungskonzept. Die Freiflächengestaltung wird bestimmt durch verschieden große, horizontal angeordnete Feldhecken in Kombination mit Stützmauern aus Naturstein.

Der Übergangsbereich von privatem Garten hin zum Landschaftsraum soll durch natürliche, freiwachsende und artenreiche Heckenstrukturen (in Anlehnung an die Feldhecken) gestaltet werden.

Offene, freiwachsende Feldhecken auf privatem Grundstück zum öffentlichen Grün hin

Natürlicher, offener Übergang zum Grünraum
--> größer wirkendes Grundstück
--> Ausblick für private Nutzer

Natursteinmauern - Abfangen der Topographie, optische Vergrößerung des Gartens

versetzte Feldhecken als Habitat
--> Sichtschutz für private Gärten

Durch artenreiche, freiwachsende Heckenstrukturen im Übergangsbereich können qualitätvolle und ökologisch wertvolle Grünräume entstehen.

Regenwasser

Regenwasser ist ein kostbares Gut. Übereinstimmend gehen wissenschaftliche Klimaprognosen davon aus, dass die Sommer in Hechingen generell heißer und trockener, während die Winter feuchter werden. Dies bedeutet, wir müssen uns auf zwei Szenarien vorbereiten: Wasserknappheit im Sommer und starke Niederschläge im Winter über die vegetationsfreie Zeit.
Daher soll das Niederschlagswasser generell dort wo es anfällt versickert oder (in Zisternen) gespeichert werden, um die Vorfluter, Bäche und Flüsse zu entlasten und Hochwasserrisiken zu verringern.

- Anlage von Zisternen zur Regenwassernutzung
- Versickerung auf dem eigenen Grundstück

B-PLAN:

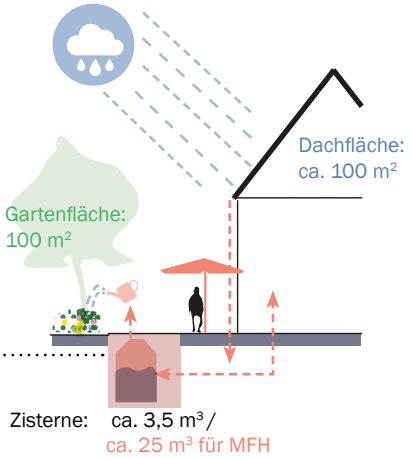
Beseitigung des Niederschlagswassers II.13:
„Unverschmutztes Oberflächenwasser von Dach- und Bodenflächen der Gebäude (Wohnhäuser, öffentliche Bauten, Garagen) (...) ist entweder zur breitflächigen Versickerung zu bringen oder über die Regenwasserleitung den Retentionsflächen zuzuführen.
Der Bau von Zisternen zu Gartenbewässerung bzw. zur Nutzung als Brauchwasser ist erlaubt und wird begrüßt.“

Brauchwasserzisternen

Durch Brauchwasserzisternen kann das auf dem eigenen Grundstück anfallende Regenwasser genutzt werden.
Auf einer Grundstücksfläche von 100 m² fallen durchschnittlich ca. 80.000 l Regen pro Jahr (das entspricht in etwa dem gesamt-Wasserverbrauch von 2 Personen). Das anfallende Regenwasser kann und sollte gesammelt und für Gartenbewässerung, oder im Haus als Brauchwasser (z.B. Waschmaschine, WC) genutzt werden.

Bei einem 4 Personen - Haushalt kann man durch diese Zisterne 50 - 70 % des jährlichen Wasserbedarfs decken, sofern das Regenwasser auch für die WC- und Waschmaschinennutzung verwendet wird.

Eine Zisterne bei Mehrfamilienhäusern (ca. 25 m³) deckt entsprechend den Bedarf von ca. 40 Bewohnern.



Versickerung/Rückhalt auf dem Grundstück

Nutzung des Regenwassers zur Bewässerung des Gartens

Versickerungsmöglichkeiten im Garten über Pflaster und wassergebundene Beläge

Eine Zisterne sorgt über die Nutzung als Gieß- und Brauchwasser auch für einen Rückhalt von Niederschlagswasser und damit für eine Verlangsamung des Abflussgeschehens während eines Starkregenereignisses.

Die versiegelten Flächen sollten auf ein Minimum reduziert werden, z.B. durch die Nutzung offener Pflasterbeläge oder wassergebundener Decken (siehe: S.94 „Hauszugänge, Wege, Terrassen, Beläge“).

Alle Dächer sollten begrünt werden.
(Siehe Vorteile Dachbegrünung: S.67 „Dachbegrünung“)

Zur Nutzung des Regenwassers sollte die Topografie des eigenen Grundstücks beachtet und genutzt werden.

Wassereintrittspunkte (Tiefpunkte) bei Gebäuden vermeiden

Mit einer offenporigen Freiflächengestaltung und der Nutzung des anfallenden Regenwassers kann bares Geld gespart werden:

Für eine Wiese fallen keine Niederschlagsgebühren an.
Bei offenporigen Pflasterbelägen oder wasserdurchlässigen Belägen verringert sich der Betrag.
Da Regenwasser „umsonst“ ist, ersetzt es zusätzlich auch die Kosten des Frischwassers.

ABBILDUNGEN

Abbildungsverzeichnis/ Beteiligte Akteure

Die Fotos, Grafiken und Skizzen in diesem Buch wurden, sofern nicht anders angegeben, von H|G Architekten Hähnig | Gemmeke (H|G) erstellt.
Im Rahmen der Entwicklung des Gebietes Killberg IV waren eine Reihe von verschiedensten Akteuren beteiligt.

Abbildungen

Deckblatt	Skizze Auftaktplatz von Osten - (H|G)
Seite - 6	Illustration Städtebaulicher Entwurf (H|G)
Seite - 11	Bild1: Reihenhäuser Wohnhof 3, Akademiegärten Neuhausen (H|G) Bild2: Reihenhäuser, Ijburg, Amsterdam (H|G) Bild3: Private Gartengestaltung, Tübingen (De Maddalena)
Seite - 17	Einfügen in den städtebaulichen Kontext , Luftbild (H|G)
Seite - 18	Platzgestaltung PLATZ 1 (Auftaktplatz) (H|G)
Seite - 19	Städtebaulicher Entwurf, Stand: Mai 2022 (H|G)
Seite - 21	Illustration zum Städtebaulichen Entwurf (H|G)
Seite - 23	Illustration zu den Typologien (H|G)
Seite - 25	Illustration zum Erschließungskonzept (H|G)
Seite - 27	Illustration zur Lage der Quartiersgarage (H|G)
Seite - 29	Illustration zum Freiraumkonzept (H|G)
Seite - 31	Illustration zum Platzkonzept / zur Platzabfolge (H|G)
Seite - 33	Platzgestaltung Platz 1 (H|G)
Seite - 35	Platzgestaltung Platz 2 (H|G)
Seite - 37	Platzgestaltung Platz 3 (H|G)
Seite - 38	Platzgestaltung Nachbarschaftsplatz (H|G)
Seite - 39	Spielplatzgestaltung 1 und 2 (H|G)
Seite - 43	Illustration zum Energiekonzept (H|G)
Seite - 44	Beispiel einer Haus-Übergabestation (Energie Ausserschwyz AG, 2022)
Seite - 46	Planzeichnung Bebauungsplan, Stand: 28.6.2021 (H|G)
Seite - 50	Bildausschnitt1: Stimmiges Gesamtbild, Wohnhaus, Tübingen (Bild: De Maddalena) Bildausschnitt2: Urbanes Stadtgefüge, Egeriaareal, Tübingen (Bild: P.Jammernegg) Bildausschnitt3: Übergänge Landschaft, Wohnhaus, Tübingen (H|G)
Seite - 56	Illustration zu den Typologien (H|G)
Seite - 57 ff.	Erläuterungsskizzen zu den Typologien (H|G) Alle Skizzen und Skizzengrafiken im Buch stammen von H|G

Seite - 63	BildVersion1(links):Herausgezogenes Hochparterre, Kopenhagen (H|G) Bild Version1(rechts):Herausgezogenes Hochparterre mit Aufgängen, Mühlenviertel Tübingen (H|G) Bild Version2(links): Abgetrepptes Hochparterre, Kopenhagen (H|G) Bild Version2(rechts): Abgegrenzte Vorzone, Kopenhagen (H|G)
Seite - 66	Dachlandschaft der Altstadt von Hechingen, nachbearbeitet (Originalbild: Stadt Hechingen)
Seite - 68	Bild1(links): Harmonische Farbgebung von Dacheindeckung zum Gesamtkonzept des Hauses, Wohnhaus Tübingen (H|G) Bild2(rechts): Harmonische Farbgebung von Dacheindeckung zum Gesamtkonzept des Hauses, Wohnhaus Tübingen (Bild: De Maddalena)
Seite - 70	Bild1(oben links): Ansprechende Gestaltung von Staffelgeschossen (H|G) Bild2(oben rechts): Loggien als geschützte Freibereiche, Egeria, Tübingen (H|G) Bild3-4(unten links und rechts): Gestaltete Dachterrassen, Franz.Viertel, Tübingen (Bilder: Schweizer)
Seite - 71	Bild1(oben): „Einfaches“ Gründach mit Sedumarten (H|G) Bild2(mitte):Gründach mit Gräsern, nachbearbeitet(Original: website optigruen.de Bild3(unten): Gründach mit Gräsern, nachbearbeitet(Original:website optigruen.de)
Seite - 72	Bild1(links): Solardachziegel (Bild: Firma Autarq) Bild2(mitte):Fassadenintegrierte PV-Anlage, Mühlenviertel Tübingen (H|G) Bild3(rechts):Solardachziegel „Braas“ (Bild: Firma BMI Group)
Seite - 75	Blick auf die Schwäbische Alb vom Baugebiet Killberg IV (Bild: Stadt Hechingen)
Seite - 76 (von links nach rechts)	Bild1: Stuttgart Weinsteige (H|G) Bild2: Neuhausen (H|G) Bild3:Beige- und Brauntöne, Wohnhaus, Tübingen (Bild: De Maddalena) Bild4: Neuhausen (H|G)
Seite - 78	Beispiele für Klinkerfassaden(obere Reihe) - Bild1,links: Ölmühle, Tübingen (H|G), Bild2(mitte) und 3(rechts): Alte Weberei Carre, Egeria, Tübingen (De Maddalena) Beispiele für Holzfassaden(untere Reihe) - Bild4(links): Substitutionsambulanz, Tübingen (H|G), Bild5: Beispielhafte Holzfassade, Kopenhagen (H|G) Bild6(unten rechts): Beispielhafte Klinkerfassade, Neue Mitte Altona, Hamburg (H|G)
Seite - 79	Bilder1-3: Beispielhafte Betonfassade, Einfamilienhaus, Rottenburg a.N. (H|G)

Seite - 80	Bild1+2(oben):Fassadenbegrünung durch bepflanzte Balkone, Güterbahnhof, Tübingen (H|G) Bild3(oben): Rankhilfen für Fassadenbegrünung, Güterbahnhof, Tübingen (H|G) Bild4(unten): Begrünte Fassaden in Kopenhagen (H|G) Bild5(unten): Laubengang als Rankhilfe für Fassadenbegrünung, Egeria, Tübingen (H|G) Bild6(unten): Begrünte Fassaden in Kopenhagen (H|G)
Seite - 81	Bild1(links): Baukörperintegriertes Vordach, Lerchenbuckel, Reutlingen (Bild: David Mathissen) Bild2(rechts): Eingezogener Eingangsbereich, Wohnhaus, Tübingen (De Maddalena)
Seite - 82	Bild1(links): Baukörperintegriertes Vordach, Wohn- und Geschäftshaus „Alte Weberei Carre“ Egeria, Tübingen (De Maddalena) Bild2(rechts): integrierte, geschützte Eingangssituation, Egeria, Tübingen (H|G)
Seite - 83	Sicht- und Sonnenschutz durch Holzelemente, Französisches Viertel, Tübingen (H|G)
Seite - 84	Sicht und Sonnenschutz durch Schiebeelemente - Bild1(links): Ölmühle, Tübingen (H|G), Bild2,3(mitte,rechts): Egeria, Tübingen (H|G)
Seite - 85	Homogenes Farbbild von Gebäude und Fassadenelementen, Egeria, Tübingen (H|G)
Seite - 87	Beispiele für gebäudeintegrierte Tiefgaragenzufahrten Bild1(links): Mühlenviertel, Tübingen (H|G) Bild2(mitte): Güterbahnhof, Tübingen(H|G) Bild3(rechts): Mühlenviertel, Tübingen (H|G)
Seite - 88	Bild: In die Gestaltung integrierter Stellplatz (Carport am Haus), Tübingen (De Maddalena)
Seite - 90	Bild1(oben):Müllabstellanlagen in der Vorzone, Egeria, Tübingen (H|G) Bild2(unten): in die Gestaltung integriertes Gartenhaus, Tübingen (De Maddalena)
Seite - 91	Müllabstellanlage Mehrfamilienhaus, Egeria, Tübingen (H|G)
Seite - 93	Bild1(oben):Bespielte EG-Zone, Kopenhagen (H|G) Bild2(mitte): Platzbelag bis zur Gebäudekante bei EG-Nutzungen, Tübingen (H|G)

Seite - 94	Übergänge zwischen öffentlichem Straßenraum und privatem Freiraum Bild1(oben links):Kopenhagen (H|G) - Bild2(oben rechts): Kopenhagen (H|G) Vorzonen und Zugänge mit Hochparterre Bild3(unten links): Kopenhagen (H|G) - Bild4(unten mitte): Kopenhagen (H|G) Bild5(unten rechts): Mühlenviertel, Tübingen (H|G)
Seite - 95	Übergänge zwischen öffentlichem Straßenraum und privatem Freiraum / Vorzonen Bild1(oben links):Kopenhagen (H|G) - Bild2(oben rechts): Kopenhagen (H|G) Bild3(unten rechts): private Vorzone, Staudenpflanzungen
Seite - 97	Beispiele für Einfriedungen/Stützmauern Bild1(links):Mühlenviertel, Tübingen (H|G) - Bild2(mitte): Ölmühle, Tübingen (H|G) Bild3(rechts): Wohnhaus, Tübingen (H|G)
Seite - 98	Oberflächenbeläge: Rasengittersteine und Schotter, Egeria, Tübingen (H|G)
Seite - 99	Wassergebundene Wegedecken Bild1,2(oben): Innenhof, Egeria, Tübingen (H|G) Bild3(unten): Nahaufnahme Schotterrasen
Seite - 100	Beispiele für ansprechende Pflasterbeläge Bild1(oben): Zugang Mehrfamilienhaus, Egeria, Tübingen (H|G) Bild2(unten links): Ölmühle, Tübingen (H|G) - Bild3(unten mitte): Güterbahnhof, Tübingen (H|G) - Bild4(unten rechts): Wohnhaus, Tübingen (H|G)
Seite - 101	Bild1(oben): Beispielhafter Pflasterbelag, Kopenhagen (H|G) Bild2(unten rechts): Pergola, Platzgestaltung Mühlenviertel, Tübingen (H|G) Bild3(unten rechts): Privater Zugang Mühlenviertel, Tübingen (H|G)
Seite - 104	Bild1,2: Beispielhaft begrünte Gärten, Wohnhaus, Tübingen (H|G)
Seite - 105	Bild1(rechts): Bereiche Landschaftsübergang, Illustration (H|G) Bild2(links): Ausschnitt Entwurf Nachbarschaftsplatz- Landschaftsübergang (H|G)
Seite - 106	Artenreiche, freiwachsende Hecke, Landsberg (H|G)
Seite - 108	Bild1(oben): Regenwassernutzung im privaten Garten,Tübingen (H|G) Bild2(unten): Versickerungsmöglichkeiten im privaten Garten, Tübingen (H|G)
Seite - 114	Blick auf die Burg Hohenzollern (H|G)

Blick vom Gebiet „Killberg IV“ auf die Burg Hohenzollern (eigene Aufnahme, 2021)

Beteiligte Akteure

Auftraggeber	Stadt Hechingen
Städtebaulicher Entwurf/ Gestaltungshandbuch/ Bebauungsplan/ Öffentliche Freianlagen/Plätze	**H|G** Hähnig|Gemmeke Architekten BDA Partnerschaft mbB, Tübingen Prof. Mathias Hähnig, Anna Dannecker, Jana Heinsohn, Christiane Kolb, Judith Schweizer
Energetisches Konzept/ Energieversorgung /	Stadtwerke Hechingen Stefan Oßwald Solites, Stuttgart Steinbeis Forschungsinstitut für solare und zukunftsfähige thermische Energiesysteme Dirk Mangold, Michael Klöck
Erschließungsplanung / Verkehrsplanung	Gauss Ingenieurtechnik, Rottenburg a.N. Paul Gauss, Fabian Gauss
Umweltplanung	Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen

EIN HANDBUCH FÜR DEN KILLBERG

Das Gestaltungshandbuch für den Killberg IV ist gemacht für Bauherren, Architekten, Privatleute, Interessierte und Neugierige. Es soll die Lust auf schöne Gestaltung wecken, neue Ideen anstoßen sowie Planungsabsichten verdeutlichen und verbildlichen.

Der Bebauungsplan ist als Satzung die rechtliche Grundlage für alle Bauvorhaben und für jedermann bindend. Die Aufgabe des Gestaltungshandbuchs ist es demgegenüber, zum einen die Festsetzungen des Bebauungsplans zu erläutern und zu verbildlichen, zum anderen, darüberhinaus Empfehlungen für einzelne Themen zu geben und Beispiele dafür aufzuzeigen.

HG - Hähnig Gemmeke Architekten BDA Partnerschaft mbB - im Auftrag der Stadt Hechingen